

La Via Verda i la UAB.

consideració a 2002.



El corredor de la B-30: un espai de centralitat i valor estratègic.
Un espai amb grans pressions urbanitzadores.





La B-30 entre Cerdanyola i Sant Cugat.

La UAB.



Castell de Cerdanyola



Indústria ceràmica





St. Cugat.



Rubí



L'eixampla de la B-30





L'eixampla
al costat de
la B-30





L'eixampla de la B-30.

1- Un espai físic específic.

El sòl, urbanitzable per a activitats industrials / terciàries de la B-30 es comporta com un gran espai d'eixampla.

- És un espai específic al Vallès Occidental, entre Barberà i Rubí.
- Gran superfície ja desenvolupada.
- Generació d'expectatives, rendes de posició i valoració del sòl.
- Creixement a llarg termini.
- Malla extensa i indiferenciada, associada a l'autopista ("ciutat de l'autopista").
- Tendeix a un espai sense estructura, continuo.
- El plantejament actual del "Centre Direccional" consolida la continuïtat de l'espai d'eixampla al llarg de la B-30.









Rubí



El sud de la UAB



L'estació de RENFE a la UAB



el torrent de Can Domènech a la UAB: espais amb valor.



discontinuitat i ruptura de l'espai fluvial a l'autopista.

2- Història urbanística d'aquest espai.

Del Pla Director de l'Àrea Metropolitana de 1968 al PGM de 1976.

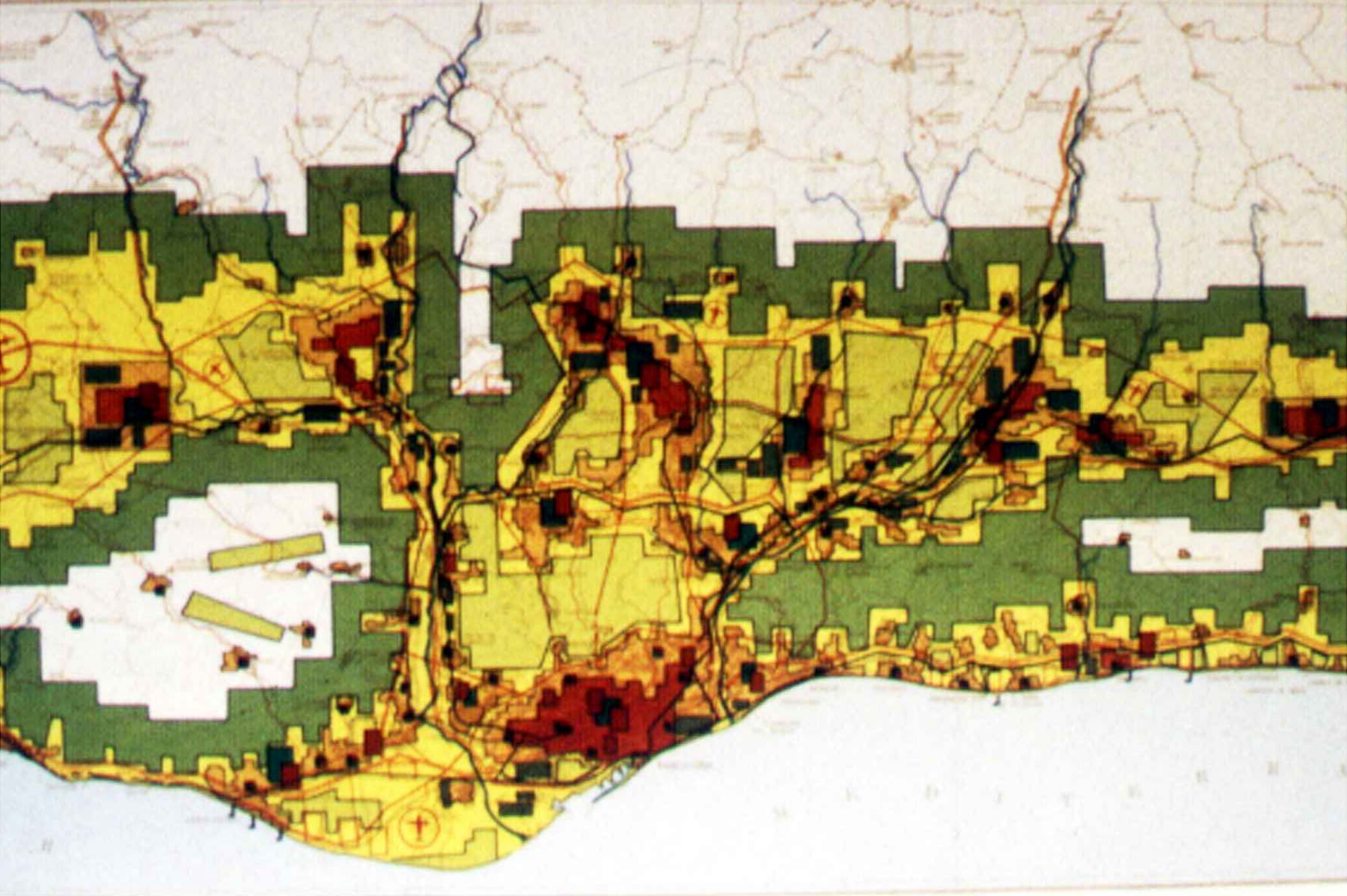
El Centre Direccional en el PGM 76 : una nova centralitat.

La UAB com a únic desenvolupament del Centre Direccional.

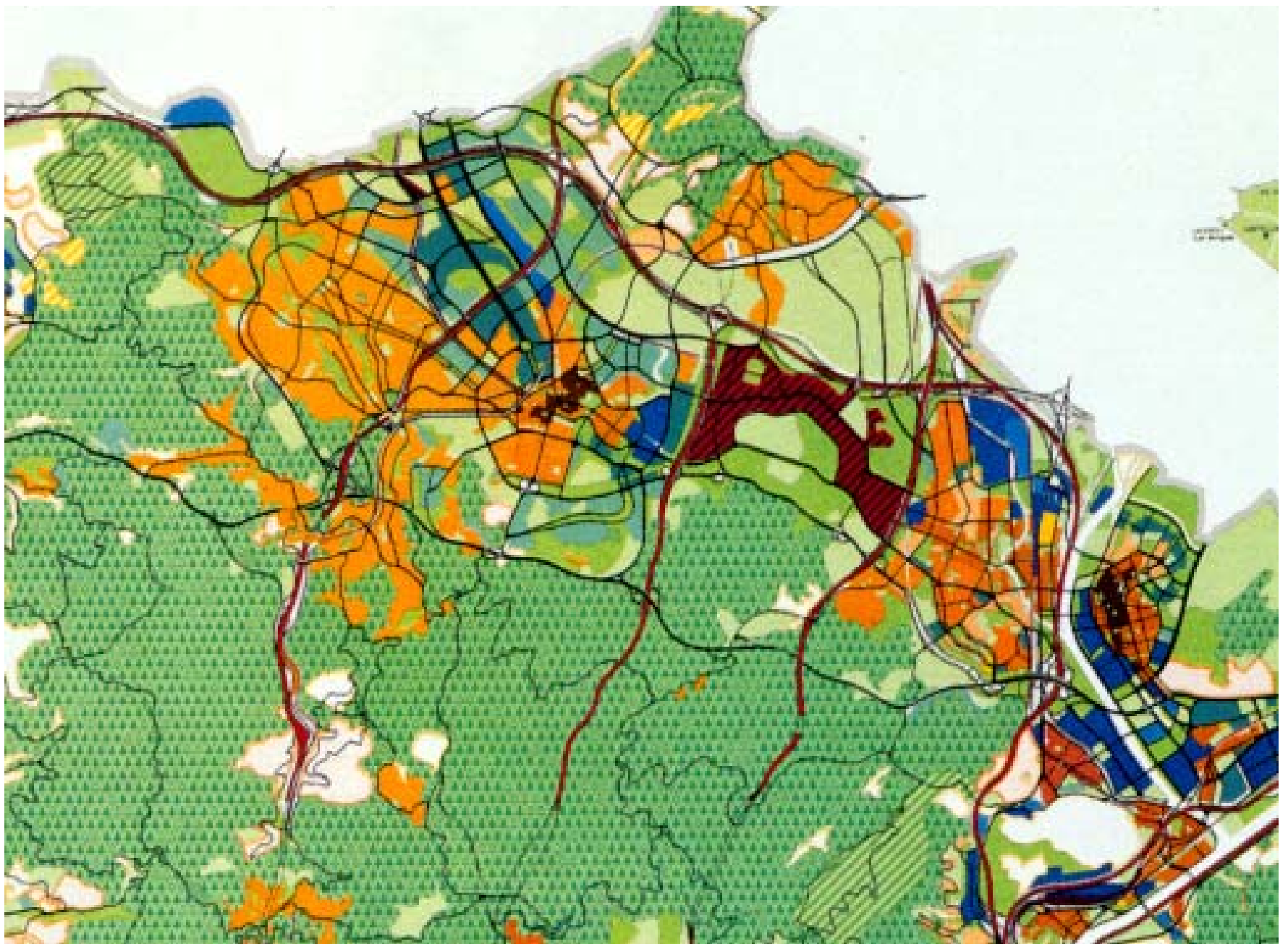
Sòl urbanitzable en desenvolupament al llarg de la B-30.

