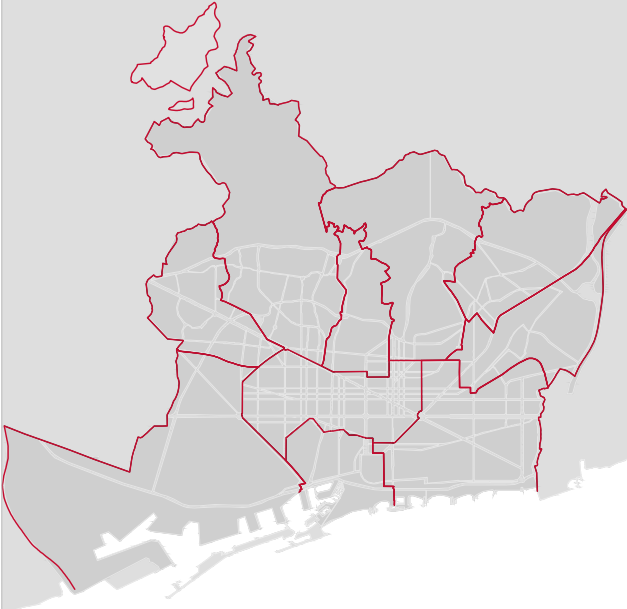
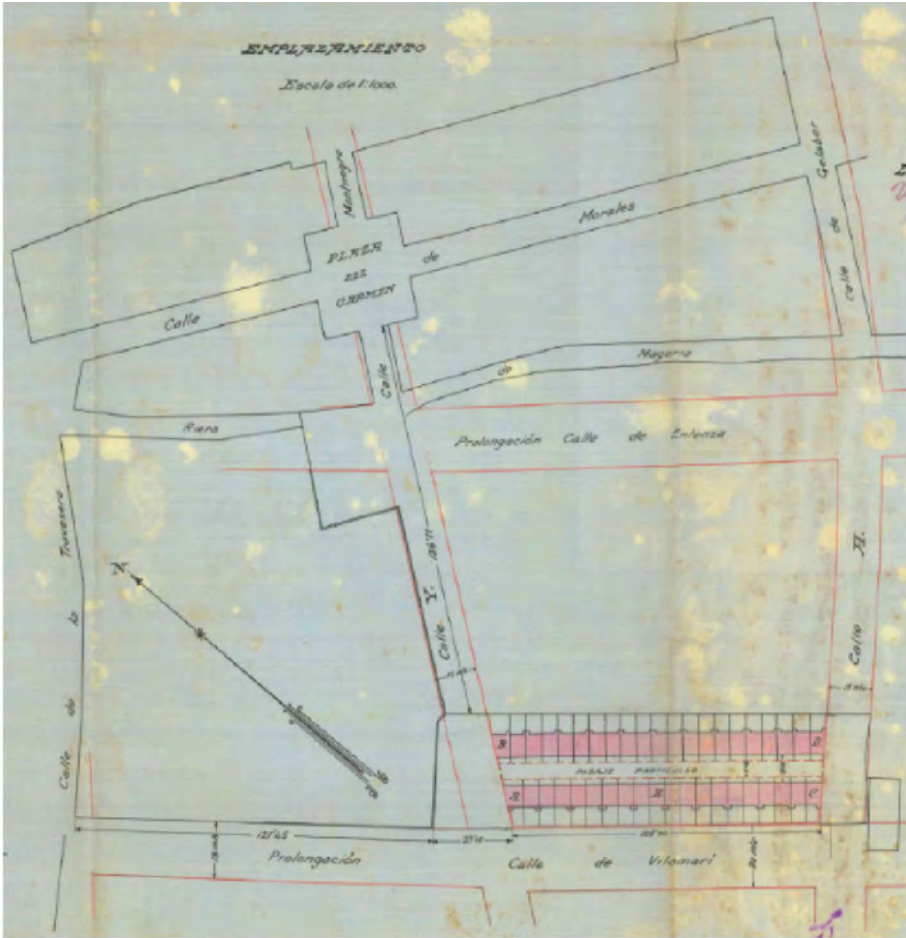


**ESTUDIS PREVIS DE LES CASETES DEL PASSATGE PIERA
(COLÒNIA CASTELLS) AMB L'OBJECTE DE DEFINIR EL SEU
POTENCIAL PER A FUTURS USOS.**



**ESTUDIS PREVIS DE LES CASETES DEL
PASSATGE PIERA (COLÒNIA CASTELLS)
AMB L'OBJECTE DE DEFINIR EL SEU
POTENCIAL PER A FUTURS USOS.**

DISTRICTE DE LES CORTS

Ajuntament
de Barcelona

Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat
Institut Municipal d'Urbanisme
Direcció de Serveis de Projectes i Obres

CRITERIS

A JUNTAMENT-IMU

AUTOR DELS ESTUDIS PREVIS

Santiago de Leòn Molina

I. MEMÒRIA I ANNEXES

II. PLANÒLS

III. PRESSUPOST

NÚM. EXPEDIENT

EXP_DIR2110020

EDICIÓ

DATA
28_02_2023

VOL. 1/1

ESTUDIS PREVIS DE LES CASETES DEL PASSATGE PIERA (DE LA COLÒNIA CASTELLS) AMB L'OBJECTE DE DEFINIR EL SEU POTENCIAL PER A FUTURS USOS. PROPOSTA_2_2024



MD 0 ÍNDEX DE MEMÒRIA

SIGNIFICAT

DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

- I. MD MEMÒRIA

MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

MD.0. ÍNDEX DE MEMÒRIA.

MD.1. IDENTIFICACIÓ I OBJECTE DELS ESTUDIS PREVIS.

MD.2. AGENTS DE L'EDIFICACIÓ.

MD.3. INFORMACIÓ PRÈVIA I ANTECEDENTS.

MD 3.1. Informació prèvia.

MD 3.2. Antecedents.

MD.4. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE.

MD 4.1. Introducció.

MD 4.2. Criteris per a la conservació i rehabilitació de les casetes de la Colònia Castells.

4.2.0. Rehabilitació i conservació de la Colònia Castells.

4.2.1_Recuperació del Passatge Piera. Allò col·lectiu

4.2.2_Rehabilitació de les Casetes parells de la Colònia Castells. Allò individual

MD 4.3. Definició de usos de les casetes.

MD.5. FOTOGRAFIES DEL ESTAT ACTUAL.

MD 5.1. Exterior. Passatge Piera

MD 5.1. Interior. Estat actual dels habitatges

- II. PR PRESSUPOST

PR. PRESSUPOST

PR.1. DESCRIPCIÓ DELS CAPÍTOLS PRESSUPOSTARIS.

PR.2. PRESSUPOST ESTIMAT DE L'ACTUACIÓ.

PR.3. RESUM PRESSUPOST DE L'ACTUACIÓ.

PR.4. PLANIFICACIÓ DE L'OBRA. (DIAGRAMA DE GANT)

- III. DG PLÀNOLS

DG. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG.0. ÍNDEX DE PLÀNOLS

DG.1. PLÀNOLS DE DEFINICIÓ URBANÍSTICA I D'IMPLANTACIÓ.

▪ 01.01_Situació.

▪ 01.02_Emplaçament

DG.2. PLÀNOLS DE DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA DE LA PROPOSTA.

▪ 02.01_Proposta dins el Parc

▪ 02.02_Proposta en detall

▪ 02.03_Tipus d'actuacions

02.03.1_Recuperació del Passatge Piera. Allò col·lectiu

02.03.2_Rehabilitació de la Colònia Castells. Allò individual

▪ 02.04_Definició de nous usos

- IV. RD RENDERS

RD. RENDERS DE LA PROPOSTA

SIGNIFICAT

L'Ajuntament de Barcelona, decideix encarregar uns Estudis Previs per definir un marc d'actuació general on iniciar el procés de rehabilitació de les casetes de la Colònia Castells, al Passatge Piera, amb la voluntat de recuperar i reconèixer el seu valor, com a memòria històrica d'una època i una arquitectura determinada. Estudis que han de fixar les pautes per a la conservació i la reforma dels edificis existents, intentant decidir què és el que s'ha de conservar i el que no, i amb quins criteris formals i constructius, s'ha de fer aquesta reforma.

També han de definir els usos que poden tenir en el futur les edificacions reformades i fins a quin punt aquesta reforma per acollir aquests usos, ha de complir estrictament, tota la normativa tècnica vigent actualment.

La primera proposta intenta respondre a aquests plantejaments, recollint el màxim possible d'opinions prèvies i fixant uns criteris flexibles i amplis, perquè els tècnics que hagi de redactar finalment els projectes de rehabilitació puguin treballar amb uns criteris que siguin clars per marcar-los un camí, ja que són els que defensa i proposa l'administració, però alhora prou flexibles perquè puguin fer un plantejament basat en els seus propis criteris.

Passat un any de la presentació de la proposta i una vegada contrastada la mateixa amb els veïns, així com amb altres agents que puguin participar en el futur desenvolupament de la rehabilitació de la Colònia, l'ajuntament ens proposa una sèrie de modificacions del document, per que s'ajusti a les noves necessitats sol·licitades pels esmentats agents. Aquest nou document tracta de respondre a aquesta sol·licitud.

En aquesta nova proposta s'ajusten les superfícies dedicades a cada àmbit, interiorment se simplifica el plantejament dels diferents espais socials i per últim exteriorment, la resposta formal de l'actuació cap al carrer Equador s'assimila a la que es realitzarà al Passatge Piera.

A més s'afegeix un reportatge fotogràfic de l'estat actual de les edificacions, per millorar la informació que s'aporta i una sèrie de renders, que pretenen explicar les possibilitats dels espais que s'estan proposant, però sense pretendre definir ni condicionar les propostes futures puguin desenvolupar.

Amb tot això es pretén millorar i completar el document perquè pugui servir de base a futures actuacions, que permetin la rehabilitació de les casetes de la Colònia Castells, al Passatge Piera.



DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

I. MD. MEMÒRIA

MD. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

MD 1. IDENTIFICACIÓ I OBJECTE DELS ESTUDIS PREVIS

- Estudis Previs de les casetes del Passatge Piera (Colònia Castells) amb l'objecte de definir el seu potencial per a futurs usos:
- Fases encarregades: L'encàrrec comprèn exclusivament els Estudis Previs, i no és en cap cas missió completa, per tant no inclou cap fase de projecte, del desenvolupament posterior.



