

PREEXISTÈNCIES A L'ILLA D'ACTUACIÓ



- 1. PARRÒQUIA DE SANT PERE DE LES PUEL·LES**
Actualment, està en un bon estat de conservació, i té les funcions de parròquia, tot i que fou un monestir segles enrere. L'església ha sofert diverses transformacions, té una planta de creu grega, coberta amb voltes de canó. Sobre el creuer, s'aixecà al s.XII una cúpula sobre trompes, sostinguda per unes columnes exemples amb capitells corintis, datats del s.X. Sobre la cúpula s'alçava el campanar romànic, dit la Torre dels Ocells, avui ja desapareguda. Hi ha restes d'impòstes preromàniques en un espai cobert amb volta de creueria, al costat esquerre del presbiteri. Un petit espai cobert amb volta de canó, amb fragments de guixos renaixentistes, dona entrada a la capella del Santíssim. La reconstrucció de la façana duta a terme el 1911 confereix a l'església una falsa aparença de palau neogòtic.
- 2. CAMPANAR SANT PERE DE LES PUEL·LES**
L'actual campanar no n'és l'original, ha estat intervingut diverses vegades. L'actual, de planta octogonal, va ser construït al s.XVIII, substituïnt la posició dels anteriors. Donada la seva col·locació i geometria de la façana i ciutat, genera una perspectiva molt atractiva des de certs punts, en especial, dins el nostre emplaçament, el passatge dels velluters. És un bon punt de referència dins del barri, ja que per la seva organització laberíntica dels carrers, i l'antiga muralla, és un bon element orientatiu.
- 3. PASSATGE DE SANT BENET**
Té una amplada de 5,7m i uns 125m de longitud. És un carrer semipeatonal, on el primer tram és pot accedir amb vehicle, i el tram on hi ha la connexió fins al solar, és àmbit peatonal (cul de sac). Les construccions que l'envolten tenen proporcionat amb l'amplada del carrer, amb alçades de quatre o sis plantes.
- 4. PASSATGE DELS VELLUTERS**
És estret, d'uns 3m d'ample, i de longitud, uns 75m. Té una forma retranquejada, que connecta el carrer Rec Comtal amb el de Lluí el Piadós en la seva trobada amb la plaça Sant Pere. És peatonal, amb restricció total d'entrada de vehicles, i tot i ser un espai poc transitat, té un gran potencial.
- 5. C/ REC COMTAL 13-19**
Solar en desús. Conjunt d'habitatges que configuren els límits d'interior d'illa amb mitgeres i façanes posteriors. Les plantes baixes de la zona est, on es troba el mur de l'antiga muralla medieval, aporten al solar un àmbit distintiu, i tot i tenir una forma sinuosa curvada i en pendent, hi ha l'oportunitat de crear uns espais interessants. Els patis d'interior d'illa, com veiem, hauran de ser respectats el màxim possible pel que fa a les vistes, i per normatives de ventilació, en metres de separació entre edificis amb el nou projecte. La volumetria que es generi, doncs, ha de donar una harmonia a tot el conjunt d'aquesta illa tant completa, tant pel que fa a alçades edificatòries com per la creació d'espai públic.

6. **PORTA D'ACCÉS AL CASC ANTIC**
L'obertura generada des del Passeig Lluís Companys, és la porta d'entrada al barri de Santa Caterina, on l'emplaçament queda emmarcat directament des d'aquest espai. És doncs, la nova façana urbana, tant per les alçades edificatòries, com per la configuració del nou espai.



