

# Urbanitzant en P.A.U.

L'adjudicació dels Programes d'Actuació Urbanística 4 i 5, més coneguts com PAU 4 i PAU 5, significarà la llum verda per a la urbanització de més de 2 milions de metres quadrats de terrenys situats a la platja de Sant Joan. Urbamed, filial de la Caixa d'Estalvis del Mediterrani (CAM), i Litoral Mediterrani, filial d'Alicante Urbana, són les úniques empreses aspirants a l'adjudicació.

Francesc Manel Anton

L'adjudicació dels PAU's 4 i 5 s'hauria d'haver produït a començaments del mes de juny. El fet que la CAM tinguera problemes a l'hora de fer-se amb els terrenys necessaris per a la construcció d'un camp de golf de 18 clots, condició exigida en la convocatòria, provocà l'ajornament. L'Ajuntament d'Alacant fixà una nova data, el 17 de juliol, per a l'adjudicació dels PAU, però aquesta vegada tampoc es prengué la decisió municipal. Desacords i dubtes de darrera hora dins del grup municipal socialista són la causa d'aquest endarreriment, que, probablement, es prolongarà fins a mitjan setembre.

Com a rerefons, l'aferrissada lluita que mantenen Lassaleta i Fernández Valenzuela, alcalde de la ciutat i president de la Diputació Provincial respectivament. Valenzuela vol un Palau de Congressos al port d'Alacant i Lassaleta vol aquest espai lliure per a l'esplai dels ciutadans i pensa en el PAU 5 com a lloc idoni per a la instal·lació del Palau de Congressos.

De moment, sembla que s'ha imposat la tesi de Valenzuela, emparada per la cúpula empresarial, ja que en l'última reunió del grup socialista es va decidir introduir modificacions en els dos projectes. Entre altres, la desaparició del Palau de Congressos del PAU 5. Tant les modificacions com l'ajornament de l'adjudicació sembla que s'han pactat amb les dues empreses aspirants a l'execució dels programes urbanístics.

## PAU 4: el somni d'un arquitecte

Gestió Urbanística Mediterráneo, SA (URBAMED) fou creada el 1988 per la CAM amb l'objecte de dur a terme la urbanització dels terrenys que l'entitat d'estalvis té a la platja de Sant Joan. Amb la millora de la qualitat de vida com a eix central de la seua filosofia, la CAM encarregà el projecte a

un equip de professionals encapçalat per l'arquitecte Miquel Fisac. En la presentació del projecte, Fisac deia: «El que intentem és corregir les deficiències que ha ocasionat la deshumanització de la ciutat. La principal característica del nostre projecte és el canvi en la jerarquia de valors. Crearem una ciutat per a viure i conviure.



Un projecte per a humanitzar la ciutat.

Els guanys que obtindrem seran conseqüència derivada de tot treball ben planificat i administrat».

Els més d'1.3000.000 m2 de terreny que componen el PAU 4 seran urbanitzats a través d'un projecte bastant original que, segons el mateix Fisac, «encara no és als llibres d'urbanisme però potser aviat hi serà».

El tret més característic és, sens dubte, la pràctica separació de la circulació rodada i la de vianants. Fisac soluciona el problema més important de les nostres ciutats creant dues xarxes diferents que no s'interfereixen mai. El nivell de terra queda per als vianants, i els cotxes circulen a 4,5 metres per sota del nivell del carrer. Això possibilita la creació d'una xarxa per a vianants ininterrompuda, eix central de la urbanització, i la configuració d'un hàbi-

tat recolzat en grans zones lliures que propiciaran la convivència i la relació veïnal. Una altra de les característiques, significativa per no ser habitual en les construccions costaneres, és l'alçaria de les edificacions, establerta en cinc plantes per cada bloc de vivendes. També s'ha de destacar la desaparició de la tradicional retícula urbana i, per tant, la creació de perspectives estètiques diferents per a cada racó de la urbanització.

La inversió prevista per URBAMED se situa al voltant dels 12.000 milions de pessetes que hauran de servir per a la realització dels serveis exigits en les bases del concurs (vegeu quadro 1), les millores proposades per la CAM (vegeu quadro 2), la realització de tota

l'estructura interna, el viari de sistemes generals i el trasllat de les vies dels ferrocarrils de la Generalitat. El sòl urbà resultant del desenvolupament del PAU permetrà la construcció de 5.000 vivendes, un 20 % de les quals podran ser construïdes directament per la CAM i la resta hauran de ser, obligatòriament, posades a disposició d'altres constructors. La creació de 4.000 places hoteleres i d'àrees comercials, d'oci i de serveis completen els 110.000 m2 de superfície total dedicada a la construcció. Un gran parc urbà, fet a mitges amb el PAU 5, una guarderia infantil, una ciutat esportiva, un planetari, un teatre grec, un camp de golf, un temple pluriconfessional, que podrà ser utilitzat per seguidors de totes les religions, són alguns dels elements que integraran una ciutat que,

