

Procés participatiu sobre la MPGM de Citroën

Informe de la sessió sobre ordenació
6 de febrer de 2025

Títol de l'activitat	Sessió sobre ordenació de la parcel·la de la MPGM de Citroën
Dia de l'activitat	6 de febrer de 2025
Durada de l'activitat	18:00 a 20:00
Lloc	Bloc4BCN. Carrer Constitució 19, la Bordeta

1. DESCRIPCIÓ DE LA SESSIÓ

1.1. Objectiu general

L'objectiu de la segona sessió participativa del procés de modificació del MPGM del conjunt de la fàbrica Citroën s'orienta a **debatre i explorar amb la ciutadania possibles ordenacions del sostre residencial, comercial i zona verda plantejat per a la parcel·la.**

1.2. Objectius específics

- Informar sobre el conveni inicial i les possibilitats d'ordenació.
- Explicar els condicionants i criteris de disseny.
- Fomentar el debat entre les persones participants sobre els criteris d'ordenació.
- Recollir una proposta d'ordenació per grups amb un argumentari dels seus avantatges i inconvenients.

2. ESTRUCTURA DE LA SESSIÓ

2.1. Explicació de l'entorn

Abans de començar amb l'exercici d'ordenació col·lectiva, cadascun de les persones dinamitzadores explicava al grup altres afectacions urbanístiques que tindran lloc al voltant de la parcel·la de Citroën i que es tractaran en sessions participatives més endavant. No obstant això, era pertinent explicar-les perquè les persones participants tinguessin una visió completa del conjunt de l'operació urbanística.

Pas 1. Estat actual



Estat actual

Pas 2. Equipament i cobertura



- Ampliació del pati de l'Escola
- Nou equipament
- Connexió del nou equipament amb el calaix amb recurs estructural

Pas 3. Connexió zona verda i Rambla Badal



- Estructura per donar continuïtat al nou parc de Citroën i la Rambla Badal

En primer lloc, es disposava d'una peça que representava l'edificació actual del concessionari Citroën, reflectint l'estat actual de la parcel·la.

A continuació (Pas 2), es retirava aquesta peça per donar pas a la implantació de la nova estructura de l'escola, acompanyada de l'ampliació del pati, que es disposava en primer terme. Seguidament, es col·locava l'equipament municipal (encara pendent de definir), incorporant un recurs arquitectònic que permetrà la connexió amb la part superior del calaix de Sants. Aquesta solució afavorirà la integració dels diferents elements urbans, reforçant la continuïtat entre la nova zona verda i l'àrea de vianants.

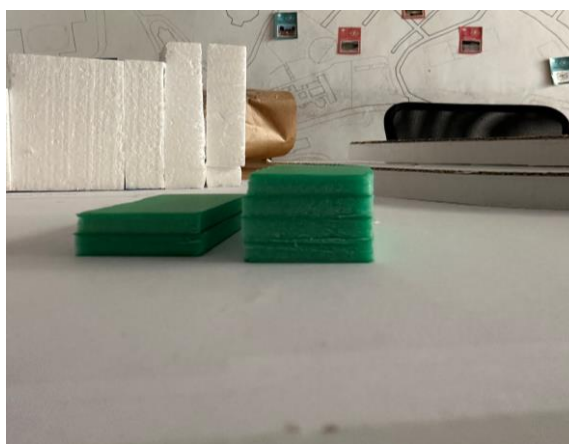
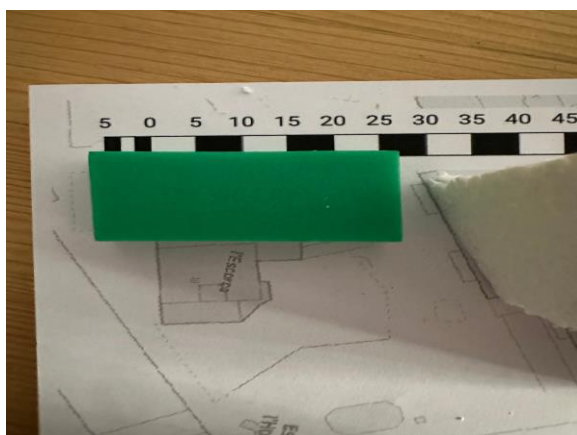
Finalment (Pas 3), es col·locava una peça destinada a representar la connexió entre la nova zona verda i l'espai per a vianants de la Rambla de Badal. D'aquesta manera, s'aconsegueix una visió global i coherent de l'espai urbà resultant, assegurant una relació fluida entre els diferents àmbits d'intervenció.

2.2. Explicació dels blocs

A continuació, es va explicar breument al grup la funció i el sentit de les peces i els blocs. Cal destacar que no totes les peces tenien les mateixes dimensions, per la qual cosa la maqueta incorporava una escala que permetia mesurar la longitud dels blocs amb precisió.

A més, els blocs presentaven diferents alçades (2, 3, 4 plantes, entre d'altres), adaptant-se a les condicions urbanístiques del projecte.

En conjunt, la suma total de blocs i peces de cada color equivalia a 18.000 m², que correspon al límit màxim d'edificabilitat previst en la proposta urbanística.



2.3. Explicació dels models

Els tres models presentats corresponen a diferents opcions d'ordenació volumètrica per a l'espai de la parcel·la Citroën, cadascun amb una configuració específica dels blocs edificats.



Opció vermella

- 6 mòduls de 4 pisos d'alçada
- 5 mòduls de 2 pisos d'alçada
- 2 mòduls de 4 pisos de 22,5 x 15



Opció verds blocs laterals:

- 6 mòduls de 4 pisos d'alçada
- 8 mòduls de 2 pisos d'alçada



Opció blau torre + blocs:

- 5 mòduls 3 pisos d'alçada 25 x 24
- 3 mòduls 4 pisos d'alçada 30 x 15
- 4 mòduls 2 pisos de 30 x 15

Opció vermella: Illa tancada: Aquest model proposa una disposició compacta dels edificis, formant una illa tancada que genera un pati interior definit. Aquesta opció potencia un espai més protegit a l'interior i fa una major sensació de continuïtat urbana, però podria limitar la permeabilitat visual i l'accessibilitat a l'espai interior.

