



:: [portada](#) :: [España](#) ::

10-05-2019

Los desafíos de cara a las elecciones municipales 2019

Barcelona y el partido de la renta inmobiliaria (III)

Michel Fonte

Rebelión

La promesa incumplida de Ada Colau

Según los datos recogidos, la alcaldesa de Barcelona no ha cumplido con una de sus principales promesas, la de realizar 3.500 viviendas de alquiler asequible durante su primer mandato, de hecho, al aproximarse al final de su gestión, se han generado solo 557 viviendas que equivalen al 15,7% [i](#) . La realidad es que la falta de experiencia en la administración local, le hizo cometer a Ada Colau graves y repetidos errores de programación durante y después de la campaña electoral, puesto que el proceso de edificación entre evaluación económico-financiera del plan, destinación y/o adquisición de suelos, redacción de proyectos, preparación de los concursos, licitación, construcción, recepción definitiva y asignación, lleva un tiempo que casi siempre es superior a los 5 años. En sustancia, el Plan por el Derecho a la Vivienda de Barcelona 2016-2025 [ii](#) (PDHB aprobado el 17 de enero de 2017) -un bulto de 966 paginas compuesto por tres volúmenes- si, por un lado, se presenta como un trabajo apreciable, porque desarrolla un análisis detallado y puntual de la situación en la ciudad condal con referencia a las dinámicas en cada uno de sus distritos, por otro lado, como todos los dosieres con dimensiones enciclopédicas, acaba ofreciendo más una lista de las cuantiosas criticidades que soluciones prácticas, en eso se parece mucho a la "Ley Dodd-Frank" [iii](#) (Ley de Reforma de Wall Street y Protección al Consumidor Dodd-Frank), un texto de más de dos mil páginas aprobado por el Congreso estadounidense (21 de julio de 2010) después de la crisis de 2007, que no ha conseguido regular o limitar las actividades especulativas de bancos y fondos de inversión. El desacierto del PDHB es que se propone lograr un objetivo inconcreto o decididamente inabordable, previendo incrementar el actual parque de alquiler social y asequible en 18.989 unidades, de las cuales 14.039 totalmente nuevas -por la precisión, 8.854 levantadas por el naciente Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) [iv](#) y 5.185 por promotores sociales, cooperativas de cesión de uso y granjas urbanas- y las demás, comprando en el mercado inmobiliario (1.400) y a través de la movilización de viviendas privadas (3.550) [v](#).

Enfocando la atención en los números del plan, se asegura una capacidad de crear 1.899 viviendas anuales (valor promedio), de esas 1.403 de nueva realización, en cambio, los datos atestiguan que durante un quinquenio se han construido apenas 111 por año, es decir el 8%, y el resultado no mejora mucho, alcanzando apenas el 12,5%, si se toman en consideración solo las que están a cargo del PMHB, o sea, 885 edificaciones anuales. Esa última entidad, definida "nueva herramienta para contribuir a aumentar el parque de vivienda pública" [vi](#), se presenta en la forma de sociedad mixta -no se comprende si encaja con la visión de modelo público-privado que el candidato Manuel Valls considera como la solución ideal para resolver el problema habitacional (en este caso el exprimer ministro francés, de marzo 2014 a diciembre de 2016 [vii](#), dejaría en evidencia el desconocimiento de la vida administrativa de Barcelona)- pero, como ha quedado claramente constatado, este tipo de empresa, frecuentemente, junta todas las faltas del sector estatal (burocracia, clientelismo político, derroche de fondos, ineficiencias y corrupción) con las del capital privado (producción de baja calidad, degradación medioambiental, explotación laboral, especulación, competencia desleal y situaciones de oligopolios y monopolios), maximizando los beneficios de particulares y emprendedores que se enriquecen a costa de las arcas gubernamentales (entre otros el caso Desarrollos Urbanos para Viviendas Protegidas SL-Ivvsá en la Comunidad Valenciana) [viii](#).



