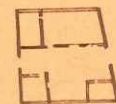


V ALLBONA 78

por un nuevo barrio



A la Asociación de
Vecinos de Vallbona

Este folleto es resumen
del estudio: "Vallbona,
Elementos de informa-
ción para una propues-
ta de vivienda popular"
que realizaron, para la Asocia-
ción de Vecinos de Vall-
bona, financiado por el
Ayuntamiento de Barce-
lona:

Rosa Barba Arqto.
Ricard Pie Arqto.
Enric Serra Arqto.

Pepa Sala Mournet Abog.
Eddy Fabregat

Josep M. Vilanova Claret
M.Lluisa Felip Garcia

El resumen que aquí se
pública y la propuesta de
Plan de Mejoras que se
presenta como primera
etapa de actuación han
sido realizados a su vez
por:

Rosa Barba Arqto.
Ricard Pie Arqto.
Enric Serra Arqto.

VALLBONA 78

por un nuevo barrio



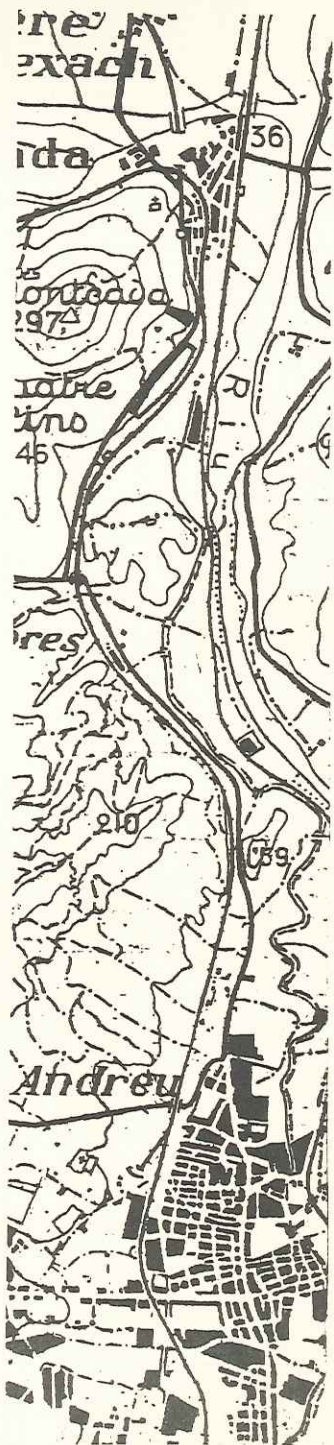
Depósito Legal B. 43.336/1978

COPISTERIA LLIBERIA

Vía Layetana, 24

BARCELONA - 3

NOVIEMBRE 1978



PRESENTACION

La lucha de los vecinos de Vallbona para que se les reconozca su condición de ciudadanos y para solucionar sus problemas urbanos, hizo posible el estudio que resume este folleto: "Vallbona. Elementos de información para una propuesta de vivienda popular".

Este informe se empezó en octubre de 1977 con una encuesta a cada familia residente, en la que se preguntaba por el tamaño la calidad de la construcción y la situación jurídica de cada vivienda del barrio. El análisis de los datos que aportó esta encuesta, entendidos en el contexto de la situación urbanística del sector, nos permitió ver cuales eran los principales problemas del barrio, problemas que se plantearon a la Asamblea de Vecinos, junto a las alternativas posibles para su solución.

En la Asamblea de Vecinos celebrada el 12 de fe-

brero de 1978, se concretó definitivamente como se debía encaminar la gestión del Ayuntamiento de Barcelona y del Ministerio de la Vivienda, para que sus acciones fueran realmente eficaces para la rehabilitación del barrio, y se aprobó el cuadro de etapas a cumplir que se reproduce en las págs. 4 y 5.

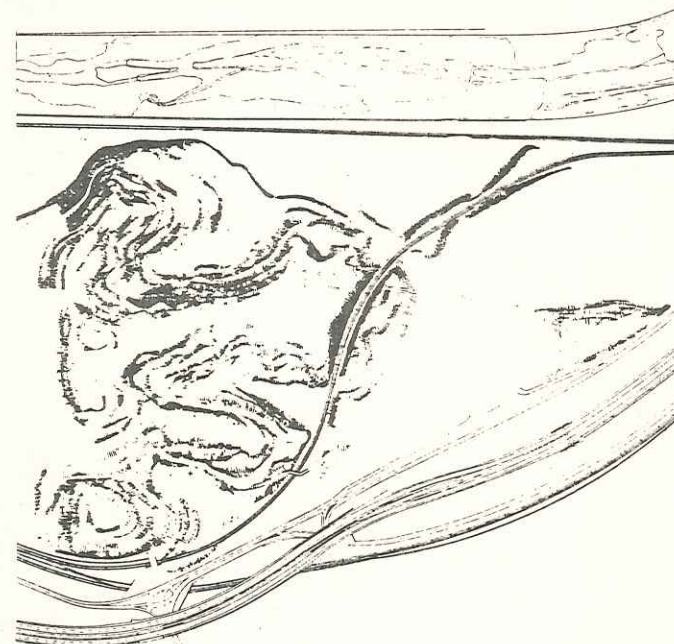
Por ello, en este folleto, se resumen y justifican las conclusiones de aquella Asamblea, donde se abordaron en conjunto: el problema de la vivienda, el de la legalización del suelo, y el de los servicios urbanos y equipamientos, para buscar la mejor forma de resolverlos y para que ninguna acción, poco pensada, pudiera resultar contraproducente para obtener los objetivos planteados.

Como se vé en el cuadro de las páginas 4 y 5, en la Asamblea todos los problemas se entendieron como igualmente importantes, con lo que allí se buscó, sobre todo, el orden en el tiempo que diera la forma más eficaz de resolverlos. Como las resoluciones que se tomaron están realmente apoyadas en un conocimiento profundo de la realidad del barrio a todos niveles y en el estudio detallado de los caminos que ofrece la legislación vigente, lo que

se quiere con este escrito es ilustrar algunos puntos del cuadro que, por lo breve y sintético que es, pueden quedar oscuros.

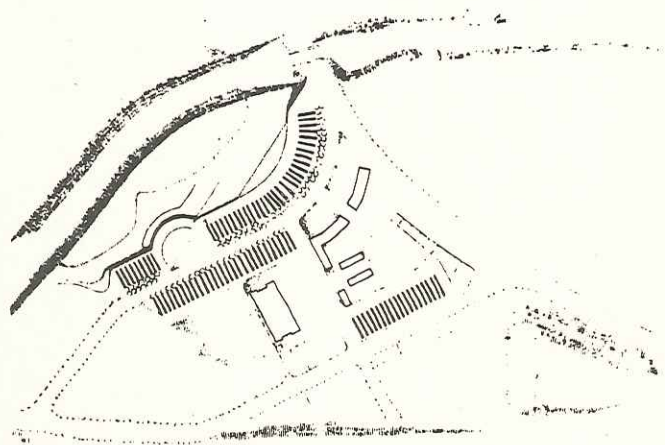
Explicaremos pues: en primer lugar la historia urbanística de Vallbona, para saber el porqué del déficit que hoy padece en cuanto a comunicaciones servicios y equipamientos luego abordaremos la descripción de sus viviendas, tamaño, situación constructiva y jurídica y condición social de sus moradores y finalmente, citaremos las razones más generales que obligan a que el Plan de Reforma Interior, etapa final en el proceso de legalización del suelo de Vallbona, no pueda redactarse hasta haber cumplido las fases previas que se explican en el cuadro.

Con ello queremos dejar bien claro el valor instrumental que tuvo el estudio y que pensamos debe tener ahora este folleto como resumen de aquél, para que, al conocer todos mejor cuales son los problemas concretos y su dimensión real, se puedan llevar adelante las soluciones que la Asamblea de Vecinos de 12 de febrero de 1978 vió claras y de las que un punto ya está en marcha: la primera etapa de nuevas viviendas de promoción pública en el barrio.



