

## Sabadell, d'industrial a terciari

L'Eix Macià de Sabadell, amb una inversió de 15.000 milions de pessetes, servirà perquè aquesta població del Vallès Occidental compatibilitzi el seu desenvolupament urbanístic amb una forta projecció del sector terciari.

**L**a construcció de l'Eix Macià de Sabadell és una operació urbanística empresa per l'Ajuntament de la ciutat i l'INCASOL, els quals han format un consorci urbanístic (CODEM) pel desenvolupament de l'Eix..

Es tracta d'urbanitzar una avinguda de 1.350 metres que unirà la plaça de Catalunya amb la plaça d'Espanya, convertint-la en el futur centre direccional de la ciutat especialitzat en el sector terciari. El volum d'inversió total previst per a tot l'Eix és de 15.000 milions de pessetes. En aquesta avinguda es construiran un centre comercial d'El Corte Inglés, un hotel de quatre estrelles adjudicat a la cadena BCN Hotels, una torre d'oficines que serà un edifici intel·ligent, el nou Ajuntament de Sabadell i una àrea de vivendes realitzades per l'empresa sabadellenca VIMUSA. A més, s'ha previst la construcció d'un Centre Cultural polivalent, i un Palau de Congressos.

Dos han estat els reclams a l'hora de fer més interessant aquest nou eix: d'una banda és una ciutat amb entitats financeres pròpies (les oficines centrals del Banc de Sabadell es troben en un dels extrems de l'Eix) i Cambra de Comerç, i de l'altra, la construcció d'un nou centre comercial d'El Corte Inglés, (el tercer en la circumscripció de Barcelona).

"L'operació Eix Macià no està pensada únicament per a Sabadell sino també com un element d'equilibri per a Catalunya", segons explica L'alcalde de Sabadell, Antoni Farrés, és a dir, "una potència

econòmica que es desenvolupa a l'altra banda del Tibidabo".

### UN PARC QUE PORTA CUA

La vella reivindicació sabadellenca per a la construcció d'un parc urbà provocà que s'adquirís a la zona de Ca'n Borgunyó una sèrie de finques previstes com a edificables i el consorci les va declarar zona verda. D'aquesta manera, una de les coses que s'aconsegueix és regionalitzar l'esquema circulatori nord-sud de la ciutat. L'extensió del futur parc és d'unes 45 hectàrees, incloent-hi la Masia de Can Rull i els voltants del Club de Tennis.

Per tal d'urbanitzar i equipar tot el terreny, l'Ajuntament va establir un conveni de col·laboració amb INCASOL creant el Consorci per al Desenvolupament de l'Eix Macià (CODEM). Segons aquest acord, el 32% dels recursos són aportats per INCASOL i el 68% restant per l'Ajuntament. A més, l'Ajuntament es compromet a reinvertir els beneficis generats per l'operació en el Parc de Catalunya i la Generalitat els haurà de reinvertir en altres equipaments urbanístics de Sabadell i la zona d'influència.

La gestió del Consorci la du l'Institut per al Desenvolupament de l'Eix Macià de Sabadell (IDEMS), el gerent del qual és Carles Prieto.

L'IDEMS és qui ha elaborat un pla general, els usos i les volumetries, els estudis de detall de cada parcel·la i la disposició del sòl. Aquests estudis de volumetria, usos i detall de cada parcel·la s'han

realitzat per tal d'aconseguir un conjunt harmònic i facilitar el disseny i la construcció de cada edifici. Aquestes parcel·les es vendran a uns promotors i a hores d'ara ja s'ha obert el termini per a l'adjudicació del sòl destinat a la zona d'oficines.

Tot plegat es tracta de crear un nou centre en una ciutat de 200.000 habitants, convertir-se en un nou centre direccional per al Vallès, el segon nucli de població més important de Catalunya, i, finalment, descentralitzar les indústries de nova tecnologia (Centre de Càlcul, Parc Tecnològic i Centre Nacional de Microelectrònica entre altres) i disposar de la Universitat Autònoma i les noves Escoles Universitàries de Disseny o Informàtica, entre altres.

### BCN HOTELS

A finals d'octubre BCN Hotels (qui en un any ja té cinc hotels i preveu obrir-ne set més en el termini de dos anys) va adquirir la llicència per a la construcció d'un hotel en un solar valorat en 254 milions de pessetes. Al concurs convocat pel consorci i el CODEM es van presentar cinc cadenes hoteleres (Novotel Espana, BCN Hotels, Alves, SA, Hispania International Hotels i Cadena HUSA). La inversió global de BCN Hotels és d'uns 2.000 milions de pessetes i crearà uns 100 llocs de treball.

