

RAÓ 34

PARTICIPEM EN CONSORCIS QUE PERMETEN TIRAR ENDAVANT PROJECTES DE GRAN COMPLEXITAT

L'Institut Català del Sòl ha augmentat el seu nombre d'actuacions mitjançant la gestió urbanística concertada amb els ajuntaments. Els consorcis urbanístics són ens creats expressament per les institucions que participen en el projecte i amb un grau d'autonomia molt alt per desenvolupar-lo fins al final. Tenen personalitat jurídica pròpia.

Els objectius dels consorcis són de caràcter social i urbanístic, i el principal és l'obtenció de sòl per a la promoció d'habitatge protegit i per a la creació i la reactivació de l'activitat econòmica generadora de llocs de treball. Actualment, una part creixent de les actuacions de l'INCASÒL es gestionen de forma concertada amb l'ajuntament o els ajuntaments de l'entorn del sector mitjançant la constitució de consorcis urbanístics, amb independència que els terrenys del nou sector se situen en un únic terme municipal. D'aquesta manera tant els beneficis com les càrregues són compartits i s'eviten actuacions disperses en el territori i sense criteris clars d'estructuració territorial.

De vegades, la dificultat de tirar endavant una actuació urbanística rau en la quantitat d'actors i nivells d'administració involucrats. En aquests casos, calen marcs que permetin l'entesa i que uneixin els diferents actors per assumir el lideratge de l'actuació de manera coordinada. Una forma de fer-ho és a través de la creació de consorcis urbanístics que uneixen diferents actors, fins i tot de naturalesa diversa (públics i privats, diferents nivells d'administració, etc.) per prendre decisions coordinades. Més enllà de l'impuls dels projectes, el marc d'entesa dels consorcis pot estendre's per reconvertir-se en eines de gestió dels espais resultants quan aquests ja estan consolidats, per exemple, a través d'ens de gestió compartida dels espais d'activitat econòmica, una estratègia que caldrà implantar en els propers anys.



Imatge aèria de la plaça d'Europa a l'Hospitalet de Llobregat

Actualment, l'INCASÒL participa en consorcis que han de tirar endavant projectes tan importants com el Parc de l'Alba, l'Eixample Nord de Vilanova i la Geltrú, el sector d'activitat econòmica Rocarodona-Olvan, al Berguedà, o les Camposines a les Terres de l'Ebre.

Un d'aquests consorcis és el de la Gran Via a l'Hospitalet de Llobregat, que va permetre l'entesa entre les diferents administracions (l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, la Generalitat i el Ministeri) per dur a terme la transformació d'aquesta àrea clau per al conjunt del territori metropolità. Una de les dificultats per fer realitat el projecte era la presència de grans infraestructures viàries i ferroviàries, de titularitat no municipal, que calia reintegrar a l'espai urbà per fer possible el nou desenvolupament.

L'any 2001 es va subscriure entre la Generalitat de Catalunya (en aquell moment el Departament de Política Territorial i Obres Públiques i l'Institut Català del Sòl) i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat un conveni de col·laboració per a la transformació de l'avinguda de la Gran Via i per a l'ordenació urbanística dels territoris adjacents a l'àmbit del municipi de l'Hospitalet de Llobregat. Aquesta transformació va suposar el soterrament de dos quilòmetres de la Gran Via en un tram en què la seva configuració no era urbana sinó de via d'alta capacitat, la construcció d'una nova estació dels Ferrocarrils de la Generalitat (l'actual estació Europa/Fira) i la urbanització de la plaça d'Europa. L'àmbit del nou desenvolupament és de 34 hectàrees i conté un sostre edificable de 365.000 m², amb el propòsit de crear un centre de negocis que avui dia és una realitat i que allotja empreses de primer nivell com KPMG, Puig, Inbisa, Copisa, Agrolimen, Werfren, Ipsen Pharma, etc., i genera una ocupació total, sumant els directes, indirectes i induïts, de 18.500 llocs de treball.

Aquesta primera transformació de la Gran Via es va iniciar el 2002 i va finalitzar el 2008, amb una inversió total de 289 milions d'euros. La nova plaça d'Europa i l'enjardinament de la cobertura de la Gran Via en són els elements més visibles i han permès incorporar uns terrenys que abans eren de límit als espais urbans de l'Hospitalet, estenent la ciutat amb uns alts estàndards de qualitat ambiental.

Cal destacar el model de finançament d'aquest macroprojecte mitjançant la comercialització i venda de terrenys urbanitzats per part del Consorci, cosa que va suposar que tota la transformació urbanística s'autofinancés amb superàvit. Atès l'èxit del model, el març del 2006 es va subscriure un nou conveni en què s'encarregava al Consorci la continuació de la transformació de la Gran Via fins al riu Llobregat, així com dels terrenys limítrofs als centres hospitalaris de Duran i Reynals i Bellvitge. Amb un planejament aprovat definitivament l'any 2017, el

projecte hauria de veure la llum en els propers anys, però depèn de la voluntat del Ministeri de Foment de soterrar les vies ferroviàries de Rodalies que encara constitueixen una fractura urbana important.

La transformació d'aquesta segona fase de la Gran Via té un àmbit de 105 hectàrees i suposarà la creació de 632.058 m² de sostre destinats a l'activitat econòmica, que, juntament amb la presència dels dos hospitals de referència de Bellvitge i Duran i Reynals, pretén impulsar l'activitat econòmica a Catalunya i la creació d'un clúster biotecnològic, amb una inversió prevista de 175 milions d'euros.



Procés de reforma de la Gran Via al seu pas per l'Hospitalet de Llobregat