- 7. EDIFICI C/REC COMTAL 15**
Bloc d'habitatges del 1870. Edifici entre mitgeres, amb planta baixa, entresòl, quatre plantes pis i planta terrat. Quatre arcs semicirculars unifiquen la planta baixa amb l'entresòl. Façana de composició regular i ordenada, amb l'accés central coronat per un petit entaulament recolzat sobre des cartel·les i a sobre del qual hi ha una cobertura circular. Les obertures són balcons amb la losa de pedra. Pel passatge dels velluters moltes estan tapiades. El tractament de la façana és de pedra vista a la planta baixa, i estucat lils i pintat a les plantes, que marca unes franques verticals decoratives que no deixen de ser un gruix del mateix estucat. L'immoble estat restaurat recentment, per la qual cosa el seu estat de conservació és bo.
- 8. FAÇANA C/REC COMTAL 15**
Catalogada al Patrimoni Arquitectònic de Barcelona (nº c1036) Nivell de protecció C
- Manteniment de la volumetria general i dels elements comuns d'interès.
- Restauració de les façanes seguint els criteris emprats a l'última intervenció: eliminació d'elements superposats no originals (tendals i rètols que no s'ajusten a la normativa, estenedors, reixes, instal·lacions...); manteniment, neteja i recuperació de tots els elements originals (superfícies de pedra, revestiments, lloses de balcons, baranes, elements ornamentals, fusteria de totes les obertures, barres de suport dels elements de regulació lumínica).
- El cromatisme que calgui adoptar per a les superfícies i els elements de les façanes s'haurà de remetre al Pla de Color de Barcelona i/o estudi cromàtic pertinent.
- Com a tancament de les obertures de la planta baixa, s'admetrà una solució neutra i harmònica amb la resta de la façana.
- Com a element de regulació lumínica de les obertures de les plantes pis, si s'escau, s'adoptarà una solució unitària, de color harmònic amb el cromatisme de la façana, amb persianes enrollables (sense calaix visible exteriorment) col·locades a l'interior del forat arquitectònic i endarrerides respecte del pla de façana.



