



# HA GRÀCIA PENITENTS

*Estudi d'àmbits d'oportunitat a Barcelona per a la  
seva regeneració urbana*





**1. LLOC**

**2. ESTRATÈGIES**

**3. PROPOSTA**

## 1. EL LLOC

### FRACTURA: DOS BARRIS I DUES REALITATS

El barri dels Penitents de Barcelona situat al peu de del turó de Collserola sota la part central de la serralada del mateix nom, originalment el Coll dels Penitents unia les carenes del Turó de Collserola amb el Turó del Coll. L'àmbit dels Penitents n'ocupava principalment la vessant sud-oest mentre que la vessant nord formava part del barri de la Teixonera, més vinculat a Horta.

El coll ha estat sempre un punt neuràlgic de comunicacions entre les viles de Gràcia i d'Horta. Al coll dels Penitents s'hi unien els camins que connectaven aquestes dues viles amb l'inici de la carretera de l'Arrabassada que travessava Collserola a través del coll de la font del Rabassadet.

Actualment, el barri ocupa una de les dues vessants del tram inicial de la riera de Vallcarca. La vall neix del curs de dos torrents, el de Collserola i el del barranc dels Penitents que s'uneixen sota la carretera de les aigües per acabar formant la riera de Vallcarca.

L'orografia d'aquesta vall ha separat històricament els barris que s'han format a banda i banda. Aquest efecte, molt marcat a les parts inferiors de la vall, s'ha vist accentuat a les parts superiors per la forta accidentalitat del terreny. Així, a les parts inferiors ha provocat la separació entre els barris de Vallcarca i del Putxet i a la superior la dels nuclis construïts del Carrer Collserola i el Maduixer amb els del Carrer Ticià i Vall-Parc.

Un altre element primordial per entendre la fractura entre els nuclis construïts de la part superior de la vall és la presència de l'afectació urbanística vinculada a l'obertura del túnel central de Collserola (o túnel del Tibidabo) previst en tots els Plans Urbanístics de Barcelona des de l'any 1959.

### BARRERA LA RONDA DE DALT

El traçat de la Ronda de Dalt ha produït una gran fractura nord sud dels barris. La secció de la Ronda en aquest punt i la poca presència de passos per a vianants entre les dues bandes de la Ronda la converteixen en un element de separació important.

La configuració de la plaça Comín genera un tap i una fractura difícil de superar. El protagonisme del cotxe i l'ús de la plaça com equipament esportiu el fa poc accessible i d'ús molt restringit.

L'any 1993 l'Ajuntament de Barcelona decideix no tirar endavant la construcció del túnel del Tibidabo. Aquesta decisió és una conseqüència directa de la desafectació de la via O prevista al Pla General de l'any 1959 que havia de travessar els barris de Gràcia i Vallcarca unint el Passeig Sant Joan amb el túnel central de Collserola. L'afectació del túnel però, es va mantenir i segueix vigent al PGM del 1976.

Actualment, l'àmbit previst pel traçat del túnel segueix afectat. El sector inclou les mateixes qualificacions urbanístiques previstes al



PGM: (9) Protecció de Sistemes Generals i (5) Sistema Viari bàsic.

La Ronda, la topografia, l'afectació pel túnel, ha acabat produint un fort efecte separador entre els diversos àmbits construïts d'aquest part de la ciutat.

**L'entorn del carrer Ticià:** Al peu del Turó de Collserola hi ha un conjunt eclèctic d'habitatges que combina casetes entre mitgeres de planta baixa i planta baixa i pis amb habitatges aïllats i blocs d'habitatges de baixa densitat. Tot i que, principalment a l'entorn del carrer Ticià, s'hi reconeixen bastants edificis de certa antiguitat (principis del XX), alguns dels quals estan catalogats, la major part de les construccions són posteriors al 1970.

La naturalesa d'algunes de les construccions i el caràcter general dels jardins i la urbanització, fan que el carrer Ticià sigui considerat com un dels valors urbans a tenir en compte, no tant per la singularitat del conjunt com per l'escassetat de referents històrics de la zona. En aquest sentit es considera important que les figures de planejament que segueixin a aquest estudi incorporin eines de protecció dels edificis i jardins d'aquests carrers. El present document incorpora un estudi de les tanques i edificacions d'aquest carrer com a pas previ a la realització d'aquestes feines de protecció.

**L'entorn del carrer Collserola:** A l'altra vessant de la riera de Vallcarca es reconeix un segon àmbit amb personalitat pròpia construït a l'entorn del Carrer Collserola.

És un sector desenvolupat a partir dels anys 70 del segle XX que es divideix en dues parts clarament diferenciades a banda i banda del carrer: La part oest inclou principalment promocions d'habitatges col·lectius amb una forta personalitat urbanística. En destaquen principalment dues operacions: "Les cases verdes", a la part superior del Carrer Collserola i "les cases grises" al llarg de tota la vorera oest del mateix carrer.

La part est del sector inclou principalment habitatges unifamiliars aïllats i alguns edificis plurifamiliars. El carrer de Josep Maria Sert travessa el conjunt per la seva part central, primer com a carrer convencional i, a l'arribar a les parts més altes com a pas per a vianants amb escales i finalment com a sender entre els habitatges.

Els dos conjunts s'uneixen en un únic àmbit construït tant bon punt desapareix el carrer Collserola i comença el pendent pronunciat del Maduixer. El límit construït d'aquest àmbit el marca justament el carrer del Maduixer i la Carretera de les Aigües.

Paradoxalment, tot i que aquest àmbit i el del carrer Ticià estan separats només per 90m de terra, la presència de l'afectació del túnel ha provocat que només puguin unir-se per les parts superior i inferior de l'àmbit, es a dir, pel carrer del Maduixer i pel lateral de la Ronda de Dalt. Aquest sector incorpora també alguns equipaments de diferent índole, el més significatiu dels quals és l'Escola Sadako. Tot

i tractar-se d'un equipament està situat en sòl qualificat de 20a/10.

**La part meridional dels Penitents / Hospital Militar:** Abans de la construcció de la Ronda, el Barri dels Penitents s'estenia fins a l'Hospital Militar. L'afectació de la mateixa Ronda (precedida de la presència de l'Avinguda de la Vall d'Hebron), va separar definitivament la continuïtat urbana del barri dels Penitents amb el de Vallcarca.

Aquesta continuïtat originària es detecta encara amb el caràcter d'alguns edificis del carrer Ticià que mantenen el tipus de construcció de torreta de planta baixa entre mitgeres del traçat originari. Es tracta de conjunts dispersos de casetes d'estiueig de planta baixa que encara són presents en algunes parts del barri.

Actualment però, la major part d'aquest sector està ocupat per edificis d'habitatges plurifamiliars construïts després de l'obertura de la Ronda de Dalt. El caràcter d'aquesta part de barri però, ve donada sobretot per la presència dels grans equipaments sanitaris, principalment el Parc Sanitari Pere Virgili (antic Hospital Militar) i el nou Hospital Quirón de Barcelona.

La presència de la Ronda és un factor clau per entendre la naturalesa de cada un dels 3 àmbits.

Els dos primers han acabat convertint-se en zones principalment tancades en si mateixes, lligades fortament a Collserola. La duresa de les infraestructures viàries que els comuniquen amb la resta de ciutat (la mateixa Ronda o la Carretera de l'Arrabassada) han accentuat aquest efecte. Això ha provocat també que aquestes parts de barri hagin quedat permanentment inacabades.

Ahora, l'àmbit de barri de l'Hospital Militar s'ha acabat convertint en la "part final" del barri de Vallcarca. Tot i que ha aconseguit connectar-se tangencialment a la resta de la ciutat a través de l'Avinguda de Vallcarca, ha quedat definitivament envoltada pels grans equipaments sanitaris que l'han acabat deixant substancialment aïllada.

A partir d'aquest anàlisi podem concloure que el Barri de Penitents és un conjunt fortament fragmentat degut a la presència dels accidents orogràfics i de les grans infraestructures viàries, ja siguin construïdes com la Ronda de Dalt, o bé en forma d'afectació com la provisió de sòl del túnel del Tibidabo.

### TOPOGRAFIA ELEMENT ESTRUCTURADOR

L'àmbit d'estudi incorpora els espais buits dels torrents del Maduixer i de Collserola. Una zona on la topografia juga un paper important.

En el cas del torrent de Collserola, la nova topografia està vinculada a l'aportació de terres produïda per a l'obertura de la Ronda de Dalt. Moments abans de la cobertura de la vall amb noves terres es va procedir a canalitzar la riera de Vallcarca amb un conducte T111 que transcorre per la part inferior de la vall originària travessant per sota

de la mateixa ronda de dalt fins a connectar-se als col·lectors principals del carrer Esteve Terrades i Avinguda de Vallcarca.

El Torrent del Maduixer, ha estat un espai de la ciutat oblidat. La seva configuració com espai verd, forestal i de vial l'han portat a una degradació que emfatitza la fractura entre el que passa al voltant de la Ronda i la part superior d'aquest torrent (Cases Verdes). Un espai on l'aparcament de cotxes sense control ocupen gran part del sòl. On els vianants que es desplacen a peu, no tenen espai de voreres per caminar.

### CONNECTIVITAT

Aquest és un barri poc connectat entre els barris continus i amb una bona connectivitat a nivell de ciutat gràcies a la Ronda de Dalt. S'han analitzat principalment els recorreguts per vianants els recorreguts de vehicles privats i els dels serveis públics del sector.

**Vianants.** Pel què fa als itineraris de vianants s'ha pogut comprovar una gran presència de rutes i senders naturals que no coincideixen amb el traçats de les voreres dels carrers existents. Aquests recorreguts creuen sovint els àmbits centrals de la vall suplint de manera precària les greus mancances de connectivitat entre les dues parts del barri.

Les rutes de vianants coincidents amb les voreres de carrers es complementen sovint amb passatges exclusius per a persones que travessen els nuclis construïts. Aquests recorreguts escurcen els itineraris que transcriuen els traçats dels carrers. En la major part dels casos aquests traçats incorporen escales per aconseguir salvar els forts desnivells.

El més significatiu d'aquests passatges és el que continua la trajectòria del carrer Josep Maria Sert connectant-lo directament amb la Carretera de les Aigües seguint la carena del promontori del maduixer. En aquest cas, com en alguns altres, el passatge està només parcialment urbanitzat. La necessitat d'utilització d'aquests recorreguts ha provocat però que es mantinguin en us tot i l'estat precari en què sovint es troben.

