

Publicat el 21-10-2007 a "Levante - EMV".

La Garrofera: el desdeny de l'urbanisme

Carles Dolç *

Josep Maria Sancho i Carreres **

Tot i que els propietaris afectats per un PAI (sigles dels famosos Programes d'Actuació Integrada) ho saben perfectament, potser convé començar aclarint que la majoria es veuen ficats en ell sense moure un dit: més tard que prompte s'assabenten que algú, una promotora sovint aliena al lloc, va fer una proposta a l'Ajuntament i aquest la va acceptar. Així, la màquina urbanitzadora es posa en marxa obligant al conjunt de propietaris a vendre, malvendre o assumir els costos de la urbanització. La història s'ha repetit de nord a sud del territori valencià incloent molts episodis d'aguts conflictes. El PAI de La Garrofera d'Alzira n'és un de més, però excepcional per la seua magnitud i paradigmàtic dels viciats aspectes que solen presentar eixos programes urbanístics.

En una zona veïna a la Séquia Real del Xúquer i separada 15 quilòmetres d'Alzira, sense continuïtat física amb el seu terme ni amb cap nucli urbà d'altres municipis, per cert, més pròxims, el PAI proposa urbanitzar 1.370.000 m² on construir 4.884 vivendes que serviren a uns 10.000 habitants potencials. La desmesura d'aquesta implantació suposaria augmentar en un 25% el parc d'habitatges d'Alzira. És a dir, sense reconèixer-ho així, el PAI de La Garrofera tracta de crear una població nova, perquè amb eixes xifres i condicions no pot considerar-se d'una altra manera. En l'actualitat els terrenys estan en ple ús agrari i el Pla General d'Alzira del 2002 els reconeix expressament com no urbanitzables protegits, valorant i preservant, entre altres coses, la seua condició agrícola. Què ha canviat en tan poc de temps perquè es puga pensar en edificar-los, incloent el conegut camp de golf? Ni més ni menys que l'aparició d'unes apetències particulars...

Crear una nova població exigiria estudis que demostren la seua idoneïtat en el conjunt d'un territori i la conveniència d'un creixement demogràfic segregat dels nuclis urbans existents; que analitzen els usos actuals implantats al llarg de segles, les necessitats de connexió viària, transport públic i infraestructures, els equipaments socials imprescindibles amb els seus costos per a l'erari públic; i un complex etcètera. Ens referim a criteris d'ordenació territorial que van molt més enllà del punt de vista d'un ajuntament. Per això sorprén que un PAI com el de La Garrofera, com ja ha passat en altres casos, plantege la desestructuració d'un territori (declarat sòl agrícola protegit, no ho oblidem) sense cap classe d'anàlisi com sensata i legalment hauria d'exigir-se. Al contrari, el PAI que comentem va nàixer

sense més i a corre-cuita per fer-lo executable reclassificant els terrenys a urbanitzables dins d'un mateix tràmit, però, a última hora, vistes les fonamentades resistències ciutadanes, es va decidir embolicar-lo de la "formalitat" pròpia d'un procés de Revisió del Pla General d'Alzira.

Ara bé, la revisió del planejament general hauria de ser una cosa tan seriosa com estudiar amb fonament, realisme i prudència les grans opcions i criteris de desenvolupament del municipi, més encara davant la pretensió de crear una població nova separada de tot nucli urbà i envoltada de termes municipals aliens a ella. Aquest últim aspecte aguditza fins al límit el problema de la inexistència d'un marc d'ordenació supramunicipal: per a variar el destí d'una 'illa administrativa' com és La Garrofera no hi ha prou amb la perspectiva local; es fa precís, com a mínim, la d'àmbit comarcal. Res d'açò s'apunta en la proposició del PAI quan, en realitat, La Garrofera, desconnectada com està d'Alzira, està més prop del nucli urbà de L'Alcúdia, dels serveis de la qual depén, i dels de Massalavés, Montortal, Alberic i Tous. Tot açò dóna pistes sobre la naturalesa d'aquest despropòsit urbanístic.

El document justificatiu del PAI de La Garrofera no sols no argumenta per què desclassifica sòl agrícola protegit, ni analitza per a res l'ordenació estructural en el seu àmbit o l'impacte d'una nova població en la comarca. Tampoc garanteix l'abastiment d'aigua potable ni aporta justificacions serioses de la resta d'infraestructures i serveis. Obligat per llei, assenyala espais per a equipaments públics però no determina la ubicació de centres docents i de salut. Res del que es pretén té a veure amb el pla d'una població amb lògica i ordenaments urbanístics. No s'oblidi que estem parlant de crear un nou nucli urbà el funcionament del qual acabarà recaient sobre les finances públiques.

Obligat per la legislació, el PAI s'acompanya d'un Estudi d'Impacte Ambiental (traslladat, cal suposar, a la tramitació del Pla General) que de manera sistemàtica nega els valors ambientals, paisatgístics, culturals i econòmics del territori cultivat que és hui en dia La Garrofera. El seu caràcter de justificació (no d'estudi) de l'impacte fa que aquest document siga una banalitat per no dir una fal·làcia. Són ja massa els pseudoestudis d'impacte ambiental dedicats no a una anàlisi desprejudiciada sinó dirigits a refutar, des del formalisme legal, la lògica dels valors reals d'un territori i assegurar amb això que prevalguen els interessos urbanitzadors.

El PAI de La Garrofera, al cap i a la fi, no és més que una operació, la finalitat especulativa privada de la qual no mereixeria majors comentaris si no haguera estat avalada per una administració pública, en aquest cas l'Ajuntament d'Alzira, ni tinguera conseqüències en un territori ja valorat per la intervenció humana. A més, a llarg termini, el miratge d'aquest 'creixement' urbanístic s'esvirà en les arques municipals, perquè un nou nucli sense connexió urbana amb Alzira imposarà una càrrega redoblada per les obligacions de tot tipus que ocasionarà al propi municipi.

Altrament, els qui mantenen viva una zona cultivada amb criteris productius perdran la seua explotació agrícola. La resta de la ciutadania serà privada, una vegada més, d'un paisatge i d'uns recursos que mereixen ser gaudits. En fi, un PAI com aquest res té a veure amb l'urbanisme.

Encara que és fidel reflex del que com a tal es ve publicitant i, pitjor encara, beneït per les administracions de torn.



* Arquitecte-Urbanista

** Arquitecte-Urbanista, especialitzat en patrimoni arquitectònic

Fitxer baixat de <http://www.terracritica.org>