### Quadro 1

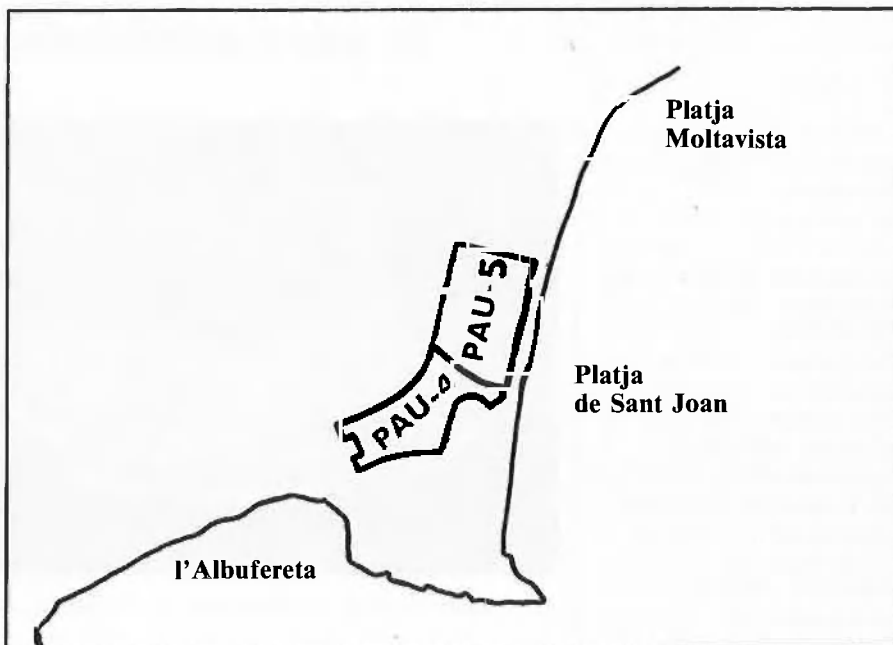
#### Dotacions exigides en el concurs

- Parc urbà de 165.000 m2
- Ciutat esportiva de 30.000 m2
- Camp de golf de 18 clots
- Edifici per a serveis públics de 1.000 m2

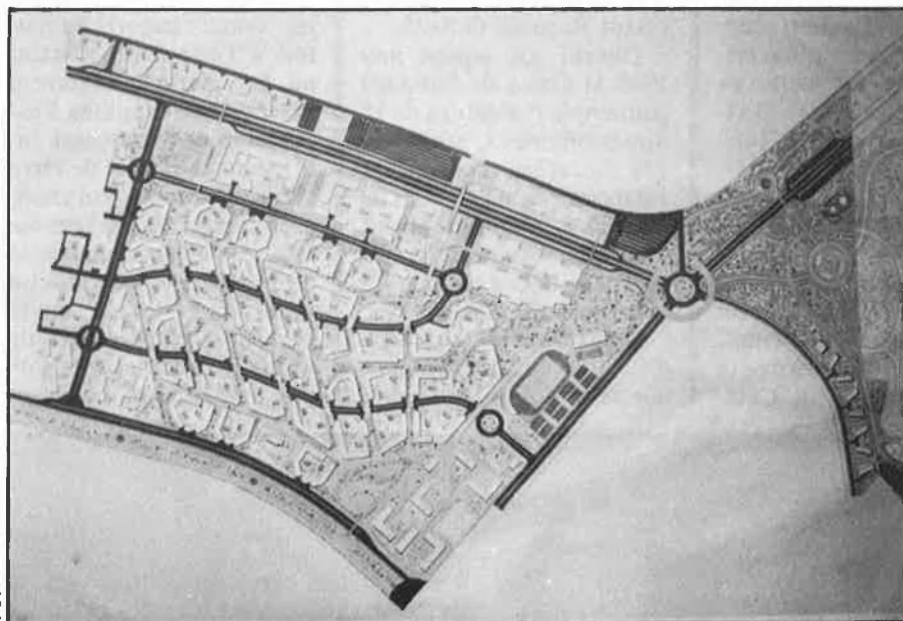
### Quadro 2

#### Millores oferides per la CAM

- Casa de la Cultura de 1.500 m2
- Temple pluriconfessional de 500 m2
- Planetari
- Teatre grec
- Rehabilitació de la Torre Ferrer (s. XVI-XVII)
- 2 piscines olímpiques
- Guarderia infantil de 600 m2
- Recollida pneumàtica de residus sòlids urbans
- Gas-ciutat



La ubicació dels PAU 4 i 5 a la platja de Sant Joan obre la ciutat d'Alicant al nord.



FELIPE HUERTA



FELIPE HUERTA

Plànol del projecte d'urbanització del PAU.

Miquel Fisac.

segons les previsions, estarà finalitzada el 1997, encara que gran part del sòl estarà disponible des de principis del 1992.

### PAU 5: encara no som ningú

Dues vegades va tractar EL TEMPS d'aconseguir parlar amb els directius de Litoral Mediterráneo, i cap de les dues va ser possible perquè Jesús Muñoz, representant d'Alicante Urbana, ens digué que encara no eren adjudicatari del PAU i que, per tant, no podien parlar del que no era més que un projecte. Malgrat això, es coneixen algunes de les característiques bàsiques del PAU 5. Per a quasi 900.000 m2 els

possibles adjudicatari proposaren la realització d'un gran Palau de Congressos de forma triangular amb capacitat per a 2.200 persones, un centre comercial de 25.000 m2 al mig de la urbanització, un total de 6.050 places d'aparcament repartides per tot el PAU, 3.000 places hoteleres a repartir entre sis hotels, 2.600 vivendes que es construiran en 40 blocs de deu pisos i, naturalment, els 165.000 m2 de parc urbà que els pertocuen amb estany, riu artificial i un atapeït arbrat.

A hores d'ara sembla que el punt més atractiu del seu projecte, el Palau de Congressos, se'ls ha vingut avall. La decisió presa pel grup municipal socia-

lista els deixa amb un buit que, de moment, ningú sap amb què s'omplirà.

Miquel Àngel Cano, arquitecte municipal, manifestà que, «encara que l'adjudicació legal de les obres no es farà fins a setembre, sembla gairebé segur que les adjudicatàries seran les úniques dues ofertes presentades a concurs». L'arquitecte municipal continuà dient que «amb això la platja queda quasi finalitzada, a falta, només, d'un parell de plans parcials que es trauran aviat a concurs».

Llàstima que les desfetes urbanístiques de la primera línia de la platja ja no tinguen remei. □