MD 2. AGENTS DE L'ESTUDI PREVI

- Promotor: Direcció Serveis de Projectes i Obres.
Institut Municipal d'Urbanisme. Ajuntament de Barcelona.
- Autor: Santiago León Molina, arquitecte del COAC, nº 24793.
- Coautor: Juan Carlos Villagrasa Miranda, arquitecte tècnic del CATEB, nº nº6978

MD 3. INFORMACIÓ PRÈVIA I ANTECEDENTS

MD 3.1. INFORMACIÓ PRÈVIA

- Àmbit territorial de la Colònia Castells
El projecte de la transformació de la Colònia Castells contempla la urbanització del parc, d'aproximadament uns 10.000 m2, situat entre els carrers d'Entença, Taquígraf Serra, Equador i Montnegre, urbanització que va ser aprovada en Comissió de Govern de 27 de maig de 2021. El disseny d'aquest parc es va definir a partir de les propostes recollides amb la participació veïnal.
Dins d'aquest mateix espai, es troben les 11 casetes que formen part dels habitatges de l'antiga colònia, i que, amb la voluntat de donar més valor a la memòria històrica de l'espai, i un cop rehabilitades, seran destinades a diferents usos pel barri, entre d'altres, de servei de la zona verda i dels horts urbans.

- Ubicació de les casetes
En el nou parc de la Colònia Castells, concretament al passatge de Piera, estan ubicades les 11 casetes que seran destinades a diferents usos, en funció de les necessitats del barri. En aquest vial preservat, accedint des del carrer de Montnegre, trobem a ma esquerra dues de les casetes, ja destinades a servei de la zona verda i magatzem per als usuaris dels horts urbans i les façanes de 7 de les casetes existents, que es conserven per ajudar a mantindre la configuració del Passatge Piera. A ma dreta, és on s'ubiquen les 9 casetes restants, els usos dels quals són els que es detallen en aquests Estudis Previs.

MD 3.2. ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Barcelona, ens demana en un primer desenvolupar una proposta a partir del “Pla funcional de les casetes de la Colònia Castells”, per avançar en la definició d'un projecte definitiu que en permeti la seva reformar i conservació. Establir unes bases genèriques per al futur, poder desenvolupar-ho sobre la base d'uns criteris clars i majoritàriament acceptats. Per tant, les nostres propostes seran genèriques, per permetre diferents concrecions conceptuals, formals i pressupostàries. I tenen com a referent més proper, les actuacions realitzades pel propi ajuntament, a les cases del Bon Pastor, però assumint també, les diferències clares entre els dos actuacions.

Després de la presentació d'aquest primer document descrit en el paràgraf anterior, ara, se'ns sol·licita la seva modificació i adaptació a les noves exigències definides pels diferents agents que estan col·laborant en el desenvolupament del projecte. Els criteris generals de l'actuació, no canvien, ni es modifiquen, però si ho fan les necessitats concretes dels diferents espais, que es generaran per als usos diversos que es preveuen en el futur.

MD 4. DESCRIPCIÓ DE L'ESTUDI PREVI

MD 4.1. INTRODUCCIÓ

A partir de la Informació prèvia i dels Antecedents descrits al paràgraf anterior, així com de diverses reunions amb els diferents tècnics de l'Administració, es desenvolupen aquests Estudis Previs que bàsicament tenen dos fins;

- Establir uns criteris clars per al futur projecte de rehabilitació i conservació del conjunt de la Colònia Castells.

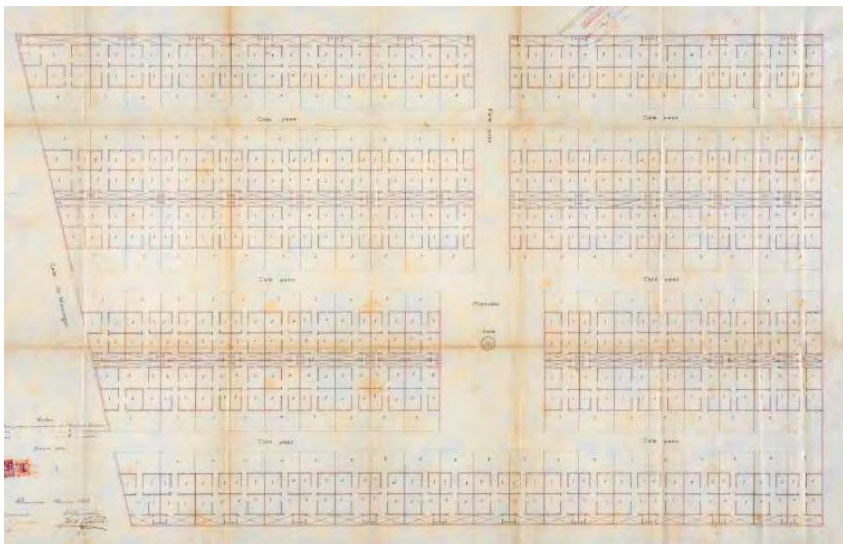
Aquesta definició de criteris parteix alhora de dues premisses. En primer lloc, reconèixer el naixement de la Colònia com a referent d'un moment històric i social, però sobretot d'una arquitectura que respon amb honestat i coherència, a aquest moment. D'altra banda, també vol deixar constància del procés evolutiu de transformació de la aquesta arquitectura, en paral·lel al procés que va transformant la pròpia societat i en concret les persones que durant anys viuen en aquests habitatges. Entenent-ho com a procés viu, no anquilosat o ancorat en una arquitectura originària, que fa de tòtem i referent inamovible. Reforma que serveixi alhora, de respectuós homenatge a aquesta part de la societat, que es va mantenir aferrada, als seus usos, als seus gustos, als seus hàbits i als seus costums, mentre que al seu voltant, la resta de la ciutat patia forts canvis i transformacions.

- Assignar uns usos concrets, a les diferents casetes que es conserven en l'actuació, per garantir-ne un ús raonable i adequat, una vegada rehabilitades.

Les dues propostes intenten crear un marc d'actuació consensuat per totes les parts, per facilitar el desenvolupament de futurs projectes que acabin definint correctament la rehabilitació de la Colònia Castells, com un model de conservació del patrimoni, diferent, que vagi més allà de patrimoni purament físic, arquitectònic, per incorporar altres conceptes, com a històric, polític o social, en resum un patrimoni immaterial. Tots dos patrimonis fortament interrelacionats i units de manera indissoluble.

MD 4.2. CRITERIS PER A LA CONSERVACIÓ I REHABILITACIÓ DE LES CASETES DE LA COLÒNIA CASTELLS

L'Ajuntament de Barcelona, ens demana desenvolupar una proposta a partir del seu Pla funcional de les casetes de la Colònia Castells, per avançar en la definició d'un projecte definitiu per a la seva reforma i conservació. Establir unes bases genèriques que permetin en el futur, desenvolupar-ho en base a uns criteris clars i acceptats majoritàriament. Per tant, les nostres propostes seran genèriques, per permetre diferents concrecions conceptuals, formals i pressupostàries. I tenen com a referent més proper les actuacions realitzades pel propi ajuntament, a les “cases del Bon Pastor”, però assumint també, les clares diferències entre els dos projectes.



4.2.0. REHABILITACIÓ I CONSERVACIÓ DE LA COLÒNIA CASTELLS.

El procés de rehabilitació de la Colònia Castells passa per un estudi en profunditat del que s'ha de conservar, del que s'ha de restaurar, del que s'ha de rehabilitar i del que s'ha d'eliminar. Per ajudar a prendre aquestes decisions, que es produiran en el moment en què es defineixi i es concreti un projecte arquitectònic, plantejem aquí una sèrie de criteris genèrics que puguin servir de guia i que sintetitzen el «plantejament teòric» de l'administració, respecte a aquest procés.

Els conceptes a proposar, bàsicament són dos:

- Recuperació del projecte original de les casetes del Passatge Piera, com a part d'un conjunt, anomenat Colònia Castells, creat al seu moment com un model de desenvolupament d'un tipus d'habitatge social, que permetia l'assentament d'unes classes treballadores, en un espai més proper possible al lloc de treball, d'una manera certament subordinada, o “simbiòtica” pel que fa a la fàbrica, o a les indústries que els aportaven aquest lloc de treball.
- Rehabilitació de les casetes existents al Passatge, per permetre uns usos diferents als que tenien com a habitatges unifamiliars, que els donin un nou sentit i una nova vida, enfocada en el futur, més que en el passat. Però aquesta rehabilitació és molt important que sigui respectuosa amb la Memòria Històrica. Amb el procés de transformació i individualització, dut a terme pels seus propietaris, al llarg de tota una sèrie d'anys, que van des de la seva construcció inicial, fins a l'actualitat, (més aviat, fins al moment en què els seus propietaris renuncien a elles). Procés que abasta diferents èpoques, reflectides en diferents sistemes constructius, diferents criteris estètics, diferents situacions econòmiques o diferents models socials. Rehabilitació per tant, que planteja una sèrie de contradiccions, difícils de resoldre. Fins a quin punt conservar els elements existents que en dificulten l'adaptació a la realitat actual, i/o, fins a quin punt s'han d'eliminar. Que ha de prevaler, el compliment de la normativa i els criteris actuals, o el respecte a aquesta Memòria Històrica?.

4.2.1_RECUPERACIÓ DEL PASSATGE PIERA. ALLÒ COL·LECTIU

La recuperació del Passatge Piera amb la seva imatge original, diguem que “idíl·lica”, és segurament el vessant més representatiu i també el més fàcil del projecte. És el que tothom espera una rehabilitació d'aquest tipus. Partint de la documentació, els plànols i les fotografies, existents a Arxius, Museus, Centres de documentació, etc, es reproduïx l'estat original del Passatge, de la manera més fidel possible. Per això es recuperaran els materials, acabats, colors i sistemes constructius d'origen.

La idea seria crear d'alguna manera un “escenari” que ens porti de tornada a aquesta època, per ajudar-nos a entendre-la, que ens permeti recuperar-la i en certa manera revivre-la. També ens ajudaria a pensar si pot ser un model vàlid per a l'actualitat, o si realment cada moment històric té el seu esperit i arquitectura. Aquest escenari reflectiria la part pública de la Colònia Castells, el espai públic, allò que s'entén com col·lectiu. Seria un dels diversos passatges que configuraven el conjunt de la Colònia, que més enllà d'una addició de petits habitatges unifamiliars, es configurava com un espai social, de vida i de reunió d'una classe treballadora que comença a adquirir nous drets.

