

L'Eixample, l'exemple català de creació urbana.

La formació de ciutat.

Catalunya és un país d'una arrelada tradició urbana que conjumina en 32.000 km² 940 municipis amb una manifestació casuística molt variada que exigeix el disseny de polítiques d'intervenció molt diverses. Per desenrotllar un sistema propi de construcció de ciutat, generador de riquesa i d'equilibri del sistema econòmic, es va crear l'Institut Català del Sòl, que instrumentalitza la seva activitat fonamentalment envers la creació de sòl residencial, industrial, tant en la regeneració en sectors consolidats en les operacions conjuntes amb la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge i algunes institucions més, com de rehabilitació i creació d'habitatges

El sistema d'assentaments urbans que estructura avui Catalunya és conseqüència d'un procés històric que neix en els nuclis abacials i feudals de la baixa Edat Mitjana, es fixa amb l'existència d'una societat medieval burgesa, creix amb els fluxos procedents de l'excedent demogràfic del món agrari als segles XVII i XVIII, consolida la ciutat de Barcelona com a Cap i Casal al llarg del segle XIX i fonamenta els seus darrers episodis en les migracions de finals del segle passat i principis d'aquest, a causa de la primera industrialització i de la necessitat de mà d'obra, la formació dels eixamples a les ciutats mitjanes, l'estancament a causa de la guerra civil i de l'aïllament posterior, el creixement econòmic i la immigració de la resta de l'Estat dels anys 50 i 60, el fenomen turístic i de la segona residència, amb l'ocupació indiscriminada del litoral, l'estabilització generada per la crisi econòmica dels anys 70, i actualment els esforços per compatibilitzar l'adequació dels teixits

urbans existents amb les noves expectatives de creixement

Concentració dispar

El resultat d'aquest procés es pot resumir així: Catalunya és un país amb sis milions d'habitants concentrats en àrees urbanes, únicament el 3,6% dels seus habitants viu en poblacions de menys de 1.000 habitants, el 50,80% dels quals es concentren en una zona d'aproximadament 1.000 km², la conurbació barcelonina, que actua com a focus d'activitat de tot el Principat. Al seu entorn se situen un seguit de poblacions amb estructura i serveis de capitalitat comarcal, com Mataró, Granollers, Sabadell, Terrassa, Vic, Manresa, Igualada, Vilafranca del Penedès o Vilanova i la Geltrú, la segona corona, el gran potencial de futur per al creixement del país. Més allunyades hi ha les poblacions capital de província que han acumulat al llarg dels anys els efectes positius que dona el ser centres admi-

nistratius i de serveis públics. Properes a elles hi ha ciutats, d'un gran pes econòmic, cívic o històric, que han sabut mantenir fins avui: Figueres, Reus Tàrraga o Balaguer. En un altre estadi se situen les poblacions del litoral, crescudes, unes darrerament amb el turisme, i unes altres gràcies al comerç amb Amèrica: Roses, Sant Feliu de Guíxols, Palamós, Lloret de Mar, Blanes, Arenys de Mar, Sitges o Vila-seca i Salou. A les terres de l'Ebre es defineix un esquema propi, a l'entorn de Tortosa, Amposta, Sant Carles de la Ràpita, Gandesa o Móra. I, finalment, hi ha les capitals de les terres interiors: Olot, Ripoll, Solsona, la Seu d'Urgell, Cervera o Montblanc. Al seu entorn, un conglomerat de municipis, sovint de menys de 5.000 habitants, però amb una forta implantació i activitat, acaben d'ocupar densament el territori. Únicament les comarques del Pallars, l'Alt Urgell, les Garrigues o una part del Priorat, es pot considerar que són terres que han sofert processos de desertització. En altres indrets les migracions internes provoquen una concentració de la població en els nuclis més consolidats i ben comunicats i s'abandonen els masos i les zones rurals.

La situació en què en l'actualitat es troba el teixit urbà de cada població és ben diferent, però existeixen unes problemàtiques comunes al conjunt del sistema de ciutat.

Intervenció activa

Davant d'aquesta casuística han hagut de ser molt diverses les polítiques d'intervenció dissenyades. En matèria urbanística, en primer lloc s'ha hagut de redactar, tramitar i aprovar instruments d'ordenació per a la major part dels municipis de Catalunya. Avui 634 poblacions disposen d'un pla adaptat a la Llei del Sòl, que en nombre d'habitants abasten 5.811.000 persones. Però no és suficient que els plans reconeguin situacions d'ocupació de sòl de fet; ni que previnguin el pas dels sistemes de comunicacions i les reserves per a equipaments; ni que s'exercitin



en el recosit dels buits intersticials que han generat els creixements suburbials; ni que intentin fixar les condicions necessàries per a la reconducció cap a la legalitat dels sectors parcel·lats il·legalment; ni que delimitin els espais a preservar de l'edificació. És necessari també generar una política d'intervenció activa en el procés de construcció de ciutat. Els ajuntaments, en molts casos, es veuen impotents per dur-la a terme amb els seus propis mitjans, o per interessar la iniciativa privada en l'assumpció de riscos en aquest camp.

Sistema propi i català

L'Institut Català del Sòl neix així com l'instrument per desenvolupar aquesta política de construcció de ciutat, en tres camps:

1r. La creació de sòl residencial, que disminueix la tensió dels valors de transmissió de solars a causa de la manca d'oferta; que serveixi per recuperar espais per a

usos públics amb les plusvàlues generades pel procés urbanitzador, i que doni nova forma i estructura als espais residencials, que relligui la trama de ciutat, uns barris amb altres, a través de la generació de nous eixamples. Les actuacions residencials de l'Institut mantenen aquesta lògica del sistema propi i català de creació de ciutat que és l'eixample.

