

ARE LA BASTIDA

ASSUMPTE

El 25 de setembre de 2008, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, va aprovar inicialment el Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de l'àmbit del Barcelonès, formulat per la Secretaria per a la Planificació Territorial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, que inclou 4 municipis i 6 àrees residencials estratègiques, entre elles l'ARE La Bastida, a Santa Coloma de Gramenet.

Aprovació publicada al DOGC núm. 5238, de 17 d'octubre. Actualment es troba en fase d'informació al públic, termini que acaba el dia 22 de desembre de 2008.

CONTINGUT I DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

Les Àrees Residencials Estratègiques són un instrument de política de sòl definit en el decret llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística. Són actuacions amb interès supramunicipal, promogudes per la Generalitat de Catalunya amb l'objecte de subvenir els dèficits de sòl d'ús residencial.

Els terrenys que integren l'ARE La Bastida, de 7,5 ha de superfície, estan situats en un extensa àrea lliure d'edificacions que pretén resoldre el final d'una trama urbana inacabada i adaptada a una complicada topografia. L'ordenació pretén donar continuïtat al teixit urbà preexistent, allargant el carrer Washington i el carrer Lincoln, com a eixos vertebradors de la nova proposta.

Els principals objectius de l'actuació, descrits al document, són:

- Dur a terme una ordenació que tingui en compte les preexistències que confronten amb l'àmbit, principalment l'entorn urbanitzat, la proximitat a la B-20 i la topografia muntanyosa.
- Preparar sòl per al desenvolupament de la política d'habitatge prevista al Decret Llei 1/2007 de mesures urgents en matèria urbanística. Es preveuen un total de 537 habitatges, el que suposa una densitat bruta de 71 habitatges per hectàrea, amb una distribució del percentatge de sostre d'habitatges del 20% per a habitatge lliure i del 80% per a habitatge amb algun tipus de protecció.
- Obtenir sòl per a espais lliures verds adaptant la topografia particular de l'àmbit d'actuació per tal de facilitar-ne l'ús.
- Crear una xarxa viària que s'adeqüi a la realitat del territori, a les necessitats de la nova implantació i als vials incidents des dels barris veïns.
- Obtenir sòl per a la formació d'espais públics urbans, així com sòl per a equipaments que es considerin necessaris per a la vida social, cultural i esportiva de la ciutat. Es projecten dues peces de sòl públic d'equipament, una per a usos dotacionals i l'altra, per a usos principalment esportius, que consta d'un estadi atlètic i una zona poliesportiva.
- Pel que fa a l'ordenació proposada, l'objectiu principal és intentar evitar la continuació de l'estructura urbana desordenada i poc densa. D'aquesta forma es planteja una tipologia edificatòria compacta, en forma de bloc lineal amb dues fileres de diferent alçada reguladora (PB+4 i PB+7),

Àrea d'Alcaldia
Gabinet d'Acció Territorial

que s'adapten al perfil altimètric del terreny a mode de pantalla, i coronats per un bloc aïllat en forma de torre en alçada de PB+22.

- Pel que fa a la gestió, es preveu el desenvolupament de tot l'àmbit en un únic polígon d'actuació per reparcel·lació. El producte obtingut per l'alienació dels sòls procedents del 15% de l'aprofitament mig del sector es podrà destinar a costejar la construcció dels equipaments previstos.

CONSIDERACIONS

- Quant a l'adequació a l'entorn urbanitzat, si bé es té en compte la continuïtat de la trama viària rodada des de Riera Alta, es troba a faltar una connexió de caire més peatonal en sentit transversal i no es té suficientment en compte la preexistència del parc, tallant el plec natural del terreny corresponent al pas de l'antiga riera.
- Es considera el verd resultant excessivament dispers, situat on la topografia és més accidentada (el proper a la B-20 representa un 30% de l'espai verd total previst), fet que no facilita el seu ús, sent l'espai rambla l'únic amb un possible ús d'espai públic real.
Pel que fa al parc forestal queda reduït a una llesca de sòl entre l'edificació i els equipaments docents, resultant un espai intersticial darrera els blocs, i amb poca vocació de parc.
L'àmbit de l'ARE envaeix la franja de transició del Parc de la Serralada de Marina, signada a l'acord del 2001, tot i que només ho fa amb equipament.
La importància que els recorreguts peatonals tenen dins el Parc és una bona opció, ja que emfatitza el seu valor com a Parc urbà. Així com el reconeixement del camí rural existent, prolongació del carrer Lincoln, no com a via rodada si no com a camí amb una certa singularitat dins del Parc, ja que és el punt de partida des del mirador existent i travessa el Parc a la mateixa cota.
El propi document assenyala que la previsió feta quant a zones verdes és inferior a la que preveu la modificació de PGM en tràmit i, per tant, la necessitat d'ampliar-les.
- A nivell viari, únicament resol la connectivitat amb Riera Alta, però no dóna resposta a la connexió amb el barri de Singuerlín. En aquest sentit, no s'han tingut en compte les possibles connexions viàries amb la rotonda d'accés a Torribera, que connecta amb l'altra banda de la B-20.
El plantejament d'un únic eix vertebrador de la proposta, continuació del carrer Washington, sembla encertat des del punt de vista de concentració de la circulació rodada, alliberant espais per altres usos. En canvi, sembla desproporcionada l'escala de la rambla proposada entre els dos vials, atenent a la importància dels punts que uneix i la seva situació, pràcticament al límit de la ciutat.
Paral·lelament, la prolongació del carrer del Nord té una secció excessiva per a l'ús que se li proposa, ja que no serveix a la trama residencial. L'existència de l'habitatge dotacional per ell sòl, no justifica la secció proposada, ni l'enllaç amb el carrer Prat de la Riba. Seria més útil que aquest enllacés amb l'accés a Torribera.
- Pel que fa als equipaments, la proposta inclou la construcció de dos equipaments esportius, en substitució de la pista d'atletisme i del poliesportiu existents, sense millorar-ne les condicions: en l'espai reservat no hi ha possibilitat d'encabir una pista d'atletisme de competició (de 400 m de corda) i el nou pavelló esportiu veu reduïda la seva superfície.

