

Urbanisme > Creixements residencials |

ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES DEL BARCELONÈS (2009)



Barcelona.

Jordi Romero - X3 Estudis Ambientals

La Generalitat proposa el febrer de 2008 construir set àrees residencials estratègiques (ARE) al Barcelonès, repartides per cinc municipis. Les ARE de l'Hospitalet de Llobregat són excloses de l'aprovació definitiva del pla director. D'altra banda, l'ARE de Badalona de Sant Crist-l'Estrella es parteix en dues, una per a cada barri. Finalment, s'aproven definitivament les ARE de l'Estrella i Sant Crist a Badalona, Front Riu Besòs a Sant Adrià del Besòs, i els Safarells i la Bastida a Santa Coloma de Gramenet. Per la seva part, l'Ajuntament de Barcelona aprova la redacció d'un pla director urbanístic específic per a l'ARE de Vallbona, a

En un context d'augment desmesurat dels preus de l'habitatge en els darrers anys, el Govern català va aprovar l'octubre de 2007 un **DECRET LLEI DE MESURES URGENTS EN MATÈRIA URBANÍSTICA** per dotar les administracions catalanes d'instruments que permetessin obtenir de manera immediata sòl per a la construcció d'habitatge assequible. El decret definia un seguit d'instruments, entre els quals les anomenades **ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES (ARE)**, sectors a urbanitzar situats en diversos municipis de Catalunya i on la meitat, com a mínim, dels habitatges construïts serien de protecció.

A mitjan febrer 2008 la Comissió d'Urbanisme de Catalunya (CUC) va aprovar el document d'objectius i propòsits que donava llum verd al desenvolupament de les àrees residencials estratègiques (ARE). Segons el document, les ARE s'establirien a partir de la redacció de dotze plans directores urbanístics (PDU), un per a cadascun dels àmbits del planejament territorial i sis per a la regió metropolitana de Barcelona.

Les ARE del Barcelonès

Segons la primera proposta, el PDU del Barcelonès havia d'incloure set ARE que, en conjunt, ocuparien 49,5 ha i acollirien 3.936 habitatges, una mica més d'un 4,4% previst en el conjunt de les ARE catalanes. Les set ARE en qüestió es repartirien pels municipis de Badalona, Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat, Sant Adrià de Besòs i Santa Coloma de Gramenet.

A partir de les competències que atribueix la Carta municipal a l'Ajuntament de Barcelona, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques (DPTOP), a proposta del consistori barceloní, va proposar desdoblar l'àmbit del Pla director del Barcelonès, inicialment delimitat, en dos plans directores urbanístics diferenciats, un d'específic per al municipi de Barcelona, que delimités una sola ARE, al barri de Vallbona, i l'altre per a la resta dels municipis.

El document de criteris i propòsits del DPTOP preveia el desenvolupament de dues ARE a l'Hospitalet de Llobregat, a la Florida i la Remunta. En el cas del polígon de la Florida, l'Ajuntament de Hospitalet de Llobregat projectava l'enderroc i substitució dels vint edificis del polígon coneguts com Los Bloques, que contenien 816 habitatges construïts durant el franquisme. Respecte a la Remunta, la primera proposta del DPTOP preveia la construcció de 710 habitatges en una zona de 6 ha, tot i que la proposta aprovada inicialment augmentava la superfície a 10,06 ha i el nombre d'habitatges a 797, el 60% dels quals havien de ser protegits. Finalment, el DPTOP va excloure aquestes ARE del tràmit d'elaboració del PDU. En el cas de la Florida, perquè l'Ajuntament no havia tramitat prèviament o simultàniament la Modificació puntual del Pla general metropolità (PGM) necessària per a la delimitació del sector, mentre que en el cas de l'ARE de la Remunta, va ser la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona (CTUB) mateixa qui va suspendre el tràmit d'aquesta ARE just abans de l'aprovació definitiva del PDU.

A Badalona, el document d'objectius i propòsits generals per a l'àmbit del Barcelonès proposava una sola ARE als barris de Sant Crist de Can Cabanyes i a Coll i Pujol (antic solar de l'Estrella). Ara bé, a proposta de l'Ajuntament de Badalona, a la versió del PDU aprovada definitivament, aquesta ARE es va partir en dues, una per a cada barri. A Sant Crist es preveia construir 176 pisos, tots públics, dins el sector afectat per la construcció del lateral de l'autopista C-31. Els veïns afectats, sobretot dels carrers Abat Escarré, Milà i Fontanals i Góngora, van presentar diverses al·legacions al PDU, ja que consideraven que la proposta "responia a criteris purament especulatiu per part de les administracions local i autonòmica, per tal d'obtenir sòl públic a baix preu". D'altra banda, a l'Estrella es preveia aixecar 325 pisos, dels quals 166 serien protegits.