El cas del mateix carrer de Josep Maria Sert és especialment significatiu per la seva posició dins del conjunt edificat de l'entorn del Carrer Collserola. El potencial d'aquest recorregut dins d'aquest àmbit del barri es considera un valor urbà especialment rellevant.

Pel què fa als itineraris no coincidents amb els traçats dels carrers, en destaquen principalment els que ocupen l'àmbit de l'afectació del túnel i es perllonguen fins a la part superior de la vall de la riera de Collserola fins al carrer Josep Maria Jujol. El canvi de topografia provocat per l'aportació de terres de la construcció de la Ronda ha provocat que els recorreguts originals siguin actualment menys acentuats.



Són especialment concorreguts els que travessen l'àmbit des del carrer Josep Maria Sert fins al carrer Ticià. Aquests recorreguts neixen dels finals inacabats dels carrers Pirozzini i Apel-les mestres per anar a trobar, en un recorregut relativament suau, la cantonada entre els carrer Ticià i el carrer dels Penitents.

Finalment, el recorregut no traçat més llarg de tot el conjunt és el que segueix longitudinalment el fons de la vall de la Riera de Vallcarca. Si bé en els seus trams més baixos no sembla un recorregut molt concorregut, en els tram central complementa els recorreguts transversals connectant-los entre ells.

Tots aquests itineraris estan lligats també a la presència de diferents esplanades residuals que han aparegut en aquest àmbit i que s'usen sovint com a zones d'aparcament improvisades. Les més rellevants d'aquestes zones són les que se situen a la part inferior de la vall (a l'àmbit proper a la deixalleria) i a la seva part central (coincidint amb els finals del carrer d'Apel-les Mestres).

**Vehicles.** Els recorreguts de vehicles en el sector són complexos. En aquest sentit més que en cap altre es manifesta la separació dels dos nuclis construïts: el del carrer Collserola i el del carrer Ticià. Cada un dels dos nuclis actuen de forma pràcticament autònoma i només queden lligats per les connexions situades als extrems superior i inferior de la vall a través del carrer Vall-Parc i del lateral de la Ronda de Dalt.

A l'àmbit del Carrer Collserola, la major part de les comunicacions rodades es fan justament a través d'aquest carrer. A l'arribar a la part superior del carrer però les circulacions es compliquen coincidint amb l'augment de l'accidentalitat topogràfica i la conseqüent complexitat de la trajectòria dels carrers.

En aquest sentit, cal tenir en compte també la millora puntual que ha suposat l'obertura del tram final del carrer Josep Maria Jujol en aquesta part de l'àmbit. Abans de l'entrada en funcionament d'aquest carrer, els accessos al carrer del Maduixer es feien únicament des de l'Avinguda Tividabo a través del carrer Manuel Arnús i la carretera de les aigües. L'obertura d'aquest carrer ha permès connectar a nivell rodat aquesta part del barri amb l'entorn que l'hi és més proper.

L'obertura del carrer Josep Maria Jujol ha permès també facilitar el recorregut de l'autobús de barri (nº 124).

El sector del carrer Ticià es connecta amb la ciutat pràcticament només a partir dels accessos de la carretera de Sant Cugat (Arrabassada). L'entrada rodada a aquest àmbit es pot fer de manera exclusiva a partir del carrer de Navata i del carrer de Vall-Parc. L'accés de Vall-Parc actua més com a punt de sortida dels vehicles provinents de l'àmbit del Maduixer que no pas com a punt d'entrada efectiva des de la ciutat. La sortida del sector es pot fer, tant des de l'extrem final del carrer Ticià com des del mateix carrer Navata.

A part de les esplanades d'aparcament situades dins de la vall, el sector del carrer Collserola inclou també altres àmbits d'aparcament improvisat en superfície. Un dels més importants és el de la cantonada entre el carrer Pirozzini i la Plaça del Compte Sert. Aquesta zona pot presentar, en ocasions, una gran acumulació de cotxes que pot arribar a ocupar la totalitat dels laterals dels carrers i deixar únicament lliure la zona de pas de vehicles dels mateixos carrers.

De l'estudi de la mobilitat i la connectivitat s'en dedueixen les següents mancances .

-L'àmbit té fortes mancances de connexió interna entre els diferents àmbits construïts, tant pel què fa als recorreguts de vianants com pels rodats. Es troba especialment a faltar l'existència de connexions directes entre el carrer Collserola i el carrer Ticià que facilitin les circulacions de persones i vehicles entre les dues vessants de la vall.

-Es troben també a faltar connexions per a vianants amb la resta de la ciutat. La presència de la Ronda de Dalt i la duresa de l'orografia de la Plaça Alfons Comin actuen com a barrera i fractura entre el barri i la resta de la ciutat. Camins de vianants que saltin la Ronda i ens aproximi als barris i els seus serveis.

-Falta completar i habilitar la connexió amb Collserola. Paradoxalment, la proximitat de la Collserola, de la que part del barri en forma part directa, no es tradueix en connexions fàcils entre els recorreguts de vianants existents al barri i la serralada.

-Falta d'aparcament. La presència indiscriminada d'aparcaments improvisats en superfície denota la necessitat d'habilitar espais d'aparcament en el sector, ja sigui aprofitant les calçades dels carrers existents o bé construint-ne de nous.

-Falta que l'autobús de barri serveixi millor alguns punts del barri. El recorregut de l'autobús 124 no inclou bona part dels carrers d'aquest sector.

## EQUIPAMENT I COMERÇ

El comerç de la zona es concentra als carrers de República Argentina i Passeig de Sant Gervasi. Per sobre la Ronda de Dalt trobem un punt de venda a la Gasolinera, una cafeteria al carrer Collserola i una Farmàcia al lateral de la Ronda davant la gasolinera. Com podem observar els pocs serveis es situen a tocar de la Ronda, àrea més connectada respecte la resta d'àmbit poc visible i accessible.

## ESPAIS VERDS

L'àmbit d'estudi disposa de grans zones d'espai verd de diferents configuracions. El fet de trobar-se al límit entre el sòl construït i el parc Natural de Collserola el dur a una forma més naturalitzada dels espais lliures i en altres casos a l'abandó i la manca de manteni-

ment. Actualment els espais qualificats de 6b a l'entorn del Torrent del Maduixer serveixen per aparcar permanentment tots els cotxes de la part alta de Barcelona que no disposen de permís per circular, col·lapsant tot l'espai i generant un espai degradat i on el vianant no hi té lloc. Aquest abús i apropiació indeguda de l'espai públic va creixent dia dia, sense control. El no reconeixement ni tractament d'aquests espais com espais verds del barri els han evocat a ser cementiris de cotxes.

El voltant de l'àmbit d'estudi trobem altres espais verds com els horts urbans al c/ Lluís Muntadas amb C/Compte de Sert, i la plaça Comín amb l'equipament esportiu.

Els marges de la ronda de Dalt qualificats com a 9 (protecció a vial). Tenen el potencial de ser tractats com espais verds de la ciutat, per la seva magnitud i configuració plana, dins una zona amb forta topografia.

## EDIFICACIONS EXISTENTS

La major part de l'àmbit afectat pel túnel està lliure de construccions. Els edificis de l'entorn majoritàriament són residencials, unifamiliars i plurifamiliars. Les altures dels edificis, per la zona de sobre la ronda, oscil·len entre Pb+1 i pb+3 amb alguna excepció puntual. Pel que fa la part sota la ronda la tipologia és d'edificis plurifamiliars i grans equipament, on les altures ja són majors i oscil·len entre la pb+4 i pb+6 .

De totes les construccions hi ha però, un conjunt d'edificis, principalment ubicats a la part més propera a la Ronda, que cal tenir en compte:

**La gasolinera del Carrer Collserola:** A la cantonada entre la plaça Alfons Comín i el carrer Collserola hi ha situada una gasolinera. Es tracta d'un edifici ubicat en sòl públic a través d'una concessió municipal. L'accés a la gasolinera es produeix des del Carrer Collserola i la sortida es fa directament al lateral de la Ronda en el punt de trobada amb la plaça Alfons Comin.

Tot i tractar-se d'una edificació menor, la gasolinera té un paper important pel barri: El dèficit gairebé total de comerços i centres de serveis ha acabat provocant que la gasolinera s'acabi convertint en un punt fortament concorregut. El fet que es tracti justament d'una gasolinera, accentuat per la manca de recorreguts de vianants i la forta accidentalitat del barri, ha provocat que la major part d'usuaris facin servir el vehicle privat per arribar-hi. La confluència dels usuaris del mateix barri amb els usuaris de pas que utilitzen la Ronda, afegit a la disposició dels seus accessos, provoquen que en hores punta, tant la gasolinera com els carrers que l'envolten arribin al límit del col·lapse circulatori.

D'aquest anàlisi es pot concloure que el barri té necessitat de nous centres de servei i de comerços.

**La deixalleria:** La deixalleria està situada a la vorera nord de la ronda coincidint amb l'àmbit inicial de l'afectació del túnel. Ocupa els 4.100m<sup>2</sup>. La titularitat del sòl és municipal. L'accés a la deixalleria es produeix des d'un carrer secundari que neix del carrer Collserola i transcorre paral·lel al lateral de la ronda. Aquest carrer acaba a la mateixa deixalleria.

Centre de neteja al torrent dels maduixers: situat sota unes parcel·les qualificades de 6b situades entre el Carrer Compte de Sert, el de Lluís Muntadas i el de Josep Garí.

**Clínica Solàrium:** La Clínica Solarium està situada just al costat de la deixalleria, a la parcel·la situada a la cantonada entre la Ronda de Dalt i el Carrer Ticià. Es tracta d'un conjunt de dos edificis, el més important dels quals té planta baixa i tres plantes pis. L'accés principal es produeix des del lateral de la Ronda mentre que l'accés de mercaderies es fa des del mateix carrer Ticià. La clínica inclou també un segon volum construït adjunt a la mitgera nord. És una construcció menor de planta baixa i pis que s'estén al llarg de tota la mitgera fins al límit de propietat de la deixalleria. L'afectació del túnel no ha condicionat l'ús d'aquesta instal·lació que segueix en funcionament de manera normal.

