

Degradació, crisi urbana i regeneració a Ciutat Vella de Barcelona: una anàlisi politicoespacial

Ricard Gomà Carmona

Universitat Autònoma de Barcelona. Departament de Ciència Política i de Dret Públic.
08193 Bellaterra (Barcelona). Spain

Data de recepció: gener 1996

Data d'acceptació: juliol 1996

Resum

L'objectiu central d'aquest article és analitzar els processos de degradació, crisi i regeneració de Ciutat Vella de Barcelona, els quals són considerats de naturalesa politicoespacial, és a dir: tenen lloc en un marc territorialment específic i llurs factors explicatius es troben en l'àmbit de la decisió pública. A aquest efecte, l'article s'estructura en quatre grans apartats. Després d'una breu presentació del districte, es proposa un model explicatiu de la seva lògica politicoespacial de degradació al llarg del desenrotllisme autoritari. Es caracteritzen, tot seguit, les dimensions fonamentals de la crisi urbana resultant, a finals dels setanta. S'insereix Ciutat Vella en els models urbans predominants a la Barcelona dels vuitanta i principi dels noranta. I, finalment, s'analitzen els continguts i els escenaris de gestió de la política de regeneració urbana de Ciutat Vella al llarg dels últims quinze anys. L'article es tanca amb una proposta de reinterpretació analítica bidimensional d'aquesta política.

Paraules clau: centre històric, crisi urbana, regeneració.

Resumen. *Degradación, crisis urbana y regeneración en Ciutat Vella de Barcelona: un análisis político-espacial*

El objetivo central de este artículo es analizar los procesos de degradación, crisis y regeneración de Ciutat Vella de Barcelona, los cuales son considerados de naturaleza político-espacial, es decir: se desarrollan en un marco territorialmente específico y sus factores explicativos se hallan en el ámbito de la decisión pública. A tal efecto, el artículo se estructura en cuatro grandes apartados. Tras una breve presentación del distrito, se propone un modelo explicativo de su lógica político-espacial de degradación durante el desarrollismo autoritario. Se caracterizan, después, las dimensiones fundamentales de la crisis urbana resultante, hacia finales de los setenta. Se inserta Ciutat Vella en los modelos urbanos predominantes en la Barcelona de los ochenta y principios de los noventa. Y, finalmente, se analizan los contenidos y los escenarios de gestión de la política de regeneración urbana de Ciutat Vella durante los últimos quince años. El artículo se cierra con una propuesta de reinterpretación analítica en un doble eje de dicha política.

Palabras clave: centro histórico, crisis urbana, regeneración.

Resumé. *Dégradation, crise urbaine et régénération dans Ciutat Vella à Barcelone: une analyse politique-spatiale*

L'objectif principal de cet article est analyser les processus de dégradation, crise et régénération de Ciutat Vella à Barcelone, lesquels sont considérés de caractères politique-spatiaux, c'est-à-dire: ils se développent dans un cadre territorial spécifique et leurs facteurs explicatifs se trouvent dans le domaine des décisions publiques. À cet effet, l'article se structure dans quatre grandes parties. Après une brève présentation du district, il se propose un modèle explicatif de sa logique politique-spatiale de dégradation pendant le développement autoritaire. En suite il sont analysées les dimensions principales de la crise urbaine existante vers la fin des années soixante-dix. Ciutat Vella est insérée dans les modèles urbains dominants de la Barcelone des années 80 et débuts des 90. Pour en dernier terme, analyser les contenus et les cadres de gestion de la politique de régénération urbaine de Ciutat Vella pendant les derniers quinze ans. Cet article finit avec une proposition de réinterprétation analytique dans le double axe de cette politique.

Mots clé: centre historique, crise urbaine, régénération.

Abstract. *Decay, urban crisis and regeneration in the Ciutat Vella district of Barcelona: a political-spatial analysis*

This article aims to analyse the processes of urban decay, crisis and regeneration in the Ciutat Vella district (Barcelona). These processes are considered to be of a political-spatial nature; that is, they evolve in a specific territorial framework and the explanatory factors are to be found in the sphere of public decision. The article is subdivided into four sections. Following a brief introduction on the Ciutat Vella district, an explanatory model of its political-spatial logic of this decay is outlined. The basic characteristics of the resulting urban crisis of the late seventies are then examined. Ciutat Vella conforms to the trends in urban development predominant throughout Barcelona during the 80s and early 90s. Finally, a detailed analysis is made of the contents and scenarios of management of the urban regeneration strategy applied in Ciutat Vella over the last fifteen years. The article concludes with a proposal of reinterpretation of this strategy, based on a two-dimensional analysis.

Key words: historic centre, urban crisis, regeneration.

Sumari

- | | |
|--|---|
| 1. Ciutat Vella: una breu presentació | 4. Règims urbanístics i política pública a Barcelona: 1976-1992 |
| 2. Ciutat Vella sota la lògica del procés de degradació | 5. Anàlisi de la política de regeneració urbana de Ciutat Vella |
| 3. Ciutat Vella a final dels setanta, les principals dimensions de la crisi urbana | 6. Conclusions |
| | Bibliografia |

1. Ciutat Vella: una breu presentació

Ciutat Vella, amb 4,3 km² i 85.000 habitants el 1991 (116.000 el 1979) és el districte de Barcelona que es correspon, nítidament, al centre històric. És a dir, a la ciutat que viu enmurallada fins al 1859 i que avui queda encerclada per les rondes, el passeig de Lluís Companys, el parc de la Ciutadella i el Paral·lel. Està conformada per quatre barris d'origen diferenciat. Al centre, el *Gòtic*, l'expressió urbana més antiga de Barcelona. A llevant, el *Casc Antic*, extensió medieval de la ciutat. Al sud, la *Barceloneta*, barri lligat als processos de formació de la platja de Barcelona i estructurat el segle XVIII arran dels desplaçaments de la Ciutadella. I a ponent, el *Raval*, desenvolupat el segle XIX sobre antics camins rurals i àmbit de la primera revolució industrial a Barcelona. Des de l'enderrocament de les muralles fins a la fi del desenrotllisme, anys seixanta i primers setenta, Ciutat Vella es veu sotmesa a processos de degradació permanents i al continuat fracàs de les propostes d'actuació urbanístiques.

2. Ciutat Vella sota la lògica del procés de degradació

Al llarg del període 1953-1976, les concepcions de regulació pública del canvi urbà de Ciutat Vella s'insereixen en la lògica global de les polítiques urbanes del desenrotllisme autoritari. D'altra banda, els instruments d'actuació i les pràctiques concretes de gestió que deriven d'aquestes concepcions es troben a l'arrel d'un procés de degradació, que afecta les esferes econòmica i social del centre històric, i que situa aquest en un estat d'intensa crisi urbana. Es consideraran, en primer lloc, les concepcions de política urbana contingudes en les propostes de planejament, per tal d'examinar, posteriorment, les pràctiques d'implementació desencadenants de la crisi urbana.

A) El Pla d'Ordenació de Barcelona —o Pla Comarcal— de 1953 recupera els plantejaments de la proposta racional higienista d'Antoni Darder (1916), i del Pla de Reforma Interior de Vilaseca (1943) (Roca, 1979, p. 22 s. Esteban, 1991, p. 83-85). Tanmateix, és en la política de Plans Parciais, formalitzada en els documents de 1956 i 1959, on es poden constatar, en tota la seva extensió, les concepcions urbanes imperants (López, 1986, p. 34 i cap. IV). En general, pren força l'opció d'esventrament viari, i de substitució de teixits i col·lectius residents. Al Raval es preveu l'obertura de l'Avinguda de les Drassanes, com a operació de reestructuració del sector, completament deslligada de les contradiccions urbanes de la zona (Artigues i altres 1980). Al Casc Antic (Fayos i altres 1983, p. 64) la proposta és doble. D'una banda, es planteja «abordar sin temor» la creació de la Gran Via C (o avinguda F. Cambó), com a prolongació de l'avinguda de la Catedral fins a Arc de Triomf. D'altra banda, es dissenya l'obertura del carrer Méndez Núñez —prolongació del de Girona— fins al Born.

En síntesi, s'aposta per mecanismes d'alliberament massiu de sòl i de reestructuració física, no com a forma de crear nous espais urbans i socia-

litzar-ne l'ús, augmentant la qualitat de vida del col·lectiu resident, sinó com a mecanisme d'adaptació de l'oferta de sòl, per tal de ser reintroduït en l'aparell de promoció immobiliària, generant espais i usos d'alta rendibilitat, incompatibles amb les estructures urbanístiques i socials preexistents (Font, 1991, p. 77-82).

B) En el procés d'urbanització de la Barcelona dels seixanta, la capacitat normativitzadora de les macrodecisions de política urbana, preses amb certa independència dels grups d'interès, es veia sistemàticament desbordada, en el procés d'implementació, pel predomini dels grups immobiliaris privats en l'estructura de poder local (Martí-Moreno, 1974). A Ciutat Vella, entre 1953 i 1976, la dinàmica de la pràctica política urbana segueix mostrant una clara especificitat. S'adoptarà, a continuació, una línia argumental (figura 1) que comença amb la identificació dels cinc components clau d'aquesta pràctica, a partir dels quals s'encadenen un seguit d'estratègies i condicions, determinants de la realitat de crisi urbana.

