

# L'Eixample de Barcelona: un pla, dues realitats. Estudi comparat del desenvolupament dels teixits urbans de l'eixample central i l'eixample del Poblenou

Miquel Corominas Ayala  
Joan Moreno Sanz

Universitat Politècnica de Catalunya. Departament d'Urbanisme, Territori i Paisatge (DUTP)  
micoro@coac.net  
joan.moreno@upc.edu

Júlia Corominas Castiñeira

Liceu Francès de Barcelona  
corominasjulia@gmail.com



Rebut: febrer de 2023  
Acceptat: juny de 2023  
Publicat: setembre de 2023

---

## Resum

El projecte d'eixample d'Ildefons Cerdà per al pla de Barcelona proposava un traçat il·limitat basat en una retícula moderna de carrers amplis i grans illes edificades. Una característica del traçat era l'homogeneïtat de la forma urbana. Factors com l'activitat agrícola prèvia, però, van condicionar el creixement de l'Eixample en dos teixits urbans diferenciats. D'una banda, es fa referència a l'eixample central, sobre un sòl agrícola de seca de baixa qualitat, que va formalitzar una illa amb edificació residencial perimetral i usos productius a la planta baixa i el pati interior. De l'altra, hi ha el Poblenou, més resistent al canvi d'ús pel valor del sòl agrícola de regadiu i per l'aïllament que implicava el sistema ferroviari, que va formalitzar un model amb edificació de poca alçada i una ocupació total del sòl. L'objectiu d'aquest article és fer un estudi comparatiu dels dos models de desenvolupament d'eixample a partir de la revisió històrica de la seva evolució, però també de l'anàlisi d'indicadors sobre la seva morfologia urbana actual.

**Paraules clau:** urbanisme; creixement urbà; Eixample; Barcelona

**Resumen.** *L'Eixample de Barcelona: un plan, dos realidades. Estudio comparativo del desarrollo de los tejidos urbanos del ensanche central y del ensanche del Poblenou*

---

El proyecto de ensanche de Ildefonso Cerda para el llano de Barcelona proponía un trazado ilimitado basado en una retícula moderna de calles amplias y grandes manzanas. Una característica del trazado era la homogeneidad de la forma urbana. Factores como la actividad agrícola previa condicionaron el crecimiento del Ensanche en dos tejidos urbanos diferenciados. Por un lado, estaba el Ensanche central, desarrollado sobre un suelo agrícola de secano de baja calidad que formalizó una manzana con edificación residencial perimetral y usos productivos en la planta baja y patio interior de manzana. Por otro, el Poblenou, más resistente al cambio de uso por el valor del suelo agrícola de regadío y por el aislamiento que implicaba el sistema ferroviario, formalizó un modelo con edificación de poca altura y una ocupación total del suelo. El objetivo de este artículo es realizar un estudio comparativo de ambos modelos de ensanche a partir de la evolución histórica de su desarrollo, pero también del análisis de indicadores sobre su morfología urbana actual.

**Palabras clave:** urbanismo; crecimiento urbano; Ensanche; Barcelona

**Résumé.** *L'Eixample de Barcelone : un plan, deux réalités. Etude comparative de l'évolution du tissu urbain de l'extension urbaine centrale et de l'extension urbaine du Poblenou*

---

Le projet Eixample d'Ildefonso Cerda pour les faubourgs de Barcelona proposait un tracé illimité basé sur une grille moderne de rues larges et de grands blocs. Une caractéristique de l'aménagement était l'homogénéité de la forme urbaine. Des facteurs tels que l'activité agricole préexistante ont cependant conditionné la croissance de l'Eixample en deux tissus urbains différenciés : d'une part, l'Eixample central s'est développé sur des terres agricoles sèches qui ont formé un modèle constitué par des bâtiments résidentiels périphériques dont le rez-de-chaussée et la cour intérieure étaient réservés à des usages productifs. D'autre part, la zone de Poblenou, plus réfractaire au changement d'usage en raison de la valeur des terres agricoles irriguées et de l'isolement qu'impliquait le système ferroviaire, a formé un modèle avec des bâtiments de faible hauteur et une pleine occupation du sol. L'objectif de cet article est de réaliser une étude comparative des deux modèles d'expansion à partir de l'examen historique de leur développement mais aussi à partir de l'analyse d'indicateurs sur leur morphologie urbaine actuelle.

