



M

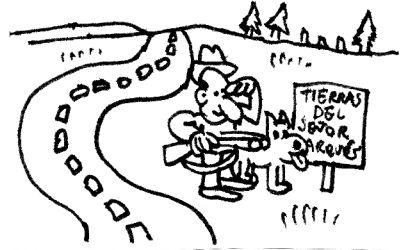


U

N



I



C

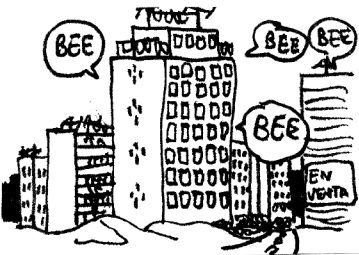


I

P



A



L



I

T



Z



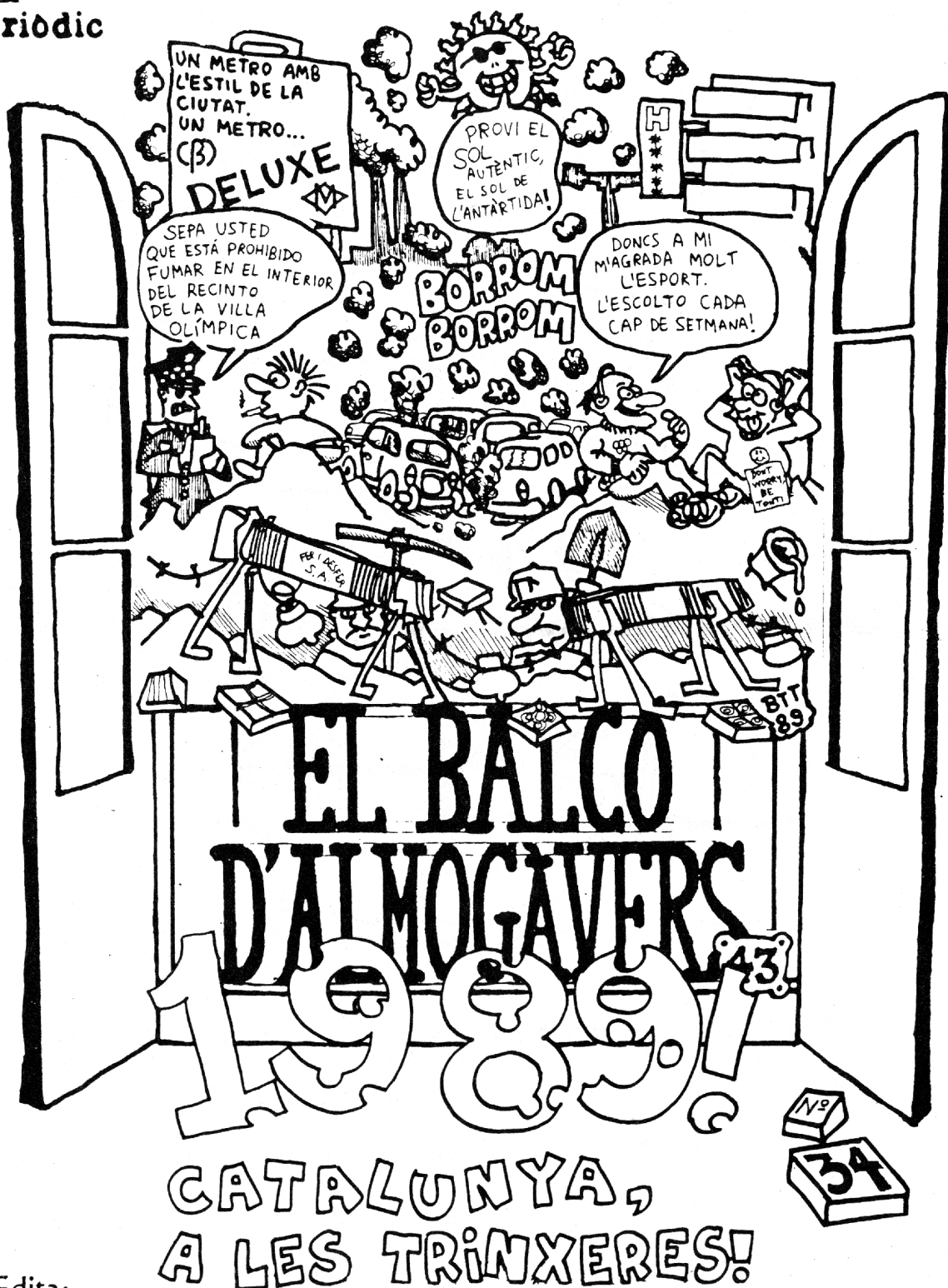
A



R

full 
periòdic

Imprimeix: Joan Aguilà del Campo Dipòsit Legal: B- 39704 - 1986



Edita:

CAN BARDINA

Carrer dels Almogàvers, 43.

Telèfon (93) 300 00 67 - 08018 BARCELONA

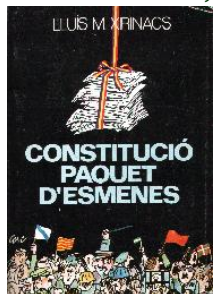
Municipalització i urbanisme.

Sumari

Presentació.....	4
Avui. 8-9-1978. Al servei d'aquest poble. Especulació dels terrenys. Lluís Maria Xirinacs.	5
«L'Ajuntament, sempre al vostre servei». Guió: Agustí Chalaux. Dibuixos: Brauli Tamarit.....	6
«Hongria 1918». Guió: Agustí Chalaux. Dibuixos: Brauli Tamarit.....	7
«Has sentit mai parlar de Curitiba?» de Dario Fo, Franca Rame i Jacopo Fo.....	10
«Taxis elèctrics i restricció del tràfic a l'interior de les ciutats». Guió: Agustí Chalaux. Dibuix i transcripció: Brauli Tamarit.....	13
«Introducció progressiva de les galeries de serveis a les vies públiques de ciutats i pobles». Guió: Agustí Chalaux. Dibuixos i transcripció: Brauli Tamarit.....	14
«Municipalització del sòl, l'experiència d'Hongria». Guió: Agustí Chalaux. Dibuix i transcripció: Brauli Tamarit.....	17
«Municipalització del sòl». Disseny de Civisme. Centre d'Estudis Joan Bardina.....	19
2.14. Mesures de municipalització del sòl.....	19
2.14.1. Municipalització del sòl (urbanisme i rurbanisme).....	19
2.14.2. Nivells d'aplicació de la municipalització del sòl.....	23
Lloguer social d'habitatges i locals per professionals mercantils, vocacionals liberals, artesans i entitats sense afany de lucre. Centre d'Estudis Joan Bardina.....	25
Cloenda.....	26

Presentació.

Entre els anys 1977 i el 1979, Lluís Maria Xirinacs (1932-2007), –lluitador no violent en favor de la democràcia, de les llibertats individuals, dels drets socials, de la llibertat de la nació catalana i de les altres nacions, que es plantà davant la presó Model de Barcelona per l’amnistia dels presos, i fou diferents anys candidat al Premi Nobel de la Pau–, va ser senador independent per la demarcació de Barcelona, amb més de mig milió de vots.



Durant el període d’elaboració de la Constitució del 1978, Xirinacs va convertir el seu despatx de senador en una plataforma de recepció de les diferents reivindicacions de tipus polític, econòmic, social, nacional, ecològic, etc. que es reclamaven en aquell moment, cosa que es va concretar en un projecte complet de constitució: el projecte de constitució de la Confederació Espanyola. En la constitució que finalment s’aprovà l’any 1979, de les esmenes que aportà Xirinacs, pràcticament només es tingué en compte una coma mal posada.

Fou llavors quan Agustí Chalaux (1911-2006) es fixà en el tarannà ètic d’en Xirinacs, i el va convèncer d’estudiar plegats un nou model polític, econòmic i social, alternatiu als dos sistemes imperants durant la Guerra Freda. Aquest nou model havia de tenir en compte, a més a més, la telemàtica com a eina per establir un mercat transparent i responsabilitzador, –sense que el control de la xarxa telemàtica resultant provoqui un sistema tirànic a l’estic de l’obra «1984» de George Orwell–, i alhora facilitar l’establiment d’un capitalisme comunitari que permeti l’establiment d’una renda bàsica, suprimint així la misèria material dels qui no tenen ingressos. Fou el bressol del Centre d’Estudis Joan Bardina.