Opció verda: blocs laterals: En aquest cas, l'ordenació es basa en la col·locació d'edificacions al llarg dels laterals de la parcel·la, deixant un espai central més obert. Aquest esquema genera una distribució més permeable i oberta, afavorint la connexió entre els diferents àmbits de l'entorn i una millor il·luminació dels espais interiors.

Opció blava: torre + blocs: Aquest model incorpora una combinació de blocs baixos i una torre, cosa que permet una major concentració d'edificabilitat en altura i deixant més espai lliure en planta baixa. Aquesta configuració permet una transició entre diferents tipologies edificatòries i pot generar una millor relació entre espai verd i volum edificat, tot i que la torre podria tenir un major impacte visual.

2.4. Materials de la sessió

Fitxa de condicionants i criteris¹

La utilitat d'aquesta fitxa és servir de suport durant la sessió perquè les participants tinguin en compte els condicionants i criteris a l'hora d'ordenar l'edificació. D'aquesta manera, serà possible valorar les decisions adoptades pel grup sobre l'ordenació i el grau de compliment d'aquests condicionants i criteris (Sí/Parcialment/No). En la fitxa apareixen:

- **Condicionats:** Els condicionants són aspectes prescriptius a tenir en compte en l'ordenació alguns venen marcats en el conveni i d'altres per normatives urbanístiques
- **Criteris:** Els criteris són aspectes a tenir en compte per a millorar en l'ordenació per aconseguir una millor dotació d'equipaments d'espais verds i millorar la qualitat urbana.

¹ Consultar en l'annex 1

CONDICIONANTS

Els condicionants són aspectes prescriptius a tenir en compte en l'ordenació alguns venen marcats en el conveni i d'altres per normatives urbanístiques.

Condicionant

Mantenir l'edificabilitat prevista en el conveni: 18.000 m² de sostre (superfície construïda).

Superfície mínima de zona verda de 14.000 m² de sòl.

L'habitatge públic i el privat han de poder construir-se per separat

Complir amb la separació normativa a façanes, respecte d'alçades

Informació

Tipus	Residencial	Comercial	Total
Public	7.290	810	8.100
Privat	8.910	990	9.900

Dit d'una altra manera el sòl residencial només pot ocupar com a màxim una cinquena part de la parcel·la.

No es poden barrejar en una mateixa parcel·la habitatges públics i privats: han de poder funcionar independentment.

En edificis de Planta baixa fins a 7 pisos la distància és de 18 metres, entre façanes. De PB+8 i més, la distància és de 20 m.

Es compleix en la proposta que heu fet?

☐ Sí
☐ Parcialment:
☐ No

☐ Sí
☐ Parcialment:
☐ No

☐ Sí
☐ Parcialment:
☐ No

☐ Sí
☐ Parcialment:
☐ No

CRITERIS

Els criteris són aspectes a tenir en compte per a millorar en l'ordenació, per aconseguir una millor dotació d'equipaments d'espais verds i millorar la qualitat urbana.

Destinar part del sòl d'equipament al pati de l'escola

Generar una continuïtat entre la Rambla de Badal i el futur parc urbà de Citroën

Tapar les mitgeres dels edificis que donen al carrer constituït

Generar una bona relació amb els edificis existents

Generar una qualitat de l'espai públic.

Ampliar el pati fins al mínim recomanat (4.300 m²) i reserva de sostre per ampliació / gimnàs.

Fer la sortida de la ronda més avançada i generar una elevació de terreny. No ocupar tota la façana de la parcel·la cap a Rambla Badal

Generar blocs que puguin cobrir aquestes façanes i donar continuïtat als laterals de l'illa.

Que els volums i alçades dels edificis siguin proporcionats amb el seu entorn

Que no es generin racons als espais públics, que siguin continus i ampis, per generar espais segurs i accessibles.

☐ Sí
☐ Parcialment:
☐ No

☐ Sí
☐ Parcialment:
☐ No

☐ Sí
☐ Parcialment:
☐ No

☐ Sí
☐ Parcialment:
☐ No

☐ Sí
☐ Parcialment:
☐ No

Fitxa de treball: té com a finalitat incentivar el debat i la reflexió col·lectiva sobre aspectes clau de l'ordenació urbanística, facilitant una anàlisi estructurada de les diferents opcions i criteris d'intervenció. Els seus objectius principals són:

- Identificació de preocupacions i expectatives veïnals:** es busca recollir les principals inquietuds de les persones residents i altres parts interessades implicats en relació amb la futura ordenació urbana del parc Citroën. Aquest exercici permet comprendre les diverses sensibilitats presents i anticipar els possibles impactes que la transformació de l'àrea pot generar en l'àmbit social, econòmic i ambiental.
- Avaluació de criteris per a una ordenació equilibrada:** ponderar diferents criteris que poden incidir positivament en la planificació i urbanització de l'espai. Això inclou l'anàlisi de factors urbanístics, socials, ambientals, de seguretat i mobilitat, garantint que la configuració resultant respongui a les necessitats del barri.

FITXA DE TREBALL

Aquesta fitxa pretén ser un instrument per a facilitar el treball en grup. Us proposem seguir l'ordre de la dinàmica per poder arribar a l'objectiu plantejat.

1. Preguntes inicials:

1.1. Quina és la vostra principal preocupació sobre l'ordenació?

1.2. Quins criteris penseu que són importants a tenir en compte en l'ordenació?

2. Construcció de la proposta d'ordenació

2.1 Quin model d'ordenació proposeu?

Heu predissenyat tres models de partida. Aquests models són orientatius. L'a intenció és que les persones que conformen el grup puguin explorar alternatives d'ordenació tenint en compte els condicionants, preocupacions i criteris anteriors.



3. Síntesi

Una vegada que teniu una proposta d'ordenació us proposem explicar la vostra proposta destacant els punts forts i febles. Podeu agafar de referència els condicionants, criteris i preocupacions per a valorar si la proposta els compleix (punt fort) o no (punts febles).

3.1. Expliqueu els punts forts i febles de la proposta que heu fet

3. RESULTATS: TREBALL PER TAULES

3.1. Taula 1

Principals preocupacions

En general, el grup manifesta la seva preocupació per l'impacte que poden tenir les noves edificacions sobre els habitatges i les famílies vinculades a l'àmbit del projecte. També expressen inquietud pel fet que no es destini una superfície suficient a zones verdes, considerant aquest aspecte com una prioritat per garantir la qualitat ambiental i urbana.

