

**EL TEIXIT URBÀ DE
SANT FOST DE CAMPSENTELLES**

EL TEIXIT URBÀ DE SANT FOST DE CAMPSENTELLES

1. Objectiu

El present document té per objecte analitzar i comprendre quins són els trets característics fonamentals de l'estructura urbanística de Sant Fost, atenent que aquesta ha estat la que l'ha convertit en un poble tranquil, acollidor i socialment integrat.

El coneixement de l'urbanisme que fins ara s'ha practicat a Sant Fost ha de ser el punt de partida per plantejar les futures propostes de creixement del poble, replicant fórmules que fins la data s'han demostrat integradores i beneficioses pel conjunt d'habitants del poble.

Aquesta anàlisi se centra en la identificació dels tipus d'habitatges predominants de la població així com les seves característiques, i donar una visió general dels usos del sòl.

2. Anàlisi preliminar

Una primera aproximació a les característiques bàsiques que configuren l'urbanisme de Sant Fost permet identificar els següents aspectes fonamentals:

- El poble de Sant Fost es troba inserit en el medi natural.

La proximitat i vinculació amb aquest medi fa que els espais lliures existents dins el poble no siguin tant zones verdes com espais relacionats amb la representativitat dels edificis que hi ha al voltant (la plaça de l'ajuntament, la plaça de l'església, el parc central amb el CAP, etc).

Aquest aspecte posa de relleu que els espais lliures no tenen el sentit de ser un pulmó verd del teixit urbà (com es en les grans poblacions), sinó que mes aviat es tracta d'àmbits de representació i relació social.

- Hi ha una clara diferenciació entre les àrees d'ús residencial/serveis i les d'ús industrial.

En tots els àmbits d'ús residencial el sector terciari s'hi troba perfectament inserit, amb un petit i mitjà comerç de proximitat en planta baixa, majoritàriament lligat amb l'habitatge que es desenvolupa en la planta superior.

- Per el que fa a l'ordenació de l'edificació s'identifiquen clarament dues tipologies:
 - segons l'alineació de vial a les zones mes antigues.
 - edificacions aïllades a les àrees d'urbanització mes actual.

3. Metodologia

En base a l'objecte perseguit al present document, l'anàlisi realitzada se centra en la identificació dels tipus d'habitatges predominants a la població i les seves característiques, alhora que donar una visió general dels usos del sòl present a nivell de municipi.

S'ha realitzat un mostreig de diferents àrees de Sant Fost, prenent superfícies unitàries d'aproximadament una Ha.

Les mostres preses son:

- una mostra del casc antic, Carrer Prat de la Riba.
- sis mostres corresponents a altres zones de creixement del poble en diversos moments.

