

COMENTARIS I ESMENES D'ARQUITECTE AMIC

From:

To: saram@mur-estada.com, joaquim <joaquim@clusa-oriach.cat>

Date: 18/01/2021

Subject: Re: Estudi comparatiu trama xinesa i trama Cerdà-2

.....De entrada, haig de dir que l'estudi comparatiu em sembla rigorós i molt interessant i per tant no tinc observacions estructurals o conceptuals d'importància a fer. De fet ja suposava que així seria, i us felicito pel treball i per l'ànim amb que l'esteu portant a terme, superant les dificultats d'informació numèrica i gràfica de la trama xinesa.

El plantejament de partir de l'Eixample construït real a partir de dades cadastrals i estadístiques em sembla molt pertinent atesa l'estabilitat d'aquesta trama. També em sembla perfectament coherent que a l'Eixample 22@, una trama en transformació, es treballi a partir de la normativa que la regula. Y també està plenament justificada la consideració de les dades reals de la trama xinesa construïda, que, sense perjudici de la dificultat de precisar-les, són el material comparatiu perfectament pertinent per a la comparació amb les trames cerdanianes. També em sembla molt ben aprofitada la unitat cerdaniana de 16.000 m² (400x400), tant pròxima a la grandària de la superilla de Shenyang: 166.566 m²

.....Per tant, les meves observacions al treball son de detall, ja siguin encaminades a facilitar-ne la lectura o es tracti d'alguna errada de la qual m'he adonat. També afegeixo algun comentari sobre els següents capítols de la investigació que proposeu.

1. - A les 4 primeres línies del segon paràgraf de la p. 2, no em queda clara la qüestió de les edificabilitats superiors/inferiors que s'explica.
2. - Al darrer paràgraf de la p.2 es fa esment de "les ordenances urbanístiques de Catalunya". Seria mes precís parlar de Barcelona o de l'Eixample Cerdà.
3. - No entenc el darrer punt i seguit de la p.4
4. - No entenc les dues darreres línies del segon paràgraf de la p.7
5. - A la taula de la pagina 8 faria les següents observacions:

Penso que es llegiria millor si gràficament es diferenciés el que son totals, parts que sumen el totals i xifres complementaries o aclaridores. Per exemple:

Sol total (Illes+Viari exterior)	166.566
Sol viari exterior	30.214
Sol Illes	136.352
Sol edificat	50.811
Zones verdes	79.353
Sol viari interior	6.187
Sol equipaments	491

(aquest sol d'equipaments no suma. Penso que si ja està comptat en el sol edificat, seria millor assenyalar-ho a la taula mitjançant separació de la fila, canvi de tipus de lletra,...)

Revisió de xifres i substitució de quadres (per error d'haver computat un equipament privat – hospital!- com activitat general)

DIMENSIONS BÀSIQUES	SHENYANG
SÒL	
SÒL TOTAL (ILLAS + VIARI)	166.566 m2
ILLA - SÒL PARCEL·LAT	136.352 m2
SÒL EDIFICAT	50.811
VIARI (1)	36.401 m2
ZONES VERDES (Privades i públiques)	79.353 m2
SÒL EQUIPAMENTS (Públics i privats)	491 m2
SOSTRE	
SOSTRE TOTAL	444.566 m2st
SOSTRE RESIDENCIAL	316.561 m2st
SOSTRE ACTIVITAT	128.005 m2st
HABITATGES (nombre)	3.096
SOSTRE EQUIPAMENTS PÚBLICS I PRIVATS	4.460
OCUPACIÓ	
EDIFICACIÓ PRIVADA	50.320 m2
EDIFICACIÓ PRIVADA I PÚBLICA	50.811 m2

Notes:

(1) Inclou carrer de servei de 6.187 m2

DIMENSIONS URBANÍSTIQUES	SHENYANG (ILLA)
SÒL	
SÒL TOTAL (ILLES + VIARI fins eixos)	166.566 m2
ILLA - SÒL PARCEL·LAT	136.352 m2
SÒL EDIFICAT	50.811 m2
VIARI	36.401 m2
ZONES VERDES (públiques i privades)	79.353 m2
SÒL D'EQUIPAMENTS (públics i privats)	5.744 m2
SOSTRE	
SOSTRE TOTAL	444.566 m2st
SOSTRE RESIDENCIAL	316.561 m2st
SOSTRE D'ACTIVITAT	128.005 m2st
HABITATGES (nombre)	3.096 uts.
SOSTRE D'EQUIPAMENTS PÚBLICS I PRIVATS	24.804 m2st
OCUPACIÓ	
EDIFICACIÓ PRIVADA	45.067 m2
EDIFICACIÓ PRIVADA I PÚBLICA	50.811 m2

