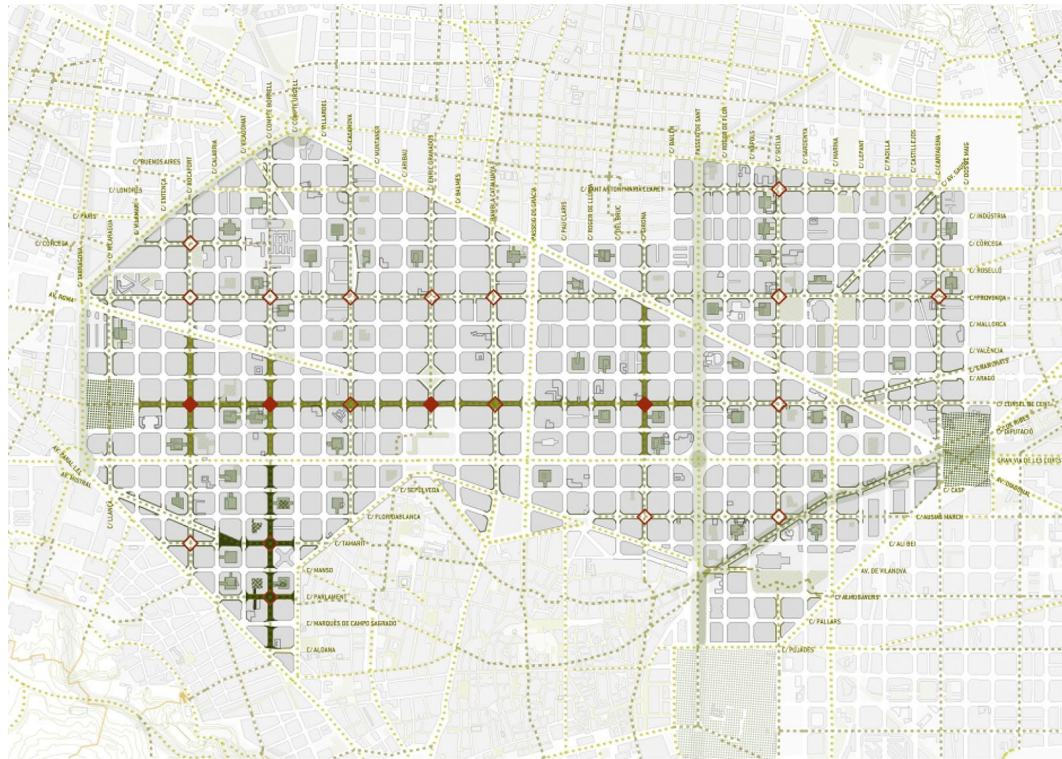


# Diagnosi estratègica dels impactes sobre el teixit econòmic de les futures transformacions urbanes al districte de l'Eixample

Desembre 2020



## ÍNDEX

<b>INTRODUCCIÓ</b>	<b>2</b>		
<b>1. ESTAT ACTUAL D'USOS</b>	<b>3</b>		
<b>1.1. Model econòmic i teixit urbà</b>	<b>3</b>		
Una teixit orientat als serveis	3		
Un sòl qualificat per a usos productius	4		
L'equilibri entre activitat productiva i habitatge	5		
L'encaix entre activitat econòmica i morfologia urbana	5		
Una riquesa patrimonial a conservar	6		
<b>1.2 Limitacions per a construir entorns saludables</b>	<b>7</b>		
La contaminació de l'aire	7		
El soroll	9		
El model energètic i de residus	10		
<b>2. EL PROJECTE DELS SUPEREIXOS I ELS SEUS POTENCIALS IMPACTES</b>	<b>11</b>		
El desplegament de les superilles a Barcelona	11		
Les noves superilles a l'Eixample	12		
Com acompanyar la transformació de l'espai públic i els usos?	12		
<b>2.1 Impactes derivats de l'alteració de la mobilitat</b>	<b>13</b>		
El canvi de la planta baixa	14		
El desplaçament de l'activitat cap a les vores	14		
L'impacte del repartiment de mercaderies	14		
<b>2.2 Com evitar les migracions internes de població?</b>	<b>15</b>		
Factors que influeixen en el canvi de població	15		
La pujada del preu de lloguer residencial a les superilles	15		
El risc dels factors demogràfics	16		
Quines són les poblacions més vulnerables al canvi?	18		
Un efecte col·lateral	18		
<b>2.3 La transformació del comerç</b>	<b>18</b>		
La pèrdua de la capacitat d'abastiment	18		
Com mantenir la diversitat comercial per sobre de la mitjana?	19		
El risc de la pujada dels preus dels lloguers comercials	21		
		<b>2.3.1 Els usos destinats a l'economia del visitant i les noves tipologies d'activitats</b>	<b>22</b>
		La incidència de l'habitatge turístic a l'Eixample	22
		L'atomització dels usos relacionats amb el turisme	23
		Les noves activitats lligades als usos recreatius	24
		La deslocalització dels usos de restauració	24
		<b>2.3.2 Impactes de l'activitat econòmica sobre l'habitatge</b>	<b>25</b>
		<b>2.3.3 El comerç emblemàtic</b>	<b>26</b>
		L'Eixample aglutinador del comerç emblemàtic	26
		El conflicte entre la protecció patrimonial i les activitats	27
		<b>2.3.4 Impactes en l'ocupació de l'espai públic</b>	<b>28</b>
		L'espai públic com a extensió de l'activitat econòmica	28
		Estat actual de les terrasses a l'Eixample	28
		Una capacitat controlada per a mantenir el caràcter públic del carrer	28
		Un potencial encara per desenvolupar	29
		Com equilibrar els usos de l'espai públic i les terrasses?	29
		<b>2.3.5 Impactes en el paisatge urbà</b>	<b>30</b>
		Els rètols distintius dels locals	31
		La contaminació lumínica i el sobreconsum	31
		Elements fora del local	31
		Altres reptes per al paisatge urbà	31
		<b>2.3.6 Els àmbits de salut prioritària</b>	<b>32</b>
		<b>2.4 Una avaluació de les activitats lligada a l'impacte</b>	<b>33</b>
		La regulació de les activitats en el context de la directiva de Serveis	33
		L'exemple del Pla d'usos de Ciutat Vella	34
		<b>3. RISCOS</b>	<b>35</b>
		<b>4. ESCENARIS</b>	<b>36</b>
		<b>4.1 Els sòls de potencial transformació</b>	<b>36</b>
		Cap a la reducció del vehicle privat	36
		Unes activitats que s'engrandeixen	37
		La irrupció del comerç electrònic	37
		Les noves formes del treball	39
		<b>4.2 La pandèmia de Covid-19</b>	<b>41</b>
		<b>5. INSTRUMENTS I POLÍTIQUES</b>	<b>42</b>
		<b>5.1 Instruments urbanístics</b>	<b>42</b>
		EL Pla General Metropolità de 1976 com a marc	42
		<b>5.1.1 Els plans d'usos a l'Eixample</b>	<b>42</b>
		Els plans d'usos aprovats a l'Eixample	43
		Una motivació específica sota un context comú	43
		<b>5.1.2 Els plans sectorials de comerç i hoteleria</b>	<b>44</b>
		<b>5.1.3 Limitacions en la informació de les activitats</b>	<b>45</b>
		<b>5.2 Polítiques transversals</b>	<b>47</b>
		<b>6. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS</b>	<b>51</b>
		<b>ANNEX 1. Documentació gràfica</b>	<b>54</b>

---

## INTRODUCCIÓ

L'objectiu d'aquesta diagnosi estratègica és **preveure quin són els impactes sobre el teixit econòmic de les futures transformacions lligades al desplegament del projecte Superilla Barcelona 2020-2030**, que durant els propers deu anys canviaran de manera substancial la configuració actual de l'Eixample.

Dividit en cinc grans capítols, l'estudi reflexiona en primer lloc sobre les **limitacions que té el model urbà i econòmic actual per a construir entorns saludables** en un context de crisi ambiental i climàtica.

El segon capítol exposa quins són els impactes associats al desplegament de nous eixos estratègics horitzontals i verticals en diversos àmbits del districte, sota la premissa que cal vetllar perquè les transformacions urbanístiques no desplacin els usos necessaris per a garantir la qualitat de vida i l'abastiment de comerç quotidià dels teixits residencials. D'acord amb experiències prèvies al mateix districte, la millora de l'espai públic en eixos i espais emblemàtics reverteix en diversos canvis sobre el teixit urbà i econòmic, com per exemple, un augment d'activitat enfocada cap a l'oci i el lleure -i per consegüent, destinada més al visitant que al ciutadà.

L'avaluació se centra entendre els **impactes derivats de l'alteració de la mobilitat, les migracions internes de població i la transformació del comerç** (usos destinats a l'economia del visitant, relació amb l'habitatge, comerç emblemàtic, ocupació de l'espai públic, paisatge urbà i àmbits de salut prioritària) com un conjunt que cal valorar de manera global que pot generar, tal com s'explica en el tercer capítol, una sèrie de riscos.

En el capítol quart, es proposen una sèrie d'**escenaris de transformació** que responen a tendències recents observades a nivell de ciutat (com la reconversió de l'aparcament, l'augment de la superfície de les activitats o la irrupció del comerç electrònic) i d'altres excepcionals com la pandèmia de Covid-19 que poden generar disrupcions extraordinàries que poden alterar significativament el teixit urbà i econòmic.

En el cinquè capítol, amb la finalitat d'informar les decisions estratègiques en matèria de planejament, s'apunten quins són els **instruments normatius i les polítiques públiques necessàries** que cal desplegar transversalment a les regulacions de l'activitat econòmica. Cal tenir en compte que la planificació dels usos d'acord amb el marc legal actual té caràcter urbanístic i ha de ser recolzada per accions transversals que involucren altres àrees de l'Ajuntament al temps que poden sorgir diferents punts de vista des del planejament que puguin motivar reflexions i transformacions compartides.

És per això que es proposa un full de ruta per al desplegament coordinat i seqüencial de diversos documents urbanístics i polítiques transversals que han d'acompanyar aquesta transformació que es concreta al districte de l'Eixample però té com a objectiu últim projectar la ciutat de Barcelona cap al futur.

1. Les dades utilitzades en aquest capítol provenen alternativament de l'explotació del cens de comerç de l'Ajuntament de Barcelona (2019) quan es fa referència als índexs dels establiments en planta baixa, de l'Observatori de districtes (2020) del Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona quant a les estadístiques del nombre de locals cadastrals i de càlculs sobre la base de la Seu Nacional del Cadastre i el cens de comerç 2019 realitzats per l'equip redactor.

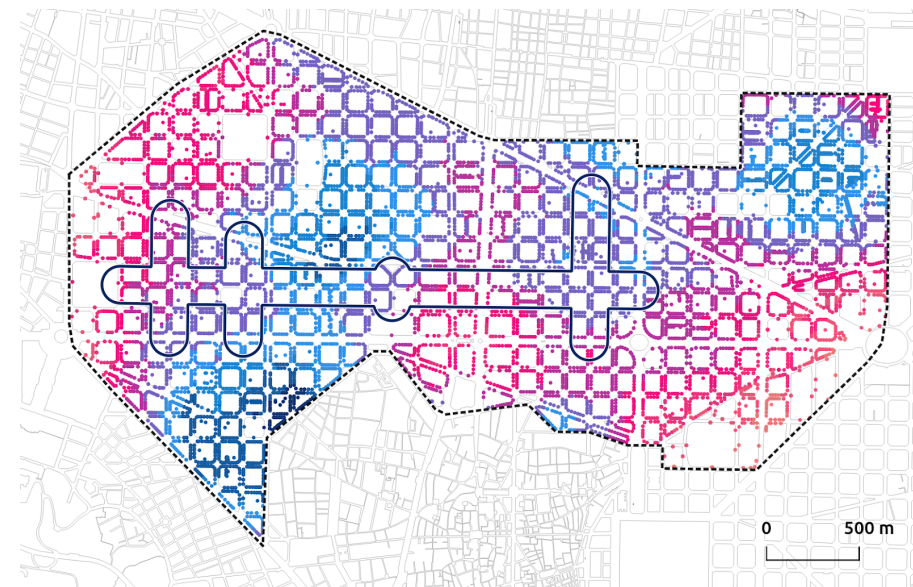
## 1. ESTAT ACTUAL D'USOS

### 1.1. Model econòmic i teixit urbà

El districte de l'Eixample s'ha consolidat com a motor d'activitat econòmica rica, singular i variada dins de l'estructura urbana de Barcelona. Actualment, és el districte de la ciutat amb un major nombre d'activitats comercials en planta baixa (14.006)<sup>1</sup> que representen un 8,53 % de la superfície construïda destinada a aquest ús (sent la mitjana de la ciutat del 6,95 %).

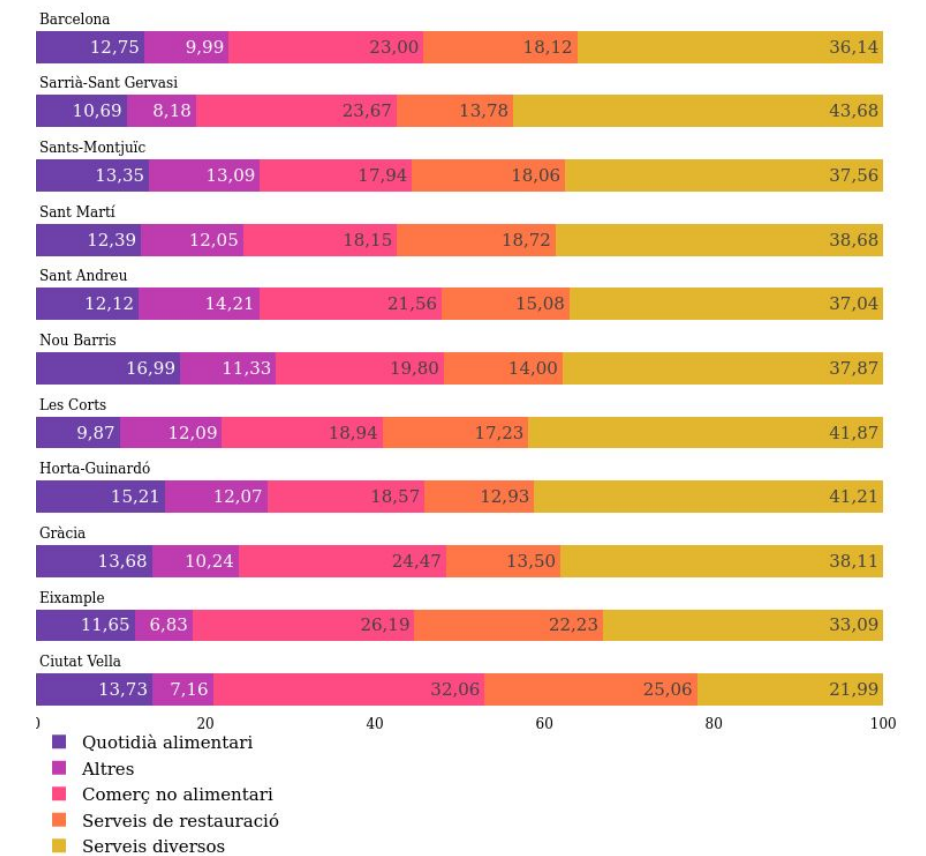
És el segon districte pel que fa a l'índex d'abastiment dels seus habitants amb un índex de 5,20 locals comercials per cada 100 habitants (1,5 per sobre de la mitjana de Barcelona). A la vegada, el 80 % de les seccions censals es troben per sobre del valor de densitat de referència de la ciutat (que es xifra en 14,68 comerços per hectàrea). Aquesta densitat comercial és alta arreu del districte i especialment intensa als barris de Sant Antoni, La Sagrada Família, la Nova Esquerra de l'Eixample i els entorns del mercat del Concepció on se superen els 1.000 establiments en un radi de 200 metres.

Nombre de comerços en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir del cens de comerç 2019 de l'Ajuntament de Barcelona.



### Un teixit orientat als serveis

L'activitat en planta baixa s'orienta majoritàriament cap als serveis (que representen un 55,32 % del total de locals), sent el segon districte de Barcelona amb una proporció més rellevant de restauració (22,23 % del total d'establiments censats). El comerç es caracteritza per una proporció elevada d'establiments de producte no alimentari respecte de la resta de la ciutat (amb un 26,19% del total de locals del districte destinats a aquesta activitat només Ciutat Vella té major representativitat). Per contra, la taxa de comerç alimentari (11,65 % del total de locals del districte) és un punt inferior a la mitjana de Barcelona.



Per tant, en relació a altres àmbits de la ciutat, es pot afirmar que l'Eixample és **un teixit altament ocupat** (el 97,16 % d'establiments de mitjana) amb una **rotació comercial elevada i un índex de locals buits baix** (per sota del 4 % de mitjana de Barcelona).

2. Idem anterior.

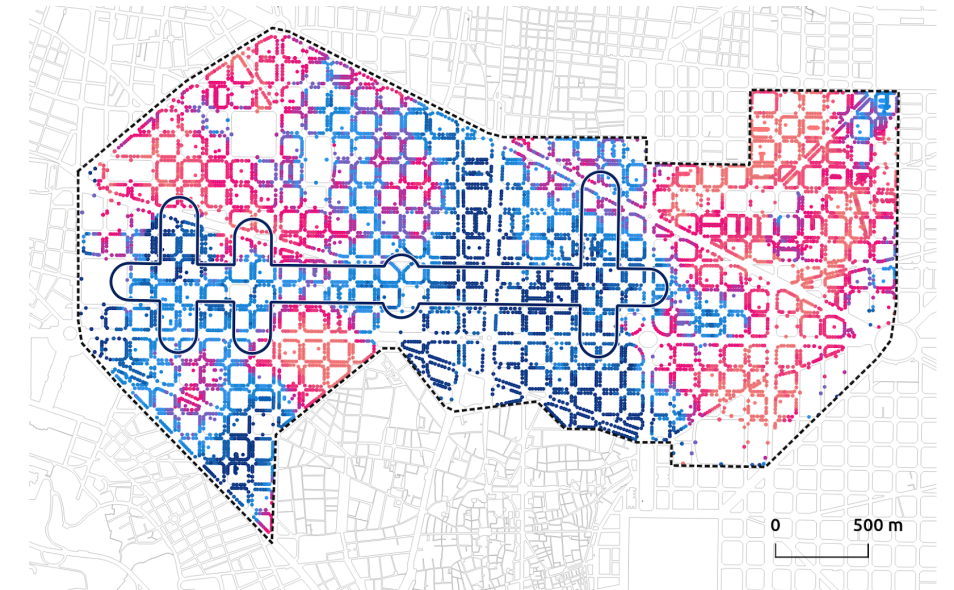
Aquest dinamisme comercial fa que sovint el districte sigui pioner en quant a l'aparició de noves tendències d'activitat econòmica ja sigui el sorgiment d'oferta molt especialitzada en àrees molt reduïdes, el comerç electrònic, les botigues temporals i emergents, els nous formats de conveniència lligats a dinàmiques socials i de diversitat cultural, o bé els perfils i formats hiperespecialitzats per interessos i preferències.

### Un sòl qualificat per a usos productius

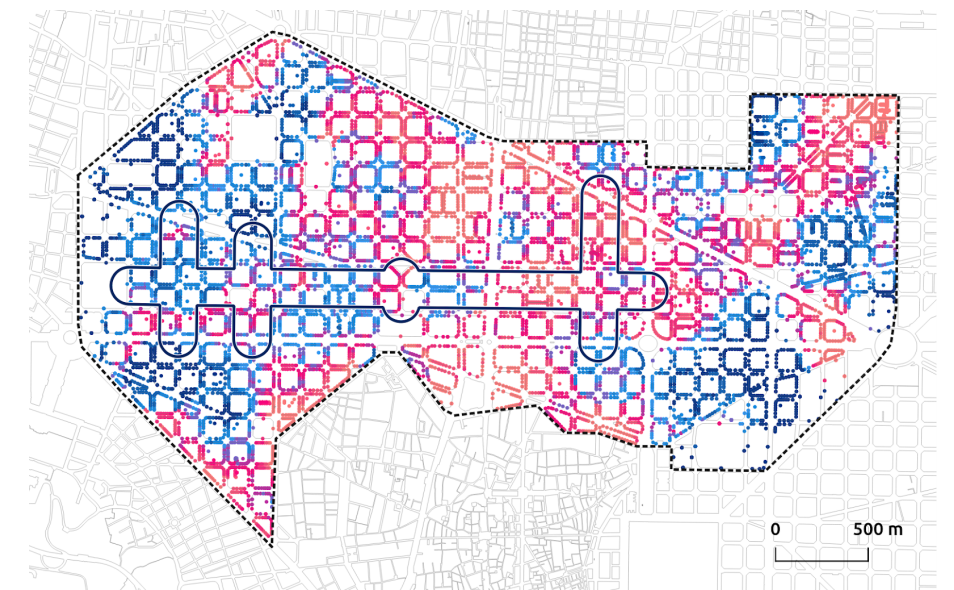
A la vegada, aquest àmbit concentra gairebé el 45 % del sostre d'oficines de Barcelona (un 4,7 % dels locals cadastrals del districte es destinen a aquest ús, doblant el valor mitjà de la ciutat) de manera que s'observa una especialització creixent dels usos productius (majoritàriament comerç i oficines) en l'àmbit central del districte lligada a una major centralitat representativa, una bona disponibilitat de sòl compatible i una alta accessibilitat a infraestructures de transport.

Per contra, i gairebé com a negatiu de l'activitat productiva, el sòl d'emmagatzematge es concentra a les perifèries del districte on el 11 % del sostre construït es dedica a aquest ús (el 24 % del total de la ciutat). Els valors més alts en un radi de 200 metres se situen al Fort Pienc i a l'oest de la Nova Esquerra de l'Eixample generant-se una mancança important d'aquests espais a l'àmbit central, on hi ha més dotació de sòl de comerç i oficines.

Superfície construïda total d'ús comercial en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir de dades cadastrals.



Superfície construïda d'ús d'emmagatzematge en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir de dades cadastrals.



### L'equilibri entre activitat productiva i habitatge

De resultes d'aquest model productiu, el **pes de l'activitat econòmica a l'Eixample és significatiu en relació a la resta d'usos i, especialment, l'habitatge**. Malgrat consolidar-se com a ús majoritari al llarg de la vigència del PGM, l'habitatge té un percentatge menor tant pel que fa al nombre de locals cadastrals<sup>2</sup> (53,7% respecte del 56,9 % de la mitjana de Barcelona) com a la superfície construïda total (62,91 %) si comparem aquests indicadors amb altres districtes com per exemple Ciutat Vella amb un 67,2 % i 65 % respectivament.

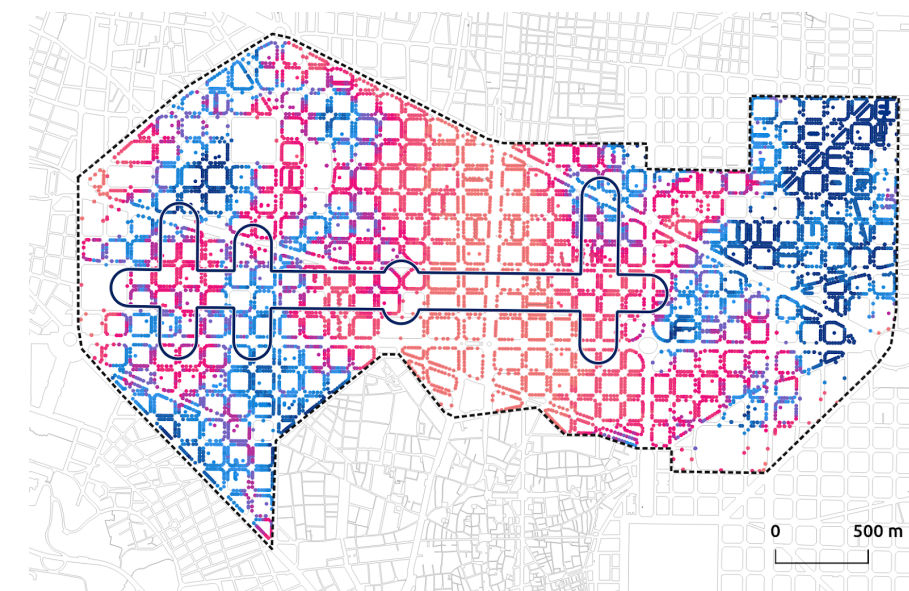
Novament, aquest fenomen es dona de manera més acusada a l'àmbit central del districte en què, a diferència de les perifèries, el caràcter residencial ha de coexistir amb la centralitat econòmica. Aquest desigual equilibri geogràfic dels usos es reflecteix en la distribució demogràfica.

Si bé l'Eixample és un teixit dens pel que fa al nombre d'habitants (amb un valor promig de 356 habitants/Ha i els valors màxims de La Sagrada Família i la Nova Esquerra de d'Eixample), també hi ha punts de la trama en què la densitat habitada és gairebé nul·la com, per exemple, l'entorn del Passeig de Gràcia.

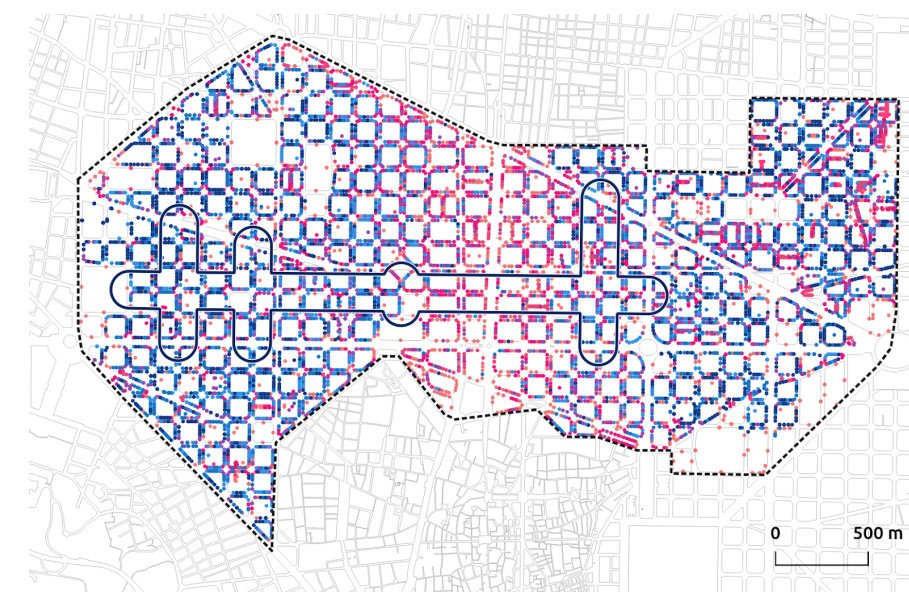
### L'encaix entre activitat econòmica i morfologia urbana

D'altra banda, **si bé la riquesa del model productiu és conseqüència de la morfologia de la trama urbana d'eixample**, l'activitat econòmica pot generar al seu torn friccions i transformacions que alteren els valors del propi teixit urbà. En efecte, i malgrat basar-se en una malla racional i aparentment homogènia, la trama urbana permet una gran varietat parcel·lària i tipològica.

Superfície construïda d'ús d'habitatge en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir de dades cadastrals.



Nombre d'habitants per direcció postal. Font: elaboració pròpia a partir de dades demogràfiques Ajuntament de Barcelona.



3. Entre elles cal destacar l'Ordenança de Millora i Rehabilitació de l'Eixample aprovat l'any 1986, amb una modificació de 1994 i una revisió més àmplia el 2002; modificació de les normes urbanístiques del PGM del 2002 i pel Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic històric artístic de la ciutat de Barcelona (Districte de l'Eixample): normes urbanístiques (AD 26/05/2000).

En termes de densitat construïda, l'àmbit és força dens amb un valor promig d'aproximadament 5 m<sup>2</sup> de sostre per m<sup>2</sup> de sòl i el 86 % de les parcel·les per sobre de PB+5. Els entorns amb una major superfície construïda se situen puntualment als barris de la Nova i l'Antiga Esquerra de l'Eixample, la Dreta de l'Eixample i Sagrada Família.

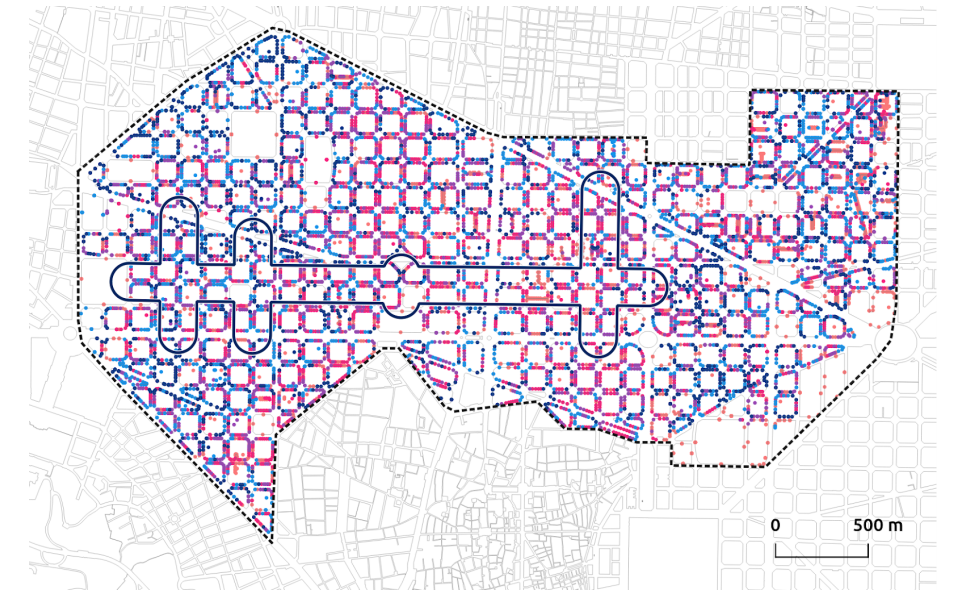
La mitjana de superfície cadastral de les prop de 8.650 parcel·les del districte és de 325 m<sup>2</sup> (per sobre del valor mitjà de Barcelona que és de 265 m<sup>2</sup>), tot i que el 38 % es troba per sobre d'aquest llindar fins a assolir els 6.700 m<sup>2</sup> de màxim. Les parcel·les de gra menut se situen principalment a les perifèries del districte, als barris de Sant Antoni i la Sagrada Família, mentre que les parcel·les de major dimensió es troben per sota de la Diagonal (pràcticament en tot el teixit urbà comprès entre el carrer Aribau i el carrer Sicília).

Si es tenen en compte només les parcel·les amb ús comercial (5.987), un 27 % superen els 316 m<sup>2</sup> de promig (el valor de referència de la ciutat és de 240 m<sup>2</sup>) fins a un màxim entorn de 3.000 m<sup>2</sup>. Un 13 % té una superfície inferior a 150 m<sup>2</sup>.

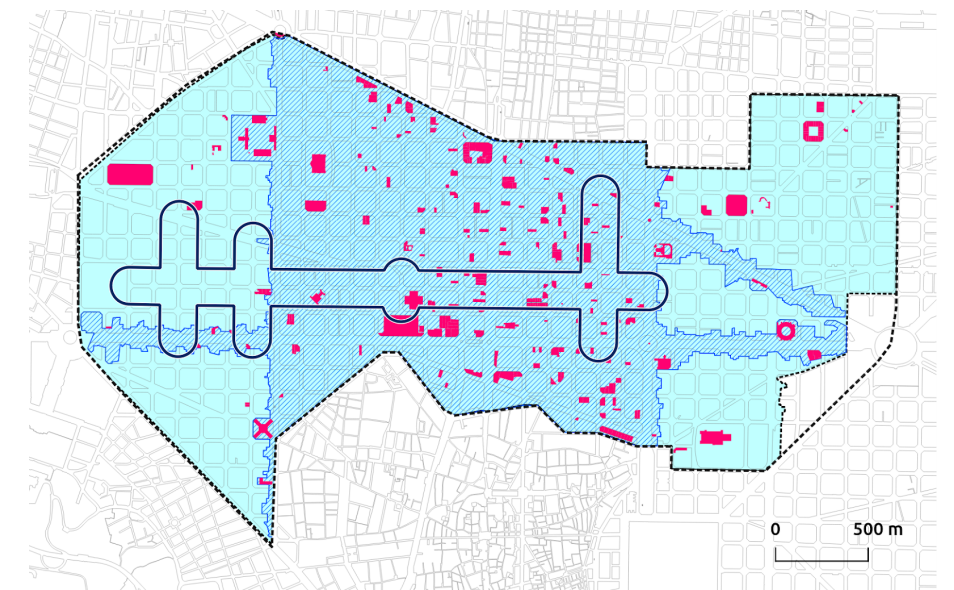
### Una riquesa patrimonial a conservar

Aquesta riquesa morfològica és fruit del propi desenvolupament del projecte de Cerdà, però també de la fragmentació que s'ha donat en punts concrets de la trama a posteriori. Així, el conjunt de la trama urbana ha estat reconegut per diversos documents normatius<sup>3</sup> que fan un esforç per identificar els valors urbans singulars d'una trama urbana comuna (configurada per l'alineació de l'edificació al carrer i per l'esponjament interior característic dels patis d'illa) així com per definir les claus necessàries per a garantir la preservació de les seves característiques urbanes i patrimonials.

Superfície construïda per superfície de parcel·la (m<sup>2</sup> sostre/m<sup>2</sup> sòl). Font: elaboració pròpia a partir de dades cadastrals.



Proteccions patrimonials vigents. Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona.



4. Informe de la Qualitat de l'aire 2019-  
[https://www.aspb.cat/wp-content/uploads/2020/10/Informe\\_qualitat-aire-2019.pdf](https://www.aspb.cat/wp-content/uploads/2020/10/Informe_qualitat-aire-2019.pdf)

## 1.2 Limitacions per a construir entorns saludables

L'Eixample, tal com el coneixem avui en dia, és el resultat del desplegament d'una idea racional de ciutat sobre el territori del pla de Barcelona que en la seva aplicació ha generat una ciutat compacta, rica de matisos i molt complexa. Ara bé, la trama urbana de Cerdà (caracteritzada pels valors positius lligats a la densitat construïda i la continuïtat de les infraestructures i les formes residencials i productives) **es troba avui en un punt crític pel que fa a la capacitat del teixit de construir un entorn saludable.**

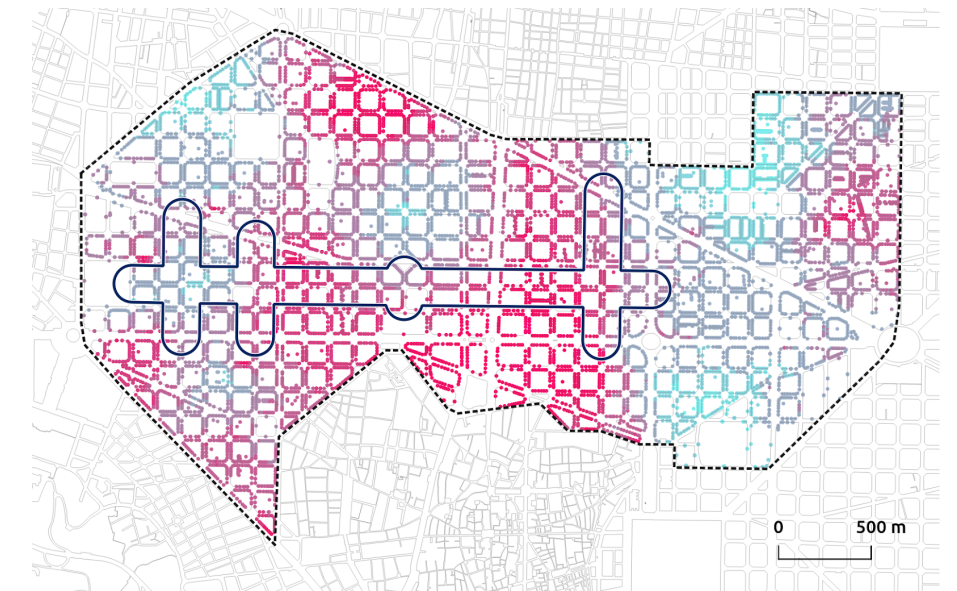
### La contaminació de l'aire

En primer lloc, **el districte té un greu problema de contaminació de l'aire que avui és el principal risc ambiental per a la salut.** D'acord al darrer informe de l'Agència de Salut Pública de Barcelona (ASPB)<sup>4</sup>, durant l'any 2019 es continua superant el nivell guia de l'OMS per l' $\text{NO}_2$  i el límit legal de la UE ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) a les estacions representatives de les zones de trànsit de la ciutat (que a l'Eixample són dos) i el nivell guia de l'OMS per a les partícules  $\text{PM}_{10}$  ( $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) i  $\text{PM}_{2,5}$  ( $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) a totes les estacions de la ciutat.

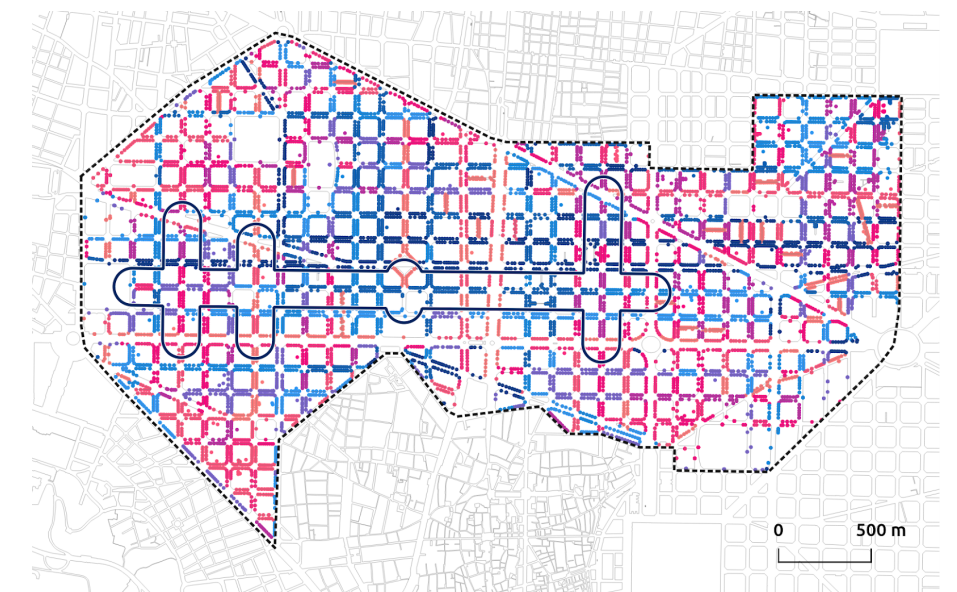
Si contrastem aquestes dades amb les medicions obtingudes in situ (que ens permeten augmentar la resolució de les dades de la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica de la Generalitat gestionada per l'ASPB), es pot observar com els nivells de qualitat de l'aire són deficientes a tot el districte i, especialment, a la seva pastilla central.

Entre les principals causes de la contaminació de l'aire, hi ha el trànsit (que té com a resultat l'emissió de gasos i partícules de frenada de les rodes dels vehicles) però també la pròpia configuració de la ciutat. En efecte, existeixen paràmetres que depenen de la distribució dels usos (generadors de mobilitat) o de la secció dels vials (canó urbà) que són determinants.

Nivells de  $\text{NO}_2$  als carrers del districte (Límit legal:  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Font: elaboració pròpia



Intensitats Mitjanes Diàries (IMD) de vehicles. Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona.





5. A partir dels mapes d'immissions (basats en totes les mesures ambientals realitzades durant l'any) pels anys 2018 i 2019 i el padró s'ha corresponent es calcula la mitjana dels nivells anuals de NO<sub>2</sub>, PM10 i PM<sub>2,5</sub> ponderada per població a cada districte i barri de la ciutat i s'obté el percentatge de població exposada.

6. Nota valors OMS unió europea

Per exemple, l'efecte canó urbà es produeix en carrers en què la proporció entre l'amplada i l'alçada impedeix una correcta ventilació que expulsa els gasos contaminants a cotes superiors. En el cas de l'Eixample, un 78,6% de les parcel·les es troba en carrers on la proporció entre l'alçada i l'amplada és superior a 1 mentre que un 22% de les parcel·les ho fa en vies on aquesta relació és superior a 1,5.

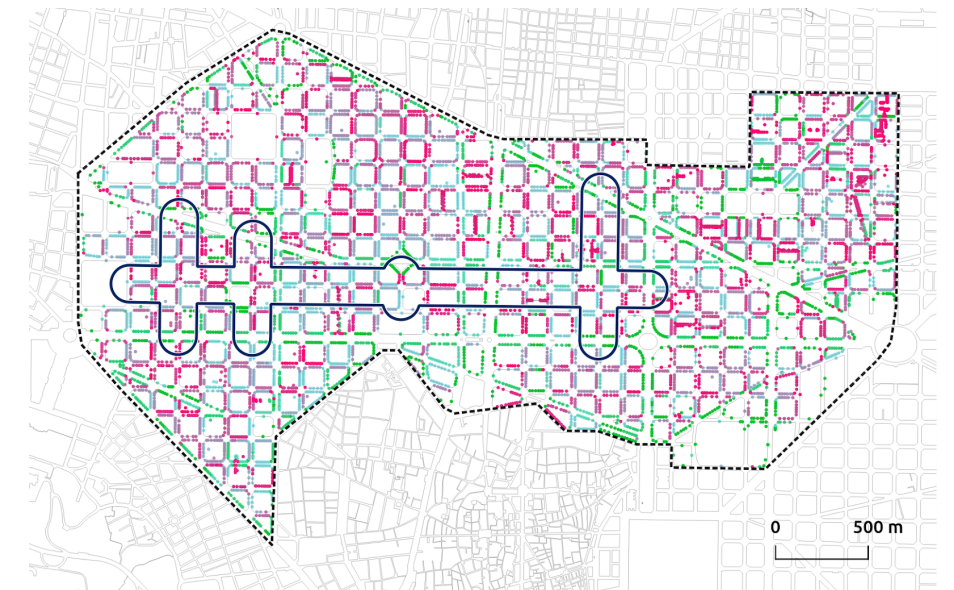
Això vol dir que aquest tipus de morfologia urbana vulnera els seus habitants: un 62% de la població del districte viu en carrers on s'experimenta aquest efecte, i gairebé el 15 % n'està afectat de forma greu ja que el rati de proporció entre l'alçada i l'amplada supera 1,5.

