

Pla estratègic
dels **espais litorals** de la ciutat

Caracterització morfològica del teixit
urbà

Juliol de 2018

Gerència Municipal
Direcció de l'Oficina estratègica de l'àmbit litoral

B
BC
BN



Continguts

01. Àmbit d'estudi
02. Metodologia
 - 02.1. Categories d'unitats de teixit homogeni
 - 02.2. Indicadors urbanístics
03. Delimitació i caracterització de les unitats de teixit
04. Síntesi



01

Àmbit d'estudi

B



Àmbit d'estudi

- La caracterització morfològica dels teixits es centra en els teixits residencials que hi ha en l'àmbit del litoral.
- Per tant, **l'àmbit d'estudi** és aquell considerat **àmbit ciutat** (tot allò confrontat amb el límit del DMPT), i exclou les zones que no inclouen teixit residencial:

Aquestes **zones excloses** són:

- Els sòls industrials, ja que es delimiten directament segons la zonificació establerta pel planejament vigent.
- Els àmbits en transformació o pendents de transformació,
- Grans infraestructures com la ronda litoral o les vies del tren
- Grans peces d'equipament i zones verdes situades perifèricament als teixits



Àmbit d'estudi

Àmbit ciutat



La Marina del Prat Vermell

La Marina del Port

Poble Sec

El Raval

El Gòtic
St. Pere,
Sta. Caterina i la Ribera

Barceloneta

Vila Olímpica

Poblenou

Diagonal i Front Marítim del Poblenou

Besòs-Maresme

Gerència Municipal

Direcció de l'Oficina estratègica de l'àmbit litoral



Àmbit d'estudi

Zones excloses



Industrial

Infraestructures

Gran peça d'equipament

Àmbit portuari

Gran peça d'equipament

Àmbit en transformació

Gran peça de zona verda

Gerència Municipal

Direcció de l'Oficina estratègica de l'àmbit litoral

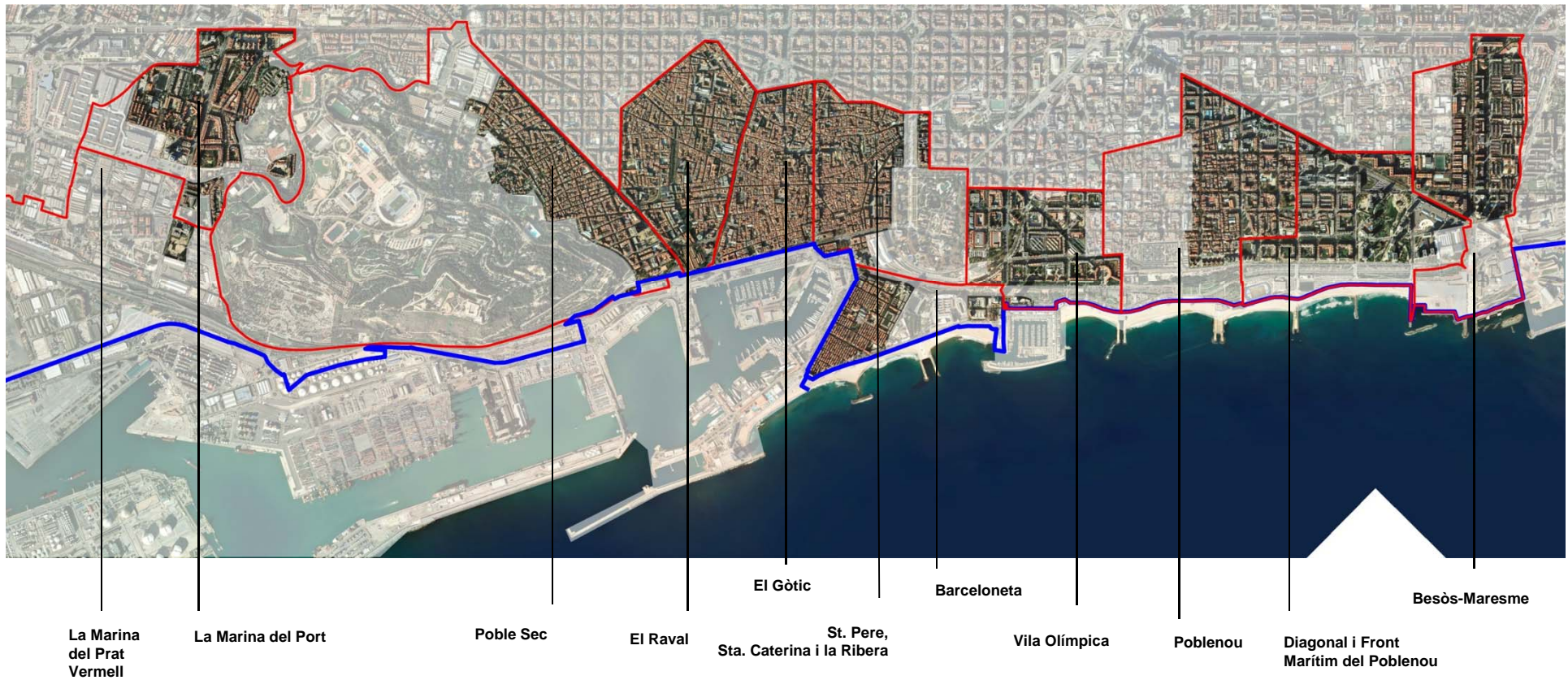


BARCELONA
REGIONAL
AGÈNCIA
DESENVOLUPAMENT
URBÀ



Àmbit d'estudi

Àmbit d'estudi resultant





02

Metodologia

B



Metodologia

- **La caracterització es fa a partir de l'anàlisi de la morfologia urbana**, independentment dels límits administratius dels barris.
- Es delimiten unes **unitats de teixit homogeni** per categories, en funció d'unes característiques principals comunes.
- Es consideren les següents categories d'unitats de teixit homogeni:

NA	Nucli antic
E	Eixample
EC	Eixample Cerdà
IO	Illa Oberta
B	Bloc



Metodologia

- De cada categoria s'extreuen els valors d'uns determinats **indicadors urbanístics**, permetent fer una definició més acurada de cada un dels teixits i de les unitats.

01 - Amplades de carrers
02 - Alçada de les edificacions
03 - Dimensió de les parcel·les
04 - Ocupació de les parcel·les
05 - Índex de compacitat absoluta
06 - Densitat d'habitatges

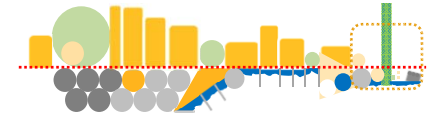
- **Tot i que diversos teixits hagin estat classificats en una mateixa categoria no significa que tinguin uns paràmetres urbanístics similars**, com és el cas dels nuclis antics del Poblenou i el Poble Sec, on tot i ser ambdós nuclis fundacionals els valors d'alguns indicadors són força diferents com per exemple la relació espai públic-espai privat, o les alçades de les edificacions.



02.1

Categories d'unitats de teixit homogeni

B

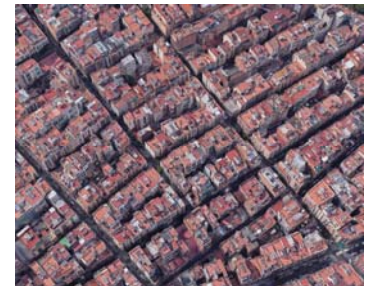


Metodologia

Definició dels tipus d'unitats de teixit

NA Nucli antic

- Ordenació** En general, correspon als nuclis fundacionals de les viles que, a partir del procés d'annexió començat a finals del segle XIX, avui integren el municipi de Barcelona.
- Construcció dilatada en el temps, sense planejament d'inici i de manera irregular, en el cas de Ciutat Vella.
- El Poble Sec, la Barceloneta i el Poblenou neixen a partir de traçats més regulars, podent assimilar-se a petits eixamples.
- En tots els casos, es conformen en illes tancades, de mida petita i sense pati d'illa definit. Les edificacions estan alineades a vial i entre mitgeres.
- Vials** Carrers estrets amb edificacions altes en proporció a l'amplada. A Ciutat vella, els vials no tenen continuïtat visual.
- Parcel·les** Generalment amb un front a vial estret, gran fondària i mida i forma irregular.





Metodologia

Definició dels tipus d'unitats de teixit

E Eixample

- Ordenació** Sovint neixen a l'entorn del nucli fundacional, degut a la necessitat de creixement de la ciutat. A través d'un projecte i el traçat d'una malla definida, tant regular com irregular.
- En illa tancada i normalment amb edificació en alineació de vial. Força diversitat en la tipologia de les trames en funció de la mida de les illes, l'amplada dels carrer i les alçades de l'edificació assolides.
- Edificacions entre mitgeres, d'alçades similars entre elles, a vegades conformant un pati d'illa definit i en d'altres casos no (degut a la variabilitat de la profunditat edificable).
- Vials** Carrers amples, de més de 12 metres, amb traçats regulars i continuïtat visual en la majoria de casos. Relació equilibrada entre amplada i alçada de les edificacions.
- Parcel·les** Generalment amb un front a vial estret, gran fondària i similitud en la mida i forma



EC Eixample Cerdà

- Ordenació** Creixement de manera contínua i compacta a partir del Pla Cerdà (1859)
- Conformació d'una malla homogènia i repetitiva, en illa tancada i normalment amb edificació en alineació de vial i amb el xamfrà com a característica significativa.
- Edificacions entre mitgeres d'alçades similars, conformant un pati d'illa definit de mides similars per a totes les illes
- Vials** Carrers amples, normalment 20 metres, i casos puntuals de més amplada. Traçats amb regularitat i continuïtat visual
- Parcel·les** Generalment amb un front a vial ampli, gran fondària, però força diversitat en la mida i forma





Metodologia

Definició dels tipus d'unitats de teixit

IO Illa oberta

- Ordenació** Creixement modern per a la transformació d'una part de la ciutat, gairebé sempre producte d'un projecte unitari. Model geomètric d'ocupació en malla, en illa oberta.
- Edificacions aïllades i semi aïllades, generalment en alineació de vial, de tipologies semblants. Conformant un pati d'illa de mides amples i d'ús comunitari i privat la majoria de vegades, i en algun dels casos d'ús públic. Gran proporció d'espais lliures sobre els sòls construïts.
- Vials** Carrers amples, traçats amb regularitat, en continuïtat amb la trama de l'entorn
- Parcel·les** De mida gran, segons la reparcel·lació corresponent



B Bloc

- Ordenació** Creixement per ampliar la ciutat, producte d'un projecte unitari, situats a les perifèries en continu amb el teixit existent.
- Edificació aïllada i a vegades no alineada a vial, envoltades d'espai públic, de tipologies i usos diversos.
- Gran proporció d'espais lliures sobre els sòls construïts. Els espais lliures es confonen amb l'espai viari.
- Vials** Carrers amples com a eixos estructurants dels teixits i en continuïtat amb la trama de l'entorn, i amb carrers interns més estrets sense continuïtat i en continuïtat amb l'espai públic.
- Parcel·les** De mida grans i homogènies





02.2

Indicadors urbanístics

B



Metodologia

Indicadors urbanístics

- Els indicadors urbanístics, a més a més de definir més acuradament cada un dels teixits, permeten detectar diferències morfològiques entre unitats d'un mateix teixit:

01 - Amplades de carrers (en metres) - *Es calcula a partir de les illes del cadastre.*

02 - Alçada de les edificacions (en metres) - *Es calcula a partir de dades LIDAR de l'ICGC.*

03 - Dimensió de les parcel·les (m²) - *Es calcula a partir de les illes del cadastre.*

04 - Ocupació de les parcel·les (%) - *Es calcula a partir de les illes del cadastre.*

L'ocupació és la relació entre els m² d'ocupació de l'edificació construïda i els m² de la superfície de parcel·la.

05 - Índex de compacitat absoluta (m³edif / m²sòl) - *Es calcula a partir de la divisió del territori en una malla hexagonal on cada unitat mesura 2 ha aprox.*

La compacitat posa de relleu en el model d'ocupació del territori i d'organització de les xarxes de mobilitat i espais lliures.

Permet tenir una aproximació a la idea de densitat edificatòria o també d'eficiència en relació al consum total de sòl, i per tant, l'equilibri entre el sostre edificat i el sòl ocupat i espai públic d'una determinada tram urbana.

Es consideren valors òptims per aquest indicador entre 5 i 7,5.

