

RAÓ 9

PROMOVEM NOUS EIXAMPLES RESIDENCIALS PER SATISFER LA DEMANDA D'HABITATGE

Abans de la creació de l'INCASÒL no hi havia a Catalunya més operacions urbanístiques de creació de sòl urbanitzat que les que es portaven a terme per l'Estat. Aquestes eren actuacions deslligades de la realitat urbana existent, sovint sobredimensionades i no sotmeses a un planejament general. L'Institut Català del Sòl neix amb la idea de ser el braç executor de la política urbanística de la Direcció General d'Urbanisme i amb la premissa que les noves actuacions, en democràcia, havien d'anar d'acord amb i a favor del planejament general dels municipis. La creació de l'Institut permet substituir la manca d'iniciativa privada en la creació de sòl, un negoci que resultava poc atractiu, i així fer possible que els nous planejaments que s'anaven aprovant veiessin la llum i no quedessin només en el paper. Per poder allotjar de forma satisfactòria la demanda d'habitatge a moltes comarques catalanes, fos de promoció pública o privada, calia transformar i urbanitzar sòl i l'INCASÒL assumeix aquest paper.

Entre els anys 1980 i 2000, la tasca urbanitzadora de l'INCASÒL va ser molt important en un context generalitzat d'un fort increment de creixement urbanístic a Catalunya. Fins a l'any 2000, l'INCASÒL va gestionar unes 5.200 hectàrees entre sòl residencial i industrial, una mitjana de 260 hectàrees i uns dotze nous sectors cada any.

Els nous sectors residencials que promou l'INCASÒL eixemplen de manera ordenada i equilibrada els nuclis urbans existents, permeten la integració dels nous habitants a la ciutat i aporten al conjunt del municipi nous espais de lleure, equipaments i dotacions. L'Institut i altres promotors públics o cooperatives construeixen habitatges socials en aquests nous sectors; les parcel·les restants s'ofereixen en el mercat lliure i es posen a disposició dels promotors privats i dels autopromotors.



Horta de la Valira, en fase d'urbanització



Sector de la parada a Manresa

La majoria actuacions urbanes de l'INCASÒL per allotjar nous habitatges responien a la idea d'estendre la ciutat segons un model clar de compacitat, densitat i mixticitat. Aquest model topava, de vegades, amb planejaments municipals que feien justament el contrari: extensions de baixa densitat d'habitatges unifamiliars en filera i amb jardí que partien de models anglosaxons i que oferien una alternativa que tenia poc a veure amb el model d'actuació dels anys del franquisme però que era igualment lesiva per al territori i contrària al model urbà que es volia implantar de forma generalitzada a Catalunya. Calia crear una nova cultura urbanística i clarificar el model urbà, i l'INCASÒL també hi va jugar un paper fonamental.

Els diferents plans d'habitatge dels primers anys de la Generalitat democràtica proporcionaven ajudes al finançament per a l'adquisició de sòl i per a la seva urbanització. En la dècada de 1992 a 2002, el 75 % del sòl total potencial per a habitatge de les noves actuacions es destinava a habitatge protegit i una bona part d'aquest habitatge era promogut pel mateix INCASÒL o en col·laboració amb la Federació de Cooperatives d'Habitatge de Catalunya o les cooperatives vinculades als sindicats o fundacions i entitats sense ànim de lucre. L'INCASÒL posava directament sòl a disposició per a aquestes; només entre el període 1983-2001, les cooperatives van promoure 8.180 nous habitatges en sòl cedit per l'Institut.

Els nous sectors residencials, seguint el model d'eixample, es construeixen per tot Catalunya amb un gran potencial d'acollida d'habitatge: a Figueres, el sector vinculat a la urbanització de la nova avinguda de la Costa Brava permetrà uns 1.000 nous habitatges, així com abundants zones verdes. L'actuació dotarà d'estructura tota la part nord de la ciutat; a la Seu d'Urgell, l'Horta de la Valira, amb 20 hectàrees, permetia un potencial de 1.800 habitatges; els sectors de les Pardinyes, la Mariola i Gardeny, a Lleida, aportaven nous barris i eixamples a la ciutat amb capacitat total per a 1.200 nous habitatges, i a Manresa, el nou barri de la Parada, fins a uns 1.100 nous habitatges.



Can Llong, Sabadell