

Les urbanitzacions: de s'Agaró a Maçanet Residencial Park

Text > **JOAN VICENTE RUFÍ**, del Departament de Geografia de la Universitat de Girona

En un llibre publicat el 2021, *La España de las piscinas*, el periodista Jorge Dioni afirmava i demostrava que l'urbanisme genera ideologia. És a dir, que determinades formes d'ocupació i transformació de l'espai urbà promouen visions, valors, formes de vida i d'organització social pròpies. En realitat, com també demostren molts altres autors i l'em-

pirisme, l'afirmació inversa també és ben certa: les ideologies promouen formes d'urbanització particulars. Dioni, i d'aquí ve el títol del seu llibre, fa un recorregut pels darrers vint-i-cinc anys del model immobiliari espanyol, marcat, entre altres coses, per l'expansió de les perifèries urbanes a partir d'habitatges unifamiliars amb petits jardins privats, rotondes i trames la-

beríntiques de carrers; les sortides de bon matí cap a la feina o l'escola i el retorn al vespre cadascú amb el seu cotxe, i la sociologia (també electoral) que s'hi associa.

Aquesta referència ve a tomb perquè aquest model urbanístic, el de les modernes perifèries residencials de les ciutats, té els orígens en el mateix magma del qual sorgeixen les «urbanit-

>> *Urbanització de La Gavina de s'Agaró.* (Foto: PERE DURAN)





>> L'oferta immobiliària a la Cerdanya no para de créixer. (Foto: PERE DURAN)

zacions» a final del segle XIX i principi del segle XX. Tot i que en trobaríem antecedents en èpoques anteriors, va ser en aquells moments que, a conseqüència de les transformacions que experimentaven les ciutats a causa de la industrialització, van aparèixer propostes residencials alternatives tant en les formes (la ciutat jardí) com en la ubicació (el suburbi, espais «sans» o «bells»). Això és el que fa dir a un altre estudiós, Robert Fishman, que «el suburbi és una utopia burgesa». En efecte, les primeres urbanitzacions en el sentit en què ens hi referim avui dia eren, ja ho matisarem, operacions immobiliàries de caràcter benestant; famílies burgeses que buscaven i trobaven uns espais agradables, tranquils i exclusius, sobretot per al repòs i les vacances, a una certa distància de les creixents tensions urbanes. I, de passada, suposaven una nova oportunitat d'inversió de capital d'origen industrial que havia de donar beneficis bons i ràpids.

Per entendre bé el fenomen, cal explicitar una altra condició de partida dels orígens moderns de les urbanitzacions: el salt en els mitjans de transport. L'extensió de les xarxes ferroviàries (a vegades *ad hoc*) i, posteriorment,

la disponibilitat de l'automòbil particular per part de les elits van ser el que va fer viable l'aparició d'aquestes *suburbs* d'estiueig i repòs en indrets cada vegada més allunyats de les ciutats.

El model de Puigcerdà

A les comarques gironines, així com en altres selectes llocs costaners, de muntanya o balnearis de Catalunya, tots aquests fenòmens tenen una presència notable, i en part són pioneres al país pel que fa a projectes d'aquest tipus. El cas de Puigcerdà —ja des de les darreres dècades del segle XIX—, per exemple, és emblemàtic de com a partir d'iniciatives individuals com la

de la família Andreu, encara que més o menys vinculades entre si, es va configurant un espai «urbà» singular entorn de la petita capital de la Cerdanya, ple de vida uns quants mesos a l'any i latent la resta. El mateix passava en altres llocs durant aquelles mateixes dècades, encara que potser amb menys rellevància arquitectònica i urbanística, d'una manera menys explícita.

Però ja va ser un cop entrat el segle XX que se'n van multiplicar els casos i van adquirir unes característiques més específiques i complexes. Entre aquestes, una de destacable d'entrada és la de l'estructuració d'un projecte immobiliari i d'urbanització comú —ara en el sentit de creació d'infraestructures—, i no només la suma de projectes individuals. Així com Puigcerdà és un bon exemple dels primers assentaments, s'Agaró ho és d'aquest segon moment. Partint també d'una iniciativa particular, entre 1916 i 1924 es va passar d'un projecte de xalet d'estiueig a una promoció immobiliària de conjunt en un espai del litoral que va esdevenir emblemàtic, i que fins aleshores tenia més aviat poc valor als ulls de la població autòctona. El cas de s'Agaró aporta molts valors afegits que el fan quasi únic: des d'arquitectònics fins a ideològics, passant per tot el que representa per a la imatge de la Costa Brava i pel recorregut del turisme des que va començar com a privilegi d'uns pocs i fins

El cas de s'Agaró aporta molts valors afegits que el fan quasi únic: des d'arquitectònics fins a ideològics



>> Promoció de la urbanització Golf Costa Brava a Santa Cristina d'Aro. (Foto: AJUNTAMENT DE GIRONA. CRDI. FONS DIARI DE GIRONA. JOSEPHUS.)