**Viver de plantes al carrer Pirozzini:** A la cantonada del carrer Pirozzini amb el carrer Collserola hi ha una construcció industrial que allotja un viver-botiga de plantes de l'empresa JARCLÓS. La totalitat d'aquestes parcel·les és de titularitat privada.

**Pistes esportives de l'escola Sadaco:** Aquests equipaments no contenen cap edificació.

## EDIFICABILITAT I DENSITATS

L'entorn al voltant de l'àmbit d'estudi és caracteritzat per la seva diversitat de tipologies, densitats i altures dels edificis. Els límits d'aquestes diferències venen definides per la riera de Collserola, límit geogràfic que separa l'entorn del carrer Collserola i del carrer Ticià, la Ronda de Dalt que defineix el límit físic de la zona de Penitents i Hospital Militar amb la zona de sobre la Ronda i la riera de Maduixer fractura entre el carrer Collserola i Lluís Muntadas.

**L'entorn del carrer Ticià.** El carrer Ticià és l'eix vertebrador del barri entre la carretera de l'Arrabassada i la riera de Vallcarca. Es caracteritza per una parcel·lació menuda i profunda que dona lloc a una varietat de casetes de caràcter unifamiliar, algunes aïllades i d'altres entre mitgeres. Aquesta varietat de forma ajuda a que sorgeixin jardins i espais buits al llarg del carrer. El joc de les tanques, a vegades verdes i altres construïdes donen una imatge d'escala menuda i molt agradable del barri. La presència del verd és important tant en el carrer com amb els jardins, que permeten una permeabilitat com si es tractés d'una ciutat jardí.

Als voltants del carrer Ticià les tipologies són més diverses. Aparei-

xen noves construccions d'habitatges plurifamiliars i de cases en filera, combinades amb tipologies de cases de poble.

Les edificabilitats de l'entorn del carrer Ticià també varien segons el carrer i la illa. El carrer Ticià dins l'àmbit d'estudi, té unes edificabilitats baixes de l'ordre de 0.45 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s, que responen a les tipologies de cases unifamiliars. La resta de illes varien entre 0.31 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s la més baixa a 1,74 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s la més alta.

**L'entorn del carrer Collserola i del torrent del Maduixer.** El carrer Collserola és el punt d'inflexió entre dues rieres. Des de sempre ha estat un barri de caràcter residencial i poc connectat amb la ciutat fins l'arribada de la Ronda en el 92. Aquesta poca connectivitat amb el barri de Av. República Argentina i de Penitents, ha propiciat que es generés un barri aïllat i de caràcter molt divers del seu entorn. Destaquen les promocions en condomini d'habitatge social promocionats per la Caixa i per la Cooperativa Barcelonessa d'Habitatges. Habitatges de tipologies innovadores que alternen la idea del caràcter d'habitatge unifamiliar amb el plurifamiliar. Promocions dels anys 70 que van servir per anar colonitzant aquella part de la ciutat en contacte amb Collserola i encara verge de construccions. Edificis i recintes on el verd predomina per sobre de les construccions. Densitats baixes de l'ordre de 0.95 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s en el cas de les cases grises d'habitatges plurifamiliars o bé 1.5 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s en el cas de les cases verdes.

La resta de barri realcen els habitatges unifamiliars amb parcel·la pròpia. Algunes promocions més actuals han optat per l'agrupació de dues parcel·les per fer habitatges plurifamiliars, ara bé mantenint la proporció del buit i el ple, així com la participació del verd. Les densitats oscil·len entre 0.40 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s i 0.75 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s segons les tipologies.

En general, es tracta d'una zona poc densa i amb molta presència de verd, el verd dels jardins, el verd de les rieres i el verd del Parc de Collserola.

Aquesta zona, així com moltes parts que es troben per sobre la Ronda, van ser seu de moltes escoles i institucions que es situaven apartades de la ciutat. Per això trobem un gran nombre d'equipaments dedicats a l'ensenyament (escola Sadako, escola Frederic Mistral, centre de formació Farigola).

**La part meridional dels Penitents / Hospital Militar.** L'entorn de Penitents i Hospital Militar és de caràcter molt diferent. Destaca per ser una zona connectada amb la ciutat compacta, amb traçats de carrer continus i tipologies generalment entre mitgeres. Per la part de República Argentina són les illes tancades i estretes que s'enfilen fins al nus de la Plaça Comín amb densitats altes de fins al 4 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s. Els entorns de la Plaça Comín les noves construccions d'equipaments i habitatge social tenen la seva presència amb densitats del 3.64 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s pel bloc d'habitatge de Regesa o bé 1.37 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s pels habitatges per a Joves al final del carrer Gomís, o 2.89 m<sup>2</sup>s/m<sup>2</sup>s de la Quirón. Aquesta varietat i disposició dels edificis i edificabilitats,

conformen la imatge d'aquesta plaça poc estructurada.

## PROPIETAT DEL SÒL

Actualment, la major part del sòl a la zona afectada és de titularitat privada. Les parcel·les de propietat pública es concentren en una llenca central de Torrent de Collserola i en una gran taca a la zona més propera a la Ronda de Dalt.

La zona afectada que limita al Carrer de Josep Maria Sert i la que completa l'illa entre aquest mateix carrer i els d'Enric Clarassó i Apel·les Mestres, estan parcel·lades seguint el criteri de desenvolupament urbanístic propi de la qualificació 20a/10 (seguint el mateix criteri que els carrers de l'entorn). La pràctica totalitat d'aquestes parcel·les són privades excepte una d'elles que pertany al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.

## PERMEABILITATS







Existeix una gran varietat de relacions entre el sòl públic i privat. El carrer Ticià amb les diferents tanques i filtres ens generen visions i relacions des del carrer. Per la part del carrer Collserola, els condominis s'obren i participen del carrer, espais de caràcter privatiu amb un alt grau d'ús públic, els espais oberts privatis participen i es sumen a l'espai de carrer. Per altra banda les cases unifamiliars amb una diversitat important de tanques i relacions amb el carrer.

## FRACTURA

Fractures generades per la configuració i la història dels dos Torrents, el de Collserola, com espai reservat a la infraestructura i el de Maduixer, com espai verd abandonat i poc connectat. Per altra banda la Ronda de Dant ha creat una fractura generant una ciutat per sobre i una per sota, les quals no dialoguen ni es connecten.

ANÀLISI DEL LLOC  
Connectivitat. Estructura viària




-  Parada BUS
-  Parada METRO
-  Autobús
-  Vehicles
-  Ruta Carretera de les Aigües
-  Itinerari Vianants Voreres