Com hem vist, l'efecte canó urbà és predominant en tot el districte i, atès que el seu origen és de caràcter morfològic, té grans impactes en com cal dissenyar la ciutat per a contrarestar el seu impacte en la salut. Això implica atendre a la disposició de l'arbrat per a afavorir la correcta ventilació dels carrers així com parlar una atenció especial en la disposició i configuració asimètrica dels carrers i els diversos elements urbans que s'hi disposen.

Cal recordar que, segons el darrer informe de l'ASPB<sup>5</sup>, el 35% de la població a la ciutat està exposada a nivells per sobre el límit legal de 40 µg/m<sup>3</sup>, un percentatge que varia molt entre districtes i arriba al 94% en el cas de l'Eixample. Això significa que, segons els darrers mètodes de càlcul acordats per la comunitat científica, al voltant del 5% de la mortalitat natural al districte es pot atribuir a la contaminació per NO<sub>2</sub> mentre que gairebé un altre 5 % està causada per l'exposició al PM<sub>2,5</sub>.

A partir d'aquestes dades (i de resultes de creuar la taxa anterior de mortalitat amb la demografia), **s'estima que el nombre de morts anuals** atribuïbles a la superació del nivell OMS de contaminació a l'Eixample **estaria al voltant dels 225**, assumint un 30% de solapament entre la mortalitat per PM<sub>2,5</sub> i per NO<sub>2</sub>.

Carrers on es produeix l'efecte de canó urbà (proporció entre alçada i amplada superior a 1. Font: elaboració pròpia a partir de la base cartogràfica municipal.



7. Estudi de valoració de l'impacte del soroll procedent de les activitats relacionades amb l'oci nocturn sobre la salut de les persones a Ciutat Vella. Agència de Salut Pública de Barcelona 2017.

### El soroll

Un altre causa determinant per a una bona qualitat ambiental és el soroll. Segons les dades del mapa estratègic 2017-2022 elaborat per l'Ajuntament de Barcelona<sup>6</sup>, gran part dels carrers de l'Eixample es troba per sobre de les recomanacions de la Unió Europea que fixa un llindar de 55 dB Lden durant tot el dia i 50 dB Lnight durant la nit. Efectivament, només un 12% de les parcel·les del districte es troben per sota d'aquests dos valors límit.

### Les causes del soroll: trànsit i persones a l'espai públic

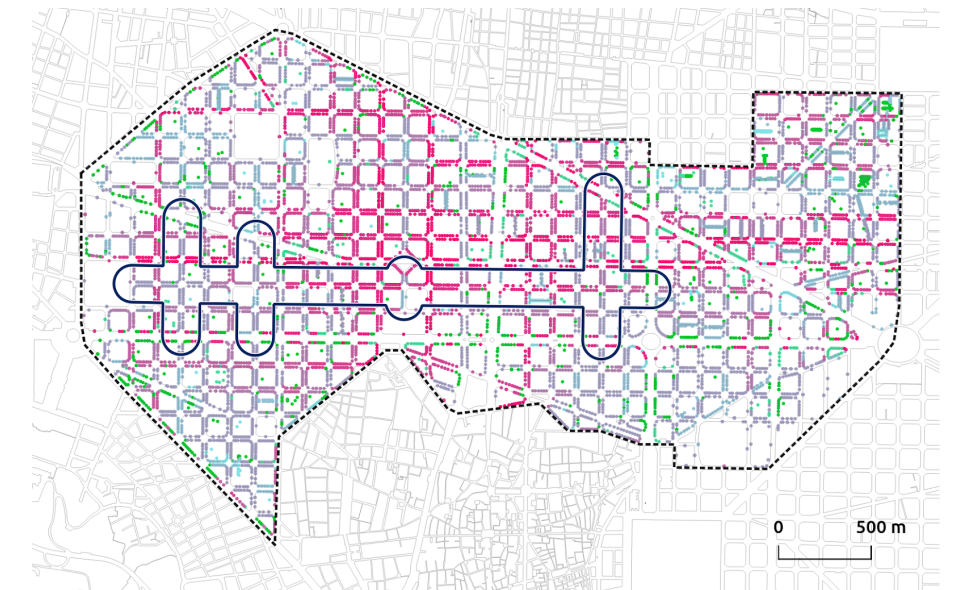
Malgrat que el soroll es deu en gran part al trànsit (tant si es tracta de vies estructurants que en poden tenir una major càrrega com de carrers menors dins de la jerarquia viària), també és destacable la incidència de soroll de persones en l'espai públic.

Si de dia, els àmbits més sorollosos coincideixen amb grans espais turístics (com la Sagrada Família) o eixos comercials i cívics (Passeig de Gràcia, avinguda Gaudí, la carretera de Ribes o l'avinguda Mistral entre d'altres), de nit la major pressió de vianants es troba en zones amb una gran concentració de locals d'oci i restauració com l'Esquerra de l'Eixample (al llarg de l'eix Enric Granados i els seus carrers paral·lels) i l'entorn del carrer Parlament a Sant Antoni. En aquests dos àmbits, s'arriben a superar els 50 dB nocturns.

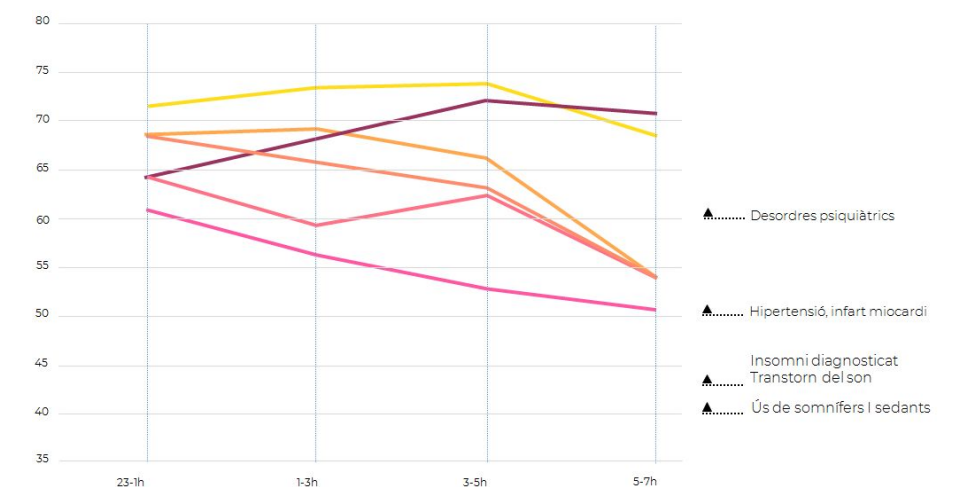
### Una població altament exposada

El mateix mapa de soroll determina el grau d'exposició al soroll del conjunt d'habitants de la ciutat, en funció de les fonts i les franges horàries analitzades. Segons dades de l'any 2017, el 63 % de la població de l'Eixample es troba exposada a més de 55 dB durant el dia mentre que, durant la nit, aquest percentatge és del 54 % (en aquest cas considerant 50 dB com a llindar).

Nivells acústics totals (Lden) per direcció postal. Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona.



Afectacions en la salut de l'exposició continuada al soroll Font: elaboració pròpia en el marc del Pla d'usos de Ciutat Vella d'acord a dades de l'ASPB.



8. <https://www.amb.cat/web/ecologia/sostenibilitat/transicio-energetica/mapa-energetic>

Cal tenir en compte que **una exposició continuada al soroll per sobre dels llindars citats, pot tenir greus conseqüències en la salut de les persones**. Tal com s'apuntava en l'informe de l'ASPB redactat en el marc del pla d'usos de Ciutat Vella<sup>7</sup> (en què es relacionava la sobreexposició amb l'existència d'activitats d'oci nocturn), es manifesten en diversos tipus de trastorns cardiovasculars i psiquiàtrics.

En definitiva, la mala qualitat de l'aire i l'exposició al soroll són conseqüència d'un model de mobilitat/infraestructures i d'un model urbà que cal revisar per tal de fer fronts als reptes ambientals als quals s'enfronta la ciutat en els propers anys.

#### El model energètic i de residus

En aquest sentit, cal afegir com a altres vectors el **canvi de model energètic i de residus**.

Tal com s'ha apuntat anteriorment, l'Eixample és un dels districtes de Barcelona amb més establiments comercials actius en planta baixa. Això reverteix en un gran volum de residus comercials. D'acord amb les dades del Departament d'Ecologia Urbana del sector Centre (que comprèn els districtes de Gràcia, Ciutat Vella i l'Eixample sent els tres primers en quant a nombre d'activitats comercials en planta baixa), la recollida comercial es xifra en **33.121 tones de residus anuals que representen el 58 % del volum de la ciutat**.

#### Una recollida de residus que pot generar molèsties

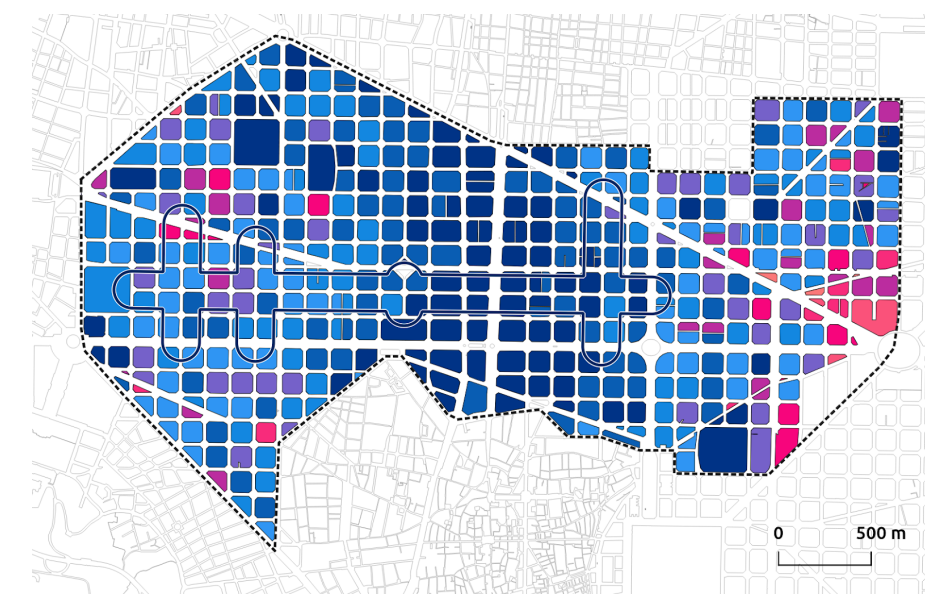
Actualment, la dificultat de tenir dades més desagregades per districte impedeix establir una correlació directa entre la major densitat d'establiments comercials i el volum de residus que aquests generen. Si bé, a través d'altres fonts d'informació com pot ser el sistema Iris (canal de comunicació d'incidències entre ciutadania i consistori), es pot afirmar que la recollida de residus és un dels altres factors que poden alterar la qualitat ambiental de l'espai públic pel soroll que generen els serveis de neteja (especialment durant la nit).

#### Un consum energètic localitzat

D'altra banda, si es fa una lectura dels consums energètics per mansana, s'observa com gairebé el **20 % de les mansanes amb major consum**<sup>8</sup> es troben a l'Eixample central entre el carrer Aribau i el Passeig de Sant Joan. Aquest àmbit es caracteritza a l'hora per la concentració d'activitats econòmiques i la poca densitat habitada, fet que fa suposar una certa correlació entre l'elevat consum energètic i l'existència d'un tipus de comerç que, a més de ser de grans dimensions, té uns requeriments importants pel que fa a la climatització i la il·luminació.

A aquest consum per sobre de la mitjana del districte, s'afegeixen altres impactes indirectes. Per exemple, **les condicions de tancament d'alguns locals**, que malgrat tenir climatització a l'interior funcionen *de facto* amb les portes obertes, **contribueixen al malbaratament energètic**.

Consum energètic. Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'AMB.



9. Mesura va ser aprovada en el marc de la Comissió d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat de l'Ajuntament de Barcelona  
[https://www.slideshare.net/Barcelona\\_cat/mesura-de-govern-ooomplim-de-vida-els-carrers-lla-implantaci-de-les-superilles](https://www.slideshare.net/Barcelona_cat/mesura-de-govern-ooomplim-de-vida-els-carrers-lla-implantaci-de-les-superilles)

## 2. EL PROJECTE DELS SUPEREIXOS I ELS SEUS POTENCIALS IMPACTES

### Cap a un canvi de model

Tots els aspectes destacats anteriorment, **a més de revertir en diferents conflictes de convivència (accentuats en aquells punts del districte que tenen una pressió més forta de les activitats econòmiques), posen sobre la taula la necessitat d'un canvi de model que sigui capaç de repensar la ciutat densa i compacta - de la qual l'Eixample és paradigma- en clau de nous reptes ambientals, socials i econòmics.**

El maig de 2016, l'Ajuntament impulsava la mesura de govern "Omplim de vida els carrers"<sup>9</sup> que descriu el model, els objectius i la implantació de les Superilles a Barcelona com a estratègia per a apropar el funcionament de la ciutat als **nous reptes ambientals** (dibuixats per diversos indicadors que denoten una manca d'espais verds, alts nivells de contaminació atmosfèrica i sonora, una alta accidentalitat viària i impactes en la salut (com el sedentarisme o l'efecte illa calor) i a les oportunitats de **millora de la vida de les persones.**

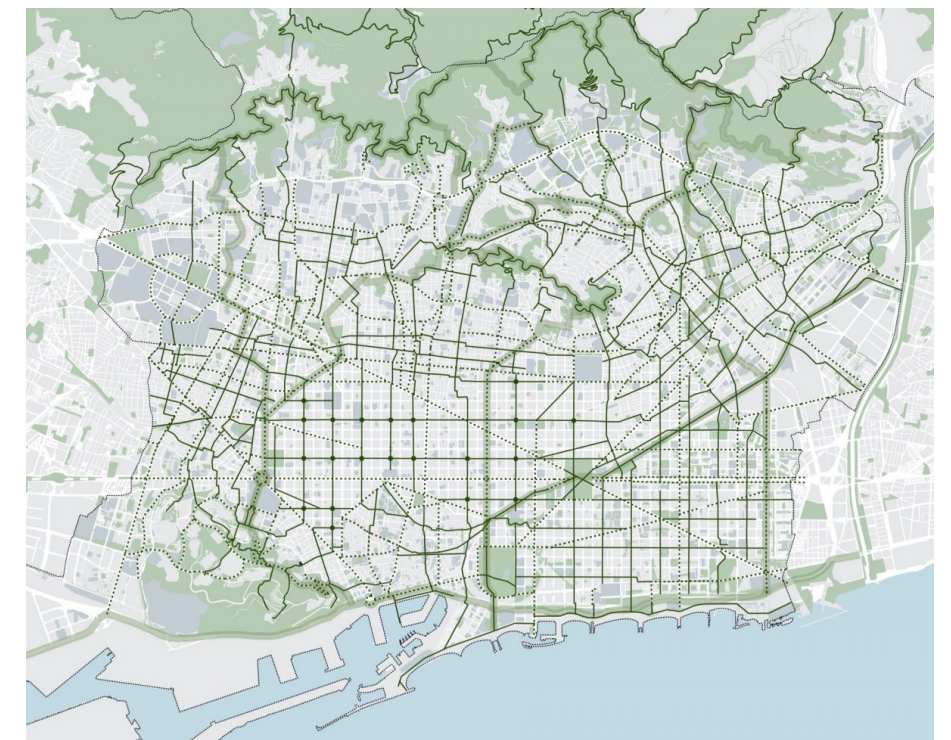
Tal com es detalla en la mesura de govern, *"les Superilles es converteixen en un nou concepte d'ordre urbà format per un teixit integrat de relacions que posa en valor els barris, els edificis i activitats existents i promou la recuperació de l'espai públic i un sistema de mobilitat sostenible que els connectarà.*

En la pràctica, les superilles queden delimitades per una sèrie de carrers estructurants (que jerarquitzen la trama Cerdà) en què s'allibera per a la ciutadania part de l'espai públic destinat als vehicles.

### El desplegament de les superilles a Barcelona

Per la seva naturalesa de referent abstracte i flexible, la seva aplicació s'ha concretat en diversos projectes articulats i distribuïts territorialment en col·laboració amb grup de persones i/o entitats representatives de l'àmbit a transformar (grup impulsor).

En el període 2016-2020, s'han desenvolupat la superilla de La Maternitat i Sant Ramon (primer àmbit pilot), la Superilla del Poblenou, Horta i Sant Antoni i es troben en estudi o en fase de redacció i/o consens dels plans d'acció corresponents altres àmbits a l'Eixample (entorns del carrer Girona i Consell de Cent-Germanetes), Hostafrancs i Sant Gervasi de Cassoles. A partir d'aquestes primeres experiències, el programa Superilles fa un salt d'escala i accelera el seu desplegament amb l'objectiu de transformar una gran part de la trama de carrers a eixos verds per al 2024 tal com queda recollit a la Declaració d'emergència climàtica (15 de gener de 2020).



Dins de la nova proposta Superilla Barcelona que orienta totes les transformacions futures de l'espai públic de la ciutat (com l'avinguda Meridiana, l'avinguda Diagonal o el 22@), l'Eixample és l'àmbit prioritari en què començarà a aplicar-se aquesta nova visió de ciutat.

### Les noves superilles a l'Eixample

Actualment, la proposta d'actuacions de superilles per al període 2020-2023 al districte de l'Eixample preveu la realització de **21 eixos verds** en la intersecció dels quals es crearan **21 noves places** (d'aproximadament 2.000 m<sup>2</sup> cadascuna). Això representa, en total, 33 km nous de carrer i 3,9 hectàrees de nou espai ciutadà.

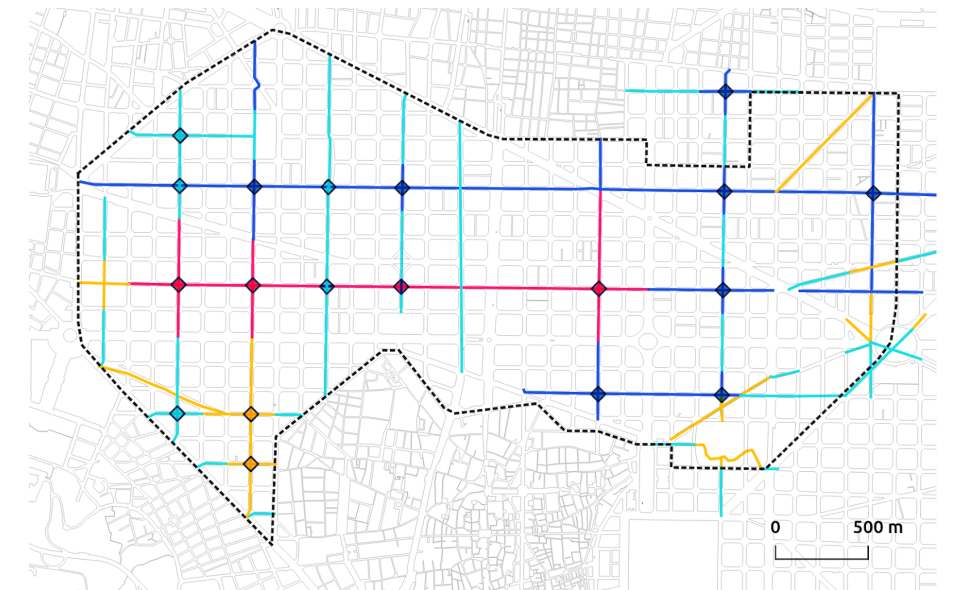
En el futur immediat, s'iniciaran part dels eixos verds dels carrers Consell de Cent, Rocafort, Comte Borrell i Girona (més de 4,7 km lineals) amb les seves corresponents places a les seves confluències.

### Com acompanyar la transformació de l'espai públic i els usos?

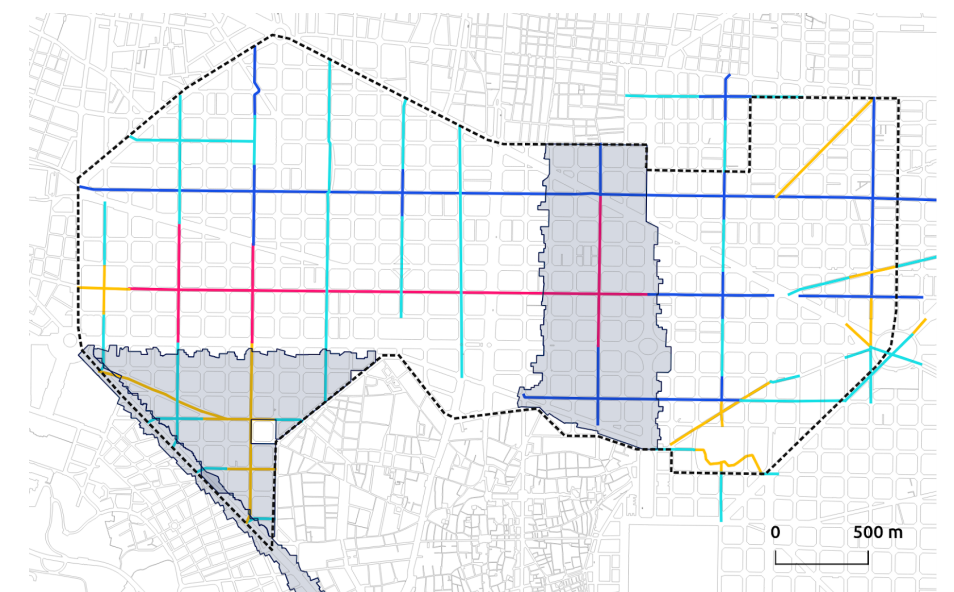
En el cas de l'Eixample, el desenvolupament de les superilles de Sant Antoni i del entorns del Carrer Girona ha estat acompanyada per una **regulació dels usos de pública concurrència i altres activitats**. Si bé comparteixen l'objectiu comú d'evitar els impactes negatius sobre el medi urbà, ambdós plans urbanístics obeeixen a motivacions diferenciades fruit d'un context, una maduresa i una problemàtica específica pel que fa a les activitats que es desenvolupen bàsicament en planta baixa.

D'una banda, el pla d'usos de Sant Antoni busca revertir els conflictes de convivència relacionats amb el canvi d'ús dels establiments que es va produir fruit del llarg procés de reforma del mercat de Sant Antoni i la posterior implantació de la superilla.

Fases de desplegament de les intervencions de superilles 2020-2030. Font: elaboració pròpia a partir de l'Ajuntament de Barcelona.



Plans d'usos vigents a l'Eixample. Font: elaboració pròpia.



De l'altra, el pla d'usos dels entorns del carrer Girona (que es redacta en un moment previ al desenvolupament del projecte de la superilla un cop es disposa del pla d'acció consensuat amb els agents) té com a objectiu mantenir l'habitabilitat i l'entorn urbà i la qualitat de vida dels veïns.

### Regular l'activitat econòmica en clau ambiental i de salut

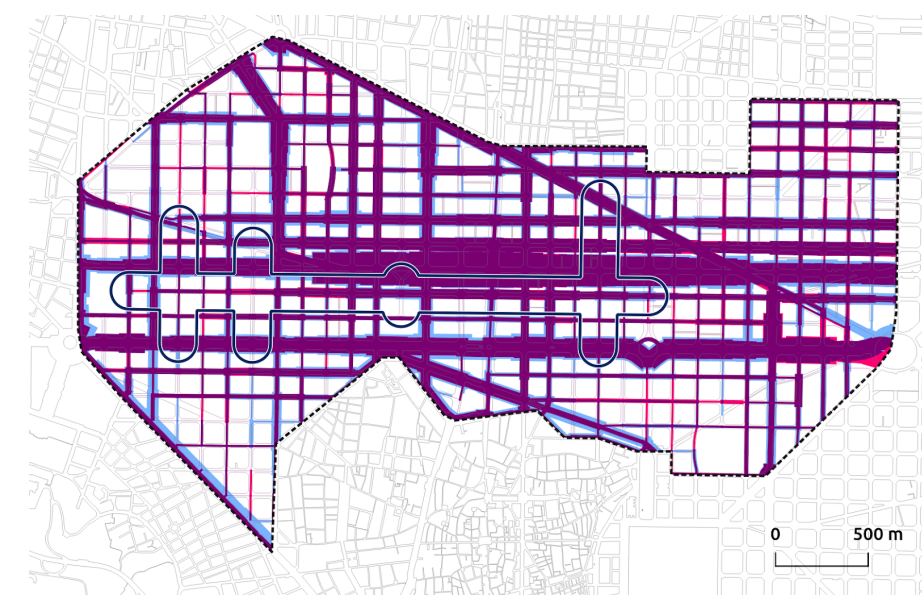
En base a aquestes experiències a nivell de ciutat i dins del propi districte, es comença a fer palès que una actuació integral en l'espai públic i la mobilitat implica una sèrie d'impactes potencials que cal considerar de manera global, ja que aquests poden transcendir l'àmbit immediat dels supereixos i estendre's més enllà de la seva àrea d'influència.

A continuació, s'exposa en relació a les activitats econòmiques quins són aquests impactes en clau de mobilitat, desplaçament de població, tendències del comerç, espai públic, paisatge urbà i usos vulnerable amb l'objectiu d'entendre quines mesures cal implementar per a transversalitzar i acompanyar les futures actuacions en sintonia amb els objectius de millora ambiental del programa Superilles.

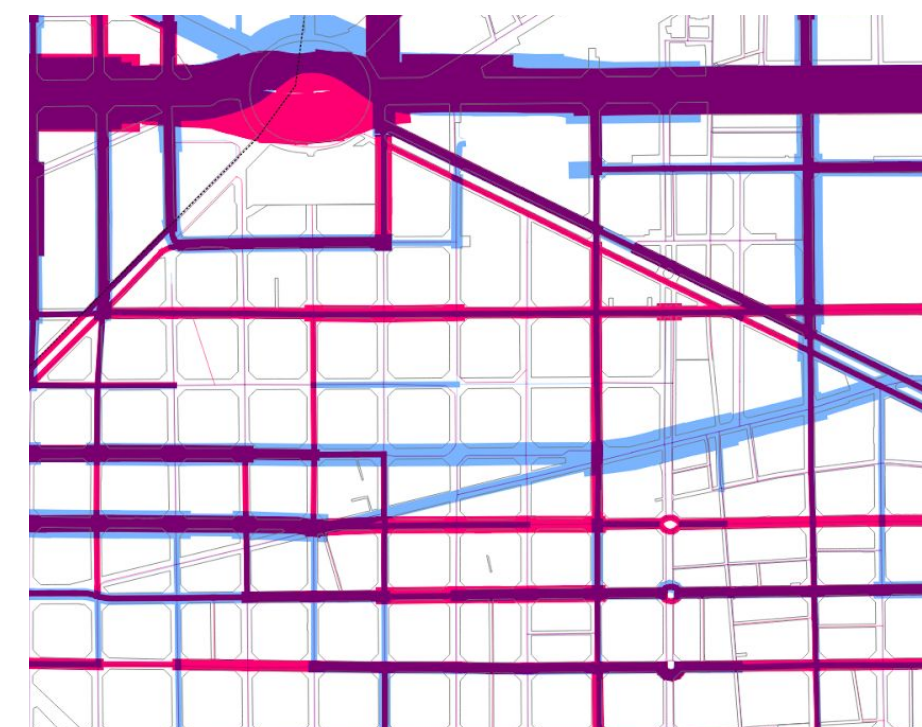
### 2.1 Impactes derivats de l'alteració de la mobilitat

Un dels principis dels supereixos és la pacificació del trànsit mitjançant la modificació de la secció estàndard del carrer de l'Eixample que, d'acord a la seva configuració actual, destina la mateixa proporció a vehicles i vianants. La reducció parcial o total de la mobilitat en vehicle privat es complementa amb la reordenació del transport públic i la xarxa de carrils de bicicleta que es desplaça als carrers paral·lels.

Aquesta reorganització de la mobilitat, si bé genera beneficis globals a nivell de ciutat en la reducció dels nivells de contaminació de l'aire o el soroll del trànsit entre d'altres, pot generar desequilibris localitzats dins de la trama urbana en la seva aplicació de manera gradual. Per exemple, en alguns dels àmbits ja desenvolupats, s'observa un augment de la intensitat mitjana diària de vehicles a la vora de la superilla que **reverteix en un augment de la contaminació atmosfèrica i el soroll.**



Comparació de les intensitats mitjanes diàries de 2014 i 2018 a la Superilla del Poble Nou. Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona.



### El canvi de la planta baixa

D'altra banda, la millora de l'espai públic sobre els supereixos genera un **increment d'activitat econòmica en els eixos pacífics** generalment lligada a la pública concurrència. Com ja s'ha pogut comprovar en intervencions urbanes prèvies com la del Passeig de Sant Joan, la transformació de l'espai públic ha tingut com a resultat un augment de la qualitat urbana d'aquest eix i els seus entorns, que s'ha materialitzat en un canvi significatiu de la planta baixa creant en alguns trams un monocultiu d'activitats de restauració i degustació.

### El desplaçament de l'activitat cap a les vores

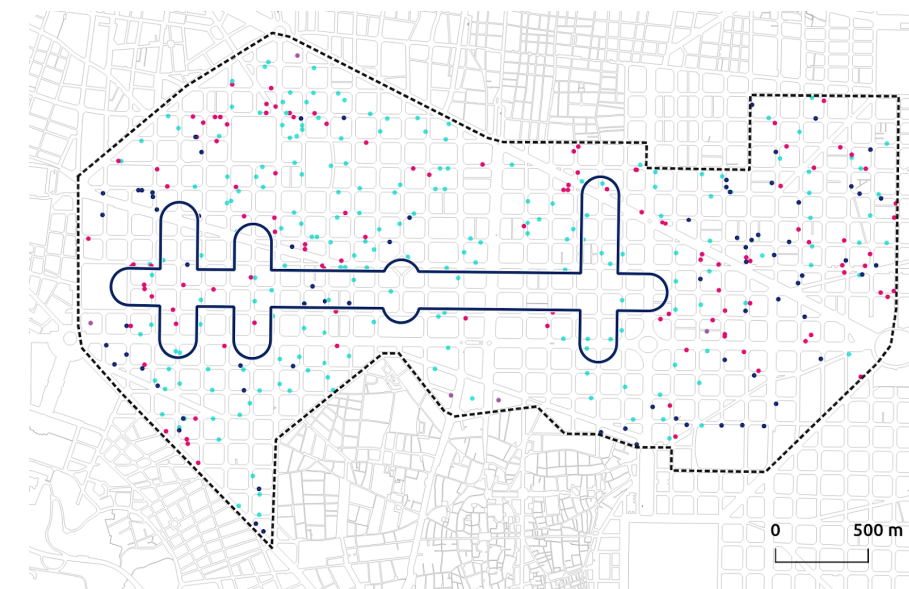
A la vegada, **als carrers adjacents** que tenen una major accessibilitat en vehicle, **tendeixen a concentrar aquelles activitats que tenen una necessitat més gran de càrrega i descàrrega** (com per exemple, grans comerços alimentaris o tallers de reparació) o que són "expulsades" cap a la perifèria fruit de la saturació generada en els eixos pacífics.

En aquest sentit, si en els carrers que envolten les superilles es produeix una excessiva concentració d'activitats atractores de vehicles, això pot resultar en un **desequilibri entre la qualitat ambiental dels supereixos pacífics i aquells carrers que són estructuradors de la mobilitat**.

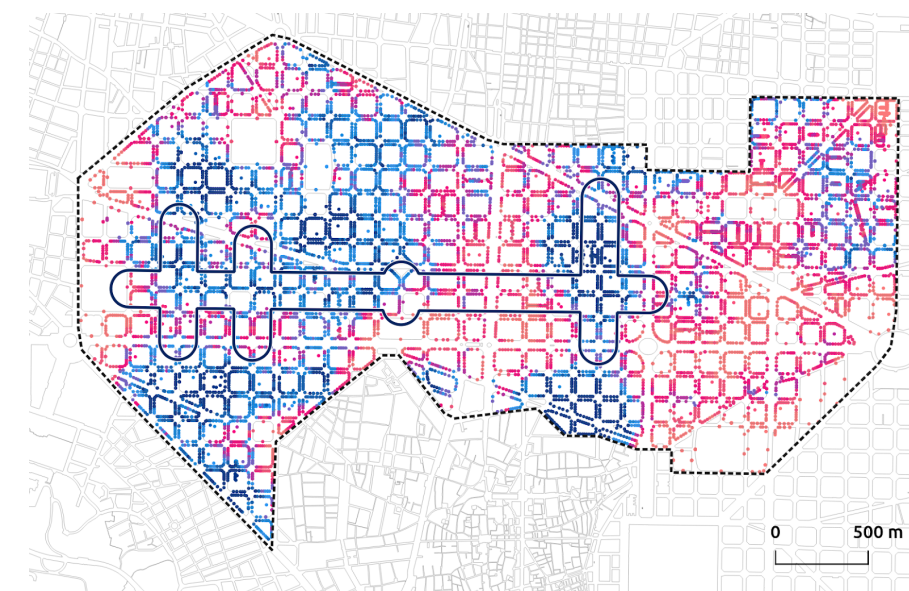
### L'impacte del repartiment de mercaderies

Com organitzar la **distribució de mercaderies i la càrrega i descàrrega en els supereixos** és un dels altres reptes lligats a la mobilitat. En el marc de la regulació d'Àrea DUM que s'aplica a tota la ciutat, actualment l'Eixample té reservades les places d'estacionament als xamfrans (excepte en carrers concrets en què s'integra dins de la pròpia secció) per a la distribució de mercaderies.

Localització d'activitats de transport, carburants, grans magatzems/hipermercats i pàrquings/garatges. Font: elaboració pròpia a partir del cens d'activitats en planta baixa (2019) de l'Ajuntament de Barcelona.



Nombre de places de zona DUM. Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona.



10. Dades de l'Observatori de Districtes del Departament de d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona  
11. L'índex de preus de referència de la Generalitat estableix una mitjana de 1.093,56 de lloguer mensual a l'Eixample.

[http://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques\\_publicacions/indicadors\\_estadistiques/estadistiques\\_de\\_consruccio\\_i\\_mercat\\_immobiliari/mercat\\_de\\_lloguer/lloguers-barcelona-per-districtes-i-barris/#bloc3](http://habitatge.gencat.cat/ca/dades/estadistiques_publicacions/indicadors_estadistiques/estadistiques_de_consruccio_i_mercat_immobiliari/mercat_de_lloguer/lloguers-barcelona-per-districtes-i-barris/#bloc3)

### Una situació de partida tensionada

La situació actual en els supereixos que es desenvoluparan a curt termini es troba ja tensionada pel que fa a la càrrega i descàrrega. La totalitat del nou tram del carrer Girona i gran part de les intervencions al carrer Rocafort i Comte Borrell tenen més de 55 places de càrrega i descàrrega en un radi de 200 metres.

De manera general però amb especial èmfasi en aquests contextos, la nova reordenació de l'espai públic haurà de tenir en compte tant el potencial augment del trànsit associat a les mercaderies com l'estacionament dels vehicles de repartiment. D'una banda, s'hauran d'abastir els establiments dins dels supereixos (amb l'augment proporcional de la freqüència de repartiment si hi ha un creixement d'activitats d'alimentació o restauració) i de l'altra, s'haurà de reabsorbir als carrers adjacents la potencial pèrdua d'espai en altres punts de la trama que ja de per sí tenen una pressió important de la càrrega i descàrrega.

### La necessitat d'harmonitzar el repartiment de mercaderies amb les poblacions més vulnerables

D'altra banda, més enllà dels aspectes lligats a la distribució territorial, cal tenir en compte que sovint el repartiment es realitza amb flotes de vehicles dels més contaminants i dins d'una franja horària (de 8 a 20h de dilluns a divendres o dissabte segons la zona de Barcelona a excepció de Ciutat Vella que estableix excepcions a través del Pla de Mobilitat del districte) que coincideix amb la presència en l'espai públic de les **poblacions més vulnerables** com els infants i la gent gran.

## 2.2 Com evitar les migracions internes de població?

El segon grup d'impactes se centra en el **potencial desplaçament de població resident fruit de la transformació urbana**. Un dels efectes que té la millora de la qualitat de vida, quan aquesta es realitza de manera heterogènia, és la posada en valor d'unes zones de la trama urbana respecte de les altres. Això es manifesta generalment en una pujada dels preus de lloguer de l'habitatge, sobretot en els àmbits immediats a la transformació.

### Factors que influeixen en el canvi de població

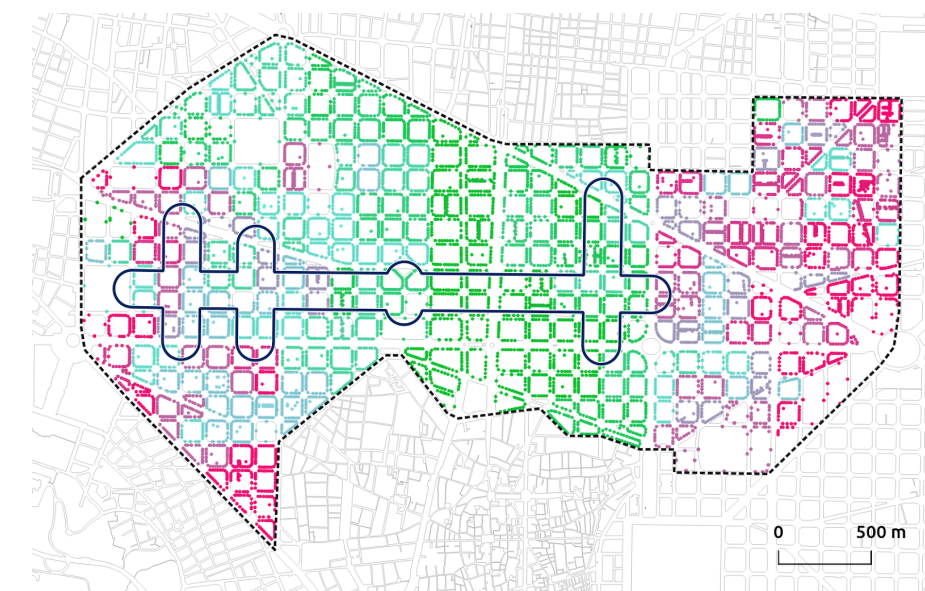
D'acord a una aproximació, pròpia validada en estudis previs aquests processos es produeixen amb major facilitat en aquelles àrees del teixit urbà en què encara existeix un lloguer assequible i es pot produir un canvi generacional de la població perquè hi ha un índex d'envelliment i sobreenvelliment molt alt.

Precisament, l'Eixample<sup>10</sup> destaca per ser el segon districte amb l'índex d'envelliment més alt de Barcelona, amb una esperança de vida i índexs de solitud de la gent gran per sobre dels valors de ciutat i amb una de les taxes de natalitat més baixes dels deu districtes, al contrari de la taxa de mortalitat que és la tercera més elevada.

### La pujada del preu de lloguer residencial a les superilles

Si a partir d'aquest context general, s'observa els indicadors actuals a les superilles, es constata que hi ha àmbits amb un preu de lloguer mensual per sota de la mitjana (que se situa en **960 euros segons índex de referència** de l'INE de preus del lloguer<sup>11</sup>), sobretot, a les perifèries del districte.

Preu de lloguer mitjà en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir de dades del Instituto Nacional de Estadística.





En particular, les majors fragilitats es poden produir en el teixit urbà que queda delimitat pels carrers Cartagena i Sicília (supereixos verticals) i Sant Antoni Maria Claret i Pujades (horitzontals); també directament sobre el supereix del carrer Borrell per sota de la Gran Via i, perimetralment, al llarg del carrer Rocafort en el límit de la divisió administrativa de districte.

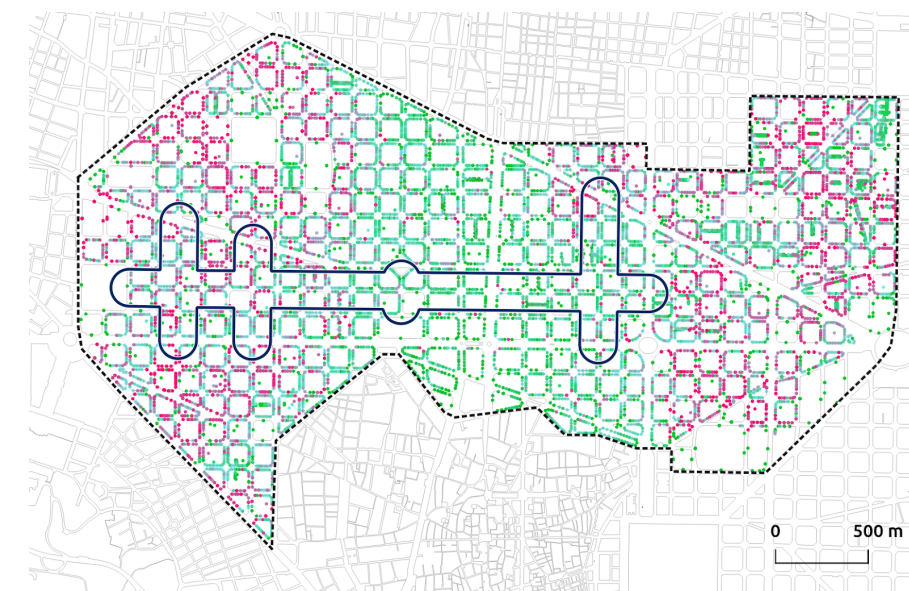
### El risc dels factors demogràfics

Pel que fa als indicadors demogràfics, els dos focus principals de població més gran de 85 anys se situen entre el carrer Cartagena i el carrer Sicília i entre Enric Granados i el carrer Nicaragua. Això vol dir els entorns de fins a 7 dels 9 supereixos verticals previstos pel projecte de Superilles a llarg termini tenen una població sobreenvellida.

