



Un 22@ ple de vida amb més habitatge i activitat econòmica, equipaments de barri i verd

- » El planejament urbanístic que posa al dia el 22@ encara l'aprovació provisional, l'últim tràmit municipal per donar un nou impuls a l'àmbit, promoure-hi la ciutat mixta i la vida quotidiana i potenciar-lo com a motor econòmic de la ciutat
- » S'han introduït millores al document per donar resposta a les al·legacions i les demandes ciutadanes de fer del 22@ un entorn més inclusiu, amb activitat econòmica i sostenible que eviti la gentrificació i garanteixi que els residents hi puguin continuar vivint
- » Un salt de qualitat en habitatge: s'arriba als 12.000 pisos assequibles, més del doble que el 2000, i el potencial total assoleix els 17.000 habitatges en tot l'àmbit
- » S'activarà un milió de m2 pendents per crear 60.000 llocs de treball de qualitat i preservar l'esperit inicial del 22@, un pol econòmic reconegut a tot el món
- » Per enfortir el teixit productiu, s'amplien els usos admesos perquè s'hi instal·lin activitats vinculades a la cultura, l'esport, l'educació, la creació artística, l'economia social i solidària i la verda
- » Un de cada tres carrers seran eixos verds per recuperar més de 10 Ha per als vianants, l'ombra i la vegetació, i es fomentarà la rehabilitació i el reciclatge urbà en el teixit construït
- » Es reserven 35.000 m2 de sòl per a nous equipaments de proximitat, es protegeixen 450 finques i 20 passatges per preservar la memòria històrica del 22@ i s'apliquen criteris d'urbanisme feminista per atendre les necessitats de tots els col·lectius
- » S'agilitzarà la tramitació urbanística per facilitar la consolidació d'habitatges i d'activitat econòmica

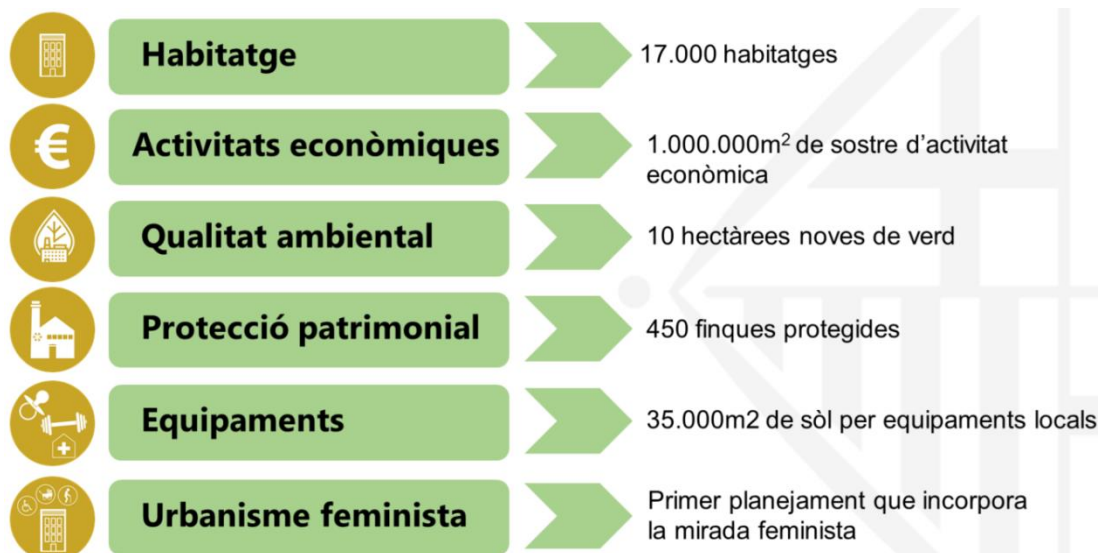
Un 22@ per viure-hi i amb més activitat econòmica, més diversa i més llocs de treball. Aquest és l'objectiu de la Modificació del Pla General Metropolità (MPGM) que el Govern municipal portarà a aprovació provisional a la Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat de dimarts vinent i al Plenari del Consell Municipal del 25 de febrer. Serà l'últim tràmit municipal per donar l'impuls definitiu al full de ruta d'aquest àmbit de la ciutat per als propers anys i adaptar-lo a les necessitats i reptes d'avui per omplir-lo de vida i seguir potenciant el seu paper com a motor econòmic de la ciutat, alhora que es completa el desenvolupament de la zona iniciat fa 22 anys.

