

TOUR

Departure from Calle Potosi 2.

The aim of the planned tour route was to explain the importance of the location of the site in the context of the varied types of urban fabric that have emerged in the environs.

The mall

The industrial estate

Besós River

Baró de Viver district

The large motorway interchange that contains Trinitat Vella park

The "scar" of the La Sagrera railway yards.

The tour began with a visit to the site, along Calle Ciutat d'Asunción, which separates the site from the industrial estate zone, and from here, to the highest point of the site, roughly 5m above street level.

The tour continued along Calle Tucumán toward the river. This street forms a boundary between the Baró de Viver residential district and the industrial estate.

On the river bank, the visitors were able to appreciate the difference in section on either side. On the Barcelona side there is a major boundary formed by Ronda del Litoral. The Santa Coloma de Gramenet side is more accessible and has been landscaped for pedestrians and cyclists.

The tour continued on to the residential area, skirting around the housing area in Baró de Viver along Paseo de Santa Coloma, the borderline with the major Trinitat motorway interchange, the area containing the park.

We ended the tour on Calle Ferrán Junoy, with views of the Sagrera station railway yards and workshops on one side and the competition site on the other.



MAIN QUESTIONS RAISED BY COMPETITORS

The main questions focused on the following topics:

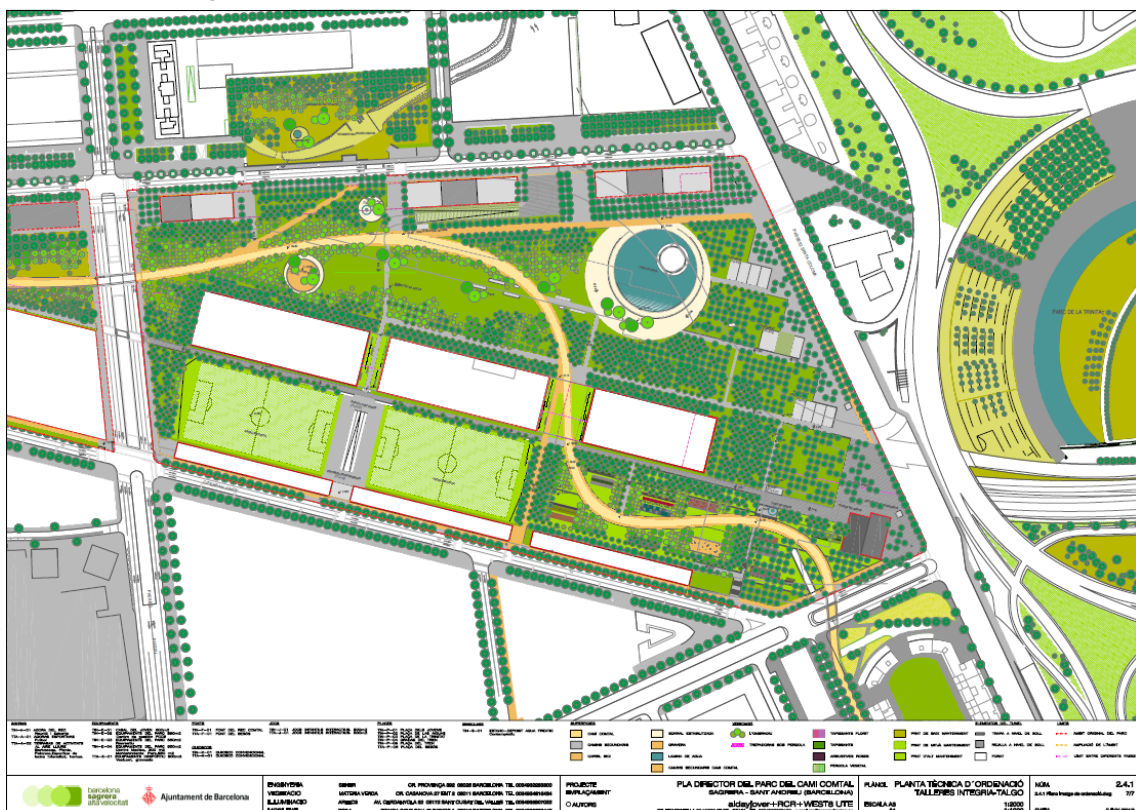
- Distribution of uses on the site, particularly the volumetric planning for the northern triangle with a landmark building and the possibility of making this a separate, independent promotion.

