



La Marina del Prat Vermell

Oficina de la Marina

Una eina per impulsar i dinamitzar la transformació de l'àmbit

Consell de Barri

16 de febrer de 2021





Dades generals

❑ Àmbit:	75,00 hes	
❑ Superfície mínima de zona verda:	13,34 hes	
❑ Superfície mínima d'equipaments:	11,15 hes	
❑ Sostre edificable (habitatge, comercial, terciari):	1.184.657 m ² st	
❑ Usos:		
Habitatge lliure (52,5%)	456.349 m ² st	5.704 habitatges
Habitatge protegit (47,5%)	412.888 m ² st	5.161 habitatges
Habitatge dotacional	63.691 m ² st	1.086 habitatges
Activitats	315.420 m ² st	8.000-10.000 llocs de treball





La necessitat d'impulsar el pla i definir una estratègia

Han passat gairebé 15 anys des de l'aprovació definitiva de la MPM de la Marina (2006), per diverses raons, el seu desenvolupament s'ha endarrerit respecte les previsions fetes en el seu moment.

S'ha fet **imprescindible actualitzar el pla** per tal de poder **re-activar la transformació de l'àmbit i adaptar les mesures i intervencions proposades als reptes i paràmetres de desenvolupament actuals**.

Alhora, a l'entorn de la Marina del Prat Vermell s'estan desenvolupant diversos projectes, de caire majoritàriament terciari, que estan transformant aquest territori en **un dels nous pols d'activitat econòmica de la ciutat de Barcelona i l'àrea metropolitana**.

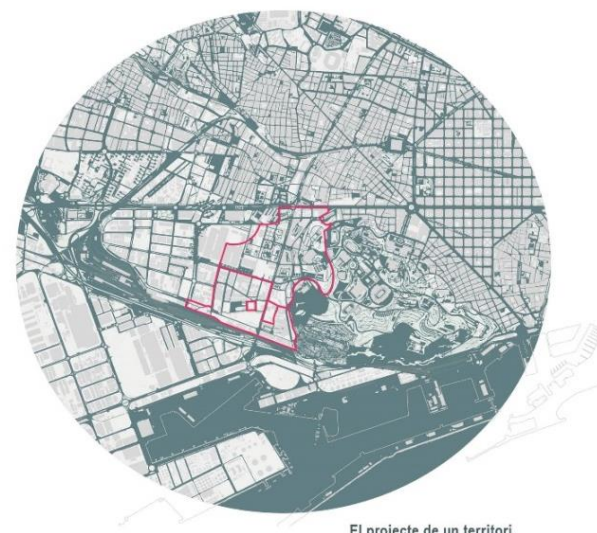
En aquest sentit, i de manera complementària a l'actualització del planejament, es fa **necessari definir una estratègia per a tot l'àmbit de la Marina**, és a dir, el territori conformat pels barris administratius de la Marina del Prat Vermell i la Marina de Port.



Un barri en construcció:
La Marina del Prat Vermell



Un territori en transformació:
La Marina del Prat Vermell i la Marina del F



El projecte de un territori.

Font: El laboració pròpia BR



Un model de barri

1. La Marina, un barri sostenible en el temps, més verd i respirable.

Barcelona aposta per construir una ciutat saludable on es prioritza la qualitat de vida de les persones que hi viuen. Això comporta millores en la qualitat de l'aire, increments del verd urbà i una millora del metabolisme urbà.

2. La Marina, un barri accessible i assequible per a tothom.

Barcelona es troba en un context d'emergència habitacional i, per tant, de necessitat de promoure habitatge assequible, facilitar la disposició d'habitatge públic i de protecció, crear un parc públic de lloguer assequible, potenciar la rehabilitació i promoure formes alternatives d'accés a l'habitatge, que vagin més enllà de la compra o el lloguer.

3. La Marina, un barri adaptat a les necessitats de les persones que hi viuen.

La qualitat dels espais de relació d'una ciutat incideix directament al nivell de vida de les persones que hi viuen. En aquesta línia, des de Barcelona es promouen diverses mesures de govern que tenen com a objectiu principal recuperar el barri com a espai de cohesió social i articulació veïnal.

4. La Marina, un barri just i cohesionat.

Un model d'urbanisme just i cohesionat té com a objectiu distribuir-se pel conjunt del territori i treballar per fer front a les desigualtats, la injustícia espacial i les fronteres urbanes. Això comporta donar resposta a les necessitats i els desitjos del conjunt de la societat independentment del barri on visquin i tenint en compte la seva diversitat de gènere, edat, origen i diversitat funcional

5. La Marina, una economia urbana al servei de les persones.

Una economia al servei de les persones és una economia plural i interconnectada, amb un alt retorn social i ambiental, que engloba tots els camps del cicle econòmic, les taques de cura i les economies comunitàries. L'objectiu de Barcelona és ser capaç de regular i limitar certes activitats econòmiques més invasives i promoure i protegir l'activitat productiva, una economia social i solidària i el teixit de proximitat.