**Mots-clés :** urbanisme ; croissance urbaine ; Eixample ; Barcelone

**Abstract.** *The Eixample of Barcelona: one plan, two realities. Comparative study of the urban development of two urban fabrics: the central expansion and the Poblenou expansion*

---

Ildefonso Cerda's Eixample Project for Barcelona proposed an unlimited layout based on a modern grid of wide streets and large blocks. A characteristic of the layout was the homogeneity of the urban form. Factors such as the pre-existing agricultural activity, however, conditioned the growth of the Eixample into two differentiated urban fabrics: the central urban extension developed on dry agricultural land that comprised blocks with residential buildings and on the perimeter and a ground floor and inner courtyard for productive use. Poblenou, more resistant to changes of use due to the value of the irrigated agricultural land and its isolation as a result of the railway system, comprised a model with low-rise buildings and full land occupation. The objective of this article is to carry out a comparative study of both expansion models from the historical review of their development but also from the analysis of indicators on their current urban morphology.

**Keywords:** urbanism; urban pattern; Expansion plan; Barcelona

---

## Sumari

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 1. Introducció                        | 4. L'eixample central i el Poblenou avui (2013) |
| 2. Els dos teixits dins de l'Eixample | 5. Conclusions                                  |
| 3. La localització de la indústria    | Referències bibliogràfiques                     |

### 1. Introducció

L'enginyer Ildefons Cerdà va proposar la nova forma urbana característica del segle XIX en el projecte d'extensió per a Barcelona del 1859: l'Eixample. Per ordenar i estructurar el pla, Cerdà va utilitzar un traçat ortogonal de grans dimensions, connectat al territori com pocs altres. De la proposta, en resultava una morfologia urbana molt homogènia, formada per carrers amples i illes grans. Es tractava d'un model de creixement il·limitat (Grau, 2008), capaç d'estendre's allà on la topografia ho permetia. L'àmbit del projecte comprenia 2.207 ha, que, un cop descomptats els elements discontinus, suposaven una superfície d'onze cops el casc antic de Barcelona (Solà-Morales, 2010a; Corominas, 2014a).

L'homogeneïtat formal del projecte tenia dos objectius: d'una banda, crear una ciutat igualitària (López, 2010) des del punt de vista social, amb un teixit amb les mateixes característiques al centre i a la perifèria; de l'altra, que qualsevol lloc del territori fos capaç de desenvolupar el model de ciutat industrial del moment sense esperar l'arribada de la ciutat central. Aquesta proposta era antagònica al model de creixement clàssic formulat des del centre cap a la perifèria.

El Pla d'Eixample resolva els temes d'accés territorial a través d'una xarxa radial de grans avingudes que connectava les valls fluvials del Besòs i del Llobregat, els nuclis urbans del pla i el port de Barcelona, la infraestructura més important de la ciutat al llarg de la seva història. I també resolva la mobilitat interna amb uns carrers moderns, de vint metres d'amplada, capaços d'integrar la mobilitat del futur, tant en transport col·lectiu com en vehicle particular.

La nova trama urbana de grans illes de geometria quadrada permetia, per una banda, la implantació de les noves instal·lacions industrials a l'interior de la ciutat amb bones condicions de superfície, ocupant les plantes baixes i els patis interiors; per l'altra, el desenvolupament de la nova residència urbana —la casa de renda— en la corona perimetral de l'illa, de manera que s'aconseguia mesclar ambdues activitats en un mateix espai. Es tractava, per tant, d'una nova forma urbana que permetia una ciutat funcionalment mixta (Corominas, 2014b).