En primer lloc, les *afectacions derivades del planejament* aprovat comporten, d'una banda, la caiguda dels valors de canvi d'un gran nombre de propietats urbanes (Tatjer, 1988), i, d'altra banda, una situació de clara

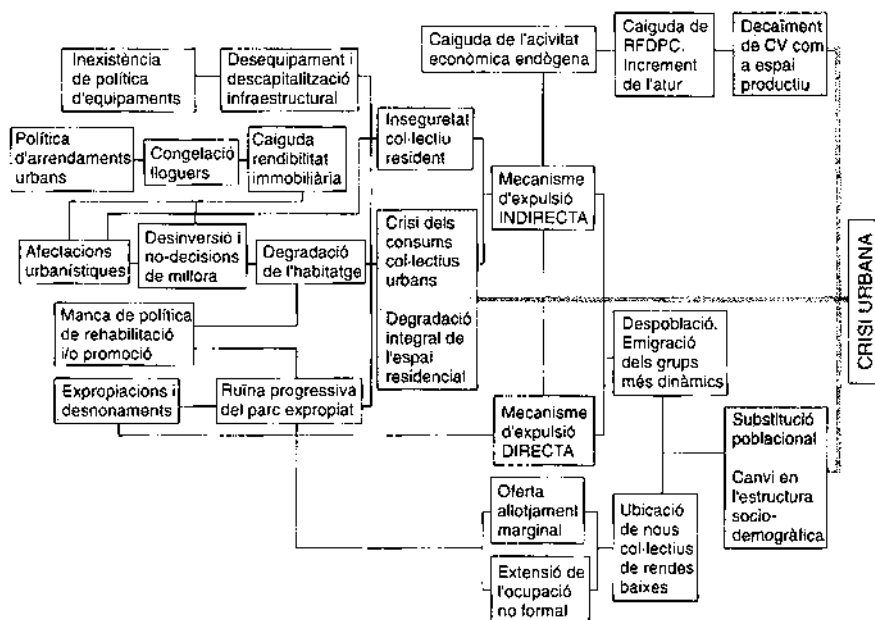


Figura 1. La crisi urbana de Ciutat Vella sota el règim urbanístic desenrotllista. Un model d'anàlisi.

inseguretats en les perspectives de permanència del col·lectiu resident (caiguda dels valors d'ús). La primera de les conseqüències afecta uns edificis, la rendibilitat immobiliària dels quals era ja decreixent en funció d'una *normativa d'arrendaments* que estableix la pràctica congelació dels lloguers anteriors a 1964, els quals representen, a Ciutat Vella, més d'un 80% del nombre total de contractes vigents.

Aquests dos factors, afectacions i arrendaments, impulsen els propietaris de Ciutat Vella cap a estratègies de desinversió i de no realització d'obres de manteniment o millora. La desinversió de la propietat urbana en els immobles de localització central sotmesos a pressions especulatives esdevé, de fet, un mecanisme clau afavoridor de les condicions que permetin un procés de renovació urbana tendent a la transformació de l'ús de sòl. La *inexistència d'una política pública de promoció i rehabilitació*, i la incapacitat operativa dels instruments normatius disponibles, s'agreguen com a tercer factor causal del procés de degradació, sovint irreversible, d'un parc edificat molt envellit i desequipat (Serra, 1991, p. 82-87). La *política municipal d'expropiacions* genera no només l'expulsió directa dels col·lectius afectats, sinó també, i a conseqüència de la no realització de les inversions públiques necessàries, la ruïna accelerada dels habitatges expropiats (López, 1986, p. 77-80). Per últim, l'extensió a Ciutat Vella de la *política municipal de no inversió en infraestructures i en equipaments de barri*, provoca la progressiva descapitalització dels existents, i la no superació dels dèficits acumulats. La combinació de desequipament, ruïna immobiliària i caiguda de les condicions d'habitabilitat configura una situació de crisi en els consums urbans bàsics de Ciutat Vella.

Aquesta situació, articulada ara a la inseguretats de permanència derivada de les afectacions, pot ser considerada com a factor causal de les *expulsions indirectes*, les quals, juntament amb les *expulsions directes* resultants de les expropiacions, configuren el *procés de despoblació* de Ciutat Vella, procés que afecta, amb molta més incidència, els sectors més joves, dinàmics i de rendes mitjanes i altes. Si l'any 1950 Ciutat Vella assolí el seu màxim poblacional (243.566 hab.), entre 1950 i 1970 s'inicia una davallada progressiva que retorna el conjunt de barris als nivells de població de 1915. La despoblació no és, però, l'únic procés de canvi que afecta la composició social i demogràfica de Ciutat Vella. La degradació de l'habitatge i les expropiacions expandeixen substancialment l'oferta d'allotjament marginal (Tatjer i Costa, 1991, p. 39-49) i les condicions d'ocupació no formalitzada, els dos fets operen com a factors potents d'atracció cap a Ciutat Vella de *nous corrents immigratoris*, conformats per col·lectius de recursos molt baixos i amb greus dificultats d'inserció en el mercat de treball (Miralles, 1991, p. 21-27). El nombre de nous vinguts a Ciutat Vella al llarg dels anys seixanta i setanta —fase en la qual el cens del districte disminueix d'un 51,26%— representa prop d'un 20% del nombre total d'habitants, xifra que dona la mesura de la intensitat del recanvi demogràfic, procés que la resultant global de despoblació pot induir a no valorar. Així doncs, despoblació i repoblació, com a processos simultanis situats a la base

d'una dinàmica de substitució demogràfica a gran escala, que comporta també, donada la disparitat dels col·lectius respectivament afectats, un *canvi substancial de l'estructura social i generacional* del Centre Històric. Entre 1920 i 1950, amb la marxa de les classes benestants i l'arribada de grans contingents de treballadors i treballadores, l'estructura social de Ciutat Vella s'obreritza. Al llarg dels setanta, el procés de desobrerització del centre històric de Barcelona no respon a la pauta dominant d'ampliació de les classes mitjanes, sinó a l'expansió d'infraclases marginals¹.

Cal considerar, finalment, l'impacte del procés en l'esfera econòmico-laboral. D'una banda, les expulsions directes i indirectes del col·lectiu resident comporten la disminució correlativa de l'activitat econòmica endògena. D'altra banda, la substitució poblacional és a la base d'un estancament i caiguda en els índexs de renda familiar disponible per càpita, així com d'una evolució negativa del mercat de treball en clau d'atur i segmentació. La circularitat del procés es verifica amb l'impuls que la desocupació i la pèrdua de poder adquisitiu suposen per al decaïment de l'activitat econòmica de districte (EARHA, 1988).

3. Ciutat Vella a final dels setanta, les principals dimensions de la crisi urbana

L'objectiu d'aquest apartat és considerar els *aspectes estructurals de la realitat del districte* en un moment determinat: la segona meitat dels setanta, quan el desenrotllisme s'esgota i el model municipal autoritari dona pas al procés de democratització local. La conjunció dels dos factors genera també el punt de partida per a la nova política de regeneració urbana dels últims quinze anys. El model d'anàlisi adoptat proposa la inserció d'un ampli ventall de variables i indicadors de la realitat de Ciutat Vella en un esquema de raonament que deriva dels conceptes de divisió econòmica i social de l'espai urbà². Aquesta estructuració d'elements fa possible una lectura coherent de la realitat de Ciutat Vella en clau de crisi urbana, vinculada a la lògica històrica que l'ha

1. El procés de substitució demogràfica amb canvi socioestructural de Ciutat Vella, en la mesura que enfonsa les seves arrels en l'esfera dels consums col·lectius urbans, i molt particularment en la qüestió de l'habitatge, podria ser explicat per mitjà de l'articulació dels models de filtració i esclat recollits per Harvey (1977). Segons el «model de filtració», la possibilitat dels grups de rendes més elevades d'accedir a un millor habitatge, genera la desocupació de vivendes que són ocupades per estrats socials inferiors, amb la qual cosa també s'accedeix a millors condicions d'allotjament. El «model d'esclat» sosté que des de la part inferior del mercat de la vivenda s'exerceix una pressió física i social que es transmet cap amunt a través de l'escala socioeconòmica, fins al punt que els segments de rendes més elevades adopten estratègies de relocalització massiva. En el cas de Ciutat Vella, el procés de substitució poblacional fins al 1950 s'acostaria al model de filtració. El procés recent, en canvi, respon molt més a la lògica de l'esclat.
2. Al llarg d'aquesta secció es manegen xifres provinents de fonts diverses, les quals seran explicades puntualment. En la mesura del possible —i malgrat la seva data de publicació— són dades corresponents al període 1979-1981.

Taula 1. Aspectes estructurals de la realitat urbana de Ciutat Vella a la fi del desenrotllisme.

Ciutat Vella en la divisió econòmica i social de l'espai urbà					
La divisió econòmica		La divisió social			
Ciutat Vella en l'articulació territorial del model econòmic		Ciutat Vella en l'articulació territorial de les classes i els grups socials		Ciutat Vella en l'articulació territorial dels mitjans urbans de consum col·lectiu	
Dimensió	Aspectes dominants	Dimensió	Aspectes dominants	Dimensió	Aspectes dominants
Estructures	Comerç i serveis tradicionals	Dimensió socio-demogràfica	Envel·liment, despoblació i substitució	Habitatges	Infrahabitatges, amb rendes congelades
Formes	Prefordistes	Dimensió sociolaboral	Atur, segmentació, rendes baixes	Equipaments	Desequipament
Localització	Dualitat (model d'intersecció)			Infraestructures	Dèficits i descapitalització

generada i com a base fàctica sobre la qual s'elaboraran les noves polítiques urbanes.

1. La dimensió economicoproductiva: densitat, fragmentació, decaïment i dualitat

L'aparell productiu urbà s'articula en el territori de forma històricament canviant (Henderson, 1964; De Forn, 1989, p. 41-55). A Barcelona, el rol de Ciutat Vella com a espai on tenen lloc activitats i funcions econòmiques ha sofert alteracions radicals. Sota l'estricta interès analític de conceptualitzar les dimensions de la crisi urbana, la realitat economicoterritorial del districte es presenta sota els paràmetres següents³.