El Passatge Piera és l'únic existent en l'actualitat, de tot el conjunt de la Colònia Castells. I només ho és de manera parcial. Al costat amb numeració imparell, l'esquerre entrant al passatge des del carrer Montnegre, hi ha actualment 9 habitatges. D'aquest, només se'n conserva la façana, per permetre recrear aquest espai col·lectiu de vida que és el Passatge. Totes formen part del nou parc projectat, que envolta la Colònia Castells, i des de el qual tindran accés. El seu ús previst, es l'implantació de uns horts urbans que es crearan a l'espai ocupat pels habitatges, a la part posterior de les façanes que es conserven.



Per tant les 9 façanes individuals, conformaran un conjunt unitari, tractat tot amb criteris homogenis, que farà les vegades d'un dels laterals del "escenari" que es vol recrear. Es recuperaran o es reproduiran si ja no existeixen, fusteries, reixes, murets, voladissos, jardineres, vegetació, aplacats, remats, etc, etc, etc, per obtenir aquesta imatge comuna i representativa de l'estat original.

A la dreta en canvi, en el costat dels habitatges parells, es conserven íntegrament els 9 habitatges, amb estats de conservació molt diversos. En aquests 9 habitatges s'ubicaran els nous usos que l'administració vol donar a aquestes edificacions. Per això s'hauran de rehabilitar íntegrament, perquè puguin complir la normativa i els estàndards d'ús actuals, però alhora s'haurà d'intentar preservar sempre que sigui possible, la memòria històrica i els elements significatius que encara hi han.

Per facilitar la resolució d'aquest complex problema, els criteris d'actuació se separaran en diverses categories. En primer lloc, s'establiran dos tipus d'actuacions; una per façanes i altra per la resta de l'edificació. I dins de les façanes, igualment s'establiran dos criteris. D'una banda la façana del Passatge Piera i de l'altra la resta de les façanes. A partir d'aquí, la façana del passatge passarà a formar part d'aquesta primera actuació, recuperació del Passatge Piera, i tota la resta quedara inclosa a la segona actuació, la rehabilitació de les Casetes, que s'explicara més endavant.

En aquesta segona façana del passatge, per tant, s'aplicaran exactament els mateixos criteris definits per a la primera façana. La idea és que tot el passatge tingui una idea i una formalització unitària, s'entengui com a un sol conjunt, com a entitat única.

Un cop establertes les dues façanes com els límits de l'espai que es defineix com el Passatge Piera, queda per definir l'adequació de l'àmbit intermedi que uneix les dues façanes, l'espai públic, el propi passatge. Aquí només es defineixen el tractament dels dos extrems del passatge. El seu accés, que es converteix en una rampa en tota la seva amplada, per facilitar-ne l'accessibilitat, per a això s'elimina l'entrada al primer habitatge, en convertir les dues primeres cases (2 i 4), a la Sala de reunions veïnal, sol·licitada al programa de necessitats. A l'extrem oposat el passatge es prolonga transformant-se en un passeig que entra fins al parc.

4.2.2_REHABILITACIÓ DE LES CASETES PARELLS DE LA COLÒNIA CASTELLS. ALLÒ INDIVIDUAL

La part principal del projecte serà la rehabilitació de les casetes existents, per donar-los uns usos nous, d'acord amb el programa definit per l'ajuntament. Aquest procés és el més complex, ja que, com hem dit prèviament, ha de conjugar un interès per la conservació del patrimoni, amb l'actualització dels edificis per al compliment de la normativa i les necessitats actuals. Però aquí es vol incorporar un concepte molt ampli del Patrimoni, entendre'l no només com un patrimoni arquitectònic, com una cosa material, sinó que es vol introduir el concepte de patrimoni immaterial, que arrebegi una sèrie d'elements, que es consideren necessaris conservar, i que reflecteixen conceptes com la memòria, la història, la cultura o la transformació social.

Per tant, elements que en altres actuacions es podria considerar com a no rellevants, o sense valor, aquí s'hauran d'estudiar i valorar, per tractar d'integrar-los en la proposta. Però alhora la proposta haurà de respondre a totes les necessitats actuals de confort, de sostenibilitat, d'estalvi energètic o fins i tot de perspectiva de gènere, sempre que sigui possible. En alguns casos, aquesta conjunció serà relativament fàcil, però en altres, a causa de les importants transformacions patides per alguns dels habitatges, serà una valoració complexa. Fins a quin punt el respecte per les transformacions individuals, ha de predominar sobre la valoració del conjunt col·lectiu, així com sobre el seu difícil ajustament amb els estàndards de vida que la societat fixa avui dia.

En aquests Estudis Previs no es vol donar una solució concreta a aquesta disjuntiva, sinó marcar uns criteris que serveixin de guia per a la proposta que es faci en el futur. Proposta que hauria d'evitar reproduccions historicistes i formals dels elements originals, i en canvi hauria de buscar altres camins amb una mirada més àmplia i complexa, com els desenvolupats a les "Casas del Bon Pastor" o en un altre tipus de projectes, com ara la reforma de Can Framis.



Si es fa, en canvi, una proposta de distribució i d'ordenació de les casetes, per encaixar el programa definit per l'ajuntament, al Pla Funcional que en recollia les necessitats. Es parteix de dedicar les casetes 2 ,4 i 6, a l'espai de Sala d'actes. Es trien aquestes tres casetes perquè la seva configuració actual facilita la unió de aquestes cases, però sobretot per la seva ubicació com a capçalera del conjunt, situada al costat de l'entrada pel carrer Montnegre, a la part més representativa de la peça. La qual cosa permet eliminar l'accés directe a la caseta 2, i així donar espai per transformar tota l'amplada del passatge en una rampa, i convertir-lo en accessible, fet imprescindible per a la normativa i els usos socials avui dia.

La caseta 16 és la que manté el màxim d'elements originals, en un estat de conservació correcte, la qual cosa porta a ser la que s'esculli per l'ubicació de l'espai de Memòria Històrica, on s'establirà una Casa Tipus com a la recuperació i revalorització de la Colònia Castells, així com de la seva història, amb especial consideració cap a l'Associació de Afectats pel procés de transformació. Aquesta decisió deixa la caseta 18 en una posició singular, reforçada per la seva ubicació a l'extrem de la peça d'habitatges, en contacte directe amb el nou parc que l'envolta i que s'està construint actualment. Per tant es considera que és l'adequada, per ubicar l'Espai de Reinterpretació de la Colònia Castells, que estarà dedicat a explicar i transmetre el que va significar la Colònia i que en principi, estarà gestionat per aquesta Associació

Un cop definit l'espai per a la Sala d'actes, la casa tipus i el Espai de Reinterpretació, es fa una proposta genèrica, per les casetes 8, 10, 12, així com la 14. Tal com marca el pla Funcional, la idea és que les casetes recuperin la seva vida i el seu sentit, com a espais utilitzats per entitats veïnals, o socials que tinguin interès a donar-los un nou ús. Per això es proposa uns nuclis serveis mínims compactes, que alliberen la majoria de la superfície, cosa que els permetrà instal·lar-se de forma fàcil i senzilla.

Per augmentar la flexibilitat d'usos o de la mida de les entitats, es fa una proposta d'unes grans portes corredisses que substitueixin una de les separacions entre edificacions veïnes, de manera que la superfície dels locals podria passar d'un espai de 38 m², al doble de superfície, 76 m², unint els habitatges de 2 a 2. Aquest procés de creixement es pot anar augmentant caseta a caseta, fins a arribar a la possibilitat d'ajuntar les quatre casetes en un únic local, que doblegaria la superfície assolint els 152 m². L'ubicació d'uns nuclis de serveis, formats per un servei accessible i una petita cuina, a les dues casetes dels extrems, la 8 i la 14, permeti una gran flexibilitat d'utilització de les casetes, per entitats socials desconegudes en aquest moment, que s'hi vulguin instal·lar, i que estan per definir o concretar.

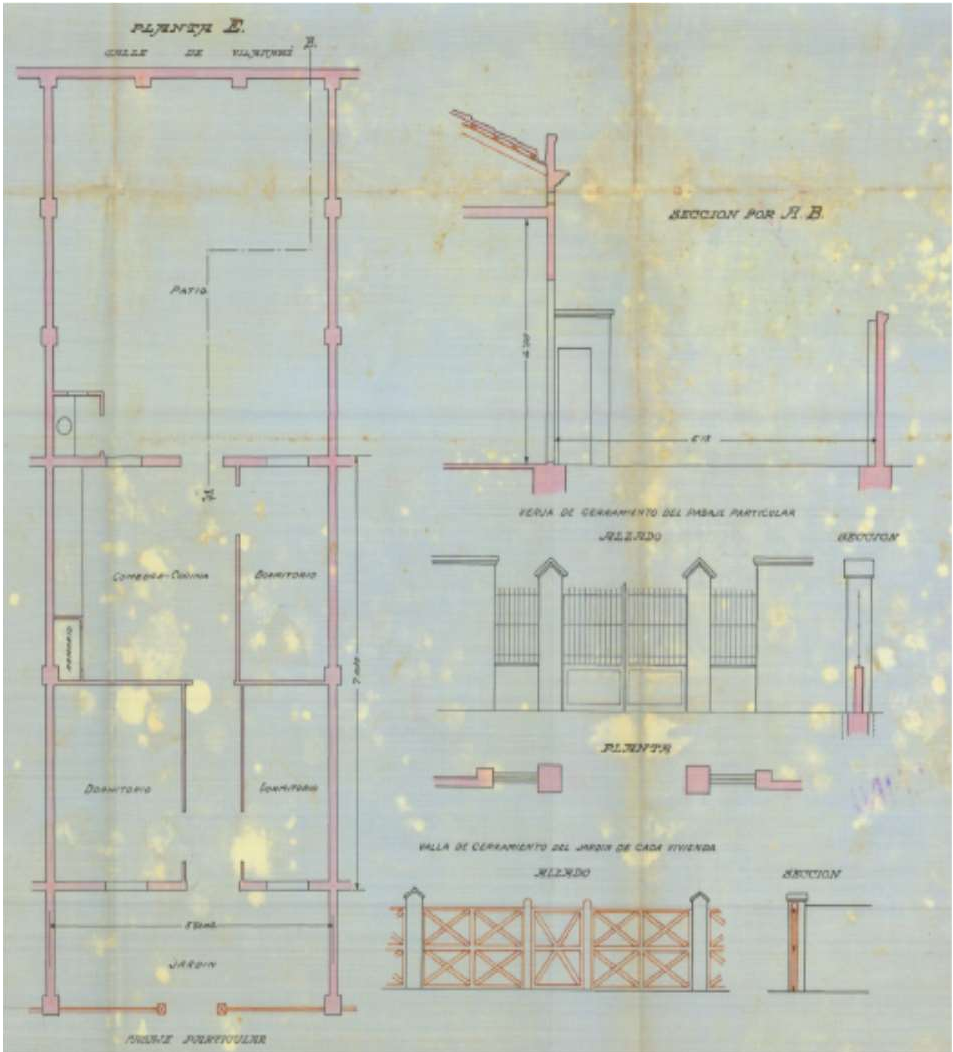
Es modifica el tractament de la façana del carrer Equador i els patis posteriors de les casetes. En aquesta façana del darrere s'apliquen els mateixos criteris que a la principal, a més, es dóna continuïtat als patis connectant-los amb el parc i s'aposta per una solució més transparent del seu tancament, cosa que permet més contacte visual i connexió amb el carrer Equador, evitant que el conjunt li doni l'esquena, a aquesta via principal.

