

Urbanitzar les urbanitzacions

A final de juny el Consell de Govern de la Generalitat va aprovar l'Avantprojecte de llei de millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, amb l'objectiu de fer endreça del que queda de la disbauxa urbanitzadora viscuda a Catalunya, especialment durant el darrer terç del segle xx. Les intervencions fetes a partir de l'any 2000, per raons estètiques, i també per un aparell legislatiu més competent sobre el tema, solen tenir més dignitat que les que van créixer sota el paraigües del règim anterior. També és cert que el temps encara no ha revelat, amb la cruïlla amb què intervén en aquests casos, les misèries constructives i sobretot d'infraestructures que trobem en les urbanitzacions més antigues.

Experiències recents porten a considerar pejorativament el terme *urbanització*, traient els valors etimològics d'un mot que, derivat d'*urbs*, havia estat durant segles sinònim de civilitat i progrés. Fins al principi del segle xx, l'acció d'urbanitzar era valorada molt positivament pel que implicava de riquesa i millora de les condicions de vida, creixement urbà ordenat, higienista, modern... Trobaríem centenars de bons exemples que responen a aquests objectius i característiques: els eixamples de les nostres poblacions en expansió al llarg dels segles xix i xx, la voluntat de l'*indiano* Malagrida de construir una ciutat jardí a Olot, el reeixit exemple de s'Agaró i tants d'altres.

Aquesta dinàmica d'ocupació gradual de territori annex a les poblacions, per respondre a les necessitats de la demografia i les conjuntures econòmiques de cada moment, es va veure truncada per la irrupció d'una modalitat d'intervenció fins aleshores desconeguda: l'ocupació voraç de vinyes i pinedes per construir-hi habitatges de segona residència, generalment de poca volada i preceptivament en espais considerats de valor paisatgístic, la majoria vora la mar, però també en racons de muntanya. Havien nascut les urbanitzacions tal com les coneixem avui. M'oblidava d'aportar una dada fonamental: l'èxit de l'empresa consistia a convertir, mitjançant les requalificacions, un terreny rústic de poca plusvàlua en una parcel·la urbanitzable amb totes les expectatives de negoci consegüents.

Les xifres de la realitat on la pròxima llei es planteja intervenir són imponents: Catalunya té unes 2.300 urbanitzacions, on viuen gairebé 625.000 persones,



amb 333.000 parcel·les, només la meitat edificades. Unes 400 urbanitzacions estan situades en sòl no urbanitzable, i el 70% es varen construir abans de 1975. Es tracta, doncs, de conjunts residencials de baixa qualitat amb infraestructures envellides, deslligats de la trama urbana, amb dificultats d'accés i serveis sovint molt deficients. En molts casos el que va néixer com a segona residència ha estat reocupat per nous propietaris que hi viuen de forma permanent, la qual cosa accentua encara més la seva urgent necessitat de millora. La nova llei surt al pas d'aquest panorama tan desolador tot implicant ajuntaments i propietaris per esmenar uns errors del passat que el pas del temps no ha fet més que empitjorar.

Sense anar més lluny

Un exemple revelador el trobem a Llagostera, rerepaís i lloc de pas obligat per a l'accés a la Costa Brava. Entre 1960 i 1979 s'hi van promoure unes catorze urbanitzacions, la meitat de les quals foren legalment aprovades i l'altra meitat no obtingueren mai el permís. Això no va impedir que, mentre se n'esperava l'aprovació, s'hi talessin arbres, s'hi obrissin vials, s'hi plantessin fanals, i qui sap si es va enredar algun potencial propietari a adquirir una parcel·la de fum mai consolidada