>> Obres d'urbanització als voltants dels xalets, a s'Agaró. (Foto: AJUNTAMENT DE GIRONA. CRDI. FONS INDUSTRIAS QUÍMICAS TARTÁRICAS. VICENÇ GANDOL.)

que ha esdevingut gairebé un dret per a tothom. La urbanització promoguda per Josep Ensesa i projectada per Rafael Masó és única, però a la vegada forma part d'una lògica més general que ens en dona uns quants casos més: des de la pròxima de Sant Elm, promoguda per Pere Rius i Calvet a Sant Feliu Guíxols, fins a la de Francesc Maristany a Camprodon, totes dues dels anys vint, així com tot un erol tant a petites cales, com la Fosca de Palamós, com a muntanya o mitja muntanya, a les Guilleries o al voltant de balnearis, com a Caldes de Malavella.

La ciutat jardí, un equilibri virtuós

El que avui és Platja d'Aro ofereix durant aquests mateixos anys vint un altre exemple interessant, en la mesura que anuncia un canvi d'època respecte a les classes socials i la urbanització. Es tracta del projecte de Josep Esteve Corredor del 1928 per al pla encara verge a tocar de la platja gran de Fenals, el que avui seria el «centre històric» de la població. D'entrada, cal remarcar que l'esquer que es posa ja no és un balneari ni un establiment hotelier (que tant s'Agaró com Sant Feliu, fins a un cert punt, encara mantenien), sinó la platja per si mateixa i, d'altra banda, i a diferència de l'oferta d'Ensesa i

Masó, el client que es busca ja no és la burgesia minoritària, sinó unes classes igualment burgeses però no elits, que tendeixen a configurar unes classes mitjanes-altes emergents. El que es denomina *ciutat jardí* floreix arreu

com a ideal de viure en un equilibri virtuós entre el millor que ens aporten la natura i la ciutat... i amb la seguretat que dona estar envoltat de persones aparentment semblants a un mateix.

Paradoxalment —i aquest és el matís al qual fèiem referència més amunt—, el concepte i model de *ciutat jardí* no té un origen exactament burgès, sinó que es troba en el socialisme utòpic (que potser també és burgès, en el fons) del britànic Ebenezer Howard, que proposava a *Garden Cities of Tomorrow* (1898) una nova ciutat eficient, solidària i saludable per a les classes obreres angleses, caracteritzada per la baixa densitat, l'abundància de zones verdes i el respecte per la topografia natural.

Tornem, doncs, al discurs ideològic i de classes socials, i la seva vinculació amb l'urbanisme. La proposta de Howard i la seva ciutat jardí de base cooperativa va tenir molt d'impacte, pel seu fonament tant polític com formal. A molts llocs d'Europa van aparèixer projectes de ciutats jardí, encara que, com els casos esmentats, molts mancaven, precisament, de l'objectiu de transformació social i només mantenien la casa individual i el jardí particular com a emblema i caràcter de suburbi (sense el sentit pejoratiu que pot tenir ara). A Catalunya, aquest impacte és especialment perceptible, en totes les versions



>> Segones residències a Puigcerdà. (Foto: AJUNTAMENT DE GIRONA. CRDI. FONS EL PUNT. EUDALD PICAS.)



Apareix també una altra tendència: la urbanització com a primera residència entorn d'algunes ciutats petites o mitjanes com Girona, Olot o Banyoles

>> *Urbanització Residencial Park de Maçanet de la Selva, que té quaranta-nou quilòmetres de carrers asfaltats. (Foto: AJUNTAMENT DE GIRONA. CRDI. FONTS EL PUNT AVUI. NÚRIA FORNS ROCA.)*

possibles: tant la utòpica com l'estrictament empresarial (o fins i tot amb una barreja de totes dues, com pot ser el cas de l'exemple Malagrida d'Olot, desenvolupat essencialment durant els anys vint). En ambdós casos, però, hi pesa la dinàmica de fons d'eixamplar la base social que podia accedir no tan sols a aquest model urbanístic, sinó també al tipus de vida que hi estava lligat. Encara que no tenim prou espai per comentar-les, és imprescindible destacar la fulgurant Societat Cívica la Ciutat Jardí, promoguda el 1912 per Cebrià Montoliu, impregnada de l'utopisme de Howard i d'un cert paternalisme burgès, i la Ciutat de Repòs i Vacances proposada per l'avantguardista Grup d'Arquitectes i Tècnics Catalans per al Progrés de l'Arquitectura Contemporània (GATCPAC), una barreja esclatant dels impulsos revolucionaris d'inici dels anys trenta i la utopia autòctona de «la caseta i l'hortet» avalada per la figura de Francesc Macià.