Creixement per migració de les poblacions (Cerdanyola, Sant Cugat).

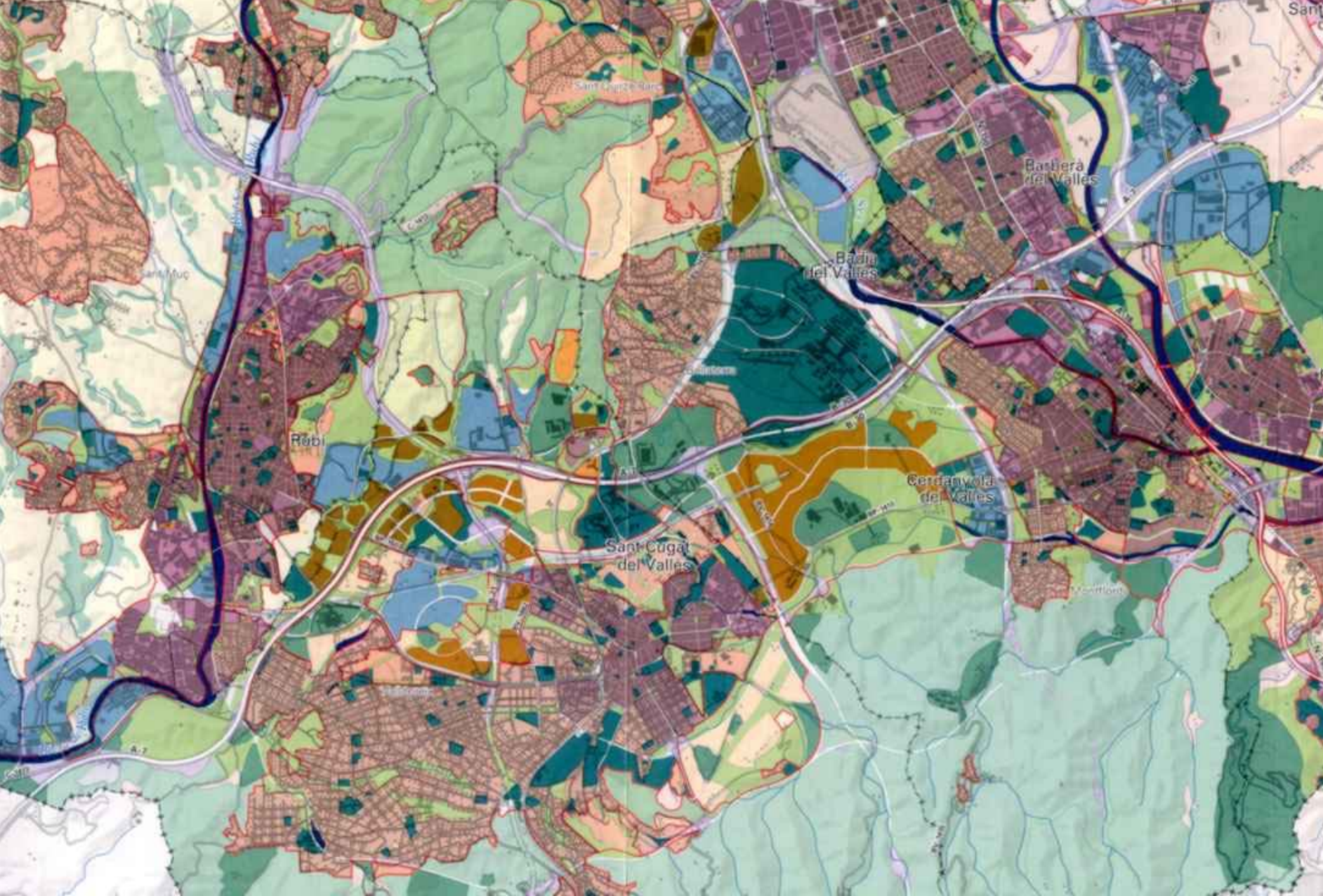
La plana del Vallès sense estructuració dels espais lliures.