En el punt d'inflexió històric que representa la fi del model industrial desenrotllista, Ciutat Vella, amb una densitat lleugerament superior als 2.000 establiments per km², se situa, per darrere de l'Eixample, com a segona concentració més important d'unitats d'activitat econòmica d'entre el conjunt dels districtes

- En aquest punt ha estat tractada *l'articulació espacial de l'activitat econòmica* a Ciutat Vella. Més endavant, s'examinarà *l'estructura sociolaboral* de la població del districte. Atès que Ciutat Vella no és un mercat laboral tancat, *entre les dues dimensions es pot establir tan sols una relació parcial*. Relació que s'expressa en els termes següents: un 31% de la població ocupada de Ciutat Vella treballa en el mateix districte (un 8% a casa seva). El 85% treballa al municipi de Barcelona. En conseqüència, una política de reactivació econòmica de l'espai productiu de Ciutat Vella afectarà només en part els nivells d'ocupació dels seus residents, per als quals les expectatives de feina passen pel mercat laboral d'àmbit municipal i, en molta menor mesura, metropolità (Miralles, 1991, p. 21-28).

de Barcelona. La reduïda superfície mitjana d'aquests establiments situa, en canvi, Ciutat Vella —amb un 8% d'aportació— per sota de la participació mitjana dels districtes a la superfície radicada total de Barcelona (Garcia i Vilanova, 1991, p. 30). En segon lloc, l'estructura econòmica de Ciutat Vella presenta un caràcter predominantment comercial. El conjunt del comerç al detall i a l'engròs acumula el 53% dels establiments econòmics del districte, aportant el 37,4% del total de l'àrea radicada. El sector industrial —conformat per petits tallers i artesans— manté formes productives tradicionals, una estructura molt fragmentada i una persistent dinàmica contractiva. Per últim, el quart sector econòmic de Ciutat Vella, la banca i les empreses de serveis, si bé presenten un comportament expansiu, mantenen una pauta d'espacialització concentrada que exclou la major part del districte (EARHA, 1988).

Si la densitat d'activitats, la seva fragmentació, el predomini del comerç tradicional, el decaïment industrial, i la terciarització parcial concentrada, conformen els aspectes dominants d'una lectura unitària de Ciutat Vella en la divisió econòmica de l'espai, en cap cas no es pot obviar la projecció desigual d'aquesta realitat a l'interior del districte. Ciutat Vella es conforma com a espai econòmic desigual, articulat al voltant de les pautes següents de jerarquització economicoterritorial interna: 1) *Front Nord i Via Laietana*, com a espais de terciarització avançada, amb funcions comercials modernitzades, i concentració de serveis financers i professionals. 2) *La Rambla, i els Eixos Interiors del Raval, del Gòtic i del Casc Antic*, com a espais d'ús hotel·ler, amb estructures comercials tradicionals, denses i fragmentades en procés desigual de modernització. 3) *El Ponent del Raval i la Barceloneta*, com a zones de baixa densitat i decaïment econòmic, parcialment trencat per la concentració de restaurants en el primer cas (Ramazzini i Tatjer, 1988) i pels vestigis productius de la primera revolució industrial, en el cas del Raval (Artigues i altres, 1980). 4) *Els teixits centrals i els sectors sud del Raval, del Gòtic i del Casc Antic*, com a espais sotmesos als resultats de la dinàmica de buidatge i desertització econòmica.

2. La dimensió sociodemogràfica: despoblació, envelliment i densitats desiguals

Com a producte dels processos històrics de despoblació selectiva i substitució demogràfica, Ciutat Vella presenta, el 1981, una població censada de 116.874 habitants, amb una densitat mitjana de 271,8 habitants per hectàrea, i una estructura d'edats molt envellida, amb un 24% de població per sobre dels 65 anys. Malgrat la davallada demogràfica, i atès que Ciutat Vella és —juntament amb Gràcia— el districte de menor superfície de Barcelona (4,3 km²), les densitats poblacionals del centre històric seguien molt per damunt de la mitjana de la ciutat (171,5 hab./ha), superades tan sols pels districtes de l'Eixample i Gràcia (FAVB, 1991). Quant a l'índex d'envelliment⁴, Ciutat Vella, amb un

4. L'índex d'envelliment és la relació, en termes percentuals, entre la població de més de 64 anys (persones grans) i els qui tenen menys de 15 (persones joves). Quan l'índex supera el 100%, com a Ciutat Vella, hi ha més persones grans que joves.

187,07%, se situava no només per damunt de la mitjana de Barcelona, 82,63%, sinó com el districte que presentava la realitat més nítida d'inversió de la piràmide d'edats, amb 10 punts percentuals de diferència positiva en l'interval de més de 65 anys, i amb tan sols un 12,5% de població entre 0 i 14 anys, per un 18% de mitjana global de Barcelona.

3. La dimensió sociolaboral: rendes baixes, segmentació i atur diferencial

Els indicadors que reflecteixen la dimensió sociolaboral del districte —és a dir, la ubicació de les persones i els grups en els processos de producció— agreguen una nova perspectiva a la hipòtesi inicial de crisi urbana de Ciutat Vella.

Ciutat Vella presenta una *distribució de categories socioeconòmiques* amb un clar predomini (60,9%) de les capes obreres, unes classes mitjanes (autònoms i tècnics mitjans), que se situen al voltant d'un terç de la població (31,4%), i, finalment, una presència molt reduïda (7,6%) de categories professionals altes (empresaris amb assalariats, directors gerents, tècnics alts i professionals liberals). Aquesta composició social situa Ciutat Vella en la jerarquia més baixa de l'expressió territorial de l'estructura de classes de Barcelona i, d'altra banda, per sota de la mitjana del conjunt metropolità (Izquierdo i altres, 1988).

Si desplaçem l'anàlisi a *l'àmbit de la renda*, s'observa, en primera instància, que Ciutat Vella presenta l'índex més baix de capacitat econòmica familiar entre els districtes de Barcelona (62,70 sobre una base 100 per al conjunt de la ciutat) (Ajuntament de Barcelona, 1991, p. 21-22). En segon lloc, la tipologia resultant de la distribució interna de les famílies del districte en funció de la seva renda mitjana per càpita posa de relleu que un 26,5% d'aquestes viuen per sota del límit de la pobresa, és a dir, per sota de la meitat de la renda mitjana per càpita de l'Àrea Metropolitana (Izquierdo i altres, 1988, p. 45).

L'atur presenta també un impacte diferencial negatiu sobre Ciutat Vella. En els moments de màxima recessió, Ciutat Vella es configura com el nucli d'atur més intens de Barcelona (30,28%), molt per sobre de la mitjana de la ciutat (21,4%). Tal com assenyala Miralles (1991, p. 22-23), l'assignació sectorial i socioprofessional de la població del districte la converteix en especialment vulnerable a la desocupació. Tot i així, cap d'aquestes dues variables no explica totalment la taxa d'atur de Ciutat Vella⁵, les causes últimes de la qual se situarien al marge de l'esfera productiva, i haurien d'explorar-se, per tant, en relació tant amb variables socioculturals, com amb l'impacte diferencial negatiu que resulta del creuament de la marginació socioeconòmica amb la degradació de l'espai residencial.

5. Amb dades de 1986, si les taxes d'atur sectorial a Ciutat Vella fossin iguals a les de Barcelona, el nombre d'aturats al districte hauria de ser de 4.810, quan en realitat era de 8.184. Homòlogament a igualtat de taxes per categoria socioprofessional, Ciutat Vella hauria de tenir 5.798 aturats (Miralles, 1991 p. 22-23). Així doncs, hi ha un *diferencial o excendent de desocupació de 2.386 persones (el 29,15% dels aturats del districte) que s'ha d'explicar per causes externes al comportament del mercat laboral.*

Finalment, es defineix clarament a Ciutat Vella una *pauta de segmentació social* respecte a l'accés i a l'estabilitat laboral. Un 57% de la població activa —col·lectiu estable— té un treball fix. Entorn del 25% —col·lectiu precari— es troba alternativament en períodes d'atur i d'ocupació eventual, i/o submergida. Per últim, al voltant del 18% —col·lectiu marginat— presenta una situació d'atur de llarga durada, i per tant d'exclusió fàctica del mercat de treball (Bilbao i altres, 1986, p. 33-69). El valor percentual dels grups precaris i marginals a Ciutat Vella se situa molt per sobre de la mitjana de Barcelona, i a un nivell similar al del conjunt de l'Àrea Metropolitana.

4. La dimensió residencial: la crisi de l'habitatge com a paradigma

La despoblació, l'envelliment, l'extensió de les capes marginals, la pobresa i l'atur expressen només en part la inserció de Ciutat Vella en la divisió social de l'espai. La plena caracterització d'aquesta inserció requereix la consideració addicional de variables que expressin la realitat de l'habitatge, com a resultat d'un procés històric de producció de l'espai residencial de Ciutat Vella, sota unes determinades relacions socials immobiliàries. Ciutat Vella presenta un parc edificat conformat per una estructura parcel·l·lària hiperfragmentada; per baixos valors cadastrals mitjans per família de sòl, construccions i serveis; per habitatges molt antics, de superfície molt reduïda, pèssimament equipats, i amb necessitats de rehabilitació a gran escala (ORCV, 1991); i, finalment, pel predomini del règim de propietat vertical, amb lloguers de rendes baixes i congelades com a forma de consum tradicional i majoritària de l'habitatge al districte.

Com a teixit urbà històric i central, que no ha estat sotmès a operacions massives de redesarrolupament en època recent, Ciutat Vella presenta *el parc d'habitatges més antic de Barcelona*. Així, al voltant del 65% de les vivendes són anteriors al 1900, i un 87,64% se situen per sobre dels cinquanta anys. Xifres que es disparen al Raval i al Gòtic, on el 75% i el 83% respectivament dels habitatges tenen més de noranta anys (Díaz, 1983; Sust, 1985, p. 63-65).

La distribució de superfícies de les unitats d'habitatge de Ciutat Vella mostra el predomini de vivendes per sota dels 60 m², les quals arriben al 55% del total del parc immobiliari del districte, xifra que en el conjunt de Barcelona es redueix dràsticament al 29,5% de mitjana. El diferencial negatiu d'habitabilitat del districte s'amplia en relació amb el *nivell d'equipament de les vivendes*. El 20% de les unitats d'habitatge de Ciutat Vella no disposen de bany, i el 14% del total no tenen cap servei higiènic privatiu (2,65% a Barcelona) (PROCIVESA, 1988). Només un 7% dels edificis disposa d'ascensor, fet que implica que un nombre aproximat de 40.000 persones, d'entre elles més de 10.000 més grans de 65 anys, visquin a Ciutat Vella per damunt d'un tercer pis sense un tipus d'equipament, la manca del qual erosiona substancialment les seves condicions subjectives d'habitabilitat. Finalment, els *valors cadastrals mitjans de construcció i sòl per família* —com a indicadors de valor de canvi i/o valor d'ús en funció del règim de propietat, i indirectament de renda, en reflec-

tir nivells de preus de la zona— mostren per Ciutat Vella les xifres més baixes de Barcelona. Pel que fa a *la construcció*, el valor mitjà per família a Ciutat Vella se situava, el 1988, en 690.000 pessetes, quan la mitjana de la ciutat assolía 1,4 milions (Ajuntament de Barcelona, 1991, p. 71-77). El *valor cadastral mitjà del sòl* reproduïa la diferència, encara que de forma força més limitada, entre el districte i la ciutat. Aquesta aparent desviació, expressa, en el cas de Barcelona, la tendència general dels centres històrics a generar relacions evolutivament desfavorables entre valor de l'immoble i valor del sòl (Friedland, 1982, p. 60-78). Fer que, d'altra banda, es troba a la base de les actituds especulatives i immobiliàries de la propietat urbana, orientades a l'extracció futura de rendes diferencials o de posició.