El turisme residencial atia la construcció

Després del daltabaix de la Guerra Civil i la postguerra immediata, a final dels anys quaranta i sobretot dels cinquanta el panorama econòmic i social va canviar profundament, i amb aquest l'urbanístic i el de les urbanitzacions. L'eclosió del turisme internacional, i més concretament del turisme residencial (el que no s'allotja ni a hotels ni a càmpings, sinó a habitatges) i la progressiva mesocratització de l'accés a una segona residència també van suposar un esclat dels projectes d'urbanització. A partir de mitjan dècada dels cinquanta i la primera part dels seixanta, tant el litoral com la munta-



>> *Incendi forestal al turó del Vilar de Blanes, en què van ser evacuades de manera preventiva unes quatre-centes persones i es van desallotjar tres urbanitzacions de Blanes i una de Tordera, i un hotel de Lloret de Mar. (Foto: AJUNTAMENT DE GIRONA. CRDI. FONTS EL PUNT AVUI. JOAN SABATER BRUNET.)*



>> *Llac gelat de Puigcerdà, amb una de les cases senyorials que l'envolten. (Foto: AJUNTAMENT DE GIRONA. CRDI. FONTS EL PUNT. JORDI CASAS FIGUERAS.)*



>> Urbanització del Golf Girona, al terme de Sant Julià de Ramis. (Foto: PERE DURAN)



>> Finca del carrer Ametllers, on el Departament de Cultura no ha permès la construcció. Sant Feliu de Guíxols i s'Agaró / Castell-Platja d'Aro. (Foto: AJUNTAMENT DE GIRONA. CRDI. FONTS EL PUNT AVUI. ÒSCAR PINILLA TORTOSA.)

nya es van veure esquitxats de «planes parcials» (en la denominació de la nova Llei del sòl de 1956) que ocupaven segones línies costaneres, zones boscoses i vessants impossibles de muntanyes; des del cap de Creus fins a l'Ardenya, passant per les Guillerries, la Molina o el bell mig de les Gavarres. N'hi havia algunes que encara s'adreçaven clarament a les classes benestants, però també moltes que apel·laven a les creixents classes mitjanes, tant autòctones com estrangeres, que fixaven en la segona residència una de les seves aspiracions d'ascens social. Es fa difícil destacar-ne algunes entre tantes, si bé com a clarament excepcionals hem de parlar del Club Mediterrannée del 1962 al cap de Creus (i que dona molt més de si com a exemple de desurbanització) o, per altres motius, les urbanitzacions de començament dels anys seixanta de Pals o Santa Cristina d'Aro, vinculades al golf.

A més, va sorgir una tendència nova: la urbanització com a primera residència entorn d'algunes ciutats petites o mitjanes com Girona, Olot o Banyoles. Un nou model de creixement urbà va començar a treure el cap a la darreria dels anys seixanta (i

va culminar vint anys més tard): el de baixa densitat, amb jardí privat i potser piscina, a una distància del centre urbà que permet «pujar i baixar» en un moment per fer qualsevol cosa, sempre que sigui en cotxe particular. En podríem dir una «urbanització urbana», seguint models que des dels anys cinquanta, amb l'expansió de la xarxa de carreteres, l'automòbil i les hipoteques, van protagonitzar l'urbanisme anglosaxó.

Urbanitzacions pirates

En vista dels resultats, si disposar d'un pla parcial no va estalviar despropòsits paisatgístics i logístics evidents, encara va resultar pitjor no disposar-ne. Així, des del final de la dècada prodigiosa dels seixanta fins al canvi de règim polític, noves àrees, sobretot de segona línia i especialment a la Selva, van ser parcel·lades directament sense cap mena de previsió ni tràmit urbanístic; sense unes condicions mínimes de serveis ni garanties per als compradors. Filles d'una època, les urbanitzacions il·legals han acabat sent una de les herències territorials més complicades del *desarrollismo* franquista i la corrupció associada. Urbanitzacions, urbanitzadors pirates, que

