



LAND ECONOMICS WEEKEND

Barcelona Chapter

X-LEW

LEW Scribe’s Report

by Marina Avilés Olmos
LAI Madrid Chapter



OCTOBER 2023

S	M	T	W	T	F	S
1	2	3	4	5	6	7
8	10	11	12	13	14	15

LAND ECONOMICS WEEKEND

TABLE OF CONTENTS

1. Introduction
 2. Organizing team
 3. Agenda
 4. Day 1: Board Meetings and President's Presentation
 5. Day 2: Iconic Barcelona
 6. Day 3: Dynamic Barcelona
 7. Day 4: Innovative Barcelona and Closing Dinner
 8. Sponsors
- Appendices and Contacts





1. INTRODUCTION

For a long time international gatherings haven't taken place in Europe. However, this fall 2023 our Land Economics Weekend was organized in Barcelona for the first time, being a great success.



We have renamed this the X-LEW as over 150 members from the USA crossed the Pond to meet their European colleagues and because it lasted one day longer. (eXtended-LEW). Barcelona is the first Spanish spot for international tourism and the second European LAI chapter, founded after the LAI Madrid chapter. Therefore, this setting was a great opportunity for both, learning and growing professionally and enjoying the local culture with our local community members.



The accommodation for attendees was located close to the Canalunya Square, in ME Hotel, which belongs to the leader hotels company in Spain, Meliá Hotels International, founded in Mallorca, it also is one of the first hotels companies in the world. Furthermore, the hotel was this year fully renovated.

Let's read next who were in the team that has made all this possible.

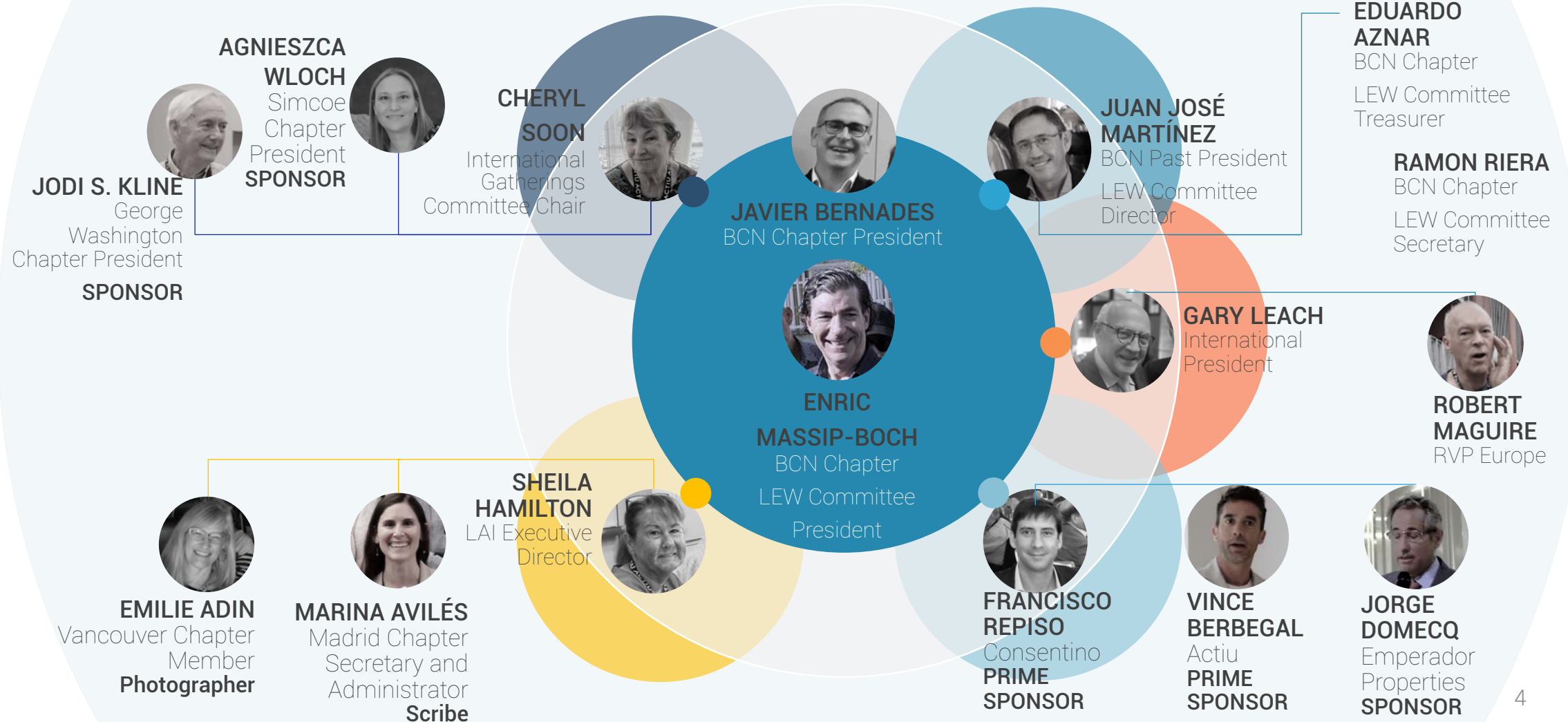
B

C

N



2. ORGANIZER TEAM



3. AGENDA

Day 1



WELCOMING

- **LAI and LEF Business Meetings**
9:00am – 12:00pm
ME Barcelona
- **President's Welcoming Reception**
6:00pm – 8:00pm
ME Terrace

Day 2



ICONIC BCN

- **Welcome and Orientation**
8:00am – 8:30am
ME Barcelona
- **Sagrada Familia**
9:30am – 12:00pm
Marina Street Entrance
- **Gran Teatre del Liceu**
14:30pm – 16:30pm
La Rambla 51-59
- **Dinner with Local Host**
20:30pm

Day 3



DYNAMIC BCN

- **Ca l'Alíer – 22@**
9:00am – 11:15am
Pere IV St. 362
- **Diagonal One Tower**
12:00pm – 14:30pm
Ernest Lluch St. 5
- **Sponsors Show Room**
15:00pm – 16:30pm
- **Dinner with Local Host**
20:30pm

Day 4



INNOVATIVE BCN

- **La Marina del Prat Vermell**
9:00am – 11:30am
Zona Franca
- **DFactory**
12:00pm – 14:30pm
Sector BZ Zona Franca
- **Closing Dinner and Awards Ceremony**
19:15:00pm – 21:30pm
Hotel Casa Fuster – Café Vienés

Day 5

LAI and LEF Business Meetings

Among the main topics exposed and discussed in the LAI Board of Governors Meetings, we can highlight the followings:

- General view from the international perspective
- Chapter Memberships
- Previsions and actions for 2024

- Richard Wilson, the Chicago past-president and the incoming International Secretary, presented the results of the 2023 Member Survey
- Kathline King, the incoming International President, presented the new LAI Brochure, to be edited by each chapter with a brief chapter history, as it is a flexible template to personalize
- The 3 new International Committees were presented: Global Initiatives, Gatherings and Membership

4. Day 1



The LEW started on Wednesday the 4th of October at 9:00am, in the meeting room at ME Hotel.

After the formal presentations of the chapter presidents and incoming presidents attending the gathering, a long morning of business meetings got underway.





LAI Business Meeting

Chicago Region Lynsey Sorrel

Their chapter has 400 members, with 80 members attending events.. They have a functional structure for organization offering, for instance, interdisciplinarity, support funds or variety of events for their diversity.



2



3

San Diego Jon Schmid

They have government members, which has a very positive impact on membership, but 50 "non active" members



6

Central EU Region Robert Maguire

Networking is a powerful resource and tool we offer our members.

Opens the discussionn about growing chapter's membership

Barcelona Javier Bernades



1



They organise nominations for non profit groups to support. They also invite potential nominees to luncheons for free

Baltimore Nathan S. Betnun



4



5

Vancouver Michael Mortensen

To engage members, they involve the Urban Development Institute and the International Center for Real Estate



LAI Business Meeting

Boston Kara Brewton

Their strategy of offering a harbor cruise to new members through sponsorship is having a good effect. They are 50 members.



Simcoe-Toronto Robert McBride

Regular events, and its debates with social program is. key to built member loyalty



International Past-President Gary Leach

Sharing procedures between chapters and with the RVP is key



Aloha-Hawaii Kimi Yuen



Phoenix Michael Klein

This chapter lost lots of members during the pandemic. Their meetings are in a first name basis



New York Christopher Deutsch

Their basis stands on meetings. Convert into members people who contribute and provides/ask for support. Their value proposition is based on: representing lots of views, supporting and dealing with conflicts. University affiliation is important to them as a place to meet and research



Topics like "housing affordability" have kept the attention of their chapter members

Global Initiatives Richard Cook

International President Kathline King

Using the new LAI presentation layout, should have a positive impact



LEF Business Meeting

After 11am, the Board of Trustees and the Board Officers announced the nominees for the incoming positions. To finish the morning, the LEF Officers presented their global programming.



4. Day 1



After 15 minutes coffee pause, the LEF meetings started. There was still one hour to go. Only the LEF officers remained in the meeting room and the chapter presidents had until 6pm to discover the city, to meet other members or to rest at the hotel before the welcome reception.



4. Day 1

4
W

At 6pm on Wednesday the 4th, the Barcelona Chapter Past-President, Juan José Martínez, and the LEW program designer and coordinator, Enric Massip, gave the green light to the beginning of the gathering for all the attendees. There were official greetings to the International Team supporting the event, to Sheila Hamilton, as well as to the corporate sponsors, Actiu and Cosentino.



President's Welcoming Reception at ME terrace

To finish the quick welcoming speech Juan José Martínez also gave official greetings to the LAI Chapters that also sponsored the LEW: the George Washington Chapter and the Simcoe Chapter. Finally the social program continued on the ME Hotel terrace, with delightful mediterranean weather, Spanish tapas and the Cava sparkling wine, as samples of our cultural gastronomic heritage we are so proud to share.



Welcome and Orientation

At 8am, after what was our daily breakfast buffet at the hotel, we went to the meeting room, where Enric Massip gave general orientations regarding the full program, structured in three themes (Iconic, Dynamic and Innovative BCN), in order to show different facets of this incredible city:

- **Iconic BCN**, visiting world wide renowned buildings: Sagrada Familia and the Opera House
- **The 22@ district**, a role model city for many other cities in the world, from industrial transformation to more modern economic activities including housing, mixed uses and sustainable design strategies
- **Zona Franca**, another innovative area in transforming the city, close to the harbour and mixing affordable housing and industries

5. Day 2

ICONIC BCN

The first activities consist on visiting iconic projects in the Catalan metropolis, started on day 2, Thursday the 5th of October. The 150 attendees were driven in 4 buses and 2 shifts to visit La Sagrada Familia, the Gran Teatre del Liceu, and ended the day with an enriching gastronomic experience hosted by a local member.

5
T



.....

5. Day 2

5
T

ICONIC BCN

One of the most iconic buildings in Barcelona is the Sagrada Familia by the genius architect Antoni Gaudí. It is a one-of-a-kind temple, promoted from the people to the people, still being built, 140 years after the cornerstone was laid. We first faced the magnificent temple arriving to the Marina Street entrance, with the view over the nativity facade.

.....

Sagrada Familia

Gaudí's Masterpiece
UNESCO World Heritage Site



We split in two groups and had a guided tour of the Nativity facade, the inside and the apse. After that, the main architect of the construction, Jordi Fauli, revealed to us the key aspects of the basilica: the program and how for Gaudí, nature was much more than an inspiration for decorative elements. It was also a model for developing structural and building elements. For him, geometric shapes, hidden throughout nature, take a new life in the hands of the architect.

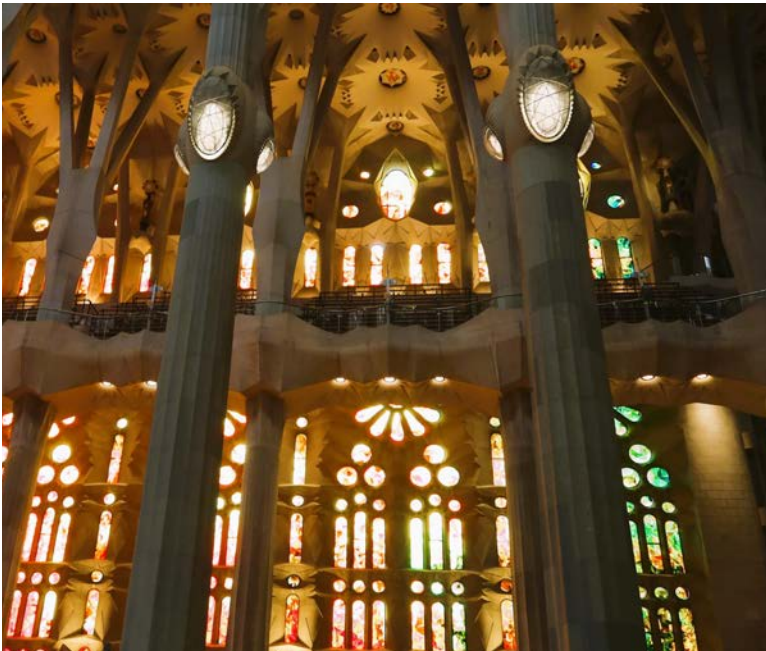


..... 5. Day 2

5
T

ICONIC BCN

Nature is the main source of inspiration for Antonio Gaudí. Organic architecture became over the years his personal style. He started incorporating natural elements into his architecture and later it became the basis of the project, the shape and the structure of his buildings as we observed, while supplying the context to narrate and represent parts of the Catholic Bible.



.....

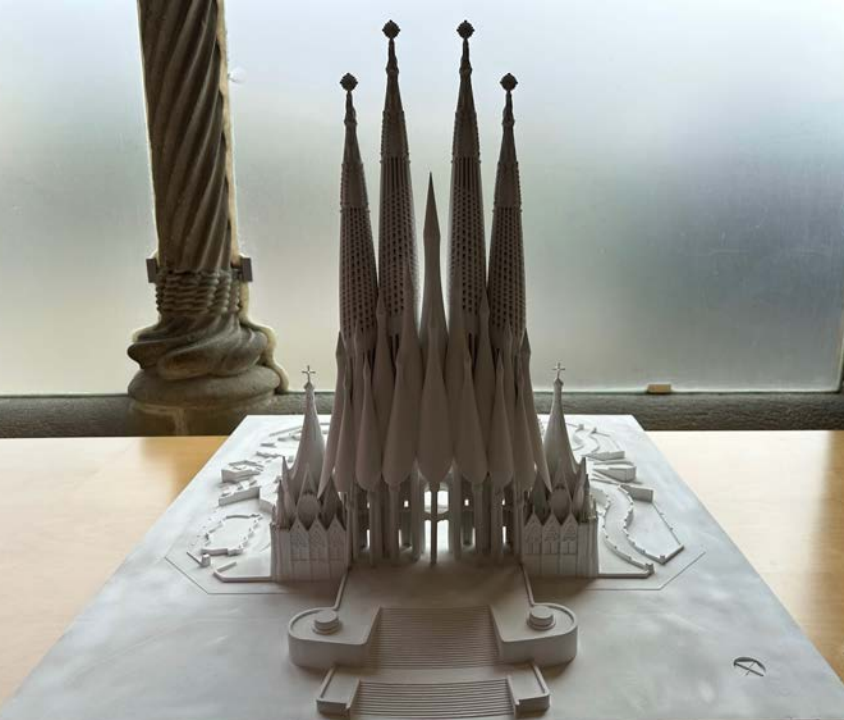
Jordi Faulí received the LAI two groups in a private room and explained to us how Gaudí designed the interior of Sagrada Família as a forest for the daylight introducing the space from the roof and the vaults, between the columns to the floor Everything in the interior is trees, with its branches, linking all the building elements of the crossing and the apse.



..... 5. Day 2

5
T
ICONIC BCN

One of the main geometric shapes in Gaudí's architecture and in Sagrada Familia as well, is the hyperboloid. Skylights, lanterns and pinacles, the towers in the nativity facade and the central tower with 12, 14 and 16 sides, are shaped with paraboloid form each side. The reason is that its geometry is based on generating curved surfaces from straight lines.



After the exposition of Jordi Fauli, the questions round was open. Richard Wilson, LAI Chicago Past President and LAI International Secretary, asked about the influence of Gaudí from and over other architects in Europe. Indeed, Gaudí was influenced by and belonged to the Catalan Modernism, related to the Art Nouveau originated in Belgium at the end of the XIX century. Gaudí was also a reference for architects as Le Corbusier in the XX century.

5. Day 2

5T

ICONIC BCN

The Opera House, called in Catalan Gran Teatre del Lluç, was an important building for the city. Located in Las Ramblas near Plaza de Catalunya and the Seefront, it was a core area for the leisure life of Barcelona, since it was inaugurated in 1847. Although it was a prestigious cultural center, the economic viability turned difficult in the 80s and it was managed by “El Consorci” until it burned completely in 1994.

.....

GRAN TEATRE DEL LICEU

It was one of the largest opera houses in the world in terms of capacity. The reconstruction of the building was developed together with the renovation of the whole institution. In 1999 there was the first performance after renovation. We were received there by both, the architect who developed the reconstruction and a member of the Liceu managing the building right now.. The building is now public. From the construction site, it wasn't an identical reconstruction as they changed materials, although the technology for reconstruction was the same as in the first construction using clay for example.



..... 5. Day 2

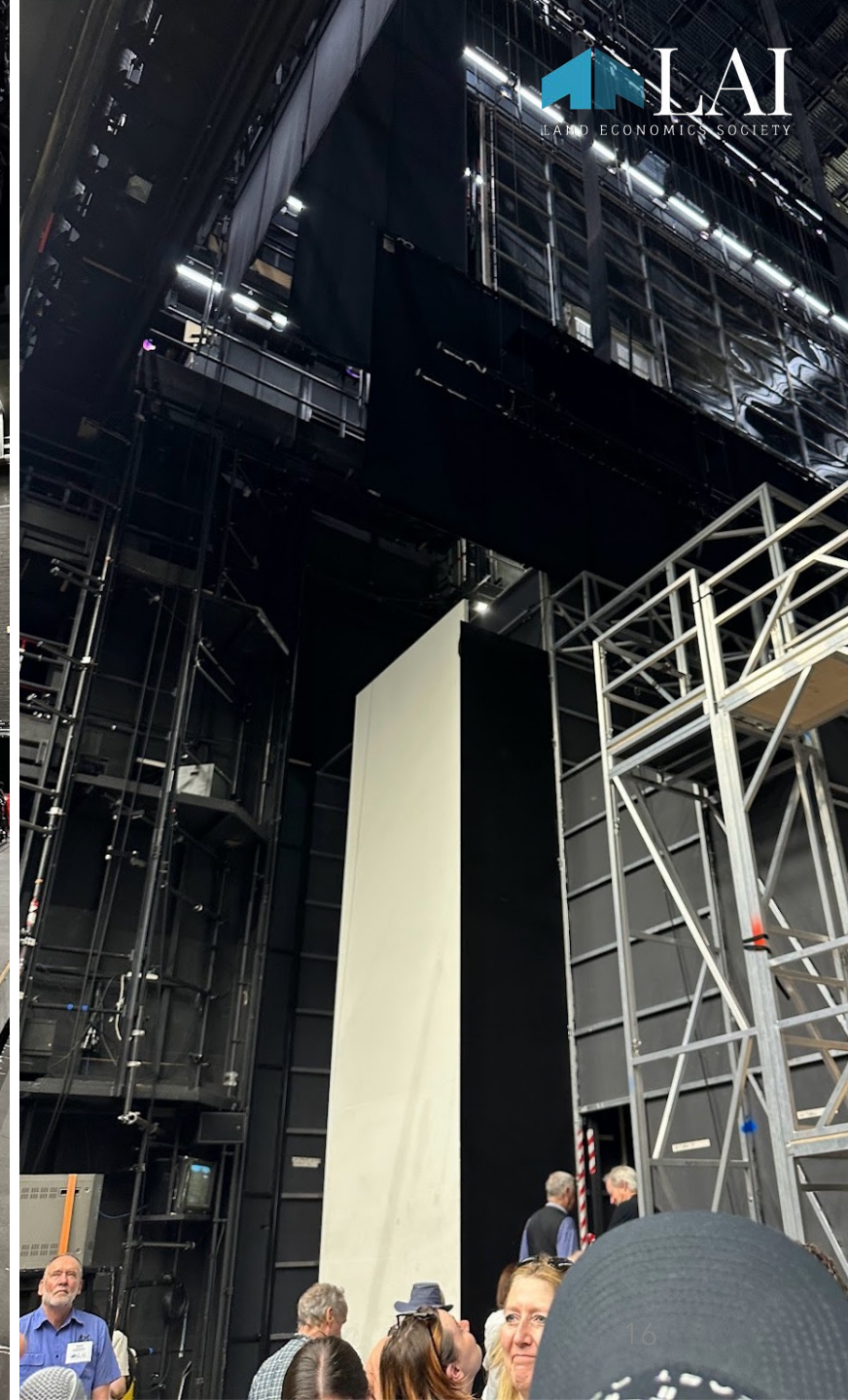


ICONIC BCN

But for a building like an opera house the auditorium is just the 30%. 70% is the rest, highlighting that the stage is a machine, and for it to work, it needs a vast backstage. The so called “magic box” has capacity for the average 4 wagons required for each performance, going up and down around 30 m behind the stage.

As mentioned before, improvements in materials and technical efficiency were implemented during the reconstruction. It also was important to take into account how performances work nowadays with more technology, like videos, projections, ...

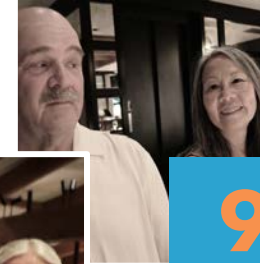
After walking through the hidden ways in the backstage of the opera house, the afternoon was set free until dinner.



5T Dinner with local host



Host Enric Massip
LAI Barcelona Chapter
LEW Committee President



Host José Nieves
LAI Barcelona Chapter



Host Marina Avilés
LAI Madrid Secretary
and Administrator



Day
2

Ca L'Alier and the 22@ district

Barcelona has international prestige in the global conversation about urban innovation. In Ca L'Alier building the BIT Habitat Foundation, which belongs to the city council of Barcelona, promotes and boosts the international network of urban innovation. Furthermore, in the building, the international company Cisco has located its co-innovation center for the digital transformation and the IoT, as it is the main partner of BIT Habitat.

Belonging to the large scale projects for Barcelona, the 22@ district, is in the Poble Nou, an industrial suburb from the XIX century, with over 115 buildings with patrimonial protection, which cohabit with the new urban model representing their industrial origin. That area was called in the 1900 the Catalan Manchester for its manufacturing and heavy industry, while nowadays, it is the urban place for the knowledge industry and an urban model acclaimed worldwide. One of its key ideas is that innovation must occur inside the existing city.

6. Day 3 DYNAMIC BCN



Day 3 was nothing less than spectacular for all of us. We began the day with a conference given by Elia Hernando Navarro of the planning and technical coordination at Office 22@, taking place in Ca L'Alier, an industrial building transformed into the urban innovation center for Barcelona, where the city council tries to develop innovation, sustainability and smart technologies for Barcelona.

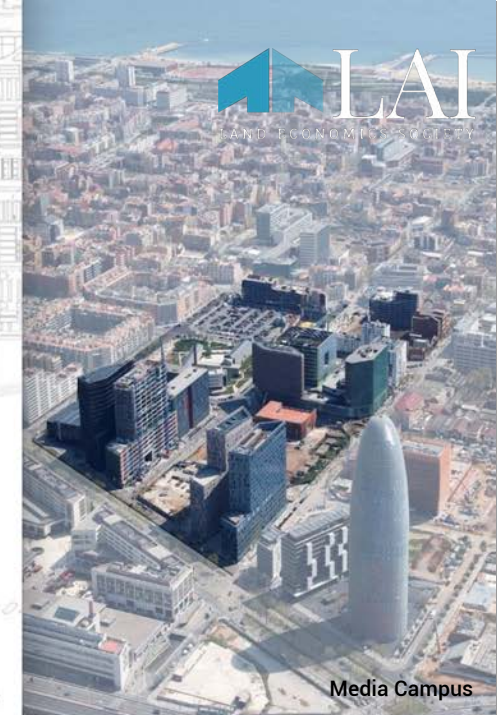
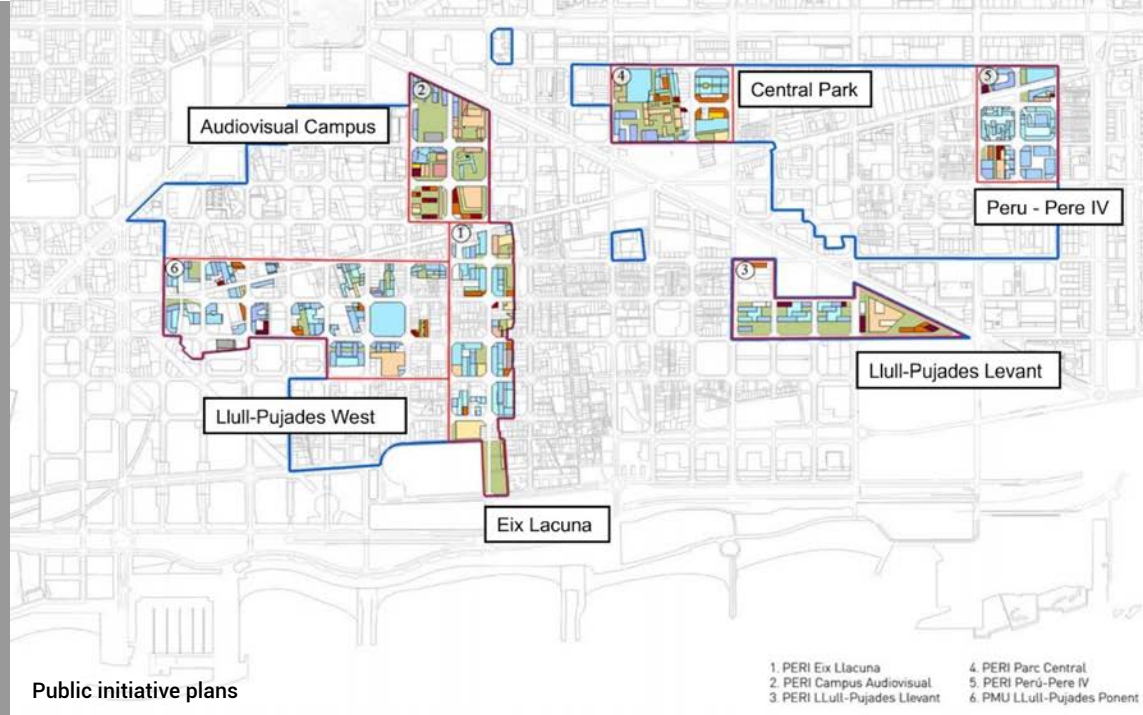
See full presentation in appendix I.



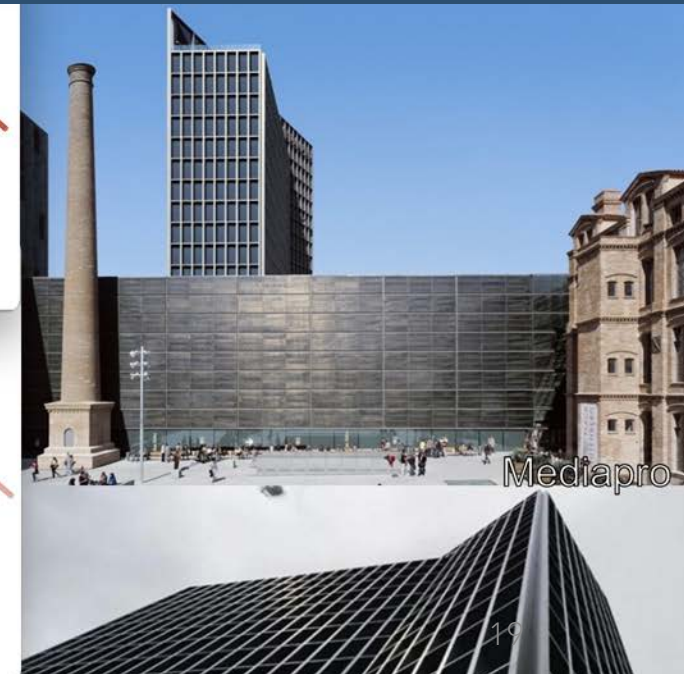
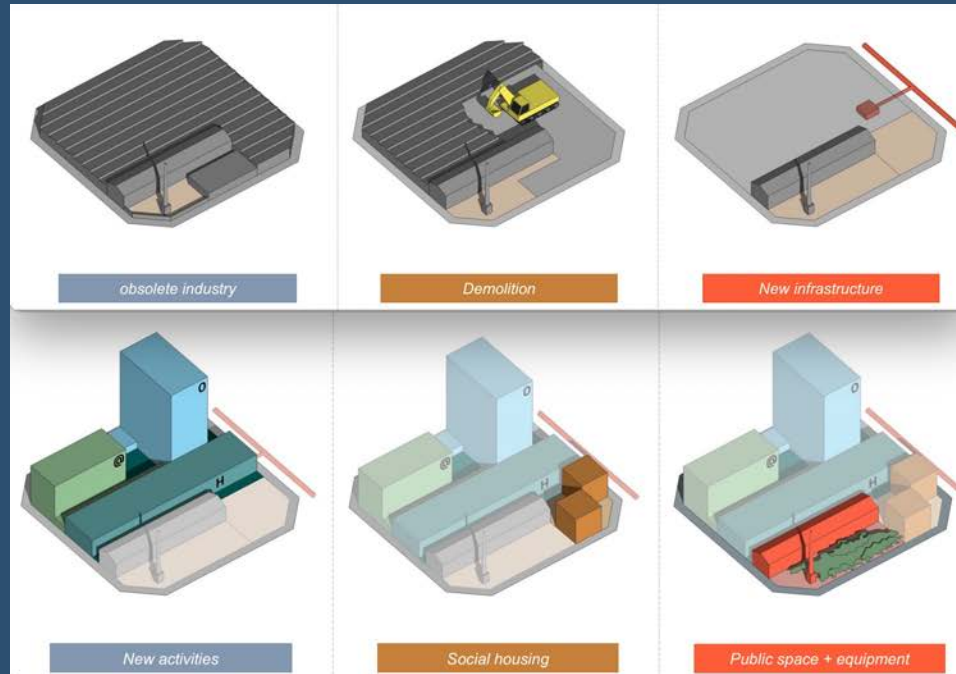
6. Day 3

6 F
DYNAMIC BCN

The 22@ district plan, has gone through 3 phases:
a) 2000-2011. Start and development. b) 2011-2015. Lack of leadership. c) 2015-2023. Project redefinition. The 3 bases of the planning are: Complexity, mixed uses and high density. Together with the redefinition of the Cerdà blocks, as shown below, there are key special uses, as a media campus with offices for knowledge activities.



After the old industrial Cerdà blocks were demolished and a new infrastructure built, then the Cerdà blocks have been defined for containing 90% of the ceiling for economic activities and 10% of the ceiling for affordable housing. 30% of the floor area for green area is and public facilities. The public facilities are thought to be dedicated to economic activities linked to the cluster, and the heritage has been recovered and converted into, for example, educational buildings.



6. Day 2

After the presentation, a questions round was opened and the participation was amazing, as the project had awoken so much interest in the attendees. We spent 30 minutes further discussing aspects of the 22@ district such the cooperation between public leadership and private industry, the investment rate and how the community needed 15 years to understand the urban planning.

5
T

ICONIC BCN

.....

We talked too about how this urban model is called the urban fabric, as it shows a high compatibility between industry and housing. We also made remarks about the Superblocks sustainable strategy and the amazing persistence of the Cerdà blocks as units of transformation.

From Ca L'Alíer, we took a 25 minutes walk to Forum Besós, the end point of the Diagonal Avenue in the seafront side, as we can observe in the map below.



..... 6. Day 3



DYNAMIC BCN

Jorge Domecq, the CEO of Emperor Properties gave us a presentation about the Diagonal One Tower. Emperor Properties which is a family owned company dedicated to investing in and managing real estate assets in Spain. Their goal is to be a reference for innovation and quality in real estate. They own a portfolio valued in 1 billion euros in iconic properties in the most vibrant cities.

DIAGONAL ONE TOWER



 **LAI**
LAND ECONOMICS SOCIETY



The Diagonal One Tower, designed by EMBA_STUDIO MASSIP-BOSCH ARCHITECTS, is in the prestigious and innovative area of the 22@district. Its remarkable structure serves as offices, contributing to the development and transformation of the city of Barcelona. They are committed to humanizing skyscrapers, therefore they focus on integrating the aspirations of their tenants with tailor-made services and personal attention.



La Marina del Prat Vermell

The ambit located between Fira 2 of Barcelona, the boulevard of Zona Franca, the Coastal Round and the Montjuic mountain was the first Modification of the Metropolitan General Plan (MPGM) in June 2006, together with a Special Plan for Infrastructures (PEI), and is today the neighborhood of La Marina del Prat Vermell, in full urban transformation.

The MPGM previews a progressive transformation of 74,8 ha of industrial use into a mixed uses ambit with 73,37% for residential use and 26,63% for non residential uses. There are also 3 main axis of action: a) The urban and environmental axis. b) The economic and employment axis. c) The social and community axis. Forecasts are for 28,000 people living there and between 8,000 and 11,000 work places.



7. Day 4 INNOVATIVE BCN



If the 3rd day was amazing, the 4th was stunning. We started the day visiting an affordable housing project in La Marina del Prat Vermell. Aurora López Corduente, an architect in the institute for urban planning, in the office of La Marina of Barcelona City Hall, and the architects of the affordable housing project, Judith Leclerc with Jaume Coll, presented the projects to us in place. **See full presentation and links in appendix II.**

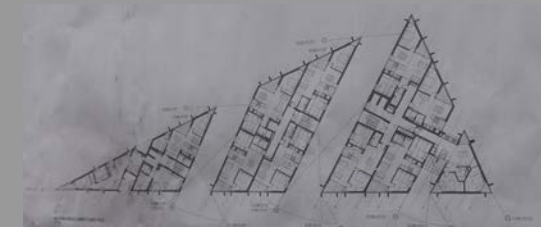


ÀMBIT TOTAL D'ACTUACIÓ: 75 hectàrees

SUPERFÍCIE MÍNIMA DE ZONA VERDA:	13,34 ha
SUPERFÍCIE MÍNIMA D'EQUIPAMENTS:	11,15 ha

SOSTRE EDIFICABLE : 1.184.657 m² st (habitatge, comercial, terciari)

HABITATGE LLIURE (52,5%):	456.349 m² st	5.704 habitatges
HABITATGE PROTEGIT (47,5%):	412.888 m² st	5.162 habitatges
HABITATGE DOTACIONAL:	63.691 m² st	1.086 habitatges
USOS COMERCIALS I TERCIARIS:	315.420 m² st	8.000 - 11.000 llocs de treball





.....

DFactory

The currently built phase 1 of DFactory is the first cornerstone of the future 4.0 industry district with an investment of 30 million €. The building is 17,000 m2. With 77% of its commercial spaces occupied in one year, it provides office space and services as an incubator for start ups. CZFB has a 7% of internal rate of return and a payback period of 15 years.



.....

7. Day 4

7
S INNOVATIVE BCN

The second part of the morning we visited Zona Franca and DFactory. The Consorci Zona Franca Barcelona (CZFB) manage the industrial estate of Zona Franca since its creation in 1916. It provides employment to more than 137,000 employees and moves global business opportunities in an area of 10,000 m2, with more than 176 companies . See full presentation in appendix III.



7. Day 4



INNOVATIVE BCN

Montse Novell from the CZFB was our speaker in DFactory. She exposed to us the private initiative for Dfactory project, approved by the municipality, and how the project is designed to rent infrastructure to entrepreneurs, with an office center, a business park and the industrial halls, for biomedical, pharma or technological companies.



The architects, Fredi Turull, Inés Sorenses and Manell García from PGI Engineering and Consulting, explained the industrialized and sustainable construction methods used in the design of the building, such as modularity, adaptability or resiliency, which allowed them to achieve a construction time of 10 months.



.....
7. Day 4

Our delightful closing dinner took place in the Hotel Casa Fuster, located in Passeig de Gràcia and a modernist building from the emblematic Catalan architect Domenech i Montaner from 1908, renovated in 2004. Dinner started at 7pm in the Café Vienés, accompanied by charming jazz piano live music.

7
S INNOVATIVE BCN

.....
**Closing Dinner
and
Awards Ceremony**

Casa Fuster & Café Vienés

After dinner, Javier Bernades, LAI Barcelona Chapter President, gave an opening remarks speech and gave thanks to the LEW Committee and to the sponsors. After him, James Fawcett, PhD., LAI International Awards Committee Chair and Fellow, got into the stage and presented one of the special awards that Lambda Alpha has been given over the years in this gathering, the Skyline Award granted to Concosrci Zona Franca Barcelona, given to Montse Novell.





LAI International
Member of the Year
Richard Wilson



Gary Leach, International President, and Sheila D. Harris, PhD, International Past President, acknowledged the dedication and contributions of the LAI Executive Committee and de LED Board of Directors for the period 2021-2023, as well as the 2023 Committee Chairs of the Global Initiatives, Gatherings, Membership, Bylaws, Chapter Services, Finance, Communications, Archives and Nominating.

Gary Leach, then transferred the LAI International Presidency to Kathline King, who gave thanks for receiving this honour. And finally, Javier Bernades closed the gathering and handed over the baton to Michael Klein, LAI Phoenix Chapter President, who presented the milestones of the next gathering in October 2024, whose chapter Will host the next Land Economics Gathering in October 2024.



7. Day 4



Richard Wilson, AIA, AICP, AS+GG City Design Director, was acknowledged as the LAI International Member of the year 2023 for his remarkable leadership in the Chicago Region Chapter as President during the 2020-2022 Covid pandemic: retaining membership, engaging members and inspiring the chapter to remain vibrant during that difficult period.





Actiu

Vince Berbegal, International Executive Business Manager at Actiú, accompanied us during the whole LEW and presented his firm: a leading company of office furniture in their showroom. with their design focus on health and sustainability. Designing and fabricating from Castalla, they work in more than 90 countries.

Cosentino

Francisco Repiso, sales vice-president for Cosentino also took part in the whole event, showing us their firm as well on Friday afternoon. The Cosentino Group is a global family-owned company that produces and distributes innovative, sustainable and high-valued surfaces for the world of architecture and design, all while acting with responsibility and transparency on ESG.



8. Sponsors



APPENDICES

APPENDIX I

Project: Ca L'Alíer and 22@ district

Speaker: Elia Hernando Navarro

Email: elia.hernando@gmail.com

APPENDIX II

Project: La Marina del Prat Vermell

Speaker: Aurora López Corduente

Email: alopezc@bcn.cat

APPENDIX III

Project: Consorci Zona Franca and DFactory

Speaker: Montse Novell

Email: novell@zfbarcelona.es



CONTACTS

BARCELONA CHAPTER

LEW Committee President

LAI BCN Member: Enric Massip-Bosch

Email: emb@emba.cat

LEW Committee Director

LAI BCN Past President Juan José Martínez

Email: jjmartinez@networkia.es



LEW REPORT

Scribe

LAI Madrid Secretary and Admin. Marina Avilés
secretario@laimadrid.org

Photographer

LAI Vancouver Chapter Member Emilie Adin
emilieadin@gmail.com

SPONSORS

COMMERCIAL SPONSORS

Firm: Actiu

Contact Person: Vince Berbegal

Email: vberbegal@actiu.com

Firm: Cosentino

Contact Person: Francisco Repiso

Email: frepiso@cosentino.com

Firm: Emperador Properties

Contact Person: Adriana Domecq

Email: adomecq@emperadorproperties.es

CHAPTER SPONSORS

SIMCOE-TORONTO CHAPTER

President: Agnieszka Wloch

Email: awloch@minto.com

GEORGE WASHINGTON CHAPTER

President: Jodi S. Kline

Email: JSKline@mmcanby.com

APPENDIX I

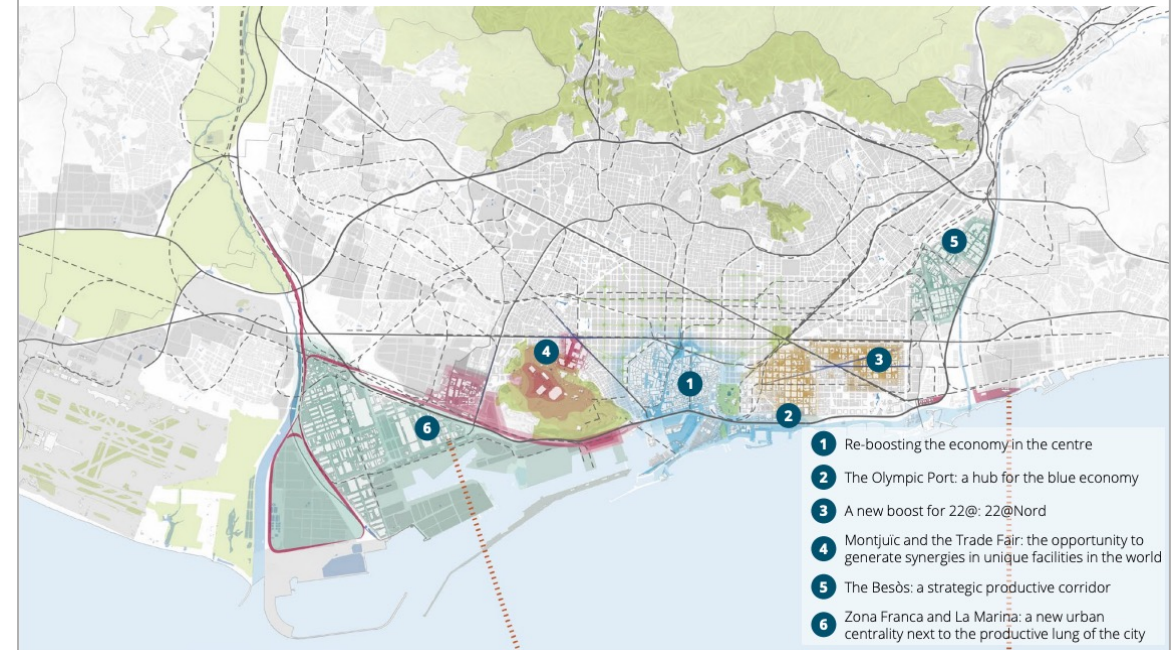
Barcelona, innovation & urban transformations

Elia Hernando Navarro
planning & technical coordination at Office 22@

elia.hernando@gmail.com

*Land Economics Society. Ca l'Alíer
 Barcelona, 6th October 2023*

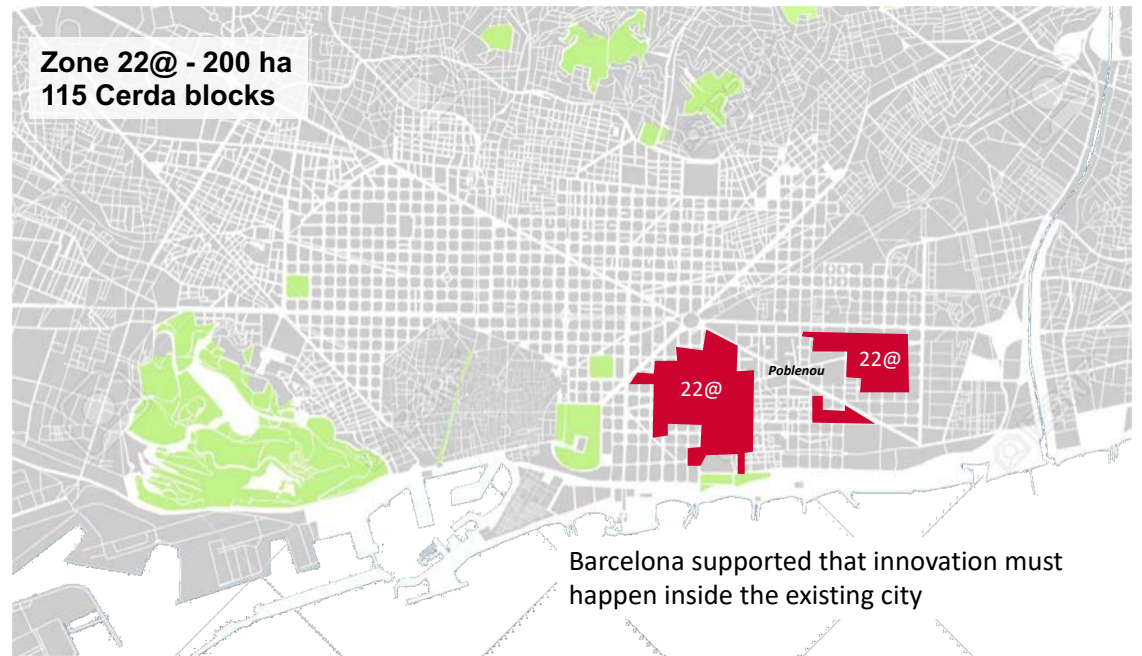
Large-scale projects for the new Barcelona



Large-scale projects for the new Barcelona



22@Barcelona innovation district



Origins and location



The “catalan Manchester” – heavy industry area 1900



Model change: from manufacturing to knowledge

Ajuntament de
Barcelona



Model change: from manufacturing to knowledge

Ajuntament de
Barcelona

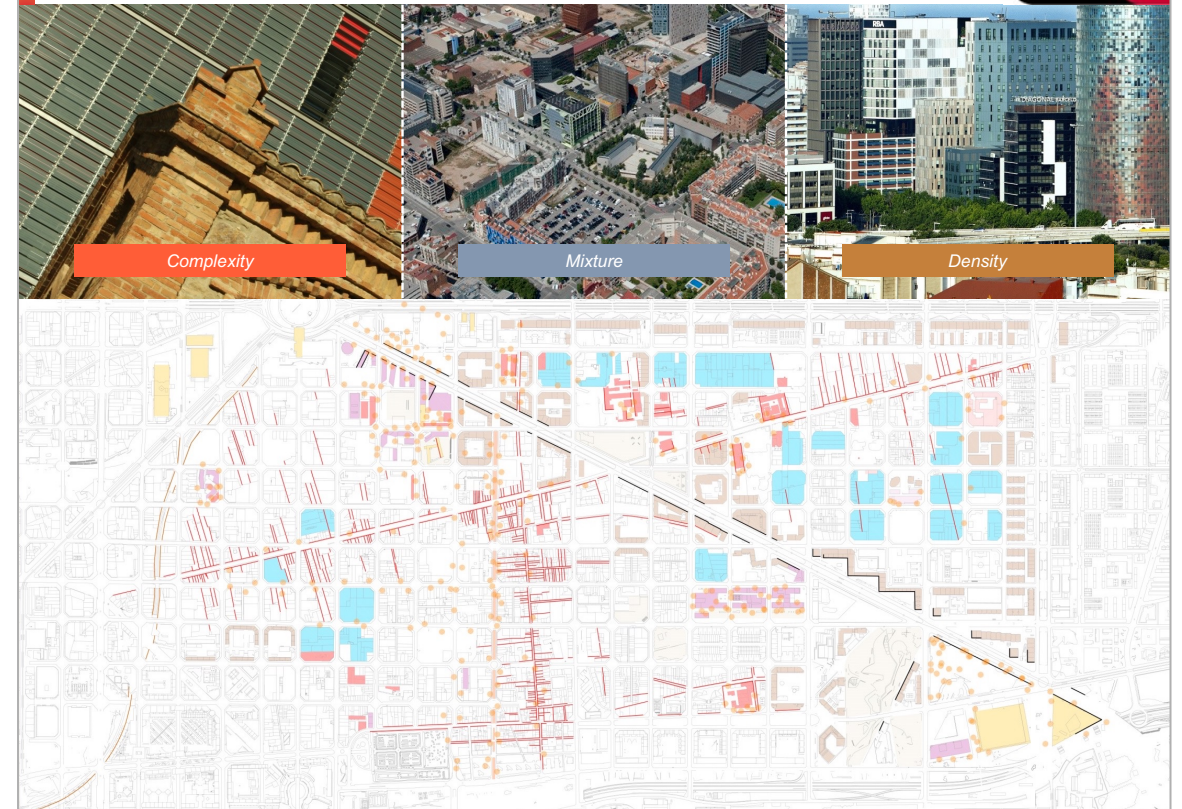


The 22@ Plan



Ajuntament de
Barcelona

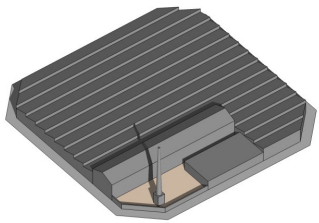
The concept of the Plan



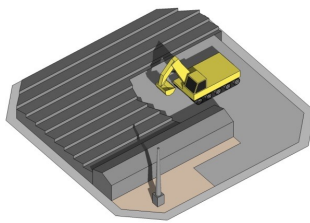
Ajuntament de
Barcelona

Transformation development

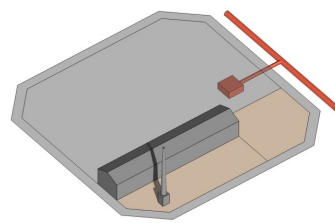
Ajuntament de Barcelona



obsolete industry



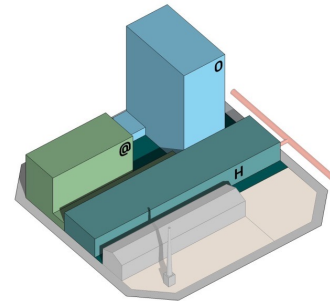
Demolition



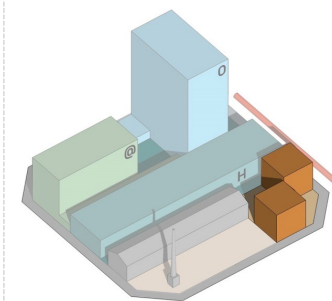
New infrastructure

Implementation of new uses

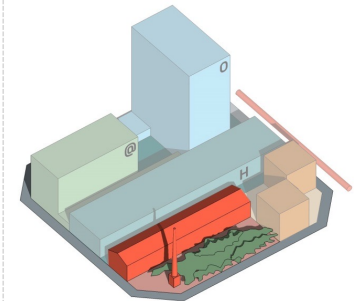
Ajuntament de Barcelona



New activities



Social housing

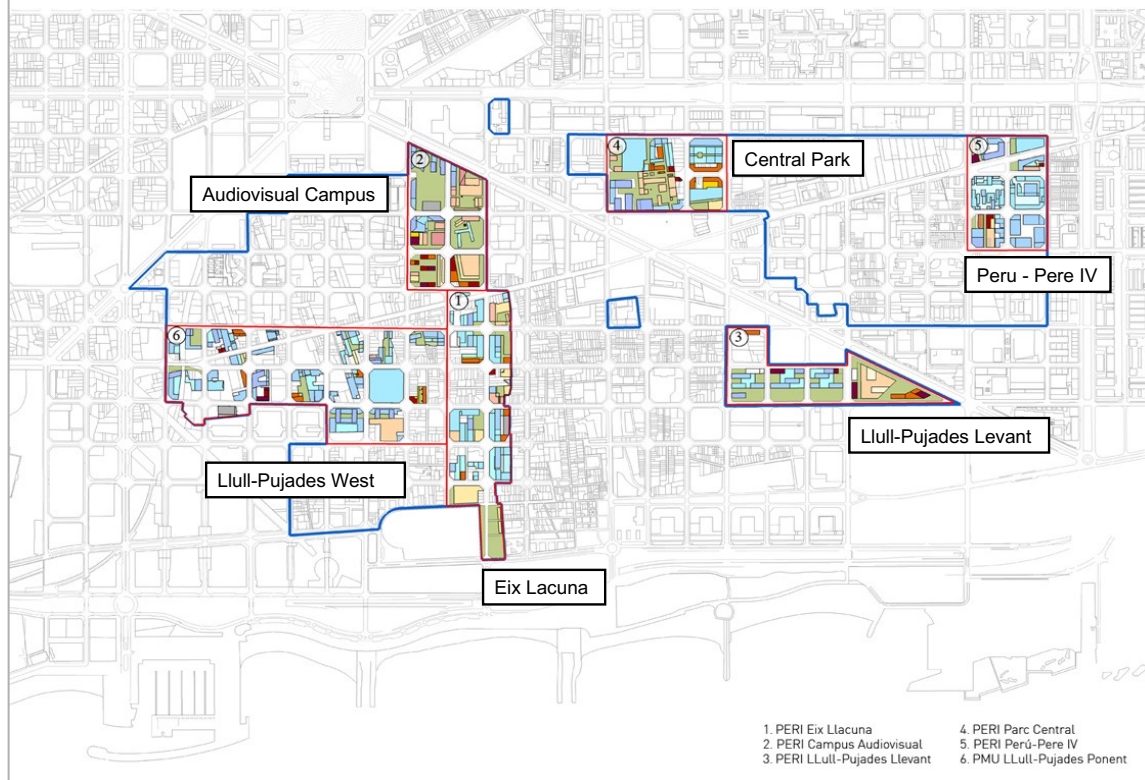


Public space + equipment

Ceiling: 90% economic activities
10% affordable housing

Floor: 30% Green areas and
public facilities

Public initiative plans

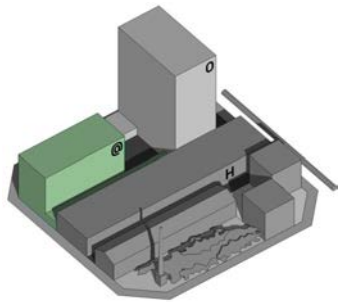


Media Campus



Building @

Ajuntament de
Barcelona



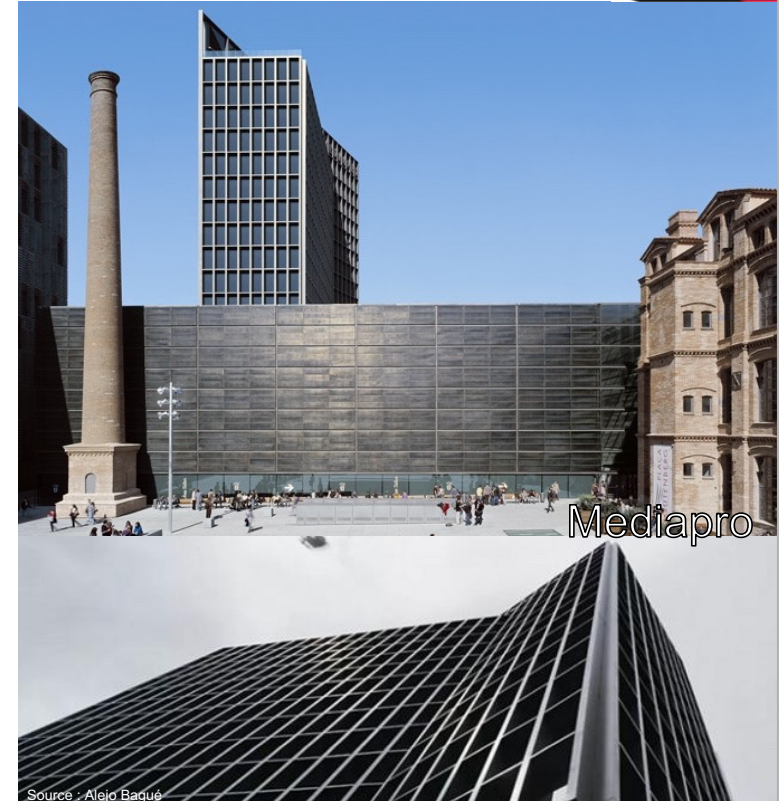
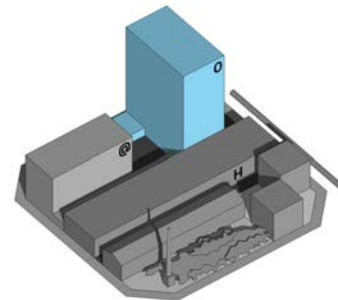
Medi@TIC

Source : BCNActiva / Iwan baan

Public facilities dedicated
to locating economic
activities linked to the
cluster

offices

Ajuntament de
Barcelona

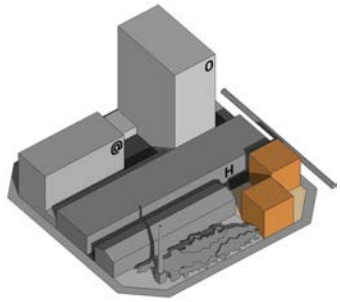


Mediapro

Source : Alejo Bague

Offices for knowledge
economy activities

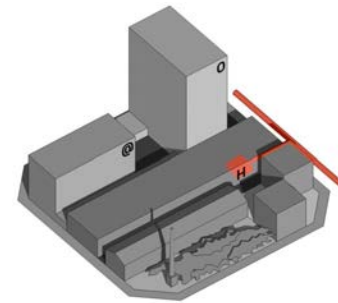
Affordable housing



Affordable housing



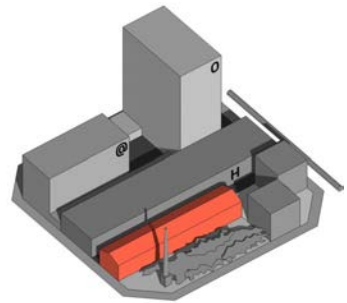
New infrastructure



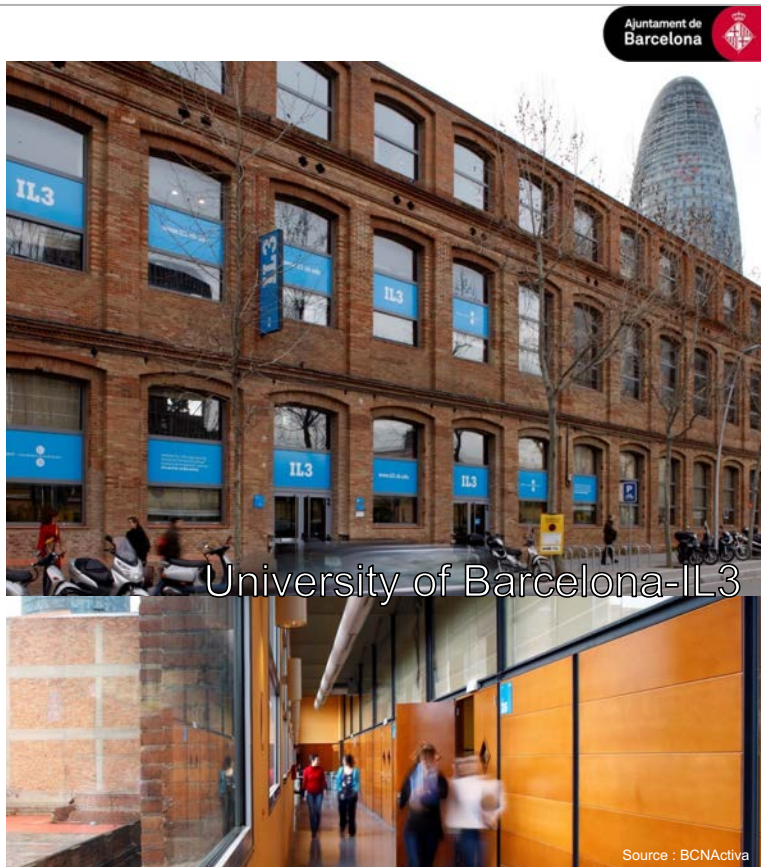
Infrastructures



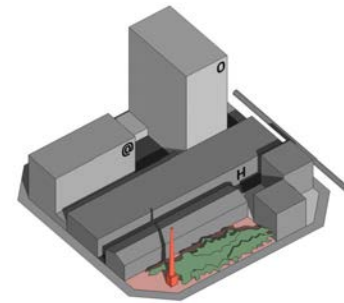
Facilities



Heritage recovered and converted



Public space



Public spaces
30% of the block



The municipal company 22@BCN, SA (2000-2011)



Municipal private company
created in 2000 and dissolved
in 2011 by the Plenary

Entirely municipal capital

**Leadership public and
projection international project**

Goals highlights :

- draft urbanization projects
- draft urban planning and management instruments
- execute the planning
- subscribe agreements and expropriate
 - receive funding
- promote, disseminate and communicate actions

Operation :

Board of Directors
↓
Management
↓
Urban Planning Directorates ;
of Management ;
of Infrastructures ;
Promotion _ Economic ;
of Communication .

New city challenges



The new governance of 22@ (since 2015)



APPENDIX II



Ajuntament
de Barcelona

La Marina del Prat Vermell

LAMBDA ALPHA INTERNATIONAL
Aurora López
7 d'octubre de 2023

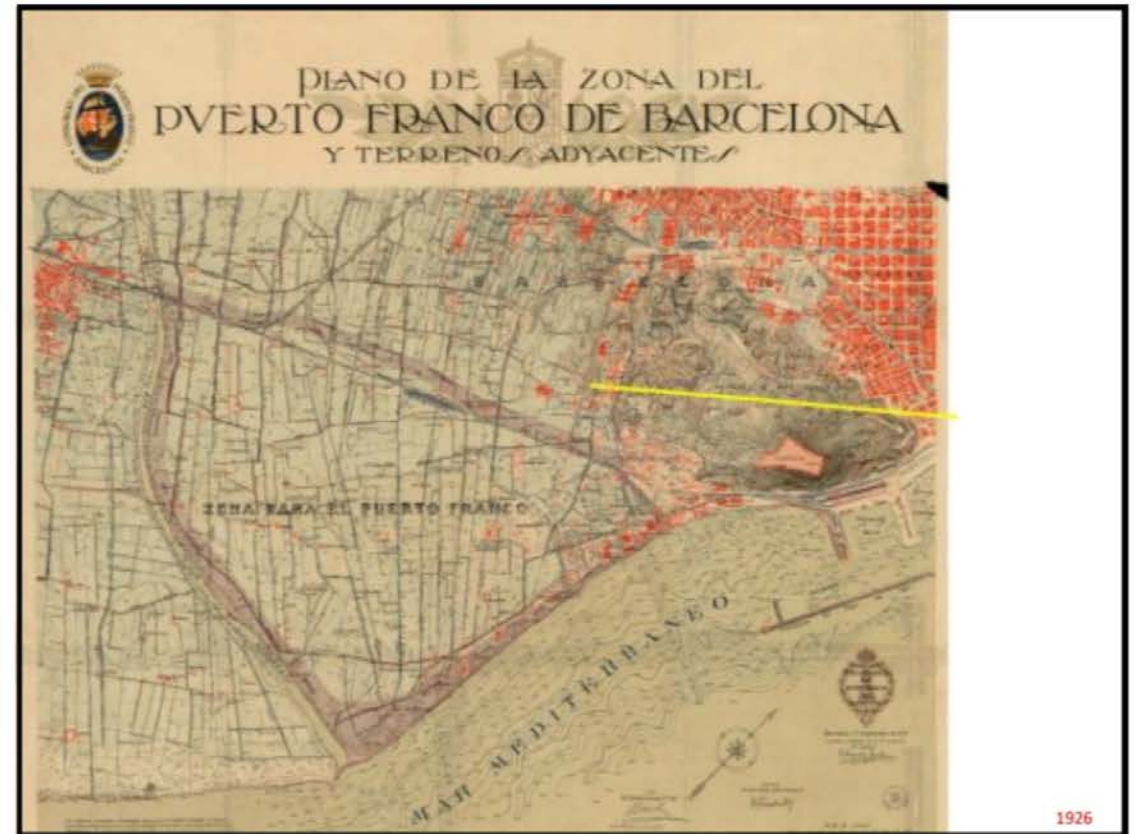




OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



Aprox 1855. PLANO DE BARCELONA Y SUS ALREDEDORES. ILDEFONS CERDÀ





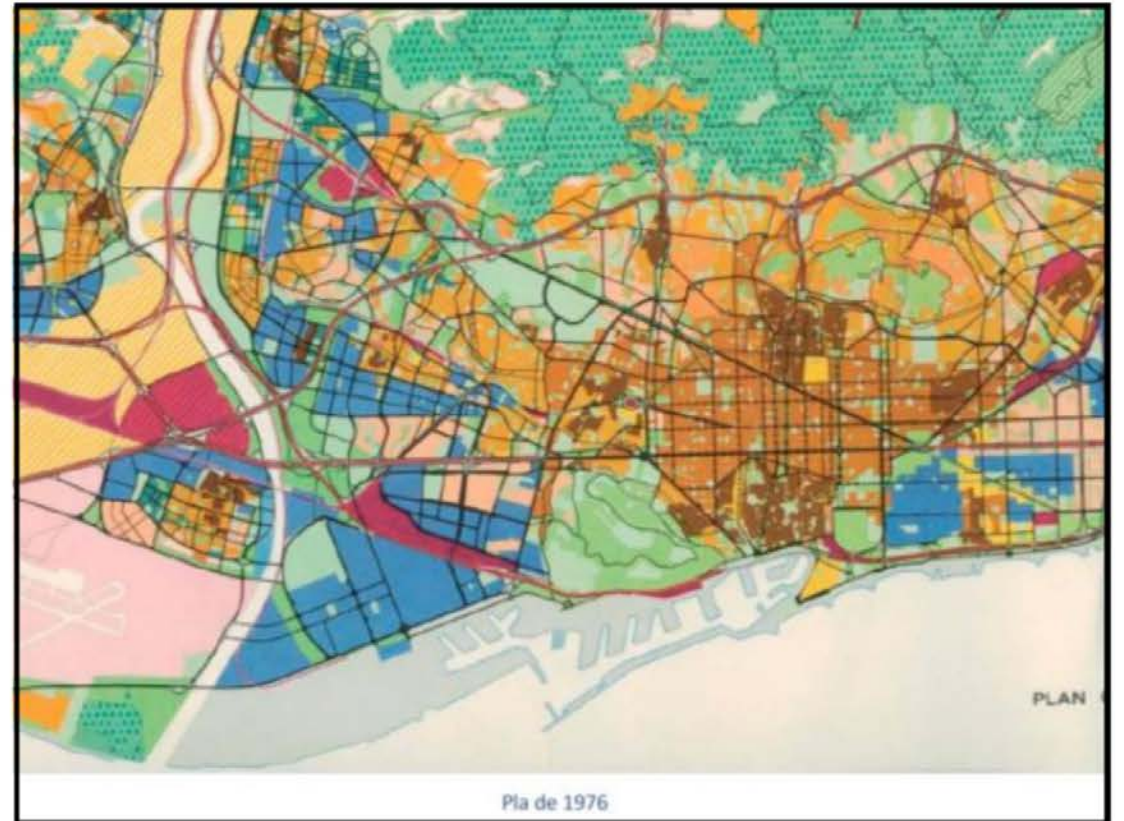


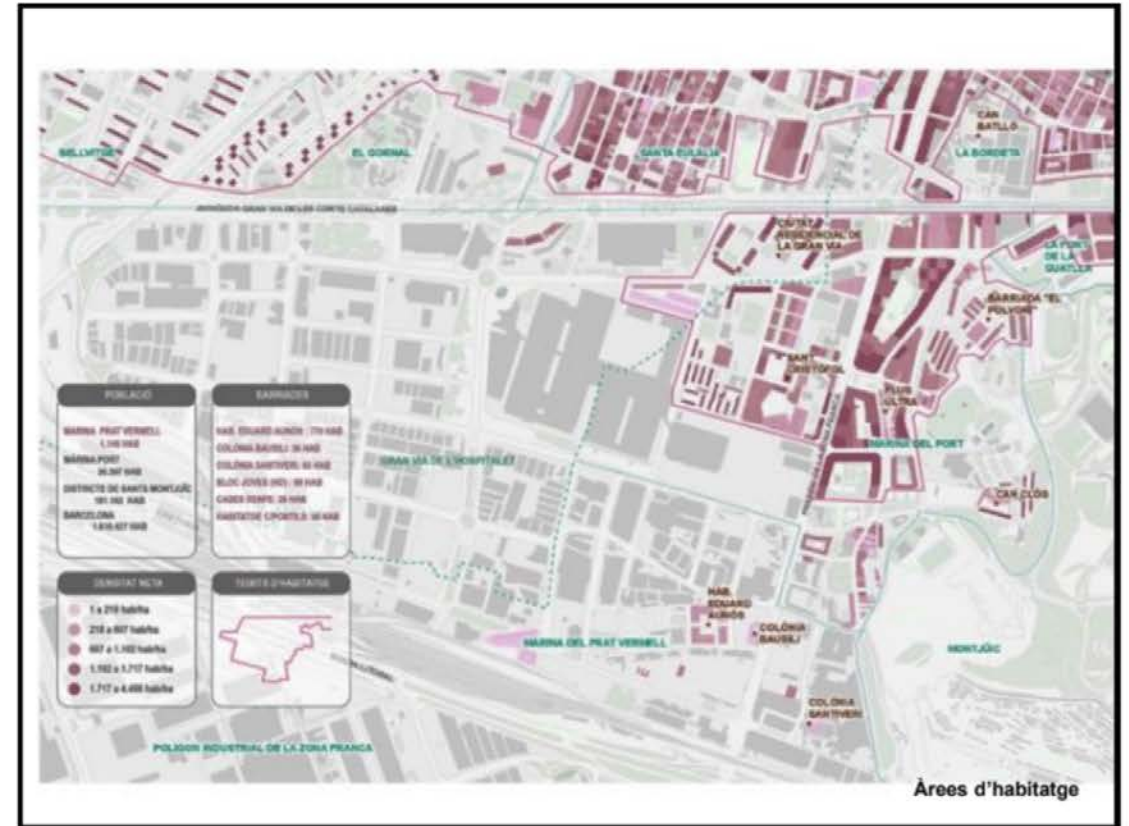
Fàbrica de Tèxtils Bertrand i Serra (La Marina del Prat Vermell)

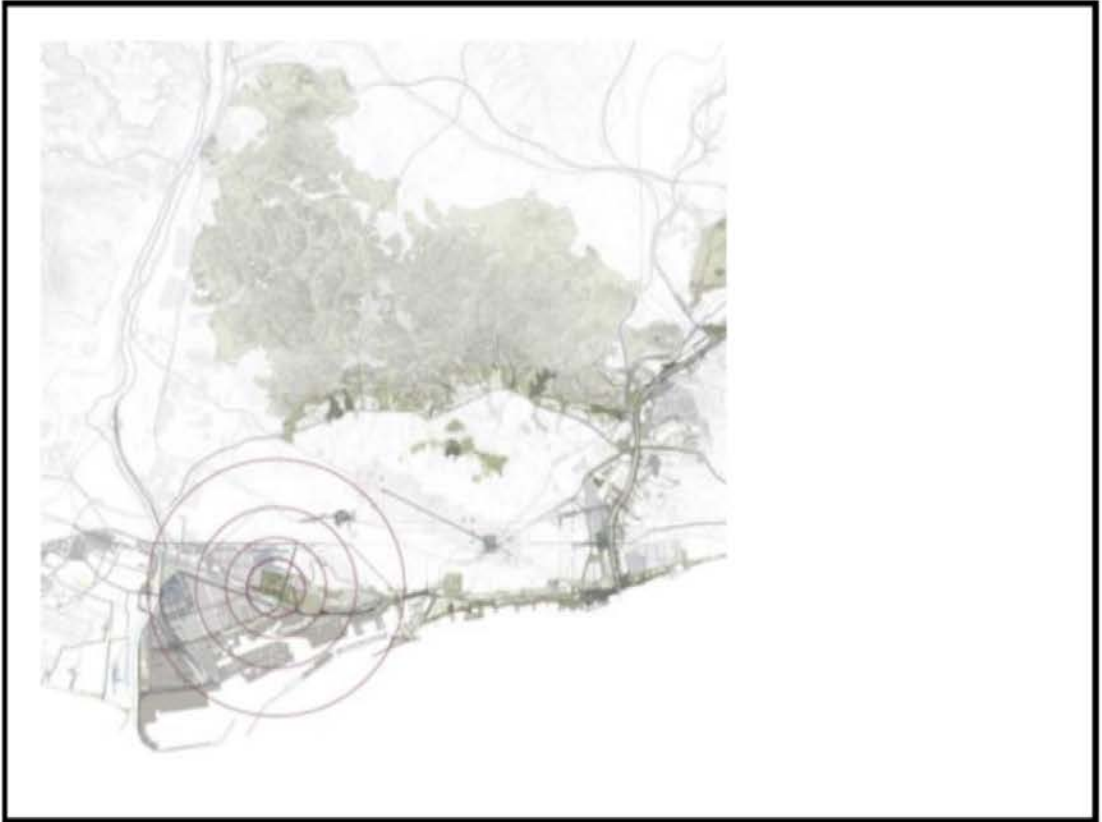
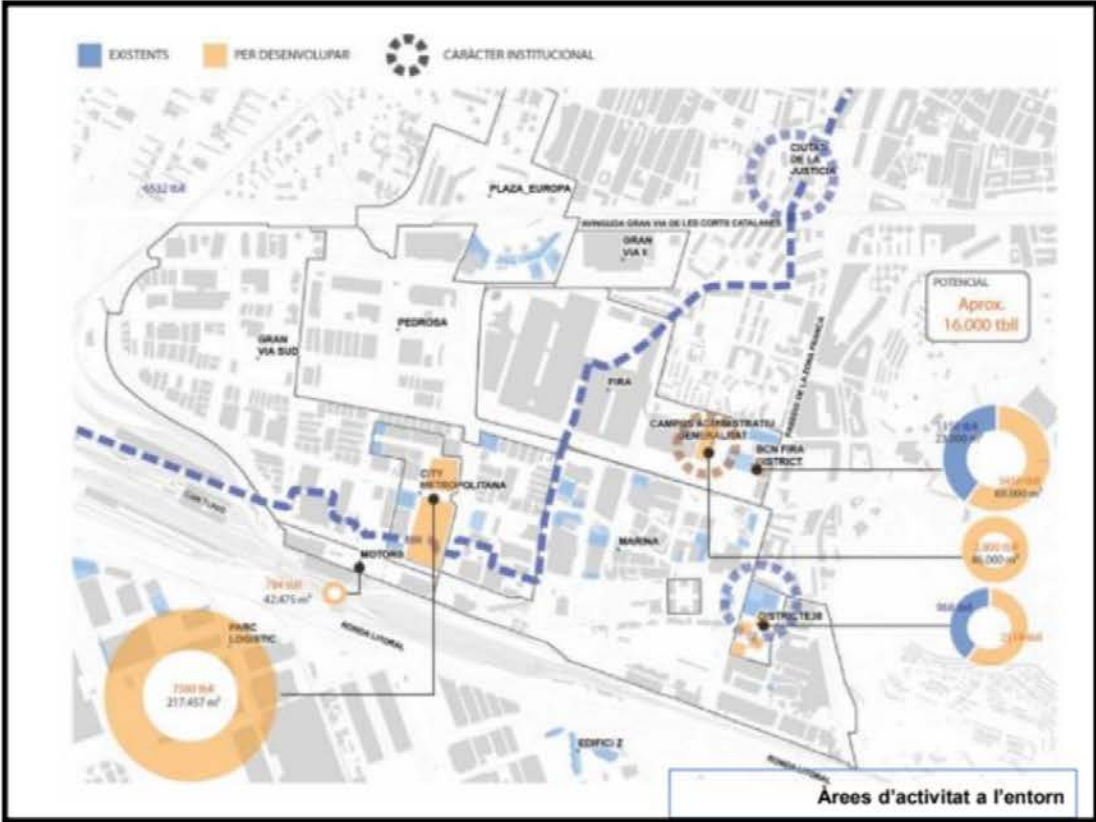


Fàbrica de Tèxtils Bertrand i Serra (La Marina del Prat Vermell)
1929. Cases barates d'Eduard Aunós. -533 cases barates -









DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC DE LA MARINA DEL PRAT VERMELL

OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



L'emplaçament



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



LA MARINA DEL PRAT VERMELL



Els barris de la Marina. Entorn del projecte

La Marina la conformen els barris de la Marina de Port i la Marina del Prat Vermell i pertany al Districte de Sants-Montjuïc. Viuen uns **32.000 veïns i veïnes: 30.397 a la Marina de Port i 1.146 a la Marina del Prat Vermell**. Aquesta població suposa el 17,4% del total de població que viu al Districte de Sants – Montjuïc, unes 181.162 persones.

El passeig de la Zona Franca és la via principal a l'àmbit i relliga tot un mosaic de barriades, la majoria d'elles molt petites, nascudes en diferents èpoques i circumstàncies (Port, Can Clos, Polvorí, Ferrocarrils Catalans, Sant Cristòfol, Estrelles Altes, La Vinya, Pius Ultra...).

En relació a les activitats, les principals polaritats són el BCN Fira District i el Campus Administratiu de la Generalitat de Catalunya (situades a la cantonada del c/ del Foc i el passeig) i el Districte 38 (situat al Passeig de la Zona Franca cantonada carrer Cisell).



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



LA MARINA DEL PRAT VERMELL



Un model de barri

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

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

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

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

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

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

4. La Marina, un barri just i cohesionat.

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

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

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



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme

36



LA MARINA DEL PRAT VERMELL



Oficina de la Marina / Lideratge públic

- Un òrgan que, des del **lideratge públic**, pretén definir i executar una **gestió integral** de tot allò vinculat a la transformació de La Marina del Prat Vermell amb **criteris de sostenibilitat ambiental, mirada social-comunitària, promoció de l'activitat econòmica i qualitat urbana.**
- Participen diferents agents de l'estructura municipal:** Gerència Municipal, Ecologia Urbana, Institut Municipal d'Urbanisme, Institut Municipal d'Habitatge, Barcelona Activa, Districte de Sants-Montjuïc, Foment de Ciutat...

FINESTRETA ÚNICA

GESTIÓ INTEGRAL VISIÓ GLOBAL
PERSONES
TERRITORI INTEGRACIÓ
COMPLEXITAT



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme

37



LA MARINA DEL PRAT VERMELL



Eixos d'intervenció: Urbanístic - ambiental, econòmic i social

EIX URBANÍSTIC I AMBIENTAL: Oficina Marina (OFM) + EU + IMU + Districte + IMHAB + Agents Privats

Es preveu desenvolupar el barri amb criteris de sostenibilitat ambiental i qualitat urbana, tant en la fase d'ordenació com en la construcció dels edificis residencials i productius i posterior utilització. S'han introduït en la planificació criteris per incrementar i diversificar el verd urbà; disminuir la mobilitat obligada dels ciutadans i potenciar el transport públic vers el privat; augmentar la sobirania energètica de l'àmbit; optimitzar el cicle urbà de l'aigua; optimitzar la gestió de residus, etc.



EIX D'ECONOMIA I TREBALL: OFM + Districte + Barcelona Activa + Empreses

La Marina té l'oportunitat de convertir-se en un pol econòmic de referència per a la ciutat metropolitana. Una gestió activa del desenvolupament de l'àmbit pot ser de vital importància per promoure un teixit econòmic híbrid (amb activitat productiva, tecnològica i d'alt valor afegit, serveis de proximitat, etc.) i encaixar nous espais productius per a activitats que requereixen una certa centralitat a la ciutat i connectivitat a la xarxa com a factor clau. El creixement poblacional comportarà una oportunitat de reactivació econòmica al barri, especialment en relació amb el comerç de proximitat.



EIX SOCIAL I COMUNITARI: OFM + Districte + Foment de Ciutat + Admon. Equipaments + AAVV + Entitats

La transformació urbana prevista esdevé una oportunitat per a cohesionar els barris de la Marina del Prat Vermell i la Marina de Port i millorar i reforçar tant el sistema d'equipaments de proximitat com les comunicacions actuals.

Però que fa a la relació del nou veïnat amb el barri actual serà necessari teixir complicitats i promoure l'arrelament i el vincle comunitari de les persones que s'ubiquin a les noves promocions amb les que viuen al barri ja existent. En paral·lel, cal garantir que, mentre s'albeix un nou nucli urbà al barri, es dona resposta a les necessitats socials, comunitàries i urbanes dels nuclis existents.



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme

38

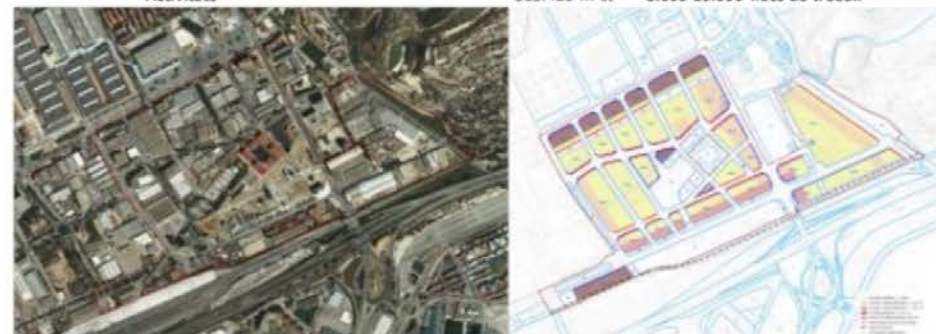
Eix Urbanístic – Ambiental

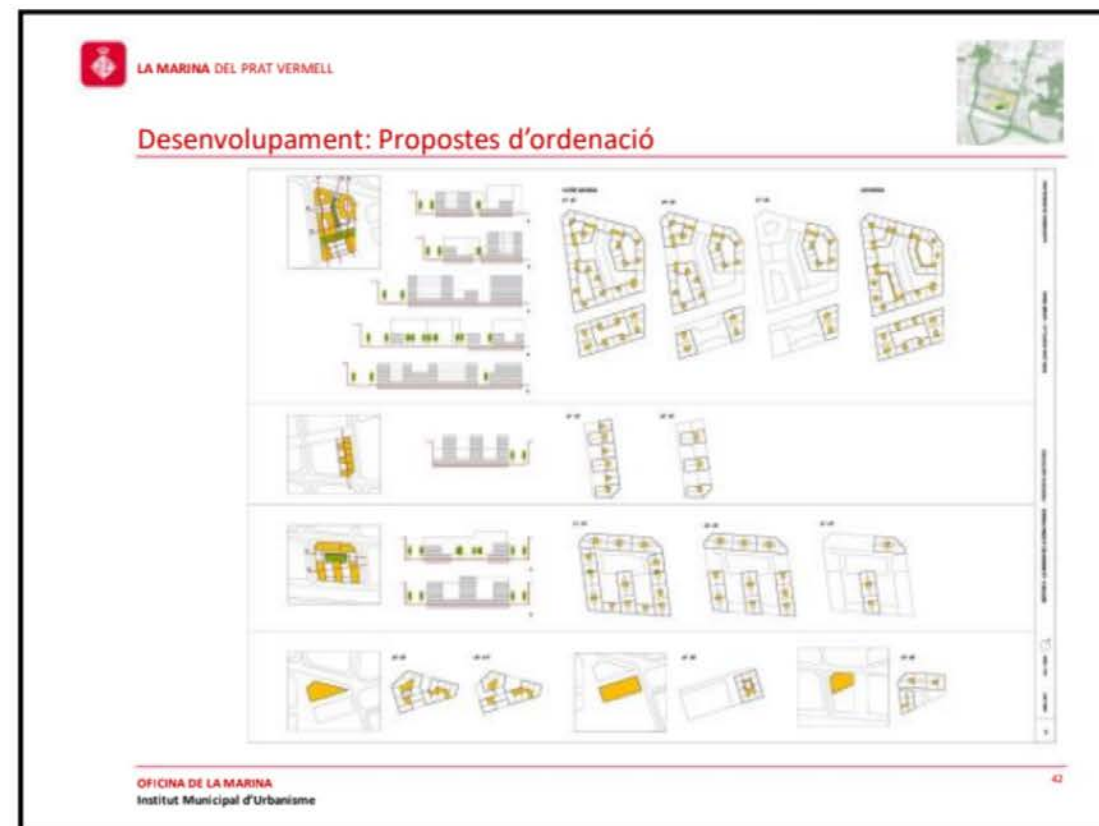


Dades generals



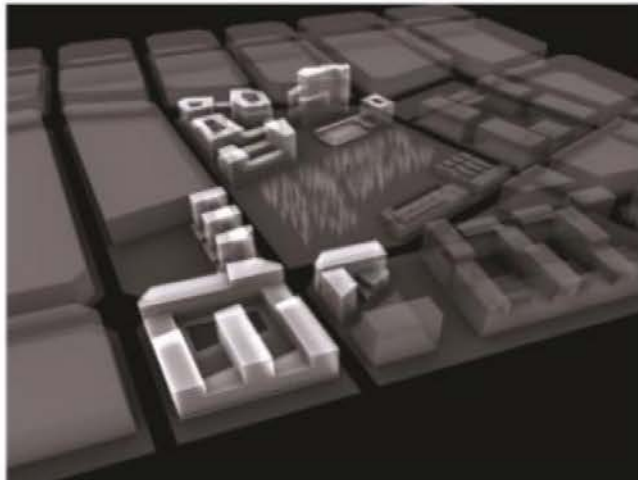
□ Àmbit:	75,00 hes	
□ Superfície mínima de zona verda:	13,34 hes	
□ Superfície mínima d'equipaments:	11,15 hes	
□ Sostre edificable (habitatge, comercial, terciari):	1.184.657 m ² st	
□ Usos:		
Habitatge lliure (52,5%)	456.349 m ² st	5.704 habitatges
Habitatge protegit (47,5%)	412.888 m ² st	5.161 habitatges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



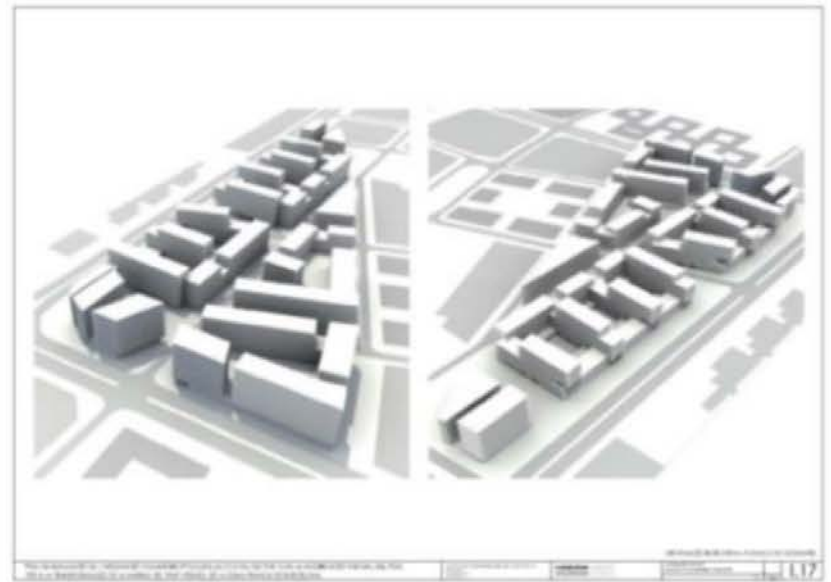




Desenvolupament: Propostes d'ordenació



Desenvolupament: Propostes d'ordenació





Desenvolupament: Propostes d'ordenació



Estat transformació





LA MARINA DEL PRAT VERMELL

Eixos d'actuació

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

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



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme

47



LA MARINA DEL PRAT VERMELL

Eix Urbanístic - Ambiental / Habitatge

- ❑ Construcció d'uns **11.000 habitatges**.
- ❑ **5.162 habitatges** seran de **protecció social**.
2.445 HPO RC / 1.630 HPO RG / 1.087 HPO RE
- ❑ Construcció de **1.086 allotjaments dotacionals** en sòl d'equipaments per a col·lectius amb necessitats específiques.
- ❑ Millora de les condicions de l'entorn dels habitatges existents.
- ❑ Impuls del mercat social de l'habitatge
Model de cooperatives d'habitatge de cessió d'ús i promoció d'habitatges de lloguer assequible per part d'entitats socials.
- ❑ Promoure l'eficiència energètica i la sostenibilitat ambiental als habitatges
- ❑ Fomentar la diversitat i flexibilitat d'usos en els edificis d'habitatges.
- ❑ Fomentar la mixticitat poblacional en les noves promocions d'habitatge per tal d'evitar la generació d'un "barri bombolla" (guetització).



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



Eix Urbanístic - Ambiental / Habitatge maig 2023



Habitatges	Lliures privat	HPG públics	HPC públics	HPG privats	HPC privats	HD/7	Total
Habitatges executats	210	68	68	64			410
Habitatges en construcció	255	342			96	72	765
Habitatges amb llicència concedida	232				98		330
Habitatges amb llicència en tràmit	328				280		608
		478		538			
Total habitatge	1025		1.016			72	2.113

OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



Edificació. Habitatge assequible. IMHAB - Cooperatives



HABITATGE COOPERATIU - LA CHALMETA: 32 HAB



PROMOCIÓ IMHAB - CAL CISO, 49-59: 108 HAB



PROMOCIÓ IMHAB - HD - ULLDECONA, 2-10: 72 HAB



PROMOCIÓ IMHAB - LLOGUER / DRET SUPERFÍCIE - ACER, 10: 234 HAB

OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



LA MARINA DEL PRAT VERMELL



Edificació. Habitatge assequible. Operador Metropolità



HABITATGE METROPOLIS BARCELONA - ULLDECONA, 16-24: 64 HAB



CAL CISO, 44-48: 60 HAB

OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



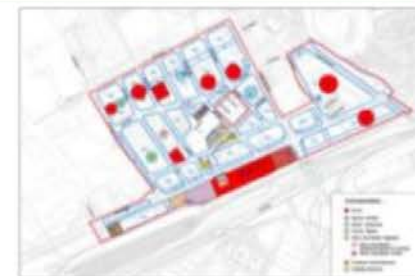
LA MARINA DEL PRAT VERMELL



Eix Urbanístic - Ambiental / Equipaments

Ubicar estratègicament els nous equipaments tenint en compte criteris socials i ambientals.

- _Establir sinergies entre els futurs equipaments i les activitats que es mantenen a l'àmbit i a l'entorn.
- _Aplicar criteris d'urbanisme incliusiu en la localització dels equipaments.
- _Relacionar els equipaments amb la xarxa d'infraestructura verda, itineraris exclusius per a vianants i els camins escolars



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



LA MARINA DEL PRAT VERMELL

Eix Urbanístic - Ambiental / Equipaments en curs o estudi



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



LA MARINA DEL PRAT VERMELL

Eix Urbanístic - Ambiental / Patrimoni

- ☐ **Reforçar el valor dels elements i edificis amb valor patrimonial i paisatgístic** com a factor de qualitat de vida i sentiment de pertinença al barri.
- ☐ **Reconeixement dels teixits residencials** existents compatibles amb les noves ordenacions, com els habitatges de la colònia Santiveri.
- ☐ **Integració i posada en valor dels edificis catalogats i d'interès arquitectònic o paisatgístic** en les ordenacions dels Plans de Millora com a part de fàbrica del Prat Vermell, com la Colònia Bausili, edifici Seat, casa Santiveri, xemeneia, etc.
- ☐ **Recuperació d'elements d'infraestructura històrica** com el Canal de la Infanta, camins de Montjuïc, camí antic de València, camí de l'Esparver, etc.
- ☐ **Posar en valor els elements patrimonials de la muntanya de Montjuïc** propers al barri com són les sitges ibèriques, la Pedrera Romana, castell de Port, etc.



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



LA MARINA DEL PRAT VERMELL

Eix Urbanístic - Ambiental / Espais públics i infraestructura verda

- ❑ Millora de la infraestructura verda i la qualitat urbana.
Reurbanització i renovació de les àrees de joc de la plaça de Falset.
Potenciació del verd i la permeabilitat del sòl dels espais lliures i ús de la vegetació com a aïllant acústic.
- ❑ Increment de la infraestructura verda del barri.
Urbanització d'un **nou parc central de 2,39 ha** com a element de referència del barri.
Introducció del verd a les illes, els terrats, les mitgeres i els espais lliures del barri.
Desplegament d'una xarxa de corredors verds urbans, incorporant circuits per a vianants i ciclistes.
- ❑ Millora de la connectivitat amb la muntanya de Montjuïc.



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



LA MARINA DEL PRAT VERMELL

Eix Urbanístic - Ambiental / Espais públics i infraestructura verda



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



LA MARINA DEL PRAT VERMELL

Eix Urbanístic - Ambiental / Espais públics i infraestructura verda



1. Prat petit / 2. Placeta central / 3. Jardí en pendent / 4. Jardí dels SUUDS / 5. Prat gran

Projecte d'Urbanització. AD 2015
Superfície. 23.900 m²
Import. 5.968.926 m d'€
Inici obres. 27 de juny de 2022
Finalització obres. 4r trimestre 2023

OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



LA MARINA DEL PRAT VERMELL

Eix Urbanístic - Ambiental / Mobilitat - Connectivitat

Millorar l'accessibilitat de l'àmbit:

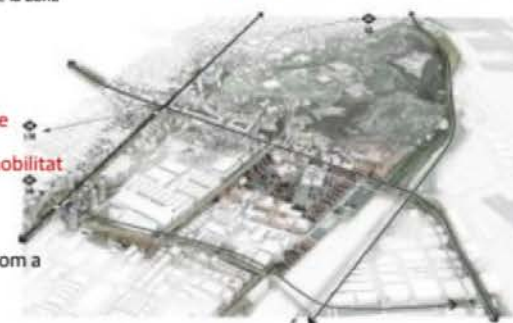
- _ Vial del **Peu de Montjuïc** amb una connexió per transport públic, carril bici i vianants
- _ **Prioritzar l'obertura de les parades de la L10**
- _ Nous serveis d'autobús pel peu de Montjuïc i a través del Parc de Montjuïc
- _ Formalització del carrer del Foc com a eix estructurant entre Montjuïc i Les Marines
- _ Resoldre la permeabilitat del nus entre el passeig de la Zona Franca i el carrer A
- _ Potenciar l'eix Joan Carles I i el carrer 5
- _ Futura L2 de Metro



Avançar vers una mobilitat més sostenible

Garantir una bona convivència entre la mobilitat quotidiana i la generada per l'activitat econòmica de l'àmbit

Transformació del Pg. de la Zona Franca com a eix cívic



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



LA MARINA DEL PRAT VERMELL

Eix Urbanístic - Ambiental / Metabolisme urbà.

Barri sostenible i energèticament eficient

❑ Augmentar la sobirania energètica de l'àmbit

_Desenvolupar una xarxa de climatització centralitzada promoguda per l'Ajuntament i desplegada a través de la societat Ecoenergies

_Promoure la construcció d'edificis de consum energètic gairebé zero, exigint un mínim de certificació energètica B i fomentant la implantació de la Directiva Europea.

_Impulsar l'objectiu de la generació d'energia renovable en les actuacions municipals relacionades amb la redacció de projectes d'obres i d'instruments de planejament urbanístic.

❑ Optimitzar el cicle urbà de l'aigua

_Implementar sistemes de drenatge urbà sostenible (SUDS) a l'àmbit, prioritzant el major nombre de funcionalitats possible

_Crear una xarxa d'aigües regenerades. Utilització d'aigua regenerada del Llobregat per a reg, neteja i aparells sanitaris.

_Construcció d'un dipòsit anti-DSU

❑ Optimitzar la gestió de residus a l'àmbit



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



LA MARINA DEL PRAT VERMELL

Eix Economia i Treball / Objectius específics

❑ La Marina té la oportunitat de convertir-se en un pol econòmic de referència per a la ciutat metropolitana.

❑ Una gestió activa del desenvolupament de l'àmbit pot de ser de vital importància per promoure un **teixit econòmic híbrid** (amb activitat productiva, tecnològica i d'alt valor afegit, serveis de proximitat, etc) i fer **encaixar nous espais productius per a activitats que requereixen espais accessibles i una certa centralitat a la ciutat.**

❑ El creixement poblacional pot comportar una oportunitat de **reactivació econòmica al barri**, especialment en relació al comerç de proximitat.

❑ A més, es recomana donar **continuitat a les actuacions ja engegades pel Pla de Barris de la Marina en temes de promoció econòmica**, identificant les necessitats de les empreses del barri per oferir respostes de millora de la competitivitat, de cooperació empresarial i atractivitat de la zona.

❑ Incentivar l'educació i formació ocupacional



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



LA MARINA DEL PRAT VERMELL



Eix Economia i Treball / Línies d'intervenció

- ❑ Consolidar l'àmbit com a **pol tecnològic de referència**. Atracció d'empreses.
- ❑ Promoure un **teixit econòmic híbrid**, integrat amb els usos residencials.
 - 315.420 m2 st d'activitat per impulsar la localització d'activitat econòmica diversa.
 - Donar continuïtat al Programa pilot del Pla d'Impuls d'Economia Cooperativa Social i Solidària (ECSS).
 - Donar continuïtat a les actuacions engegades pel Pla de Barris en qüestions de desenvolupament econòmic.
- ❑ **Activar el teixit comercial i de proximitat, complementat per activitats d'economia social, cures i cultura.**
 - Promoure un pla de dinamització de les plantes baixes.
- ❑ Promoure activitat sostenible i de qualitat. **Dinamització del teixit industrial i empresarial.** – Pla de desenvolupament econòmic de Sants.
- ❑ **Acompanyament a les empreses afectades** en el procés de transformació.
- ❑ **Educació i formació ocupacional.**
 - Reforçar la connexió amb les indústries de base tecnològica existents.
 - Aprofitar els actius, en clau d'activació econòmica i/o formació, que es puguin instal·lar a per tal de generar sinèrgies en matèria formativa i ocupacional.



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



LA MARINA DEL PRAT VERMELL



Eix Social i Comunitari / Objectius específics

- ❑ Fomentar la **barreja poblacional en les noves promocions** d'habitatge i promoure el garantir una reserva d'habitatges per al veïnat de La Marina.
- ❑ **Reforçar i acompanyar als equipaments i serveis existents** tant a LMPV i LMP amb l'objectiu que puguin **donar resposta a les necessitats derivades del creixement poblacional** vinculat a la transformació urbana.
- ❑ Teixir complicitats i **promoure l'arrelament i el vincle comunitari de les persones que s'ubiquin a les noves promocions** a través de la memòria, la cultura i el coneixement del barri.
- ❑ **Facilitar i acompanyar el "mentrestant"** al veïnat del conjunt de La Marina amb l'objectiu de pal·liar les molèsties i afectacions que comporta una transformació d'aquesta envergadura i **mantenir la resposta a les necessitats socials i comunitàries** dels nuclis existents.
- ❑ Aprofitar els actius, en clau d'activació econòmica i/o formació, que es puguin instal·lar a La Marina del Prat Vermell per tal de **generar sinèrgies en matèria formativa i ocupacional**.
- ❑ **Gestionar la informació i la participació comunitària** en el procés de transformació urbana implicant al veïnat actual i al que hi arribi de nou.



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



LA MARINA DEL PRAT VERMELL



Eix Social i Comunitari / Línies d'intervenció

- ❑ **Habitatge.**
 - Acompanyament a l'arribada de les noves famílies en la coneixença del barri a partir dels equipaments/entitats existents.
 - Accions de suport per a una bona convivència als nous immobles.
- ❑ **Cultura i memòria popular**
 - Accions de posada en valor del patrimoni material i immaterial.
 - Intervencions adreçades a reforçar el sentiment de pertinença i l'orgull de barri.
 - Fomentar accions de facilitin el coneixement i reconeixement entre els "nous veïns" i els veïns actuals.
 - Promoure la Sala Maremar (Escola Bàrkeno) com a espai de referència per a activitats culturals.
- ❑ **Educació i formació ocupacional**
 - Reforçar la connexió amb les indústries de base tecnològica existents (Are@8)
 - Fomentar programes d'aprenentatge i servei entre el jovent de La Marina.
 - Accions de promoció als centres educatius de les vocacions científic-tecnològiques.
 - Acompanyament a les transicions educatives per fomentar l'accés als estudis superiors.
 - Promoure la formació ocupacional i l'ocupació en àmbits que puguin ser d'interès en el procés de construcció del barri.
- ❑ **Espai públic: omplim els buits**
 - Intervencions transitòries a l'espai públic. Activar solars i espais buits per tal de desenvolupar projectes temporals de caire social, educatiu i/o comunitari.
 - Regeneració i dinamització dels espais públics existents sota els criteris de la MG de Barcelona, Ciutat Jugable i promovent la generació de refugis climàtics.
- ❑ **Participació i governança**
 - Espai de seguiment continuat del projecte amb el veïnat i entitats.
 - Accions de comunicació i/o difusió del projecte adreçades a la ciutadania en general.
 - Fomentar i dinamitzar els processos participatius vinculats a noves urbanitzacions i nous equipaments.
 - Activar espais de treball conjunts entre els agents públics/privats implicats en la transformació i el teixit comunitari i veïnal existent.

OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



LA MARINA DEL PRAT VERMELL



Fotos aèries



OFICINA DE LA MARINA
Institut Municipal d'Urbanisme



APPENDIX III



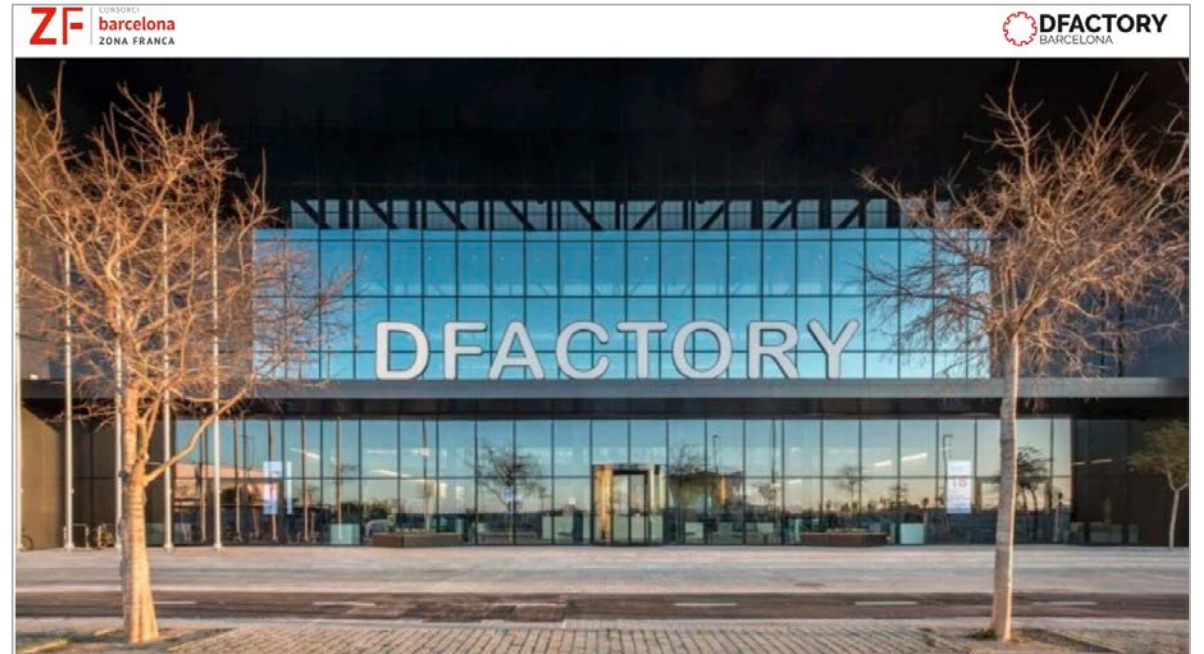
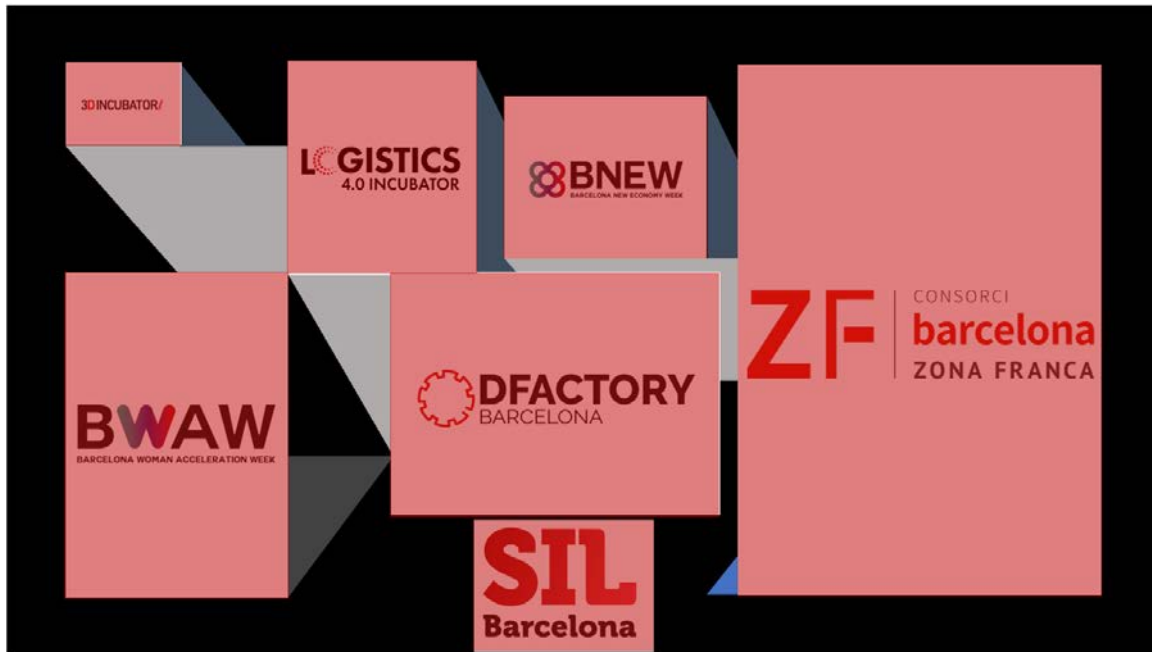


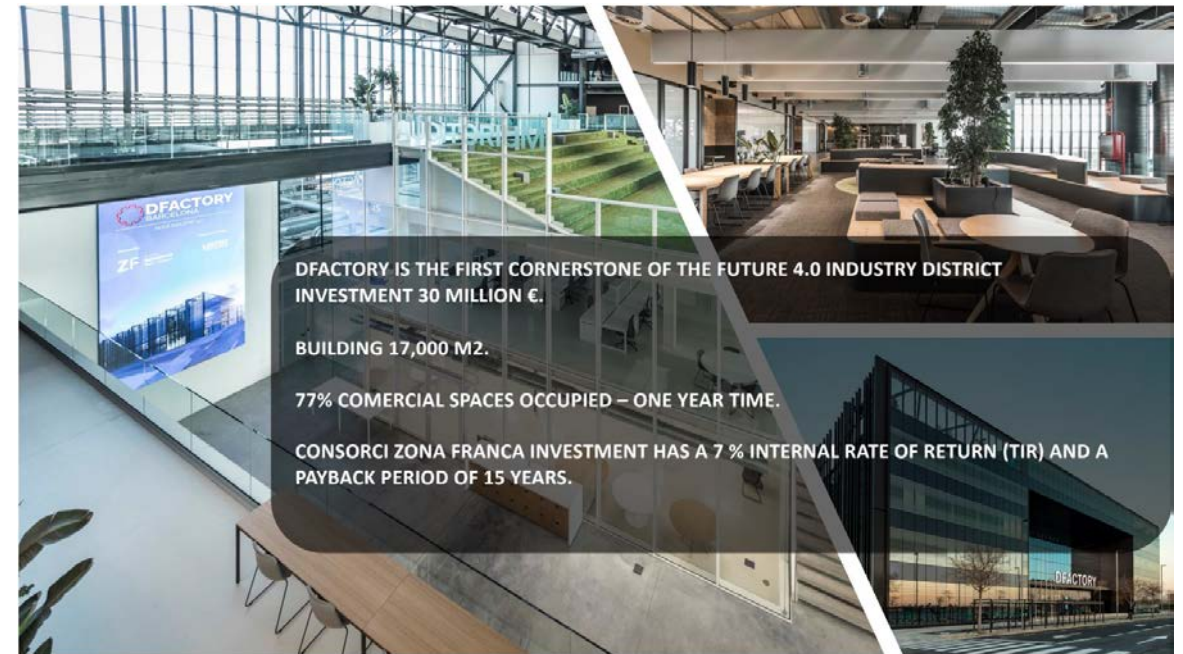
















ZF | CONSORCI
barcelona
ZONA FRANCA

 **LAI**
LAND ECONOMICS SOCIETY
BARCELONA CHAPTER

 **DFACTORY**
BARCELONA



Montse Novell. novell@zfbarcelona.es

Raquel Garcia. canor@zfbarcelona.es

Joaquín Poley. jpoley@zfbarcelona.es

Lambda Alpha International



LAND ECONOMICS SOCIETY

Barcelona Chapter

www.lai.org

lai@lai.org

12th November 2023

