



PROGRAMA SUPERILHAS (2015 – 2024) E A CRISE HABITACIONAL EM BARCELONA.

Eunice Helena Sguizzardi Abascal

Universidade Presbiteriana Mackenzie – São Paulo – SP – Brasil

ORCID: 0000-0002-7721-220X

Carlos Abascal Bilbao

Universidade Presbiteriana Mackenzie – São Paulo – SP – Brasil

ORCID: 0000-0002-4017-9493

Resumo

Barcelona vem implementando uma política de eixos verdes e uma trama de espaços públicos e corredores ecológicos integrados, institucionalizadas pelo Programa Superilles (Superilhas). A justificativa é que práticas de urbanismo tático e ecoambiental são urgentes, frente às consequências da mudança climática, da precarização das condições ambientais, emissões poluentes e prioridade do automóvel, como meio de transporte urbano. Este conjunto de melhorias e políticas convive com aguda crise habitacional e forte alta dos preços imobiliários e locacionais, impelindo parte da população para bairros distantes das zonas consolidadas e outros municípios. Neste artigo, discute-se que esse processo recente de transformação urbano-metropolitana, com seus impactos socioambientais decorrentes do crescimento da cidade indica a urgência de um planejamento integrado multiescalar para enfrentar as carências socioespaciais, e suprir em conjunto a escassez de políticas, planos e projetos de habitação acessível. O marco do Plano Cerdà (1855-1859), de expansão da cidade medieval a fim de torná-la moderna, consiste em um dos principais antecedentes urbanísticos e ambientais da cidade; no entanto, as quadras desenhadas pelo plano, que deveriam conter espaços públicos verdes e permeáveis, foram com o tempo tomadas por construções, impondo ao tecido urbano de parte da cidade uma rigidez e características que contribuem para que a área consolidada não possa crescer. Os limites impostos pela morfologia do plano somam-se ao atual processo de intensificação do valor da terra e dos imóveis, bem como dos aluguéis, o que vem induzindo o crescimento periférico e um crescente deslocamento de população às regiões mais distantes do centro, amplificando o passivo ambiental e a necessidade de planejamento dessa expansão. 1

Palavras-chave: Política ecoambiental metropolitana. Redes. Desigualdade socioespacial.

Superilhas Program (2015 – 2024) and the housing crisis in Barcelona. A networked approach to the conflicts of space production

Barcelona has been implementing a policy of green axes and a network of public spaces and integrated ecological corridors, institutionalized by the Superilles Program (Superislands). The justification is that tactical and eco-environmental urbanism practices are urgently needed, given the consequences of climate change, precarious environmental conditions, pollutant emissions, and the priority given to automobiles as a means of urban transportation. This set of improvements and policies coexists with an acute housing crisis and sharp rises in real estate and rental prices, forcing part of the population to move to neighborhoods far from consolidated areas and other municipalities. This article argues that this recent process of urban-metropolitan transformation, with its socio-environmental impacts resulting from the city's growth, indicates the urgency of integrated multi-scale planning to address socio-spatial deficiencies and to address the shortage of affordable housing policies, plans, and projects. The Cerdà Plan (1855-1859), which expanded the medieval city in order to make it modern, is one of the city's main urban and environmental antecedents; however, the blocks designed by the plan, which were supposed to contain green and permeable public spaces, were over time taken over by buildings, imposing a rigidity and characteristics on the urban fabric of part of the city that prevent the consolidated area from growing. The limits imposed by the morphology of the plan are added to the current process of intensification of the value of land and real estate, as well as rents, which has been inducing peripheral growth and a growing displacement of the population to regions further away from the center, amplifying the environmental liabilities and the need to plan this expansion.

Keywords: Metropolitan eco-environmental policy. Networks. Socio-spatial inequality.

El Programa Superislas (2015 – 2024) y la crisis de la vivienda en Barcelona. Un enfoque en red de los conflictos de la producción espacial

Barcelona viene implementando una política de ejes verdes y una red de espacios públicos y corredores ecológicos integrados, institucionalizada por el Programa Superilles. La justificación es que son urgentes prácticas de urbanismo táctico y ecoambiental, dadas las consecuencias del cambio climático, las precarias condiciones ambientales, las emisiones contaminantes y la prioridad del automóvil como medio de transporte urbano. Este conjunto de mejoras y políticas coexiste con una aguda crisis de vivienda y un fuerte aumento de los precios inmobiliarios y de los alquileres, empujando a parte de la población a barrios alejados de las zonas consolidadas y de otros municipios. En este artículo se argumenta que este reciente proceso de transformación urbano-metropolitana, con sus impactos socioambientales derivados del crecimiento de la ciudad, indica la urgencia de una planificación integrada y multiescalar para abordar las deficiencias socioespaciales, y abordar conjuntamente la escasez de políticas, planes y proyectos de vivienda asequible. El hito del Plan Cerdà (1855-1859), que amplió la ciudad medieval para hacerla moderna, constituye uno de los principales antecedentes urbanos y ambientales de la ciudad; Sin embargo, las manzanas diseñadas por el plan, que deberían contener espacios públicos verdes y permeables, fueron con el tiempo ocupadas por edificios, imponiendo una rigidez y unas características al tejido urbano de una parte de la ciudad que contribuyen a que el área consolidada no pueda crecer. A los límites que impone la morfología del plan se suman el

actual proceso de intensificación del valor del suelo y de los inmuebles, así como de las rentas, que viene induciendo un crecimiento periférico y un creciente desplazamiento de población hacia regiones más alejadas del centro, amplificando el pasivo ambiental y la necesidad de planificar esta expansión.

Palabras clave: Política ecoambiental metropolitana. Redes. Desigualdad socioespacial.

1. Introdução

A cidade de Barcelona vem implementando uma política de eixos verdes – uma trama de espaços públicos e corredores ecológicos institucionalizada pelo Programa Superilles (Superilhas), sob a justificativa de que adotar práticas de urbanismo tático¹ e ecoambiental é uma providência inadiável, frente às consequências da mudança climática, das precárias condições ambientais decorrentes da emissão de poluentes e da prioridade do automóvel, como meio de transporte (Ajuntament de Barcelona, 2025). Para seus idealizadores, as Superilhas têm potencial para o enfrentamento de um conjunto de vulnerabilidades urbano-ambientais, decorrentes do adensamento construtivo e dos fluxos socioeconômicos e demográficos na cidade consolidada. Os super quarteirões foram desenhados para conter a circulação de automóveis em uma área que compreende 9 quadras conexas, permitindo a otimização do uso público do espaço, prevendo que os veículos circulem apenas em torno destas. Essa diminuição da presença de veículos emissores de poluentes contribui para enfrentar a mudança climática, prover mobilidade sustentável, suprir a falta de espaços verdes e ajudar a dotar a cidade de uma condição de habitabilidade equânime, formando um ecossistema complexo (Barcelona Regional, 2023).

Essa política ecológica se integrou como estratégia ao planejamento urbano e metropolitano, visando mitigar os efeitos ambientais da urbanização e para o enfrentamento de urgências, exemplificadas pela histórica seca ocorrida de 2021 a 2023² (ARA, 2024). Tem ainda o intuito de voltar o espaço urbano às pessoas, destinando a rua prioritariamente ao pedestre, fazendo com que espaços públicos, áreas verdes e equipamentos coletivos supram lacunas identificadas na cidade por urbanistas e gestores públicos, à luz das diretrizes ambientais europeias, nacionais e locais.

¹ Urbanismo tático é um tipo de planejamento e desenho urbano que propõe intervenções visando à melhoria da qualidade do ambiente e a funcionalidade das áreas urbanas. Essas intervenções, as quais podem receber o designativo de “táticas” Por Articularem o chão da cidade, na escala local, resgatando a mobilidade pedestre, podem ser temporárias e flexíveis, testadas antes de se tornarem permanentes. A participação da comunidade é fundamental para a adequada implementação (Moreira, 2019).

² Os impactos da seca ultrapassaram a condição mínima do nível de reservatórios de água já experimentada, em 1989. Tais condições extremas vêm acarretando o aproveitamento de água de reuso e dessalinização das águas oceânicas para abastecimento (ARA, 2024).

Tal ecossistema pode ser iluminado pelo conceito de redes. Para efeito de definição do que é uma rede, e qual sua relevância para o planejamento do território em suas várias escalas, concordamos com Santos (2009), ao defini-la como um dispositivo abstrato que se refere às condições materiais e fluxos socioespaciais, vinculando-as à realidade social. Se os fluxos e dinâmicas infra-estruturais, de transporte de bens e insumos materiais, energia e informações integram redes, determinando um tecido topológico de pontos e nós, estas redes são sociotécnicas (Egler Cohen, 2008), políticas, e ecológico-ambientais.