A més, es posa de manifest l'impacte potencial que pot generar el nou espai públic en la zona, tant pel que fa a la seva integració amb el teixit urbà existent com a la seva funcionalitat i seguretat. Finalment, el grup subratlla la necessitat d'incorporar equipaments adequats per donar resposta a les demandes i necessitats de la població resident, assegurant així un equilibri entre l'espai edificat, les zones verdes i les infraestructures

Consideracions i comentaris sobre els condicionants:

Mantenir l'edificabilitat prevista en el conveni: 18.000 m² de sostre (superfície construïda) i superfície mínima de zona verda de 14.000 m² de sòl. Tot el grup de participants manifesta la seva preocupació perquè el projecte destini la màxima quantitat possible de sòl a zones verdes. Durant la sessió, s'explica que la superfície destinada a zona verda representa dues tercers parts de l'àmbit. No obstant això, sorgeix certa confusió entre els conceptes de superfície construïda i superfície de sòl, fet que genera la percepció que hi ha més espai dedicat a edificació que a zona verda.

Davant d'aquesta inquietud, l'arquitecte de la Gerència d'Urbanisme aclareix que la superfície construïda fa referència al volum edificat, que pot desenvolupar-se en altura i ocupar menys superfície de sòl. Així mateix, convida els participants a proposar alternatives que equilibren l'alçada de les edificacions, la superfície construïda i la superfície de sòl, amb l'objectiu de garantir que dues tercers parts del sòl es destinin a zones verdes.

Totes les persones participants comprenen aquesta explicació i compleixen aquest condicionant del projecte.

L'habitatge públic i el privat han de poder construir-se per separat. No s'expressen preocupacions manifestes al respecte i compleixen aquest condicionant del projecte.

Complir amb la separació normativa a façanes, respecte d'alçades. Les persones participants expressen la seva preocupació pel fet que les altures proposades per a l'edificació puguin generar ombres i problemes visuals als edificis situats als carrers de la Riera Blanca i de la Constitució.

Pel que fa a l'edifici del carrer de la Riera Blanca, es respon que, segons la normativa vigent, la distància mínima entre façanes és de 18 metres per als edificis de planta baixa més set pisos (PB+7) i de 20 metres per als edificis de planta baixa més vuit pisos o més (PB+8). Aquest condicionant és aclarit i acceptat per les participants.

Respecte a l'edifici del carrer de la Constitució, que es troba dins de l'àmbit del projecte, es remarca que caldrà tenir en compte aquesta normativa en la proposta d'ordenació urbanística que es desenvolupi. Això inclou aprofitar les mitgeres i garantir que les distàncies i les alçades es projectin de manera que es minimitzin els impactes visuals i l'afectació per ombres sobre l'entorn immediat.

El grup integra aquest condicionant del projecte.

Consideracions i comentaris sobre els criteris:

Destinar part del sòl d'equipament al pati de l'escola. No s'expressen preocupacions manifestes al respecte i compleixen aquest condicionant del projecte.

Generar una continuïtat entre la Rambla de Badal i el futur parc urbà de Citroën i el Calaix de Sants: Tot el grup manifesta la seva preocupació respecte a l'impacte que pot generar la rampa proposada com a connexió entre l'àmbit del projecte i la rambla de Badal. Argumenten que aquesta solució pot donar lloc a la formació de racons foscos, espais residuals, servituds no desitjades i desnivells perillosos derivats de la diferència de cotes entre ambdós espais. En particular, el representant de l'Escola posa èmfasi en com aquesta infraestructura pot afectar negativament l'accés principal del centre educatiu, comprometre la seva intimitat i alterar la tranquil·litat de l'entorn escolar. A més, expressa inquietud per l'augment de la densitat de circulació, tant per part de les persones que utilitzin la rampa com a connexió cap a la rambla de Badal, com per aquelles que creuin transversalment el calaix ferroviari. També consideren que la configuració de la rampa pot generar embussos i augmentar els riscos associats a la circulació de vehicles en aquesta zona, especialment en moments de trànsit intens.

Tapar les mitgeres dels edificis que donen al carrer Constitució. En general, el grup manifesta el seu acord amb aquest criteri. No obstant això, assenyalen la necessitat d'analitzar amb detall les dimensions i l'abast de les mitgeres, ja que en algunes zones i alçades que apareixen representades com a mitgeres en la maqueta, no ho són. En aquests casos, es detecten zones que corresponen a habitatges veïns o a terrasses d'alguns edificis.

Es proposa que aquesta qüestió sigui abordada amb més profunditat durant la següent part de la sessió de treball, utilitzant la maqueta i l'estudi de l'ordenació per aclarir aquestes situacions i garantir una proposta ajustada a la realitat del context urbà.

Generar una bona relació amb els edificis existents. El grup posa èmfasi en la necessitat de controlar l'impacte de les noves edificacions, especialment en relació amb l'edifici situat al carrer de la Constitució i la distància respecte a l'edifici del carrer de la Riera Blanca, garantint el compliment de les distàncies mínimes establertes per normativa.

Per la seva banda, la representant de l'Escola Cavall Bernat expressa la seva preocupació per la relació dels nous edificis amb l'escola, subratllant la importància d'evitar que l'equipament quedi encaixonat o sotmès a condicions que comprometin la qualitat de l'espai escolar, tant pel que fa a la llum natural com a la sensació d'amplitud i seguretat

Proposta d'ordenació

1. Torre + blocs (blau)



FORTALESES	FEBLESES
• La torre ocupa poc sòl, fet que permet maximitzar les zones verdes. • Aquesta opció afavoreix el criteri de separar els habitatges públics i privats en edificis diferents, una condició valorada positivament per diversos participants.	Alçada de la mitgera del cos central de l'edifici del carrer de la Constitució: • Es constata que la mitgera no és realment de planta baixa + 1, ja que damunt de la planta baixa es troben les terrasses i salons dels habitatges de la primera planta. • Si es projecten noves edificacions de planta baixa + 1 adossades a aquesta part, es bloquejarien completament les visuals, la il·luminació i l'accés a les terrasses i salons d'aquests habitatges. Mitgera del carrer de la Constitució a la cantonada amb la rambla de Badal: • Es detecta que no tota aquesta mitgera es podria adossar un edifici, ja que hi ha habitatges que pertanyen a veïns i veïnes que expressen que no es poden col·locar edificis nous en aquesta zona, ja que taparien completament els seus habitatges. • Tot i això, altres participants del grup consideren que és més beneficiós adossar els nous edificis en aquesta part, ja que permetria guanyar espai per a usos públics. Argumenten que no s'hauria de sacrificar el bé comú per un o dos casos particulars.

