

cQui es menjarà el pastís?

La setmana passada van començar els primers enderrocs d'immobles a la zona del Poblenou. La premsa ho anuncià a primera plana: «La Vila Olímpica fa camí». Fa camí i ja és una operació urbanística i potser especulativa de gran envergadura, on les distintes parts afectades mantenen criteris oposats.

Carme Gibert i Valls

La construcció de la Vila Olímpica al Poblenou és un repte que inclou, no només la construcció d'un recinte olímpic, sinó una gran operació urbanística de remodelació de la zona. La Vila, batejada amb el nom de «Nova Icària», ocuparà una superfície de 214.181 metres quadrats des de l'avinguda d'Icària fins al mar. Tindrà una capacitat per a 15.000 habitants. El projecte d'Oriol Bohigas preveu que estigui composta per «superilles» tres vegades més grans que les de l'Eixample. Serà un dels barris de Barcelona amb més espais verds destinats a l'ús privat.

La Vila Olímpica ocupa el 60 per cent d'un pla urbanístic molt més ampli: el Pla de Costes, que abraça una zona de 2,5 km, de la Barceloneta al Besòs. Segons l'Ajuntament, és la manera ideal

de fer desaparèixer les indústries obsoletes, vies fèrries i col·lectors que aïllen el Poblenou de la resta de la ciutat i del mar. Aquest pla és l'última gran operació urbanística i immobiliària d'aquest segle.

El Cinturó del Litoral està inclòs dins del Pla de Costes. Permetrà la connexió directa entre el port i l'autopista de Girona. El cost previst d'aquesta via és de 25.000 milions de pessetes, aportades pel Ministeri d'Obres Públiques i Urbanisme (MOPU). Construir la Vila és una cursa contrarellotge que acabarà el 1991. L'Ajuntament, a través de Vila Olímpica, SA, encara està comprant els 530.000 m² de sòl que s'han d'urbanitzar. Tanmateix, és ràpid: amb poc més d'un any ha fet el buidatge urbanístic de 45.000 m².