Essa conceituação indica que elaborar um território em rede envolve a participação de atores sociais e decisores técnico-políticos, legitimando sua condição abstrata e concreta (Santos, 2009). Indo além da definição de Milton Santos, o paradigma ambiental modifica e amplia esse conceito - com seu caráter concreto e abstrato, as redes são sistemas antrópica e socialmente criados, tais como a cidade e o território planejado, contrapondo-se aos fluxos naturais de produção e reprodução do bioma e ao tempo-espaço próprios à natureza, aos quais se pode denominar circuitos (id., ibid.). Um território em rede é uma trama que responde às transformações produtivas e econômicas, materiais e imateriais, estruturando-se de modo reticular (Gorz, 2005). Como sistemas tempo-espaciais, definem e ativam pontos, linhas e superfícies, articulando conexões físico-geográficas, e neste ponto, o conceito deve avançar – é preciso incluir em sua concepção a trama verde e azul (Omitidos para avaliação, 2022), interligando-as às redes sociotécnicas de comunicação, e à infraestrutura digital (Web).

Para Santos (2009) redes urbanas e regionais aportam conceitos como diacronia e sincronia; a primeira, alude aos rastros deixados pela história, tais como as camadas expressas pela morfologia da cidade que podem ser modificadas pela urgência de novos movimentos sociais, os quais levam a reconfigurações do espaço.

A noção de paisagem, vinculada à de produção do espaço como um contínuo que, para ser compreendido, precisa definir limites e recortes, e unidades de paisagem, pode ser relacionada aos conceitos desenvolvidos por Santos (id., ibid.), e a uma visão do território pautada pela Ecologia humanística da paisagem (Metzger, 2001). Partindo da interação social e individual com o meio, bem como do produto de um conjunto de intenções e necessidades, essa concepção ecológica pode adquirir materialidade e expressão no planejamento do território. A ação social preconizada por Santos acontece no espaço-tempo, pois o lugar é a pré-condição dos eventos, (Omitidos para avaliação, 2021), e a Ecologia da Paisagem com viés geográfico se revela inter e multiescalar incluindo também o nível local, depreendido por um recorte de múltiplas escalas conexas.

Na capital catalã, um planejamento em rede e integrado, em perspectiva metropolitana veio se impondo desde a implementação do Plano Geral Metropolitano, em 1976 (PGMB, 2024). Uma breve revisão de alguns processos que evidenciam esses movimentos centro-periferia elucidam as razões pelas quais os domicílios vêm se dividindo entre a cidade central e outros bairros metropolitanos (Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona, 2016 – 2025), sinalizando a necessidade de planejar a cidade em múltiplas escalas. Ao se atentar para os movimentos populacionais que ocorrem em paralelo, em direção às áreas centrais e coroas periféricas, estes levam a supor que a escassez habitacional vem se consolidando em âmbito urbano e metropolitano. Em 2018, um Plano Metropolitano de Reabilitação

(2020-2030) foi aprovado para colocar em marcha esta abordagem, e suprir ao menos parcialmente essa demanda na Coroa (Pla Metropolità de Rehabilitació 2020-2030).

Em 2016 foi criado o Observatório Metropolitano de Habitação em Barcelona (O-HB, 2024), posto em marcha pela Câmara Municipal e Área Metropolitana, cuja gestão é composta pelo Conselho Provincial de Barcelona e pela Generalitat (governo autonômico). Sua criação sinaliza que a solução dos problemas urbanos deve integrar-se à gestão metropolitana, com participação social e transparência das informações. Desde 2015, com o Plan por el Derecho a la Vivienda de Barcelona (2016-2025), o tema passou à prioridade pública, ao sinalizar na ocasião um pequeno percentual de habitação pública, representando 2% do parque residencial na cidade, em comparação com a média de 15% no conjunto dos países da União Europeia; e uma significativa quantidade de despejos, resultado de execuções hipotecárias, e que passavam a indicar também dificuldades no pagamento do aluguel. O Plano procurava assegurar a função social da habitação como serviço público (Ajuntament BCN, 2024).

Uma Rede Metropolitana de Exclusão Residencial (XMIR) foi criada para abrir espaço ao diálogo entre profissionais e entidades habitacionais na região metropolitana, motivada pelo Acordo Cidadão, para avançar à escala intermunicipal e implementar ações conjuntas, o que apoia a hipótese inicial da importância do debate e da provisão de meios para que os desequilíbrios e a desigualdade socioterritorial possam ser solucionados no âmbito desta rede.

Estas considerações indicam que uma visão sistêmica, e hoje, sobretudo ecológica, como a procurada por Barcelona pressupõe a multiescalaridade, a conectividade e as relações cidade e região, e que o Programa Superilhas visa por definição uma ação sistêmica e promotora de conectividades, superando o âmbito urbano. Neste contexto, a escala se identifica com um sistema: não é uma definição cartográfica; não é a escala isolada que determina um recorte ou um complexo territorial, mas o sistema e o recorte definem a escala (Omitidos para avaliação, 2021).

Ao mesmo tempo que se difunde e implementa esta política ambiental em rede urbana e metropolitana, pois os eixos verdes previstos se estendem nessas escalas para assegurar a conectividade necessária à proteção do bioma e prover ao meio-ambiente a esperada qualidade, manifestam-se desigualdades socioespaciais relacionadas à alta dos preços imobiliários e a escalada dos aluguéis. A aceleração dos fluxos de pessoas, e da circulação de veículos automotores e do aumento do valor fundiário e imobiliário se faz acompanhar do incremento do passivo ambiental decorrente da expansão das áreas periurbanas, que passam a acolher cidadãos em busca de moradia onde a terra se revela mais acessível.

O conjunto de melhorias ambientais e de políticas de espaço público convive com uma aguda crise habitacional e forte alta dos preços imobiliários e locacionais. Esse duplo movimento vem impelindo parte da população para bairros distantes da zona consolidada, na região metropolitana e municípios próximos. Em agosto de 2024, o número de usuários de transportes públicos aumentou 3,7% relativamente ao mesmo mês em 2023; os transportes urbanos cresceram 5,3% no ano, e os transportes interurbanos, 3,4%, o que sinaliza um aumento de deslocamentos (INE, 2024), o que indica o crescimento da ocupação do solo em áreas periféricas que sofrem potenciais impactos ambientais, com o incremento da construção civil, da produção de resíduos sólidos e poluição de vários tipos.

O mencionado programa ambiental, além de coexistir com o déficit de habitação, defronta-se com limitações na oferta de unidades de proteção oficial, quer seja de obras novas ou produto da reabilitação de edifícios nos distritos na área consolidada, revelando uma sincronia de melhorias urbanas e vulnerabilidade ambiental e urbana. Conforme dados da Prefeitura, em 2023 havia 15.000 imóveis destinados à habitação de proteção oficial do município, e com aluguel subsidiado (2% do total dos imóveis de Barcelona). A meta é de 15%, a fim de igualar-se à média das cidades europeias. Em 2015, o estoque de habitação oficial da Prefeitura era de 7.550 unidades, o que sinaliza que atingir a meta é um objetivo de difícil alcance, a curto prazo (Ayuntamiento de Barcelona, 2024).

As desigualdades de acesso à terra urbana e à habitação parecem se intensificar, decorrendo de processos ligados, entre outros fatores, à produção urbana neoliberal, gerando efeitos antagônicos (Rolnik, in Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, 2019).

Neste artigo, sugere-se a necessidade de um planejamento integrado e em rede (intersectorial) em escala metropolitana, para enfrentar o impacto ambiental e as carências socioespaciais que decorrem das próprias dinâmicas territoriais e dos conflitos expressos nas políticas, planos e projetos de habitação acessível, e do processo de gentrificação experimentado pela cidade de Barcelona, que enfrenta um deslocamento de populações a áreas mais distantes, as quais se vulnerabilizam ambientalmente com esse crescimento. O conceito de gentrificação (Smith, 1982) significa neste contexto a produção de um desenvolvimento desigual, acarretado pela substituição socioespacial de estratos sociais mais baixos por outros, envolvidos em atividades de serviços, acompanhada da saída da população substituída. Sustenta-se que esse planejamento interescolar é uma necessidade, pois as contradições que produziram a mencionada gentrificação e a expansão ao domínio metropolitano acarretam impacto ambiental e agudizam as carências das regiões periféricas.

O marco do Plano Cerdà (1855-1859) de expansão da cidade medieval, a fim de torná-la moderna (*Exaimple*), consiste em um dos principais antecedentes urbanísticos e ambientais da cidade abordados, cuja compreensão se encontra entre os principais fatores de sua atual expansão às franjas metropolitanas. As quadras desenhadas pelo plano, que deveriam conter espaços públicos verdes e permeáveis, foram com o tempo tomadas por construções, impondo ao tecido urbano uma rigidez na ocupação (seu gabarito de altura não pode ser alterado) e características que contribuem para que a cidade consolidada não possa crescer, dificultando novas construções e o suprimento da carência habitacional. A concepção das Superilhas não pode, pois, ser compreendida de forma isolada da evolução da ocupação e dos usos, sobretudo no *Exaimple* (o tecido que Cerdà aporta ao expandir a cidade medieval). No momento de sua implantação, o plano Cerdà propôs um forte vínculo entre a forma urbana e a promoção higienista da saúde, sendo determinante para a maneira de idealizá-la (Barcelona Regional, 2023). As Superilhas foram concebidas como um resgate dos desígnios higienistas e de melhorias ambientais não realizados, e como meio para mitigar a frustração experimentada pela limitada implementação do que havia sido planejado pelo engenheiro Cerdà, sobretudo em termos de espaços verdes e áreas livres.