El projecte inicial de Cerdà del 1859 era innovador perquè proposava una clara estructura d'espais lliures i equipaments i una edificació de baixa alçada a cada illa amb un gran jardí. Cal tenir present que la legislació de l'època només admestia l'expropiació de sòl per a la construcció de les xarxes viària i ferroviària. Per aquest motiu, Cerdà va replantejar el pla definitiu sense fer cap referència al sistema d'espais lliures, als equipaments o a l'edificació, reconeixent, per tant, la construcció dels quatre fronts de l'illa. Aquest pla revisat (1861) era en realitat un pla d'alineacions que donava forma al nou eixample des del punt de vista

tècnic. En aquest document, es va recollir el desplaçament del traçat del Pla d'Eixample 30 metres en direcció al Maresme per resoldre l'entrega de la nova malla amb el passeig de Gràcia, preexistència cabdal que Cerdà va incorporar com a via principal en el sentit mar-muntanya eixamplant-la definitivament de 40 a 60 metres (Corominas, 1986/2002).

L'Eixample va tenir un efecte econòmic extraordinari. L'àmbit del projecte era molt gran, amb una oferta de sòl mai vista amb anterioritat. Els ciutadans barcelonins enriquits per la indústria local i el comerç internacional (Corominas, 1986/2002; 2014a) van veure en la nova ciutat un lloc d'inversió excel·lent. Aquesta nova burgesia industrial es va bolcar en la construcció de l'Eixample amb una gran despesa tant en la implantació industrial com en el desenvolupament immobiliari residencial, però també en la urbanització de carrers i avingudes i en la distribució dels serveis. Fins i tot la nova elit immobiliària local va entrar en el món del finançament de les vendes immobiliàries (Corominas, 1986/2002; 2014a).

Durant la segona meitat del segle XIX, l'Eixample era una bona alternativa d'inversió davant la manca d'una banca estatal o local important. Les inversions arriscades en línies ferroviàries o les incipients societats financeres, ambdues amb notables episodis fraudulents, es van decantar cap al sòl, una inversió tradicional més estable i segura. Per aquest motiu, els nous inversors van constituir societats immobiliàries destinades al foment de l'Eixample amb capital fonamentalment local (Corominas 1986/2002; 2014a).

Barcelona va esdevenir una ciutat d'ordre mundial gràcies a la forta industrialització de l'economia local, el desenvolupament de l'Eixample, l'arribada de l'electricitat a l'urbs i les inversions en els sistemes de transport, amb la construcció de les dues primeres línies ortogonals del metro entre el 1924 i el 1926. La ciutat va celebrar la seva nova posició internacional amb la segona Exposició Universal el 1929 i urbanitzant, en aquest cas, la plaça d'Espanya i el recinte de Montjuïc.

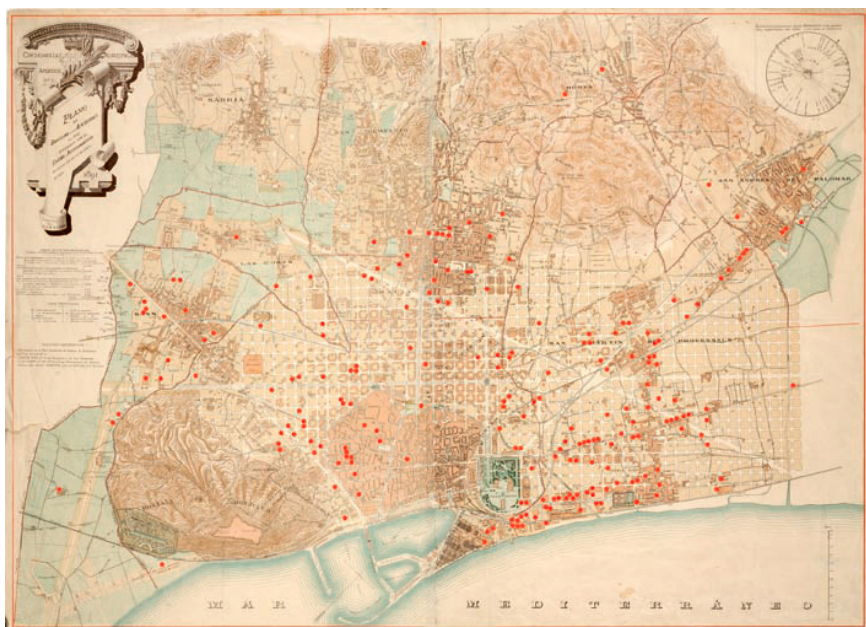
En la industrialització catalana, l'Eixample de Barcelona va prendre una força especial com a lloc de localització de l'activitat industrial. En el plànol *Localización de las principales industrias de la gran Barcelona en 1906*, de Tatjer, Bou i Caballé (figura 1), es pot observar la localització de les principals indústries a la ciutat. Aquí destaca el territori de l'Eixample, i ja es pot comprovar una concentració molt més alta al Poblenou (71 indústries principals) que a l'eixample central (58 indústries principals), tot i la menor superfície del Poblenou (Tatjer, 2010).