Àrea d'Alcaldia
Gabinet d'Acció Territorial

- Pel que fa referència a l'ordenació proposada, la tipologia que es planteja, en blocs lineals, s'adapta bé a la topografia del territori, però l'alçada dels edificis es considera excessiva, atenent a la segregació que comporta entre la ciutat i la muntanya.
Per altra banda, la situació del bloc de més alçada (pb+22) en el punt final del nou recorregut, es troba excessivament proper a l'autopista, amb les molèsties tant de contaminació atmosfèrica, com acústica, que comporta.

PROPOSTA ALTERNATIVA

A partir de la proposta, que des d'un primer moment es va veure que no s'ajustava a la voluntat política de l'ajuntament, es va iniciar un procés participatiu que ha consistit en la celebració de dos sessions monogràfiques del Consell de Ciutat, més set sessions de debat amb entitats de diferents sectors (grups municipals, Plataforma, FAVGRAM, AMPAs i equips directrius de centres educatius, usuaris dels equipaments esportius, AV de Riera Alta i joves representants de la ciutat). En aquest procés participatiu, s'han perfilat els 5 objectius bàsics per dissenyar la proposta alternativa d'ARE:

1. Respectar l'acord de l'any 2.001, que fixava la zona de protecció i, si és possible, millorar-lo.
2. Acabar el barri de Riera Alta i connectar-lo amb Torribera
3. Prolongar algun dels carrers que actualment estan tancats.
4. Incloure la construcció de nous equipaments.
5. Dur a terme un projecte de reforestació.

A partir d'aquests objectius bàsics, els serveis tècnics de l'ajuntament, han elaborat una nova proposta de planejament que s'explica a continuació.

La proposta alternativa a l'aprovada inicialment, dóna continuïtat a la trama urbana inacabada amb el mínim impacte territorial i ambiental, tenint en compte la delicada relació dels tres factors que intervenen i marquen les directrius del projecte:

- el Parc forestal de La Bastida i la topografia muntanyosa
- la proximitat de la B-20
- l'entorn urbanitzat del barri de Riera Alta amb edificacions de baixa qualitat i certes carències

A més a més, la proposta manté un diàleg amb la ciutat, no només amb l'entorn més immediat sinó també amb els projectes de futur:

- campus universitari de Torribera
- línia 9 de Metro
- possible cobriment de la B-20
- el traçat del tramvia

Actualment, el final del teixit urbà en aquesta zona de la ciutat es produeix com un tall radical seguint la línia de màxima pendent del terreny (31%). Aquesta línia contundent esdevé un tall en el territori que afecta tant a les edificacions com a vials i equipaments.

Àrea d'Alcaldia
Gabinet d'Acció Territorial

La proposta treballa amb aquesta "línia" intentant cosir el territori, buscant els màxims punts d'unió amb la trama existent per evitar que la proposta quedi despenjada de la resta de la ciutat.

-1.- CONTINUITAT DEL SISTEMA VIARI

S'ha considerat adient donar continuïtat als carrers del Nord i Washington, millorant notablement la connectivitat del barri de Riera Alta. Tenint en compte el futur campus universitari de Torribera i el possible cobriment de la B-20 en aquest tram, les circulacions s'han intentat conduir cap al punt d'accés al recinte Torribera, formalitzant-se amb una rotonda, de manera que no només millora la vialitat al barri de Riera Alta, sinó que també resol la connexió amb l'altra banda de la B-20 i el barri de Singuerlin.