Perspectiva del solar i la seva "no-relació" amb l'entorn

PREEXISTÈNCIES AL SOLAR

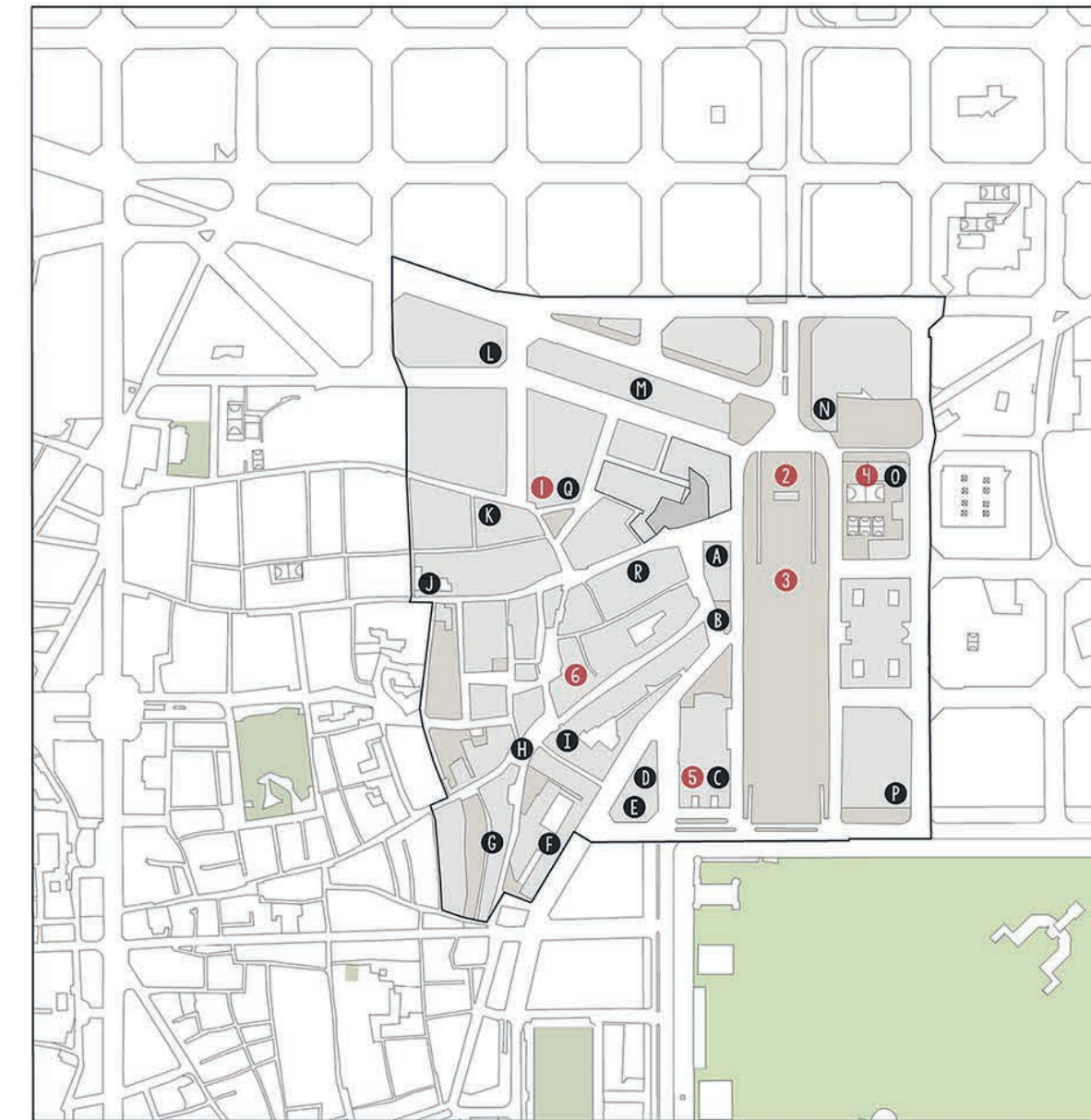


- 9. EL REC COMTAL**
Durant les prospeccions el Servei d'Arqueologia va destapar un tram del Rec Comtal. La rasa va ser tapada perquè es tractava d'una estructura de l'època on la conducció anava coberta. Es va considerar que no tenia més valor arqueològic que el del traçat fòssil. Pel que fa al valor que pot tenir el rec dins el projecte, podem preveure un possible ús paisatgístic, així com de zona de pas, inclús de passera viària per tenir visual del curs de l'aigua en ell.
- 10. VEGETACIÓ - PALMERA**
Dins el nostre emplaçament ens hi trobem una palmera molt peculiar, la qual es podria pensar de conservar pel seu valor paisatgístic i estètic. Valorar també la possibilitat de quin tipus de vegetació s'hi plantarà al llarg del projecte, per donar un caire d'espai verd en aquest àmbit amb una tipologia d'edificis on sovint escasseja aquest tipus d'illa.
- 11. ENVÀ PLUVIAL**
En l'edifici oest que està catalogat, hi trobem un envà pluvial generant una gran paret cega, per tant, és una opció per aprofitar-lo i adherir el nou edifici a ell, ja que buscar l'unió dels dos, resultaria complicat, tant per forjats com per diversitat d'usos en el seu interior.
- 12. ANTIGA MURALLA MEDIEVAL**
Probablement un dels elements més característics del solar, ja que li donen aquesta geometria tan singular. Es tracta d'un mur continu ceràmic que és el fons de les plantes baixes dels edificis que donen tant al carrer Trafalgar com al Passeig Lluís Companys. Va variant la seva alçada degut a la continuïtat en pendent, en la seva part més baixa, que coincideix amb la cantonada del solar, és d'uns quatre metres i mig, i a la zona més profunda, fins als sis o set metres d'alçada. Un dels avantatges de trobar-nos amb aquest mur, és que ens obliga a agafar certa distància respecte les construccions adjacents, i alhora, el hi genera certa privacitat, així com uns espais exteriors privilegiats a les façanes posteriors.

Imatges del pas del rec pel solar, enfront al carrer Rec Comtal (Maig 2015) <http://el-rec-comtal.blogspot.com/es/>

EQUIPAMENTS I EDIFICIS D'INTERÈS

L'àmbit del projeje presenta una demografia molt diversa que mescla el seu passat de classe obrera amb un futur influenciat pel turisme. Aquest fet està motivant, en alguns sectors, una tornada progressiva al comerç artesanal i de proximitat