Pla Director de la Regió Metropolitana, 1968

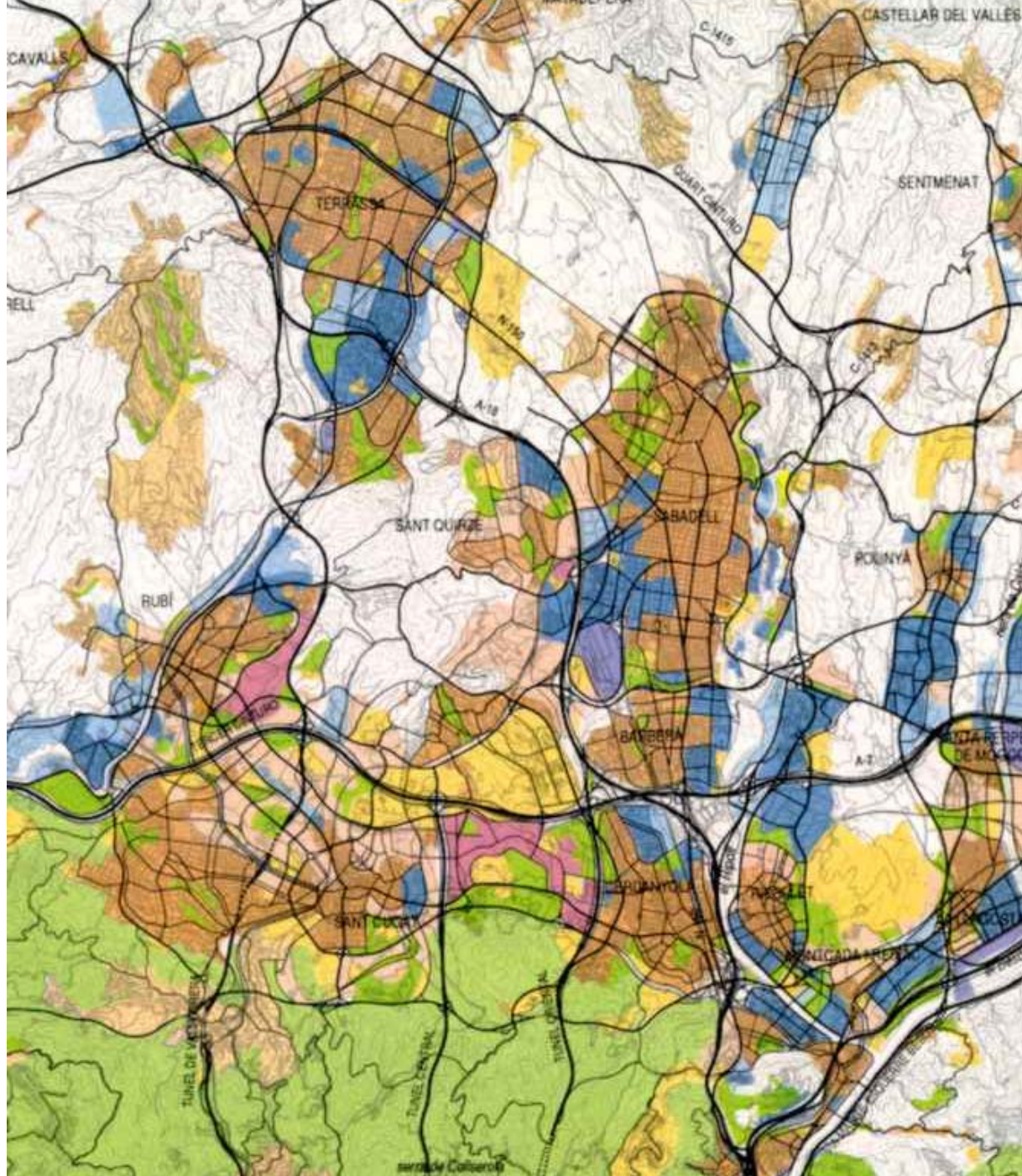


el Centre Direccional al Pla de 1976



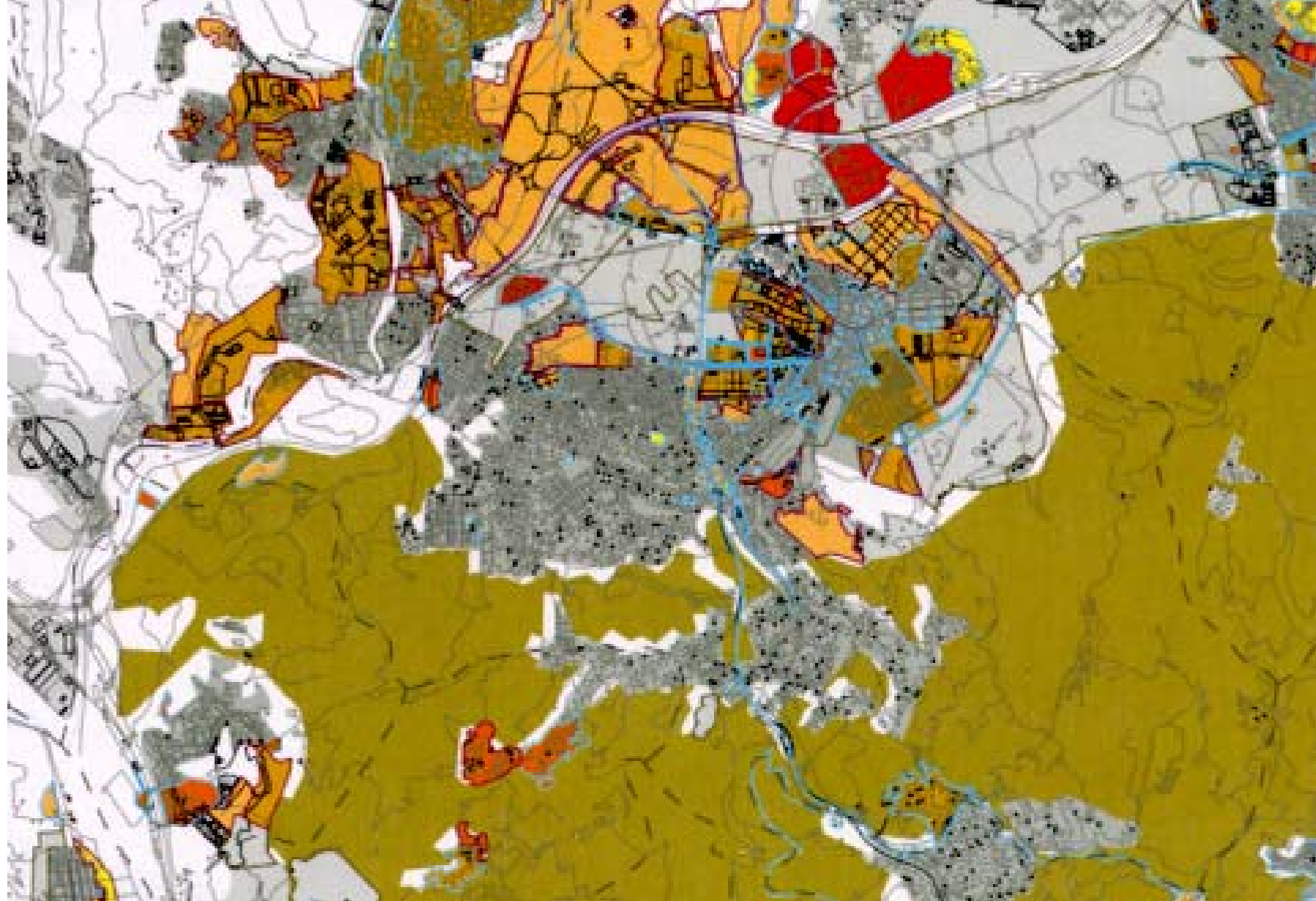
el Centre Direccional i el planejament de l'entorn

Planejament urbanístic:
un model densament
urbanitzat i sense Via Verda.



un model viari amb excés





Planejament parcial ja desenvolupat.

PLANEJAMENT GENERAL VIGENT. ÀREA DE LA B-30 (any 2.000)

MUNICIPI	POBLACIÓ	SUPERFÍCIE	RÈGIM DEL	SÒL (Ha)
	1.996	(Ha)	Urbà	Urbanitzable
BARBERÀ DEL VALLÈS (PGM, 2.000)	25.484	877	594,2	15,93
CERDANYOLA DEL VALLÈS (PGM, 1.976)	50.503	3.129	934,64	744.66
RUBÍ (PGM, 1.981)	54.085	3.201	786,5	856,89
SANT CUGAT DEL VALLÈS (PGM, 1.976)	47.210	4.832	1.206,5	948,43
TOTAL			3.521.84 Ha	2.565.91 Ha
			6.087.75 Ha	

Font: Direcció General d'Urbanisme

Hi ha 2500 ha de sòl urbanitzable a l'entorn de la B-30, de les quals menys d'una meitat s'han desenvolupat en plans parcials. D'aquesta meitat, només una part s'ha urbanitzat i edificat.

SECTORS DE DESENVOLUPAMENT NO RESIDENCIAL. ÀREA DE LA B-30 (any 2.000)

MUNICIPI	NOM DEL SECTOR	US	SUP.SECTOR (Ha)	SÒL PRIVAT (m2)	Nº HAB.	RÈGIM DEL SÒL (Ha)	
	data aprov. def. Pla Parcial					Urbà	Urbanitzable
BARBERA DEL VALLES	Santiga - Provasa	I	142,8800				
	Baricentro	T	33,7500				
	Can Salvatella - Torre Mateu	I	139,6100				
						316,2400 Ha	
CERDANYOLA DEL VALLES	àrea tecnològica (1.987)	M	58,2554	183.142			
	Uralita (1.986)	M	33,9921	102.187			
						92.2475 Ha	
RUBI	Sector C Cova Solera (1.988)	I	75,6900	377.693			
	U La Llana Modificat (1.990)	I	33,4975	181.538			
	Q Subsector 1 (1.989)	I	18,9075	102.951			
	Q Subsector 3 (1.991)	I	43,5405	234.612			
						171.6355 Ha	
	X Sant Genís/ Can Pujol (1.991)	I	22,0000	121.000			
	W Remodelació La Bastida(1.995)	I	31,8216	175.019			
	Q Subsector 2 (1.995)	I	21,0032	98.325			
	Ampliació Mas Sant Joan (1.996)	T	11,0973	39.950			
	Cova Solera (-)	I	13,7922	62.065			
	Mas Sant Joan (1.991)	M	97,9000	352.519			
							197.6143 Ha
SANT CUGAT DEL VALLES	Sant Mamet (1.986)	I	25,2300	130.645			
	Can Graells (1.986)	I	43,2100	87.800			
						68,4400 Ha	
	Can Calopa (1.985)	I	23,0000	148.000			
	Can Solà (1.992)	T	6,1478	16.024			
	Parc empres Vall-Solana (-)	M	15,0392	22.563			
	Can Marcet (1.991)	M	19,5000	99.900	35		
	Baixador de Sant Joan Nord(1.990)	M	12,6357	43.014	70		
	Sector est, Turó can...(1.993)	M	31,0101	143.457			
	La Guinardera - Can...(-)	T	27,8646	107.836			
	La Guinardera 1 (1.991)	T	62,8478	243.221			
	Mas Sant Joan (1.991)	M	180,7900	380.580			
					105		378.8352 Ha
TOTAL						648.5630 Ha	576.4495 Ha
						1225.0125 Ha	

Font: Ajuntaments i Direcció General d'Urbanisme

M: mixt, T: terciari, I: industrial

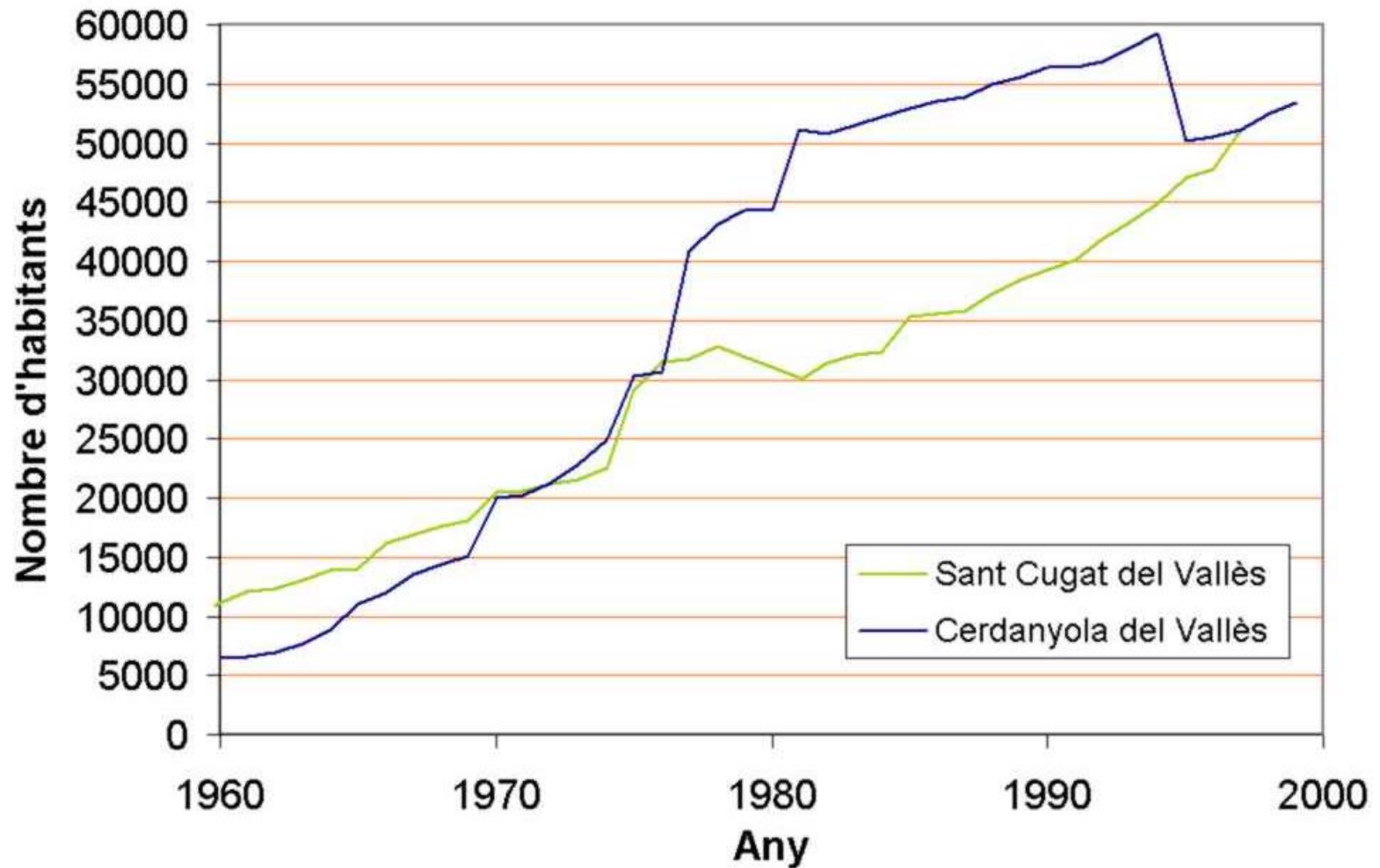
SECTORS DE DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL. ÀREA DE LA B-30 (any 2.000)