MD 4.3. DEFINICIÓ DE USOS A LES CASETES

Un cop definits els criteris generals de rehabilitació de les casetes, es passa a definir els usos que tindran cadascuna. I per fer-ho ens basem en dos criteris; el programa de necessitats definit per l'administració i l'estat actual dels habitatges. Es dir, el grau de modificació respecte a l'original i el nivell d'adaptabilitat als nous usos que se'ls vol adjudicar.

Comencem per definir els usos, per les casetes situades al costat esquerre del passatge, el situat a l'est, les imparells. Les dues primeres cases (1 i 3) que es conserven íntegrament, tindran un ús ja establert prèviament per l'administració, relacionat amb el parc contigu. Una serà per a ús de Parcs i Jardins i l'altra serà un magatzem i espai de manteniment dels horts urbans ubicats en aquesta zona del parc. De la resta de les cases (de la 5 a la 17), només se'n conservés la façana, per mantenir la imatge original del Passatge Piera, per tant serà innecessari, adjudicar-li cap tipus d'ús.

Per a la definició dels usos de la part principal dels habitatges que es conserven, els de la dreta, o sigui els parells, s'utilitzaran els criteris ja definits. Es comença per l'habitatge que conserva més elements originals, de tota mena. Constructius, formals, tipològics etc. S'escull l'habitatge núm. 16. S'hi ubicarà la Casa Tipus, que permeti el manteniment de la Memòria Històrica de la Colònia Castells i de tot el que ha significat al llarg del temps.



Al seu costat queda la caseta 18, que per la seva posició al final del Passatge i ja integrada pràcticament dins del nou Parc, li confereix unes possibilitats singulars. Es destina a l'Espai de Reinterpretació de la Colònia Castells. Una reinterpretació, tant històrica, com social, com arquitectònica, i en principi, es planteja que serà gestionat per l'Associació d'Afectats de la Colònia Castells, recolzant-se també a la Casa Tipus situada al seu costat.

A continuació s'ubica la Sala d'Actes, per a reunions de associacions veïnals, socials i de qualsevol mena que pugui ser sol·licitada per els veïns de la zona. Es trien les cases 2, 4 i 6, per la seva proximitat amb l'entrada i el seu estat actual, que permet unificar-les fàcilment, generant un espai de mida suficientment gran, com l'establert pel programa existent. La seva proximitat al carrer i a l'accés, els confereix a més un caràcter jeràrquic, per sobre de la resta, que ajuda a entendre millor la seva condició d'espai més representatiu, o més públic, encara que tots ho siguin.

Un cop definits els usos principals, s'estableix que la resta de les cases es dediquin a diferents Entitats Veïnals. Les cases situades a la part central (del 8 al 14), es consideren com a elements unitaris, respectant la seva concepció original com a habitatge unifamiliar, però se suggereix una solució formal, que permeti la unió de dues d'elles, conformant una entitat amb el doble de superfície, si així ho necessita alguna de les entitats. Aquesta solució es planteja per a les cases 8 /10 i per a les 10 /12. Però s'ha optat per una solució formal de gran flexibilitat basada en la modulació i separació de cadascuna de les peces mitjançant unes grans portes corredisses, que permeten ampliar aquests espais més enllà de dos mòduls, arribant a 3 o fins i tot als 4 mòduls.



Aquesta alta flexibilitat busca possibilitar l'acollida entitats socials totalment diferents, tant en concepte com en dimensions, atès que en aquest moment no hi ha cap plantejament concret, tot i que en algun moment es planteja la possible ubicació de Radio Inclusió, o alguna altra entitat local. La proposta intenta no tancar el pas al possible interès de cap entitat, sinó al contrari, busca ampliar el camp de possible usuaris.

Barcelona, 28 de desembre de 2024

Santiago de León Molina, arquitecte
Juan Carlos Villagrasa Miranda, arquitecte tècnic

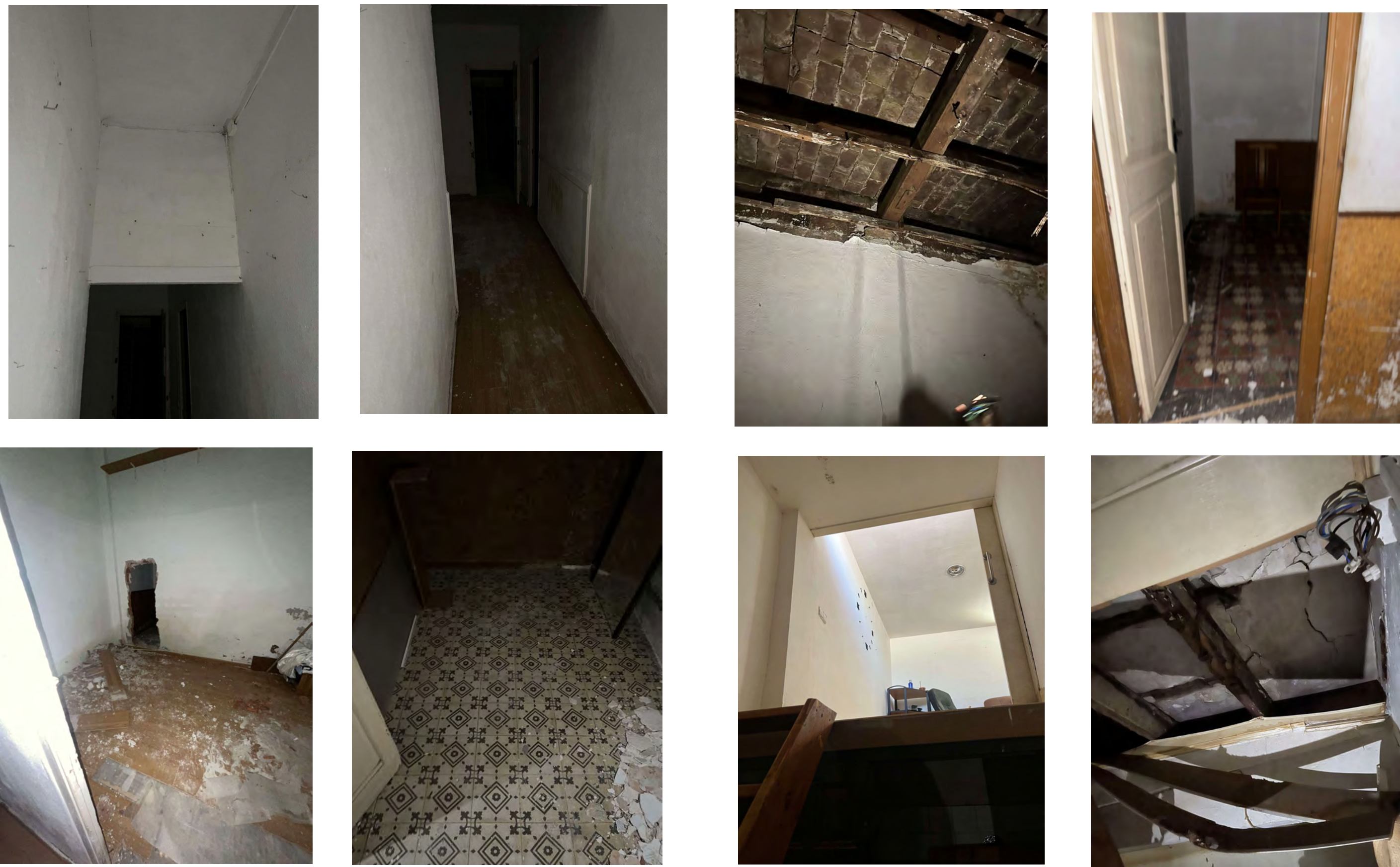
MD 5. FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL

MD 5.1. EXTERIOR. PASSATGE PIERA





MD 5.2. INTERIOR. ESTAT ACTUAL DELS HABITATGES





III. PRESSUPOST.

PR. PRESSUPOST

PR.1. DESCRIPCIÓ DELS CAPÍTOLS PRESSUPOSTARIS.

A continuació passem a descriure quines serien les activitats i feines incloses en cadascun dels capítols que conformen el pressupost.

Per una banda s'ha contemplat dividir el pressupost en dos grans actuacions, la primera es el passatge Piera i la segona la resta d'actuacions. A la vegada la primera de les grans actuacions consta dels capítols i partides que resolen les actuacions de façanes i urbanització del passatge Piera. La segona gran actuació, aglutina les actuacions als interiors de les casetes i de la façana del carrer d'Equador.

1.1 Actuació en façanes del passatge Piera.

Son les intervencions necessàries per restaurar les façanes existents al llarg de passatge Piera. Son capítols de restauració donat que el que tractar es restaurar i restablir el sistema original, mantenint els materials i l'aspecte final.

1.2 Actuació d'urbanització del passatge Piera.

Son les actuacions necessaris per tal d'urbanitzar i adequar l'espai exterior del Passatge Piera. Tal com descriu el pressupost tracta de consolidar, adequarà o dotar del diferents sistemes necessaris per convertir el Passeig en un espai públic exterior.

2.1 Actuació en la façana posterior Carrer d'Equador.

Son les intervencions per tal de restituir el sistema constructiu de la façana posterior al passatge, es a dir la façana que dona al carrer D'Equador. En aquest cas del que tracta es establir el sistema constructiu sense considerar l'estat original. Cal aplicar els sistemes considerant la normativa actual.