Fruit de la labor de l’equip d’aquesta associació, es redactaren nombrosos documents amb les seves traduccions, que es poden consultar des del seu lloc web (<http://bardina.org> i <http://chalaux.org>).

També s’elaboraren propostes aplicables a nivell municipal. Una de les propostes principals és la progressiva municipalització del sòl, començant pel sòl urbà, resultat de l’adaptació de les propostes elaborades per Henry George. Aquesta proposta ja era compartida parcialment pel mateix Lluís Maria Xirinacs abans del seu encontre amb l’Agustí Chalaux. Amb la seva aplicació, els ajuntaments poden oferir habitatge social i locals per a empreses amb lloguers de 50 anys prorrogables a 50 anys més.

Us oferim aquest recull de propostes en el benentès que, amb l’establiment del sistema complet, l’aplicació d’aquestes mesures d’àmbit municipal poden ser accelerades. L’any 2011, centenari del naixement de l’Agustí Chalaux, en temps d’eleccions municipals dins l’àmbit de l’Estat espanyol, vam començar a recollir aquest conjunt de propostes d’àmbit municipal agrupades en un sol document, sota llicència Creative Commons amb dret a ús comercial. L’any 2019, també any electoral a nivell municipal, us en fem una edició actualitzada.

Avui. 8-9-1978. Al servei d'aquest poble. Especulació dels terrenys. Lluís Maria Xirinacs.

Avui. Divendres, 8 de setembre del 1978. Pàgina 6. Especulació dels terrenys.

AVUI

L'article 43 del text constitucional estableix el dret a un habitatge digne i adequat. I com que el legislador sap que això no és possible sense tallar l'especulació sobre els terrenys, avisa que els poders públics regularan la utilització dels terrenys d'acord amb l'interès general, per a impedir l'especulació amb reversió a favor de la comunitat de les plusvàlues generals per l'acció urbanística dels ens públics.

Bones intencions. En la meva esmena tractava de concretar unes mesures de municipalització o d'una socialització més ampla, si fos el cas, dels terrenys edificables. El senador i exministre d'Economia Enrique Fuentes Quintana seia davant meu. Es girà i em preguntà:

–Socialitzaria tots els terrenys?

–No. Ja he dit que només els edificables.

–I els edificats?

–També, perquè poden desocupar-se i tornar-se a edificar.

–I, ¿no tindrà avantatges el ciutadà del centre de les ciutats, que té molt Com una plus-vàlua psicològica?

–Sí, però jo amb aquesta esmena no pretenc arreglar tots els mals del món. Vull que la gent pugui obtenir habitatge i prou.

–Realment és molt interessant aquest concepte. Especialment m'ha agradat la municipalització. L'estatalització és perillosa, però la municipalització seria una bona solució.

–Més a prop dels usuaris, menys a l'abast de corrupcions incontrolables. Més democràtica.

Es queda uns moments pensatiu i després, amb una gran sorpresa meva, afegeix:

–He dedicat un esforç immens a la reforma fiscal. Però penso que potser aquest treball hauria estat millor abocar-lo sobre el problema de l'especulació dels terrenys.

La votació de la meva esmena donà dotze vots negatius, els d'UCD, i dotze abstencions del PSOE, Progressistes i Socialistes Independents, Entesa, bascs i altres de grups petits. Era utòpica.

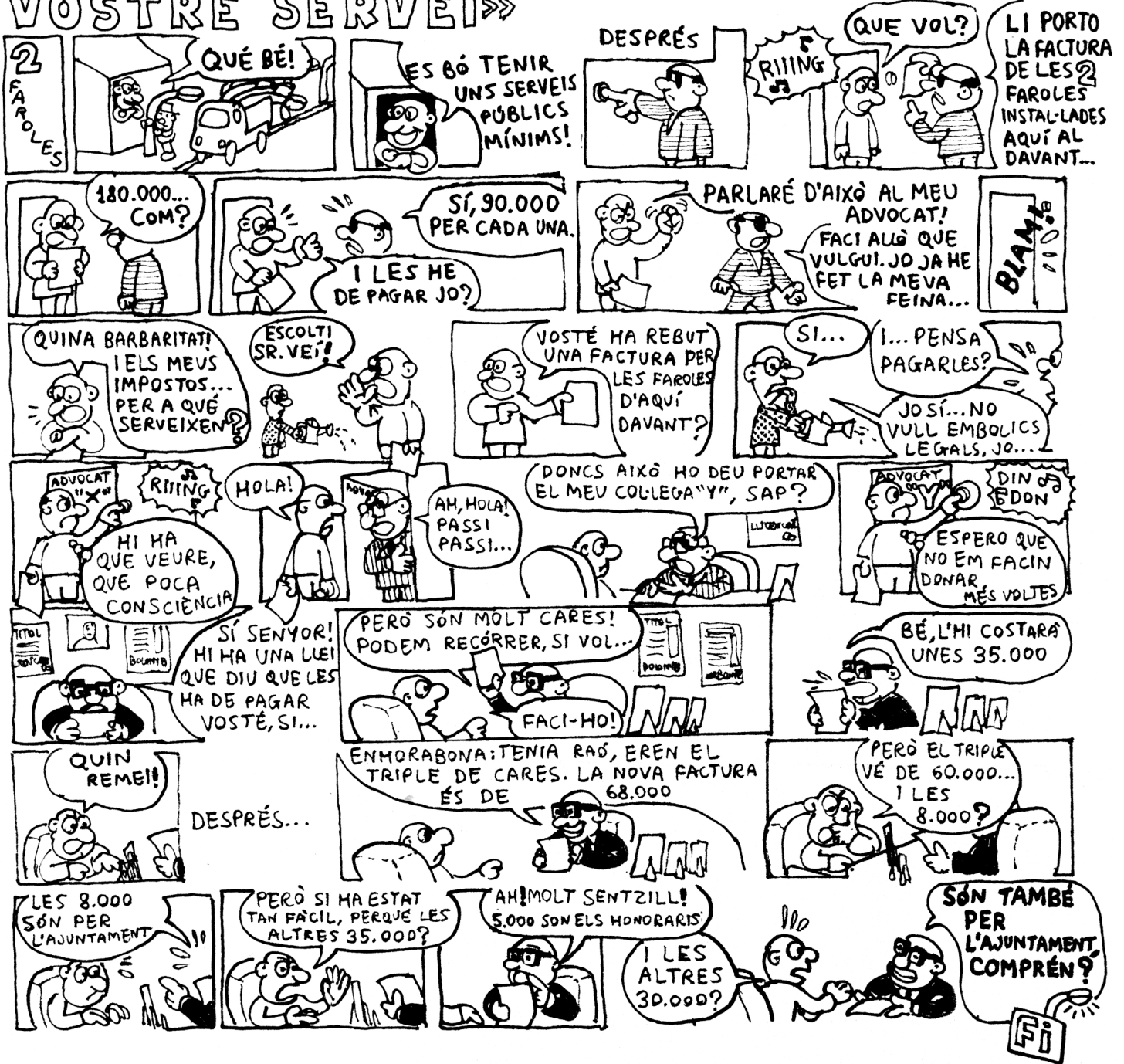
Lluís M. Xirinacs.

Enllaç dins del lloc web del Centre d'Estudis Joan Bardina:

<http://bardina.org/servei-poble/servei-poble-1978-09-08-especulacio-dels-terrenys-cat.htm>

«L'Ajuntament, sempre al vostre servei». Guió: Agustí Chalaux. Dibuixos: Brauli Tamarit.

«L'AJUNTAMENT, SEMPRE AL VOSTRE SERVEI»



PERÒ TAMBE' HI HAN SOLUCIONS PER A PLANIFICAR SENSE FASTI- GUEJAR:





I AIXÍ, ELS AJUNTAMENTS D'HONGRIA PODEN FER POLÍTICA MUNICIPAL I URBANISME SENSE DEPENDRE D'ESPECULADORS, MÀFIES, NI DELS PROPIETARIS, CONVERTITS EN EMPRESARIS CAPAÇOS D'INVERTIR.