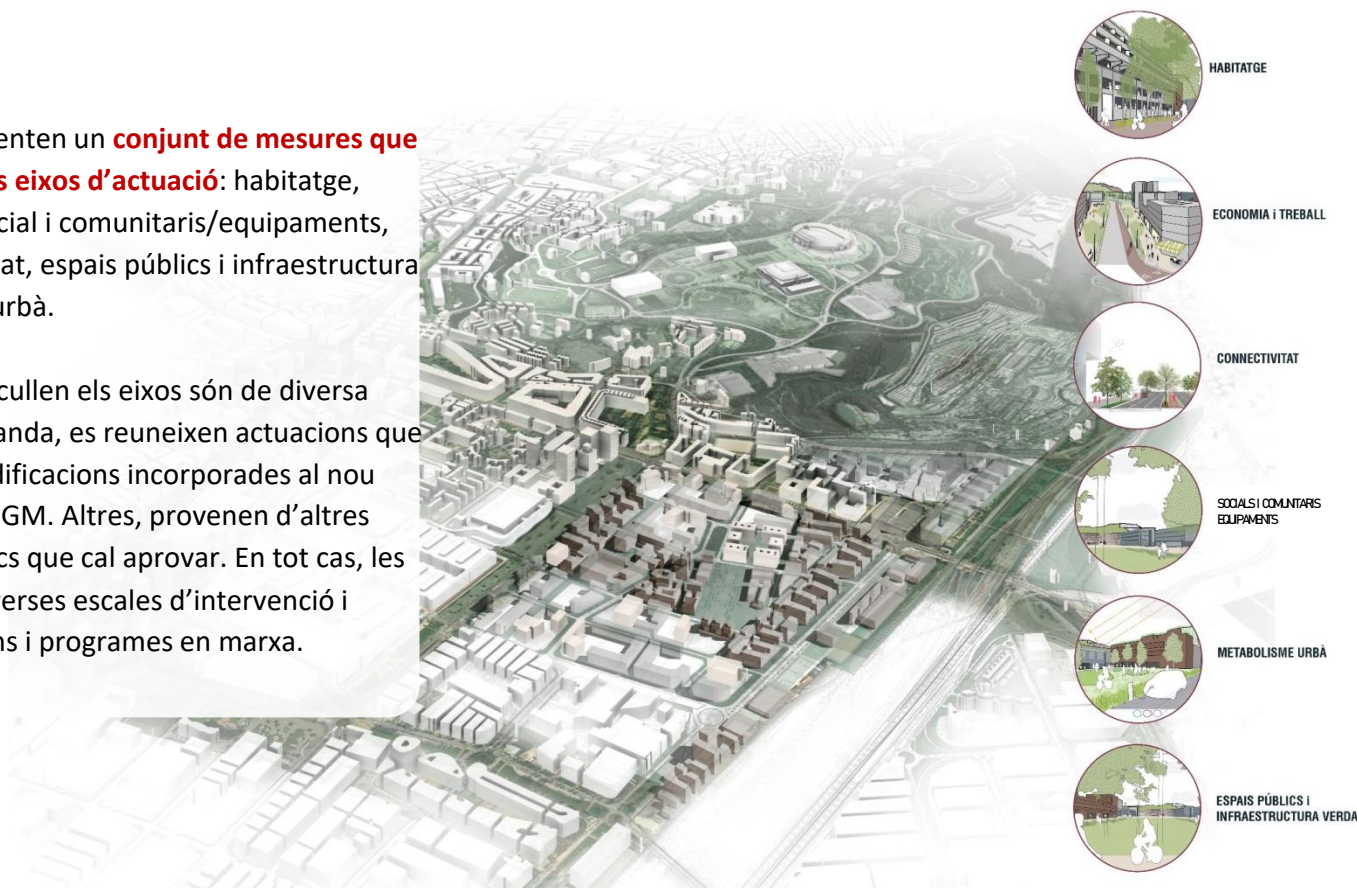




Eixos d'actuació

A continuació es presenten un **conjunt de mesures que s'agrupen en sis grans eixos d'actuació**: habitatge, economia i treball, social i comunitaris/equipaments, connectivitat i mobilitat, espais públics i infraestructura verda i metabolisme urbà.