El grup, en general, proposa una alternativa que inclou afegir un carrer-passatge amb plataforma única i prioritat per a vianants que separi l'edifici del carrer de la Constitució dels nous edificis. Aquesta solució busca mantenir la permeabilitat i evitar l'encaixonament de les edificacions.

Tot i aquesta proposta, no es genera un consens complet, ja que algunes persones participants consideren inadequat ocupar sòl a la zona central amb edificis de PB +1.

Davant del desacord persistent entre les participants, es decideix descartar aquesta opció i avançar cap a l'anàlisi de la següent alternativa

2. Opció illa tancada (vermell)

De manera unànime, el grup **expressa la seva desaprovació per aquesta opció.**

3. Blocs laterals (verd)

De manera unànime, el grup expressa la seva preferència inicial per aquesta opció.



FORTALESES	FEBLESES
• Els blocs d'edificis proposats tenen un menor impacte sobre l'edifici del carrer de la Constitució en comparació amb altres alternatives. • La configuració dels “braços” laterals és percebuda com una solució adequada per a l'organització de l'àmbit. • El parc no queda encaixonat ni fragmentat, com en altres opcions analitzades, oferint una major sensació d'amplitud i continuïtat de la zona verda. • Es manté la proposta de crear un carrer-passatge amb plataforma única i prioritat per a vianants que separi l'edifici del carrer de la Constitució dels nous edificis. Aquesta connexió no només fomenta la circulació fluida dels vianants cap al metro i la rambla Badal, sinó que també contribueix a l'accessibilitat i permeabilitat de l'àmbit.	• La representant de l'Escola Cavall Bernat manifesta la seva preocupació per la proximitat d'un dels blocs laterals a l'escola, advertint que això podria agreujar el problema d'encaixonament de l'edifici i posar en risc la seguretat i la intimitat del centre educatiu. • No hi ha un consens clar si s'hauria de tancar o no aquesta zona verda produïda.

Després del debat i l'exploració de diverses alternatives, el grup consensua una modificació: es proposa la creació de dos blocs laterals simètrics amb dimensions de **15 x 30 metres** i una alçada de **10 plantes cadascun**. Aquesta configuració busca equilibrar la integració dels edificis amb l'entorn i minimitzar els impactes negatius sobre l'escola i la zona verda.

Amb el carrer-passatge i la modificació de volum proposada, la configuració de blocs laterals és aprovada per unanimitat pel grup. Aquesta opció és considerada la més adequada per conciliar les necessitats de l'àmbit amb els criteris d'equilibri urbanístic i funcionalitat.

Creació de dues alternatives d'ordenació a partir de la proposta verda

A partir de les observacions realitzades, es proposa modificar les dimensions de la primera proposta i crear blocs laterals més escalonats (opció verda en la següent imatge de la maqueta), amb l'objectiu de reduir l'impacte sobre l'entorn.

Amb aquesta modificació, els edificis quedarien una mica més allunyats de l'escola que l'opció anterior (representada en els mòduls vermells de la imatge de la maqueta), atenuant així les preocupacions respecte al encaixonament.

Aquesta ordenació es presenta en paral·lel en la imatge de la maqueta amb l'opció consensuada per fer visible la seva diferència.



FORTALESES

- Aquesta opció resol la preocupació referida a l'encaixonament de l'Escola Cavall Bernat, ja que les noves edificacions quedarien agrupades en un sol espai, allunyant-les de l'escola i minimitzant els riscos associats.

FEBLESES

- Aquesta ordenació tanca l'amplitud dels espais, afectant les visuals i l'actual assolellament i il·luminació dels habitatges de l'edifici del carrer de la Constitució. Això podria generar una pèrdua de qualitat de vida per als residents de la zona.
- No es maximitza l'aprofitament del sòl per a la zona verda, en comparació amb la proposta 2, que era més favorable a la creació d'espais verds amplis i connectats.

Tot i que l'opció modificada en forma de blocs laterals és acceptada com una variant complementària, aquesta no es considera la millor solució. El grup la veu com una **possible alternativa a la proposta consensuada**, però no com una opció preferida per a la implementació final del projecte.

3.2. Taula 2

En el grup de treball hi ha representació de persones que defensen interessos col·lectius rellevants per decidir l'ordenació del projecte:

- Representació de l'Escola Cavall Bernat.
- Representació de veïns i veïnes del Carrer de la Constitució.
- Representació de veïns i veïnes del Carrer de Riera Blanca.
- Representació de veïns i veïnes de Sants i La Bordeta interessats en el projecte.

Principals preocupacions

Escola: Preocupa el possible encaixonament de l'Escola en cas que es decideixi l'ordenació dels blocs d'habitatges sota la modalitat de torre. L'Escola ja es troba massa encaixonada per l'estructura del calaix. Es tracta d'una preocupació compartida entre les persones integrants de la Taula.

Ombra: Preocupa que l'alçada i disposició dels blocs d'habitatges enfosqueixi els blocs d'habitatges de la banda del C/Constitució.

Soroll al Carrer de Riera Blanca: Preocupa que la construcció dels blocs d'habitatges a la zona de Riera Blanca faci efecte túnel i augmenti el soroll.

L'alçada dels habitatges: Es manifesta força preocupació per l'alçada dels blocs d'habitatges, especialment per la possible torre. En aquest sentit, es prefereix comprometre la cobertura de les mitgeres (deixar-les descobertes) a favor d'augmentar l'alçada de la torre que se situaria a la zona de la Rambla de Badal.

Zona verda: Preocupa que la disposició de l'ordenació dels blocs d'habitatge finalment deixi una zona verda insuficient.

