

**POBLE NOU\_ DISTRICTE 22@**

En l'actualitat és una zona en constant transformació, on s'hi ubica el que vol ser el nou districte tecnològic de la ciutat comtal, el 22@, "convivint" amb la resta de façanes d'antigues fàbriques i una vida veïnal que intenta conservar l'esperit familiar i popular que s'ha perdut en altres barris de Barcelona.

El passat industrial del barri va deixar moltes fàbriques abandonades i després recuperades com a lofts, estudis i seus d'entitats.

En els darrers anys s'està remodelant intensament amb la construcció d'edificis moderns i la rehabilitació d'altres d'antics.

Gran part d'aquests canvis estan promoguts pel projecte 22@.

**PLANEJAMENT GENERAL 22@**

L'any 2001, l'Ajuntament de Barcelona va aprovar un nou pla urbanístic per transformar l'antic sòl industrial de Poble Nou, de prop de 200 ha, en una àrea d'innovació.

Aquest nou pla, va permetre la requalificació de terrenys en equipaments i espais industrials, destinats a empreses d'àmbit tecnològic, amb la finalitat de rehabilitar la zona.

El districte ocupa el quadrant de llevant sud de la ciutat, entre la Gran Via i la Ronda i entre la Via Olímpica i la Rambla de Prim.

**OBJECTE DEL PROJECTE 22@**

L'objecte de la MPMG és la renovació dels sòls industrials del Poble Nou per a la creació d'un modern districte d'activitats econòmiques amb infraestructures i urbanització adequades als requeriments de les empreses i amb presència important de les activitats emergents del nou sector de les tecnologies de la informació i la comunicació (TIC), la investigació, la cultura i el coneixement. També és objecte d'aquest pla, afavorir la diversitat d'usos en el seu àmbit amb el reconeixement dels habitatges existents i la previsió de nous usos complementaris d'habitatge i residencials, en compatibilitat amb les activitats.

**ÀMBIT DE PROJECTE**

Qualificació urbanística: 22@  
 Activitat 22@: Residència universitària  
 Superfície àmbit projecte: 1.865 m<sup>2</sup>  
 Edificabilitat activitats @: 22 + 0'5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 A.R.M.: PB+4  
 Alineació a vial  
 Amplada carrers: 20 m  
 Pendent aproximat: 0.52%  
 Preexistències: edifici catalogat / protegit



1.- Carrer Ciutat de Granada



2.- Carrer Badajoz



3.- Carrer Pere IV



4.- Carrer Pere IV

**ENTORN IMMEDIAT**

En l'entorn de l'àmbit del projecte hi ha diferents usos i tipologies d'edificacions:

- solars buits
- magatzems
- habitatges unifamiliars
- habitatges plurifamiliars

**TRETS CARACTERÍSTICS**

Prop del solar, en un xamfrà hi ha una xemeneia d'una antiga indústria. Hi ha una gran quantitat de magatzems i habitatges abandonats. Per altra banda alguns habitatges plurifamiliars s'han rehabilitat.

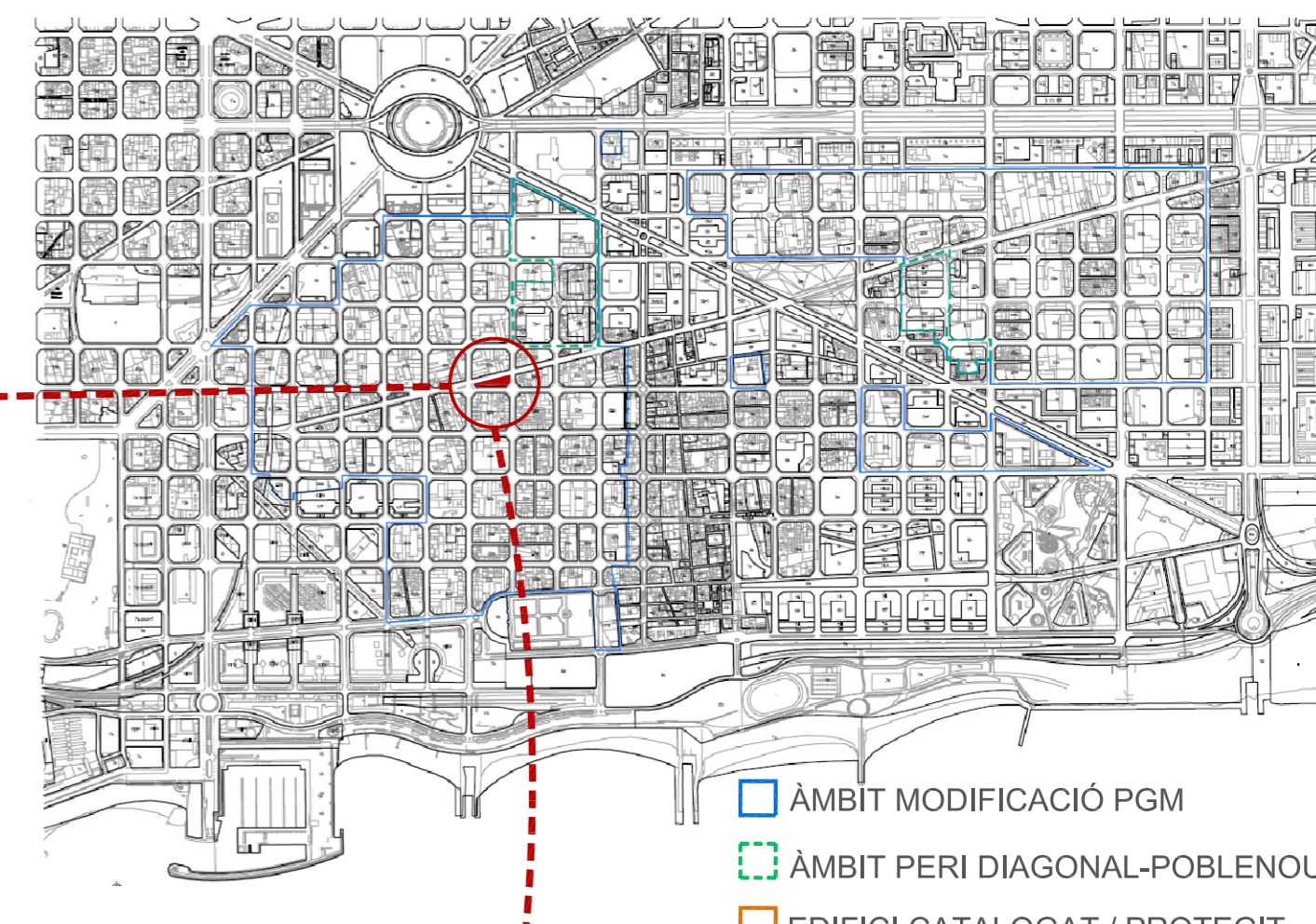
Les alçades de les edificacions de l'entorn són molt variables podent trobar edificis de planta baixa fins a edificis de set plantes.