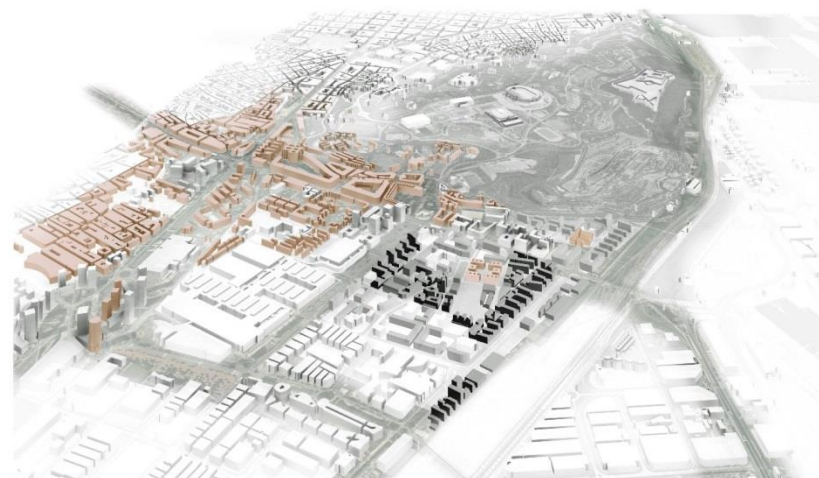
Les actuacions que recullen els eixos són de diversa naturalesa. Per una banda, es reuneixen actuacions que correspondrien a modificacions incorporades al nou planejament de la MPGM. Altres, provenen d'altres instruments urbanístics que cal aprovar. En tot cas, les mesures engloben diverses escales d'intervenció i reforcen diversos plans i programes en marxa.





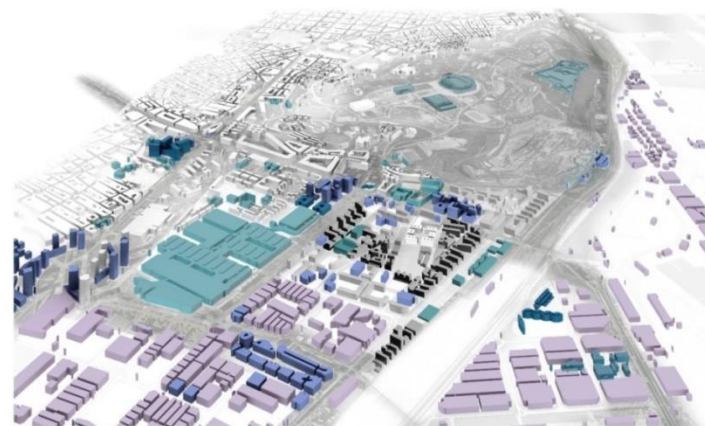
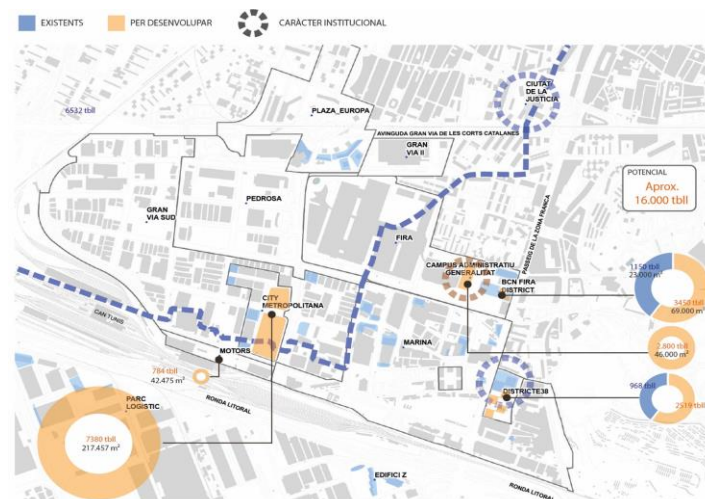
Eixos d'actuació / 1. Habitatge

- ☐ Augment del parc de protecció
 - _ Construcció de 2.445 Habitatge en règim concertat
 - _ Construcció de 1.630 HPO Règim General
 - _ Construcció de 1.087 habitatges HPO Règim Especial
 - _ Construcció de 1.086 habitatge dotacional en sòl d'equipaments
- ☐ Impuls del mercat social de l'habitatge
- ☐ Promoure l'eficiència energètica i la sostenibilitat ambiental als habitatge
- ☐ Fomentar la diversitat i flexibilitat d'usos en els edificis d'habitatges.
- ☐ Fomentar la mixticitat poblacional en les noves promocions d'habitatge per tal d'evitar la generació d'un "barri bombolla" (guetització).