Topográfico de Vallbona

Propuesta de nuevas viviendas, equipamientos y servicios. Esquema.



M
E 1:2000

PROCESO A SEGUIR PREVIAMENTE A LA REDACCION DEL PLAN DE REFORMA INTERIOR

Compra de suelos del area "2" para la construcción de la primera fase de vivienda pública.

Construcción de la primera fase de vivienda pública.

Relocalización de las familias beneficiadas con la nueva vivienda y derribo de sus coreas.

Compra de suelo para la construcción de la segunda fase de vivienda pública.

Construcción de la segunda fase de vivienda pública.

Relocalización de las familias beneficiadas con la nueva vivienda y derribo de sus coreas.

Formación de una Comisión de Vecinos que confeccione las listas definitivas de familias necesitadas de vivienda según prioridades.

Formación de una Comisión de vecinos para controlar la calidad de la obra.

Determinación del lugar y del número total de viviendas a construir en segunda fase.

Formación de una Comisión de Vecinos para el control de la calidad de la obra.

Clarificación de la situación jurídica de los vecinos, revisión de contratos de compraventa y confección de escrituras.

Expropiación por parte del Ayuntamiento de los sistemas locales determinados por el P.G.M. y acuerdo de renuncia de este a repercutir los pagos con contribuciones especiales.

Acuerdos de fusión entre solares que por su tamaño, topografía y localización no puedan beneficiarse de los logros del futuro planeamiento.

Acuerdo entre los Ayuntamientos de Barcelona y Moncada para la confección del Plan de Reforma Interior.

Expropiación de los terrenos destinados a guardería, local de ancianos, centro de salud y local social.

Reutilización del Hogar de Asistencia Social de Emergencia como Escuela Profesional y Centro de B.U.P.

Construcción de la Rambla del Torrente Tapioles.

Cubrición del Rec Comtal y apertura de una via de enlace de Vallbona con Can Sant Joan y la carretera Nacional.

Apertura de la variante de la carretera Nacional siguiendo un trazado similar al de la antigua carretera de Ribas y construcción de nuevo puente sobre la via férrea.

COMO SE CONSTRUYO VALLBONA

Si en épocas pasadas los caminos que salían de Barcelona propiciaron la aparición de pueblos en sus alrededores, a primeros de este siglo, las carreteras que llegaban a la ciudad permitieron, al asegurar el acceso, la construcción de muchas de sus barriadas en fincas cuyos propietarios buscaban sacar partido de la expansión de la gran urbe Vallbona, que se encuentra entre ellas, dado a lo abrupto de los terrenos de la parte alta de la finca original, no empezó a parcelarse hasta muy tarde, los años 20, cuando su propietario, Sivatte, promocionó la ciudad jardín de Torre Baró, que comprendía la zona de este nombre y todo Vallbona.

El foco de edificación de Vallbona se encontró, desde el primer momento en su parte baja, donde lo llano del terreno, la carretera de Ribas y el Apeadero propiciaron la aparición de las primeras viviendas, que fueron seguidas por otras, y por algún que otro chalet en el turó de Can Sant Joan, aún después de que fracasara la promoción de ciudad jardín y se empezaran a

levantar chabolas en las vaguadas más húmedas y empinadas de Torre Baró. El primer golpe que recibió Vallbona como barrio fué la construcción, en los años 50, de la vía férrea de enlace entre las dos ya existentes que pasa paralela al torrente Tapioles y cruza su solar de parte a parte. Su construcción dividió al barrio en dos zonas, la llana y la montañosa y lo alejó de la carretera de Ribas, ya que esta al elevarse para pasar por encima del tren dejó muy bajas las edificaciones que estaban a su antiguo nivel.

El segundo hecho importante para entender la situación actual, fue la aprobación del Plan General de 1953, que llevó consigo la calificación del barrio como zona de bosque, e hizo que se esforara para Fidel Puig, el nuevo gran propietario, la posibilidad de edificar legalmente. Este optó entonces por vender, en condiciones abusivas, pequeños lotes de terreno a los inmigrantes que no encontraban vivienda en Barcelona, y en los que cada usuario construyó las cuatro paredes imprescindibles para cobijarse que aun hoy constituyen parte de la edificación. En este momento aparece el "Hondo". Más adelante esta situación quedó consolidada cuando el Ayuntamiento endureció

la vigilancia y congeló la edificación, dejando al barrio en un conjunto de viviendas precarias, sin el mínimo de servicios urbanos.

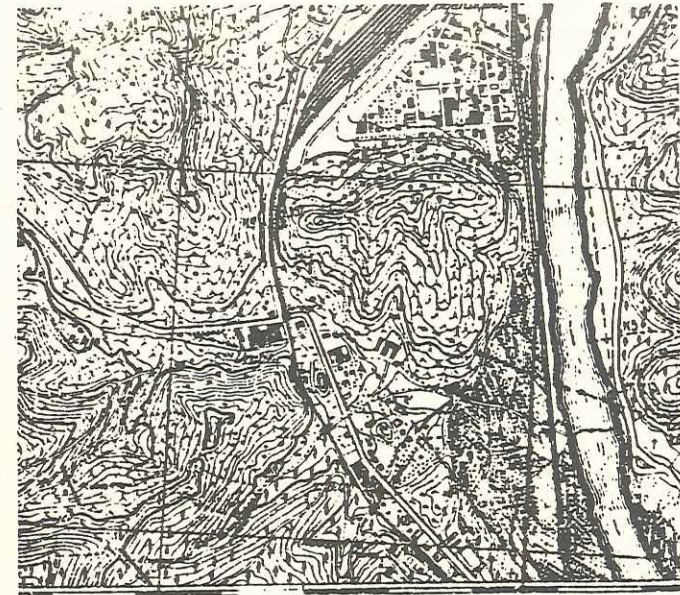
Finalmente, cuando en la década de los sesenta se inicia la construcción de la autopista de Granollers para dejar paso a aquella vía rápida, la carretera de Ribas se desplaza sobre el barrio, barriendo con ello las construcciones más antiguas de la parte baja, que se encontraban a ambos lados del antiguo trazado. Al mismo tiempo, al no construirse los pasos y puentes adecuados, las nuevas autopistas cortaron de cuajo los vínculos tradicionales de Vallbona con Torre Baró y dificultan aún hoy su conexión con Ciudad Meridiana.

Así, Vallbona pasó, de ser un barrio a pié de carretera, a ser una zona mutilada en su superficie y encerrada tras unas autopistas que impiden su conexión con la ciudad.

Siguiendo con este repaso histórico, comprobamos también que en la urbanización de Vallbona se han desaprovechado desde siempre dos elementos importantes, por un lado su vecindad con el barrio de Can Sant Joan, y por otro, el Rec Comtal. Para hacer posible la conexión

