

En septiembre del año 2018 la asociación Confluència.cat puso en marcha *El Món de Demà* un espacio de reflexión que, más allá de la información o la opinión, quiere acumular conocimiento constructivo a través de la voz de académicos y científicos sociales jóvenes o responsables institucionales que no son voces habituales del debate público. Cada quince días “*El Món de demà* está en el Cercle” pondrá al alcance del socio un artículo valioso de la propuesta que esta plataforma pone en circulación.

---

## La Rambla. ¿Gestionamos?

Pablo Molina, socio de Garrigues, especialista en Derecho Urbanístico

“El reto de redefinir la Rambla como un espacio cotidiano para los barceloneses, exige una gestión imaginativa y eficaz por parte del Ayuntamiento en colaboración con la iniciativa privada”

---

La Rambla es, según dicen en el mismo Ayuntamiento, el espacio de Barcelona donde la ciudad se refleja. Es un espacio precursor de los problemas que presentará la ciudad y un primer escaparate de las soluciones que se implanten. Por las más de 100 millones de visitas que recibe (recibía) cada año, su centralidad espiritual (que no física) y por el equilibrio delicado entre usuarios, comercios y turistas, en la Rambla todo tiene una especial intensidad.

Aquí se puso de manifiesto, antes que en ningún otro sitio de la ciudad, que había que gestionar el turismo para poder vivir con sus efectos. Una circunstancia ignorada, hasta que las dificultades de gestión centrifugaron la situación desde el epicentro de la Rambla hacia toda la ciudad y motivaron una reacción extrema y poco acertada por parte del Ayuntamiento. Aquí es donde nace la enajenación entre el centro de la

ciudad y en sus habitantes. Es aquí donde todos los barceloneses hemos sentido que somos frágiles y hemos aprendido que también participamos en los riesgos de la maldad humana a escala planetaria. Aquí es donde, hasta ahora, cualquier comercio funcionaba, los precios del alquiler eran estratosféricos y las plantas superiores de los edificios restaurados comerciales quedaban vacías porque el uso rentable es el de la planta baja.

“Debemos crear suficiente dinámica económica para que el sector privado esté dispuesto a intervenir, en condiciones de rentabilidad, en una ambiciosa operación de regeneración de ciudad”

---

Lo cierto es que en los últimos quince años hemos asistido a una tensión generada en la misma dirección. La Rambla ha estado esforzándose, sin mucho éxito, para mantener su interés por el usuario ciudadano y para no alterar su esencia a pesar de la avalancha de visitas que recibía cada año. Desde el Ayuntamiento se han impulsado varias iniciativas (el Plan Especial de la Rambla o el Plan de usos de la Rambla) para intentar devolver la Rambla a esta posición central en la vida ciudadana, sin terminar de revertir la tendencia de una calle asfixiada por sus preexistencias, su timorata gestión y por una aproximación municipal poco consciente de la importancia de contar con los recursos del sector privado para contribuir a las políticas públicas.

Y ahora la COVID-19. El problema de la Rambla ya no es el exceso de visitantes, sino su ausencia. El modelo comercial y de servicios construido ya no funciona. Locales cerrados, calles desiertas. Los ciudadanos de Barcelona han vuelto a acercarse, tímidamente, a la Rambla, pero siguen sin conectar con su espíritu histórico. Los modelos urbanísticos (pensados para un crecimiento en el número de visitantes y buscando, al mismo tiempo, su contención) no funcionan. La iniciativa privada escasea y el invierno plana. Ahora es cuando se pone de manifiesto que, con los anteriores planes, pensando que tratábamos el paciente, estábamos, simplemente, aliviando sus síntomas.

La Rambla necesita una nueva receta que sea útil para el mundo COVID que nos ha quedado y, a la vez, ponga la vista en el momento en que vuelva el turismo y la afluencia de público. Ahora es un buen momento para diseñarla y para aplicarla. La nueva receta de la Rambla debe basarse en el reconocimiento del papel central que la misma juega para la ciudad y para el turismo que la visita. Esta doble condición debe reforzar el papel cotidiano de la Rambla. La paradoja del turismo es que la destrucción de la vida cotidiana de una zona de la ciudad destruye su interés turístico y, por tanto, disminuye la presencia y calidad de sus visitantes. El turismo que destruye la ciudad termina por destruir el turismo<sup>1</sup>. Por lo tanto, ya sea para posibilitar la reintegración de la Rambla en la ciudad, como para recuperar, si queremos, el interés turístico de esta calle central, es imprescindible que la Rambla vuelva a ser propiedad de los barceloneses. Que no sea una calle conductora que atravesamos cuando tenemos que ir (por obligación) a otras zonas del Gótico y del Raval. Así pues, para la recuperación del uso cotidiano de la Rambla es necesaria una combinación de actores que hagan de esta calle un lugar interesante.

“No necesitamos nuevos planes que enmascaren una falta de resultados inmediatos en un buen titular. Hace falta gestión imaginativa para producir resultados concretos”

---

En primer lugar, la vivienda. Hay que recuperar densidad de vivienda en la Rambla y, por ello, hay que revisar la prohibición de locales de más de 600m<sup>2</sup> en edificios plurifamiliares que impone la clave 12b del Plan General Metropolitano, ya que conlleva que las plantas superiores de los edificios comerciales (que no son interesantes a nivel comercial, son pequeñas para oficinas y, además, no pueden ser vivienda) permanezcan vacías.

---

<sup>1</sup> <http://archive.ifhp.org/ifhp-blog/paradoxes-tourism>

Pero no necesariamente tiene que ser vivienda de protección. Debemos crear suficiente dinámica económica para que el sector privado esté dispuesto a intervenir, en condiciones de rentabilidad, en una ambiciosa operación de regeneración de ciudad. También habrá que perseguir las viviendas de uso turístico que hayan quedado en desuso en la Rambla; es imprescindible que vuelvan a su uso original. La modificación del Plan de Usos de Ciutat Vella de 2013 se declaró **nula porque preveía la extinción de** las viviendas de uso turístico en una fecha determinada, sin prever la correlativa indemnización. Pues bien, tal vez es el momento de hacer caducar las licencias de los establecimientos que hayan cerrado durante este tiempo, por falta de uso de las licencias, o bien de plantearse la indemnización de las licencias de las viviendas que no hayan tenido actividad económica últimamente.

En segundo lugar, hay que recuperar los edificios en desuso. No nos podemos permitir agujeros negros en la Rambla que repelen los visitantes y los locales, y que hacen de la parte de Santa Madrona un desierto. Por un lado, la Foneria de Canons y el Teatre Principal necesitan recuperarse como elementos atractivos para los ciudadanos de Barcelona. Deberían brillar como centros de atracción de los vecinos de Barcelona hacia su calle más céntrica. Y, por otro lado, en una segunda fase, la Comandancia Naval y el Gobierno Militar deberían transformarse en edificios con uso residencial intenso y bajos comerciales activos.

En tercer lugar, hay que aligerar el paseo. Eliminar los trastos, los elementos de urbanización repetidos y dañados, y los experimentos de otras épocas. Suprimir anacronismos de privilegio en la ciudad que ya no hacen un servicio, ni el turismo, ni al ciudadano, ni al ambiente inmaterial de la Rambla. Hay que eliminar las paradas de los antiguos pajareros y trasladarse a locales comerciales ordinarios. En cuarto lugar, es necesario incrementar la oferta de verde en la Rambla, de espacios libres ajardinados. Es evidente que no hay espacio en la calle para esta oferta. Por lo tanto, sería necesario que los edificios colindantes, empezando por los de titularidad pública, como el Palau Moja, crearan en sus azoteas, espacios de disfrute, de descanso y de contemplación, en la línea de las propuestas del actual equipo de gobierno (y del anterior) de creación de azoteas verdes en Barcelona.

Para conseguir todo esto, ya disponemos de las herramientas necesarias. Para transformaciones urbanísticas sencillas seguramente nos encontraremos que, dentro del marco del actual planeamiento, o con pocas modificaciones, ya hay el marco operativo necesario. Para operaciones más complejas, la Ley de urbanismo de Cataluña y la Ley de Suelo estatal nos permiten diseñar operaciones de transformación urbanística en medio urbano que aplican las dinámicas de la gestión urbanística (juntas de compensación, presencia pública, acuerdos entre propietarios) a la ciudad consolidada. Si tenemos el objetivo y tenemos los instrumentos, necesitamos capacidad de gestión y voluntad de gestionar. Esto quiere decir que el Ayuntamiento tendrá que arremangarse, crear las condiciones para que los particulares propongan e inviertan y gobernar la nave para que esta inversión genere los resultados que el Ayuntamiento pretende. En un número anterior de esta misma publicación, [Victoria Alsina afirmaba](#) que la Administración no tiene la capacidad para resolver problemas en un mundo poliédrico globalizado, pero que tiene que poner las condiciones y regular los efectos. Es exactamente la capacidad de gestión que tenemos que pedir a la Administración del Ayuntamiento en estos momentos.

El Ayuntamiento de Barcelona había sobresalido en esta habilidad de gestión (como, por ejemplo, en Ciutat Vella) y, la verdad, es que gran parte de los técnicos que hicieron posible las transformaciones de la ciudad, a base de gestionar, todavía están allí. Sería cuestión de volver a creer que los problemas inmediatos necesitan soluciones inmediatas. Por lo tanto, es necesario que la Administración se ponga a trabajar y no huya de estudio. No necesitamos nuevos planes que enmascaren una falta de resultados inmediatos en un buen titular. Hace falta gestión imaginativa para producir resultados concretos. En este proceso habrá que asumir que el sector privado tiene la clave económica para producir resultados interesantes para la ciudad y que no toda mejora económica ni social de una zona concreta de la ciudad se puede considerar gentrificación.

Pablo Molina