Podem agrupar les parts implicades en la construcció de la Vila en cinc fac-

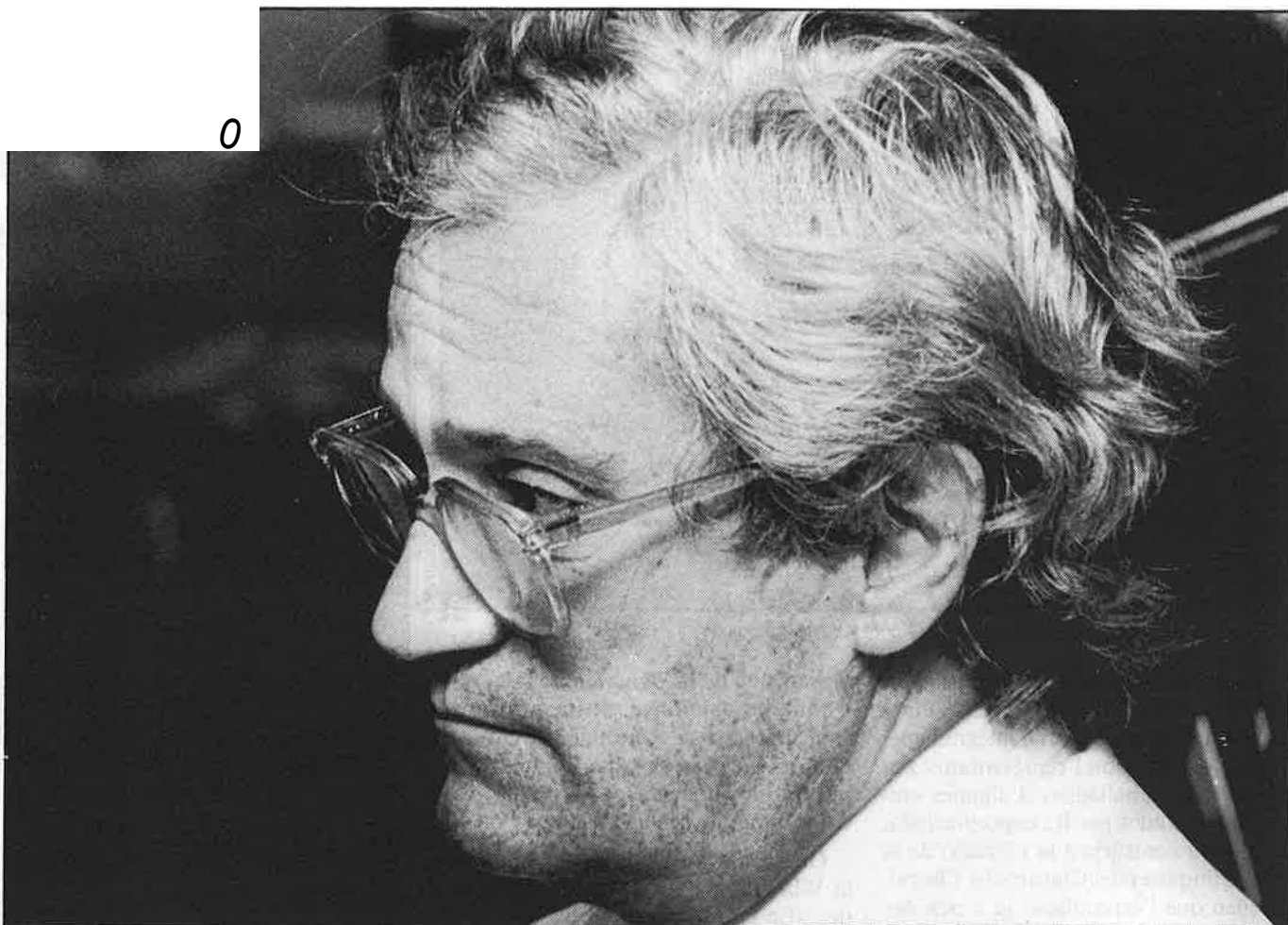
cions: L'Ajuntament i Vila Olímpica, SA, presidida per **Jordi Parpal**, són responsables de la gestió general. La Corporació Metropolitana de Barcelona (CMB), la Generalitat, el MOPU i el mateix Ajuntament formen el grup dels finançadors. Els afectats pel projecte són les grans indústries que ocupen la zona (Catalana de Gas, Motor Ibèrica i Crèdit i Docks), Renfe, les petites indústries i els veïns del Poblenou. La transformació urbanística de la zona suposarà un canvi qualitatiu per al barri d'efectes imprevisibles, ara per ara. De moment 150 famílies han hagut d'abandonar la zona. El quart grup és el sector immobiliari, encarregat de la construcció i la venda dels 2.700 habitatges que s'hi construiran. La cinquena força és Barcelona, la ciutat més densament poblada del món, després de Calcuta, com a receptora passiva dels resultats.



DOMÈNEC UMBERT

0

DOMENECH UMBERT



Oriol Bohigas. Baix, estat actual del Poblenou i la maqueta del pla especial d'ordenació urbana al sector Carles I-Avda. Icària.



Totes les forces citades s'interrelacionen entre elles i tenen un fons dialèctic comú: la recuperació del mar i les Olimpíades, però tenen interessos diferents. Ens trobem davant d'un marc òptim per revalorar els terrenys del Poblenou, que ara tenen un valor mínim i ja no interessen industrialment.

Aquesta mateixa situació, amb el mateix marc geogràfic, va produir-se al 1966, quan Motor Ibèrica, Crèdit i Docks, Catalana de Gas, Renfe, la Caixa d'Estalvis Provincial de la Diputació de Barcelona (de la qual era secretari del consell d'administració **Josep Antoni Samaranch**, actual president del COI), la Maquinista Terrestre i Marítima i altres empreses ubicades a la zona varen formar l'empresa Ribera, SA.

Aquesta empresa gestionava l'anomenat Pla de la Ribera, que, amb l'eslògan «Obrim Barcelona al mar», preveia convertir en zona residencial 4,5 km de sòl industrial, de la Barceloneta al Besòs. Amb el suport de l'Ajuntament-Porcióles, el Pla volia construir, amb un índex d'edificabilitat quatre vegades superior a la norma habitual de

les ciutats europees, blocs de 24 pisos. El Cinturó del Litoral també hi estava previst. El pla tenia un cost de 12.196 milions de ptes. Els gerents n'eren **Miquel Roca i Junyent** i **Narcís Serra**, actual ministre de Defensa, que treballaven junts en un despatx d'advocats.