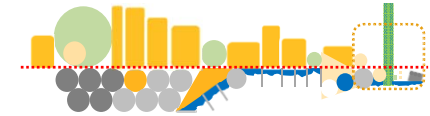
06 - Densitat d'habitatges (hbtgs / ha) - *Es calcula a partir de les illes del cadastre.*



03

Delimitació i caracterització de les unitats de teixit homogeni

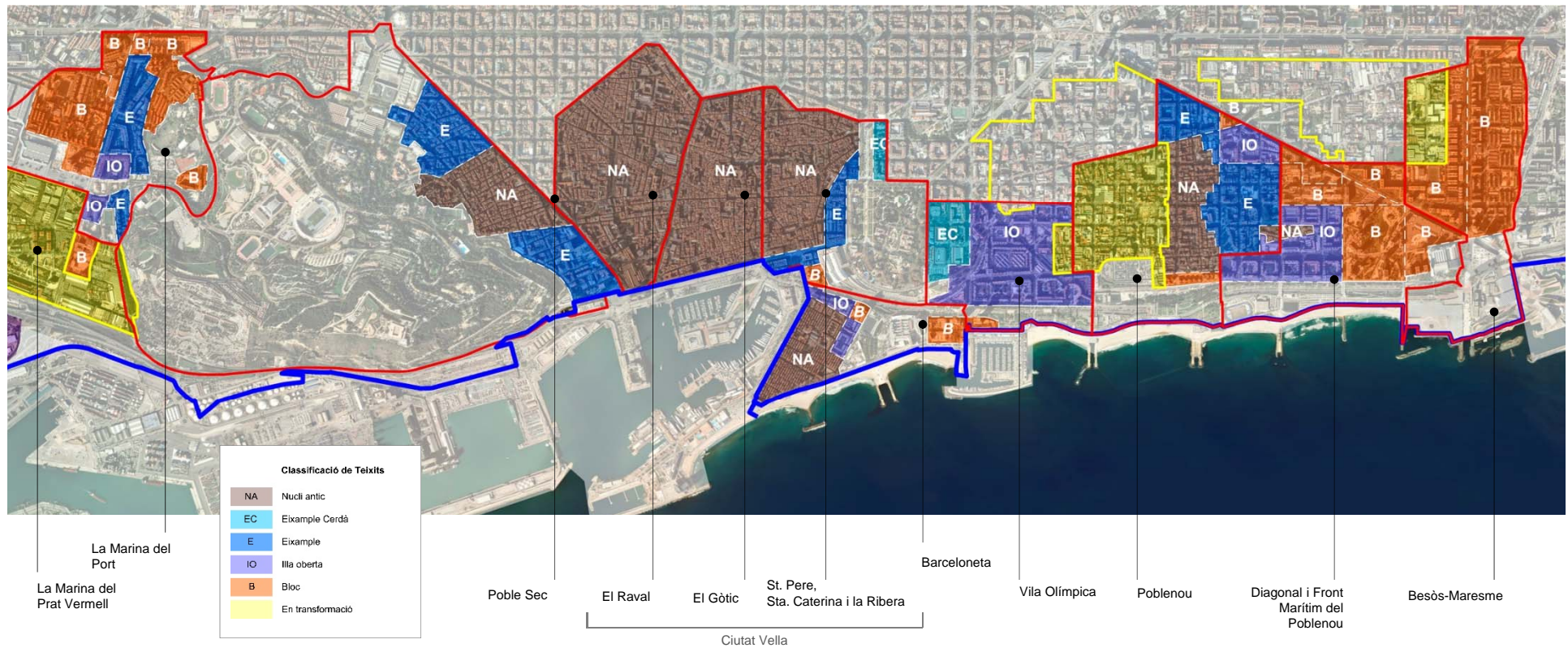
B



Delimitació i caracterització de les unitats de teixit homogeni

Delimitació

➤ Les unitats de teixit homogeni delimitades són:

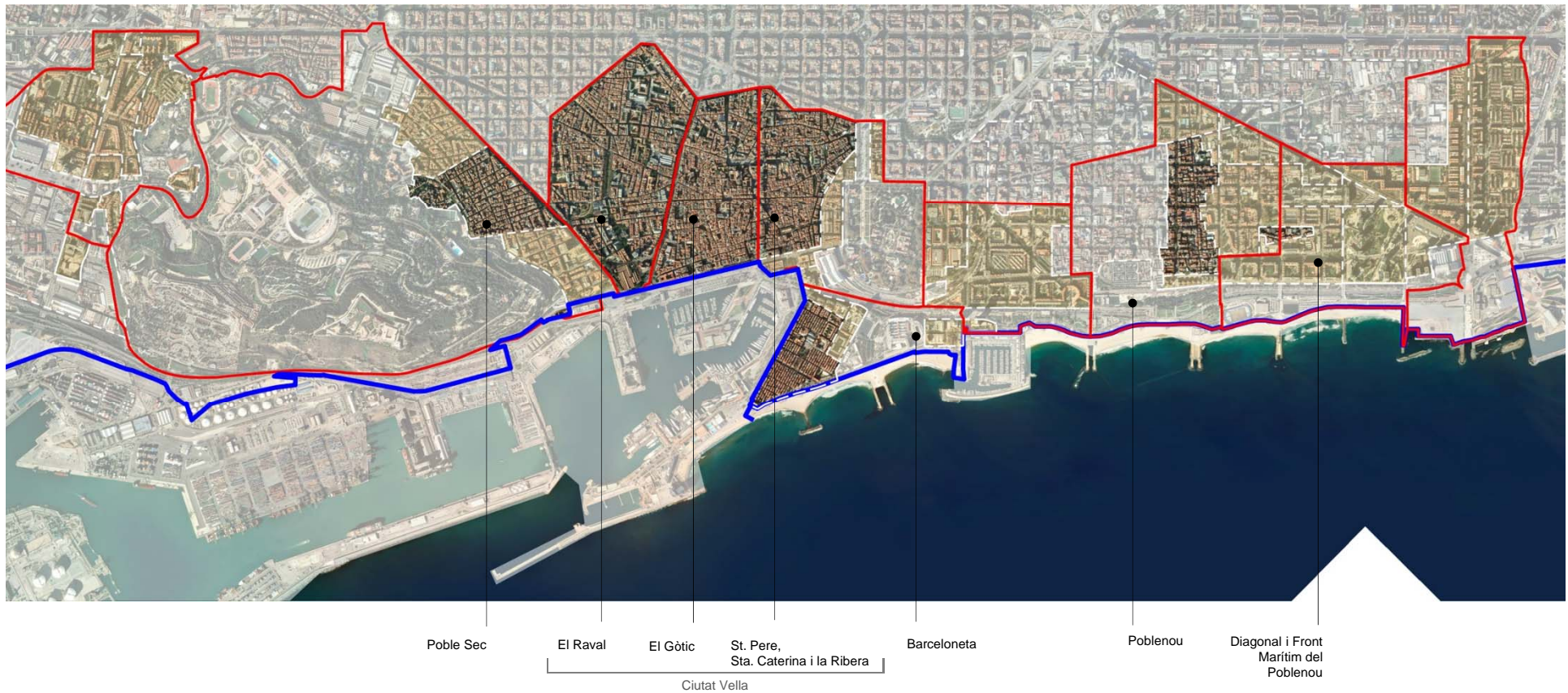




Delimitació i caracterització de les unitats de teixit homogeni

Nucli antic

NA





Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

Nucli antic

NA

Els 5 teixits considerats nuclis antics, corresponen als nuclis fundacionals, a partir del procés d'annexió començat a finals del segle XIX, avui integren el municipi de Barcelona

Però hi ha una diferència important en el procés de construcció, entre els 3 de Ciutat Vella i la resta. El cas de Ciutat Vella s'ha produït dilatadament al durant segles, sense planejament d'inici. La resta neixen a partir d'uns traçats més homogenis, amb alguna planificació prèvia i poden assimilar-se a petits eixamples.

Característiques

01- Amplades de carrers (<i>m.</i>)	< 10m (majoria de carrers)
02 - Alçades mitjanes de les edificacions (<i>m.</i>)	20m (mitjana)
03 - Dimensió de les parcel·les (<i>m²</i>)	< 400m² (parcel·les petites)
04 - Ocupació de les parcel·les (%)	> 80%
05 - Índex de compacitat absoluta (<i>m³edif / m²sòl</i>)	alta (entre 8 i 15)
06 - Densitat d'habitatges bruta (<i>hbtgs / ha</i>)	variable segons la unitat



(Ciutat Vella) El Raval, el Gòtic, St. Pere i Sta. Caterina i la Ribera



Poblesec



Barceloneta



Poblenuu



Alçades inferiors als 20m, amb l'excepció en els vials perimetrals amb grans amplituds de carrers, on urbanísticament es permet edificar amb majors alçades

Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

01- Amplades de carrers

NA

Diversitat de valors segons la unitat de teixit

Ciutat Vella

majoritàriament inferiors a 7m

Barceloneta

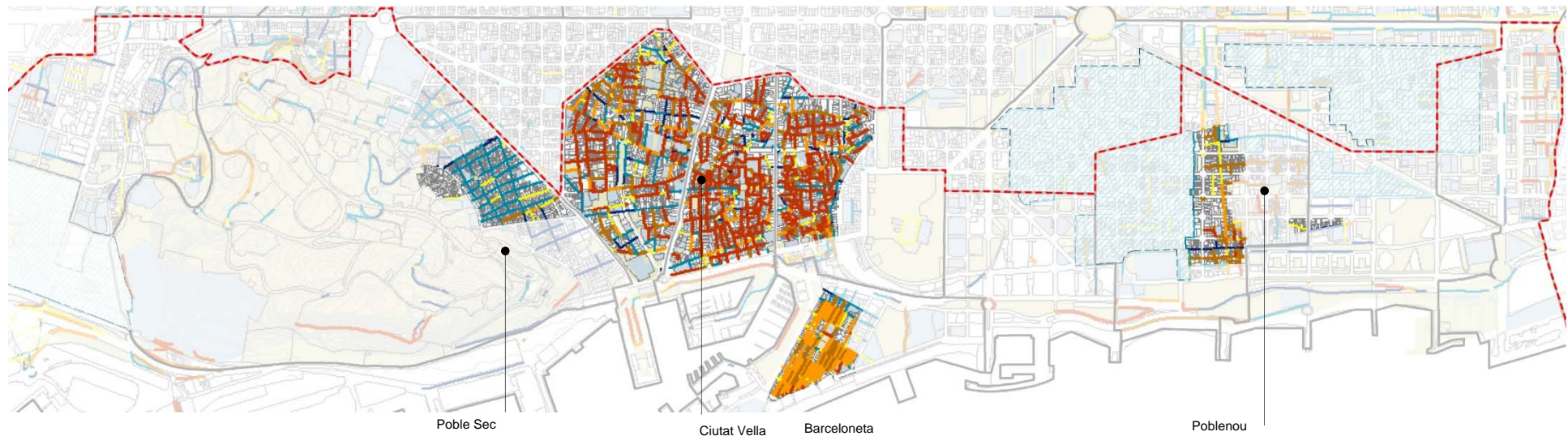
majoritàriament inferiors a 7m, tot i que la Barceloneta neix a partir d'una planificació prèvia

Poblenou

les amplades de carrer són variables, ja que s'hi barregen carrers de amb traçat antic i carrers de traçat nou que segueix la trama Cerdà.

Poble Sec

l'amplada dels carrers més àmplia, entre 8 i 10m





Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

02 - Alçada de les edificacions

NA

Alçades inferiors als 20m, amb l'excepció en els vials perimetrals amb grans amplituds de carrers, on urbanísticament es permet edificar amb majors alçades

Ciutat Vella

excepció: Via Laietana

Barceloneta

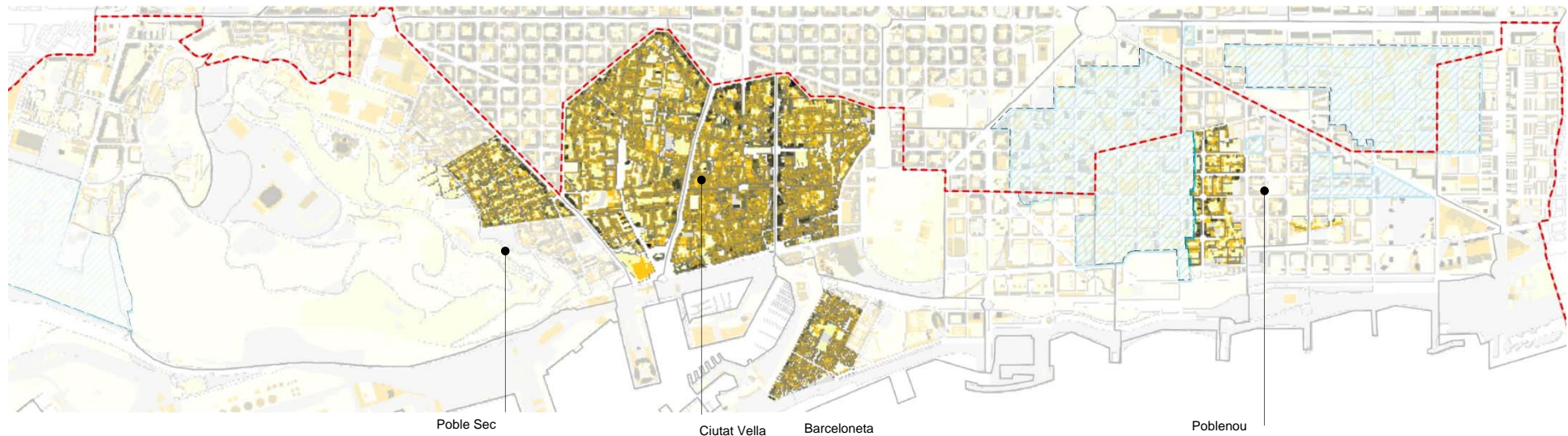
excepció: Passeig Joan de Borbó

Poblenou

excepció: Avinguda Paral·lel

Poble Sec

excepció: en el cas del Poblenou, als carrers de traça nova en continuïtat amb la trama Cerdà.





Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

03 - Dimensió de les parcel·les

NA

Homogeneïtat de valors segons la unitat de teixit

Ciutat Vella

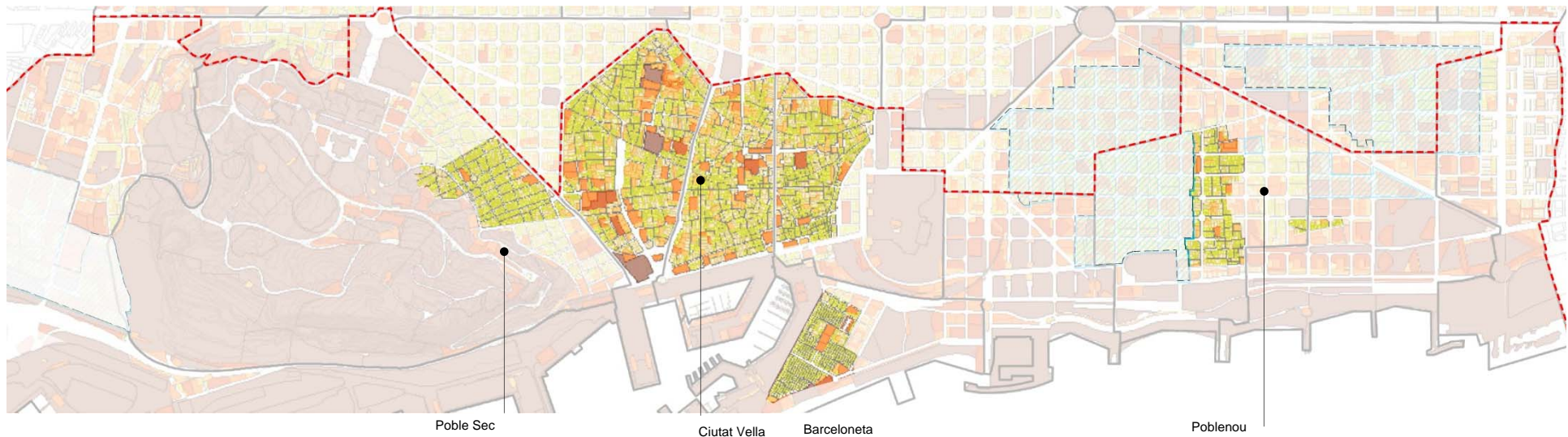
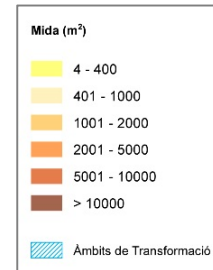
Barceloneta

Poblenou

Poble Sec

majoritàriament de mida petita, menors a 400 m²

les parcel·les de mida més gran, majors a 2.000m², coincideixen amb peces d'equipament





Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

04 - Ocupació de les parcel·les

NA

Homogeneïtat de valors segons la unitat de teixit

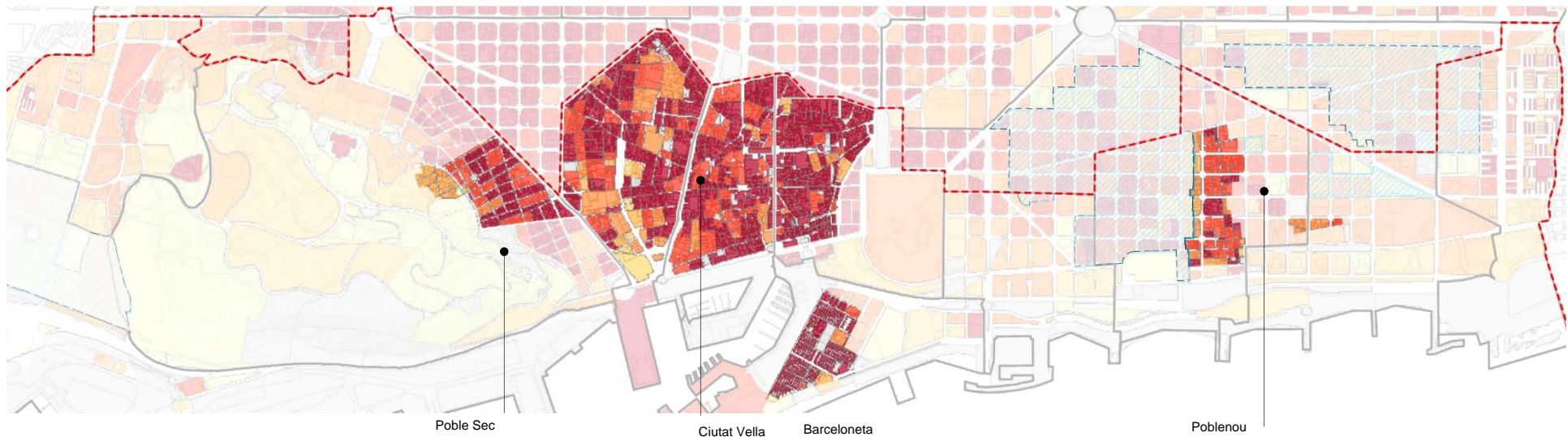
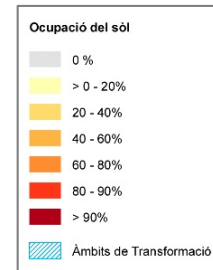
Ciutat Vella

Barceloneta

Poblenou

Poble Sec

alta ocupació, major de 80%, menys en aquells casos on es situen edificacions de construcció més recent i en peces d'equipament, amb una ocupació d'entre un 40% i un 80%





Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

05 - Índex de compacitat absoluta

NA

Diversitat de valors segons la unitat de teixit

Ciutat Vella

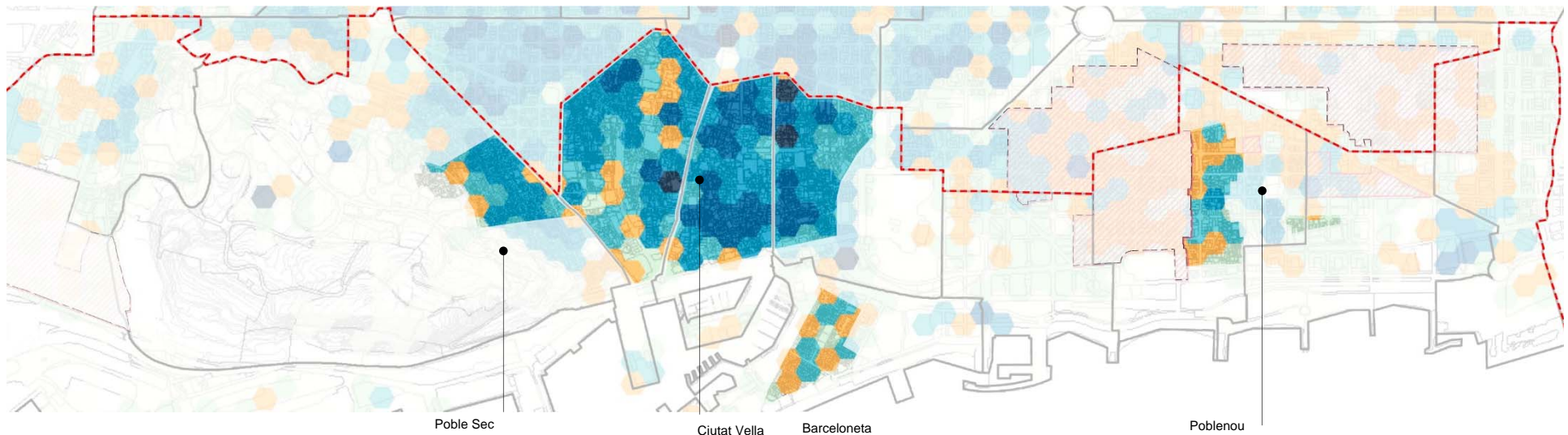
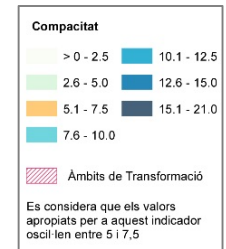
teixit molt compacte (més del doble de l'òptim), però amb algunes zones amb una compacitat òptima coincidint amb intervencions puntuals de remodelació i equipaments

Barceloneta

Poblenou

teixit compacte, però amb algunes zones amb una compacitat òptima coincidint amb vials amples

Poble Sec





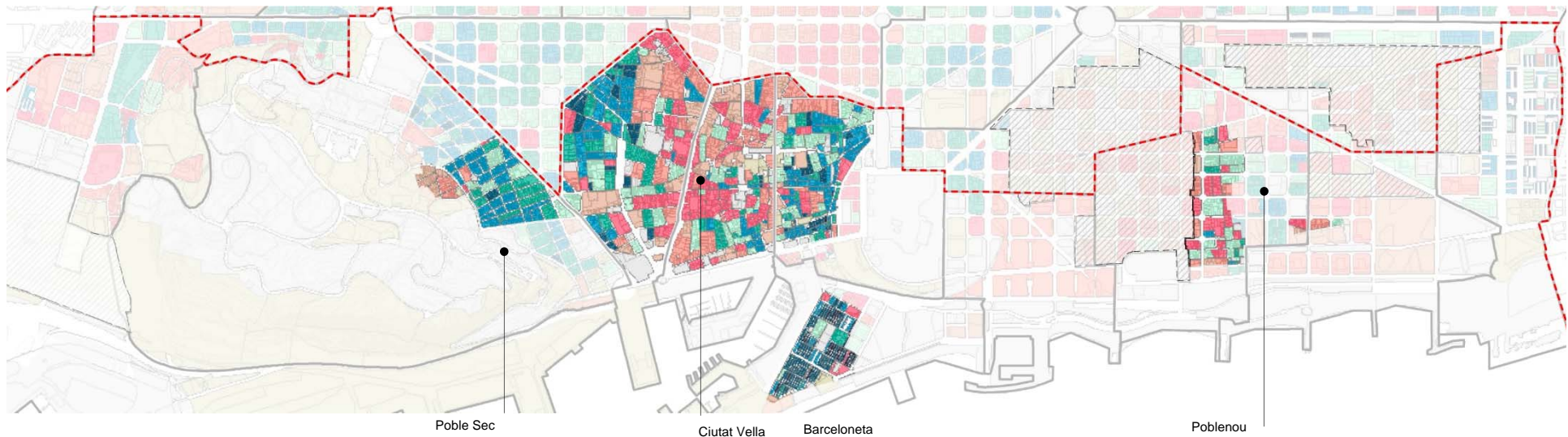
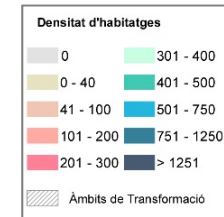
Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

06 - Densitat bruta d'habitatges

NA

Diversitat de valors segons la unitat de teixit

- Ciutat Vella** densitat molt alta als extrems del Casc antic (part del Raval i la Ribera). A la part central, la densitat baixa degut a la mixtura d'usos comercials i terciaris.
- Barceloneta** densitat molt alta
- Poblenou** densitat baixa degut a la mixtura d'usos comercials i terciaris
- Poble Sec** densitat molt alta

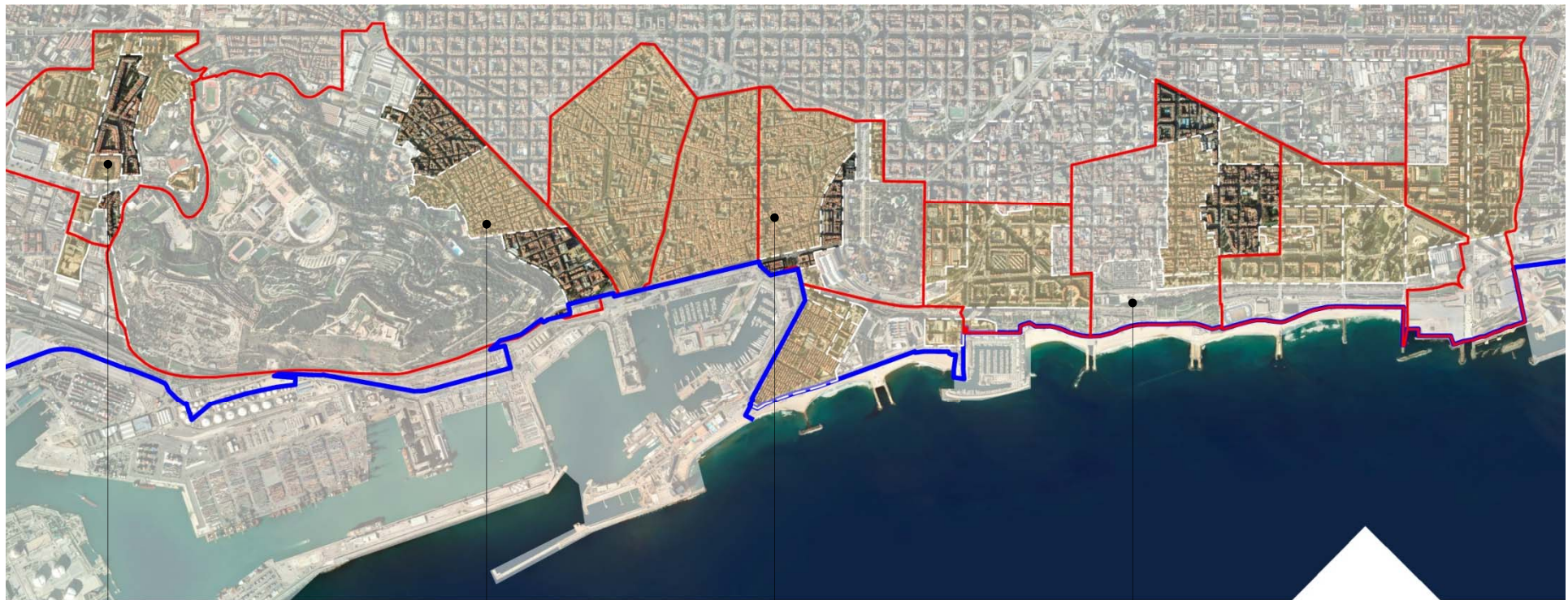




Delimitació i caracterització de les unitats de teixit homogeni

Eixample

E

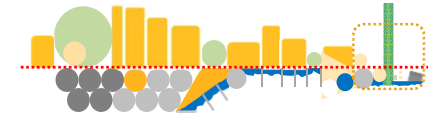


La Marina del Port

Poble Sec

St. Pere,
Sta. Caterina i la Ribera
(Casc antic)

Poblenou



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

Eixample

E

En l'àmbit del litoral es troben diferents tipus d'eixamples. Poden ser ortogonals com al Poblenou o més irregulars com al Poble Sec.

Els eixamples de creació més antiga són el del Casc antic i el del Poble Sec.

Característiques

01 - Amplades de carrers (<i>m.</i>)	variable segons la unitat
02 - Alçades mitjanes de les edificacions (<i>m.</i>)	majoritàriament entre 17m i 22m
03 - Dimensió de les parcel·les (<i>m²</i>)	variable segons la unitat
04 - Ocupació de les parcel·les (%)	> 80%
05 - Índex de capacitat absoluta (<i>m³edif / m²sòl</i>)	entre 7,6 i 12,5
06 - Densitat d'habitatges bruta (<i>hbtgs / ha</i>)	variable segons la unitat



La Marina del Port



Poblesec



St. Pere, Sta. Caterina i la Ribera (Casc antic)



Poblenou



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

01- Amplades de carrers

E

Diversitat de valors segons la unitat de teixit

Ciutat Vella

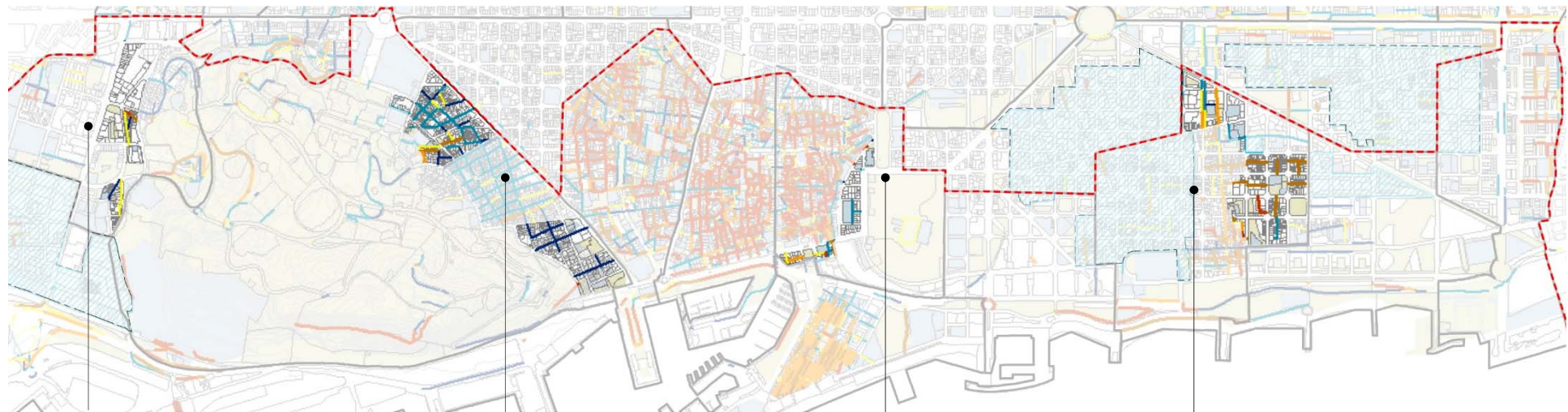
predominen els carrers d'amplada entre 8m i 12m

Poble Sec

Poblenou

hi ha carrers amb amplades entre 5m i 7m, que corresponen a carrers amb traça antiga inclosos dins de les illes a mode de passatge. I hi ha carrers de 20m, en continuïtat amb la trama de l'entorn de la trama cerdà

La Marina



La Marina del Port

Poble Sec

Ciutat vella

Poblenou



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

02 - Alçada de les edificacions

E

Homogeneïtat de valors segons la unitat de teixit

Ciutat Vella

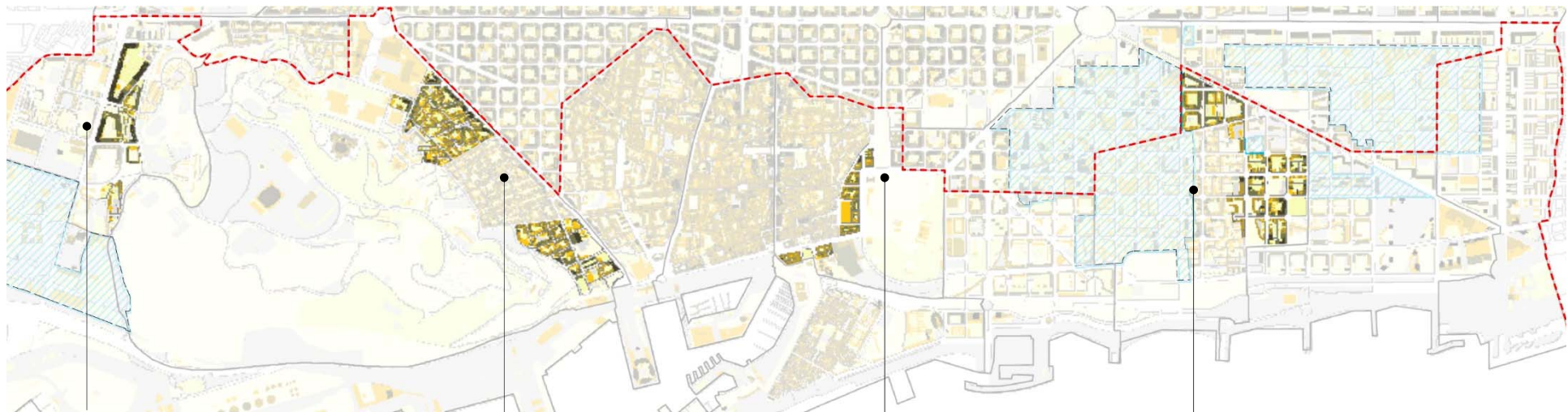
Poble Sec

Poblenou

La Marina

majoritàriament predomina una alçada d'entre 17 i 22m. Amb l'excepció d'edificacions amb alçades entre 29 i 50m, situades en carrers amples com l'Avinguda del Paral·lel i puntualment en els carrers de 20m. d'amplada en el Poblenou.

els carrers són amples i per tant es poden assolir alçades majors en tot el seu conjunt



La Marina del Port

Poble Sec

Ciutat vella

Poblenou



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

03 - Dimensió de les parcel·les

E

Diversitat de valors segons la unitat de teixit

Ciutat Vella

eixamples més antics. Predominen les parcel·les de mida petita

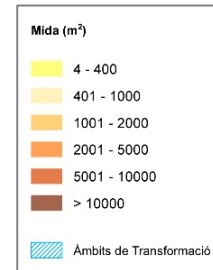
Poble Sec

en aquests teixits també hi ha parcel·les de mida gran on es situen els equipaments

Poblenou

eixamples de creació més moderna, on predominen parcel·les de dimensions més grans, d'entre 2.000m² i 5.000 m²

La Marina



La Marina del Port

Poble Sec

Ciutat vella

Poblenou



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

04 - Ocupació de les parcel·les

E

Homogeneïtat de valors segons la unitat de teixit

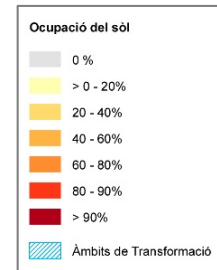
Ciutat Vella

Poble Sec

Poblenou

La Marina

majoritàriament hi ha una alta ocupació de les parcel·les, més del 80%, ja que en molts casos s'edifica la totalitat de la parcel·la en planta baixa
en aquells casos on es situen edificacions noves i peces d'equipament, l'ocupació baixa fins a un 40%



La Marina del Port

Poble Sec

Ciutat vella

Poblenou



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

05 - Índex de compacitat absoluta

E

Diversitat de valors segons la unitat de teixit (* Es consideren valors òptims per aquest indicador entre 5 i 7,5)

Ciutat Vella

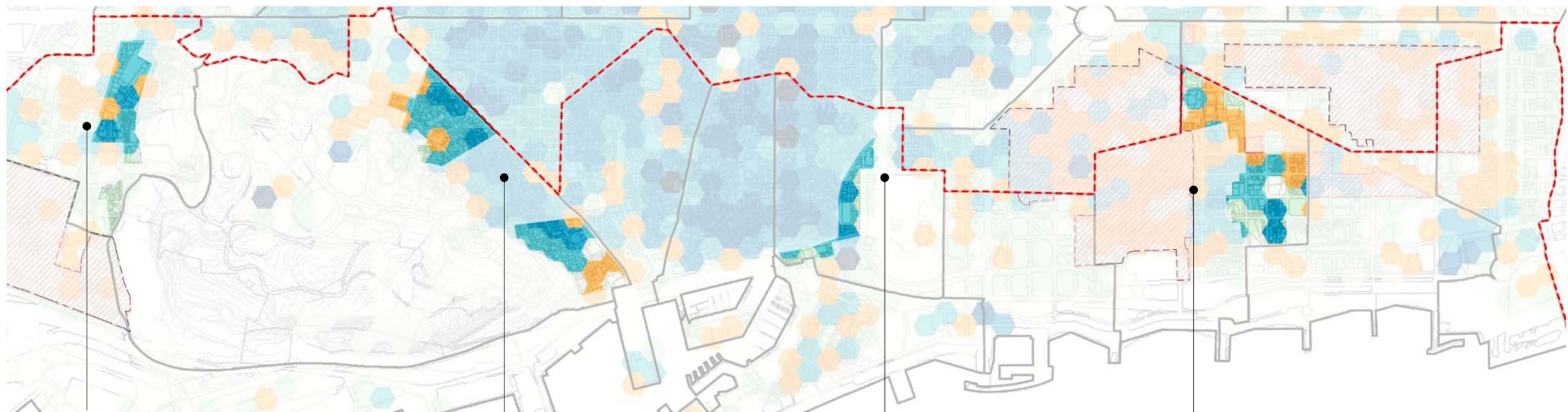
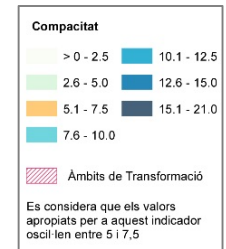
majoritàriament entre el 7.6 i el 10.0, amb petites zones amb una compacitat òptima

Poble Sec

Poblenou

més heterogènia, variant segons el període de construcció de cada una de les seves illes. Les illes més antigues tenen compacitat més baixa, ja que les edificacions són baixes de 3 alçades, i les noves illes són més compactes ja que hi ha més volum construït

La Marina



La Marina del Port

Poble Sec

Ciutat vella

Poblenou



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

06 - Densitat bruta d'habitatges

E

Diversitat de valors segons la unitat de teixit

Ciutat Vella

homogènia al voltant dels 300 hbtgs/ha

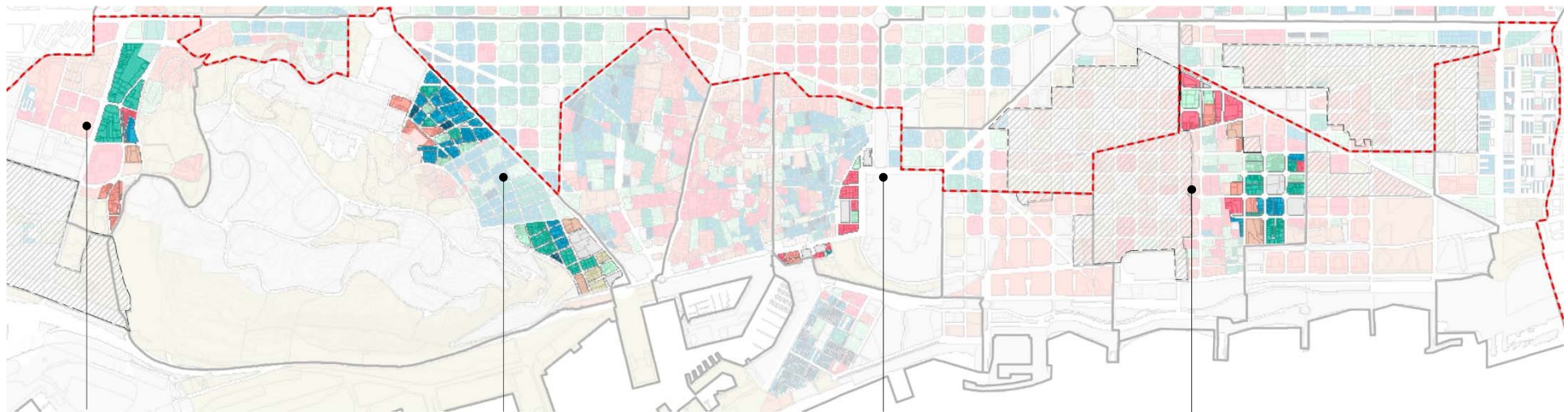
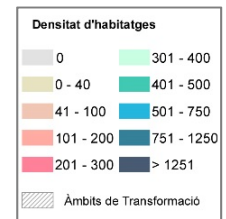
Poble Sec

homogènia al voltant dels 750 hbtgs/ha

Poblenou

variable segons el període de construcció de cada una de les seves illes. Les illes més antigues tenen densitats més baixes, i les més recents la densitat alta

La Marina



La Marina del Port

Poble Sec

Ciutat vella

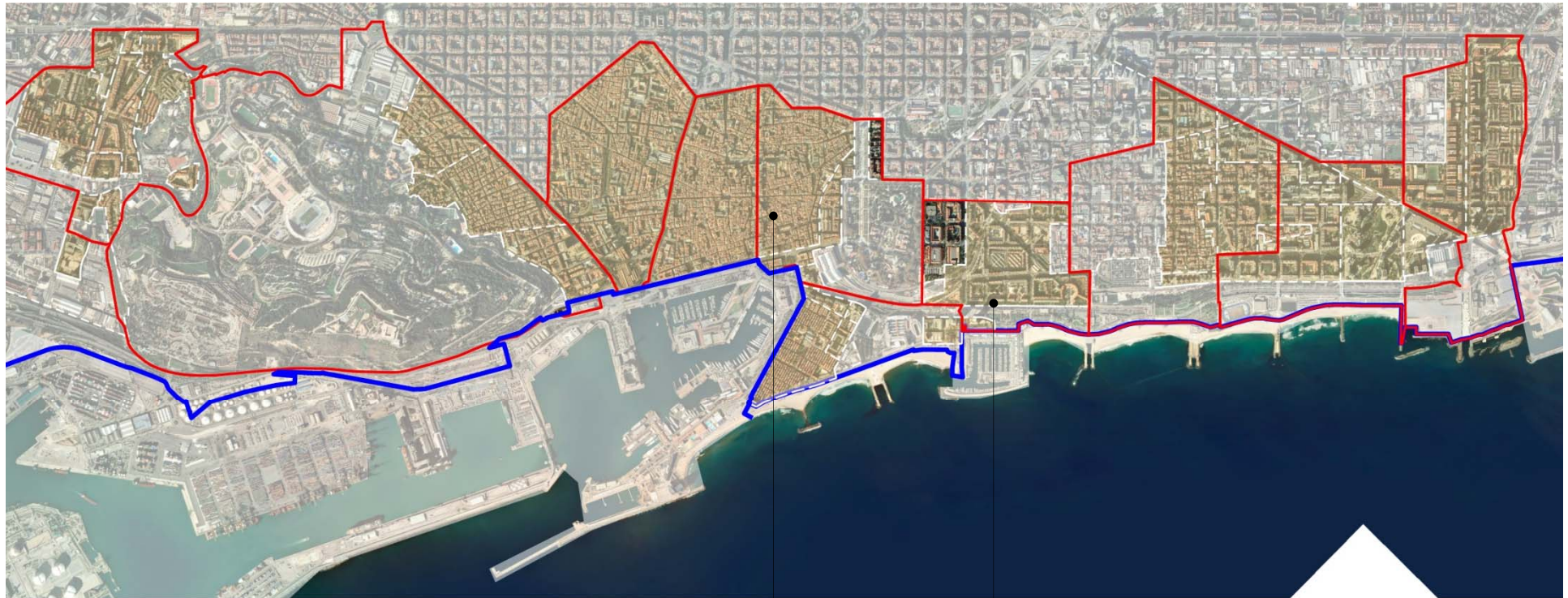
Poblenou



Delimitació i caracterització de les unitats de teixit homogeni

Eixample Cerdà

EC



St. Pere,
Sta. Caterina i la Ribera
(Ciutat Vella)

Vila Olímpica



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

Eixample Cerdà

EC

En l'àmbit del litoral, només es troba una petita zona amb estructura d'eixample Cerdà.

Les dues unitats es situen en el límit de l'Eixample Cerdà amb el parc de la Ciutadella

Característiques

01 - Amplades de carrers (<i>m.</i>)	majoritàriament de 20 m
02 - Alçades mitjanes de les edificacions (<i>m.</i>)	mitjana entre 23 i 28 m
03 - Dimensió de les parcel·les (<i>m²</i>)	entre 5.000 m ² i 10.000 m ²
04 - Ocupació de les parcel·les (%)	variable segons la unitat
05 - Índex de compacitat absoluta (<i>m³edif / m²sòl</i>)	variable segons la unitat
06 - Densitat d'habitatges bruta (<i>hbtgs / ha</i>)	variable segona l'illa



Vila Olímpica



St. Pere,
Sta. Caterina i la Ribera



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

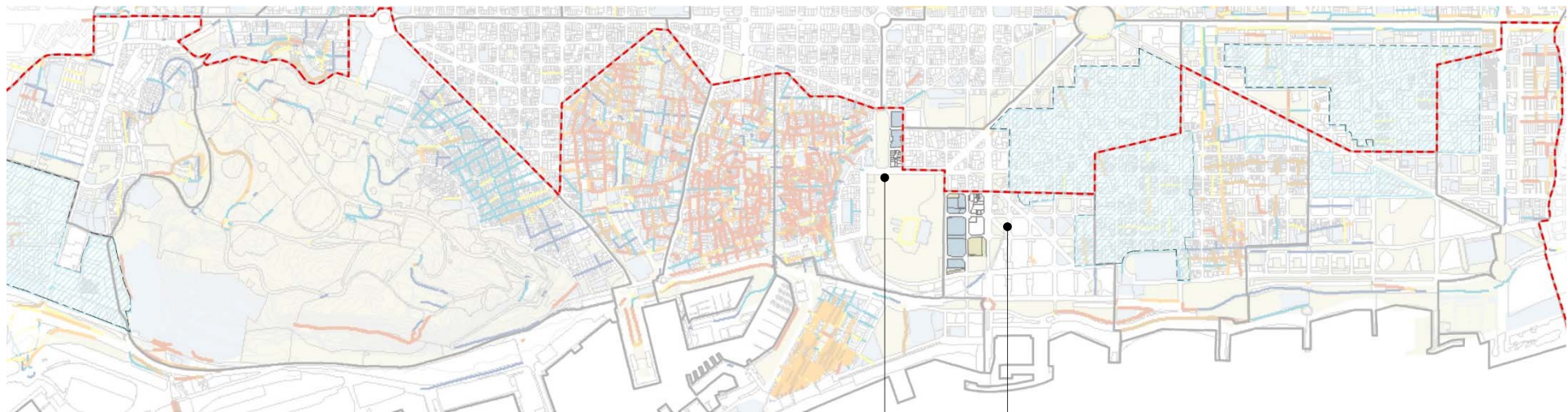
01- Amplades de carrers

EC

Ciutat Vella

amplada mitjana dels seus carrers en 20 metres. Tot i així, les unitats delimitades donen a dos carrers més amples: Passeig de Lluís Companys i carrer de la Marina

Vila Olímpica



Ciutat vella

Vila Olímpica



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

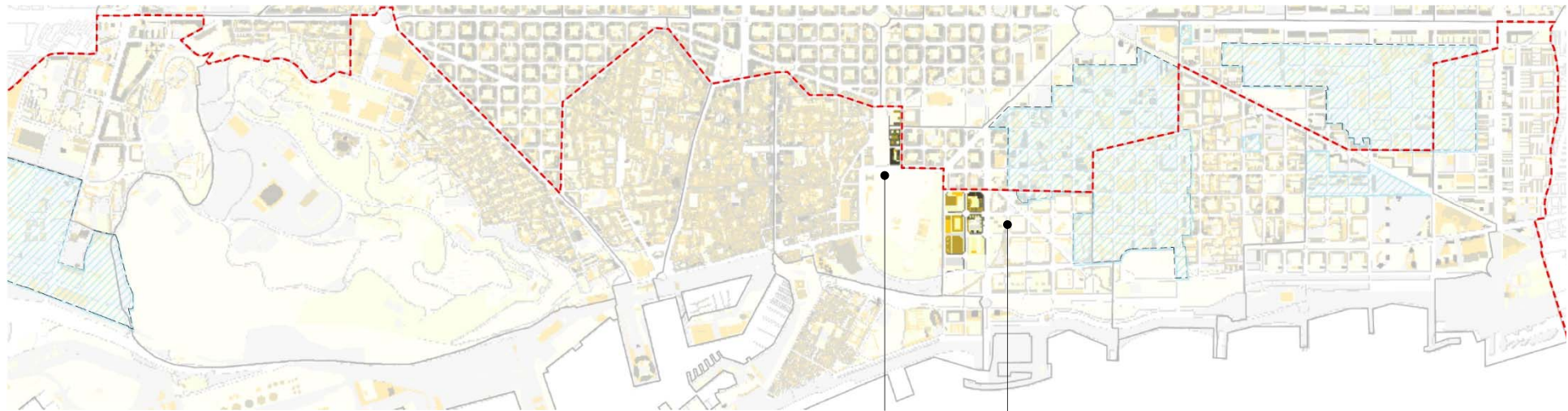
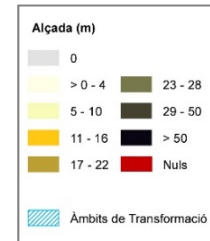
02 - Alçada de les edificacions

EC

Ciutat Vella

heterogènies, ja que hi ha mixtura de tipologia d'edificacions degut als diferents usos que s'hi concentren, des d'edificis d'habitatges fins a equipaments.

Vila Olímpica



Ciutat vella

Vila Olímpica

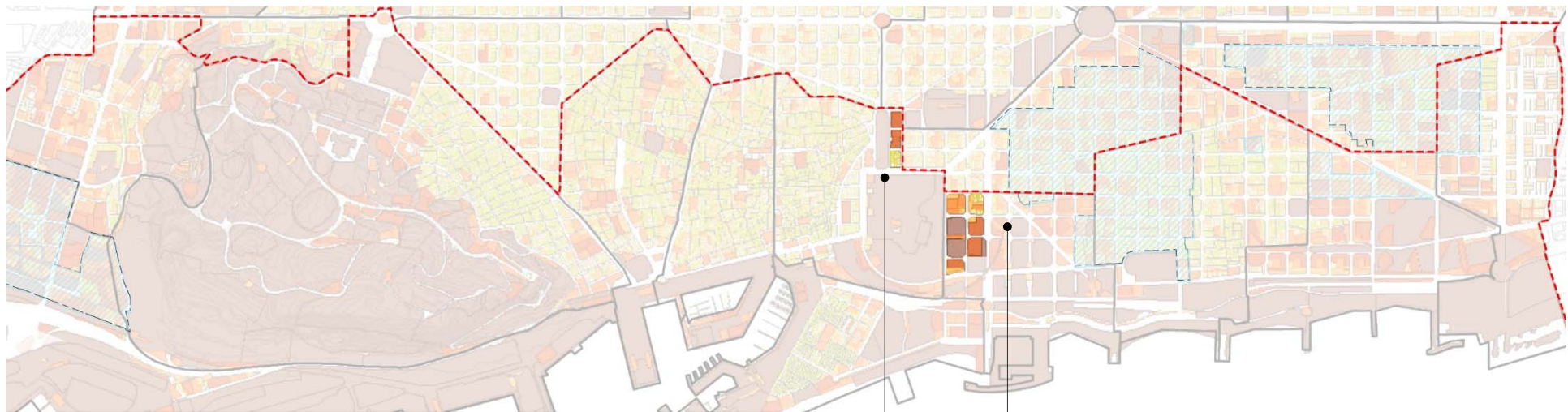
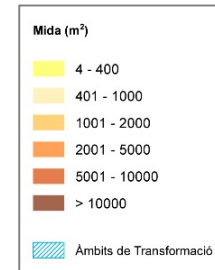


Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

03 - Dimensió de les parcel·les

EC

- Ciutat Vella** | a les dues unitats predominen les parcel·les grans, d'entre 5.000 m² i 1.0000 m², ja que són teixits on es concentren peces d'equipaments.
- Vila Olímpica** | Les parcel·les més petites corresponent a edificacions d'habitatges plurifamiliars



Ciutat vella

Vila Olímpica



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

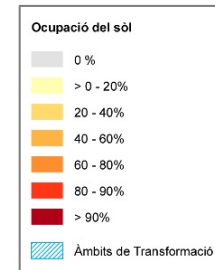
04 - Ocupació de les parcel·les

EC

Ciutat Vella

variable, amb una ocupació mínima de 20% on es situen els equipaments, i arribant a superar en alguns casos el 90% en les parcel·les d'ús residencial amb l'ocupació en planta baixa de tota la parcel·la

Vila Olímpica



Ciutat vella

Vila Olímpica



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

05 - Índex de compacitat absoluta

EC

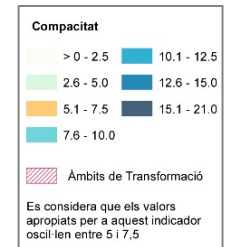
Diversitat de valors segons la unitat de teixit

Ciutat Vella

al voltant del parc de la Ciutadella és alta, entre el 10.1 a 12.5, en continuïtat amb el teixit Cerdà del que forma part

Vila Olímpica

predomina una compacitat baixa i arribant a valors òptims, i està en relació amb el teixit contigu en illa oberta de la resta del barri



Ciutat vella

Vila Olímpica



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

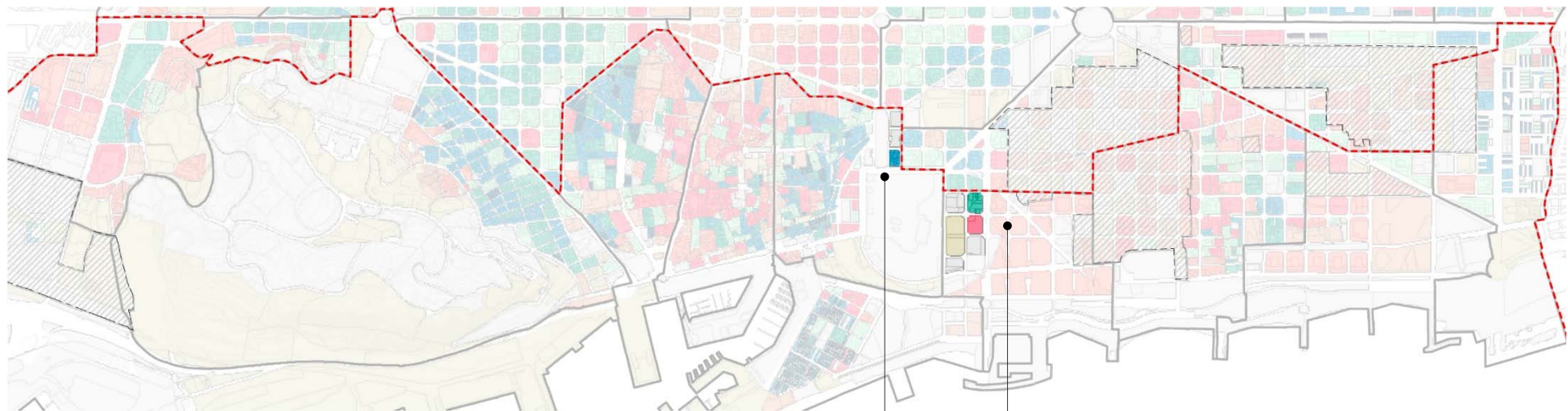
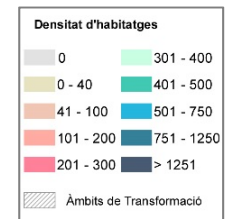
06 - Densitat bruta d'habitatges

EC

Ciutat Vella

heterogènia en aquelles illes on hi ha ús d'habitatge

Vila Olímpica



Ciutat vella

Vila Olímpica



Delimitació i caracterització de les unitats de teixit homogeni

Illa oberta

IO



La Marina del Port

Barceloneta

Vila Olímpica

Poblenou

Diagonal i Front
Marítim del
Poblenou



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

Illa oberta

IO

Hi ha diferents tipus ordenacions en illes obertes, segons l'any de planificació del teixit.

Característiques

01 - Amplades de carrers (<i>m.</i>)	variable segons la unitat
02 - Alçades mitjanes de les edificacions (<i>m.</i>)	variable segons la unitat
03 - Dimensió de les parcel·les (<i>m²</i>)	entre 2.000m² i 10.000 m²
04 - Ocupació de les parcel·les (%)	variable segons la unitat
05 - Índex de compacitat absoluta (<i>m³edif / m²sòl</i>)	entre 2,6 i 7,5
06 - Densitat d'habitatges bruta (<i>hbtgs / ha</i>)	variable segons la unitat



Marina del Port



Barceloneta



Vila Olímpica



Poblenou



Diagonal i el Front Marítim



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

01- Amplades de carrers

IO

Diversitat de valors segons la unitat de teixit

La Marina del Port

> 12m

Barceloneta

entre 10 i 12, en continuïtat amb la trama de l'entorn

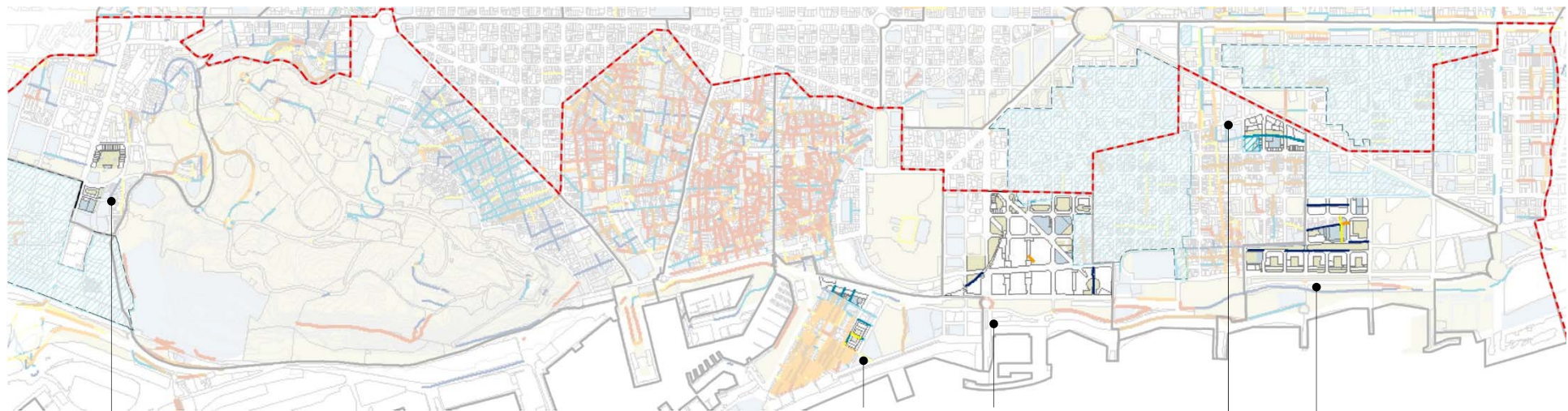
Vila Olímpica

> 12m

Poblenou

Front Marítim

generalment, > 12m. Els carrers interns del teixit sense continuïtat amb les trames veïnes varien entre els 7m i 12m



La Marina del Port

Barceloneta

Vila Olímpica

Poblenou

Front Marítim



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

02 - Alçada de les edificacions

IO

Diversitat de valors segons la unitat de teixit

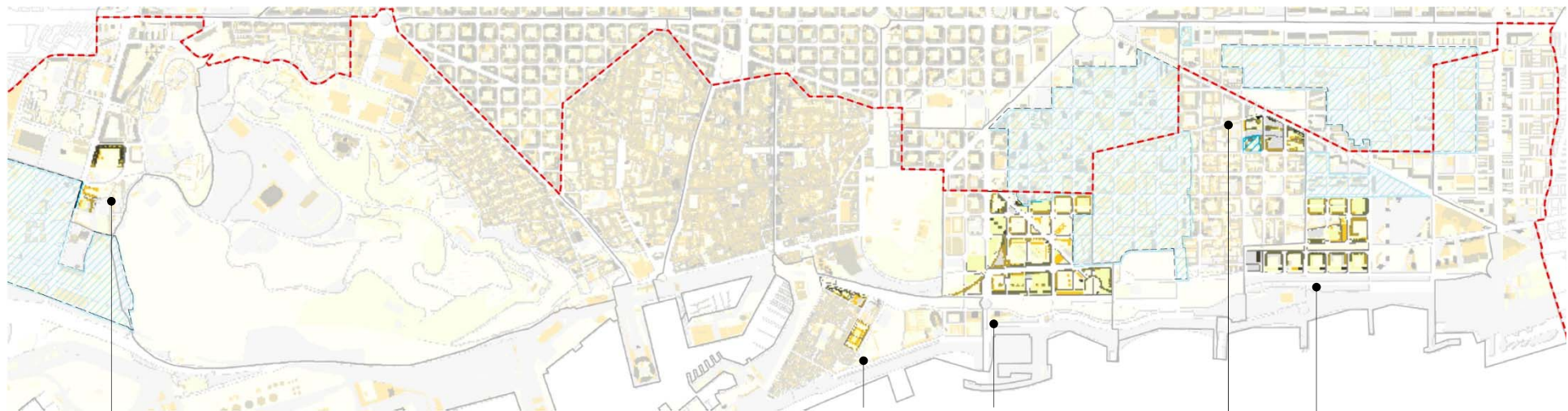
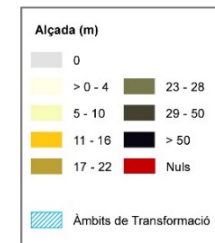
La Marina del Port entre 23 i 50 m

Barceloneta entre 11 i 16 m

Vila Olímpica

Poblenou generalment entre els 17 i 28 m

Front Marítim



La Marina del Port

Barceloneta

Vila Olímpica

Poblenou

Front Marítim



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

03 - Dimensió de les parcel·les

IO

Diversitat de valors segons la unitat de teixit

La Marina del Port

mida mitja, entre 1.000 i 5.000 m²

Barceloneta

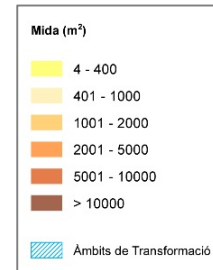
Vila Olímpica

heterogeneïtat en la mida, predominen les parcel·les més grans de 10.000 m²

Poblenou

mida mitja, entre 1.000 i 5.000 m²

Front Marítim



La Marina del Port

Barceloneta

Vila Olímpica

Poblenou

Front Marítim



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

04 - Ocupació de les parcel·les

IO

Diversitat de valors segons la unitat de teixit

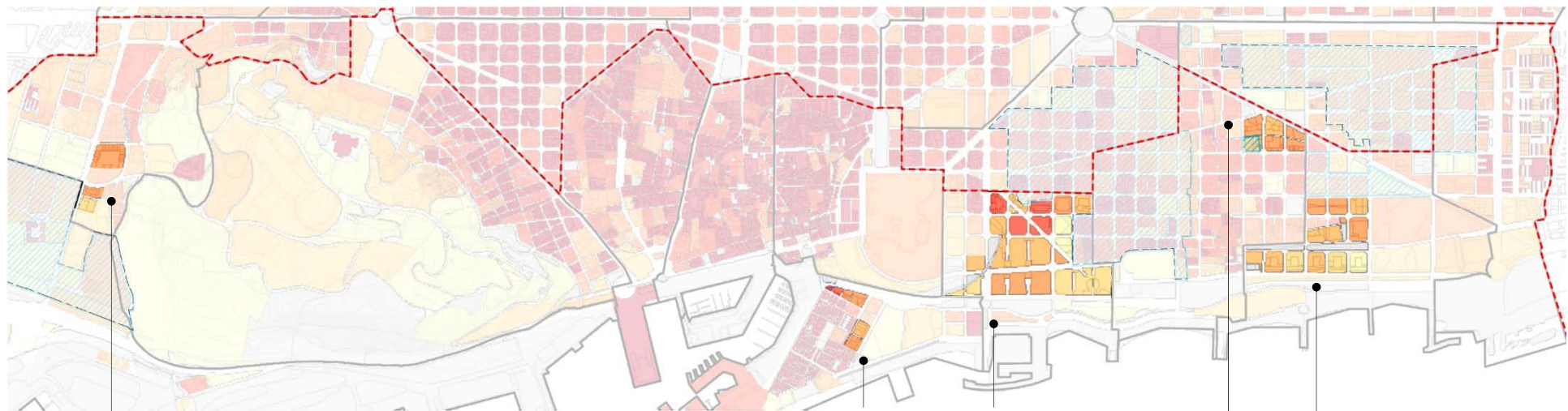
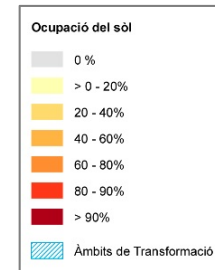
La Marina del Port homogeni entre el 40% i 60%, ja que les illes inclouen espai lliure públic

Barceloneta homogeni entre el 60% i 80%, ja que les parcel·les són més petites i gairebé no tenen espai lliure comunitari

Vila Olímpica variable entre el 20% i el 80%, ja que cada illa s'ordena de manera diferent

Poblenou homogeni entre el 40% i 60%, ja que les illes inclouen espai lliure comunitari

Front Marítim



La Marina del Port

Barceloneta

Vila Olímpica

Poblenou

Front Marítim



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

05 - Índex de compacitat absoluta

IO

Homogeneïtat de valors segons la unitat de teixit

La Marina del Port

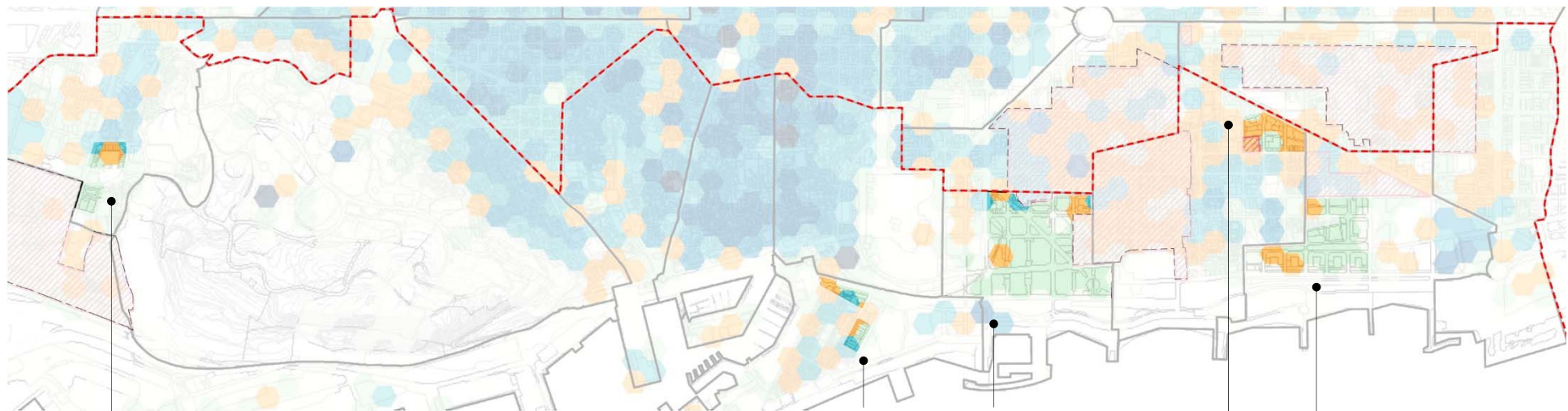
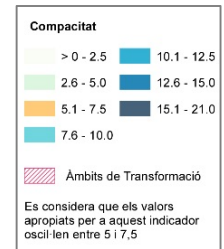
Barceloneta

Vila Olímpica

Poblenou

Front Marítim

majoritàriament mitjana-baixa, d'entre el 2.6 i 5.0, amb alguna zona arribant a compacitats òptimes, degut a que en els teixits en illa oberta hi ha una major proporció d'espais lliures sobre els sòls construïts



La Marina del Port

Barceloneta

Vila Olímpica

Poblenou

Front Marítim



Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

06 - Densitat bruta d'habitatges

IO

Diversitat de valors segons la unitat de teixit

La Marina del Port

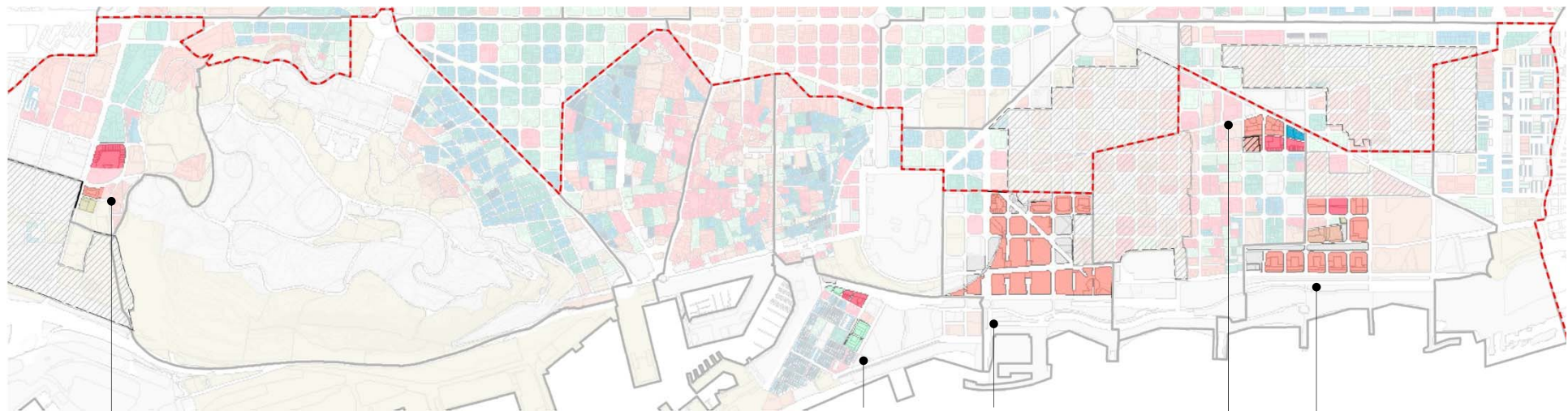
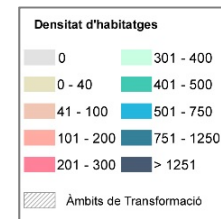
entre 300 hbtgs/ha i 500 hbtgs/ha

Barceloneta

Vila Olímpica

Poblenou

Front Marítim



La Marina del Port

Barceloneta

Vila Olímpica

Poblenou

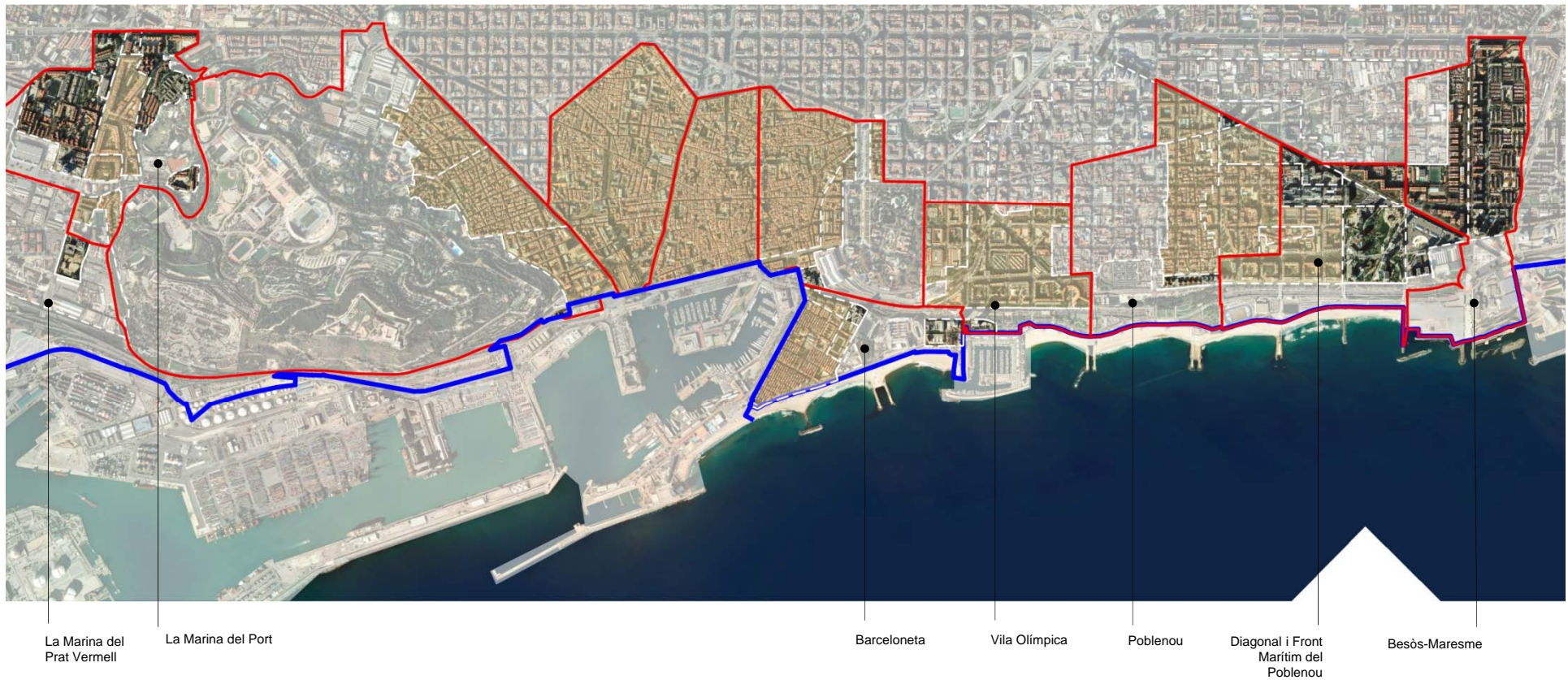
Front Marítim



Delimitació i caracterització de les unitats de teixit homogeni

Bloc

B





Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

Bloc

B

En l'àmbit del litoral es troben diferents de teixits en ordenats amb edificacions en blocs. Cada una de les ordenacions respon a diferents criteris segons l'època en que van ser planejats.

El més antic és el del Poblenou del 1925, amb una ordenació en torres. Posteriorment els de la Marina del Port i Besos-Maresme, dels anys 60, en blocs lineals. El més recents ja són ordenacions específiques segons els usos acollits (hoteler i/o terciari, i residencial al voltant del parc del Fòrum.

Característiques

01 - Amplades de carrers (<i>m.</i>)	entre 11 i 22 m
02 - Alçades mitjanes de les edificacions (<i>m.</i>)	variable segons la unitat
03 - Dimensió de les parcel·les (<i>m²</i>)	variable segons la unitat
04 - Ocupació de les parcel·les (%)	entre 40 i 80%
05 - Índex de compacitat absoluta (<i>m³edif / m²sòl</i>)	entre 2,6 i 7,5
06 - Densitat d'habitatges bruta (<i>hbtgs / ha</i>)	variable segons la unitat



Mariana del Port



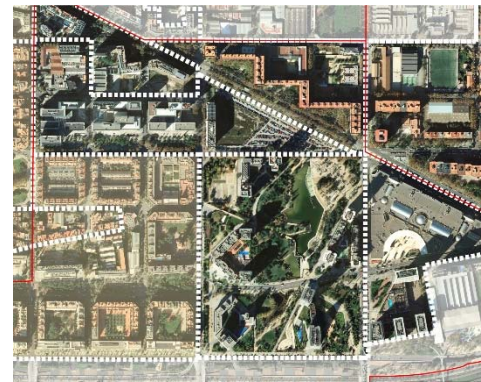
Vila Olímpica



Poblenou



Diagonal i Front Marítim del Poblenou



Besos - Maresme





Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

01- Amplades de carrers

B

Diversitat de valors segons la unitat de teixit

La Marina del Port

Poblenou

Besòs-Maresme

La Marina del Prat Vermell

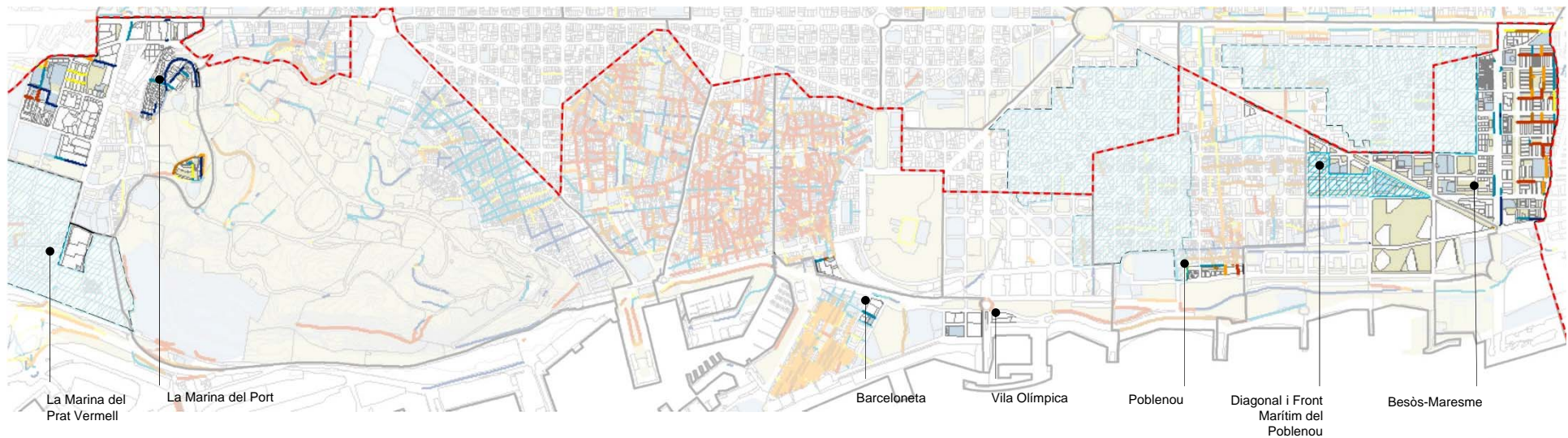
Barceloneta

Vila Olímpica

Diagonal / Front Marítim

xaixa viària estructurada a partir d'uns eixos principals d'amplada >12m, on els carrers interiors són <10m metres

nous teixits en bloc, els quals s'estructuren a partir de carrers amples i en continuïtat amb les trames veïnes





Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

02 - Alçada de les edificacions

B

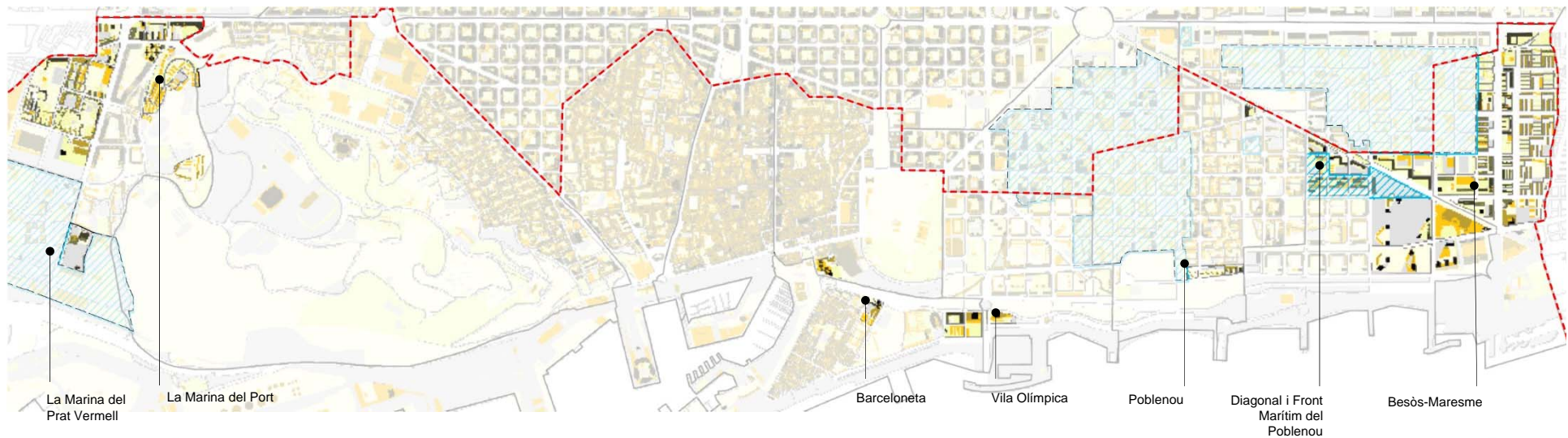
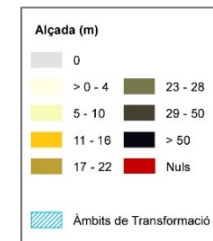
La Marina del Prat Vermell
La Marina del Port
Barceloneta
Vila Olímpica
Poblenou

Diversitat de valors segons la unitat de teixit

heterogeneïtat, entre els 11 i 22 metres

Diagonal / Front Marítim
Besòs-Maresme

trobem edificacions més altes, entre 29 a 50 metres, donant façana a grans eixos viaris, com la Gran Via de les Corts Catalanes, l'Avinguda Diagonal, la Rambla de Prim, al Front Marítim i al parc del Fòrum





Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

03 - Dimensió de les parcel·les

B

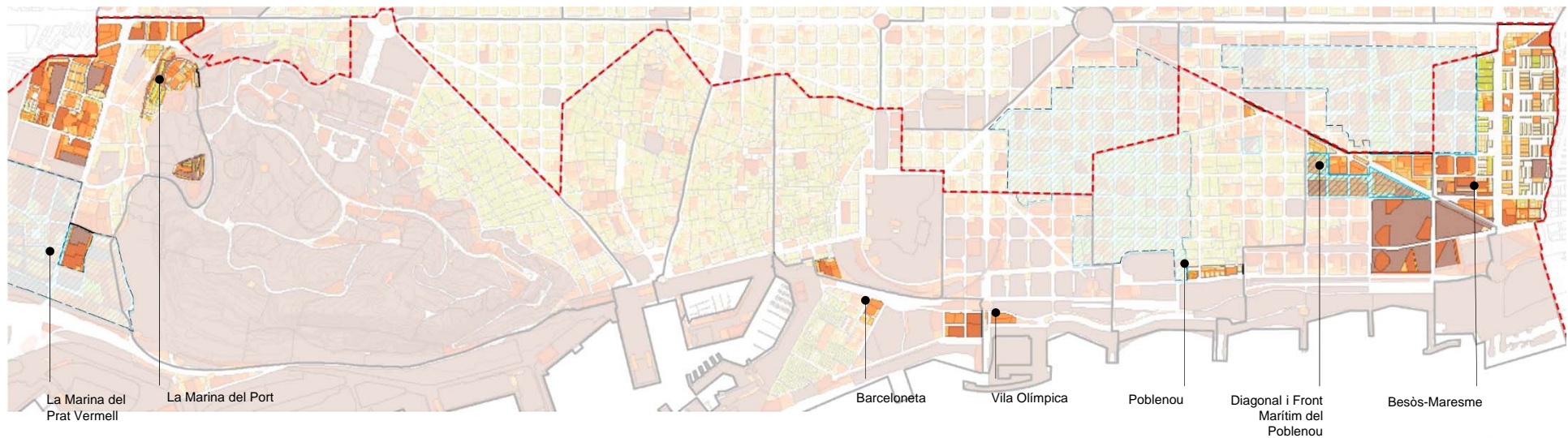
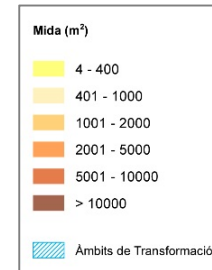
La Marina del Prat Vermell
La Marina del Port
Barceloneta
Vila Olímpica
Poblenou
Diagonal / Front Marítim

Homogeneïtat de valors segons la unitat de teixit

variable entre els 400m² als 1.000m², les parcel·les no s'ajusten només a les edificacions sino que inclouen espai lliure privat

Besòs-Maresme

parcel·les < 1.000m², perquè majoritàriament s'ajusten a les edificacions





Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

04 - Ocupació de les parcel·les

B

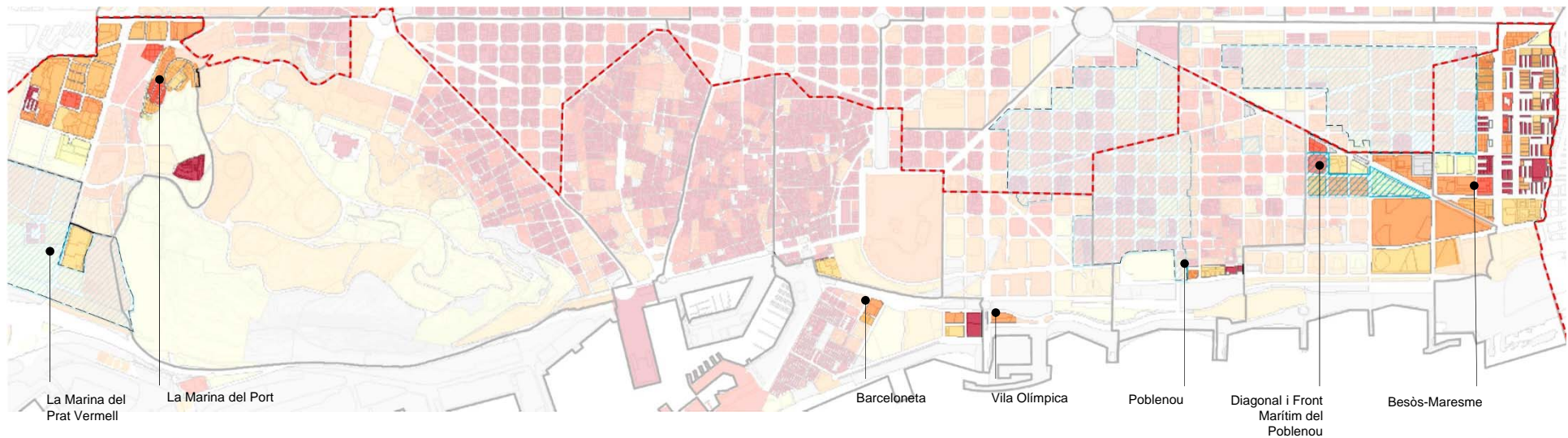
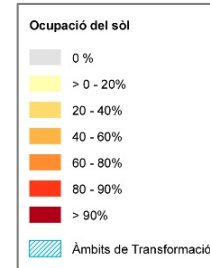
La Marina del Prat Vermell
La Marina del Port
Barceloneta
Vila Olímpica
Poblenou
Diagonal / Front Marítim

Diversitat de valors segons la unitat de teixit

variacions entre el 40% i el 80%, dins de les mateixes unitats de teixits

Besòs-Maresme

fins a un 90%, al voltant de la Rambla Prim, ja que les parcel·les no inclouen espai lliure privat





Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

05 - Índex de compacitat absoluta

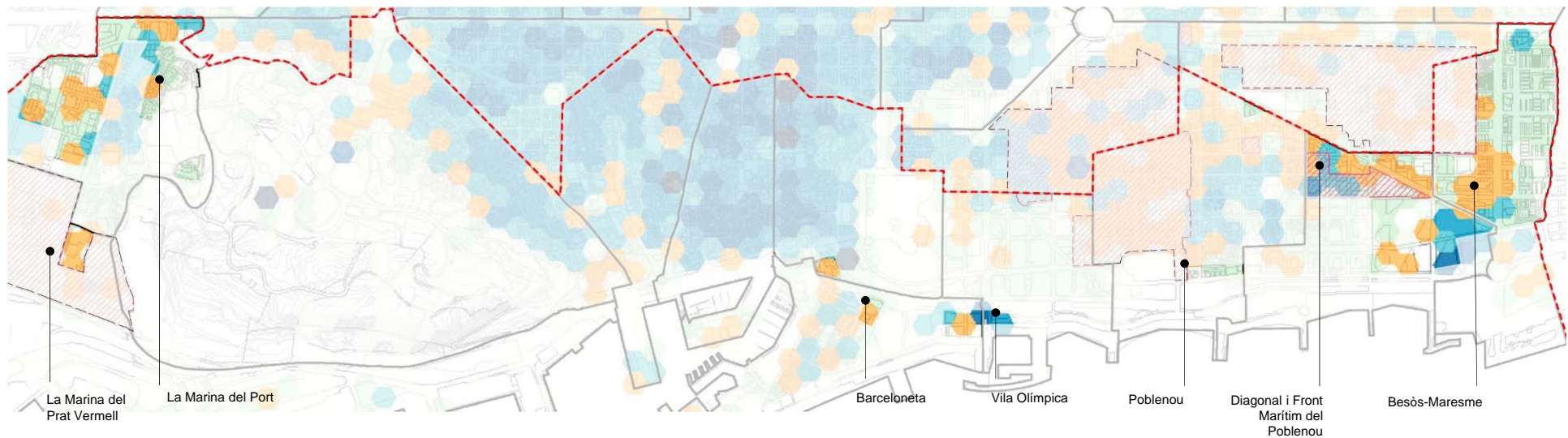
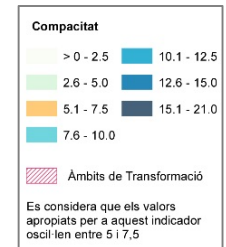
B

Homogeneïtat de valors segons la unitat de teixit

La Marina del Prat Vermell
La Marina del Port
Barceloneta
Vila Olímpica
Poblenou
Diagonal / Front Marítim
Besòs-Maresme

mitja-baixa, entre 2,6 i 7,5

Són teixits majoritàriament poc densos degut a que hi ha una major proporció d'espais lliures sobre els sòls construïts, com passa amb les trames en illa oberta





Delimitació i caracterització de les unitats de teixits homogenis

06 - Densitat bruta d'habitatges

B

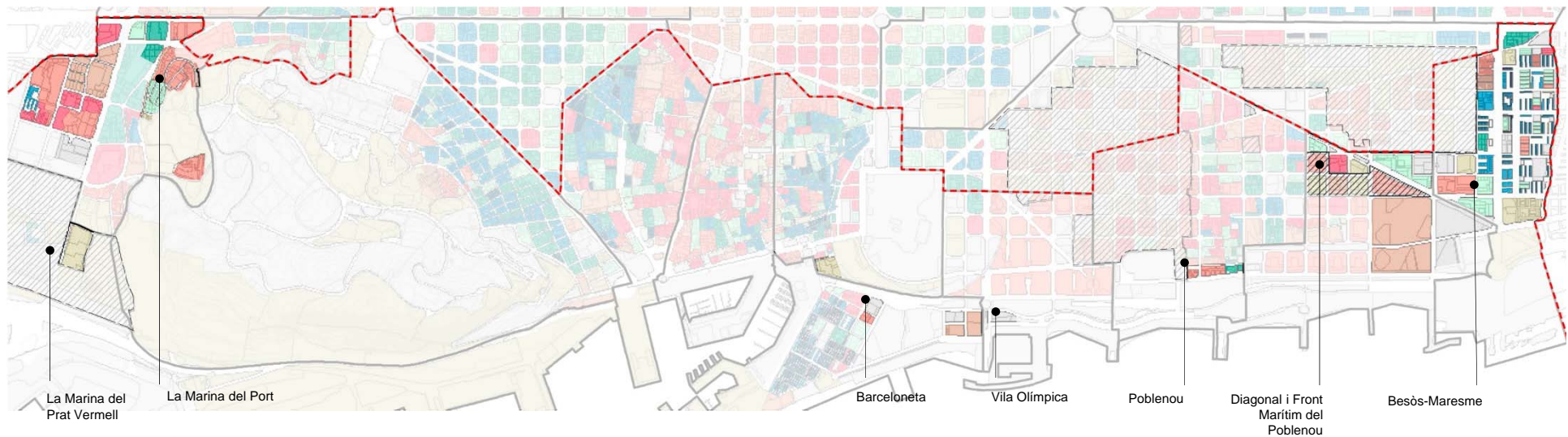
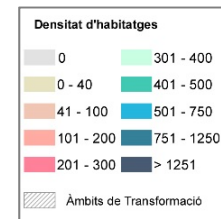
La Marina del Prat Vermell
La Marina del Port
Barceloneta
Vila Olímpica
Poblenou
Diagonal / Front Marítim

Diversitat de valors segons la unitat de teixit

heterogeneïtat, perquè aquesta dada s'obté a partir de la mida de la parcel·la, les quals són molt variables en mida

Besòs-Maresme

elevada, degut a la mida de les parcel·les, tot i que el volum edificat sigui similar als altres teixits





04

Síntesi

B



Delimitació i caracterització de les unitats de teixit homogeni

Nucli antic

NA



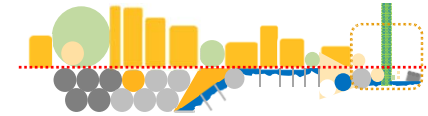
Ciutat Vella

Barceloneta

Poblenou

Poble Sec

01 - Amplada carrers	majoritàriament >7m	amb traçat antic > 8m nous amb traçat cerdà < 20m	entre 8m i 10m
02 - Alçada edificacions	> 20m, amb l'excepció en els vials perimetrals amb grans amplex de carrers, on urbanísticament es permet edificar amb majors alçades		
03 - Dimensió parcel·les	majoritàriament de mida petita, < 400 m ² les parcel·les de mida més gran, majors a 2.000m ² , coincideixen amb peces d'equipament		
04 - Ocupació parcel·les	alta ocupació, > 80% menys quan es situen edificacions de construcció més recent i peces d'equipament, amb una ocupació d'entre un 40% i un 80%		
05 - Compacitat	molt compacte, > 10, però en algunes zones amb una compacitat òptima coincidint amb intervencions puntuals de remodelació i equipaments		teixit compacte, però amb algunes zones amb una compacitat òptima coincidint vials amples
06 - Densitat d'habitatges	molt alta als extrems baixa, a la part central, per la mixtura d'usos	molt alta	baixa degut a la mixtura d'usos comercials i terciaris molt alta



Delimitació i caracterització de les unitats de teixit homogeni

Eixample i Eixample Cerdà

E - EC



Ciutat Vella Poble Sec Poblenou La Marina del Port



Ciutat Vella Vila Olímpica

01 - Amplada carrers	entre 8m i 12m		amb traçat antic entre 5m i 7m, inclosos dins de les illes a mode de passatge nous amb traçat cerdà < 20m
02 - Alçada edificacions	majoritàriament predomina una alçada d'entre 17m i 22m. Amb l'excepció d'edificacions amb alçades entre 29m i 50m, situades en carrers amples com l'Avinguda del Paral·lel i puntualment en els carrers de 20m. d'amplada en el Poblenou		carrers amples i per tant es poden assolir alçades majors en tot el seu conjunt
03 - Dimensió parcel·les	majoritàriament de mida petita, < 400m ² en aquests teixits també hi ha parcel·les de mida gran on es situen els equipaments, < 2.000m ²	entre 2.000m ² i 5.000 m ² eixamples més moderns	
04 - Ocupació parcel·les	majoritàriament > 80%, ja que en molts casos s'edifica la totalitat de la parcel·la en planta baixa, menys en aquells casos on es situen edificacions noves i peces d'equipament, entre un 40% i un 80%		
05 - Compacitat	majoritàriament entre el 7.6 i el 10.0, amb petites zones amb una compacitat òptima		heterogènia, variant segons el període de construcció de cada una de les seves illes illes més antigues compacitat més baixa, ja que les edificacions són baixes illes noves més compactes ja que hi ha més volum construït
06 - Densitat d'habitatges	homogènia en tota la seva trama, 300hbtgs/ha	homogènia en tota la seva trama, 750hbtgs/ha	variable segons període de construcció de les illes les illes més antigues tenen densitats més baixes, i les més recents la densitat alta

01 - Amplada carrers	amplada mitjana de 20 metres. Tot i així, les unitats delimitades donen a dos carrers més amples: Passeig de Lluís Companys i carrer de la Marina	
02 - Alçada edificacions	heterogènies, ja que hi ha mixtura de tipologia d'edificacions degut als diferents usos que s'hi concentren, des d'edificis d'habitatges fins a equipaments	
03 - Dimensió parcel·les	petites < 400m ² corresponent a edificacions d'habitatges pluri predominen parcel·les grans, entre 5.000 m ² i 1.0000 m ² , on es concentren peces d'equipaments	
04 - Ocupació parcel·les	variable, ocupació mín. de 20% on es situen els equipaments, i arribant a superar en alguns casos el 90% en les parcel·les d'ús residencial amb l'ocupació en planta baixa de tota la parcel·la	
05 - Compacitat	al voltant del parc de la Ciutadella és alta, entre el 10.1 a 12.5, en continuïtat amb el teixit cerdà del que forma part	predomina compacitat baixa arribant a valors òptims, entre 2.0 i 5.0
06 - Densitat d'habitatges	aquelles on hi ha ús d'habitatge la densitat és molt heterogènia	



Delimitació i caracterització de les unitats de teixit homogeni

Illa oberta

IO



La Marina del Port

Barceloneta

Vila Olímpica

Poblenou

Diagonal - Front Marítim

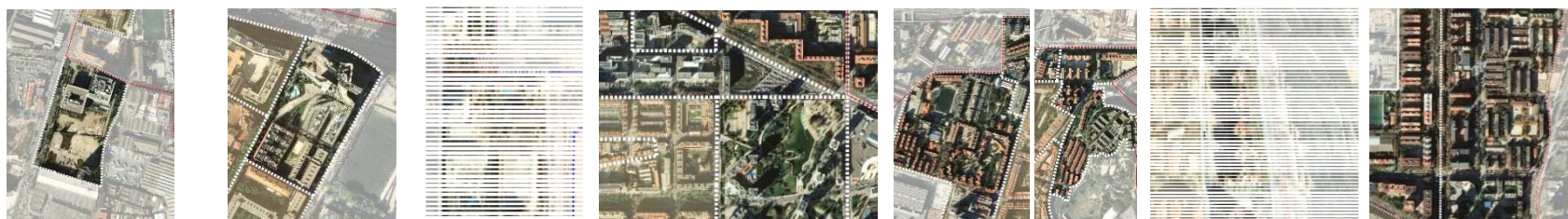
01 - Amplada carrers	> 12m	entre 10 i 12, en continuïtat amb la trama de l'entorn	> 12m	generalment > 12m carrers interns sense continuïtat amb trames veïnes entre 7 i 12m
02 - Alçada edificacions	entre 23m i 50 m	entre 11m i 16 m	generalment entre els 17m i 28 m	
03 - Dimensió parcel·les	mida mitjana, entre 1.000 i 5.000 m ²		heterogeneïtat en la mida, predominen les parcel·les més grans del 10.000 m ²	mida mitjana, entre 1.000 i 5.000 m ²
04 - Ocupació parcel·les	entre el 40 i 60%, ja que les illes inclouen tenen espai lliure públic	entre el 60% i 80%, ja que les parcel·les són petites i gairebé no tenen espai lliure comunitari	entre el 20% i el 80%, ja que cada illa s'ordena de manera diferent	entre el 40 i 60%, ja que les illes inclouen tenen espai lliure comunitari
05 - Compacitat	majoritàriament mitjana-baixa, d'entre el 2.6 i 5.0, amb alguna zona arribant a compacitats òptimes, degut a que en els teixits en illa oberta hi ha una major proporció d'espais lliures sobre els sòls construïts			
06 - Densitat d'habitatges	entre 300 hbtgs/ha i 500 hbtgs/ha		entre 100 hbtgs/ha i 200 hbtgs/ha	



Delimitació i caracterització de les unitats de teixit homogeni

Bloc

B



La Marina del Prat Vermell

Barceloneta

Vila Olímpica

Diagonal-Front Marítim

La Marina del Port

Poblenou

Besòs-Maresme

01 - Amplada carrers	variable segons les diferents ordenacions	carrers interiors <10m eixos principals d'amplada >12m
02 - Alçada edificacions	heterogeneïtat entre els 11m i 22m	entre els 11m i 22m entre 29m i 50m, grans eixos viaris
03 - Dimensió parcel·les	varien entre els 400m ² als 1.000m ² , perquè les parcel·les inclouen espai lliure privat	parcel·les < 1.000m ² , perquè majoritàriament s'ajusten a les edificacions
04 - Ocupació parcel·les	variacions entre el 40% i el 80%, dins de les mateixes unitats de teixits, segons la illa analitzada	fins a un 90%, al voltant de la Rambla Prim, ja que les parcel·les no inclouen espai lliure privat
05 - Compacitat	mitja-baixa, entre 2,6 i 7,5 són teixits poc densos degut a que hi ha una major proporció d'espais lliures sobre els sòls construïts, com passa amb les trames en illa oberta	
06 - Densitat d'habitatges	diversitat de valors segons la unitat de teixit, ja que aquesta dada s'obté a partir de la mida de la parcel·la, les quals són molt variables en mida	elevada degut a la mida de parcel·les, tot i que el volum edificat sigui similar als altres teixits