MUNICIPI	NOM DEL SECTOR Data aprov. Def. Pla Parcial	ÚS	SUP.SECTOR (Ha)	SÓL PRIVAT (m2)	Nº HAB	RÈGIM DEL SÓL (Ha)	
						Urbà	Urbanitzable
BARBERA DEL VALLÈS							
CERDANYOLA DEL VALLÈS	50 Masia Serraparera	R	2,9900	11.466	74		
	22 Santa Rosa	R	3,0300	6.827	101		
	30 Guiera	R	14,7145	32.355	214		
	33 Riera de Sant Cugat	R	1,3860	8.210	0		
					389	22,1205 Ha	
	53 Els Mayols	R	7,0900	26.271	231		
RUBÍ	26 La Pelleria (Ce-Sou)	R	10,5912	43.500	0		
					231		17,6812 Ha
	Oest A Subsector 1	R	2,1821	10.811	130		
	Est A Subsector 3	R	2,2817	9.703	136		
	Sector B Can Almanzora 1	R	31,5000	126.300	882		
	Sector D3 Can Serrafossa	R	4,0100	24.060	45		
SANT CUGAT DEL VALLÈS	Can Solà	R	67,6123	418.520	744		
	Vallès Park	R	30,5505	214.079	458		
					2.395	138,1366 Ha	
	Est A Subsector 4	R	2,3697	10.328	143		
	Sector D1 Els Avets	R	9,9335	53.611	113		
	Sector D2 El Carmelo	R	4,9935	29.921	70		
	Subsector D4 Can Ximelis	R	6,2714	35.648	58		
	R Pinar Nord	R	1,9570	7.828	68		
	Z Ca N'Oriol	R	20,9760	82.674	563		
	Y 1 Subsector Sud	R	5,8868	32.109	276		
	Y 2 Oest Subsector Nord	R	3,0942	16.876	155		
	Y 3 Est Subsector Nord	R	7,1815	29.829	252		
	V Valls de Sant Mus	R	203,3519	129.745	960		
	S Can Barceló	R	42,5398	233.969	244		
	H Els Nius	R	5,7716	21.909	260		
	E Parc ind. Chimigraf	R	9,1570	36.629	229		
	El Sosiego Continuació	R	3,7360	0	0		
					3.391		327,2199 Ha
	78 Les PlanesRabella	R	7,4400	42.863	200		
	40 Domènec-Colomer	R	20,5500	67.902	943		
	45 Torreblanca	R	46,6120	85.456	491		
	51 Turó del Pinyer	R	2,0700	12.048	22		
	7 El Pinar	R	8,2500	32.569	361		
	17 El Colomer-Cra...	R	16,5640	69.982	625		
	Can Ganxet	R	19,9973	89.482	426		
	Mod. Can Trabal	R	25,0839	91.744	182		
	Can Magí-Cra Roquetes	R	19,0057	68.535	529		
	20 Pont Can Vernet ..Favà	M	56,8570*	170.815	450		
					4.229	165,5729 Ha	
	72 Mas Fuster	R	5,8052	22.655	0		
	Ies Casetes Can Rabella	R	21,4026	109.076	856		
	Costa del Golf	R	5,0300	19.120	20		
	Mas Llorens	R	6,6950	54.650	167		
	Residencial (20b)sector 18	R	39,9600	151.987	0		
	La Guinardera-Can...	R	8,7400	0	0		
	Residencial (19-20b)sector 21	R	136,0899	0	0		
	Residencial (20b)sector 28	R	30,2300	126.966	0		
	Residencial (20b)sector 30	R	3,8600	19.470	0		
	Opcional (21)	R	11,0300	46.326	0		
	Can Marcet	M	19,5000*	99.900	35		
	Baixador Sant Joan-Nord	M	12,8357*	43.014	70		
	Opcional (21)	M	5,5500*	0	138		
					1.286		268,6427 Ha
TOTAL					11.921	325,8300 Ha	613,5438 Ha
						939,3738 Ha	

Font: Direcció General d'Urbanisme

*superfícies no computada (incorporada en quadre "no residencial")

Evolució de la població (1960-1999).



Creixement residencial de Cerdanyola i Sant Cugat

3- Models alternatius de desenvolupament al model d'eixampla.

La Via Verda Sant Llorenç - Collserola.

Un sistema de ciutats lineals i espais lliures.

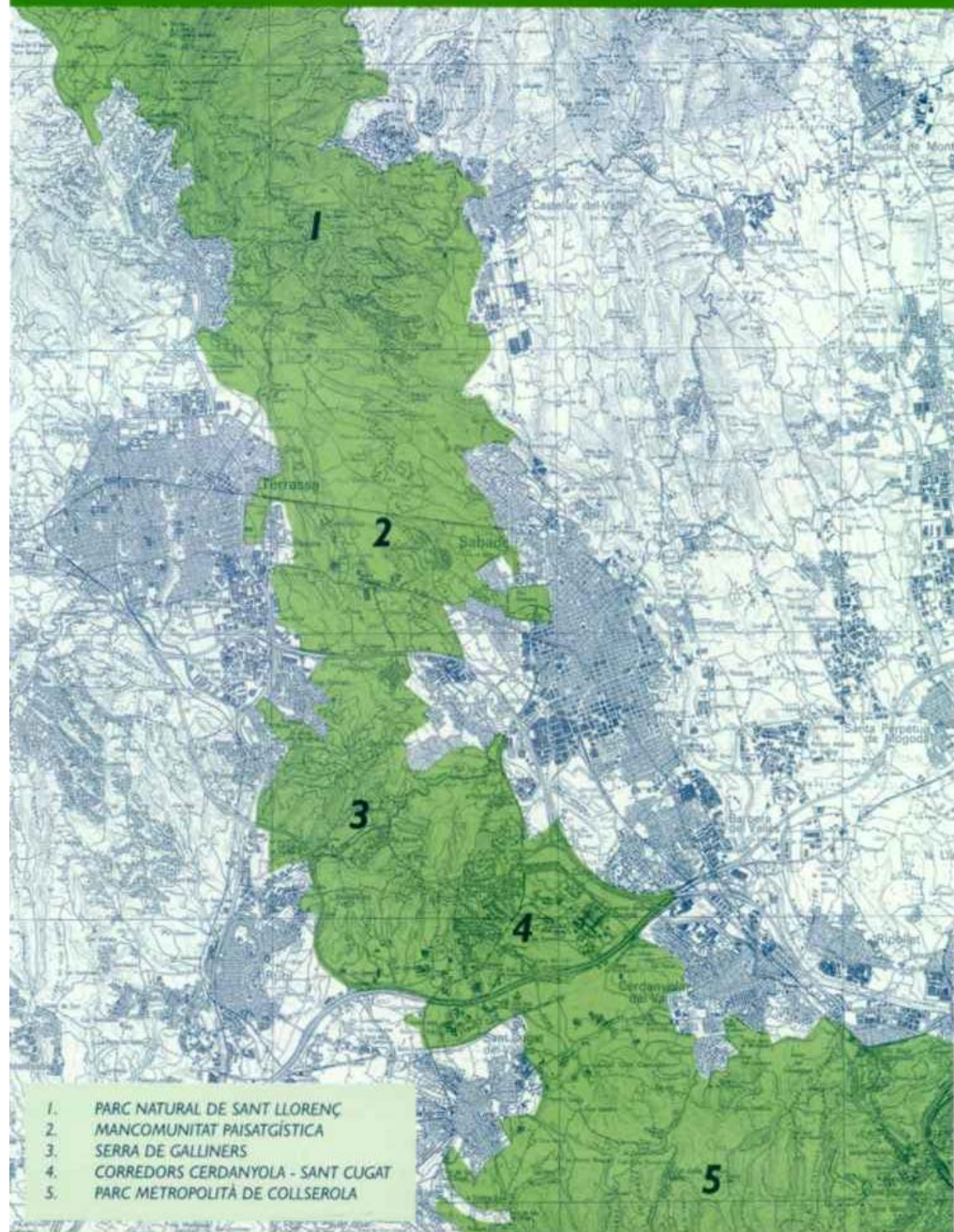
Articular l'espai al llarg de la B-30 amb projectes específics.