Segons les pròpies paraules dels empresaris de Ribera, SA, «el Pla no seguia fins especulatiu, sinó un desig d'aportar un servei a la ciutat». Com deia l'actual delegat del govern central **Martí i Jusmet** oportunament, «si als executius de Ribera, SA, els arriben a moure fins especulatiu, ens projecten un camp de concentració».

Avui, al 1987, algunes de les empreses que formaven Ribera, SA, s'han agrupat en l'associació Barcelona '92, promotora dels Jocs. Motor Ibèrica, Crèdit i Docks, Catalana de Gas, Laboratoris Ferrer Internacional (de **Carles Ferrer Salat**, actual president del COE) formaven aquesta associació. Els noms es repeteixen; el lloc, també. La situació convida a ressuscitar l'intent especulatiu, aquesta vegada en nom d'un bon pretext: les Olimpíades.



Terrenys del Poblenou destinats a la Vila Olímpica.

Respecte al tema de l'especulació, les opinions estan tripolaritzades. D'una banda, la Comissió Icària, integrada per veïns del Poblenou i representants sindicals dels treballadors d'algunes empreses afectades per les expropiacions, es mostra contrària a la ubicació de la Vila Olímpica i del Cinturó del Litoral. Creuen que l'especulació ja s'està donant dins el barri i per justificar-ho citen el cas de la fàbrica «La Paperera», que ara serà zona residencial, tot i que els veïns la demanaven com a zona verda.

L'altra cara de la moneda la presenta l'opinió de **Jordi Parpal Borimer**, tinent d'Alcalde de l'Ajuntament, que afirma que «el procés que hem seguit amb la Vila és el contrari del Pla de la Ribera. La plusvàlua que pugui haver-hi entre el cost de les grans indústries de la zona i el que valdran els solars posats en venda no es queda en mans privades, sinó que se la queda l'Ajuntament».

Joan Jubert, secretari tècnic d'Urbanisme de la CMB, coincideix amb **Parpal**, però afirma que els objectius i el disseny de la Vila olímpica i els del Pla de la Ribera s'assemblen, encara que no el control dels beneficis. **Jubert** reconeix que «a Barcelona hi ha unes condicions naturals —l'escassetat de sòl— que faciliten l'especulació, però fins ara el sòl del Poblenou s'està pagant a preus normals, és a dir, de 30 a 70 ptes./pam quadrat».

Joaquim Tossas, secretari general del Departament de Política Territorial i

Urbanisme de la Generalitat, fa costat a aquestes opinions i confia en els mecanismes legals i econòmics de control de l'operació, «tot i que és lògic i humà que els afectats per les expropiacions intentin fer l'agost amb la Vila».

Oriol Bohigas, dissenyador del Pla de la Vila Olímpica, es mostra més taxatiu: «En un règim capitalista com en el que vivim l'especulació sempre s'acaba produint; és evident que els promotors faran negoci amb el sòl i els edificis que construiran, perquè, si no hi hagués negoci, no es faria la Vila Olímpica». **Bohigas**, tanmateix, cita el control municipal com a mesura obligada.

Rosa Fornas, cap del Servei Jurídic de Vila Olímpica, SA, ens parla d'una especulació a petita escala: «L'especulació s'ha donat en el cas de petites empreses arrendatàries que, sabent que Vila Olímpica, SA, indemnitzava els treballadors, n'han llogat de nous a última hora per cobrar més». **Fornas** reconeix, però, que 'el Pla de la Ribera' va provocar el trasllat d'empreses centenàries, i això ens ha ajudat de cara a les indemnitzacions». Per la seva banda, l'Associació de Promotors-Constructors de Barcelona és escèptica: «Potser es podrà evitar l'especulació si es prenen mesures adequades, però, primer, cal que es defineixi de forma definitiva aquest escenari».