A Sant Adrià de Besòs, l'ARE es projectava a la zona industrial situada davant el passeig de la Pollancreda. En aquest cas, l'Ajuntament de Sant Adrià va cedir la gestió de l'espai a la Generalitat perquè agilités el procés

d'actuació urbanística, que comportava la construcció de 120 pisos, dividits en parts iguals entre pisos protegits i de venda lliure, i la urbanització dels carrers que limitaven l'illa, sobretot l'avinguda de la Pollancreda i els carrers Nebot i Besòs.

Amb tot, la proposta del PDU aprovada definitivament incloïa cinc ARE (l'Estrella, Sant Crist, Front Riu Besòs, els Safarells i la Bastida), a les quals el nombre d'habitatges s'havia reduït en 175 (fins a 1.051) respecte del document d'objectius i propòsits –descrant les ARE de l'Hospitalet i Barcelona.

Municipi	Nom del sector	Règim de sòl original	Document d'objectius i criteris			Aprovació inicial			Aprovació definitiva			Previsió habitants nous ARE**	% població ARE sobre habitants 2008***
			Ha	Habitatges	%Protegit*	Ha	Habitatges	%Protegit	Ha	Habitatges	%Protegit		
Badalona	L'Estrella	SU	0	496	50	4	325	51	4	325	51	975	0,5
Badalona	Sant Crist	SU	6	710	50	1	176	100	1	176	100	528	0,2
L'Hospitalet de Llobregat	La Remunta	SU	6	816	50	10	797	60	0	0	0	0	0
L'Hospitalet de Llobregat	La Florida	SU	4	148	50	0	0	0	0	0	0	0	0
Sant Adrià de Besòs	Front Riu Besòs	SU	0	300	50	1	120	50	1	120	50	360	1,1
Santa Coloma de Gramenet	Safarells	SU	3	282	50	3	400	80	3	310	80	930	0,8
Santa Coloma de Gramenet	La Bastida	SUND	3	2000	50	8	537	79	2	120	80	360	0,3
Barcelona	Vallbona	SNU	31,5	4752	50	33	2000	60	-	-	-	-	-
TOTAL			53,5		50	60	4355	69	13	1051	72		0,3

SU: Sòl urbà

SUND: Sòl urbanitzable no delimitat

SNU: Sòl no urbanitzable

* En el document d'objectius i criteris es preveia en tots els casos un 50% d'habitatge protegit

** Habitatges aprovació definitiva * 3

*** Padró continu

L'ARE de Santa Coloma de Gramenet-la Bastida

El document d'objectius i criteris del DPTOP preveia la construcció de 582 habitatges a Santa Coloma de Gramenet, la meitat dels quals protegits. Concretament, es preveia desenvolupar dues àrees, una d'unes 3 ha a la Bastida, on s'hi farien 282 habitatges, i l'altra, també de 3 ha, al barri dels Safarells, on s'hi farien 300 habitatges. L'àrea de la Bastida, a llevant del terme municipal, estava classificada com a sòl urbanitzable no delimitat, mentre que la dels Safarells, davant la llera del riu Besòs, com a sòl urbà.

El document aprovat inicialment ampliava significativament el nombre d'habitatges. Així, per a la zona de Safarells s'hi preveien 400 habitatges nous, distribuïts en quatre edificis de disset plantes. A la Bastida, se n'hi preveien 537, que es dividirien en tres blocs de quatre plantes, tres més de set plantes i un gratacel de 22. D'aquests habitatges, l'Ajuntament de Santa Coloma havia ampliat l'oferta d'habitatge protegit fins al 80%. D'aquesta manera, es preveien 320 pisos socials a l'ARE dels Safarells i 422 a la Bastida. Segons la tinent d'alcalde de Serveis Territorials, Carmen Moraira (Partit dels Socialistes de Catalunya, PSC), es buscava "potenciar la residència de col·lectius, especialment de joves, de diferents nivells socioeconòmics per evitar nuclis tancats". Els sis edificis s'aixecarien en dues fileres, amb un espai lliure entre ells de 30 a 40 metres, en forma de rambla. Alguns dels baixos dels edificis es reservarien per a activitat comercial.