El voto: un aviso de desalojo por la controvertida gestión municipal

La llegada al poder de Barcelona En Comú con proclamas que sigue difundiendo de su plataforma programática ("ciudad valiente", "ciudad habitable", "ciudad justa", "ciudad innovadora", "ciudad abierta", "ciudad de los barrios") [ix](#), había desatado mucha esperanza, pero los resultados electorales del 28A certificando la pérdida de consensos de Unidas Podemos [x](#) (pasando de 5.084.000 a 3.773.000 y de 71 a 42 diputados) [xi](#) y de sus formaciones locales, demuestran que, utilizando las palabras de Pitigrilli (seudónimo de Dino Segre) también aludidas en una famosa canción de Rino Gaetano ("Ti Ti Ti Ti") [xii](#), cuando "se nace incendiario y se acaba siendo bombero", se determina inevitablemente un proceso de desafección partidaria. La lista ECP-Guanyem el Canvi ha sufrido las consecuencias tanto de una dificultad a nivel nacional del movimiento político como de su complicada gestión local, un batacazo en las urnas que le ha quitado el liderazgo, hasta retroceder de la primera a la tercera plaza detrás de ERC-Sobiranis (201.616) y PSC (198.883) [xiii](#). En esta hemorragia de papeletas, se destaca un aspecto inquietante por la aspiración de Ada Colau a ser reelegida alcaldesa de la capital catalana, dado que su formación no gana ni un distrito y además pierde la tercera posición en otros tres (cuarta en Eixample con el 14,7%, quinta en Les Corts con el 10,2% y sexta en Sarrià-Sant Gervasi con el 7,9%), más en general, respecto a las precedentes elecciones (2016), pasa de primera plaza a segunda en Ciutat Vella (-12,7 puntos porcentuales) y Nou Barris (-10,8), de primera a tercera en Gracia (-9), Sants-Montjuïc (-11,3), Sant Andreu (-11,1) Sant Martí (-11,1) y Horta-Guinardó (-10,1), de primera a cuarta en Eixample (-8,3), de cuarta a quinta en Les Corts (-5,9), de quinta a sexta en Sarrià-Sant Gervasi (-3,3) [xiv](#).

El retroceso, a pesar de ser influenciado por factores generales como las escisiones, divisiones y contraposiciones que Podemos ha sufrido recientemente en diversas regiones [xv](#), por falta de un claro orientamiento político en muchos temas y rupturas ideológicas sobre otros, refleja un rechazo difuso a la gestión municipal, cuya magnitud se mide de manera palpable en los 9.3 puntos porcentuales de diferencia (-53.578 votos) con referencia a los comicios legislativos de 2016, (de 25,7% a 16,4%) [xvi](#), que traducido en porcentaje equivale a una pérdida del 36,2% de los votos (de 196.341 a 142.763), incluso considerando las precedentes elecciones autonómicas (mayo 2015), en que Barcelona en Comú (Guanyem Barcelona)-Entesa consiguió 176.612 votos (25,21%), se abre una brecha considerable entre el auge del movimiento y su actual debilidad (-33.574 que equivale al -35%) [xvii](#).

Al parecer, los ciudadanos le están pasando factura a Colau, que paga un precio más alto que sus responsabilidades, teniendo en cuenta que durante su mandato ha frenado la proliferación de pisos ilegales a uso turístico, estimados en más de 6.000, ordenando cerrar 4.900 apartamentos e imponiendo casi 6.500 multas, al mismo tiempo que ha llegado a un acuerdo con el Port para limitar y trasladar las terminales de crucero en el muelle de Adossat [xviii](#) y, sobre todo, planteado, a través del Plan Especial Urbanístico de Alojamiento Turístico (PEUAT) [xix](#), descongestionar el área más céntrica de la ciudad, la Zona 1 o roja, en que de manera descomunal se concentra el 60% de la oferta de plazas (con 69% de visitantes en el Gòtic y 67% en la Dreta de l'Eixample), y la Zona 2 o amarilla. Entrando en los detalles, la medida establece el veto de nuevas aperturas de actividades de alojamiento en la Zona 1, y si una se da de baja se podrá abrir otra solo en la Zona 3 o verde; con referencia a la Zona 2, se determina la apertura de un negocio del sector si otro cierra, manteniendo el mismo número de plazas del precedente, además, cuando se produzca una baja en este sector se ofrecerá la posibilidad de abrir un nuevo establecimiento en la Zona 3 [xx](#). La idea de mitigar los efectos de la gentrificación -que junta a las consecuencias de la crisis (2008-2013), la actividad de las Socimis y la falta de una política nacional de vivienda protegida, es la otra cara de la medalla de la especulación inmobiliaria y la marginación de los residentes- es una válida



intuición, porque trasladando las instalaciones hoteleras en los barrios semicentrales y periféricos, se implementa una estrategia de desarrollo equilibrado entre los varios distritos de la ciudad [xxi](#). Sin embargo, los resultados no han sido percibidos por la comunidad local debido a diferentes razones:

- la falta de una visión de conjunto, que ha llevado a abordar asuntos complejos y enlazados de manera sectorial, generando ambigüedad y desencuentros. Un ejemplo típico, es el tema de los "narcopisos", en que no se ha entendido como han sido instrumentalmente utilizados por bancos, inmobiliarias y fondos de inversión, que han deliberadamente tolerando e ignorando la actividad de trapicheo en viviendas de su propiedad. El motivo es muy simple, la inseguridad barrial generada por la presencia de camellos [xxii](#), ha empujado muchos propietarios que se resistían a vender a trasladarse lejos del centro, de manera que sociedades y hedge funds han adquirido enteras fincas comprando por debajo del precio de mercado (en particular, el censo del Ayuntamiento de Barcelona estima que solo en el Raval estas entidades poseen el 61% de los pisos vacíos) [xxiii](#);

- la negligencia en aplicar métodos apropiados para el seguimiento del plan y de todos los otros proyectos, dicho de otra manera, a menudo no se han tomado o se han tomado con culpable retraso medidas conformes a la fase regulativa y de programación, dejando ejecución y control en el limbo de las buenas intenciones;

- la existencia de licencias ya concedidas por el gobierno municipal de Xavier Trias [xxiv](#);

- la dificultad de dialogo con los actores del sector turístico y con el gremio hotelero, para que se produjera un colaboración positiva capaz de generar oportunidades y ocupación en barrios desfavorecidos, en tal sentido, la administración municipal ha tenido que enfrentarse a la actitud prepotente y al ombliguismo de empresas multinacionales que viven el territorio simplemente como espacio económico, sin ningún compromiso social y medioambiental;

En resumen, si el objetivo del gobierno Colau era acabar con las grandes obras del pasado [xxv](#), considerando que a veces solo se trataba de obras gigantescas, dispendiosas e innecesarias, por lo menos se debía gestionar con eficacia la cotidianidad, o sea, asuntos de seguridad como el top manta, el crecimiento del consumo de droga y la prostitución, han evidenciado una dificultad de interpretación que se ha traducido en una reacción vacilante, fragmentada e intermitente. Se ha ignorado que no se trata solo, o exclusivamente, de temas sociales, sino de poderosas mafias (napolitana, calabresa, colombiana, pakistaní y china) que ocultándose detrás de estos fenómenos, contribuyen a desalojar a los ciudadanos y a llenar las arcas de los bancos [xxvi](#), cuya inacción en la ocupación de pisos no es casual, si se piensa al flujo de dinero negro que los narcotraficantes invierten en sus acciones y depositan en sus cuentas corrientes. Asimismo, no se puede considerar aceptable la ocupación abusiva de viviendas deshabitadas por parte de personas en dificultad, cuando va a lesionar el legítimo derecho de otros individuos (particulares), que las han logrado con trabajo y sacrificios, pues, han de ser requisadas con métodos legales (expropiación), a un precio justo y en presencia de determinadas condiciones (necesidad) [xxvii](#), sin caer en un dogmatismo que atenta directamente contra la propiedad [xxviii](#). En fin, poco o casi nada se ha hecho para generar un turismo más selectivo [xxix](#) y poner freno a borracheras, despedidas de soltero, dejadez, buscavidas, parranderos y okupas de temporada (primavera-verano), que provocan trastornos que afectan a los vecindarios, forzándolos a abandonar los barrios centrales para buscar tranquilidad. Ya es tiempo



de programar la reducción de la presencia de una cierta categoría de turistas y, a la vez, educar a los visitantes en el respeto hacia las normas cívicas, brindando un vademécum de consejos y recomendaciones en los puntos de llegada (estaciones de ferrocarril y autobuses, aeropuerto y terminales marítimas) y de alojamiento (hoteles, residencias y pisos turísticos), para que se conviertan en viajeros conscientes de la identidad de Barcelona.