Connexió amb el Carrer Riera Blanca i la Plaça de l'Escorça: Es manifesta la necessitat de plantejar algun tipus de recurs de connexió entre el Carrer Riera Blanca i la Plaça de l'Escorça, de manera que el bloc d'edificis no actuï com una frontera.

Sobre els condicionants

Tapar les mitgeres dels edificis: En general, aquest condicionant és el que menys preocupa. Les participants manifesten que els és irrellevant si les mitgeres es queden al descobert amb la condició de no elevar massa els blocs de cases i afecten les vistes i al sol.

L'alçada dels edificis: Preocupa bastant l'altura de l'edificabilitat i fonamentalment concentrar-la en la part cap a Rambla del Badal.

Sobre els criteris

Generar una bona relació amb els edificis existents. Els criteris més rellevants manifestats va ser: l'alçada dels edificis.

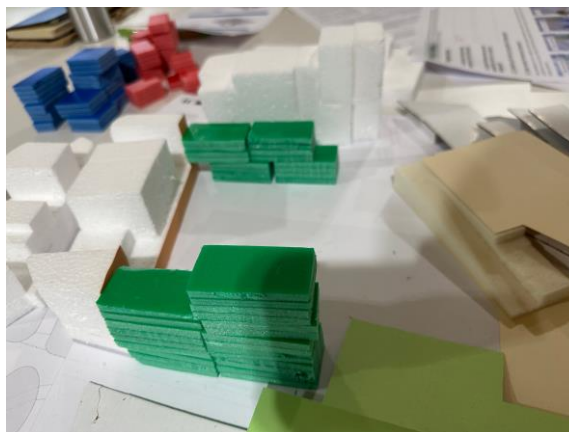
Aprofitar al màxim la zona verda: Sacrificar els locals comercials en favor d'ampliar la zona verda.

Proposta d'ordenació

3. Blocs laterals (verd)

L'opció escollida amb un major nivell de consens va ser l'opció d'edificació en forma de U amb blocs Laterals (verd). **La resta d'opcions es van descartar.**

No obstant això, abans d'arribar al resultat final, es van valorar diverses opcions:



- En primer lloc, es va optar per emplaçar el bloc residencial de més alçada al costat nord, és a dir, davant de l'Escola. No obstant això, aquesta opció es va descartar perquè es considerava que encaixonava massa l'Escola.
- Una altra possibilitat que es va contemplar va ser augmentar lleugerament l'alçada als dos costats dels blocs residencials laterals. Tanmateix, aquesta opció va ser confrontada per les parts interessades del C/Riera Blanca. L'argument del qual apuntava al possible efecte túnel que implicaria un augment del soroll i un enfosquiment dels seus habitatges.
- Una tercera opció va ser deixar una separació entre els blocs laterals de la banda est (Rambla Badal) i l'edifici residencial de més alçada, aïllant-lo. D'aquesta manera, es reduïa la sensació de construcció massiva i es deixava "aire" entre els blocs. No obstant això, aquesta opció es va descartar més tard perquè el fet de deixar un carrer estret podia ser una font de problemes en el futur.
- D'altra banda, no es veia massa clara l'opció d'emplaçar els locals comercials en el mur del final perquè redueix la profunditat del parc i limitava la zona verda. A més existeix preocupació que l'expedició de llicències sigui per locals d'hostaleria i això afecti la convivència. Una persona participant va proposar que si, en tot cas, si s'haguessin de construir aquests locals comercials, anessin en el seu lloc habitatges o equipaments per a gent gran, ja que estan situats en plantes baixes. No obstant això, això també obre la finestra a possibles conflictes i molèsties pels usos del parc i la dedicació de les plantes baixes a residències.

El model proposat presenta una solució intermèdia entre compacitat i obertura, amb avantatges en termes d'integració urbana i permeabilitat ambiental. No obstant això, requereix ajustos per evitar efectes negatius com l'enfosquiment de façanes adjacents o la percepció de tancament massiu. Una estratègia combinada d'alçades escalonades i una millor definició dels espais lliures podria millorar la seva adaptació a l'entorn.

FORTALESES	FEBLESES
• Més llum • Respecte al veïnat de la zona.	• Aparent enfosquiment inevitable dels habitatges de C/Riera Blanca

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Garanteix major continuïtat de la zona verde • Crea connexió amb C/Riera Blanca • Descongestiona l'edificabilitat amb C/Riera Blanca • S'evita l'encaixament de l'escola | <ul style="list-style-type: none"> • No tapa completament les mitgeres de la part de Riera Blanca • Empitjorament de les vistes en general a causa de l'edifici de major altura |
|---|---|

Es destaquen els següents temes a estudiar i que es van debatre en el grup, però sense arribar a un consens clar:

- Estudiar si es fan passos entre Riera Blanca i Rambla de Badal.
- Estudiar si es fan passos i connexió entre la zona verda i C/Riera Blanca
- Es troba interessant que també hi hagi activitat en els baixos però només en els blocs laterals. L'activitat comercial no ha de sacrificar zona verda.
- Estudiar que l'edifici residencial emplaçat a la banda de Rambla Badal no superi les 14 plantes.

3.3. Taula 3

En el grup de treball està compost per una representació majoritària de persones que viuen en l'edifici del Carrer Constitució 176. També hi ha un parell de persones que no identifiquen el seu lloc de residència. També hi ha veïns que viuen al voltant de la zona, però no directament afectats per l'ordenació.

Principals preocupacions

En general, totes les participants comparteixen les mateixes preocupacions:

Problemes de ventilació.

Manca d'intimitat.

Manca de llum. És l'aspecte més destacat que es comenta. Actualment, els edificis de Riera Blanca, que donen a la parcel·la i que tenen una alçada molt important, fan ombra a partir d'unes hores a la façana posterior. Preocupa que es facin edificis més alts i que suposi encara més disminució de l'assolejament.

Seguretat. Una persona comenta que actualment hi ha problemes de seguretat a dalt de Calaix. Que en el seu moment es va dir que es faria una cosa i no es va fer (cobriment del Calaix). Comenta que hi ha problemes de convivència. És un tema genèric i no vinculat amb **el sector de Citroën. No té preocupacions específiques en la parcel·la perquè no hi viu a prop.**

No tapar l'edifici de la cantonada: Constitució 190, que ja es troba encaixonat.