2.2 Actuació d'urbanització façana posterior Carrer d'Equador.

Son les intervencions per tal de restituir el sistema constructiu de la urbanització posterior al passatge, es a dir la façana que dona al carrer d'Equador. En aquest cas es tracta d'establir el sistema constructiu sense considerar l'estat original. Cal aplicar els sistemes considerant la normativa actual.

2.3 Actuació en interiors de nous usos.

Les actuacions contemplades en aquest apartat son les necessàries per adequar els espais per us públic amb la normativa actual. Es consideren les demolicions necessàries, la consolidació estructural del sistema actual. La formalització d'una nova coberta amb el compliment dels paràmetres higo-tèrmics. Dotació de les instal·lacions dels nous espais per tal de donar servei a les futures activitats. Així com els revestiments, paviments, equipaments i fusteries dels espais interiors.

2.4 Actuació en interiors casa tipus.

La intenció ja descrita a la memòria respecte aquesta actuació es la de recuperar l'esta original d'aquesta construcció, per tant les operacions son de restauració i de recuperació dels sistemes existents, amb aplicació de les tècniques constructives de l'època i recuperació i aplicació de materials preexistents.



PR.2. PRESSUPOST ESTIMAT DE L'ACTUACIÓ.

Import PEM de totes les actuacions.	875.782,60 €
1.0 Actuació façanes i urbanització Passatge Piera.	178.737,20 €
1.1 Actuació en façana passatge.	90.757,20 €
Retirada i desmuntatges.	16.324,00 €
Restauració de revestiments.	32.563,20 €
Restauració fusteries.	28.620,00 €
Restauració de serralleria.	13.250,00 €
1.2 Actuació urbanització passatge.	87.980,00 €
Enderrocs.	14.840,00 €
Paviments.	31.800,00 €
Tanques	16.960,00 €
Sanejament.	6.890,00 €
Enllumenat.	8.480,00 €
Jardineria.	4.558,00 €
Rec	4.452,00 €
2.0 Resta d'actuacions.	697.045,40 €
2.1 Actuació en façana d'Equador.	49.141,60 €
Enderrocs i desmuntatges.	6.890,00 €
Revestiments.	16.281,60 €
Fusteries.	19.080,00 €
Serralleria.	6.890,00 €
2.2 Actuació urbanització Ecuador.	82.680,00 €
Enderrocs.	14.840,00 €
Paviments.	26.500,00 €
Tanques	16.960,00 €
Sanejament.	6.890,00 €
Enllumenat.	8.480,00 €
Jardineria.	4.558,00 €
Rec	4.452,00 €
2.3 Actuació en interiors de nous usos.	479.989,20 €
Enderrocs i desmuntatges.	76.659,20 €
Consolidació estructural.	72.080,00 €
Cobertes.	76.320,00 €
Divisories interiors fixes.	23.320,00 €
Divisories interiors practicables.	12.720,00 €
Revestiments i paviments.	40.810,00 €
Electricitat, enllumenat i gestió.	23.320,00 €
Lampisteria.	12.720,00 €
Desaigues	15.370,00 €
Telecomunicacions.	25.970,00 €
Climatització.	68.900,00 €
Sanitaris, mobiliari i equipament.	31.800,00 €

2.4 Actuació en interiors casa tipus.	85.234,60 €
Enderrocs i desmuntatges.	12.720,00 €
Consolidació estructural.	8.013,60 €
Cobertes.	8.480,00 €
Restauració divisories interiors fixes.	2.756,00 €
Restauració divisories interiors practicables.	4.770,00 €
Restauració revestiments i paviments.	13.250,00 €
Restauració electricitat i enllumenat.	2.915,00 €
Restauració lampisteria.	1.590,00 €
Restauració de desaigues	1.908,00 €
Restauració de instal·lacions de telecomunicacions.	1.272,00 €
Restauració o dotació mínima de climatització.	3.710,00 €
Restauració de sanitaris, mobiliari i equipament.	23.850,00 €

Pressupost executió material de la intervenció. PEM.	875.782,60 €
Despeses generals. 13 %	113.851,74 €
Benefici industrial 6 %	52.546,96 €
Pressupost executió de contracte	1.042.181,29 €
IVA 21 %	218.858,07 €
TOTAL PRESSUPOST DE CONTRACTE AMB IVA	1.261.039,37 €

Barcelona, 28 de desembre de 2024

Juan Carlos Villagrasa Miranda,
Arquitecte tècnic,

Santiago de León Molina, arquitecte
Arquitecte

PR.4. PLANIFICACIÓ DE L’OBRA. (DIAGRAMA DE GANT)

La planificació s'ha estructurat per activitats generals del conjunt de l'obra a realitzar amb un còmput total de 58 setmanes, equivalent a un període superior a un any.

[illegible]

E.L.



Juan Carlos Villagrasa Miranda,
Arquitecte tècnic,

III. DG. PLÀNOLS

DG 0_ÍNDEX DE PLÀNOLS.

DG. 01_DEFINICIÓ URBANÍSTICA I D'IMPLANTACIÓ

- 01.01_Situació.
- 01.02_Emplaçament

DG. 02._DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA DE L'EDIFICACIÓ

- 02.01_Proposta dins el Parc
- 02.02_Proposta en detall
- 02.03_Tipus d'actuacions
 - 02.03.1_Recuperació del Passatge Piera. Allò col·lectiu
 - 02.03.2_Rehabilitació de la Colònia Castells. Allò individual
- 02.04_Definició de nous usos

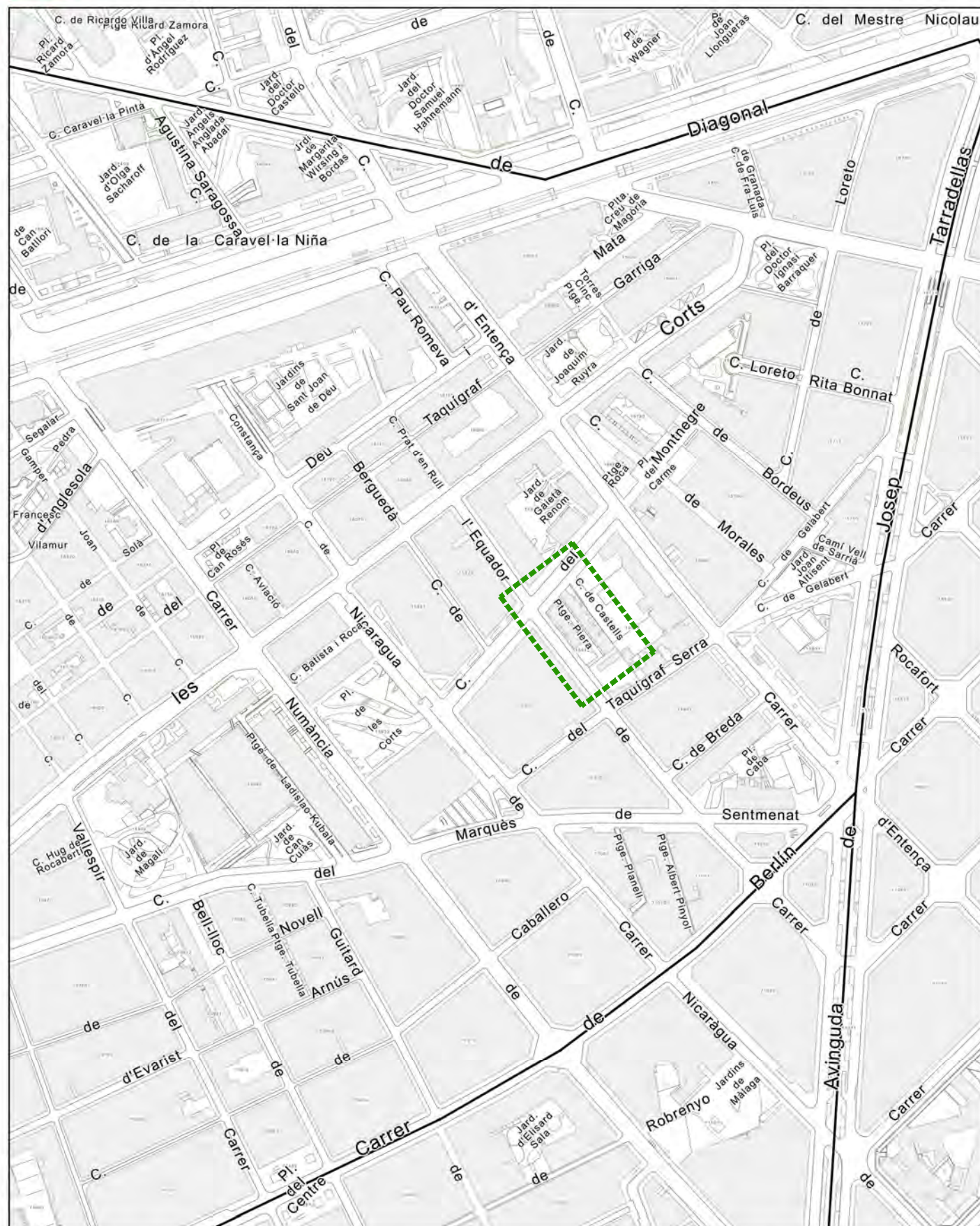
Esc: 1/500.
Esc: 1/200.
Esc: 1/200.
Esc: 1/150.
Esc: 1/150.
Esc: 1/200.



Barcelona, 28 de desembre de 2024

Santiago de León Molina, arquitecte
Juan Carlos Villagrasa Miranda, arquitecte. tècnic

DG 1_PLÀNOLS DE DEFINICIÓ URBANÍSTICA I D'IMPLANTACIÓ.