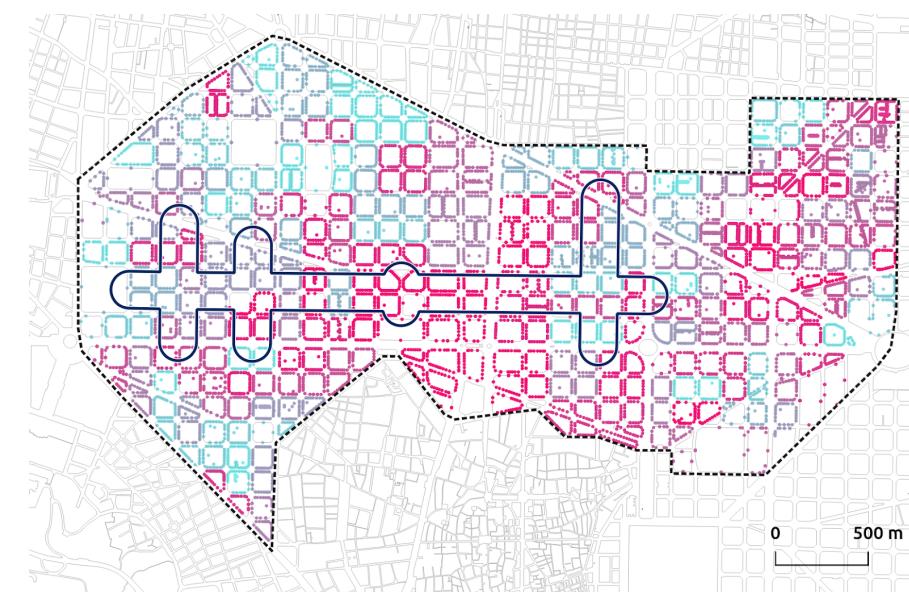
Si aquesta dada es complementa amb l'estudi de la tendència de pèrdua de població espanyola dels darrers 5 anys, s'observa com a totes les seccions censals del districte hi ha una pèrdua sostinguda de residents locals.

Per contra, com a un altre factor que pot tenir rellevància en el canvi demogràfic, cal tenir en compte que el pes de la població estrangera al districte és superior al del conjunt de Barcelona, amb una composició on predominen nacionalitats de la UE i xinesos. La proporció de població estrangera és de prop del 23%, 2,7 punts per sobre de la mitjana de Barcelona, i tots els seus barris, a excepció de la Nova Esquerra de l'Eixample, tenen un percentatge de població estrangera per sobre del 20%.

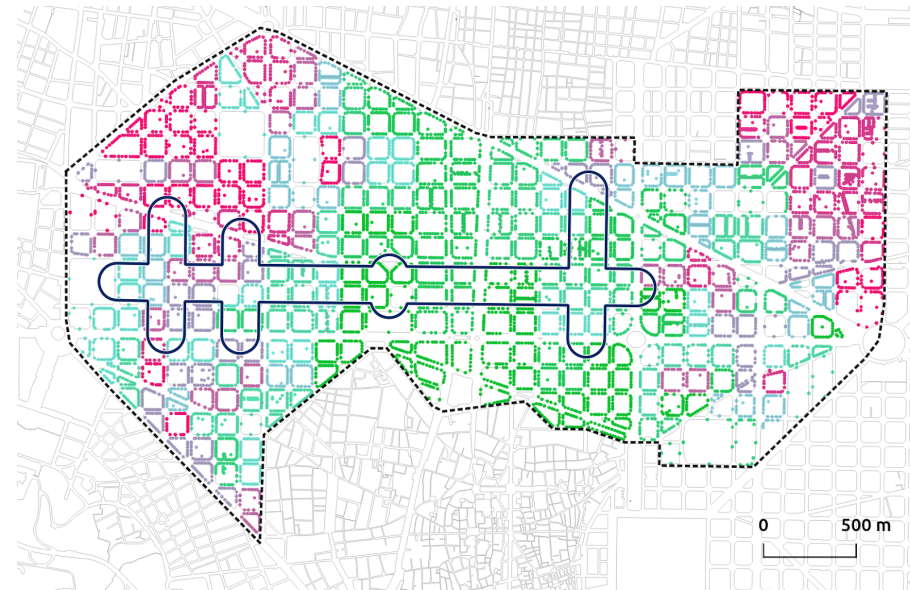
Persones més grans de 85 anys per direcció postal. Font: elaboració pròpia a partir de dades demogràfiques.



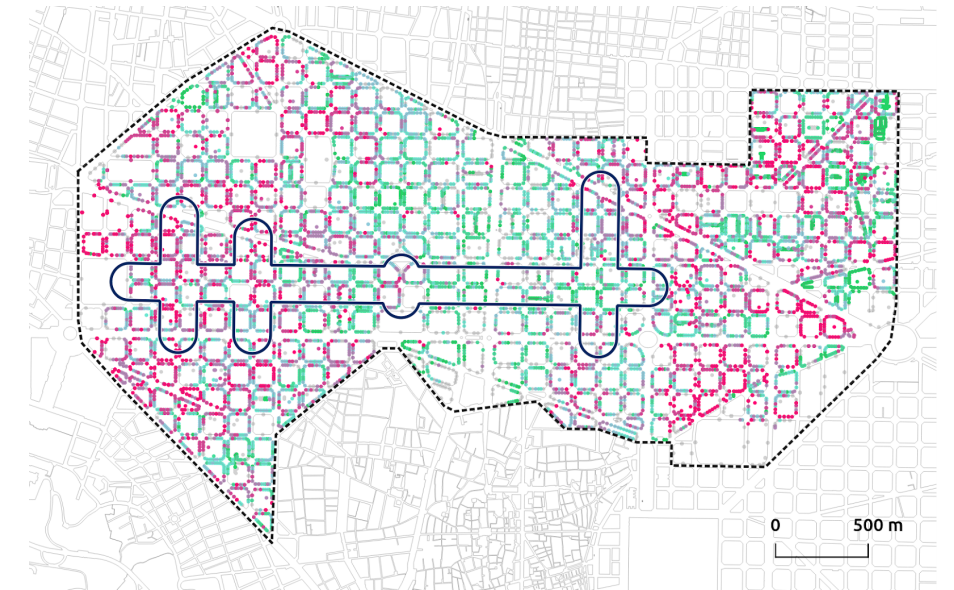
Tendència de la població espanyola en els darrers 5 anys. Font: elaboració pròpia a partir de dades demogràfiques.



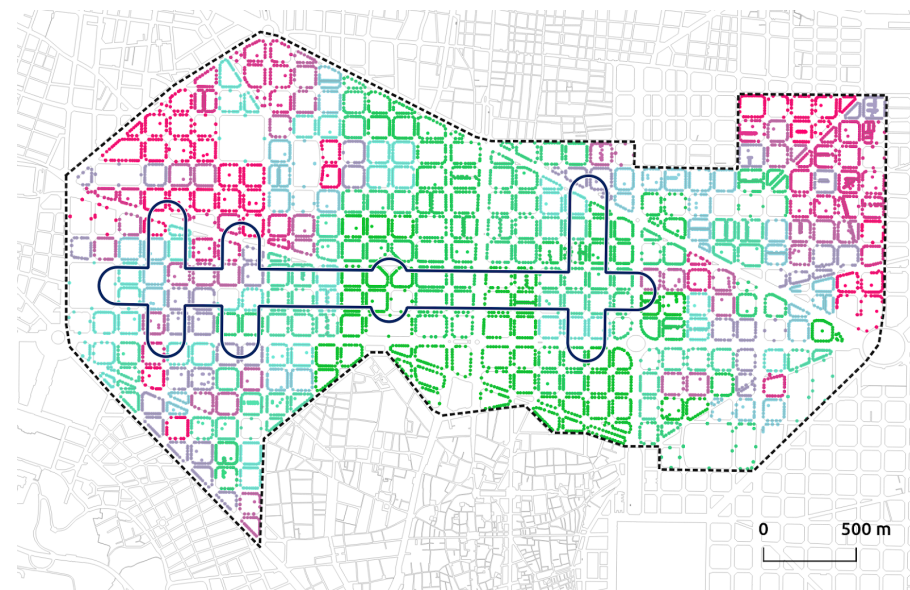
Tendència de la població europea en els darrers 5 anys. Font: elaboració pròpia a partir de dades demogràfiques.



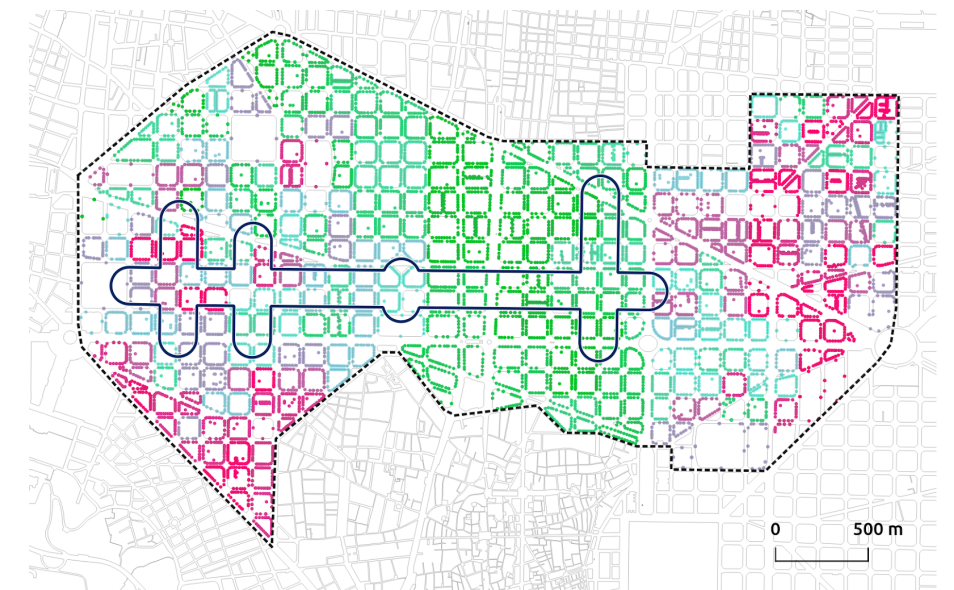
Nombre de persones que viuen de lloguer en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir de dades del Instituto Nacional de Estadística.



Proporció de població europea. Font: elaboració pròpia a partir de dades demogràfiques.



Nivell de renda (2017). Font: elaboració pròpia a partir de dades del Instituto Nacional de Estadística.



12. S'ha utilitzat l'indicador de renda 2017 del Institut Nacional de Estadística.

En observar només les nacionalitats europees (que es poden considerar com un proxy de major nivell adquisitiu), tot i que es constata que l'Eixample central i puntualment el barri de Sant Antoni tenen una major proporció d'habitants d'aquest origen, són els barris de la Sagrada Família i els entorns dels supereixos del carrer Comte Borrell i Rocafort aquells que han experimentat els majors creixements ens els darrers 5 anys.

### Quines són les poblacions més vulnerables al canvi?

En aquest context de tendència de pèrdua de població local i possible pujada dels preus de lloguer, cal avaluar quins són els punts del teixit en què es pot produir una major vulnerabilitat al desplaçament o recanvi poblacional.

Es constata com excepte al carrer Girona, a la majoria dels supereixos verticals hi ha moltes persones que viuen en règim de lloguer i, per tant, existeix un gran potencial de desplaçar-les. A més, existeix una clara correspondència entre aquestes zones i una menor renda familiar.

Si bé el nivell de renda es troba per sobre de la mitjana de la ciutat (en correspondència amb un elevat nivell d'estudis de la població), aquest índex oscil·la entre els 29.525 euros fins a superar els 65.000 euros<sup>12</sup>.

Els àmbits amb una renda més baixa dins del districte se situen, novament a la perifèria del districte (el teixit urbà per sota de l'avinguda Roma fins al límit amb Ciutat Vella i Poble Sec i tota la zona que queda a l'est de Passeig de Sant Joan).

### Un efecte col·lateral

Una altra conseqüència del reequilibri de les activitats entre eixos pacífics i la resta de carrers adjacents és la pèrdua de diversitat, l'empitjorament de l'abastiment i l'afebliment dels serveis i comerç de proximitat enfront d'activitats econòmiques més atractives, convertint-se en un motiu addicional de desplaçament dels residents (veure punt 2.3).

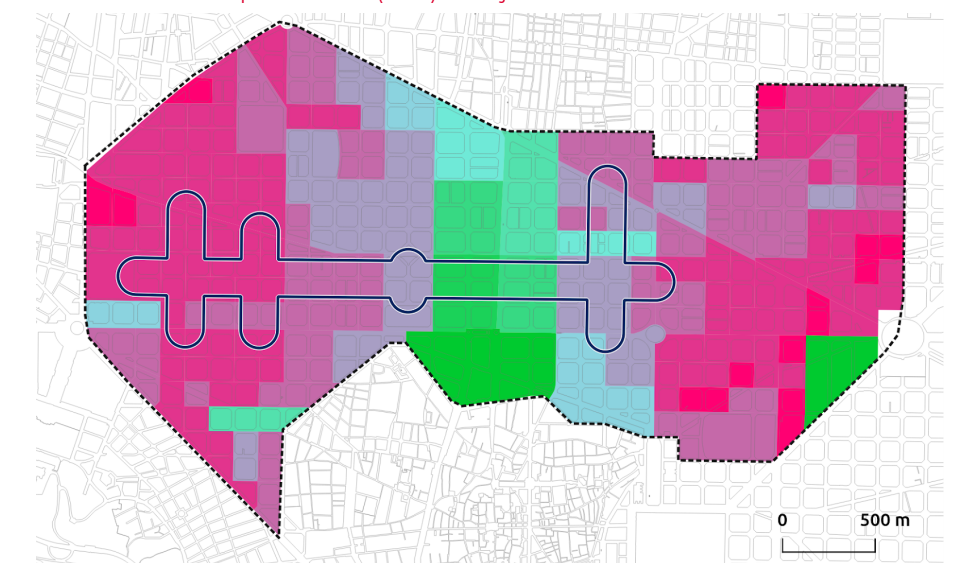
## 2.3 La transformació del comerç

Tal com s'ha avançat en el cas de l'habitatge, les transformacions graduals de l'espai públic generen competència entre les activitats comercials ja que reforçar-ne el caràcter lúdic fa que apareguin establiments relacionats amb aquest ús, com poden ser la restauració, l'economia del visitant o la moda.

### La pèrdua de la capacitat d'abastiment

Com també s'ha anunciat en el capítol anterior, el primer efecte col·lateral de la pacificació de l'espai públic lligat a l'alteració de la mixtura d'usos és el progressiu desabastiment. Malgrat que actualment l'indicador que mesura el nombre de comerços per cada 100 habitants supera de mitjana el valor de ciutat (3,72), cal tenir en compte la seva evolució futura un cop duta a terme la transformació. Segons el patró actual, les àrees millor abastides es troben a la zona central del districte (poca població respecte del nombre d'activitats) i a l'entorn dels principals mercats, produint-se un decreixement en el nombre de comerços actius per habitant des del centre cap a la perifèria - en què d'altra banda es troba el gros de les intervencions dels supereixos.

Índex d'abastiment comercial per secció censal. Font: elaboració pròpia a partir del cens d'activitats en planta baixa (2019) de l'Ajuntament de Barcelona.



13. El valor mitjà a la ciutat se situa a l'entorn de 3,93 punts (2 és el valor de referència a partir del qual es considera que un teixit és mixt) i arriba a assolir gairebé els 5 punts en zones concretes. Font: Estudi de les activitats comercials a Barcelona 2019, Ajuntament de Barcelona.

### Com mantenir la diversitat comercial per sobre de la mitjana?

En segon lloc, hi ha la pèrdua de mixtura de la planta baixa. Avui, la major part dels supereixos es corresponen amb àrees que, d'acord als indicadors de diversitat establerts el 2019 en l'anàlisi de l'activitat comercial en planta baixa, tenen un valor per sobre de la mitjana de Barcelona<sup>13</sup>.

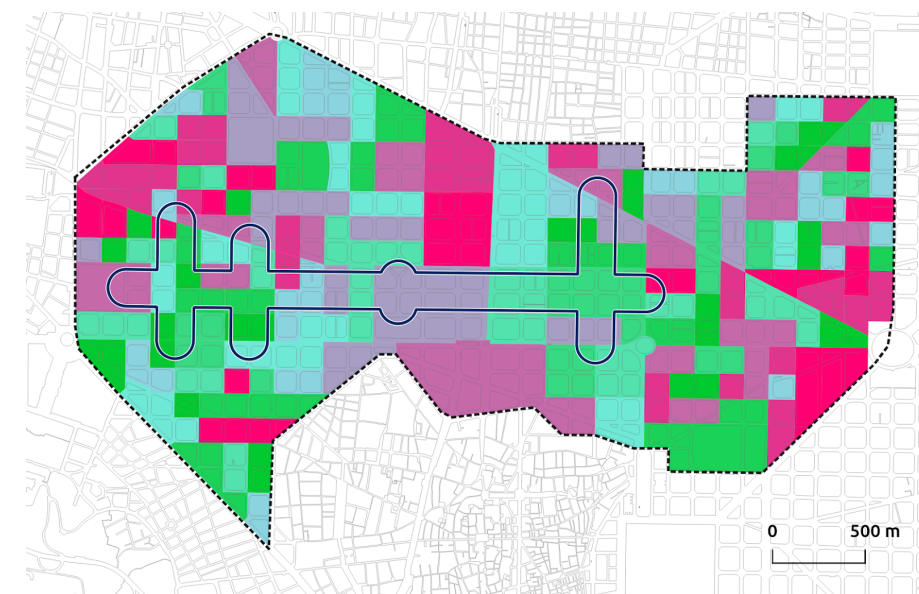
Només en punts concrets del teixit urbà hi ha zones que es troben molt per sota de l'indicador de diversitat ja sigui perquè tenen un grau d'especialització molt alt en una tipologia concreta de comerç o de serveis (aquest podria ser el cas del Mercat de Sant Antoni) o bé perquè, efectivament, hi manca la barreja de diversos tipus de comerç i serveis.

Ara bé, dins d'aquest marc de partida positiu, es detecten matisos pel que fa a la composició de la mixtura econòmica. Si es classifiquen les activitats en els 4 grans grups més representatius es poden observar patrons diferenciats.

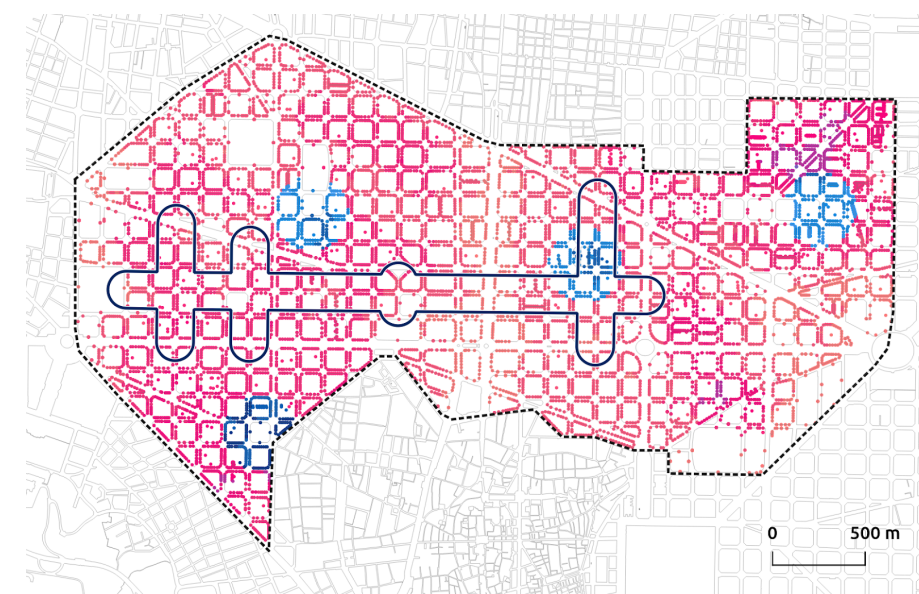
D'una banda, el comerç alimentari se situa al voltant dels grans mercats (Sant Antoni, Ninot, Concepció i Sagrada Família), focus a partir del qual decreix el nombre d'activitats d'aquest tipus. Sobre aquest esquema, el comerç no alimentari ve a reforçar la sinergia comercial en aquestes zones, si bé també apareix aquesta tipologia al llarg d'eixos cívics com Avinguda Gaudí, el Passeig de Gràcia-Rambla Catalunya o la ronda de Sant Pere.

En el cas dels serveis, es destaquen altres punts de la trama urbana a banda i banda de la Diagonal, de l'avinguda Roma i l'avinguda Mistral. Tot i englobar-se en el grup de serveis, la restauració s'ha considerat a banda ja que és una de les activitats amb major pes dins del districte. El carrers Enric Granados (conjuntament amb Aribau i Muntaner), el carrer Girona (i les vies paral·leles a l'entorn del mercat de la Concepció fins al Passeig de Sant Joan) així com els voltants de la Sagrada Família i el carrer Parlament són els epicentres actuals de les activitats de restauració al districte amb **més de 55 establiments en una radi de 200 metres**.

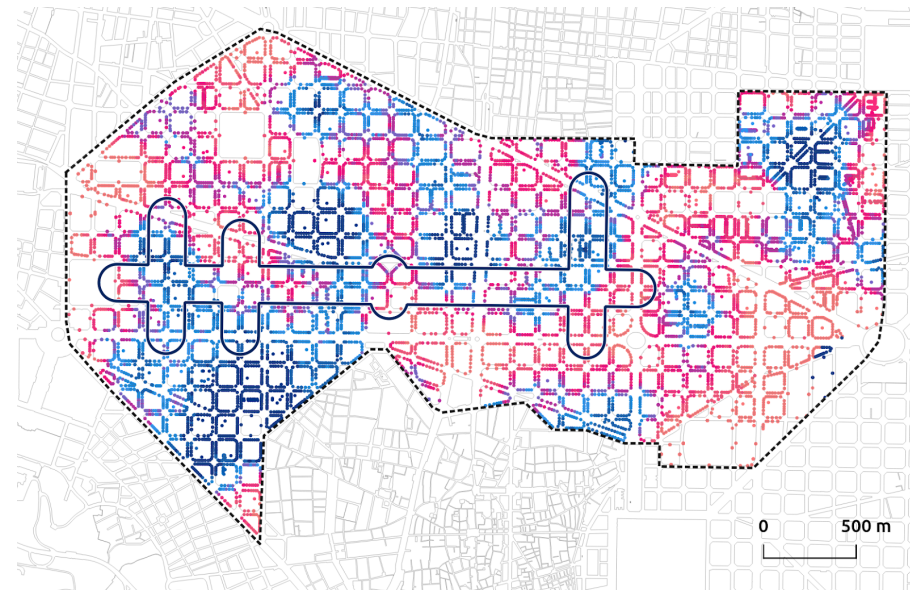
Índex de diversitat comercial. Font: elaboració pròpia a partir del cens d'activitats en planta baixa (2019) de l'Ajuntament de Barcelona.



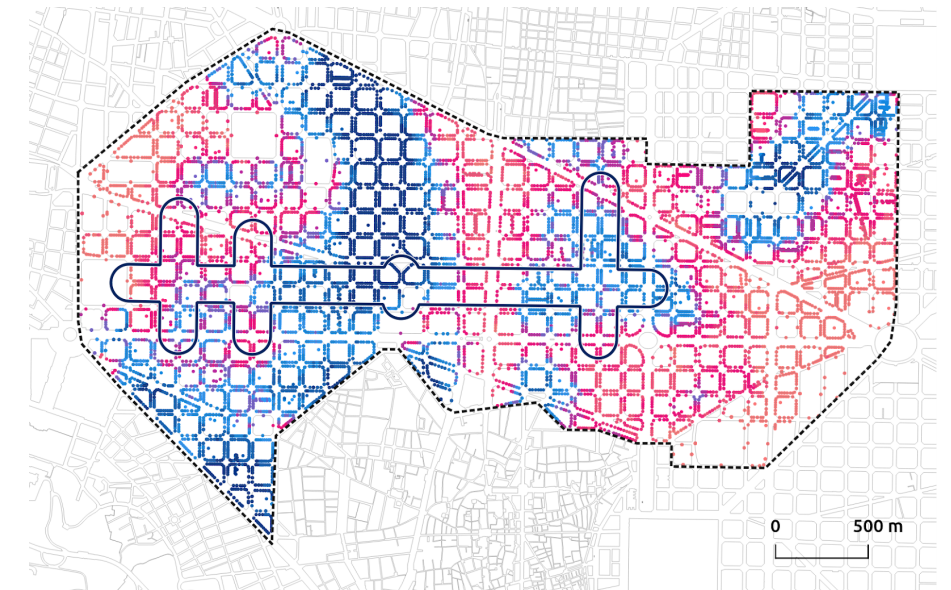
Nombre de comerços alimentaris en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir del cens d'activitats en planta baixa (2019) de l'Ajuntament de Barcelona.



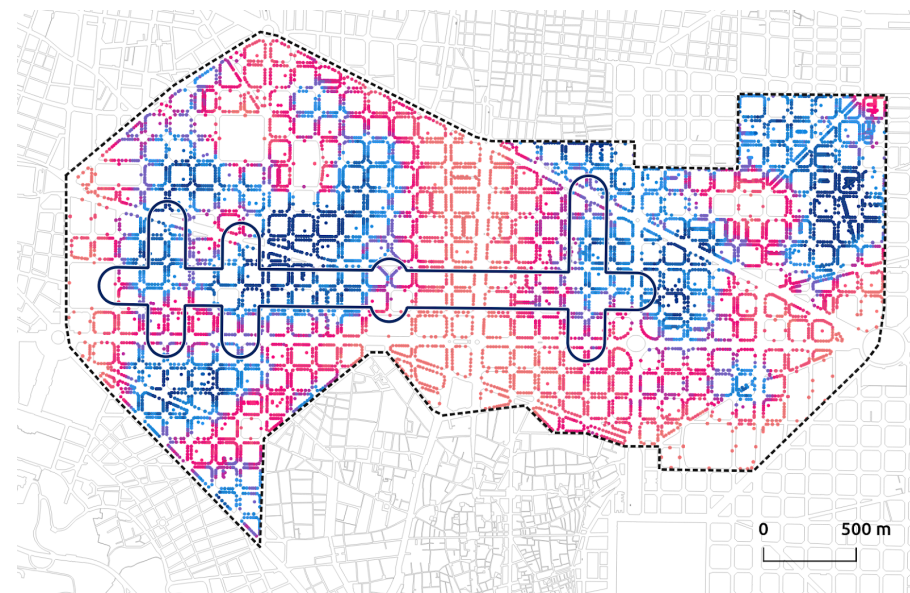
Nombre d'establiments de comerços no alimentari en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir del cens d'activitats en planta baixa (2019) de l'Ajuntament de Barcelona.



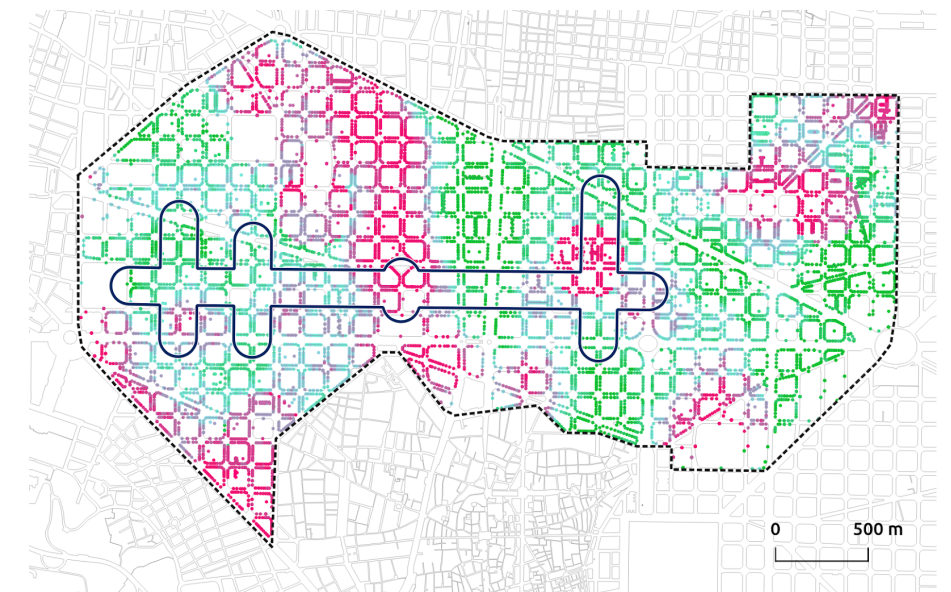
Nombre d'establiments de restauració en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir del cens d'activitats en planta baixa (2019) de l'Ajuntament de Barcelona.



Nombre d'establiments de serveis en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir del cens d'activitats en planta baixa (2019) de l'Ajuntament de Barcelona.



Nombre d'establiments de comerç alimentari i restauració en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir del cens d'activitats en planta baixa (2019) de l'Ajuntament de Barcelona.



En el marc d'aquest estudi, cal posar èmfasi en aquelles zones que actualment ja tenen una alta incidència d'establiments de pública concurrència i de comerç alimentari. Per tant, si avaluem conjuntament la proporció de restauració i comerç alimentari respecte de la resta d'activitats, els àmbits mencionats anteriorment tenen avui més entre un 30 % i un 50 % dels establiments especialitzats en aquests usos.

Per contra, també és important individualitzar aquests àmbits on aquesta proporció d'usos es manté baixa ja que hi existeix un marge suficient per a noves implantacions (com per exemple en alguns trams dels supereixos de Rocafort, Sicília i Cartagena).

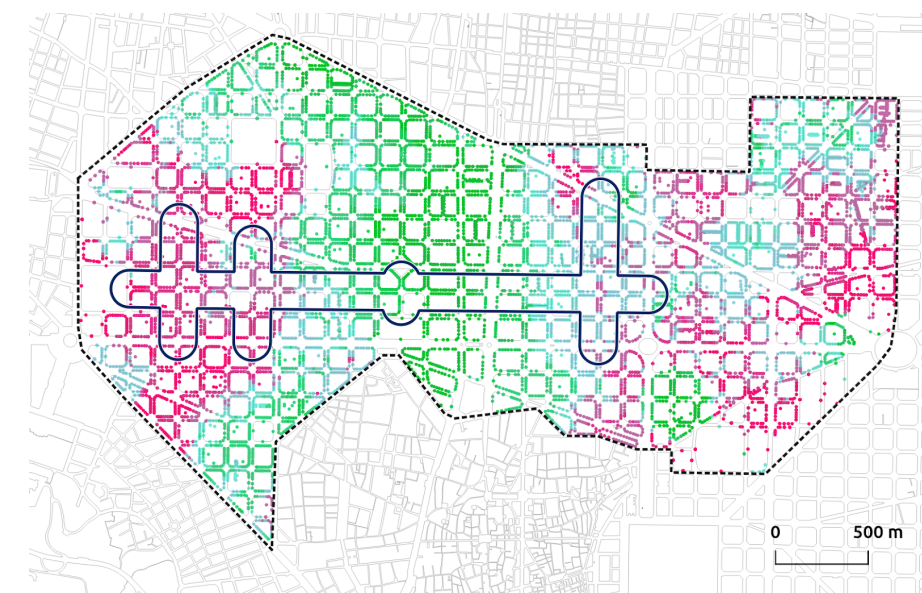
#### El risc de la pujada dels preus dels lloguers comercials

Per altra banda, cal tenir en compte la potencial pujada del preu del lloguer dels locals. Segons dades del portal Fotocasa, el 2019 la mitjana del preu de lloguer de l'entorn d'un local comercial a l'Eixample se situa en 13 €/m<sup>2</sup> i pot arribar a assolir els 60 €/m<sup>2</sup> en la part central del districte.

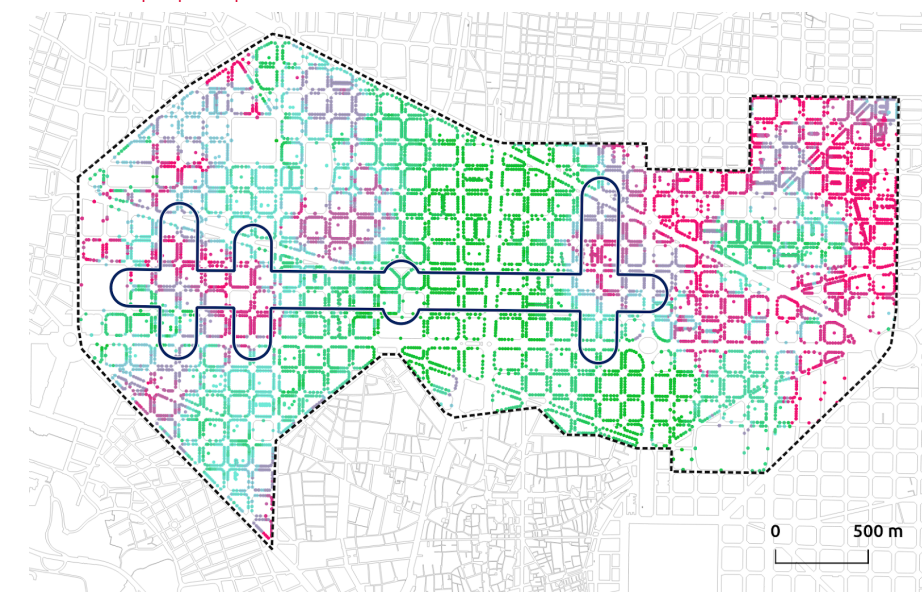
De la mateixa manera que amb l'habitatge, existeix un major risc en aquelles zones de la trama urbana que es troben per sota del preu mitjà de mercat. Precisament la part central del carrer Borrell (entre Tamarit i Provença), tota la longitud dels carrers Rocafort i Llança i el teixit urbà entre el carrer Girona i Cartagena són actualment vulnerables a una pujada del preu de lloguer comercial, que pot fer inviable en alguns casos, la continuïtat de les activitats existents.

Aquesta hipòtesi es reforça si mirem el preu total mensual de l'entorn. Els establiments situats en gran part del teixit urbà comprès entre el carrer Enric Granados i Nicaragua, d'una banda, i entre el carrer Girona i Cartagena per sobre d'Ausiàs March, de l'altra, tenen un preu mitjà per sota del valor de districte (aproximadament de 2.100 euros).

Preu de lloguer per metre quadrat d'un local comercial en un entorn de 200 metres.  
Font: elaboració pròpia a partir de dades de Fotocasa.



Preu de lloguer mensual d'un local comercial en un entorn de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir de dades de Fotocasa.



És important remarcar que, a diferència d'altres àmbits de la ciutat on el gra parcel·lari és més menut, els locals comercials del districte tenen una superfície considerable fet que els encareix respecte de la resta de la ciutat.

Finalment, cal destacar els valors baixos de l'oferta de locals en l'àmbit que se situa per sota de la Diagonal entre el carrer Girona i el carrer Cartagena, en punts localitzats al llarg del carrer Borrell i en tot el límit del districte amb Les Corts. Aquestes zones amb poca oferta d'establiments són les que addicionalment poden experimentar majors pressions en el preu de lloguer.

### 2.3.1 Els usos destinats a l'economia del visitant i les noves tipologies d'activitats

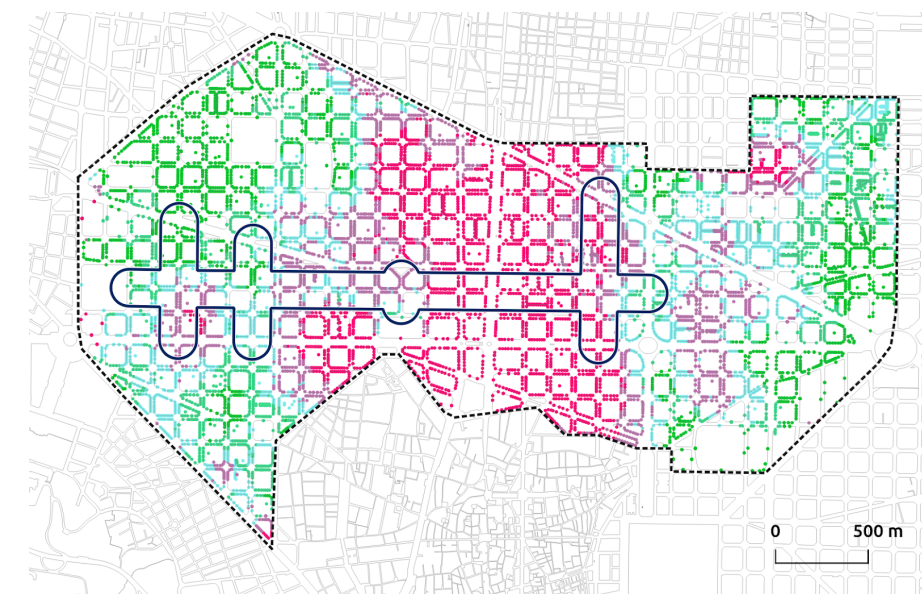
Una de les tendències que es ve observant a les diagnòs dels darrers plans d'usos a nivell de ciutat (2017 en endavant) és l'atomització dins de la trama urbana de diversos usos relacionats amb l'economia del visitant que, fins ara, es concentraven dins dels establiments turístics.

#### La incidència de l'habitatge turístic a l'Eixample

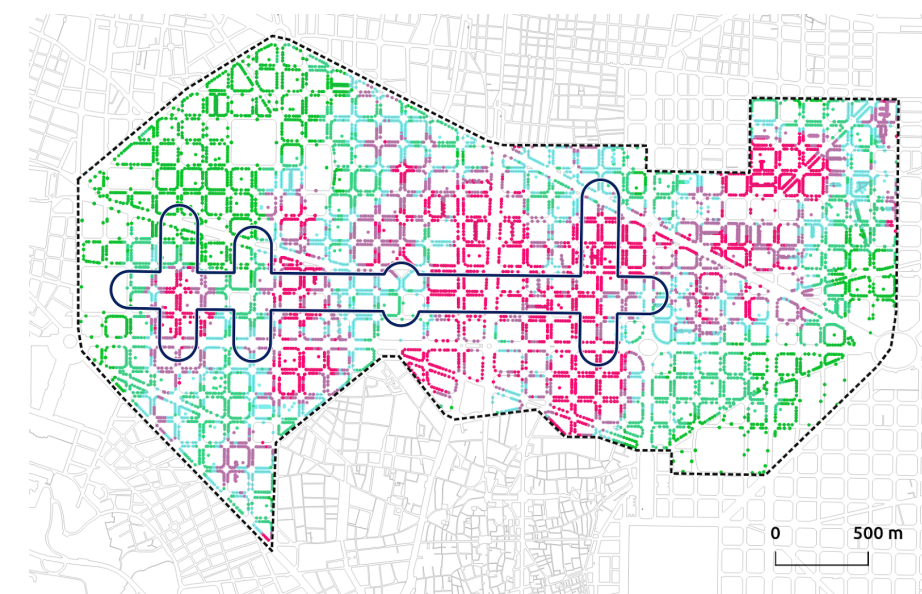
En efecte, la irrupció d'un nou model turístic basat en els apartaments de curta estada (liderat per la plataforma Airbnb però replicat localment) ha propiciat la irrupció de nous establiments d'emmagatzematge de maletes, venda de tiquets, restauració especialitzada i menjar per emportar, bugaderia i lloguer de vehicles de mobilitat personal, entre d'altres.

Aquest fenomen (si bé encara no està estès de manera uniforme com sí passa a d'altres districtes com Ciutat Vella) és molt rellevant a l'Eixample ja que gairebé tots els barris, i en especial l'àmbit central i els entorns de la Sagrada Família, pateixen una pressió forta pel que fa als apartaments turístics.

Llits totals en establiments turístics en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir de l'Ajuntament de Barcelona.



Llits totals en apartaments turístics en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir de l'Ajuntament de Barcelona.



### L'atomització dels usos relacionats amb el turisme

La incidència d'aquests usos en els diversos àmbits dels supereixos és desigual. D'una banda, els establiments de venda de productes turístics es troben concentrats en dos àmbits: al voltant de la Sagrada Família/avinguda Gaudí i la part baixa del barri de Sant Antoni tocant amb Paral·lel.

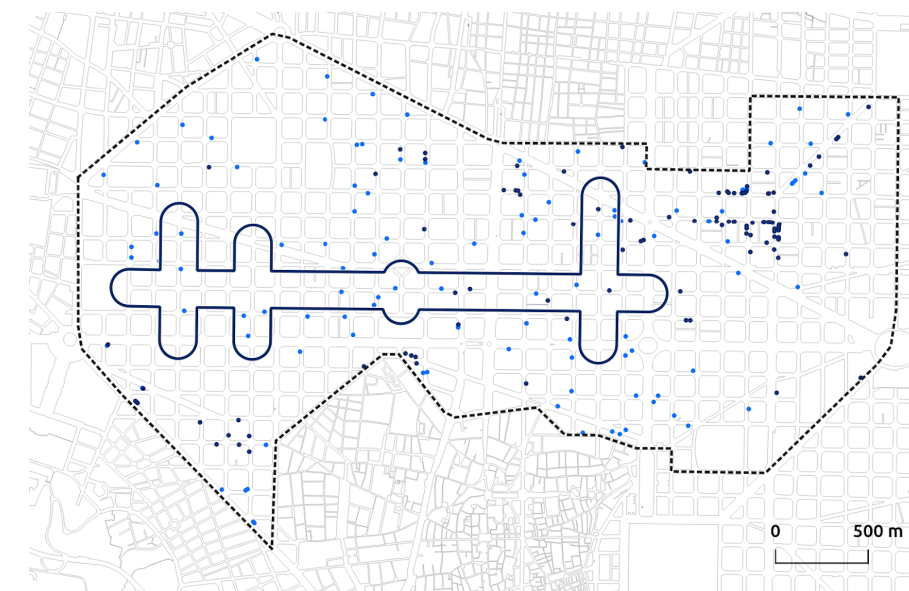
Si, a més, s'observa la concentració dels locals d'oci nocturn, degustació i botigues 24 hores (a més dels àmbits anteriors) destaca el tram de pròxima execució al carrer Borrell així com punts localitzats del carrer Girona i el carrer Ausiàs March.

D'altra banda, segons una estimació pròpia, hi ha aproximadament unes 208 llicències vigents d'establiments que es dediquen a l'exposició i venda o lloguer de bicicletes, motocicletes o altres vehicles de mobilitat personal (com els segways).