HOLA... SÓC EN KAZÉTHA I HORTHESZI, US ENRECORDEU?

TOTES AQUESTES COSES HAGUessin ACABAT MOLT BÉ SI NO HAGUÉS ESTAT PER ALGUNS POLÍTICS POCA-VERGONYES...

L'ANY DESPRÉS, EL 1919, **LENIN**, QUE ESTAVA FENT LA SEVA REVOLUCIÓ A RÚSSIA, VA DIR...



AIXÒ QUE ELS HONGARESOS ARREGLIN LO DE LA TERRA TAN PACÍFICAMENT, MENTRE EM CARREGO MILS I MILS DE "GULASH", EM FASTIGUEJA LA REVOLUCIÓ!

MILLOR FICARÉ A AQUEST TITELLA D'EN **BÉLA KUN** PER A QUE "NACIONALITZI" I FACI "REFORMES AGRÀRIES"

DESPRÉS VINGUEREN LES FORCES DEL **COMTE BETHLEN** I DE L'**ALMIRALL HORTHY**.



FUIG D'AQUÍ, QUE VULL MANAR JO!

AIXÍ VOLS MANAR COM JO, VAJA!

FUIG D'AQUÍ EN NOM DEL REI!

REI? QUIN REI?

CARLES IV, L'ANTIC EMPERADOR. I SI NO, M'EL INVENTO!



EXCEL·LÈNCIA... SA MAJESTAT EL **REI** US TRUCA, QUE VOL TORNAR A CASA...

DONEU-LI UN **1%** ANUAL SOBRE EL VALOR DE LA CORONA!

I L'**ALMIRALL HORTHY** ES CONSTITUÍ COM A REGENT D'HONGRIA, PERÒ COM EN **FRANCO**, SENSE DEIXAR REGNAR AL REI...

ÉS MANTINGUÉ AIXÍ DURANT VINT-I-DOS ANYS, GRÀCIES A QUE ENS TORNA LA TERRA ALS ANTICS PROPIETARIS, FENT-NOS PAGAR UN **1%** O MENYS, D'IMPOST ANUAL, PERÒ SENSE VOLER MUNICIPALITZAR RES.

AL FINAL... EL NAZI **SZÁLASI** DERROCA A **HORTHY** 1944



MIREU QUIN PUTXINELEN MÉS MAQUEN!



«Has sentit mai parlar de Curitiba?» de Dario Fo, Franca Rame i Jacopo Fo.

No, tampoc nosaltres no coneixíem aquesta història fins fa una setmana. L'hem descobert llegint «Capitalisme natural» de Paul Hawken, Amory i Hunter Lovins. És realment increïble que no se sàpiga res perquè Curitiba és una de les més grans experiències de canvi social que mai ha estat realitzada.

Curitiba no és una petita comunitat alternativa. És una ciutat de gairebé dos milions i mig d'habitants. Es troba al sud de Brasil. Tampoc no es tracta d'una història nova: Funciona des de fa trenta anys. En el 1971, en plena dictadura feixista, una sèrie de casualitats els dugueren a la designació de Jaime Lerner com a alcalde de la ciutat. L'elegiren perquè era un inofensiu expert d'arquitectura. Un home de trenta-tres anys que no es va comprometre mai políticament i que semblava l'ideal per posar d'acord les moltes faccions en el poder.

Jaime Lerner, primer, va trigar una mica a organitzar-se i, després, en el 1972 va decidir crear la primera illa de vianants del món. Lerner sabia que tenia en contra bona part de la ciutat. Els comerciants estaven terroritzats amb la idea que els seus negocis fossin perjudicats per la prohibició d'accés dels cotxes al centre. I els automobilistes detestaven la idea d'haver d'anar caminant fins al centre. Els adversaris diuen que va tenir por que un requeriment judicial pogués aturar la seva iniciativa. El fet és que els treballs s'iniciaren justament un divendres, una hora després del tancament del tribunal. Una horda d'obrers va envair el centre de la ciutat i començaren a instal·lar fanals i testos, repavimentaren els carrers i cavaren bancals plantant arbres. Treballaren ininterrompudament durant quaranta-vuit hores. Quan el primer contingent va caure exhaust fou reemplaçat per un segon batalló d'obrers i així successivament. El dilluns al matí, quan el tribunal va reobrir, els treballs estaven enllestits. Creiem que en la història del planeta cap obra pública mai no ha estat realitzada de manera tan veloç.



Jaime Lerner.

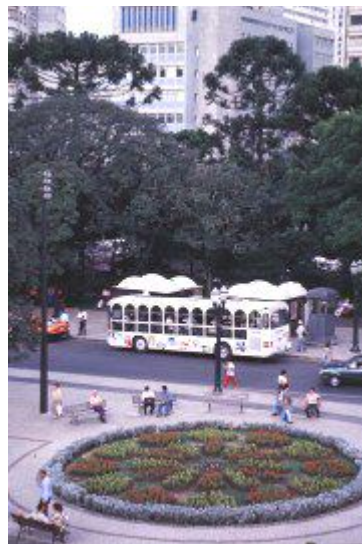
Els ciutadans de Curitiba quedaren bocabadats. S'havien plantat milers de plantes en flor. Una cosa mai vista. I la població va començar a arrencar totes les flors per a endur-se-les a casa. Però Lerner ho havia previst i ja tenia llestos equips de jardineros que reemplaçaren tot seguit les plantes. Això va durar uns dies però, al final, els ciutadans van deixar de robar les flors. A més els comerciants estaven sorpresos en adonar-se que el centre ciutadà, transformat en un saló, activava les vendes. I, quan el dissabte següent, un seguici de cotxes de l'Automòbil-club va intentar envair l'illa de vianants es trobà amb l'impossibilitat de fer-ho perquè milers de nens estaven pintant grans tires de paper que cobrien bona part del sòl. Des d'aleshores, cada dissabte els nens de la ciutat es

troben a l'illa de vianants per cobrir de dibuixos meravellosos enormes rotlles de paper estesos pel sòl.



Vista de Curitiba.

La segona operació de Lerner fou la de crear un sistema revolucionari de transport amb carrers principals reservats als autobusos i rampes especials cobertes (de tubs transparents) que posaven la voravia al mateix nivell dels transports públics, permetent als passatgers entrar dins l'autobús sense pujar esglaons i, per tant, més ràpidament. Aquestes rampes també permetien la possibilitat d'accedir als usuaris de cadira de rodes als transports públics. Es va donar una particular atenció als enllaços dels barris pobres de la ciutat; s'adquiriren autobusos compostos de tres vagons, amb portes més grans que s'obrien en correspondència amb les portes correderes dels trams coberts. Per a reduir costos i temps, també foren abolits els cobradors i es va decidir confiar en el fet que si els transports funcionen realment bé el ciutadà paga el bitllet de bon grat. Mercès a aquestes innovacions, els temps de recorregut dels autobusos de Curitiba són tres vegades més ràpids i transporten en una hora el triple de passatgers, amb una relació, entre diner invertit i els passatgers, superior al 69%. Pràcticament crearen un extraordinari metro a cel obert.



Autobús turístic de Curitiba.

Les autovies de Curitiba transporten vint mil passatgeres per hora (més dels que viatgen en els mitjans públics de Nova York). Els autobusos recorren cada dia una distància igual a nou vegades la volta al món. Ríó té un metro que transporta un quart de passatgers i costa dues-centes vegades més.

Mercès a aquesta gestió cautelosa dels costos, les línies de transport s'autofinancen només amb el cost dels bitllets (unes mil lires), amortitzen els costos promig d'un parc que costa quaranta-cinc milions de dòlars, ofereixen beneficis a les deu empreses que tenen en contracte el servei i

recompensen el capital invertit amb uns guanys del 12% anual. L'autorització concedida als gestors del servei és revocable a l'instant.

Els bancs, contraris a col·laborar amb altres administracions locals, estan ben disposats a prestar diner a l'Ajuntament de Curitiba. Els transports són tan eficients que en el 1991 un quart dels automobilistes de la ciutat va renunciar a posseir un cotxe i el 28% dels passatgers, tot i posseir-ne un, va preferir no usar-lo. I això malgrat que el tràfic és molt fluid i els embussaments inexistent.