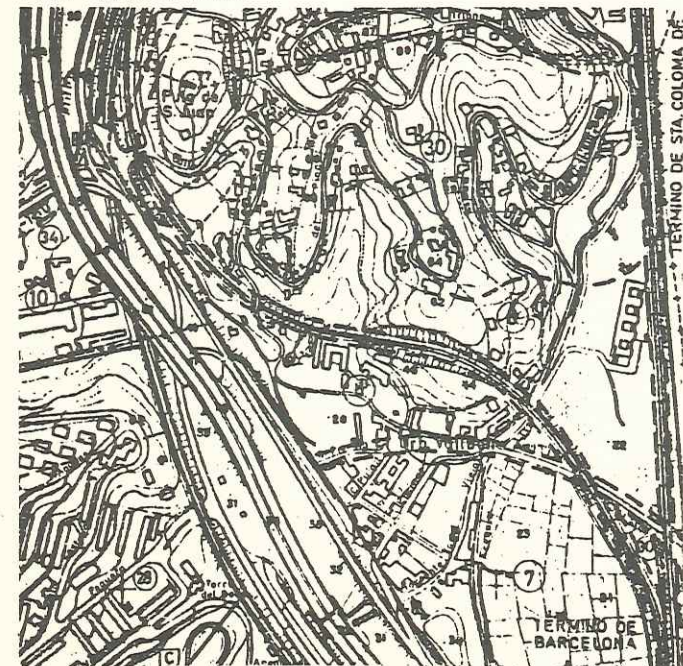
con el primero, hoy ya imprescindible por evidente ante la dificultad que presenta enlazar al barrio con Torre Baró y Ciudad Meridiana, es preciso encontrar puntos de conexión, y para ello nada se ajusta mejor que entender al Rec Comtal como futura vía, que de una vez le uniría además a los otros barrios de Barcelona por donde transcurre, como Trinidad Vieja. Además, en este caso, se añadirían a las ventajas circulatorias de convertir el Rec Comtal en calle de enlace, las que resultan de estar calificadas de equipamiento de distrito las huertas de su margen izquierda a su paso por Vallbona, y el hecho de que aquí, en su margen derecha, se apoyarían los nuevos equipamientos que el barrio urge a construir (guardería, centro de salud, local de ancianos y centro social) junto a los ya existentes, (escuela, residencia de ancianos, campo de fútbol y futuro Centro de B. U. P. y Formación Profesional).

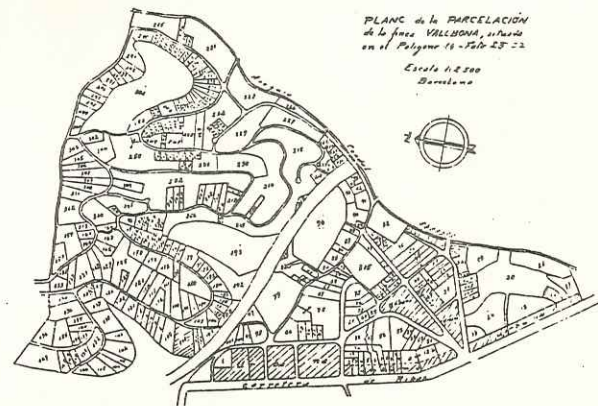
En resumen, el barrio en el futuro no sólo deberá contar con un conjunto de viviendas dignas, sino también con un verdadero centro urbano de barrio, con equipamientos y servicios, bien conectado con las zonas vecinas y con toda la ciudad.



Carta Militar 1936

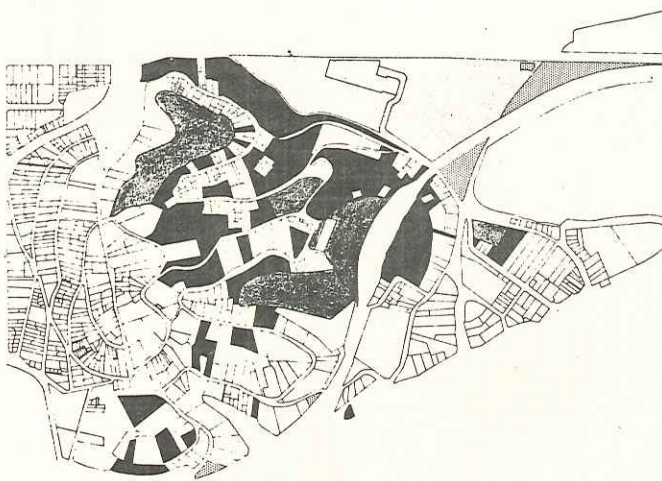
Plan General 1953





Catastro de rústica 1956

Grandes Propietarios



LA SITUACION JURIDICA

Después de fracasar la idea de hacer una urbanización en ciudad jardín, Sibatte, propietario de todo Vallbona y de Torre Baró dejó en los años cuarenta, en manos de Fidel Puig la propiedad del suelo. Este parceló, entonces una parte en pequeños lotes y los fue vendiendo. En la actualidad FIDEL PUIG ES PROPIETARIO DE 63.337,01 m². DIVIDIDOS EN 33 PARCELAS ICOSA POSEE UNA SUPERFICIE DE 31.110,5 m². Y EL AYUNTAMIENTO Y RENFE SE REPARTEN; 9.078,95 m² Y 1.254,6 m². RESPECTIVAMENTE.

En total cuatro grandes propietarios se reparten más del 50 %, del total de los terrenos de Vallbona.

El suelo restante se encuentra hoy en una situación jurídica de propiedad algo confusa, nos encontramos que de los que se dicen propietarios:

el 6 %, tiene escritura de propiedad del solar y de obra nueva.

el 35 %, tiene legalmente inscrita su parcela en el Registro de la Propiedad.

el 21 %, solo afirma tener escritura pública o documento similar.

el 3 %, tiene contrato de compraventa.

el 2 %, está en régimen de comunidad de propietarios.

el 29 % se cree propietario pero no puede exhibir documentación alguna que lo acredite, de lo que se deduce que:

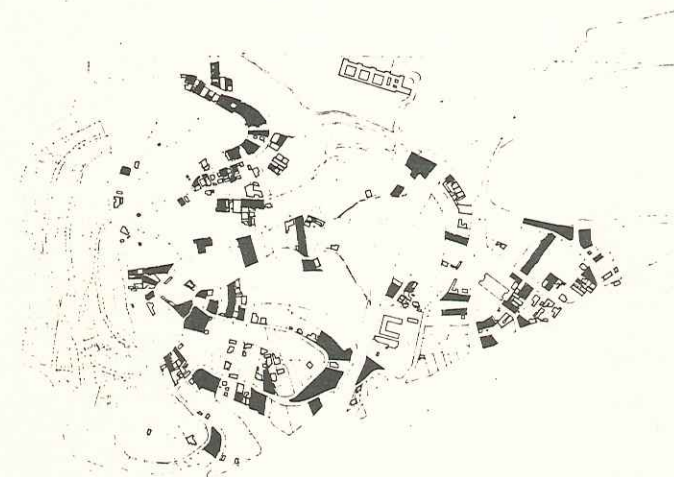
UN 53 % DE LAS FAMILIAS QUE SE CREEN PROPIETARIAS DE UN SOLAR NO ESTA CLARO QUE PUEDAN DEMOSTRARLO JURIDICAMENTE.

Si analizamos la situación de los inquilinos, que son el 61 % del total de la población encontramos:

un 7 % con contrato oficial.

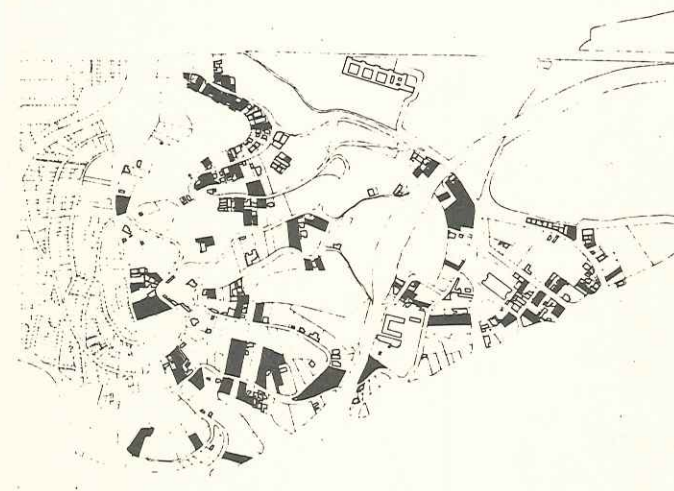
un 25% con contrato privado (con o sin recibos)

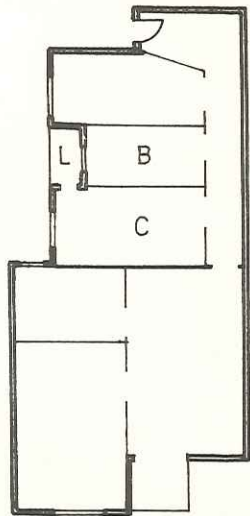
un 16 % con vínculos familiares con la propiedad Y UN 52% QUE DESCONOCE EN QUE SITUACION SE HALLA.