La ciutat de Barcelona, després de l'annexió dels municipis del pla (1897-1921) i el gran creixement demogràfic de principis del segle XX, va arribar al milió d'habitants el 1930 i es va convertir en la primera ciutat d'Espanya.

## 2. Els dos teixits dins de l'Eixample

Tot i l'homogeneïtat del traçat, podem reconèixer dos teixits d'eixample dins l'àmbit del projecte de Cerdà: per una banda, l'eixample central, situat entre

Figura 1. Plànol de localització de les principals indústries de la gran Barcelona el 1906, a partir de les dades de matrícula industrial, segons Mercè Tatjer, Lluís M. Bou i Francesc Caballé



Font: Tatjer (2010).

el carrer de Tarragona i l'avinguda de la Meridiana, amb mixtura d'activitats residencials i productives; per altra banda, l'eixample del Poblenou, on predomina l'ús industrial.

Des d'un punt de vista metodològic, s'han seleccionat dos àmbits d'estudi representatius per tal de comparar els dos teixits: el central i el del Poblenou. Aquests dos àmbits tenen una superfície equivalent a 48 illes regulars de  $113 \times 113$  m ( $6 \times 8$  illes) i comprenen una superfície total de 87 ha, que suposa un 10,65% de la superfície de l'àmbit central, proporcionalment, superior a l'àmbit del Poblenou. No són més grans perquè es va preferir fer la recerca en àmbits sense teixits previs que poguessin distorsionar les dades, especialment en el cas del Poblenou. Tots dos sectors es localitzen a prop de l'antiga muralla i es recolzen sobre dues vies importants de sortida de la ciutat: la Gran Via de les Corts Catalanes i el carrer de Pere IV.

L'àmbit de l'eixample central està delimitat pels carrers de Casanova, Provença, i Pau Claris i la Gran Via. L'àmbit del Poblenou està delimitat pels carrers de Zamora i Tànger, la rambla del Poblenou i el carrer Ramon Turró (figura 2). L'anàlisi comparativa de les característiques morfològiques i funcionals d'ambdós àmbits ens hauria de permetre entendre millor el caràcter dels dos teixits d'eixample i les seves diferències.



Figura 2. Plànol de localització dels àmbits d'estudi a l'eixample central (1) i l'eixample del Poblenou (2)



Font: elaboració pròpia a partir de l'ortofotoplà de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, 2021.

L'estudi se centra en la regulació de les activitats, especialment residencials i industrials, a través de les ordenances municipals de Barcelona, plans urbanístics i altres textos legals. Instrumentalment, es fan servir les cartografies més significatives de la ciutat de Barcelona per detectar el desenvolupament dels teixits, amb especial atenció a les formes urbanes resultants als dos àmbits. La majoria dels continguts han estat elaborats pels autors en diferents etapes de la seva trajectòria investigadora, especialment els relatius a la utilització i la qualitat de l'ús agrícola anterior a l'execució del Pla d'Eixample.