El règim de propietat de l'habitatge configura un últim factor significatiu. La propietat vertical i el règim d'arrendament segueixen sent formes majoritàries d'accés a la vivenda a Ciutat Vella, en clar contrast amb la resta de Barcelona i de l'Àrea de Metropolitana. Així, mentre la proporció entre el règim vertical i l'horitzontal a Ciutat Vella és de 2/3 a 1/3 (Serra, 1991, p. 82-83), la mitjana de Barcelona se situa en un 59,2% de propietat, per tan sols un 38,4% de lloguer (Izquierdo i altres, 1990, p. 136-137).

Finalment, *el creuament del mercat residencial amb l'estructura social* presenta unes classes altes propietàries de gran part de l'estoc d'habitatges de lloguer. Unes categories mitjanes que han accedit, en part, a la propietat horitzontal de pisos, que en el 87% dels casos, estan per sota dels 100 m². I finalment unes àmplies capes obreres que romanen molt majoritàriament de lloguer, en habitatges per sota dels 60 m². D'entre aquests sectors populars, els col·lectius que conformen les infraclases urbanes de Ciutat Vella ocupen les formes d'allotjament marginal històricament generades en el districte: pensions i habitacions en pisos compartits amb greus dèficits d'equipament.

4. Règims urbanístics i política pública a Barcelona: 1976-1992

En l'apartat anterior, s'ha intentat desenvolupar conceptualment la lògica històrica del mecanisme de degradació de Ciutat Vella, situant en el centre de la construcció les variables relacionades amb el procés de formació i implementació de polítiques urbanes. Aquest apartat perfilarà els aspectes fonamentals del context urbà general en el qual s'emmarquen les actuacions públiques de després del 79 a Ciutat Vella.

1. *El model urbà de la crisi a Barcelona (1976-1985)*

Entre 1976 i 1984, el procés de canvi en l'expressió territorial del model de creixement econòmic afecta a gran escala Barcelona: es desenvolupa una crisi urbana bidimensional. Es constata, d'una banda, un triple procés de desmantellament de les bases productives tradicionals, de segmentació dels mercats laborals urbans i de canvi en els patrons de localització de l'activitat econòmica metropolitana. Es produeix, d'altra banda, el col·lapse del règim urbanístic

dominant, basat en el creixement demogràfic accelerat i en la producció de perifèries massificades. El qual, sota criteris desenrotllistes especulatius, havia generat un llegat de desequilibris (infrahabitatge, desequipament i segregació) directament connectats a les condicions materials de vida de les capes populars (Ferrer, 1982).

En aquest marc de crisi urbana cal introduir els factors polítics i institucionals. A partir de 1976 l'estat local franquista fa fallida. El govern municipal de transició, encara no legitimat electoralment, es mou entre el desmantellament de la institucionalitat franquista a escala global i una relació de forces desplaçada cap al *bloc urbà alternatiu*⁶ en l'esfera local de Barcelona. A partir de 1979, amb les eleccions municipals democràtiques, culmina el procés de *ruptura local*: plena democratització sense lligams institucionals amb el règim local anterior, relativa capacitat d'actuació autònoma del nou estat local democràtic i possibilitats normalitzades d'expressió del bloc urbà alternatiu.

S'obren, en conseqüència, noves perspectives de gestió municipal del conflicte urbà. En el terreny econòmic, els factors que configuren la crisi urbana escapen al control del govern local. Això no obstant, el nou Ajuntament rep les pressions directes dels ciutadans i les ciutadanes afectats pel desmantellament i l'atur (Gomà i Subirats, 1988). Es posa en marxa, així, la *intervenció econòmica municipal*: com a nova pràctica política substantiva de l'estat local i com a nova arena, per tant, de decisió, interacció i conflicte (Mayoral, 1992). La intervenció econòmica municipal s'inicia amb polítiques reactives i microincentivadores: combinació de programes ocupacionals, formatius i dirigits als mercats laborals locals, amb programes de suport a la innovació tecnològica de les bases i formes productives de la ciutat.

Però, com veïem abans, la crisi econòmica comporta també la paràlisi del règim urbanístic desenrotllista autoritari, i posa de manifest els dèficits i els desequilibris del model periclitat. Davant d'això, neix la *teoria urbana de la reconstrucció* (versió local de l'urbanisme de l'austeritat italià i de les *inner city policies* britàniques) (Campos Venutti, 1981; Robson, 1988). Es defineix, d'entrada, per un gir radical de les polítiques urbanes de l'estat local cap a la ciutat construïda, cap a la regeneració de l'espai urbà socialment produït en èpoques passades, recents o llunyanes; introdueix, alhora, una certa lògica derivada dels principis normatius de l'estat de benestar en l'àmbit dels consums urbans bàsics. Tanmateix, la generalització dels dèficits sociourbanístics s'articula a un patró de grans desequilibris entre zones, amb pics de multidegradació a Ciutat Vella i Nou Barris. Aquest fet comporta que a l'eix sectorial en el disseny de polítiques (habitatge i, sobretot, equipaments, infraestructures i espais col·lectius) se superposi un eix territorial amb dues característiques bàsiques: la voluntat de

6. Per *bloc urbà alternatiu* entenem la coalició d'agents col·lectius (associacions de veïns i veïnes, teixit associatiu emergent, sectors de professionals progressistes, organitzacions de base dels partits d'esquerra) que, durant el desenrotllisme tardà, proposen un nou model per Barcelona que trenqui amb la concepció especulativa que havia fet de la ciutat un pur i simple mercat d'obtenció quasi il·limitada de beneficis immobiliaris.

Taula 2. Règims urbanístics i política pública a Barcelona: 1979-1992.

1976-1985		1986-1992	
Projecció urbana del règim d'acumulació	Tipus de regulació de la ciutat	Projecció urbana del règim d'acumulació	Tipus de regulació de la ciutat
Esfera productiva			
- Desmantellament industrial metropolità.	- Nova política econòmica local: micro i anticrisi.	- Espai dual: centralització direccional i descentrament ocupacional precaritzat.	- Política de desenvolupament territorial estratègic.
- Transició al model terciari flexible.			
Esfera residencial			
- Paràlisi urbanisme desenrotllista i especulatiu.	- Polítiques de reconstrucció: diversos PERI i monumentalització perifèries.	- Espai residencial posfordista. Crisi de l'habitatge.	- Nova política urbana expansiva (neodesenrotllisme olímpic).

reequilibri, amb acció positiva cap a zones multidegradades, i l'adopció d'un discurs i d'una pràctica urbanística a escala micro. És a dir, la concepció de la ciutat com a suma de barris i, per tant, la consideració d'aquest com a unitat de planejament i provisió que permet connectar respostes institucionals a necessitats de les poblacions residents (Bohigas, 1984).

Per últim, dues consideracions que connecten les esferes econòmica i sociourbanística del model urbà de la crisi: d'una banda, les polítiques de reconstrucció són afavorides per la inexistència de pressions expansives en l'esfera economicourbana. D'altra banda, la crisi i la paràlisi del creixement demogràfic encobreixen el problema massiu de l'habitatge.

2. El model urbà de l'expansió a Barcelona (1986-1992)

A partir de 1986-1987 els supòsits que fonamentaven l'estratègia urbana de l'estat local —crisi econòmica amb desequilibris sociourbanístics primaris i quantitatius— queden fortament alterats. Es comença a fer realitat un nou model d'acumulació, el qual consolida el caràcter central del territori dins de la seva dinàmica (Trullén i altres, 1988). La projecció d'aquesta a Barcelona comporta un ventall de tendències interconnectades. Principalment, reactivació industrial selectiva i consolidació de l'expansió terciària. Amb una clara expressió espacial: tendència a ubicar els serveis avançats —d'alt valor afegit— en espais urbans centrals, de forma simultània a la desconcentració productivoocupacional cap a la segona corona metropolitana, amb avenç del model flexible precari. El nou model de creixement genera nous conflictes i requeriments en el règim urbanístic. Així, el terciari pressiona sobre els espais residencials centrals (expulsions directes i indirectes de col·lectius residents), l'encariment del sòl i de l'habitatge adquireix una dimensió fonamental (mercant immobiliari exclouent) i, finalment, la lògica de l'expansió econòmica ge-

nera un nou discurs urbà dominant (el neodesenrotllisme) (Moreno i Vázquez, 1991).

Davant d'aquest conjunt de canvis i amb les variables polítiques (sistèmiques i de control partidari de l'executiu) del municipi inalterades, cal apuntar les tendències de reorientació en les polítiques públiques urbanes de l'Ajuntament de Barcelona. No en va, aquestes polítiques interaccionen amb les dinàmiques econòmiques i urbanístiques desfermades: les mediatitzaran, les impulsaran, les limitaran o les redefiniran. En definitiva, esdevenen, alhora que un terreny estratègic de conflicte sociopolític, un factor fonamental per al canvi urbà, per a la conformació del nou model urbà dominant de la Barcelona dels noranta.