Os limites impostos pela incompletude e a morfologia do plano hoje se somam a outros fatores de aceleração do passivo ambiental, pois a intensificação do valor da terra, dos imóveis e do valor de locação vem induzindo o crescimento periférico e o deslocamento de população às áreas mais distantes do centro, amplificando a necessidade de planejamento integral dos territórios sujeitos a essas dinâmicas de expansão. Sustenta-se que a inclusão do paradigma ecológico e ambiental no planejamento, com impactos no desenho urbano e em novas propostas de espaços públicos e mobilidade é uma necessidade, podendo reconstituir muitos dos preceitos ambientais inconclusos das quadras de Cerdà, mas esse movimento positivo convive com os conflitos apontados, o que induz à urgência de novas formas de planejar integralmente o território, entendendo-o como um sistema (GOMES, 2014).

Os conflitos evidenciados residem nos efeitos de uma transformação multifatorial da cidade, e o programa Superilhas comparece como uma oportuna oferta de áreas públicas e de incremento da qualidade ambiental metropolitana, a partir de seu sistema reticular de eixos verdes, espaços públicos e redução de emissões gasosas, podendo contribuir para sanar os danos ambientais e promover a preservação da saúde³. Para além dos efeitos positivos dessa trama verde, sugere-se que as melhorias ambientais deflagradas por esse programa, sendo também um fator de elevação do preço da terra podem incentivar a expansão da cidade às coroas periféricas, podendo agudizar a escassez habitacional. Essa escassez tem causas variadas, entre elas, uma limitada oferta de terrenos, um histórico atraso das políticas de provisão de habitação protegida na Espanha, e a especialização do uso do solo na área consolidada, demandando um planejamento que articule cidade e região. O planejamento metropolitano em rede, desafiador e complexo, surge como estratégia para reverter os efeitos históricos do déficit público de habitação, por meio de um rol de planos e políticas de produção e financiamento que articulem os usos do solo à provisão de serviços ecológicos, mobilidade e transportes e habitação.

Como metodologia, propõe-se analisar as condições de reprodução das desigualdades e do passivo ambiental por meio de dados primários, analisando as atuais condições de acesso habitacional em Barcelona, o que contribui para a defesa do planejamento em rede. São indicados ainda possíveis efeitos do Programa Superilles (Superilhas) na distribuição do uso residencial, com base em fontes públicas que sinalizam a valorização do preço da terra, dos bens imobiliários e alugueis onde esse Programa vem se implementando.

Como resultados, indica-se que embora a implementação dos eixos verdes e Superilhas se justifique para enfrentar os efeitos perversos da precariedade ambiental imposta pelo impacto climático, pelas condições de uso do solo e o determinante da forma urbana, estas melhorias podem colaborar para acirrar a valorização da cidade formal e a expansão periférica, intensificando a carência de

³ Como marco dessa transformação, a reforma da Plaza de las Glories deve ser apontada; de um entroncamento de vias urbanas, hoje subterrâneas, e um grande estacionamento (demolido), vem se transformando em um ambiente público, com uma estação intermodal de energia limpa - VLT (recentemente inaugurada), sendo um dos principais nós da trama ecológica e de uma Superilha, ainda em construção (elPeriódico, 2024).

habitação e mobilidade, e exigindo meios e instrumentos de gestão para o equilíbrio da desigualdade socioespacial nos âmbitos urbano e regional.

2. Barcelona, cidade consolidada e global – compacidade e dispersão urbana frente à política ambiental

A financeirização da economia, incentivadora de negócios pautados por fundos imobiliários e ativos dessa natureza é um dos principais fatores de precarização da política habitacional nas escalas urbana e regional, dificultando o acesso à moradia para segmentos sociais menos favorecidos, e fragilizando o Estado de bem-estar social, na Europa e Estados Unidos (Harvey, 2013). A intensa mercantilização de bens e ativos imobiliários e aceleração desse setor econômico, e a circulação financeira que possibilita ao capital transitar de bens imobiliários a aplicações nos mercados transnacionais de títulos (id., ibid.) relativiza o investimento e sua destinação, oscilando de aplicações em papéis, ativos imobiliários novos ou incentivando a procura pela locação. Em momentos em que há fuga de capitais para investimentos financeiros e, ao mesmo tempo, escassez habitacional em áreas consolidadas e valorizadas, eleva-se a demanda por moradias para os estratos sociais menos favorecidos, que tendem a residir em áreas mais distantes. Este fenômeno vem caracterizando a dinâmica imobiliária e fundiária em áreas consolidadas urbanas, e não é exclusividade das capitais europeias. No Brasil, a presença de negócios de aluguel temporário, como o Airbnb – que é bastante intenso em Barcelona - vêm se disseminando, acompanhada da alta de preços do solo e tendência a deslocar populações afetadas ⁴

A produção e o financiamento do produto imobiliário se encontram indissociados do circuito financeirizado, pautado por múltiplos meios de remuneração do capital e impactos nas relações econômicas e sociais (id., ibid.). Financeirização não deve ser entendida exclusivamente como prioridade do setor financeiro na economia, mas um complexo de fatores, atuando em múltiplas dimensões, incluindo práticas espaciais financeirizadas que atingem outras relações, da urbanização à vida cotidiana (Sanfelici, 2013).

A crise do *subprime* e das hipotecas, com base na circulação expandida de títulos mobiliários nos Estados Unidos (2008), exemplifica a financeirização, tendo como fundamento a produção imobiliária (Harvey, 2013). Explica-se pela concessão em cadeia de empréstimos hipotecários de alto risco, repercutindo na desvalorização das bolsas de valores, onde se comercializam papéis de todo o mundo. A contrapartida do circuito financeiro aquecido pode ser a intensificação de

⁴ Leia-se que “Importante dizer, entretanto, que isso não significa que impactos do Airbnb sobre o mercado imobiliário em geral e sobre o mercado de aluguéis especificamente, sobre fluxos de turistas e sobre a vida cotidiana de moradores de cidades mais atingidas no país não seja relevante. Pelo contrário. Análises sobre casos no Brasil vêm crescendo nos últimos anos, demonstrando que, também aqui, o urbanismo neoliberal apoiado em plataformas de aluguel por temporada, com destaque para o Airbnb, tem provocado consequências que demandam uma apreciação acurada” (Cruz; Baumgaertner, 2024, p. 1).

investimentos em imóveis por investidores internacionais, nacionais e locais, em busca de ganhos sob a forma de compra e venda e rentismo.

A concessão em avalanche de créditos imobiliários e de papéis insolventes nas bolsas de valores atingiu o mercado da habitação em muitos países, amplificando negociações desses títulos na roda financeira, em detrimento de melhor distribuição de renda e da moradia, modificando os padrões de acesso à habitação. Segundo Global City Investments Monitor (Barcelona em Cifras, 2020), Barcelona foi a sétima cidade no mundo a receber em 2018 mais investimentos estrangeiros, sinalizando o trânsito global de recursos.

Segundo o INCASOL (Instituto Catalão de Solo, 2024), há em Barcelona 589.272 imóveis (índices de 2023), sendo 290.417 de aluguel. Esse instituto regula o cadastro de imóveis de aluguel; sem ele, não é possível alugar um imóvel na Catalunha, regulando direitos e deveres da locação. Destes imóveis para alugar, 36% pertencem a entidades jurídicas; 38 destas empresas têm mais de 300 imóveis, indicando a concentração imobiliária em poucas mãos, e sinalizando que os negócios desse tipo consistem em uma das mais fortes atividades econômicas presentes na cidade.

A lógica financeirizada vem sendo compreendida como uma das engrenagens da retração da política pública habitacional (Rolnik, 2019) nos países da Europa, e na América Latina (id., ibid.). Nos países europeus, incluindo a Espanha, a valorização dos ativos imobiliários e a escalada de preços, somados ao avanço dos plataformas digitais imobiliárias globais, como o mencionado Airbnb, entre outras, que contribuem para intensificar o circuito imobiliário financierizado, atingindo não somente a propriedade de imóveis, mas o valor da locação, o que agudiza as dificuldades de morar hoje na área central de Barcelona. O atual prefeito, Jaume Collboni, anunciou a intenção de proibir essa plataforma de atuar a partir de novembro de 2028 (BBC News Brasil, 2024). A decisão coincide com a identificação do Airbnb com "o maior problema de Barcelona" (id., ibid., s.p.), creditando-lhe a origem da crise de acesso à moradia. O crescente afluxo de ocupação do espaço urbano consolidado é um dos fatores de incremento do valor da terra e dos imóveis, revelando um lugar muito atraente para residentes, turistas e visitantes. No entanto, esse aumento do fluxo de pessoas e veículos vem sendo apontado como causa do recrudescimento da vulnerabilidade ambiental, com a prevalência da infraestrutura cinza em detrimentos das áreas livres e abertas, e espaços verdes e azuis, o que intensifica os problemas ambientais decorrentes dessa intensa ocupação.

