

L'Avinguda de França, un projecte macroubanístic per a València

Xamfrà amb el segle XXI

Entre tretze i catorze mil milions de pessetes s'invertiran en el macroprojecte urbanístic de l'Avinguda de França, una operació que pretèn recuperar el mar per a la ciutat.

València es disposa a realitzar un macroprojecte urbanístic, batejat PAU Avinguda de França de cap a cap de la zona més al sud de la ciutat, pel darrer tram de l'antic llit del riu Túria —convertit ara en un buit de la trama urbanística— fins al mateix port. Una altra via més d'accés, aquesta vegada pel seu límit meridional, cap a la mar a la qual València ha girat l'esquena durant tant de temps.

El PAU (Programa d'Actuació Urbanística) és el primer d'aquesta envergadura ("i molt possiblement serà l'últim", segons assenyalen experts en aquests temes), ja que el Pla General d'Ordenació Urbana vigent a la ciutat no ofereix més possibilitats d'aquestes magnituds.

Hi ha un total de 84 hectàrees previstes per urbanitzar (840.000 metres quadrats), amb zones verdes públiques, espais verds privats, instal·lacions d'escoles i centres esportius, per descomptat solars edificables d'habitatges i un centre comercial i de serveis terciaris. Una Avinguda de França que simbòlicament fa xamfrà amb el segle XXI. Dos mastodonts del món de la construcció i les finances, Dragados y Construcciones, SA, i la filial del grup inversor KIO, la societat Prima, van ser els que van desencadenar l'execució d'aquestes obres a la vista de l'oferta de sòl urbanitzable per part de l'Ajuntament de València. Des de setembre del 1990, per desig exprés dels dos promotors inicials, agafaven el tren en marxa tres empreses promotores més, Iverval (ramificació de Ferrovial), Urbén, SA, i Promocions Carlos Cutillas, les dues darreres amb capital valencià. La participació de cada associat és del 40 % per a Prima, el 30 % per a Dragados i el 30 % que resta repartit equitativament entre les altres tres empreses. Les primeres previsions d'inversió total del projecte donen xifres entre els tretze o catorze mil milions de pessetes.

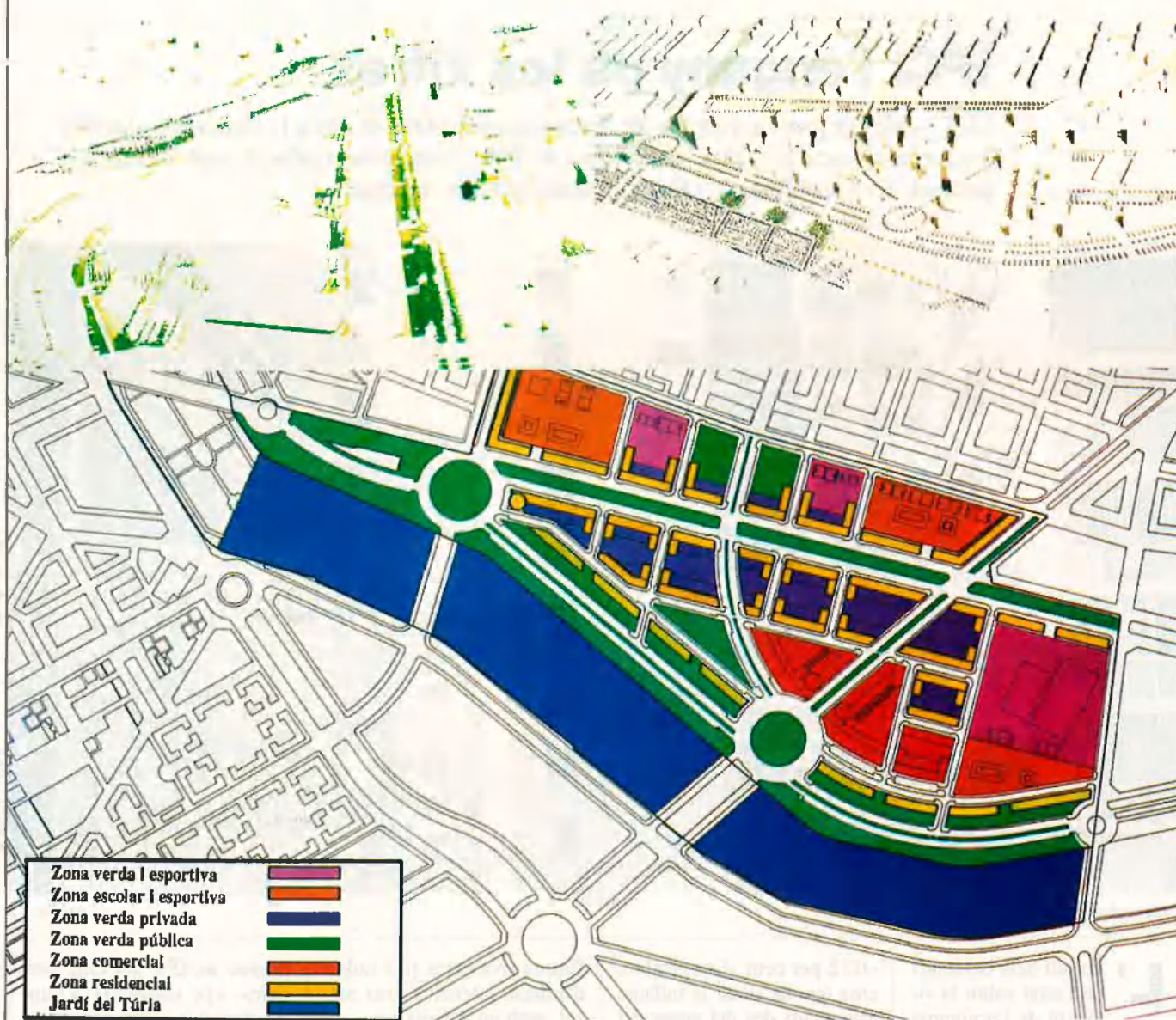
"Cal tenir molts pulmons i bons ronyons per a ficar-se en un projecte d'aquesta importància", diu Javier Rial, gerent del PAU Avinguda de França, en començar una conversa sobre el tema amb aquest setmanari. Segons conta, l'adjudicació de les obres d'urbanització "no ha trobat el mínim obstacle, ni en l'ajuntament ni, per tant, en els partits polítics allí representats, ni en els propietaris dels terrenys que s'urbanitzaran, ni tan sols en les associacions de veïns de l'àrea d'actuació".