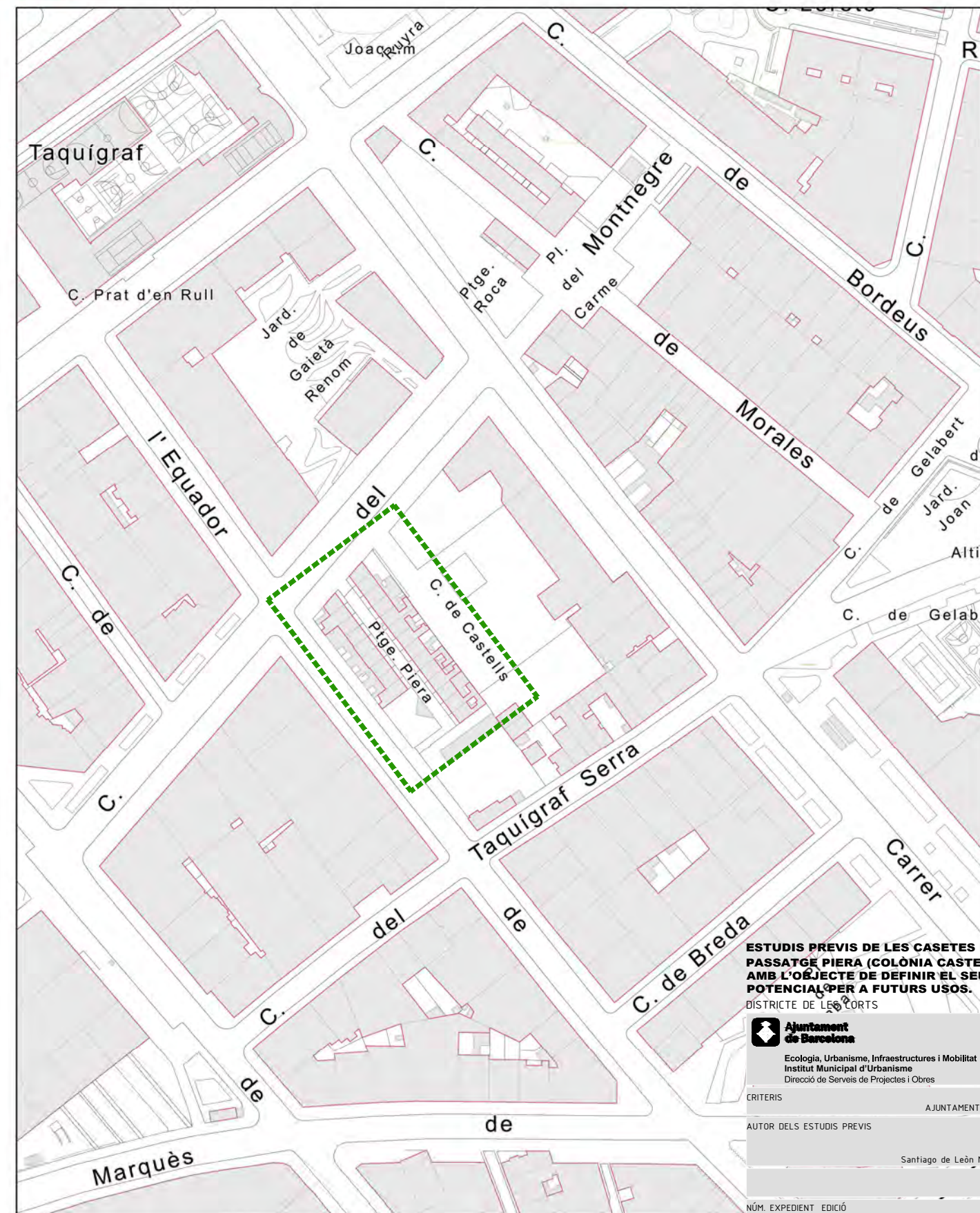


Dirección: Carrer del Montnegre, 15 - 19 (Les Corts)
Referencia Cadastral: 8023208DF2882C
Coordenadas UTM-ETRS89 (m): 427.952,638; 4.582.097,097

Escala: 1/5000
Fecha: 21/02/2023

v1.1

DOCUMENTO SIN VALOR NORMATIVO, válido sólo a efectos informativos



**ESTUDIS PREVIS DE LES CASETES DEL
PASSATGE PIERA (COLÒNIA CASTELLS
AMB L'OBJECTE DE DEFINIR EL SEU
POTENCIAL PER A FUTURS USOS.**

DISTRICTE DE LES CORTS



Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat
Institut Municipal d'Urbanisme
Direcció de Serveis de Projectes i Obres

CRITERIS	AJUNTAMENT-IMU
----------	----------------

AUTOR DELS ESTUDIS PREVIS

Santiago de Leòn Molina

NÚM. EXPEDIENT	EDICIÓ	DATA
DIR 21110020	.	28 12 2024

NOM PLÀNOL	SITUACIÓ	PROPOSTA
------------	----------	----------

ESCALA
DIN A3 1:200
DIN A1 1:100

PLĂNŢ
01.01
FULL 1/1

Dirección: Carrer del Montnegre, 32X (Les Corts)
Referencia Cadastral: 8122980DF2882A
Coordenadas UTM-ETRS89 (m): 428.037,329; 4.582.146,907

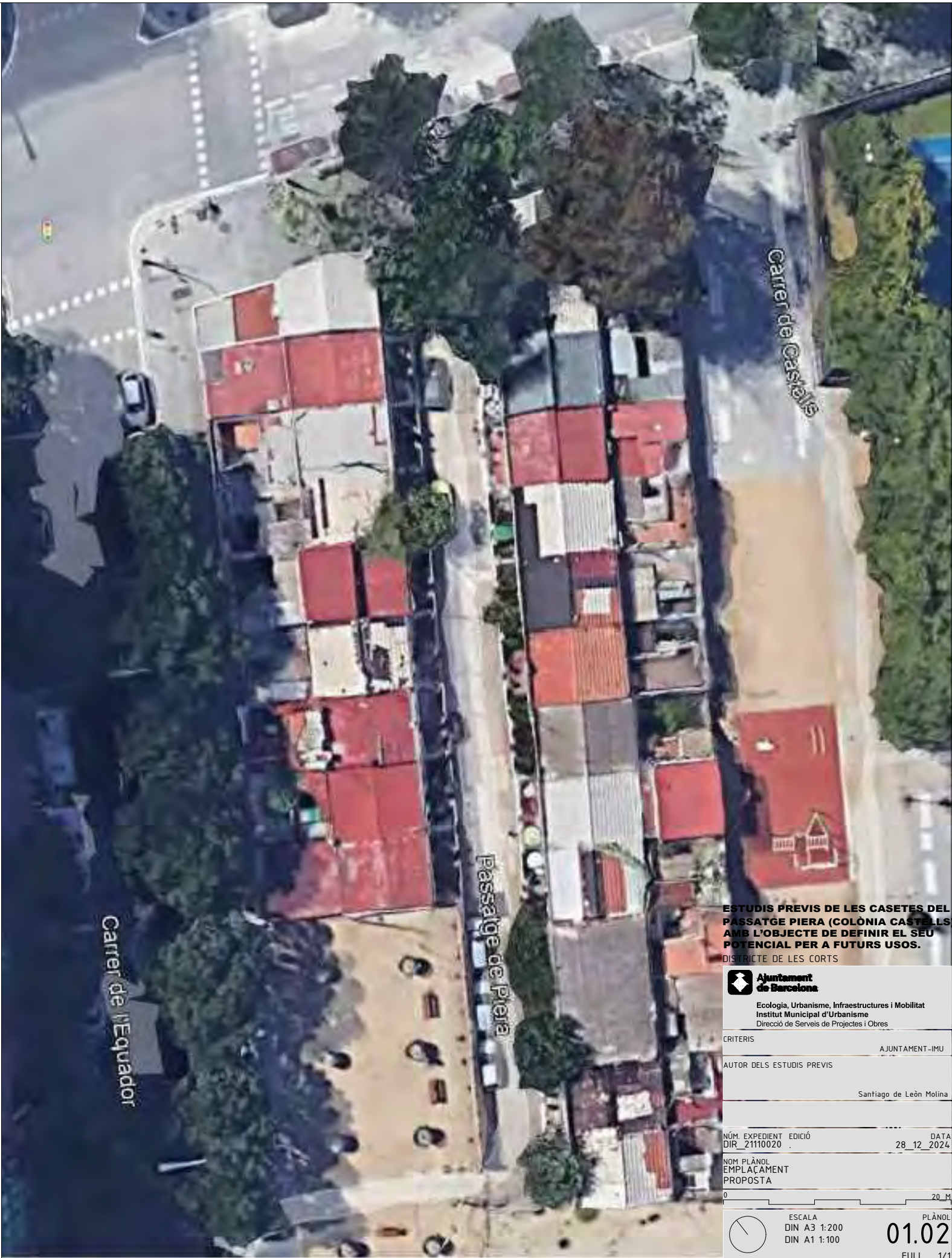
v1.1

DOCUMENTO SIN VALOR NORMATIVO.



Dirección: Carrer de l'Equador, 60 (Les Corts)
Referencia Cadastral: 8122306DF2882C
Coordenadas UTM-ETRS89 (m): 428.016,855; 4.582.082,797

Escala: 1/500
Fecha: 21/02/2023



ESTUDIS PREVIS DE LES CASETES DEL PASSATGE PIERA (COLÒNIA CASTELLS) AMB L'OBJECTE DE DEFINIR EL SEU POTENCIAL PER A FUTURS USOS. DISTRICTE DE LES CORTS

Ajuntament de Barcelona
Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat
Institut Municipal d'Urbanisme
Direcció de Serveis de Projectes i Obres

CRITERIS	AJUNTAMENT-IMU
AUTOR DELS ESTUDIS PREVIS	Santiago de León Molina
NÚM. EXPEDIENT	DIR_21110020
EDICIÓ	28_12_2024
DATA	
NOM PLÀNOL	
EMPLACAMENT	
PROPOSTA	

ESCALA
DIN A3 1:200
DIN A1 1:100

PLÀNOL
01.02
FULL 1/1

DG 2. PA_PLÀNOLS DE DEFINICIÓ ARQUITECTÒNICA DE LA PROPOSTA.



ESTUDIS PREVIS DE LES CASETES DEL PASSATGE PIERA (COLÒNIA CASTELLS) AMB L'OBJECTE DE DEFINIR EL SEU POTENCIAL PER A FUTURS USOS.
DISTRICTE DE LES CORTS



Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat
Institut Municipal d'Urbanisme
Direcció de Serveis de Projectes i Obres

CRITERIS AJUNTAMENT-IMU

AUTOR DELS ESTUDIS PREVIS

Santiago de León Molina, arquitecte.

NÚM. EXPEDIENT EDICIÓ DATA
DIR_21110020 28_12_2024

NOM PLÀNOL
PROPOSTA GENERAL D'ACTUACIÓ
PROPOSTA

0 20 m

ESCALA
DIN A3 1:200
DIN A1 1:100

PLÀNOL

02.01

FULL 1/1



ESTUDIS PREVIS DE LES CASETES DEL
PASSATGE PIERA (COLÒNIA CASTELLS)
AMB L'OBJECTE DE DEFINIR EL SEU
POTENCIAL PER A FUTURS USOS.
DISTRICTE DE LES CORTS



Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat
Institut Municipal d'Urbanisme
Direcció de Serveis de Projectes i Obres

CRITERIS

AJUNTAMENT-IMU

AUTOR DELS ESTUDIS PREVIS

Santiago de León Molina, arquitecte.

