

VISITA A LA FINCA DE XALAMERA L'empresari pressiona i diu que amb les 80 habitacions que preveu el projecte aprovat ara mateix no farà el pas

Antonio Cachafeiro, el promotor d'un hotel de quatre estrelles al mas de Xalamera, al terme de Benifallet, només està disposat a tirar endavant el projecte (aprovat des de fa tres anys, però encara en un ca-

laix) si rep un compromís de la Generalitat per poder augmentar substancialment el nombre d'habitacions previstes (80) en una futura ampliació per millorar així el marge de rendibilitat d'una inversió que inicial-

ment s'enfila per damunt dels 10 milions i inclou l'accessibilitat turística d'un parc botànic de referència "mundial" encaixat en 55 hectàrees de conreu de cítrics, amb la via verda travessant el complex.

El promotor de Xalamera vol permís per a una segona fase abans d'engegar

BENIFALLET Oscar Meseguer

Cachafeiro assegura que amb les 80 habitacions que fixa el pla especial aprovat per la Comissió d'Urbanisme de les Terres de l'Ebre (CUTE), la meitat de les 160 que preveia inicialment l'empresari andorrà, la inversió global necessària, de més de 10 milions d'euros, no resultaria rendible fins al cap de 30 anys. Cachafeiro, propietari entre d'altres del Punt de Trobada i d'Hiper Andorra, ha obert al SETMANARI L'EBRE les portes de la seua finca amb un missatge interessat, buscant aplanar el camí a la seua iniciativa privada, però també amb una repercussió pública inqüestionable.

En primer lloc, si no duu a terme els seus plans, el mas principal i la resta d'edificis del complex, amb un valor arquitectònic i històric important, consolidaran el risc de caure d'un moment a l'altre, ja que especialment la pluja, però també la Batalla de l'Ebre durant la Guerra Civil, segons expliquen, han anat castigant unes construccions que es van començar a fer en el segle XIII. S'hi pot comprovar que la major part de les parets de pedra està farcida de terra i sembla especialment vulnerable. De fet, una part petita de l'edifici central ja està ensorrada i tant la segona planta com els altres magatzems del complex, que conserven també una vàlua arquitectònica per ells mateixos, no es poden visitar perquè amenacen ruïna.

En segon lloc, hi ha en joc, segons té al cap l'empresari, "un parc botànic de referència mundial": hi ha plantades milers d'unitats de palmeres de fins a 150 espècies diferents que són fins i tot objecte de visites d'experts internacionals, segons revela l'enginyer agrònom a càrrec de la finca: "No se sap fins a quin punt és un jardí dins d'una finca o una finca dins d'un jardí", expressa. "Només amb la botànica podrien vindre alumnes d'arreu del món", ofereix Cachafeiro. Les palmeres ressegueixen els camins de la finca, de més de 120 hectàrees, gai-



Imatge de la part més nova de la finca, al nord-oest del mas principal. Les palmeres embolcallen tota la xarxa de camins entre bancals de cítrics. Al fons, l'aqüeducte. / NÚRIA CARO

rebé la meitat de les quals (55), de tarongers i mandariners. A més a més de les palmeres i de les zones de pinar, hi ha fruits del bosc, manzaners, figueres, maçaneres, mangos, arboços, *Brachychiton acerifolius* (de fulla roja, conegut com l'arbre de la flama) i un llarg etcètera que voreja una composició de bancals delimitats per margens de pedra exquisits i degudament rehabilitats a cada esllavissada, o per terraplens on s'ha plantat parra borda que a la tardor ofereix un color roig vital, com el blau d'algunes espècies de palmeres. Són bancals de nova creació, fruit d'un moviment de terres intens, executat per màquines pesants que alguns veïns de finca, pagesos de Benifallet, qualifiquen d'espectacular i, fins i tot, d'excessiva-

L'APUNT

L'empresari andorrà ofereix, al marge del complex hotelier, un parc botànic "de referència mundial"

ment llicenciós. "Totes les espècies estarien etiquetades, amb plafons informatius, i la gent podria degustar els productes", defensa Cachafeiro, disposat a bastir una oferta de senderisme o "trekking" per dins de la finca que inclouria també tirolines i estaria irrenunciablement vinculada a la via verda, la qual, com l'Eix de l'Ebre, travessa la propietat. Els edificis amb habitacions de qua-

tre estrelles, de planta baixa més una, quedarien literalment a una cinquantena de metres de la via verda; un luxe que, segons el promotor, consolidaria un enorme reclam de turisme familiar. Cachafeiro, considerat a Andorra com un "self made man" per excel·lència que ha condicionat la història recent del petit país dels Pirineus, no renuncia a altres fonts d'ingressos i ha previst una sala de convencions amb capacitat per a 800 persones. Tant el gruix de les habitacions com els congressos estan previstos en edificis de nova construcció, a dreta i esquerra d'un magatzem actual on s'habilitaria el restaurant, entrant a la plaça principal a l'esquerra.

El promotor afegeix com a ganxo una zona de pesca on ara hi ha un

antic dic de contenció del riu, fet de grans blocs de pedra. Especulant, algú amb molt poder se'l devia fer construir a la part exterior del mas, andré per evitar l'efecte de les avingudes fluvials sobre el conreu, que en altres èpoques expliquen que havia produït, sobretot, presssegurs i vinya. Ara, a la part vella de la finca, entre el complex d'edificis en mal estat i el riu, fa 25 anys que s'hi fan mandarines i taronges; a la part nova, a l'altre costat de la carretera, cap a la muntanya, entre 6 i 12 anys. La producció té certificat de producció integrada, amb requisits ambientals per damunt de la legalitat, i si el macro projecte tira endavant, s'hi introduiria, probablement, el cultiu ecològic. Entre el conreu productiu i l'ornamental, la finca