Eixos d'actuació / 2. Economia i treball

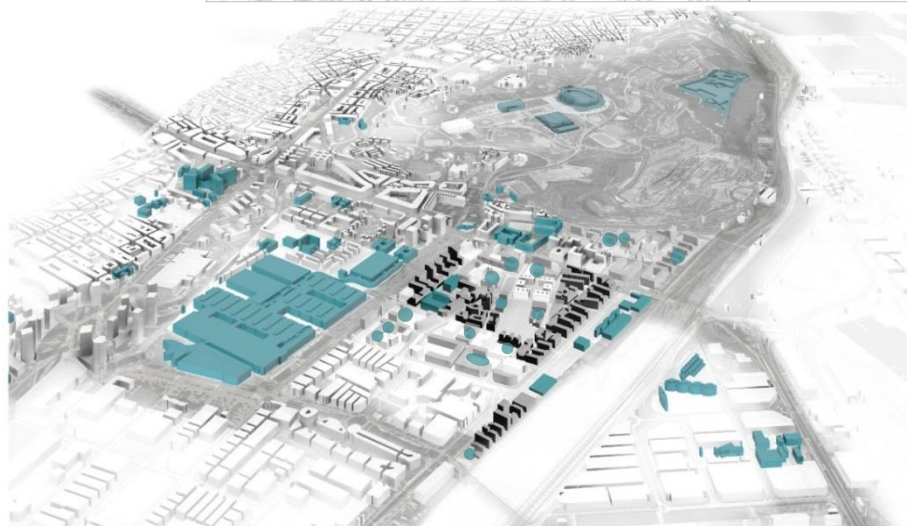
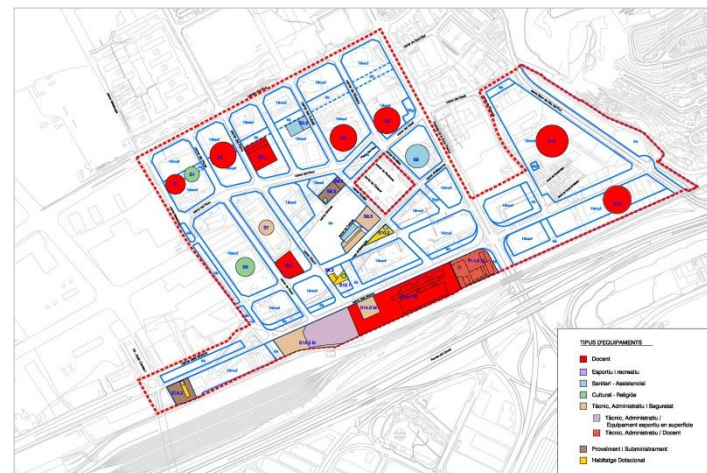
- ❑ Consolidar l'àmbit com a pol tecnològic de referència.
- ❑ Promoure un teixit econòmic híbrid, integrat amb usos residencials.
- ❑ Activar el teixit comercial i de proximitat complementat per activitats d'economia social, cures i cultura.
- ❑ Promoure activitat sostenible i de qualitat.
- ❑ Acompanyament a les empreses afectades en el procés de transformació.
- ❑ Educació i formació ocupacional.





Eixos d'actuació / 3. Social – Comunitari / Equipaments

- ❑ Ubicar estratègicament els nous equipaments tenint en compte criteris socials i ambientals.
- ❑ Fomentar un teixit comunitari actiu i sentiment de pertinença al barri.
- ❑ Fomentar accions que facilitin el coneixement i el reconeixement entre els “nous veïns” i els veïns dels barris de La Marina de Prat Vermell i de Port.
- ❑ Participació i governança.





Eixos d'actuació / 4. Connectivitat - mobilitat

- ❑ Millorar l'accessibilitat de l'àmbit
- ❑ Avançar vers una mobilitat més sostenible
- ❑ Garantir una bona convivència entre la mobilitat quotidiana i la generada per l'activitat econòmica de l'àmbit





Eixos d'actuació: 5. Espais públics i infraestructura verda

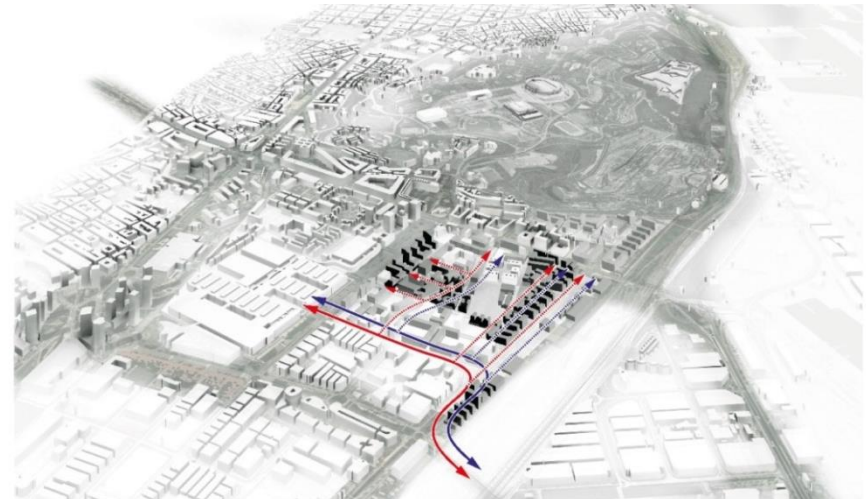
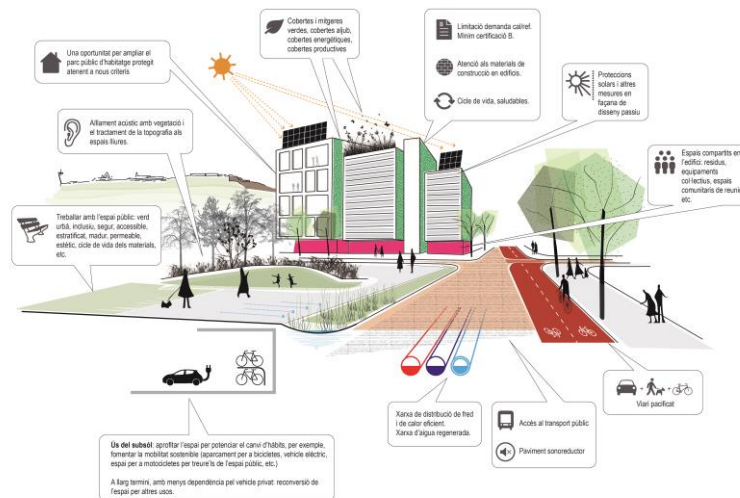
- ❑ Millorar la infraestructura verda i la qualitat urbana
- ❑ Incrementar la infraestructura verda
- ❑ Corresponsabilitzar a la ciutadania en la cura de la natura urbana.
- ❑ Espai públic: omplim els buits