Mirar bé l'alçada dels edificis comercials que es posin enganxats a la tàpia de la mitgera que dona a la Citroën.

Comenten també riscos de **càrrega i descàrrega dels possibles espais comercials** que es puguin posar a la parcel·la.

Preocupa també que la zona interior de la parcel·la, la futura zona verda, pugui generar **problemes de convivència**. Es proposa tancar a la nit o limitar l'ús d'oci i restauració.

Proposta d'ordenació

1. Opció illa tancada (vermell)

En la dinàmica de treball es va descartar inicialment l'opció vermella. Es diu que treu assolellament, privacitat i ventilació al veïnat.

2. Torre + blocs (blau)

Es van fer proves amb la maqueta l'opció blava i també es va descartar, ja que la torre es veia massa alta i preocupava que tapés el sol. Es va estudiar posar-la al costat de Badal, però també es va dir que tenia molt impacte a l'escola, ja que la deixaria sense assolellament.

3. Blocs laterals (verd)

L'escollida per un major nombre de participants sense arribar a ser consensuada va ser l'opció blocs laterals (verd). Una persona manifestava que li agradava a l'opció blava, però tampoc es va oposar frontalment a l'opció verda.

Dintre de l'opció verda es van explorar diverses opcions:

- Posar tres mòduls en la banda de Rambla de Badal.
- Posar baixos comercials a tocar de la mitgera en planta baixa.
- Fer passos entre Riera Blanca i Rambla de Badal i permetre el pas a la zona verda interior.
- Augmentar l'alçada dels edificis en Rambla de Badal (tot i que en aquest punt hi havia diversitat d'opinions).

No es va arribar a un acord clar respecte a les proves realitzades, quedant la distribució del grup de la següent manera:



Ordenació en forma de "U" oberta que envolta l'espai central, amb blocs alineats als límits de la parcel·la i una connexió elevada entre dos dels edificis. Aquesta configuració cerca integrar-se amb l'entorn consolidat, mantenint una transició entre les noves edificacions i els teixits existents.

Es van consensuar incorporar els següents criteris en la proposta:

- Tapar les mitgeres.
- Fer una zona comercial a tocar de la mitgera.
- Posar més edificabilitat del costat de Rambla de Badal.

Es destaquen els següents temes a estudiar i que es van debatre en el grup, però sense arribar a un consens clar:

- Estudiar si es fan passos entre Riera Blanca i Rambla de Badal.
- Estudiar si posar la zona comercial en la zona enganxada a la mitgera suposaria reduir la superfície en els baixos dels edificis. Es troba interessant que també hi hagi activitat en els baixos.
- Reduir el pas cap a la Rambla de Badal (cartolina verda) per poder augmentar l'edificabilitat en aquesta zona.

- Es podria augmentar l'alçada dels edificis de la cantonada de Riera Blanca, però a condició que no augment l'ombra que ja fan els edificis actuals de la banda d'Hospitalet.
- Cal vigilar l'amplada dels edificis de la banda de Riera Blanca perquè no superin la mitgera de l'edifici de Constitució 194

FORTALESES	FEBLESES
• Més llum • Respecte al veïnat de la zona. • Es genera més ventilació que el format de l'illa tancada. • Tanca les façanes i mitgeres.	• Cal estudiar el tancament del parc per no generar molèsties. • Vigilar usos d'oci o musical en els baixos comercials. • Pèrdua d'espai verd (respecte a l'opció de l'expropiació plantejada en el PGM del 76). • Increment de cotxes per la mobilitat dels nous pisos. • No augmentar la zona comercial en planta baixa si posem tot enganxat a la mitgera.

3.4. Taula 4

Aquest grup va treballar directament la proposta d'ordenació.

Proposta d'ordenació

1. Torre + blocs (blau)

Cap participant està a favor d'aquest model, ja que no sembla bé l'alçada que suposa una torre davant del bloc de carrer Constitució. Ni tan sols reduint l'alçada de la torre s'ha optat per aquest model, ja que tallaria l'espai central, fet que es considera perjudicial per a la cohesió de la zona. A més, la presència d'una torre de grans dimensions afectaria l'estètica i la percepció d'aquest espai, creant una discontinuïtat visual i arquitectònica en el conjunt del barri. Per aquests motius, es va descartar a l'inici del debat i no s'ha tornat a proposar com a opció viable, ja que la seva implementació no encaixa amb els objectius de preservació del caràcter del barri i de la qualitat de vida dels veïns.

2. Opció illa tancada (vermell)

Hi ha hagut dues persones que han manifestat que prefereixen el model Illa tancada (vermella), tot i que l'escollida per un major nombre de participants sense arribar a ser consensuada va ser l'opció blocs laterals (verd).

Els arguments a favor de l'illa tancada són sobretot per no tancar amb edificis els costats de la zona verda, perquè sigui un espai més obert i amable. El model illa tancada resguarda els habitatges de carrer Constitució davant del soroll del tràfic i el parc. Genera una zona verda segura que es pot tancar a la nit. No tapa els edificis de Riera Blanca.

Per contra, treu vist a la zona verda al veïnat de l'edifici C/Constitució, i aquest sector es mostra contrari a la proposta, ja que perceben una pèrdua d'espai públic de qualitat. Així, el model de l'illa tancada podria disminuir la relació visual amb l'espai verd i reduir l'accés a aquest per als habitants del barri. A més, treu espai de zona verda pública, ja que tota l'illa interior seria espai verd privat per al veïnat dels edificis de C/ Constitució, que es podria tancar, limitant així l'accés d'altres usuaris. Aquest canvi obre el debat sobre si la privatització d'aquest espai és acceptable o si, en canvi, s'hauria de garantir l'ús públic de la zona verda per a tota la comunitat.

3. Blocs laterals (verd)

L'escollida per un major nombre de participants sense arribar a ser consensuada va ser l'opció blocs laterals (verd).



Dins de l'opció blocs laterals, s'han treballat dues alternatives:

Opció 1: Allargament dels blocs laterals

4 persones que manifesten estar d'acord a allargar la línia d'edificis fins a arribar gairebé a l'equipament previst al costat del calaix.