La política econòmica urbana passa a ser una política de suport al procés d'expansió i al model emergent. Planificació estratègica i macroincentivació esdevenen conceptes fonamentals. Els poders públics intentaran dorar el sistema urbà d'eficiència i capacitat direccional, per mitjà de la provisió dels elements infraestructurals requerits per al ple desenvolupament del nou règim d'acumulació (telecomunicacions, ZAL, etc.) (De Forn, 1989). En el terreny de la política sociourbanística, s'erosionen intensament les bases de la teoria de la reconstrucció. Es produeix una creixent despriorització de l'urbanisme a escala de barri i no se supera la debilitat de la política municipal de sòl i habitatge, la qual segueix situant la qüestió de l'allotjament en termes estrictament de mercat. És a dir, no es dissenya cap estratègia integral capaç d'articular la dimensió urbana dels desequilibris socials amb altres polítiques públiques de benestar. En conseqüència, la tendència cap a la ciutat dual, lluny d'aturar-se, manté plenament operatius els seus mecanismes activadors. Les prioritats municipals s'han orientat cap a un urbanisme estretament connectat a la lògica de l'expansió. D'una banda, es reprioritza l'escala macro, els sistemes generals i el viari d'abast metropolità (noves rondes). D'altra banda, es produeix nou espai de lleure desconnectat de les necessitats a escala de barri (operació del Port Vell). I, per últim, la producció de nou espai residencial, verd i d'equipaments respon principalment a criteris de rendibilitat: desenvolupament privatista de barris amb conseqüències gentrificadores (Vila Olímpica i Porxos de Fontserè), urbanisme concertat (operació FECSA al Paral·lel) i flexibilització regressiva del PGM (pla d'hotels). En definitiva, es desferma un procés de canvi urbà, de nou model de ciutat, dirigit per les forces del mercat, més enllà del control públic per part del govern local i amb la lògica sociourbanística que ocupa un lloc clarament subordinat.

5. Anàlisi de la política de regeneració urbana de Ciutat Vella

1. Una proposta d'interpretació cronològica

La política de regeneració urbana de Ciutat Vella s'ha articulada, entre 1976 i 1995, sobre la base del següent esquema cronològic.

d'alteració del PGM presenta, per la seva banda, una disminució radical de les superfícies afectades i una nova distribució de les afectacions entre usos, amb fortes caigudes en l'habitatge i el viari i increments notables en zones verdes i equipaments. Al llarg d'aquesta fase, excepció feta de la Barceloneta, es produeix un debilitament relatiu de la capacitat participativa del moviment veïnal, fet que cal posar en relació amb un govern local favorable al monopoli institucional burocràtic en els espais de decisió i gestió.

La fase de formulació avançada (1984-1986). L'increment de la complexitat i de la conflictivitat es mostren com les dues notes centrals d'aquesta fase. El govern municipal aprofundeix en el disseny de la política per mitjà de l'aprovació de l'Àrea de Rehabilitació Integrada (ARI) de Ciutat Vella. I fa les primeres passes cap a un model de gestió pluralista, propugnant l'entrada de la Generalitat i dels representants veïnals en la comissió gestora de l'ARI. El govern autonòmic entra en escena amb una certa voluntat de reorientació de la política. D'una banda, adopta la decisió de suspendre la proposta municipal de modificació del PGM. D'altra banda, ajorna l'aprovació de l'ARI, frenant, per tant, la seva possible implicació en el finançament i la gestió del procés de regeneració. El conflicte expressat es recolza en tres factors explicatius: diferències de fons entre l'equip de govern municipal i la direcció general d'urbanisme de la Generalitat, escenari global de gran tensió política entre CiU i PSC-PSOE i voluntat d'afirmació corporativa del govern autonòmic —fent ús dels seus recursos normatius— al sí de la xarxa d'actors, per tal de guanyar força i posicions negocials més avantatjoses. Finalment, un llarg procés de mediació d'interessos desactiva els punts de fricció.

La fase de reformulació (1987-1988). El nou cicle econòmic expansiu i el règim urbanístic emergent generen pressions de canvi sobre el model d'inserció de Ciutat Vella en la Barcelona postindustrial i neodesenrotllista de la segona meitat dels vuitanta. D'altra banda, l'enduriment de la crisi urbana del districte i una certa reactivació de la capacitat de mobilització del teixit associatiu s'agreguen com a factors que pressionen, irreversiblement, cap al *policy change*. La reformulació de la política es materialitza de forma múltiple. En el pla substantiu, la nova Comissió Gestora de l'ARI aprova el Pla Quadriennal 1988-1991, el qual implica una certa redefinició d'objectius, però sobretot nous axiomes d'actuació. En el pla operatiu, es dissenya un nou escenari de gestió entorn de PROCIVESA, societat de capital mixt encarregada d'agilitzar l'execució dels programes de sòl i habitatge. Per últim, l'estil conflictual de la fase anterior obre pas a una dinàmica de concertació entre els principals actors. L'entrada del sector privat a PROCIVESA i de les associacions de veïns i del capital immobiliari a la comissió gestora de l'ARI operen com a factors de legitimació a múltiples bandes de la política de regeneració.

La *fase d'implementació* (1988-1992)⁷. La xarxa d'actors es consolida i la política es desplaça cap a l'esfera operativa; es comencen a assolir resultats tangibles en proporció considerable. Cristal·litza una estructura complexa de gestió urbana definida per un doble principi: *a)* concertació institucional i social en l'adopció de decisions i compromisos d'assignació de recursos (vehiculada en la Comissió Gestora de l'ARI), i *b)* implementació flexible i fragmentària a través de pluralitat de fórmules, amb un rol extensiu del partenariat publicoprivat que representa PROCIVESA, i dels òrgans del Consell de Districte, en el marc de l'estratègia de descentralització municipal. Alguns resultats són ja palpables: 19.500 m² de sòl residencial alliberat, i més del doble destinat a ús públic i lleure; prop de 600 noves vivendes de promoció pública; més de 3.000 rehabilitacions en els últims quatre anys; 25,5 km lineals de nova pavimentació; 220 carrers amb nou enllumenat; prop de 2.000 noves places d'aparcament. Tanmateix, persisteixen greus problemes sociourbanístics que fan preveure noves fases de desenvolupament de la política.

2. Els continguts substantius de la política de regeneració

El procés de regeneració de Ciutat Vella s'ha desenvolupat sobre determinats valors polítics, els quals han cristal·litzat en *opcions substantives de política urbana*, i en *marcs de gestió pública d'aquestes opcions*. En aquest apartat es consideraran les qüestions de contingut, i es deixarà per més endavant l'anàlisi específica dels models operatius.

A) La política de regeneració sota condicions de crisi: 1979-1986

La constitució a Barcelona del primer govern local democràtic, amb majoria d'esquerres, la crisi del model urbà industrial desenrotllista, l'adopció pel govern municipal d'una estratègia urbana de reconstrucció, i la capacitat de lluita veïnal al centre històric a favor d'una alternativa capaç de revertir la lògica de la degradació, operen com a factors determinants de la gènesi d'una nova política urbana per a Ciutat Vella a partir de 1979. Política que suposa un punt d'inflexió, en clau de ruptura, respecte de les concepcions racionals i higienistes primer i de base purament especulativa més tard, que havien actuat, històricament, com a variables causals de la crisi urbana de Ciutat Vella (Teixidor i altres, 1983). La nova política de regeneració s'orienta cap a la rehabilitació del districte com a espai multifuncional, incloent-hi la millora de les condicions d'allotjament i consum urbà del col·lectiu resident. Al llarg de la fase de formulació es produeix el trasllat dels objectius a un complex de polítiques urbanes sectorials i espacials.

7. Malgrat que la política de regeneració urbana de Ciutat Vella segueix implementant-se (i també reformulant-se) en l'actualitat, he preferit ajustar l'anàlisi al marc temporal dissenyat per al conjunt de Barcelona, és a dir, fins al 1992.

En clau sectorial, poden definir-se a Ciutat Vella, a partir de 1979, sis àmbits de política urbana. Nhi ha quatre que es vinculen directament a la millora dels patrons habitatius de la població:

- *La política de gestió de sòl*, integrada, de fet, en el procés de producció de nou habitatge i equipament, però generadora d'una lògica pròpia de gestió, derivada de dos factors exclusius: en primer lloc, produeix una estructura de costos concentrada en el col·lectiu afectat, amb avantatges inexistents o diferits, i per tant amb un potencial elevat d'acció col·lectiva i de conflicte. En segon lloc, la posada en pràctica d'una combinació de formes d'intervenció regulatives —l'expropiació forçosa d'habitatges afectats— assignatives —el pagament d'indemnitzacions vinculat a l'operació de desnonament— i prestacionals —la urbanització del sòl. També el seu caràcter estrictament municipal tindrà un paper determinant en relació amb les innovacions operatives del model pluralista de gestió que serà, més endavant, considerat.
- *Les tres dimensions de la política d'habitatge*. D'una banda, una política de provisió pública de nova vivenda, definida de forma exclusiva com a resposta a les necessitats de reallojament dels col·lectius afectats per les expropiacions derivades del planejament i vinculades a processos de substitució i renovació urbana. El principi de permanència en el barri ha operat com a motor de la provisió pública, però aquest ha esdevingut també el seu sostre, atès que la política d'habitatge no s'ha projectat com a instrument de correcció de desequilibris en l'estructura sociodemogràfica del districte. D'altra banda, una política de rehabilitació immobiliària, integrada per programes de promoció pública i per programes de transferències directes o indirectes de recursos —via finançament subvencionat i/o exempcions fiscals— per operacions de rehabilitació privada del patrimoni edificat. La implicació dels propietaris urbans en la rehabilitació opera com a condició d'èxit de l'estratègia global. Això no obstant, déficits de formulació de la política i dificultats inherents a l'estructura de la propietat i de les relacions arrendatàries de Ciutat Vella, la desplacen cap a una aportació molt limitada, si més no, fins a la fase més recent del procés de regeneració.

En clau territorial, poden definir-se a Ciutat Vella, a partir de 1979, tres àmbits d'integració espacial i diferenciada de les polítiques de regeneració, d'acord amb el contingut dels PERI.