No território espanhol, e em Barcelona, dificuldades de arcar com o pagamento de hipotecas para aceder à casa própria vem pressionando grupos e estratos sociais a migrarem para a locação de imóveis, individuais ou corporativos. Formas mais lucrativas de locação, como o Airbnb, vêm sendo potencializadas pela crescente exploração turística.

A crise tem ainda origens no fato de a Espanha ser hoje o 5º. país da União Europeia com o menor parque de habitação de proteção pública; verifica-se um forte desequilíbrio entre o número de agregados familiares e lares e a oferta de construções novas, tendo se incrementado em 38% o número de famílias que solucionaram o problema residencial com o pagamento de aluguéis (Culmia, Acceso a la vivienda en España, 2023).

A mencionada alta de preços não afeta apenas Barcelona; reproduzindo-se em outras metrópoles no território nacional, refletindo-se na subida dos valores na última década. A despesa média das famílias com aluguéis se elevou (2015 a 2022) em 27,7% (FUNCAS, 2022). A elevação de preços se deu em patamares acima do aumento médio da renda familiar (16,6% em famílias com um único membro assalariado e 22% em famílias com dois ou mais assalariados (id., ibid.)). A situação recrudescceu após a pandemia; antes de 2020, três em cada dez famílias comprometiam mais de 30% de sua renda com o aluguel; finda a emergência sanitária, a proporção aumentou para quatro em dez (id., ibid.). Conforme o Portal Imobiliário Idealista (2024), Barcelona é a cidade da Espanha que mais compromete o salário com o aluguel (em torno de 43%, enquanto o índice aceitável é de, no máximo, 30%) (FUNCAS 2022).

Tudo isso encontra causas também na intensa procura de Barcelona por estrangeiros (europeus), que compram um imóvel para lazer e turismo, e para residirem. Em 2023, as vendas para estrangeiros alcançaram a maior participação na última década (19% das vendas totais, anteriormente atingidos no período 2014-2017), intensificadas pelas vendas a estrangeiros residentes, e no primeiro trimestre de 2024, os estrangeiros mantiveram expressiva participação nos negócios imobiliários, diante de ligeira retomada das vendas aos espanhóis. Deve-se ressaltar que em 2024, Barcelona detinha em torno de 30% de população estrangeira residente; a comunidade internacional é protagonista do atual crescimento demográfico do município, sendo um estrangeiro em cada quatro residentes (Barcelona Internacional Welcome, 2024).

Tabela 1 Local de origem dos habitantes de Barcelona (1991-2023)

	Cataluña	Misma comarca	Otra comarca	Resto de España	Extranjero	Total
2023	908.315	812.106	96.209	235.308	512.333	1.655.956
2022	915.943	820.235	95.708	242.779	456.402	1.615.124
2021	927.909	830.857	97.052	251.488	448.162	1.627.559
2011	957.743	859.412	98.331	314.615	338.655	1.611.013
2001	993.280	890.488	102.792	385.678	124.926	1.503.884
1996	1.018.496	908.194	110.302	432.033	58.276	1.508.805
1991	1.108.969	979.610	129.359	496.314	38.259	1.643.542

Fonte: IDESCAT.cat (2023)

Em 2024, 572.459 eram os nascidos em outro país, sendo nos dias atuais 33,6% os residentes estrangeiros (Ayuntamiento de BCN, 2024), e destes 43,2% têm formação universitária.

Gráfico 1 Valores unitários por províncias – Barcelona ocupa a terceira posição no ranking de custo por m²

imobiliários e locacionais, e encontram-se possivelmente entre as causas da diáspora de setores sociais às áreas periféricas em busca de habitação e meios de vida adequados.

Pode-se dizer que a concentração corporativa e hoteleira que predomina na região, e a procura pelo mercado imobiliário por solo edificável elevaram a participação dos empreendedores privados na produção da cidade: “[...] 86 de los 141 planes aprobados fueron ejecutados por el sector privado, y de éstos, se concedieron licencias para construir 691.291 m² de techo sobre rasante para actividad productiva” (Zaar, 2023, p. 129).

Em consequência da mobilidade das empresas, quer se concentrando em 22@ ou em busca de outras regiões da cidade ou municípios, esse movimento empresarial generalizado é também uma das causas de valorização de preços contribuindo para desigualdades de acesso à cidade (id., ibid.).

O Plano 22@ Barcelona merece menção no contexto dos fatores que incentivaram a crise urbana, pois contribuiu para aprofundar a escassez de habitação a custos acessíveis na cidade consolidada.

Diante desses processos, controlar a escalada de preços da locação e dos ativos imobiliários se fez inadiável, diante da crise habitacional que tem mobilizado setores sociais com intensidade (Montaner, 2019). A mais recente atualização de 22@ foi consagrada no documento Modificación puntual del Plano General Metropolitano para un 22@ más inclusivo y sostenible (Zaar, 2023). Apesar do ingresso do tema da sustentabilidade no adendo ao Plano Metropolitano, e o objetivo de tornar a região mais bem equipada para o enfrentamento da transição ecológica, contradições advindas de desapropriações de baixo valor e a escalada de preços ocasionada pela valorização da terra e dos imóveis dificultam o acesso dos antigos moradores a habitações, privadas ou de proteção pública.

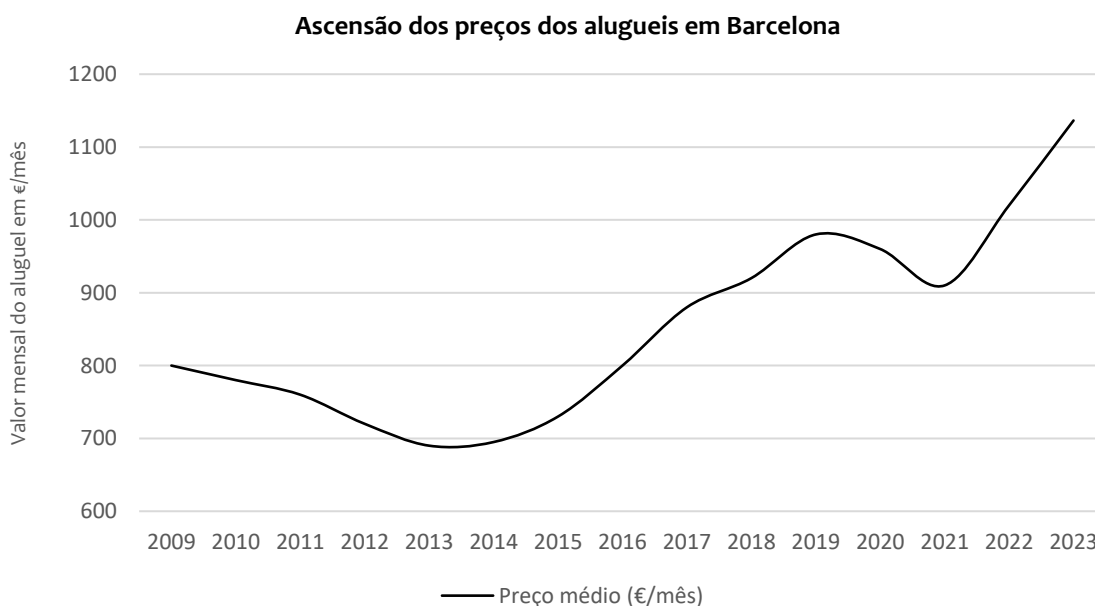
Em 2022, a Subcomissão de Urbanismo de Barcelona aprovou revisão do Plano Geral Metropolitano (PGM) a partir dos resultados de Repensen 22@, com uma proposta e estratégia de Regeneración Urbana para consolidar os recursos de grande valor sociocultural existentes. Com ênfase no uso empresarial, a revisão prioriza transformar o território para alcançar mescla de usos, com proposta inclusiva e sustentável. Com esse amplo movimento para repensar o plano, a comunidade passou a contribuir mais intensamente com o planejamento urbano, e as urgências do bairro do distrito de Sant Martí foram evidenciadas, expondo o déficit de habitação, e frisando que a prioridade corporativa e econômica deve ser contrabalançada por áreas verdes e equipamentos como creches a centros cívicos, e habitações.

Apesar dos esforços para elevar o índice de habitação no Distrito, no momento mais um milhão de metros quadrados destinados a atividades econômicas estão sendo previstos para o horizonte de 2030, possibilitando novos empregos (Metrópoli, 2022). A especialização deste território e sua ênfase corporativa e de criação de empregos segue sendo uma prioridade, para uma cidade desindustrializada que procura refazer seu tecido produtivo.

Ao mesmo tempo em que recrudescer a escassez de moradia e dificuldade ao seu acesso, implementa-se um programa inadiável como as Superilhas, para criar conectividade ecológica e devolver as condições de habitabilidade, o que configura um paradoxo – mais qualidade ambiental e menos acesso à cidade. Esse paradoxo

indica o recrudescimento da desigualdade, especialmente para os jovens, que não têm condições de aceder a uma propriedade imobiliária diante dos preços das hipotecas, sequer enfrentar o custo dos aluguéis, o que vem fazendo por retrain a idade de emancipação e elevar a probabilidade de saída do centro para residir nas áreas periurbanas ou outros municípios.