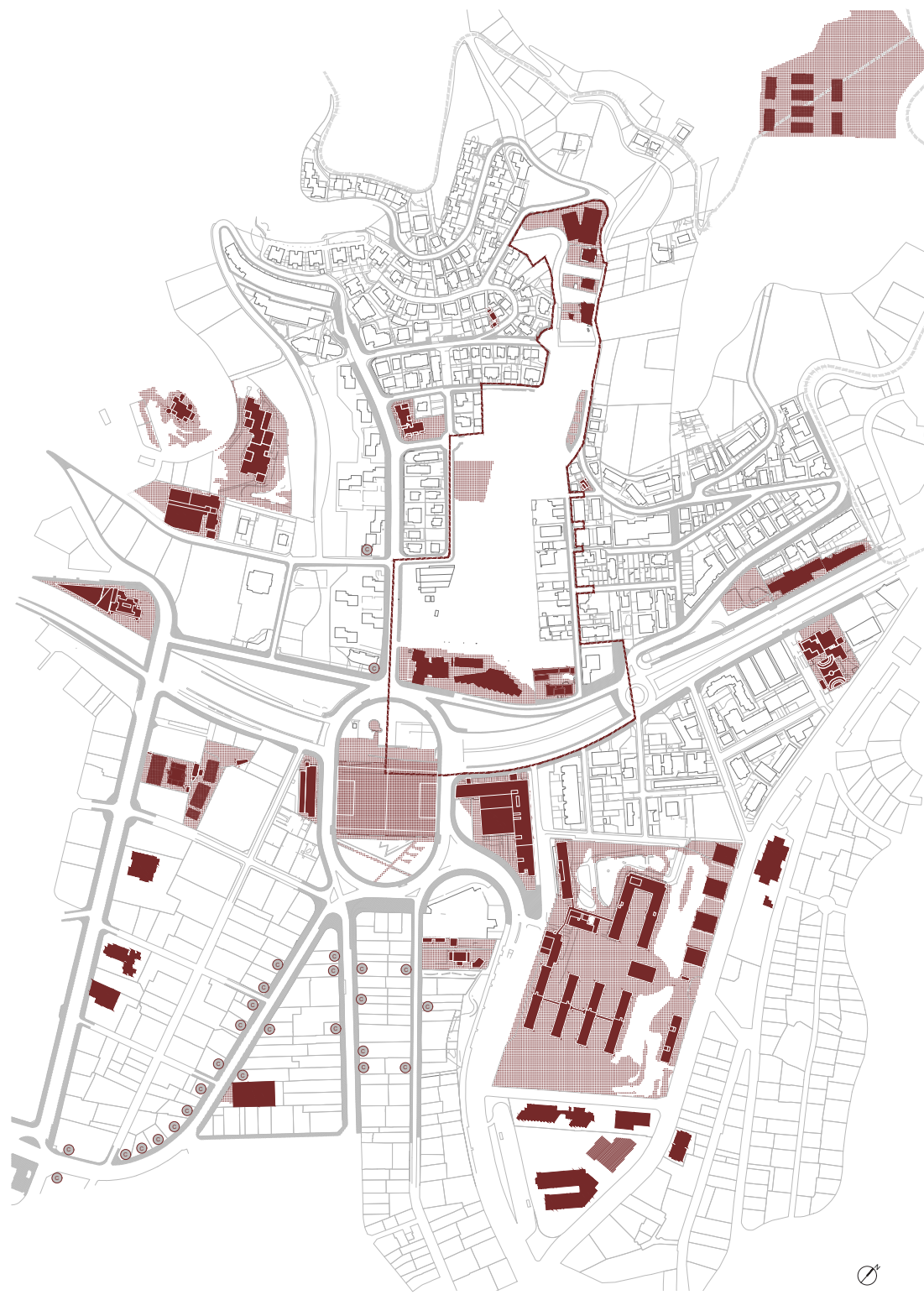




**ANÀLISI DEL LLOC**  
Verds y equipaments

+EQUIPAMENTS  
+COMERÇ

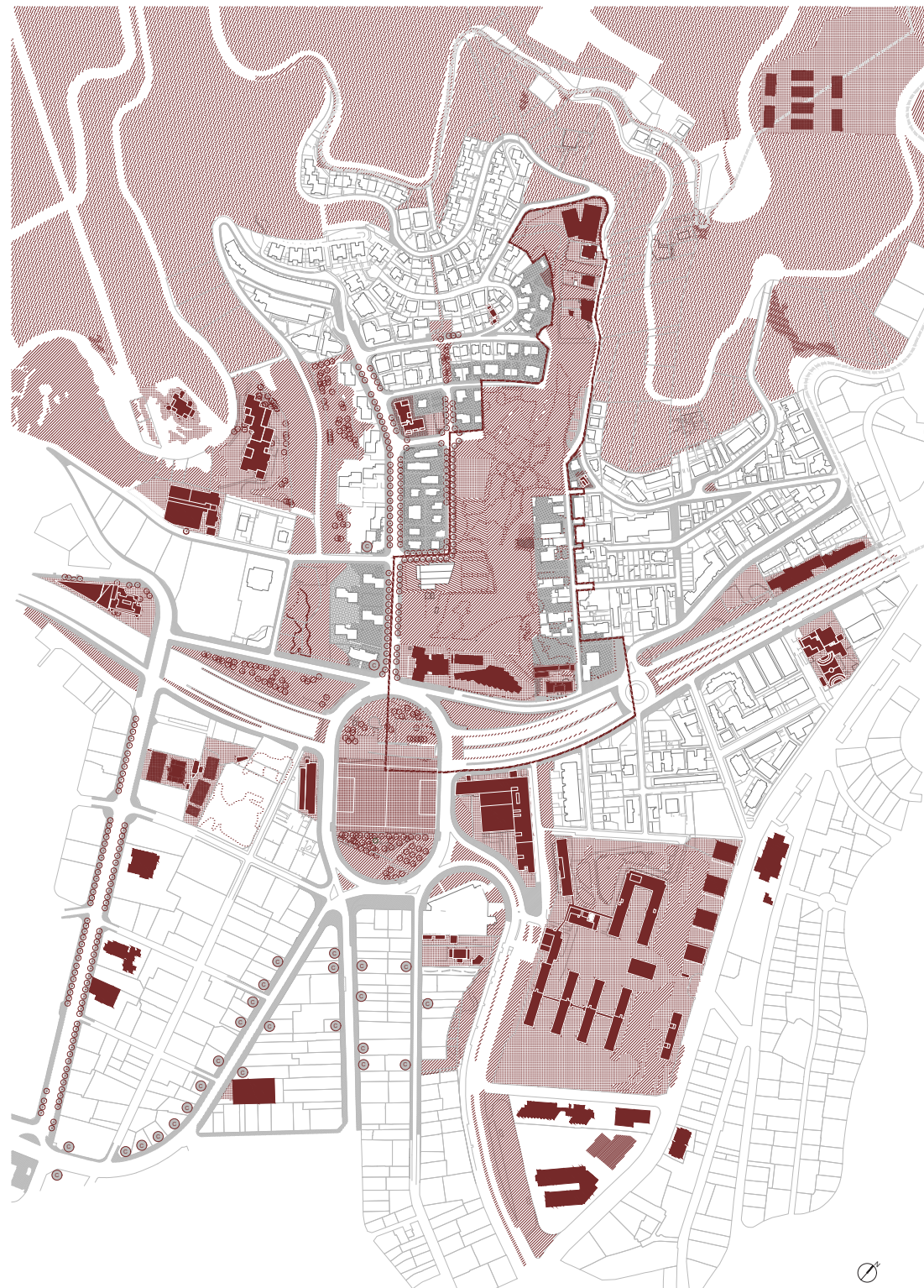
-  Zona forestal
-  Espais verds urbans
-  Verd privat
-  Espai equipament
-  Equipament



## ANÀLISI DEL LLOC

Verds i equipaments

+EQUIPAMENTS  
+COMERÇ  
+VERDS



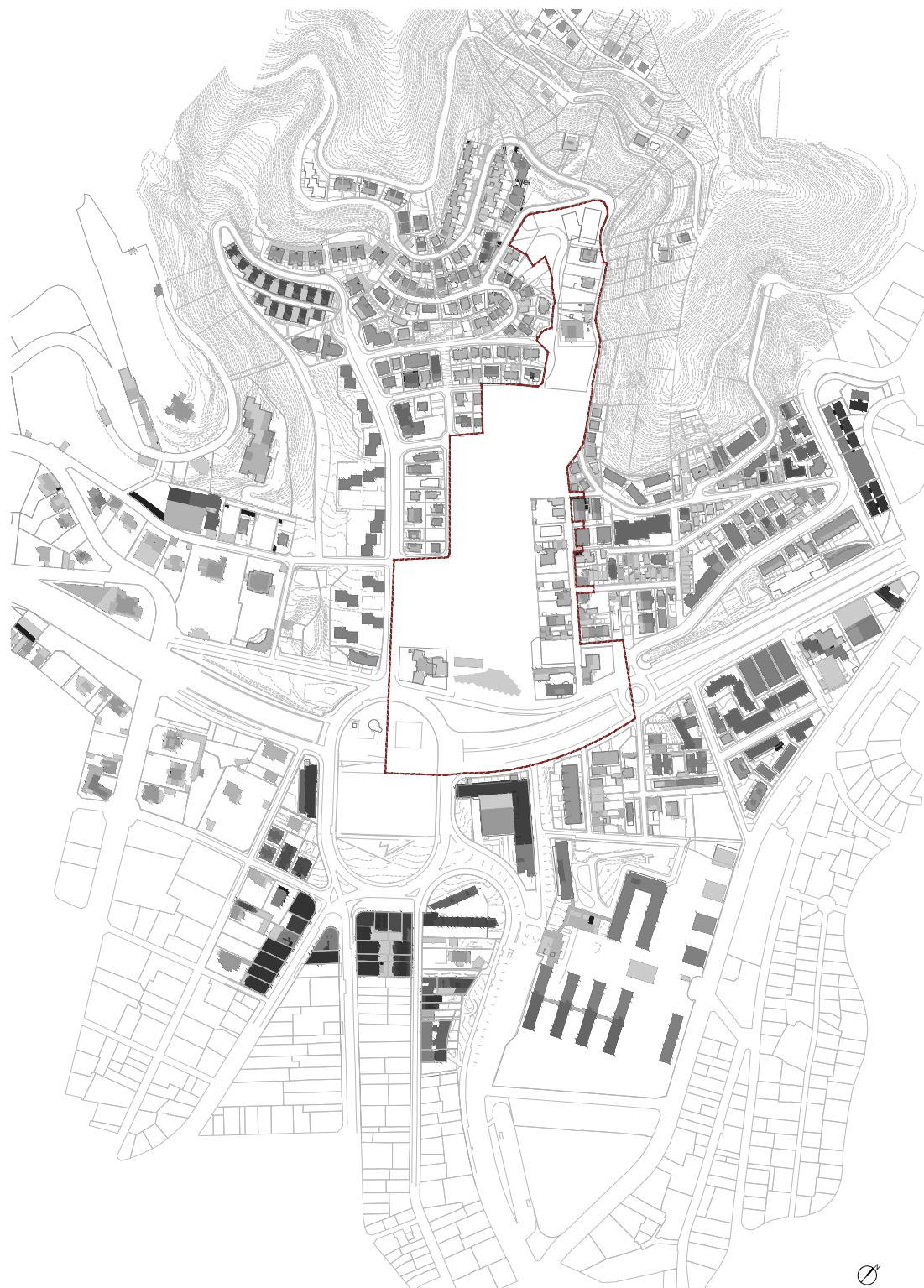
- /// Zona forestal
- /// Espais verds urbans
- /// Verd privat
- Espai equipament
- Equipament







ANÀLISI DEL LLOC  
Alçades d'edificació



ALÇADES EDIFICACIÓ



# ANÀLISI DEL LLOC

## Edificabilitat



00.00-00.20	00.60-00.80	01.20-01.40
00.20-00.40	00.80-01.00	01.40-01.60
00.40-00.60	01.00-01.20	01.60-01.80
01.80-02.00	02.40-02.60	
02.00-02.20	02.60-SUPERIOR	
02.20-02.40		