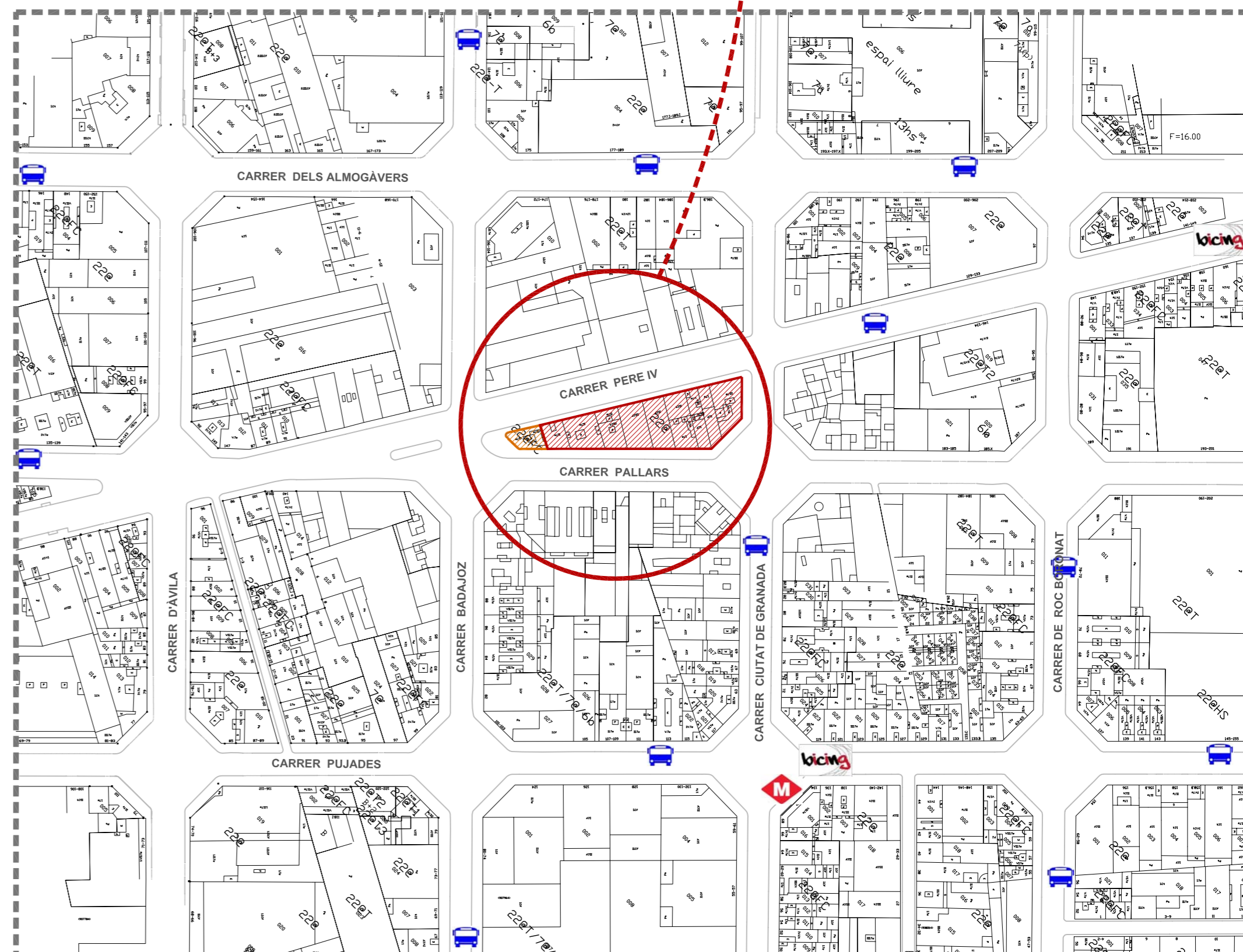
5.- Carrer Pallars



6.- Carrer Pallars



- ÀMBIT MODIFICACIÓ PGM
- ÀMBIT PERI DIAGONAL-POBLENOU
- EDIFICI CATALOGAT / PROTEGIT
- ÀMBIT DE PROJECTE



**EMPLAÇAMENT**