- Al *Raval*, la política de regeneració urbana conté quatre aspectes de fons. 1) La voluntat de bastir un model d'intervenció i d'ús del sòl alternatius als plantejats pel PGM. Alternativa fonamentada en dos pilars: el substantiu, consistent a reajustar, en un 10% de la superfície total, l'esquema de distribució d'usos, a favor dels equipaments i de l'espai lliure, i en detriment del viari; l'instrumental, consistent a formular una política amb possibilitats reals de ser implementada i, en conseqüència, amb una caiguda

radical de les superfícies de sòl, sostre residencial i comercial afectades. 2) Una estratègia de regeneració per a les trames internes, basada en polítiques de renovació urbana de caràcter estructural, substituint l'habitatge i generant buits en el teixit, amb l'objectiu d'alliberar sòl per a usos col·lectius, proveir nou habitatge públic i reequipar la zona. 3) Una política per als teixits menys degradats, basada en l'articulació d'un procés de rehabilitació privada d'edificis, amb un suport públic paral·lel, en el terreny dels equipaments culturals i de la producció d'espais lliures. 4) Per últim, l'estratègia territorial del Raval incorpora un criteri d'ordre metodològic, consistent a dissenyar la implementació com un procés d'operacions encadenades de penetració successiva des del nord i els eixos perimetrals fins a confluïr en el centre, on es portaria a terme una política massiva i concentrada de gestió de sòl per tal de generar una gran plaça central (Díaz, 1983).

- Al *Casc Antic* es reproduïxen, en bona mesura, les coordenades de política urbana adoptades en el Raval. L'alternativa al PGM cristal·litzat, d'una banda, en l'opció de conservació de l'estructura urbana de la zona nord, enfront de l'aposta destructiva que implicava l'obertura del carrer Méndez Núñez. I, d'altra banda, en la transformació de les bases finalístiques de la reestructuració de la zona central, desproveïnt-la de potencial especulatiu per mitjà de l'augment de 13.186 m² de sòl destinat a equipaments i a espais lliures, és a dir, a usos de producció i apropiació col·lectiva (Fayos i altres, 1983).
- A la *Barceloneta* el nou model d'usos comporta uns increments respectius de superfície del 15% i del 6% per a equipaments i parcs urbans. El model territorial implica un intens procés d'actuació sobre el perímetre, tendent, d'una banda, a la refuncionalització d'aquest per mitjà d'usos col·lectius i, d'altra banda, a la superació de la segregació espacial a través de l'eliminació de barreres físiques entre el barri i la resta de la ciutat. Les polítiques sectorials, per últim, dissenyen un esquema basat en diversos àmbits d'acció. La rehabilitació immobiliària, consistent a transformar les cases de quart en cases de mig, articulant la participació pública i la privada al llarg del procés; la substitució dels habitatges més degradats amb finalitat d'incrementar espais lliures centrals i reduir densitats, i finalment, la provisió pública de vivenda en nou sòl residencial sobre antics terrenys industrials, per tal de fer front a les demandes de reallotjament en el barri sense redensificar les zones centrals.

Ha estat examinat, en aquest apartat, el contingut de les polítiques inscrites en la fase de formulació. Es deia, al principi, que totes representaven un punt d'inflexió rupturista respecte de concepcions anteriors. La taula 5 intenta reflectir aquesta idea creuant el model desenrotllista (1953-1976) i el de la reconstrucció (1979-1993) per quatre aspectes clau de tot procés d'actuació urbana en el centre històric.

B) La política de regeneració sota condicions d'expansió: 1987-93

A partir de 1987-88, es produeix una reorientació en els continguts de la política de regeneració urbana de Ciutat Vella. Les pressions cap al canvi deriven de diversos factors. En primer lloc, la fallida en el model de gestió dels primers anys del procés (1979-1986) no només determina un replantejament dels instruments d'actuació, sinó que es projecta —com es veurà més endavant— sobre certs aspectes de disseny de la política. En segon lloc, després d'una certa absorció de les energies veïnals per part dels primers ajuntaments democràtics, es produeix un ressorgiment significatiu de la capacitat d'acció col·lectiva comunitària a Ciutat Vella. La campanya «Aquí hi ha gana», la creació d'una cooperativa veïnal d'habitatge al Casc Antic o la reactivació de les comissions de seguiment dels PERI en són bones mostres. Finalment, les dinàmiques socioeconòmiques inscrites en el que hem anomenat *el model urbà de la crisi* (1976-1985) presenten un impacte globalment polaritzador sobre la ciutat; el centre històric intensifica el seu desavantatge en termes absoluts i relatius. Alguns indicadors semblen avalar aquesta hipòtesi. En primer lloc, s'accelera la desertització econòmica de les trames interiors de Ciutat Vella, amb una forta caiguda de la proporció obert-tancat. En segon lloc, la renda familiar disponible per càpita, entre 1979 i 1985, cau un 2,28% (1,29% en el conjunt de Barcelona) (Oliver, Trullén, 1991). Per últim, el procés de despoblament i substitució demogràfica de Ciutat Vella s'accentua: entre 1981 i 1986 el districte perd 15.610 habitants, un 13,35% de la seva població (EARHA, 1988). Tendència que, d'altra banda, continua vigent entre 1986 i 1991, amb una nova pèrdua de 14.064 habitants, amb la qual cosa la població total del districte se situa en 87.200 persones (el 36,25% del cens de 1960).

Taula 4. Ciutat Vella, política urbana, desenrotllisme i reconstrucció.

Ciutat Vella i política urbana		
	Model urbà desenrotllista	Model urbà de la reconstrucció
Canvi urbà	Canvi urbà basat estrictament en el mecanisme de la renda del sòl.	Tensió entre renda i assignació col·lectiva com a mecanisme de canvi urbà.
Conflicte d'usos	Tendència a la monofuncionalitat d'alt rendiment immobiliari.	Complexitat d'usos com a objectiu. Dèficit en l'instrumental d'elaboració de polítiques efectives.
Col·lectiu resident	Negació directa o indirecta del dret de permanència.	Regeneració residencial i dret de no expulsió directa. Incapacitat de reversió del mecanisme d'expulsió indirecta.
Valors culturals	Destrucció de l'estructura urbana.	Respecte als valors morfològics, ambientals i culturals.

Dins d'aquest nou context, l'estratègia de regeneració urbana ha d'afrontar un dilema de fons: preservar el model públic de canvi urbà implícit en les polítiques sectorials i espacials dels PERI i de l'ARI, o bé girar cap al mercat, cedint a les pressions de caire desregulador dels agents immobiliaris privats. La resposta a aquest dilema no és nítida. En l'àmbit general de Barcelona el neoliberalisme urbà avança amb força (Vila Olímpica, Port Vell, Pla d'Hotels, etc.). A Ciutat Vella el pacte urbà preexistent salva els seus valors centrals, malgrat una erosió important, a la pràctica, dels seus aspectes més clarament socials i redistributius. Cal destacar, en aquest marc, tres vectors de canvi.

- *Canvis conceptuals de plantejament.* Al llarg de la fase de formulació, les actuacions de política urbana havien quedat fortament constrenyides per la limitada capacitat de finançament de les administracions. Resultat: els programes de regeneració no havien aconseguit aturar la dinàmica galopant de degradació. El nou plantejament introdueix nous conceptes. *a)* La idea de massa crítica: volum econòmic necessari per tal de revertir la lògica de degradació i establiment d'aquest volum com a llindar mínim d'inversió al marge de la capacitat de finançament de les institucions. *b)* La idea de no volatilització dels efectes de massa crítica: concentració cronològica i espacial de la inversió per tal d'impedir la metastasi urbana, és a dir, l'absorció dels impactes pel predomini d'un entorn de degradació encara no alterat. Aquest replantejament conceptual cristal·litza, d'una banda, en un nou format per a la política de regeneració. Es dissenya un programa a quatre anys (1988-1992) amb una despesa de 13.000 milions i centrat en actuacions de reestructuració urbana que requereixen programes massius de gestió de sòl i d'habitatge. I, d'altra banda, en la recerca d'un nou escenari de gestió. Com veurem més endavant, es constitueix PROCIVESA.
- *Canvis en les polítiques sectorials.* En aquest punt, cal considerar les reorientacions de la política d'habitatge. La formulació d'aquesta política, al llarg de la fase 1979-1986, es va articular sobre els principis de gestió municipal del sòl (adquisició, desnonament, enderroc, urbanització); promoció pública autonòmica de vivenda, amb l'objectiu de reallotjar la població afectada i així acomplir el compromís de permanència, i concertació amb altres promotors públics o privats d'operacions reequilibradores del dèficit d'habitatge generat respecte d'habitatge afectat. Aquest esquema va generar enorme complexitat de gestió i resultats escassos. El redisseny de la política, a partir de 1988, no s'adreça tant a un canvi d'objectius com a superar el bloqueig implementador. En primer lloc, els governs municipal i autonòmic acorden incloure, en els nous programes de promoció pública de la Generalitat, una partida que permeti finançar, en règim de vivenda social, l'adquisició pública d'habitatge en el mercat secundari. En segon lloc, les administracions acorden transferir a un nou instrument de gestió, PROCIVESA, tant el programa de gestió de sòl com el disseny i l'execució de la penetració pública en el mercat secundari. Finalment, Generalitat i

Ajuntament tanquen acords de finançament per tal que el Patronat Municipal de l'Habitatge pugui executar una part del programa de promoció pública autonòmica⁸.

- *Canvis en les estratègies territorials.* En síntesi, es manté el disseny dels plans especials en els casos del Raval i el Casc Antic. Per bé que, en tots dos casos també s'abandona l'esquema d'operacions encadenades de penetració perifèria-centre per tal de prioritzar les polítiques de renovació urbana estructural de les zones centrals. Pel que fa a la Barceloneta, el canvi és substancial. La nova formulació recolza en els impactes suposadament positius de les polítiques urbanes dissenyades en el seu perímetre per altres agents: Vila Olímpica, Port Vell; desprioritzant, en canvi, tant la política de base territorial per a les trames internes —alliberament de sòl i producció d'espais d'ús col·lectiu— com les polítiques sectorials d'habitatge i rehabilitació de promoció pública, tendents a convertir les cases de quart en cases de mig. Polítiques que presenten un enorme dèficit d'implementació.