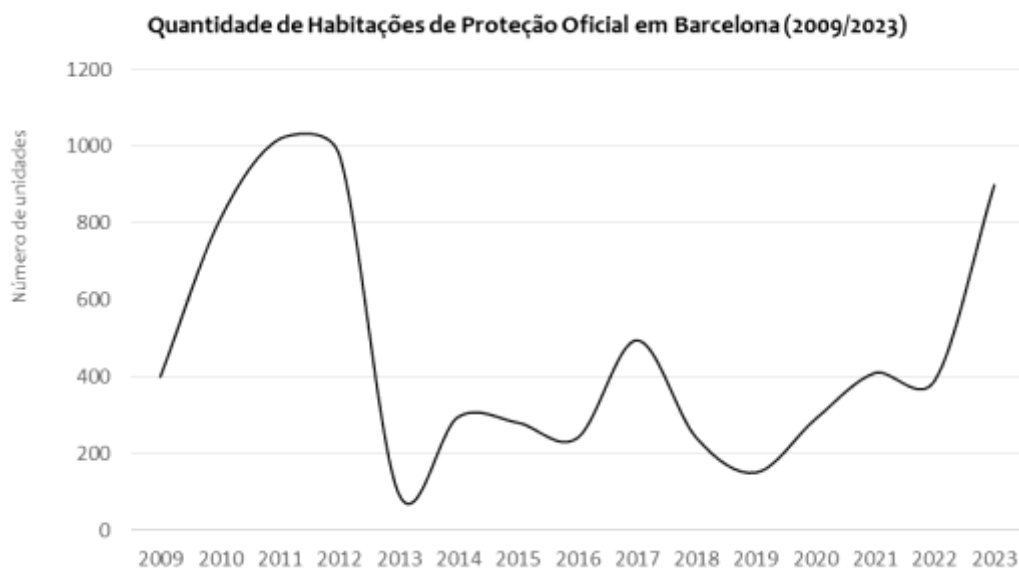
Gráfico 2 Ascensão dos preços dos aluguéis em Barcelona, 2009-2023. Preço médio 1.136,4 euros | mês



Fonte: Diputació de Barcelona – INDI_MHAB, 2024 <https://media.diba.cat/diba/indicadors-habitatge/index.html>

Numa série histórica, é possível observar o resultado das políticas de provisão de Habitação de proteção oficial, que em 2023 voltou a subir, evidenciando a escassez dessa modalidade de empreendimentos, e o visível declínio entre 2013 e 2021.

Gráfico 3 Percentagem de Habitação de Proteção Oficial iniciada e finalizada em Barcelona, 2009-2023



Fonte: Diputació de Barcelona – INDI_MHAB, 2024
<https://media.diba.cat/diba/indicadors-habitatge/index.html>

A escalada de preços dos aluguéis urbanos, sobretudo nos distritos consolidados de Barcelona, deu-se da forma como se pode observar no quadro seguinte:

Tabela 2: mercado contratual de aluguel em Barcelona por distrito (2023)

DISTRITOS	2023				2023 (acumulado)			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
BARCELONA	1.087,30	1.123,60	1.171,30		1.087,30	1.105,00	1.124,60	
1 Ciutat Vella	1.054,00	1.063,60	1.104,90		1.054,00	1.058,70	1.071,70	
2 Eixample	1.214,50	1.276,40	1.292,70		1.214,50	1.245,50	1.260,60	
3 Sants-Montjuïc	1.015,90	1.025,90	1.027,60		1.015,90	1.020,60	1.022,40	
4 Les Corts	1.190,20	1.272,80	1.363,30		1.190,20	1.232,80	1.272,00	
5 Sarrià-Sant Gervasi	1.442,40	1.553,60	1.668,80		1.442,40	1.498,50	1.546,80	
6 Gràcia	1.091,70	1.099,90	1.149,40		1.091,70	1.095,70	1.110,40	
7 Horta-Guinardó	880,90	909,20	922,10		880,90	894,30	902,30	
8 Nou Barris	762,50	796,20	804,80		762,50	779,30	786,60	
9 Sant Andreu	878,50	876,60	940,70		878,50	877,60	896,40	
10 Sant Martí	1.084,30	1.064,70	1.138,10		1.084,30	1.075,20	1.096,40	

Fonte: Departament d'Estadística i Difusió de Dades Prefeitura de Barcelona. Generalitat de Catalunya, a partir de dados do INCASOL

É possível afirmar que o processo conflituoso que faz conviver a melhoria ambiental e urbana, a expansão periférica e a crise habitacional se fundamenta em relações multi-escalares da produção do espaço urbano contemporâneo sinalizando uma necessária relação das diversas escalas para compreender o fenômeno e planejar o território. Essas relações podem ser esclarecidas pelos fatores que afetam às diversas escalas, entre esses, pelo impacto da transformação da cidade à luz dos

circuitos econômico-financeiros globalizados (Harvey, 2013), intervenientes nas escalas regional e local, desencadeando elevação do preço da terra e do custo da moradia, como anteriormente exposto.

Para mitigar os impactos ambientais da densa ocupação construtiva das áreas mais nobres e consolidadas causadas pelas próprias condições edilícias históricas e pela atividade de exploração turística e o rentismo, Barcelona vem elaborando um novo ciclo de planejamento concretizado pelo Programa Superilhas, que deve abranger todo o conjunto urbanizado e viário, e implantar um espaço público ecologicamente adequado, e recuperar parte do espaço ocupado por veículos automotores, devolvendo-o aos cidadãos. Centros e praças verdes, corredores ecológicos metropolitanos, complementados por intervenções de urbanismo tático conformam um reticulado em escala metropolitana, acompanhando a expansão da cidade e a conectividade ecológica e ambiental.

3. Os eixos verdes e o Programa Superilhas: a política ecoambiental e a valorização do solo

A política ecológica e ambiental insere-se no marco do documento Plan del Verde y de la Biodiversidad de Barcelona 2020, o qual definiu com ênfase a importância de uma infraestrutura verde e azul como parte de uma rede, ao mesmo tempo urbana, ambiental, social e econômica.

Corredores verdes fundamentam a conectividade urbano-ecológica, corrigindo a descontinuidade entre a infraestrutura urbana e as superfícies naturais, verdes e azuis, que estejam eventualmente isoladas. O entendimento de que a infraestrutura ecológica é um sistema, e que suporta a reprodução do bioma é a base desta política, tendo essa trama sido definida como indispensável à vida urbana (Plan del Verde y de la Biodiversidad de Barcelona 2020), a fim de alcançar a máxima provisão de conectividade.

O Plan Natura Barcelona 2021-2030 (Decidim Barcelona, 2024) enfatizou os compromissos do governo municipal com a participação cidadã, visando à conservação da diversidade biológica. Diferentes projetos foram destinados a conservar, intensificar e fortalecer a infraestrutura verde e azul: na Ação 18, “Trabalhe de maneira transversal nos campos municipal e metropolitano”, e na Ação 20, “Trabalhando com a rede de entidades e organizações a favor da biodiversidade” (Plano Natura Barcelona 2021-20230, p. 106), há um apelo à provisão de Parques e Jardins com gestão ecológica, adotando a estrutura reticular como base. Foi também criado o Plan Director del Arbolado de Barcelona (2017-2037); como a estimativa de vida média de uma árvore é de 50 anos, para motivar a diversidade de plantas locais adaptadas à conexão ecológica substituindo espécimes ornamentais, um Plano Estratégico de longo prazo dirige a manutenção, diversificação e substituição de árvores. Assim, “Un arbolado concebido como rede funcional ayuda a conectar los espacios verdes de las ciudades com los ecosistemas forestales e fluviales que rodean Barcelona, creando um paisaje verde más integrado y uniforme, contribuyendo para aumentar la biodiversidade, gracias a sus funciones de corredor y conexión de los espacios libres” (Plan Director del Arbolado, 2024, p. 7).

A rede proposta transcende limites administrativos e urbanos, alcançando, por definição, o âmbito metropolitano. A conectividade da trama verde (e das águas urbanas, bacias hidrográficas e suas orlas – a trama azul) (Omitidos para avaliação, 2021) possibilita a circulação de organismos vivos no ambiente antropicamente modificado, de modo a reproduzir fluxos e processos ecológicos (Plan del Verde y de la Biodiversidad de Barcelona 2020).

O programa Superilhas foi concebido em conformidade com essa trama, como um modelo para a transição urbano-ecológica incluindo a cidade e suas franjas periurbanas e municípios da área metropolitana, visando resgatar esse sistema espacial para os cidadãos, ao propor que o automóvel particular não seja o protagonista (cf. se pode inferir na Figura 1, que exhibe a conexão da trama de corredores propostos e o entorno natural circundante). Os impactos de um modelo de mobilidade onde o veículo particular é prioritário não se explicam apenas pela contaminação atmosférica, mas constata que o espaço utilizado pelo carro deixa de ser ofertado ao cidadão (Ayuntamiento de BCN, Superilla BCN, 2023). O objetivo é então prover espaço público de qualidade, envolvendo aspirações como promover segurança, interações sociais mais intensas, e economia local. Centros e praças verdes proporcionam a base para a criação dos eixos e corredores ecológicos, e consistem no cerne das ações do Programa (id., ibid.).