Un altre dels temes confusos entorn de la Vila Olímpica són les conseqüències que suposarà per al barri del Poblenou. Per a la Comissió Icària, la Vila serà una zona absolutament segregada



del barri, per la seva configuració arquitectònica i pel nivell de vida que tindrà. A més, el Cinturó suposarà una nova barrera entre el barri i el mar. Creuen que viure al Poblenou serà més car que mai i temen que el barri no perdi identitat i cohesió social.

Oriol Bohigas respon a la Comissió dient: «Si algú des del Poblenou pensa que la Vila pot esdevenir un gueto de luxe segregat, penso que està equivocat. Tal com està projectada, ofereix una re-



Motor Ibèrica i Dragados, dos empreses interessades en el projecte.

L'adjudicació del sòl a les immobiliàries que hauran de construir els habitatges és un altre punt que no està definit. Tot i que sembla que serà l'Ajuntament qui n'estipularà els criteris bàsics de construcció, el fet és que la iniciativa privada tindrà el control dels solars una vegada s'hagin adjudicat.

Jordi Parpal calcula que al setembre o a l'octubre d'enguany es començarà a parlar amb els possibles constructors, «que ja comencen a estar nerviosos» —diu. No és ben bé nerviosisme, sinó preocupació el que reflecteixen les afirmacions de l'Associació de Promotors-Constructors pel que fa a l'adjudicació de sòl: «No estalviarem esforços per jugar un paper de primera línia en el projecte olímpic, en competència amb qui sigui. Trobarem molt natural la convocatòria de concursos internacionals, i només demanarem que els criteris per adjudicar les obres siguin exclusivament de caire tècnic, econòmic o de qualitat, mai financer o, encara menys, utòpic. Malauradament, encara no hem rebut cap resposta pel que fa al nostre interès en la participació en el projecte de la Vila, però continuarem insistint».

Respecte al tema immobiliari, **J. Jubert** cita Dragados o Galvan com a possibles candidates, però rebutja la possible actuació d'immobiliàries franceses o japoneses. **Bohigas**, referint-se al prototipus d'habitant de la Nova Icària, diu que «els pisos, que tindran un preu aproximat de vuit milions de pessetes i uns 90 o 120 metres quadrats, seran

ocupats per classes mitjanes, amb tendència a ser joves i amb un nivell de vida relativament alt. No seran la solució pel problema dels gitanos».

La desaparició de la CMB és una qüestió que queda per resoldre. La Corporació va fer una inversió de 800 a 1.000 milions de pessetes per adquirir els terrenys de Catalana de Gas. Havia de participar, juntament amb la Generalitat i el MOPU, en la finançació del Cinturó del Litoral. «Ara que ha desaparegut la Corporació —diu **J. Jubert**— no se sap qui pagarà la part que ens pertocava». Per la seva banda, **Joaquim Tossas**, de la Generalitat, assegura que «serà la futura Mancomunitat de Municipis, la Generalitat o els ajuntaments afectats per les obres de la Vila Olímpica, qui assumiran les despeses que eren responsabilitat de la Corporació. Si el dia 9 d'octubre de 1987 no hi ha hagut un acord entre les diferents parts formadores de la comissió liquidadora, composta per cinc representants de la Generalitat i cinc dels ajuntaments, les diferents propostes aniran al Parlament de Catalunya, que, en últim terme, decidirà».

A aquestes altures, ara que una altra ubicació de la Vila Olímpica que no sigui al Poblenou sembla totalment impossible, el procés urbanístic ja és imparabla, però el que sembla clar és que la Vila Olímpica és més que una Vila Olímpica, és una operació de gran envergadura econòmica i urbanística que pot tenir un cost social i econòmic imprevisible per al Poblenou i per a Barcelona.

generació de tot l'entorn que inclou sobretot el Poblenou». Per a **J. Jubert**, el Poblenou es relançarà econòmicament: «Ja hi ha molts inversors que estan aprofitant el projecte de la Vila per ocupar naus industrials i solars per transformar-los». «Per la seva banda, **Jordi Parpal** assegura que la Vila «serà l'excusa per urbanitzar una zona molt degradada del barri, tot i que es preservarà el nucli històric del Poblenou».