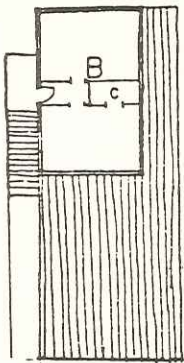
Parcelas con propietario residente

Parcelas con arrendatario residente

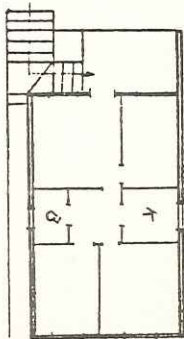




Vivienda mercado 80 m2.



Vallbona Manzana 11
Parcela 5 56 m2.



Vallbona Manzana 17
Parcela 3 21 m2.

LA VIVIENDA

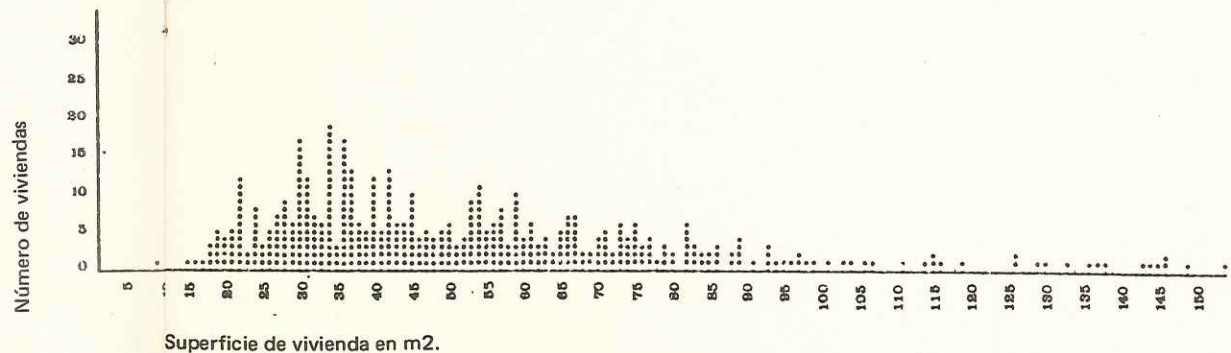
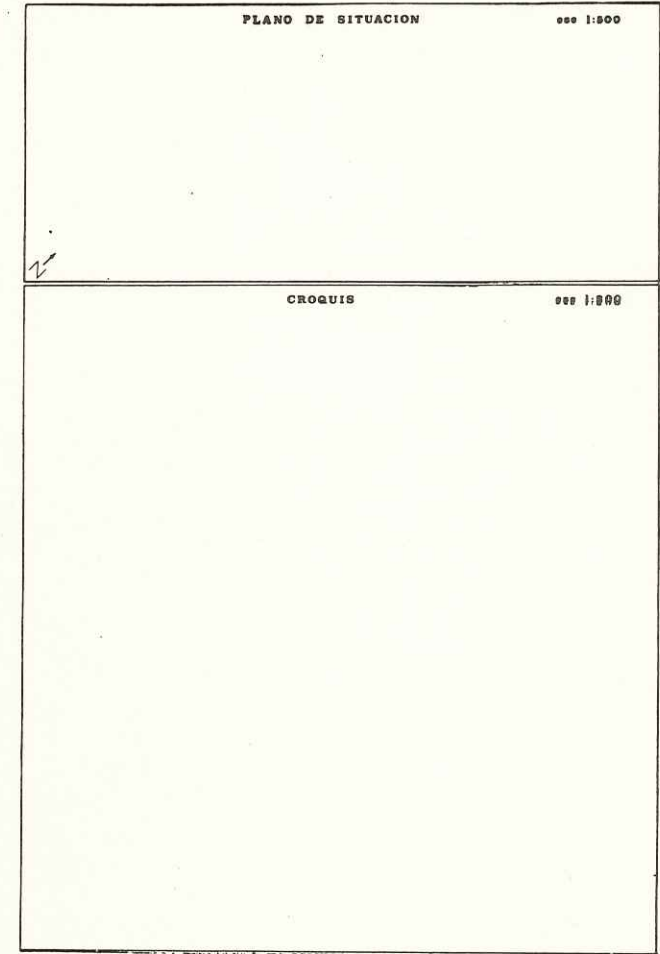
Según los datos recogidos en la encuesta del estudio y los extraídos del Ministerio de Hacienda, los tamaños de las viviendas del barrio son en su mayoría menores que el tipo de vivienda media del mercado inmobiliario de Barcelona (alrededor de 80 m2. de superficie construida).

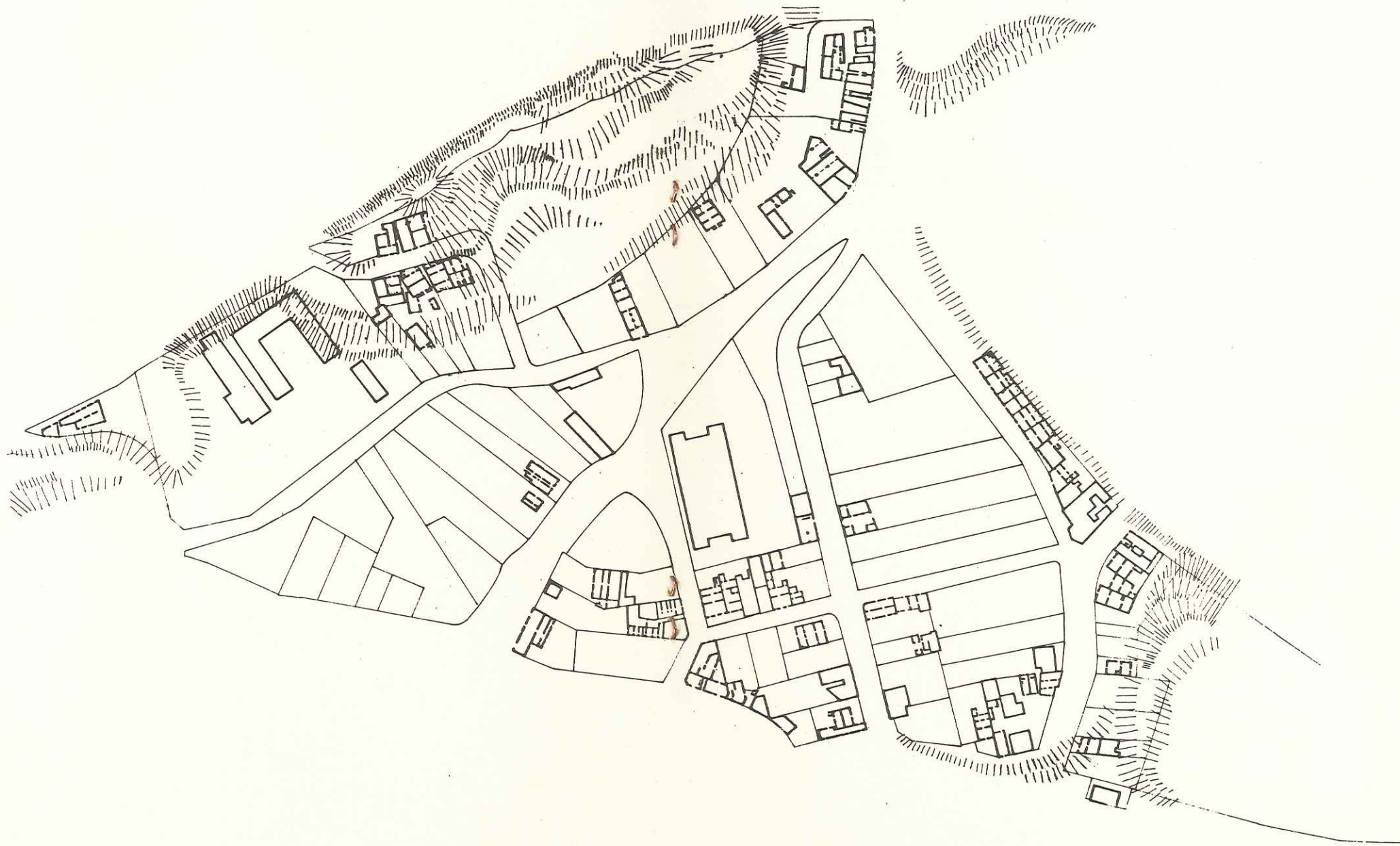
Si comparamos estos tamaños con los 30 m2. establecidos por la Orden de 29 de febrero de 1944 del Ministerio de la Gobernación y los 43 m2 que fija la "Ley de Viviendas sociales" para una vivienda mínima de dos personas tendremos que en Vallbona hay **62 VIVIENDAS CUYO TAMAÑO ES INFERIOR A 36 m2** (media entre los datos anteriores).