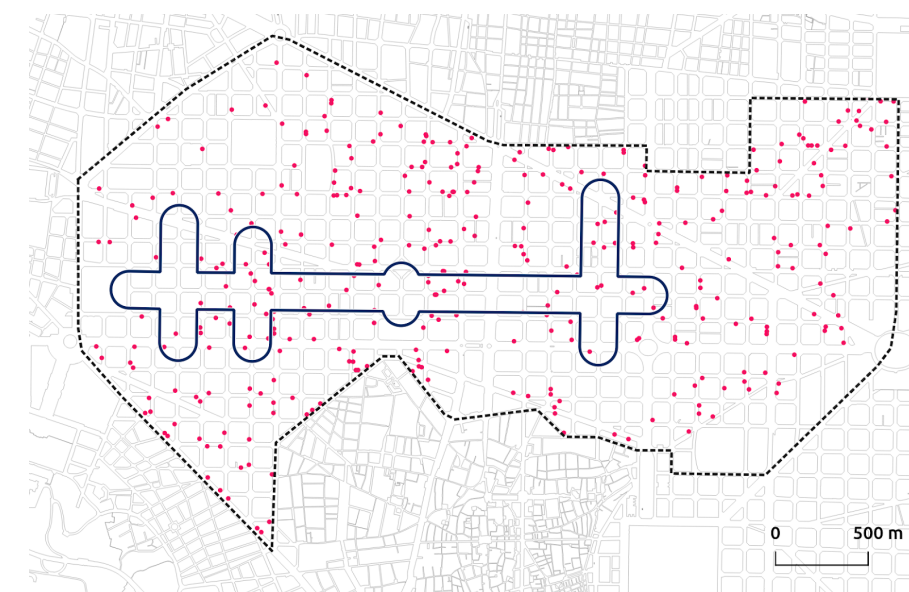
Si bé alguns d'aquests establiments encara estan encarats als residents, n'hi ha gran part que ofereixen vehicles en lloguer diari o estacional a visitants que són els que generen, normalment, molèsties entre el veïnat per l'ocupació que fan de l'espai públic amb els propis vehicles.

Un 40 % d'aquestes llicències s'han obert en els darrers 2 anys de manera bastant repartida entre els diversos barris, sent una proporció significativa dins d'una sèrie temporal de dades que es remunta a 2004.

Establiments de souvenirs i agències de viatge. Font: elaboració pròpia a partir del cens d'activitats en planta baixa (2019) de l'Ajuntament de Barcelona.



Establiments d'oci nocturn, comerç de degustació i 24 hores. Font: elaboració pròpia a partir del cens d'activitats en planta baixa (2019) de l'Ajuntament de Barcelona.





14. Inclou els següents subepígrafs: ST1 magatzems temporals de mercaderies obert al públic, ST2 venda de viatges i serveis turístics i ST3 oficina o punt d'informació turístics.

15. Inclou els següents subepígrafs: V1 Exposició i venda o lloguer de bicicletes, V2 Exposició i venda o lloguer de vehicles de motos i complements, V3 Exposició i venda o lloguer de vehicles de mobilitat personal i V4 Manteniment i reparació de vehicles de motor i material de transport (en el cas de l'Eixample).

16. <https://www.lavanguardia.com/economia/20190827/464266225884/glovo-deliveroo-cocinas-funcionamiento-rapido-a-domicilio.html>

<https://www.igi-global.com/gateway/chapter/235846#pnlRecommendationForm>

17. [https://cronicaglobal.espanol.com/business/superglovo-glovo\\_252561\\_102.html](https://cronicaglobal.espanol.com/business/superglovo-glovo_252561_102.html)

Davant de la proliferació d'aquestes noves tipologies, diversos plans d'usos a nivell de ciutat (Ciutat Vella, Sant Antoni, Paral·lel i entorns del carrer Girona ) ja han inclòs dins de la seva regulació aquestes tipologies d'activitats sota els epígrafs ST establiments destinats a la prestació i comercialització de serveis turístics<sup>14</sup> i V Exposició, venda, lloguer i reparació de vehicles.<sup>15</sup>

### Les noves activitats lligades als usos recreatius

Una de les altres tendències que es detecta a nivell de ciutat, i que està directament relacionada amb el canvi de model del comerç de producte cap al servei d'experiències, és l'aparició d'usos recreatius i esportius. En efecte, en els darrers plans d'usos a nivell de ciutat, s'ha observat un augment d'establiments, com per exemple, els *scape room* que responen a noves formes d'oci. Si bé a l'Eixample encara són activitats residuals, a d'altres districtes com Ciutat Vella no estan admeses perquè poden generar potencials conflictes de convivència.

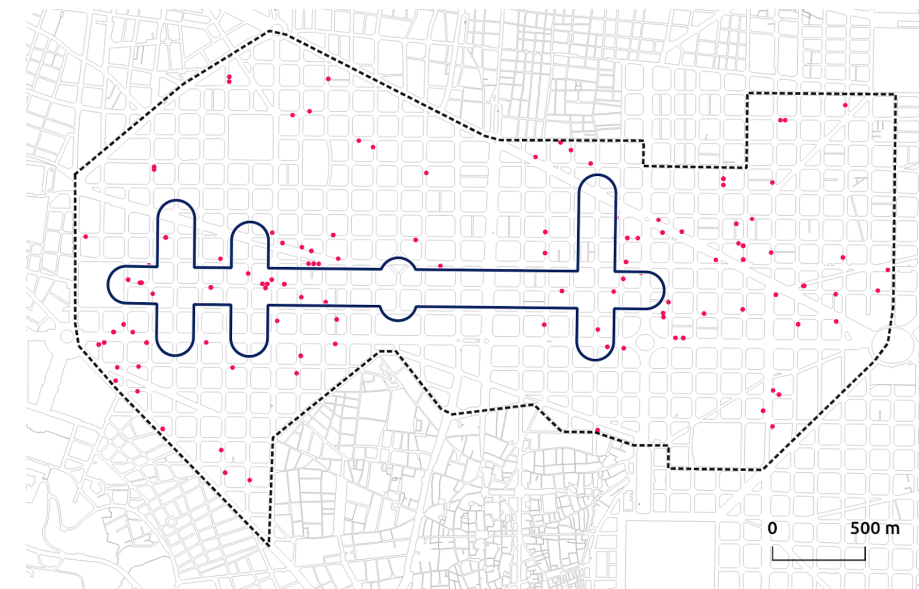
### La deslocalització dels usos de restauració

Si l'aparició de plataformes digitals han significat la disrupció en les formes d'habitatge turístic, en el camp de la restauració s'ha produït un fenomen paral·lel a través de serveis en línia de menjar per a emportar.

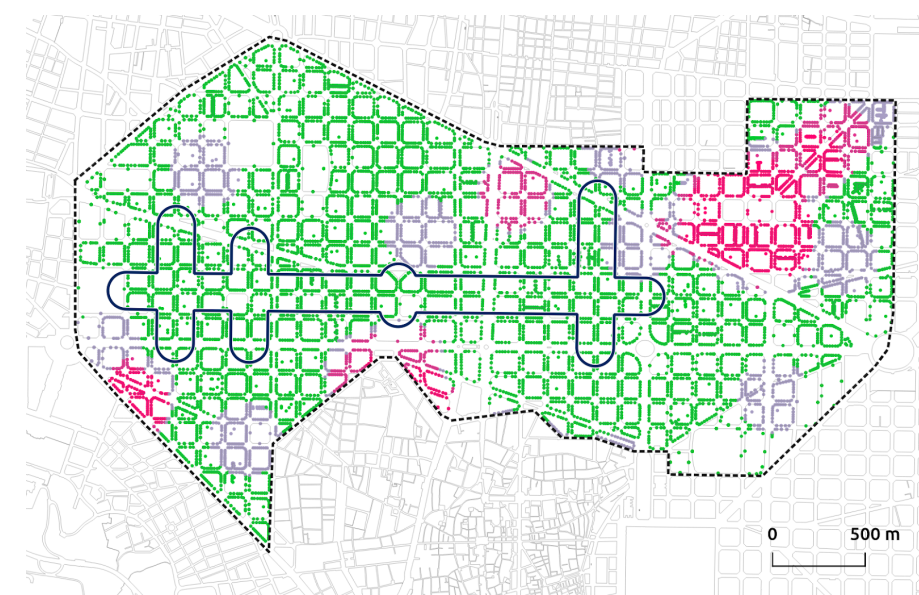
D'entrada, aquestes plataformes operen a partir de la infraestructura existent d'establiments de restauració de la ciutat a la qual ofereixen el servei de repartiment a domicili. Ara bé, existeixen altres espais col·laterals a aquesta operativa que aporten poc o nul valor urbà.

Per una banda, hi ha les anomenades "*dark kitchen*"<sup>16</sup> que són espais de cuina de grans dimensions que a tots els efectes funcionen com un restaurant sense atenció al públic; de l'altra, els espais<sup>17</sup> per a l'estocatge de part de la mercaderia repartida ("*dark stores*") que poden generar ambigüitats pel que fa la llicència d'activitat més adient (magatzem o establiment de repartiment) i que pot tenir implicacions de cara a una regulació futura.

Establiments de venda i/o lloguer de vehicles de mobilitat personal, bicicletes i altres vehicles. Font: elaboració pròpia a partir de llicències municipals de l'Ajuntament de Barcelona.



Nombre d'establiments turístics en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir del cens d'activitats en planta baixa (2019) de l'Ajuntament de Barcelona.



18. Concretament a l'article 25 s'especifica: "Als efectes d'allò que disposa aquestes Ordenança i les altres normes que siguin d'aplicació, s'entén que hi ha contigüitat d'un establiment de concurrència pública amb un habitatge quan l'establiment limita amb l'habitatge per parets laterals, pel sostre o pel paviment".

19. Tal com s'estableix a l'article 7 de la normativa del Pla d'usos de Ciutat Vella, la contigüitat queda prohibida en els següents supòsits a més dels que contempla l'Ordenança: a) els establiments dedicats a activitats musicals (2.2), excepte els bars musicals (2.2.1) i els bars musicals amb música en directe (2.2.1.bis), i els establiments dedicats a activitats de jocs i atraccions (2.4), excepte els jocs esportius (2.4.3) i atraccions recreatives (2.4.4), no poden limitar per qualsevol de les seves parets, sostre o paviment amb un habitatge; b) els establiments dedicats a les activitats de bars musicals (2.2.1), bars musicals amb música en directe (2.2.1.bis), restauració (2.3), jocs recreatius (2.4.3), atraccions recreatives (2.4.4) i comerç alimentari amb degustació (EC3.3.3) no poden limitar per les parets laterals ni pel paviment amb un habitatge.

### 2.3.2 Impactes de l'activitat econòmica sobre l'habitatge

L'Ordenança municipal de les activitats i dels establiments de concurrència pública de Barcelona, i els diferents plans d'usos de districte, estableixen unes regles per protegir l'habitatge de la implantació determinades activitats. En general l'**ordenança<sup>18</sup> prohibeix la implantació en contigüitat amb l'habitatge dels establiments amb activitats susceptibles de produir molèsties als veïns**: musicals, sales d'exhibició sexual i locals on s'exerceix la prostitució, activitats de joc i atraccions.

#### El marc per a la protecció de l'habitatge

Aportant més detall a l'ordenança, els plans especials poden ampliar les activitats que s'han de limitar amb la finalitat de protegir l'habitatge. Per exemple, el Pla d'usos de Ciutat Vella estén aquesta protecció a les activitats de restauració i de comerç alimentari (a més de les incloses a l'ordenança)<sup>19</sup>, entenent que aquests tipus d'establiments no poden limitar amb un habitatge ni pel paviment ni per les parets laterals. També s'estableix que les noves implantacions d'activitat no podran tenir accés per al públic des d'espais comuns o privatis vinculats a l'ús d'habitatges.

Aquestes dues mesures afegeixen complexitat a la protecció de l'habitatge, tot i que s'enfoquen principalment a protegir les unitats residencials que es troben immediatament per sobre de la planta baixa i només tenen en compte una porció molt limitada dels usos comercials que es poden arribar a implantar.

#### La convivència entre activitat productiva i habitatge

En el cas de l'Eixample, la protecció de l'habitatge s'ha de plantejar des d'un punt de vista complex ja que es donen diverses situacions superposades.

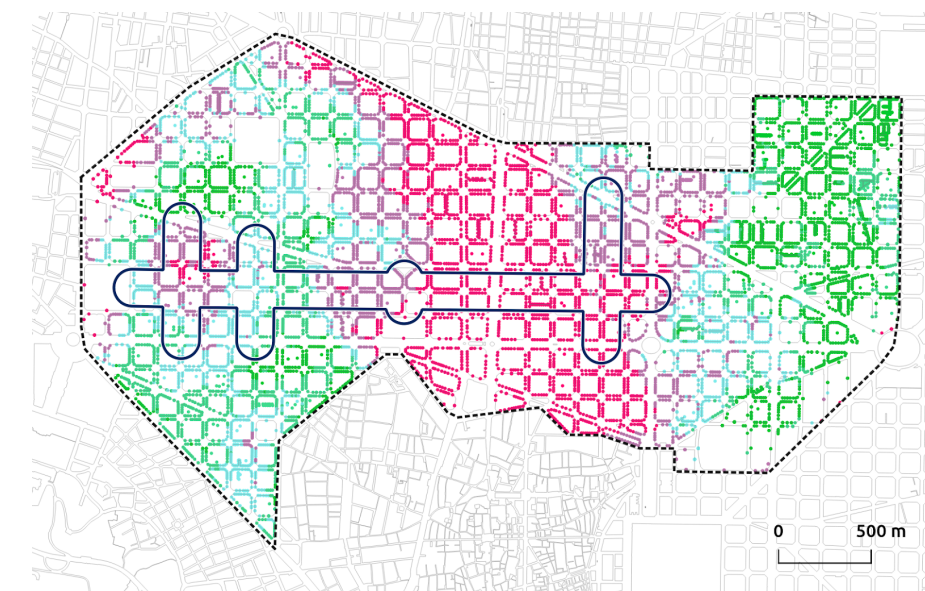
En primer lloc, la incidència de l'habitatge en planta baixa és molt menor que en altres teixits urbans amb morfologia de casc antic i es limita, pràcticament, als passatges (inclús alguns d'ells inclosos en el Catàleg de Patrimoni).

En cas que aquests passatges es trobin dins de la clau 15, el propi PGM ja reconeix una certa limitació pel que fa a les activitats comercials (ja que d'altra banda afavoreix l'habitatge unifamiliar quan predomina aquesta modalitat). Per tant, el comerç només es pot implantar en edificis exclusius, a la planta baixa dels edificis d'habitatge plurifamiliar (fins a un màxim de superfície del local de 600 m<sup>2</sup>) i amb un màxim de 250 m<sup>2</sup> de local en àrees d'habitatge unifamiliar.

Ara bé, la resta de passatges així com la pràctica totalitat del teixit urbà de l'Eixample estan qualificats com a 13E, clau que entranya una complexitat major pel que fa als usos. Tant l'ús comercial com d'oficines s'admeten sense limitacions, a més dels despatxos professionals (que en altres districtes es troben limitats a zones concretes).

Probablement aquesta manera de plantejar la qualificació urbanística sigui l'origen de la promiscuitat positiva que, avui en dia, té l'Eixample com a motor de l'activitat econòmica de la ciutat en què es barreja el comerç (majoritàriament en planta baixa) amb altres usos productius a les plantes superiors.

Proporció de superfície construïda d'ús d'habitatge respecte dels usos productius en un entorn de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir de dades cadastrals.



20.  
<https://ta.upc.edu/ca/shared/resum-estudi-i-deteccio-a-l-a-ciutat-de-barcelona-d2019ambits-de-vulnerabilitat-residencial.pdf>

De fet, un 40 % dels entorns estudiats (200 metres al voltant de cada adreça postal) tenen un percentatge de comerç i oficines superior al 20 %, que es correspon amb l'àmbit central del districte (entre el carrer Muntaner i el carrer Nàpols), l'avinguda Josep Tarradellas i l'encreuament entre els carrers Consell de Cent i Rocafort.

---

### El concepte de vulnerabilitat residencial a l'Eixample

Ara bé, per altra banda, cal subratllar que l'Eixample és un teixit urbà sotmès a múltiples pressions gentrificadores i on els darrers anys s'ha deteriorat la qualitat de vida dels seus habitants des del punt de vista ambiental.

En aquest sentit, si bé no és un dels districtes en què hi hagi una vulnerabilitat residencial reconeguda (lligada a condicions demogràfiques i socioeconòmiques en situació de risc com sí succeeix en altres zones de la ciutat<sup>20</sup>), **caldría reconèixer una certa fragilitat de l'habitatge davant d'altres usos, tot ampliant i fent més específic aquest concepte ateses les particularitats del districte.**

---

### 2.3.3 El comerç emblemàtic

Existeixen alguns establiments que pel seu valor simbòlic es converteixen en referència de la comunitat de persones que habita un determinat entorn urbà. A Barcelona, aquest comerç anomenat emblemàtic està catalogat i protegit des de 2016 pel al "Pla Especial de protecció de la qualitat urbana: Catàleg de protecció arquitectònic, històric i paisatgístic dels establiments emblemàtics de la ciutat de Barcelona (AD 26/02/2016)".

Aquest document estableix les directrius per la protecció patrimonial d'aquests comerços des del punt de vista de la preservació dels seus valor tangibles d'interès arquitectònic, històric-artístic i paisatgístic ja que la protecció de l'activitat econòmica en sí entra en conflicte amb la Directiva de Serveis del Parlament Europeu i del consell del 2006.

El pla determina àmbits d'intervenció específica en què es detecta una presència rellevant d'aquests establiments i, a la vegada, existeix una baixa densitat d'habitatge proporcional, una relació significativa entre població resident i flotant i/o una pressió turística important.

---

### L'Eixample aglutinador del comerç emblemàtic

A l'Eixample, existeixen **71 dels 206 establiments protegits** per aquest pla. D'aquests, **5 són establiments de gran interès** (nivell de protecció E1), és a dir, conserven la majoria dels seus elements patrimonials i les actuacions permeses aniran encaminades a la seva conservació integral i posta en valor, així com a la recuperació d'aquells elements que s'hagin vist alterats.

Al districte, també hi ha altres **51 establiments d'interès** (la protecció E2 va encaminada a conservar, posar en valor i/o recuperar els elements d'interès indicats a la catalogació, de tal manera que no es perdin aquests elements que han originat la protecció) que representen el **30 % de la ciutat i 15 elements d'interès paisatgístic** (dels 42 catalogats com a E3 que hi ha a la ciutat), protecció que s'atorga a establiments que defineixen un determinat ambient o paisatge urbà amb valors patrimonials coherents.

21. Abasta aquells establiments que tenen un arrelament important de caire social en el seu entorn, que conserven elements d'interès ambiental i que contenen factors d'originalitat vinculats, amb la història dels usos i costums antropològics de la vida social dels barris o, amb algun esdeveniment o element històric que pugui donar sentit a la seva conservació com a element de memòria.

### El conflicte entre la protecció patrimonial i les activitats

La formulació del document en aquests termes fa que, malgrat que les fitxes individualitzades (en particular les dels elements que gaudeixen de les categories E1 i E2), indiquin elements d'interès de l'interior d'establiment i determinin que qualsevol intervenció ha d'assegurar la seva conservació o restauració, a la pràctica sigui molt difícil protegir els establiments amb interès patrimonial de transformacions profundes: d'una banda, només una petita porció dels locals comercials de la ciutat està inclosa en el pla, donada la dificultat de lligar la idea de valor patrimonial amb la de valor simbòlic i social que poden tenir els locals per als habitants d'un barri o un entorn -ja que aquests no sempre coincideixen.

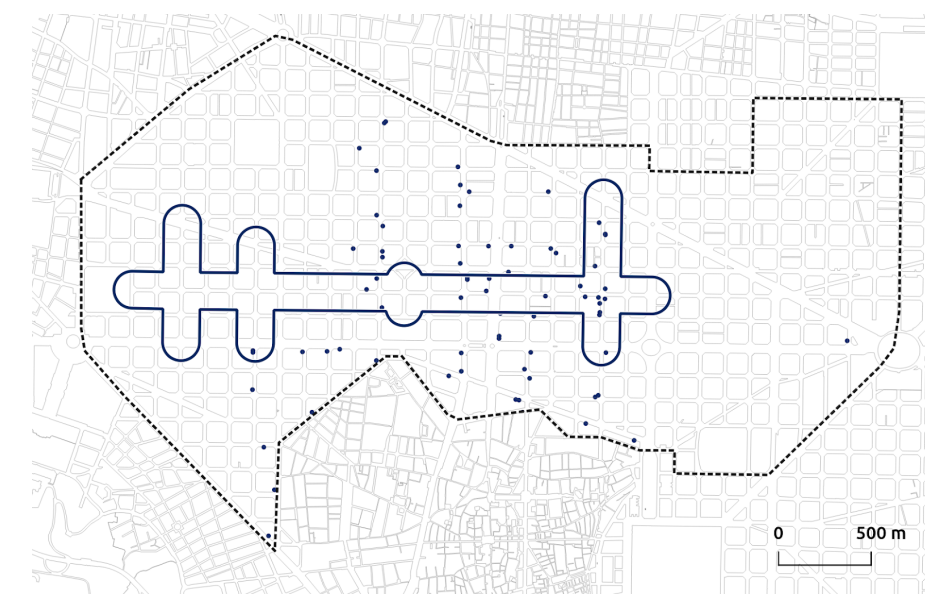
De l'altra, es constata una progressiva tendència a la implantació, en aquests locals emblemàtics, d'activitats (com per exemple els restaurants) que tenen uns requeriments tècnics que poden entrar en conflicte amb el manteniment de la configuració original.

Actualment està en tramitació una modificació d'aquest planejament (AI 10/2020) que incorpora, entre altres, nous elements a protegir (bodegues) i un quart nivell de protecció E4 Establiments amb elements d'interès ambiental.

### Una visió integral del patrimoni

En aquest sentit, i tenint en compte que els criteris per a la protecció patrimonial a l'Eixample no han estat objecte de revisió en els darrers anys, i que les plantes baixes comercials -algunes per si mateixes de gran valor patrimonial- formen part de la idiosincràsia del projecte Cerdà sent part inseparable del valor a alguns edificis i entorns patrimonials, potser caldria revisar les figures de protecció vigents per tal de donar una visió de conjunt a través d'una normativa actualitzada i homogènia.

Comerços protegits pel Pla d'emblemàtics. Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona.



### L'actualització del comerç i els locals disconformes

Una altra qüestió que, transversalment, pot arribar a incidir en la conservació dels establiments dins del marc dels plans especials de pública concurrència és la condició de disconforme, a la qual queden sotmesos els locals que no compleixen amb les determinacions dels plans d'usos.

En el cas del Pla d'usos de Ciutat Vella, en els establiments disconformes, només s'hi poden realitzar obres si aquestes van vinculades a l'adaptació a la normativa vigent, la millora de l'aïllament acústic o la modificació de la façana d'acord a l'ordenança de paisatge urbà. Aquestes limitacions no afecten a les obres a l'interior del local que no modifiquin la distribució, l'estructura o la façana.

Des d'aquesta perspectiva, es permet l'actualització del comerç als requeriments tècnics actuals sense alterar la seva configuració.

22. Aquell establiment que té la restauració o la degustació com a activitat complementària d'una altra de principal.

---

### 2.3.4 Impactes en l'ocupació de l'espai públic

La trama urbana de l'Eixample està articulada a partir de carrers de 20 metres d'amplada, exceptuant la Diagonal i la Gran Via, el Passeig de Sant Joan i el de Gràcia, les avingudes Gaudí i Mistral, Rambla Catalunya i el carrer Urgell (a més d'alguns carrers en el perímetre del límit administratiu com Paral·lel o Josep Tarradellas) que superen la secció estàndard. Això vol dir que, la proporció d'espai públic viari respecte de la superfície total es mou de mitjana a l'entorn del 50 % quan en altres districtes com Ciutat Vella se situa entorn del 24 %.

---

#### L'espai públic com a extensió de l'activitat econòmica

Malgrat partir d'una situació favorable respecte d'altres districtes, l'espai públic a l'Eixample pateix tensions derivades d'una multiplicitat de demandes i funcions. En un context de mixt com el què ens ocupa, és fàcil que la incidència de les activitats es traslladi a l'espai públic en forma de flux de persones, mobilitat derivada (càrrega i descàrrega) i alteració de la qualitat ambiental.

Cal recordar que a Barcelona, les activitats de restauració o que s'hi assimilien<sup>22</sup> poden sol·licitar, a més de la pròpia llicència, un títol habilitant per a exercir l'activitat de forma annexa o accessòria a l'espai públic. Aquesta activitat de terrassa pot, en alguns casos, amplificar aquests impactes i generar conflictes de convivència.

---

#### Estat actual de les terrasses a l'Eixample

Com a la resta de districtes, les terrasses de l'Eixample estan regulades per l'Ordenança de Terrasses (aprovada el 20 de desembre de 2013 i modificada el 12 de juliol de 2018). Aquesta ordenança busca afavorir l'equilibri entre els usos de les terrasses i els usos col·lectius de l'espai públic, garantint per una part la qualitat dels espais per a ciutadania i veïnat i la convivència ciutadana i, per l'altra, el suport i promoció de l'activitat econòmica dels sectors de restauració i assimilats.

El 2018, hi havia 1.904 llicències de terrassa a l'Eixample de les quals un 13 % formen part d'àmbits d'ordenació singular que són un total de sis: Rambla Catalunya, Sagrada Família, avinguda Gaudí, passeig Sant Joan, avinguda Mistral i Diagonal. També existeixen àmbits de Distribució prèvia com el carrer Marina.

---

#### Una capacitat controlada per a mantenir el caràcter públic del carrer

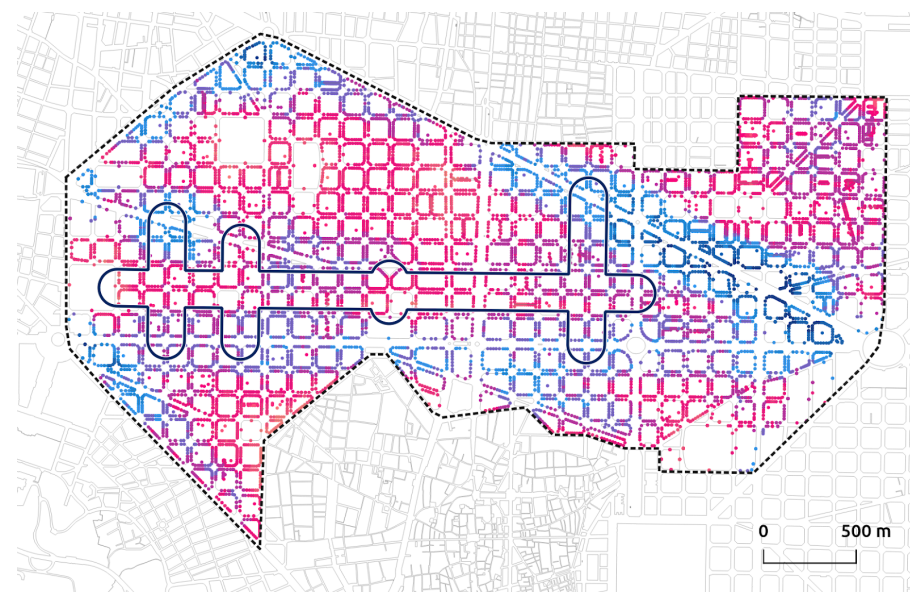
És clau entendre que a l'hora de valorar la incidència de les terrasses en l'espai públic cal mesurar-ne la seva capacitat ja sigui en quant al nombre de cadires (informació consistent al llarg del temps a les diverses ordenances) com a la superfície que aquestes representen juntament amb altres elements (mobiliari auxiliar, jardineres, parasols, paravents, estufes, etc.).

Un altre criteri a tenir en compte és l'amplada del carrer i la disponibilitat d'espai públic. L'amplada de la vorera determina la possibilitat de col·locació de terrasses i condiona la seva capacitat. Per la seva configuració, l'Eixample té un ample de vorera uniforme (5 metres) en la gran majoria del seu teixit amb una proporció igual entre vorera i viari en els carrers tipus, propiciant voreres més amples en les excepcions del teixit.

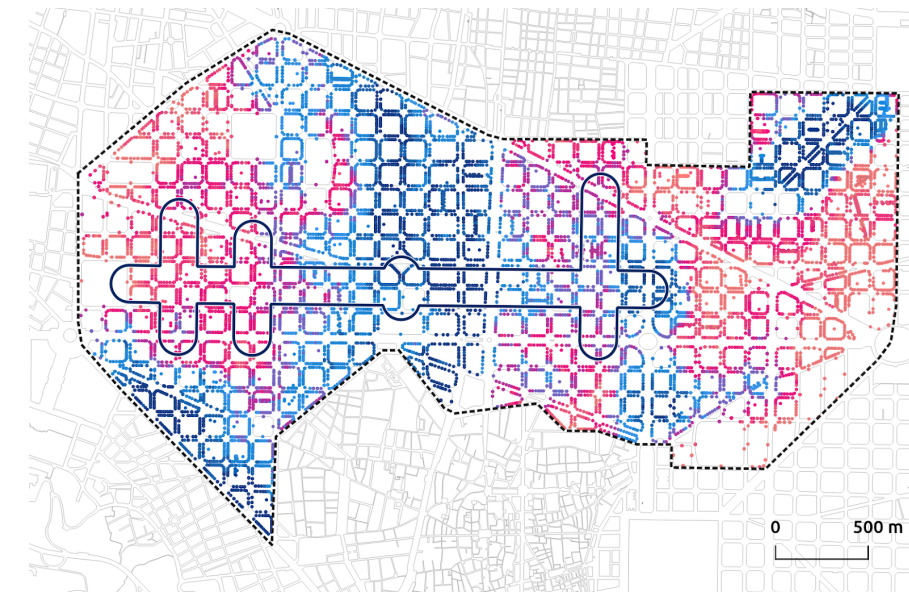
D'acord a la modificació de l'ordenança, en carrers de vorera diferenciada s'ha de mantenir un espai lliure de pas (preferentment entre la façana i la terrassa), que de forma orientativa és del 50% de l'amplada total de la vorera (percentatge que es pot flexibilitzar entre el 40 % i el 60 % segons el cas). El mateix s'aplica a places, passeigs i rambles.

Per tot això, l'aparició de terrasses s'ha de gestionar per tal que no signifiqui una pèrdua d'espai per al vianant i no entri en conflicte amb la idea de l'espai públic com una infraestructura bàsica per a la mobilitat lenta, l'ús social i la salut col·lectiva.

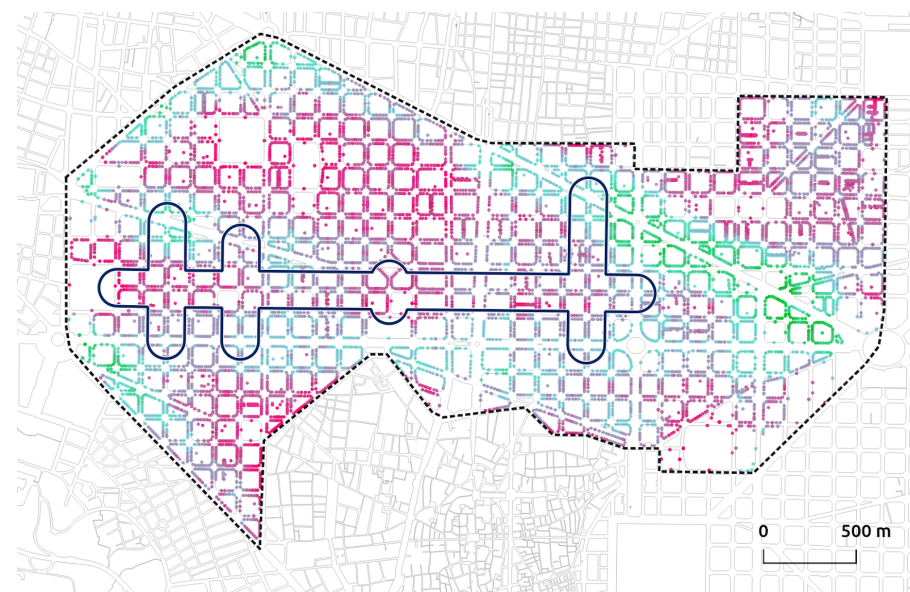
Superfície de vorera. Font: elaboració pròpia a partir de la base cartogràfica municipal.



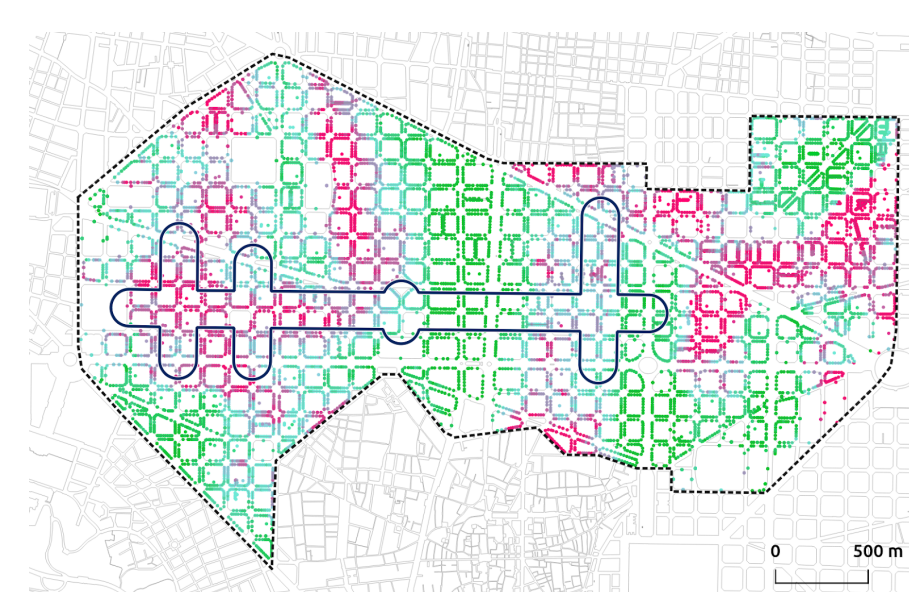
Nombre de cadires totals de les terrasses en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir de l'Ajuntament de Barcelona.



Superfície de vorera en relació a l'espai privat (mansana). Font: elaboració pròpia a partir de la base cartogràfica municipal.



Nombre de cadires totals de les terrasses en relació al nombre de restaurants existents en un radi de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir de l'Ajuntament de Barcelona.



23. D'acord amb dades del cens de comerç 2019.

24.  
[https://ajuntament.barcelona.cat/paisatgeurba/sites/default/files/decret\\_de\\_la\\_caldia\\_de\\_21\\_de\\_maig\\_de\\_2020.pdf](https://ajuntament.barcelona.cat/paisatgeurba/sites/default/files/decret_de_la_caldia_de_21_de_maig_de_2020.pdf)

---

### Un potencial encara per desenvolupar

Si considerem que el 2019 al districte de l'Eixample aproximadament **21 de cada 100 locals actius es destinava de mitjana a la restauració**<sup>23</sup>, el potencial per a la implantació de terrasses (que se sol accelerar en els eixos pacificats) és molt elevat.

Avui, la major concentració de terrasses (mesurada a partir de la seva capacitat en nombre de cadires) es dona actualment al llarg de l'avinguda Gaudí, als entorns del Passeig de Sant Joan, entre Passeig de Gràcia i Enric Granados i al barri de Sant Antoni (al voltant del mercat de Sant Antoni).

Donada aquesta distribució de les terrasses i en creuar-la amb la densitat d'establiments de restauració, es constata com **hi ha àmbits on encara és possible un creixement de les terrasses**. En el cas concret dels supereixos, es pot materialitzar aquest increment al carrer Rocafort i Borrell (on es pot produir una permeabilitat des de Sant Antoni i a més hi ha una prevalència d'activitats turístiques); el carrer Girona on la ràtio de terrasses encara és baixa i hi ha establiments de restauració en forma de focus puntuals al llarg de l'eix; i els carrers Sicília i Cartagena en el seu contacte amb la Sagrada Família.

---

### Com equilibrar els usos de l'espai públic i les terrasses?

Davant d'aquesta situació, cal buscar estratègies que permetin equilibrar el dret d'ocupació privada de l'espai públic amb el manteniment de les funcions socials i cíviques del carrer així com la seva qualitat ambiental (garantint que no es produeixen conflictes de convivència causats pel soroll, la manca d'espai per al vianant, etc.).

Una possible estratègia per a mantenir l'estat actual i controlar la possible aparició de noves terrasses és restringir les activitats de restauració i degustació en aquells àmbits on es consideri prioritar a través dels plans d'usos.

L'altra estratègia (en la línia del Decret de 20 de maig de 2020 de mesures d'urgència per a la reobertura durant la primera onada de la Covid-19)<sup>24</sup> passa per establir que l'espai de terrassa, enlloc de situar-se sobre la vorera, es faci en detriment de la calçada destinada a l'aparcament i al viari. Aquesta mesura té com avantatge la conscienciació gradual entre la ciutadania de l'efecte que pot tenir aquest guany sobre l'espai del cotxe, si bé a la llarga hauria de revertir en espai públic i no privatiu.

---

### 2.3.5 Impactes en el paisatge urbà

Actualment, a Barcelona es disposa dels instruments urbanístics necessaris per a regular l'impacte de les activitats econòmiques en l'espai públic des del punt de vista del paisatge urbà. Aquests instruments regulen impactes molt diversos com la contaminació lumínica, l'impacte visual dels rètols, els obstacles a la via pública derivats de la presència d'aquestes activitats o la correcta disposició de les terrasses.

Malgrat això, un cop d'ull a qualsevol eix comercial de la ciutat ens mostra una situació en què els rètols són desproporcionadament grans i enlluernen, l'enllumenat dels aparadors il·lumina també la via pública, i testos amb plantes i elements publicitaris es disposen al carrer o a les terrasses.

Els impactes d'aquests incompliments afecten la salut, la qualitat ambiental, el medi ambient i la convivència. Per exemple, l'excés de llum inhibeix els processos metabòlics de qui dorm (provocant greus afectacions en la salut) a la vegada que genera un consum energètic inútil en forma de llum que s'emet cap a la volta celest.

Un altre cas és el dels elements situats a l'exterior dels locals arran de façana: són obstacles no previsibles per a persones invidents que utilitzen l'angle de façana amb el carrer com a element d'orientació.

Per tant, cal comprendre que aquelles condicions que s'estableixen des de la normativa de paisatge urbà són claus per a la salut, el medi ambient i la convivència, i que el seu compliment és necessari per tal de garantir que s'aconsegueixen els objectius establerts.

A continuació s'enumeren els principals elements de paisatge urbà que, tot i quedar fora de l'abast de la regulació dels plans d'usos, cal tenir en compte per a l'hora de contextualitzar les activitats en el seu entorn.

---

#### **Els rètols distintius del locals**

Els rètols distintius dels locals superen de forma habitual la proporció permesa. A més, sovint els rètols dels locals estan situats a balcons, directament sobre la superfície de les finestres mitjançant grans vinilats o fins i tot fent opacs els forats. Inclús des del mateix consistori es fa un ús no regulat d'aquests elements en forma de banderoles o pancartes sobre els edificis.

---

#### **La contaminació lumínica i el sobreconsum**

Existeixen diverses situacions en què les activitats econòmiques, ja sigui de manera directa o indirecta, generen contaminació lumínica. En primer lloc, hi ha la contaminació lumínica derivada de l'excés d'il·luminació de les façanes (hotels, centres comercials i altres tipologies amb il·luminacions excepcionals) i dels rètols. Els aparadors també aporten un excés de llum residual a la via pública sent una altra de les causes de la contaminació lumínica. Finalment, el fet de tenir vetllador i haver d'aportar-hi llum a l'interior també genera un sobreconsum elèctric a la vegada que aquests elements fan ombra sobre sí mateixos (llum dels fanals).

Cal recordar que, a més d'alterar els processos metabòlics humans com s'apuntava anteriorment, la contaminació lumínica sobre els elements vegetals provoca la irrupció dels processos fotosintètics i l'alteració dels processos de floració.

---

#### **Elements fora del local**

Un altra situació freqüent és l'existència d'obstacles a terra com jardineres, cartelleria o altres que poden constituir clars entrebancs per als invidents i les persones amb mobilitat reduïda, a l'hora que suposen una pèrdua d'espai públic.

A més, hi ha els elements a façana en forma de cartells o altres displays físics que s'utilitzen per al reclam de cada un dels locals. Aquests elements poden alterar la percepció de la configuració urbana de la façana i, fins i tot en alguns casos, la malmeten des de punt de vista de la seva conservació i integritat física de l'edifici.

---

#### **Altres reptes per al paisatge urbà**

Existeixen altres elements de caràcter visual que tenen impacte en els hàbits de salut dels ciutadans. Un d'aquests casos és el dels aparadors que mostren gran quantitat de begudes alcohòliques. Davant d'aquesta exposició indirecta i dins del context normatiu vigent, només es pot incidir en aquesta problemàtica a través de la restricció de les condicions d'implantació dels establiments (si és el cas mitjançant un pla d'usos).

Una altra qüestió latent (que s'ha exacerbat arran del tancament de moltes activitats per la Covid-19) és l'ocupació de l'espai públic que generen els elements accessoris a les terrasses durant el tancament nocturn (i ara temporal) dels locals. Per exemple, a conflictes anteriors generats per l'acumulació de taules i cadires, s'hi afegeix l'increment d'elements de terrassa malmesos (testos de vetlladors d'acer oxidat i trencats, rètols trencats i mig caiguts, etc.) observat en els darrers mesos. És, per tant, necessari que els elements disposats a l'espai públic siguin fàcilment removibles.

La cessió de l'espai públic per a l'ús privat ha d'estar condicionada a que el seu sol·licitant realitzi aquest ús. Si no, aquesta superfície ha de ser retornada al seu ús públic.



### 2.3.6 Els àmbits de salut prioritària

Un dels efectes positius que es deriva del model de supereixos és la millora de la salut de les persones, entenent que la ciutat és una infraestructura que millora la qualitat de vida col·lectivament. En aquest sentit, la regulació de l'activitat econòmica a través de les ordenances o els mateixos plans especials de pública concurrència és un instrument per aconseguir que aquells àmbits amb població més vulnerable quedin protegits de determinats usos.