Es tracta d'un document clau per posar al dia el 22@ i potenciar-ne la transformació urbana i productiva. Recull tota la feina feta des del mandat passat i els criteris sorgits del pacte amb entitats veïnals i socials, empreses, institucions i universitats i d'un procés participatiu fet per avançar cap a un nou model de consens. La voluntat era posar les bases de la revisió del pla aprovat l'any 2000 per transformar les 200 hectàrees de sòl que conformen l'àmbit en noves activitats, espais públics, equipaments i nou habitatge.

El setembre de 2020, es va aprovar inicialment el nou planejament, i els últims mesos s'han analitzat les aportacions rebudes arran del període d'exposició pública del document i de les iniciatives ciutadanes sorgides en el propi territori. Des de llavors, s'ha treballat la proposta per introduir-hi canvis que donin resposta a les demandes veïnals de fer del 22@ un entorn més ple de vida quotidiana, amb més habitatge i una millor qualitat ambiental. Un entorn on s'eviti la gentrificació, es protegeixi el paisatge i la memòria urbana i al mateix temps s'agilitzi la transformació i l'activació econòmica.

En essència, l'MPGM continua fent del 22@ un districte innovador i un referent de regeneració urbana, com ja ho va ser fa vint anys amb la transformació de les antigues fàbriques i indústries en noves activitats econòmiques. Ara, aquest procés avança cap a un 22@ més inclusiu, productiu i sostenible.

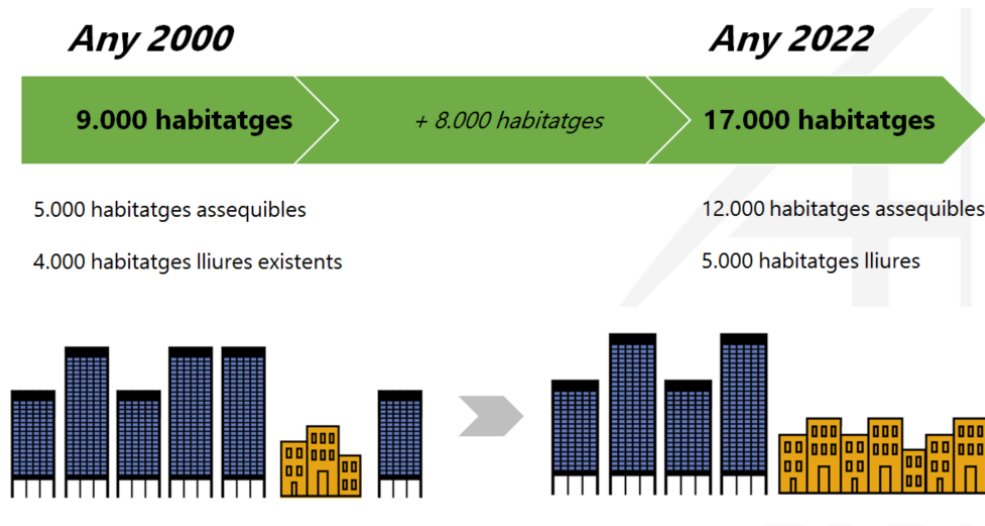
Per aconseguir-ho, el pla defineix una sèrie d'actuacions en sis eixos clau: l'habitatge, les activitats econòmiques, la qualitat ambiental, la protecció patrimonial, els equipaments i l'urbanisme feminista.



Més habitatge assequible al 22@

L'habitatge és una de les màximes prioritats del nou enfoc del 22@. El document de l'aprovació inicial ja feia un salt qualitatiu en aquest àmbit per potenciar la mixtura d'usos i combinar l'activitat econòmica i les empreses amb més vida veïnal. Ara, la proposta final fa encara un pas més enllà, sobretot en l'habitatge assequible.

El potencial total en tot el 22@ és de 17.000 habitatges, 8.000 més que els 9.000 previstos fa vint anys per tot l'àmbit. El potencial d'habitatges assequibles suma un miler de pisos més respecte a l'aprovació inicial i ara n'hi haurà 12.000, més del doble que els 5.000 previstos l'any 2000. Més de dues terceres parts dels pisos de l'àmbit seran protegits i accessibles, mentre que al pla vigent són poc més de la meitat. I la reserva de nous habitatges lliures també s'incrementa un miler respecte a l'any 2000 i arriba fins als 5.000.