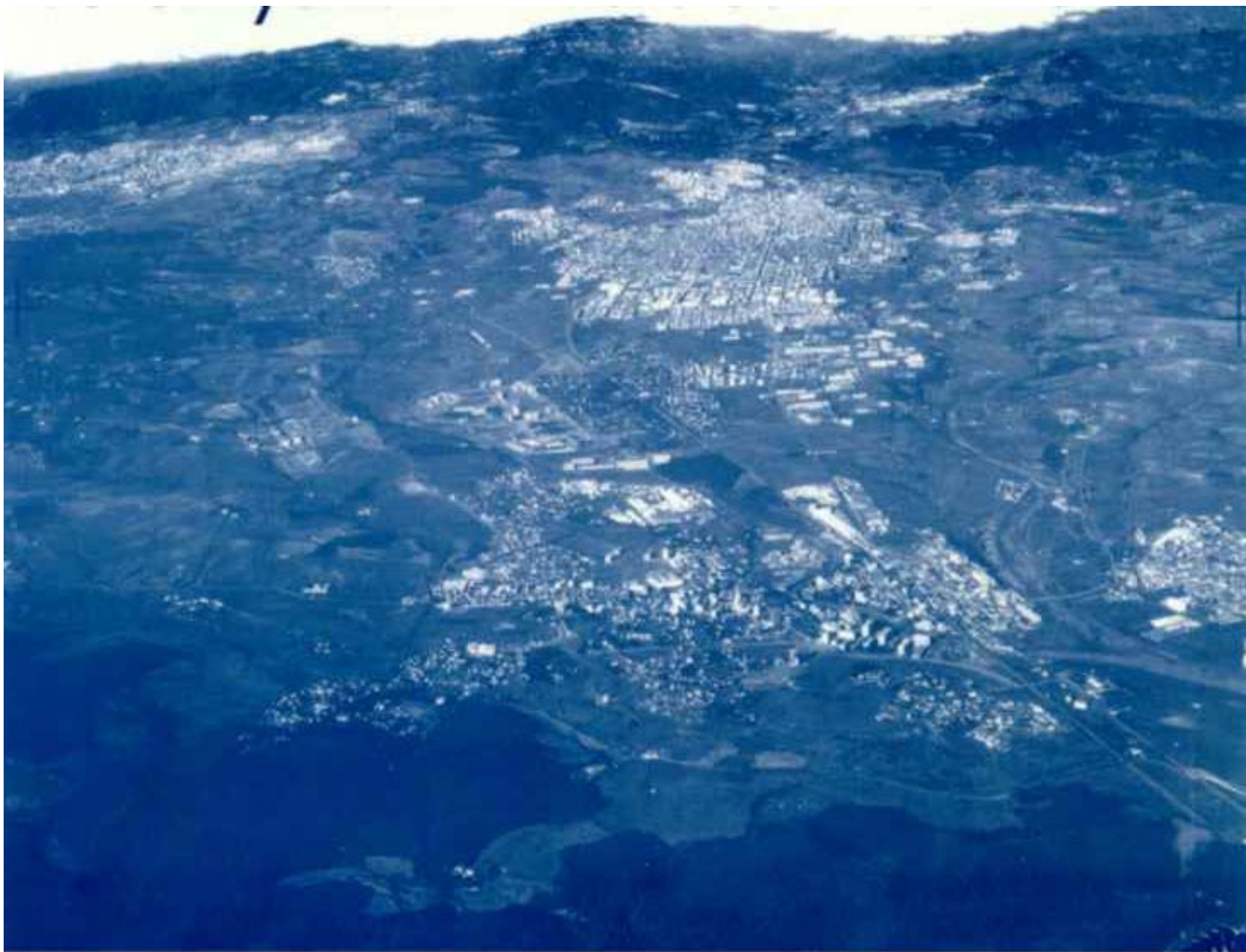
Ampliar la UAB: d'Universitat a Parc Científic.

Les dades del creixement de la UAB i el camp acotat de seu marc físic.

Via Verda

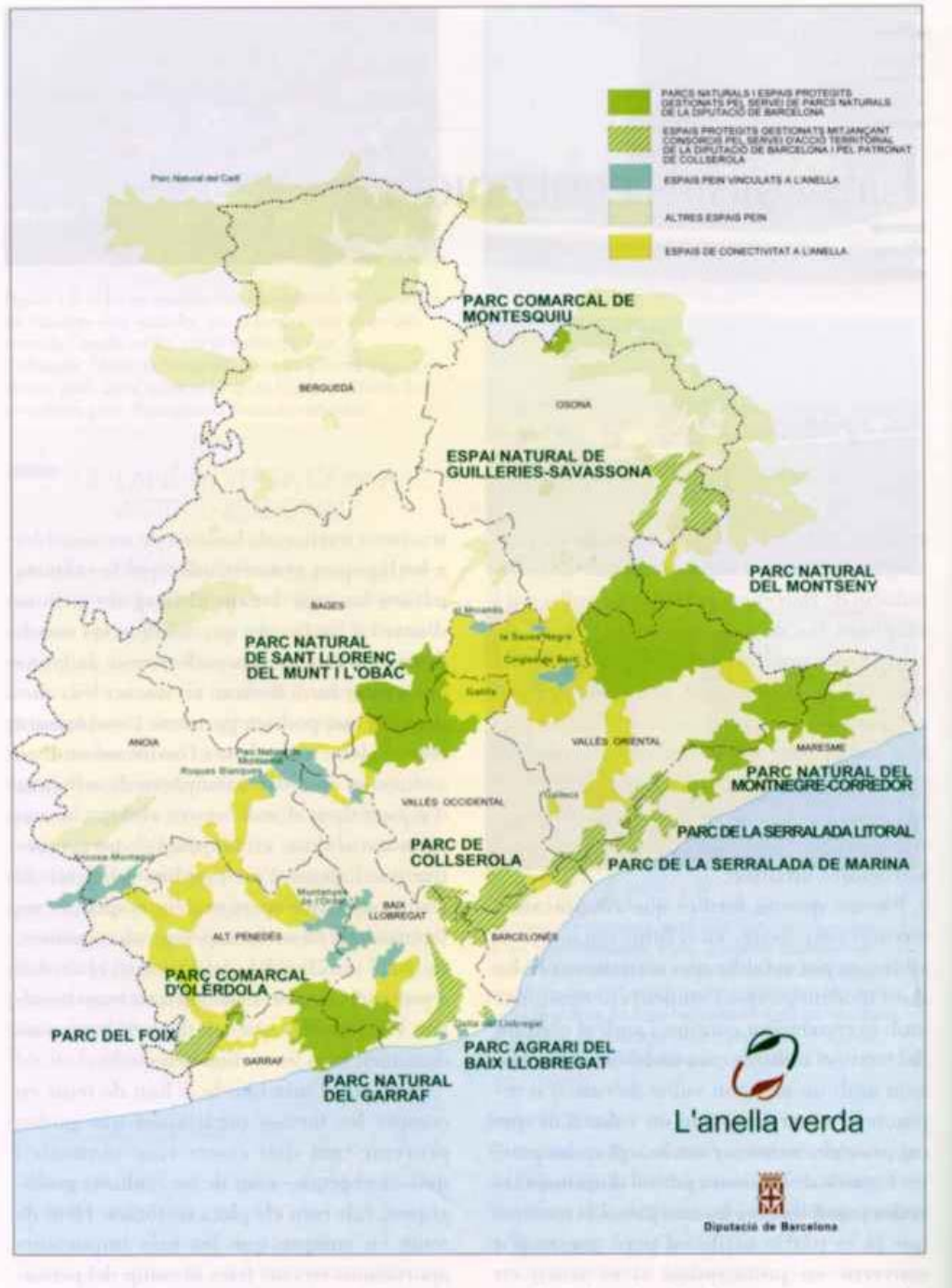
Sant Llorenç - Collserola,
proposta 1996.