Entrada lateral del mercat municipal de Curitiba.

A aquest rebuig en massa del cotxe també hi contribueixen cent seixanta quilòmetres de carrils per bicicleta. Iniciar la reforma de la ciutat començant pels transports, per Lerner era fonamental perquè ell teoritzava que res no influeix més ràpidament en la consciència dels ciutadans que l'eficiència dels mitjans públics.

Però la reforma no s'ha aturat en els transports. El problema del barraquisme i la misèria ha estat afrontat trobant sistemes simples capaços d'oferir, a llarg termini, efectes positius immediats i un canvi radical de la cultura. És la imaginació de les solucions el que sobta més. Semblen boges però contenen una eficiència enorme. Hi ha serveis de distribució quotidiana de menjar gratuïts. S'han construït catorze mil cases de protecció oficial. Però s'ha procedit també a la distribució de petits trossos de terra per a horts i per a construir cases. Els materials de construcció s'adquireixen amb un finançament municipal a llarg termini que és retornat amb pagaments mensuals equivalents al cost de dos paquets de cigarrets. Cada nova casa rep després, com a regal de l'Ajuntament, un arbre fruiter i un d'ornamental. L'Ajuntament també ofereix una hora de consultoria d'un arquitecte que ajuda les famílies a construir-se cases més confortables i harmonioses. Els barris pobres de Curitiba són els més bells del món.

Existeix un servei de furgonetes que circulen per la ciutat intercanviant dos quilos d'escombreries separades (recollida selectiva) per un val de compra que permet adquirir un quilogram de menjar (o bé quaderns, llibres o bitllets pels autobusos). Així el 96% de les escombreries de la ciutat són recollides i reciclades. Això ha permès estalviar milions de dòlars per a construir i administrar un abocador. A causa de la neteja de la ciutat i d'una millor alimentació de la població pobre s'ha aconseguit també una gran millora de la salut.

La taxa de mortalitat infantil és un terç respecte a la mitjana nacional. Hi ha trenta-sis hospitals amb quatre-mil cinc-cents llits, medicines gratuïtes i assistència mèdica distribuïda per tot el territori. Hi ha vint-i-quatre línies telefòniques a disposició dels ciutadans per a informacions de tot tipus. Una d'aquestes línies proveeix als ciutadans més pobres dels preus corrents de dos-cents vint-i-dos productes bàsics. D'aquesta manera es garanteix als consumidors que no siguin víctimes

de comerciants deshonestos.

També hi ha trenta biblioteques de barri amb set mil volums cadascuna. S'anomenen «Fars del saber» i són casetes prefabricades i dotades d'un tub a tires blanques i vermelles de quinze metres d'alçària. Sobre el cim de la torre, hi ha una bombolla de vidre des de la qual un policia controla que nens i gent gran puguin anar a la biblioteca tranquil·lament. Hi ha vint teatres, setanta-quatre museus i centres culturals i les cent vint escoles de la ciutat ofereixen cursos nocturns.

S'organitzen cursos de formació professional per a deu mil persones a l'any. El «Telèfon de la solidaritat» serveix per a recollir electrodomèstics i mobles usats per a que els arreglin els aprenents artesans i es revenen a baix preu en els mercats o es regalen.

Mercès al microcrèdit, un cop apresada una professió, els joves poden establir-se. També s'ajuda als qui volen ser venedors ambulants facilitant la concessió d'autoritzacions. I és precisament la lògica amb la qual s'enfronten els problemes el que és diferent. Per exemple, les accions d'un grup de joves vàndals que arrencaven flors del jardí botànic foren interpretades com una sol·licitud d'ajut i els nois foren contractats com ajudants de jardiners.

Una altra de les grans iniciatives de Lerner ha estat la de crear desenes de parcs dotats de petits llacs i plantar arbres per tot arreu. Curitiba és la ciutat més verda del món. En fi, un paradís amb el 96% d'alfabetització (en el 1996). Els habitants que tenen un títol d'estudis superiors són el 83%. La ciutat té un terç menys de pobres que la resta del Brasil i la mitjana de vida arriba a setanta-dos anys, *grosso modo* com en els EUA, però amb una renda per càpita que arriba només al 27% de la dels Estats Units. Així que, per ser una ciutat del Tercer Món no està malament...

Arribats a aquest punt, cal preguntar-se perquè l'experiència de Curitiba no és coneguda a Itàlia. Hem realitzat una recerca i ens han dit que fa anys la revista «Nuova Ecologia» va publicar un llarg article sobre aquest miracle de l'honestedat creativa. I també l'«Espresso» va parlar d'això. Aleshores com és que Curitiba no s'ha convertit en un exemple a imitar? Per què no s'han convertit aquestes tècniques enginyoses i entusiasmants en el cavall de batalla de la nostra esquerra? Què tenen els nostres polítics? És que estan desproveïts de sentit pràctic? Estan malalts de seriositat? Ja no saben somiar?

Dario Fo i Franca Rame News... El C@t@u del diumenge de Dario Fo, Franca Rame i Jacopo Fo. Diumenge, 15 de juliol del 2001.

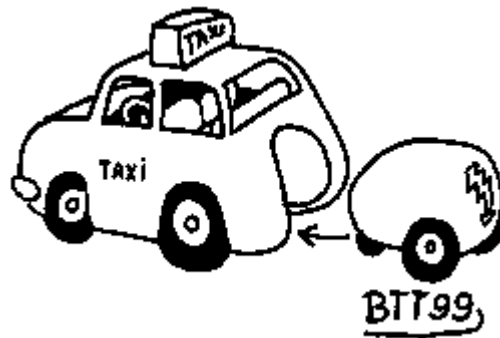
Enllaç dins del lloc web del Centre d'Estudis Joan Bardina:

<http://bardina.org/propostes/dario-fo-has-sentit-mai-parlar-de-curitiba-cat.htm>

«Taxis elèctrics i restricció del tràfic a l'interior de les ciutats». Guió: Agustí Chalaux. Dibuix i transcripció: Brauli Tamarit.

A Köln (Colònia, Alemanya) es va aprovar un projecte per implantar taxis elèctrics.

Els taxis portaven un remolc, amb rodes, que s'acoblava i desacoblava amb facilitat, a la part posterior del vehicle. Aquest remolc duia les bateries necessàries per al funcionament del taxi.



Dibuix d'un taxi elèctric. En veritat els remolcs eren més grans.

En els indrets de subministrament d'energia, hi havia estacionats diferents remolcs amb les bateries carregant-se d'electricitat. La suficient provisió de remolcs feia que un taxi amb les bateries gairebé descarregades arribés al lloc de càrrega, canviés de remolc, i continués funcionant normalment, sense excessives pèrdues de temps.

D'aquesta forma, els taxis utilitzaven una energia gens contaminant i gens sorollosa. Amb l'ús de l'electricitat es donava l'oportunitat d'utilitzar fonts d'energia renovables.

Aquesta proposta hagués pogut anar acompanyada d'una altra, que és la prohibició de la circulació dels vehicles particulars a l'interior de la ciutat, però s'interposà el veto de l'administració d'ocupació dels Estats Units, imposada després de la Segona Guerra Mundial a Alemanya.

La proposta fracassada hagués establert a Colònia el monopoli dels vehicles de transport públic, com ara autobusos, metros, taxis, tramvies i troleibusos, a la circulació de l'interior de la ciutat. El trànsit hagués estat molt més fluid i menys perillós pels vianants. A més a més, estava prevista la construcció de grans zones d'aparcaments a les rodalies de la població, que estarien a prop dels accessos dels transports públics.

Barcelona, a dilluns 19 de juliol del 1999.
Agustí Chalaux. Brauli Tamarit.

Enllaç dins del lloc web del Centre d'Estudis Joan Bardina:

<http://bardina.org/propostes/agusti-chalaux-de-subira-taxis-electrics-i-restriccio-del-traffic-al-interior-de-les-ciutats-cat.htm>

«Introducció progressiva de les galeries de serveis a les vies públiques de ciutats i pobles».

Guió: Agustí Chalaux. Dibuixos i transcripció: Brauli Tamarit.



Les galeries de serveis són la solució racional, a llarg termini, a l'actual caos existent a les canalitzacions i conductes de comunicació de tot tipus en els carrers, amb un mínim d'amplada, a les ciutats i pobles.

