

## B1 DESCRIPCIÓ DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

L'àmbit urbà "La Vinya - Can Clos - Plus Ultra" objecte del projecte d'intervenció integral és una àrea residencial amb diferents característiques tipològiques on la trama urbana reflecteix el que ha estat la història de l'àmbit. Una estructura urbana que és un reflex a cavall de la seva evolució històrica i la seva particular situació geogràfica, en el contacte entre la muntanya, la plana agrícola del Llobregat, i el mar. Així, trobem una superposició d'antigues traces com les del ferrocarril camí del port, o les del canal de la Infanta, amb una xarxa contemporània de carrers ortogonals construïda en diverses etapes.

Dos nuclis antics al voltant del carrer de la Mare de Déu de Port, majoritàriament d'habitatges entre mitgeres, alineats al carrer, de poca alçada i longituds de façana petites contraresten amb les edificacions posteriors, construïdes a partir de 1950, fruit alhora d'una important dotació d'habitatge públic, principalment promoguda pel Patronat Municipal de l'Habitatge, ja sigui de polígons d'habitatge o blocs configurant illa tancada, així com altres edificis de promoció privada.

El conjunt es caracteritza per la heterogeneïtat en l'edificació essent les mancances diverses, com ho són les tipologies, agents i èpoques de construcció. El valor cadastral mig dels barris de Can Clos, la Vinya i Plus Ultra, segons dades de l'Ajuntament, es troba molt per sota del de Barcelona en conjunt, amb 514,34 €/m<sup>2</sup> front als 655,2€/m<sup>2</sup> del conjunt de la ciutat en 2009, arribant els valors per a l'àmbit d'estudi només al 78,5% de a mitjana de la ciutat.

De manera molt resumida, pel conjunt de l'àrea estudiada i segons el cens 2001, trobem un 14'08% del total d'edificis d'habitatge en mal estat o estat ruïna, dada molt per sobre de la mitjana de la ciutat de Barcelona (5'61%) i de la de Catalunya (2'60%). Pel que fa al percentatge d'edificis sense aigua corrent, ens trobem amb un 0,85% del total dels edificis destinats majoritàriament a habitatge, i un 1'13% dels edificis no té evacuació d'aigües residuals.

El percentatge d'edificis de 4 o més plantes sense ascensor general de l'àmbit (44,02%) no supera la mitja de Barcelona (48,08%) ni la de Catalunya (54,93%), però tot i així es tracta de xifres importants que es combinen amb la difícil topografia dels barris per marcar les dificultats d'accés. Als edificis al voltant de la plaça alta de Can Clos, construïts el 1966, es va iniciar al 2007 un procés per la instal·lació d'ascensors, però les dificultats de gestió només han permès l'èxit de la iniciativa en un dels blocs.

Els dos barris més antics, Mare de Déu de Port i Plus Ultra, corresponen a tipologies de cases entre mitgeres formalitzant el front de carrer. El barri de Port, amb origen a l'explotació agrícola de la plana del Llobregat, començà a consolidar-se a finals del segle XIX a l'entorn de la carretera que unia Sants amb la seva marina. Des de 1950 i degut a diversos plans urbanístics, es va plantejar la seva desaparició, el que va provocar la seva progressiva degradació i la fugida de la població que va començar a ser substituïda per habitants més precaris.

El Pla Parcial de remodelació de la muntanya de Montjuïc, que l'afectava amb grans vials que el travessaven, va provocar les lluites dels veïns per salvar-lo, i actualment el planejament preveu mantenir l'alineació de l'edificació al llarg del carrer de la Mare de Déu de Port i en canvi afecta les finques que donen front al carrer dels Ferrocarrils Catalans degut al seu estat de conservació precària i a l'ampliació d'aquest per tal d'enllaçar Montjuïc amb els sectors

més consolidats de l'àrea. Els carrers de l'Esparver i Negrell passen a formar part d'àrees lliures dins la nova ordenació urbanística.

Cap a la dècada del 1920, amb la industrialització del sector, sorgeixen nous nuclis habitats al llarg de la carretera de Port, com Plus Ultra, formació suburbana de parcel·les d'amplada entre 6 i 8 metres i fondària majoritàriament a l'entorn dels 15 metres, ocupades per edificació entre mitgeres amb planta baixa més planta pis, i on al llarg del temps i de forma puntual s'han efectuat petites modificacions d'increment del volum original, però mantenint la seva parcel·lació. A més de les cases antigues, una part de l'edificació més moderna de Plus Ultra són edificis en alçada entre mitgeres, amb el referent dels anomenats blocs d'en Piulacs, fets els uns el 1929, mentre els altres són de 1964, coincidint amb dos períodes de creixement immigratori del sector.