The organisation explained that the multistorey landmark building is for tertiary uses. It has a buildable area of 23,000 m². The possibility of a promotion that is independent from the rest of the operation means that it has to be part of the proposal, but that the proposal must also be able to work without this building. In other words, this building can be constructed separately from the rest of the operation.

- Difference in surface areas between new housing (free market + social) and basic social housing ("vivienda dotacional"), and their distribution on the site:

Social dwellings have from 40 to 90m² of floor space according to the regulations in force in Barcelona, although this is usually 50 to 70m². Free market housing is usually 10% larger, equivalent to 100m². Basic social housing is a dwelling with a minimal floor area of 40-50 m². With regard to the housing distribution, the description specifies that a multistorey landmark building designated for tertiary uses will be installed in the northern triangle. The housing will be distributed on the rest of the site, fulfilling the required surface areas set out in the competition description.

- The difference in elevation between the site and the street may or may not be taken into account: that depends on each proposal.
- The relationship with the future La Sagrera park: On this aspect, the site visit clarified the point that the railway infrastructure will be on a lower level than the park. The large gaps shown on the draft plan for the park proposal are set immediately above the railway tracks and the road running parallel to Calle Ferrán Junoy. The workshops still standing will be relocated to another area.



PICTURES FROM THE VISIT





RECORRIDO

Salida desde la calle Potosí 2.

El recorrido previsto pretende explicar la importancia del emplazamiento del solar con respecto a la variedad de tejidos urbanos que acontecen en su entorno.

- El centro comercial
- La zona del polígono industrial
- El río Besós
- El barrio residencial del Baró de Viver
- El gran nudo viario que contiene el parque de la Trinitat Vella
- La "cicatriz" que representa la playa de vías de La Sagrera.

Se inicia el recorrido con la visita al solar, se recorre la calle Ciutat d'Asunción, que separa el solar de la zona del polígono industrial, y se accede hasta el punto más alto del solar, con un desnivel de unos 5m respecto al nivel de la calle.

El recorrido continúa por la calle Tucumán hacia el río, esta calle actúa de frontera entre la zona residencial de barrio del Baró de Viver y el polígono industrial.

Una vez frente al río se puede observar la diferencia de sección a cada lado. El lado correspondiente a Barcelona tiene una importante frontera formada por la Ronda del Litoral. El lado de Sta. Coloma de Gramanet es más accesible y está urbanizado para uso peatonal y de bicicletas.

Continúa el recorrido hacia la zona residencial, bordeando las viviendas del Baró de Viver por el Passeig de Sta Coloma, el límite con el gran nudo viario de la Trinitat y contenedor del Parque.

Finalizamos el recorrido por la calle Ferrán Junoy viendo la playa de vías y los talleres de la estación de Sagrera a un lado y el solar objeto de concurso al otro.



PRINCIPALES PREGUNTAS DE LOS CONCURSANTES

Las principales preguntas giraron en torno a los siguientes temas:

- Distribución de usos del solar y en concreto la ordenación volumétrica del triángulo norte con un edificio singular y la posibilidad de hacer que se trate de una promoción distinta e independiente:

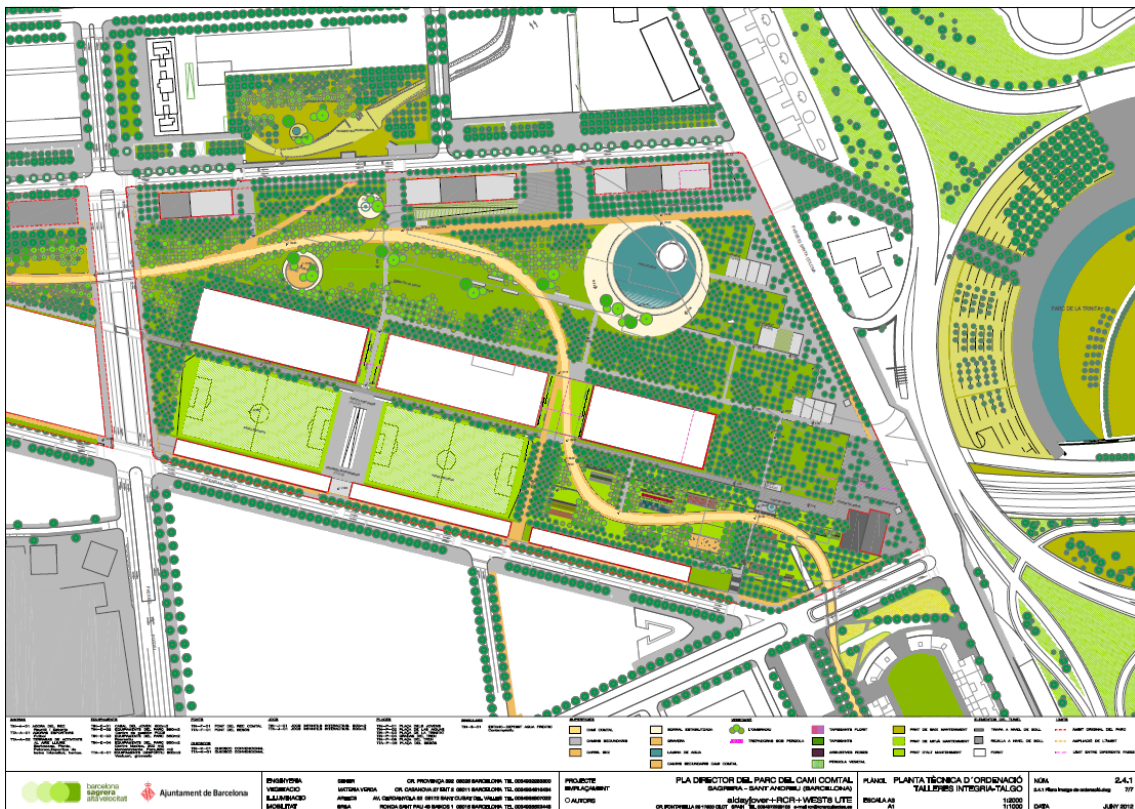
Se explicó que el edificio singular en altura es un edificio destinado a uso terciario con una edificabilidad de 23.000 m2. Prever la posibilidad de promoción independiente del resto de la actuación significa que ha de formar parte de la propuesta pero que dicha propuesta funciona también sin este edificio. Es decir, que el citado edificio se puede construir de manera individual con respecto al resto de la actuación.

- Diferencia de superficies entre vivienda nueva (libre + social) y vivienda dotacional y su distribución en el solar:

Las viviendas sociales tienen de 40 a 90m2 de superficie útil según normativa en Barcelona pero habitualmente son de 50 a 70m2 de superficie útil. La vivienda libre suele ser un 10% mayor, que equivale a 100m2 construidos. La vivienda dotacional es una vivienda de superficie mínima de 40-50 m2 útiles.

Con respecto a la distribución de la vivienda en el solar sólo se especifica que en el triángulo norte se sitúa un edificio singular en altura destinado a uso terciario. La vivienda se distribuirá en el resto del solar cumpliendo las superficies requeridas en las bases.

- La diferencia de cota del solar con respecto a la calle se tendrá en cuenta o no en función de la propuesta.
- La relación con el futuro parque de La Sagrera: En este sentido, la visita al solar aclaraba que la infraestructura ferroviaria queda en un nivel inferior con respecto al parque. Las grandes aberturas dibujadas en el plano de propuesta del parque se sitúan justo encima de las vías y del viario que discurre paralelo a la calle Ferrán Junoy. Los talleres que hay en la actualidad se relocalizan en otra zona.



IMÁGENES DE LA VISITA