El nou hotel estarà situat al costat de la futura torre d'oficines i enfront del nou Palau de Congressos i Exposicions, i s'utilitzarà per als Jocs Olímpics del 92 (malgrat no formar part de la

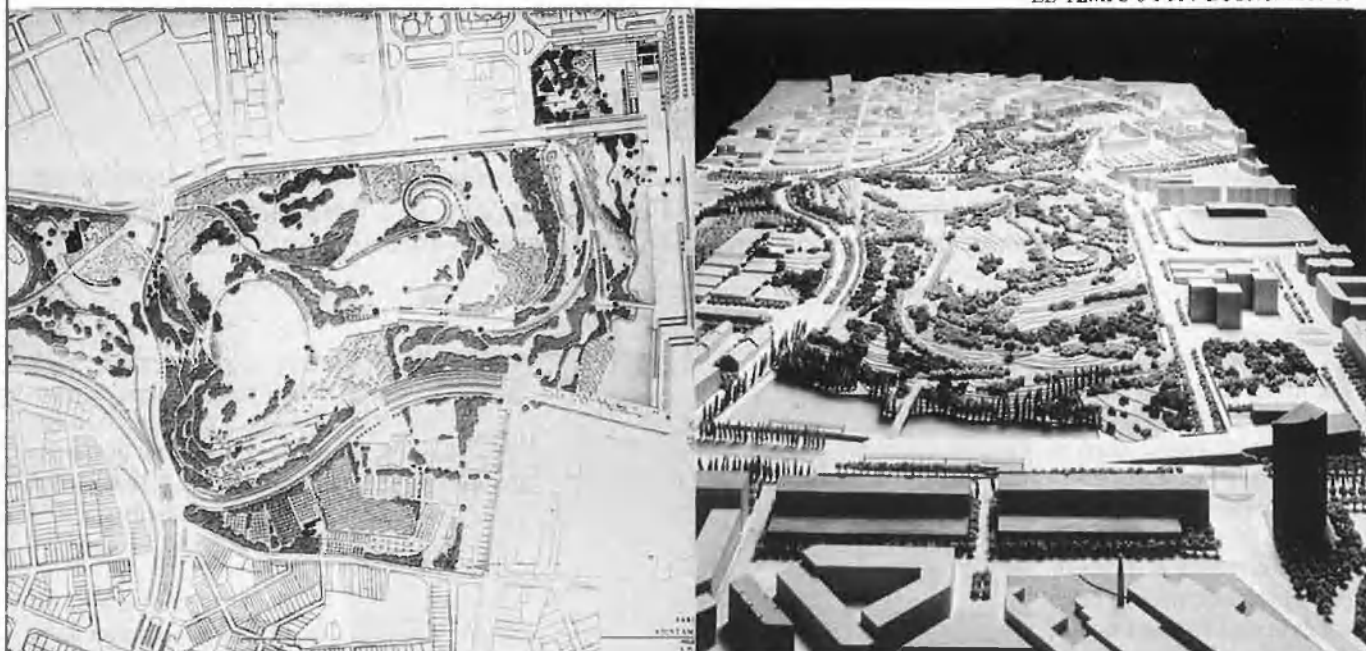
infraestructura hotelera oficial del JJO). Per això mateix, en un any i mig ha d'estar en funcionament.

La parcel·la destinada a l'hotel és de 3.351 metres quadrats i estarà constituït per dos edificis connectats: un hotel de quatre estrelles amb 108 habitacions i un apartament-hotel de tres estrelles amb 52 habitacions. A més, es construiran 125 places de pàrquing, un complex esportiu de 690 metres quadrats, 940 metres quadrats de locals comercials propis de l'hotel i 1.015 metres quadrats de sales de reunions i convencions.

### UN NOU CORTE INGLES

A finals de novembre del 89 la Direcció General de Comerç Interior i Serveis de la Generalitat de Catalunya va informar favorablement sobre el projecte d'implantació d'uns grans magatzems d'El Corte Inglés en el punt central de l'Eix. A hores d'ara ja s'han iniciat les obres amb els moviments de terra dels terrenys.

El Corte Inglés ocuparà un solar de 9.221 metres quadrats amb una superfície total edificada de 71.130 metres quadrats, dels quals 31.540 seran destinats a la venda i disposarà de 700 places de pàrquing. El nou magatzem tindrà 700.000 referències (el de la Diagonal de Barcelona en té 800.000) i pretén abraçar 900.000 habitants (la població del Vallès Occidental és d'uns 550.000 habitants). La posada en marxa dels grans magatzems crearà 1.000 llocs de treball amb una previsió de



A l'esquerra, planta del Parc Catalunya. A la dreta, maqueta del parc.



A l'esquerra, maqueta de la zona oficines a la plaça de Catalunya. A la dreta, en primer terme, plaça d'Espanya (vivendes municipals).

creixement de 150 persones més en els propers cinc anys.

#### UNA ZONA PER A OFICINES

La principal concentració d'edificis de l'Eix se situarà davant del Parc de Catalunya i estarà formada per edificis d'oficines. Els baixos d'aquests

edificis es destinaran a serveis de tota mena, des de botigues i restaurants fins a cinemes.

A la zona central d'aquest grup d'edificis hi haurà dues torres més altes que marcaran la silueta de Sabadell vist des del Parc. Els metres quadrats de sostre destinats a oficines són 70.000.

La venda dels terrenys de la

futura zona residencial i de la torre d'oficines es farà aquest any. La idea, però, és que primer es faci la comercialització de les oficines i després es faci la torre, encara sense calendari.

La part destinada a vivendes tindrà una superfície de 26.000 metres quadrats i la seva construcció està pensada per

què l'Eix no quedi buit així que tanquin els comerços i mantenen una població continuada.

Per acabar, pel que fa al parc s'han encarregat recentment els projectes executius de la façana i en quan a l'equipament cultural, encara està en fase d'avantprojecte.

*Silvia Monfort*