-2.- CREACIÓ D'UN EIX CÍVIC QUE UNEIX TORRIBERA AMB RIERA ALTA

Remarcant la importància del recinte universitari de Torribera i la quantitat de fluxos que mourà en el futur, es proposa un eix peatonal des del seu accés fins al mirador situat al Parc. Aquesta línia marca l'eix a partir del qual només es situaran equipaments i zona verda, deixant l'ús residencial a la part col·lidant amb la trama existent.

Aquest eix cívic enllaça amb el carrer Washington que arriba fins a la plaça *Enamorats* on es troba la parada de la línia 9 de Metro.

Aquest recorregut peatonal es veu reforçat per un altre que es situa en el tall actual de la trama urbana.

-3.- CREIXEMENT RESIDENCIAL COMPACTE

La proposta compacta l'edificació, seguint i potenciant el traçat dels dos carrers: del Nord i Washington. Pel que fa al carrer del Nord, la proposta de l'ARE ja ve reforçada amb una intervenció en matèria d'habitatge des del carrer Gaspar, reforçant i donant continuïtat a aquest vial.

Degut a la topografia tan accidentada que trobem en aquest àmbit, s'han proposat illes tancades (que es van adaptant a la topografia) amb alçades de les edificacions contingudes (PB+3 màxim) per minimitzar l'aparició d'espais lliures residuals.

La peça d'habitatge dotacional es situa al carrer Prat de la Riba entre l'actual pavelló i una altra peça d'equipament, marcant així l'inici de l'eix cívic i, per tant, el límit de l'ús residencial.

Aquesta situació privilegiada, ja que la topografia no té un caràcter determinant com a la resta de l'àmbit, fa que aquesta peça pugui adquirir una certa singularitat dins l'àmbit de l'ARE.

Tot i voler trobar els màxims punts d'unió amb la trama actual, és innecessari fer arribar l'edificació per sobre de la cota del carrer Lincoln i del mirador. D'aquesta manera, el parc pren contacte amb els marges existents, així com també, el mirador i el camí rural queden integrats dins el Parc.

-4.- NOUS EQUIPAMENTS A L'ENTORN DE L'EIX CÍVIC I COM A FINAL DE CIUTAT

Es reforça la continuïtat del carrer Prat de la Riba com a eix d'equipaments, mantenint i integrant el pavelló poliesportiu i situant tot seguit la peça d'habitatge dotacional. De la mateixa manera, els punts de contacte entre la trama urbana i el Parc també es resolen amb peces d'equipament, de manera que la part més propera a la B-20 i el final de la ciutat queden qualificats d'equipament.

-5.- NOU PARC DE LA BASTIDA

Es planteja la no dispersió de l'espai verd, concentrant-lo tot en el Parc de La Bastida, per aconseguir una zona verda de grans dimensions, en contraposició al dens teixit urbà d'aquesta ciutat.

Àrea d'Alcaldia
Gabinet d'Acció Territorial

Tot i així, es proposen una sèrie de suggeriments per millorar i potenciar el caràcter d'aquest parc, que degut a la seva situació i tipologia, apareix com un element de transició entre la ciutat i el parc, trobant-se a mig camí entre un parc forestal i un parc urbà.

-Reforestació: continuar la labor del “*programa de Restauración de Àreas Periurbanas*”, que l'Ajuntament va impulsar l'any 1.994 mitjançant projectes successius amb les escoles-taller de Medi Ambient que es fonamenta principalment en la recuperació ecològica d'espais periurbans i la conscienciació i participació ciutadana. En aquest sentit, la proposta impulsa una progressiva reforestació del Parc.

-Consolidar els recorreguts existents i crear-ne de nous: dotar d'una xarxa de camins el parc, consolidant els existents i creant de nous.

-Reforçat el torrent: la proposta és menys extensiva que l'anterior, de manera que no es modifica la topografia i es manté el caràcter intrínsec del parc. S'aposta per mantenir i reforçar els elements naturals que formalitzen el parc.

-Equipar el parc: amb una sèrie d'instal·lacions: reg, enllumenat,... i amb una mínima infraestructura (zones de picnic...) que el transformin en una àrea de transició ecològica i d'oci.

RESUM NÚMERIC DE LA PROPOSTA

| | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Superfície àmbit d'actuació | 123.752 m ² |
| Nombre màxim d'habitatges | 120 (sense comptar dotacionals) |
| Sostre residencial | 12.000 m ² st |
| Sòl destinat a zones verdes | 94.581 m ² |
| Sòl destinat a vial | 6.712 m ² |
| Sòl destinat a equipament | 14.978 m ² |
| Sòl destinat a residencial | 5.466 m ² |
| Sòl destinat a habitatges dotacionals | 2.015 m ² |