- Equipaments i serveis**
- A** CAP - Centre d'Atenció Primària Casc Antic
 - B** MERCAT DE PINS - Mercat i fira al Carrer
 - C** PALAU DE JUSTÍCIA - Biblioteca judicial de Barcelona
 - D** CSS - Centre de Serveis Socials Casc Antic
 - E** ESCI - Escola Superior de Comerç Internacional
 - F** MUSEU DE LA XOCOLATA - Del Gremi provincial de pastisseria de Barcelona
 - G** Teatre LA PUNTUAL - Putxinel·lis de Barcelona
 - H** FIRA D'ARTESANS - Plaça de Sant Agustí Vell (Diumenge 10.30 - 15h)
 - I** EBM - Escola Bressol Municipal Portal Nou
 - J** EBM - Escola Bressol Municipal Puigmal
 - K** RESIDÈNCIA ASSISTIDA per a la gent gran De la Fe
 - L** RESIDÈNCIA per a gent gran Associació Prudenci Miralles
 - M** RESIDÈNCIA GERIÀTRICA San Pedro
 - N** ESTACIÓ DE TREN Arc de Triomf RENFE R1,3,4 i metro L1
 - O** ESCOLA Pere Vila (infantil i primària) - INSTITUT Pau Claris (secundària)
 - P** LLAR D'INFANTS El Parc
 - Q** PARRÒQUIA Sant Pere de les Puel·les
 - R** HOTEL I SPA **** Catalonia Born (edifici s.XIX)

*Dades del Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de Barcelona i l'Ajuntament de Barcelona

Monuments històrics classificats per ser una construcció o una altra obra material rellevant dins el patrimoni cultural català*

- BCIN - Béns Culturals d'Interès Nacional**
- 1 Monestir Sant Pere de les Puel·les, consagrat any 945, Romànic - gòtic s.XII-XV Reconstrucció s.XX
- BCIL - Béns Culturals d'Interès Local**
- 2 Arc de Triomf. Eclèctic, 1888. Josep Vilaseca / Casanovas
 - 3 Conjunt urbanístic del Passeig de Lluís Companys. Eclèctic modernista, 1888
 - 4 Grup Escolar Pere Vila. Noucentista, 1921-1931. Josep Goday i Casals
 - 5 Palau de Justícia. Eclèctic, 1887-1908. Josep Domènech i Estapà
 - 6 Edifici d'habitatges del C/ Basses de Sant Pere, 4. Gòtic, s.XIV

PROBLEMÀTICA DEL SOLAR



L'HOTEL DE NÚÑEZ I NAVARRO
El conflicte generat per la construcció de l'Hotel es remunta a l'època de l'alcalde Joan Clos, a les eleccions del 1999. El solar propietat del Ministeri de Defensa, va ser adquirit a baix preu per la constructora Núñez i Navarro quan els plans urbanístics es destinaven a equipaments socials. La constructora té previst construir-hi un hotel, però aquest superarà la volumetria mitjana dels edificis de l'Eixample i el Casc Antic. Els veïns van rebutjar l'Hotel perquè invaïa i desfigura l'espai i paisatge, i no s'ajusta a les previsions i necessitats del barri. Des d'aleshores, l'Associació de Veïns del Casc Antic va començar a organitzar protestes i recollida de firmes de suport contra aquest projecte. En l'actualitat, les obres ja estan molt avançades, per insatisfacció de tots.

ESTAT ACTUAL

ANÀLISI URBANÍSTIC DE L'ENTORN
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL (PGM)



- 7a3/6 - Equipament sanitari assistencial / admn
 - 7a3/7 - Equipament cultural religiós
 - 12c - Casc antic medieval
 - 12d - Casc antic perimetral
 - 12n - Casc antic de nova planta, hab. protegit
 - 12n - Subzona densificació urbana intensiva Eixample
 - 13e - Subzona densificació urbana intensiva Eixample
- L'edificació s'ha d'ajustar a l'alineació de vial en el frontal de parcel·la excepte quan existien jardins i patis a preservar.
- Les mitgeres al descobert s'acabaran amb material de la façana. S'admeten balcons que no sobresurtin més de 20cm en carrers d'ample <6m, i de 45cm entre 6-12m.
- L'alçada mínima de PB serà de 4m i en planta pis de 3,05m inclos el forjat. L'espai interior d'illa no podrà ser superior al coronament de façana de la finca veïna
1. El nivell de l'últim forjat en la façana confrontant amb la finca nº15 del C/Rec Comtal no podrà ser superior al coronament de façana de la finca veïna
2. El sostre màxim edificable és de 4.633m2