Notas:

i

<https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2018/04/25/765346-colau-a-un-ano-de-acabar-mandato-sus-promesas-y-desafios-en-vivienda-y-urbanismo>

ii

https://habitatge.barcelona/sites/default/files/documents/pdhb_volum_ii_pla_pel_dret_a_lhabitatge_2016-2025.pdf

iii <https://www.govinfo.gov/content/pkg/PLAW-111publ203/pdf/PLAW-111publ203.pdf>

iv <http://www.pmhb.org/ajuts.asp?idioma=esp>

v Ibídem pág. 474

vi

https://ajuntament.barcelona.cat/dretssocials/es/noticia/una-nueva-herramienta-para-ampliar-el-parque-de-viviendas-de-alquiler-asequible_564529

vii <https://www.gouvernement.fr/manuel-valls>

viii <https://www.lasprovincias.es/v/20121006/safor/gandia-clausura-empresa-mixta-20121006.html>

<https://www.levante-emv.com/comunitat-valenciana/2015/08/09/compromis-plantea-auditoria-empr esas-mixtas/1300737.html>



<https://levante.ideal.es/actualidad/noticias/201504/01/vera-inicia-la-resolucion-del-contrato-con-el-socio-privado-de-la-empresa-mixta-codeur.html>

https://www.eldiario.es/cv/depuracion-aguas-valencianas-negocio-manos_0_689431246.html

<https://www.lamarea.com/2017/11/24/el-escandalo-de-madrid-calle-30-que-empobrecio-a-ciudadanos-y-enriquecio-a-constructoras/>

<https://www.nuevatribuna.es/articulo/espana/verguenzas-agua-publica-barcelona/20180524083946152253.html>

ix <https://barcelonaencomu.cat/es>

x <http://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/inf/ele/ele44/pdf/ele44.pdf> pág. 6

xi <https://www.elmundo.es/espana/2019/04/30/5cc76591fdddf52528b469d.html>

xii http://discografia.dds.it/scheda_titolo.php?id=9061

xiii <http://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/inf/ele/ele44/pdf/ele44.pdf> cit. pág. 5

xiv Ibídem págs 41-52

xv

<https://www.lavanguardia.com/politica/20190504/462012977126/unidas-podemos-izquierda-pablo-iglesias-alberto-garzon.html>

xvi <http://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/inf/ele/ele44/pdf/ele44.pdf> cit. pág. 41



xvii

<http://www.infoelectoral.mir.es/infoelectoral/min/busquedaAvanzadaAction.html;jsessionid=E11FCA6C163BFC45CE1B1F9FA41566EB>

xviii

<https://www.lavanguardia.com/local/barcelona/20190505/462039870062/balance-mandato-ada-colau-bcomu-barcelona-ayuntamiento.html>

xix <https://bop.diba.cat/scripts/ftpisa.aspx?fnew?bop2017&03/022017003806.pdf&1>

xx <http://ajuntament.barcelona.cat/pla-allotjaments-turistic/es/>

xxi

<https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20190213/la-limitacion-hotelera-de-colau-multiplica-la-peticion-de-licencias-turisticas-lejos-del-centro-7301740>

xxii

<https://www.lavanguardia.com/local/barcelona/20190113/454098753926/vecinos-narcopisos-trafico-droga-raval.html>

xxiii

<https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2018/03/22/764862-sobrevivir-cerca-de-un-narcopiso-casas-okupadas-jeringuillas-y-suciedad>

xxiv https://elpais.com/ccaa/2015/07/02/catalunya/1435818964_383457.html

xxv <http://www.expansion.com/catalunya/2015/05/26/556439e3268e3ee7148b456e.html>

xxvi <http://rebellion.org/noticia.php?id=251875>

xxvii

<https://www.lavanguardia.com/economia/20181002/452152267250/constitucional-avala-expropiacion-viviendas-deshabitadas-euskadi.html>



xxviii

<https://www.libremercado.com/2018-03-15/podemos-quiere-obligar-a-los-propietarios-a-ceder-su-vivienda-a-morosos-y-okupas-1276615455/>

xxix

<https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20180610/un-turismo-menos-rentable-regresa-a-barcelona-6869280>

Rebelión ha publicado este artículo con el permiso del autor mediante una [licencia de Creative Commons](#), respetando su libertad para publicarlo en otras fuentes.