FORTALESES	FEBLESES
- No perjudica cap veí dels edificis de l'àmbit. Els blocs més alts es posarien a la banda Rambla Badal i es reduirien una mica les alçades dels blocs de la banda de Riera Blanca. Per aquest model s'hauria de reduir la fondària a 11 perquè no queden tapades les finestres dels edificis adjacents de C/Constitució, però mantenint l'amplada. - Es proposa que s'ha de mesurar amb metres lineals. - Deixa el màxim espai possible per zona verda pública.	- No es tapen totes les mitgeres. - Es tanquen els accessos al parc o zona verda. - Visualment, no és amable i es perd l'oportunitat de millorar el verd de tot el barri a escala visual o d'imatge a causa del tancament que produeixen els blocs. - Encara que es redueixen les alçades d'alguns blocs, es tapen els edificis de Riera Blanca. - S'incrementa l'alçada dels edificis de la banda Rambla Badal.

Opció 2. NO allargament dels blocs laterals

3 persones manifesten no estar d'acord a allargar la línia d'edificis per no tancar els accessos a la zona verda, i prefereixen incrementar l'alçada dels edificis a les dues bandes (Rambla i Riera Blanca).

FORTALESES	DEBILITATS
- No perjudica al veïnat dels edificis del carrer Constitució. - Deixa el màxim espai possible per la zona verda pública i es deixen més lliures els accessos. - Es tapen totes les mitgeres.	- Els blocs davant de Riera blanca i Rambla Badal ha de ser més alts. - Es tanquen els accessos a la zona verda (menys que amb l'opció A)

La resta de participants no manifesten preferència pel model Blocs laterals A o B.

Altres opcions d'ordenació

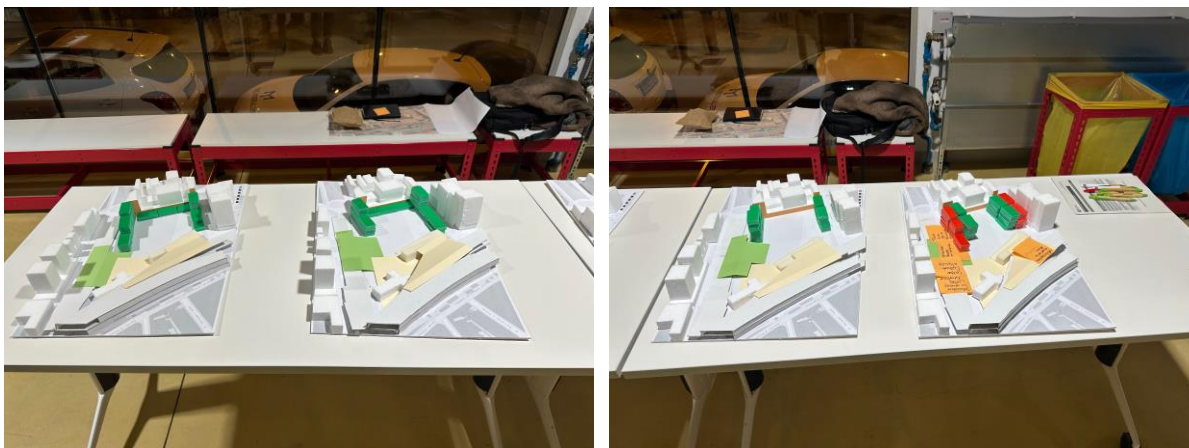
Una persona proposa ubicar els blocs d'edificis a la banda del calaix, però ningú secunda la proposta.

4. CONCLUSIONS

La finalitat d'aquest apartat és sistematitzar les aportacions realitzades per la ciutadania identificant elements de consens, preocupacions respecte als condicionants preestablerts en el conveni així com diferents valoracions dels criteris d'edificació i urbanístics existents.

4.1. Proposta d'ordenació resultant

La proposta més treballada i amb més consens va ser el **model de blocs laterals**



D'aquesta proposta, les principals forteses i febleses detectades són les següents:

FORTALESES	FEBLESES
• Augmenta edificabilitat a la zona de Rambla Badal • Es genera més ventilació • No sacrifica tanta zona verda • No afecta a l'encaixament de l'Escola • Major continuïtat de la zona verda • Descongestiona la zona del carrer Riera Blanca	• Enfosquiment inevitable dels habitatges del carrer Riera Blanca • En reduir l'alçada (qüestió que genera preocupació) no es tapen les mitgeres • Visualment, no és amable i es perd l'oportunitat de millorar el verd de tot el barri a escala visual o d'imatge a causa del tancament que produeixen els blocs

També s'han detectat alguns criteris comuns recollits en els grups de treball:

- Concentrar l'alçada edificatòria a la Rambla Badal, evitant afectar negativament l'entorn de l'Escola i del carrer Riera Blanca.
- Reduir la densitat i fondària dels blocs residencials per millorar la permeabilitat visual i ambiental.
- Preservar una àmplia zona verda amb continuïtat i possibilitat d'usos diversos.
- Estudiar solucions per a l'activitat comercial que conciliïn dinamisme econòmic i convivència veïnal.
- Garantir la mobilitat i l'accessibilitat afavorint la continuïtat i una bona connexió a peu.

A més es resumeixen a continuació algunes consideracions sobre la deliberació als grups:

Distribució dels edificis

Alçades: Les principals preocupacions veïnals se centren en la disposició dels blocs residencials, i el possible empitjorament de la qualitat de vida, la reducció de la llum natural als habitatges existents i l'alteració de les vistes.

Es considera necessari augmentar la densitat per evitar una reducció significativa de la zona verda i prevenir la sensació de tancament de la zona verda. Com a solució, es planteja una edificació allargada per als blocs residencials, reduint-ne la fondària per tal de preservar espais oberts i garantir una major permeabilitat visual i ambiental.

Posició respecte als carrers: Es prioritza la ubicació dels blocs residencials a la banda est de la Rambla Badal, amb una menor presència a la banda oest del carrer Constitució, per equilibrar la densitat edificatòria i mantenir una transició harmònica amb les àrees adjacents.