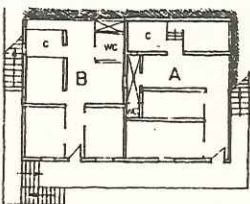
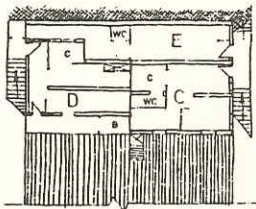
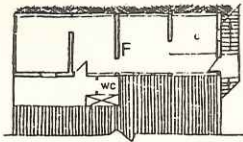
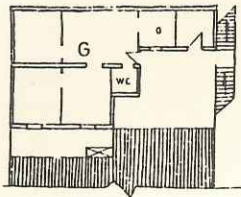
Para una familia de cinco miembros, la "Ley de Viviendas sociales" establece un tamaño de 80 m2. construidos, en este caso, **HAY 390 VIVIENDAS POR DEBAJO DE 80 m2**

Así pues, el tamaño es uno de los problemas graves de las viviendas de Vallbona, problema que no siempre se puede resolver arreglando la cara por:

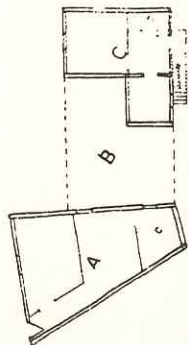
MANZANA	código	dirección	superficie	SITUACION LEGAL
	DATOS PARCELA		propietario	
DATOS VIVIENDAS				







Vallbona
Manzana 9 Parcela 42
Vallbona
Manzana 13 Parcela 19

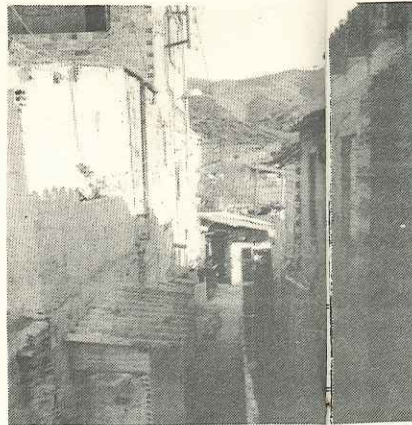


LA MALA CALIDAD CONSTRUCTIVA DE LA EDIFICACION, reflejada en los elementos de sustentación y cimentación del edificio, en la falta de aislamiento térmico y de impermeabilización, en la existencia de grietas, humedades por condensación y filtraciones

LA FALTA DE SUELO PARA LA AMPLIACION DE LA VIVIENDA, por estar en un solar pequeño y/o compartirlo con otras

LA SITUACION LEGAL DE SUS MORADORES, que por ser inquilinos no pueden efectuar la ampliación, y/o aunque "propietarios", no pueden construir por no poseer la escritura legal del solar.

Toda esta información, recogida en el Estudio ya citado, se resume en una ficha por vivienda, en la que se encuentran los datos de la familia que allí vive, un croquis de la casa y las respuestas a las diversas preguntas de la encuesta. Ello permitió, como mas tarde veremos, saber con exactitud las necesidades y deseos de cada vecino frente a la remodelación del barrio y el número de ellos que, ya de entrada optaba por trasladarse a una nueva vivienda de promoción — pública en el barrio.



¿Cuántos años hace que residen en Vallbona? (número de años)

¿Por qué eligieron este barrio para vivir?

¿Piensa seguir residiendo en él?

¿Desean permanecer en su actual vivienda? ¿Preferir una nueva vivienda social?

¿Cuales son a su juicio las reformas mínimas a realizar en su actual vivienda?

¿En los últimos dos años ha introducido mejoras en la vivienda?

¿Podría indicar aproximadamente cuanto dinero ha invertido en estas mejoras?

¿Tiene una segunda residencia?

El acceso, ya propiedad a una vivienda social supondría unos pagos aproximados

SI	NO	PROG. FAMILIAR	ENTRADA	PAGO MENSUAL
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M-3	200.000	5.500
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M-4	225.000	6.500
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M-5	250.000	7.500
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M-6	300.000	8.000
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M-7	325.000	9.500
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	M-8	350.000	10.000

¿Una vez solucionado el problema de la vivienda ¿Cuales son los problemas más graves del barrio? (enumerar por orden de importancia)

1.....

2.....

3.....

4.....

5.....

¿Dónde realiza la compra diaria?

en el barrio

San Juan

Trinidad Vieja

Ciudad Meridiana

Barcelona Centro

.....

¿Dónde estuvo el pasado domingo?

en el barrio

San Juan

Trinidad Vieja

Ciudad Meridiana

Fuera de Barcelona

.....

¿En qué trabajaban y dónde los diversos miembros de la familia antes de llegar al barrio y en la actualidad?

profesión al llegar al barrio	lugar	profesión actual	lugar
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

¿Cuales son las causas de los muchos problemas de Vallbona?

¿Estaban enterados de la realización del estudio sobre el barrio antes de que se le planteara la encuesta?

SI NO

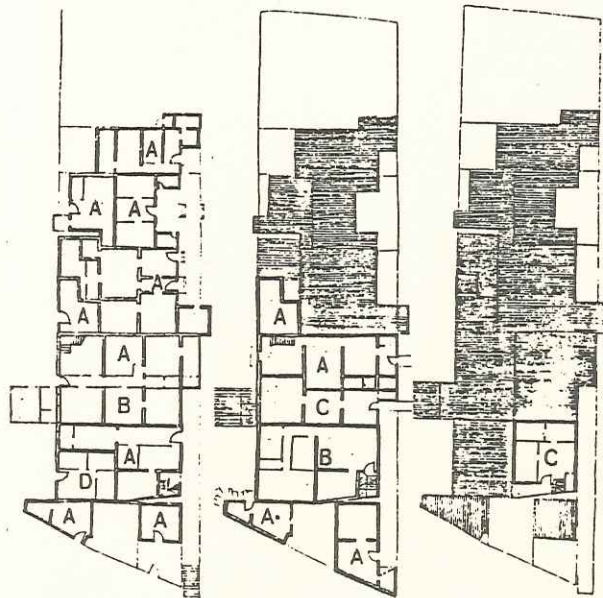
¿Cuales son los problemas del barrio y sobre que este trabajo técnico debería estudiar de forma especial buscando y proponiendo soluciones concretas?.....

OBSERVACIONES



Parcelas no encuestadas

Vallbona
Manzana 19. Agregado Parcelas 4 a 15 y 18



EL DESEO DE PERMANENCIA EN EL BARRIO.

Dos preguntas fueron básicas en la encuesta para ver como se podía afrontar el problema de la vivienda en Vallbona, la primera: el deseo de seguir residiendo en el barrio, la segunda: el deseo de permanecer en la vivienda actual.

Las respuestas ponen de manifiesto que la abrumadora mayoría de los habitantes de Vallbona indudablemente piensan seguir residiendo allí, ya que sólo 33 casos, sobre casi 300, pensaban marcharse en plazo breve, para ir a ciudad Badía, o no habían decidido nada al respecto.

