PAPERS. REGIÓ METROPOLITANA DE BARCELONA
núm. 33, març 2001, pàgs. 35-47

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 stratègique, 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 desirés pour la ville laquelle compte, déjà, avec des instruments propres de développement: l'Agencia 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 gestionner et élaborer les instruments urbanistiques appropiés pour la consécution des objectifs prioritaires, l'H 2010 SA, doit porter à termes les interventions urbanistiques nécessaires (rédaction du projet, adquisition des terrains et des immeubles, exécution des oeuvres, etc..) pour l'obtention de ces mêmes objectifs.

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/Vallparda, 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 prospecció.

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 aquest 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 recondueixin 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 longeva de la planificació territorial catalana.

– És necessari obrir un debat tècnic i polític entorn de la dialèctica entre densitat i congestió. 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 m^2, al barri de Collblanc la mitjana de superfície de les parcel·les és de 252 m^2. 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 m^2. 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 arranjar. 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 m^2st / m^2s 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/m^2 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/m^2 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/Vallparda, carrer de la Riera de la Creu, carrer de l'Aprestadora, carrer d'Amadeu Torner/avinguda de Josep Tarradellas, etc.), però sense preveure la promoció d'espais per tal de possibilitar el reallotjament 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 rèmora 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 m^2/habitant[1]; sòl per a equipament: 6,58 m^2/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 m^2, que suposa 3,5 m^2 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 infrastructural (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 síntesi[2], 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.

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 contraproduents 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,

[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 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 sòl urbanitzable 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 del 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 conjugarà 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 sociodemogràfica 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 desconcentrada, 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.

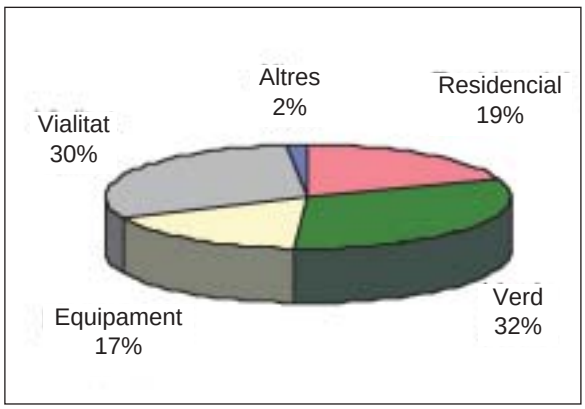
El 84 % de les figures de planejament han requerit per a la seva formulació la modificació del PGM.

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 m^2.

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 m^2 amb un potencial estimat de producció de sostre d'1.190.431 m^2 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.