Edificabilitat entorn: 0,40 a 1,40

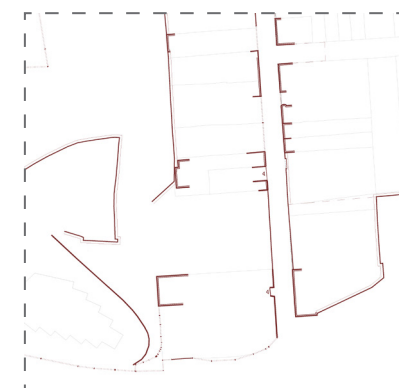
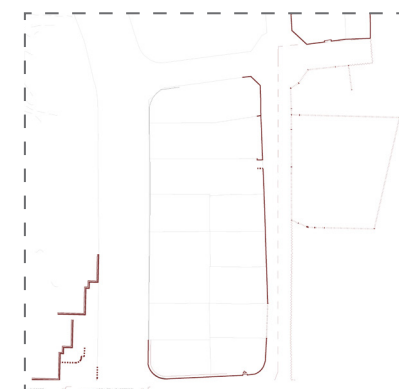
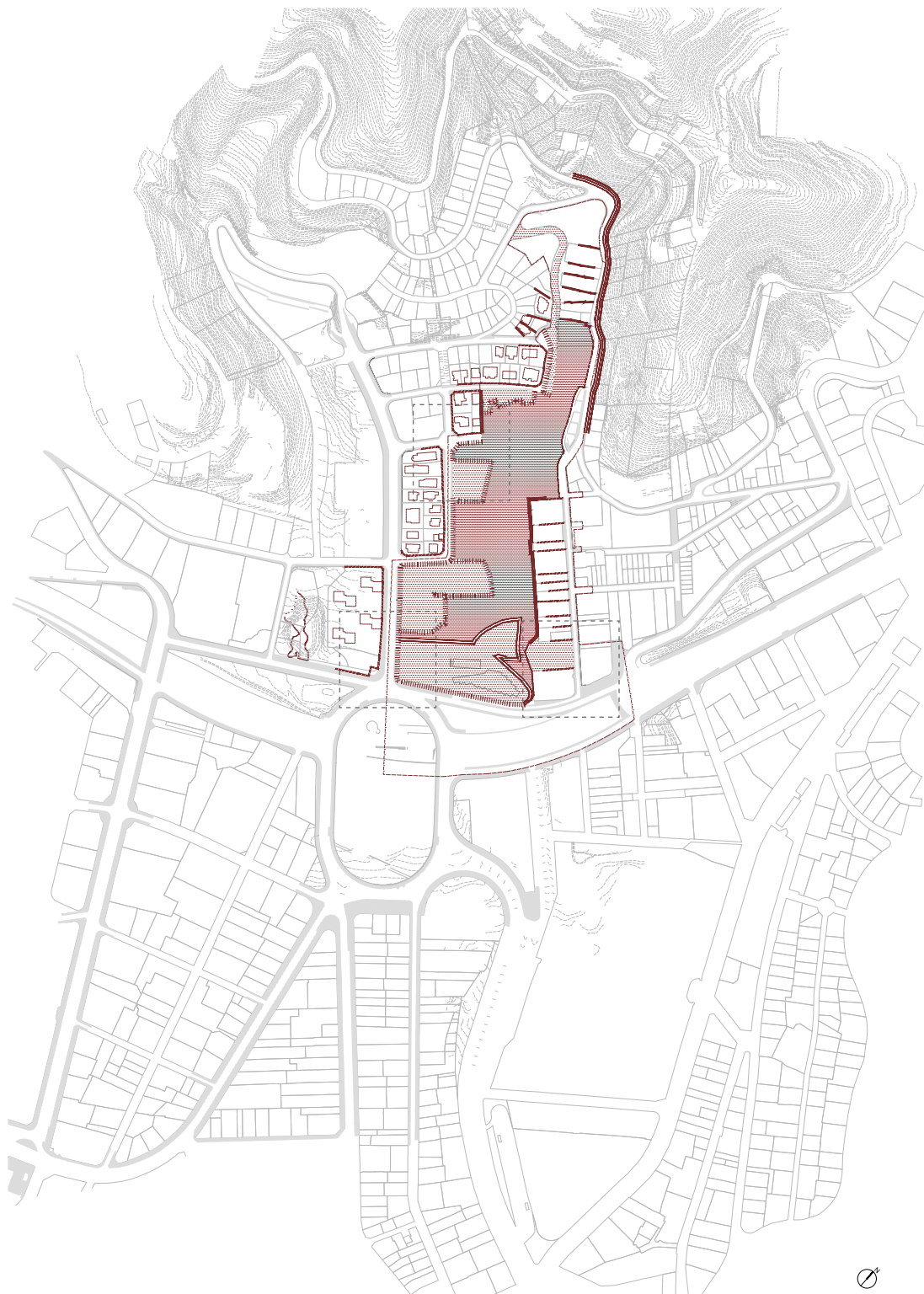




## ANÀLISI DEL LLOC

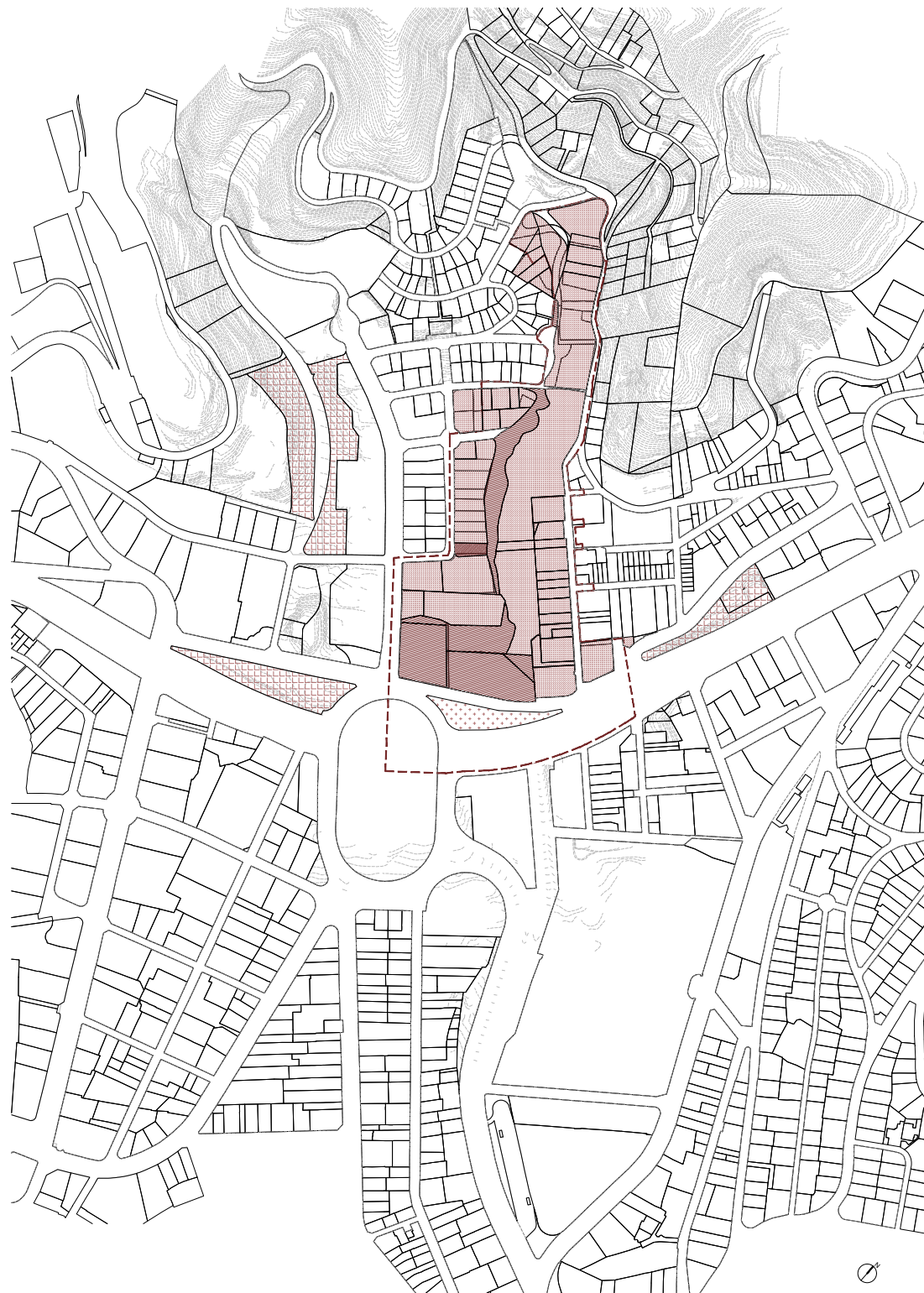
Permeabilitats, tanques i relacions privat i públic  
Filtres.

-  FAÇANA DIRECTE 
-  TANCA "PERMEABLE" 
-  LÍMIT POC DEFINIT 
-  JARDINERA "PARTERRE" 
-  TANCA OPACA + CANVI DE COTA 
-  TANCA OPACA 





ANÀLISI DEL LLOC  
Propietats



# ANÀLISI DEL LLOC

## Usos

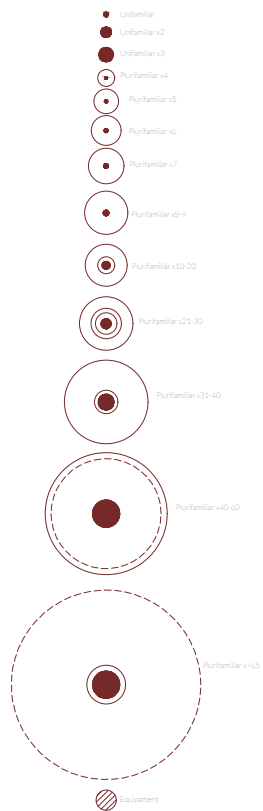
PLURIFAMILIARS: 30 parcel·les / 403hab.

UNIFAMILIARS: 102 parcel·les / hab.

Total: 505habitatges

EQUIPAMENTS: 5

COMERCIALS: 5





ANÀLISI DEL LLOC  
Fractura





*ESTRATÈGIES.*

## 2. ESTRATÈGIES

L'estudi té com objectiu definir les oportunitats derivades de la situació i planejament actual on ubicar-hi habitatge. Per altra banda aprofitar per complementar amb diferents usos i maneres de viure generant una ciutat mixta i servida en punts de la ciutat on predomina el monocultiu.

De l'anàlisi anterior, de les diferents parts i teixits, generem les estratègies que ens ajudaran a configurar els nous teixits amb la intenció de millorar, connectar i donar servei al barris de sobre la Ronda.

### NOUS ÀMBITS: A1 A2 A3

La primera mirada estratègica, és valorar quin és el potencial del lloc observant tres àmbits susceptibles de ser modificats on implementar amb habitatge i donar cohesió i densitat a un barri on la baixa densitat i l'aïllament és un factor present.

**L'àmbit 1** és el definit pel Torrent de Collserola, té una superfície de 5,40Ha . Esta limitat pel barri a l'entorn del carrer Collserola i el barri del carrer Ticià. Separats per una riera i on la topografia, així com l'afectació dels terrenys pel traçat del túnel de Collserola, ens ha deixat un espai abandonat i poc connectat entre els dos barris. Espai que s'han anat ubicant usos temporals que la ciutat no sabia on col·locar, com la deixalleria. Un àmbit amb un potencial molt gran i una oportunitat de crear un projecte que amb l'habitatge com a protagonista doni solució a les mancances que té el barri i ajudi a cohesionar la ciutat aproximant la ciutat al verd i viceversa. De la mateixa manera, una oportunitat per repensar el model de viure creant espais mixtes on serveis, habitatges, equipament i espais verds interactuant generant espais més equilibrats i adequats a les necessitats i a les diferents maneres de convidaure.

