



**CATEGORÍA** urbana/ arquitectónica

**LOCALIZACIÓN** Reus B14 Matet entre vies

**POBLACIÓN** 104 850 hab.

**ÁREA REFLEXIÓN** 11,37 ha **ÁREA PROYECTO** 11,37 ha

**PROPUESTO POR** Generalitat de Catalunya

**PROPIETARIO** Privado, pendiente de expropiación por Incasol (empresa pública)

**ENCARGO POSTERIOR** Colaboración en la elaboración del planeamiento urbanístico necesario; diseño y construcción de proyecto arquitectónico (aprox. 50 viv.)

### TRANSFORMACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

“Matet Entre Vies” se encuentra al noroeste de la ciudad de Reus. Actualmente, son unos terrenos sin acceso posible debido a la existencia de dos vías ferroviarias, una al norte y otra al sur del emplazamiento; y la existencia de un barranco y una línea de alta tensión al este. Próximamente será posible el desarrollo del sector gracias a que se dismantlará la línea de ferrocarril al norte del emplazamiento y se prolongará la Ronda Norte de Reus. Los retos del nuevo sector a desarrollar son: 1) dar continuidad y cohesión al barrio de Sant Joan 2) establecer un espacio de transición entre la línea del ferrocarril existente y la nueva zona residencial 3) crear un nuevo frente al este del sector, que defina una nueva imagen urbana del nuevo núcleo.

El objetivo del concurso es convertir toda la zona en un nuevo barrio residencial con entidad propia que dé respuesta a las características geomorfológicas del emplazamiento.

### ESTRATEGIA URBANA

Por su posición estratégica entre el mar y la montaña; entre el corredor del Mediterráneo y el eje del Ebro, la ciudad de Reus, junto con Tarragona y Salou, forma la segunda área metropolitana de Cataluña. Con la llegada del AVE ha sido posible unir el tejido de infraestructuras existentes (aeropuerto, puerto y trenes de cercanías) permitiendo nuevos crecimientos urbanísticos en espacios urbanos antiguamente ocupados por infraestructuras obsoletas.

La ciudad de Reus es también un importante centro de atracción comercial y cultural. La ciudad tiene sus orígenes en el siglo XII, aunque no experimentó un fuerte desarrollo y crecimiento hasta el s XVIII, cuando se convierte, gracias al comercio de aguardiente, en la segunda ciudad de Cataluña. Poco después, durante los s XIX y XX, se construyeron grandes edificios modernistas que todavía hoy pueden admirarse y que configuran Reus como una ciudad con un patrimonio destacado.





## DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

El emplazamiento se encuentra en la zona noreste de la ciudad. Actualmente, se trata de un sector todavía sin consolidar en una zona principalmente rural y con viviendas unifamiliares de baja densidad.

Al norte del emplazamiento se encuentra el barrio de Sant Joan, que constituye una zona residencial de baja densidad, compuesto solamente por viviendas unifamiliares. A los dos lados de Sant Joan se encuentran en vías de desarrollo, dos sectores residenciales que, junto a "B14 Matet Entre Vies", van a representar un nuevo foco de centralidad para la ciudad de Reus.

El conjunto del programa prevé principalmente el desarrollo del uso residencial, con la proyección de unas 500 viviendas en todo el sector, con una densidad mínima de 50 viviendas por hectárea. El objetivo del concurso es la colaboración en la elaboración de la documentación urbanística necesaria de acuerdo con la ordenación volumétrica del proyecto ganador; y el diseño y construcción de un proyecto arquitectónico (aprox. 50 viviendas)

## NUEVA MOVILIDAD URBANA

Actualmente "B14 Matet Entre Vies" mantiene un único acceso al centro de la ciudad a través de un paso inferior bajo la línea del ferrocarril que une Zaragoza con Barcelona. Sin embargo, el plan general prevé completar los accesos con la prolongación de la Ronda Norte y la construcción de un vial de conexión por el este, hacia el cementerio. Estas nuevas infraestructuras podrán desarrollarse cuando queden desafectados los terrenos de la línea férrea Lleida-Tarragona, situada al norte del emplazamiento.

## NUEVA VIDA SOCIAL

Con el fin de garantizar la cohesión social y evitar la segregación territorial de los ciudadanos por razón de su nivel de renta, el sector deberá permitir el desarrollo de al menos 500 viviendas, de las cuales un 30% serán de renta libre, otro 30% de viviendas con protección oficial en régimen general y un

40% de viviendas en régimen concertado; siendo éstas últimas un nuevo tipo de vivienda con un precio entre las protegidas y las de renta libre. Se prevé una distribución mixta y flexible por bloques de los diferentes tipos de vivienda.

## NUEVA SOSTENIBILIDAD

El proyecto resultante deberá ensayar la aplicación práctica en una de las unidades de actuación de la incorporación de premisas de ecoeficiencia en los edificios, continuando el proceso de cambio social iniciado en la sociedad actual, en la manera de concebir, diseñar, construir y utilizar los edificios. Los parámetros de ecoeficiencia deberán agruparse en cuatro ámbitos: ahorro de agua, energía, materiales, sistemas constructivos y residuos. En general, el proyecto de edificación resultante deberá integrar criterios, sistemas constructivos, tecnologías y medidas que posibiliten un desarrollo sostenible.





Vista axonométrica del emplazamiento y del barrio de Sant Joan





A- Vista del barranco y de la línea de alta tensión  
C- Antigua línea ferroviaria vista des del barrio de Sant Joan

B- Antiguo puente del tren, en desuso  
D- Edificación existente, sin actividad.