Otra pregunta, en cambio, da luz sobre algunos de los problemas de Vallbona: de las 265 familias que piensan permanecer en el barrio, 161 quieren una nueva vivienda. Si se analiza en que condiciones habitan estas 161 familias veremos que mayoritariamente son inquilinos, que habitan en viviendas en las peores condiciones, y que éstas viviendas son, además, difíciles de ampliar y mejorar por cómo están construidas y colocadas en sus parcelas.

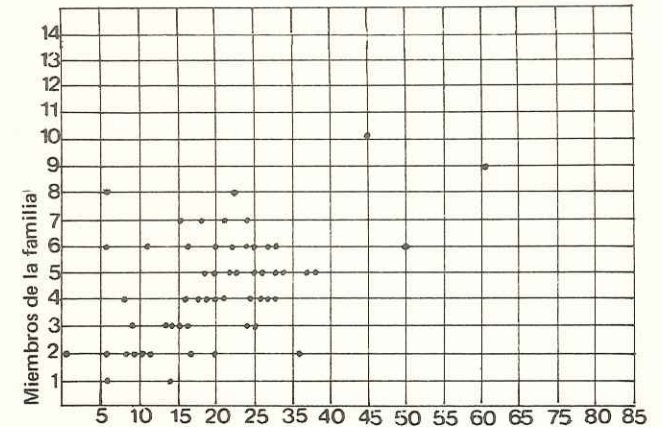
LA CAPACIDAD FINANCIERA DE LOS RESIDENTES EN VALLBONA.

La encuesta planteaba también cuales eran las posibilidades financieras de las familias que querían una nueva vivienda. Lo que puso en evidencia la pregunta fué que muy pocas familias de Vallbona podían financiar la adquisición de una vivienda social, con lo que se hizo necesario entrevistar a cada una de ellas para intentar conocer cuanto podían pagar.

Los gráficos de la derecha muestran precisamente el resultado de estas entrevistas, resultados que obligaron al Ayuntamiento a incluir a las viviendas a construir en Vallbona en el Plan de Urgencia Social de 1977.

VOLUMEN DE LA MUESTRA = 68 FAMILIAS

Sin ingresos fijos: 4
De baja: 2
Parados: 5
Jubilados y pensionistas: 25



Miles de Ptas.

Nivel de ingresos

Posibilidades económicas

ARRENDATARIOS: 52

PROPIETARIOS: 16

Con contrato: 28

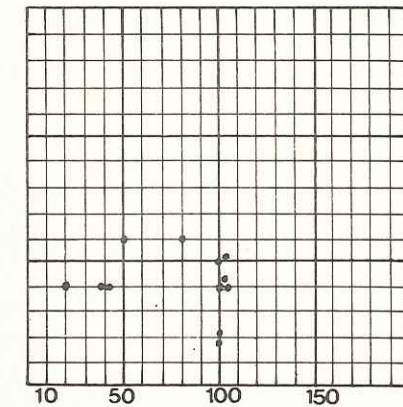
Del solar: 14

Sin contrato pero con recibos: 12

De la vivienda: 2

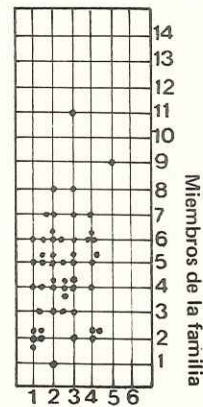
Sin ninguna documentación: 8

Relación familiar: 4



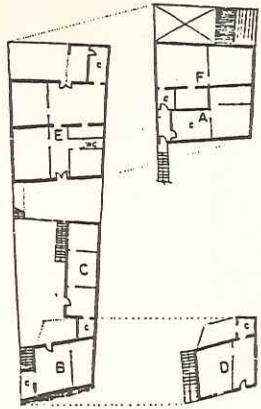
Miles de Ptas.

ENTRADA



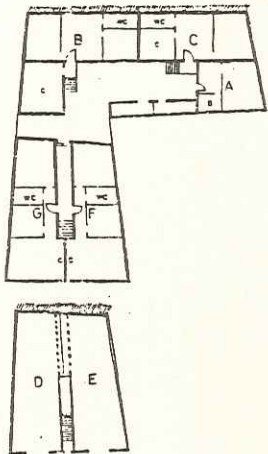
PAGOS MENSUALES

FAMILIAS QUE QUIEREN UNA NUEVA VIVIENDA PUBLICA.



Vallbona
Manzana 17 Parcela 11

Vallbona
Manzana 3 Parcela 5



De las 298 familias encuestadas, 265 contestaron que deseaban permanecer en el barrio y de ellas 161 querían acceder a una vivienda de promoción pública. Si clasificamos a estas familias según el tamaño de su vivienda actual, el número de miembros que la componen y la edad del cabeza de familia podemos ver que:

15 FAMILIAS (10 arrendatarios y 5 propietarios) **TIENEN EL CABEZA DE FAMILIA MAYOR DE 65 AÑOS** (11 son matrimonio o una persona sola), con lo que al ser gran parte de ellos, jubilados con pensiones de nivel muy bajo, se plantea el grave problema de la financiación de sus viviendas.

61 FAMILIAS (49 arrendatarias y 12 propietarias), con una media de 5 miembros, **VIVEN HACINADAS EN VIVIENDAS DE MENOS DE 40 m2.**

Solo hay 7 FAMILIAS (6 inquilinas y una propietaria) cuya **VIVIENDA ACTUAL ES MAYOR DE 85 m2.**

El resto de familias se puede clasificar como sigue:

63 familias viven en viviendas de 41 a 62 m2.

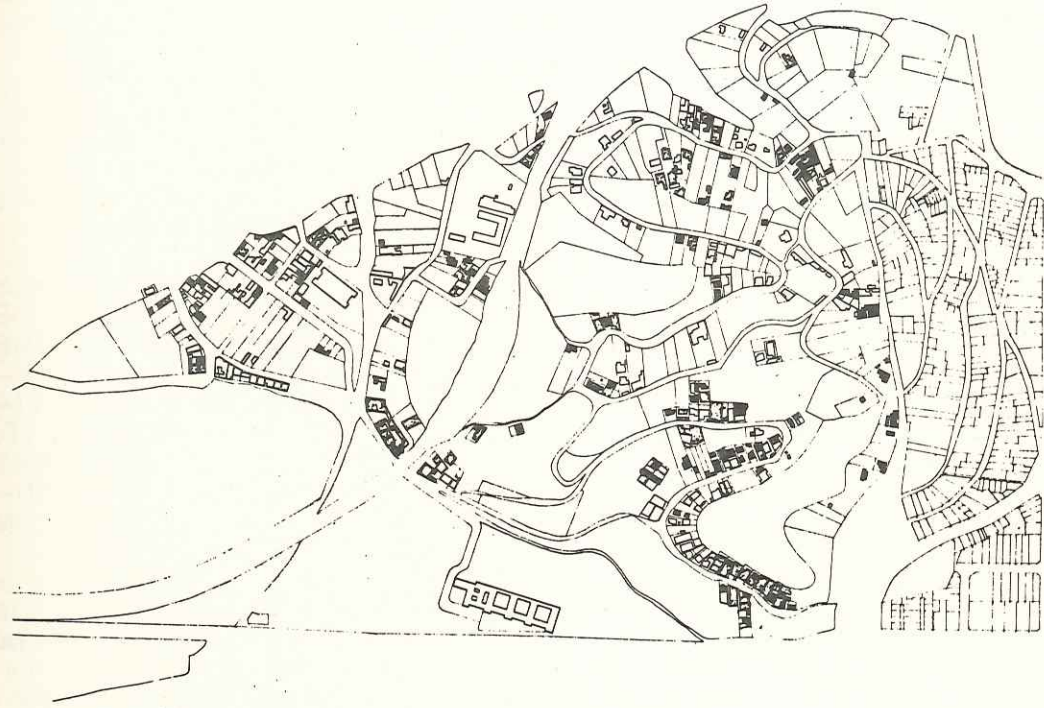
Matrimonios jóvenes (cabeza de familia menor de 40 años) con una media de 3 hijos, 25 en alquiler y 6 en propiedad.