#### La limitació dels usos a l'entorn dels equipaments

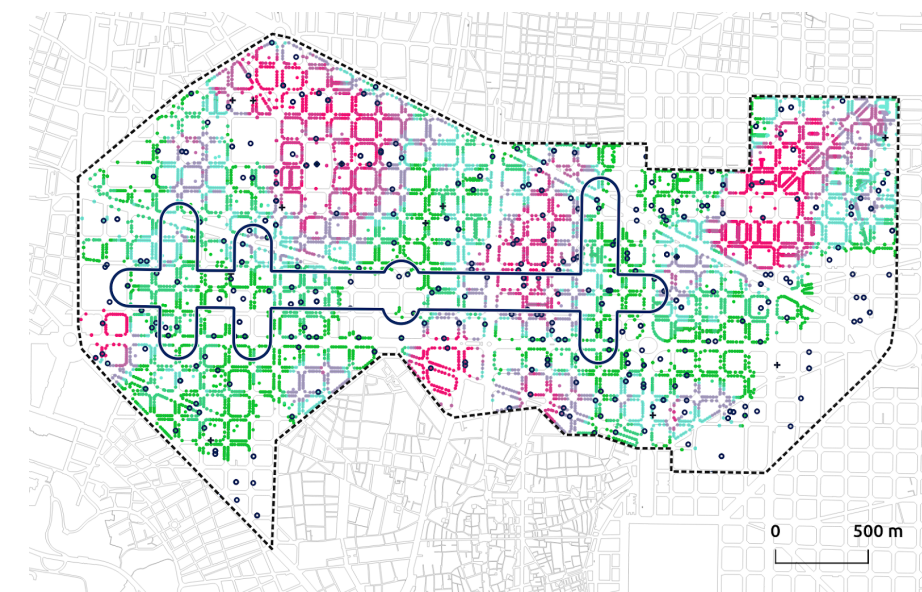
L'Ordenança municipal de les activitats i dels establiments de pública concurrència de Barcelona (AD 11-4-2003 i posteriors modificacions) estableix unes condicions de distància per a la implantació d'activitats per a protegir centres docents, edificis institucionals i sanitaris així com els equipaments qualificats pel Pla General Metropolità (o els sòls que adquireixin la clau 7) d'exhibició sexual i prostitució, jocs d'atzar i jocs recreatius. Suplementàriament, els plans d'usos poden establir previsions addicionals d'aquesta protecció.

Malgrat que actualment es tracta d'un marc molt específic, el concepte d'usos protegits es podria ampliar a altres tipologies d'activitat sota l'òptica de crear àmbits de salut prioritària per a les poblacions més vulnerables, idea que reforçaria el vector de qualitat de vida impulsat per les Superilles.

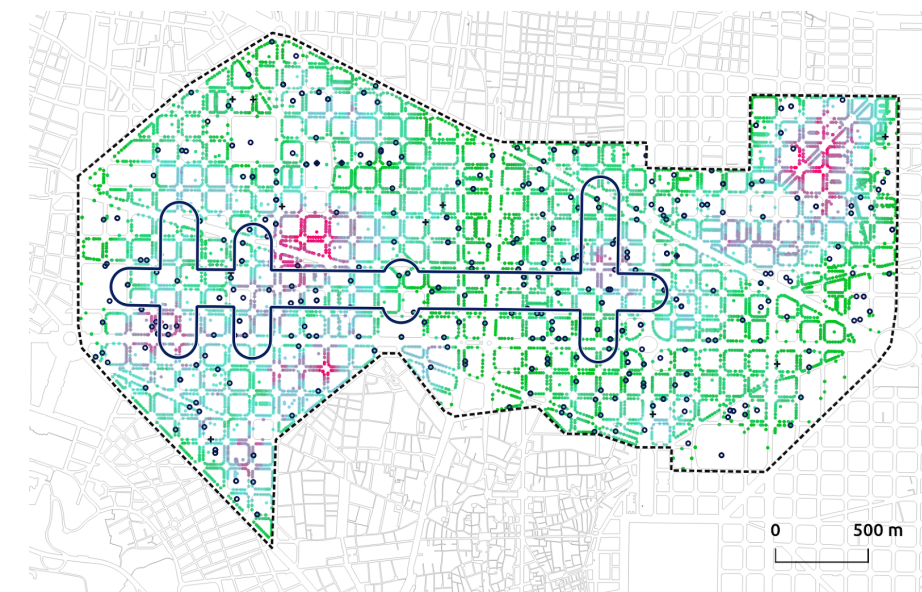
#### L'entorn urbà i els hàbits no saludables

En el nostre context immediat, existeix evidència científica que les característiques urbanes i socials dels barris influeixen en la salut cardiovascular dels seus habitants.

Nombre d'establiments de menjar ràpid en un radi de 200 metres respecte dels equipaments educatius i sanitaris. Font: elaboració pròpia a partir del cens d'activitats en planta baixa (2019) de l'Ajuntament de Barcelona.



Nombre d'establiments de venda d'alcohol en un radi de 200 metres respecte dels equipaments educatius i sanitaris. Font: elaboració pròpia a partir del cens d'activitats en planta baixa (2019) de l'Ajuntament de Barcelona.



25. Projecte <https://hhhproject.eu/> dirigit per l'investigador Manuel Franco.

<http://portalcomunicacion.uah.es/diario-digital/actualidad/proyecto-europeo-heart-healthy-hoods-barrios-cardio-saludables-de-la-uah-expone-la-necesidad-de-aplicar-politicas-publicas-que-mejoren-la-salud-en-las-ciudades.html>

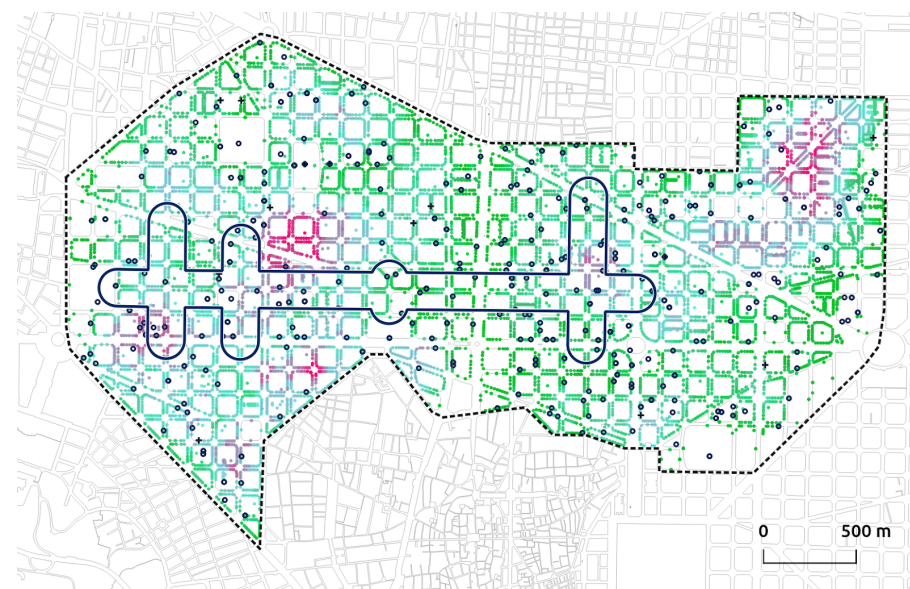
26. Considerants 9, 40, 56, 66.

Tal com s'ha demostrat en el cas de Madrid<sup>25</sup>, la presència d'alcohol a l'entorn urbà, els hàbits de consum de tabac a les terrasses o la presència d'establiments de menjar no saludable en proximitat amb els centres educatius poden tenir una incidència negativa en els hàbits de salut de la població. De fet, existeixen precedents dins del context europeu com el London Plan (publicat a finals de 2017) que prohibeix l'oferta de menjar ràpid a un radi de 400 metres de les escoles per tal de revertir el problema creixent d'obesitat infantil detectat al Regne Unit i, amb més intensitat, a la seva capital.

### Les zones de salut prioritària

D'acord a aquesta premisa, existeixen certs àmbits del districte on l'entorn urbà promou hàbits no saludables com podrien ser els voltants de la Sagrada Família (però també varies zones al llarg del carrer Borrell, per sota de la Gran Via tocant a plaça d'Espanya o el límit amb Ciutat Vella). Molts d'aquests àmbits tenen, a la vegada, una incidència important d'equipaments educatius i sanitaris, augmentant les possibilitats que les poblacions més vulnerables, com els infants i la gent gran, tinguin accés a aquesta oferta.

Nombre d'establiments de menjar ràpid i venda d'alcohol en un radi de 200 metres respecte dels equipaments educatius i sanitaris. Font: elaboració pròpia a partir del cens d'activitats en planta baixa (2019) de l'Ajuntament de Barcelona.



### 2.4 Una avaluació de les activitats lligada a l'impacte

El desembre de 2006 entrava en vigor la Directiva 2006/123/CE del Parlament i el Consell Europeu relativa als serveis en el mercat interior (coneguda com a Directiva de Serveis). Aquesta directiva, que estableix com a règim general el de la llibertat d'accés a les activitats de serveis i el seu lliure exercici en tot el territori i regula els supòsits que permeten imposar restriccions a aquestes activitats, ha portat a revisar les estratègies d'alguns plans urbanístics, com és el cas dels plans especials de pública concurrència.

#### La regulació de les activitats en el context de la directiva de Serveis

La Directiva permet la possibilitat de modular el règim general de llibertat de serveis, en determinades situacions entre les quals es contempla la protecció del medi ambient i de l'entorn urbà, inclosa la planificació urbana i rural, els objectius de política social i cultural, la salut pública, la protecció del patrimoni, entre altres.

És per això que és imprescindible **avaluar l'activitat econòmica en clau d'impacte** ja sigui en relació amb la mobilitat que generen les activitats, la seva capacitat per desplaçar poblacions, la substitució d'unes tipologies comercials per unes altres fruit de les noves tendències en el comerç i l'economia del visitant, la capacitat de transformar el patrimoni, l'ocupació i incidència que tenen en l'espai públic, els reptes que suposa la conservació del paisatge urbà o els efectes directes i indirectes en la salut de les persones.

### L'exemple del Pla d'usos de Ciutat Vella

Ara bé, existeixen encara poques experiències que apliquin aquesta mirada des d'un punt de vista integral en tot el procés de planejament, des de la diagnosi fins a la regulació.

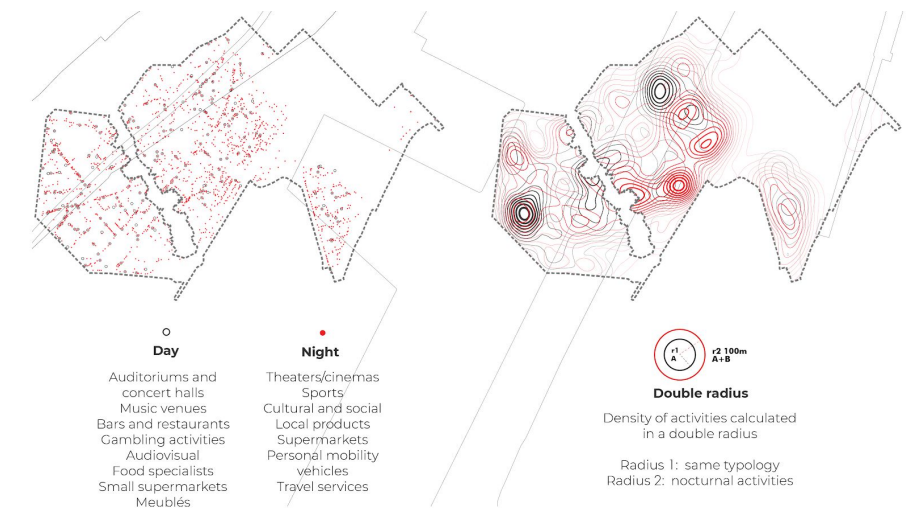
En aquest sentit, el Pla d'usos de Ciutat Vella és una experiència pionera en l'elaboració d'una diagnosi basada en dades, composta per un informe que relaciona l'oci nocturn amb l'impacte a la salut i un atlas cartogràfic que dibuixa múltiples impactes sobre el territori (soroll i pressió de persones sobre l'espai públic, entre d'altres) i posa les bases per a la regulació.

Com a resultat, és possible articular per primera vegada la regulació a partir d'una classificació que discrimina les activitats en dos grups d'acord al seu alt o baix impacte nocturn, establint condicions més restrictives per a les primeres. També s'introdueix la idea d'impacte conjunt de diversos grups d'activitat que, posteriorment s'ha estès a altres plans d'usos a nivell de ciutat.

Finalment, una altra estratègia que s'incorpora és la **identificació d'àmbits de vulnerabilitat residencial dins de la trama urbana**, en els quals s'estableix una limitació suplementària per a assegurar que les activitats no generen impactes addicionals en un parc residencial en situació de risc.

Aquest plantejament, a més de permetre prioritzar els principis de qualitat de vida i model urbà, ens porta a repensar la classificació de les activitats que, en els darrers anys, ha tendit a una major especificitat de cada tipus (veure punt 5).

Estratègies de regulació del Pla d'usos de Ciutat Vella Font: elaboració pròpia.



---

### 3. RISCOS

Malgrat els beneficis en termes ambientals i de millora de l'espai públic que aporta el projecte Superilla 2020-2030, es considera que existeixen un seguit de riscos reals d'alteració potencial de l'estat actual que, de manera sintètica es poden traduir en:

---

#### Risc de gentrificació

- **Pèrdua de població resident** per la potencial pujada de preus directament sobre els eixos intervinguts, però també la resta de l'entorn; sent especialment acusat on l'habitatge encara té un preu baix respecte de la mitjana. L'expulsió de població també es pot veure influenciada per la pèrdua de serveis de proximitat.
- **Risc d'un desequilibri de les activitats** dins de la trama urbana immediata fruit del canvi en la jerarquia viària. Les activitats de pública concurrència tendiran a col·locar-se en els eixos de vianants i poden desplaçar el comerç existent.
- **Pèrdua de diversitat i capacitat d'abastiment** provocada tant per la competició entre les activitats més lucratives i el comerç de proximitat i la pujada del preu dels locals comercials.
- **Risc de turisticació:** la progressiva atomització dels usos turístics lligats als apartaments de curta estada és un fenomen rellevant a l'Eixample, sent una de les zones de la ciutat amb més concentració de HUTs i les seves activitats derivades.

---

#### Riscos mediambientals

- **Risc d'un augment de la mobilitat de mercaderies comercials** desigualment repartida entre els eixos de vianants (amb activitats de major demanda) i els perimetrals (activitats que necessitin del vehicle) que cal resoldre a través de la gestió eficaç de l'última milla per evitar el col·lapse de l'espai públic i l'augment de les emissions contaminants.
- **La no adaptació dels establiments a les exigències ambientals** (des de les condicions de tancament fins als espais de residus i càrrega i descàrrega) en consonància amb la declaració d'emergència climàtica.

---

#### Riscos per a la salut

- **Risc d'ocupació de l'espai públic:** l'augment de locals amb dret a terrassa en els supereixos entra en conflicte amb la funció de l'espai públic com a infraestructura de salut cardiovascular.
- **Augment del soroll i la contaminació als carrers perimetrals** fruit dels canvis en la jerarquia viària, el desplaçament de les activitats i la implantació gradual del projecte dels supereixos.
- **Risc de crear entorns no saludables:** la implantació d'activitats que promouen un estil de vida no saludable (menjar ràpid, tabac i alcohol) esdevé un risc per a la salut ja que la població s'hi veu exposada. Es preveu un augment d'aquestes activitats de pública concurrència en els àmbits intervinguts.

---

#### Riscos econòmics

- **Deslocalització d'usos:** l'aparició de plataformes digitals de menjar per emportar i altres formes de negoci basades en la logística poden suposar un risc (no solament per les ambigüitats normatives) sinó per la mobilitat generada per a aquestes activitats que no aporten valor a la planta baixa de la ciutat.
- **Pujada de preus dels locals comercials** que poden expulsar el comerç existent a favor de fórmules més rentables.
- **Transformació del comerç emblemàtic:** es constata una progressiva tendència a la implantació en aquests locals d'activitats amb uns requeriments tècnics que poden entrar en conflicte amb el manteniment de la configuració original. El patrimoni es converteix en un valor afegit per al rèdit econòmic.
- **Deteriorament del paisatge urbà:** les activitats poden generar diversos impactes com la contaminació lumínica, els rètols, els obstacles a la via pública o les pròpies terrasses que poden afectar la salut, la qualitat ambiental i la convivència.
- **Model no sostenible econòmicament** basat en l'aprofitament de l'espai públic a través de les terrasses que augmenta el valor econòmic del local i el fa viable.

27. Pla Clima, Ajuntament de Barcelona. p. 104-105  
[https://www.barcelona.cat/barcelona-pel-clima/sites/default/files/documents/pla\\_clima\\_cat\\_maig\\_ok.pdf](https://www.barcelona.cat/barcelona-pel-clima/sites/default/files/documents/pla_clima_cat_maig_ok.pdf)

28.  
<https://dtes.gencat.cat/rpuportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2018/67099/B&set-locale=ca>

## 4. ESCENARIS

La transformació urbana que ara engega Barcelona a gran escala ha de tenir en compte els impactes derivats de la restricció de la mobilitat i de la incorporació de millores en l'espai públic de manera no homogènia (que incrementen l'atractiu d'uns àmbits per sobre dels altres i poden causar gentrificació comercial i residencial). Però, a més, aquesta transformació es realitza en un moment clau en què cal repensar aspectes del model urbà de la ciutat per tal de donar resposta radical a la doble crisi climàtica i de salut (aquesta última amplificada per la Covid-19).

Durant els propers anys, no tan sols es modificarà físicament l'estructura de molts dels carrers de la ciutat sinó que caldrà repensar l'equilibri del sòl fruit de canvis irreversibles en la mobilitat, el treball i l'habitar.

### 4.1 Els sòls de potencial transformació pel canvi de model de mobilitat

#### 4.1.1 Cap a la reducció del vehicle privat

L'1 de gener de 2020 va entrar en vigor la Zona de Baixes Emissions de Barcelona, una àrea protegida de 95 km<sup>2</sup> per on no poden circular-hi els vehicles que no disposen del distintiu ambiental de la DGT. Englobada dins de la política pel clima de la ciutat, és una mesura per lluitar contra la contaminació de l'aire provinent dels vehicles a motor i per protegir així la salut de les persones.

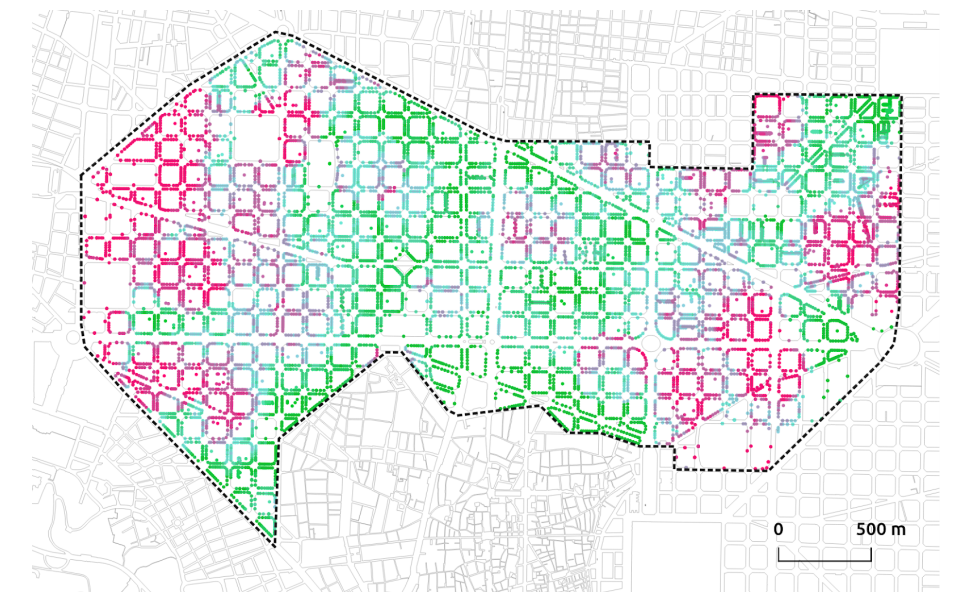
El Pla Clima i la Declaració d'emergència climàtica constitueixen el punt de partida i el marc de treball sobre el qual basar transversalment diverses accions de mitigació (per a reduir les emissions), adaptació i resiliència i justícia climàtica per garantir els drets dels més vulnerables. Les previsions per a l'horitzó 2030<sup>27</sup> contempnen de manera explícita la reducció del nombre de vehicles (i que els que circulin siguin més nets) i el transvasament cap als modes més eficients, amb el foment del transport públic i col·lectiu, el transport compartit i els desplaçaments a peu i en bicicleta.

### L'oportunitat dels sòls d'aparcament

Una de les conseqüències d'aquest marc de treball futur és la **progressiva pèrdua de valor del vehicle privat i l'espai d'aparcament** que ocupa dins de la ciutat. De fet, la recent modificació de les normes urbanístiques del PGM pel que fa a l'aparcament subterrani a la ciutat, que redueix la reserva obligatòria de places en habitatge protegit, comerç i equipaments de proximitat, és un clar reflex d'aquest canvi de tendència.<sup>28</sup>

Actualment, a Barcelona hi ha aproximadament 4,6 milions m<sup>2</sup> cadastrals de sostre d'aparcament que representen 20 vegades la superfície construïda d'ús industrial. El 24 % d'aquest sostre es troba a l'Eixample (més de 1,1 milions de m<sup>2</sup> construïts sense tenir en compte l'aparcament subterrani ni concessionat).

Superfície construïda d'aparcament en un entorn de 200 metres. Font: elaboració pròpia a partir de dades cadastrals.



29. El pla ve motivat pels impactes en l'espai públic, la perillositat de la seva càrrega de foc i l'excessiva generació de residus sòlids. L'àmbit d'ordenació general del pla comprèn les illes no incloses en la zona d'especial restricció en el perímetre delimitat pels carrers Consell de Cent- Nàpols, Carretera de Ribes, Avinguda Vilanova, Passeig Lluís Companys, Rec Comtal, Passatge Hort dels Velluters, Plaça de Sant Pere, Sant Pere Mitjà, Verdaguier i Callís, Plaça Lluís Millet, Via Laietana, Plaça Urquinaona, Fontanella, Plaça de Catalunya i Passeig de Gràcia.

No s'admet la implantació de nous establiments de més de 400 m<sup>2</sup> dins d'una zona d'especial restricció (en què a més es prohibeix l'ampliació dels locals ja existents) i els limita per distància de 100 metres entre elles dins d'un àmbit d'ordenació general. El perímetre de la zona d'especial restricció queda delimitat pels carrers Roger de Llúria, Gran Via de les Corts Catalanes, Passeig de Sant Joan, Passeig Lluís Companys, Rec Comtal, Passatge Hort dels Velluters, Plaça de Sant Pere, Sant Pere Mitjà, Verdaguier i Callís, Plaça Lluís Millet, Via Laietana i Plaça Urquinaona. En qualsevol cas, queden inadmeses les noves implantacions en carrers amb amplada inferior a 15 metres.

30. Recodificant el comerç, Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat de Catalunya, novembre 2020.

<http://ccam.gencat.cat/ca/detalls/noticia/EI-84-dels-cons-umidors-compren-habitualment-al-comerc-urba-i-la-tenencia-es-que-aquest-valor-segueixi-creixent>

---

### La centralitat del sòl d'aparcament a l'Eixample

De fet, en els darrers plans especials de públic concurrència es ve detectant com a tendència a nivell de ciutat (i en especial a l'Eixample) un **progressiu canvi d'espais d'aparcament a locals destinats a l'oci i a la restauració**. En el cas d'aquest districte, a més, aquest fenomen s'ha produït en parcel·les (molt d'elles de grans dimensions) situades en àmbits de gran centralitat que, de sobte, representen una gran injecció d'activitat econòmica en planta baixa que es pot traduir en impactes directes sobre la qualitat ambiental. En un futur pròxim, caldrà reconvertir aquests espais cap a altres usos, més enllà de l'actual tendència cap a la pública concurrència.

---

#### 4.1.2 Unes activitats que s'engrandeixen

Una altra de les tendències que s'albira a nivell de ciutat, és l'increment de la superfície de les activitats. En els darrers plans d'usos, s'està consolidant la presència d'activitats de pública concurrència i comerços alimentaris (de tipus superservei i supermercat) que es troben per sobre de la dimensió mitjana dels establiments propis dels teixits urbans en el quals s'implanten.

---

#### L'augment de la superfície de les activitats

La disponibilitat de locals de grans dimensions, que atrauen els grans tenidors o les franquícies, alimenta una roda en què només les activitats més atractives o amb major afluència poden accedir a aquesta tipologia d'oferta. A la vegada, el petit comerç queda fora d'aquest circuit ja que no pot afrontar els elevats preus de lloguer que sovint tenen aquests establiments.

Per altra part, les activitats de grans dimensions són generadores de mobilitat ja que, a més de la seva alta necessitat de restocatge, destinen el mínim espai possible a emmagatzemar producte per a resultar més rentables. Per tant, a més dels impactes causats per la càrrega i descàrrega, cal afegir la contaminació de l'aire del parc de vehicles que les abasteix.

En aquest sentit, és especialment sensible que les noves implantacions d'activitat en àmbits pacífics a l'Eixample s'hagi produït en locals de dimensions considerables (cal recordar que els establiments del districte tenen per la pròpia configuració parcel·lària una dimensió mitjana superior als de la resta de la ciutat) com seria el cas del Passeig de Sant Joan.

A més, cal tenir en consideració que part del districte està inclòs en el Pla especial d'ordenació dels establiments comercials majoristes en determinats sectors dels barris de la Dreta de l'Eixample i Fort Pienc del districte municipal de l'Eixample i del barri de Sant Pere del districte de Ciutat Vella (AD 25/07/2008).<sup>29</sup>

De resultes d'aplicació d'aquest pla especial en aquesta part de la ciutat que tradicionalment havia acollit el comerç a l'engròs, una bossa d'establiments al sud del districte serien susceptibles de ser transformats progressivament en activitats de pública concurrència i comerç alimentari, amb els potencials impactes que se'n deriven.

---

#### 4.1.3 La irrupció del comerç electrònic

Una altra de les grans disruptors és el comerç electrònic, que suposa nous reptes per a les formes tradicionals de comerç urbà i es tradueix en diversos impactes a la ciutat.

La compra digital ha anat en augment en els darrers anys i la tendència d'aquest model de negoci és que continuï fent-ho a ritme exponencial. Segons dades publicades per la Comissió Nacional dels Mercats i la Competència (CNMC), durant el segon trimestre de 2019, les vendes realitzades a través d'internet van créixer un 28% respecte del mateix període del l'any anterior i un 9,4% en relació a el primer trimestre del 2019.

Aquest escenari de creixement s'ha vist reforçat per la pandèmia de Covid-19 que ha accelerat la transició de moltes persones cap al canal digital. Així segons dades de l'estudi "Recodificant el Comerç"<sup>30</sup> (liderat pel Departament d'Empresa i Coneixement i basat en una enquesta realitzada a l'estiu 2020), s'observa com les compres a distància han crescut en aquest període, reforçant una omnicanalitat existent ja que el 84 % dels consumidors compren en el comerç urbà del seu barri o municipi.

31. [www.300000kms.net/\\_arxiv/18039\\_dum.pdf](http://www.300000kms.net/_arxiv/18039_dum.pdf)

<https://www.lavanguardia.com/local/barcelona/20191119/471741144026/la-creacion-de-puntos-de-reparto-reduciri-a-la-congestion-a-la-mitad.html>

Aquesta progressiva digitalització dels formats comercials lliga amb la tendència apuntada anteriorment (*veure punt 1.1*) de canvi entre l'establiment dedicat a la venda de producte cap a la comercialització de serveis.

Ambdues tendències tindran en els propers anys un paper clau en el canvi de la planta baixa de la ciutat. En un escenari de pèrdua de valor de la compra física, les activitats menys rentables (que solen ser les de proximitat) seran depredades per altres que tinguin una major resiliència econòmica. Això es traduirà en un potencial problema d'abastiment de certs productes quotidians així com una pèrdua de la riquesa comercial de la planta baixa.

#### **Els espais de la distribució urbana de mercaderies**

El comerç electrònic dissol el punt de venda físic i el substitueix per un sistema logístic que va des de la producció i possible emmagatzematge fins a l'entrega al consumidor final. Aquesta cadena es pot donar en diversos espais discontinus dins de la ciutat, molts dels quals no ofereixen els valors positius d'un comerç tradicional (control social de l'espai pública, qualitat i vitalitat urbana, etc.) o són espais de la mobilitat.

La gestió actual de la logística del repartiment genera greus problemes de contaminació. Actualment, s'estima que un 40% de les emissions derivades del trànsit (segons càlculs de l'Ajuntament de Barcelona) són degudes a la distribució urbana de mercaderies.

Tal com apunta un estudi pioner sobre l'última milla a Barcelona<sup>31</sup> si en lloc de donar-se la situació actual, els grans vehicles de repartiment arribessin directament als centres de consolidació distribuïts en la trama urbana (10 d'acord a les previsions actuals de l'Ajuntament) i augmentessin la seva capacitat, es podrien arribar a reduir fins a un 55% els trajectes d'entrada a la ciutat, que quedarien a més concentrats en les principals vies d'accés. Per contra, alguns carrers guanyarien més trànsit de repartiment, que és on caldria utilitzar vehicles d'emissió zero.

A més, el repartiment de mercaderies també tensiona l'espai públic per la qual cosa és necessari actuar sobre l'espai de càrrega i descàrrega a l'interior i a l'exterior dels establiments. També és imprescindible incidir sobre la consolidació de la mercaderia abans del seu repartiment ja sigui dins dels espais que s'hi destinen (ja siguin de gestió pública o privada) o utilitzant una part de l'espai públic (llicències a precari).

En aquest escenari, l'Eixample (per les pròpies característiques morfològiques del seu teixit urbà de fàcil accessibilitat des d'una xarxa viària de carrers amples així com existència de locals amb grans profunditats edificables) ha esdevingut un espai molt atractiu per a aquestes activitats de logística. En un futur pròxim es preveu un increment d'aquesta tipologia d'establiments que, d'acord a l'observació dels models existents, no tenen encara suficientment definida la seva operativa i, per tant, poden generar complexitats inesperades.

Simulació de la reducció del trànsit amb la implantació de la DUM. Font: elaboració pròpia en el marc del projecte Data City.



32. [https://pemb.cat/ca/bloc/espais\\_de\\_coworking\\_de\\_mod\\_el\\_alternatiu\\_a\\_big\\_business/58/](https://pemb.cat/ca/bloc/espais_de_coworking_de_mod_el_alternatiu_a_big_business/58/)

33. BOE el Reial decret llei 28/2020, de 22 de setembre, de treball a distància

34. PIMEC, El teletreball a partir de la crisi de la COVID-19, setembre de 2020. [https://www.pimec.org/sites/default/files/documents\\_pagine/informes\\_pimec\\_-\\_el\\_telemtreball\\_a\\_partir\\_de\\_la\\_crisi\\_de\\_la\\_covid-19.pdf](https://www.pimec.org/sites/default/files/documents_pagine/informes_pimec_-_el_telemtreball_a_partir_de_la_crisi_de_la_covid-19.pdf)

35. Recodificant el comerç: claus per adaptar-nos al consumidor en un entorn incert, novembre de 2020. <http://ccam.gencat.cat/ca/detalls/noticia/EI-84-dels-consumidors-compren-habitualment-al-comerc-urba-i-la-tendencia-es-que-aquest-valor-segueixi-creixent>

#### 4.1.4 Les noves formes del treball

Una altra de les disrupcions en el teixit econòmic de la ciutat deriva de les noves formes de treball. D'una banda, tal com resumeix Oriol Estela<sup>32</sup>, hi ha el fenomen **coworking** que es considera que va començar a mitjans dels anys 90 de la mà d'experiències properes a l'underground com C-Base a Berlín o Metalab a Viena.

És, però, la confluència de la crisi de les subprime – que va afectar també de manera significativa al mercat de les oficines-, amb l'auge del treball col·laboratiu i de la *gig economy* i amb la revolució de les comunicacions i la connectivitat, allò que fa que el fenomen es dispari i es consolidi com una de les principals tendències en les economies urbanes.

##### Els espais de coworking

Si l'any 2007 es comptabilitzaven 75 espais d'aquestes característiques al món, es preveu acabar el 2019 amb prop de 19.000 i al voltant de 2 milions d'usuaris/es. A Espanya, s'ha passat dels 100.000 m<sup>2</sup> del 2012 als més de 650.000 m<sup>2</sup> previstos per al 2018, en prop de 1.600 espais. Barcelona representa més del 25% del total, liderant el mercat espanyol amb 370 espais (2017), que ofereixen un total de 154.000 m<sup>2</sup> i uns 8.500 llocs de treball -sense que hi hagi actualment una regulació específica per a la implantació d'aquests espais.

Malgrat ser una tendència recent, la manera d'operar d'aquests espais de treball compartit s'ha anat transformant des del seu caràcter col·laboratiu inicial per a integrar-se en el negoci immobiliari de les oficines (oferint un plus de serveis en forma d'espai com a servei en la línia de grans operadors de la indústria com per exemple Wework).

També són un possible vector d'introducció de noves poblacions a la ciutat quan companyies senceres es desplacen a aquests espais, capgirant la proporció d'empreses petites i treballadors freelance que solen ocupar aquests espais.

De la mateixa manera, la proliferació d'aquests espais és un vector de la presència de "nòmades digitals", és a dir, de persones que viuen temporalment a la ciutat i que, en una segona derivada, presionen indirectament el mercat de l'habitatge a través dels pisos compartits o de curta estada.

La creació d'aquest tipus d'espais per part de l'administració o mitjançant altres fórmules de col·laboració (*veure punt 5.2*) és clau per a poder modular l'impacte positiu que poden tenir en el teixit urbà, tant des del punt de vista de la seva relació amb altres activitats com pel que fa al foment del treball de proximitat.

##### La generalització del teletreball

La implantació obligatòria del teletreball durant la primera onada de la pandèmia de Covid-19 (que ha resultat en una regulació estatal específica<sup>33</sup>) ha consolidat de manera sobtada una pràctica que, paulatinament, s'anava imposant.

D'acord amb dos estudis recents, el primer de la consultora Randstad i l'altre de la Pimec<sup>34</sup>, a Catalunya un 18,5% dels treballadors teletreballa de forma habitual en l'actualitat i la previsió es que aquesta xifra incrementi fins a un 25% del total; segons l'enquesta feta per la patronal catalana, actualment més de la meitat de les petites i mitjanes empreses (54%) fan entre un i tres dies de teletreball a la setmana. Just abans del confinament el percentatge només arribava al 21%.

A partir d'aquestes xifres, cal posar en relleu les implicacions que té el teletreball en el comerç urbà. Tal com apunta l'informe "Recodificant el comerç: claus per adaptar-nos al consumidor en un entorn incert<sup>35</sup>" impulsat pel Departament d'Empresa i Coneixement de la Generalitat, els teletreballadors no tan sols són el segment de població que més ha modificat els seus hàbits de compra (61%), sinó que valoren la proximitat en un percentatge més elevat que no pas la mitjana de la població (46% enfront de 35%).



Per tant, l'augment del teletreball pot tenir una doble incidència. D'una banda, la pèrdua de treballadors presencials en àmbits amb gran proliferació d'oficines o centres de treball pot tenir un impacte negatiu en el consum dels comerços, i altres activitats com la restauració, que es troben en aquestes zones. Com a contraposició, el comerç de primera necessitat situat en el lloc d'origen dels treballadors, segurament es vegi afavorit per la permanència de les persones en el seu domicili habitual.

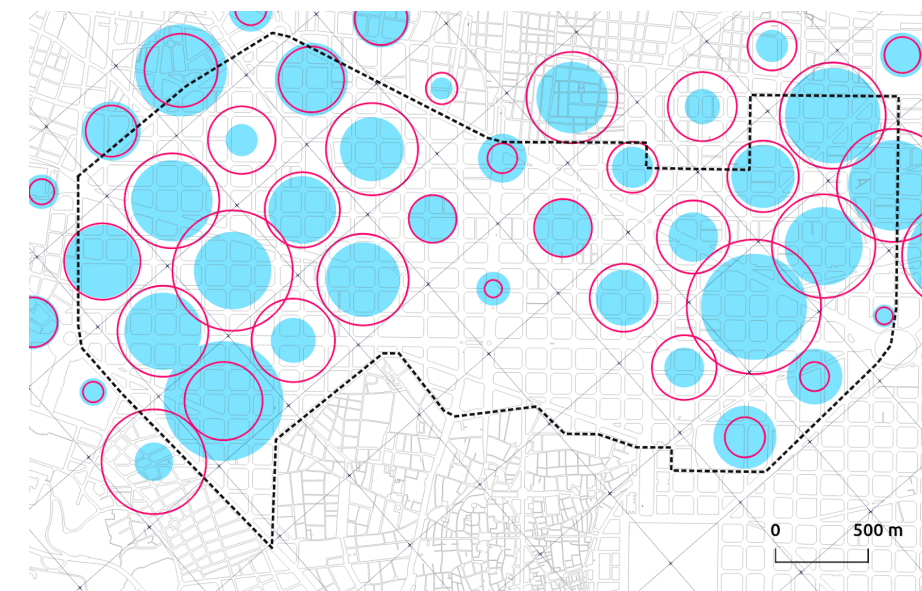
Amb l'objectiu de complementar aquests estudis i fer un primer dimensionament de l'impacte sobre el teixit comercial de l'Eixample, s'han emprat les dades de mobilitat de la companyia Vodafone (facilitades per l'operador a l'Ajuntament de Barcelona de manera agregada) que mostren la mobilitat de les persones dins de la ciutat a partir de la posició dels telèfons mòbils.

Gràcies a aquestes informacions (que comparen el mesos de juny de 2019 i 2020), es pot avaluar la incidència del teletreball a partir de la diferència entre la proporció d'habitants que es queda als diversos punts del districte durant el dia.

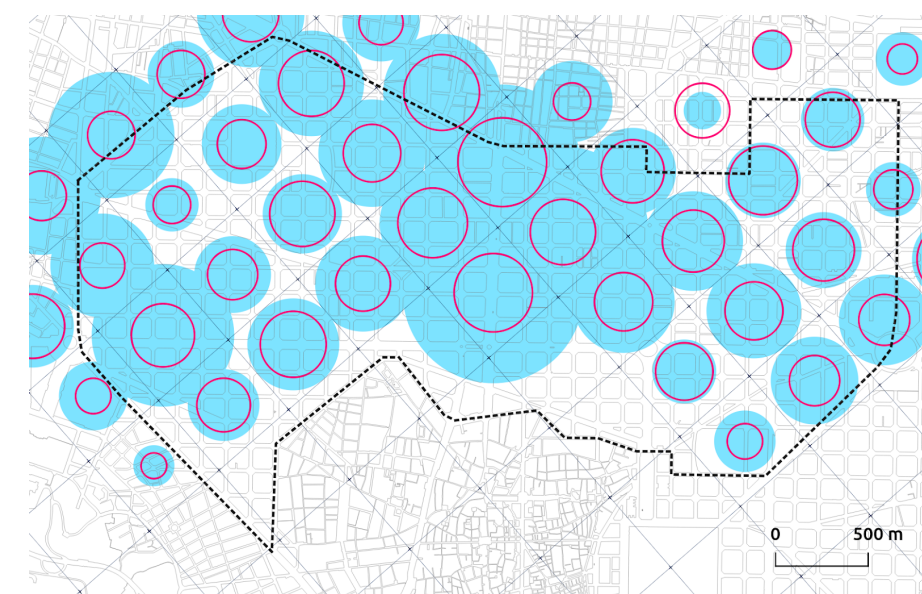
Tal com es pot observar, en general, hi ha més habitants per regió estadística i durant el dia al llarg de 2020 que l'any anterior. Si bé aquesta diferència pot indicar un augment del teletreball, també pot estar relacionat amb un augment de l'atur o treballadors en situació d'ERTE durant la pandèmia de Covid-19. Només en punts concrets de l'Eixample central i el barri de Sant Antoni, hi ha una disminució pel que fa al nombre de persones residents detectades.

D'altra banda, a partir de les mateixes dades de telefonia, és possible determinar el nombre de commuters i visitants de fora de Barcelona. En aquest cas, la totalitat de les regions estadístiques ha perdut població de fora i, en alguns casos com a l'Eixample central, la davallada ha estat de més del 50 % al llarg d'un dia.

Comparativa entre la proporció d'habitants en els mesos de juny 2019 i 2020. Font: elaboració pròpia a partir de dades de les antenes Vodafone aportades per l'Ajuntament de Barcelona.



Comparativa entre la proporció de ciutadans de Barcelona i la seva àrea metropolitana en els mesos de juny 2019 i 2020. Font: elaboració pròpia a partir de dades de les antenes Vodafone aportades per l'Ajuntament de Barcelona.



36. Pulso calcula els seus resultats utilitzant les dades recollides i agregats diàriament pels Terminals de Punt de Venda (TPV) de Banc Sabadell per oferir una estimació aproximada de la salut comercial a tot el territori. L'aplicació permet consultar els següents indicadors: activitat comercial, pols comercial, rànquing per sectors, evolució sectorial, consum estranger i tiquet mitjà de compra, que es calculen en base a un mínim d'operacions i / o transaccions (usant els TPV de Banc Sabadell), per la zona, sector i període seleccionat.

## 4.2 La pandèmia de Covid-19

Finalment, cal considerar els efectes que la pandèmia de Covid-19 tindrà sobre el teixit comercial de la ciutat. D'acord al cens de comerç, l'Eixample amb un 97,16 % de mitjana de comerços actius se situa per sobre del valor promig de Barcelona (95,94 %) pel que fa a l'ocupació comercial. Això vol dir, que en la pràctica existeix un remanent molt petit d'establiments buits que malgrat tot permet un recanvi constant d'activitat en molts punts del teixit.

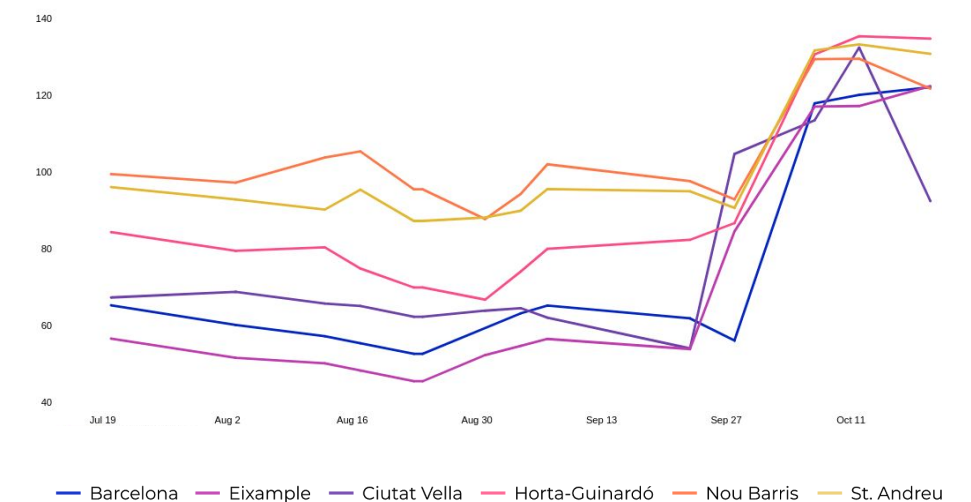
Ara bé, si bé ja es venia detectant en els darrers anys una pèrdua d'establiments en nombres absoluts a gairebé tots els barris del districte, el confinament estricte que ha afectat a les activitats comercials, així com la no represa d'alguns sectors en les onades posteriors de la pandèmia, pot accelerar aquesta reducció.