NÚM. EXPEDIENT EDICIÓ
DIR_21110020

DATA
28_12_2024

NOM PLÀNOL
PROPOSTA GENERAL D'ACTUACIÓ
PROPOSTA DETALL

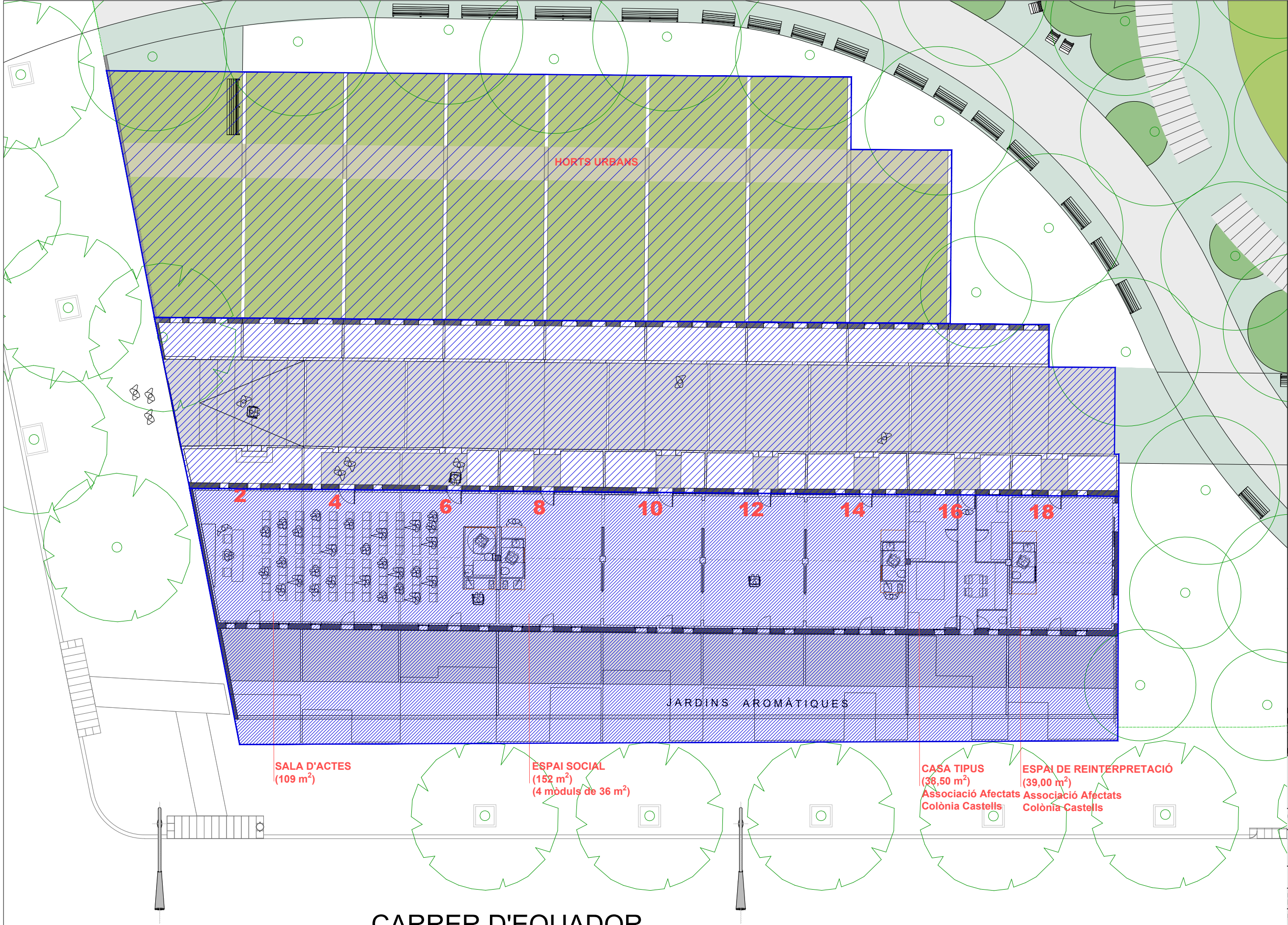
0 20 m



ESCALA
DIN A3 1:200
DIN A1 1:100

PLÀNOL
02.02

FULL 1/1



TIPUS D'ACTUACIONS

- INCORPORACIÓ AL NOU PARC.
- RECUPERACIÓ DEL PASSATGE PIERA, ALLÒ COL·LECTIU
- REHABILITACIÓ DE LA COLÒNIA CASTELLS, ALLÒ INDIVIDUAL

ESTUDIS PREVIS DE LES CASETES DEL PASSATGE PIERA (COLÒNIA CASTELLS) AMB L'OBJECTE DE DEFINIR EL SEU POTENCIAL PER A FUTURS USOS. DISTRICTE DE LES CORTS

Ajuntament de Barcelona
Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat
Institut Municipal d'Urbanisme
Direcció de Serveis de Projectes i Obres

CRITERIS AJUNTAMENT-IMU

AUTOR DELS ESTUDIS PREVIS

Santiago de León Molina, arquitecte.

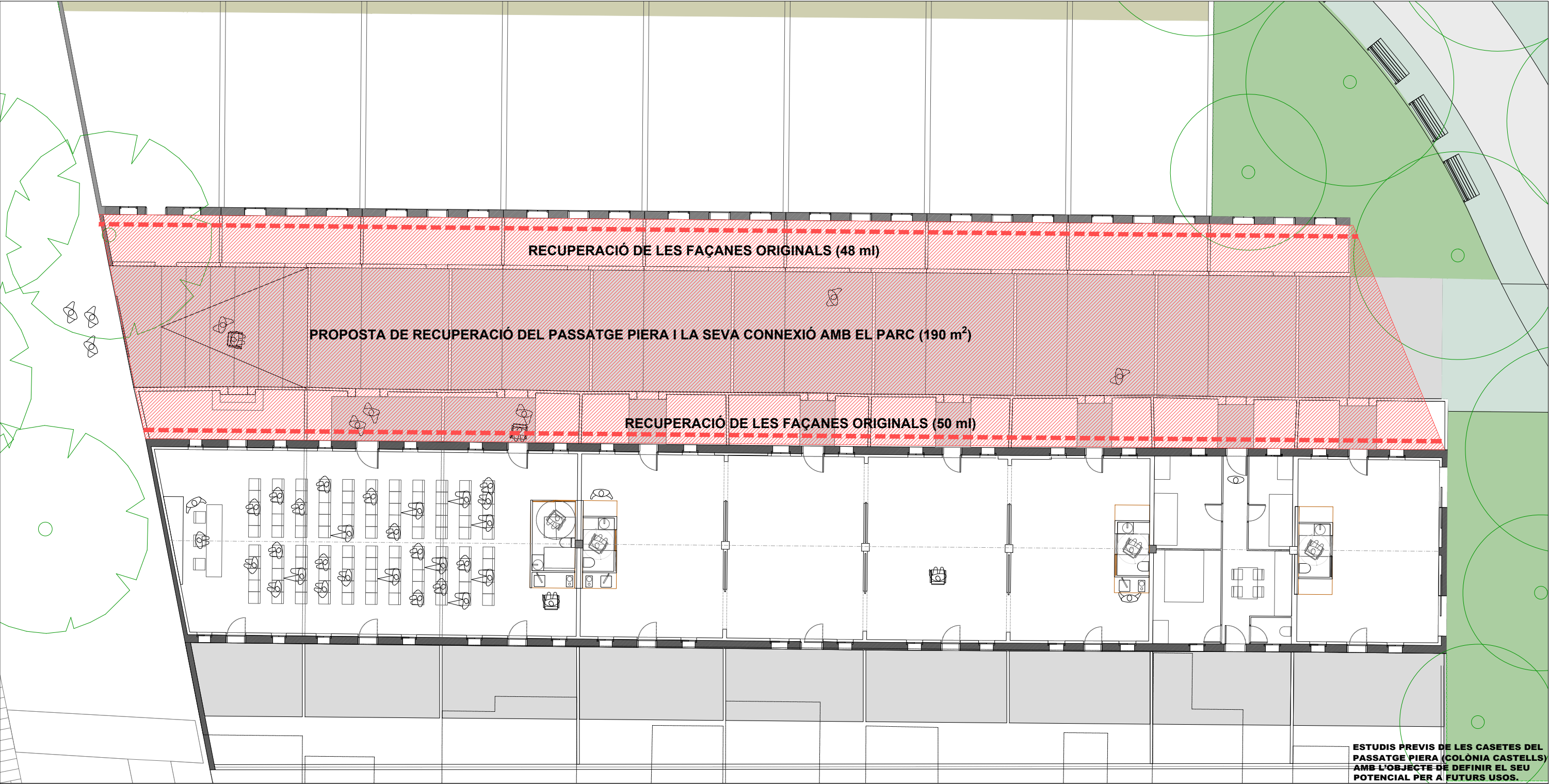
NÚM. EXPEDIENT EDICIÓ DATA

DIR_21110020 28_12_2024

NOM PLÀNOL TIPUS D'ACTUACIONS PROPOSTA

0 20 m

ESCALA DIN A3 1:200 PLÀNOL 02.03
DIN A1 1:100 FULL 1/1



ESTUDIS PREVIS DE LES CASETES DEL PASSATGE PIERA (COLÒNIA CASTELLS) AMB L'OBJECTE DE DEFINIR EL SEU POTENCIAL PER A FUTURS USOS.

DISTRICTE DE LES CORTS

Ajuntament de Barcelona
Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat
Institut Municipal d'Urbanisme
Direcció de Serveis de Projectes i Obres

CRITERIS AJUNTAMENT-IMU

AUTOR DELS ESTUDIS PREVIS
Santiago de León Molina, arquitecte.