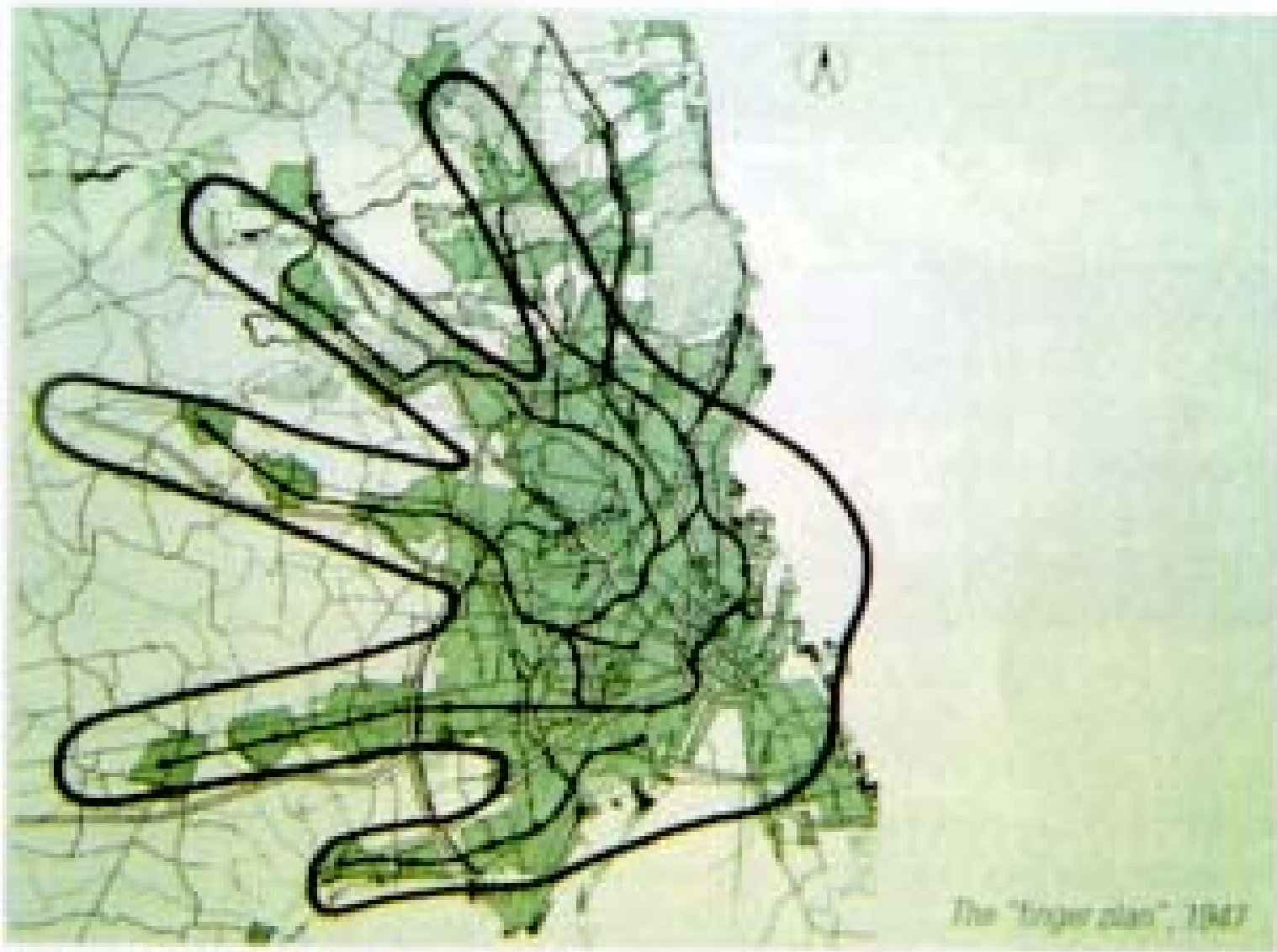




Cerdanyola als inicis dels anys setanta.

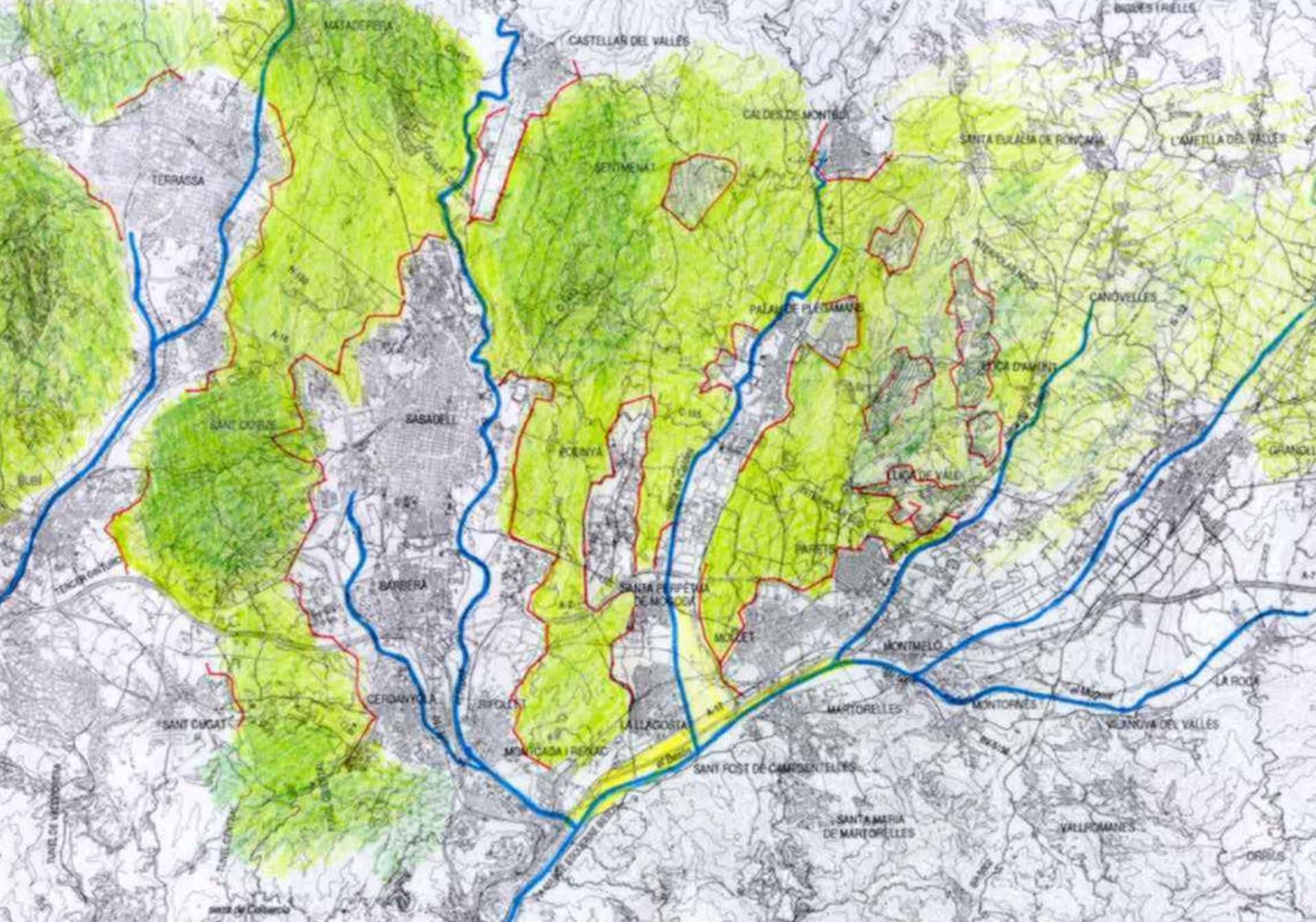
L'anella Verda de la Regió Metropolitana



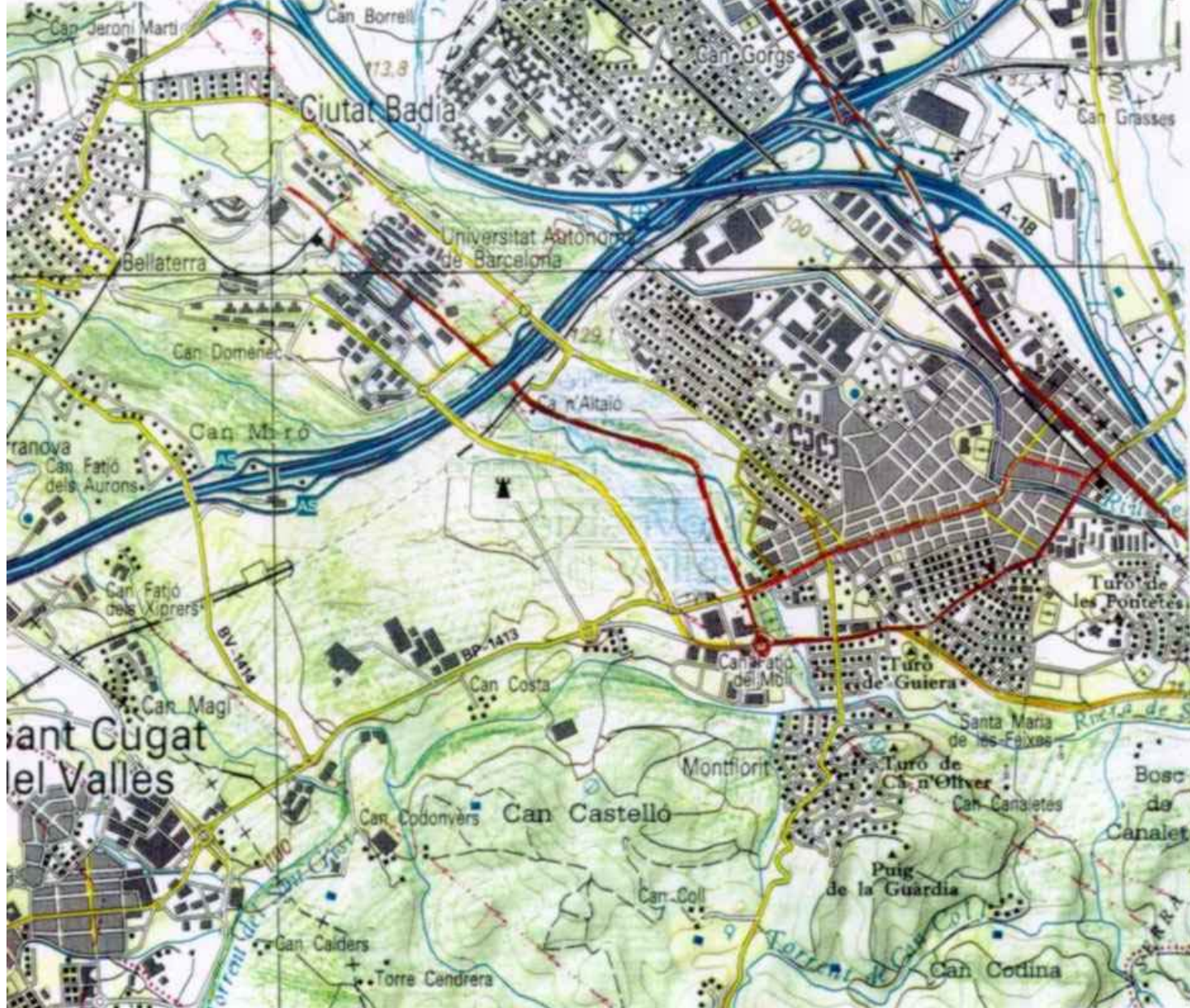


Un exemple: Copenhague, 1947:
una articulació de sistemes urbans i espais lliures.