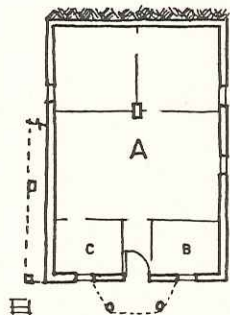
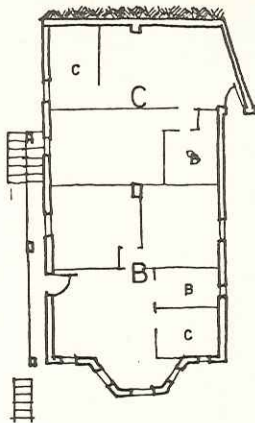
Matrimonios maduros (cabeza de familia entre 40 y 65 años) con una media de cuatro hijos, 25 en alquiler, de los que 16 habitarían viviendas de tamaño insuficiente, y 7 en propiedad, de las que 3 ocuparían una vivienda demasiado pequeña.

21 familias tienen una vivienda de 63 a 84 m2.:

1 matrimonio joven, con con un hijo, en alquiler.
20 matrimonios maduros (15 arrendatarios y 5 propietarios) de los que 5 por tener más de 6 miembros tienen una vivienda insuficiente.

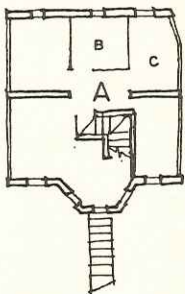
Gráfico de familias que quieren nueva vivienda





Vallbona
Manzana 9 Parcela 21

Vallbona
Manzana 9 Parcela 18



LA SITUACION JURIDICA DE LOS VECINOS DE VALLBONA QUE DESEAN PERMANECER EN SU VIVIENDA ACTUAL.

Si estudiamos la situación legal de los vecinos de Vallbona que quieren seguir residiendo en su actual vivienda nos encontramos que:

De las 132 familias que afirman categóricamente querer seguir allí, sólo 65 son propietarios del solar según el Registro de la Propiedad (tienen escritura de compra del solar) y

sólo 4 arrendatarios poseen contrato oficial.

De los demás: 19 afirman ser propietarios pero no figuran en el Registro de la Propiedad.

4 han accedido a la propiedad por herencia.

4 son arrendatarios con recibos o contrato privado.

5 tienen un vínculo familiar con el propietario.

1 tiene un contrato de palabra.

15 no saben ni siquiera cual es su situación.

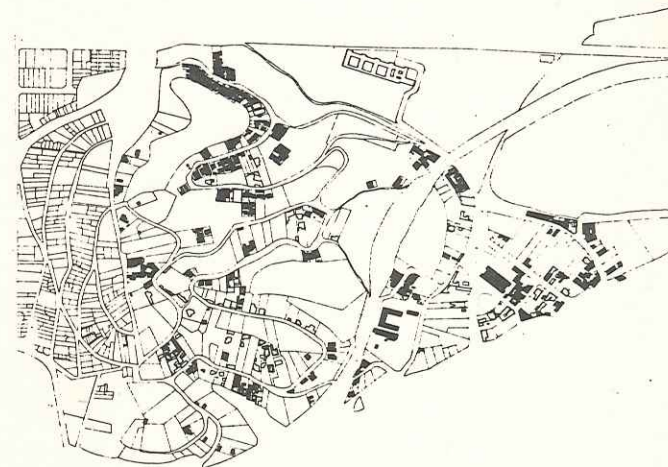
De lo que se deduce que **CASI LA MITAD DE LAS FAMILIAS QUE QUIEREN SEGUIR RESIDIENDO EN SU VIVIENDA PODRIAN TENER DIFICULTADES INCLUSO PARA MANTENER LA SITUACION ACTUAL.**

Si por otro lado vemos lo que dice el **Plan General Metropolitano** en su Normativa sobre cómo deben ser las parcelas "como mínimo" para que se pueda construir en ellas o hacer obras de mejora, nos encontramos que según los Arts. 360 y 365, el frente de fachada de la parcela debe ser en principio mayor de 6,5 m. con lo que **60 parcelas de familias que quieran quedarse quedarían fuera de ordenación** y deben tener una superficie mínima de

250 m²., con lo que 79 de aquellas parcelas, quedarían también fuera de esta norma y no serían edificables.

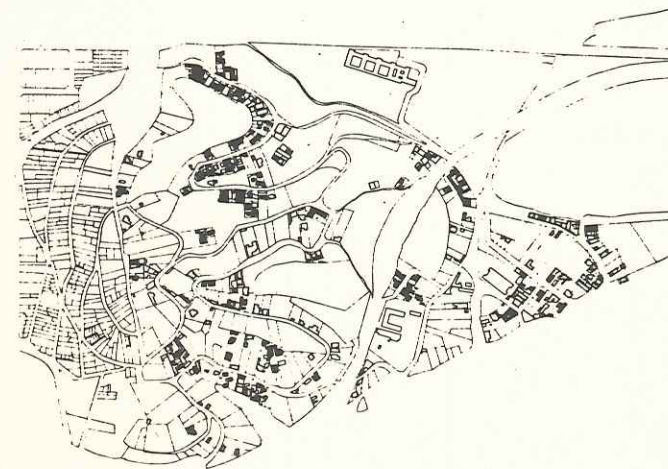
Además, según el Art. 255, del P.G.M. en las parcelas de pendiente mayor del 100 % no se puede edificar, y se puede edificar menos de lo normalmente permitido (1/3 o la 1/2 menos), en las que tienen pendiente del 30 al 50% y del 50 al 100% respectivamente, con lo que muchas de las edificaciones actuales quedarían afectadas y a la larga se tendrían que derribar.

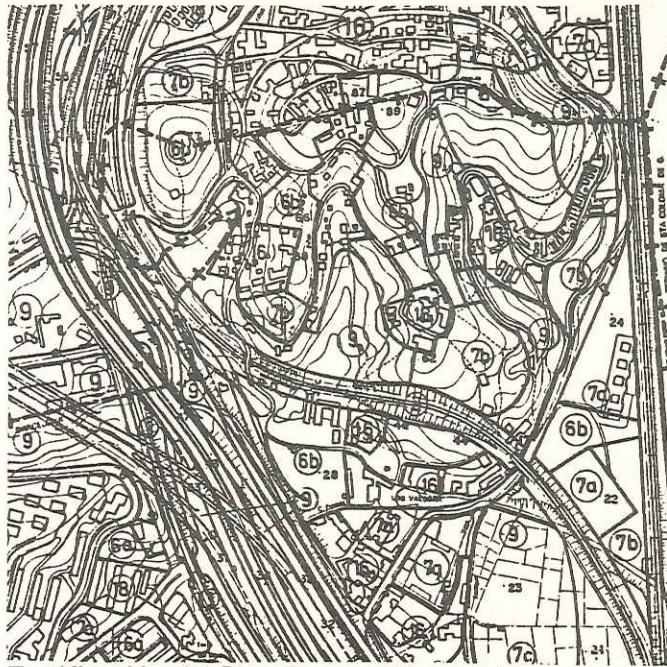
Dejando pues aparte el problema, de si el antiguo propietario de los terrenos expulsaría a los actuales residentes cuando el suelo esté legalizado y se pueda edificar, ya que esto se soluciona a través de abogados, legalizando los contratos de inquilinato y realizando la escritura pública de los terrenos si no se tiene, resulta que muchas de las parcelas, para poder incluso mejorar su edificación, deben regularizarse y hacerse mayores (juntarse con la de algún vecino que quiera dejar la vivienda para irse a una de oficial) para estar así de acuerdo con las Normas del Plan General Metropolitano vigente y poder edificar o mejorar la vivienda actual.



