

Adelson Una figura polèmica

Eurovegas: la mida sí que importa

Un únic promotor privat acapararia el mateix sòl que el Consorci de la Zona Franca, el Port i Aena

Anàlisi

JOSEP PARCERISA
ARQUITECTE I CATEDRÀTIC UPC

L'any 2008 la Generalitat i l'Ajuntament del Prat de Llobregat, consorciats, van convocar un concurs de projectes per a l'ordenació urbanística de 150 hectàrees de sòl situades a la banda de muntanya de l'autovia de Castelldefels, davant per davant de La Seda, en una mena de gran bossa de sòl encerclada per autopistes i que per a moltes persones s'associa a l'establiment del primer hipermercat de Catalunya. Aquest lloc l'havia identificat el Pla General Metropolità del 1976 com un enclavament per fer-hi un CBD –central business district– a la manera de La Défense de París.

No s'hi havia fet res de res des dels anys 70, però l'expectativa va fomentar la pràctica desaparició dels cultius. Així és com es va arribar als anys del clima immobiliari i es va pensar que el CBD ja no tenia sentit i, en canvi, s'hi podria imaginar una nova estratègia. Va sorgir la idea d'un "nou eixample connectat i estirat des de la ciutat existent", amb l'acord de totes les administracions i sense cap oposició social rellevant. Així va néixer el concurs internacional de projectes urbanístics més gran fet mai a l'àrea metropolitana de Barcelona. Lògicament, el programa també va canviar. En lloc d'un pool d'oficines, negocis i serveis terciaris es va pensar en un programa més convencional i mesclat: caldria ordenar un milió de metres quadrats de nou sostre construït, dels quals, aproximadament, serien meitat residència i meitat terciari.

El concurs es va concretar el 2009 i tot seguit la crisi econòmica el va enxampar de ple. Tot està atu-



ESPAI EN TRANSFORMACIÓ?
El Parc Agrari del Baix Llobregat vist des de l'ermita de Sant Ramon. XAVIER BERTRAL

rat des d'aleshores, en un municipi amb molts altres fronts de creixement oberts. Mentrestant, l'Ajuntament del Prat de Llobregat va aconseguir que l'Autoritat del Transport Metropolità admetés un canvi del traçat de la línia 9 del metro per fer una volta fins a deixar prevista una estació subterrània al mig de les 150 hectàrees on s'hauria d'aixecar el gran districte amb 5.000 nous habitatges. Això sí que s'ha fet. Tenim, doncs, una estació molt a prop de l'aeroport, però enmig del no-res, a l'estil Madrid.

Quan vaig saber pels diaris l'interès de promotors privats per instal·lar un gran complex de casinos, hotels i centres de convencions, i que apuntaven al delta del Llobre-

gat, de seguida vaig pensar que la localització lògica i racional seria la del previst i encallat eixample del Prat Nord (l'ex-CBD). Vaig fer comptes a l'engròs. Posem deu casinos? Deu hectàrees. I deu hotels? Deu hectàrees més. Dos centres de convencions? Cinc hectàrees més. En total, 25, més les cessions urbanístiques segons les nostres lleis. Això vol dir que amb 75 hectàrees de sòl es podria donar compliment a les previsions d'inversió. Exactament la meitat de les 150 hectàrees que s'havien posat a concurs feia quatre anys. Fins i tot quedaria, doncs, un marge més que suficient, vaig pensar, per facilitar als promotors reserves estratègiques per al futur. Cert que es tractaria d'un programa diferent

del que l'alcalde i el Govern s'haurien imaginat fa una dècada, però també és veritat que aquell ja era un canvi respecte al previst al Pla General Metropolità del 1976, i que les perspectives a curt i mitjà termini no posen de cap manera aquest lloc a l'agenda. I sobretot, Prat Nord és un sòl en expectativa urbana des de fa dècades i amb excel·lent visibilitat i una remarcable accessibilitat.

Però, al cap de pocs dies, es filtrava que els promotors del projecte Eurovegas demanen no 80 sinó 800 hectàrees. Per què? ¿Com es justifica aquesta mida descomunal? Aleshores sí que no hi cap al Prat Nord i cal inundar i destruir el Parc Agrari. "És com un Port Aventura", he sentit a dir des del Govern. Mal exemple. A Port Aventura el CRT –centre recreacional turístic– abasta quasi 850 hectàrees, de les quals només 50 les ocupa el parc d'atraccions. La resta són camps de golf, complexos turístics i pinedes. ¿Aquest programa o similar és el que pretén permetre el nostre Govern al mig de l'àrea metropolitana? ¿Aquest és el plat de lentilles que ha de liquidar el Parc Agrari?

Al delta del Llobregat hi ha ara com ara tres grans propietaris: el Consorci de la Zona Franca, que gestiona unitàriament el polígon industrial més gran d'Espanya (inclòs Mercabarna); el Port, que creix mar endins i és estratègic per al país, i Aena, que gestiona l'aeroport i tot el que pot arreplegar. ¿Un sol promotor privat –Las Vegas Sands, de Sheldon Adelson– i amb un negoci base com el dels casinos pot adquirir una posició anàloga? Des de la meua perspectiva, aquest és el disbarat. I la discussió no és aliena a la mida del complex: no és el mateix 80 (vuitanta) que 800 (vuit-centes). ¿O és que darrere els casinos i els hotels hi ha un altre negoci basat en la posició estratègica del sòl del parc agrari? Galdós. —



Mesura
Port Aventura
només ocupa
50 hectàrees.
Amb 80
Adelson
n'hauria de
tenir prou

Gaudeix de la millor tarifa de l'estiu

i llegeix l'ARA de dilluns a diumenge.

Aprofita-ho aquestes vacances!

web: www.ara.cat

Telèfon: 902 28 11 10 (de dilluns a divendres i de 9 h a 15 h)



Edició
paper + digital
per només
60€



*Tarifa de dilluns a diumenge paper + digital. La subscripció no es renovarà automàticament.

ara.cat