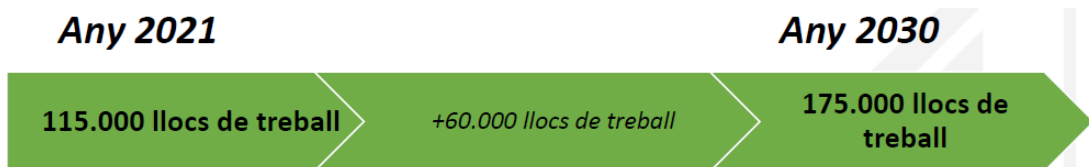


L'augment de l'habitatge s'aconsegueix per diverses vies. D'una banda, per afavorir la ciutat mixta, a les zones en transformació el sostre que es construeixi de nou tindrà un 30% d'habitatge, mentre que l'any 2000 era el 10% i la resta, activitat econòmica. També es preveu completar l'edificabilitat en els àmbits consolidats i es fomentaran els edificis mixtos que compatibilitzin l'activitat econòmica amb l'habitatge. A més, es protegeixen i consoliden més de 1.000 habitatges pendents de transformació, fet que posarà en valor les edificacions històriques i el paisatge urbà del 22@ i es fomentarà la rehabilitació.

Part de l'increment de l'habitatge i el comerç en planta baixa se situarà als eixos verds que es crearan i als eixos cívics dels carrers de Pere IV i Àvila. Es tracta de generar-hi més vida veïnal i activitat ciutadana, i fomentar la vida quotidiana en aquests entorns.

Més activitat econòmica i llocs de treball de qualitat

La normativa urbanística aprovada el 2000 preveia un potencial d'uns tres milions de m2 de sostre per a empreses i activitat econòmica. Ara s'agilitzaran els tràmits per activar el gairebé un milió de m2 que queda per desenvolupar i generar uns 60.000 nous llocs de treball de qualitat i alt valor afegit. En aquests moments, al 22@ hi ha 115.000 persones que treballen en 11.500 empreses, el que suposa l'11% de les activitats econòmiques de la ciutat.



Incrementem els llocs de treball de qualitat a la ciutat.

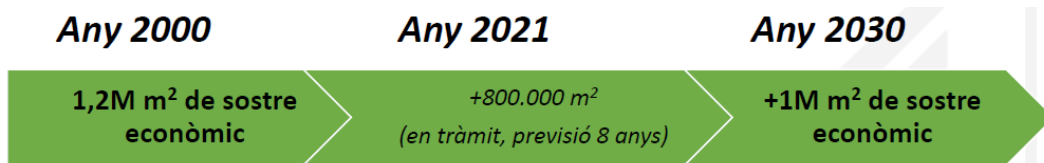
Creem més oportunitats per a la ciutadania de Barcelona.

Consolidem un 'hub' de referència per al talent barceloní, nacional i internacional.

L'MPGM afecta només al sòl pendent de desenvolupar, un 40% del total, i és aquí on es flexibilitzen els usos permesos en el sostre econòmic. Tanmateix, l'activitat productiva i la viabilitat econòmica a la zona es mantenen.

Tot això, atès que la voluntat de l'MPGM és ser l'impuls definitiu per exprimir tot el potencial del 22@, un projecte clau del desenvolupament econòmic, no només del districte de Sant Martí sinó de tot Barcelona i la seva àrea metropolitana. Reconegut internacionalment, ha posicionat la ciutat com a líder europea i com a hub tecnològic, digital i de les indústries creatives, gràcies al ric ecosistema productiu que allotja empreses de tot tipus i que ha esdevingut un entorn fèrtil per a les start-ups.

A més, la tipologia d'empreses que s'hi han instal·lat ha permès mantenir la creació d'ocupació de qualitat fins i tot durant la pandèmia, amb salaris un 25% per sobre de la mitjana de la ciutat. Per tot això, el 22@ esdevé una peça fonamental del Barcelona Green Deal, l'agenda econòmica per a la propera dècada que farà la ciutat més competitiva, sostenible i equitativa amb mesures que contemplan importants transformacions urbanes per revitalitzar o crear noves zones estratègiques d'activitat.



Avui comptem amb 11.500 empreses ubicades al 22@, l'11% de les activitats econòmiques de Barcelona.

El 22@ és un pol d'innovació i atracció d'empreses de sectors estratègics de l'economia del coneixement.

La zona es referma com a motor econòmic de la ciutat, també en temps de crisi.