Per la seva implantació cal, en primer lloc, la voluntat política per iniciar el procés, doncs es tracta d'una proposta que suposa un procés que requereix una inversió de temps considerable.

Un cop aconseguida aquesta voluntat política inicial, amb el consens necessari de les forces polítiques presents en el consistori, s'encarregarà un estudi de les àrees d'implementació possible d'aquestes galeries.

Les galeries contindran les conduccions següents:

- Aigua.
- Gas.
- Electricitat.
- Telèfon.
- Cable de fibra òptica.
- Serveis públics com transformadors, analitzadors, cabines de semàfors, mesuradors de clima, etc.
- Serveis concertats amb usuaris o empreses particulars.
- Altres conduccions públiques a estudiar en el futur.

Aquestes galeries substituiran l'actual caos existent tant en el subsòl de la població, com en les façanes i els sostres, millorant considerablement la seguretat, l'eficiència, la salut i la presència estètica. Però hi ha avantatges específiques per cada servei:

- En el cas de l'aigua, el canvi pot representar una millora de la qualitat del líquid, degut a la substitució de conduccions i juntures que dipositen dins el líquid matèries nocives per la salut dels consumidors.
- En el cas del gas, l'increment de la seguretat pot ser notable, a l'ésser el nou sistema més eficaç per a fer front a futurs problemes de fuites.
- En el cas del telèfon, així com també la televisió i les emissores de ràdio, es facilita enormement la modernització de les instal·lacions, amb la implantació de les conduccions per cable de fibra òptica.
- En el cas del subministrament del fluid elèctric i les emissores, el canvi pot representar un estalvi considerable a llarg termini, a més d'una disminució de les interferències.
- En el cas de serveis futurs, les galeries posen l'Ajuntament en una situació privilegiada per poder oferir un sistema reglat de conduccions als particulars.



Com és natural, caldrà tenir en compte els interessos empresarials i administratius associats a les actuals obres de reparació dels vells serveis.

Advertim que la implantació de les galeries, en ser un procés progressiu, deixa temps més que suficient per a l'adaptació i reconversió d'aquestes empreses.

La seva dedicació a obres puntuals, i els seus ingressos en funció de les avaries que es produeixen passaran, també d'una manera progressiva, a ésser una mena de «leasing» en el manteniment dels serveis degudament canalitzats, «leasing» que no s'haurà de veure incentivat precisament per la mala salut crònica de les conduccions.

Dins l'estudi d'implantació progressiva de les galeries s'haurà de comptar amb la possibilitat de realitzar una experiència pilot, preferentment en illes de cases dels barris on les illes de cases són regulars.

Les obres s'hauran d'iniciar en un o diferents indrets de la població, avançant per trams contigus de carrer compresos entre dos de perpendiculars.

Aquest avenç constitueix com una mena de «taca d'oli» que lenta i inexorable va envaint els carrers amb un mínim d'amplada a la ciutat. Es poden deixar per a accions posteriors els carrers i passatges més estrets i els dels barris de planta antiga.

Abans d'atacar un tram de carrer, caldrà el concurs de representants de les diferents companyies afectades, els quals hauran de proporcionar la informació de la localització actual de les seves conduccions.

També s'haurà de tenir en compte la localització de les clavegueres, la solidesa dels fonaments de les cases del voltant i la possible existència d'elements naturals, com vies d'aigua, nius d'animals o arrels d'arbres, restes arqueològiques o construccions soterrades, com túnels de metro i ferrocarril, pàrquings, etc.

En cas que l'Ajuntament no disposés dels plànols relatius a tots els serveis de l'àrea a modificar, caldrà realitzar-los expressament per l'ocasió, fins a l'extrem, si és necessari, de realitzar una obertura expressa en el subsòl per fer una investigació.

Elements a tenir en compte a les galeries:

- Consolidació d'una superfície més estable, amb un enrajolat ben anivellat, estèticament correcte i amb les jardineres harmònicament construïdes.
- Preveure la circulació de, com a mínim, un operari a peu dret dins l'interior de la galeria i tenir elements a punt de condicionament, com ventilació o de seguretat com refugis o alarmes, per cassos d'accident.
- Preparació per l'accés al seu interior de forma centralitzada, des d'un comandament extern que vigilarà el bon funcionament de tots els serveis de l'àrea.
- Existència de portes que separin els diferents trams de galeria en compartiments estancs, restringint els accessos i incrementant així la seguretat de la galeria en cas d'avaría greu.
- Preveure la separació necessària entre algunes conduccions, la proximitat de les quals pugui resultar perillosa, com ara la electricitat amb el gas o l'aigua.
- Preveure una obra complementària a la galeria per part dels edificis de nova construcció, mitjançant una conducció transversal que anirà a parar als serveis específics de la finca.
- Preveure el pas per les galeries de la instal·lació regular d'alguns serveis superficials com coordinació de semàfors, fanals, cabines de telèfons, fonts d'aigua pública, boques d'incendi, «pirulís» amb mesuradors climàtics, panells de publicitat o d'expressió ciutadana, etc.
- Evitar la previsible patologia superficial entre els vianants, fruit de la presència concurrent de camps electromagnètics i vies d'aigua. Els seients per repòs dels vianants s'hauran d'apartar de

les zones «malaltes».

- Supressió progressiva de les antigues conduccions soterrades, dels cables que pengen de les parets i de les antenes dels sostres. Anàlisi i eliminació conjunta de les antenes afectades per radioactivitat i reciclatge selectiu dels materials.

Sabem que de les obres de manteniment dels servies en les vies públiques d'algunes ciutats de l'Estat espanyol l'alcalde, altres funcionaris i representants públics de l'ajuntament poden rebre una comissió. Per no deixar de incentivar aquestes autoritats municipals en la creació de les galeries de servei, es tractaria de substituir progressivament les actuals obres de manteniment per un lloguer per part de l'Ajuntament a les empreses de serveis públics per l'ús dels túnels, de tal forma que es garantirien uns ingressos periòdics de les persones interessades.

Barcelona, a dissabte 10 d'abril del 1999.
Agustí Chalaux. Brauli Tamarit.

Enllaç dins del lloc web del Centre d'Estudis Joan Bardina:

<http://bardina.org/propostes/agusti-chalaux-de-subira-introduccio-progressiva-de-les-galeries-de-serveis-en-les-vies-publicues-de-ciutats-i-pobles-cat.htm>

«Municipalització del sòl, l'experiència d'Hongria». Guió: Agustí Chalaux. Dibuix i transcripció: Brauli Tamarit.

La terra es un bé limitat, no està produïda per l'home i, originàriament, era de propietat comunitària. Per tant, cal restablir l'antiga situació perquè els municipis puguin realitzar un urbanisme amb capacitat de decisió sobre el seu territori.

Aquesta era la proposta política que els antics georgistes volien dur a terme. La posaren en pràctica en algunes comunitats aïllades arreu del món, però on tingueren més ressò fou a l'Hongria de després de la Primera Guerra Mundial.

Després de l'anomenada Gran Guerra, el comte Mihaly Kàroly, també anomenat el «Comte Roig», va prendre el poder a Hongria, on va decidir aplicar al seu Estat les propostes georgistes.



Comte Mihaly Kàroly.

En primer lloc, va constituir en cada municipi un consell tripartit format per representants dels propietaris, dels funcionaris i dels ciutadans. A zones més poblades com Budapest, el consell treballava a nivell de districte.

Aquest consell anava a veure cada propietari. Li demanava les escriptures de les terres que tenia i li proposaven que fixés un preu per a cadascuna de les seves propietats. Si el preu de cada

propietat era considerat massa elevat pel consell, aquest comunicava al propietari que havia de pagar, per endavant, al municipi un impost anual del 6% del valor declarat. Aleshores, el propietari podia disminuir aquest valor. Si el preu de la propietat no era massa alt, llavors el consell decidia comprar aquella propietat, donant immediatament un 6% del seu valor declarat, doncs les arquitectures públiques hongareses es consideraven massa empobrides per la guerra com per fer front, de bon principi, al preu total.

Amb aquest sistema, cada municipi hongarès iniciava un procés progressiu de compra de les terres, requisit previ per poder realitzar una autèntica política urbanística amb possibilitats.