Parcelas afectadas por el Plan General Metropolitano

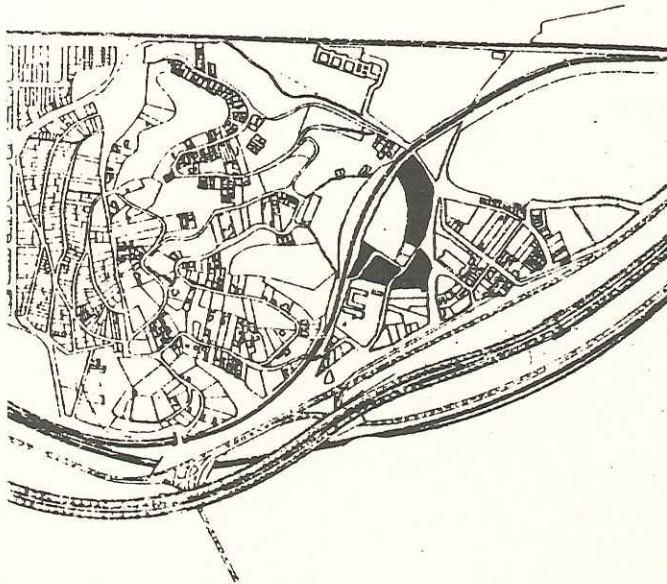
Viviendas con superficie inferior a la mínima según Ley de Vivienda Social





Zonificación del Plan General Metropolitano

Propuesta de terrenos para la construcción de la primera etapa de vivienda pública



LA PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA PUBLICA.

Una primera consecuencia de la lucha por la vivienda ha sido pues, que el Ayuntamiento de Barcelona, gestionara la adjudicación de 170 viviendas del cupo que según la Ley de Urgencia Social (Decreto 12976 de 30 de julio de 1976) se previó para 1977, a construir por el Ministerio de la Vivienda. Pero para ello hacía falta tener en el barrio unos terrenos apropiados para construirlos.

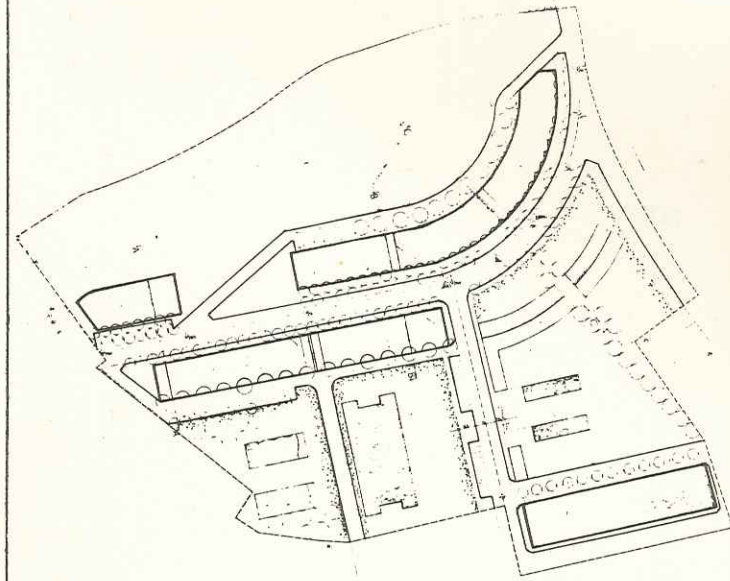
Los terrenos donde construir las viviendas debían cumplir diferentes condiciones, ya que tenían que ser edificables (zona 16, según en Plan General Metropolitano), tener poca pendiente, estar poco edificados hoy, para no afectar a muchas familias de entrada y estar situados en un lugar céntrico del barrio.

Después de sopesar las diferentes alternativas, la Asamblea de Vecinos dió como buena la propuesta de los técnicos, ya que aquellos terrenos, eran practicamente los únicos que cumplían más o menos todas estas condiciones.

Con todo ello, si se realizan al mismo tiempo, el

traslado a las nuevas viviendas de los vecinos que lo hayan pedido y la expropiación y derribo de las viviendas que se vacien, ya que no pueden arreglarse o mejorarse, habrá cambiado la forma del barrio, aumentado el terreno en propiedad del Ayuntamiento y desaparecido las construcciones en peores condiciones. Entonces será el momento adecuado para redactar el Plan de Reforma Interior que legalice al barrio, después de haber comprado el Ayuntamiento los terrenos de los grandes propietarios calificados de zona verde y equipamiento. Si no es así, de redactarse y aprobarse el Plan de Reforma Interior aquellos, aprovechándose de que son propietarios del 60% del suelo de Vallbona, podrían obligar a que el Plan estuviera hecho a su medida y favoreciera a sus intereses y no a los del barrio.

La primera etapa de la transformación del barrio se ha iniciado pues con la redacción por parte de los técnicos de los vecinos de un Plan Especial de Mejoras que tramitará el Ayuntamiento de Barcelona, en el que se ve dónde y cómo colocar las 170 viviendas que el Ministerio de la Vivienda va a construir y de las que ya ha encargado el proyecto.

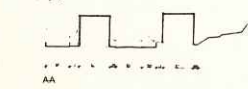


Plano de Urbanización Plan Especial de Mejoras

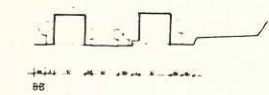


SECCION LONGITUDINAL

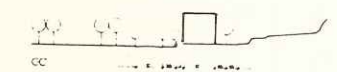
SECCIONES TRANSVERSALES



AA



BB



CC



EL PLAN DE REFORMA INTERIOR

Resumiendo diremos que si es importante que los pequeños propietarios legalicen su situación, para evitar que cuando se pue-

da edificar se encuentran en la calle sin parcela por no haber arreglado las cosas, también lo es, para el otro grupo de pequeños propietarios en regla, ya que al no reunir más del 60 %, de los terrenos de Vallbona se encuentran, por imperativos de la Ley a merced de los intereses de los grandes. Por todo ello es preciso evitar esta situación y conseguir que previamente a la aproba-

ción del Plan de Reforma Interior, que dejaría la puerta abierta para pensar en préstamos u otras ayudas públicas, para la mejora del barrio, el Ayuntamiento compre las zonas verdes y equipamientos, con lo que no sólo se conseguirá que Vallbona sea uno de los barrios mejor dotados de Barcelona, sino que el Plan esté hecho por los vecinos que viven en él.

CRONOLOGIA DE LAS LUCHAS Y DE LAS REIVINDICACIONES — DE VALLBONA

1967. Se instalan las cabinas telefónicas.

1967-1968. Se consigue el alumbrado, los lavaderos y las fuentes públicas.

1967-1969. Dos años de reivindicaciones llevan a la construcción de la escuela pública "Ciudad Condal".

1969. Después de sacar en dos ocasiones los cubos y las bolsas de basura a la autopista, les llega la recogida de basuras.

2 de Marzo de 1972. Se une con un paso subterráneo Vallbona con Torre Baró, aunque este no estaba previsto en el proyecto de Autopistas.

10 de Mayo de 1973. Último pleno de Porcioles. Los vecinos asisten en masa para oponerse al Plan Parcial de Nueve Barrios, según habían acordado en Asamblea el 27 de Mayo de 1972.

5 de Agosto de 1973. Tres mil personas de Vallbona y Torre Baró cortan la Autopista durante una hora para exigir, como ya lo habían hecho el 25 y 29 de Julio anteriores de la misma forma, que se construyan alcantarillas y se instale el agua potable.

1973. Se asfaltan algunas calles.

Día de la muerte de Carro Blanco. Llega el Autobús y los semáforos.

1 de Mayo de 1976. Se inaugura la residencia de Ancianos.

1978. Campo de fútbol municipal.