3. Models i instruments de gestió de la política de regeneració

La ruptura del cicle formació-implementació, en el camp de les polítiques urbanes, és una de les variables clau per tal d'entendre el procés d'urbanització de Barcelona sota condicions industrials i desenrotllistes (1953-1976). En el cas de les polítiques de producció de noves perifèries, l'estructura de poder en les relacions socials urbanes, favorable al capital immobiliari especulatiu, desbordava de forma sistemàtica la lògica regulativa de matriu funcional zonificadora que expressava el planejament. En el cas de les polítiques de remodelació de Ciutat Vella, el capital immobiliari es va limitar a extraure rendes diferencials puntuals, sense assumir els costos socials i de gestió —tampoc no assumits pel govern municipal— d'una operació a gran escala de reestructuració del centre històric. Amb la ruptura que, en el pla substantiu, representa la política de regeneració urbana de Ciutat Vella, els termes de la qüestió s'alteren. Els factors anteriors, inherentment connectats a les relacions urbanes de la Barcelona predemocràtica, ja no poden ser adduïts com a determinants, tanmateix, el problema de la manca d'implementació continua. El 1987, tan sols un 5% de les inversions previstes en els PERI es podia considerar *en execució*. Quines són les claus explicatives del fenomen?

8. Un altre canvi important en l'àmbit de l'habitatge té lloc en la política de promoció pública de la rehabilitació privada. Si bé la implicació de la propietat urbana en el procés regenerador s'havia considerat com un aspecte clau, els rendiments de la primera fase havien estat molt escassos. La reformulació adopta dues noves perspectives: a) un increment en els mecanismes públics de finançament, atès el volum del problema; b) un programa de suport a la gestió, cristal·litzat en la creació de l'Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella, que tingué en compte els problemes derivats de l'estructura de la propietat urbana al districte —vertical però molt fragmentada— i els seus baixíssims nivells de rendibilitat.

A) Model burocràtic i déficits d'implementació: 1979-1986

El disseny de la política de regeneració urbana presenta algunes característiques amb fortes implicacions potencials en el terreny de la gestió: es tracta d'una política territorialitzada, intersectorial i intergovernamental. Requeria, doncs, un escenari de gestió que incorporés, d'una banda, una estructura institucional descentralitzada, amb capacitat de dotar la gestió de suport micropolític, estratègia discursiva i lideratge (Barzelay, O'Kean, 1989). D'altra banda, un instrumental operatiu de base, capaç de fer front a una implementació molt complexa sobretot en el terreny del sòl i l'habitatge. I, finalment, un suport orgànic de participació interinstitucional, capaç d'adoptar decisions concertades. Cap d'aquests components no hi era present. La nova política es troba amb un Ajuntament centralitzat i amb tendència a la sectorització burocràtica i amb un aparell municipal de gestió urbanística molt rígid, forjat en l'expansió desenrotllista i encallat en el garantisme procedimental.

B) Un model pluralista i postburocràtic de gestió urbana: 1987-1992

En l'apartat anterior, vèiem com la reformulació de la política de regeneració, entrada la segona meitat dels vuitanta, no comportava un trencament amb les coordenades substantives del pacte urbà de Ciutat Vella. En l'àmbit de la gestió, en canvi, la ruptura és ben clara. Es posa en marxa un nou escenari de gestió, de caràcter pluralista i postburocràtic (Gomà i Brugué, 1994), integrat per tres components clau: el consell municipal de districte, la comissió gestora de l'ARI i PROCIVESA. Al primer li correspon dotar el procés de lideratge polític, el segon vehicula el pluralisme institucional i social, el tercer aporta la flexibilitat financera, orgànica i de gestió necessària per garantir un nivell satisfactori de resultats. El districte ha tingut un rol creixent en el procés. Des del primer moment ha generat estratègies discursives i simbòliques de suport i, en la mesura que la descentralització municipal avança, projecta la seva incidència al terreny de les iniciatives concretes (pla d'usos, polítiques de serveis personals vinculades a la regeneració, etc.) i a la gestió quotidiana. Considerarem, tot seguit, el complex ARI-PROCIVESA com a element vertebrador de la gestió de la política de regeneració en les seves fases més recents (1988-1993).

- L'ARI és una figura jurídica de gestió urbana, en el marc de polítiques de regeneració, dissenyada pel Reial Decret 2329/83 i desenvolupada per una ordre posterior de 30 de novembre de 1983. La normativa de l'ARI s'orienta, entre d'altres finalitats, a la coordinació del conjunt d'actors institucionals implicats. La qual cosa es concreta en l'establiment d'una comissió gestora (CG), com a plataforma de concertació decisional i com a òrgan amb capacitat operativa derivada de la potestat d'aprovació d'un programa anual d'actuació de caràcter vinculant per a les administracions i de la potestat de gestió directa de les operacions en ell contingudes. A Ciutat Vella, la CG de l'ARI es crea per l'Ordre 30/3 de 1987 de la Generalitat de Catalunya. El conflicte i els recels mutus entre els governs autonòmic i

municipal expliquen el model dèbil de CG dissenyat: sense capacitat de vincular les administracions i sense capacitat de gestió directa. Tanmateix, la CG de l'ARI aconsegueix esdevenir, entre 1988 i 1993, un escenari fonamental en el model de gestió de la política. La seva composició pluralista, encara que pròxima a un esquema de neocorporativisme urbà —Generalitat, Ajuntament, Cambra de Comerç (Associació de Promotors i Constructors) i Associació de Veïns de Ciutat Vella—, la dota de legitimitat interinstitucional i social. De forma progressiva, la CG adopta rols de direcció estratègica substantiva del procés —entre el lideratge polític del districte i el lideratge operatiu de PROCIVESA— i en ella negocien programes plurianuals, es pacten els criteris de prioritització de despesa i s'adopten decisions de dinamització del procés, totes amb un alt grau d'acompliment.

- **PROCIVESA** es constitueix el setembre de 1988, seguint l'acord unànime de creació adoptat pel ple de l'Ajuntament el juliol del mateix any, com a societat anònima de capital mixt, amb majoria de capital públic municipal. Tres són les notes definitòries del model de gestió representat per PROCIVESA. En primer lloc, la participació del capital privat, com a expressió de la filosofia de concertació i coresponsabilització dels agents econòmics en el procés de regeneració de Ciutat Vella. Atès el volum d'inversions previst, la societat es va dimensionar amb un capital inicial de 3.000 milions de pessetes, i els agents privats que el formen són cinc entitats financeres (caixes i bancs), dues entitats promotores (d'obra pública i aparcaments), una entitat de serveis i una societat instrumental formada pels comerciants de l'àrea de Barnacentre, al barri Gòtic. En segon lloc, PROCIVESA assumeix progressivament plenes capacitats en relació amb el programa de gestió de sòl i d'adquisició d'habitatge en el mercat secundari, com a mecanisme de real·lotjament de col·lectius afectats. D'aquesta forma es converteix en l'instrument viabilitzador de la política reformulada d'habitatge, superant els colls d'ampolla operatius d'esquemes anteriors. Més enllà, la societat assumeix objectius promocionals respecte de la rehabilitació privada i la reactivació econòmica de Ciutat Vella, esdevenint «motor del procés de regeneració integral». En tercer lloc, PROCIVESA opera com a instrument capaç de desbloquejar les insuficiències financeres en relació amb les necessitats d'inversió derivades de la política de regeneració. La gestió pública directa xoca amb el sostre dels 1.000 milions de pes./any, expressió quantitativa d'una determinada voluntat política.

Aquest volum no permet sostenir els principis de massa crítica i concentració temporal i espacial sobre els quals s'havia reformulat la política. La capacitat de PROCIVESA de fer front a aquesta xifra d'inversió deriva d'un esquema de funcionament com a entitat mercantil, segons el qual realitza operacions d'agent privat en el mercat immobiliari, amb la finalitat d'obtenir la rendibilitat mínima que li permeti cobrir, d'una banda, les càrregues financeres derivades de la concentració temporal del procés i, d'altra banda, el retorn del

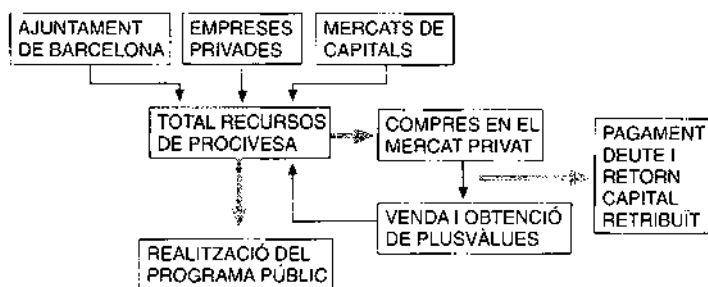


Figura 2. PROCIVESA. Model de funcionament.

capital privat simbòlicament retribuït. Així doncs, PROCIVESA recupera les plusvàlues generades pel seu programa d'inversions públiques a través d'operacions de mercat, desplaçant l'instrument clàssic de tipus fiscal amb què opera la gestió directa. Molt en síntesi, PROCIVESA aconsegueix desbloquejar la qüestió financera i gestionar amb agilitat el programa públic. En canvi, no aconsegueix impulsar, en els nivells previstos, la política de promoció de la rehabilitació privada i, menys encara, les iniciatives de *rehabilitació social*; aquelles que s'haurien focalitzat en sectors de rendes baixes amb l'objectiu d'ajudar decisivament a la fixació residencial d'aquests a Ciutat Vella.

6. Conclusions

En síntesi, el procés de canvi urbà a Ciutat Vella al llarg de les últimes dècades el podem reinterpretar per mitjà d'un model analític simple, construït sobre una dimensió substantiva que polaritza la regulació pública i el mercat com a mecanismes de direcció del procés de regeneració i una dimensió operativa que polaritza el monopolisme burocràtic i el pluralisme postburocràtic com a esquemes alternatius d'implementació de les polítiques urbanes implicades en el procés. La figura 3 mostra gràficament la trajectòria seguida pel procés de canvi urbà al llarg de les fases globals de desenrotllisme, crisi i expansió, les quals es corresponen, en l'àmbit de Ciutat Vella, amb els períodes de degradació, discurss disseny de regeneració i acció regenerativa.