USOS EN PLANTA BAIXA

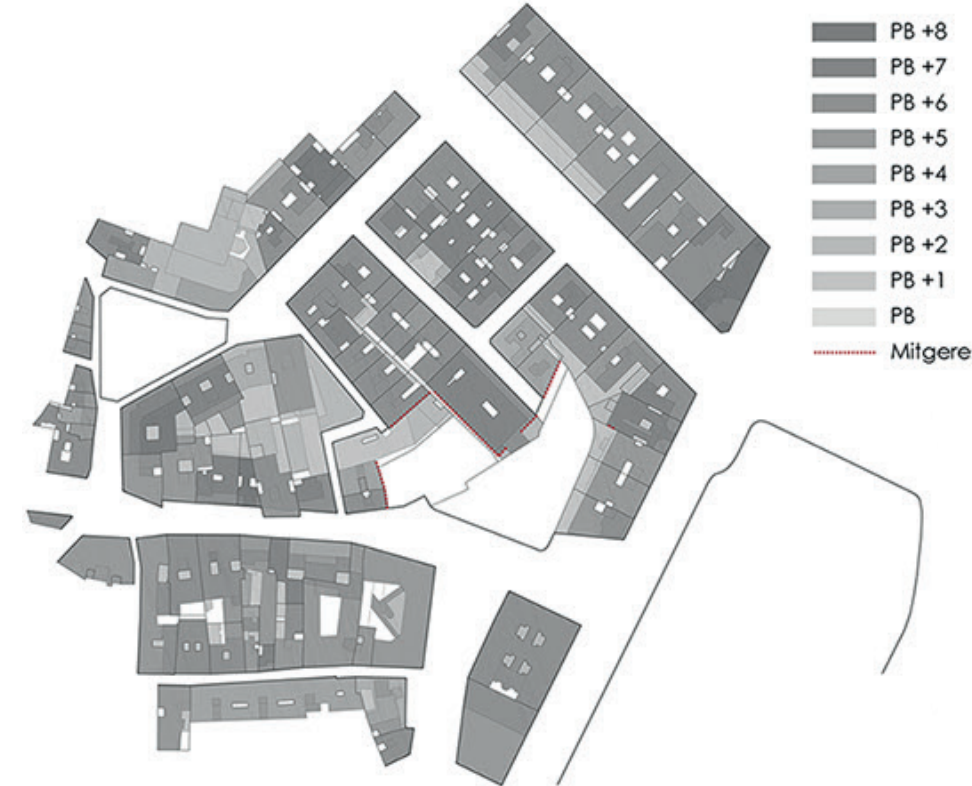


El projecte es situa en una illa on predominen els locals buits en planta baixa. Aquests es concentren al Passatge de Sant Benet i Hort dels Velluters, carrers estrets i sense sortida que accentuen la degradació del barri.

Els carrers amb més flux de vianants són el de Trafalgar i sobretot el Passeig Lluís Companys, on hi abunden els locals comercials de teixits. Cal considerar la visual que es téndra des del Passeig com a accés i porta al Casc Antic.

La configuració urbanística del barri, amb carrers estrets i la majoria peatonals, excutia la importància de les places i espais lliures. Són punts de creació d'activitat (restauració, comerç,...) i relació social.

ALÇADES EDIFICACIÓ



Els límits de la parcel·la d'actuació es poden dividir en dos fronts:

1. Façanes interior illa a la zona est i sud, de tipologia de l'Eixample. Presenten una bona imatge urbana i es recullen del límit de parcel·la.
2. Mitgeres al descobert, amb acabat d'envà pluvial, a la zona oest. Presenten una mala imatge, de degradació i abandonament. Necessiten un tractament específic.

L'amplada de vial condicionarà l'alçada dels edificis. Els de més altura es concentren al Pg. Lluís Companys, C/ Trafalgar i C Lluís el Piadós.

LLAR RESIDENCIAL I CENTRE DE DIA AL CARRER REC COMTAL

ALBERT BOSCH SUBIRANA