Eixos d'actuació / 6. Metabolisme urbà

- ❑ Augmentar la sobirania energètica de l'àmbit
- ❑ Optimitzar el cicle urbà de l'aigua
- ❑ Optimitzar la gestió de residus a l'àmbit





Lideratge públic

Més enllà dels paràmetres urbanístics concrets definits a l'actualització de la MPGM, una gestió urbana activa del desenvolupament de la Marina del Prat Vermell té la capacitat d'incidir en aspectes tan rellevants com la formalització dels seus **equipaments i espais lliures**, la definició de les **tipologies d'habitatge**, la quantitat de **parc públic d'habitatge protegit** i la naturalesa del **teixit comercial i econòmic** del barri.

Es proposa **transcendir la gestió urbanística** derivada de la MPGM per definir **una gestió urbana de tot aquest territori de manera integrada**.

Es proposa **la implementació d'una oficina específica** amb capacitat de desenvolupar la gestió directa de tots els aspectes derivats del planejament urbanístic, però també d'altres relacionats amb programes d'actuació específics pels dos barris.

L'oficina haurà d'assolir també la coordinació entre la política i gestió de proximitat del Districte amb les actuacions d'escala de ciutat relacionades amb els sistemes generals imprescindibles per a l'horitzó d'eficiència necessària en la transformació d'aquest territori.

FINESTRETA ÚNICA

GESTIÓ INTEGRAL

VISIÓ GLOBAL

PERSONES

INTEGRACIÓ

TERRITORI

COMPLEXITAT





Oficina de la Marina

Missió: impulsar el desenvolupament del barri a diferents nivells.

**Urbanístics -
mediambientals**
-impuls i seguiment-

- Planejament / Gestió / Edificació
- Urbanització
- Connectivitat i mobilitat
- Aspectes mediambientals
- Participació i difusió

Econòmics
-impuls programes-

- Consolidar com a pol tecnològic
- Potenciar un teixit econòmic híbrid
- Activar el teixit comercial de proximitat.
- Fer l'acompanyament a les activitats
- Educació i formació ocupacional

Social - comunitari
-impuls programes-

- Ubicar-hi estratègicament els nous equipaments tenint en compte criteris socials i ambientals
- Fomentar un teixit comunitari actiu i sentiment de pertinença al barri
- Participació i governança



Transversals

DIFUSIÓ I COMUNICACIÓ

- ❑ Necessitat de **difondre el projecte a diferents nivells**, per tant seran necessàries campanyes de comunicació amb **missatges clars que expliquin cada fase de la transformació i que donin la visió de futur**.



IMPULS I SEGUIMENT

- ❑ Necessitat d'**agilitzar els diferents processos urbanístics**. L'oficina haurà de coordinar i impulsar les diferents parts de la transformació.
- ❑ Caldrà **establir criteris** per concretar i definir els aspectes generals que facin més fàcil el desenvolupament posterior.
- ❑ Necessitat d'**interlocutar amb els agents públics i privats** que participen en el procés.





