

La Generalitat destina 18 millones a proyectar los 100 nuevos barrios

El planeamiento de las ARE es el mayor encargado jamás por el Incasol

CLARA BLANCHAR - Barcelona

EL PAÍS - 25-05-2008

La Generalitat, a través del Incasol, acaba de adjudicar un concurso sin precedentes: la redacción del planeamiento urbanístico del centenar de áreas residenciales estratégicas (ARE), los futuros barrios que tendrán la mitad de vivienda social. El importe es lo nunca visto: 18,1 millones de euros repartidos entre más de 130 pedidos, entre planeamiento y estudios ambientales. Lo inaudito es que una suma tan grande se destine, de una tacada, no a poner ladrillos, sino a honorarios de despachos de arquitectura e ingeniería. Aunque tampoco nunca se han proyectado cien barrios de golpe, que sumarán 90.000 pisos, la mitad sociales. Fuentes de la Generalitat admiten que el encargo del Incasol multiplica "por cuatro o por cinco" el importe que el organismo destina un año cualquiera a encargar planeamiento. Pero no sólo pulveriza récords económicos, sino también de plazos de entrega. A los despachos profesionales adjudicatarios se les viene encima tarea. Mucha. Demasiada, dicen algunos. Deben entregar una parte del trabajo en julio y otra a finales de agosto, para que los planes se aprueben en septiembre. "Es una barbaridad", coinciden tres equipos adjudicatarios; "es de locos. No habrá tiempo para tenerlo todo listo". Pero en tiempo de vacas flacas también para los arquitectos... trabajo es trabajo.

La prisa por tener los planes urbanísticos de los futuros barrios obedece a la idiosincrasia de las áreas residenciales estratégicas, un invento de la Generalitat que no se entiende sin el paquete de medidas tomadas en los últimos meses para movilizar masivamente suelo para vivienda protegida. Medidas como el Pacto Nacional por la Vivienda, la nueva Ley del Derecho a la Vivienda y el Decreto de Medidas Urgentes en materia Urbanística, que eleva del 30% al 40% las reservas obligatorias de vivienda pública.

Las obras de las primeras ARE, dirigidas desde el Departamento de Política Territorial, empezarán dentro de menos de un año, a comienzos de 2009. La clave de tanta velocidad es redactar simultáneamente el planeamiento derivado y el de urbanización, cuando normalmente se hace en tres fases.

"Es imposible", responden de nuevo varios arquitectos e ingenieros entre los elegidos, muchos de ellos veteranos. El más pesimista de los profesionales, fraguado en mil batallas urbanísticas, apunta el peligro de tanta prisa: "Estamos abocados a hacerlo mal o a hacerlo sin la información necesaria". "Por ejemplo", alerta, "en el capítulo de las infraestructuras de cada nuevo barrio es imposible tener los informes de la Agencia Catalana del Agua (ACA) en tan poco tiempo". Otro compañero cuestiona la tarifa que la Generalitat pagará a los despachos. "Los precios son ajustaditos. Nos ganaremos la vida si los planes salen a la primera, pero como se compliquen y se alarguen las cosas, será ruinoso".