El model desenrotllista (1953-1976), motor de la lògica de degradació, el trobem en la conjunció del mercat amb l'aparell burocràtic tradicional. El model de la reconstrucció (1976-1986), motor del *discurs* de la regeneració, es pot ubicar en la conjunció de la regulació pública amb un burocratisme que comença a sentar les bases de la seva reforma. Finalment, el model de l'expansió (1987-1993), motor de la *pràctica* de la regeneració, es desplaça cap a una regulació més flexible, amb pèrdua no essencial però significativa de

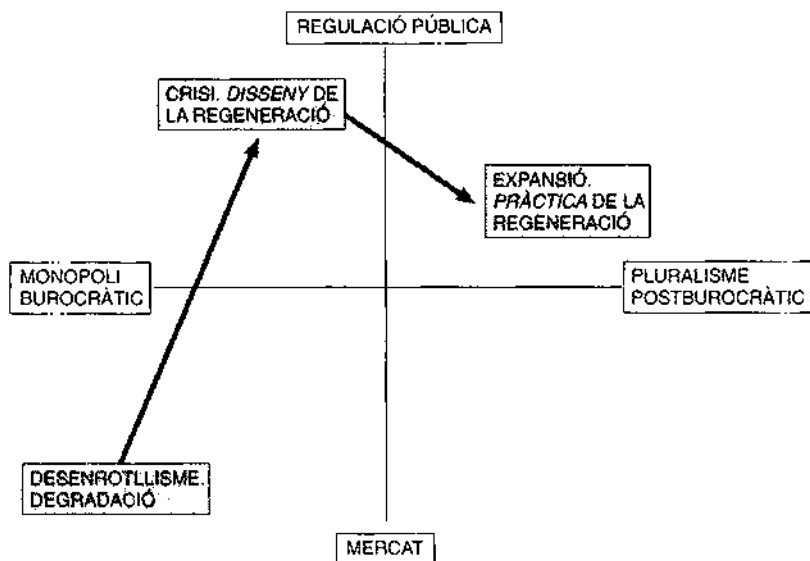


Figura 3. Una proposta de reinterpretació analítica.

la capacitat direccional pública i cap a una decidida aposta per un esquema de nova gestió pública amb lideratge micropolític descentralitzat (consell de districte), direcció substantiva estratègica (comissió gestora), organització implementadora basada en el model d'agència (PROCIVESA) i obertura pluralista de la gestió a un ventall d'actors institucionals, mercantils i veïnals. El futur de Ciutat Vella resta obert. El pacte urbà dels vuitanta, fruit d'una important pressió veïnal, ha estat la base d'una regeneració que, a curt termini, no ha implicat substitucions socials ni d'usos massives. Tanmateix, el desmantellament simbòlic que representa l'escàs respecte al record de la vida obrera tradicional i el model cultural privatista, consumista i individualitzant inherent a, per exemple, l'operació del Port Vell poden tenir impactes diferents que acabin per reorientar decisivament el futur de Ciutat Vella.

Bibliografia

- AA.DD. (1975). *Estudio de la situación actual del Distrito V*. Barcelona: SECOD-AA.VV.
 AJUNTAMENT DE BARCELONA (1907). *Reforma y mejora del interior de la ciudad*.
 — (1987-1989). *Documents de Treball per a la Carta Municipal*.
 — (1991). *Index de Capacitat Econòmica Familiar*.
 ARTIGUES, J. i altres (1980). *El Raval. Història d'un Barri Servidor d'una Ciutat*.
 Barcelona: Consell Municipal Districte Vè.
 BARZELAY, M.; O'KEAN, J.M. (1989). *Gestión Pública estratégica. El Caso IPLA*. Madrid: IEF.

- BOHIGAS, Oriol (1977). *Barcelona entre el Pla Cerdà i el Barraquisme*. Barcelona: Edicions 62.
- (1985). *Reconstrucció de Barcelona*. Barcelona: Edicions 62.
- CAMPOS VENUTI, G. (1981). *Urbanismo y Austeridad*. Madrid: Siglo XXI.
- DE FORN, M. (1989). «Las adaptaciones de Barcelona a las transformaciones económicas de Europa». A *Eurociutats*. Barcelona.
- DE FORN, M.; PASCUAL, J.M. (1991). «Aproximació a l'impacte de l'acta única europea en el sistema productiu. El paper de Barcelona i la competitivitat de Catalunya». A *Papers*. Barcelona: IEMB.
- DÍAZ, C. (1983). «El Raval». A *Plans i Projectes*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- DÍAZ, E. (1984). *De la Maldad Estatal y la Soberania Popular*. Madrid: Debate.
- EARHA (1988). *Activitats Econòmiques a la Ciutat Vella*. Barcelona.
- ENGELS, F. (1935). *The Housing Question*. Nova York.
- ESTEBAN, J. (1988). «L'espai urbà». A CABRÉ, A. *Document d'Anàlisi per als Temes de Diagnosi*. Barcelona: Pla Estratègic Barcelona 2000.
- (1991). «La Ciutat Vella dins l'estratègia d'ordenació de la Ciutat Metropolitana». A *Revitalització Urbana, Econòmica i Social* (Ajuntament de Barcelona).
- FAVB (1991). *La Barcelona dels Barris*. Barcelona: FAVB.
- FAYOS, R. i altres (1983). «Sta. Caterina, St. Pere, Sta. Maria i La Ribera». A *Plans i Projectes*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- FERRER, A. (1982). *La vivienda masiva y la formación metropolitana de Barcelona*. Tesi doctoral. Barcelona: ETSAB.
- (1992). «Problemàtica urbanística del procés de terciarització al centre de la ciutat». A *Papers*, 12. Barcelona: IEMB.
- FERRER, A.; NEL-LO, O. (1991). «Barcelona: La transformació d'una ciutat industrial». A *Papers*. Barcelona: IEMB.
- FONT, A. (1991). «Una visió renovada de Ciutat Vella». A *Revitalització Urbana, Econòmica i Social*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- FONT, A. i altres (1972). «El Área Metropolitana de Barcelona». A *CAU*, 87. Barcelona.
- FRIEDLAND, R. (1982). *Power and Crisis in the City*. Londres: Macmillan.
- (1991). *Planificación en el Ámbito Público*. Madrid: MAP.
- GARCIA MIQUEL, E.; VILANOVA, J.M. (1991). «Distribució territorial de la població i de les activitats econòmiques». A *Revitalització Urbana, Econòmica i Social*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- GOMA, R.; BRUGUÉ, Q. (1994). «Nous models d'organització i gestió públiques». A *Autonomies*. 18.
- GOMA, R.; SUBIRATS, J. (1992). «Gestión pública y reforma administrativa en los 90: Nuevos retos y oportunidades». A *Administraciones y Servicios Públicos: Reforma o Privatización*. Madrid: IU.
- HENDERSON, R.A. (1964). «Industrial overspill from Glasgow». A *Urban Studies*, 11, p. 61-79.
- IZQUIERDO, M.J. i altres (1988). *Enquesta Metropolitana*, 2. Ciutat Vella (Barcelona).
- (1990) *Enquesta Metropolitana 1986*. Barcelona.
- LÓPEZ GROH, F. (1987). *Áreas Metropolitanas en Crisis*. Madrid: MOPU.
- LÓPEZ SÁNCHEZ, P. (1986). *El Centro Histórico un lugar para el conflicto*. Barcelona: Ediciones de la Universidad.
- MAYORAL, J. (1992). *Mercado de trabajo, políticas de empleo y desarrollo local*. Madrid: IRMASA.

- MIRALLES DE IMPERIAL, J.M. (1991). «Evolució del mercat laboral». A *Revitalització Urbana, Econòmica i Social*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- MORENO, Eduard (1974). *¿Barcelona a dónde vas?* Barcelona: Dirosa.
- MORENO, E.; VÁZQUEZ, M. (1991). *Barcelona, cap a on vas?* Barcelona: Llibres de l'índex.
- OLIVER, J.; TRULLÉN, J. (1991). *La Renda de Barcelona 1979-1987: de la Crisi a l'Expansió*. Mimeo (Ajuntament de Barcelona).
- OFICINA REHABILITACIÓ CIUTAT VELLA (1991). *Memòria. Primer Trimestre 1991*. Barcelona.
- PROCIVESA (1988). «Memoria de creació d'una societat d'economia mixta per al desenvolupament i promoció de Ciutat Vella». Barcelona.
- (1989). «Dossier de Premsa». Barcelona.
- RAMAZZINI, G.; TATJER, M. (1978). «L'Espai gastronòmic, la indústria i el comerç a la Barceloneta». A *Estudi Previ a la Remodelació de la Barceloneta*. Barcelona: AA.VV.
- ROCA, F. (1977). *El Pla Macià*. Barcelona: La Magrana.
- (1979). *Política Econòmica i Territori a Catalunya 1901-1936*. Barcelona: Ketres Editora.
- SERRA, P. (1991). «Rehabilitat Ciutat Vella, Rehabilitat a Ciutat Vella». A *Quaderns Centrals*, 18. Barcelona.
- SMITH, M.J. (1990). «The impact of social and political change and policy networks in Britain and United States». A *ECPC: Institutions, structures and the intermediation of interests*. Bochum.
- SMITH, N. (1984). *Uneven Development*. Basil Blackwell.
- SUST, X. (1985). «La reconversió de la vivienda antigua en el Raval». *Quaderns Centrals*, 1. Barcelona.
- TATJER, M. (1985a). «Cos social i habitatge a la Ciutat Vella». A *Quaderns Centrals*, 1.
- (1985b). «Diferenciació social i devallada demogràfica al centre històric de Barcelona: el barri gòtic 1881-1980». Comunicació II Congrés d'història urbana del Pla de Barcelona.
- (1988). *Burgueses, inquilinos y rentistas. Mercado inmobiliario, propiedad y morfología en el Centro Histórico de Barcelona: la Barceloneta 1753-1982*. Madrid: CSIC.
- TATJER, M.; COSIA, J. (1991). «Grups socials, agents urbans: estratègies i conflictes a Ciutat Vella de Barcelona». A *Revitalització Urbana, Econòmica i Social*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.