Oficina de la Marina. Ubicació

IMU

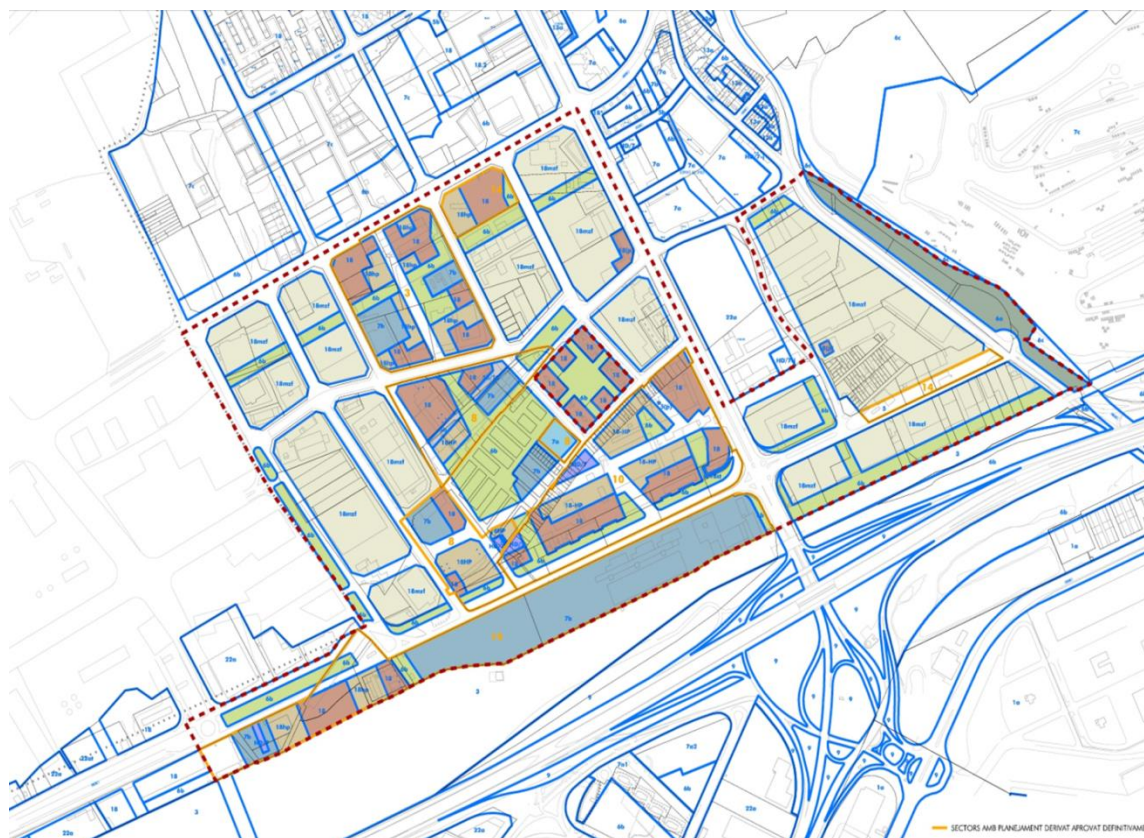
- Proximitat espais centrals de gestió –Urbanisme, IMU, promoció econòmica- Agilitat
- Utilització de la infraestructura existent. Estalvi
- Flexibilització dels recursos tècnics.

Antena a la Marina

- **Casa de l'Agricultura.** Permetrà dinamitzar la zona
- Reunions fixes setmanals.
- Proximitat al veïnatge i les actuacions.
- Exposició de la transformació.