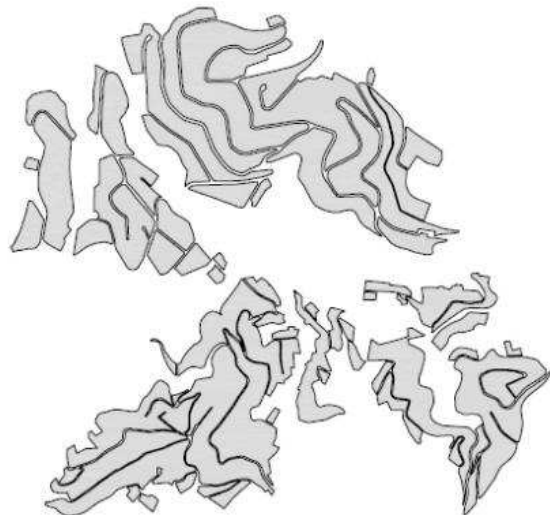
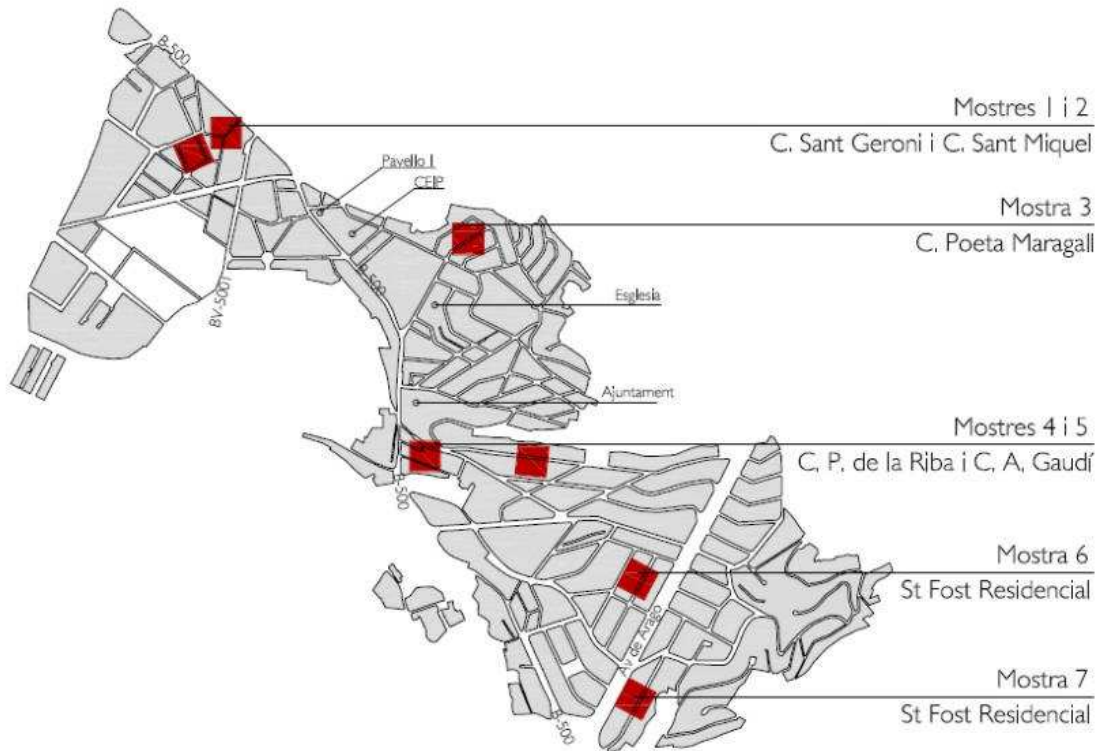
No s'ha pres cap mostra de les zones de Mas Llombart, Mas Corts, Colònia Bosc, La Conreria, etc, per entendre que no son models extrapolables.

Per cadascuna d'aquestes mostres s'han estudiat els següents paràmetres:

- Tipologia edificatòria
- Teixit viari
- Ocupació
- Ratios de viari i sol públic.

Per analitzar els paràmetres referits, sobre la superfície total de cada mostra s'ha mesurat la superfície de sòl públic (diferenciant la dedicada a vials i la dedicada a zones verdes) i la superfície de sòl privat (diferenciant els usos d'habitatge i industrial) i segmentant per alçades. Les dades s'expressen en els quadres I i II.

MOSTREIG DEL TEIXIT URBÀ DE SANT FOST DE CAMPSENTELLES



4. Resultats

Tipologies i alçades

En referència a les tipologies edificatòries i a les alçades de les mateixes, les dades incloses al quadre I permeten concloure:

- A tot el municipi hi ha un clar predomini de les edificacions de planta baixa i planta baixa més un pis.
- En algunes àrees hi trobem planta baixa més dos pisos
- Les alçades superiors a planta baixa més dos són numèricament molt poc significatives (i en els casos existents, són clarament discordants amb el seu entorn).

A la zona residencial més moderna es remarcable el predomini (entre el 85% i el 89%) d'edificacions de planta baixa més un pis, mentre que a l'àmbit urbà més antic les tipologies presents es caracteritzen per una major heterogeneïtat.

Aquest fet està estretament relacionat amb les superfícies de les parcel·les. Així, al casc urbà més antic (mostra 4) les parcel·les són més petites (gairebé la majoria estan per sota els 300 m²), mentre que en l'àmbit més recentment edificat (mostres 5 6 i 7) totes superen els 300 m² de superfície.

