

Aquest projecte planteja resoldre un Viver d'empreses tecnològiques a l'illa delimitada pels carrers Pamplona, Sancho de Àvila, Àlaba i Tànger, amb la influència de la Plaça de Glòries de Barcelona com a nucli important de la ciutat i dins el districte del 22@ del Poblenou.

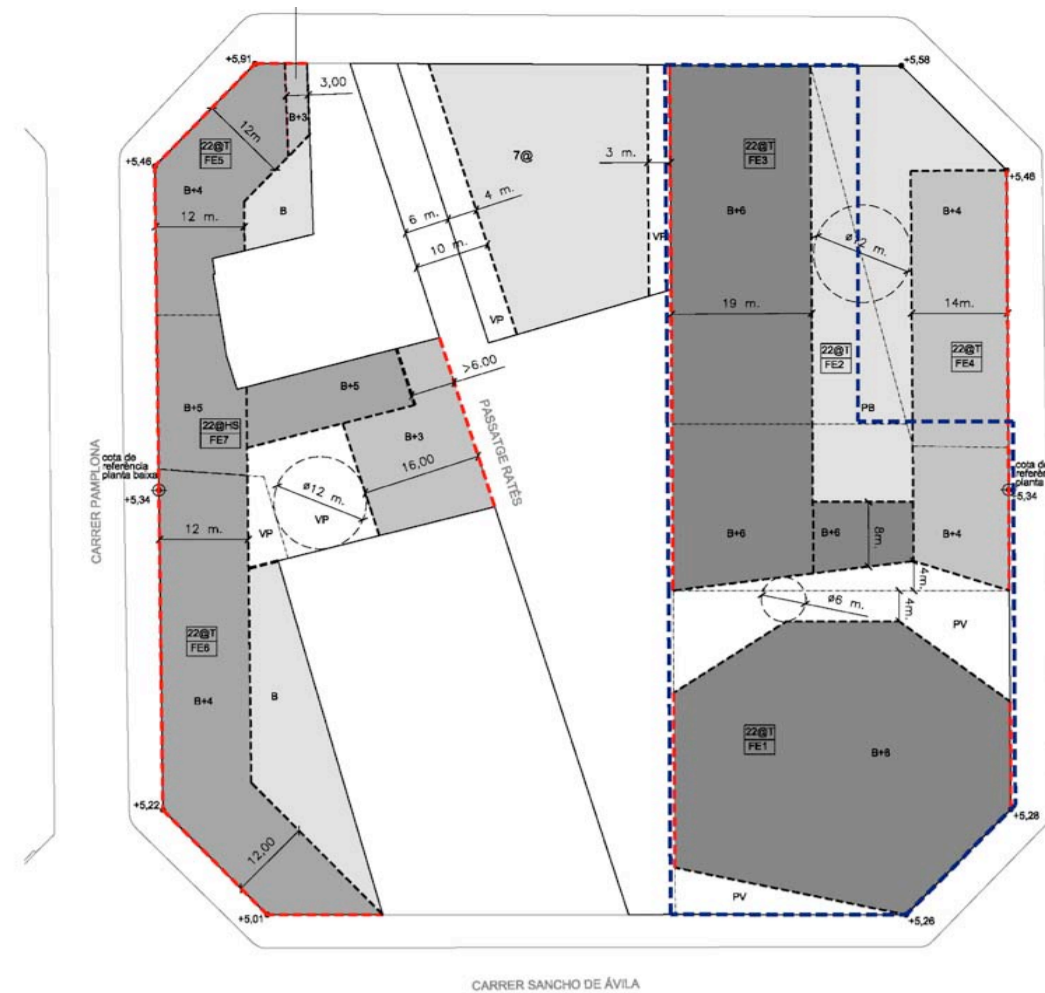
Es preveu que el programa ocupi dues parcel·les P1 i P2, amb una superfície de sòl cadascuna de 1.180 m² i 1.668 m² respectivament.

L'actual planejament (PMU, A.D. 2006) preveu:

- Assigna a la parcel·la P1 un sostre potencial de 3.186 m², en un edifici de P_b+4P_o que defineix un dels xamfrans de l'illa i preveu substituir l'edificació actual.
- A la parcel·la P2 existeix una edificació industrial amb ús d'orfebreria, construïda el 1965 i ampliada en dues ocasions (1970 i 1980) pels arquitectes G. Girólez, P. López i J. Subías. Té un sostre aproximat de 4.750 m² amb excepció de l'última planta (última ampliació). Aquest edifici forma part del Patrimoni Industrial del Poblenou i està catalogat amb el nivell C.