**L'àmbit 2** és el definit pels marges de la Ronda de Dalt. Uns espais d'oportunitat amb una superfície de 1,42Ha que proporcionen us espais esplèndids per l'habitatge. Una manera de donar continuïtat a les vores de la ronda creant un nou eix equipat i amb habitatge que ajuda a escurçar les distàncies entre la part alta i baixa de la Ronda. Aquest àmbit es divideix en tres espais dos abracen els laterals de la plaça Comín i el tercer connecta amb l'accés a la carretera de l'Arrabassada. Un eix lineal que connecta els diferent equipaments situats als llavis de la Ronda de dalt. Una oportunitat de crear un nou passeig als laterals de Ronda, pacificant i fent més amable aquesta via.

**L'àmbit 3** és el definit pel Torrent del Maduixer, té una superfície de 1,70ha. Es tracta d'un espai on l'aparcament sense ordre ni control ha envaït gran part de l'espai, anul·lant l'espai verd i el pas de vianants que actualment han de caminar pel mig del carrer. Un espai entre el condomini de les cases grises i els equipaments educatius del centre de la Violeta, l'escola Frederic Mistral i algun habitatge unifamiliar. L'any 2011 es fa arreglar la part baixa del torrent del Maduixer, tocant al lateral de la ronda, creant uns horts urbans un espai verd i un centre de reciclatge soterrat. El propòsit d'aquest àmbit és

completar amb habitatge, que acompanyi al vianant i li doni seguretat. Organitzar els espais actualment residuals per generar espais segurs pels vianants que connectin els diferents espais verds.

### COSIR I CONNECTAR ELS BARRIS

Els espais que configuren els diferents àmbits d'oportunitat, es caracteritzen per ser una fractura entre els barris i trobar-se poc connectats entre ells. El projecte d'aquestes àrees ens ha de servir per apropar els barris, generar més connexions tant a nivell de vianant com facilitar la connectivitat rodada i la proximitat del transport públic. Actualment els barris per sobre la ronda funcionen de manera umbilical amb connexions verticals que relacionen el lateral de la Ronda de Dalt amb els barris residencials. L'objectiu és multiplicar les connexions en tots els sentits i apropar els barris a través de les noves relacions que aportaran els nous edificis.

### SALTAR LA RONDA I APROXIMAR CIUTAT I MUNTANYA

La Ronda de Dalt és i ha estat un tall important entre els barris residencials de la muntanya i els barris d'habitatge plurifamiliars de la part més baixa. Una fractura que es fa més evident quan la Ronda esta al descobert i les distàncies físiques entre un costat i l'altra es fa infranquejable.

En el punt on s'ubica la plaça Comín, tampoc ajuda la configuració de gran nus viari i l'ús quasi total de la plaça com equipament esporadiu. Aquest fet dificulta la proximitat entre els barris.

És important poder crear nous enllaços entre els dos costats de la ronda de Dalt que ajudin a multiplicar les connexions de vianants i facilitin la relació ciutat muntanya, tant necessària en aquest punt. Aprofitar per allargar, a nivell de vianants, els dos torrents i saltar la ronda amb dos passos que enllacin els barris nord i sud de la Ronda. Aquests passos complementen la connexió més costosa de la plaça Comín i redueixen les distàncies.

### VORES DE LA RONDA NOU EIX EQUIPAT I DE RELACIÓ

L'àmbit dels llavis de la Ronda de Dalt, esdevé un eix lineal verd que connecta els equipaments i habitatges socials que s'han anat generant al llarg del lateral de Ronda. Projectes aïllats i sense connexió que aquest eix vol unir a través d'un passeig equipat on l'habitatge i l'equipament en són els protagonistes. En el cas del nostre àmbit 2, hi ubiquem dos equipaments i un seguit d'edificis residencials envoltats de zones verdes. Un passeig que incorpora carril bicicletes i permet al vianant a passejar de manera agradable i acompanyada al llarg de tot el lateral de Ronda de Dalt. Un projecte que sobrepassa els límits del nostre àmbit i que retorna l'espai de passeig perdut i cedit als cotxes al vianant.

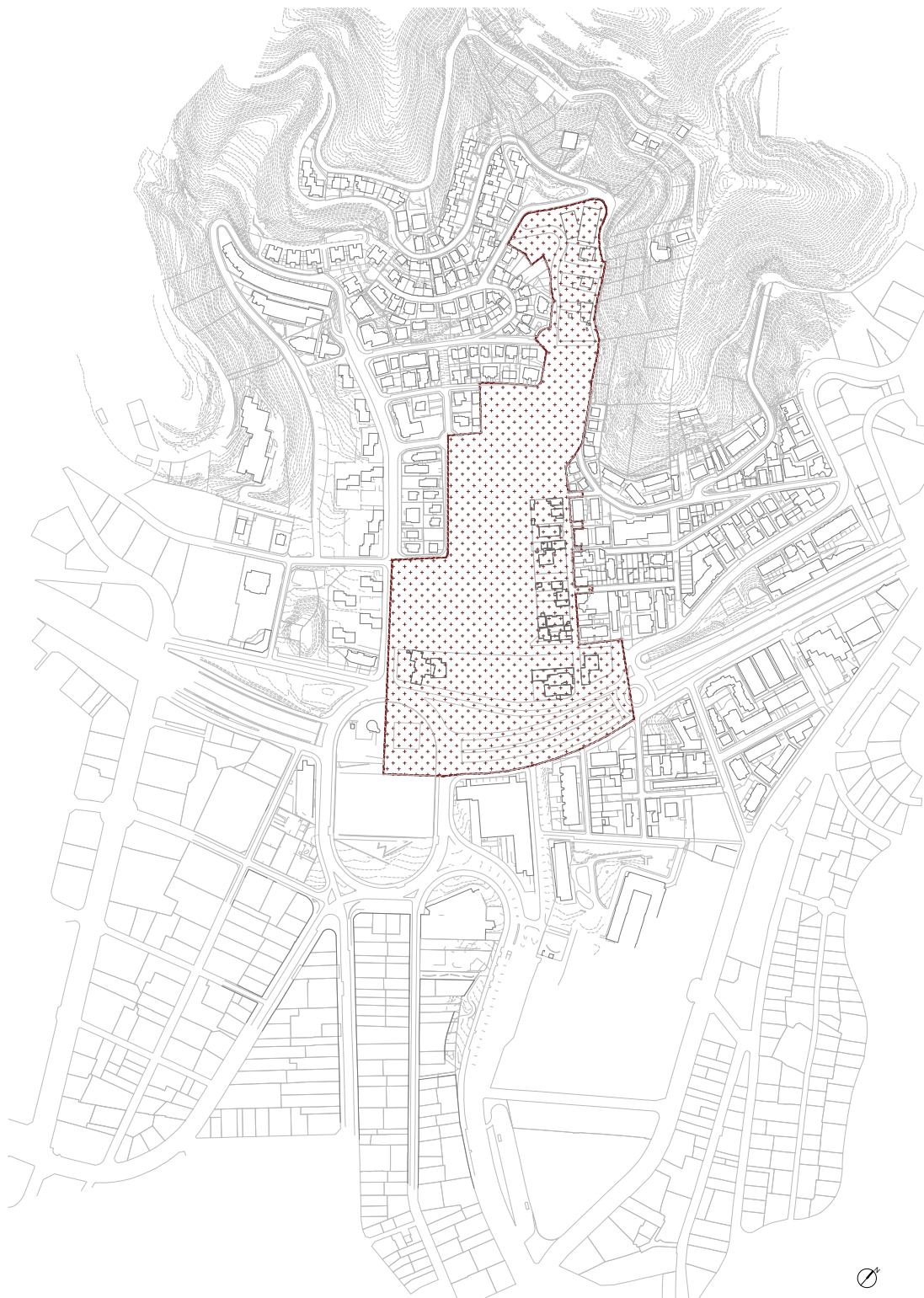
### BARRI SOSTENIBLE I CONNECTAT A L'ESPAI VERD

El projecte és una oportunitat per repensar els models de barris residencials. En termes de sostenibilitat, recollida d'aigües, espais co-

munis i espais de relació.

Un barri on el vianant sigui el protagonista i es senti segur. Amb els serveis necessaris que donin cohesió i identitat al barri. Espais per trobar-se i espais més recollits on reunir-se la comunitat.

La situació on ens trobem també ens porta a pensar amb la relació amb el parc Natural de Collserola. Crear noves vies d'accés i relació així com equipar les entrades al parc per potenciar l'ús en termes de lleure i potenciar la natura.