Barcelona que hoje conhecemos, com longo espectro de formação e evolução, é um extenso tecido urbano que rompeu os limites de seu antigo recinto histórico e amuralhado. No século XIX, o Engenheiro Cerdà implementou a expansão da cidade para além de seus muros históricos (o Eixample), com o Plano outorgado pelo governo central à cidade em meados do século XIX, a partir de prévio estudo topográfico realizado por Cerdà em 1855.

Figura 1 Rede de corredores verdes e conectividade com estruturas verdes e azuis



Fonte: Mapa de los corredores verdes potenciales dentro del área metropolitana de Barcelona. (ICTA-UAB), <https://www.escolasert.com/es/blog/cursos-urbanismo>.

O Plano desdobrava o tecido urbano ao reproduzir uma quadra com chanfros nos quatro vértices, que integra a imagem da cidade moderna. Ao considerar a extensão plana de Barcelona um território de oportunidade, e romper seus antigos limites, o Decreto de Nueva Planta (Villaescusa, 2022) regulamentou a apropriação de uma área que chegava a leste até o Rio Besòs, e que não atingiu a oeste o Rio Llobregat, sinalizando que o âmbito do plano recebeu uma delimitação eminentemente administrativa e a partir de uma lógica geométrica, que ignorava fronteiras hídricas e geográficas naturais.

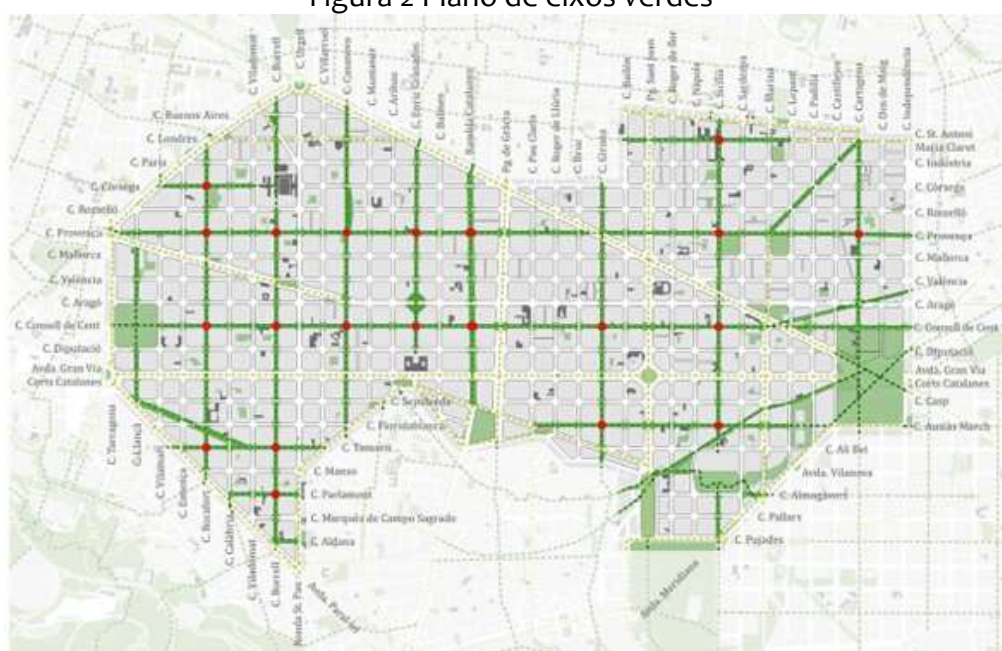
Programa os espaços livres do Plano Cerdà (Omitidos para avaliação, 2023). As intenções ambientais do Plano Cerdà se expressaram em esquemas de distribuição de massas verdes, com as quais se distribuía a arborização e se propunham quadras abertas. Embora os limites naturais hídricos não tenham sido plenamente respeitados, o plano se dispunha a mitigar com esses recursos o aumento da densidade construtiva. É possível dizer que a superfície a ocupar, para onde a cidade poderia crescer foi o fator determinante desse plano, e a nova cidade se estenderia a partir de um desenho regular de quadra.

As Superilhas e corredores ecológicos almejam um outro tipo de conexão da cidade com a Área Metropolitana por meio da estrutura multiaxial e de polos e nós verdes, desdobráveis da mesma forma como Cerdà ampliava a cidade moderna multiplicando as quadras (manzanas, ou ilhas). A cidade visa também articular as Superilhas a um novo plano de mobilidade, reduzir o tráfego de automóveis e outros veículos em 21%, e ainda, transformar 60% dos espaços das ruas voltados à circulação e estacionamento de veículos em espaços de uso público. Outro objetivo é a redução

das mortes anuais causadas pela poluição do ar e níveis de ruído acima do permitido pela legislação (id., ibid.).

Depois de implementar o Programa em algumas áreas piloto, como Poblenou, Horta e Sant Antoni (área central), as Superilhas vêm sendo reproduzidas ganhando em qualidade e celeridade, desdobrando os corredores ecológicos ao atravessar cidade e região, e criando praças verdes onde o pedestre tem prioridade (Ayuntamiento de Barcelona, 2024). Esta rede desenha um novo mapa da região a partir da cidade (Figura 2), tendo por base as quadras de Cerdà para o Eixample (id., ibid.), reproduzindo a rede de ruas e praças verdes como um pressuposto, cultural, morfológico e simbólico para uma visão inovadora de urbanismo, ao um só tempo compreensivo e tático.

Figura 2 Plano de eixos verdes



Fonte: https://ajuntament.barcelona.cat/eixample/ca/noticia/el-consell-de-barri-de-la-dreta-explica-la-superilla-barcelona-i-el-projecte-del-tramvia_1062566

É a superfície recoberta pelas quadras cerdanianas que detém elevada circulação de veículos automotores, mais contaminação e produção de ruído, gerando os maiores impactos para a saúde dos cidadãos. Por seu adensamento e índices construtivos, é a que mais escassez de espaços verdes apresenta, e as Superilhas permitem reorganizar a circulação de veículos e a mobilidade, e criar praças nos cruzamentos, dotando uma praça ou edifício verde a cada 200 metros, no máximo, e intensificando os espaços de encontro.

Figura 3 Superilha em Sant Antoni - espaço público



Fonte: <https://ajuntament.barcelona.cat/superilles/en/content/the-new-green-hubs-and-squares>.

Em sua proposta, Cerdà experimentou com várias possibilidades de ocupação das quadras, construindo em seu perímetro e deixando seus interiores livres para praças e jardins, variando essa ocupação em um, dois ou três lados do polígono formado por cada quadra. Um dos objetivos do plano era também aprimorar a mobilidade e a circulação dos transportes; os blocos das quadras receberam chanfros, abrindo espaço para uma melhor ocupação das calçadas, a fim de se planejar ruas amplas de 35 m e avenidas de 50 a 80 m de largura, o que conformava singularmente os cruzamentos de vias, algumas para veículos e outras para pedestres, prevendo espaços verdes e jardins de acesso público.

A versão contemporânea do Plano Cerdà (Superilhas) procura reproduzir espaços de permanência e lazer para a população, atendendo a grupos diversos, como crianças, mulheres com filhos pequenos e idosos, bem como à população em geral, recuperando o desenho proposto para o Eixample (como é visível na Figura 3).

Na prática, com as pressões imobiliárias sofridas ao longo de sua implantação, o Plano Cerdà não viu realizados seus objetivos ambientais (as quadras permeáveis, que deveriam suprir ditames ambientais podem ser visualizadas na Figura 4). Poucos interiores de quadras se mantiveram acessíveis, construções tomaram todo seu perímetro deixando, quando possível, pátios internos para insolar e ventilar as edificações, presentes nas múltiplas e repetidas quadras.

Figura 4 Modelo de Ildefonso Cerdà para o aproveitamento das quadras (*manzanas*) e implantação de praças verdes



Fonte: <http://www.anycerda.org/web/es/activitats/debat-i-reflexio/Inauguracio-del-cicle-Cerda-enginyer-arquitecte-de-la-ciutat->

Figura 5 Malha urbana de Cerdà no Eixample, e uma superilha com áreas verdes



Fonte: <https://ajuntament.barcelona.cat/superilles/en/>

Para além destas fragilidades, acarretadas pela estrutura urbana que se reproduziu carregando traços da expansão imobiliária e da carência de espaços públicos, hoje as demandas urbanas evidenciam não somente uma falta de espaços que possibilitem à cidade respirar, mas o déficit habitacional e a procura por solo mais barato para habitação recrudescem as fragilidades. É possível supor que esses processos de deslocamento populacional às regiões da Coroa metropolitana sejam aprofundados ainda mais pelo conjunto de fatores que se somam às dinâmicas impulsionadas pela atividade turística massiva, pelos negócios em escala global e da cidade de serviços, fazendo desta um espaço de fluxos econômicos globais, na contramão de um lugar de permanência e do habitar. Contudo, as próprias condições morfológicas da cidade consolidada, somadas às dificuldades de acesso à moradia e valorização como resultado das melhorias ambientais completam o quadro de fragilidades.