A més, al barri dels Safarells estava prevista la construcció d'una escola d'educació infantil i primària, i una gran zona verda d'uns 5.000 m². La proposta de la Bastida, per la seva part, preveia una zona d'equipaments esportius, amb un nou pavelló, que substituïria el que ja existia, i la construcció d'una pista d'atletisme de 200 metres. L'operació es completaria amb la construcció d'una llar d'infants i zones verdes.

Després de l'aprovació inicial, Moraira va anunciar que l'Ajuntament presentaria al·legacions al PDU que no comportarien canvis substancials. L'Ajuntament estava estudiant la incorporació d'un projecte de reforestació a la zona de la Bastida, i replantar tots els arbres afectats per la construcció dels habitatges a altres zones de Santa Coloma.

En canvi, l'aprovació inicial va causar molta polèmica i mobilització social entre els afectats per l'ARE de la Bastida. A final de novembre de 2008, la Plataforma en Defensa de la Serralada de Marina i Can Zam va organitzar unes

jornades reivindicatives a la Bastida amb l'objectiu d'aturar el projecte urbanístic previst a l'ARE. Sota el títol Salvem la Bastida, la plataforma va convocar una acampada als terrenys afectats, i va organitzar una assemblea oberta, un concert de música, una plantada d'arbres i una botifarrada popular. De manera paral·lela a aquests actes la plataforma havia iniciat una campanya de recollida d'al·legacions en diferents punts de la ciutat.

Finalment, les reivindicacions dels veïns van tenir ressò en el govern colomenc. Així, el consistori va presentar una proposta modificada en forma d'al·legació on proposava canvis substancials en l'ARE prevista a la Bastida. Aquesta nova proposta, d'una banda, reduïa el nombre d'habitatges a construir a uns 160 habitatges i, de l'altra, preveia crear dos equipaments, un dels quals podria ser l'alberg de joventut de la ciutat. La proposta també preveia la prolongació d'alguns carrers, la reforestació de la resta de l'espai de la Bastida fins al **PARC DE LA SERRALADA DE MARINA**, el condicionament de camins rurals i la recuperació de la riera que travessava la Bastida.

Les entitats de Santa Coloma van qualificar de "raonable" la proposta de l'Ajuntament. No obstant això, la majoria van qüestionar la participació en el procés d'elaboració de la darrera proposta i van assegurar que el canvi de parer del govern municipal responia a la pressió popular. L'associació més disconforme va ser la Unió Colomenca d'Atletisme, que exigia el trasllat de les pistes a Can Zam, havent vist d'entrada que a la Bastida no tenien cabuda les pistes reglamentàries, de 400 metres. Amb tot, la proposta de l'Ajuntament va rebre 121 adhesions ciutadanes. D'altra banda, la plataforma va presentar també 1.384 al·legacions a la proposta aprovada inicialment.

Amb tot, la proposta aprovada definitivament recollia la construcció de 120 habitatges a la Bastida i 310 al barri dels Safarejos. Aquesta darrera proposta mantenia el 80% d'habitatge protegit a les dues ARE.

El Pla director urbanístic de l'ARE de Vallbona, a Barcelona

El març de 2009, el govern municipal de Barcelona va aprovar inicialment el PDU de l'ARE de Vallbona, al districte de Nou Barris. Aquesta ARE s'havia concebut com un barri sostenible exemplar, i pretenia convertir-se en el primer ecobarri de l'Estat espanyol.

La proposta incloïa la construcció de 2.000 habitatges, el 60% dels quals de protecció oficial. D'altra banda, incorporava una sèrie de mesures ambientals, com la minimització de la demanda energètica, l'ús d'energies renovables, la racionalització dels fluxos de mobilitat, la recuperació de l'espai públic per a les persones, la minimització i diversificació de les fonts de subministrament d'aigua, o la conservació del mosaic agrícola a través del manteniment de dues hectàrees d'horta.

A més, el pla incloïa la millora de la connectivitat amb els barris veïns de Trinitat Vella, Bon Pastor, Torre Baró i Santa Coloma de Gramenet, per mitjà de la construcció de nous vials, i el soterrament de la futura línia del ferrocarril d'alta velocitat (FAV) cap a França i el d'una de les dues línies de Rodalies, així com la construcció d'un centre cívic, una guarderia, un centre de secundària, àmplies zones esportives i una residència d'ancians.

Per tal de començar les obres de l'ecobarri, a més de l'aprovació definitiva del PDU, calia l'avaluació d'impacte ambiental del cobriment o soterrament de les vies. Un cop superat aquest tràmit, els terrenys, plens de vies, es podrien desafectar, i podrien començar les obres.

Més informació

www10.gencat.cat/ptop/AppJava/cat/home/ares.jsp