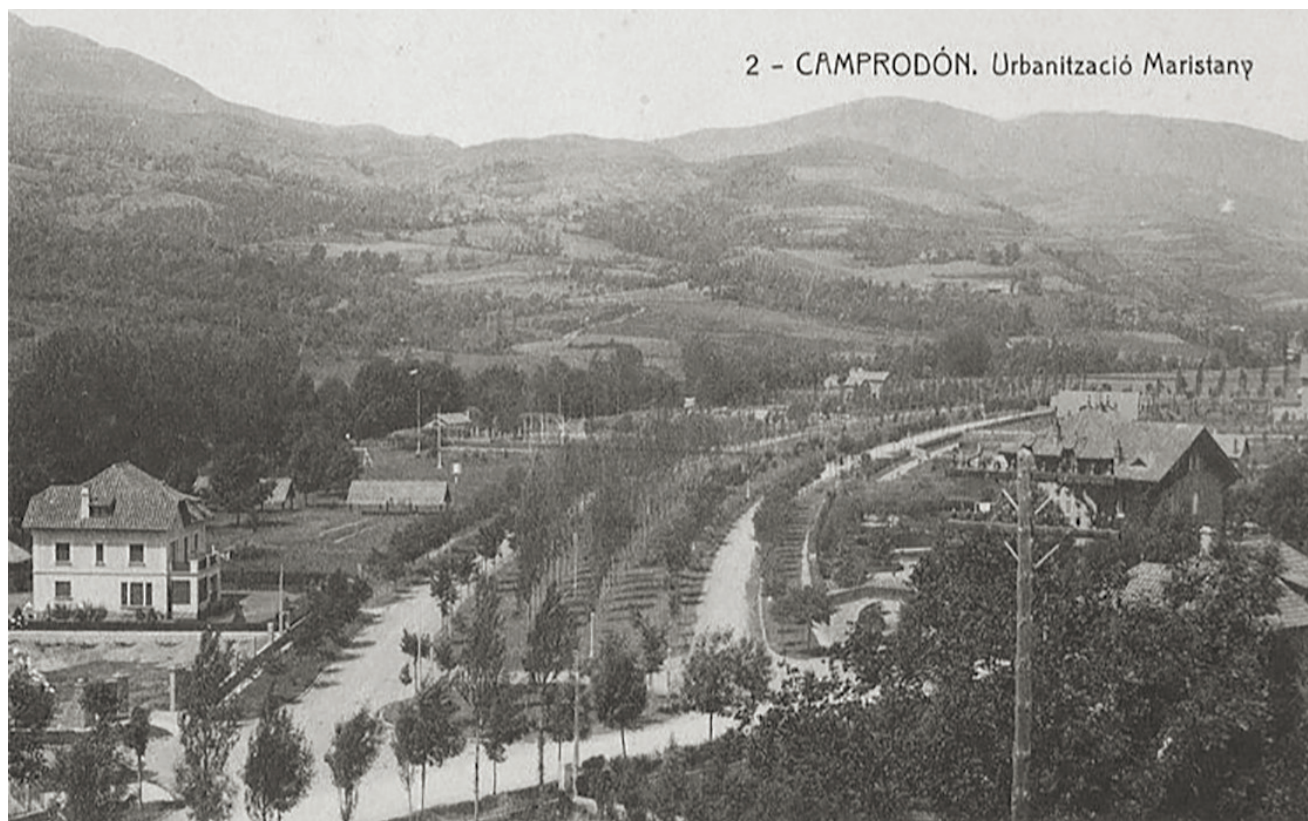


>> *El Club Med, en el moment de degradació (a l'esquerra) i en el de deconstrucció i recuperació com a parc natural (a la dreta).* (Foto: INSPA. FONDS DE LA DIPUTACIÓ DE GIRONA. GUILLEM VIDAL PICÓ.)

Els laberints jurídics, la degradació material i els dèficits de tota mena van esclatar en forma de conflicte urbà en molts municipis

buscaven els clients entre unes classes mitjanes i obreres que disposaven d'un estalvi mínim (o no) i d'un cotxe per desplaçar-se cada cap de setmana a la parcel·la i a la casa que sovint, amb un gran esforç, s'anaven autoconstruint a poc a poc i per fases, de la quasibarraca al petit xalet. Al cap d'algunes poques dècades, els laberints

jurídics, la degradació material i els dèficits de tota mena van esclatar en molts municipis —amb casos extrems a Vidreres, Caldes de Malavella o Lloret— en forma de conflicte urbà amb moltes dimensions: polítiques (fins i tot electorals), mediambientals, socio-sanitàries, de seguretat..., però això ja seria un altre article.



>> *Urbanització Maristany de Camprodon.* (Font: AJUNTAMENT DE GIRONA. CRDI. COL·LECCIÓ JOAN CORTÉS.)