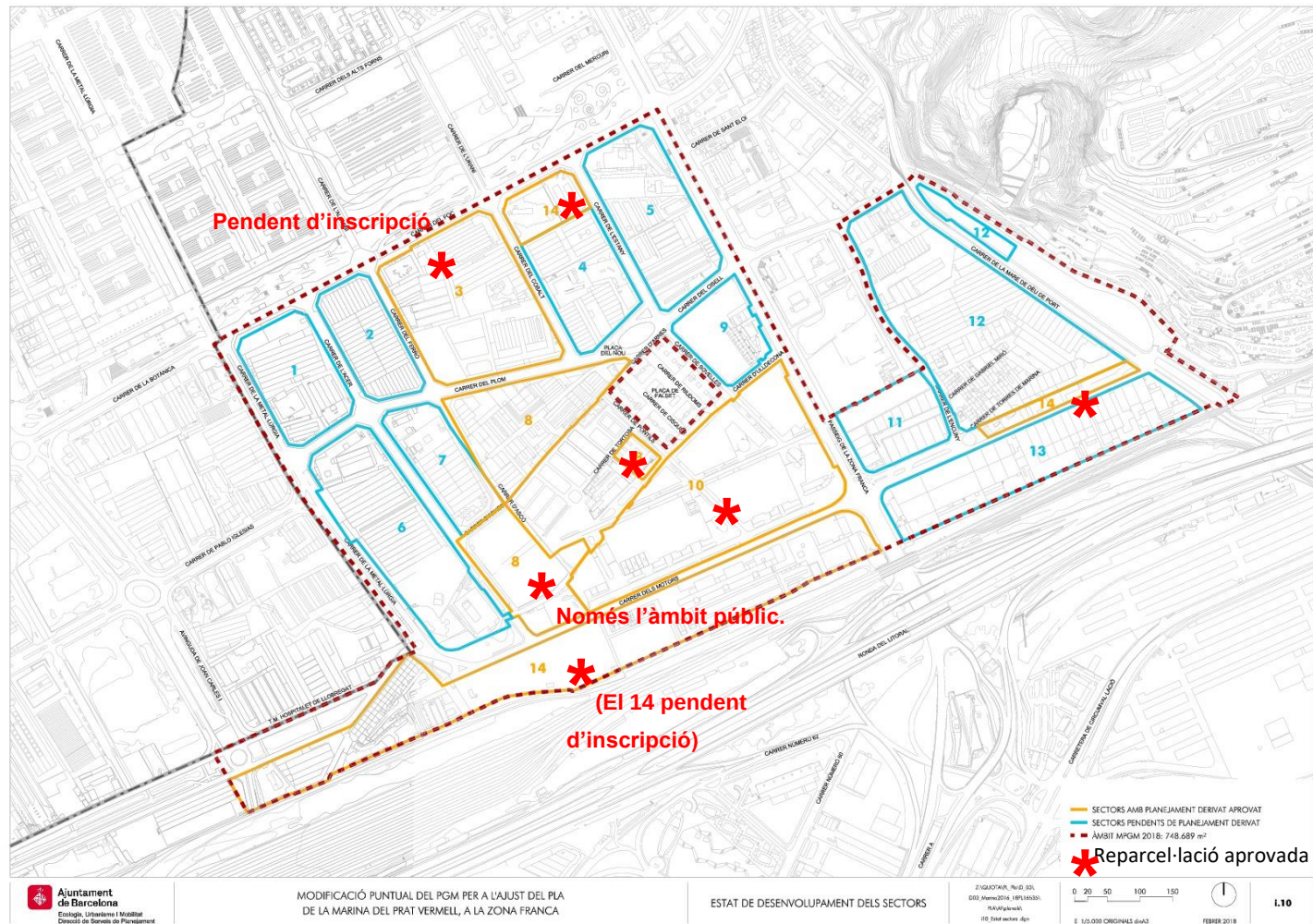


Estat de la transformació



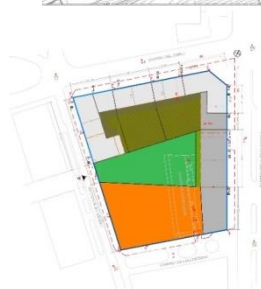
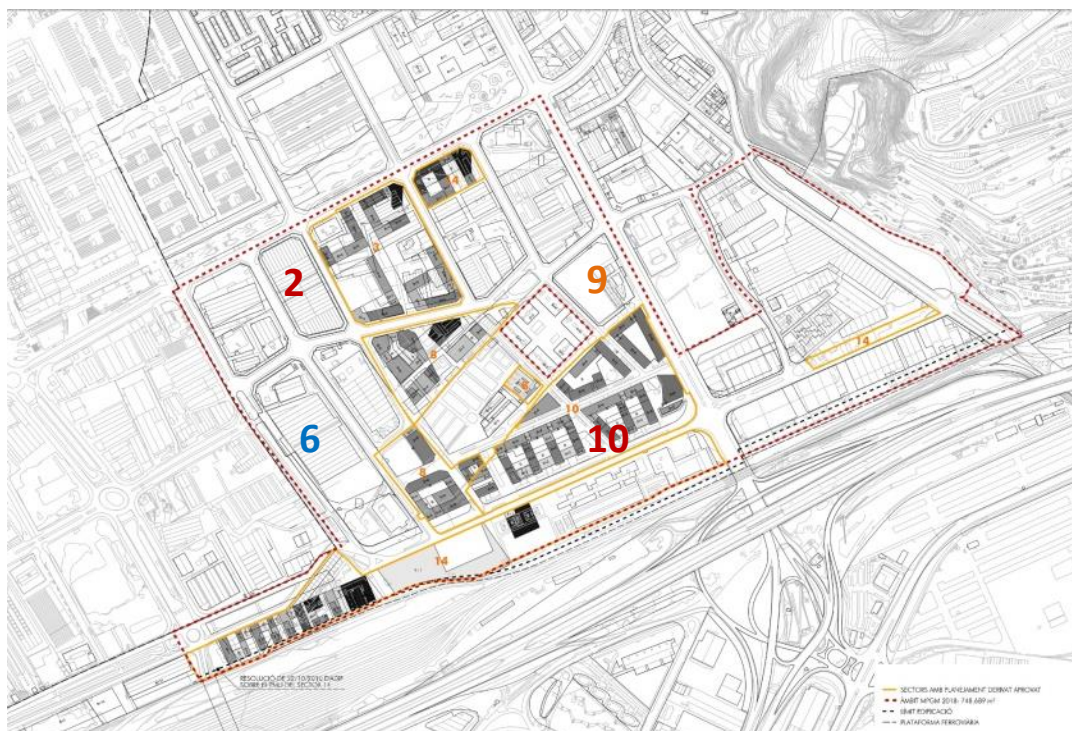


Desenvolupament. Planejament i gestió





Desenvolupament. Planejament. Sectors en tràmit o estudi





Desenvolupament. Urbanització / Pla Especial d'Infraestructures

❑ Projecte d'urbanització. Inversió prevista:

▪ **PEI per quotes:** **129.061.283 €**

- Urbanització de vials i espais lliures generals
- Instal·lacions per al subministrament elèctric
- Dipòsit anti-DSU i les millores del transport
- Decret de Mobilitat generada i altres despeses del transport

▪ **Despesa computable als sectors:** **209.628.138 €**

- Urbanització interior dels sectors -14,8 m d'€-
- Despeses puntuals
- Indemnitzacions d'immobles i activitats incompatibles, enderrocs
- Despeses de gestió

▪ **TOTAL:** **338.689.421 €**

El cost unitari del total de despeses estimades és de 317,66 €/m²st
respecte al 90% de l'aprofitament.