Al nou planejament s'actualitzen també els usos admesos als àmbits productius per crear encara més activitat econòmica, més diversificada i amb usos vinculats a la vida quotidiana. El document de l'aprovació inicial ja afegia una sèrie de noves activitats compatibles amb la indústria, i ara s'amplien més per admetre'n de relacionades amb la cultura, l'esport, l'educació, la creació artística, l'economia social i solidària i l'economia verda. Del milió de m² pendents de desenvolupar, un 40% del sostre són parcel·les actualment industrials amb empreses en actiu i que aporten gran valor afegit. Aquestes es podran quedar al 22@, ja que es podran transformar quan vulguin i de forma independent a la resta de l'àmbit.

Una oficina per a la gestió i coordinació del 22@

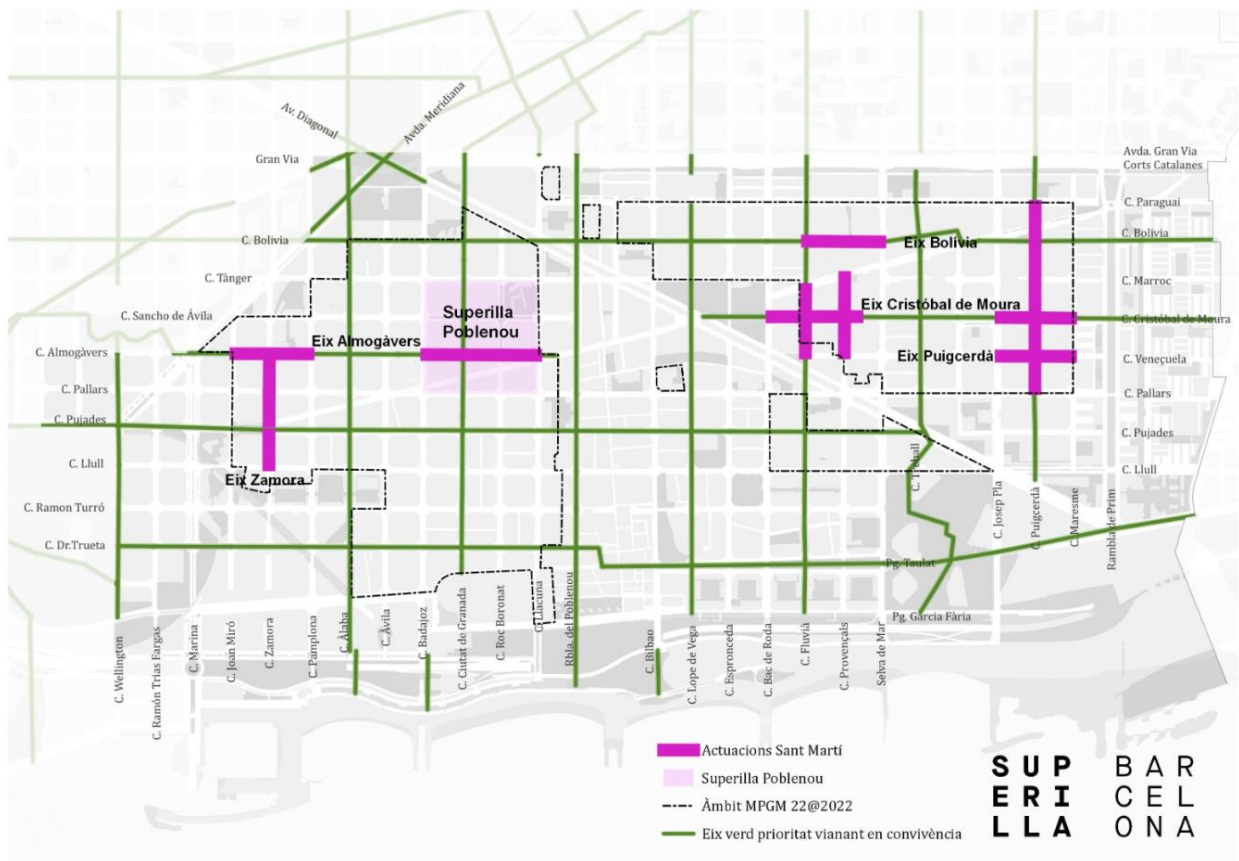
Per garantir que el desplegament del pla es fa de la manera més àgil i eficient possible, des de finals de 2020 està en marxa l'Oficina Tècnica del 22@. Aquest espai municipal, ubicat a l'OAE-MediaTIC i coordinat entre les Àrees d'Economia, Ecologia Urbana i el Districte de Sant Martí, actua com a finestra única on es centralitza l'atenció a empreses i ciutadania en l'àmbit econòmic, urbanístic i sociocultural del 22@, i treballa per captar, impulsar i reforçar projectes d'emprenedoria relacionats amb el desenvolupament d'aquest territori a les zones pendents de desenvolupar.