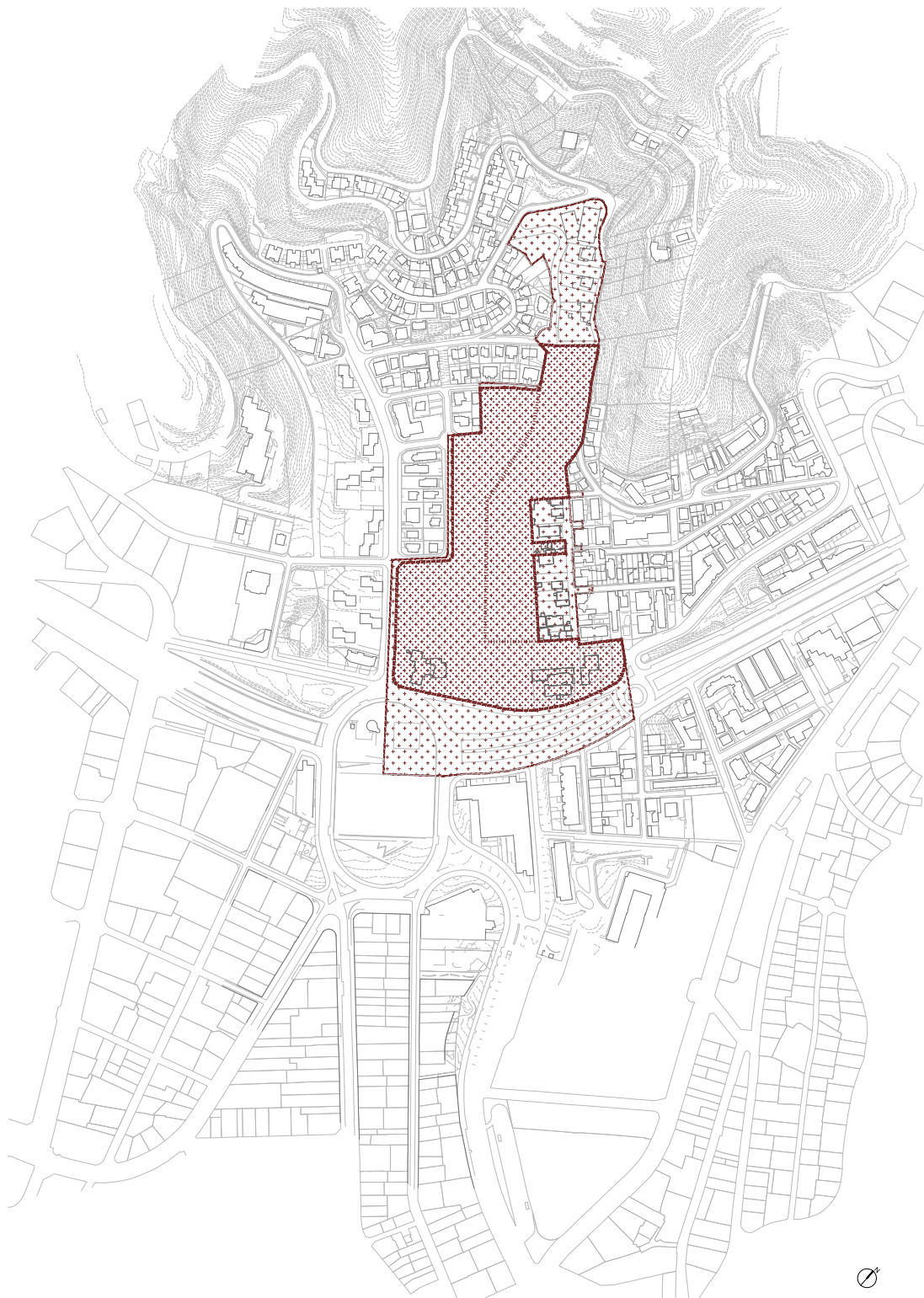


**ÀMBIT 0**





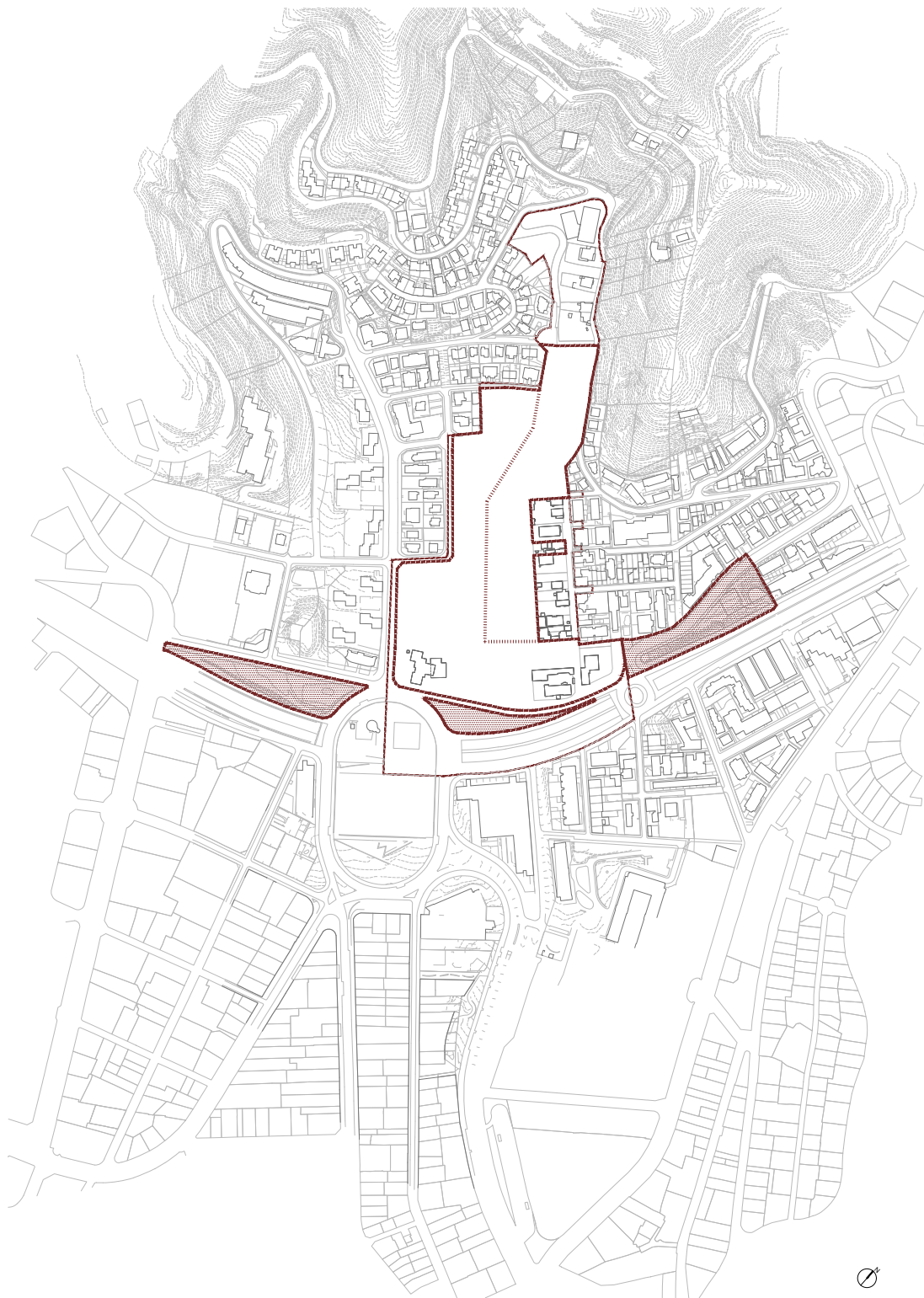
**ESTRATÈGIA**  
Àmbits d'estudi



**ÀMBIT 1: 5,40Ha**  
*Torrent de Collserola*



**ESTRATÈGIA**  
Àmbits d'estudi



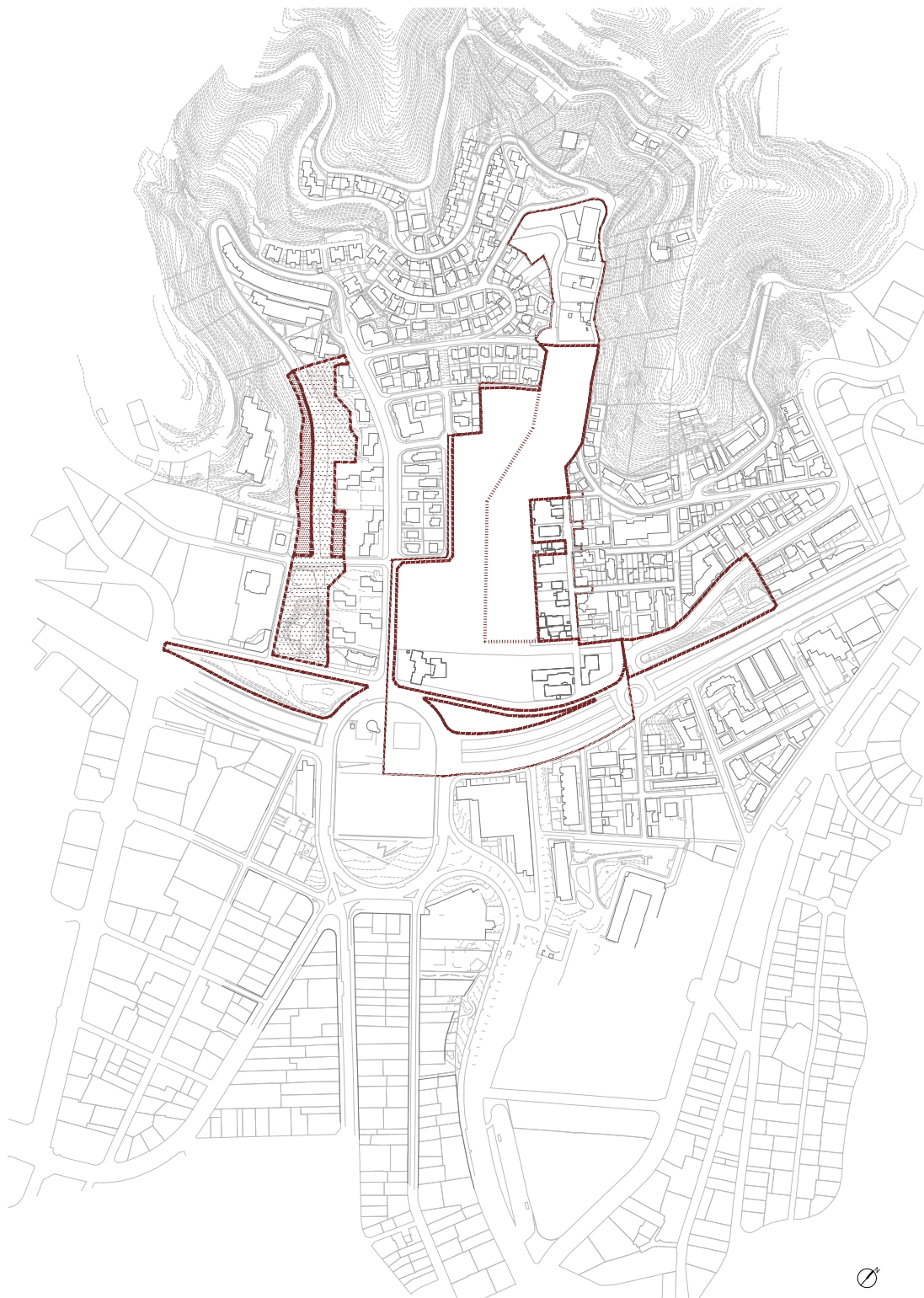
**ÀMBIT 1**  
*Torrent de Collserola*

**ÀMBIT 2: 1,42Ha**  
*Front de la Ronda*





**ESTRATÈGIA**  
Àmbits d'estudi



**ÀMBIT 1**  
*Torrent de Collserola*

**ÀMBIT 2**  
*Front de la Ronda*

**ÀMBIT 3: 1,70Ha**  
*Torrenet del maduixer*







**ESTRATÈGIA**  
Línies de força





**ESTRATÈGIA**  
Línies de força





## ESTRATÈGIA

Completar teixits

### PLURIFAMILIARS:

A1: 12 Unitats de projecte / 405hab.

A2: 5 Unitats de projecte / 65hab.

A3: 5 Unitats de projecte / 48hab.