Aquest sistema durà uns pocs mesos, doncs Lenin, en la veïna Unió Soviètica, veié amb mals ulls un sistema de municipalització de la terra tan pacífic i engrescador, mentre que al seu Estat ell eliminava violentament els camperols. Lenin decidí intervenir a Hongria, segurament amb el consentiment, en aquell temps, dels Estats britànic i francès, gens interessats en sistemes reeixits d'eliminació de la propietat privada de la terra.



Així, de resultes de la intervenció soviètica, arribà al poder Bela Kun. Però el seu govern fou efímer, doncs l'almirall hongarès Horthy va agrupar en regiments els seus marins estacionats a Trieste, on havia quedat bloquejada l'antiga armada austro-hongaresa durant la Gran Guerra, i es va dirigir a Budapest, on expulsà a Béla Kun del poder.

Un cop Horthy en el poder, es va constituir en regent de la monarquia hereditària hongaresa, però sense deixar venir mai al rei. Horthy va retornar les terres als antics propietaris, establint un impost reduït de la terra, d'un 0,25%, però sobre el valor de cadastre actualitzat, que van declarar els mateixos propietaris durant el govern del «Comte Roig». Aquest impost permeté a Hongria disposar d'uns recursos econòmics suficients com per que Horthy governés fins l'any 1944, gaudint d'una total autonomia respecte Hitler.

L'any 1944, però, Hitler imposà a Hongria el tirà feixista Szalasi, davant l'eventualitat que Horthy fes abandonar Hongria l'aliança que tenia amb Alemanya. Posteriorment, l'exèrcit soviètic va treure Szalasi del poder.

I així va evolucionar —involucionar— la situació fins ara.

Barcelona, a dissabte 31 de juliol del 1999.

Agustí Chalaux. Brauli Tamarit.

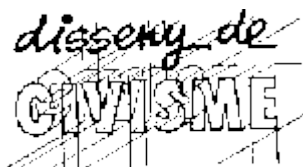
Enllaç dins del lloc web del Centre d'Estudis Joan Bardina:

<http://bardina.org/propostes/agusti-chalaux-de-subira-municipalitzacio-del-sol-la-experiencia-de-hongria-cat.htm>

«Municipalització del sòl». Disseny de Civisme. Centre d'Estudis Joan Bardina.

El «Disseny de Civisme» és un document, dividit en apartats, amb una versió de l'any 1987 del programa polític, econòmic i social complet elaborat per l'equip del Centre d'Estudis Joan Bardina.

Us oferim a continuació un parell d'aquests apartats del «Disseny de Civisme», relatius a la municipalització del sòl.



2.14. Mesures de municipalització del sòl.

2.14.1. Municipalització del sòl (urbanisme i rurbanisme).

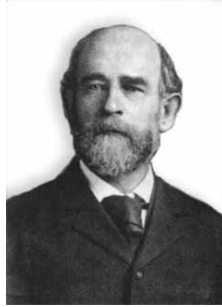
La terra era de propietat comunitària en el seu origen i cap aquesta mena de propietat ha de tornar. Els propietaris de la terra, segons etimologia clàssica, són els seus habitants, però en són propietaris comunitaris. Els bens comunals tradicionals testifiquen explícitament que el marc comunitari de la propietat de la terra és el municipal: ni individual ni l'estatista. La comunitarització de la terra cal que sigui, doncs, municipalització.

La terra s'ha tornat mercaderia a partir de l'agricultura civilitzada. L'origen de la propietat privada individual de la terra prové de la feudalitat: el vencedor s'apropia de la terra i el vençut la treballa com a servent de la gleba. Les relacions socials depenen, doncs, de la possessió o no possessió de la terra, en una societat tecnològica post-feudal, és un absurd de greus conseqüències econòmiques, socials i ecològiques. Tot canvi de propietat crea, però, conflictes inevitables i, per això, cal fer-lo amb un procediment que redueixi el mínim els conflictes i en doni solució viable i satisfactòria a ambdues parts: al propietari actual, eventual venedor lliure i a la comunitat municipal, eventual compradora lliure (amb els recursos constitucionalment a la seva disposició per aquest fi).

Si les primitives civilitzacions agrícoles de l'era neolítica, i els grans imperialismes històrics posteriors, trobaren en la progressiva apropiació privada de la terra cultivada el punt de partença de tota creació de riquesa, les actuals civilitzacions industrials han portat tal institució a un absurd procés «especulatiu» que encareix uns terrenys i en desertitza uns altres. Qualsevol intent de lluitar amb eficàcia en la protecció del patrimoni natural dels recursos naturals i contra la pol·lució de la terra, l'aigua i l'aire topa sovint amb la «propietat privada del sòl» contra la qual hom esdevé legalment i justicialment –és a dir, pràcticament– impotent. L'estatització de la terra, via expropiació forçosa, té dos problemes molt greus: el primer suposa la rebel·lió de tots els antics propietaris brutalment espoliats, en benefici d'altres propietaris que només tenen el mèrit i la sort de no haver estat encara «planificats» o de tenir prou influència corruptora d'altres instàncies per no ser-ho; el segon problema és la burocratització de l'administració de la terra expropiada, feta per funcionaris de l'Estat o de companyies monopolístiques de serveis públics, uns i altres, allunyats físicament, mentalment i culturalment de les localitats afectades.

Els «georgistes» demostraren a Hongria, durant els pocs mesos d'un govern independent (1918-1919), les grans possibilitats que ofereix la municipalització de la terra. La lliçó d'aquesta experiència és que la compra de la terra, a l'amigable, a preu de mercat lliure, de les finques i

propietat de propietat privada en el municipi sota pena pels propietaris recalcitrants, d'un elevat impost municipal específic, és una municipalització viable que redueix els conflictes.



Henry George (1839-1897).

Si el municipi és l'amo, administrador i vigilant de la pròpia terra, moltes campanyes ecologistes trobarien un resultat pràctic immediat fent desaparèixer els terrenys infrautilitzats, mal utilitzats o sobreutilitzats.

La primera condició, doncs, d'un urbanisme, d'un rurbanisme, d'una agricultura, d'una industrialització, progressivament més útils, millor estructurats i organitzats i, per tant, més bells i ecològics, és la propietat municipal comunitària del sòl.

Mentre no hi hagi una total municipalització del sòl –i unes lleis mínimes generals sobre llur utilització– no serà possible cap urbanisme ni rurbanisme correcte segons l'actual sentit de la història, la bellesa, l'arquitectura, l'enginyeria, les infraestructures, els parcs, els jardins, l'agricultura, l'aigua, els boscos, la medicina preventiva...

Els nuclis habitats –tant de rics com de pobres– creixen sense ordre ni concert. Els habitants o posseïdors ancestrals de les terres sotmeses a una especulació desenfrenada fugen davant tanta lletjor devoradora de bells paisatges naturals-culturals de segles. Tota ciutat, tota vila, es tornen dormitoris en uns barris i amb vida artificial i turbulent en d'altres. I tothom content... però amb estrès constant i presses que no condueixen enlloc, si no és a la negació fictícia de sí mateix en un terbolí antisocial sense sentit.

Les febles i antiquades infraestructures de tots els nuclis habitats, «salten» a la vista de tots llurs habitants, però les estructures jurídiques i judicials, contencioses administratives i altres, en lloc d'alliberar la gent, perllonguen indefinidament les barroeries més indignes i indignants.

La vida continua i la pressió vital-instintiva dels de baix contra l'anti-societat que se'ls imposa comença a molestar les classes benpensants, que tracten tots els qui no en són d'apàtrides, provocadors, insolents i intrigants.

Tots aquests fenòmens, tan fàcils de profetitzar des dels mateixos orígens de les revolucions europees, sempre, arreu i en tot han atrapat de sorpresa tothom per desinformació deliberada del poble, però, molt més als governants «incapaços» o còmplices dels cíncics especuladors.

Quan es mor un d'aquests especuladors enriquits amb l'empobriment dels més i menys rics i de la trista misèria dels pobres, les «forces morals» de l'anti-societat històrica, que en vida no han denunciat mai els seus maneigs criminals, es precipiten per cantar les glòries del difunt (amb la corresponent remuneració).