	Parcel·la 1: Sancho de Àvila, 37-39	Parcel·la 2: Sancho de Àvila, 41-45
Qualificació urbanística:	22@T	22@
Superfície del sòl:	1.180 m ²	1.668 m ²
Sostre potencial:	3.186 m ²	4.750 m ² (sense remonta)
Alçada màxima:	P _b +4P _o , 20 m	ActualP _b +3, PrevisióP _b +2
Ocupació en P _b :	100%	actual
Ocupació en P _o :	Profunditat 12 m	actual
Sostre viver d'empreses:	100%	0%
Catàleg Patrimoni Industrial:	-	Nivell C (en P _b +2)

La meua proposta consisteix en el descobriment de la façana sud-est de l'orfebreria. Aquesta, tal i estar actualment coberta per l'edificació existent en el solar, tal i que en un inici es va construir per ser vista. Per tal de mostrar això, l'edifici de nova planta es connecta tan sols en planta baixa amb l'orfebreria i s'entretira del xamfrà deixant a la vista l'orfebreria i generant un espai públic davant del viver.



ESTRATÈGIA

El viver d'empreses ocupa dues parcel·les; la primera situada al xamfrà (on actualment s'hi troba un magatzem) i la segona ocupada actualment per l'orfebreria Cunill. El projecte es distribueix ocupant el 100% de la parcel·la de la fàbrica i un nou volum projectat en el solar contigu.

L'edifici de l'orfebreria té la singularitat de no està construït entre mitgeres, a diferència de la majoria d'edificis de l'exemple, ja que per una banda hi ha el passatge Ratés i per l'altra es separa del límit de la parcel·la, donant 3 façanes a l'edifici. Després de dues ampliacions, la separació entre les dues parcel·les es va cobrir, de manera que aquesta tercera façana actualment no és visible.

El projecte proposa recuperar aquesta façana.

Els edificis i les dues parcel·les s'uneixen tant sols per planta baixa.

VIVERS D'EMPRESA

Els viviers d'empresa són espais destinats a les persones emprenedores que volen iniciar el seu negoci en un entorn que afavoreixi el seu desenvolupament i consolidació. L'objectiu és facilitar l'inici de la seva activitat empresarial a través d'una sèrie de serveis complementaris, a preus més reduïts que els que ofereix el mercat, i totalment adaptats a les seves necessitats. En general s'hi podran trobar els següents serveis:

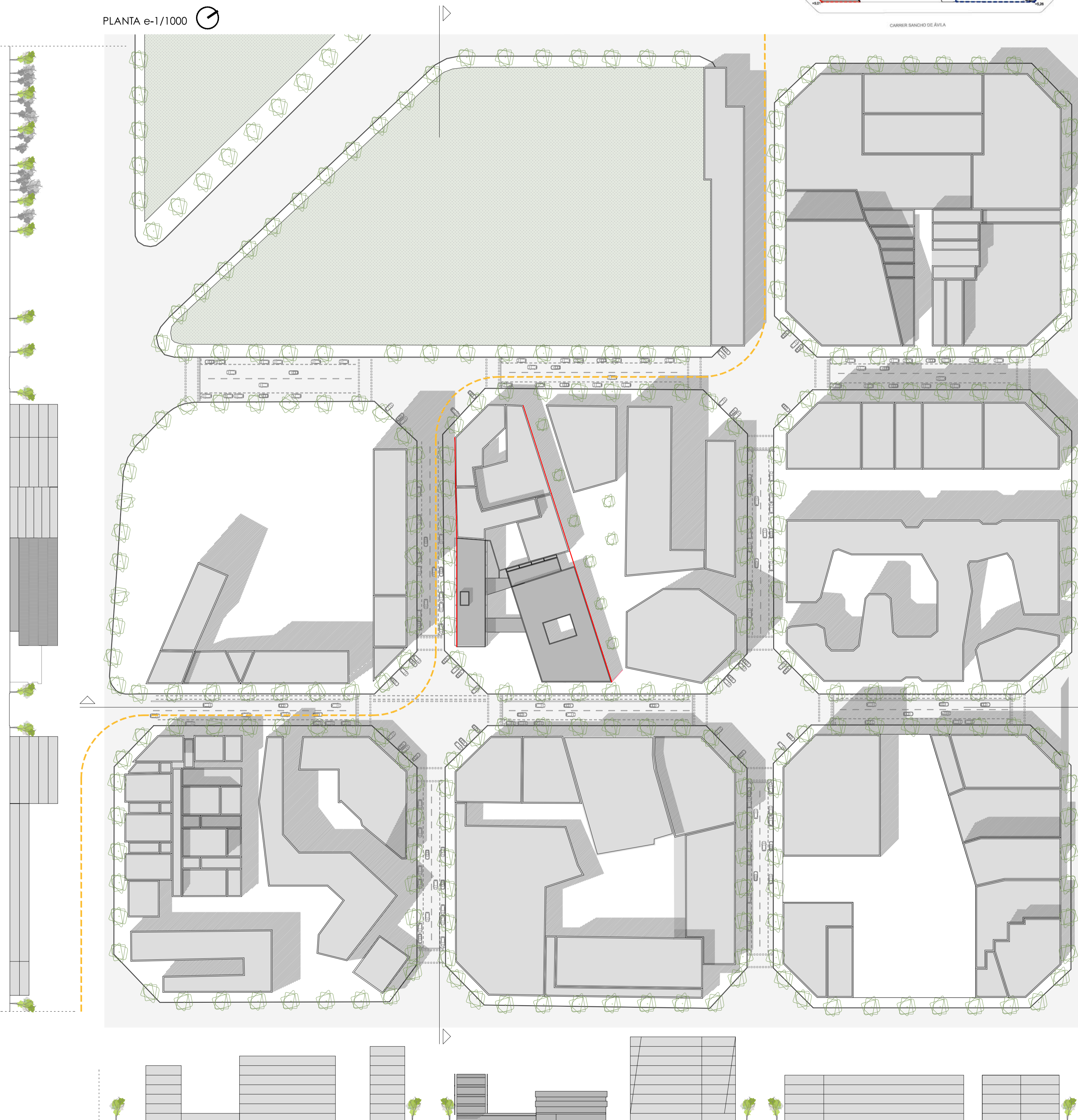
- Espais modulars on instal·lar-se amb serveis tecnològics avançats
- Serveis logístics i administratius compartits (centralera, còpia, comptabilitat...)
- Suport del personal expert en creació d'empreses (acompanyament, pla de consolidació, recerca de finançament, formació...)
- Serveis d'informació telemàtica
- Xarxa d'emprenadors

Aquests equipaments incrementen les possibilitats de supervivència dels projectes empresarials, per tant només s'adrecen als primers anys de la seva posada en marxa. Un cop transcorregut el termini màxim establert, que acostuma a ser de 2 o 3 anys, s'han de buscar un nou sector per a la seva activitat, tal i que està demostrat que el suport rebut és una garantia per a la consolidació del negoci.

Els emprenadors i les emprenedores troben als viviers d'empresa un entorn on instal·lar-se per consolidar-se, acompanyats per tècnics en creació d'empreses, i aprendre la importància de les xarxes, la cooperació i l'aprenentatge permanent. Els viviers d'empresa disposen d'espais modulars on amb flexibilitat i rapidesa les noves empreses poden instal·lar-se, disposar dels serveis tecnològics més avançats, utilitzar els serveis comuns, ser assessorades en tot moment en el seu pla de consolidació i participar de les activitats per emprenadors que s'organitzen al voltant del Servei d'Atenció a Emprenadors. Les empreses que participen d'aquest programa i estan instal·lades a un dels dos viviers d'empresa poden estar-hi fins un màxim de tres anys i segueixen un pla de consolidació empresarial que porta a que el seu índex de supervivència doblar al quart any la mitjana nacional de supervivència empresarial.

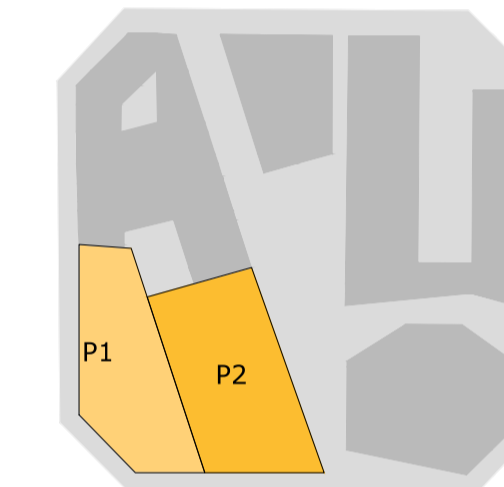
- Serveis Oferts:
- Serveis logístics i administratius
 - Consultoria empresarial
 - Servei de recerca de finançament
 - Serveis d'informació telemàtica
 - Xarxa d'emprenadors
 - Centre d'aprenentatge continuat

PLANTA e-1/1000

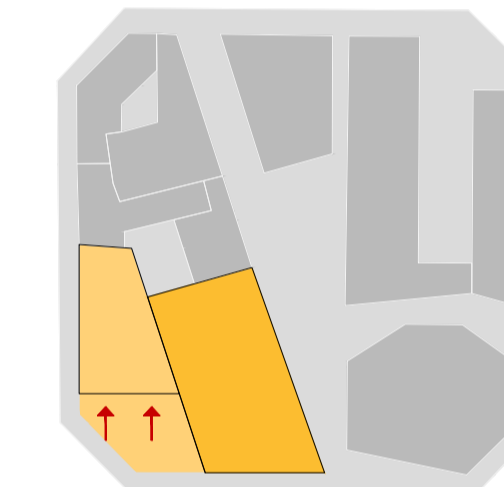


ESQUEMES ESTRATÈGIA

PARCEL·LES



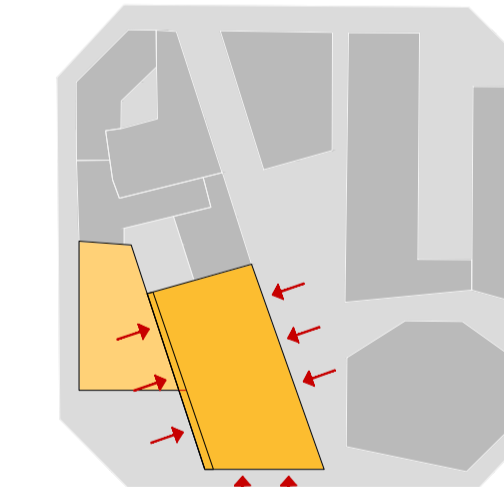
CREACIÓ DE PLAÇA-FER CIUTAT



El projecte ocupa dues parcel·les. A la P1 hi ha un magatzem, previst enderrocar per construir un nou edifici. A la P2 hi ha l'orfebreria Cunill, està protegida pel Patrimoni arquitectònic de Bcn., i per tant, es manté la façana i l'estructura.

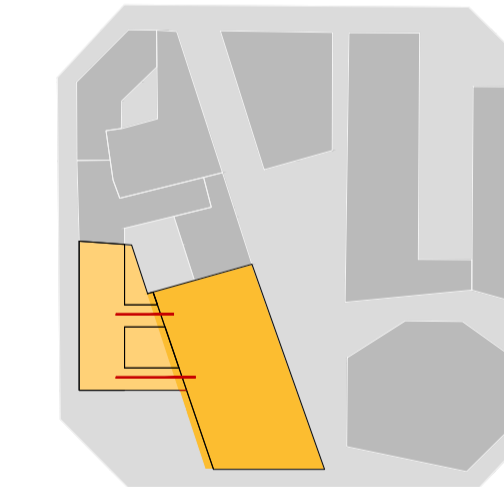
A diferència dels xamfrans contigus, es proposa l'obertura d'aquest, creant una plaça (espai públic per la ciutat) que dona accés a l'edifici i permet l'aparcament de bicicletes afavorint l'ús d'aquest transport.

RECUPERACIÓ FAÇANA



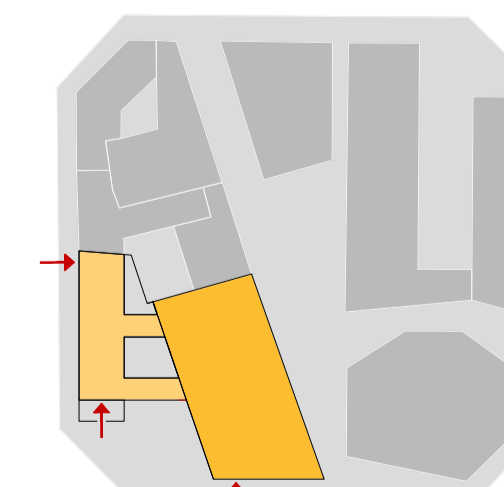
Mitjançant l'enderroc de les últimes ampliacions de l'orfebreria, es recuperen les façanes originals d'aquesta.

CONNEIXIÓ ENTRE EDIFICIS



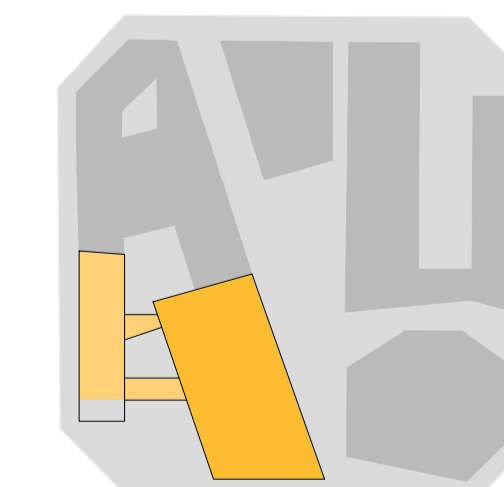
Tenia clar que no volia connectar-los a través d'una passarel·la. La connexió entre els dos edificis es troba a la planta baixa, i gira entorn a un pati. A partir de la planta baixa, són dos edificis independents.

ACCESSOS



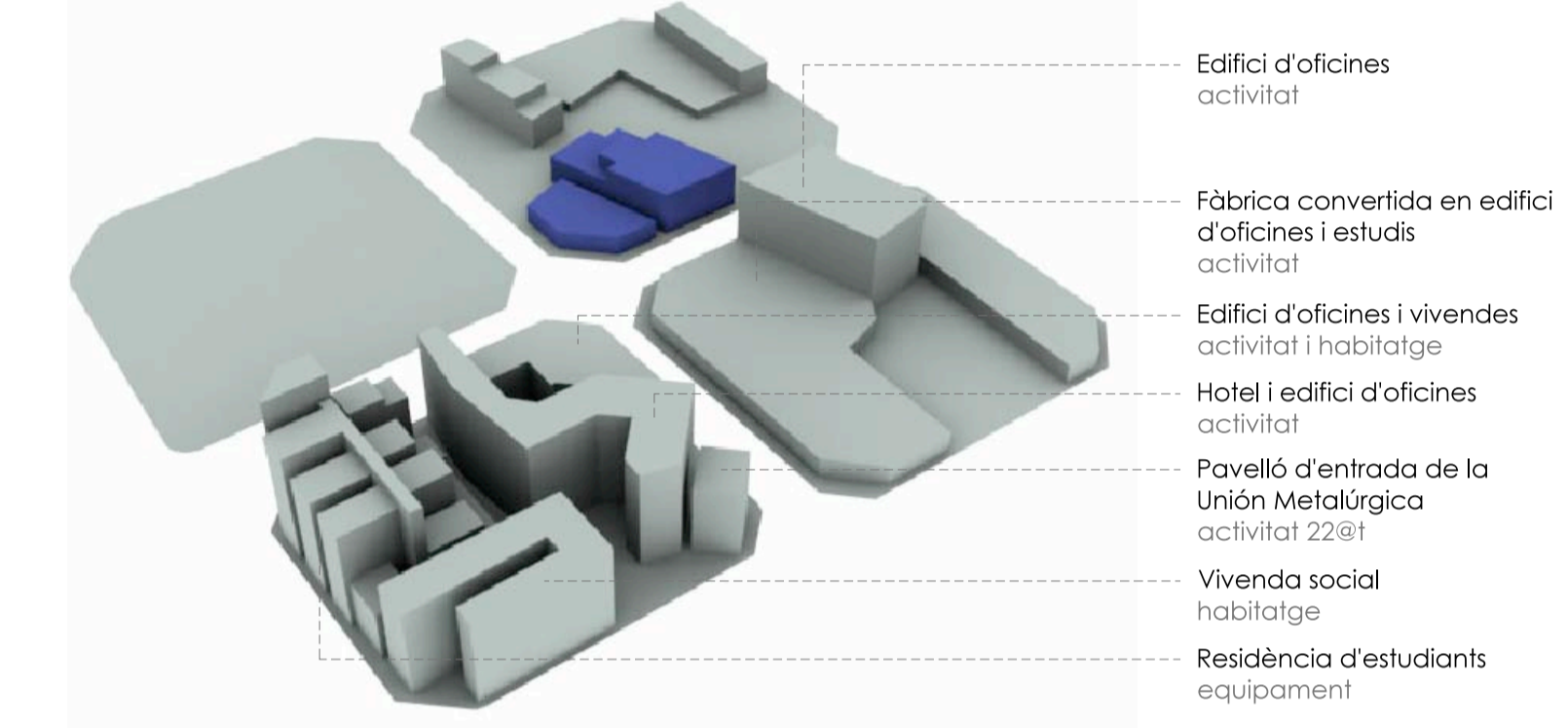
Hi ha 3 accessos al viver. Es manté l'accés existent a l'orfebreria. L'accés al nou edifici es realitza a través de la plaça, coincidint amb el voladís de les plantes superiors, que fa de porxo i emfatitza l'accés. L'altre accés és únicament per a l'aparcament situat a la planta -1.

PROPOSTA FINAL

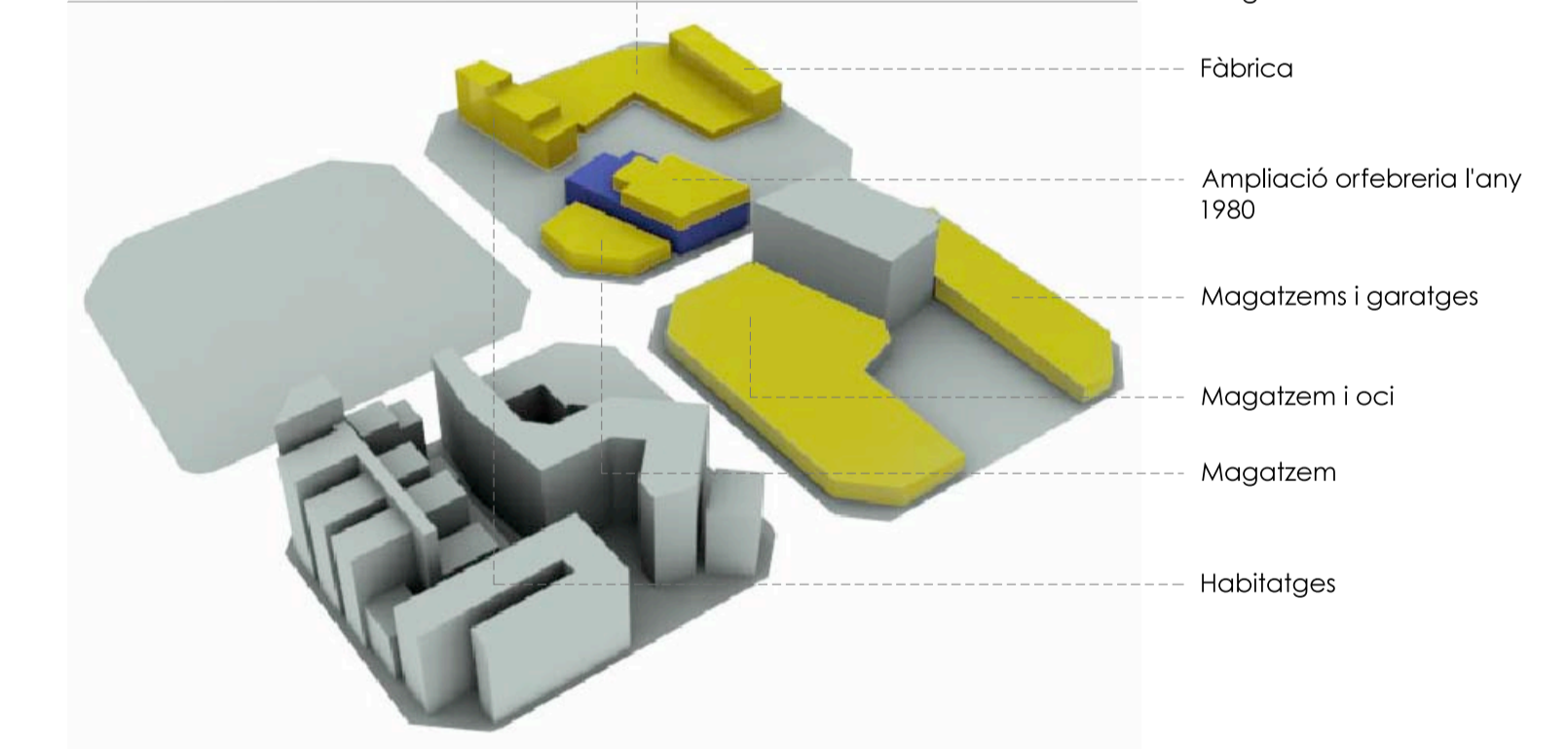


Finalment, la proposta compleix tots el paràmetres urbanístics que regula el Planejament.

ESTAT ACTUAL



ENDERROC



OBRA NOVA