D'acord a les dades de transaccions bancàries (a partir de l'aplicació Pulso del Banc de Sabadell<sup>36</sup> que recull informació sobre l'activitat i el consum comercial al detall) és possible descriure la situació actual i entreveure tendències comercials. Així, si s'analitza el període comprès entre els mesos de juny i octubre (entre el final de l'estat d'alarma i l'inici de la segona onada de la pandèmia), s'observa com l'Eixample era el districte de Barcelona que més consum comercial havia perdut de la ciutat. Altres districtes com Sant Andreu o Nou Barris es trobaven en nivells pròxims als 100 % de l'activitat comercial.

Això pot ser degut al major pes del comerç de proximitat i de primera necessitat d'aquests districtes enfront d'altres activitats com l'oci i la restauració que, en canvi, sí que tenen un pes important a l'Eixample. De la mateixa manera, una possible major penetració del teletreball en un àmbit com l'Eixample, que concentra el sòl d'oficines de la ciutat, pot explicar aquesta disminució del consum.

És a partir del mes de setembre, tot i la tímida recuperació del mes d'agost, en què es comença a recuperar el nivell de consum al districte si bé, com a la resta de Barcelona, es comença a detectar una lleugera davallada cap a finals d'octubre fruit de les restriccions establertes durant la segona onada.

Comparativa entre el consum comercial total entre els mesos de juny i octubre de 2020 a diversos districtes. Font: elaboració pròpia a partir de l'aplicació Pulso.



Aquest decreixement del consum relacionat amb la segona onada avança possibles futures davallades associades a restriccions de mobilitat pel Covid-19. Com il·lustren les dades, aquells districtes amb un model comercial més variat tenen majors possibilitats de mantenir un consum constant, mentre que aquells que tenen una major dependència de sectors específics (com el turisme o la restauració) estan exposats a majors fluctuacions.

Un altre aspecte important que rebel·len aquestes dades és la forta influència que té el districte de l'Eixample en el patró de comportament comercial de la resta de la ciutat. Com ja s'ha introduït prèviament, l'Eixample concentra el major nombre d'activitats comercials de Barcelona i, com a reflex d'aquesta preponderància, es veu com la corba de valor mitjà de la ciutat segueix pràcticament la mateixa tendència de la del districte.

En aquest sentit, és clau entendre l'escenari de partida sobre el qual es realitzaran les futures regulacions i/o plans de promoció de l'activitat comercial a l'Eixample ja que aquests poden tenir una incidència en la prosperitat econòmica tant del propi districte com del global de la ciutat.

## 5. INSTRUMENTS I POLÍTIQUES

Com hem vist anteriorment, l'escenari d'alta complexitat dels usos i els seus impactes fa que sigui impossible abordar la seva regulació des d'un sol instrument normatiu, sinó que és necessari desplegar un **conjunt articulat de polítiques públiques**.

A continuació, es fa un repàs dels instruments i les polítiques disponibles (especificant aquelles que ja estan en vigor dins de l'àmbit territorial de l'Eixample), dividint-les en dos grans grups d'acord a la seva capacitat d'actuació específica sobre la regulació dels usos mitjançant **estratègies urbanístiques** i el seu **caràcter transversal i estructural per a incidir-hi de manera indirecta**.

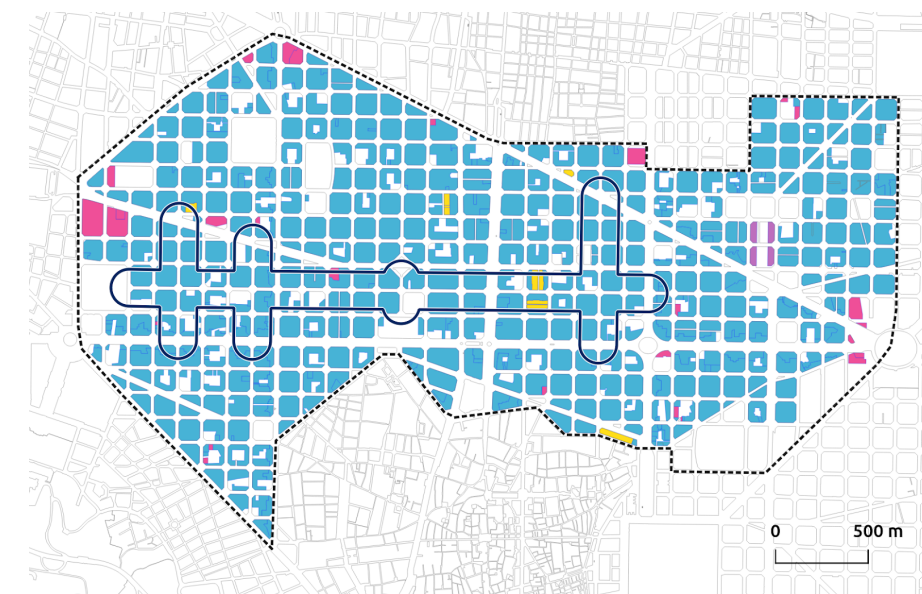
### 5.1 Instruments urbanístics

#### EL Pla General Metropolità de 1976 com a marc

Tal com s'ha anat apuntant en anteriors capítols d'aquest document, la major part del sòl de l'Eixample està qualificat pel Pla General Metropolità dins de la clau de densificació urbana (13E), que permet sense limitacions l'ús d'habitatge plurifamiliar, residencial, comercial, sanitari, recreatiu, esportiu, religió i cultural, oficines; l'ús industrial sí es troba restringit a certs supòsits. Són pocs els àmbits previstos per a la remodelació física (14), l'ordenació volumètrica específica (18), la conservació de l'estructura urbana i edificatòria (15) o la renovació urbana amb transformació de l'ús existent (17).

Això significa que, de facto, existeix una compatibilitat entre els usos comercials i recreatius i la resta d'usos. En aquest sentit, el PGM construeix un marc de treball molt obert i deixa marge per a una major regulació més precisa que és, precisament, allò que desenvolupen els plans d'usos.

Qualificacions urbanístiques d'acord al Pla General Metropolità. Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona.



#### 5.1.1 Els plans d'usos a l'Eixample

Des del primer pla d'usos de Ciutat Vella el 1992, s'han aprovat a la ciutat de Barcelona diversos plans especials (d'escala de districte o en àmbits específics) per a regular els usos de pública concurrència, comerços alimentaris, hoteleria i altres activitats. Des de 1998, tot ells es troben a l'empara de la Carta Municipal (Llei 22/1998 i les seves modificacions) i l'Ordenança Municipal (A.D. 11/04/2003, BOPB 16/07/2003, i les seves modificacions) que estableixen el marc jurídic de referència.

Sota aquest context comú, cadascun dels plans ha establert paràmetres urbanístics acordes a les diverses zonificacions dels àmbits a regular, al temps que la tipologia d'establiments inclosos s'ha anat ampliant fruit de la creixent complexitat dels usos.

---

### Els plans d'usos aprovats a l'Eixample

En el cas del districte de l'Eixample, no ha estat fins fa pocs anys que s'ha començat a aplicar aquesta figura urbanística per a la regulació dels usos. Concretament, els primers plans d'usos aprovats han estat el del barri de Sant Antoni (AD 20/07/2018) i el de l'avinguda del Paral·lel (AD 20/03/2019) seguits del Pla d'usos dels entorns del carrer Girona (AD 27/11/2020). Entre els tres, **representen només un 23,9 % de la superfície de l'Eixample, concretament 178,15 de les 746,4 hectàrees totals.**

A excepció d'aquests àmbits, la regulació dels usos a l'Eixample està subjecte a l'article 15 de l'Ordenança de rehabilitació i millora de l'Eixample (AD 23/03/2000). En aquest article, s'estableixen restriccions pel que a fa la implantació d'alguns establiments de restauració, comerç alimentari amb degustació, joc i atracció, musicals i audiovisuals. La resta dels usos queden subjectes a les determinacions del PGM i dels plans urbanístics i les normatives sectorials corresponents.

En aquest context, les motivacions per a la redacció d'aquests tres plans d'usos han estat diferenciades malgrat que comparteixen la finalitat comú d'equilibrar els usos residencials, comercials i terciaris; la protecció de l'entorn urbà, mantenir la massa residencial, etc.

D'una banda, el Pla d'usos de Sant Antoni té com a objectiu revertir l'augment (detectat en els darrers anys i accelerat per la transformació del mercat de Sant Antoni i el projecte de superilla associat) d'aquelles activitats que generen alteracions en la convivència veïnal i que, a la llarga i juntament amb altres processos, poden produir fenòmens de gentrificació al barri.

De l'altra, el Pla d'usos del Paral·lel (que inclou també la façana de l'avinguda que pertany al districte de Sants-Montjuïc) també vol evitar el monocultiu de l'oci nocturn i la restauració, si bé posa el focus en impulsar les activitats comunitàries i culturals que reforcen el teixit veïnal.

A diferència d'aquests dos primers plans, en què es constata un augment o concentració d'activitats que tenen un major impacte en la convivència (lligat també en ambdós casos a malestar en el veïnat pels impactes derivats d'aquests usos), el Pla d'usos dels entorns del carrer Girona té com a objectiu regular la implantació de determinades activitats, considerant també la potencial transformació dels usos motivada per la implantació imminent del nou eix verd amb prioritat de vianants al carrer Girona.

---

### Una motivació específica sota un context comú

La varietat dels entorns urbans tractats fins ara (ja sigui en la seva configuració morfològica, demogràfica com pel que fa a les pròpies activitats econòmiques i seus impactes) han posat sobre la taula la qüestió d'aplicar una regulació única en àmbits que tenen una escala i unes problemàtiques diferents.

Tot i que s'ha mantingut una certa coherència entre les regulacions adoptades en els tres plans d'usos pel que fa als instruments normatius i els límits màxims per a les activitats a regular, **les primeres experiències en contextos de forta pressió de l'activitat econòmica han marcat algunes de les decisions adoptades en altres àmbits sota la premisa de garantir una certa harmonia entre plans.**

És per això que, de cara a una regulació global dels usos del districte, caldrà assegurar que **els mecanismes adoptats tinguin en compte les particularitats de cada àmbit a l'hora que es garanteixi una visió de conjunt dins del mateix districte així com amb la resta de la ciutat.**

37. Plans sectorials de comerç.

PECNAB (AD 23/02/2007)

[https://ajuntament.barcelona.cat/norma-portal-juridic/#search/content\\_type:72+area:r06q9yweictirc9\\*/p8/WW/vid/840952089](https://ajuntament.barcelona.cat/norma-portal-juridic/#search/content_type:72+area:r06q9yweictirc9*/p8/WW/vid/840952089)

PECAB (AD 27-03-2015)

[https://ajuntament.barcelona.cat/norma-portal-juridic/#search/content\\_type:72+area:r06q9yweictirc9\\*/p5/WW/vid/840951975](https://ajuntament.barcelona.cat/norma-portal-juridic/#search/content_type:72+area:r06q9yweictirc9*/p5/WW/vid/840951975)

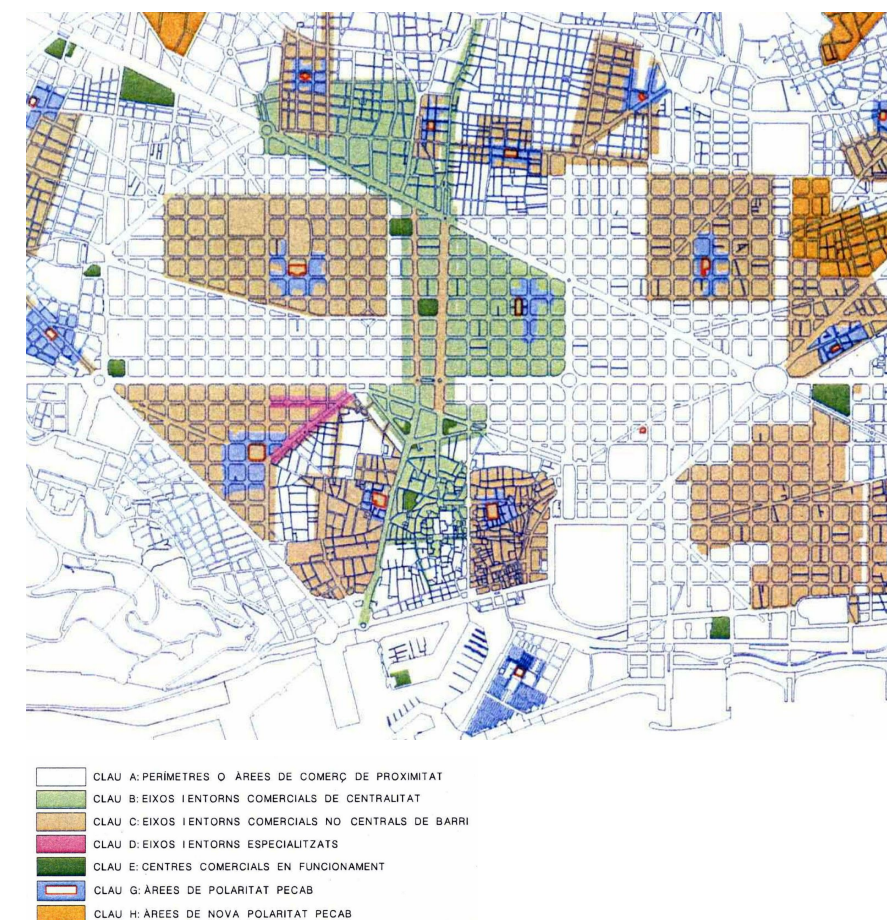
### 5.1.2 Els plans sectorials de comerç i hoteleria a l'Eixample

Pel que fa a la planificació de l'activitat comercial, actualment s'hi troben vigents el PECAB (AD 27/03/2015) i el PECNAB (AD 23/02/2007)<sup>37</sup>, que regulen el comerç alimentari i el comerç no alimentari respectivament.

En el primer, s'estableixen àmbits i condicions per a la implantació de les activitats alimentàries en les diverses zones definides. D'una banda, en el cas de l'Eixample, els perímetres de les polaritats comercials en funcionament (clau P) i dels centres comercials (clau C) corresponen al voltant dels mercats (Concepció, Fort Pienc, Sagrada Família, Sant Antoni) i dels principals centres comercials (Arenas, Plaça Catalunya), respectivament. Aquestes àrees de polaritat quedaran completades, al seu torn, per la possibilitat d'implantar comerç no alimentari (sota la clau G del PECNAB).

De l'altra, el PECAB estableix un perímetre per a la ubicació del comerç de proximitat que, als efectes del districte, correspon a la resta de teixit urbà exclòs dels perímetres anteriors i qualificat pel PGM i modificacions posteriors dins de les zones de densificació urbana (13a, 13b i 13e); de conservació de l'estructura urbana i edificatòria (15); subjectes a ordenació volumètrica específica (18); d'habitatge unifamiliar en ordenació en edificació aïllada (20 a 8; 20 a 9; 20 a 10; 20 a 11 i 20 a 12); d'habitatge plurifamiliar en ordenació en edificació aïllada (20 a 5; 20 a 7 i 20 a 9); de remodelació (14) i de rehabilitació (16).

En el segon, es regulen els comerços no alimentaris d'acord amb diverses claus, que en el cas de l'Eixample, són la clau B Eixos i entorns comercials de centralitat (Passeig de Gràcia-Rambra Catalunya i nord del barri de l'Antiga Dreta de l'Eixample), la clau C els Eixos i entorns comercials no centrals de barri (Nova esquerra de l'Eixample, Sant Antoni i Sagrada Família) i la clau D els Eixos i entorns especialitzats (Ronda Sant Antoni i Consell de Cent). Tots els àmbits restants queden inclosos en la clau A Perímetres o àrees de comerç de proximitat.



Ambdós plans, estableixen les tipologies comercials i les zones d'implantació corresponents a aquestes, sent la zonificació l'estratègia fonamental de regulació. No s'estableixen altres criteris suplementaris pel que fa a la regulació de les condicions físiques dels establiments o la relació entre ells.

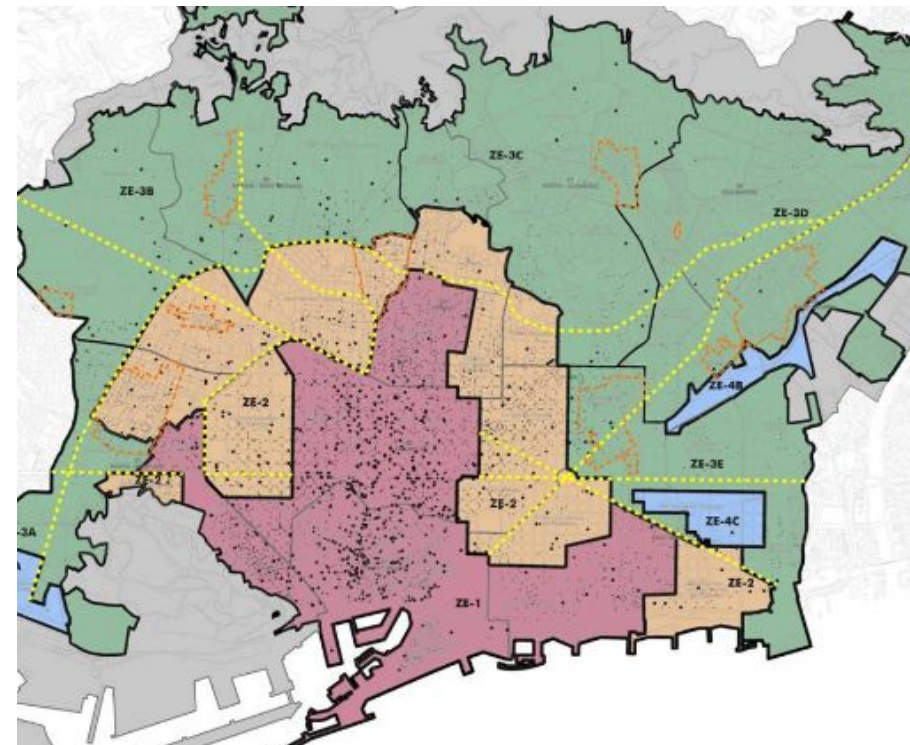
### EI PEUAT

Finalment, en quant a la regulació de l'allotjament turístic, el districte de l'Eixample queda afectat per dues de les zones específiques establertes pel PEUAT -Pla Especial Urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic a la ciutat de Barcelona, AD 27/01/2017- d'acord amb el grau de saturació d'activitats.

L'aprovació d'aquest pla especial dels usos hotelers a nivell de ciutat ha propiciat que, des de 2017, els establiments d'ús turístic quedin exclosos dels plans especials de pública concurrència, a excepció dels "meublés" que s'han de regular en cada cas.

Els barris del centre del districte (Dreta de l'Eixample i Antiga Esquerra de l'Eixample) i Sant Antoni formen part de la Zona Específica 1 (ZE-1). Aquest àmbit agrupa la major concentració d'establiments turístics, tant en nombre d'establiments com de places, amb indicadors de població flotant amb relació a la població resident més i amb una elevada pressió sobre l'espai públic per alta intensitat d'activitats comercials, de pública concurrència i turístiques, o bé per l'existència d'atractors turístics. El PEUAT proposa el decreixement dels establiments a tota la ZE-1, de tal forma que no es permet la implantació de noves activitats, mentre que les activitats implantades es podran mantenir.

Els barris del Fort Pienc, la Sagrada Família i la Nova Esquerra de l'Eixample queden dins de la Zona Específica (ZE-2), on es preveu un manteniment del nombre de places i establiments actual, quedant no admesa l'ampliació d'establiments existents.



## 5.1.2 Limitacions dels plans especials de pública concurrència

D'acord a les experiències prèvies, tant del propi districte de l'Eixample com d'altres plans d'usos a nivell de ciutat, hi ha una sèrie de qüestions que ens plantegen de manera recurrent i que es poden resumir de la següent manera:

### Limitacions en la informació de les activitats

Un dels principals reptes que es plantegen en la definició dels plans d'usos és la traçabilitat de les llicències d'activitat, que es materialitza en l'elaboració d'un llistat/cens d'activitats a regular.

Actualment, el marc normatiu no preveu l'obligatorietat de baixa de les llicències d'activitat i, per tant, el manteniment de les bases de dades municipals queda dificultat ja que només es té registre de les noves entrades. A més, actualment, no es disposa d'un identificador únic de local que permeti, al llarg del temps, associar cada llicència d'activitat successiva a un determinat establiment.

També cal augmentar la precisió geogràfica de la informació subministrada a la llicència. La posició exacta de la porta d'entrada del local dins de la parcel·la (que s'hauria de sistematitzar a través d'una coordenada pròpia) encara no està informada de manera unificada dins del sistema de gestió municipal, que proporcionen la dada a centre de la parcel·la. Aquesta informació és clau en el càlcul dels radis de densitat que proposen els darrers plans d'usos a nivell de ciutat i hauria de ser incorporada paulatinament dins de les bases de dades municipals.

A banda de la necessitat d'implementar millores en la component geogràfica i la vigència de la informació, també s'han detectat buits pel que fa a la digitalització de les llicències de més antiguitat i la necessitat d'informar de manera massiva alguns camps específics dels registres municipals, com poden ser la superfície de les activitats que, fins ara, era d'ús per a la tramitació de la llicència però no s'utilitzava en la regulació.

En un futur pròxim, l'Ajuntament de Barcelona comptarà amb un sistema integrat que a través dels diversos actes administratius (licències d'obres i activitats, sistema d'inspeccions, impostos, campanyes de cens comercial, etc.) permetrà agilitzar aquests processos d'actualització i augmentar progressivament la qualitat de la informació de partida.

Per tot això, **és recomanable que amb caràcter previ a la redacció de cadascun dels plans d'usos es realitzi un cens específic** que descarti, a partir de la informació disponible en els registres municipals i a través d'una inspecció a peu de carrer, aquelles licències d'activitat que no estan vigents i a la vegada enriqueixi la informació disponible d'aquelles licències vigents, si s'escau.

---

#### Limitacions pel que fa a la tipologia de les activitats

Tot i que els plans d'usos d'activitats de pública concurrència dels diferents districtes o àmbits específics han anat incorporant successivament nous epígrafs, existeix la percepció que caldria regular altres activitats que generen impactes concrets o desplacen altres usos perquè generen monocultiu.

Per exemple, en diversos processos de redacció i/o accions participatives associades d'aquests darrers plans d'usos, s'ha hagut de justificar d'acord al marc legal existent que els plans especials urbanístics d'ordenació de les activitats de pública concurrència i altres activitats, no han d'abastar la regulació de totes les activitats comercials (des de les grans botigues de moda a petits establiments de telefonia) com, d'altra banda, sí ho poden fer altres instruments urbanístics.

En aquest sentit, cal entendre els plans especials d'ordenació de les activitats de pública concurrència i altres activitats, com un instrument urbanístic que té com a objecte ordenar la incidència i els efectes urbanístics, mediambientals i sobre el patrimoni urbà de determinades activitats mitjançant la regulació de la seva intensitat i les condicions en funció de determinats paràmetres.

En la pràctica, això fa que actualment, només es regulin una part de la totalitat dins d'un àmbit determinat i que, per tant, cal que altres plans i estratègies incideixin en la resta de categories d'activitat.

Per això és clau, avaluar des d'un inici quina és la proporció de les activitats "regulables" a través d'un pla d'usos i aquelles que no ho són, especialment pel que fa al seu impacte en la qualitat ambiental, per tal de plantejar el desplegament coordinat i holístic de tots els instruments, a l'hora que cal valorar si el pla d'usos és l'instrument més adequat per a fer front als reptes que planteja cada àmbit.

---

#### Limitacions pel que fa als instruments de regulació

Una altra de les limitacions que sovint es planteja en el procés de redacció dels plans d'usos està relacionada amb la idoneïtat dels diversos instruments específics que, a grans trets, es poden resumir en 3 grans categories: relació als usos protegits (distància), relació amb determinats establiments (distància, densitat, nombre màxim d'establiments, amplada del carrer i limitació de la dimensió dels locals) i la zonificació (general, única, àrees de tractament específic, etc.).

Si bé existeix un consens en els darrers plans d'usos aprovats entre els instruments utilitzats (primordialment distància i/o densitat, superfícies màximes i mínimes i en algun cas amplada del viari), aquests s'han de modular d'acord a les particularitats de la implantació dels establiments en cada cas però, també, en funció de la disponibilitat de traçar les activitats de manera més acurada.

En aquest sentit, en alguns contextos com és el cas de l'Eixample, s'ha optat per establir unes condicions de densitat basades en el nombre d'establiments en un radi determinat mentre que en altres àmbits s'ha introduït la superfície de les activitats (o un conjunt d'activitats) com a llindar per aplicar el concepte de densitat.

La progressiva millora en les bases de dades municipals i els sistemes de gestió que les governen han de permetre, en un futur, la regulació per superfície així com la integració de les activitats dels perímetres dels plans d'usos quan aquests limiten amb altres districtes -fet que, actualment, sí que es contempla a l'Eixample a diferència d'altres àmbits de la ciutat.

---

### Limitacions pel que fa a les condicions físiques dels locals

Una altra limitació habitual en la redacció dels plans especials de pública concurrència, condicionada al marc legal existent, correspon a les determinacions que fan referència a condicions específiques dels establiments.

Actualment, es fa difícil incloure a la normativa d'aquest tipus de plans d'usos aspectes que tenen un impacte en la percepció positiva del paisatge urbà (**tipologia i condicions dels tancaments exteriors** com poden ser portes i persianes), el malbaratament energètic (**exigència de doble porta**), l'ocupació de l'espai públic (**possibilitat de disposar d'un espai de càrrega i descàrrega a l'interior del local**) i la **delimitació física entre activitats principals i complementàries a través de tancaments arquitectònics**.

Aquestes són algunes de les condicions que, en cas de quedar establertes per documents de rang superior, es poden ampliar a través del pla especial però sense entrar-hi en contradicció.

En aquest sentit, **caldrà revisar les condicions físiques dels locals establertes per algunes ordenances i documents marc per tal de concordar la redacció i aplicació dels plans de pública concurrència amb les noves exigències ambientals i de qualitat de vida marcades per les agendes urbanes actuals**.

---

## 5.2 Polítiques transversals

A l'hora d'abordar una regulació global de l'activitat econòmica a l'Eixample, cal tenir en compte el marc d'aplicació de cadascun dels instruments de planejament que s'han desplegat al llarg del temps per a cada tipologia d'establiment.

Com s'ha constatat en el punt anterior, un dels reptes principals al llarg de la redacció dels plans especials de pública concurrència és establir quines categories d'activitat es poden regular i, per tant, quins són aquells altres instruments urbanístics o polítiques de promoció que cal desplegar de manera transversal a aquests.

---

### Els plans de promoció econòmica

Dins dels instruments complementaris, els plans de promoció econòmica tenen com a finalitat promoure a través de l'emprenedoria local la mixtura comercial, que reforça altres usos no regulats pels plans especials de pública concurrència.

Impulsats per Barcelona Activa en col·laboració amb els diferents districtes, els Plans de Desenvolupament de Districte (PDE) són els fulls de ruta per a un desenvolupament local i de proximitat tenint en compte les especificitats i iniciatives de cada un dels barris de la ciutat de Barcelona. Aquests plans descriuen i detallen l'estratègia de desenvolupament socioeconòmic d'un districte per als propers cinc anys.

Paral·lelament als PDE dels districtes de Sant Martí, Ciutat Vella, Nou Barris, Sant Andreu, Sants-Montjuïc i Horta-Guinardó ja desenvolupats per al període 2017-2021, es duran a terme els fulls de ruta als districtes de Les Corts, Eixample, Gràcia i Sarrià-Sant Gervasi per al període 2021-2023.



38. Mesura de govern: estratègia de reforç i projecció del comerç a Barcelona 2017-2019.

[https://ajuntament.barcelona.cat/comerc/sites/default/files/mesura\\_de\\_govern\\_comerc.pdf](https://ajuntament.barcelona.cat/comerc/sites/default/files/mesura_de_govern_comerc.pdf)

Aquesta mesura s'ha vist complementada recentment pel Pla de xoc i mesures postCOVID-19 per comerç, mercats i restauració de Barcelona.

<https://ajuntament.barcelona.cat/premsa/wp-content/uploads/2020/06/20200622-MG-Pla-comer%C3%A7-2020-2021-1.pdf>

39, Llei 15/2020, del 22 de desembre, de les àrees de promoció econòmica urbana. art. 10 regula el Article 10 procediment de delimitació de les àrees de promoció econòmica urbana (modificació recent pel DECRET LLEI 3/2021, de 12 de gener, de modificació de la Llei 15/2020, del 22 de desembre, de les àrees de promoció econòmica urbana).

<https://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/8303/1828804.pdf>

40. The role of BIDs in London's regeneration, 2016.

[https://www.london.gov.uk/sites/default/files/final\\_bids\\_report\\_0.pdf](https://www.london.gov.uk/sites/default/files/final_bids_report_0.pdf)

41, Programa Vital'Quartier

<https://www.semaest.fr/la-semaest/nos-realizations/realisation/project/vitalquartier/>

---

### Els plans de comerç

Concretament, en l'àmbit del comerç, l'Ajuntament de Barcelona ha elaborat la Mesura de govern: estratègia de reforç i projecció del comerç a Barcelona 2017-2019<sup>38</sup> que presenta vuit línies estratègiques i 43 mesures (proximitat, immersió digital, professionalització, associacionisme, APEU, entre d'altres).

Aquest és el marc del desenvolupament dels plans de comerç de districte, que presenten la seva realitat comercial, les propostes de les polítiques municipals i les iniciatives privades dels comerciants, amb l'objectiu de consensuar i compartir una visió estratègica i corresponsable pel comerç de proximitat els propers anys. En el cas del districte de l'Eixample, el darrer Pla de comerç de districte data del període 2014-2017.

---

### APEUS

En el context actual, en què s'estan exhaurint les possibilitats d'avançar cap a un model integral de gestió de les zones comercials (i turístiques) que vagi més enllà del fet que les administracions locals hi intervinguin i n'ordenin o en promoguin els usos econòmics, cal avançar cap a nous models que permetin una gestió més eficaç, innovadora i democràtica des de la dinamització territorial i la competència empresarial.

Basada en el model americà dels *Business Development Districts (BIDS)*, l'anomenada **Àrea de Promoció econòmica Urbana (APEU)**<sup>39</sup> és una àrea geogràfica delimitada (dins d'un municipi o conformada per diversos municipis), on les activitats empresarials i l'administració local es posen d'acord per promoure i dinamitzar la zona a partir d'un pla d'acció que s'ha d'adequar a les finalitats d'interès general.

Dins d'un **esquema de col·laboració publicoprivada**, les APEU seran gestionades per entitats gestores de naturalesa privada, sense ànim de lucre, amb personalitat jurídica pròpia, constituïdes per aquells que ostenten la possessió del locals (llogaters o propietaris) on s'exerceix una activitat empresarial o de locals buits susceptibles d'exercir-ne.

Entre els seus objectius, hi ha la promoció econòmica, la captació d'inversió per a afavorir la mixtura comercial i reduir el nombre de locals buits, proposar al consistori l'elaboració de planejament urbanístic o la millora de l'entorn urbà (neteja, seguretat, senyalització, il·luminació, etc.), entre d'altres, sota la premissa general de consolidar el model de ciutat compacta, complexa, cohesionada i mediambientalment eficient.

Actualment, hi ha legislació que autoritza la creació dels BID als Estats Units (n'hi ha més de mil dos-cents), al Regne Unit (amb legislació des de 2005, n'hi ha més de cent-deu)<sup>40</sup>, a Alemanya (amb el primer a la ciutat d'Hamburg, el 2005, i on actualment n'hi ha prop de vint), i el concepte s'ha difós a Austràlia, Irlanda, Japó, Sèrbia, Sud-àfrica, Suècia i Nova Zelanda.

A la ciutat de Barcelona, s'està treballant des de 2017 per a desenvolupar-ne dos projectes pilot al carrer Gran de Sant Andreu i al barri del Born.

---

### Els baixos de protecció oficial

Una altra estratègia per a la promoció d'un model comercial basat en l'oferta de proximitat i de qualitat, que a més actua directament sobre la desertització comercial, és el que es coneix a Barcelona com a programa de Baixos de protecció oficial.

Tot i que en termes generals es tracta d'un mecanisme de gestió i identificació d'espais d'oportunitat que permet fomentar el comerç de proximitat en àrees amb una problemàtica rellevant pel que fa als locals buits, existeix en diverses modalitats a vèries ciutats europees.

Una de les ciutats pioneres és París, que des de 2004 desenvolupa el projecte **Vital'Quartier**<sup>41</sup> a través de la Semaest, organisme que adquireix locals comercials en zones afectades pel monocultiu comercial o la desaparició de botigues locals, els rehabilita i els lloga a comercials i artesans locals a un preu assequible (a més de realitzar accions de màrqueting, gestió de lloguers, suport per a comerciants, dinamització, etc.).

42. Rétail Rester

[https://www.semaest.fr/la-semaest/nos-realisation/realisation/?tx\\_projectmanager\\_projects%5Bproject%5D=45&tx\\_projectmanager\\_projects%5Baction%5D=showit&tx\\_projectmanager\\_projects%5Bcontroller%5D=Project&cHash=4a8c87a7e53a1b2f2f859ee902a8e554](https://www.semaest.fr/la-semaest/nos-realisation/realisation/?tx_projectmanager_projects%5Bproject%5D=45&tx_projectmanager_projects%5Baction%5D=showit&tx_projectmanager_projects%5Bcontroller%5D=Project&cHash=4a8c87a7e53a1b2f2f859ee902a8e554)

43. Pop-up to Date Antwerp

<http://remakingthecity.urbact.eu/pop-up-to-date-antwer-belgium--85.case>

44. Baixos de protecció oficial

<https://ajuntament.barcelona.cat/fomentdeciutat/ca/que-fem/ciutat-vella/programa-de-baixos-de-proteccio-oficial>

45. Creating open workspaces

[https://www.london.gov.uk/sites/default/files/regeneration\\_guide\\_2\\_-\\_creating\\_open\\_workspace.pdf](https://www.london.gov.uk/sites/default/files/regeneration_guide_2_-_creating_open_workspace.pdf)

La pròpia Semaest també du a terme el programa **Retail Tester**<sup>42</sup> que promou nou formats comercials. Concretament, el projecte consisteix en la possibilitat d'assajar una idea de negoci en un temps molt breu. Gràcies a Retail Tester, disponible per a períodes que van des dels 15 dies fins als 4 mesos, els emprenedors tenen l'oportunitat de provar nous conceptes minoristes o nous formats de venda sense assumir el risc d'un contracte d'arrendament a llarg termini. El programa també preveu el desenvolupament físic de conceptes nascuts a Internet, donant resposta a la tendència multicanal.

En la mateixa línia, però amb un enfocament més especialitzat, la ciutat d'Anvers a través del projecte **Pop-up to date**<sup>43</sup> (dins del programa europeu Urbact) converteix les propietats comercials vacants en trampolins per a l'emprenedoria creativa. L'interès del projecte recau en la seva **perspectiva multiagent** on el govern local assumeix un paper com a facilitador i finançador i una organització sense ànim de lucre (gestora del projecte) que posa en contacte les comunitats locals i els propietaris dels locals vacants, assumeix els costos de reforma i lloga l'establiment durant un període de dos mesos, al terme dels quals s'estableix la viabilitat del negoci.

En el cas de Barcelona, el programa de **Baixos de Protecció Oficial**<sup>44</sup> ha optat per la fórmula del **concurs públic** per a la compra dels locals i la selecció de les activitats a implantar. Actualment, ja s'han dut a terme dues convocatòries al districte de Ciutat Vella (amb 8 locals municipals cadascuna) en sectors prioritaris de manca de comerç local de proximitat i gestionades a través de Foment de Ciutat com a secretaria tècnica i la col·laboració de Barcelona Activa i els recursos del Pla de Barris per a ampliar el número de locals disponibles.

Una de les dificultats que emergeix en el cas de Barcelona és la vinculació de la futura activitat i la llicència per a la mateixa quan aquesta forma part d'algun dels epígrafs regulats dins dels plans especials de pública concurrència. D'acord a la normativa actual, que preveu una regulació dinàmica en què el nombre o la superfície útil màxima de les activitats existents condicionen una nova activitat, caldria qüestionar-se la col·locació en aquests establiments de llicències regulades pels plans d'usos

## El foment de treball de proximitat

Si fins ara les estratègies i casos d'èxit descrits anteriorment s'enfocaven al comerç, la planta baixa d'una ciutat també té altres usos productius que passen, entre d'altres per la disponibilitat d'espais de treball.

En un context pre-Covid (tal com s'ha apuntat en diverses parts d'aquesta diagnosi), ja existia una pressió sobre els establiments comercials en planta baixa a la ciutat de Barcelona i, de retruc, en els sòls d'oficina i els espais de treball. D'altra banda, la implantació progressiva del teletreball (que s'ha vist accelerada amb la pandèmia de Covid-19) i la proliferació de locals de treball compartit en planta baixa fan necessari preveure estratègies per a poder satisfer una futura demanda així com garantir l'equilibri entre usos.

Aquest fenomen pot arribar a tenir una especial rellevància a l'Eixample en què, malgrat haver-hi disponibilitat de sòl qualificat, hi ha una gran competència entre les activitats comercials, els usos recreatius, els serveis i els espais de treball - pugna que es pot veure intensificada amb la millora generalitzada de l'espai públic del districte.

Entre les estratègies assajades en altres ciutats europees, d'una banda, hi ha la promoció pública d'espais de treball municipals; si tant a Madrid com a París s'ha promogut des del consistori l'obertura de co-workings per a empreses i emprenedors individuals, en el cas francès s'ha utilitzat una part del pressupost participatiu municipal per a crear aquesta xarxa (que a més connecta diversos agents i puntualment barreja aquest ús amb altres usos propis dels edificis on s'ubica).

En canvi, a la ciutat de Londres, s'ha optat per una estratègia que, entre d'altres mesures, també explora la via urbanística en incorporar a la London Plan Policy regulacions concretes que garanteixen la creació d'espais de treball de mides diverses per sota del preu de mercat com un percentatge dels nous desenvolupaments o en zones específiques en què no existeix una oferta assequible.

46. Pla de mobilitat Urbana 2024  
<https://ajuntament.barcelona.cat/premsa/wp-content/uploads/2020/12/PMU-abstract-final-Prensa-20201201-v1-lowres.pdf>

47. Pla de Mobilitat del Districte de Ciutat Vella 2018-2024.  
[https://ajuntament.barcelona.cat/ciutatvella/sites/default/files/documentacio/pmd\\_cv\\_afsenseliniestall\\_reduit.pdf](https://ajuntament.barcelona.cat/ciutatvella/sites/default/files/documentacio/pmd_cv_afsenseliniestall_reduit.pdf)

---

### Els plans de mobilitat

Un dels altres instruments transversals són els plans de mobilitat, que a més d'incidir en la promoció d'un model de mobilitat més sostenibles (basat en els desplaçaments a peu, en bicicleta i transport públic), poden arribar a incidir en aspectes que tenen relació amb l'activitat econòmica com són l'organització dels espais del transport de mercaderies.

Actualment, existeixen poc referents a nivell europeu en la matèria (a excepció de París) i, tot i que en el nou Pla de Mobilitat Urbana 2024<sup>46</sup> presentat recentment per l'Ajuntament de Barcelona l'inclou dins de les prioritats, encara és necessari establir un corpus d'experiència més ampli.

Tal com apunta el propi PMU, cal concretar els diferents submodels de DUM existents (servei a les empreses, als comerços, als particulars, etc.), estudiar i dimensionar la implantació de microplataformes i plataformes logístiques en locals per aquest ús, avaluar la implementació de mesures de control d'accés i regulació horària i definir nous instruments i/o canvis normatius per a generar nous models de repartiment de mercaderies en superfície i fora de la via pública.

En aquest sentit, si bé és necessari un marc general a nivell de ciutat, també existeix la figura del **Pla de Mobilitat de Districte** que permet concretar aquestes visions sobre un territori concret. A Barcelona, Ciutat Vella és l'únic districte que s'ha dotat d'aquesta eina per al període 2018-2024<sup>47</sup> on, entre d'altres qüestions es fa referència al model d'abastiment del districte establint mesures, com per exemple, la regulació horària per evitar una congestió de l'espai públic per part dels vehicles de repartiment en les hores en què hi circulen les persones més vulnerables.

Donada l'envergadura de la transformació que s'emprèn a l'Eixample, potser caldria considerar la possibilitat de dotar-se d'un document estratègic similar que permeti acompanyar la progressiva reducció del trànsit, la reordenació d'espais estratègics per a la mobilitat metropolitana i comarcal (com són l'estació del Nord o altres parades de línies regulars de connexió amb el territori com les situades al carrer Casp o Consell de Cent) i la gestió del transport de mercaderies en el marc de l'impuls dels modes de transport més sostenibles i la regulació de la mobilitat personal.

48. Ordenança de medi ambient de Barcelona  
Art- 46 i ss. Soroll de les activitats

49. Ordenança de càrrega i descàrrega  
Article 4. Usos i activitats objecte de regulació  
Article 12. Previsió de magatzems

---

## 6. CONCLUSIONS I RECOMANACIONS

Com s'ha apuntat al llarg de l'estudi, el desplegament de la nova Superilla Barcelona a l'Eixample al llarg dels 10 propers anys ha de permetre revertir els urgents problemes ambientals que afecten la ciutat de Barcelona a l'hora que millorar l'habitabilitat del propi districte.

Aquesta actuació, malgrat el seu caràcter i beneficis globals, tindrà una implementació per fases que pot donar lloc a un conjunt d'impactes derivats: alteració de la mobilitat, desplaçament de residents i transformació de la planta baixa comercial (nous usos orientats a l'economia del visitant, contigüitat amb l'habitatge, pèrdua de comerç emblemàtic, ocupació de l'espai públic, canvis en el paisatge urbà i incidència sobre la salut).