El sistema d'espais lliures al Vallès ordena la plana



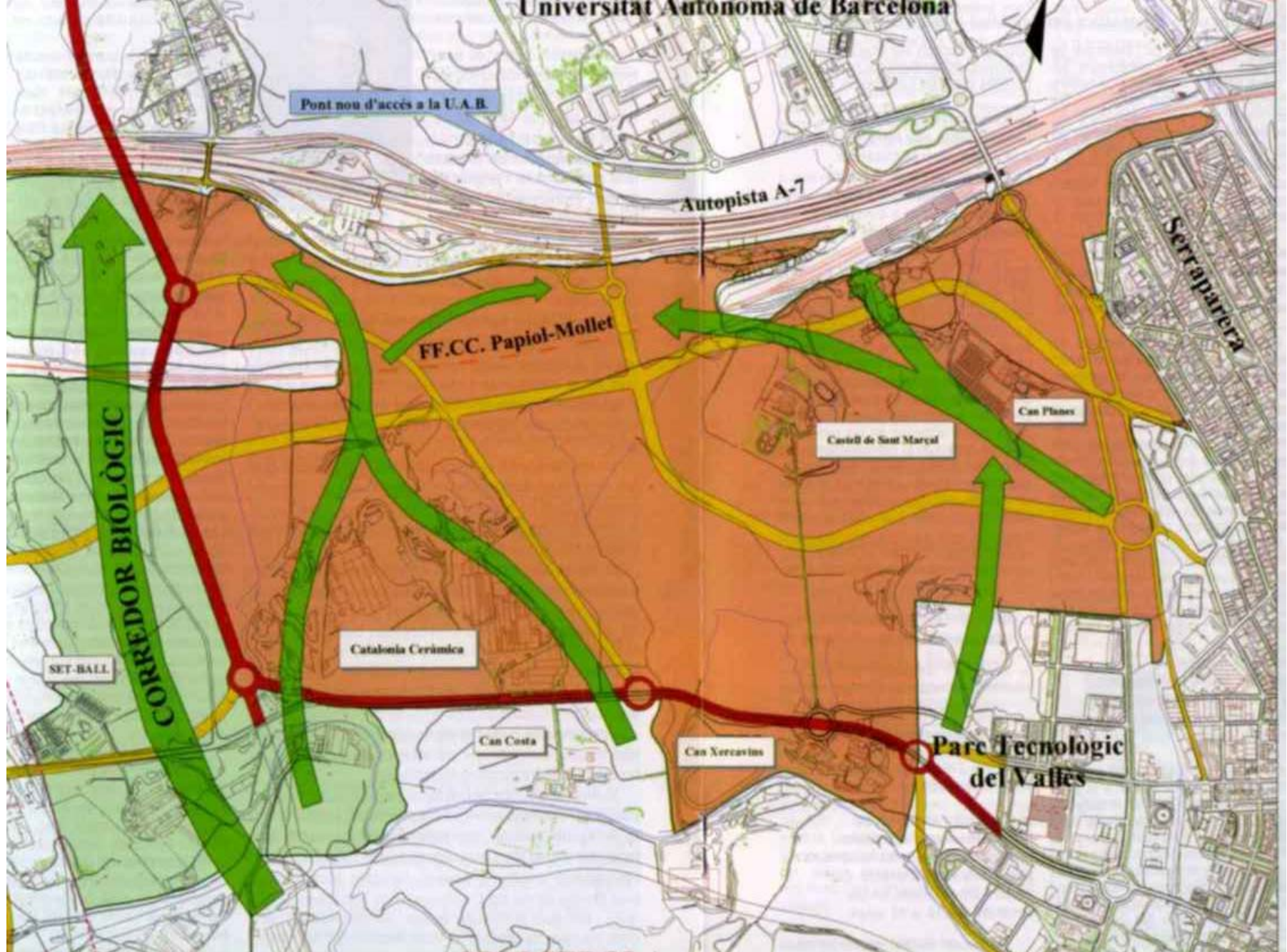
La Via Verda i la proposta d'ampliació de la UAB al sud de la B-30.



L'alternativa: Espais lliures de la Via Verda i Parc Científic de la UAB.

4- Les insuficiències i defectes de l'actual desenvolupament del "Centre Direccional".

- Les dades de la modificació del PGM en curs : industrial i residencial.
- La reducció de la "Via Verda".
- L'eliminació de les funcions direccionals.
- L'oblit de la UAB.
- El túnel d'Horta en funció d'una malla indiferenciada.
- La manca de la integració de la Universitat amb la ciutat de Cerdanyola.
- L'alternativa d'un destí específic per a Cerdanyola : ciutat universitària i espais lliures.
- Els agents públics en una acció urbanística només de tipus patrimonial.
- La debilitat legal de l'actuació urbanística oficial.

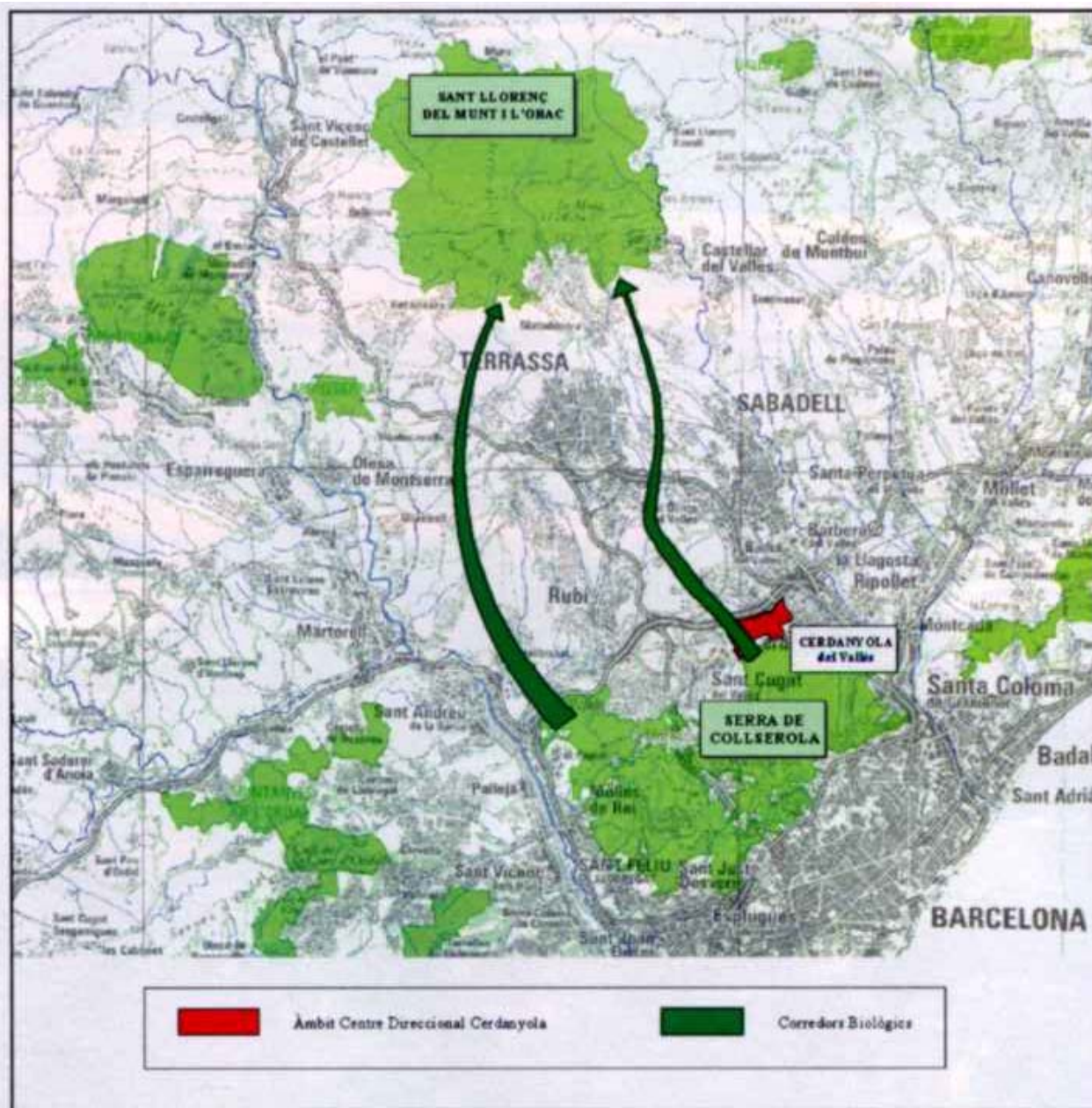


El projecte oficial d'urbanització del Centre Direccional

Operacions de referència	Sòl (Ha)	Sostre (m2edif.)	Edificabilitat Bruta (m2/m2)	Observacions
CENTRE DIRECCIONAL DE CERDANYOLA (2001)	342,8	2.159.316	0,63	Primera operació en superfície i segona en sostre
Vila Olímpica del Poblenou (1986)	78,97	530.024	0,67	Habitatge (2.499)- Oficines - Hotels. Inclosos 18.512 m2 d'equipaments.
Poblenou 22@ (2000)	198,3	3.088.879	1,57	Renovació sòl industrial 22a. Inclou 343.700 m2 st. d'habitatge i 85.248 m2 st. per aparcaments. Edificabilitat neta: 3 m2/m2. (0,3 habitatge)
Eix Macià de Sabadell (1988)	42,1	185.300	0,44	Comercial- Terciari- Habitatges 26,9 Ha. de Parc Urbà. Edificabilitat bruta, exclòs Parc: 1,22 m2/m2
ZAL del Port - 2ª Fase (1998)	197,4	967.196	0,49	Zona d'Activitats Logístiques
Front Litoral i Marge Dret del riu Besòs (1998)	57,7	359.800	0,62	Forum 2004. 583.800 m2 amb la remodelació del barri de La Mina
Can Sant Joan (1989)	177,7	447.354	0,25	Amb el Golf de 110,98 Ha l'edificabilitat bruta és de 0,18
Ciutat Badia- Badia del Vallès (1975)	90	450.000 (aprox.)	0,50 (aprox.)	5.372 habitatges. 16.085 habitants (1998)

