

Gràcia blindada la seva identitat amb una aposta pel patrimoni, les desafectacions urbanístiques, l'habitatge protegit, el comerç i el verd

- » La Comissió de Govern dona tràmit a l'aprovació provisional de l'MPGM per al casc antic de Gràcia, que se suma a la revisió del catàleg patrimonial ja vigent i proposa nous criteris urbanístics i de sostenibilitat per preservar la singularitat dels barris i garantir el seu futur
- » El pla protegeix el patrimoni des del punt de vista social, ambiental i urbanístic, i incorpora canvis respecte a la proposta inicial a partir de les al·legacions rebudes i del treball conjunt amb el veïnat i entitats
- » Es vol mantenir el teixit urbà tradicional, evitar-ne la substitució i afavorir-ne la rehabilitació amb requisits i condicions que permetran arribar a més de 3.400 edificis protegits patrimonialment, l'equivalent a preservar tres de cada quatre finques de tot l'àmbit
- » Una de les novetats principals és la reducció substancial del número d'habitatges afectats gràcies a una anàlisi quirúrgica del territori: de les 158 afectacions previstes pel planejament vigent es passa a només 9, un 94% menys
- » Es preveu un potencial a llarg termini d'uns 1.700 habitatges de protecció nous i s'afavorirà la implantació de nous comerços en planta baixa per fomentar la mixtura d'usos
- » Per augmentar el verd i la biodiversitat s'aprofitarà les noves urbanitzacions de carrers, els parcs i jardins, patis d'illa, cobertes i mitgeres, amb actuacions que aplicaran criteris ambientals per treure'n tot el potencial

La protecció patrimonial i del teixit històric de Gràcia, a punt. La Comissió de Govern ha donat tràmit aquest dijous a l'aprovació provisional de la Modificació del Pla General (MPGM) per a la millora urbanística i ambiental dels barris de Gràcia, que actualitza el planejament per garantir la conservació del seu caràcter propi i identitat, garantir el seu futur i reduir al màxim les desafectacions urbanístiques. Ara, el text es dictaminarà a la Comissió d'Ecologia, Urbanisme, Infraestructures i Mobilitat de dimarts vinent i la votació final tindrà lloc al Plenari del Consell Municipal del 28 de gener. Un cop rebí el vistiplau del ple s'eleva a la Subcomissió d'Urbanisme de Barcelona per a l'aprovació definitiva.

El Govern municipal treballa fa temps per protegir el patrimoni de la ciutat. Ho fa entenent-lo en un sentit ampli que inclou les vessants socials, ambientals i urbanístiques, i també els teixits comercials, els entorns urbans i els béns intangibles com la memòria històrica, la simbologia i altres usos. Sempre amb la mirada oberta a nous elements i conceptes que puguin enriquir un territori o tenir un significat i un pes en la tradició del veïnat que hi viu.

A Gràcia, el planejament vigent a dia d'avui tenia diverses mancances. No preservava suficientment el patrimoni i la identitat de Gràcia, i mantenia moltes afectacions que han quedat obsoletes, no responen a les necessitats actuals i provoquen inseguretats en el veïnat. Per això, fa dos anys es va engegar una estratègia per assegurar-ne la revitalització. En concret, es va començar a treballar en dos nous instruments urbanístics per a l'àmbit que inclou el barri de la Vila de Gràcia i part dels barris de la Salut, Vallcarca i Camp d'en Grassot i Gràcia Nova.

El desembre de 2020 el plenari ja va aprovar definitivament la revisió del catàleg patrimonial. Entre altres coses, aquest primer pla preveia doblar el número de finques protegides i superar el miler, i obligava a mantenir els patis i jardins.

El segon pla que es va impulsar va ser l'MPGM, que es va aprovar inicialment el febrer de l'any passat i ara es du a aprovació provisional. Permetrà acabar de blindar la singularitat d'aquest àmbit amb la introducció de criteris urbanístics que fomenten la consolidació del patrimoni, l'augment de l'habitatge de protecció, el comerç de proximitat i el verd. I es fa una aposta decidida per reduir al màxim el número d'habitatges afectats pel planejament vigent, amb una anàlisi gairebé quirúrgica de les finques de l'àmbit.

El document recull una sèrie de canvis respecte a la proposta inicial que la milloren, que preparen Gràcia per resoldre els conflictes urbans que té avui dia i per al futur i que fan possible la reducció de les afectacions. S'han treballat a partir de les al·legacions rebudes, del treball conjunt amb els veïns i veïnes i agents del territori i de les sessions participatives i reunions dels últims mesos per recollir demandes i resoldre dubtes.



Àmbit de la modificació de planejament.

El pla es desenvolupa sobre dos estratègies: l'espai construït, on es posa l'accent a preservar i millorar el teixit consolidat, augmentar l'habitatge protegit i fomentar la bona convivència dels habitatges, activitats i equipaments; i l'espai lliure, que inclou els carrers, places, jardins públics i privats i altres espais no construïts on es vol implantar uns nous requeriments ambientals que n'augmentin la biodiversitat i el verd i adequi la mobilitat i l'aparcament. Aquesta estratègia es detalla en un conjunt d'eines i propostes que actuen sobre diversos punts clau d'intervenció: l'ordenació física i el patrimoni, l'habitatge, les activitats, la mobilitat i la millora ambiental.



L'ordenació física i la protecció del patrimoni

El nou planejament adapta els paràmetres urbanístics generals a les condicions físiques particulars del teixit tradicional de Gràcia, la seva tipologia i o paisatge urbà. És el mateix que s'ha fet ja a altres llocs de la ciutat amb característiques pròpies com el Poblenou, Sant Andreu, Sarrià o Horta. D'aquesta manera, es permet mantenir els valors patrimonials i tradicionals de les edificacions existents, evitar-ne la substitució i afavorir que les noves intervencions siguin de qualitat i coherents amb l'entorn i el seu caràcter històric.

Això s'aconsegueix amb ajustos que vetllen per la imatge urbana del conjunt de Gràcia. Per exemple, s'especifiquen les normes urbanístiques d'integració en el paisatge urbà tradicional o el gir en cantonada de les edificacions, i es regulen els paràmetres relatius a les fondàries i alçades dels edificis, entre altres. A més, es protegeix el front d'edificis consolidats, que és el principal tret paisatgístic que configura la identitat dels teixits de Gràcia, i es regula les intervencions que s'hi poden fer. I s'estipula que les actuacions d'obra nova, rehabilitació integral i renovació de façanes hauran de presentar un estudi que incorpori el dibuix i estudi de les façanes dels edificis situats a menys de 30 metres per garantir una bona relació amb l'entorn.

Respecte a l'aprovació inicial, s'introdueixen les millores següents:

- S'incorporen 54 nous elements al catàleg de patrimoni, que se sumen als més de mil edificis protegits pel nou pla de protecció patrimonial i del teixit històric de Gràcia. Alguns exemples més rellevants són l'edifici de Telefònica al carrer Gran de Gràcia, la Casa Aleix Clapés del carrer de l'Escorial, el Palauet Minerva a l'avinguda Diagonal, i set edificacions que mantenen capelletes a la seva façana.
- Es protegeixen urbanísticament les edificacions tradicionals de l'àmbit, que són aproximadament 1.600 finques. S'hauran de mantenir, no es permet el seu enderroc i se'n fomenta la seva rehabilitació.
- Es protegeixen urbanísticament els edificis situats en eixos, ambients i fronts tradicionals. Alguns exemples són Gran de Gràcia, Torrent de l'Olla, Travessera de Gràcia o Verdi. Això vol dir que s'estableixen uns criteris d'intervenció en l'edificació de caràcter paisatgístic que abasten aproximadament 750 finques. Intervenir en aquests edificis requerirà un estudi volumètric d'ordenació que abasti 30 m a banda i banda de la finca i permeti justificar l'encaix de la proposta en el seu entorn.

En total, entre l'MPGM i el pla especial de protecció del patrimoni s'assolirà la protecció de més de 3.400 finques del casc antic de Gràcia, que equival a un 73% del total. És a dir, tres de cada quatre edificis de tot l'àmbit estaran protegits. Això significa garantir la preservació de les edificacions que reforcen l'arrelament i la vida quotidiana i que tenen la capacitat de crear vincles comunitaris.

Una gran reducció de les afectacions d'habitatges

L'aprovació inicial de l'MPGM ja introduïa canvis relatius a les afectacions urbanístiques vigents fins ara d'acord amb el model de ciutat actual. El planejament vigent preveia unes vialitats i uns amples de carrers pensats generalment per a una mobilitat rodada. Ara, el Govern municipal prioritza la mobilitat a peu i modes sostenibles que fa que moltes de les afectacions viàries no siguin necessàries. I s'han tingut en compte les aportacions i demandes fetes al llarg del procés per desafectar habitatges en ús actualment i garantir que els veïns i veïnes hi puguin continuar vivint.

El planejament vigent preveu l'afectació de 158 habitatges. Amb l'aprovació inicial ja es va reduir la xifra fins als 42 habitatges, i ara, després d'haver fet una anàlisi quirúrgica de tot el territori, s'arribarà als 9 habitatges. Això significa una disminució del 94%.

Un dels canvis més significatius és que es desafecta la continuació del passatge de Frigola fins al carrer de la Granja. Un cop analitzades les al·legacions i estudiada amb detall l'estructura urbana de l'entorn, s'ha valorat que no és necessària l'obertura del vial previst pel planejament vigent i, per tant, es desafecten 16 habitatges. Un cas similar és el de 15 habitatges del carrer de Valldoreix, que el planejament vigent qualificava de zona verda.

El detall de les desafectacions és el següent:

PLA VIGENT	
carrer Olot	4 habitatges
carrer Maignon	15 habitatges
carrer Albacete	4 habitatges
carrer Terol	22 habitatges
Sant Salvador	0 habitatges
Jardins Mestre Balcells	18 habitatges
Lagranja-Cardener	15 habitatges
Masia Trilla	0 habitatge
Riera de Cassoles	0 habitatges
Carrero de les Carolines	0 habitatges
Alzina-Vernallat	8 habitatges
Tagamanent	1 habitatges
Llibertat-Perill	26 habitatges
Fraternitat-Progres	30 habitatges
Torrent de l'Olla	0 habitatges
Igualada Banyoles	11 habitatges
Camprodon	3 habitatges
Santa Perpetua	0 habitatges
Bellver	1 habitatges
	158 habitatges
MPGM APROVACIO INICIAL	
Passatge Frigola-C. Cardener	16 habitatges
C. de Valldoreix-C. de Maignon	15 habitatges
Jardins de Menendez y Pelayo	0 habitatges
Jardins del Mestre Balcells	1 habitatge
Riera de Cassoles- C. de les Carolines	0 habitatges
C. de Torrijos-C. de Terol- Torrent d'en vidalet	0 habitatges
C. Abdo Terrades-C. Mmilla Fontanals-C. Terrassa	0 habitatges
Pça Gato Perez-Carrer Llibertat	2 habitatges
C. Banyoles-C.Mila Fontanals- C.Igualada	8 habitatges
C. Maignon	0 habitatges
Passatges Mercedes	0 habitatges
C. Sant Domenech/Parking Principal	0 habitatges
	42 habitatges
MPGM APROVACIO PROVISIONAL	
Passatge Frigola-C. Cardener	0 habitatges
C. de Valldoreix-C. de Maignon	0 habitatges
Jardins de Menendez y Pelayo	0 habitatges
Jardins del Mestre Balcells	1 habitatge
Riera de Cassoles- C. de les Carolines	0 habitatges
C. de Torrijos-C. de Terol- Torrent d'en vidalet	0 habitatges
C. Abdo Terrades-C. Mmilla Fontanals-C. Terrassa	0 habitatges
Pça Gato Perez-Carrer Llibertat	0 habitatges
C. Banyoles-C.Mila Fontanals- C.Igualada	8 habitatges
C. Maignon	0 habitatges
Passatges Mercedes	0 habitatges
C. Sant Domenech/Parking Principal	0 habitatges
	9 habitatges

El foment de l'habitatge de protecció

A Gràcia no hi ha solars lliures o sectors en transformació on poder construir-hi un número important d'habitatges de protecció. Per això, l'única solució possible per promoure'n és recórrer a la qualificació urbanística d'habitatge protegit que preveu el planejament. En aquest sentit, es proposen tres mesures:

- Aprofundir en la mesura que obliga a reservar per a habitatge de protecció el 30% de les noves construccions d'habitatges. La normativa vigent preveu que, a tota la ciutat, la reserva s'ha de fer en promocions que es desenvolupin en parcel·les de més de 600 m² de sostre. En el cas de Gràcia, però, es proposa que la superfície mínima sigui de 400 m², ja que a Gràcia els solars són més petits. Amb aquesta mesura es preveu generar 400 nous habitatges a llarg termini.
- Les plantes baixes que es converteixin a habitatge hauran de fer el canvi a habitatge de protecció. Es preveu crear uns 800 nous habitatges a llarg termini arran d'aquest canvi.
- Limitar la subdivisió dels habitatges existents. Tenint en compte que a Gràcia els pisos ja són petits –un terç tenen menys de 60 m²–, només s'admetrà la subdivisió dels habitatges de més de 160 m² de superfície, sempre i quan els nous habitatges es destinin a habitatge de protecció. Amb aquesta mesura es calcula que es podran crear uns 450 habitatges nous a llarg termini.
- També es preveuen actuacions per fer uns 50 habitatges de protecció públics nous.

Amb l'aplicació al llarg del temps d'aquestes mesures es preveu la creació a llarg termini d'uns 1.700 habitatges de protecció nous a Gràcia. Seran d'iniciativa privada –excepte els 50 públics–, i s'aniran construint a mida que es vagi rehabilitant el teixit.

Impuls del comerç de proximitat

El nou planejament vol afavorir la barreja d'usos i activitats al teixit de Gràcia. Actualment, dels més de 56 km de carrers inclosos en l'àmbit de l'MPGM, el 40% tenen més de 10 comerços o usos terciaris per cada 100 metres. L'objectiu és incentivar que se n'implantin més a les plantes baixes i afavorir la mixtura d'usos.

D'una banda, es defineixen com a eixos d'activitat els carrers amb més locals actius a les seves plantes baixes, com per exemple els carrers d'Astúries, Verdi, Puigmartí o Sant Lluís. En aquests eixos, el pla hi preveu usos comercials, terciaris i serveis, i no hi admet l'ús d'habitatge en planta baixa. El que es vol és definir un sistema d'eixos d'activitat que tinguin caràcter cívic, on hi hagi comerços i s'hi faci vida quotidiana, i on hi hagi preferència per als vianants i regulacions especials del trànsit restringit de vehicles i aparcaments.

La millora ambiental, la mobilitat sostenible i nous espais lliures i equipaments

El casc antic de Gràcia és un teixit dens i consolidat. Això fa necessari aprofitar al màxim qualsevol oportunitat per augmentar el verd. L'MPGM es fixa aquest objectiu, i proposa una actuació transversal que tingui en compte tots els espais on poder incrementar la vegetació i al biodiversitat.

Per tant, es traurà el màxim potencial de totes les noves urbanitzacions de carrers, els parcs i jardins, els patis d'illa, les cobertes i mitgeres dels nous edificis. En totes les actuacions s'aplicaran criteris ambientals vinculats al sòl, la biomassa i la biodiversitat de cada àmbit i uns estàndards ambientals en carrers i edificis. Cada intervenció en l'espai no construït públic o privat i en els noves edificacions haurà d'avaluar el compliment d'aquests requisits. A banda, l'MPGM protegeix el verd existent, que passa a ser patrimoni verd consolidat i s'assegura que es manté.

Paral·lelament, el document posa la mobilitat sostenible al centre i contribueix a consolidar el model Superilla Barcelona, amb una aposta clara pels desplaçaments a peu, transport públic i en bicicleta en la major part de l'àmbit. Per aconseguir-ho, l'espai viari es distingeix en quatre tipus: els carrers principals, que són les grans vies del perímetre com Travessera de Dalt o Escorial; els connectors locals, com Gran de Gràcia, Travessera de Gràcia, Torrent de l'Olla...; els eixos d'activitat, com Verdi, Astúries o Puigmartí, i els carrers residencials, on s'admet habitatge en planta baixa però limitat a habitatge protegit genèric.

De cara al futur, quan aquests carrers es reurbanitzin hauran d'incorporar diferents criteris de mobilitat sostenible i ambientals. D'altra banda, també es limiten el número màxim de noves places d'aparcament en soterrani a l'interior de l'àmbit.

A més, s'estableixen diverses actuacions per crear noves zones verdes i equipaments. En són exemple el manteniment de l'afectació prevista pel planejament vigent al passatge Carolines i l'avinguda Riera de Cassoles, que es reordena per fer-hi una nova zona verda i un nou equipament docent; l'ampliació dels Jardins del Mestre Bancells, i les noves zones verdes al carrer de Maignon amb Valldoreix i als carrers de Sant Domènec i Sant Pere Màrtir –actual aparcament a l'antic Teatre Principal–. Un altre dels ajustos destacats és que s'ha trobat una solució per a l'ampliació dels Lluïsos de Gràcia, qualificant la nova pista d'equipament esportiu.

En xifres absolutes, el resultat global de totes les actuacions és un increment d'espais lliures i zones verdes de 3.800 m² i de 12.300 m² en equipaments públics i privats.

Finalment, el pla preveu abordar l'afectació de l'àmbit de la plaça de Joanic en una segona fase, ja que la realitat d'aquest àmbit és molt diferent al de l'MPGM. Un cop s'aprovi definitivament aquesta MPGM, s'iniciaran els treballs per redactar-la una altra per a l'àmbit de Joanic. L'objectiu es presentar un avanç del pla abans de l'abril i aprovar-lo inicialment abans de final de mandat.

Ampli procés participatiu

El full de ruta urbanístic de Gràcia ha comptat amb un ampli procés participatiu amb el veïnat, les entitats i associacions del districte. Una primera fase del procés participatiu es va desenvolupar l'any 2019, es va centrar en el patrimoni del districte i es va concretar amb la revisió del catàleg de patrimoni vigent i l'aprovació del Pla especial de Protecció del Patrimoni historicoartístic dels barris tradicionals de la Vila de Gràcia.

La segona fase del procés participatiu, en el qual hi van participar una seixantena de persones en representació del veïnat, les entitats i les associacions, es va desenvolupar durant el segon semestre de 2020. I, a banda dels mecanismes participatius i seguiment ja creats en la primera fase, va incorporar la plataforma decidim.barcelona.

Entre les diferents fórmules de participació, van destacar les sessions temàtiques que van permetre el debat sobre tres eixos essencials per a l'elaboració del nou planejament:

- La mobilitat i la sostenibilitat ambiental.
- L'activitat econòmica i l'habitatge.
- Els equipaments i el patrimoni del districte.

Després de l'aprovació inicial del pla el febrer de 2021, s'ha continuat treballant amb el teixit veïnal i associatiu del districte en un diàleg obert que ha permès incorporar diferents canvis i demandes plantejats al text. A més, també s'ha desenvolupat una tasca intensa informativa al veïnat.