Total: 518hab.

### EQUIPAMENTS: 5

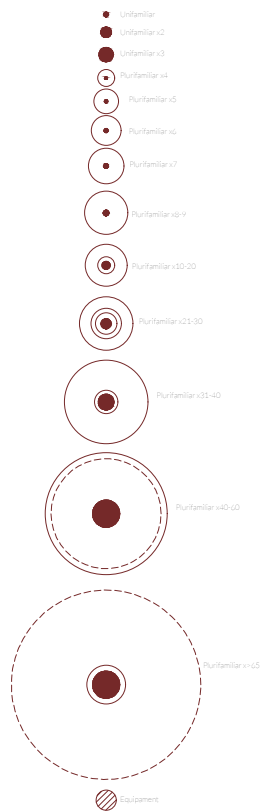
A1: 4 equipaments (5271.18m<sup>2</sup> sòl)

A1: 1 equipament (733.20m<sup>2</sup> sòl)

### COMERCIALS:

A1: 12 unitats

A2: 5 unitats



*PROPOSTA.*

### 3. PROPOSTA

El projecte sorgeix de la formalització de les estratègies anteriors. No representa una foto final sinó una manera d'aproximar-se al lloc implantant habitatge prioritàriament i donar centralitat i serveis als barris de muntanya.

El projecte treballa els límits entre el construït i el buit i concentra un espai buit i verd, espai per on circulen els dos torrents. Aquests espais acumulant l'espai verd del projecte i creen un espai lineal que interactua i es mescla amb les noves illes residencials.

El projecte proposa dues maneres d'implantar-se, segons la relació amb el lloc i segons la seva visibilitat a escala de ciutat.

Per un costat un conjunt de illes obertes s'adapten als carrers existents i creen aterrossaments generant relacions diverses amb el carrer i el parc central. Aquests canvis de nivell poden provocar aparcaments sota les plataformes o bé locals socials, espais de relació entre els veïns de la pròpia mançana. Per altra banda els carrers horitzontals de caràcter tou es desdibuixen quan entren en contacte amb el parc central, generant múltiples camins i espais de joc i estar.

Les illes incorporen dos nivells adaptant-se a la topografia i s'ubiquen els habitatges amb tipologies de bloc plurifamiliar compacte, de dimensions similars a les de l'entorn amb altures de pb+3 com a màxim.

La part en contacte amb la plaça Comín, s'ubica quatre edificis/illes. Un gran sòcul es va tallant a nivell de la vorera del lateral de la ronda, donant accés i relació a la cota pb+1 on arriba el parc central i es genera l'espai de nova centralitat i relació del barri. Una planta baixa que es desdoble per incorporar comerç per un costat i equipament per l'altre. Dos plantes que donen vida i concentren l'activitat més pública del barri. En contacte amb la gran vialitat i amb l'espai verd de parc. Per les plantes superiors l'habitatge creix fins a Pb+5

Pel que fa als espais del lateral de la Ronda 5 edificis de pb+5 completen les 4 illes centrals i equipades. Edificis aïllats de volumetria específica i en contacte amb l'espai verd acompanyen el lateral de la ronda creant un passeig continuu i agradable per els vianants.

El torrent del Maduixer s'urbanitza creant un nou vial amb espai públic i voreres per els vianants, i es generen 5 espais on col·locar habitatge. Aquest habitatge proporciona seguretat i control a un espai de ciutat que roman encara abandonat i amb un nivell baix de seguretat per els ciutadans.

**Nova mobilitat.** L'objectiu de la mobilitat és proporcionar múltiples opcions de vies i connectar de manera segura els diferents barris. Aquesta acció permet aproximar els serveis a les parts menys servides del barri i crear cohesió i barri.

La mobilitat Rodada preveu Unir els dos barris, Collserola i Ticià connectant el c/Pirozzini i la part baix de Ticià. El transport públic de

barri s'ha d'augmentar la freqüència i les parades per tal de donar més servei a tot el barri.

Els carrers que es proposen volen ser carrers mixtes on la relació entre permeabilitat del sòl i pavimentació sigui un element important. Carrers on el cotxe no té un protagonisme i una presència important. Carrers verds on es recull l'aigua i s'evoca als espais permeables. Carrers sense barreres arquitectòniques. Carrers que es converteixen en camins amb el contacte amb Collserola.

Els camins de vianants, connecten els recorreguts existents amb la nova xarxa d'espais verds i de vianants. C/ Josep M Sert, plaça Lluç amb els nous vials i el lateral de la Ronda. Les bicicletes, patins i tota la mobilitat sostenible té lloc en els nous camins del barri. Les voreres s'eixamplen i el verd s'integra.

**El verd entre dos torrents:** Collserola i Maduixer que arriben al lateral de la ronda en forma de parcs i connecten a través de dos ponts de vianants a l'altre costat. Aproximar el verd a la ciutat i viceversa. Dos realitats connectades pel verd més projectat que fa de transició entre els dos.

Un tractament del verd com espai naturalitzat, on la vegetació potencial del lloc agafa força i emergeix com un espai natural i de poc manteniment.

**Els llavis de la Ronda.** El lateral de la Ronda amb les seves voreres i façana continua entre els dos torrents, és un espai d'oportunitat per crear una nova façana i donar continuïtat a un nou passeig lineal que uneixi els múltiples equipaments i promocions d'habitatge social al llarg del lateral de la Ronda de Dalt.

**Equipaments.** Nova xarxa d'equipaments connectats. Crear una façana d'equipaments i habitatges que acompanyen al vianant, amb espais de passeig, esbarjo...etc. Les noves voreres amples, creen espais de miradors i accés a Collserola.

Espai per a l'habitatge. Les illes o plataformes serveixen per situar-hi tres edificis que es relacionen entre si a través de l'espai semiprivatiu que generen. Espais entre blocs que serveixen d'accés segur als habitatges i de filtre entre l'espai de carrer i els habitatges. De l'estudi volumètric i tipològic de la zona es n'extreu que la tipologia més adient és el bloc aïllant creant petits condominis amb alçades no superior a Pb+3. La relació de buit i ple és important, donant més presència al buit per tal de mantenir l'harmonia entre els teixits continus.

La volumetria de petits blocs adaptats a la topografia, generen un teixit continuu i poc invasiu per a la resta de construccions. Un nou barri integrat, on l'habitatge amb més alta densitat, s'ubica creant façana a la Ronda i a la plaça Cimín.



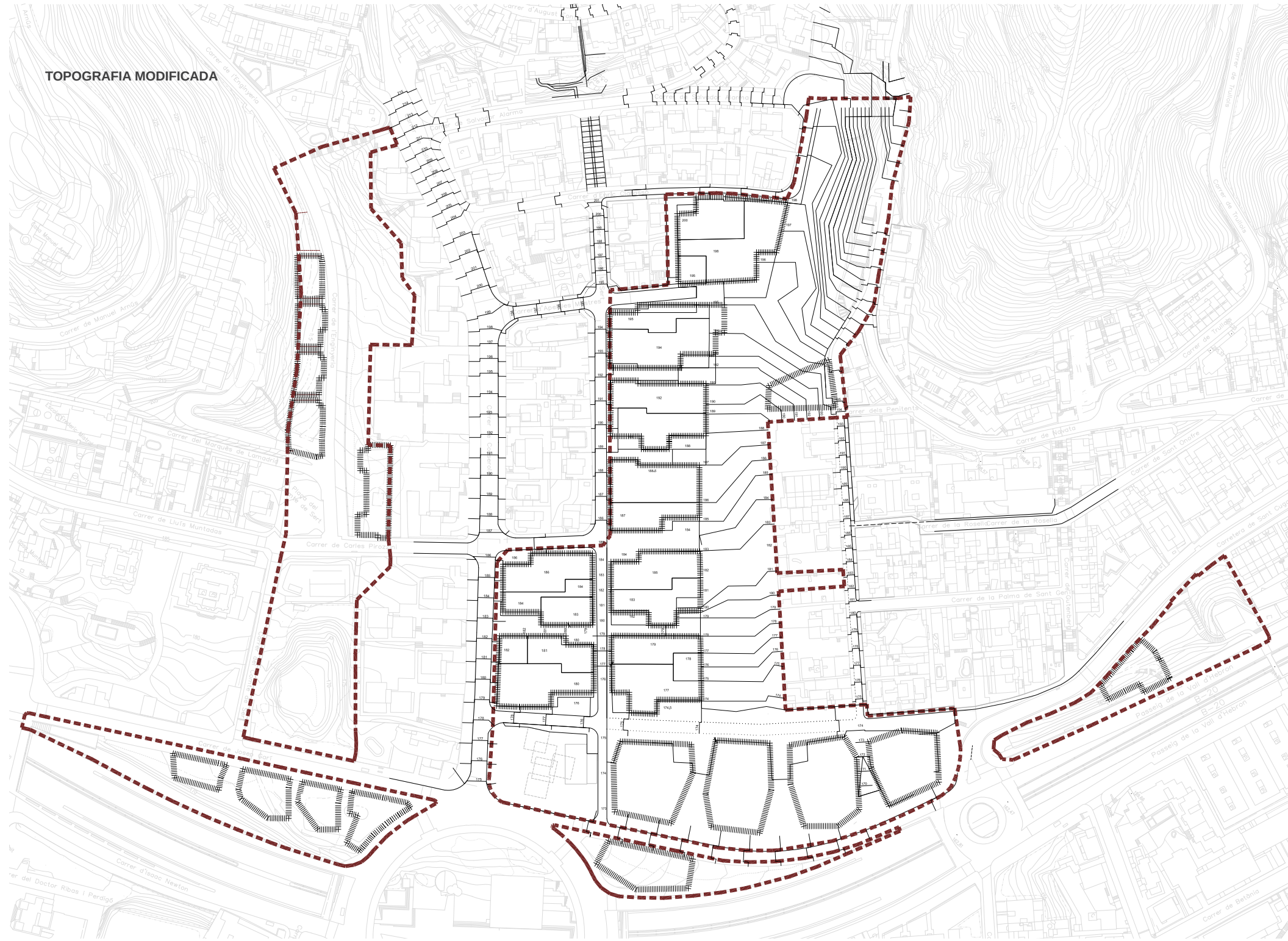








TOPOGRAFIA MODIFICADA



PROPOSTA





Bayona Valero Arquitectes