Dades comparatives del Centre Direccional

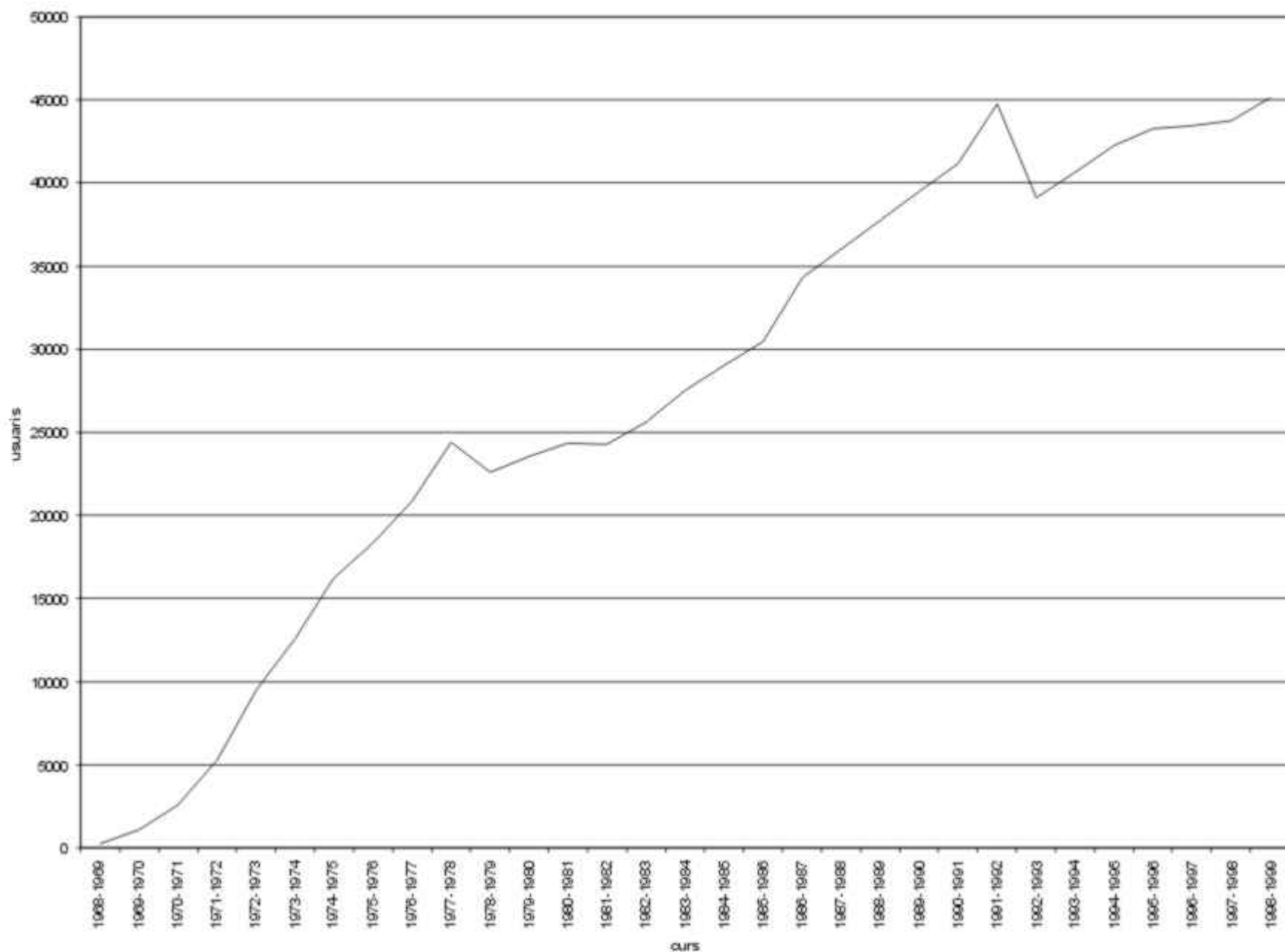
les
connexions
biològiques
del projecte
oficial:
uns espais
molt reduïts.



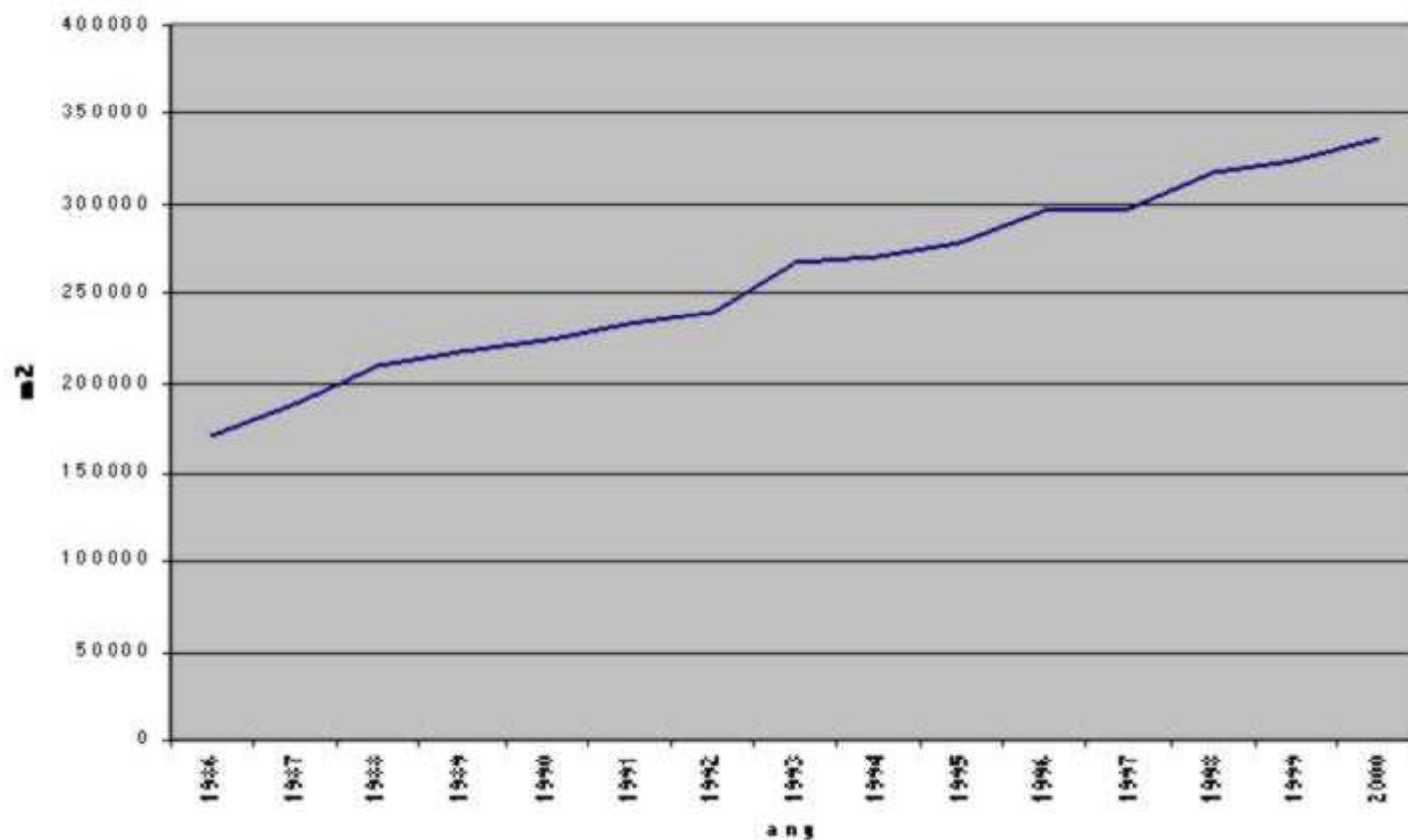


UAB: un creixement força intensiu.

EVOLUCIO DE LA POBLACIO DE LA UAB



Creixement de l'espai edificat a la UAB, 1986-2000



UAB: el sostre construït s'ha duplicat en només 15 anys.



La UAB avui: cal resoldre la dimensió de futur d'aquest equipament.



Quin futur per a
aquest territori ?