### *2.1. El futur de l'Eixample plurimunicipal*

Amb l'aprovació del pla d'Ildefons Cerdà el 1859, ratificat el 1860, l'Eixample es va estendre sobre diversos municipis de l'anomenat pla de Barcelona: Sant Martí de Provençals, Gràcia, les Corts i Barcelona. Era, per tant, el primer pla metropolità de Barcelona. El caràcter plurimunicipal del projecte feia que el governador civil supervisés el desenvolupament del projecte fins a la constitució de la primera Junta d'Eixample del 1865. El treball tècnic de desenvolupament i supervisió del pla el realitzava, però, el mateix Cerdà, que va exercir fins al 1865.

Els municipis independents del pla de Barcelona tenien les competències sobre les Ordenances de Policia Urbana, incloent-hi les d'edificació. Els consistoris locals disposaven també de tècnics municipals propis i, per tant,

l'interès envers el desenvolupament de l'Eixample no era el mateix en tots els municipis. En aquest sentit, els propietaris del sòl agrícola de regadiu del Poblenou van manifestar el seu rebuig al Pla Cerdà arrancant les fites que definien l'encreuament dels carrers. Com a conseqüència d'aquests conflictes, l'impuls de l'Eixample va ser desigual. La situació d'obstrucció va durar fins a l'annexió dels municipis que tenien territori a l'Eixample —Sant Martí, les Corts i Gràcia—, procés que va finalitzar el 1897, moment en què tot el sòl de l'Eixample quedava sota el control de l'Ajuntament de Barcelona.

## 2.2. *La topografia i el desguàs*

L'eixample central està situat sobre un territori amb pendents de l'1% a la part baixa i entre el 3% i el 5% a les parts més elevades. Aquestes condicions topogràfiques el feien apte per a gairebé qualsevol ús del sòl. D'altra banda, el pendent suau assegurava un drenatge adequat del sòl.

El Poblenou, en canvi, tenia un pendent molt baix, inferior a l'1% en alguns sectors, fet que dificultava el drenatge. Aquest territori era d'origen marítim i d'aiguamolls, i això va determinar unes condicions poc salubres, especialment a la part propera al mar, on es va instal·lar el cementiri de Barcelona el 1775. El caràcter salobre del terreny anava minvant per la pressió de l'aigua dolça del Rec Comtal, que des de la part alta regava els terrenys agrícoles de Sant Martí, el futur Poblenou. D'altra banda, el baix pendent era una condició poc adient per a l'activitat humana, incloent-hi l'agricultura. Per aquest motiu, aquests terrenys també s'utilitzaven transitòriament per a altres usos en superfície.

## 2.3. *L'accés*

L'eixample central gaudia, des de molt abans de l'aprovació del Pla Cerdà, de la presència del passeig de Gràcia, que connectava la ciutat amb la Vila de Gràcia i va esdevenir un espai de passejada i esbarjo per a la ciutadania. En la proposta definitiva del traçat, es va ampliar la secció del passeig dels 40 metres inicials del 1827, any de la inauguració, als 60 metres d'amplada actuals, i es va convertir en la principal via de desenvolupament de l'Eixample (Corominas, 1986/2002). El nou passeig de Gràcia va esdevenir el carrer de més valor econòmic de l'Eixample i, finalment, es va erigir en el nou centre de la ciutat, en perjudici del centre anterior de Barcelona al pla de l'Ós de la Rambla.

El Poblenou tenia també un accés adequat pel carrer de Pere IV, carretera de 12 metres d'amplada inicial, posteriorment ampliada fins als 20 metres actuals, que comunicava la ciutat i el port cap a llevant i el nord del territori. Aquest accés va quedar interromput per les línies ferroviàries, que van trencar la continuïtat urbana del Poblenou de Sant Martí de Provençals amb Barcelona abans del 1860. Aquesta pèrdua d'accessibilitat, a la qual hem de sumar la presència de la Ciutadella, es va incrementar amb les edificacions del voltant, i el Poblenou va quedar segregat de Barcelona fins a la construcció del pont del

carrer Almogàvers sobre la línia ferroviària el 1928-29 i l'obertura del carrer d'Espronceda, entre Pere IV i la part baixa de Sant Andreu, el 1927. La primera millora important en l'accessibilitat del barri es va produir amb l'obertura de la Gran Via el 1969, tangencial per sobre del Poblenou, i sobretot, amb el soterrament i desaparició definitiva de línies del ferrocarril el 1992. Finalment, la continuïtat amb el centre urbà de Barcelona es va consolidar amb l'obertura del tram inferior de la Diagonal des de les Glòries fins al front marítim el 1999.