Tan ràpid i caòtic ha estat el creixement dels nuclis habitats de les terres civilitzades que el futur de ciutats i viles es presenta com una tasca àrdua, difícil i llarga d'urbanisme sensat i



conservador i d'un rurbanisme revolucionari i bell, en funció de les possibilitats tecnodromològiques de la nostra pròxima civilització d'inesgotable energia de fusió¹ i de la corresponent disminució de l'horari legal de labor professional, tant en l'àrea mercantil-productiva com en la liberal-social.

La municipalització del sòl que es proposa està fonamentada en els següents mecanismes:

1. En cada municipi es crea una **comissió mixta** amb un nombre de membres, segons importància demogràfica i cívica del municipi, elegits com a representats de:
 - o tots els ciutadans i entitats cíviques del municipi;
 - o tots els propietaris de terrenys del municipi;
 - o les autoritats federals i territorials afectades (Estat, governs cívics del municipi, barris, comarca;... Justícia).

Les eleccions seran, unitat per unitat i segons el **sistema general d'eleccions** i successions liberals.

2. Aquesta comissió mixta negocia amb cada propietari de terreny urbà o rural situat en el territori municipal, el preu, en mercat lliure, de la seva propietat. Aquesta negociació lliure es fonamenta en els principis següents:
 - a. En cas de **lliure acord** el preu convingut serà pagat rigorosament pel municipi en funció de les possibilitats financeres dels seus pressupostos comunitaris extraordinaris per a l'adquisició del sòl municipal.

Mentre aquest pagament pel municipi no sigui possible, l'acord lliure convingut comporta les següents clàusules hipotecàries:

- inscripció en el registre del deute Públic Municipal, amb garantia d'un interès comunitari convenient (per exemple, 6%) a favor de l'expropietari.
- revisió del preu convingut cada 5 anys, només a favor de l'expropietari, quan en aquest període es produeixin variacions importants del preu segons estadístiques oficials.

Tant si el Municipi paga a l'acte, com a termini, l'acord de compra-venda comporta les següents clàusules:

- Un contracte de lloguer, per 100 anys, indefinidament renovable, equivalent a un tant per cent (per exemple, l'1%) del preu lliurement convingut, serà inscrit en el registre municipal de la propietat del sòl a favor de l'antic propietari i nou inquilí permanent;
 - l'usdefruit del lloguer és permanent «dinàsticament». Tanmateix, en cas de no continuació, per qualsevol causa, del contracte de lloguer anterior, abans o després dels 100 anys, l'expropietari i nou inquilí permanent o els seus hereus legítims cobraran una indemnització adequada a la llei, inversament proporcional al nombre d'anys de l'usdefruit del lloguer.
- b. en cas de **no acord** entre el propietari lliure i la comissió mixta del sòl, aquell, amo del terreny no venut lliurement al municipi:

¹ Nota: Cal esmentar també les energies anomenades lliures, en els casos que es demostrï la seva eficàcia.

- consignarà en acta notarial el preu que ell vol del seu terreny i que, ara, la comissió no accepta.
 - pagarà anualment sobre aquest preu lliure de no acord un impost municipal específic (per exemple, del 6%).
 - en tot moment podrà demanar noves negociacions amb la comissió i, en cas de no assolir novament acord, pot demanar a la Justícia especialitzada del sòl que sentenciï una decisió contradictòriament i plenament documentada.
2. Els terrenys urbans petits que només serveixin a un habitatge individual o unifamiliar i, eventualment, a una artesania o art pròpia del propietari o usufructuari; i els terrenys rurals petits. Que només serveixin per a habitatge o explotació agrícola individual o unifamiliar i, eventualment, a una artesania o art pròpia, no seran afectats per la llei de municipalització del sòl, mentre duri aquesta utilització tan limitada a nivell privat. Però aquests terrenys d'estrictes ús individual-familiar-artesanal no es podran vendre a compradors privats, sinó solament al municipi, sigui quina sigui la raó de cessar-ne l'ús protegit per la llei de municipalització del sòl.
 3. La municipalització podrà començar tant bon punt estigui realitzada la cartografia a gran escala de tot el municipi amb totes les seves terres urbanes, forestals i agrícoles.
 4. Tot litigi sobre la interpretació de la Llei de Municipalització del Sòl serà sotmès a la Justícia especialitzada corresponent en els diferents graus. La primera mesura cautelar del Tribunal a qui estigui sotmès a litigi, serà l'obligació de pagament de l'impost municipal vigent (6% anual) sobre el valor consignat lliurement per la part actora com a valor preu-mercantil del terreny en litigi.
 5. En relació a les propietats agrícoles es poden contemplar diferents casos:
 - Si el propietari no vol vendre, però ha mantingut el terreny sense conrear, se li ofereixen crèdits per a una explotació racional. Si passat un termini no posa en explotació el terreny, se li podrà expropiar. Si el propietari ven i vol conrear el terreny se li ofereixen crèdits. Si no els fa treballar, se li podrà descontractar el lloguer.
 - Els minifundis, malgrat puguin ser considerats improductius, no poden ser reconcentrats per la força. L'únic que es pot fer és exposar i donar a conèixer la cartografia detallada del poble amb tots els minifundis i facilitar el contacte de la gent amb altres zones de cultius productius reconcentrats. Si la reconcentració és una necessitat sentida dels seus propietaris l'han de demanar ells. Començar per les terres més dolentes pot evitar els malentesos ancestrals entre «necessitats tècniques agrícoles actuals» i «l'afany de propietat del pagès no advertit encara de les mateixes».
 - En el cas dels latifundis, es pot pactar en cada poble la cessió d'algunes hectàrees per habitatges unifamiliars i horts per a tots els habitants sense casa pròpia ni propietat agrícola.

La quantia d'un 6% proposada com a interès a pagar pel municipi permet, en el cas d'hipoteca per manca de recursos municipals per a comprar al comptat, un rendiment net del 5% al propietari (doncs ha d'abonar un 1% de lloguer). Aquest rendiment és important comparat amb l'impost municipal del 6% que hauran de pagar els propietaris recalcitrants que no volen vendre el seu terreny al municipi.

Amb aquest sistema es crea una situació molt diferenciada quant a diners a cobrar (pel propietari venedor, un 5% mentre duri la hipoteca) o a pagar (un 6% pel propietari que no vol vendre). Aquest impost del 6% anual és pràcticament prohibitiu per a tot propietari que no vol

vendre a menys que dediqui el terreny a una explotació agrícola, industrial o immobiliària molt rendibles. En aquest cas de molta rendibilitat, el municipi disposarà del conjunt de l'impost del 6% per a pagar les hipoteques pendents i, àdhuc, podrà anar rebaixant l'1% del lloguer municipal als usufructuaris de la municipalització.

Enllaç dins del lloc web del Centre d'Estudis Joan Bardina:

<http://www.bardina.org/dcivctm0.htm>

2.14.2. Nivells d'aplicació de la municipalització del sòl.

El nivells d'aplicació de la municipalització del sòl poden ser diversos. Per exemple, per ordre de prioritat i de facilitat, la municipalització podria afectar:

- sòl urbà.
- la muntanya, de cara a la repoblació forestal intensiva, protecció d'aigües i camins...
- les zones marítimes que, més enllà de la franja de costa terrestre i marítima (que de l'Estat passa als municipis), comprèn tot el que pertany al municipi proper a la costa.
- terra agrícola.

Per a realitzar la municipalització del sòl, s'haurà de tenir en compte les següents orientacions generals:

1. Estudi cartogràfic detallat de cada zona.
2. Assessorament tècnic específic per a les zones marítimes, fluvials i lacustres, a més del de les zones agrícoles i urbanes.
3. Repoblació forestal intensiva i protecció d'aigües i camins; zones d'estudi i cultiu intensiu, viviers...; refugis per excursionistes; guardes permanents...

Les àrees específiques d'aquesta gegantina obra conjunta d'economia-ecològica en cada àmbit municipal són nombrosíssimes i s'aniran veient més analíticament a mesura que s'aniran realitzant.

Les àrees de més urgent actuació seran, però, les que estan més afectades per les actuals destruccions i pol·lucions anti-ecològiques i per l'abandó de municipis històrics sota pretext que llur conservació costa car i que és «més rendible» llur abandó i desertificació.