En el seu primer any de funcionament ha atès 329 peticions. Un 87,3% han estat peticions informatives, un 10,3% de tramitació d'altres de llicències d'activitat i el 2,4% restant, de registres urbanístics.

12 eixos verds i 15 places noves per millorar la qualitat ambiental

El document fa canvis en l'espai públic per actuar de forma més àgil contra el canvi climàtic i fer un 22@ més sostenible i resilient. I reconeix el verd com una necessitat bàsica per tota futura planificació. Per això, un de cada tres carrers horitzontals i verticals passaran a ser eixos verds on el 70% de l'espai es destinarà al vianant i vegetació, en lloc del 40% actual. I es fixen uns paràmetres pel que fa al verd, per assolir un 80% d'ombra a l'estiu i per a la gestió sostenible de l'aigua.

Aquesta xarxa d'eixos suposarà 12 eixos amb prioritat per a les persones i 15 noves places en els seus encreuaments. Concretament, els eixos verds horitzontals seran els d'Almogàvers, Sancho d'Àvila, Cristòbal de Moura, Pujades, Doctor Trueta i Bolívia, i els verticals, Àlaba, Ciutat de Granada, Lope de Vega, Fluvià, Treball i Puigcerdà. En total, generaran 10 hectàrees noves de verd, i se sumaran a la xarxa d'eixos prevista a la trama Cerdà de l'Eixample, amb 21 eixos i 21 places que s'executaran sota la mateixa filosofia que els del 22@.



A més, es fomentarà la rehabilitació i el reciclatge urbà en el teixit construït per tal de reduir els residus i les emissions, millorar el consum energètic i preservar el paisatge. I s'aplicaran criteris de construcció sostenible en els terrats i les façanes, i condicions i exigències ambientals vinculades al sòl, la biomassa i la biodiversitat dels espais lliures i els entorns construïts.



La protecció patrimonial, els equipaments de barri i un urbanisme feminista

Per garantir la continuïtat dels teixits urbans i posar en valor les edificacions històriques del 22@, el document per a l'aprovació provisional millora la protecció patrimonial de l'àmbit. En total, es preserven un total de 450 finques de fronts heterogenis de la zona i 20 passatges que segueixen recorreguts i traces històriques. Tot plegat permetrà preservar el paisatge, la memòria i la identitat dels barris del 22@.

Una altra de les demandes fetes pel veïnat al llarg del procés de diàleg i escolta mantingut des de l'aprovació inicial ha estat la de trobar espai per a equipaments públics de barri que ofereixin els serveis necessaris a l'entorn. S'ha fet una feina precisa per localitzar solars amb una mida suficient per acollir equipaments educatius, sanitaris, culturals i esportius i un mercat. En concret, es reserven 15 solars amb un total de 35.000 m2 distribuïts per tot l'àmbit per ubicar nous equipaments públics.

I un punt rellevant del pla és que és el primer planejament urbanístic que incorpora la mirada de l'urbanisme feminista en el disseny de l'espai i dels nous eixos perquè s'atenguin les necessitats dels homes i les dones i de tots els col·lectius de forma equitativa. Aquesta perspectiva s'ha determinat com a model a seguir en cadascuna de les transformacions que es vagin duent a terme.

Per tant, es reactivaran els espais buits amb usos temporals i tanques transparents, es potenciaran les cantonades i espais d'estada amb mobiliari urbà, l'espai públic garantirà l'autonomia de les persones dependents, s'activaran els baixos per promoure el comerç de proximitat i es fomentaran espais amb simultaneïtat d'usos: jocs infantils, esport, estada...

Més rapidesa en la consolidació i transformació del districte 22@

El procés s'ha fet garantint en tot moment la seguretat jurídica dels expedients en marxa abans de l'aprovació inicial, que es podran continuar tramitant d'acord amb el planejament de l'any 2000.

Ara, al 22@ hi queda per desenvolupar un 40% de la superfície. L'MPGM preveu facilitar i impulsar la transformació de la zona agilitzant els processos urbanístics. Per facilitar-ho, els àmbits de consolidació es podran desenvolupar mitjançant llicència directa i no caldrà un pla urbanístic previ com fins ara, escurçant els terminis de tramitació en 2 anys.