Quadre I de percentatges per tipologies.

	Sup. ocup. m ²	Sup. Indústria m ² %	Hab. PB m ² %	Hab. PB+1 m ² %	Hab. PB+2 m ² %	Hab. PB+3 m ² %	Hab. PB+4 m ² %
Mostra 1	6896,9	1956,3 28%	2372,5 34%	2345,8 34%			222,4 3%
Mostra 2	4654,8		2410,9 52%	1549 33%	416,4 9%		278,5 6%
Mostra 3	3941,1		903,5 23%	1721,6 44%	1315,9 33%		
Mostra 4	5196,6		1891,4 36%	3305,3 64%			
Mostra 5	2344,6		297,5 13%	2047,1 87%			
Mostra 6	2792,4		423,8 15%	2368,6 85%			
Mostra 7	2830,6		302 11%	2528,6 89%			

Ocupació de parcel·la

Pel que es refereix a l'ocupació de parcel·la, tal com s'expressa al quadre II, es poden establir dos trams:

- un entre el 20% i el 30% corresponent a les zones d'edificació més recent.
- un altre situat entre el 30% i el 55% que pertany al teixit més antic

Quadre II Ocupació

	Sup. Parcel·la	Sup. ocupada Habitatges	%
Mostra 1	12652	6896,9	55%
Mostra 2	9144,9	4654,8	51%
Mostra 3	11943,2	3941,1	33%
Mostra 4	10639,1	5196,6	49%
Mostra 5	11200,5	2344,6	21%
Mostra 6	10068,1	2792,4	28%
Mostra 7	13182,3	2830,6	21%

5. Conclusions

A nivell comarcal, Sant Fost de Campsentelles juntament amb Martorelles i Santa Maria de Martorelles conformen una illa urbana encaixada entre el riu Besòs a l'Oest i un cinturó perimetral eminentment natural que envolta els municipis pel Nord i Sud, destacant la Serralada de Marina a Llevant.

Situat entre Badalona i Mollet, tradicionalment ha estat l'opció d'aquells que, sense allunyar-se de la ciutat, han preferit viure en un entorn més natural, un poble amb una escala humana, amb un teixit viu i actiu. La població de Sant Fost ha estat i està molt identificada amb el seu entorn natural, del que sempre n'ha gaudit.

L'evolució de la població i el creixement vegetatiu fan que els pobles necessàriament hagin de créixer. No obstant això, el creixement s'ha de promoure incorporant com a elements fonamentals de la nova vertebració el manteniment i millora (si és possible) de les condicions existents inicialment, per d'aquesta manera no perdre les peculiaritats i la identitat que els caracteritza.

Les propostes de creixement han de desenvolupar-se incorporant la continuïtat formal i conceptual respecte el traçat viari i les tipologies edificatòries existents, per d'aquesta manera assolir la cohesió necessària entre les diferents zones resultants dels creixements que al llarg del temps es van produint.

El trencament d'aquest concepte bàsic, com històricament s'ha demostrat en altres poblacions, crea nuclis habitats desvinculats del poble i teixits socials desestructurats, amb els conseqüents problemes de desafecció social i de disfunció de les infraestructures projectades.

Els trets fonamentals que han de dirigir els paràmetres del creixement de Sant Fost son:

Tipologia edificatòria.

En relació a la tipologia edificatòria, l'edificació existent es caracteritza per la seva diversificació, amb una molt bona la relació amb l'entorn, que el respecta i se l'apropia per a l'ús dels ciutadans.