---

### Un desplegament coordinat

És per això que es recomana **desplegar de manera coordinada** una sèrie de polítiques públiques i instruments urbanístics que han de permetre fer front a aquest conjunt d'impactes.

La implementació d'aquests instruments té diversos abasts, prioritats i temps de tramitació, permetent abordar des d'aspectes més generals fins a qüestions més específiques.

---

### Una MPGM per al futur de l'Eixample

La transformació que es desplega amb la Superilla Barcelona, més enllà de l'impacte que es genera en el teixit econòmic que és l'objecte d'aquesta diagnosi, replanteja qüestions de gran calat pel que fa a l'actualització en clau ambiental d'un dels teixits centrals de la ciutat. L'envergadura de les transformacions sobre l'espai públic ha d'anar acompanyada d'una revisió dels criteris urbanístics per conservar i regenerar el teixit edificat amb una visió de sostenibilitat.

És per això que, en primer lloc i en la línia dels documents impulsats per l'Ajuntament de Barcelona en els darrers anys sobre els teixits històrics i recentment sobre el Poble Nou, es recomana la realització d'una Modificació Puntual del Pla General Metropolità que permetria actuar conjuntament sobre l'habitatge, els usos productius, el patrimoni, els equipaments i el verd urbà (públic i privat que no queda englobat pel projecte dels supereixos).

---

### Modificar les ordenances per a establir criteris de ciutat

En segon lloc, tal com s'ha explicat en diversos punts d'aquest document, existeixen qüestions recurrents en la normativa específica dels plans especials de pública concurrència que afecten les condicions físiques dels locals (tancaments i doble porta) i els seus requeriments d'emmagatzematge i càrrega i descàrrega que han de ser abordades a nivell de ciutat a través de la modificació puntual de les ordenances respectives; fonamentalment l'Ordenança de medi ambient de Barcelona<sup>48</sup> i l'Ordenança de càrrega i descàrrega<sup>49</sup>.

Malgrat que puguin semblar aspectes molt específics, dins d'un context de transformació dels teixits urbans en clau ambiental i climàtica en què l'impacte de la mobilitat es donarà fonamentalment en l'àmbit de les mercaderies, és important que els locals de la ciutat s'adpatin a aquestes noves exigències.

---

### Revisar l'Ordenança de l'Eixample i altres plans sectorials

En tercer lloc, hi ha la regulació de les pròpies activitats. Una de les majors complexitats que presenta la regulació de les activitats a l'Eixample des d'un punt de vista global és l'abast de la pròpia regulació. El districte no només és un dels punts neuràlgics de l'activitat econòmica de la ciutat sinó que l'elevat recanvi d'usos en planta baixa dificulta molt la gestió efectiva del cens de llicències municipals, clau per a poder generar una regulació dels usos que s'ajusti a l'especificitat de cadascun dels seus àmbits a la vegada que mantingui aspectes en comú.

És per això, que es recomana en una tercera fase de desplegament, la modificació de l'actual Article 15 de l'Ordenança de Rehabilitació i Millora de l'Eixample en el sentit d'incloure-hi les activitats que han estat regulades en els darrers plans d'usos de districte sota uns criteris comuns fruitos de l'experiència recent.

Malgrat els potencials reptes en el termini i procés de tramitació, aquesta modificació de l'ordenança té com a avantatge que es tracta d'un instrument únic que, d'altra banda, permetria controlar la situació latent fruit de la pandèmia de Covid-19 a l'hora que mantenir de manera global la qualitat ambiental i l'equilibri d'usos en aquells àmbits de l'Eixample que es transformaran de manera imminent (eixos Consell de Cent, Rocafort i Comte Borrell). Un dels avantatges d'aquesta via urbanística és que, pel seu caràcter global, no implica la realització d'un cens d'activitats previ (que per altra banda s'aconsella dur a terme).

En paral·lel a aquesta modificació, caldria treballar en l'actualització progressiva dels plans sectorials de comerç alimentari i no alimentari (aprovats respectivament el 2015 i el 2007) per tal d'acompassar les determinacions establertes pel que fa a la pública concurrència i altres usos que s'hi assimilen a les de la resta d'activitats del districte.

---

#### **Mesures en la mobilitat, la salut i el paisatge urbà**

De la mateixa manera, per tal de poder modular els impactes generats de l'alteració de la jerarquia viària i del creixement progressiu de la demanda de mercaderies, caldria definir una estratègia suplementària pel que fa a la mobilitat a través d'un Pla de Mobilitat de districte que defineixi, entre d'altres, la implantació de l'última milla urbana o la regulació horària.

En aquesta mateixa fase, també es recomana la redacció d'un estudi que vinculi els impactes generats per les activitats com poden ser el soroll o l'exposició a una oferta alimentària no saludable (menjar escombraria, alcohol, tabac) amb els seus efectes sobre la salut a través de l'evidència científica.

Per altra banda, i per tal de garantir un correcte compliment de normatives existents com seria la de paisatge urbà (que com s'ha demostrat a l'estudi genera incompliments que tenen un efecte sobre el gaudiment de l'espai públic i la imatge urbana del districte) a més de millorar la traçabilitat de les activitats existents i les seves condicions físiques, caldria reforçar els diversos procediments i plans d'inspecció.

---

#### **Mesures per a la promoció de l'activitat**

Complementàriament a la fase anterior (i en un escenari post-Covid que s'obre com una oportunitat per a repensar el model econòmic del districte), caldria desplegar mesures per a la promoció del comerç entre les quals, per ordre, es recomana redactar una Mesura de govern de Comerç i Promoció Econòmica que es concreti en un Pla de Comerç específic sota el paraigua d'un Pla de Desenvolupament Econòmic o similar.

Algunes de les mesures concretes que es podrien incloure en aquest marc per a reforçar el teixit associatiu i humà del districte són la promoció d'APEUS o d'un programa específic de baixos de protecció oficial. D'altra banda, en un context de decreixement econòmic, caldria preveure estratègies que permetin agilitzar la tramitació de llicències com, per exemple, la creació d'una oficina específica (vinculada a altres organismes de l'Ajuntament que es dediquen a la promoció), la implementació d'eines o la revisió de processos.

---

#### **Millora de la infraestructura d'informació de les activitats**

Una de les accions prioritàries (que temporalment i a nivell de recursos pot tenir un impacte més considerable) és la millora de la traçabilitat de les activitats. Com s'ha esmentat, la rapidesa dels canvis en la planta baixa comercial de l'Eixample i la no obligatorietat de baixa de les llicències d'activitat dificulta majorment el manteniment de les bases de dades municipals.

Si a aquesta situació de partida se suma el probable tancament massiu d'establiments de sectors específics fruit de la Covid-19, a dia d'avui, en un curt termini no es pot garantir l'elaboració d'un cens d'activitats de tot el districte.

En canvi, en un escenari probable de tres anys, la integració de diversos sistemes d'informació municipals des de la tramitació administrativa a la inspecció permetrà la gestió eficaç de la informació i, per tant, l'existència d'un cens viu, actualitzat i ric que incorpori tots els paràmetres que, avui en dia, s'han anat donant com a vàlids a nivell de ciutat.

---

### Un pla d'usos del districte de l'Eixample

Amb posterioritat al desplegament dels instruments esmentats en els punts anteriors, es proposa la redacció d'un pla d'usos únic per al districte que haurà de tenir en compte els documents de partida redactats a les fases anteriors i haurà de preveure, al marge de consideracions específiques del moment de redacció, la possibilitat de generar uns indicadors de seguiment del pla que n'agilitzin les revisions futures.

---

### Conclusions

Aquest informe anuncia els riscos possibles derivats de l'aplicació del nou pla d'espai públic a l'Eixample que pot alterar l'equilibri dels usos urbans i impactar en la gentrificació i transformació de la població que hi habita.

D'acord a l'anàlisi, els riscos d'una alteració de l'estat actual són possibles. Cal doncs balancejar un potencial desequilibri entre els costos i els beneficis de la proposta Superilla Barcelona 2020-2030 per tal que els ciutadans en puguin ser beneficiaris i que els impactes positius es reparteixen de manera equitativa en l'espai.

Per això, aquest informe identifica eines urbanístiques de diversa complexitat i altres estratègies de l'àmbit de la política pública que són necessàries per a abordar la transformació de manera global i garantir que impacti positivament en la ciutadania, i no només en la ciutat.

Així, en una primera fase, es recomana desenvolupar una MPGM que ha de permetre actualitzar el teixit urbà en els mateixos termes mediambientals subjacents a la proposta dels supereixos. En segon lloc, cal revisar diverses ordenances d'àmbit de ciutat com la de Medi Ambient Urbà i la de Càrrega i Descàrrega que tenen impacte directe en la definició i caràcter físic de l'activitat.

Posteriorment, cal abordar l'actualització de l'Ordenança de Rehabilitació i Millora de l'Eixample i dels plans sectorials de comerç alimentari i no alimentari així com redactar un Pla de Mobilitat de districte, un estudi dels impactes de l'activitat econòmica en la salut i assegurar el compliment de l'Ordenança de Paisatge Urbà. En paral·lel, es recomana incidir en diverses mesures per a la promoció econòmica a través d'un pla de comerç i altres estratègies específiques. Com a tasca de llarg recorregut, cal posar al dia la informació de les llicències d'activitat. A llarg termini, i un cop realitzades les anteriors accions, és possible la redacció d'un pla d'usos global del districte de l'Eixample.

En definitiva, hi han qüestions d'ordre superior que cal abordar abans de tractar temes específics de l'Eixample. El marc normatiu ha de ser revisat des d'una òptica de ciutat i atorgar a cada instrument les seves correctes competències. Per tant, **aquest informe desaconsella la prioritització de plans menors (com per exemple els plans d'usos) abans d'afrontar transformacions generals del marc normatiu.**

El risc immediat no es detecta en la implantació de les activitats de pública concurrència o similars (molt impactades d'altra banda per la crisi del Covid-19), sinó en altres activitats que poden alterar els valors del teixit urbà. **Cal garantir que les noves activitats que s'implantin ho facin d'acord als reptes d'emergència climàtica, sense impactar negativament en la mobilitat que es vol millorar i que converteixin el districte un lloc de convivència i habitabilitat.**

---

**ANNEX 1. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

# 100 Estat actual dels USOS

## 110 1.1. Model econòmic i teixit urbà

110.1 Nombre d'activitats en planta baixa

Nombre de comerços en un radi de 200 metres.  
Font: elaboració pròpia a partir del cens de comerç 2019 de l'Ajuntament de Barcelona.

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "techabaja" = 99999999



\_eixample



\_amb

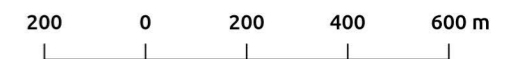
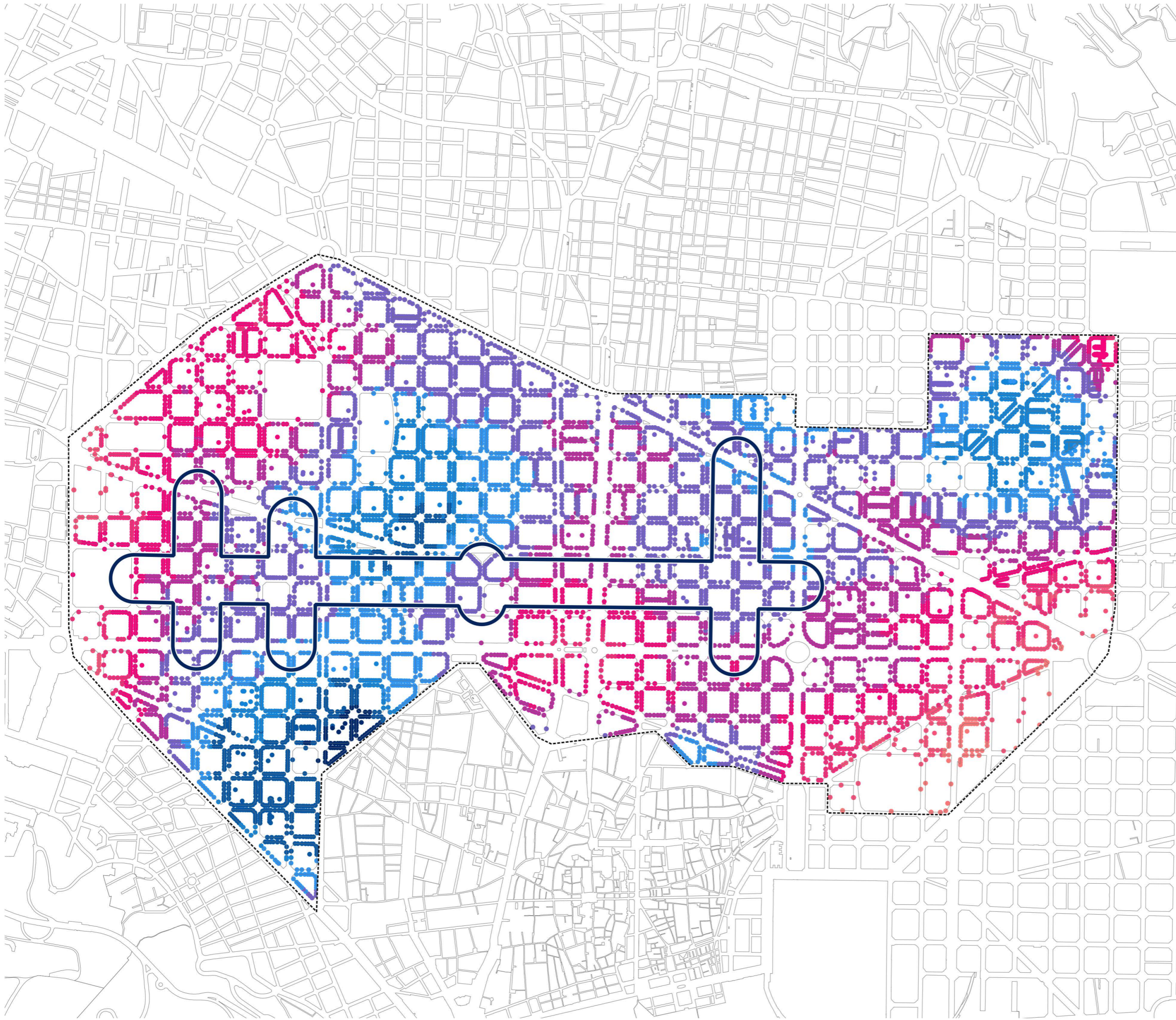
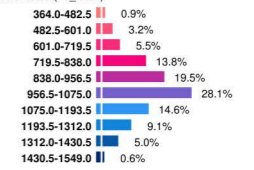


\_eixample copiar

### 1.1.1 comerç - comerços al voltant de 200m

filter: "pt\_odis" = 02

classification: toreal("c\_total")



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

110.1 Nombre d'activitats en planta baixa (111) (4)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net



# 100 Estat actual dels USOS

## 110 1.1. Model econòmic i teixit urbà

110.2 Una planta baixa construïda pel comerç

Superfície construïda d'ús comercial en un radi de 200 metres

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "fechabaja" = 99999999



\_eixample



amb

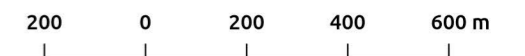
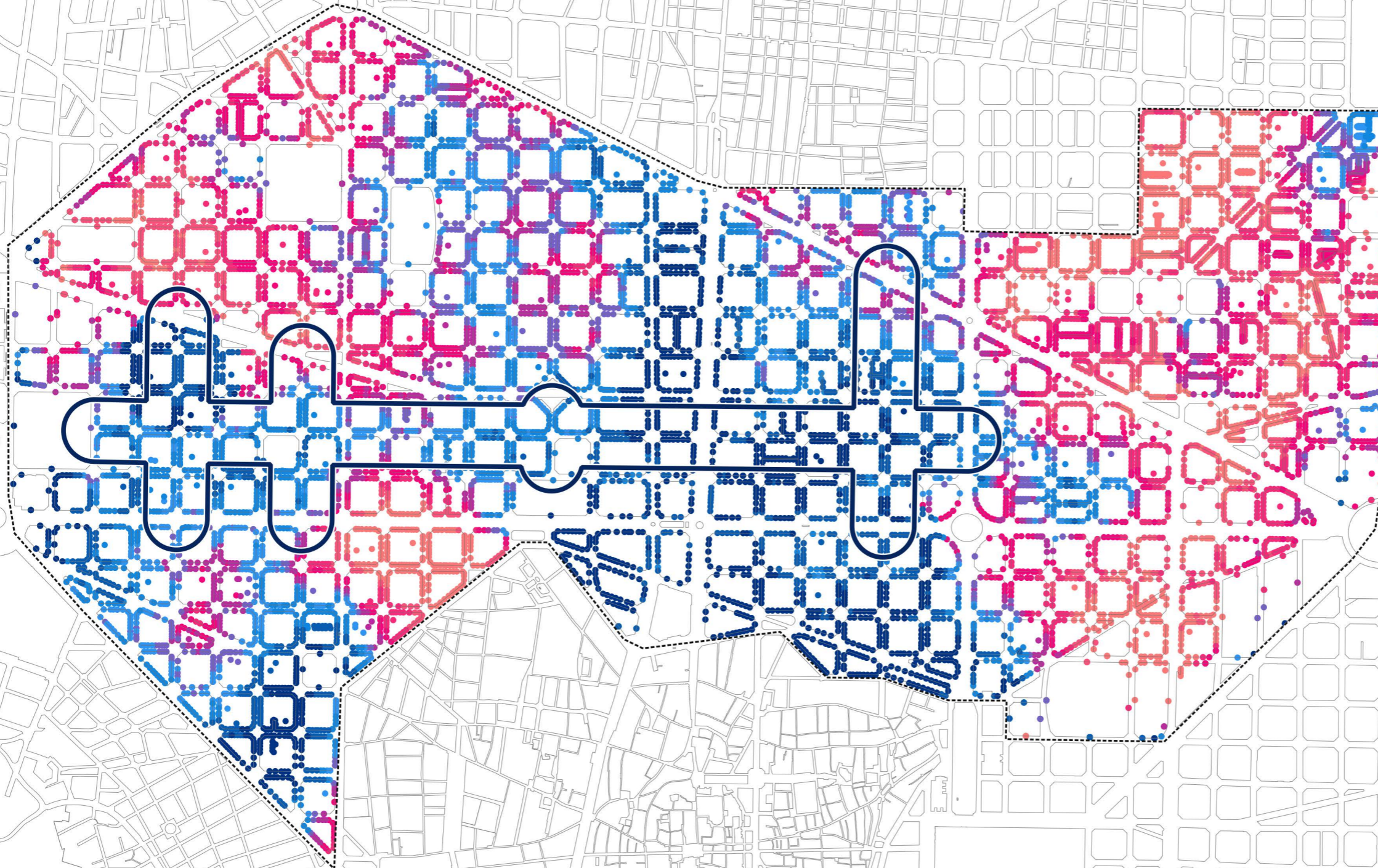
\_eixample copiar

## 1.1.2 cadastre - superfície usos productius (comerç) r200

filter: "pt\_cdis" like '02'

classification: to\_real("r200\_uc")

0.03-0.06	10.0%
0.06-0.07	10.0%
0.07-0.08	10.0%
0.08-0.09	10.0%
0.09-0.09	10.0%
0.09-0.09	10.0%
0.09-0.1	10.0%
0.1-0.11	10.0%
0.11-0.19	10.0%



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

110.2 Una planta baixa construïda pel comerç (112) (5)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 100 Estat actual dels USOS

## 110 1.1. Model econòmic i teixit urbà

### 110.4 El sòl d'emmagatzematge

Superfície construïda d'ús d'emmagatzematge en un radi de 200 metres

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "fechabaja" = 99999999

\_eixample



amb

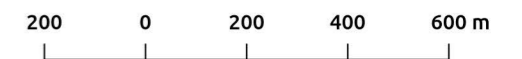
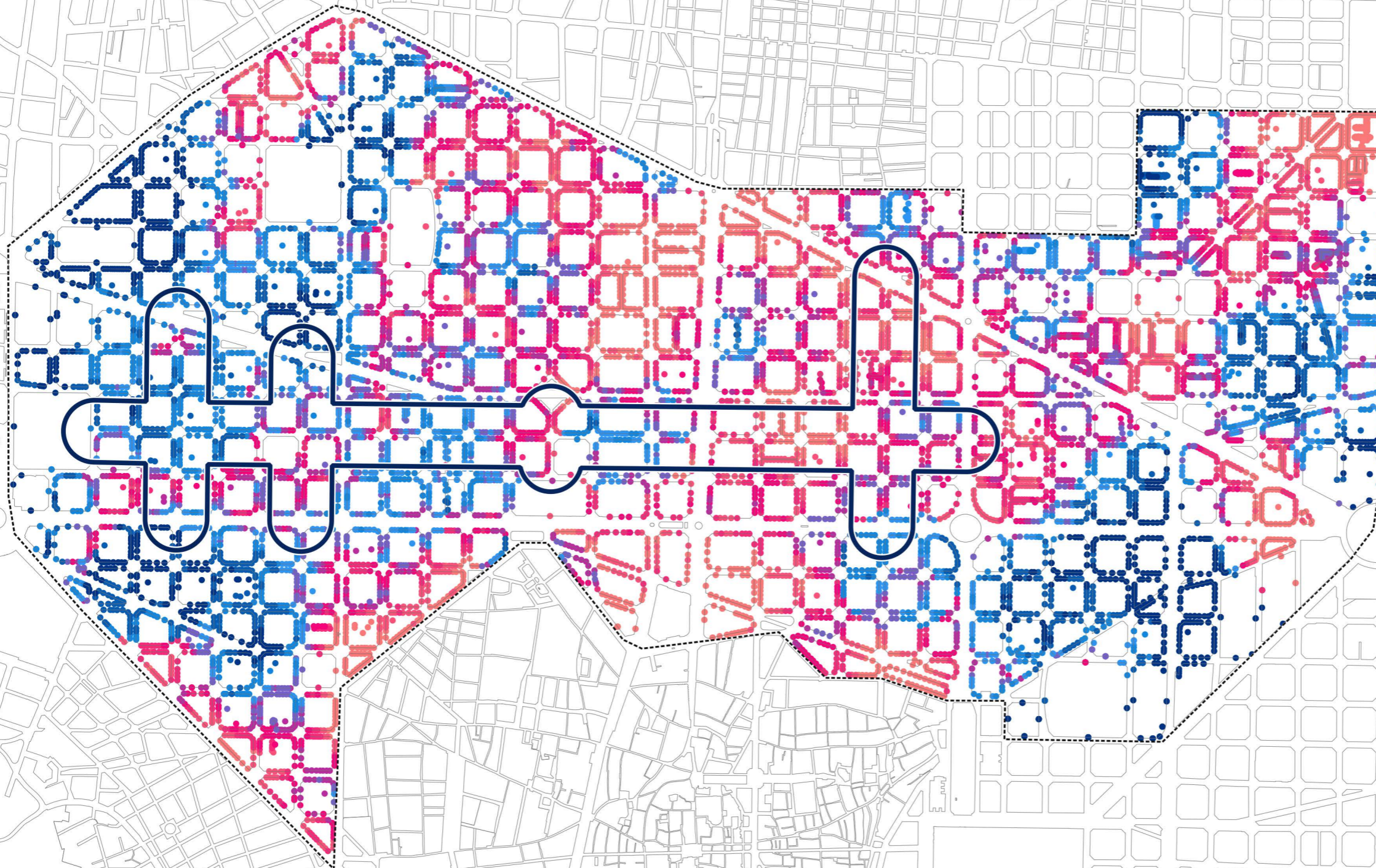
\_eixample copiar

### 1.1.4 cadastre - superfície usos emmagatzematge r200

filter: "pt\_cdis" like '02'

classification: to\_real("r200\_ua")

0.05-0.09	10.0%
0.09-0.1	10.0%
0.1-0.11	10.0%
0.11-0.12	10.0%
0.12-0.12	10.0%
0.12-0.13	10.0%
0.13-0.14	10.0%
0.14-0.16	10.0%
0.16-0.61	10.0%



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 110.4 El sòl d'emmagatzematge (114) (7)

### 20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 100 Estat actual dels USOS

## 110 1.1. Model econòmic i teixit urbà

### 110.5 L'habitatge

Superfície construïda d'ús d'habitatge en un radi de 200 metres

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tehabaja" = 99999999



\_eixample



amb

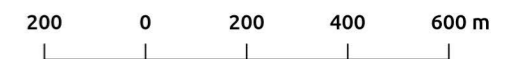
\_eixample copiar

### 1.1.5 cadastre - superfície d'habitatge r200

filter: "pt\_odis" = '02'

classification: toreal("r200\_uv")

0.11-0.54	10.0%
0.54-0.62	10.0%
0.62-0.65	10.0%
0.65-0.66	10.0%
0.66-0.68	10.0%
0.68-0.69	10.0%
0.69-0.71	10.0%
0.71-0.73	10.0%
0.73-0.75	10.0%
0.75-0.82	10.0%



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

110.5 L'habitatge (115) (8)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 100 Estat actual dels USOS

## 110 1.1. Model econòmic i teixit urbà

### 110.6 Distribució demogràfica

Nombre d'habitants per direcció postal

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

filter: "tecbaja" = 99999999

\_eixample

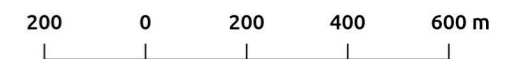
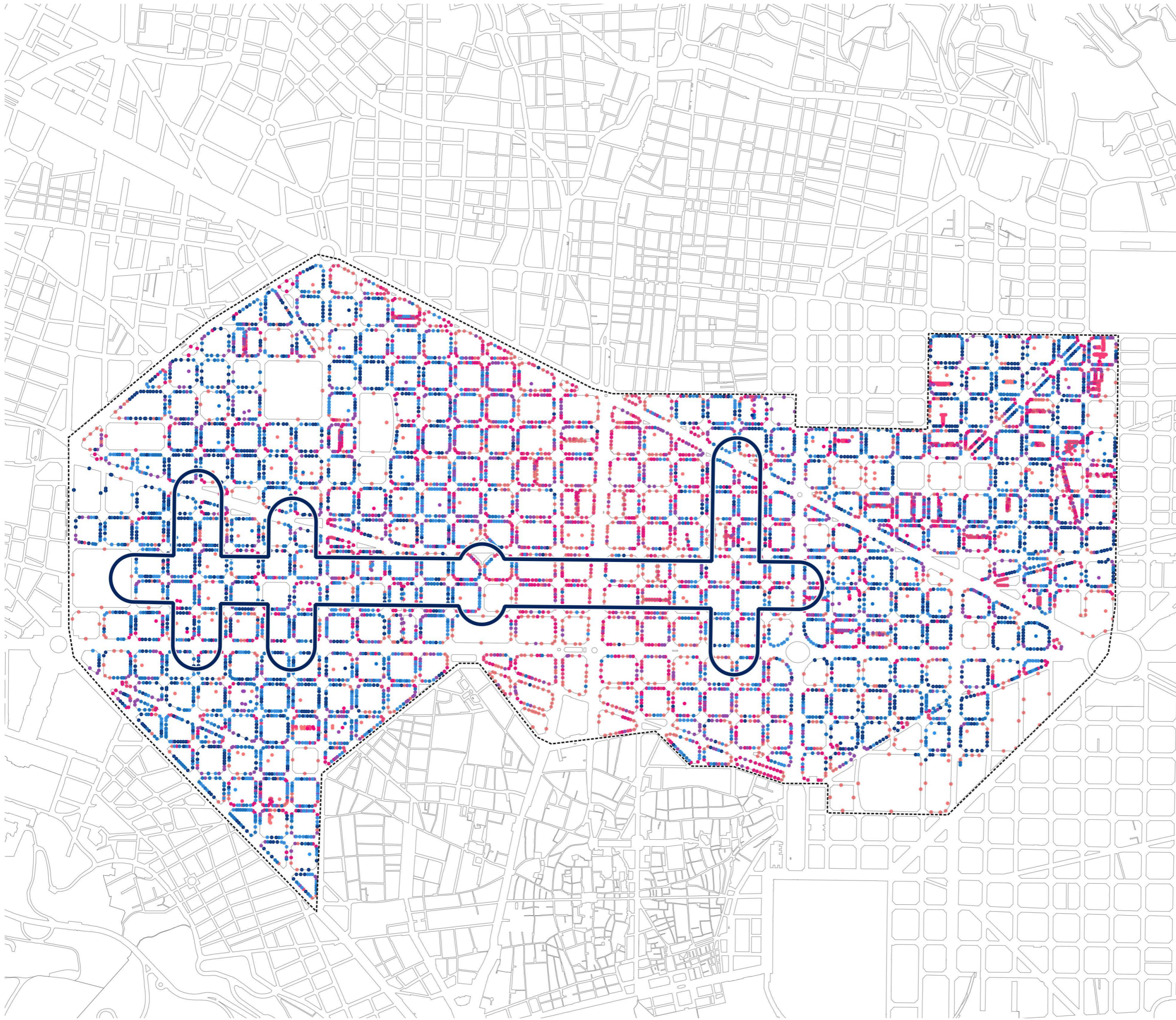
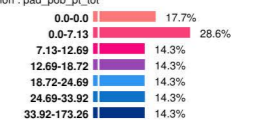
\_amb

\_eixample copiar

### 1.1.6 població

filter: "pt\_cdis" like '02'

classification: pad\_pob\_pt\_tot



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 110.6 Distribució demogràfica (116) (9)

### 20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 100 Estat actual dels USOS

## 110 1.1. Model econòmic i teixit urbà

110.7 Una densitat construïda elevada

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "fechabaja" = 99999999



\_eixample



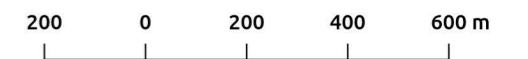
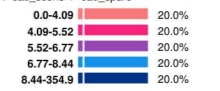
\_amb

\_eixample copiar

1.1.7 cadastre - scons/sparc

filter: "pt\_odis" like '02'

classification: "cad\_scons" / "cad\_sparc"



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

110.7 Una densitat construïda elevada (117) (10)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 100 Estat actual dels USOS

## 110 1.1. Model econòmic i teixit urbà

110.8 Varietat parcel·lària

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "fechabaja" = 99999999



\_eixample



\_amb

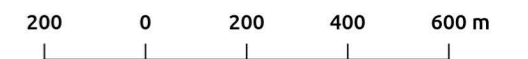
\_eixample copiar

1.1.8 cadastre - mida parcel·la

filter: "pt\_odis" = '02'

classification: to\_real("cad\_sparc")

1.63-126.0	20.0%
126.0-194.0	20.3%
194.0-277.5	20.1%
277.5-422.0	20.0%
422.0-6727.56	20.0%



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

110.8 Varietat parcel·lària (118) (11)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 100 Estat actual dels USOS

## 110 1.1. Model econòmic i teixit urbà

### 110.9 Un teixit protegit patrimonialment

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filtrer : "tehabaja" = 99999999



\_eixample



\_amb

\_eixample copiar

1.1.9 Elements patrimonials catalogats



A



B



C



D



E1



E2



E3

E3

Conjunt rehabilitació de l'Eixample

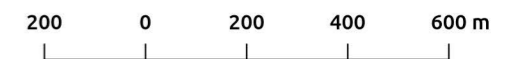


Conjunt rehabilitació de l'Eixample



Conjunt Especial Eixample

filtrer : "pl\_denominaci" = 'CONJUNT ESPECIAL DE L'EIXAMPLE'



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diaognosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

110.9 Un teixit protegit patrimonialment (119) (12)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 100 Estat actual dels USOS

## 120 1.2 Limitacions per a construir entorns saludables

### 120.1 La contaminació de l'aire

Nivells de NO2 als carrers del districte (Límit legal: 40 µg/m3). Font: elaboració pròpia

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tehabaja" = 9999999



\_eixample



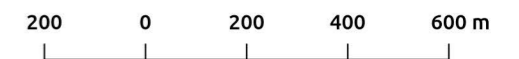
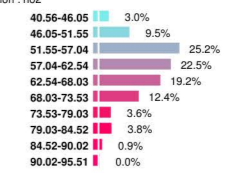
amb

\_eixample copiar

### 1.2.1 no2

filter: "pt\_odis" = '02'

classification: no2



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 120.1 La contaminació de l'aire (121) (14)

### 20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net



# 100 Estat actual dels USOS

## 120 1.2 Limitacions per a construir entorns saludables

### 120.2 El trànsit

Intensitats Mitjanes Diàries (IMD) de vehicles.  
Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona.

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tecbabaja" = 99999999



\_eixample



\_amb

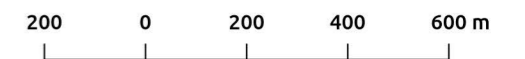
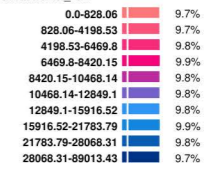


\_eixample copiar

### 1.2.2 imd 2018

filter: "pt\_odis" = '02'

classification: tot\_flow



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

120.2 El trànsit (122) (15)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 100 Estat actual dels USOS

## 120 1.2 Limitacions per a construir entorns saludables

### 120.3 El canó urbà

Carrers on es produeix l'efecte de canó urbà (proporció entre alçada i amplada superior a 1).

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "fechabaja" = 99999999



\_eixample

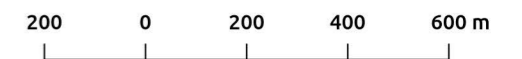
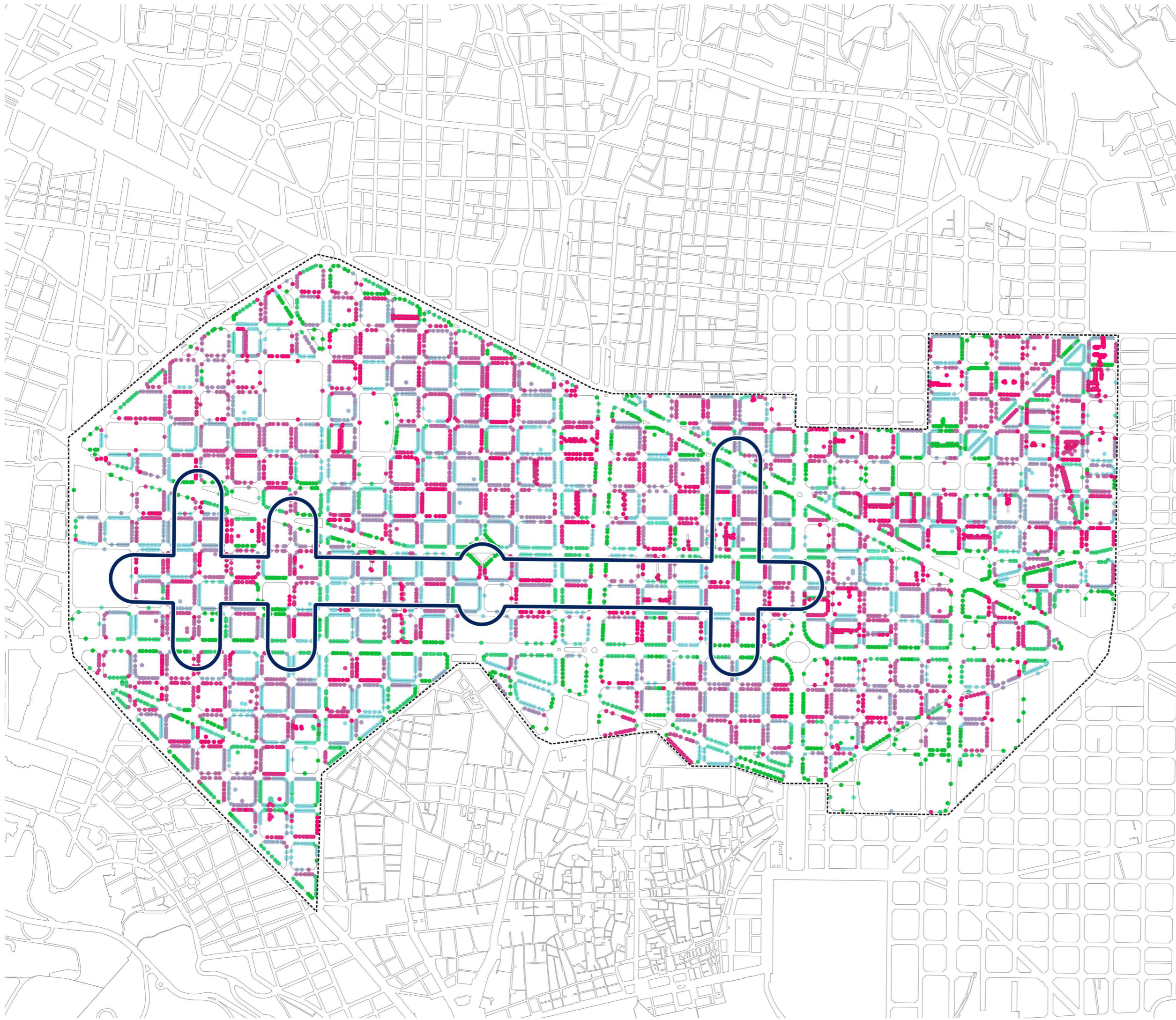
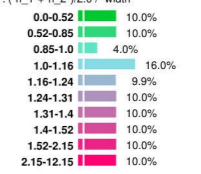


amb

\_eixample copiar

### 1.2.3 street canyon

classification: ("h\_1"+"h\_2")/2.0 / "width"



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

120.3 El canó urbà (123) (16)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 100 Estat actual dels USOS

## 120 1.2 Limitacions per a construir entorns saludables

### 120.4 El soroll

Nivells acústics totals (Lden) per direcció postal.  
Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Barcelona.