El ple municipal, a començament de desembre, adjudicava definitivament l'execució de les obres a PAU Avinguda de França, "tot i que encara esperem que ens comuniquen sota quines condicions i, segons quines siguin, encara tenim la possibilitat de rebutjar l'adjudicació", matisa el gerent Rial posant una mica de suspens a un assumpte que està ben lligat. El consistori no tenia gaire a oposar, ja que ni abans, ni durant, ni després de l'execució de les obres haurà de realitzar cap inversió o despesa. Per això Javier Rial diu: "L'ajuntament es troba amb un bon regal, perquè sense esforç i sense posar-hi un duro es trobarà d'ací a cinc anys amb més de 80 hectàrees urbanitzades, a més de rebre gratuïtament 90.000 metres quadrats de sòl edificable que al preu mitjà vigent (40.000 pessetes) suma bastants centenars de milions...". Els propietaris de parcel·les de terreny incloses dins de la zona d'actuació del PAU sembla que tampoc hi fan mala cara, entre altres coses perquè el sistema d'expropiació forçosa ha estat descartat i es realitza pel de compensació ("més just", insisteix Javier Rial), amb la constitució d'una junta de propietaris implicats. S'ha pensat que els propietaris, a canvi d'una part cedida del seu terreny, queden lliures de despeses d'urbanització.

Els veïns de les barriades adjacents podrien haver estat els que més entre-

bancs plantejaren al projecte per temor a veure's convertits, una vegada acabades les obres, en un suburbi d'una zona d'alt *standing*, bastida a base d'alta tecnologia en el sector de la construcció urbanística. No ha estat així, segons expressen reaccions de representants de les associacions de veïns d'Aitana i Vila-nova del Grau, adjacents pel nord amb la futura Avinguda de França. "Ens ha semblat un projecte positiu en el sentit que es convertiran uns terrenys abandonats en un barri modern que no pot sinó beneficiar-nos en el futur", declarava a EL TEMPS un portaveu d'aquestes associacions, bon punt va concloure, el passat 11 de desembre, una reunió informativa preparada pels mateixos arquitectes encarregats de dissenyar les obres.

Àngel Martínez, un dels set arquitectes que componen el grup Vetges tu i Mediterrània, VTM, responsables tècnics del projecte, insisteix en el fet que "la incidència d'aquestes obres, es mire com es mire, és positiva, primer perquè on s'actuarà és ara una zona degradada que es convertirà en urbanitzada amb equipament de molta qualitat, escoles, un institut de BUP, jardins i instal·lacions esportives". A més, segons recorda Àngel Martínez, "hi ha tres nous ponts previstos per l'antic llit del Túria que van a càrrec dels promotors". Per traure algun aspecte negatiu, l'arquitecte comenta: "L'alliberament del sòl és important, però el solar edificable queda reduït, molt petit. Per aquest motiu s'hi han de fer sostres de construcció de dotze alçades", es lamenta. La crisi en la construcció que impera actualment sembla un tema tabú quan s'aborda amb algun implicat en aquest projecte. Javier Rial comenta: "Digerim una gran afartada del darrer boom en la construcció. Sempre ha estat igual en aquest sector, amb punts alts i baixos, com dents de serra. Jo m'estime més iniciar un projecte d'aquestes magnituds ara i presentar el



Al sud de València, 840.000 metres quadrats, dels quals l'ajuntament en rebrà gratuïtament 90.000.

ARXIU

Distribució en superfície i percentatges de l'àrea d'ordenació (exclòs el tram del Gulliver del Jardí del Túria)

	m ²	%
Zones verdes públiques	347.640	41,44
Espais lliures privats	45.783	5,46
Equipament docent	53.000	6,32
Equipament esportiu	45.870	5,47
Vials	256.854	30,62
Solars edificables d'habitatges	58.472	6,97
Centre comercial i terciari	31.258	3,72
Total	838.877	100

producte acabat d'ací a cinc anys quan bufen millors vents en l'economia nacional".

José Pastor Marín, al capdavant d'Urban, SA, l'empresa associada al PAU

Avinguda de França, adopta una actitud realista quan comenta que "per ser el projecte d'aquesta envergadura, el procés de preparació és complicat i l'execució llarga. Caldrà esperar els esdeveni-

ments i, en tot cas, assumir la part de risc que comporta tot negoci".

Urban, SA, va nèixer el 1977 de la fusió de tres empreses ("famílies", rectifica José Pastor), dedicades a la promoció immobiliària, Francisco March Dionís, Juan Miravalls López i el mateix José Pastor.

Potser el que més optimisme infon en aquest projecte és el director tècnic, Jesús Puente de Pradas, quan diu: "Amb l'aportació de l'alta tecnologia que s'ha disposat per a la realització del projecte no es pot pensar en el fracàs. Vam començar del no-res a fer tot de nou i amb sentit comú, sense cap condicionament anterior. De segur que el resultat es podrà inscriure en el llibre dels rècords del Guinness".

Ignasi Pellicer