No s'ha de superar l'alçada de planta baixa i dos pisos com a màxim, havent-se de combinar aquesta tipologia de tres plantes amb les edificacions de menor alçada, el que permet donar resposta a diversos segment poblacionals, tot evitant la creació d'espais habitacionals dormitori. En aquest sentit, el Pla d'Ordenació 2006 que ara es proposa reconeix i corrobora aquest fet, quan a diverses zones del municipi incorpora les tipologies edificatòries que es detallen a continuació:

Zonificació	Alçada Màxima (m)	Nombre de plantes
Zona 1 FCR	7	PB + PP
Zona 2 FC	7	PB + PP
Zona 3 VC	9	PB + 2PP
Zona 4 PC	7	PB + PP
Zona 4 PB	10	PB + 2PP
Zona 4 BH	10	PB + 2PP
Zona 5 PX	7	PB + PP

Així mateix cal que convisquin ordenacions d'edificacions aïllades amb ordenacions d'alineació a vial, desenvolupades en àrees d'àmbit reduït. Aquesta combinació s'ha demostrat en el temps que dona uns teixits urbans molt matisats, que reforcen la identitat de poble per sobre de la identitat de barri.

Traçat viari

Sant Fost és un poble amb un teixit viari difós en el que és el nucli poblacional.

No hi ha un centre urbà i una perifèria. Tot el poble es distribueix amb una xarxa contínua i molt homogènia en relació a la forma i dimensió del traçat viari. Únicament la carretera B-500 fa de columna vertebradora que uneix tot el poble.

Per al futur creixement de Sant Fost cal un traçat viari pensat per que reguli la circulació rodada sense necessitat d'elements dissuasoris de la velocitat, i de dimensions proporcionades per la densitat edificatòria, amb un definició que doni preferència als vianants en relació al trànsit rodat.

No són necessàries grans avingudes com les existents a Sant Fost Residencial o a la recentment urbanitzada zona de Can Coromines, on es sobredimensionen els vials de l'àmbit urbà i es creen les condicions que propicien velocitats inadequades dels vehicles, requerint-se posteriorment la incorporació d'elements a la calçada per reduir la velocitat de trànsit.

Espai verd.

Sant Fost es troba envoltat de natura i gaudeix d'un gran patrimoni natural, la Serralada de Marina i àrees de trancisió, que cal preservar i conservar.

Aquest veïnatge fa que els espais lliures fonamentalment tinguin sentit com espais de relació veïnal, on el verd conforma i dona qualitat a l'espai.

No són necessaris grans parcs ni àrees mal anomenades "verd públic", que no són altra cosa que espais residuals amb una vegetació que esta abocada a la degradació o a un cost de manteniment que no es justifica per l'ús que se'n fa.

Espai lliure i espai verd no vol dir espai residual, vol dir espai de relació ciutadana, espai de trobada.

L'espai lliure han de ser places i carrers proporcionats amb el seu entorn més immediat per, al voltant seu, estructurar l'organització dels habitatges. Aquest veïnatge obliga a crear uns límits del sol urbà "tous" i difosos per tal d'evitar la creació de barreres.

Usos del sòl

Cal crear les condicions per desenvolupar un teixit comercial de proximitat, petit i mitjà comerç, lligat amb el teixit residencial. Es tracta d'espais d'activitat econòmica promoguts per la mateixa població de Sant Fost, alhora que de serveis públics dispersos en tot el teixit, per tal que les zones de creixement tinguin vida social i econòmica.

Sant Fost no necessita grans àrees comercials que ni responen a les necessitats del poble -que per altre banda estan perfectament satisfetes amb les gran àrees que hi ha a Badalona i a Mollet- ni té el teixit viari que li permeti donar el servei que una gran àrea necessita.

La implantació d'una gran àrea a Sant Fost únicament ocasionaria la destrucció del petit i mitjà comerç del poble que actualment existeix, perdent un element dinamitzador cabdal per a la població.

El POUM que cal a Sant Fost ha de ser un projecte per a les persones. S'ha d'aprofitar aquesta eina per corregir les deficiències del poble, així com els errors que s'han comès i que la historia ha evidenciat. Però també cal conservar els conceptes i criteris que s'ha demostrat que son valuosos, per així permetre que el poble de Sant Fost creixi ordenadament, amb un urbanisme que s'adapta a les persones i no amb un creixement on són les persones qui s'han d'adaptar al projecte urbanístic.

Sant Fost de Campsentelles, Febrer de 2008