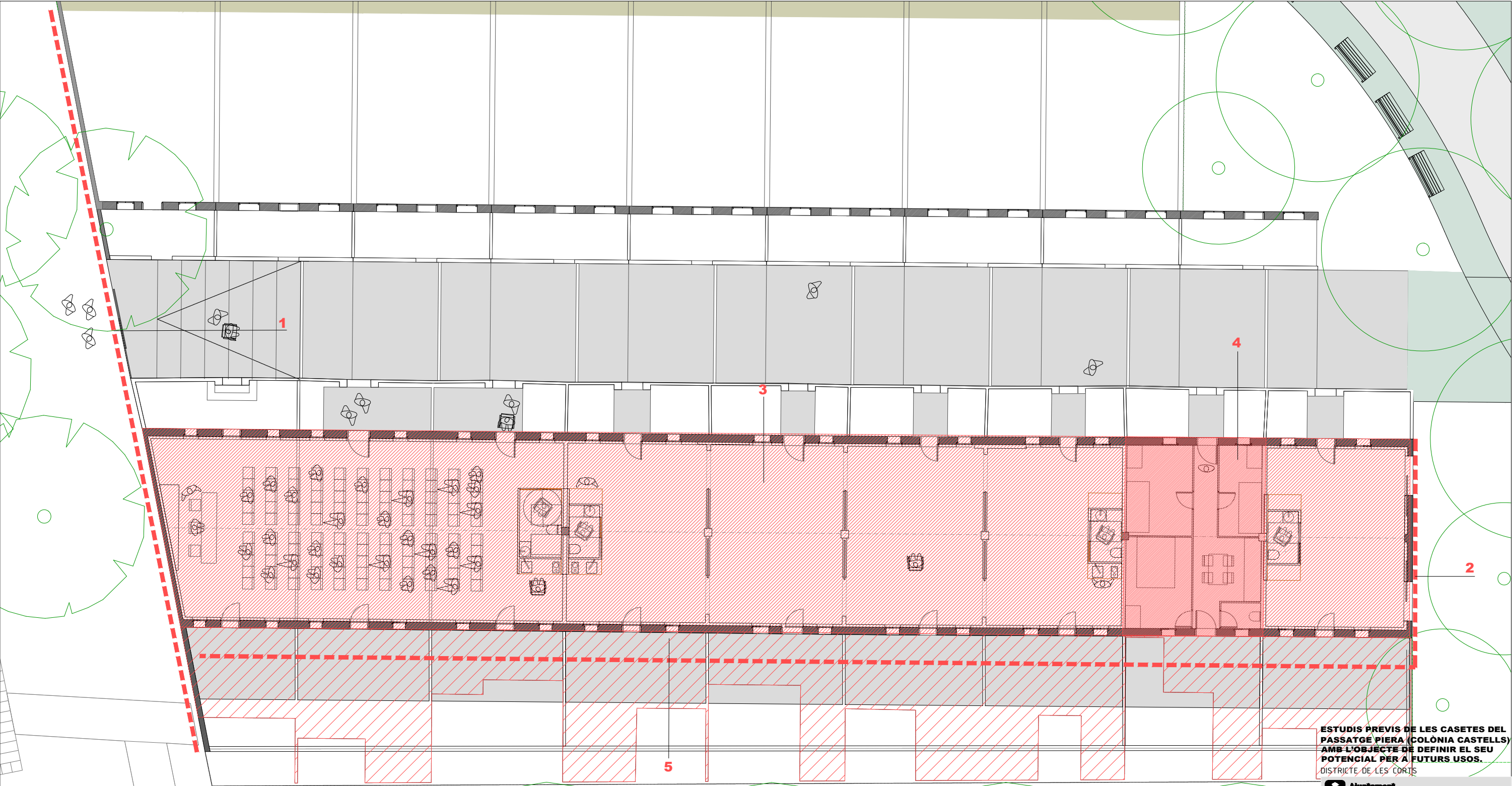
NÚM. EXPEDIENT EDICIÓ DATA
DIR_21110020 . 28_12_2024

NOM PLÀNOL
TIPUS D'ACTUACIONS
PROPOSTA PASSATGE PIERA. DETALLS

0 15 m

ESCALA
DIN A3 1:150
DIN A1 1:75

PLÀNOL
02.03
FULL 1/1



- 1 REHABILITACIÓ DE LA FAÇANA DEL CARRER MONTNEGRE (36 ml)
- 2 REHABILITACIÓ DE LA FAÇANA POSTERIOR EXISTENT (10 ml)
- 3 REHABILITACIÓ INTERIOR DE LES CASETES DE LA COLÒNIA, PER NOUS USOS. (Sup: 301 m²)
- 4 RECUPERACIÓ DEL INTERIOR ORIGINAL DE LA CASETA 16, PER CASA MUSEU. (Sup: 39 m²)
- 5 ESTUDI I TRACTAMENT DEFINITIU DELS ELEMENTS EDIFICATS EXISTENTS, FAÇANA PATIS I TANCAMENT. (48 ml)
(A DEFINIR EN EL PROJECTE EXECUTIU)

ESTUDIS PREVIS DE LES CASETES DEL
PASSATGE PIERA (COLÒNIA CASTELLS)
AMB L'OBJECTE DE DEFINIR EL SEU
POTENCIAL PER A FUTURS USOS.
DISTRICTE DE LES CORTS

**Ajuntament de Barcelona**
Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat
Institut Municipal d'Urbanisme
Direcció de Serveis de Projectes i Obres

CRITERIS
AJUNTAMENT-IMU

AUTOR DELS ESTUDIS PREVIS
Santiago de León Molina, arquitecte.

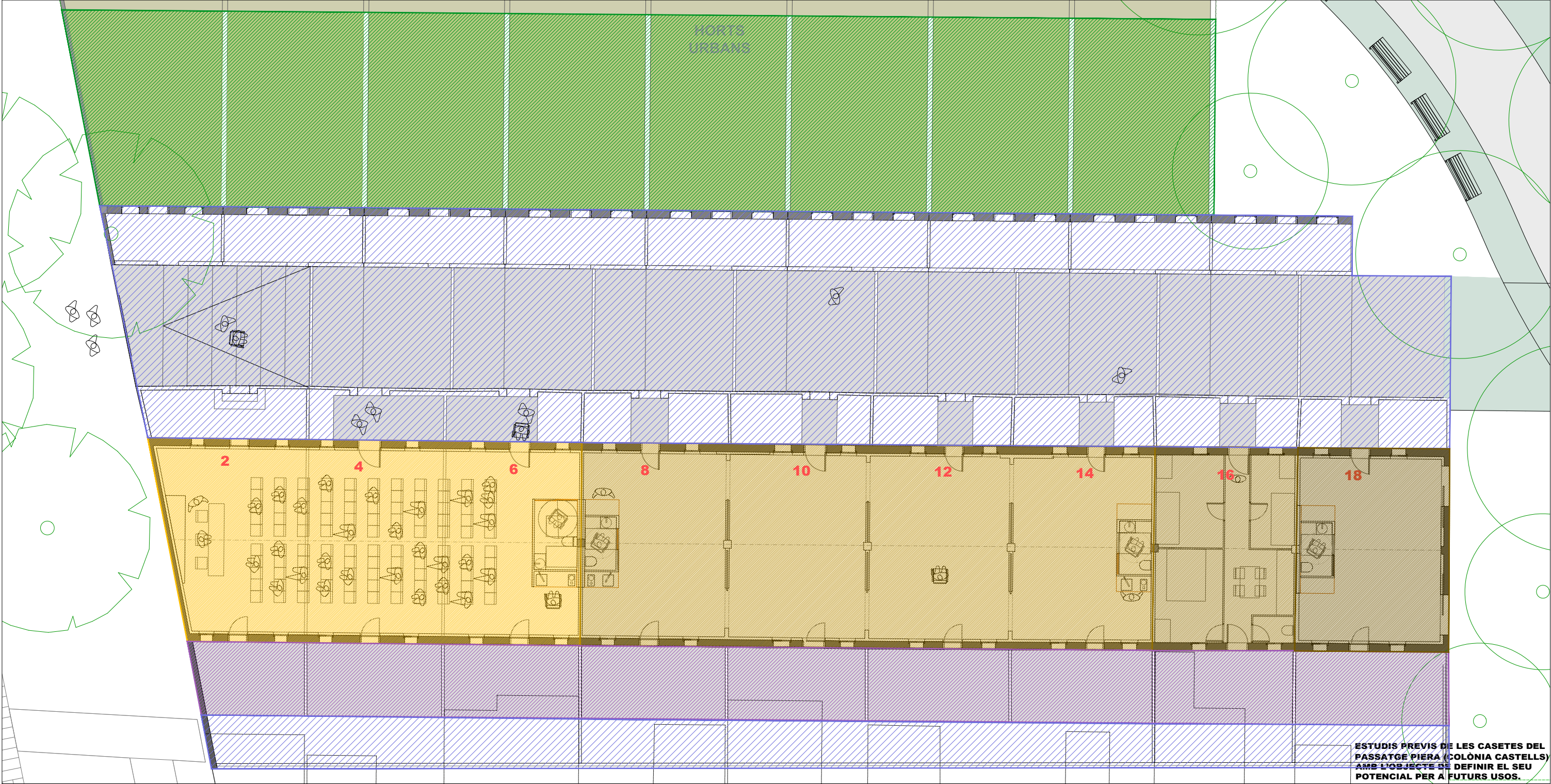
NÚM. EXPEDIENT EDICIÓ DATA
DIR_21110020 . 28_12_2024

NOM PLÀNOL
TIPUS D'ACTUACIÓ
PROPOST COLONIA CASTELLS. DETALL

0 15 m

ESCALA
DIN A3 1:150
DIN A1 1:75

PLÀNOL
02.03_2
FULL 1/1



DEFINICIÓ DELS USOS

- ÚS COM ESPAI MÚLTIPLE. SALA D'ACTES
- ÚS COM ENTITATS SOCIALS
- ÚS COM CASA TIPUS
- ÚS COM CENTRE DE REINTERPRETACIÓ
- ÚS COM ESPAI COMÚ DE LES CASETES
- ÚS COM ESPAIS PER EL PARC
- ÚS COM ESPAI PÚBLIC

ESTUDIS PREVIS DE LES CASETES DEL
PASSATGE PIERA (COLÒNIA CASTELLS)
AMB L'OBJECTE DE DEFINIR EL SEU
POTENCIAL PER A FUTURS USOS.

Ajuntament de Barcelona

Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat
Institut Municipal d'Urbanisme
Direcció de Serveis de Projectes i Obres

CRITERIS

AJUNTAMENT-IMU

AUTOR DELS ESTUDIS PREVIS

Santiago de León Molina, arquitecte.

NÚM. EXPEDIENT EDICIÓ

DIR_21110002 .

DATA

28_12_2024

NOM PLÀNOL USOS PROPOSTA

0 20 m

ESCALA

DIN A3 1:200

DIN A1 1:100

PLÀNOL

02.04

FULL 1/1

IV. RD. RENDERS