Contudo, embora as Superilhas constituam uma proposta ambiental e de mobilidade promissora, a contrapartida é a valorização da terra, da moradia e dos

aluguéis acarretada (Metrópoli Abierta, 2024). Embora os aspectos positivos do Programa sejam notáveis, a elevação de custos nas áreas alvo é uma importante questão, que começa a se tornar realidade; por exemplo, o preço de venda dos imóveis em Dreta de l'Eixample aumentou 11,3% (Idealista, 2023), atingindo nesse ano 6.636 euros por m² em março; o preço médio de venda é de 5.000 euros por m², variando entre 3.700 euros e 6.000 euros.

Segundo análises de mercado imobiliário, as Superilhas vão resultar nesse aumento generalizado dos preços acarretado pela transformação e melhoria urbana, ao transitarem para uma forma de mobilidade pedestre e com a implementação dos eixos verdes, praças e jardins. No entanto, sua implementação é fundamental à conectividade da metrópole com seu entorno, e, conseqüentemente, à qualidade ambiental da região.

A revalorização dos bairros é um dos problemas mais agudos, e que vem sendo apontado pelas associações de moradores. Ao aprimorarem o espaço público e urbano, diminuirão os índices de poluentes pela agregação de verde e reorganização da circulação de veículos, as Superilhas e arredores se tornam cobiçadas, causando tais efeitos, o que pode levar à gentrificação para populações com rendimentos mais baixos, e deslocamentos às regiões periféricas.

4. Considerações finais

É possível dizer que Barcelona, ao consolidar práticas culturais e econômicas globais, enfatizando a cidade de serviços e a oferta turística de massa vive nos dias de hoje conflitos socioespaciais que foram evidenciados ao longo deste artigo. A circulação de riquezas, aportada no mercado imobiliário e rentista, e em circuitos de investimentos globais vem acarretando a gentrificação da cidade consolidada, com a valorização da terra e escassez da moradia, incentivando a expansão periférica. Um duplo movimento, de expansão e retorno à cidade compacta, move-se em busca de formas diversas de ampliação do parque residencial para enfrentar essa demanda. Esse duplo movimento reflete a intensificação das carências de habitação, equipamentos e espaços públicos, e de melhores condições ambientais. Cabe lembrar que tal dinâmica, centrífuga e centrípeta, decorre das dinâmicas do espaço urbano e das políticas urbana e territorial adotadas, e da diferença de abordagem e valores dos sucessivos planos estratégicos e contextos em que estes foram gerados.

Se na década de 1990, com as transformações advindas com os Jogos Olímpicos, o plano estratégico tinha como cerne o desenvolvimento da metrópole como espaço de cultura, atraindo desde então o turismo internacional, num segundo momento, com o Plano 22@Barcelona (2000), pautou-se a cidade pela inovação tecnológica e produção de conhecimento. Mais recentemente, um giro de visão e de valores vem introduzindo nessa estratégia o impacto da transição ecológica e um inadiável controle dos efeitos da mudança climática e da exploração turística massiva, cujo enfrentamento está sendo posto em marcha com as Superilhas. A variável ambiental introduzida pela urgência do tema traz à baila a conectividade ecológica como fundamental à sobrevivência da cidade, e suas relações com a região metropolitana.

Ao mesmo tempo em que tais estratégias moldam as dinâmicas urbanas, a qualidade ambiental e de vida e a ocupação do solo, a presença indelével da malha de Cerdà em grande parte de seu território dotou a cidade de uma organização e ocupação inflexíveis, conformando uma cidade “acabada”. Tais condições resultam na cidade condicionada por esse desenho, e pela presença intensiva do automóvel, elevando a emissão de poluentes a níveis intolerados frente às orientações da União Europeia, condição agravada pela mudança climática, demandando ações para elevar a qualidade ambiental.

Os tempos atuais privilegiam forças de valorização da terra e dos bens imóveis dominando a produção do espaço urbano, em Barcelona, e outras metrópoles. Ao se potencializar pressões exercidas por atores diversos sobre a produção do espaço urbano, uma política em rede metropolitana é uma estratégia necessária, por enfrentar de modo multiescalar carências e vulnerabilidades acarretadas pela expansão periférica. Se as vulnerabilidades são múltiplas, habitacionais, ambientais, de mobilidade e qualidade dos espaços públicos, as soluções são complexas, e devem ser abordadas em rede, e de maneira sistêmica.

Estender a cidade às franjas periféricas como estratégia de produção habitacional e implementar soluções infraestruturais, tecnológicas e ecológico-ambientais como a preconizada no Programa Superillhas, apesar de correr o risco de que esse solo requalificado se valorize devido às intervenções de natureza ecológica e ambiental, é uma solução legítima e eficiente no planejamento, onde a conexão ambiental é sinônimo de qualidade de vida em uma região metropolitana em expansão. Esse processo faz com que as cidades se voltem ao espaço intraurbano, buscando ocupar vazios, densificar tecidos potenciais para uma cidade compacta. No entanto, agora, onde o solo edificável na área consolidada de Barcelona é escasso, novas políticas públicas de geração de recursos para diminuir as desigualdades junto às áreas periféricas se demonstram necessárias.

As dinâmicas em um tecido urbano travado por sua própria morfologia potencializam os problemas ambientais decorrentes da densidade construtiva, prioridade ao automóvel e as emissões e de outros fatores poluentes, bem como para a aridez do espaço urbano, própria à densidade construtiva e pouca oferta de espaços públicos para lazer e permanência. Um planejamento metropolitano, concretizando as redes propostas, se torna então inadiável.

REFERÊNCIAS

Omitido para avaliação. Planos e Projetos Urbanos – **crise, incerteza e perspectivas no pós-pandemia**: 22@Barcelona e Zorrozaurre. In: Omitido para avaliação; Alvim, Angélica A. T. Benatti e Schicchi, Maria Cristina da S. (Orgs.). Pesquisa em Urbanismo: conceitos e contextos em perspectiva. São Paulo, Ed. Mackenzie, 2023.

Omitido para avaliação. **Planejamento integrado, meio ambiente e gestão: as experiências francesa e brasileira de integração pela trama Verde e Azul**. Revista de Gestão Ambiental e Sustentabilidade (GeAs), 2022. 11(1), e21902. <https://doi.org/10.5585/geas.v11i1.21902>.

Omitidos para avaliação. Arquitetura e ciência: **planos, projetos urbanos e coisas. Do Plano Cerdà ao urbanismo sustentável**. Recuperado em 10 de março de 2022. Arquitectos, São Paulo, 2021. Ano 22, n. 257.06, 1-21. <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/22.257/8303>.

Ara. Sequía. **El termómetro de la sequía en Cataluña: la DANA impulsa los embalses de las cuencas internas. Las precipitaciones benefician especialmente a los pantanos del sur del país**. 05.11.2024. Disponível em: https://es.ara.cat/medio-y-crisi-climatica/termometro-sequia-cataluna-lluvia-nivel-embalses_1_4964100.html.

Ayuntamiento de Barcelona. Normativa del Plan General Metropolitano. Barcelona, 2024. <https://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana/es/servicios/la-ciudad-funciona/urbanismo-y-gestion-del-territorio/informacion-urbanistica/normativa-del-plan-general-metropolitano>

Ayuntamiento de Barcelona. **Superilla**. El programa Supermanzanas. Barcelona, 2025. <https://ajuntament.barcelona.cat/superilles/es>.

Ayuntamiento de Barcelona. Plan del Verde y de la Biodiversidad de Barcelona 2020. <https://www.cideu.org/wpcontent/uploads/2019/12/plandelverdeybiodiversidadbcn2020esp.pdf>.

Ayuntamiento de Barcelona. **Superilla Barcelona**. Oficina de Prensa, 2023.

Ayuntamiento de BCN. Árboles para vivir. Plan director del Arbolado de Barcelona, 2024. Disponível em: <https://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana/sites/default/files/Pla-director-arbrat-barcelona-CAST.pdf>.

Ayuntamiento de Barcelona. Barcelona em Cifras. **Principales indicadores económicos del área de Barcelona**. Disponível em: <https://empresas.barcelonactiva.cat/documents/d/guest/barcelona-data-sheet-2020-es>.

Ayuntamiento de Barcelona. 22@, **más inclusivo y sostenible**. <https://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana/mpgm22@/es/#:~:text=El%20objetivo%20del%20proceso%20era%20plasmarse%20la%20propuesta%20estrat%C3%A9gica%20>
Ayuntamiento de Barcelona. Procés participatiu “Repensem el 22@”. Outubro de 2017. <https://ajbcn-decidim-barcelona.s3.eu-west-1.amazonaws.com/>.