Notes:

(1) A Shenyang inclou carrer de servei de 6.187 m2

- A mi em sembla, a efectes de claredat, que el viari de servei interior s'hauria de comptar com un sol més de l'illa. Tanmateix, també es podria comptar com viari general ja que de fet la proporció aquest és menor per tractar-se d'una illa tan gran, i fan falta vials de de servei interior, però en aquest cas potser el descomptaria del sol de la illa.
- A la mateixa taula, i pel que fa a les files referides a sostre, penso que el nombre habitatges i el sostre d'equipaments millor diferenciar-los gràficament de les files residencial i activitat que son les que sumen el total. També convindria aclarir si aquest sostre d'equipaments està comptat al sostre residencial o en el d'activitat.
- A la taula de % de la p.9 potser se'n derivaria algun ajustament si es fan canvis com els suggerits a la taula anterior. L'edificabilitat neta de parcel·la edificable entenc que deu ser la mitjana: tot el sostre/superfície del total de parcel·les.
- A la segona taula de la p.10 potser convindria aclarir que el sol d'ús residencial compren també tota mena d'activitats compatibles.
- A la taula comparativa de la p.11 li serien d'aplicació algunes consideracions expressades amb relació la taula de la p.8. A la taula de % de la p.12 s'hauria de substituir la referencia al 22@, que hi ha a sota, per la del Eixample construït.
- De totes les magnituds i dades comparades, lo que grinyola una mica son els equipaments. Els del 22@ (per normativa) son en sostre quasi el doble que a l'Eixample construït. Es una diferencia important que em pregunto si resulta de considerar els equipaments privats@, que penso que es un categoria d'equipaments no massa comparable amb els construïts a l'Eixample o amb els xinesos. Per altra banda els de l'illa de Shenyang son molt escassos amb relació a qualsevol de les dues modalitats de l'Eixample. Això pot tenir l'explicació que els equipaments necessaris estan a altres illes pròximes, però sorprèn que la relació sostre/sol d'aquests equipaments es quasi de 10. Per altra banda m'ha semblat també que en els quadres comparatius, les xifres de 17.546 i 34.469 de l'eixample i el 22@ sumen com a sostre construït però no es així amb els 4460 de Shenyang. Mentre que pel que fa al sol d'equipaments en tots els casos sembla que forma part del sol edificat comptabilitzat. Potser caldria aclarir algunes d'aquestes coses al respecte dels equipaments. Tanmateix, atès que aquest no es un aspecte tant central de l'estudi comparatiu, mes centrat en el tipus d'edificació i les zones verdes que fa possibles, i considerant que d'una manera o altra la trama urbana ha de donar cabuda als equipaments necessaris per a la població, també es podrien considerar aquests compresos en el sostre edificatori general, sense necessitat de quantificacions específiques, especialment pel que fa al sol.

Revisió de xifres i substitució de quadres (per error d'haver computat un equipament privat – hospital!- com activitat general)

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES	SHENYANG (ILLA)
ÀMBIT DE REFERÈNCIA - COSTAT DEL QUADRAT EQUIVALENT (m)	408
OCUPACIÓ DE SÒL PER EDIFICACIÓ (% SÒL)	31%
VIARI (fins eixos de carrers) (% SÒL)	22%
ZONES VERDES PÚBLIQUES I PRIVADES (% SÒL)	48%
EDIFICABILITAT BRUTA (m2 sostre / m2 sòl fins eixos de carrers)	2,67
EDIFICABILITAT NETA DE PARCEL·LA EDIFICABLE (m2 sostre / m2 sòl ocupat)	8,7
SOSTRE PER ACTIVITAT (%)	29%
EQUIPAMENTS PÚBLICS I PRIVATS (%SOSTRE)	1,0%
DOTACIÓ DE ZONES VERDES (m2 de sòl) PER 100 M2 D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL	25
DOTACIÓ D'EQUIPAMENT (m2 de sòl) PER 100 M2 D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL	0,16

CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES	SHENYANG (ILLA)
ÀMBIT DE REFERÈNCIA - COSTAT DEL QUADRAT EQUIVALENT (m)	408
OCUPACIÓ DE SÒL PER EDIFICACIÓ (% SÒL)	31%
VIARI (fins eixos de carrers) (% SÒL)	22%
ZONES VERDES PÚBLIQUES I PRIVADES (% SÒL)	48%
EDIFICABILITAT BRUTA (m2 sostre / m2 sòl fins eixos de carrers)	2,67
EDIFICABILITAT NETA DE PARCEL·LA EDIFICABLE (m2 sostre / m2 sòl ocupat)	8,7
SOSTRE PER ACTIVITAT (%)	29%
EQUIPAMENTS PÚBLICS I PRIVATS (%SOSTRE)	5,6%
DOTACIÓ DE ZONES VERDES (m2 de sòl) PER 100 M2 D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL	25
DOTACIÓ D'EQUIPAMENT (m2 de sòl) PER 100 M2 D'EDIFICACIÓ RESIDENCIAL	1,81

12. - A la p.15, al paràgraf 5, a mitja plana, es parla de diferencia/ semblança d'edificabilitat bruta, i em sembla que es tracta mes aviat d'edificabilitat neta

13. - A la p.16, el paràgraf 4, on es parla d'edificabilitat bruta, no l'acabo d'entendre. No es neta?

14. -A la p.16, al penúltim paràgraf, no entenc que l'augment d'ocupació de l'illa 22@ (66% en front 57% de l'eixample) es degui a la dotació de parcs urbans, que la normativa prescriu per al 22@

15. -A la p.17 no tinc clar que no convingui mantenir l'alternativa 22@ i assenyalar les avantatges i desavantatges d'aquesta modalitat específica d'eixample. Es una opinió personal, però sempre he defensat que al 22@ havia d'haver-hi una major proporció d'habitatge, que també podria incloure habitatges lliures. Per exemple 50% d'habitatge i 50% d'activitat, sense perjudici d'equipaments socials i zones verdes. Ho entenc com una alternativa menys especialitzada a l'eixample clàssic, amb mes intenció de model de ciutat amb noves tipologies d'edificació sobre la trama Cerdà. D'aquí que penso que mereixeria ser avaluada com una opció diferent.

16. El fet que les importants zones verdes que apareixen a l'illa de Shenyang siguin privades es certament un fet interessant de la peculiar Xina actual. Es podria dir que, estrictament, es tracta d'una zona verda de propietat pública en "regiment concessional temporal de gestió privada", però això no canvia gaire l'ús privat que realment se'n fa. Suposo que deu haver-hi també zones verdes totalment públiques en els casos de grans parcs o espais representatius o monumentals, i que per a les zones verdes associades a l'ordenació de l'edificació dins de les illes s'adopta la formula d'ús privat dels veïns, que indubtablement te algunes avantatges de gestió, en especial pel que fa al manteniment i a la seguretat. Podem recordar, repassant la historia de l'urbanisme occidental en el segle XX, que el racionalisme (Le Corbu, GATPAC, etc) propugnava grans zones verdes públiques on es distribuïen els blocs i torres aïllades. Un dels grans fracassos d'aquest model, que ja va denunciar la periodista Jane Jacobs amb els seu famós llibre dels 60, "Mort i vida de les grans ciutats", va ser la inseguretat i l'estat d'abandó dels grans espais lliures sense l'acompanyament del comerç i els habitatges pròxims. Està vist que els xinesos sembla que procuren no caure en alguns errors d'altres llocs.

17. Finalment veig que proposeu "xequejar" els models de trama amb els criteris de sostenibilitat socioeconòmica que vaig proposar a l'article citat al principi. Em sento molt content que ho intenteu. No se si serà fàcil l'establiment de criteris quantificables. En tot cas sí que es podria valorar a sentiment i en termes relatius quines son les aptituds de cada trama (molt bones, bones, regulars, dolentes) per a satisfer cada una les 9 condicions assenyalades. Podeu comptar amb la meua opinió i col·laboració qualsevol que sigui la línia que decidiu seguir.

Bé, fins aquí els meus comentaris una mica apressats per tal de no allargar més la meua resposta que em demanàveu al novembre