2n. La preparació del Sòl apte per a usos productius.

Operacions de compra de terrenys i urbanització en indrets ben situats, relligats amb les xarxes de comunicacions, propers als centres d'activitat econòmica, susceptibles de rebre beneficis fiscals per localització preferent i que disposen dels serveis infraestructurals que reclama la indústria, preparades i executades en un moment en què no es preveia una sortida ràpida de la crisi econòmica, i que han servit per atreure inversió, per possibilitar la reconversió i el trasllat d'empreses de les pròpies pobla-





cions, per mantenir llocs de treball i crear-ne de nous. La xarxa de sectors industrials que avui administra l'Institut Català del sòl, la selecció de les instal·lacions i l'adaptabilitat als requeriments que la terciarització de l'economia reclama. A més, la distribució territorial de les actuacions industrials de l'ICS actua com a factor de reequilibri i de reactivació de zones deprimides. La preparació de nou sòl urbanitzat és també una garantia del correcte establiment de les noves empreses que se sentin atretes per les potencialitats del mercat català en el conjunt de l'àrea mediterrània a la qual pertanyem.

3r. Les actuacions aïllades en sectors consolidats. Propostes d'intervenció per a la regeneració de barris degradats, obsolets, amb problemes d'habitatges abandonats, d'ocupacions il·legals, de rendes insolvents, de patrimoni arquitectònic mal conservat. Són operacions que es realitzen con-

juntament amb la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, i on a vegades intervenen també altres agents, públics o privats, com els propis ajuntaments o les cambres de la propietat urbana. Operacions relligades amb intervencions sobre els elements representatius del patrimoni arquitectònic, façanes, plaques i espais públics, edificis de valor històric o ambiental, amb intervencions sobre les xarxes viàries o de serveis, amb les previsions d'altres equipaments executats per la Generalitat, per exemple infraestructures de transport, estacions d'autobusos o aparcaments.

Habitatges

L'Institut Català del Sòl construeix i administra també el patrimoni públic d'habitatges, perquè difícilment es pot desplegar una política de millora de les condicions d'habitabilitat quan existeixen sectors de població que no poden fer front al cost que comporta disposar

d'un habitatge digne. Aquest dret constitucional, la Generalitat l'ha de garantir i ho ha de fer en part disposant d'un stock d'habitatges per a aquestes capes socials menys afavorides. Al conjunt dels 67.000 habitatges traspassats per l'Estat central s'hi ha d'afegir els prop de 8.000 construïts per la Generalitat. Aquests darrers amb criteris molt precisos d'oportunitat i de condicions de projecte, de construcció i d'adjudicació. Les operacions d'habitatge que es fan ara a Catalunya responen en primer lloc a l'existència d'una demanda certa, i garantida per l'Administració local, d'habitatges per a unitats familiars que no poden accedir a l'oferta del mercat immobiliari. En un passat immediat han respost també a la necessitat d'introduir liquidesa en el sector de la construcció, greument afectat per la crisi econòmica i sense possibilitats de capitalitzar els stocks construïts. Aquesta situació conjuntural ha estat superada i ara el ritme de construcció d'habitatge públic s'adequa a les necessitats detectades i a actuacions de renovació urbana que impliquin l'enderroc d'edificis obsolets o amb greus de-

ficiències estructurals o de salubritat. A la xarxa de polígons d'habitatges transferits, la Generalitat actua en un doble sentit, posant al dia aquest parc d'habitatges per evitar que es deteriori i perquè és de justícia per als seus ocupants, i actualitzant jurídicament i registralment la situació dels habitatges, normalitzant el cobrament dels lloguers i amortitzacions, intentant escripturar a favor dels adjudicataris, procurant que els ajuntaments acceptin els polígons com una part més dels seus nuclis urbans i, en resum, vetllant perquè es produeixi una integració plena dels barris i dels seus habitants en el context social i urbà al qual pertanyen.

La resta del parc d'habitatges és també objecte d'atenció, perquè és com a suma de tots aquests elements que es dibuixa el sistema urbà a Catalunya. D'una banda, promovent la construcció d'habitatge social de promoció privada, a través de convenis amb les entitats financeres, amb l'Administració central i amb els promotors i constructors i, d'una altra, controlant la qualitat i l'adaptació a la normativa d'habitabilitat dels habitatges de renda lliure que es cons-

trueixen o que són objecte de nova ocupació. Finalment, a través dels programes d'ajut a la rehabilitació.

Un país de més bon estimar

Aquest és un camp on s'han d'esmerçar encara molts esforços. En part, perquè és nou i cal primer conscienciar la població del valor que té el patrimoni construït, valor cultural i arquitectònic, però també valor ambiental i de confort, i sobretot valor econòmic. En part, perquè, en ser Catalunya un país de llarga tradició urbana, existeix una gran quantitat d'edificis, de barris sencers, de pobles, on cal intervenir i on s'han de superar els anys, en alguns casos segles, de deixadesa i abandó. Però és també una feina molt gratificant, perquè permet de revaloritzar el nostre passat, la nostra història, perquè ens permet d'apreuar-nos a nosaltres mateixos com a col·lectiu i transmetre a les generacions futures un país més ben construït, un país que sigui de més bon estimar.



ESPAIS

REVISTA DEL DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES