



Regió Metropolitana de Barcelona

TERRITORI - ESTRATÈGIES - PLANEJAMENT

Papers

33

**LA RENOVACIÓ URBANA
ALS BARRIS FRONTERERS
DEL BARCELONÈS**



El present número de la col·lecció «Papers. Regió Metropolitana de Barcelona» recull els materials presentats a la Jornada sobre «La renovació urbana als barris fronterers del Barcelonès», organitzada i patrocinada conjuntament pel Consell Comarcal del Barcelonès, REGESA i l'Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona, a Santa Coloma de Gramanet el dia 14 de juliol de 2000. La publicació ha estat finançada pel Consell Comarcal del Barcelonès i REGESA.

La col·lecció «Papers. Regió Metropolitana de Barcelona» és publicada per l'Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona sota el patrocini i l'impuls de l'Ajuntament de Barcelona, la Federació de Municipis de Catalunya i la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Les il·lustracions que apareixen en les portadelles dels articles del present número de la revista «Papers. Regió Metropolitana de Barcelona», han estat cedides per la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Les opinions expressades en els treballs publicats a «Papers. Regió Metropolitana de Barcelona» són d'exclusiva responsabilitat dels seus autors.

CONSELL DE REDACCIÓ

Lluís Ballbé i Mallol
Josep Serra i Batiste
Juli Esteban i Noguera
Amador Ferrer i Aixalà
Pilar Figueras de Diego
Emili García i Miquel
Josep Maria Vegara i Carrió

Director

Josep Maria Vegara i Carrió

Traducció dels abstracts

Hortènsia Ojeda i Mari (francès)
Joan Miquel Piqué i Abadal (anglès)

Correcció

Andreu Navarro i Rodríguez

©Ajuntament de Barcelona
Federació de Municipis de Catalunya
Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

Edició

Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona

Disseny

Oficina de Disseny de l'AMB

Fotocomposició

Estudi Gràfic Pedregosa

Impressió

Gradisa

Barcelona, març 2001
D. L.: B - 16276 - 2001
ISBN: 84-88068-60-3

S U M A R I

PRESENTACIÓ	7
PERIFÈRIES ENVELLIDES JAUME CARNÉ	13
ELS TEIXITS URBANS ALS BARRIS FRONTERERS: ESTAT, PATOLOGIES, FUTUR URBÀ. REFLEXIONS ENTORN A LA SEVA PERVIVÈNCIA. LES PROPOSTES DE RENOVACIÓ CÈSAR DÍAZ	19
LA RENOVACIÓ URBANA ALS BARRIS FONTERERS: UNES REFLEXIONS SOBRE L'ESTRATÈGIA ECONÒMICA I FINANCERA I DE GESTIÓ EMILI MAS	25
LA RENOVACIÓ URBANA A L'HOSPITALET ANTONI NOGUÉS, JAVIER FERRÁNDIZ I JORDI FERRER	35
INDICADORS PER UN PLA INTEGRAL A COLLBLANC I LA TORRASSA ÀNGELA GARCÍA	49

P R E S E N T A C I Ó

Entre 1960 i 1975, successives onades migratòries van afegir a les ciutats del Barcelonès 623.000 habitants, la qual cosa suposava incrementar la seva població més d'un 30 %. Aquest creixement, que va afectar amb especial intensitat ciutats com Santa Coloma de Gramenet (amb guanys de població superiors al 325 % durant aquests 15 anys) i l'Hospitalet de Llobregat (que guanyà més de 160.000 persones, amb un increment superior al 130 %), va suposar una profunda transformació urbana, caracteritzada en alguns casos per desenvolupaments desordenats, incontrolats o fins i tot il·legals, però en d'altres casos caracteritzats també per uns ritmes de creixement urbà pràcticament incompatibles amb nivells de racionalitat i planificació acceptables. L'herència d'aquest creixement va ser una ciutat densificada, amb evidents mancances urbanístiques, i amb les reserves de sòl urbanitzable i residencial pràcticament esgotades, sobretot en els barris on, per les seves condicions, el procés es va desenvolupar amb més força.

Aquestes circumstàncies generen perifèries, primer a la mateixa ciutat de Barcelona i després incrementant la població de ciutats properes. Així, les primeres onades de nova població originen la creació de barris nous a la ciutat, i d'aquesta manera apareixen els barris del Carmel, la Verneda, Selva de Mar, etc., els quals més tard es qualificarien en alguns casos com a ciutats dormitori per la seva condició de grans concentracions de població amb una precària dotació de serveis i equipaments, amb la pràcticament única funció d'agrupar aquesta població en els horaris sobrants de jornades de treball molt extenses. Una de les característiques més destacades d'aquests nous barris era precisament aquesta, el fet de ser totalment nous; en alguns casos fins i tot es podria dir que sorgits per generació espontània. La posterior consolidació d'aquests territoris com a barris de la ciutat de Barcelona, però, no ha de fer oblidar la seva reduïda història i el seu rapidísim cicle de creixement.

Quan a la ciutat central ja se li fa difícil absorbir més població, o en alguns casos de manera paral·lela al creixement del centre, les ciutats properes a Barcelona comencen a desenvolupar fenòmens semblants. Així neixen «perifèries de les

perifèries». És a dir, territoris que, per la seva situació exterior al centre de poblacions tocant a Barcelona –i per tant encara més enllà de les perifèries de la ciutat central–, es trobaven en les límits d'una incipient metròpoli barcelonina, amb totes les dificultats que això comporta. Són els barris de Bellvitge, Ciutat Meridiana, Singuerlín, la Mina o Montigalà, per citar tan sols alguns dels exemples més coneguts.

Els problemes que sorgeixen d'aquesta situació són evidents. Alguns d'aquests problemes seran comuns a totes aquestes perifèries, les «centrals» i les «perifèriques». D'altres, que es provarà de tractar amb més detall, afectaran exclusivament a aquestes anomenades «perifèries de les perifèries». En l'origen, els problemes són fonamentalment els mateixos, però el que distingeix uns territoris dels altres és el nivell d'avenç en el seu procés d'integració amb la resta del territori i, en definitiva, la configuració de cada barri en concret i la seva distància a un centre integrat serà determinant per a les possibilitats de millora de les seves condicions.

Com dèiem, els problemes urbanístics van ser i continuen sent una de les dificultats més destacades. La rapidesa amb la qual van créixer tots aquests barris, i el fet que ocupessin àrees de manera significativament indiscriminada, provoquen que a les noves ciutats els manqui una coherència urbanística, una lògica d'integració amb la resta del territori. Aquesta situació comporta problemes tan greus com la manca de connexió a les xarxes de transport urbà o una poc adequada xarxa viària. Per posar tan sols dos exemples d'aquests problemes, cal recordar les successives reivindicacions que al llarg de les dècades de 1980 i 1990 s'han produït per a la incorporació de diverses àrees de la ciutat de Barcelona, Santa Coloma, Sant Adrià, etc., a la xarxa de metro de la ciutat; o també la difícil circulació del trànsit rodat, per exemple, a certes àrees de poblacions com l'Hospitalet de Llobregat.

L'habitatge constitueix un altre dels grans problemes d'aquests territoris. Igual que en el cas del creixement urbanístic, l'expansió va ser desordenada i en molts

casos mancada d'uns mínims acceptables de qualitat, tant pel que fa als materials com pel que fa a les dimensions. L'autoconstrucció, les construccions de baixa qualitat, orientades a aconseguir preus assequibles, i l'especulació, van ser fenòmens força estesos, la qual cosa va deixar una herència de problemes funcionals en un termini de temps molt menor al que seria raonable preveure. Així, la degradació i les males condicions d'un bon nombre d'habitatges resulten uns dels problemes més destacats de les perifèries urbanes.

De manera paral·lela comencen a aparèixer problemes socials i de marginació. En molts casos, la manca d'integració d'aquestes poblacions anava més enllà del terreny merament físic per endinsar-se en la manca d'integració psicològica i social. En aquest sentit, la intensitat de les onades immigratòries va originar, en certa manera, nuclis de població amb orígens compartits o motivacions similars, amb problemes i inquietuds semblants que accentuaven la dificultat d'integració amb l'entorn. Aquesta situació provocà en ocasions problemes socials, que s'accentuaren amb problemes més greus en indrets determinats, on fenòmens com el baix nivell de formació o els problemes econòmics influïen amb més força.

Tots ells són problemes difícils de resoldre per les condicions que els han generat i pel fet que, donada la rapidesa del creixement, afecten a població generalment molt concentrada. A més, aquests problemes inicien una espiral de degradació, un cercle viciós retroalimentat pels mateixos problemes, ja que aquestes àrees funcionen com un potent pol d'atracció de la població amb menys recursos. És en aquest punt que la intervenció de les administracions es fa necessària per garantir el desenvolupament correcte, frenar la degradació i equilibrar els nivells de benestar, i és en aquesta tasca en la qual s'ha abocat un important esforç durant les dues darreres dècades.

Avui, 25 anys més tard del final d'aquella primera onada, la consolidació de la tasca realitzada pels ajuntaments al llarg de les dècades de 1980 i 1990 està en vies de garantir que tots aquests territoris puguin disposar de la major part

de serveis i equipaments necessaris, però en aquestes ciutats perviu un cert desordre estructural generador de desequilibris, que és l'objecte d'anàlisi d'aquest volum dedicat a la renovació urbana dels barris anomenats fronterers del Barcelonès.

En el fons, però, d'aquest debat sobre la renovació dels barris fronterers, s'interrelacionen aspectes tan diversos i complexos com el paper de centralitat que han d'exercir les ciutats de Badalona, l'Hospitalet de Llobregat, Sant Adrià de Besòs o Santa Coloma de Gramenet en el context de la configuració d'una regió metropolitana de Barcelona cada vegada més extensa, o com el tractament que s'ha de donar a l'encara incipient onada migratòria de població extracomunitària que afecta de nou, en general, als mateixos indrets que ja van rebre notables volums de població ara fa tres o quatre dècades, i que constituirà possiblement una font de certs desequilibris socials en un futur pròxim.

De fet, la mateixa dinàmica metropolitana que va situar aquests territoris en el límit exterior de l'àrea funcional de Barcelona els ha posat avui en el centre mateix de la metròpoli, en el que haurà de ser la localització d'importants infraestructures d'abast regional: l'obertura de la Diagonal fins al mar, el conjunt de les obres inscrites en l'operació del Pla Delta, la renovació i ampliació de l'activitat firal de la ciutat, i altres grans projectes encara pendents de localització definitiva situen les esmentades perifèries en el centre de nous i decisius centres generadors d'activitat, la qual cosa requereix repensar-los basant-se en les noves condicions.

Amb la voluntat d'aportar elements de reflexió i experiències, així com d'iniciar un debat que acostés territoris amb els mateixos problemes, el Consell Comarcal del Barcelonès, Regesa i l'Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona organitzaren i patrocinaren conjuntament, el 14 de juliol de 2000, una jornada sobre *La renovació urbana als barris fronterers del Barcelonès*. Aquesta jornada es va estructurar al voltant de tres ponències, que se centraven respectivament en la identificació dels barris fronterers, l'anàlisi del seu teixit urbà i els seus

principals problemes, i els instruments i experiències de gestió que s'estan duent a terme. Finalment, la jornada es va cloure amb una taula rodona en la qual van participar els alcaldes i alcaldesses de Badalona, l'Hospitalet de Llobregat, Sant Adrià de Besòs i Santa Coloma de Gramenet.

El present volum neix amb la voluntat de presentar cinc dels treballs de la jornada, tot reflectint les seves conclusions més destacades, i constituir un punt de partida per a l'elaboració de polítiques que millorin la situació d'aquests barris. Amb aquesta finalitat, agrupa algunes de les aportacions presentades (on es troben representades les diferents ponències) i afegeix la reflexió d'experts reconeguts. En conseqüència, a continuació es presenten cinc articles: el primer, de Jaume Carné, reflexiona sobre els barris perifèrics o degradats i les possibilitats d'intervenció en relació amb aquests dèficit; el segon, de Cèsar Díaz, radiografia el seu teixit urbà i també proposa alguns possibles elements d'intervenció; el tercer, d'Emili Mas, repasa les qüestions més rellevants pel que fa a la gestió econòmica dels processos de renovació de zones urbanes; i per acabar, els dos darrers articles, a càrrec dels experts de l'Agència de Desenvolupament Urbà de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat i del Pla Integral Collblanc i la Torrassa, ofereixen, com a mostra de les experiències presentades en la tercera ponència de la jornada, les seves reflexions en referència a l'anàlisi de la situació i la formulació de propostes al municipi de l'Hospitalet de Llobregat.

Finalment, cal refermar la intenció que les reflexions que es presenten a continuació contribueixin a la resolució dels problemes presents o, com a mínim, tal com expressaven els alcaldes en el debat de cloenda, a reconèixer «la necessitat d'una política específica per a la renovació urbana d'aquests barris (...), que són fruit del creixement econòmic descontrolat i especulatiu d'èpoques passades», i a impulsar «la transformació d'aquests territoris (...), garantint-los una dotació de serveis públics, equipaments i zones verdes; convertint-los en zones de nova centralitat, eliminant la seva posició perifèrica en el territori urbà i, conseqüentment, el risc de marginació social».

PERIFÈRIES ENVELLIDES

JAUME CARNÉ
Arquitecte

SUMARI

1. Introducció

4. Regenerar

2. Esbotzar

5. Esponjar

3. Monumentalitzar

ABSTRACTS

Els problemes urbanístics dels barris perifèrics i els dels centres històrics tenen en molts casos característiques comunes, sobretot relacionades amb la densitat de la urbanització i la pobresa dels teixits urbanístic i social, i en aquest sentit, les actuacions dutes a terme als centres històrics per a la seva recuperació urbanística poden ser útils com a resposta a la situació dels barris fronterers. En síntesi, en aquests centres històrics s'han produït tres grans formes d'actuació: en primer lloc, l'esbotzament, una tècnica de la qual tenim clars exemples a Barcelona (carrer Princesa-Ferran, Via Laietana), i que consisteix en obrir grans vies de comunicació per tal de sanejar els cascals antics i a la vegada facilitar les connexions viàries entre les diferents parts de la ciutat, i que a les perifèries urbanes es reflecteix en la creació de la xarxa viària metropolitana de gran capacitat; en segon lloc, la monumentalització, que es pot abordar amb la recuperació d'edificis de gran valor amb nous usos o amb la construcció de nous espais públics monumentals de nova planta al mig dels teixits antics; finalment, trobem les tècniques de regeneració del teixit residencial, molt diverses, i que poden anar des de la substitució completa fins a formes menys extremes, com la rehabilitació o la restauració. En darrer lloc, i d'alguna manera com a síntesi de les tres anteriors i com a forma d'intervenció més complexa, cal esmentar l'esponjament.

Los problemas urbanísticos de los barrios periféricos y los de los centros históricos tienen en muchos casos características comunes, sobretodo relacionadas con la densidad de la urbanización y la pobreza de los tejidos urbanístico y social, y en este sentido, las actuaciones llevadas a cabo en centros históricos para su recuperación urbanística pueden ser útiles como respuesta a la situación de los barrios fronterizos. En síntesis, en estos centros históricos se han producido tres grandes formas de actuación: en primer lugar, la apertura de grandes vías, una técnica de la cual tenemos ejemplos claros en Barcelona (carrer Princesa-Ferran, Via Laietana), y que consiste en la construcción de grandes vías de comunicación con el objeto de sanear los centros históricos facilitando a la vez las conexiones viarias entre las diferentes partes de la ciudad, y que en las periferias urbanas se refleja en la creación de la red viaria metropolitana de gran capacidad; en segundo lugar, la monumentalización, que se puede abordar con la recuperación de edificios de gran valor con nuevos usos o con la construcción de nuevos espacios públicos monumentales de nueva planta en el interior de los tejidos antiguos; finalmente tenemos las técnicas de regeneración del tejido residencial, muy diversas, que pueden variar desde la sustitución completa hasta formas menos extremas, como la rehabilitación o la restauración. En último lugar, y de alguna forma como síntesis de las tres anteriores y como forma de intervención más compleja, debe ser mencionado el esponjamiento.

Planning problems of the peripheral locations of the cities and the historic centres have, in many cases, common features, mainly related to the density of urbanization and the poverty of social and urban fabric. In this sense, the actions carried out in the historic centres for their urban recovery may be useful as a response to the situation of the "border areas". In summary, these historic centres have been the subject for three types of actions: first, the opening of wide roads, an originally French technique of which we have good examples in Barcelona (carrer Princesa-Ferran, Via Laietana), and that consists of the opening of wide communication ways to mend the downtowns and, at the same time, facilitate the road links among the different parts of the city, and that, in the peripheral areas, is reflected on the creation of the high-capacity road network; second, the monumentalisation, that may adopt different forms, from the reconversion of high-value buildings to new uses, to the creation of new public monumental spaces within the old urban fabric, which has been the case of Guggenheim Museum in Bilbao; finally, there are the techniques of residential fabric regeneration, very diverse, which may go from the complete substitution to much lesser aggressive forms, as rehabilitation or restoration. In the last place, and somehow as a synthesis of the three above and as a more complex action, it is to be mentioned the softening of the urban fabric.

Les problèmes urbanistiques des quartiers périphériques et ceux des centres historiques ont, très souvent, des caractéristiques communes, surtout relatives avec la densité de l'urbanisation et la pauvreté du tissu urbanistique et du tissu social, et dans ce sens, les diligences portées à termes dans les centres historiques pour leur récupération urbanistique peuvent être utiles en tant que réponse à la situation des quartiers frontaliers. En résumé, dans ces centres historiques il s'est produit de grandes interventions : premièrement, *l'enfoncement*, technique de laquelle nous avons des exemples clairs à Barcelona (rue Princesa-Ferran, Via Laietana), et qui se concrète par l'ouverture de d'importantes voies de communication afin d'assainir les vieux quartiers tout en facilitant les connexions de la voirie entre les différents secteurs de la ville, et qui, au périphérique se reflète dans la création du réseau métropolitain de grand capacité, deuxièmement, la *monumentalisation* qui peut être abordée avec la récupération des bâtiments de grande valeur avec de nouveaux usages ou avec la construction de nouveaux espaces publiques monumentaux de nouvelle plante au milieu des anciens tissus ; finalement, nous trouvons les techniques de régénération des tissus résidentiels, très diverses, et qui peuvent aller de la substitution complète aux formes les plus extrêmes, comme la réhabilitation ou la restauration. En dernière instance, et en quelque sorte comme résumé des trois antérieures, et comme forme d'intervention plus complexe, il faut parler de l'épongement.

1. Introducció

De vegades es comenta que la joventut i la vellesa de les persones no tenen a veure exactament amb l'edat, sinó que més aviat es tracta d'una qüestió de caràcter, i alguna cosa semblant succeeix amb les diferents parts que integren les ciutats. En efecte, la major part dels nostres cascs antics poden arribar a tenir segles de vida, mentre que les perifèries no arriben ni a la cinquantena d'anys d'existència. En canvi, i pel que es refereix a la seva situació urbanística, als cascs antics, tot i la seva prolongada vida, l'atenció continuada duta a terme els darrers anys els ha produït un efecte rejuvenidor. Exposem dos exemples: el Call de Girona, excepcional per la seva posició topogràfica i el seu contingut monumental, on només ha calgut ressaltar allò que ja existia. I el Raval de Barcelona, on un teixit urbà més convencional ha estat renovat més a fons. Per contra, les àrees compactes de les perifèries de les ciutats catalanes han rebut menys atencions i han quedat pràcticament desatenses des que es van construir. I aquí rau la paradoxa: es pot afirmar que en aquests moments estan més envellides des d'un punt de vista urbanístic, que els mateixos cascs antics.

Ha estat ben estudiat el procés de formació de les trames perifèriques compactes fetes de qualsevol manera per allotjar les onades d'immigració de les dècades de 1960 i 1970. Es tracta d'un aiguabarreig d'eixamples sense dimensió ni identitat, de creixements suburbans incapaçs d'estructurar més enllà del seu carrer principal, de barris de formació marginal d'estructura laberíntica, etc. Les poques intervencions urbanístiques que s'han dut a terme els darrers anys en aquests barris han estat destinades a millorar les connexions amb la ciutat central mitjançant la construcció d'infraestructures (autopistes, ferrocarrils, etc.). Deixant de banda la urbanització d'alguns dels seus pocs espais públics, poca cosa més s'hi ha fet, a part d'anar constatant la seva progressiva colmatació. Pràcticament, ningú fins ara ha pensat en la necessitat d'abordar la seva reforma. Aquests barris han quedat abandonats a la seva sort i corren el perill de convertir-se en els mateixos

guetos que van arribar a ser els cascs antics abans de començar-hi a intervenir fa una vintena d'anys.

Ens trobem davant d'un problema nou per al que no disposem de tècniques urbanístiques pròpies d'intervenció. El paral·lelisme evident, amb alguns dels problemes dels cascs antics radica en algunes característiques comunes. La compacitat del conjunt construït produeix situacions de densitat molt elevada, que juntament amb la pobresa del teixit (tant urbanístic com social), els aboca a una degradació accelerada. Atès que als cascs antics sí que hi ha hagut respostes urbanístiques al llarg del temps, es farà un repàs a les tècniques emprades per veure la possibilitat d'aplicar-les a les perifèries compactes.

Fonamentalment s'han produït tres tipologies d'intervencions: L'**esbotzament**, amb el qual mitjançant l'obertura de carrers de nova planta sobre el teixit existent s'aconsegueix sanejar-lo a la vegada que se l'incorpora a l'estructura viària de la resta de la ciutat. Les construccions **monumentals** (edificis i/o espais públics), que introdueixen en el teixit elements d'identitat col·lectiva, tant per al barri com per a la resta de la ciutat. I la **regeneració del teixit residencial**, que normalment acostuma a ser el més nombrós, tant en superfície com en volum construït. Es tracta de saber encertar quines són les tècniques que cal utilitzar per a transformar les àrees residencials que han quedat obsoletes.

2. Esbotzar

L'esbotzament¹ va ser una tècnica molt utilitzada per al tractament dels centres urbans en el moment (segona meitat del segle XIX i la primera del XX) que van convertir-se en ciutats capitals. En el seu origen, els esbotzaments es reduïen a obrir carrers, generalment rectilinis, sense massa contemplacions amb l'existent, pel bell mig del teixit. El pretext era

¹ S'utilitza la paraula esbotzament en la seva accepció literal donada pel diccionari de l'Institut d'Estudis Catalans: «Fer que (alguna cosa) s'obri o es rompi cedint a una pressió exterior». Cal afegir que s'ha utilitzat aquesta paraula perquè es considera més precisa que esventrar tot i que aquesta correspondria a la traducció literal del terme utilitzat habitualment per la urbanística italiana.

sanejar els cascs antics i a la vegada facilitar les connexions viàries entre les parts de la nova capital que el casc antic impedia. L'esbotzament és una tècnica d'origen francès, haussmannià concretament, i la transformació del París de començaments del segle XIX n'és el millor exemple. Al nostre país tenim casos força coneguts a Barcelona (Ferran-Princesa al segle XIX i Via Laietana al segle XX), Granada (Gran Vía de Colón), Madrid (Gran Vía), València (Paz), etc. Caldria tenir en compte els precedents renaixentistes i barrocs (i els tardans, com per exemple les reformes del casc antic de Palma de Mallorca projectades per Gabriel Alomar). L'esbotzament es caracteritza per utilitzar la recta, llarga i molt prima, intentant afectar el mínim nombre possible de parcel·les a costat i costat del carrer que s'ha d'obrir. La rotunditat de l'operació en planta es complementa amb el control, mitjançant les ordenances, de les façanes dels edificis que cal construir. Una vegada passats els anys i superada la ferida deixada per l'afilada cirurgia, la irrigació dels cascs antics per mitjà dels nous carrers ha estat molt beneficiosa en la majoria dels casos.

No hi ha exemples coneguts d'esbotzaments en sentit estricte en teixits perifèrics. Probablement el que més s'hi assembla en l'actualitat siguin les obertures de nous vials de gran capacitat per a la comunicació rodada metropolitana. Així, una bona part de la Ronda de Dalt de Barcelona i el primer tram de la Pota Nord a Santa Coloma de Gramenet podrien ser entesos com a esbotzaments contemporanis. Però caldrà assajar també amb esbotzaments a l'antiga, és a dir, construint carrers de nova planta (estrets i llargs), damunt dels teixits existents, que necessiten ser connectats amb la xarxa general de la ciutat per no quedar aïllats².

3. Monumentalitzar

Han estat moltes les maneres d'incidir en els centres urbans mitjançant la construcció d'edificis i espais oberts monumentals. No cal estendre's gaire en aquest aspecte, i potser únicament cal recordar les operacions monumentals més recents en el sentit de reutilitzar edificis de gran valor amb usos diferents als que havien allotjat anteriorment. La més novedosa és la de construir edificis i espais públics

monumentals de nova planta al bell mig dels teixits que no els tenien. L'èxit indiscutible del Museu Guggenheim a Bilbao (plantejat com a renovació d'un teixit industrial obsolet), obra de l'arquitecte Frank O. Gehry, en pot ser l'exemple més paradigmàtic.

Les operacions monumentals han tingut una mica més d'acollida a les perifèries que els esbotzaments. Bona part de les inversions realitzades allà, ja sigui de reurbanització com de construcció d'equipaments ho han estat en aquest sentit. El cèlebre eslògan d'Oriol Bohigas «cal higienitzar el centre i monumentalitzar la perifèria»³, llançat al debat públic fa més de 15 anys, ha reeixit molt en l'actitud de polítics i tècnics.

4. Regenerar

Respecte del tractament del teixit residencial, hi ha un ventall molt ample de tècniques que varien entre un extrem que suposa la restauració estricta i l'altre que comporta la substitució completa, passant per tot el ventall dels diferents graus de rehabilitació. La contribució més important de la segona meitat del segle XX pel que respecta al coneixement i la cura dels teixits existents l'han fet els teòrics italians, primer amb Muratori i després amb Rossi. Utilitzant el sentit rossià de la paraula, caldria descobrir les permanències dels teixits. Vistes amb una mica de perspectiva, les operacions de protecció d'edificis i de teixits sencers, cal dir que han estat probablement exagerades i no han contribuït a la modernització

² Una interpretació actual de l'esbotzament en el camp de l'urbanisme, i més concretament de la utilització del concepte de tall en la ciutat, es pot trobar a l'article de Manuel de Solà-Morales «Ciudades cortadas». Ha estat publicat a *Ciudad. Tradición y glamour*, vol. 2. Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro. Pamplona, 1996. També a *Lotus Quaderni Documenti*, nº 23. Milà, 1999.

Manuel de Solà-Morales ha assajat també l'esbotzament des d'un punt de vista acadèmic. En aquest aspecte, es poden veure els treballs sobre el centre de l'Hospitalet de Llobregat dels cursos 1997-1998 i 1998-1999 en la publicació *El projecte urbà. Una experiència docent*. Edicions UPC. Barcelona, 1999.

³ Encara que Oriol Bohigas ja havia formulat aquesta afirmació amb anterioritat, es pot trobar al llibre: *Reconstrucció de Barcelona*. Edicions 62, Barcelona, 1985.

necessària dels centres urbans, sinó al contrari, al seu aturament. Respecte a la substitució completa, en la segona meitat del segle XX s'han produït multitud de casos i en destaquen per la seva quantitat els que es van produir a les ciutats europees després de les destruccions de la Segona Guerra Mundial.

Una vegada trobat el just equilibri del moviment pendular entre conservació i substitució dels teixits urbans, queda per resoldre una qüestió delicada. En transformar els teixits residencials, s'entra necessàriament en el domini privat de l'habitatge (sovint tan degradat o més que el teixit urbà on es troba), des d'intervencions que normalment solen ser de titularitat pública.

Hi hauria una altra manera de tractar les transformacions de les àrees urbanes compactes, que vindria a ser com una quarta tipologia d'intervencions.

5. Esponjar

Simplificant molt les tres tipologies anteriors, podria dir-se que l'esbotzament s'hauria d'entendre com a estructurador de la malla viària. El monument ens assenyalaria els punts emergents del conjunt urbà. I la resta del teixit comú hauria de renovar-se amb criteris més durs o més tous.

L'esponjament, en canvi, es proposaria com un concepte més complex, gairebé com a síntesi dels tres anteriors. Amb l'esponjament d'una trama obsoleta s'intentarà modificar el seu traçat viari obsolet, afegir-hi algun element d'interès col·lectiu i millorar el seu teixit residencial. La paraula, com ja és habitual, prové d'altres disciplines. Però dels seus diversos significats, dos tenen interès en el camp de l'urbanisme. D'una banda, la capacitat d'emmagatzemament al seu interior que després es capaç de retornar a l'exterior, és a dir, la seva capacitat difusora. I d'altra banda la seva composició porosa (facilitant el contacte interior-exterior) i flonja a la vegada (flexible). Alguns conceptes semblants estan en la mentalitat d'alguns dels arquitectes més innovadors: transparència, permeabilitat, immaterialitat, etc. L'obra de Jean Nouvel, per exemple, seria molt representativa d'aquesta línia.

Un altre aspecte molt útil de l'esponjament urbanístic és la seva posició per contrast amb els teixits compactes on s'insereix. Realitzarà el seu efecte difusor, per contrast, a causa de la seva lleugeresa i la seva adaptabilitat al lloc. Dos exemples en cascs antics poden il·lustrar aquesta argumentació. Es tracta dels habitatges de la cantonada del carrer del Carme amb el carrer d'en Roig, al barri del Raval de Barcelona, de l'arquitecte Josep Llinàs, i el Barri de la Sang a Alcoi, de Manuel de Solà-Morales. En el cas del conjunt d'habitatges, ells mateixos són capaços de generar el seu propi pati interior que es relaciona directament amb el carrer. En el cas del barri, pot generar la seva pròpia plaça i els seus equipaments. Es tractaria de construccions lleugeres, que encaixarien per contrast amb les masses pesades i compactes textures dels nuclis on s'inserixen, tot contribuint a alleugerir-los.

Per parlar d'esponjaments en perifèries, el cas de Santa Coloma de Gramenet, seu de la jornada que ha donat peu a la redacció d'aquest escrit, pot servir d'exemple. Ja s'ha comentat el cas de la pota Nord de la Ronda de Dalt amb el parc Europa damunt de la llosa de cobriment de l'autopista urbana. És un esbotzament on s'ha construït alguna cosa més que un vial. Un altre exemple és la prolongació de la Rambla de Sant Sebastià fins al Barri del Fondo. L'arribada del metro i la construcció de la corresponent estació van desbloquejar una obertura prevista des de feia molt temps. Ara s'està acabant la part més difícil, que consisteix en la consecució d'una gran àrea lliure a l'arribada de la Rambla al barri de Montigalà, de Badalona. Finalment, el projecte de la renovació dels barris del Sud de la ciutat. Les operacions d'esbotzament (connexió Valentí Escalés-Liszt i Irlanda-Núria) es converteixen en esponjaments en anar acompanyades d'obtenció de nous espais públics i equipaments i de millora del teixit residencial existent.

Cal ser realistes i pensar que a aquestes trames compactes perifèriques no els arribaran tots els diners que necessitarien per ser transformades adequadament. Però en canvi sí els hi estan arribant diners d'altres tipus d'inversions. Un exemple és el de l'arribada del metro. Si s'aconsegueix una aplicació més integrada, més urbana en definitiva,

d'aquestes inversions en infraestructures, s'ajudarà també a capgirar la situació d'aquestes àrees.

Per acabar, un argument vinculat a la comparació feta amb els cascs antics. Ja s'ha dit que les trames compactes de la perifèria es troben en una situació semblant a la que tenien els cascs antics ara fa 20 anys. Llavors es deia que l'estat dels

cascs antics era lògic i inevitable, fins que es va fer insostenible urbanísticament i socialment i es va començar a intervenir. Un dels motius principals per mobilitzar-se va ser trobar-se amb una situació intolerable al centre de la ciutat. Doncs bé, el mateix argument pot utilitzar-se ara per als barris de les perifèries. Ja han deixat de ser perifèrics. Avui en dia ja formen part dels nous subcentres metropolitans.

ELS TEIXITS URBANS ALS BARRIS FRONTERERS: ESTAT,
PATOLOGIES, FUTUR URBÀ. REFLEXIONS ENTORN DE
LA SEVA PERVIVÈNCIA. PROPOSTES DE RENOVACIÓ

CÈSAR DÍAZ

Arquitecte. Professor de Construccions Arquitectòniques I. UPC

SUMARI

1. Introducció

2. Característiques generals de la trama urbana i de l'edificació

3. Característiques tipològiques dels edificis

3.1 Edificacions residuals del planejament anterior al període d'ocupació en massa del barri

3.2 Edificis autoconstruïts originàriament, amb progressiva densificació espontània no regulada de la parcel·la en profunditat i altura

3.3 Edificis autoconstruïts originàriament amb adaptació posterior al planejament vigent

3.4 Edificis de nova planta realitzats segons el planejament vigent

4. Propostes d'intervenció: factors que cal considerar referents a l'estat actual de l'edificació

ABSTRACTS

El context que va caracteritzar el naixement i creixement dels barris fronterers a partir dels anys 50 i 60 ha condicionat de manera decisiva la seva trama urbana i la tipologia de l'edificació, tant pel que fa als seus trets més destacats com pel que fa a la seva qualitat. Així, és ben conegut que fenòmens com la parcel·lació il·legal, l'ocupació espontània d'àrees marginals o l'assentament en àrees d'urbanització no consolidada han estat determinants per a les trames urbanes d'aquests barris, igual que l'autoconstrucció o la convivència de les noves edificacions amb els teixits preexistents ho han estat per la tipologia de l'habitatge i la parcel·lació del sòl. És per això que l'anàlisi conjunt d'aquestes característiques comunes permet formular un cert nombre de directrius vàlides per a la majoria d'aquestes trames urbanes, que poden anar des de la regulació estricta de l'edificabilitat fins a la rehabilitació de les façanes i habitatges que han patit un grau més elevat de degradació.

El contexto que caracterizó el nacimiento y crecimiento de los barrios fronterizos a partir de los años 50 y 60 ha condicionado de manera decisiva su trama urbana y la tipología de la edificación, tanto por lo que se refiere a sus características más destacadas como por lo que se refiere a su calidad. Así, es conocido que fenómenos como la parcelación ilegal, la ocupación espontánea de áreas marginales o el asentamiento en áreas de urbanización no consolidada han sido determinantes para las tramas urbanas de estos barrios, igual que la autoconstrucción o la convivencia de las nuevas edificaciones con los tejidos preexistentes lo han sido para la tipología de la vivienda y la parcelación del suelo. Es por esta razón que el análisis conjunto de estas características comunes permite formular ciertas directrices válidas para la mayoría de estas tramas urbanas, que pueden ir desde la regulación estricta de la edificabilidad hasta la rehabilitación de las fachadas y las viviendas que han sufrido un mayor grado de degradación.

The context that characterized the birth and growth of the "border areas" from the 50s and 60s has suited decisively their urban fabric and building typologies, either in relation to their principal features or their quality. Thus, it is well known that phenomena like illegal land occupation, the spontaneous growing of marginal areas or the settlement in non consolidated urban areas have been very important factors for the urban fabric of these areas, just like the self-construction or the coexistence of new edifications with the preexisting ones have also been important for the typology of housing or land division. It is because of this reason that the joint analysis of these common characteristics permits the identification of a certain number of guidelines, valid for the majority of these urban fabrics, that may go from the strict regulation of the edificability to the rehabilitation of the fronts and houses that may have suffered a high degree of degradation.

Le contexte qui a caractérisé la naissance et le développement des quartiers frontaliers durant les années 50 et 60 a conditionné de façon décisive le tissu urbain et la typologie de la construction, tant en ce qui concerne ses traits plus particuliers comme en ce qui concerne sa qualité. Ainsi, il est bien connu que les phénomènes comme la parcellisation illégale, l'occupation spontanée d'aires marginales ou l'affermissement en aires d'urbanisation non consolidée ont été déterminant pour les structures urbaines de ces quartiers, tout comme l'autoconstruction ou la cohabitation des nouvelles constructions avec les tissus préexistants l'ont été par la typologie de l'habitatge, et la parcellisation du sol. C'est pourquoi l'analyse de l'ensemble de ces caractéristiques communes permet formuler un certain nombre de directives valables pour la majorité de ces structures urbaines, qui peuvent aller de la régulation stricte de l'édificabilité à la réhabilitation des façades et des bâtiments qui ont souffert une importante dégradation.

ELS TEIXITS URBANS ALS BARRIS FRONTERERS: ESTAT, PATOLOGIES, FUTUR URBÀ.
REFLEXIONS ENTORN DE LA SEVA PERVIVÈNCIA. PROPOSTES DE RENOVACIÓ

1. Introducció

El fet diferencial que més caracteritza els barris que ara es poden denominar fronterers –abans molts d'ells dits perifèrics– és la seva posició en els límits entre la gran ciutat i les viles i poblacions que han anat formant progressivament el continu urbà, a partir de les dècades de 1950 i 1960, com a resultat del ràpid creixement demogràfic que afectà la metròpoli barcelonina. Aquesta posició limítrof i la seva funció de receptora improvisada de les noves gentes que s'incorporaven al món del treball industrialitzat han estat, indubtablement, els factors que més han influït en el procés de formació d'aquests barris i en el seu desenvolupament posterior.

Cal tenir presents aquestes circumstàncies quan es tracta d'analitzar i avaluar la situació present d'aquests indrets, atès que el curt però intens procés de transformació experimentat per gairebé tots aquests barris pot induir a considerar com a factor de més rellevància solament el que és més visible del seu estat actual, quan, de fet, en molts aspectes no és així. En efecte, l'aparença de ciutat normalitzada que es desprèn d'un primer recorregut pels seus carrers, relativament ben urbanitzats, ben equipats de mobiliari urbà, amb nivells de neteja acceptables i amb les façanes d'un bon nombre dels seus edificis dignament mantingudes o rehabilitades, minimitza falsament el nivell problemàtic que un coneixement més aprofundit de les característiques de l'edificació i de la trama urbana que la ubica i condiciona permet descobrir.

Són precisament aquests aspectes els que es tracten seguidament, utilitzant la informació recopilada arrel de la recent jornada sobre la renovació urbana dels barris citats i la recollida en el treball intitulat *Avaluació dels potencials de permanència i transformació de les àrees urbanes a la Regió Metropolitana de Barcelona*, encarregat fa un temps pel Consell Comarcal del Barcelonès i coordinat pel Servei d'Ordenació Urbanística de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona¹.

¹Cèsar Díaz, Amador Ferrer, Ramón García: *Avaluació dels potencials de permanència i transformació de les àrees urbanes a la Regió Metropolitana de Barcelona*, Consell Comarcal del Barcelonès, Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona, 1992.

2. Característiques generals de la trama urbana i de l'edificació

En la formació dels barris definits com a fronterers es poden distingir en principi dos tipus de trames urbanes clarament diferenciables: la que conté els denominats polígons d'habitatges i la conformada pel traçat dels carrers i petites parcel·les que delimiten els vials i generen illes d'edificacions, generalment amb nivells d'ocupació en planta elevats. Però, de fet, és aquest segon tipus de formació el que més caracteritza aquests barris, en ser els llocs on es presenta generalment una situació de formació espontània de l'edificació inicial, acompanyada sovint d'una certa absència de coordinació urbanística a l'àrea ocupada. Aquesta situació singularitza els barris fronterers en relació amb els polígons d'habitatge, els quals constituïen operacions d'extensió variable i límits ben definits realitzades a partir d'un procés de gestió coordinat i regulat que abastava les fases de planejament, projectació, construcció i fins i tot, en els de promoció pública, ocupació dels nous residents.

Tot i que, evidentment, les àrees ocupades per polígons d'habitatge són objecte també d'una casuística específica pel que fa a les condicions funcionals dels allotjaments i a la qualitat constructiva dels edificis, la casuística esmentada és independent de la seva ubicació urbana concreta, ja que es diferencia clarament de l'altre tipus de trama per aquesta circumstància i no solament per la seva morfologia i el procés inicial de gestió. És per això, i pel fet que als recintes urbans dels barris fronterers hi predomina clarament en extensió territorial aquesta altra trama formada per edificacions en parcel·les individuals, illes i vials, que ens hi referirem específicament a partir d'ara.

Cal fer esment, en primer lloc, a l'origen i les característiques físiques de les trames on s'assenta l'edificació. Origen que pot ser divers quant a les seves forma, distribució i dimensions, segons es tracti d'una àrea d'ús agrícola parcel·lada il·legalment pel propietari, d'una àrea marginal ocupada espontàniament per la població, o d'una àrea urbanitzada subequipada d'escàs valor o amb un tipus d'urbanització no consolidada o aturada. Les diferències que

s'assenyalen a les parcel·les, el traçat dels carrers o la forma de les illes permeten descobrir de vegades –però no sempre– el seu origen. Així ens trobem amb parcel·les estretes i profundes dimensionades homogèniament i amb una disposició regular dels carrers quan es tracta de finques rústiques transformades il·legalment en sol urbà; o amb àrees ubicades en terrenys amb forts pendents i distribució irregular de les parcel·les i de la xarxa viària als barris en zones originàriament marginals de la ciutat; o bé amb parcel·lacions inicials de dimensions més generoses i distribucions racionals a les àrees d'origen suburbà. De tota manera, moltes d'aquestes diferències, perceptibles encara en el nucli inicial, s'han anat diluint i desdibuixant al llarg del procés de desenvolupament i consolidació de què ha estat objecte cadascuna de les àrees, de manera que és possible establir actualment unes certes característiques comunes que es poden sintetitzar en les punts següents:

–Parcel·les estretes, majoritàriament de 4 a 8 metres d'amplada, generalment molt profundes, amb dificultats per aconseguir unes bones condicions de ventilació dels habitatges.

–Ordenació de l'edificació en illes tancades sense pati central ben definit, amb alts nivells d'ocupació en planta per a cada edificació, que arriba a disposar de parcel·les a l'interior de l'illa amb accés independent des del carrer o subsidiari d'algun edifici que hi té façana.

–Edificació molt heterogènia pel que fa a la seva tipologia i qualitat constructiva, amb edificis d'una a cinc, i de vegades sis plantes, fondàries edificades molt variables i amb presència dispersa d'edificis sencers i cossos edificats autoconstruïts.

–Existència d'infrahabitatges, amb nivells d'habitabilitat molt baixos i superfície útil escassa.

Evidentment, l'aproximació o el grau de reiteració en què les situacions citades apareixen en cada barri són variables. De tota manera, sempre hi són presents de forma prou manifesta com per identificar-los i diferenciar-los de les altres zones urbanes.

3. Característiques tipològiques dels edificis

L'anàlisi de la qualitat del parc edificat en aquests barris requereix un coneixement previ dels diversos tipus d'edificis existents amb una visió dinàmica que abasti no tan sols el seu estat actual, sinó també el seu origen i, si és el cas, les modificacions de les quals han estat objecte al llarg del temps. Tot seguint aquest criteri, en el conjunt d'edificis que conformen els barris esmentats és possible diferenciar els quatre tipus que es relacionen i comenten seguidament.

3.1. Edificacions residuals del planejament anterior al període d'ocupació en massa del barri

Es tracta d'edificis d'una o dues plantes, construïts abans de la dècada de 1950 en àrees ja urbanitzades o contigües a les urbanitzades. Actualment se'n conserven poques. Es distingeixen per mantenir algun ornament a les façanes i no ocupar tot el solar. Els materials emprats en la seva construcció són el totxo massís i, si no ha estat renovada, la fusta a les cobertes i les bigues dels sostres.

3.2. Edificis originàriament autoconstruïts, amb progressiva densificació espontània no regulada de la parcel·la en profunditat i altura

Són edificis de construcció inicial molt precària, ocupats per infrahabitatges, que s'han anat estenent per la parcel·la fins a ocupar-la totalment en funció de les necessitats peremptòries de les famílies. Generalment, són els que contenen els estatges de pitjors condicions higièniques i funcionals. Es presenten casos en què solament es conserven en aquestes condicions els cossos edificats situats a l'interior de les illes, mentre que els més propers als carrers han estat substituïts o reformats. Els esquemes d'agrupament o agregació dels allotjaments poden ser molt diversos: escalonats amb accés per passadís lateral transversal al carrer, al voltant d'un pati central, etc.

3.3. Edificis originàriament autoconstruïts amb adaptació posterior al planejament vigent

Es tracta d'edificis que han anat addicionant a la construcció inicial altres cossos edificats, general-

ment afegint-hi plantes i modificant o suprimint l'allotjament inicial, que de vegades es transforma en local comercial o magatzem. En un determinat moment d'aquest procés de creixement, l'edifici s'adapta al planejament vigent amb la realització d'un projecte arquitectònic i l'obtenció d'una llicència municipal. En molts d'aquests edificis les distribucions reals de les plantes i les exigües condicions de ventilació i il·luminació d'algunes peces delaten el seu origen i les dificultats d'adaptació a les regulacions de la normativa aplicable.

3.4. Edificis de nova planta realitzats segons el planejament vigent

Són els edificis que d'una forma integral –ja sigui per enderroc i substitució del preexistent o per ocupar una parcel·la no edificada– han estat realitzats totalment de nou segons el procediment seguit habitualment pels edificis de nova planta i han esgotat el volum edificable permès en els successius planejaments. De fet, són els que disposen dels habitatges més ben equipats i amb programes funcionals més racionals; la principal dificultat limitadora, en certs casos, de la seva qualitat són les condicions imposades per la pròpia estructura del parcel·lari dins d'illes amb alta ocupació del sòl.

4. Propostes d'intervenció: factors que cal considerar referents a l'estat actual de l'edificació

El coneixement de les característiques essencials de les trames urbanes on s'assenten els barris fronterers i dels tipus d'edificis que contenen permet establir una relació de recomanacions que cal considerar a l'hora de precisar els trets dels planejaments i els programes d'actuació especials que s'hi facin. Les recomanacions esmentades poden sintetitzar-se en els punts següents:

–Cal promoure i incentivar la substitució de l'edificació espontània no evolucionada que encara existeix, tot evitant la consolidació urbana d'edificis precaris mitjançant processos de legalització aconseguits amb actuacions de reforma o ampliació realitzades a posteriori.

–Cal regular estrictament els augments d'altura de l'edificació existent realitzada al llarg de les dècades de 1950, 1960 i començament de la de 1970, per tal de no minvar fins a valors inacceptables els nivells de seguretat inicials, generalment molt justos, dels edificis esmentats. L'adopció d'una regulació a escala urbana d'una mesura d'aquest tipus es justifica per l'elevat grau de reiteració amb què aquesta situació es presenta en aquests barris.

–Per la mateixa raó expressada en el punt anterior, cal promoure i incentivar la inspecció de les condicions de seguretat de l'edificació legal construïda en el període esmentat. La freqüent presència total o parcial dels cossos originals de construcció precària, la dinàmica absolutament heterogènia i particular dels processos d'ampliació per fases successives i la freqüent mancança real d'una garantia tècnica de les obres realitzades aconsellen emprendre mesures preventives especials en aquestes àrees.

–Dins d'allò que sigui possible en cada àrea, cal propiciar la recuperació dels interiors d'illa com a espais sense edificació residencial i llocs de ventilació factible i il·luminació dels habitatges que hi donen front, fortament limitades en molts casos per les dimensions reduïdes d'aquests espais, molt petits i de forma irregular, i per les situacions d'ocupació que encara perduren a algunes illes.

–Tot i les conegudes dificultats de gestió que comporta, sempre resulta convenient procurar incentivar que es rectifiqui la proporció de les parcel·les, generalment molt profundes i estretes, la qual cosa dificulta o anul·la la ubicació de patis interiors de ventilació i il·luminació, absolutament necessaris per a l'aprofitament racional de l'espai interior dels habitatges.

–Finalment, cal no oblidar la necessitat d'incentivar el manteniment de tots els edificis que estan en bones condicions de conservació; aquesta recomanació és generalitzable, evidentment, a totes les àrees no considerades específicament com a barris fronterers.



RENOVACIÓ URBANA ALS BARRIS FRONTERERS: UNES
REFLEXIONS SOBRE L'ESTRATÈGIA ECONÒMICA I
FINANCERA I DE GESTIÓ

EMILI MAS

Economista. Gerent del Consell Comarcal del Barcelonès

1. Introducció

2. Propostes de renovació urbana, la seva estructuració econòmica i financera i el model de gestió

ABSTRACTS

La planificació, l'anàlisi i la monitorització constant són processos fonamentals en qualsevol operació de construcció o renovació urbana, i aspectes com la gestió urbanística, la negociació amb els diferents agents, l'acompanyament de les operacions amb mesures de suport dinamitzadores de l'activitat, o les formes de patrimonialització dels beneficis urbanístics obtinguts poden determinar l'èxit o el fracàs d'aquestes grans operacions urbanes. En aquest sentit, l'article presenta, amb un plantejament fonamentalment pràctic, tot un seguit de paràmetres bàsics per a l'estructuració econòmica i financera dels projectes de renovació urbana, així com per a la delimitació d'un model de gestió correcte per a aquestes actuacions, entre els quals es troben la concepció formal de les propostes, l'avaluació dels costos (expropiacions, compensacions als afectats, projectes d'urbanització i instal·lació de serveis urbans, costos financers, etc.), la determinació i gestió del finançament (equilibri fons públics-fons privats, proporció d'actuacions dins el mercat i destinació dels beneficis obtinguts, etc.), la cobertura i limitació de riscos (de desviació en els costos, d'acceptació social del projecte, etc.) i la gestió integral del projecte.

La planificación, el análisis y la monitorización constante son procesos fundamentales en cualquier operación de construcción y renovación urbana, y aspectos como la gestión urbanística, la negociación con los diferentes agentes, el acompañamiento de las operaciones con medidas de apoyo dinamizadoras de la actividad, o las formas de patrimonialización de los beneficios urbanísticos obtenidos pueden determinar el éxito o fracaso de estas grandes operaciones urbanas. En este sentido, el artículo presenta, desde un punto de vista eminentemente práctico, una serie de parámetros básicos para la estructuración económica y financiera de los proyectos de renovación urbana, así como para la delimitación de un modelo de gestión correcto para estas situaciones, entre las cuales se encuentran la concepción formal de las propuestas, la evaluación de los costes (expropiaciones, compensaciones a los afectados, proyectos de urbanización e instalación de servicios urbanos, costes financieros, etc.), la determinación y gestión de la financiación (equilibrio fondos públicos-fondos privados, proporción de actuaciones dentro del mercado y destino de los beneficios obtenidos, etc.), la cobertura y limitación de los riesgos (de desviación de costes, de aceptación social del proyecto, etc.) y la gestión integral del proyecto.

Planning, analysis and constant monitoring are key processes in any urban construction or regeneration action, and aspects like town planning management, negotiation, the support of the actions with activity dynamization measures, or the forms to patrimonize the benefits obtained may be determinant for the success of this big urban operations. In this sense, the article presents, from a basically pragmatic point of view, a range of basic parameters for the economic and financial structuration of urban renovation projects, as well as for the delimitation of a correct management model for these actions, among which are the formalization of the proposals, the evaluation of costs (expropriations, compensations, urbanization and facilities implementation projects, financial costs, etc.), the settling and management of financing (public-private funds balance, market actions share and destination of benefits obtained, etc.), the risk covering and limitation (of cost deviation, of project social acceptance, etc.) and the project whole management.

La planification, l'analyse et la monitorisation constante sont des procédés fondamentaux dans toutes les opérations de construction ou de rénovation urbaine, et les aspects tel que la gestion urbanistique, la négociation avec les différents agents, l'union des opérations avec des mesures de support dynamisateur de l'activité, ou les formes de patrimonialisation des bénéfices urbanistiques obtenus peuvent déterminer le succès ou le fracàs de ces grandes interventions urbaines. Dans ce sens, l'article présente, avec un exposé essentiellement pratique tout un suivi de paramètres basiques pour la structuration économique et financière des projets de rénovation urbaine, ainsi que pour la délimitation d'un modèle de gestion correcte pour ces interventions, parmi lesquelles se trouvent la conception formelle des propositions, l'évaluation des coûts (expropriations, dédommagement des affectés, projets d'urbanisation et installation des services urbains, coûts financiers, etc.), la détermination et la gestion du financement (équilibre des fonds publics-fonds privés) la proportion d'intervention dans le marché et la destination des bénéfices obtenus, etc.) la couverture et la limitation des risques (de déviation des coûts, d'acceptation social du projet, etc.) et la gestion intégrale du projet.

RENOVACIÓ URBANA ALS BARRIS FRONTERERS: UNES REFLEXIONS SOBRE L'ESTRATÈGIA
ECONÒMICA I FINANCERA I DE GESTIÓ

1. Introducció

L'experiència de la gestió de la renovació de les zones urbanes és particularment important i convé abordar-la a partir de diverses reflexions, de les quals crec que cal retenir com a centrals les següents:

a) La gestió urbanística, que permet la concreció dels exercicis de planejament urbà. Això, que sembla obvi, revesteix una particular importància quan estem parlant de renovació urbana. El pla és el dipositari de les esperances de renovació de territoris que aspiren a incorporar-se al progrés material de la societat. Les propostes que es facin han d'estar fonamentades i ser viables; han de partir d'aquells elements en els quals es pot influir des de l'esfera local, però amb el rigor de l'equilibri econòmic de la gestió; introduint les fases necessàries per arribar-hi, però amb la determinació d'executar-les. És especialment important l'establiment de criteris de repartiment de càrregues i d'establiment de compensacions econòmiques als afectats.

b) La necessària negociació en el procés d'execució. Aquest pas és particularment important per fixar el preu d'aspectes per als quals no hi ha mercat i eliminar-ne les incerteses. En qualsevol cas, sempre serà preferible a l'arbitratge judicial, i la viabilitat de les propostes es fonamentarà sobre criteris més realistes. Un urbanisme concertat.

c) La necessitat d'acompanyar les mesures de renovació amb mesures de reactivació social i econòmica, per garantir l'èxit de les propostes que s'impulsin. Tot procés de renovació i intervenció en un barri és imprescindible que es planegi amb una certa globalitat, dins la qual la mobilització del potencial endogen i la captació d'iniciatives exteriors en són peces fonamentals.

d) Finalment, la patrimonialització dels beneficis de la renovació urbana. Els beneficis de la gestió de la renovació comporten de fet una posada en valor del patrimoni dels afectats i una transmissió de valor patrimonial de l'Administració

als privats. En conseqüència, la distribució de les càrregues urbanístiques, la participació en els costos de la renovació i l'actualització de la valoració tributària han d'actuar com a contrapès necessari a aquest procés, al qual caldria afegir unes consideracions anti-especulatives sobre la destinació de les promocions d'habitatges construïts amb protecció pública (lloguer front a la venda). És especialment important la reflexió sobre la conveniència de mantenir sota titularitat pública determinades peces de sòl que han estat difícils d'obtenir, i que poden exercir un paper fonamental en la dinàmica urbana actual i futura.

2. Propostes de renovació urbana, la seva estructuració econòmica i financera i el model de gestió

Les propostes de renovació urbana estan fonamentades en diversos aspectes, i tots ells tenen una repercussió en la gestió posterior que se n'ha de dur a terme.

Les propostes són definides habitualment com a Unitats d'Actuació, en les quals s'integren actuacions de diferents tipus: sanejament d'edificacions en condicions de no habitabilitat, alliberament de sòl per a la construcció d'un equipament o per a la generació d'espai públic, promoció d'habitatges per als allotjaments o per a la seva comercialització, execució d'espai públic: places, jardins, viari.

Els principals eixos que influeixen en la gestió de les operacions de renovació urbana són els següents:

1. La concepció formal de les propostes i la seva adaptació a les apostes d'ordenació econòmica i social que el pla conté són uns elements de primer ordre en la capacitat de fer viables o de generar possibilitats o obertures que afectin els processos posteriors de desenvolupament econòmic. El desplegament de la renovació urbana s'ha de fer a partir de copsar les possibles i viables actuacions motores i sostenibles econòmicament, social i ambiental que es poden donar en el territori, tant d'origen exogen com endogen. És en aquest sentit que les propostes han d'estar pensades de forma

econòmica, social i urbanística. Una proposta de renovació ha de poder contenir un adequat mix d'activitats i propostes que convé identificar, projectar i valorar des de l'inici. Les propostes de renovació han de ser una via per a la reactivació urbana, ja que han de permetre l'adaptació del territori a la necessitat d'activitat econòmica. La seva viabilitat econòmica es reflectirà en la identificació dels diferents centres d'activitat o de negoci de la proposta i l'adaptació del planejament a la seva viabilitat.

2. Identificació, avaluació i descomposició dels costos de les actuacions. La inflació de costos que ha operat els darrers anys ha fet obsoletes moltes previsions econòmiques contingudes en les propostes de renovació. L'experiència de gestió permet valorar i actualitzar de forma permanent aquests costos i incorporar-hi un element d'actualització dinàmica del pla financer que permeti la seva execució. La llista de costos més significatius que cal considerar i no infraavaluar són els següents:

2.1. Costos de les expropiacions: la principal incidència de cost en les operacions de renovació urbana ve representada pels expedients d'expropiacions en els quals no hi ha hagut cap acord negociat amb els afectats, i la determinació del preu es deixa en mans dels procediments judicials de forma generalitzada. L'expropiació del sòl per a l'execució de determinades actuacions i la consideració per part dels òrgans jurisdiccionals competents de la no existència d'una loteria urbanística en la determinació dels aprofitaments del sòl fan que aquest component de cost sigui un dels que han crescut més ràpidament en l'execució de planejament. Cada cop és més habitual prendre com a referència, per determinar el valor del sòl expropiat, el preu de mercat d'àmbits geogràfics grans. A aquest valor caldrà afegir els costos financers des de l'inici de l'expedient, que en processos dilatats poden representar quantitats molt importants i que no es poden controlar des de l'Administració municipal, ja que depenen de tramitacions judicials. Si els expedients s'han iniciat a instància dels afectats per una mala programació de les determinacions urbanístiques, la desviació del cost imputable als costos financers encara pot

ser més important. El mecanisme de la institució expropiatòria, que podia haver afavorit l'Administració fa uns anys, empara cada cop més els afectats urbanístics acostant la valoració a preus de mercat. El càlcul dels costos de forma que permetin els acords amb els afectats és un requisit imprescindible per tal d'assegurar la viabilitat de les propostes.

2.2. L'establiment del nombre d'afectats: el cost de les indemnitzacions, les compensacions i els compromisos de real·lotjament dels afectats són conceptes no gens negligibles, ja que la demanda lògica d'un habitatge en condicions i assequible en una època en la qual els preus dels habitatges s'han disparat obliguen a establir els afectats de forma rigorosa, calcular de forma precisa les indemnitzacions que cal atorgar i preveure el pressupost que se'ls dedicarà.

2.3. Les propostes de reparcel·lació i compensació de càrregues. Determinades actuacions incorporen mecanismes de reparcel·lació i de compensació de càrregues que han de ser viables, i per ser eficaços han de poder-se executar sense reclamacions judicials, que tenen resolucions incertes.

2.4. Projecte d'Urbanització i la instal·lació de serveis urbans. Aquest és un dels altres conceptes determinants en el total de costos que cal tractar, tant pel que fa als costos concrets de primer establiment com als costos posteriors de manteniment que haurà de suportar l'ajuntament. La concepció del projecte hauria d'incorporar tant la concepció dels serveis que s'han de prestar com l'experiència de manteniment dels diferents serveis municipals i proves de la qualitat i la resistència dels elements que es proposen. El projecte, un cop executat, hauria de prorrogar-se incorporant un as-built, un inventari d'elements i una proposta sobre el seu manteniment.

2.5. Sistema d'espais públics i equipaments col·lectius. Un dels aspectes de més interès és el de la sostenibilitat de les inversions fetes en aquest concepte. Determinats equipaments no presenten cap tipus de dubte sobre la seva evo-

lució posterior, interrelació amb usuaris, etc., però d'altres, molt suggestius en aparença, contenen força dosi de voluntarisme perquè els beneficiaris formen un col·lectiu reduït que no poden garantir la seva suficiència econòmica i social. Una certa reflexió al marge dels estàndards teòrics es fa imprescindible, tot fent els corresponents anàlisi de viabilitat.

2.6. Costos de promoció dels habitatges i locals. L'activitat promotora que han de desenvolupar les administracions precisa d'estudis de viabilitat econòmico-financera i de comercialització dels habitatges i locals de cada promoció, i també necessita projectes que tinguin el seu cost ben calculat i d'acord amb el mercat.

2.7. Cost financer. L'endarreriment de les actuacions pot generar una desviació significativa de les despeses financeres calculades per al període de promoció, que afecti els equilibris econòmics planejats.

3. Estructuració financera de les diferents actuacions proposades. Un dels aspectes més determinants per valorar la viabilitat de les actuacions projectades rau en la valoració del potencial econòmic de cada actuació i en la forma que es cobreix el possible desajustament entre ingressos i costos. El finançament associat recolza en la utilització de diversos instruments de forma complementària:

3.1. Pla de l'Habitatge. Les polítiques de l'Estat de promoció i protecció de l'habitatge són el marc financer més clar per a la projecció de les xifres corresponents a l'habitatge. Bona part de les promocions d'habitatge seran d'HPO i d'HDP ja que estaran dedicades al reallotjament d'afectats pel procés urbanístic o bé a fer oferta d'habitatge assequible destinada a amplis col·lectius de la població. Els avantatges d'aquest mecanisme financer són: finançament garantit dins d'una quota, amb unes condicions financeres màximes i algun tipus de subsidiació dels interessos. Aquests plans de suport van associats a un preu de venda màxim, que en les circumstàncies actuals han quedat lluny dels costos de la promoció, amb la qual cosa es fa invia-

ble la seva utilització a les grans àrees urbanes, excepte quan es produeixen circumstàncies excepcionals.

3.2. Aportacions financeres d'altres administracions. Un dels mecanismes financers més habituals per a l'execució de les actuacions previstes en l'espai públic, la viabilitat i els equipaments és la tramitació de subvencions d'administracions d'àmbit superior. Les més destacades són: a) les del FEDER, de la Unió Europea, i les del Pla Únic d'Obres i Serveis de Catalunya, que es tramiten per la Generalitat de Catalunya. b) Altres subvencions públiques són les de la Xarxa Qualitat, de la Diputació de Barcelona, o les actuacions metropolitanas de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana. Les principals característiques d'aquestes aportacions són: s'han d'aplicar a projectes de l'esfera pública, tenen una tramitació «competitiva» amb altres administracions locals, i es poden veure afectades per polítiques públiques de reducció del suport a les administracions locals. Aquest darrer és el cas dels fons FEDER, que amb el nou marc comunitari veuen reduïts els territoris on s'apliquen. Això ja ha passat a Catalunya, on territoris dels municipis de Barcelona, Badalona, Santa Coloma de Gramenet i l'Hospitalet de Llobregat seran exclosos de la zona Objectiu 2 i passaran a la 3, amb menys accés futur a fons europeus.

3.3. Operacions dins el mercat. És a dir, les actuacions basades en part en un cert risc en la seva execució. Poden ser considerades així les actuacions desenvolupades directament pels ajuntaments mitjançant qualsevol tipus d'organització empresarial o paraempresarial del sector públic: societats anònimes, organismes autònoms de caire comercial, fins i tot fundacions. La intervenció directa hauria de tenir com a objectiu la maximització del benefici de l'actuació, i en correspondència, l'aplicació a objectius públics connexos dels guanys generats així. Aquest tipus d'institucions filials dels ajuntaments permeten un marge d'actuació amb transparència dels ingressos i els costos que és molt important, i permeten emprendre determi-

nades parts dels processos de renovació urbana de forma que els processos d'inversió i realització no topin amb les rigideses de la tramitació pressupostària que tenen les administracions públiques. Lògicament, tenen un seguit de tutelles dins l'àmbit econòmic i financer, fonamentalment la limitació de l'endeutament, però fins i tot aquest control, en la mesura que la garantia que s'ofereix és real i no tributària, només computa dins determinats límits de capacitat d'endeutament dels ajuntaments (el del 110 % dels ingressos consolidats de l'ajuntament i les societats i organismes que en depenen). La segona fórmula de mecanisme d'intervenció dins el mercat, amb una quota de benefici menor per a l'ajuntament però amb una menor dosi de risc, es trobaria en les concessions a operadors privats, en les quals surten a concurs uns determinats treballs o promocions sobre sòls o subsòls públics –o que poden ser públics–, amb uns determinats beneficis a canvi d'un cànon; o unes determinades obres que correspondria fer a l'Administració, o el real·lotjament dels afectats pel procés desenvolupat. Exemples d'actuacions poden ser promocions del tipus següent :

- Residencial: amb diferents tipologies d'habitatges: protegits, lliures.
- Promocions de locals per a desenvolupar-hi activitats econòmiques, fonamentalment serveis, aprofitant la ràpida terciarització de l'activitat econòmica.
- Aparcaments per a residents i de rotació, que comporten la urbanització de l'espai superior, finançat pels compradors de les places.

3.4. Utilització dels recursos aliens: crèdit i capital. La concertació d'operacions de crèdit és un mecanisme per assegurar la viabilitat d'actuacions. La seva concertació per part de les administracions locals està subjecta a tutela de la Generalitat de Catalunya, que és l'Administració que vetlla perquè es compleixin les determinacions vigents de la Llei d'Hisendes Locals. Per la seva part, la captació de recursos en forma de capital per integrar-se en societats d'economia mixta també està subjecta a fórmules restricti-

ves. De tota manera, l'aportació de capital privat –al marge de la concessió, de la que ja hem parlat– normalment va associada amb una cessió de la capacitat de disposar sobre el negoci.

4. Cobertura i limitació dels riscos per assegurar la viabilitat de les propostes. En l'execució d'una actuació urbanística, tota incertesa respecte del cost repercuteix en un alentiment i una paràlisi de les actuacions. Es tracta d'intervenir de forma preventiva per tal de garantir l'èxit de les propostes. Els principals riscos que es presenten en l'execució d'actuacions urbanístiques es tracten a continuació, i s'exploraven mecanismes de compensació i amortiment.

4.1. Risc cost promocions. El possible augment de costos de les promocions a partir de demandes dels compradors és un dels principals riscos de totes les promocions que tenen algun tipus de protecció en les quals actuen com a promotores les administracions públiques. És important definir a priori les qualitats i els acabats dels habitatges construïts per tal que no es produeixin processos de pressió col·lectiva dels compradors. Això requereix també la professionalització de les relacions amb els compradors per tal d'evitar pressions sobre components febles dels ajuntaments. Altres riscos del cost de les promocions deriva de l'augment de cost dels materials i la mà d'obra, que incrementen els costos de les actuacions i poden arribar a convertir-les en inviables.

4.2. Risc de l'avaluació i el cost de les expropiacions i els real·lotjaments. Ja s'ha avançat anteriorment que els criteris d'establiment de preus d'expropiació parteixen cada cop més de les consideracions del mercat, obviant històries d'afectacions urbanístiques. La determinació del preu just pels tribunals porta associada una dosi de variabilitat sobre els preus considerats històricament que han obligat a replantejar dràsticament la seva avaluació.

4.3. Risc del cost de la urbanització. El control de la concepció, les medicions i els pressupostos dels projectes tècnics, a més del control dels

costos d'execució dels projectes d'urbanització per enginyeries de seguiment és una pauta que es va imposant a determinades administracions. El control dels costos per encàrrec de la propietat serveix per prevenir el risc en la seva execució de forma eficaç.

4.4. Risc de mercat de les operacions dins d'aquest. La comercialització dels productes immobiliaris fets és l'aspecte més directament visible en qualsevol operació integrada de renovació urbana i promoció d'edificació. En aquest concepte és bo retenir que operacions fetes viables a partir d'una dimensió excessiva dels productes que no tenen el preu limitat, com ara són les places d'aparcament o determinats locals, tenen un risc associat important. Aquest risc prové del fet que un excés d'oferta d'aquest tipus de producte, si no es troba equilibrada amb la demanda de l'entorn, es converteix en un actiu que costa de transferir i genera un sobrecost financer que erosiona de forma significativa el cost de cada promoció. En definitiva, es tracta de preparar promocions que siguin digeribles i viables.

4.5. Risc de cost financer. Tota promoció o actuació té uns costos financers calculats que deriven del gap que hi ha entre el cost i l'ingrés associat. Aquest gap es calcula a partir de diverses previsions de l'actuació, amb uns marges de variació. L'incompliment dels calendaris establerts per diverses causes, entre les quals hi ha les assenyalades anteriorment, així com la variació dels tipus projectats generen un sobrecost que erosiona el marge global.

4.6. Risc genèric d'acceptació social. La concertació i la participació ciutadana en tot el procés resulta un element imprescindible en la formulació i execució d'operacions de renovació urbana. L'assoliment d'un equilibri entre el cost i la utopia, entre beneficis i càrregues, ha de ser l'objectiu en la formulació d'aquestes actuacions.

5. Concepció de la gestió. La formació dels equips humans de gestió, la seva concepció i la seva pràc-

tica són elements importants en el desenvolupament d'actuacions urbanístiques. El més determinant és la consistència, el saber fer, l'excel·lència en el procés endegat. Aquests aspectes es concreten en temes com ara la creativitat i l'originalitat en les propostes, el tracte a les persones afectades pels processos de planificació, la perspectiva estratègica de les propostes que es formulin, la flexibilitat en la formulació de propostes, la perseverança i la concentració en la tasca que s'ha de desenvolupar. Els aspectes més destacats als que cal dedicar la màxima atenció per assegurar l'èxit en les propostes que es duen a terme serien els següents:

5.1. El procés de planificació i de concertació de les actuacions urbanístiques ha de basar-se en una àmplia idea de consens social. Els governants i els tècnics que formulen les propostes han d'endegar un procés iteratiu amb els representants socials. Aquest principi ha d'actuar amb un cert contrapès: no oblidar l'existència d'interessos patrimonials en qualsevol operació de renovació urbana, que normalment es disfressen sota la capa de l'interès general, i de forma conseqüent no tenir síndrome d'Estocolm respecte dels veïns.

5.2. La negociació com a via d'obtenció de determinades peces de sòl ha de ser l'element decisiu per participar en el procés de control del preu de les coses. Addicionalment pot representar una forma d'aconseguir una major concertació social en les propostes que es formulin.

5.3. Licitació pública. Els plecs de condicions tècniques i administratives generals i particulars són els documents pre-contractuals en els quals es defineixen els principals elements que caracteritzaran les relacions econòmiques amb els subjectes privats. La seva revisió sistemàtica i adaptació a cada actuació concreta és un element de clarificació de les relacions econòmiques i poden alliberar els gestors de molts malentesos.

5.4. Comercialització. Ha de ser eficaç i sobretot transparent. Les relacions amb els particu-

lars ha de basar-se en la transparència. Això equival a dir que per a determinades actuacions cal emprar fórmules que no admetin dobles interpretacions: per exemple, és millor un sorteig que una classificació per punts atorgats segons barems amb un cert grau de discrecionalitat.

5.5. Aportacions financeres d'altres administracions. La tramitació per a l'obtenció de determinades ajudes o aportacions financeres d'altres administracions té un cert grau de complexitat i requeriments que és convenient no obviar en aquest procés. La manca de justificació, o la justificació errònia de determinades despeses, pot representar un endarreriment en tot el cobrament, amb la conseqüent variació de les despeses financeres. Alhora, una mala concepció sobre les despeses que es poden incloure en un projecte (per exemple, despeses elegibles de la Unió Europea) pot representar que determinades despeses d'una actuació urbana quedin sense cobertura, amb el conseqüent desequilibri econòmic de l'actuació, i un possible augment de les despeses.

5.6. Instrumentació dels mecanismes de finançament privats. Finalment, és bo parlar de com es tramiten els crèdits, de les autoritzacions que es precisen i de les garanties que s'atorguen, o bé de com es capta el capital privat d'una societat mixta, de quina forma s'incorporen al projecte. En aquest darrer capítol hi ha encara molt camp per córrer des del punt de vista creatiu.

6. Elements econòmics de valoració final. Després d'aquest repàs als principals aspectes que influeixen en un procés de renovació urbana, cal posar èmfasi en les qüestions econòmiques més destacades que actuen com a pauta de les propostes que s'han formulat i dels mecanismes de gestió que s'han instrumentat.

6.1. El paper de les diferents formes de finançament. Cal aplicar els recursos segons el cost i el termini de recuperació. Una actuació de renovació urbana és complexa, i complexa serà la seva

estructura econòmica i financera. Aquesta ha de tenir presents els costos, tant financers com de gestió, els períodes de recuperació dels fons invertits i el cost per als contribuents que això representa, davant d'opcions inversores alternatives.

6.2. La generació de plusvàlues com a element econòmico-financer. Bona part de les possibilitats d'intervenció, amb la caiguda de tipus d'interès que hi ha hagut i amb la necessitat de dedicar els recursos tributaris de l'ajuntament a la prestació ordinària de serveis, rau en la capacitat de generar plusvàlues urbanes en les operacions planejades. Aquesta perspectiva ha de permetre posar al seu just lloc les polítiques de despesa pública en qüestions infraestructurals.

6.3. Les formes i els preus de transmissió de les promocions executades. Determinades promocions d'habitatge per a garantir el reallotjament d'afectats per processos urbanístics han hagut de suportar costos molt elevats; quan s'ha produït una època d'augment vertiginós de preus dels habitatges, els beneficiaris han venut la casa assignada i han obtingut unes revaloritzacions molt importants del patrimoni, de les quals s'han apropiat directament. La patrimonialització privada amb els costos econòmics i la rendibilitat social que s'ha buscat té un punt de contradicció. És imprescindible un model de prevenció de la privatització de les plusvàlues generades al sector públic. Aquest ha revestit la forma de dret de tempteig i d'altres, però en el procés de comercialització cal preveure aquestes possibles derivacions no buscades.

6.4. La productivitat tributària. La recuperació en el temps de la part finançada per l'Administració és un altre element que cal tenir en compte en la definició de les operacions. La valoració cadastral posterior a una actuació urbanística no es pot demorar, ja que la distància temporal pot provocar malentesos.

6.5. Una societat instrumental per a catalitzar tot el procés pot ser un dels elements que cal considerar: s'ha de tenir en compte la capacitat

pública de gestió societària. Les tuteles de tot ordre que hi ha –econòmiques, jurídiques i legals– actuen de contrapès en l'agilitat de gestió i la capacitat de negociació, amb un referent clar que és l'equilibri de costos de tota l'operació. Si es pot articular aquest procés, els resultats són bons i les responsabilitats de la gestió no queden difuminades.

6.6. La sensibilitat sobre la proposta, el rigor econòmic i la tutela de les administracions de rang

superior. Finalment, convé indicar tres factors que són presents en els processos de gestió i que convé no oblidar per tal de garantir l'èxit de les actuacions empreses. De tots els esmentats, el que potser s'ha tractat menys és el de la tutela de les administracions superiors. Convé no oblidar que aquesta es dona mitjançant múltiples mecanismes: urbanístics, financers, de legalitat, de control econòmic. Per tant, és obvi que cal considerar-la si no es vol que el procés de renovació urbana endegat quedi bloquejat.



LA RENOVACIÓ URBANA A L'HOSPITALET

ANTONI NOGUÉS

Advocat i Tècnic Urbanista. Gerent de l'Agència del Desenvolupament Urbà de l'Hospitalet

JAVIER FERRÁNDIZ

Doctor Arquitecte, professor de la UPC. Agència del Desenvolupament Urbà de l'Hospitalet

JORDI FERRER

Geògraf. Agència del Desenvolupament Urbà de l'Hospitalet

SUMARI

1. El Pla l'Hospitalet 2010

- 1.1. Motius de reflexió
- 1.2. Característiques del Pla l'Hospitalet 2010
- 1.3. Les propostes principals del Pla l'Hospitalet 2010

2. Consolidació del model de gestió urbanística

- 2.1. L'Agència de Desenvolupament Urbà
- 2.1. L'Hospitalet 2010, Societat Privada Municipal, SA

3. Actuacions del Pla l'Hospitalet 2010

4. Epíleg

ABSTRACTS

La ciutat de l'Hospitalet de Llobregat ha engegat un important projecte de renovació urbana emmarcat dins la figura del Pla l'Hospitalet 2010 (Pla L'H 2010), sorgit a partir d'una profunda reflexió sobre les condicions urbanístiques, econòmiques i socials de la ciutat i el seu context territorial. El Pla no es planteja ni com un document formal de planificació estratègica ni com a figura de planejament urbanístic en el sentit normatiu, sinó com un recull de mètodes, concepcions i directrius de treball per a l'obtenció dels canvis desitjats per a la ciutat, que ja compta amb instruments propis de desenvolupament: l'Agència de Desenvolupament Urbà (ADU) i L'H 2010 Societat Privada Municipal, S.A., cadascun dels quals compleix funcions específiques dins l'estratègia global de canvi, de manera que, mentre l'ADU ha de gestionar i elaborar els instruments urbanístics adequats per a la consecució dels objectius prioritaris, L'H 2010 S.A. ha de dur a terme les actuacions urbanístiques necessàries (redacció de projectes, adquisició de terrenys i immobles, execució d'obres, etc.) per a l'assoliment d'aquests mateixos objectius.

La ciudad de l'Hospitalet de Llobregat ha iniciado un importante proyecto de renovación urbana enmarcado en la figura del Pla l'Hospitalet 2010 (Pla L'H 2010), surgido a partir de una profunda reflexión sobre las condiciones urbanísticas, económicas y sociales de la ciudad y su contexto territorial. El plan no se plantea ni como un documento formal de planificación estratégica ni como una figura de planeamiento urbanístico en el sentido normativo, sino como un conjunto de métodos, conceptos y directrices de trabajo para la obtención de los cambios deseados para la ciudad, que cuenta ya con instrumentos propios de desarrollo: la Agència de Desenvolupament Urbà (ADU) i L'H 2010 Societat Privada Municipal, S.A., cada uno de los cuales cumple funciones específicas dentro de la estrategia global de cambio, de forma que, mientras la ADU debe elaborar y gestionar los instrumentos urbanísticos adecuados para la consecución de los objetivos prioritarios, L'H 2010 S.A debe llevar a cabo las actuaciones urbanísticas necesarias (redacción de proyectos, adquisición de terrenos e inmuebles, ejecución de obras, etc.) para alcanzar esos mismos objetivos.

L'Hospitalet de Llobregat has started an important urban renovation project, framed in the figure of the Pla l'Hospitalet 2010 (Pla L'H 2010), that comes from a profound reflection about its urban, economic and social conditions and its territorial context. The Plan is not intended to be neither a formal document nor a town planning figure in a normative sense, but an outline of methods, concepts and guidelines to achieve the aimed changes for the city, that already counts on its own development tools: the Agència de Desenvolupament Urbà (ADU) and L'H 2010 Societat Privada Municipal, S.A, every of which fulfill specific functions in the global change strategy, in a manner that, while ADU should manage and elaborate the most appropriate planning instruments to achieve the priority objectives, L'H 2010 S.A. should carry out the the needed urban actions (acquisition of plots and buildings, execution of works, etc.) to achieve these same objectives.

La ville de l'Hospitalet de Llobregat a mis en marche un important projet de rénovation urbaine dans le cadre du Pla l'Hospitalet 2010 (Pla l'H 2010) surgit d'une profonde réflexion sur les conditions urbanistiques, économiques et sociales de la ville et dans son contexte territorial. Le Plan (Plan de l'Hospitalet 2010) ne se présente ni comme un document explicite de planification stratégique, ni comme un modèle de l'aménagement urbanistique dans un terme normatif, mais comme un recueil des moyens, des conceptions et des directives de travail pour l'obtention des changements désirés pour la ville laquelle compte, déjà, avec des instruments propres de développement: l'Agència de Desenvolupament Urbà (ADU. Agence de Développement urbain) et l'H 2010 Société Privée Municipale, SA., lesquelles ont des fonctions spécifiques dans la stratégie globale du changement, de façon que, tandis que l'ADU doit gérer et élaborer les instruments urbanistiques appropriés pour la consécution des objectifs prioritaires, l'H 2010 SA, doit porter à termes les interventions urbanistiques nécessaires (rédaction du projet, acquisition des terrains et des immeubles, exécution des oeuvres, etc..) pour l'obtention de ces mêmes objectifs.

LA RENOVACIÓ URBANA A L'HOSPITALET

1. El Pla l'Hospitalet 2010

Per presentar els instruments i les experiències de gestió del procés de renovació urbanística que està duent a terme l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat cal remuntar-se a l'any 1996, quan es va crear una organització de treball anomenada col·loquialment Oficina del 2010, que administrativament era hereva del Gabinet Tècnic de Planificació i Programació, amb un triple objectiu:

- Sistematitzar la nova visió de la ciutat amb la formulació del que s'ha anomenat Pla l'Hospitalet 2010 i difondre'l entre els ciutadans.
- Fer exercicis de prospectiva.
- Elaborar alguns dels plans urbanístics concrets (modificacions del PGM al sector de Creu Roja/Vallparada, al sector del Mercat Central, etc.), avaluar els formulats per particulars o altres administracions i fer el seguiment de l'execució de projectes anteriors que es trobessin en marxa.

L'Oficina del 2010 va tenir dues característiques fonamentals: la d'estar formada per un equip tècnic reduït i especialitzat, complementat amb col·laboradors externs i assistències tècniques concretes, i la d'estar deslliurada dels elements de la tramitació del procés urbanístic per tal de concentrar la feina en l'anàlisi, la formulació i la prospectiva.

1.1. Motius de reflexió

La necessitat de fer un salt radical en l'ordenació de la ciutat de l'Hospitalet s'ha fonamentat:

- a) En una anàlisi de les repercussions sobre la geografia urbana de l'Hospitalet de les tendències socioeconòmiques i urbanístiques:
- pèrdua de població resident, especialment en el grup dels adults joves;
 - envelliment de l'estructura d'edat de la població;
 - acceleració del procés de terciarització de la base econòmica;
 - relocalització perifèrica de la producció industrial;
 - segmentació productiva;

- globalització de processos i decisions;
- descentralització de l'ocupació;
- processos de marginació social i degradació de certs sectors;
- escassetat i encariment del nou sostre residencial;
- creixent exigència ambiental i de qualitat urbana de la ciutadania;
- valoració de l'accessibilitat;
- tensió dels sistemes de mobilitat públics i privats;
- demanda d'usos i serveis emergents: comercials, hotelers, oci, cultura, tecnològics, etc.;
- dialèctica entre urbanització difusa i ciutat consolidada;
- inadequació del planejament general per respondre a les problemàtiques actuals.

b) En una nova interpretació morfoarquitectònica de la ciutat, estudiant el plànol urbà i cercant noves lògiques i tramats, gairebé en un procés de creació pictòrica.

Les dues línies han conduït a la comprensió d'un punt essencial: l'assumpció del paper de centralitat urbana de l'Hospitalet. És a dir, entendre que l'Hospitalet ha de caminar cap al futur com a ciutat central i que, per tant, no pot planificar el seu territori subjecte als llindars que imposa la rèmora d'una percepció de perifèria, un concepte que ha funcionat com un estigma.

Conseqüentment, l'espai de l'Hospitalet ha de ser reordenat per tal d'assumir les funcions, els usos i les qualitats pròpies de la ciutat central. Força decisions públiques i privades sobre el territori (ampliació de la Fira a Pedrosa, localització de centres moderns de comerç i d'oci, augment de qualitat de les promocions d'habitatges, implantació de serveis hotelers, oficines, ciutat judicial, etc.) estan demostrant el potencial de desenvolupament de l'Hospitalet, especialment el de la part sud del municipi; la part de la Marina. Això topa, però, amb bona part de les determinacions urbanístiques vigents del Pla General Metropolità (PGM) que responen a moments anteriors de l'evolució de l'Hospitalet i que perpetuen els estereotips de nucli perifèric:

tractament dur de les infraestructures viàries i ferroviàries, escassetat de zones de reforma i de rehabilitació, manteniment de zones industrials intraurbanes, paralització normativa dels teixits densos, etc.

En síntesi, la visió del PGM, elaborada a principi de la dècada de 1970, no s'adiu amb la realitat ni la nova idiosincràsia que se cerca per a l'Hospitalet. El PGM bloqueja les oportunitats contemporànies de desenvolupament urbanístic de la ciutat i dificulta extraordinàriament la renovació dels teixits construïts.

Una prova que això és així rau en el fet que, paradoxalment, l'única manera de fer urbanisme requereix, pràcticament sempre, la prèvia tramitació de la modificació concreta del planejament vigent. És a dir, la pràctica urbanística quotidiana a l'Hospitalet no consisteix, com seria d'esperar, en l'execució del planejament general d'ordenació urbana, sinó en la seva modificació constant amb noves solucions i alternatives més adients amb les necessitats emergents de la ciutat.

Alguns dels trets del territori i del planejament que han estat temes de reflexió en el si del Pla l'Hospitalet 2010 es puntualitzen a continuació. Encara que citats separadament, en un intent de clarificar l'exposició, tots aquestes temes es troben intrínsecament interrelacionats i donen idea de la complexitat de la problemàtica a que s'enfronta la ciutat.

– D'ençà de 1981, any en què s'assolí el màxim de població municipal amb 295.073 habitants, la densitat s'ha reduït des de 236 habitants per hectàrea fins als 196 de l'actualitat, quan la població ha baixat fins a 244.874 habitants (31/12/2000). La ciutat, doncs, ja ha perdut més de 50.000 habitants. La magnitud d'aquesta dada demogràfica, amb totes les seves variables associades (saldo migratori negatiu, creixement vegetatiu negatiu, envelliment, etc.), obliga a un replantejament urbanístic. Atès que aquest fenomen és general i comú a la resta de municipis de la conurbació de Barcelona, hom s'ha de plantejar l'oportunitat d'una revisió a fons dels actuals criteris de planejament vigent,

perquè diverses circumstàncies justificatives de la revisió a què es refereix l'article 3 del PGM han esdevingut realitat, fins a tal extrem que cal dubtar que la revisió sigui un mecanisme suficient per actualitzar el model caduc.

– L'escala d'intervenció s'ha de coordinar des d'esferes de planificació que reconduïxin el procés territorial de la regió metropolitana, premissa fàcil de defensar científicament per la majoria dels agents, però extremament difícil de concretar en el moment de compàs d'espera en què s'ha col·locat el Pla Territorial Metropolità de Barcelona, que segueix la saga de gestació llarga de la planificació territorial catalana.

– És necessari obrir un debat tècnic i polític entorn de la dialèctica entre densitat i gestió. L'objectiu del PGM de reduir la densitat de població mitjançant la limitació de l'edificabilitat, i per tant el nombre d'habitatges (un objectiu raonable l'any 1976), no ha estat un factor principal en el procés de pèrdua de població que s'ha donat al llarg dels dos darrers decennis; senzillament perquè la renovació del teixit residencial per substitució ha estat molt minso i s'ha produït en indrets poc construïts (bàsicament en edificis amb ús diferent al d'habitatge o en edificis de planta baixa o poques plantes amb pocs habitatges), de manera que el nombre absolut d'habitatges no ha disminuït, sinó que, al contrari, ha augmentat lleugerament. El resultat està sent que una gran part del parc d'habitatges antics o de construcció deficient que van acollir els creixements dels anys anteriors ha experimentat un procés de degradació i amb escasses possibilitats d'una renovació viable amb les eines actuals.

– A l'Hospitalet no hi ha sòl urbanitzable per a ús residencial; tota transformació s'ha de fer en sòl urbà, amb totes les dificultats i limitacions que l'esmentat règim de classificació de sòl comporta. A més, no hi ha un estoc de solars lliures i edificables per a ús residencial a la ciutat.

– El PGM manté zones industrials (22a) en zones intraurbanes (barris de Santa Eulàlia, Sant Josep i el Gornal) de clara vocació residencial. A

l'Hospitalet hi ha actualment 194,8 hectàrees de sòl industrial (22a), la qual cosa representa el 15,6 % de la superfície del terme municipal. El canvi experimentat pel sector industrial i l'economia urbana en general fa replantejar la viabilitat de les normes que regeixen el desenvolupament d'aquest sòl i la seva extensió i localització dins dels teixits urbans actuals.

– El 3,75 % del sòl del municipi es troba ocupat per infraestructures ferroviàries.

– L'estructura cadastral de bona part de la ciutat (11.400 parcel·les), especialment la de l'àrea geogràfica del Samontà, fa molt difícil la renovació per substitució del teixit residencial. Mentre que la grandària mitjana de les parcel·les de la ciutat és de 642 m², al barri de Collblanc la mitjana de superfície de les parcel·les és de 252 m². Aquesta migradesa encara és més accentuada al barri de la Torrassa on, si del total de 1.457 finques que té aquest barri no es consideren les cinc que conformen el parc de la Torrassa i els seus entorns –que són les finques més grans del barri–, la grandària mitjana resultant de les 1.452 finques restants de la Torrassa és de 185,4 m². Amb aquesta base –que encara és més limitada si es fa una anàlisi morfològica de les finques–, és pràcticament irrealitzable una renovació a un ritme adequat sota les condicions de la qualificació de zona de densificació urbana semiintensiva (13b), que és la majoritària a la ciutat.

– Només l'1,1 % de la superfície del municipi va ser qualificada al PGM com a zona de reconstrucció física (14 a/b). Aquesta migradesa, paral·lela a la dels sectors de reforma interior, sobta en un territori amb tants indrets per arranjjar. A més, bona part d'aquests sectors, per les seves pròpies característiques, no han pogut ser executats fins al moment. L'índex d'edificabilitat d'1,2 m²st / m²s que el PGM estableix per a les zones de rehabilitació i reforma és massa just per produir els aprofitaments suficients per cobrir les elevades càrregues consubstancials a la naturalesa del sòl urbà ocupat per activitats i/o residents. Això provoca, indefectiblement, uns preus alts del producte immobiliari, que

sovint és desproporcionat amb l'entorn urbà i social. En qüestions urbanes, la generalització de normes rígides urbi et orbi no s'adiu amb l'actual complexitat i flexibilitat de les solucions que la ciutat moderna demana per tal d'assolir una renovació.

– Tot plegat ha retret la realització d'actuacions i ha fet crònic el dèficit d'habitatge a la ciutat. La producció d'habitatge ha estat molt minsa els darrers anys, fins a l'extrem que l'Hospitalet ha estat el municipi metropolità on s'ha construït menys habitatge en relació amb el seu pes demogràfic. L'evolució en la dècada de 1990 mostra una millora, perceptible sobretot els darrers anys, fruit de la conjunció entre la forta expansió del sector immobiliari i la voluntat municipal d'estimular la producció, encara que els valors de producció continuen sent francament insuficients.

– Estimacions municipals han establert que la necessitat anual d'habitatges nous per tal de compensar la pèrdua de població per saldo migratori és d'uns 1.100 habitatges.

– El preu mitjà anual, a 31 de desembre de 1999, de l'habitatge lliure nou a l'Hospitalet ha estat, segons els informes de l'empresa TINSA, de 263.200 pessetes/m² construït. El preu mitjà anual, a 31 de desembre de 1999, de l'habitatge lliure usat a l'Hospitalet ha estat, també segons els informes de l'empresa TINSA, de 180.300 pessetes/m² construït. Aquests valors situen l'Hospitalet a la banda més alta del mer-

Taula 1. Producció d'habitatge a l'Hospitalet

Any	Habitatges	Habitatges/ 1.000 habitants
1990	123	0,4
1991	148	0,5
1992	292	1,1
1993	260	1,0
1994	298	1,1
1995	336	1,3
1996	285	1,1
1997	675	2,7
1998	608	2,5

cat, especialment pel que fa a l'habitatge de nova planta. El mercat immobiliari sí ha internalitzat en el preu dels seus productes l'evident centralitat de l'Hospitalet, cosa que el planejament vigent no reflecteix.

– En molts dels nostres barris, el procés de renovació del parc d'habitatges ha estat molt limitat per raó de l'escassa viabilitat econòmica que té per a la iniciativa privada tirar endavant operacions de substitució perquè s'ha de fer front a unes despeses que, en el millor dels casos, tot just arriben a cobrir-se amb els índexs d'edificabilitat resultants. Aquest fet es produeix tot i el preu elevat de les promocions noves posades al mercat en sintonia amb el cost de l'habitatge a l'Hospitalet, que sovint resulta desproporcionat en l'entorn on es localitza. Tot plegat ha comportat un deteriorament gradual de l'estat general del parc d'habitatges, en un context de baixa qualitat de la construcció original i de deficient equipament dels edificis, al qual s'ha de sumar, en general, un manteniment insuficient.

– Algunes fites assolides recentment, com ara el previst soterrament i cobriment de sengles trams de les línies de ferrocarril de Renfe de Vilanova i de Vilafranca, previstes per a l'any 2004, han de fer replantejar algunes qualificacions i ordenacions del PGM per als teixits adjacents als traçats ferroviaris, especialment dels que tenen una qualificació industrial i que amb el soterrament i cobriment es convertiran en una part estratègica de la ciutat, d'acord amb la posició baricèntrica que ocupen.

– És anacrònic el tractament com a infraestructura dura d'autopista (bucles, segregacions, etc.) que el PGM dóna a la Gran Via al seu pas per l'Hospitalet.

– El PGM fa algunes propostes encertades per a la xarxa viària amb la previsió de l'obertura de diversos eixos i connexions (carrer de la Riera Blanca, carrer de Creu Roja/Vallparada, carrer de la Riera de la Creu, carrer de l'Aprestadora, carrer d'Amadeu Torner/avinguda de Josep Tarradellas, etc.), però sense pre-

veure la promoció d'espais per tal de possibilitar el realotjament dels afectats, per la qual cosa la seva execució no ha estat possible de manera unitària i només les escasses operacions de reposició amb la cessió de vial corresponent permeten obrir puntualment aquest eixos.

– Sobre les zones verdes i els equipaments cal fer un esment especial perquè són dos elements sobre els quals hi ha enquistats alguns estereotips que cal anar desmantellant. La fixació d'idees preconcebudes sobre els dèficit de dotacions que hom ha atribuït atàvicament als municipis mal titllats com de «perifèrics» és una rêmora que cal superar i donar pas a una anàlisi més rigorosa de l'estat actual de la qüestió. Les reserves actuals a l'Hospitalet assoleixen uns nivells força positius (sòl per espai verd: 7,49 m²/habitant¹; sòl per a equipament: 6,58 m²/habitant), fet que permet una nova visió d'aquests elements urbans. Per exemple, pel que fa als equipaments, si bé en el seu moment les grans reserves de sòl van tenir el seu sentit perquè es requeria cobrir les necessitats de serveis que necessiten superfícies àmplies, com són els docents o els esportius, i per a una població que es preveia força més nombrosa que l'actual, avui dia la situació és diferent, tant per la qüestió demogràfica com pel tipus d'equipament que la societat actual demanda i que no requereix tanta superfície, sinó aspectes d'índole més qualitativa (gent gran, socioculturals, cívics, escoles bressol, etc.). El problema rau en l'execució d'aquestes reserves en espais verds i equipaments concrets, atès que el procés urbanístic en sòl urbà no permet obtenir-los, i calen, en la major part de casos, actuacions aïllades per expropiació o adquisicions.

– La limitació de recursos econòmics de l'Ajuntament ha fet impossible l'execució de moltes de les determinacions positives que sobre el paper té el PGM (certes obertures viàries, parcs locals o metropolitans, etc.). Aquesta qüestió esdevé kafquiana quan es considera que qui s'ha

¹ La superfície verda real existent a l'Hospitalet (la que es troba subjecta a contracta de manteniment) és de 846.142 m², que suposa 3,5 m² per habitant.

atribuït la competència d'avaluar la bondat o no del planejament municipal i de les seves modificacions és un graó de l'Administració autonòmica, però que no carrega amb el pes econòmic que suposa l'execució del planejament.

1.2. Característiques del Pla l'Hospitalet 2010

Davant del panorama suara esbossat sorgeix el Pla l'Hospitalet 2010 com a resposta a les dificultats que comporta articular una nova transformació urbana de caire global a l'Hospitalet amb els mecanismes que ofereix l'actual planejament general i les limitacions que imposen algunes planificacions sectorials d'àmbit supralocal, bàsicament de tipus infraestructural (ferrocarrils, autopistes, col·lectors, xarxes de transport col·lectiu, etc.). L'Ajuntament de l'Hospitalet va donar a conèixer el Pla l'Hospitalet 2010 el novembre del 1996.

El primer que cal dir del Pla l'Hospitalet 2010 és que no es tracta d'un pla. No és ni un típic pla estratègic, ni un programa d'actuació municipal, ni una figura de planejament urbanístic en el sentit normatiu.

Encara que les directrius urbanístiques que serveixen de base conceptual i orientadora per definir les actuacions de transformació han estat avançades en una publicació de síntesi², el Pla l'Hospitalet 2010, com a tal, no té una traducció documental unívoca; de fet, el Pla no està escrit i no disposa ni de memòria ni de cartografia. El Pla consisteix més en un modus de treballar i de concebre la ciutat, que no en una materialització documental estàtica.

Per això, la definició del Pla l'Hospitalet 2010 pot ser polièdrica i evolutiva, amb un model de ciutat laxa, com correspon a una concepció de la planificació urbana flexible i adaptable, capaç d'absorbir les necessitats que la ciutat vagi experimentant. El Pla l'Hospitalet 2010 no és un fi en ell mateix, sinó un instrument per dotar de coherència global a les actuacions que es desenvolupen en aquest procés de transformació.

² *Ajuntament de l'Hospitalet: L'H 2010, la clau del futur. Avanç de les directrius urbanístiques de l'Hospitalet, document 1, Ajuntament de l'Hospitalet, novembre 1996.*

El Pla l'Hospitalet 2010 s'emmarca en el conjunt de polítiques que l'Ajuntament porta endavant en tots els camps en què intervé l'Administració local per assolir l'objectiu genèric de convertir l'Hospitalet en una ciutat territorialment unitària i urbanísticament equilibrada, generadora de riquesa material i cultural, amb una personalitat consolidada i pròpia, i que exerciti en tots els fòrums la seva vocació de segona ciutat de Catalunya.

El Pla vol ser comprensiu perquè en l'anàlisi dels problemes i el plantejament de les propostes, tot i partir de la pròpia percepció de les necessitats i oportunitats locals, s'ha tingut com a referent permanent l'escala metropolitana, perquè els processos urbans que afecten l'Hospitalet responen a dinàmiques generals de les quals hom no es pot desvincular. Dins d'aquest marc, però, la voluntat municipal és la d'idear un nou model que doti la ciutat d'una unitat urbana pròpia i identificable.

El Pla supera l'escala de la primera transformació de la ciutat que va suposar cobrir els dèficit heretats en urbanització, equipaments bàsics i zones verdes, per situar-se en un escenari més qualitatiu que no pas quantitatiu.

L'horitzó temporal del Pla és a mig i llarg termini, atès el caràcter estructural dels problemes urbans que cal resoldre i que sovint estan lligats a importants reformes en les infraestructures i en teixits urbans consolidats, la qual cosa implica esmerçar importants recursos tècnics i econòmics.

Els resultats obtinguts fins al moment, lluny de la inconcreció essencial del mateix Pla, han estat nombrosos i ben concrets. El Pla l'Hospitalet 2010, malgrat que no té naturalesa normativa, ha estat, però, d'una gran transcendència atès que els plans i projectes que s'han presentat a consideració municipal han pogut ser tamisats i sovint convinguts segons les bases del Pla, de manera que no es portessin a terme actuacions que fossin contraproductives amb el model qualitatiu que defensa el Pla i que de moment no és explícit en el planejament vigent. En un moment en què la conjuntura econòmica permet als agents privats finançar i assumir inversions en operacions urbanes que fa uns anys eren inviables,

el Pla ha estat una eina fonamental per tal d'encaminar-les cap a les actuacions que maximitzen el procés de transformació de la ciutat i que reverteixin en guanys de qualitat de vida per a la comunitat. El conveni urbanístic ha estat l'instrument més emprat per establir l'acord entre els agents implicats en l'acció urbana.

1.3. Les propostes principals del Pla l'Hospitalet 2010

Els aspectes prioritaris del Pla són la supressió o minimització de les barreres físiques (ferrocarrils, autopista de la Gran Via) per arribar a traçar una ciutat unitària i ben comunicada, el disseny d'una xarxa viària coherent, el redreçament de la problemàtica de l'escassetat d'habitatge, la renovació dels teixits consolidats dels barris del Samontà, l'increment d'espais verds, la modernització dels serveis i la redimensió i gestió dels equipaments, i l'estímul de l'activitat econòmica, especialment la de caràcter terciari, amb la renovació de les àrees industrials tradicionals.

Una de les premisses conceptuals del Pla rau en aconseguir una estructura urbana senzilla i clara, que pugui ser percebuda pels residents i els visitants de la ciutat. A través d'una nova interpretació de la xarxa viària local es conformaran dos anells viaris amb un mínim de quatre carrils de circulació que vertebraran tota la ciutat i comunicaran els barris. No es tracta de cinturons o vies ràpides, sinó de carrers cívics on serà possible també fer els trajectes a peu amb comoditat i seguretat. La jerarquització de la xarxa viària, la permeabilització entre els barris, les connexions amb la xarxa viària supramunicipal, la creació de nous aparcaments públics, la delimitació d'àrees ambientals amb prioritat per als vianants i la millora del transport públic són elements determinants per avançar cap a un model de mobilitat més sostenible.

Per a fer funcionals els dos anells i aconseguir una estructura urbana unitària, els treballs desenvolupats pel Pla l'Hospitalet 2010 han concretat la forma d'integració de les dues infraestructures que esquarteren el territori: la Gran Via i les vies del ferrocarril.

El soterrament d'un tram d'uns 1.000 metres de longitud de la línia de la costa de Renfe –lligat a l'arribada del TAV– i el cobriment d'un altre tram similar de la línia de l'interior, així com la conversió de la Gran Via en una avinguda urbana integrada en el teixit urbà i en la xarxa viària local, són dues fites irrenunciables. Per la seva pròpia envergadura i capacitat de millorar l'estructura urbana (connectivitat, millora ambiental i paisatgística, creació de nous espais centrals, etc.) i per la seva repercussió a l'hora de generar la valoració dels espais adjacents, ambdues actuacions adquireixen el primer rang en les prioritats estratègiques de la ciutat.

La intersecció dels dos anells viaris delimitarà un nou centre potencial de la ciutat: el Quadrat Central, on es concentraran algunes de les operacions més rellevants, com la instal·lació de grans equipaments en edificis del patrimoni arquitectònic (Tecla Sala, Trinxet, Cosme Toda i Albert Germans) i la creació d'espais públics de caràcter emblemàtic (les noves places de l'Hospitalet), que a més de servir la col·lectivitat, donin prestigi formal a la ciutat. La recuperació per al patrimoni històric i artístic d'aquests quatre conjunts, representatius de la vitalitat industrial que va tenir l'Hospitalet al final del segle XIX i a principis del segle XX, significa una operació d'arqueologia industrial que suposarà la rehabilitació i conservació dels elements veritablement rellevants d'aquests complexos fabrils. Les noves places realçaran la importància arquitectònica i històrica dels edificis industrials recuperats.

Amb la mateixa intenció d'estructurar l'Hospitalet amb elements referencials clars, diverses propostes tenen com a guia conceptual l'edificació de noves façanes i portes de la ciutat, tant en relació amb les trames urbanes dels municipis veïns com en relació amb les trames internes. Amb aquesta voluntat s'han dissenyat intervencions com les del Mercat Central/carretera de Collblanc, Riera Blanca/Carrilet, Sanfeliu/Estronci i Gran Via/Llobregat.

A l'Hospitalet, on, com ja s'ha dit, no hi ha sol urbànitze per a l'ús d'habitatge, les operacions de reforma del teixit urbà preexistent han de ser el motor de la transformació. Els espais caducs hau-

ran de deixar pas a noves àrees residencials i d'activitats polifuncionals, en les quals la dotació de zones verdes i d'equipaments sigui una component consubstancial. Aquest aprofitament dels actuals espais infravalorats i infradotats ha de suposar també la reducció del dèficit d'habitatges que experimenta la ciutat i que es relaciona amb l'emigració d'un segment important de la població.

Algunes operacions de reforma interior i de reconstrucció, a banda d'aportar habitatge de nova planta i les dotacions en sistemes corresponents, permetran recuperar per a equipaments edificis del patrimoni arquitectònic com les antigues fàbriques de Trinxet-Can Gras, Cosme Toda i Albert Germans, tal com ja s'ha fet amb la de la Tecla Sala. Sempre que sigui possible es proveirà d'un percentatge adequat d'habitatges de protecció oficial.

Els processos de degradació urbana que s'han identificat a l'àrea geogràfica del Samontà i algunes de les característiques socioeconòmiques de bona part dels seus barris ha fet considerar aquesta zona com a prioritària en l'actuació municipal, en la qual la renovació urbanística haurà de ser una de les peces fonamentals per millorar la qualitat de vida dels seus ciutadans. En aquesta línia s'ha de situar el Pla Integral Collblanc-Torrassa que s'està elaborant interdepartamentalment per impuls de la pròpia alcaldia de la ciutat.

La modernització de la base econòmica de la ciutat, avui ja eminentment terciària, justifica la progressiva renovació i transformació de les zones industrials tradicionals i de les instal·lacions (serveis, infraestructures, etc.) que han esdevingut obsoletes.

El desenvolupament econòmic i la potenciació de la ciutat com a àmbit creador de riquesa s'ha d'orientar cap a les activitats que troben en les economies i les localitzacions urbanes els elements principals per a la generació de valor afegit. Per això, l'ampliació del recinte firal de Pedrosa, la construcció de centres comercials, d'oci i hotelers, i la creació de zones específiques per al desenvolupament de parcs d'activitats terciàries (transformació de les

antigues instal·lacions de Repsol-Butano) són operacions capdavanteres del procés.

Les zones verdes han de superar la visió concreta i heterogènia d'una constel·lació dispersa per passar a ser un element estructurant de la ciutat. La proposta anomenada Cornisa Verda aprofita alguns dels parcs existents (Can Buxeres, les Planes) a la franja de transició topogràfica entre el Samontà i la Marina per tal de relligar-los amb un seguit de noves actuacions (parc de la Torrassa, Can Cluset, etc.), i s'aconseguirà una continuïtat d'ús i d'accés. Aquesta Cornisa Verda funcionarà, en alguns dels seus trams, com a mirador panoràmic. A la Marina, l'actuació verda estructurant serà el parc al costat del Llobregat, lligat formalment al parc agrari del Baix Llobregat, que conjuguarà la preservació del paisatge ecoagrari i l'ús ciutadà.

Pel que fa als equipaments, s'ha treballat per dotar la ciutat amb una visió de conjunt a escala de barri i a escala de ciutat (pla de biblioteques, conveni de construcció i renovació dels CAP, construcció de nous casals d'avis i habitatges tutelats, xarxa de poliesportius, acabament del parc esportiu de la Feixa Llarga, etc.). Els canvis en l'estructura socio-demogràfica impliquen la redimensió i l'orientació dels usos dels equipaments i les reserves de sòl cap a les necessitats contemporànies.

2. Consolidació del model de gestió urbanística

Fruit de l'experiència de l'Oficina del 2010, l'Ajuntament va decidir reforçar la línia de treball amb dos instruments de caire diferent però units pels mateixos objectius finals: l'Agència de Desenvolupament Urbà (ADU) i L'H 2010, Societat Privada Municipal, SA.

La creació d'organismes ad hoc per treballar en l'urbanisme no és pas una novetat en l'Administració local catalana, perquè força municipis, des de fa anys, compten amb instruments especialitzats de gestió. El que ha fet l'Hospitalet és posar-se al dia i modernitzar la manera de fer urbanisme, una exigència inajornable d'acord amb la magnitud del repte de transformació que es proposa per a la ciutat.

2.1. L'Agència de Desenvolupament Urbà

La constitució de l'Agència de Desenvolupament Urbà de l'Hospitalet (ADU) es va acordar a la sessió del ple municipal del dia 15 de juliol de 1999 amb l'aprovació dels seus estatuts reguladors.

L'ADU és una organització municipal especial des-concentrada, sense personalitat jurídica diferent de la de l'Ajuntament, però que s'en diferencia orgànicament i funcionalment, per al desenvolupament urbanístic de la ciutat. En consonància amb les tasques que ha de desenvolupar, l'Agència ha estat dotada d'un equip més nombrós i en depèn el departament de Cartografia de la ciutat, que és una eina imprescindible per a l'urbanisme actual.

L'ADU ha de dur a la pràctica els projectes del 2010 i fer noves aportacions al procés de transformació. El primer Programa d'Actuació 2000-2001 de l'ADU ha estat aprovat per la seva Junta de Govern en sessió celebrada el dia 11 de febrer de 2000. Les actuacions del Programa s'articulen al voltant de cinc línies de treball en l'anàlisi, la gestió i l'elaboració dels instruments urbanístics adequats per a la consecució dels objectius següents:

a) Rehabilitació i reforma urbana

- Esponjament dels teixits més densos de la ciutat.
- Producció de nous habitatges per reduir el dèficit d'oferta.
- Creació de nous espais urbans col·lectius (vialitat, espais verds i equipaments) de qualitat lligats a les operacions residencials.
- Avanç en el bastiment de les façanes i portes urbanes que s'han ideat, partint del Pla l'Hospitalet 2010, en el document *21 projectes per al segle XXI*.
- Reutilització d'edificis del patrimoni arquitectònic per generar nuclis emblemàtics d'operacions de reforma.
- Execució de les zones de reforma del PGM que resten pendents.
- Actuació d'una manera global sobre les àrees industrials intraurbanes per promoure la seva transformació.

b) Reestructuració i integració de les infraestructures

- Soterrament ferroviari de part de les línies de Vilanova i de Vilafranca.
- Transformació progressiva de la Gran Via en una avinguda urbana.
- Millora de les condicions de desguàs i reducció del risc d'inundació.

c) Mobilitat sostenible

- Racionalització de la xarxa viària de la ciutat a partir, principalment, de la definició dels dos anells viaris del Pla l'Hospitalet 2010, l'aplicació del criteri general de donar prioritat als moviments dels vianants i aconseguir una ciutat accessible i a nivell de peu pla.
- Potenciació del transport col·lectiu amb l'augment i la redistribució dels serveis a totes les parts de la ciutat.
- Augment del nombre d'aparcaments subterranis.

d) Nous equipaments i espais verds

- Dirigir les reserves i dotacions d'equipaments cap a les demandes emergents de la societat (habitatges tutelats, casals per a gent gran, serveis firals, etc.).
- Dotar la ciutat d'equipaments hotelers.
- Millora de les ubicacions i les instal·lacions de diversos equipaments i serveis supralocals d'acord amb la importància de la ciutat.
- Execució d'espais verds integrants de la cornisa verda.

e) Actuacions urbanes per a la renovació de l'activitat econòmica

- Adequació urbanística dels espais amb qualificació industrial per estimular la implantació de noves activitats de caire més tecnològic i terciari.
- Implantació de noves activitats comercials i d'oci que redueixin les necessitats de la ciutat.
- Participació en Fira 2000.

L'assoliment d'alguns d'aquests objectius pot aconseguir-se en el període 2000-2001, però bona part

d'ells requereixen un termini d'actuació més prolongat. Tanmateix, el caire processual de la tasca urbanística implica un treball constant i successiu en els diferents estadis dels objectius a llarg termini, per la qual cosa hi ha, necessàriament, objectius la consecució dels quals ultrapassa l'escala biennal del programa d'actuació de l'Agència.

2.2. L'H 2010, Societat Privada Municipal, SA

En la mateixa lògica de treball, en la sessió del ple municipal del 22 de desembre de 1999 es va aprovar definitivament la creació de L'H 2010, Societat Privada Municipal, SA, una societat anònima de caràcter mercantil, de capital íntegrament públic, que té naturalesa de societat privada municipal, la qual pertany a l'Ajuntament de l'Hospitalet.

L'objecte d'aquesta societat és dur a terme les actuacions urbanístiques i d'edificació necessàries per a la renovació urbana dels barris de la ciutat, en règim de lliure concurrència en el marc de l'economia de mercat.

La societat durà a terme les activitats següents:

- Realització d'estudis urbanístics, inclosa la redacció d'instruments de planejament, de projectes d'urbanització i de gestió urbanística.
- Projectarà i executarà, per qualsevol dels sistemes previstos en la normativa vigent, operacions de regeneració urbana, de sòl i d'edificació.
- Adquisició, per qualsevol títol, de terrenys i edificis, així com la construcció de tota mena de béns immobles.
- Alienació, si s'escau, de les actuacions executades.
- Adquisició, transmissió, modificació i extinció de tota mena de drets sobre béns mobles i immobles.
- Actuarà com a beneficiària a les expropiacions necessàries per a l'execució i la realització de l'objecte social.
- Activarà el procés de creació de nous equipaments.
- Participació, d'acord a dret, en tot tipus d'organitzacions i societats.
- Rebrà ajuts i subvencions, i accedirà al mercat

de capitals mitjançant operacions de crèdit o qualsevol altra modalitat de captació de recursos.

- Execució d'obres municipals urbanístiques, encarregades per l'Ajuntament de l'Hospitalet, incloses en el marc del programa municipal d'inversions.

L'objecte social podrà realitzar-se directament, indirectament o àdhuc mitjançant la titularitat d'accions o participacions en el capital social d'altres societats, a través de qualsevol figura permesa en l'ordenament jurídic.

La societat ha començat a treballar en l'execució dels plans localitzats a l'àrea geogràfica del Samontà, perquè és una zona prioritària d'actuació de l'Ajuntament, tal com s'ha posat de manifest en la presentació del Pla Integral Collblanc-Torrassa.

La tasca de la societat és complementària i il·lativa de la realitzada per l'Agència de Desenvolupament Urbà de l'Hospitalet (ADU) i el mètode de treball és d'una coordinació plena.

La societat és un instrument més operatiu que agilita i facilita la consecució i la translació dels guanys, tangibles i intangibles, derivats de l'actuació urbanística a la col·lectivitat.

3. Actuacions del Pla

Tot seguit es presenten les dades globals de les actuacions principals del Pla l'Hospitalet 2010. Es tracta d'un conjunt de projectes heterogenis, quant a característiques i abast, però tots ells s'han concebut o estimulat amb la convicció que l'Hospitalet ha d'estar planificat per tal d'assumir les funcions de ciutat central. Com ja s'ha indicat, la centralitat del territori i la màxima accessibilitat de l'Hospitalet exigeix una adequació dels usos del sòl d'acord amb els nivells de qualitat urbana i les funcions pròpies de la ciutat central. Amb la realització d'aquests projectes es pretén no només aconseguir millores concretes i sectorials, sinó bastir una nova estructura de la ciutat que la faci més funcional i, alhora, més sostenible.

Taula 2. Planejament d'iniciativa pública i privada amb construcció d'habitatge

Fase	Nombre de plans	Superfície en m ²	Habitatges
En execució	12	446.115	2.667
En tramitació	7	210.387	1.055
Total	19	656.502	3.722

Les propostes de planejament es troben en diferents fases d'elaboració. Les dades que es mostren en aquesta ponència responen a la voluntat de realització actual, però cal puntualitzar que en el procés de concreció de les actuacions que encara no estan aprovades definitivament poden produir-se algunes alteracions.

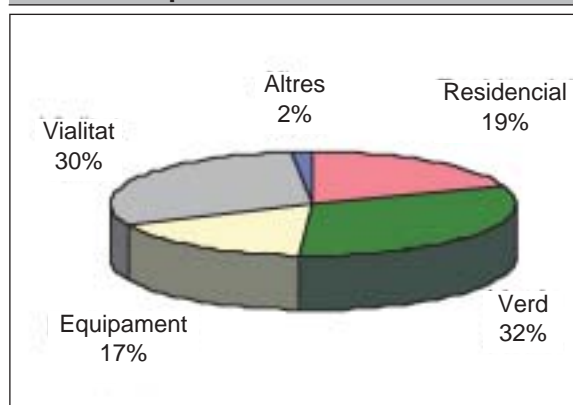
El 84 % de les figures de planejament han requerit per a la seva formulació la modificació del PGM.

Les qualificacions del sòl en el planejament urbanístic d'iniciativa pública i privada en execució i en tramitació que comporta la construcció d'habitatge de nova planta, indiquen una distribució molt favorable a la dotació de sòl per a ús públic tal com s'observa en el gràfic següent.

A la taula 3 es presenten alguns indicadors de la magnitud qualitativa de la transformació que significa el planejament impulsat en el marc del Pla l'Hospitalet 2010.

A més del planejament que comporta la creació de nou habitatge hi ha en marxa un seguit de plans urbanístics centrats en altres aspectes: l'ampliació

de la Fira de Barcelona, la reorganització viària de l'avinguda de la Gran Via, la instal·lació de centres comercials, d'oci i de places hoteleres, que cobriran part dels dèficit d'oferta comercial/terciària; diversos plans per a la concreció d'equipaments i la creació de nous parcs. Hi ha també nombrosos treballs previs de planificació en qüestions de tanta transcendència com la integració de les línies de ferrocarril, la constitució de la nova estructura de xarxa viària, la renovació i transformació dels teixits industrials, la reorganització i l'augment dels trans-

Figura 1. Distribució de les qualificacions del sòl Pla l'Hospitalet 2010**Taula 3. Indicadors globals de les actuacions del Pla l'Hospitalet 2010 que comporten la creació d'habitatge**

Percentatge de terme municipal transformat	5,27
Percentatge de sòl públic	79,12
Densitat d'habitatge per hectàrea	56,69
Densitat de població per hectàrea	159,03
Metres quadrats d'espai lliure i verd per habitatge	56,35
Metres quadrats d'espai lliure i verd per habitant	20,09
Percentatge d'HPO i preu taxat	40,59

Nota: el nivell mitjà d'ocupació emprat és de 2,805 persones/habitatge, que és el real de la ciutat a 31/12/1999.

ports públics (nova línia de metro L-9, ampliació de les línies d'autobusos urbans), l'ampliació de la xarxa de col·lectors, la implantació telemàtica, etc. La superfície global de transformació amb planejament, en estudi o tramitació és propera als 750.000 m².

La línia estratègica de desenvolupament urbà més important a què s'enfronta l'Hospitalet és la transformació de la Gran Via en una nova avinguda integrada en el teixit urbà que permeti la permeabilitat entre les parts nord i sud de la ciutat i la reordenació de totes les façanes. La depressió dels carrils centrals i el posterior i progressiu cobriment per trams seguint la pauta de la solució formal adoptada per a la plaça de Cerdà de Barcelona farà factible la comunicació a peu pla a través dels laterals de l'avinguda. A l'entorn del nou eix es preveu la potenciació d'un conjunt de 18 sectors que abasten una superfície de més d'1,5 milions de m² amb un potencial estimat de producció de sostre d'1.190.431 m² per a usos residencials, comercials, terciaris, equipaments, espais verds i industrials.

4. Epíleg

La transformació de l'Hospitalet té un doble repte: superar les mancances de macroestructura (ferrocarril, Gran Via, xarxa viària, sanejament, transports públics, etc.) i alhora entrar en la renovació urbana a escala de barri.

Els plans i projectes hi són, la voluntat i els instruments de treball també, però com més s'avança en l'anàlisi i la detecció de les problemàtiques urbanes que afecten l'Hospitalet es fa més evident la manca de recursos econòmics de l'Administració local per assumir-los. Cal implicar a totes les administracions, l'autonòmica, la central i també l'europea, en la renovació i en l'estructuració de les nostres ciutats, perquè esdevé una tasca a escala de país. Cal entendre d'una vegada que si els barris de la ciutat central no funcionen, el país, en el seu conjunt, se'n ressentirà a curt termini.

Cal arbitrar els mecanismes equitatius per restituir part de la riquesa que han aportat aquests barris al desenvolupament del conjunt i que ara es troben en un punt crític en què o bé s'incorporen al procés de guany qualitatiu o bé aniran restant marginats i retrogeneraran més dificultats.

Els recursos s'han d'abocar en superar les qüestions infraestructurals –perquè permetran estructurar millor la ciutat i perquè tenen un efecte inductor en l'atracció d'operacions de desenvolupament– i en executar les operacions de reforma dels barris més densos i problemàtics, que poden entrar, si no s'hi actua urgentment, en una espiral de degradació, les conseqüències urbanes i socials de la qual poden ser més costoses que les inversions que s'esmercin per frenar aquest procés.



INDICADORS PER A UN PLA INTEGRAL A COLLBLANC
I LA TORRASSA

ÀNGELA GARCÍA

*Geògrafa. Coordinadora tècnica del Pla Integral Collblanc i la Torrassa a
l'Ajuntament de l'Hospitalet*

SUMARI

1. Introducció

2. Indicadors territorials i urbans

2.1. Localització geogràfica

2.2. Plànol parcel·lari

3. Indicadors poblacionals

3.1. Distribució de la població de més de 65 anys

3.2. Distribució de la gent gran que viu sola

4. Indicadors socials

5. Síntesi d'indicadors

ABSTRACTS

En el marc dels projectes de renovació urbana necessaris per a la millora de l'estructura urbanística i social dels barris fronterers, els estudis de diagnòstic de la realitat d'aquests territoris es converteix en una eina bàsica per a l'elaboració d'estratègies i polítiques. En aquest sentit, la identificació de les principals característiques territorials, urbanes, demogràfiques i socials dels barris de Collblanc i la Torrassa (a l'Hospitalet del Llobregat), que haurà d'esdevenir un punt de partida per a l'elaboració d'un futur Pla Integral d'Actuació per a aquest territori, constitueix un valuós exemple d'aquest tipus de pràctiques. L'article presenta una síntesi de l'anàlisi realitzada i les seves conclusions més destacades.

En el marco de los proyectos de renovación urbana necesarios para la mejora de la estructura urbanística y social de los barrios fronterizos, los estudios de diagnóstico de la realidad de estos territorios se convierte en una herramienta básica para la elaboración de estrategias y políticas. En este sentido, la identificación de las principales características territoriales, urbanas, demográficas y sociales de los barrios de Collblanc y la Torrassa (en l'Hospitalet del Llobregat), que deberá actuar como punto de partida para la elaboración de un futuro Plan Integral de Actuación para este territorio, constituyen un valioso ejemplo de este tipo de prácticas. El artículo presenta una síntesis del análisis realizado y de sus conclusiones más destacadas.

In the frame of the necessary urban renovation projects for the improvement of the urban and social structure of the "border areas", the studies about the reality and conditions of these territories become a key tool for the implementation of strategies and policies. In this sense, the identification of the main territorial, urban, demographic and social features of the Collblanc and la Torrassa area (in l'Hospitalet de Llobregat), that will have to be a starting point for the elaboration of a future Pla Integral d'Actuació for these area, constitutes a valuable example of these kind of practices. The article presents a synthesis of the analysis carried out and its most relevant conclusions.

Dans le cadre des projets de renouvellement urbain nécessaires pour l'amélioration de la structure urbanistique et sociale des quartiers frontaliers, les études de diagnostic de la réalité de ces territoires deviennent un instrument essentiel pour l'élaboration des stratégies et des politiques. Dans ce sens, l'identification des principales caractéristiques territoriales, urbaines, démographiques et sociales des quartiers de Collblanc et la Torrassa (a l'Hospitalet de Llobregat), qui deviendra un point de départ pour la réalisation d'un futur Plan Integral d'Intervention pour ce territoire, constitue un précieux exemple de ce genre de pratiques. L'article présente un résumé de l'analyse réalisée et des conclusions plus remarquables.

INDICADORS PER A UN PLA INTEGRAL A COLLBLANC I LA TORRASSA

1. Introducció

El contingut d'aquest article és un breu resum d'un treball de diagnòstic realitzat a l'Ajuntament entre els mesos de febrer i juliol de l'any 2000 i que ha contemplat la realitat de Collblanc i la Torrassa considerant quatre àmbits o dimensions: població, urbanisme i habitatge, espai públic i mobilitat, i necessitats socials¹.

El document de diagnòstic sobre la situació i les característiques de Collblanc i la Torrassa és l'acabament d'una primera i fonamental etapa del Pla Integral de Collblanc-la Torrassa, necessària per tal d'elaborar una proposta d'actuació fonamentada i rigorosa.

No ens estendrem en el procés històric de formació d'aquests barris i parlarem dels trets diferencials

¹En l'estudi-diagnòstic realitzat han format l'equip de treball: J. Ferrer, L. Jarowlsky, R. Sánchez i M. Valor, a més d'un conjunt de tècnics de diverses àrees de l'Ajuntament que han aportat els seus coneixements especialitzats i han contribuït significativament als resultats del treball.

que identifiquen Collblanc i la Torrassa, respecte del conjunt de la ciutat, com un sector que cal delimitar necessàriament com d'actuació preferent.

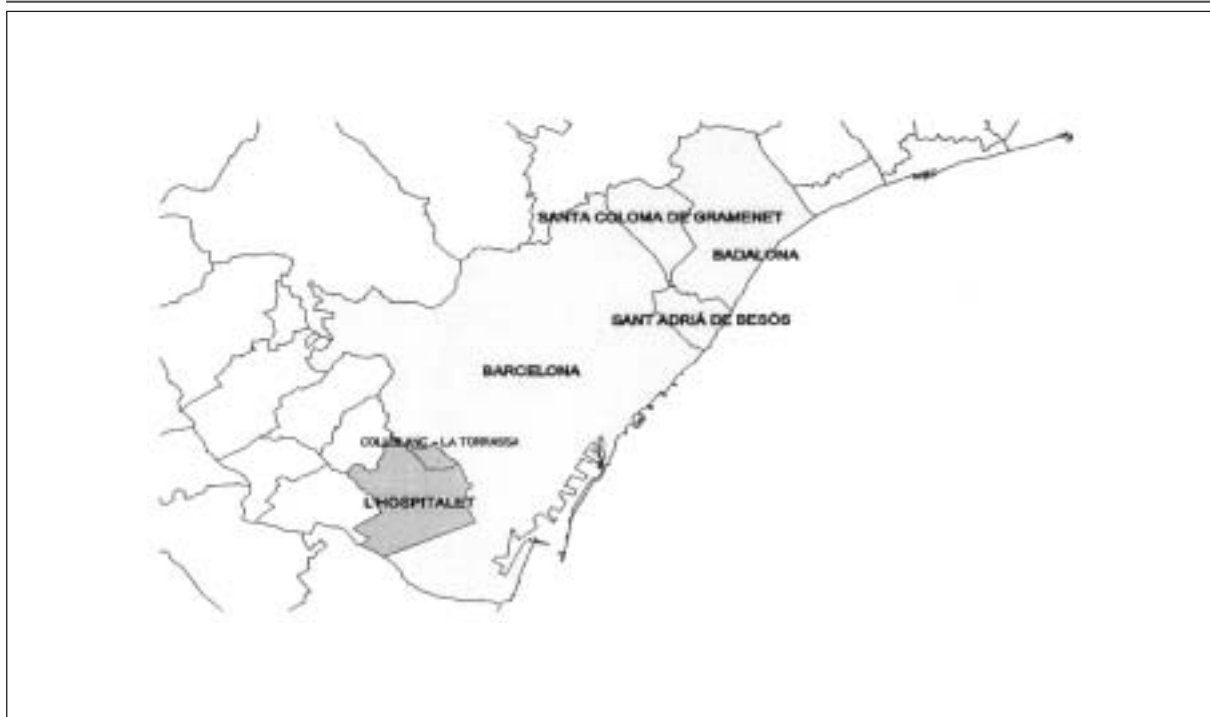
2. Indicadors territorials i urbans

Collblanc i la Torrassa tenen una extensió de 0,97 km² i es troben clarament delimitats per tres vies de circulació importants: al nord la carretera de Collblanc, a l'est la Riera Blanca –que és alhora el límit amb la ciutat de Barcelona–, a l'oest el Torrent Gornal i al sud la falla que divideix l'Hospitalet entre el Samontà i la Marina. Aquesta falla va ser aprofitada en el seu moment per a la construcció de les vies de ferrocarril que comuniquen Barcelona amb el sud d'Espanya i constitueixen una barrera insalvable per a la comunicació d'aquests barris amb el sud de la ciutat de l'Hospitalet.

2.1. Localització geogràfica

Les condicions de la geografia urbana de l'Hospitalet (figura 1) i les determinacions del planejament urbanístic vigent, el PGM de 1976, són ele-

Figura 1. Localització geogràfica



ments fonamentals de la problemàtica actual d'aquest àmbit.

Els trets més importants de la morfologia de Collblanc i la Torrassa se sintetitzen en quatre de bàsics: l'estructura cadastral, l'amplada dels carrers, l'alçada i el volum de l'edificació i les característiques del parc d'habitatges.

El creixement urbà d'aquests barris es realitza sobre una estructura parcel·lària agrícola molt fragmentada que es caracteritza per parcel·les estretes i allargades, delimitades per camins i rieres.

2.2. Plànol parcel·lari

El nombre total de finques és de 2.931, amb una superfície mitjana de parcel·la residencial de 184 m²; com a referència comparativa cal tenir present que per al conjunt de la ciutat hi ha 11.400 parcel·les, la superfície mitjana de les quals és de 642 m² (figura 2). Aquestes reduïdes dimensions es tradueixen en unes línies de façana molt estretes, l'1,1 % de les finques té menys de 4,5 metres, que és el paràme-

tre mínim a partir del qual la normativa urbanística del PGM permet edificar, i el 39% de les finques té una línia de façana inferior a 6,50 metres.

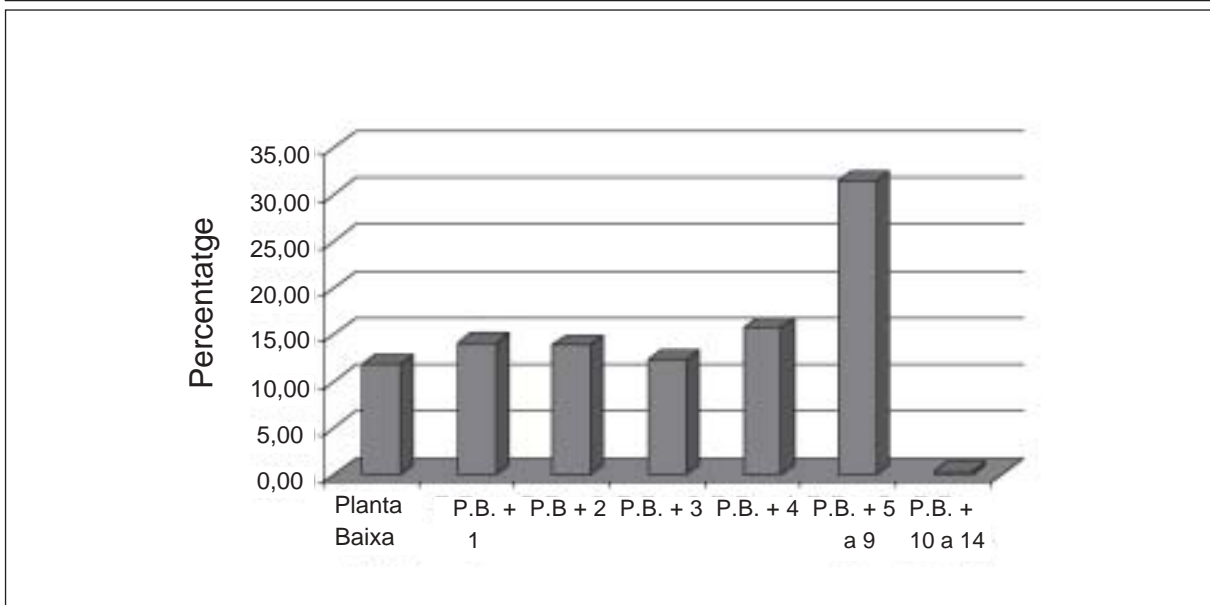
La superfície de vialitat és la més baixa de la ciutat, amb 11,2 m² per habitant respecte dels gairebé 15 m² per al conjunt de l'Hospitalet. El 32% dels carrers tenen 8 metres o menys d'amplada, xifra que es redueix al 5,5% per a la ciutat. L'amplada dels carrers incideix decisivament en les possibilitats urbanístiques del barri en tractar-se d'un paràmetre fonamental que determina l'edificabilitat (major o menor nombre de plantes) en aquesta zona, qualificada de densificació urbana semiintensiva (13b) pel PGM.

L'alçada dels edificis és un tret rellevant a Collblanc i la Torrassa. El 31,5% de les parcel·les presenta edificacions amb alçades superiors a PB + 4P (figura 3), que és l'alçada màxima permesa a carrers de 15 o més metres d'amplada. Cal tenir en compte que el 73% dels carrers té una amplada inferior a 11 metres, la qual cosa situa fora dels paràmetres del planejament actual més de la meitat de l'edificació existent.

Figura 2. Plànol parcel·lari



Figura 3. Edificis segons el nombre de plantes



Font: Cartografia març 2000.

Amb aquestes condicions es fa difícil la substitució de les edificacions existents atès que, en molts casos, suposa una pèrdua important de volum edificat i té escassa o cap viabilitat econòmica. D'altra banda, es perpetua una elevada densitat d'habitatges, 205 habitants per hectàrea, contra els propòsits del model d'ordenació urbanística vigent.

La producció d'habitatge nou entre 1991 i 1999 és de 276 habitatges, el 6,7% del total d'habitatges nous construïts a la ciutat en el mateix període. La grandària mitjana de les promocions és de 3,8 habitatges per edifici davant els 11,8 habitatges per promoció en el conjunt de l'Hospitalet.

Les característiques bàsiques de l'habitatge en aquest àmbit són: l'antiguitat, les dimensions reduïdes i la qualitat de la construcció, les quals, associades al deficient manteniment, comporten una degradació gradual de la qualitat dels habitatges i, en conseqüència, de les condicions de vida dels residents.

El 88 % del parc d'habitatges de Collblanc i la Torrassa és anterior a 1970, i el 34% està construït

abans de 1940. Quant a la superfície, segons el Cens d'Habitatges de 1981², el 63% dels habitatges té menys de 60 m².

Malgrat l'elevat nombre de plantes dels edificis, més del 70% no disposa d'ascensor.

Respecte de les patologies estructurals detectades a la ciutat els darrers nou anys, el 33% s'ha produït a Collblanc i la Torrassa i corresponen majoritàriament a problemes d'aluminosi i ciment carbonatat.

3. Indicadors poblacionals

L'evolució de la població presenta des de 1981 una disminució progressiva que posa en evidència el retrocés de la població a la ciutat i als barris de Collblanc i la Torrassa.

El pes que presenten els dos barris respecte del total de la ciutat és molt constant al llarg dels anys. En el període 1993-1999, tot i que la pèrdua de població és elevada, s'ha produït una disminució en el procés accelerat que venia patint aquest àmbit.

² L'escassa renovació del parc d'habitatges fa que aquestes dades siguin plenament vàlides 20 anys després.

Taula 1. Superfície, població i densitat

	Extensió (Ha)	Densitat				
		1975	1986	1991	1996	1999
Collblanc-la Torrassa	97	650	593	501	464	445
L'Hospitalet	1.250	225	236	218	204	195

Destaca la forta acceleració del procés de pèrdua de població produïda als barris de Collblanc i la Torrassa en el període 1975-1986, molt superior en termes relatius al conjunt de la ciutat. En canvi, per a la ciutat, el període més important de pèrdua de població correspon a 1991-1996 (taula 1).

Paral·lelament a la pèrdua d'habitants es produeix una disminució de la densitat de població, que en aquesta àrea s'ha de valorar com a positiva si es consideren l'estructura urbana de carrers estrets i pocs espais lliures i les elevades densitats que havia assolit en la dècada de 1970, superiors als 600 habitants per Ha. Malgrat això, cal tenir en compte que, atès que es manté el mateix nombre d'habitatges, la disminució de la densitat es tradueix a Collblanc i la Torrassa en una ocupació mitjana de

l'habitatge de 2,5 persones, la més baixa de la ciutat, i en un gran nombre d'habitatges ocupats per una sola persona, com veurem més endavant.

3.1. Distribució de la població de més de 65 anys

L'estructura d'edats de la població de Collblanc i la Torrassa és marcadament envellida (figura 4). Ja l'any 1975 presentava un percentatge de gent gran superior al de la ciutat, i també el percentatge d'infants menors de 4 anys, tot i tenir un pes elevat, era també inferior a la mitjana de la ciutat. El grup comprès entre 50 i 64 anys, amb 4 punts per sobre del total de la ciutat, mostrava una major presència relativa de persones en comparació amb l'estructura demogràfica del conjunt de la ciutat, i ja marcava la tendència d'un fort pes de tots els grups d'edat avançada que s'ha anat produint posteriorment (figura 5).

Els barris de Collblanc i la Torrassa mantenen una gran dinàmica migratòria (figura 6), sobretot els darrers anys. L'atracció que es produeix entre aquest àmbit i la ciutat de Barcelona és potent i determina els moviments de població.

Per a l'any 1999, les baixes d'aquests barris corresponen a persones que es van dirigir a Barcelona ciutat, i és d'aquí precisament d'on ve la major part de les altes. La Torrassa (47,93 %) i Collblanc (45,83 %) tenen el percentatge més alt d'immigrants de Barcelona ciutat de tots els barris de l'Hospitalet.

Els ciutadans procedents de l'estranger són el segon grup més nombrós de residents que s'han

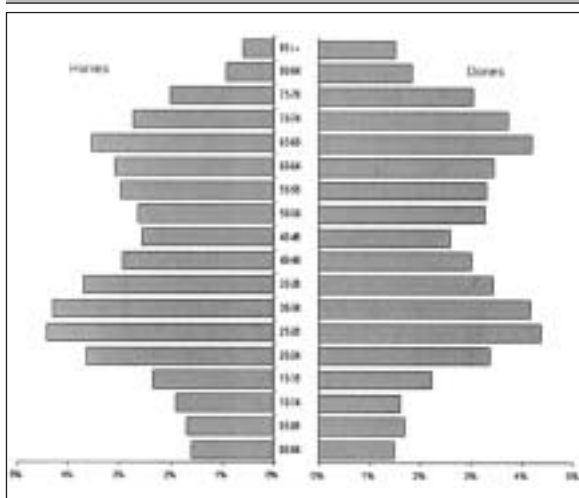
Figura 4. Estructura per edats de Collblanc i la Torrassa

Figura 5. Distribució de la població de més de 65 anys

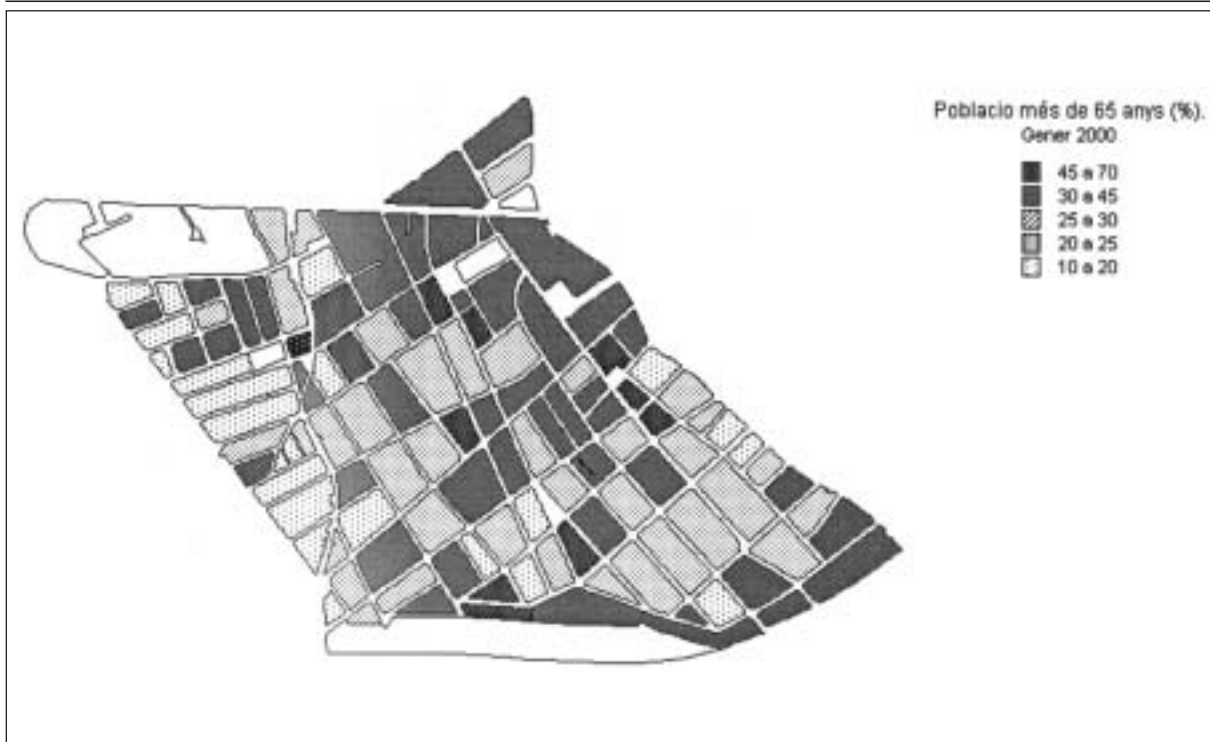
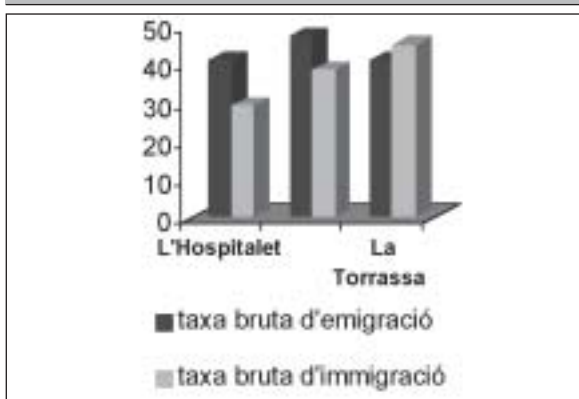


Figura 6. Taxes d'emigració i immigració 1999



donat d'alta els darrers anys (taula 2), i majoritàriament provenen de països americans i del nord d'Àfrica.

Els residents estrangers, que al conjunt de ciutat representen el 2,28 % sobre el total de població, a Collblanc i la Torrassa són gairebé el 4 % del total. Dels estrangers arribats a la ciutat entre l'1 de

gener i el 31 de maig del 2000, el 32 % resideix a Collblanc i la Torrassa; en aquests mesos, el nombre d'estrangers arribats iguala els arribats en tot l'any 1999.

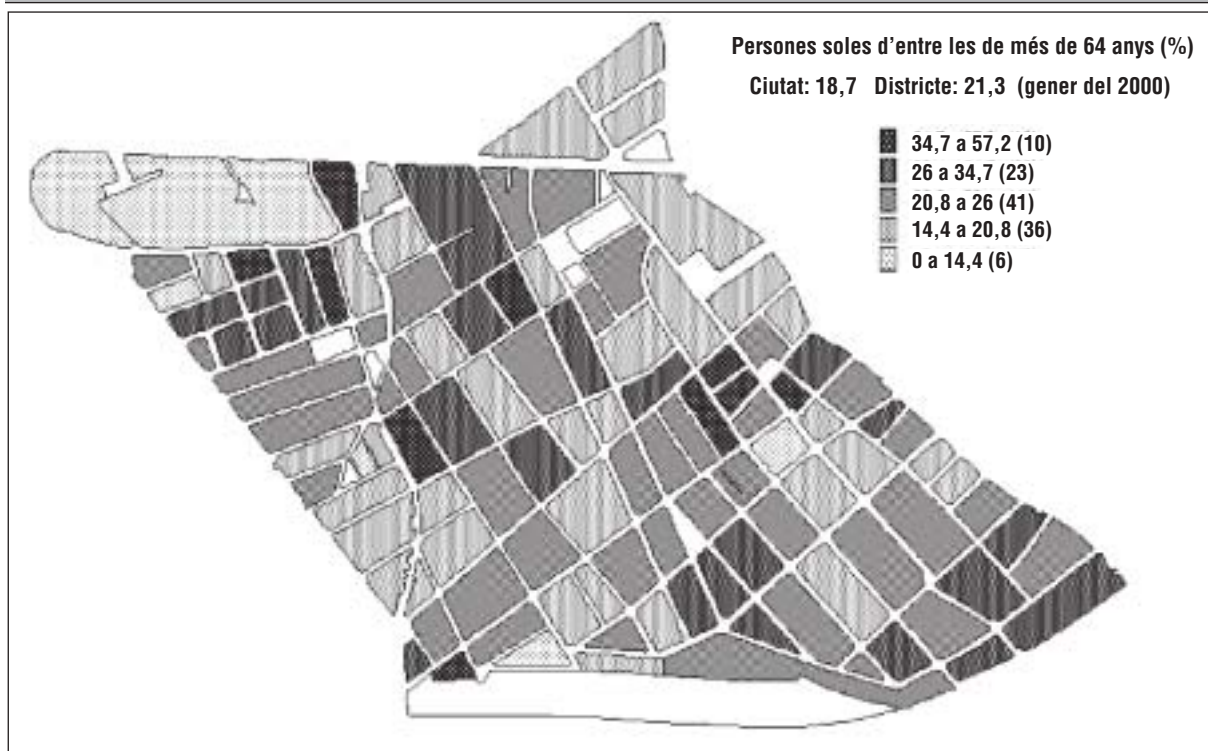
3.2. Distribució de la gent gran que viu sola

Com hem vist més amunt, la densitat de població d'aquest àmbit ha evolucionat a la baixa, mentre que la densitat d'habitatges s'ha mantingut constant. Aquesta qüestió evidencia un nombre important de persones que viuen soles o en unitats de convivència de dues persones, que són les més

Taula 2. Població estrangera resident

	1997	1998	1999
Collblanc i la Torrassa	925	1.259	1.664
Total ciutat	3.531	4.548	6.026

Figura 7. Distribució de la gent gran que viu sola



nombroses a Collblanc i la Torrassa. Si es creuen aquestes dades amb l'estructura per edats, es veu que hi ha un nombre molt significatiu de gent gran que viu sola i de parelles d'edat avançada. De fet, el 26 % de la població de més de 75 anys de Collblanc i la Torrassa viu sol, amb els conseqüents problemes de mobilitat, socials i sanitaris que comporta aquesta situació.

4. Indicadors socials

El treball de diagnòstic realitzat preveu aspectes molt diversos de la realitat social de Collblanc i la Torrassa: l'educació, els esports i la cultura, la seguretat ciutadana i la demanda de serveis socials. Els indicadors més significatius que destaquen realitats diferencials respecte de la ciutat sorgeixen de l'anàlisi educativa i de la demanda de serveis socials.

La realitat educativa de Collblanc i la Torrassa parteix de la inexistència de llars d'infants públiques i

de la presència de quatre centres públics i tres centres privats concertats d'educació primària, a més de dos centres públics i tres privats d'ensenyament secundari.

La taxa de matriculació a l'escola pública de primària és la més baixa de la ciutat, amb el 71,3 %, davant del 100,2 % de l'Hospitalet. Aquest elevat nivell de fugides de la població escolar cap a d'altres centres reflecteix una elevada desconfiança vers el nivell educatiu de les escoles per part d'un significatiu grup de famílies residents.

La distribució de l'escolarització dels nens i nenes immigrants a la zona és un factor important. Collblanc i la Torrassa formen la zona educativa, després de Santa Eulàlia, que més alumnat immigrant escolaritza, amb un increment del 85,7 % el curs 1998-1999 i del 24,5 % el 1999-2000.

La concentració d'escolars immigrants a les escoles del barri implica un esforç complementari als

centres, ja que aquests infants que provenen d'altres cultures tenen majoritàriament la dificultat de l'idioma i els centres han de fer les adaptacions curriculars corresponents per tal de respondre a les necessitats educatives d'aquest col·lectiu. En aquest cas, l'escola pública suporta una càrrega afegida que la privada no té, ja que el curs 1998-1999 va atendre el 100 % dels infants immigrants escolaritzats al barri i el 1999-2000, el 94,4 %.

Un dels indicadors útils per mesurar el nivell i la qualitat de l'ensenyament és la taxa de fracàs escolar (entenen-la com la qualificació que es dona als alumnes en el seu pas de primària a secundària). El percentatge de nens que necessiten millorar és del 29,1 % a la ciutat i del 35,7 % a la zona educativa de Collblanc i la Torrassa. Per tant, el fracàs escolar és en aquest districte un dels més elevats de la ciutat (8 punts per sobre de la ciutat el curs 1997-1998 i 6,6 punts el curs 1998-1999); cal destacar que l'increment és molt superior quan es tracta de les escoles públiques de la zona.

Per mesurar les problemàtiques i les dificultats socials de la població s'han analitzat totes les dades derivades de la gestió del Centre Municipal de Serveis Socials de Collblanc i la Torrassa i dels programes específics d'atenció que es presten en aquest àmbit, comparant-les amb la mateixa informació d'altres barris i del conjunt de la ciutat.

L'anàlisi demogràfica ja fa palès que la dinàmica migratòria de les dues darreres dècades ha estat caracteritzada per la fugida de les famílies més joves amb una situació socioeconòmica més elevada, que no han pogut trobar satisfacció a les seves demandes residencials. Aquest fet ha propiciat una acceleració de l'envelliment de l'estructura d'edats de la població. La nombrosa presència de gent gran amb escassos recursos econòmics i molt dependent, per tant, de les polítiques públiques, juntament als dèficit estructurals existents, han generat un relativament ràpid deteriorament del parc d'habitatges existent. Com a conseqüència, Collblanc i la Torrassa s'ha convertit en un destí residencial de grups de

població amb pocs recursos, disposats a viure en habitatges de baixa qualitat a preus accessibles.

En aquest context, la població infantil i la població vella, les dones i els residents estrangers apareixen com els grups socials més vulnerables, amb un major nivell de necessitats no satisfetes i amb més problemes per trobar solucions. En termes comparatius, aquesta feblesa és major que la mitjana de la ciutat.

La població infantil de 0 a 15 anys apareix com un dels grups més febles, amb el 23,2 % d'usuaris del CMSS, proporció que a la població estrangera s'incrementa fins al 34,6 %. Aquesta xifra és encara més rellevant si es considera que la població infantil del districte no arriba a l'11 %. Les dificultats d'aquest grup estan associades amb famílies amb escassos recursos i la manca de mitjans per solucionar-los.

La gent gran és, amb el 24 % del total de la població, la més dependent del sistema públic de benestar. La major taxa d'incidència de malalties, la menor mobilitat pròpia de l'edat, uns ingressos molt baixos (el 23 % dels pensionistes tenen ingressos inferiors a 40.750 pessetes mensuals), contrasten amb un dèficit d'equipaments i de serveis assistencials, que es troben molt per sota de les necessitats i les demandes existents.

La manca d'equipaments educatius públics adreçats als menors de 3 anys, juntament a l'increment experimentat per aquest grup de població, afecta de manera especialment greu la satisfacció de les demandes realitzades per famílies amb pocs recursos i/o monoparentals que tenen fills d'aquesta edat. Aquest dèficit té repercussions tant sobre la correcta socialització dels menors com respecte als processos d'aprenentatge posteriors, i dificulta que les mares laboralment actives puguin compaginar la cura dels fills i el treball remunerat.

La desescolarització i l'absentisme detectats són dels més elevats de la ciutat. La presència d'immigrants estrangers amb necessitats educatives específiques, fonamentalment en l'etapa d'adaptació, i les previsions d'alts nivells de fracàs esco-

lar situen el fenomen educatiu com un fet multidimensional, quelcom més ampli que les dinàmiques estrictament escolars i, per tant, també rela-

cionat amb l'existència de processos de canvi social de caire més general que poden estar afectant el barri.

5. Síntesi d'indicadors

INDICADORS	Ciutat	Collblanc i la Torrassa
DEMOGRÀFICS		
Població (31-12-1999)	244.874	43.178
Percentatge de població respecte ciutat	100,00	17,63
Densitat neta residencial (hab/Ha)	338	445
Creixement absolut de la població	-3.112	-568
Taxa de creixement 1999-1998 (%)	-1,25	-1,30
Edat mitjana de la població	41,04	44,31
Índex d'envelliment (65 i més / 0-14)	1,53	2,41
Índex de sobreenvelliment (75 i més / 65 i més)	0,39	0,41
Índex de dependència ((0-14 + >64) / 15-64)	0,39	0,52
Recanvi de població en edats actives	100,96	142,27
Població infantil (0-14 anys)	27.327	4.319
Percentatge	11,16	10,00
Població jove (15-24 anys)	36.480	5.012
Percentatge	14,90	11,61
Població adulta (25-64 anys)	139.289	23.424
Percentatge	56,88	54,25
Població anciana (+64 anys)	41.778	10.423
Percentatge	17,06	24,14
Nombre d'emigrants 1999	10.091	1.910
Nombre d'immigrants 1999	7.143	1.805
Taxa bruta d'emigració (emigrants per cada 1.000 h.)	41,21	44,24
Taxa bruta d'immigració (emigrants per cada 1.000 h.)	29,17	41,80
Saldo migratori	-2.948	-105
Taxa d'immigració estrangera no comunitària (%)	0,78	1,31
Taxa de residents estrangers no comunitaris (%)	2,28	3,62
Naixements 1999	2.043	339
Taxa de natalitat (naix. per cada 1.000 h.)	8,29	7,80
Taxa de fecunditat	33,44	34,39
Defuncions 1999	2.171	529
Taxa de mortalitat (defuncions per cada 1.000 h.)	8,81	12,17
Creixement natural (naixements - defuncions)	-128	-190
Unitats de convivència	89.005	17.453
– Percentatge unitats 1 persona / total unitats	19,10	25,57
– Percentatge unitats 2 persona / total unitats	27,54	31,40
– Percentatge unitats 3 persona / total unitats	23,91	21,66
– Percentatge unitats 4 persona / total unitats	21,33	15,36
– Percentatge unitats 5 persona / total unitats	6,04	4,37
– Percentatge unitats +5 persones / total unitats	2,08	1,64

INDICADORS	Ciutat	Collblanc i la Torrassa
Nivell d'instrucció 1-5-1996 (edat 10 i més anys)		
– Percentatge sense estudis o menors	22,36	23,61
– Percentatge estudis primaris o EGB	50,69	50,39
– Percentatge FP	12,81	11,68
– Percentatge BUP o COU	9,15	8,82
– Percentatge diplomats o titulació mitjana	2,88	2,98
– Percentatge llicenciat o doctorat	2,11	2,51
Taxa d'analfabetisme (%)	1,82	1,58
Percentatge població amb estudis universitaris	6,65	7,79
Població per grups d'edat		
0-4	244.874	43.178
5-14	8.129	1.339
15-24	19.198	2.980
25-64	36.480	5.012
65-79	139.289	23.424
80 i més	33.663	8.313
	8.115	2.110
Activitat de la població 1-5-1996		
Població activa	115.603	19.532
Taxa d'activitat (%)	63,30	64,59
– masculina	77,41	77,49
– femenina	49,07	51,93
Població ocupada	87.667	14.618
Taxa d'ocupació (%)	75,83	74,84
– masculina	80,40	79,01
– femenina	68,58	68,74
– juvenil	61,21	61,79
Població inactiva	138.202	25.401
Taxa de desocupació (%)	24,17	25,16
– masculina	19,60	20,99
– femenina	31,42	31,26
Població desocupada (1-5-1996)	27.936	4.914
– homes	13.910	2.436
– dones	14.026	2.478
Categoria professional		
– alta	11.718	2.263
Percentatge	13,37	15,48
– mitjana	20.980	3.865
Percentatge	23,93	26,44
– baixa	54.969	8.490
Percentatge	62,70	58,08
Empresaris sense personal assalariat	8.324	1.506
Índex de dependència econòmica	52,38	47,98
Taxa de potencial de població activa (2000) (%)	71,78	65,86

INDICADORS	Ciutat	Collblanc i la Torrassa
SITUACIÓ URBANÍSTICA		
Nombre de parcel·les	11.400	2.948
Percentatge de vialitat sobre total de superfície	28,58	25,42
Planejament urbanístic (setembre de 1999) m ² sòl per habitant		
– Espai verd	7,46	2,33
– Equipament	7,08	2,41
HABITATGE (1999)		
Nombre d'habitatges	98.668	19.908
Densitat neta: habitatge/Ha.	136	205
Mitjana ocupació (habitants per habitatge)	2,81	2,54
Nous habitatges		
	870	25
– Superfície fins 60 a m ²	75	4
– Superfície fins a 61-90 m ²	555	14
– Superfície 91-120 m ²	228	4
– Superfície més de 120 m ²	12	3
– Un bany	136	9
– Més d'un bany	734	16
– Calefacció	689	21
Nombre de llicències rehabilitació	27	7
Habitatges suprimits	3	0
Habitatges creats	35	10
Habitatges principals segons superfície (1981)		
	83.949	17.671
– fins a 30 m ²	1.264	549
– 31-60 m ²	40.771	10.560
– 61-90 m ²	36.714	5.846
– 91-120 m ²	4.433	577
– 121-150 m ²	439	50
– 151-180 m ²	156	56
– 181 i més m ²	172	34
INFRASTRUCTURES I SERVEIS		
Longitud total de vial (km)	158,35	23,20
A < 8 km.	8,70	7,50
8 < a < 10 Km.	41,22	0,90
10 < a < 12 (barris), 11 <= a < 15 (ciutat)	28,87	8,5
A > 12 (barris) / 15 <= a < 30 (ciutat)	44,76	6,30
30 <= a més	34,80	-
Percentatge respecte al total ciutat / barri		
A < 8 Km.	5,50	32,33
8 < a < 10 Km.	26,01	3,88
10 < a < 12 (barris), 11 <= a < 15 (ciutat)	18,22	36,64
A > 12 (barris) / 15 <= a < 30 (ciutat)	28,25	27,16
30 <= a més	21,97	-

INDICADORS	Ciutat	Collblanc i la Torrassa
Avaries totals per companyies (any 1999)	784	209
ENHER	10	4
FECSA	32	5
AGBAR	544	145
Gas	122	36
Telefònica	76	19
QUALITAT AMBIENTAL		
Sistema per aforament		
– Edificis	82	29
Percentatge sobre el total de la ciutat	100,00	35,40
– Habitatges	499	236
Percentatge sobre el total de la ciutat	100,00	47,30
Recollida domiciliaria i selectiva		
– Nombre de contenidors recollida domiciliaria	2.857	599
Taxa d'habitants per contenidor (%)	86	72
– Nombre de contenidors blaus	517	90
Taxa d'habitants per contenidor de paper (%)	474	480
– Nombre de campanes verdes (vidre)	487	78
Taxa d'habitants per contenidor de vidre (%)	503	554
– Nombre de campanes grogues (envàs lleuger)	517	90
Taxa d'habitants per contenidor d'envasos (%)	475	480
Abandonament de mobles		
– Nombre de punts gran quantitat	33	10
– Nombre de punts quantitat variable	45	14
– Nombre de total de punts d'abandonament mobles	78	24
Percentatge sobre el total de la ciutat	100,00	30,80
Nombre de papereres		
Taxa d'habitants per paperera	2.863	386
	85,50	111,90
Superfície verda (m²)		
Superfície verda	846.142	36.161
Percentatge el sobre total de la ciutat	100,00	4,30
Taxa m ² zones verdes per habitant (%)	3,50	0,80
Creixement de superfície verda 1992-2000 (m ²)	98.158	7.940
Percentatge de creixement de superfície verda 1992-2000	13,12	28,14
Nombre d'arbres	11.857	1.642
Nombre total d'escossells	12.381	1.769
Nombre d'escossells buits	524	127
Percentatge d'escossells buits	4,20	7,20
Taxa d'arbre per cada 1000 habitants (%)	48,42	38,02
Activitats molestes		
Nombre de denúncies per activitats molestes	174	39
Percentatge sobre el total de la ciutat	100,00	22,40

INDICADORS	Ciutat	Collblanc i la Torrassa
MOBILITAT I TRANSPORTS		
Mobilitat per treball - Nombre de viatges (1996)		
Viatges generats=Població ocupada resident	87.667	14.618
Viatges atrets=Llocs de treball localitzats	60.225	6.853
Viatges interns=Residents que treballen a la zona	4.923	805
Distribució vialitat per habitant i vehicles (setembre 99)		
m ² de vialitat per habitant	14,60	11,20
m ² de vialitat per vehicle	31,60	26,40
Distribució modal dels desplaçaments segons vehicles, per tipus (1997)		
Turismes	-	59,09
Motos	-	14,37
Furgonetes	-	13,46
Camions	-	2,82
Taxis	-	10,26
Cens de vehicles (1-1-2000)	95.789	15.113
Turismes (sense adreça 2.106)	69.197	10.645
Motocicletes (sense adreça 462)	16.798	3.203
Altres vehicles (sense adreça 426)	9.794	1.265
Taxa d'un turisme per habitant	3,54	4,06
Nombre de vehicles x 1000 habitants	391,18	350,02
Estimació de vehicles estacionats en superfície		
Longitud de carrers (m)	-	23.171,4
Longitud de carrers d'aparcament (m)	-	24.148,3
Guals	-	819
Longitud per aparcament (m)	-	13.268
Vehicles al carrer	-	2.654
Aparcaments i estacionaments		
Oferta total	-	9.529
Nombre de places d'aparcaments interiors i subterranis	-	5.754
Nombre de places d'aparcaments municipals subterranis	-	1.125
Nombre de places d'estacionaments (regulars i irregulars) en superfície	-	2.650
EDUCACIÓ (curs 1998-1999) (%)		
Taxa d'escolarització llars d'infants (%)	15,11	19,84
Taxa d'escolarització primària (3-12 anys)	100,20	73,20
Percentatge matriculació en centres públics	49,86	44,93
Percentatge alumnes estrangers s/alumnes primària	4,45	7,51
Percentatge alumnes estrangers a centres públics	92,50	100,00
Percentatge alumnes 6è primària que necessiten millorar	29,10	35,70

INDICADORS	Ciutat	Collblanc i la Torrassa
ESPORTS		
Percentatge practicants esportius s/ població	18,68	15,61
Percentatge practicants físico-esportius 0-12 anys	-	34,83
Percentatge practicants físico-esportius 12-18 anys	-	27,70
Percentatge practicants físico-esportius 18-25 anys	-	31,70
Percentatge practicants físico-esportius 25-65 anys	-	7,10
Percentatge practicants físico-esportius 65 i més	-	4,00
SERVEIS SOCIALS		
Tipus demandes usuaris CMSS (%)		
Econòmiques	44,45	42,22
Laborals	6,54	5,31
Legals	4,61	3,77
Habitatge	5,08	2,68
Escolarització	5,89	5,31
Salut	9,56	12,98
Familiars i socials	23,87	27,73
Usuaris CMSS per grups d'edat (%)		
0-15 anys	21,62	23,20
16-24 anys	11,00	8,50
25-64 anys	44,63	41,00
65 i més	22,73	27,30
Usuaris estrangers	20,91	24,90
SEGURETAT CIUTADANA (%)		
Percentatge denúncies a la policia nacional per habitant	1,75	1,45
Taxa de serveis de la guardia urbana x 1000 hab.	19,30	20,50
Percentatge d'informes GU de menors en risc	31,30	39,10
Percentatge d'informes GU de gent gran	27,20	39,10
Percentatge d'informes GU d'absentisme	10,20	6,50
Percentatge d'informes GU d'immigrants	4,80	6,50
Ratio d'efectius GU equips de barri x 1000 habitants	0,80	0,79