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tecbaja" = 99999999



\_eixample



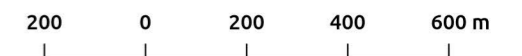
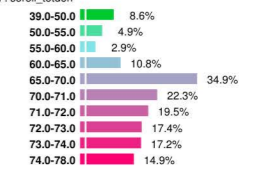
\_amb

\_eixample copiar

### 1.2.4 soroll

filter: "pt\_odis" = 102

classification: soroll\_totden



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

120.4 El soroll (124) (17)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 100 Estat actual dels USOS

## 120 1.2 Limitacions per a construir entorns saludables

### 120.5 El consum energètic

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filtr : "tehabaja" = 99999999



\_eixample



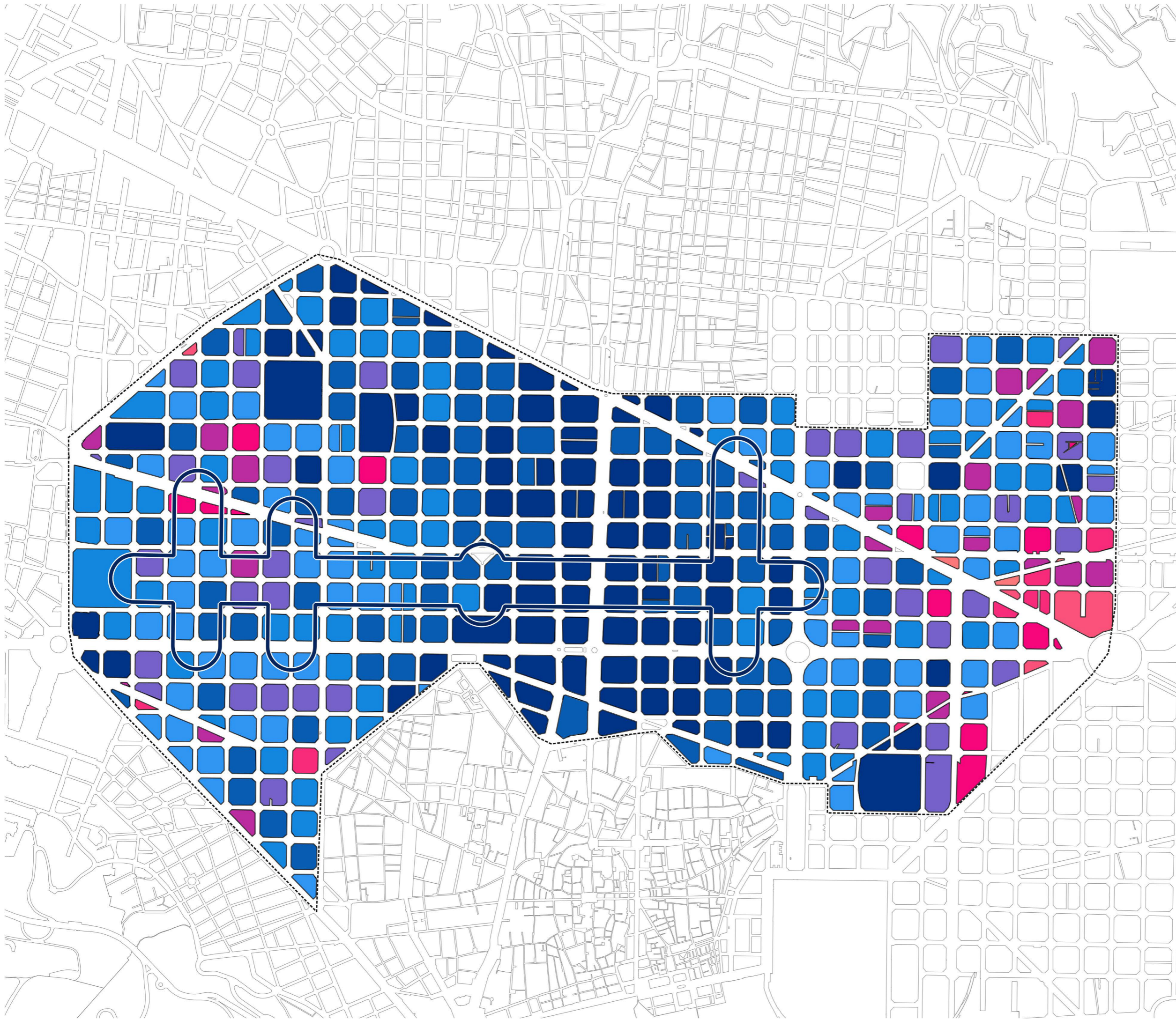
\_amb

\_eixample copiar

### 1.2.5 consum energètic

classification : sum\_mean\_date\_

444.38-1978.44	10.0%
1978.44-2275.69	10.0%
2275.69-2543.46	10.0%
2543.46-2827.81	10.0%
2827.81-3175.52	10.0%
3175.52-3614.14	10.0%
3614.14-4289.9	10.0%
4289.9-5537.13	10.0%
5537.13-10021.62	10.0%
10021.62-2141199.7	10.0%



200 0 200 400 600 m

Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 120.5 El consum energètic (125) (18)

### 20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 200 1.2 Limitacions per a construir entorns saludables

### 200.1 Desplegament dels supereixos

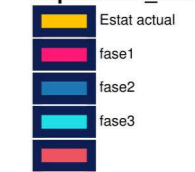
**\_masa**

filter: "tecbaja" = 99999999

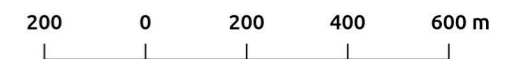
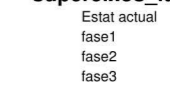
**\_eixample**

**\_amb**

**supereixos\_fases\_places**



**supereixos\_fases**



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diaognosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

200.1 Desplegament dels supereixos (201) (21)

**20017 Eixample**

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 200 1.2 Limitacions per a construir entorns saludables

### 200.2 Els plans d'usos vigents

\_masa

filter: "tecbaja" = 99999999



\_eixample



\_amb



ambit\_girona



ambit\_santantoni



ambit\_parallel



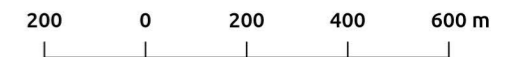
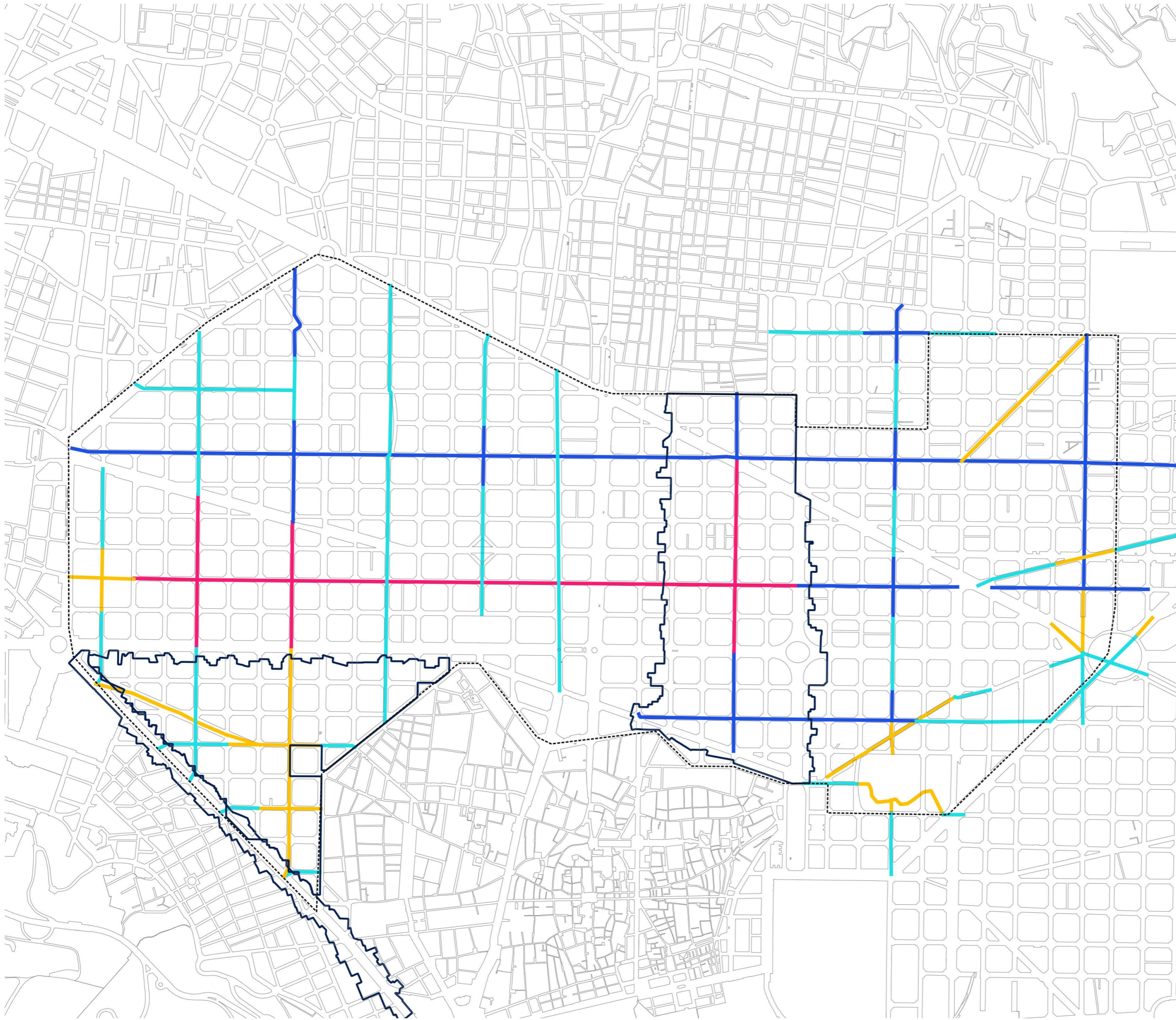
supereixos\_fases

Estat actual

fase1

fase2

fase3



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diaognosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 200.2 Els plans d'usos vigents (202) (22)

### 20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 210 Impactes en la mobilitat

### 210.1 Compartiva IMD

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

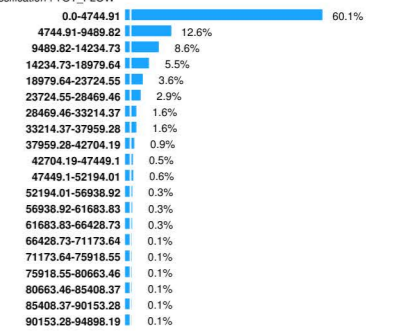
filter: "tecbaja" = 9999999

\_eixample

amb

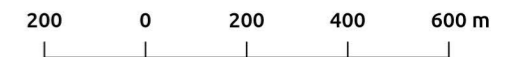
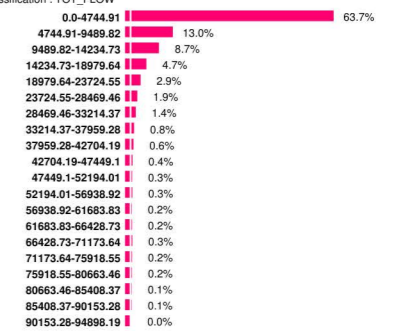
#### Aranya BCN 2014

classification: TOT\_FLOW



#### ARANYA2018

classification: TOT\_FLOW



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_dlagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 210.1 Compartiva IMD (211) (24)

#### 20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 210 Impactes en la mobilitat

### 210.2 Activitats atractores de vehicles

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tecbaja" = 9999999



\_eixample



amb



\_eixample copiar

#### 2.1.2 Activitats atractores de vehicles

filter: "districte\_nom" like 'Eixample' and app\_estal=1 and principal\_codi = 1 and "activitat\_nom" in ('Activitats de transport', 'Combustibles i carburants', 'Grans magatzems i hipermercats', 'Pàrquings i garatges', 'Vehicles')

- Activitats de transport
- Combustibles i carburants
- Grans magatzems i hipermercats
- Pàrquings i garatges
- Vehicles

200 0 200 400 600 m

Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

210.2 Activitats atractores de vehicles (212) (25)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net



# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 210 Impactes en la mobilitat

### 210.3 La càrrega i descàrrega

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tecbaja" = 99999999



\_eixample



amb

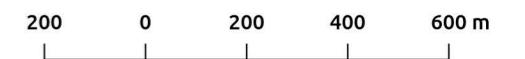
\_eixample copiar

### 2.1.3 places càrrega i descàrrega

filter: "pl\_odis" = 102

classification: to\_int("pa\_cyd\_200")

1.0-33.0	10.4%
33.0-40.0	11.3%
40.0-44.0	10.9%
44.0-48.0	12.7%
48.0-52.0	14.1%
52.0-56.0	14.0%
56.0-60.0	11.3%
60.0-65.0	12.7%
65.0-71.0	10.9%
71.0-116.0	11.2%



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 210.3 La càrrega i descàrrega (213) (26)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 220 Les migracions internes de població

### 220.1 El preu del lloguer

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

filter: "tehabaja" = 99999999

\_eixample

amb

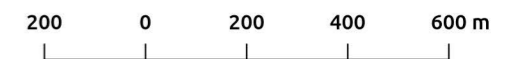
\_eixample copiar

### 2.2.1 Preu del lloguer

filter: "pt\_cdis" = '02'

classification: alq12\_mvc

723.0-800.0	11.7%
800.0-816.0	12.1%
816.0-860.0	14.3%
860.0-870.0	11.3%
870.0-900.0	12.1%
900.0-950.0	15.0%
950.0-1000.0	12.0%
1000.0-1075.0	11.3%
1075.0-1175.0	11.0%
1175.0-1650.0	10.8%



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diaognosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 220.1 El preu del lloguer (221) (28)

### 20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 220 Les migracions internes de població

220.2 La població envellida

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

filter: "fechabaja" = 99999999

\_eixample

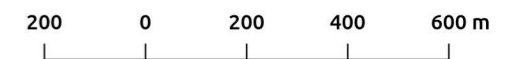
amb

\_eixample copiar

### 2.2.2 població envellida (>85 anys)

filter: "pt\_odis" = '02'

classification: "pad\_pop\_parc\_85a90" + "pad\_pop\_parc\_90a95" + "pad\_pop\_parc\_95a100" + "pad\_pop\_parc\_100a105"



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

220.2 La població envellida (222) (29)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 220 Les migracions internes de població

220.3 Una tendència a la pèrdua de població local

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tecbaja" = 99999999



\_eixample



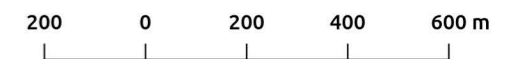
amb

\_eixample copiar

2.2.3 població o\_spa\_t5

filter: "pt\_odis" = 102

classification: o\_spa\_15



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

220.3 Una tendència a la pèrdua de població local (223) (30)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 220 Les migracions internes de població

### 220.4 La població espanyola

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

filter: "tehabaja" = 99999999

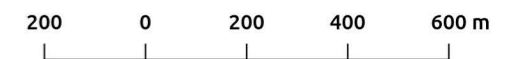
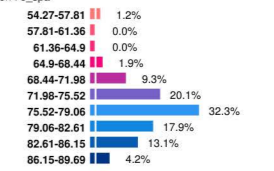
\_eixample

amb

\_eixample copiar

2.2.4 o\_spa

filter: "pt\_odis" = '02'  
classification: o\_spa



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 220.4 La població espanyola (224) (31)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 220 Les migracions internes de població

### 220.5 La població europea

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa  
filter: "fechabaja" = 99999999

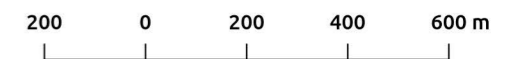
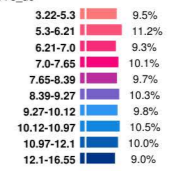
\_eixample

amb

\_eixample copiar

2.2.5 o\_ue

filter: "pt\_odis" = '02'  
classification: o\_ue



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 220.5 La població europea (225) (32)

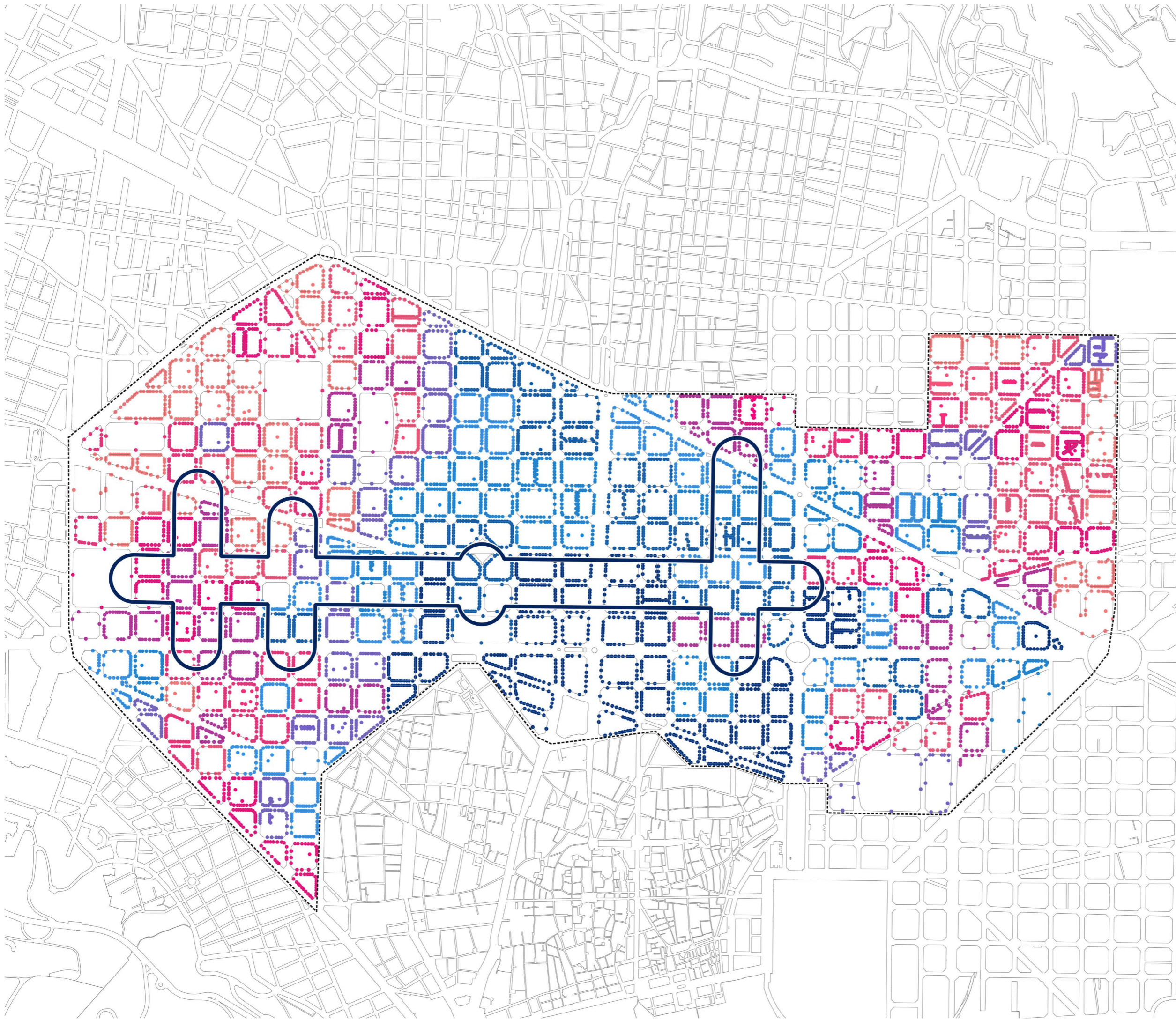
#### 20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net



# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 220 Les migracions internes de població

220.6 El guany de població europea

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

filter: "tehabaja" = 99999999

\_eixample

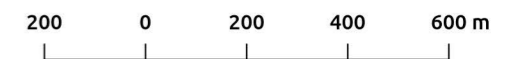
amb

\_eixample copiar

2.2.6 població o\_ue\_t5

filter: "pt\_odis" = '02'  
classification: : o\_ue\_t5

3.6-5.57	8.8%
5.57-6.5	10.3%
6.5-7.69	10.7%
7.69-8.62	10.6%
8.62-10.01	9.3%
10.01-11.21	9.7%
11.21-12.46	10.7%
12.46-14.37	9.4%
14.37-16.87	11.4%
16.87-39.26	9.2%



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

220.6 El guany de població europea (226) (33)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 220 Les migracions internes de població

220.7 Una proporció elevada de persones que viuen de lloguer

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tecbaja" = 99999999



\_eixample

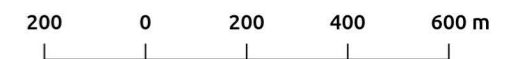
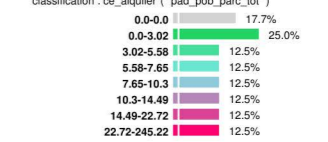


amb

\_eixample copiar

### 2.2.7 població resident en regim de lloguer (persones)

filter: "pt\_odis" = '02'



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

220.7 Una proporció elevada de persones que viuen de lloguer (227) (34)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net



# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 220 Les migracions internes de població

220.8 Renda

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

filter: "fechabaja" = 99999999

\_eixample

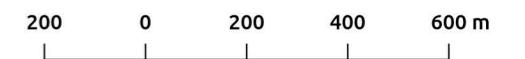
amb

\_eixample copiar

2.2.8 renda

filter: "pt\_odis" = '02'  
classification: 'r\_2017'

29525.0-34038.0	10.1%
34038.0-35676.0	10.7%
35676.0-37604.0	10.4%
37604.0-39085.0	11.2%
39085.0-40417.0	10.3%
40417.0-42868.0	10.4%
42868.0-44225.0	10.8%
44225.0-48237.0	10.8%
48237.0-52184.0	10.4%
52184.0-65552.0	11.0%



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

220.8 Renda (228) (35)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 230 La transformació del comerç

### 230.1 La pèrdua de l'abastiment

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

filter: "tehabaja" = 99999999

\_eixample

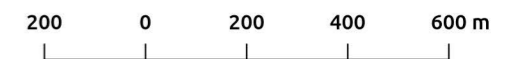
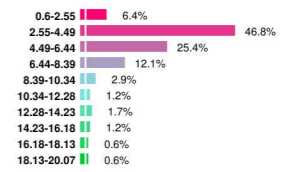
amb

\_eixample copiar

### 2.9 Abastiment per secció censal

filter: "bases\_cdis" = '02'

classification: coalesce(to\_real("act\_actiu\_2019"), 0)/coalesce(to\_real("padro\_pob\_total\_2019"), 0)\*100



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 230.1 La pèrdua de l'abastiment (229) (37)

### 20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 230 La transformació del comerç

### 230.2 La diversitat de la planta baixa

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tecbaja" = 99999999



\_eixample



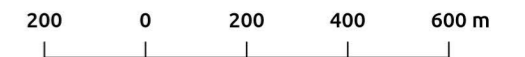
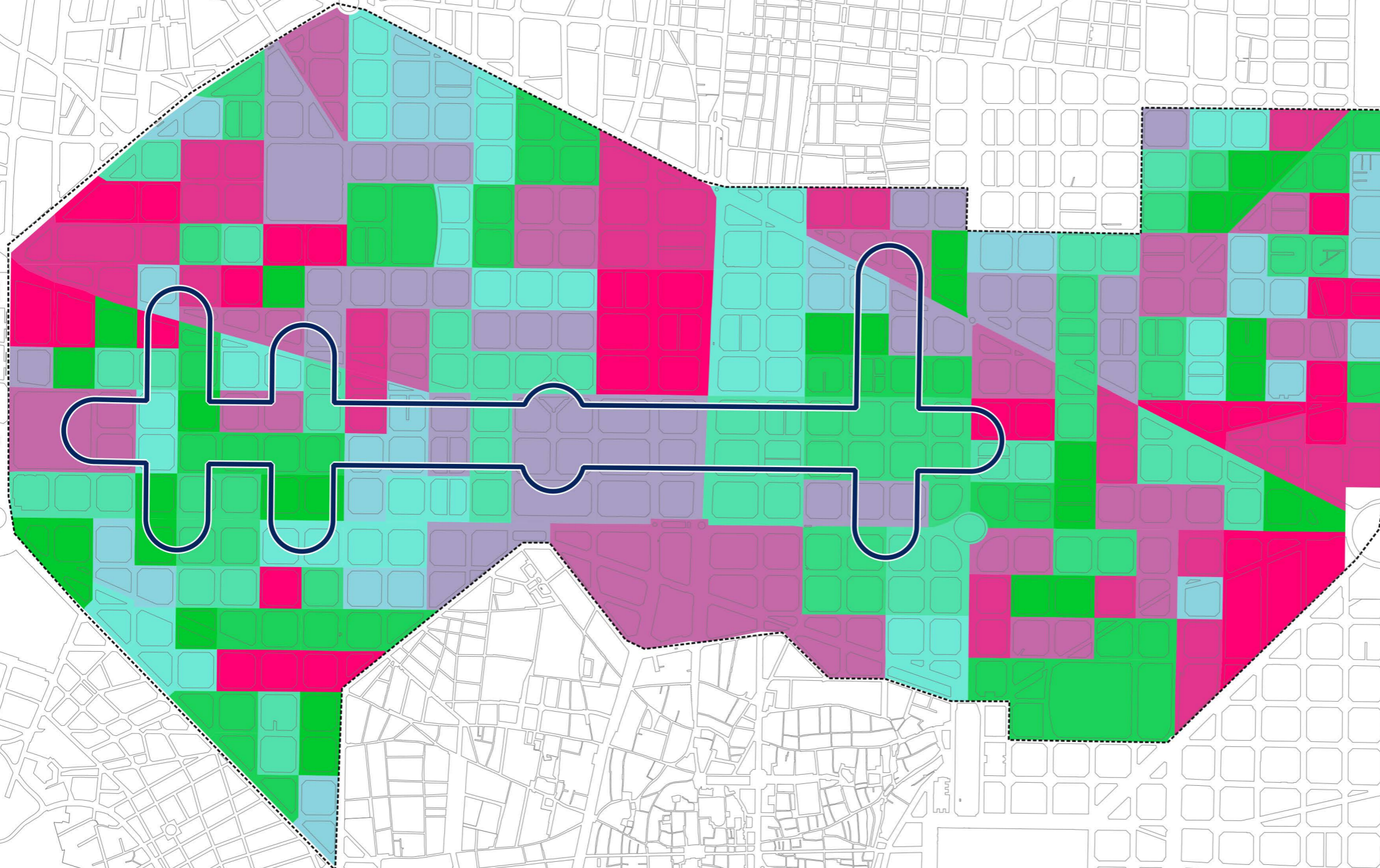
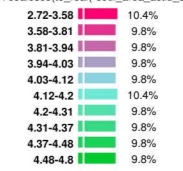
amb

\_eixample copiar

#### 2.3.1 Diversitat comercial

filter: "bases\_cdis" = '02'

classification: coalesce(to\_real("codi\_area\_actiu\_sh\_2019"), 0)



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 230.2 La diversitat de la planta baixa (231) (38)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 230 La transformació del comerç

### 230.3 El comerç alimentari

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

filter: "tehabaja" = 99999999

\_eixample

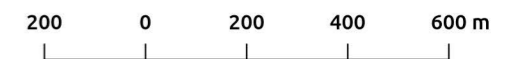
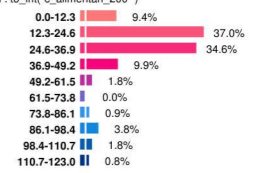
amb

\_eixample copiar

#### 2.3.0.1 Comerç alimentari r200

filter: "pt\_cdis" = '02'

classification: to\_int("c\_alimentari\_200")



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 230.3 El comerç alimentari (232) (39)

#### 20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 230 La transformació del comerç

### 230.4 El comerç no alimentari

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa  
filter: "tecbaja" = 99999999

\_eixample

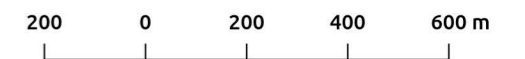
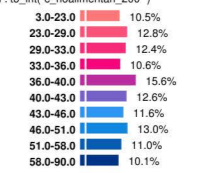
amb

\_eixample copiar

#### 2.3.0.1 Comerç no alimentari r200

filter: "pt\_odis" = '02'

classification: to\_int("c\_noalimentari\_200")



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 230.4 El comerç no alimentari (233) (40)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 230 La transformació del comerç

### 230.5 Els serveis

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "fechabaja" = 99999999



\_eixample



amb

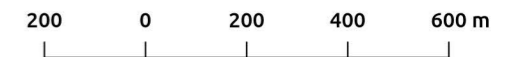
\_eixample copiar

#### 2.3.0.1 Comerç serveis r200

filter: "pt\_odis" = '02'

classification: to\_int("c\_serveis\_200")

5.0-57.0	10.1%
57.0-73.0	11.3%
73.0-81.0	10.4%
81.0-88.0	11.8%
88.0-94.0	10.6%
94.0-100.0	12.3%
100.0-106.0	12.1%
106.0-112.0	11.5%
112.0-121.0	11.2%
121.0-162.0	10.2%



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

230.5 Els serveis (234) (41)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 230 La transformació del comerç

### 230.6 La restauració

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

filter: "fechabaja" = 99999999

\_eixample

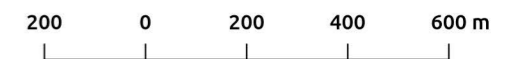
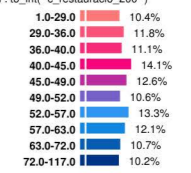
amb

\_eixample copiar

#### 2.3.0.1 Comerç restauracio r200

filter: "pt\_odis" = '02'

classification: to\_int("c\_restauracio\_200")



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 230.6 La restauració (235) (42)

#### 20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 230 La transformació del comerç

230.7 L'equilibri entre les activitats de pública concurrència i la resta d'usos

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tecbaja" = 99999999



\_eixample



amb

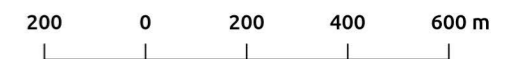
\_eixample copiar

### 2.3.0.6 Proporcio rest+alimentari r200

filter: "pt\_odis" = 102

classification: (to\_int["c\_restauracio\_200"]+to\_real["c\_alimentari\_200"])/"c\_total\_200"\*100

5.56-24.26	9.9%
24.26-26.23	10.0%
26.23-28.13	10.0%
28.13-29.66	10.1%
29.66-31.16	10.0%
31.16-32.77	10.0%
32.77-34.6	10.0%
34.6-36.44	10.0%
36.44-39.01	10.0%
39.01-47.42	10.0%



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

230.7 L'equilibri entre les activitats de pública concurrència i la resta d'usos (236) (43)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net



# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 230 La transformació del comerç

### 230.8 El lloguer comercial per superfície

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

filter: "tehabaja" = 99999999

\_eixample

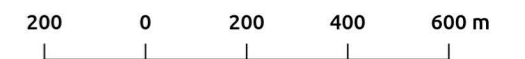
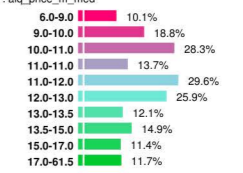
amb

\_eixample copiar

#### 2.3.0.7 lloguer locals - preu m2

filter: "pt\_odis" = '02'

classification: alq\_price\_m\_med



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 230.8 El lloguer comercial per superfície (237) (44)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 230 La transformació del comerç

### 230.9 El preu de lloguer dels locals comercials

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa  
filter: "tehabaja" = 99999999

\_eixample

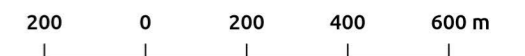
amb

\_eixample copiar

#### 2.3.0.8 lloguer locals - price

filter: "pt\_odis" = '02'

classification: alq\_price\_med



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

230.9 El preu de lloguer dels locals comercials (238)  
(45)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 230 La transformació del comerç

### 230.10 La disponibilitat de locals

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

filter: "tehabaja" = 99999999

\_eixample

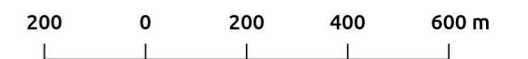
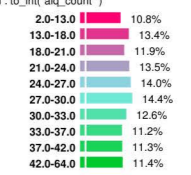
amb

\_eixample copiar

#### 2.3.0.9 lloguer locals - oferta

filter: "pt\_odis" = '02'

classification: to\_int("alq\_count")



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 230.10 La disponibilitat de locals (239) (46)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

240 Els usos destinats a l'economia del visitant i les noves tipologies d'activitats

240.1 La infraestructura d'allotjament turístic

Llits totals en establiments turístics en un radi de 200 metres

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "lechabaja" = 99999999



\_eixample



\_amb

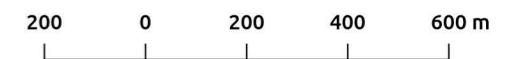


\_eixample copiar

2.3.1.1 tots llits turístics

filter: "pl\_odis" = "02"

classification: TO\_INT("h\_llits\_200")



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

240.1 La infraestructura d'allotjament turístic (241)  
(48)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

240 Els usos destinats a l'economia del visitant i les noves tipologies d'activitats

240.2 La incidència d'un nou model d'allotjament

Llits totals en apartaments turístics en un radi de 200 metres

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "lechabaja" = 99999999



\_eixample



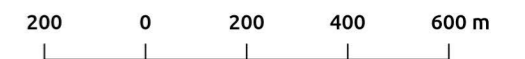
\_amb

\_eixample copiar

2.3.1.2 huts

filter: "pl\_odis" = "02"

classification: TO\_INT("h\_lits\_huts\_200")



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

240.2 La incidència d'un nou model d'allotjament (242) (49)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

240 Els usos destinats a l'economia del visitant i les noves tipologies d'activitats

240.3 Les botigues de records i serveis al turista

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tehabaja" = 99999999



\_eixample



amb



\_eixample copiar

2.3.1 Turístics: Souvenirs

filter: app\_estat=1 and principal\_codi = 1 and "activitat\_nom" in ('Souvenirs', 'Souvenirs i basars')



2.3.1 Turístics: Agències viatge

filter: app\_estat=1 and principal\_codi = 1 and "activitat\_nom" in ('Agències de viatge')



200 0 200 400 600 m

Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

240.3 Les botigues de records i serveis al turista (243)  
(50)

20017 Eixample

300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

240 Els usos destinats a l'economia del visitant i les noves tipologies d'activitats

240.4 L'oci nocturn, la degistació i el comerç 24 hores

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "fechabaja" = 99999999



eixample



amb

\_eixample copiar

200 0 200 400 600 m

Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

240.4 L'oci nocturn, la degistació i el comerç 24 hores (244) (51)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

240 Els usos destinats a l'economia del visitant i les noves tipologies d'activitats

240.5 Les noves formes de mobilitat personal

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tehabaja" = 99999999



\_eixample

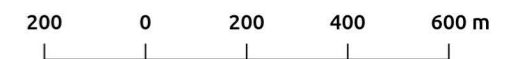


amb

\_eixample copiar

## 2.3.1 Vehicles mobilitat personal

filter: resolucio in ('ADMESA','ADMESA PRECARI','ATORGADA SILENCI ADMINISTRATIU','CONCEDIDA','CONCEDIDA A PRECARI') AND ( actv\_desc\_pral like (&13/1.2.03%') or actv\_desc\_pral like (%13/1.2.63%) or -actv\_desc\_pral like (%13/1.2.43%) or actv\_desc\_pral 1



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

240.5 Les noves formes de mobilitat personal (245)  
(52)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net



# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

240 Els usos destinats a l'economia del visitant i les noves tipologies d'activitats

240.6 L'oferta de comerç turístic

eixos eixos\_curt\_termini

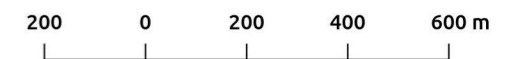
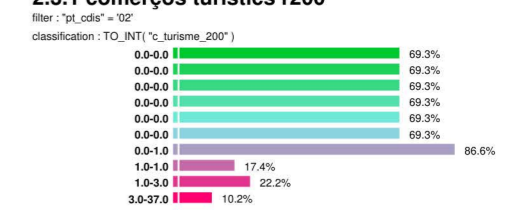
\_masa  
filter: "tehabaja" = 99999999

\_eixample

\_amb

\_eixample copiar

## 2.3.1 comerços turístics r200



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs 2020-11-30

Escala 1:10.000 A3

240.6 L'oferta de comerç turístic (246) (53)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 250 Impactes de l'activitat econòmica sobre l'habitatge

250.1 Relació entre activitat productiva i habitatge

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tecbaja" = 99999999



\_eixample



amb



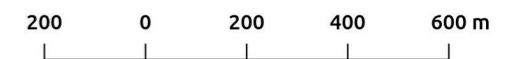
\_eixample copiar

### 2.3.2 Usos productius respecte habitatge

filter: "pt\_odis" = 02

classification: ("200\_uc" + "200\_uo") \* "200\_uv" \* 100

6.93-15.06		20.0%
15.06-17.66		20.0%
17.66-20.93		20.0%
20.93-28.59		20.0%
28.59-546.61		20.0%



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

250.1 Relació entre activitat productiva i habitatge (251) (55)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 260 El comerç emblemàtic

### 260.1 La importància del comerç emblemàtic

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tecbaja" = 99999999



\_eixample



amb

\_eixample copiar

2.3.3 Emblemàtics per categoria

filter: "nivell" in (E1', E2', E3')

200 0 200 400 600 m

Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

260.1 La importància del comerç emblemàtic (261)  
(57)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 270 Impactes en l'ocupació de l'espai públic

### 270.1 L'espai públic

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "lechabaja" = 99999999



\_eixample



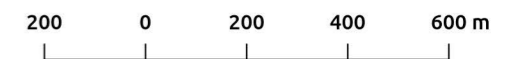
amb

\_eixample copiar

#### 2.3.4.1 espai públic-vorera

classification : a\_aceras

14427.18-16621.93	0.0%
16621.93-18816.68	0.3%
18816.68-21011.43	1.0%
21011.43-23206.18	2.2%
23206.18-25400.93	2.7%
25400.93-27595.68	1.8%
27595.68-29790.43	0.8%
29790.43-31985.19	0.5%
31985.19-34179.94	0.3%
34179.94-36374.69	0.1%



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 270.1 L'espai públic (271) (59)

#### 20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 270 Impactes en l'ocupació de l'espai públic

### 270.2 L'espai públic en relació a l'espai privat

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

filter: "tehabaja" = 99999999

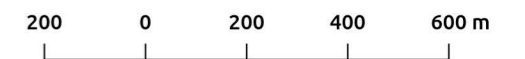
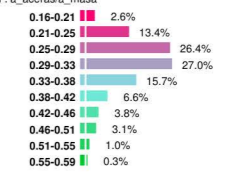
eixample

amb

eixample copiar

#### 2.3.4.1 espai públic respecte de mansana

classification: a\_aceras/a\_masa



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 270.2 L'espai públic en relació a l'espai privat (272) (60)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

270 Impactes en l'ocupació de l'espai públic

270.3 L'extensió de l'activitat econòmica al carrer

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tecbaja" = 99999999



eixample



amb

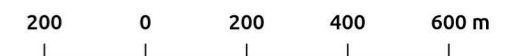


\_eixample copiar

2.3.4.1 Capacitat terrasses en radi de 200 m

classification : cadres

4.0-214.0	10.3%
214.0-264.0	10.5%
264.0-300.0	10.2%
300.0-344.0	10.6%
344.0-398.0	10.1%
398.0-454.0	10.5%
454.0-527.8	10.3%
527.8-623.2	10.0%
623.2-746.0	10.1%
746.0-1114.0	10.0%



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

270.3 L'extensió de l'activitat econòmica al carrer  
(273) (61)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

270 Impactes en l'ocupació de l'espai públic

270.4 El potencial de noves obertures de terrassa

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "tecbaja" = 99999999



\_eixample



\_amb

\_eixample copiar

## 2.3.4.2 Terrasses vs Restauració

filter: "pt\_odis"="02"

classification: "t\_cadires\_200"/"c\_restauracio\_200"

0.25-5.74	10.0%
5.74-6.34	10.0%
6.34-6.92	10.0%
6.92-7.49	10.0%
7.49-8.06	10.0%
8.06-8.63	10.0%
8.63-9.74	9.8%
9.74-11.01	10.2%
11.01-13.11	10.0%
13.11-32.69	10.0%

200 0 200 400 600 m

Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

270.4 El potencial de noves obertures de terrassa (274) (62)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 280 Els àmbits de salut prioritària

280.1 Menjar ràpid

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

filter: "tehabaja" = 99999999

\_eixample

amb

\_eixample copiar

equipaments infantils

filter: "type\_name" in ('Arees\_de\_jocs\_infantils', 'Biblioteques', 'Biblioteques\_municipals', 'Casals\_i\_espais\_per\_a\_joves', 'Educacio\_primaria', 'Educacio\_secundaria', 'Ensenyament\_infantil\_0', 'Ensenyament\_infantil\_3', 'Equips\_d'atencio\_a\_l'infancia\_i\_a

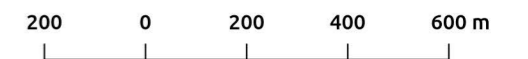
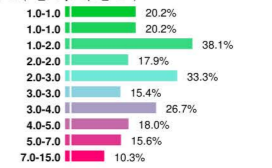
salut

filter: "type\_name" in ('CAPs', 'Hospitals\_i\_cliniques')

menjar rapid

filter: "pt\_odis"="02"

classification: toreal("c\_menjarrapid\_200")



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

280.1 Menjar ràpid (281) (64)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net



# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 280 Els àmbits de salut prioritària

280.2 Venda d'alcohol

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

filter: "tehabaja" = 99999999

\_eixample

amb

\_eixample copiar

equipaments infantils

filter: "type\_name" in ('Arees\_de\_jocs\_infantils', 'Biblioteques', 'Biblioteques\_municipals', 'Casals\_i\_espais\_per\_a\_joves', 'Educacio\_primaria', 'Educacio\_secundaria', 'Ensenyament\_infantil\_0', 'Ensenyament\_infantil\_3', 'Equips\_d'atencio\_a\_l'infancia\_i\_a

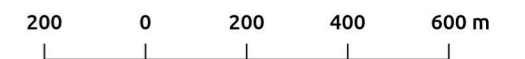
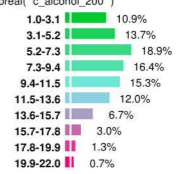
salut

filter: "type\_name" in ('CAPs', 'Hospitals\_i\_cliniques')

alcohol

filter: "pt\_odis"="02"

classification: toreal("c\_alcohol\_200")



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_dialognosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

280.2 Venda d'alcohol (282) (65)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 200 El projecte dels supereixos i els seus potencials impactes

## 280 Els àmbits de salut prioritària

280.3 Àmbits no saludables

eixos eixos\_curt\_termini

\_masa

filter: "tehabaja" = 99999999

\_eixample

amb

\_eixample copiar

equipaments infantils

filter: "type\_name" in ('Arees\_de\_jocs\_infantils', 'Biblioteques', 'Biblioteques\_municipals', 'Casals\_i\_espais\_per\_a\_joves', 'Educacio\_primaria', 'Educacio\_secundaria', 'Ensenyament\_infantil\_0', 'Ensenyament\_infantil\_3', 'Equips\_d'atencio\_a\_l'infancia\_i\_a

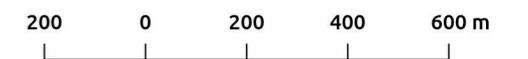
salut

filter: "type\_name" in ('CAPs', 'Hospitals\_i\_cliniques')

no saludable

filter: "pt\_odis"="02"

classification: toreal("c\_alcohol\_200")+toreal("c\_menjarrapid\_200")



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

280.3 Àmbits no saludables (283) (66)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 400 Escenaris

## 410 Els sòls de potencial transformació

### 410.1 El sòl potencial d'aparcament

**\_masa**

filter : "fechabaja" = 99999999



**\_eixample**

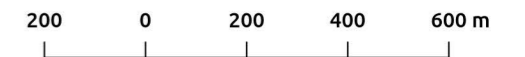


**amb**

#### 4.1 Aparcament en radi 200 m

filter : "pt\_cdis" = "02"

classification : r200\_uap



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 410.1 El sòl potencial d'aparcament (411) (69)

**20017 Eixample**

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 400 Escenaris

## 410 Els sòls de potencial transformació

### 410.3 La penetració del teletreball

#### \_masa

filter: "fechabaja" = 99999999

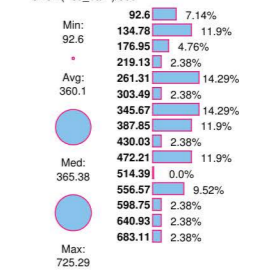
#### \_eixample

#### amb

#### Grid vodafone

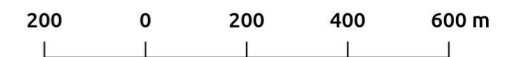
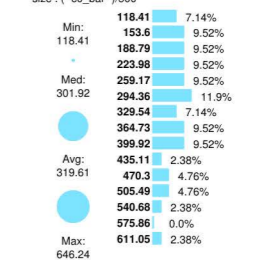
#### 202006\_dia

size: ("co\_bar")/500



#### 201906\_dia

size: ("co\_bar")/500



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_dialognosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

### 410.3 La penetració del teletreball (413) (71)

#### 20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 400 Escenaris

## 410 Els sòls de potencial transformació

### 410.4 La pèrdua de commuters

\_masa

filter: "fechabaja" = 99999999

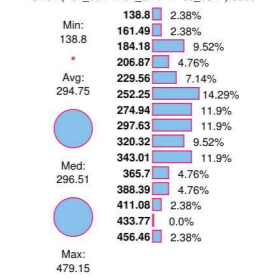
\_eixample

\_amb

Grid Vodafone

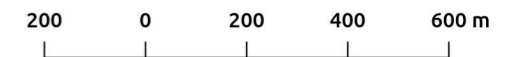
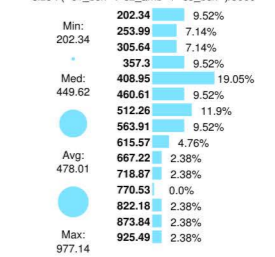
202006\_dia

size: ("c1\_bcn" + "c2\_amb" + "c3\_bcn")/5000



201906\_dia

size: ("c1\_bcn" + "c2\_amb" + "c3\_bcn")/5000



Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

410.4 La pèrdua de commuters (414) (72)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net

# 500 Polítiques

## 501 Instruments urbanístics

501.1 El PGM com a marc

eixos eixos\_curt\_termini



\_masa

filter: "techatajaja" = 99999999



\_eixample



\_amb



\_eixample copiar

18-Subjecta a ordenació volumètrica específica

filter: "color" like "%18%" and "clau\_urb" in ("18","6b","7a","7b")



14-Remodelació física

filter: "color" in ("14a","14b")



13-En densificació urbana

filter: "clau\_urb" in ("13a","13a-6b","13b")



15-Conservació de l'estructura urbana i edificatòria

filter: "equi\_pgm" like "15"



200 0 200 400 600 m

Projecció ETRS89-31N (25831)

carto\_diagnosi\_r10.qgs

2020-11-30

Escala 1:10.000

A3

501.1 El PGM com a marc (510) (75)

20017 Eixample

# 300.000 Km/s

trescientosmil

C/Pallars 85, 6è 1a 08018 Barcelona

www.300000kms.net