Complementàriament a la formació de les comissions mixtes tripartites de municipalització del sol, cal preparar la capacitat tècnica per a dur-la a terme d'una manera profitosa als municipis i al conjunt de la societat.

- La primera mesura general és la creació, als nivells locals-autonòmics adients, d'escoles per a formació de tècnics especialitzats en gran nombre i ben qualificats per a realitzar aquesta gegantina tasca d'economia ecològica en l'àmbit municipal.
- Tots aquests futurs especialistes han de saber les obligacions professionals de llur futur estatut liberal al servei d'un municipi:
 - a. construcció (o habilitament), en terreny adequat i prou gran, d'un habitatge (amb totes les comoditats exigibles avui dia) i un taller de treball (amb sala d'exposició al servei de tot el poble).
 - b. contracte indefinit al servei del municipi triat que només podrà ésser romput per elecció paritària dels titulars de la mateixa categoria a una responsabilitat d'àmbit superior (sub-

comarca, comarca, ètnia...) o per sentència judicial en cas d'incompliment del comès específic.

- c. lligar el seu nom a la nova obra ecològica-econòmica del municipi en qüestió.
- d. dependre únicament i exclusiva del municipi (Ajuntament elegit), de llur Col·legi professional respectiu i de la Justícia Especialitzada corresponent.

Totes aquestes mesures ofereixen una gran independència professional, amb prestigi social nominatiu propi, enfront de pressions sempre presents en l'exercici de qualsevol vocacional liberal.

Aquest estatut liberal permetrà també l'actuació independent i públicament responsabilitzada de tots els especialistes encarregats de la municipalització:

- arquitectes, enginyers i tècnics paisatgistes-ecològics amb assentament «in situ» segons possibilitats i necessitats reals.
- agrimensors i enginyers de terrenys (geòlegs, cartògrafs, hidrògrafs...).
- enginyers i tècnics forestals-hidrogràfics, dromològics, protectors dels massissos muntanyencs encara poblats d'arbres o a repoblar.
- arquitectes urbanistes (per a municipis amb gran densitat de població).
- tècnics i enginyers del mar, en les múltiples especialitats que cal anar promovent a mesura que l'obra a favor de les poblacions costeres anirà prenent forma.
- arquitectes i tècnics de conservació i noves construccions harmòniques en poblacions rurals, començant pels pobles més abandonats.
- enginyers i tècnics agrícoles en granges i propietats municipals modèliques de demostració.

A cada titular i al seu equip de tècnics i auxiliars seran encomanats l'estudi i la responsabilitat personals (amb llurs noms propis ben coneguts en el poble, la subcomarca i la comarca) d'una obra concreta que cal fer en coordinació amb el municipi i tots els altres equips d'àrea, d'activitats diferents, en el mateix territori ecològic.

La posta en marxa successiva o simultània d'aquests projectes ecològics només depèn, políticament, de la capacitat de producció per a perfeccionament ecològic de tot el mercat de l'entera societat geopolítica; de la capacitat d'anar estructurant-se la Justícia especialitzada en municipalització del sol per a resoldre litigis entre «consellers tècnics», liberals i «institucions ètniques-territorials-autònomes» (barris, municipis, comarques...); de la capacitat d'anar-se estructurant vocacions i professions liberals del sòl i del paisatge, urbanistes... llurs escoles tècniques-professionals i llurs col·legis de disciplina vocacional-liberal.

Enllaç dins del lloc web del Centre d'Estudis Joan Bardina:

<http://www.bardina.org/dcivctm1.htm>

Enllaç de l'índex del document complert «Disseny de Civisme» dins del lloc web del Centre d'Estudis Joan Bardina:

<http://www.bardina.org/dcivctin.htm>

Lloguer social d'habitatges i locals per professionals mercantils, vocacionals liberals, artesans i entitats sense afany de lucre. Centre d'Estudis Joan Bardina.

Com a resultat de la progressiva municipalització de les edificacions d'habitatges, i edificacions o locals en les seves diferents funcions: botigues, despatxos, oficines, aules, magatzems, tallers, etc., els diferents ajuntaments poden oferir tant a les persones individuals, els professionals mercantils, els vocacionals liberals, els artesans i a les associacions l'oportunitat d'establir-se.



Les persones individuals, les parelles amb o sense fills, si és necessari amb avis, àvies, oncles o tietes, o bé un grup d'afinitat, poden assolir un habitatge de lloguer social a un preu raonable per un període de cinquanta anys, renovable automàticament per uns altres cinquanta en el cas que continuï vivint algun o alguns dels membres d'aquesta llar i manifestin el seu desig de continuar la residència en el mateix indret.

Les persones professionals mercantils, així com vocacionals liberals, artesans i les entitats sense afany de lucre poden assolir també un o més locals que es poden fer servir com botiga, despatx, oficina, aula, magatzem, fàbrica, taller, etc., mitjançant el recurs d'un lloguer social que es pot anar renovant successivament de cinquanta en cinquanta anys, mentre perduri el projecte i alhora els seus llogaters manifestin el seu desig de continuïtat.

Gràcies als ingressos que cada ajuntament rep dels diferents lloguers socials, descomptant les despeses del manteniment i renovació de les edificacions, l'economia del consistori pot incrementar els seus ingressos i anar adquirint progressivament més bens immobles del mateix terme municipal, o fer-ne de nous.

La propietat municipal del sòl permet, al seu torn, aplicar una planificació urbana que satisfà millor les necessitats individuals i col·lectives de cada temps, harmonitza la convivència dels éssers humans entre nosaltres i amb els ecosistemes presents al municipi, facilita una arquitectura i un urbanisme ecològics que respecti i mantingui la bellesa del paisatge, de les edificacions i dels espais públics, afavoreix la salut dels éssers vius, integra unes comunicacions i uns transports públics de qualitat, així com requeriments cada cop més necessaris com l'aplicació cada cop més exclusiva de fonts d'energia renovables i lliures, unes instal·lacions, un mobiliari i maquinari públics sense obsolescència programada, i el reciclatge integral de la matèria, tant en els processos productius, com en el rebuig de part dels consumidors.



Equip del Centre d'Estudis Joan Bardina.
Dilluns, 25 de març del 2019.

Cloenda.

Aquestes propostes són una mostra de l'existència, al llarg de la història, de persones i col·lectius que han aportat i aporten solucions i formes d'organització que poden millorar la qualitat de vida dels éssers humans, en el benentès que la Humanitat i els seus pobles poden viure en justícia i pau, i amb harmonia amb la Natura.

Igual que en Lluís Maria Xirinacs va variar el contingut de les seves propostes quan va prendre contacte amb l'Agustí Chalaux, el Centre d'Estudis Joan Bardina va realitzar en el seu moment una labor teòrica que no és estàtica, sinó que convé actualitzar-la, esmenant les seves mancances, completant-la amb el coneixement d'altres vessants de la realitat, abans ignorades, i afegint propostes que tenen en compte aquests altres vessants de la realitat o adaptant a aquests nous vessants les propostes ja fetes.

També convé no reservar aquesta contribució només al pla teòric, sinó que cal que siguem valents, i duguem aquestes propostes a la pràctica, en el terreny de la política activa, doncs la veritable política, entesa com l'art de gestionar els afers de la *polis* és, segons el mateix Agustí Chalaux, la més alta de les vocacions.

Brauli Tamarit, membre del Centre d'Estudis Joan Bardina.
Primera edició: Dijous, 14 d'abril del 2011.



2011, centenari del naixement d'Agustí Chalaux de Subirà (1911-2006),
fundador del Centre d'Estudis Joan Bardina (CEJB).

**CENTRE D'ESTUDIS
JOAN BARDINA**



CENTRE D'ESTUDIS JOAN BARDINA
<http://bardina.org> – <http://chalaux.org>



FUNDACIÓ RANDA-LLUÍS M. XIRINACS
Rambla Badal, 121, 1r.
08028 Barcelona
Telèfon: 93.419.47.47

<http://xirinacs.cat> - <http://xirinacs.wordpress.com>

 Alguns Drets Reservats.

  **Reconeixement – Compartir igual.** Es permet l'ús comercial de l'obra i de les possibles obres derivades, la distribució de les quals s'ha de fer amb una llicència igual a la que regula l'obra original.