Posició respecte als espais oberts. Es valora positivament la conservació de la màxima superfície de zona verda possible, per tal de generar un espai amb continuïtat, flexible i apte per a diferents usos. Això afavorirà la qualitat de vida dels residents i garantirà la connexió entre les diverses àrees del barri.

Ús del sòl

Equipaments: Tot i que aquesta qüestió serà objecte de debat en la pròxima sessió participativa, s'ha manifestat la preocupació perquè el nou equipament respongui a les necessitats de tota la comunitat i garanteixi una oferta de serveis adequada.

Zones verdes: Els veïns i veïnes expressen la necessitat d'una àmplia zona verda, amb espais polivalents que permetin tant el lleure com la tranquil·litat. Per aquest motiu, la disposició dels edificis no hauria de comprometre la continuïtat ni l'obertura de l'àrea verda, prioritzant un disseny que assegurï la seva integració amb l'entorn.

Es detecta preocupació sobre el possible ús que es pugui fer d'aquesta zona verda i se suggereix en alguns grups la possibilitat de tancar l'espai a la nit.

Espais comercials: Tot i que aquest aspecte no es va tractar amb profunditat en els grups de treball, s'han identificat dues preocupacions principals: no reduir la zona comercial en els baixos dels edificis si es construeix a tocar de la mitgera, i no permetre activitats d'oci que generin incomoditats al veïnat.

Connectivitat i mobilitat

Accessos: Es recomana garantir una accessibilitat adequada als nous espais urbans, especialment per als vianants. Es posa un èmfasi especial en crear connexions amb el carrer Riera Blanca per evitar que la nova edificació generi una barrera urbana.

Mobilitat: Cal procurar que els accessos no generin espais o racons que puguin afavorir usos no previstos i possibles problemàtiques.

Impacte en la qualitat de vida

Ombres: Es recomana analitzar l'afectació de les ombres generades pels nous edificis per evitar la pèrdua excessiva d'asolellament als habitatges existents i als espais públics

Ventilació: És essencial assegurar una bona ventilació natural, evitant una excessiva concentració d'edificacions que pugui dificultar la circulació de l'aire i generar efectes d'illa de calor urbana.

5. ANNEXOS

5.1. Fitxa de treball

CONDICIONANTS		Els condicionants són aspectes prescriptius a tenir en compte en l'ordenació alguns venen marcats en el conveni i d'altres per normatives urbanístiques.													
Condicionant	Informació	Es compleix en la proposta que heu fet?													
Mantenir l'edificabilitat prevista en el conveni: 18.000 m ² de sostre (superfície construïda).	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipus</th> <th>Residencial</th> <th>Comercial</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Públic</td> <td>7.290</td> <td>810</td> <td>8.100</td> </tr> <tr> <td>Privat</td> <td>8.910</td> <td>990</td> <td>9.900</td> </tr> </tbody> </table>	Tipus	Residencial	Comercial	Total	Públic	7.290	810	8.100	Privat	8.910	990	9.900	☐ Sí ☐ Parcialment: ☐ No	
Tipus	Residencial	Comercial	Total												
Públic	7.290	810	8.100												
Privat	8.910	990	9.900												
Superfície mínima de zona verda de 14.000 m ² de sòl.	Dit d'una altra manera el sòl residencial només pot ocupar com a màxim una cinquena part de la parcel·la.	☐ Sí ☐ Parcialment: ☐ No													
L'habitatge públic i el privat han de poder construir-se per separat	No es poden barrejar en una mateixa parcel·la habitatges públics i privats: han de poder funcionar independentment.	☐ Sí ☐ Parcialment: ☐ No													
Complir amb la separació normativa a façanes, respecte d'alçades	En edificis de Planta baixa fins a 7 pisos la distància és de 18 metres entre façanes. De PB+8 i més, la distància és de 20 m.	☐ Sí ☐ Parcialment: ☐ No													
CRITERIS		Els criteris són aspectes a tenir en compte per a millorar en l'ordenació, per aconseguir una millor dotació d'equipaments d'espais verds i millorar la qualitat urbana.													
Destinar part del sòl d'equipament al pati de l'escola	Ampliar el pati fins al mínim recomanat (4.300 m ²) i reserva de sostre per ampliació / gimnàs.	☐ Sí ☐ Parcialment: ☐ No													
Generar una continuïtat entre la Rambla de Badal i el futur parc urbà de Citroën	Fer la sortida de la ronda més avançada i generar una elevació de terreny. No ocupar tota la façana de la parcel·la cap a Rambla Badal	☐ Sí ☐ Parcialment: ☐ No													
Tapar les mitgeres dels edificis que donen al carrer constitució	Generar blocs que puguin cobrir aquestes façanes i donar continuïtat als laterals de l'illa.	☐ Sí ☐ Parcialment: ☐ No													
Generar una bona relació amb els edificis existents	Que els volums i alçades dels edificis siguin proporcionats amb el seu entorn	☐ Sí ☐ Parcialment: ☐ No													
Generar una qualitat de l'espai públic.	Que no es generin racons als espais públics, que siguin continus i amplis, per generar espais segurs i accessibles.	☐ Sí ☐ Parcialment: ☐ No													

FITXA DE TREBALL

Aquesta fitxa pretén ser un instrument per a facilitar el treball en grup. Us proposem seguir l'ordre de la dinàmica per poder arribar a l'objectiu plantejat.

1. Preguntes inicials:

1.1. Quina és la vostra principal preocupació sobre l'ordenació?

1.2. Quins criteris penseu que són importants a tenir en compte en l'ordenació?

2. Construcció de la proposta d'ordenació

2.1 Quin model d'ordenació proposeu?

Hem predissenyat tres models de partida. Aquests models són orientatius. La intenció és que les persones que conformen el grup puguin explorar alternatives d'ordenació tenint en compte els condicionants, preocupacions i criteris anteriors.



3. Síntesi

Una vegada que teniu una proposta d'ordenació us proposem explicar la vostra proposta destacant els punts forts i febles. Podeu agafar de referència els condicionants, criteris i preocupacions per a valorar si la proposta els compleix (punt fort) o no (punts febles).

3.1. Expliqueu els punts forts i febles de la proposta que heu fet

Forts

Febles

3.2. Altres comentaris.

Forts

5.2. Imatges de la sessió