Ayuntamiento de Barcelona. **Plan por el Derecho a la Vivienda de Barcelona 2016-2025.** (2024). Disponible em: <https://www.habitatge.barcelona/es/estrategia/plan-derecho-vivienda>.

AMB Àrea Metropolitana de Barcelona. **Plano Geral Metropolitano de Barcelona, 2024.** (PMGB). Barcelona, 2020. <<https://bit.ly/2ZEiCOor>>.

Barcelona Internacional Welcome. Uno de cada cuatro barceloneses ya es de nacionalidad extranjera. 2024. <https://www.barcelona.cat/internationalwelcome/es/noticias/uno-de-cada-cuatro-barceloneses-ya-es-de-nacionalidad-extranjera-1408363>.

BBC News Brasil. **As cidades que decidiram banir o Airbnb.** Publicado em 10 julho de 2024. Disponible em: <https://www.bbc.com/portuguese/articles/cw8y78j41z40>.
Barcelona Regional (Ajuntament de Barcelona). Superilla Barcelona (2015-2023). Barcelona, 2023.

CULMIA. **Acceso a la vivienda en España.** Outubro de 2023. <https://www.culmia.com/es/actualidad/primer-informe-vivienda-asequible-espana>.

DAH, Dialègs d'habitage. La crisi d'habitatge a les ciutats: causes, efectes i respostes Ayuntamiento de Barcelona. Resum de les ponències del Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. Auditori del Macba, 2019. https://www.habitatge.barcelona/sites/default/files/web_dialegs_habitatge_cat_interactiu-comprimido.pdf.

Cruz, R. de C. A.; Baumgaertner, **Ensaio sobre a metropolização do Airbnb:** o caso da Região Metropolitana de São Paulo-RMSP. Confins [Online], 65 , 2024, Disponible em: <http://journals.openedition.org/confins/60217>; DOI: <https://doi.org/10.4000/130j42024>.

Decidim.Barcelona. **Plan Natura Barcelona 2021-2030.** Barcelona, 2024. <https://www.decidim.barcelona/processes/PlaNaturaBCN?locale=es>.

Diputació de Barcelona. **Indi_Mhab,** 2024. <https://Media.Diba.Cat/Diba/Indicadors-habitatge/index.html>

Egler Cohen, T. (org.) Ciberpolis. Redes no Governo da Cidade. Rio de Janeiro, Letras, 2008.

Elperiódico. **Movilidad. El tranvía se estrena entre Glòries y Verdaguer entre expectación vecinal y sin acto político.** 10 nov. de 2024 Disponible em: <https://www.elperiodico.com/es/barcelona/20241110/entra-servicio-prolongacion-trambesos-verdaguer-primera-fase-conexion-diagonal-111553108>.

FUNCASBLOG. **El modelo productivo español.** Barcelona, 2024. <https://blog.funcas.es/el-modelo-productivo-espanol/>.

_____. La espiral de precios de la vivienda. <https://blog.funcas.es/la-espiral-de-precios-de-la-vivienda/>.

Generalitat de Catalunya. **gencat.cat INCASOL**. Institut Català del Sòl. 2024. Disponible em: <https://incasol.gencat.cat/es/inici/>.

Gomes, L. B. et al. (dezembro, 2014). **As origens do pensamento sistêmico: das partes para o todo**. Retrieved March 05, 2022. Porto Alegre, Pensando família, v. 18, n. 2, p. 3-16.

http://pepsic.bvsalud.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1679494X201400020002&lng=pt&nrm=is

Gorz, A. **O imaterial: conhecimento, valor e capital**. São Paulo, Annablume, 2005. Idealista News. Las ‘superillas’ de Barcelona, un arma de doble filo: inflan el precio de la vivienda hasta un 11%. <https://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2023/05/16/805898-las-superillas-de-barcelona-un-arma-de-doble-filo-inflan-el-precio-de-la-vivienda>.

INE Instituto Nacional de Estadística. **Índice de Precios de Vivienda (IPV)**. Base 2015 Segundo trimestre 2024. Disponible em: <https://ine.es/dyngs/Prensa/es/IPV2T24.htm> Le Corts. Aprobada la norma para regular el precio de alquiler de vivienda en la ciudad durante cinco años. 15/09/2021. Disponible em: https://ajuntament.barcelona.cat/lescorts/es/noticia/aprobada-la-norma-para-regular-el-precio-de-alquiler-de-vivienda-en-la-ciudad-durante-cinco-anos_1100359.

Mercer Consulting. **Ranking de Custo de Vida 2020**. <https://www.mercer.com/pt-br/about/newsroom/ranking-de-custo-de-vida-internacional/>.

Metropoli. **Información municipal**. El secreto del nuevo plan urbanístico del 22@ de Barcelona. BCN, 2022. https://metropoliabierta.elespanol.com/informacion-municipal/20220210/el-secreto-del-nuevo-plan-urbanistico-de-barcelona/649185267_o.html.

Metzger, J. P. **O que é Ecologia de Paisagens?** Recuperado em 11 de março de 2022. Campinas, Biota Neotrópica, v. 1, no. 1, 2001. <https://www.scielo.br/jj/bn/a/Jbchd6rjY35PGkY5BHPz63S/?lang=pt>. rolnik (org.). La crisi d’habitatge a les ciutats: causes, efectes i respostes. Barcelona, 2019.

Moreira, Susanna. **O que é urbanismo tático**. ArchDaily, 6 de dezembro de 2019. <https://www.archdaily.com.br/br/929743/o-que-e-urbanismo-tatico> Mundocoop. Barcelona terá o maior projeto habitacional cooperativo da Espanha. <https://mundocoop.com.br/internacional/barcelona-tera-o-maior-projeto-habitacional-cooperativo-da-espanha/#:~:text=Novo%20marco%20para%20habita%C3%A7%C3%A3o%20popular%20em%20Barcelona.%20O%20bairro%20de>.

O-HB. Observatori Metropolità de l’Habitatge de Barcelona. Disponível em: <https://www.ohb.cat/>.

Pla Metropolità de Rehabilitació 2020-2030 (PMRH). 2018. Disponível em: <https://www.cmh.cat/documents/598409/10470805/PMRH+2020-2030+%2804.12.2020%29/163f60c5-106c-4217-b217-3563fe0f44a2>.

Portal Idealista. **Imobiliário em Espanha.** Disponível em: <https://www.idealista.pt/news/etiquetas/imobiliario-em-espanha>
Repensen22@. Modificació PGM - Provençals del Poblenou i Maresme (22@ nord). Disponível em: <https://www.decidim.barcelona/processes/Repensem22a/f/2905/results/10868>.

Smith, N. **Gentrification and uneven development.** *Economic Geography* 58 (2) (April), 1982. 139-155. <https://www.jstor.org/stable/143793>.
TINSA Research, INFORME 2, 2024.
<https://www.tinsa.es/corporativo/en/research/otros-informes/>.

Zaar, M. H. **Barcelona, ciudad de innovación y cultura.** Las políticas municipales y sus contradicciones. São Paulo, Cad. Metròpole, v. 25, n. 56, pp. 117-142, jan/abr 2023
<http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2023-5605>.

Eunice Helena Sguizzardi Abascal. Pós-Doutorado em Urbanismo e Ordenamento Territorial (UPC, Espanha). Doutora em Arquitetura e Urbanismo (FAU USP). Professora Titular Universidade Presbiteriana Mackenzie – São Paulo – SP – Brasil
ORCID: 0000-0002-7721-220X
Email: eunicehelena.abascal@mackenzie.br

Carlos Abascal Bilbao. Mestre em Ciências Sociais (Escola Pós-Graduada em Ciências Sociais – Fundação Escola de Sociologia e Política de São Paulo. Arquiteto e Urbanista. Universidade Presbiteriana Mackenzie – São Paulo – SP – Brasil.
ORCID: 0000-0002-4017-9493
Email: carlosabascalbilbao@gmail.com

Submetido em: 23/10/2024

Aprovado em: 27/11/2025

CONTRIBUIÇÃO DE CADA AUTOR

Conceituação (Conceptualization) Eunice Helena Abascal e Carlos Abascal Bilbao
Curadoria de Dados (Data curation) Eunice Helena S. Abascal e Carlos Abascal Bilbao
Análise Formal (Formal analysis): Eunice Helena Abascal e Carlos Abascal Bilbao
Obtenção de Financiamento (Funding acquisition): Eunice Helena S. Abascal CNPq Bolsa produtividade PQ CNPq
Investigação/Pesquisa (Investigation) Eunice Helena Abascal e Carlos Abascal Bilbao
Metodologia (Methodology) Eunice Helena S. Abascal
Administração do Projeto (Project administration): Eunice Helena S. Abascal
Recursos (Resources) Eunice Helena S. Abascal CNPq Bolsa produtividade PQ CNPq

Software Supervisão/orientação (Supervision): Eunice Helena S. Abascal e Bruno Silva Andrade

Validação (Validation): Eunice Helena S. Abascal

Visualização (Visualization): Eunice Helena S. Abascal

Escrita – Primeira Redação (Writing – original draft) Eunice Helena S. Abascal

Fontes de financiamento: CNPq Conselho