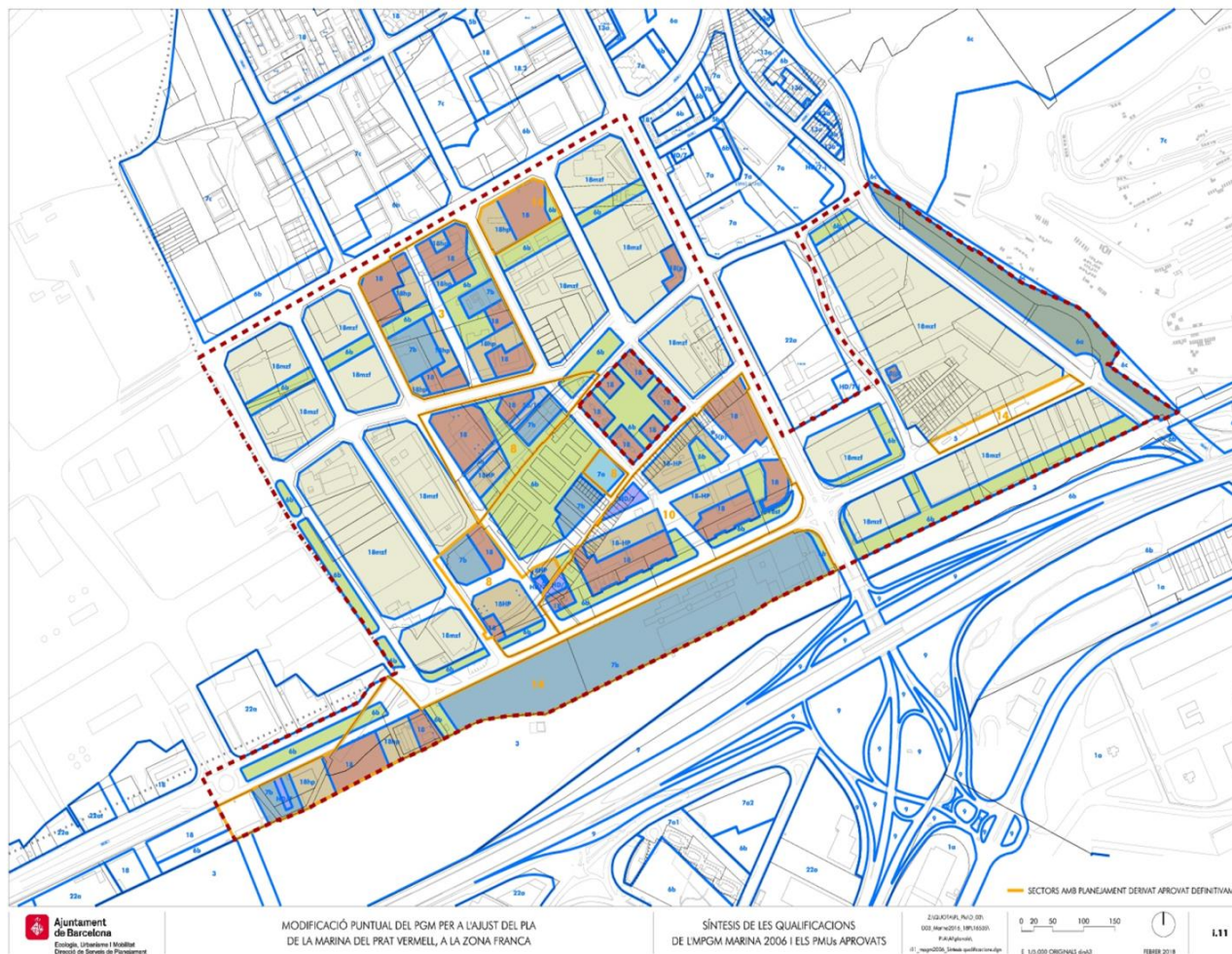


Desenvolupament. Urbanització / Pla Especial d'Infraestructures





Resum



- ☐ Habitatges acabats
3 edificis - 168 habitatges
- ☐ Habitatges en construcció:
3 edificis - 350 habitatges
- ☐ Habitatges + HD amb llicència:
2 edificis amb 306 habitatges
- ☐ Habitatges llicència en tràmit:
5 edificis amb 621 habitatges
- ☐ Edifici terciari amb llicència:
10.845 m2st.



**Ajuntament
de Barcelona**

B

C

N