#### *2.4. Les activitats prèvies*

L'eixample central es caracteritzava per un fet diferencial previ: l'ús agrícola del sòl (Corominas, 1986/2002). La major part del pla de Barcelona, incloent-hi l'àmbit de l'eixample central, era un territori de conreu de secà de baixa qualitat, de tercera i quarta categoria. Les parcel·les agrícoles no donaven prou rendiment per al manteniment d'una explotació familiar i, en molts casos, s'havia abandonat el seu ús i acollien activitats d'emmagatzematge a l'aire lliure, d'acampada de tropes o d'esbarjo. A l'entorn del passeig de Gràcia es van desenvolupar importants jardins i envelats per als ciutadans des de la seva inauguració.

Al Poblenou, la situació era més heterogènia. El territori del Poblenou dins el municipi de Sant Martí de Provençals gaudia d'una agricultura de regadiu de bona qualitat, apta per a explotacions de caràcter familiar gràcies al Rec Comtal, construït al segle X pel comte Miró. Aquest terrenys d'horta contrastaven amb els terrenys salobres, de maresmes, a la part més baixa propera al mar. D'altra banda, els terrenys més allunyats es dedicaven també a l'assecatge de les indians i, per tant, la presència d'activitats no agrícoles va començar a ser un fet al Poblenou.

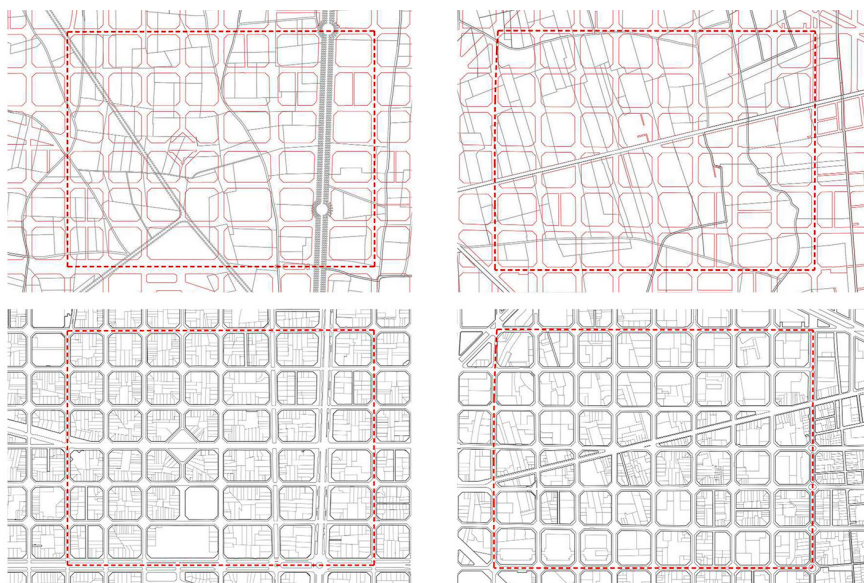
#### *2.5. El parcel·lari*

El parcel·lari de secà de l'eixample central, en termes de superfície, era molt més gran que el parcel·lari de regadiu del Poblenou (Corominas, 1986/2002). No obstant això, en termes de productivitat econòmica era a l'inrevés. Tal com s'ha comentat, mentre que al Poblenou la producció agrícola de regadiu permetia a unitats de mida familiar sobreviure, a l'eixample central no. Aquesta circumstància va ocasionar que el parcel·lari del Poblenou fos molt persistent i no facilités el canvi d'ús. Les noves activitats urbanes al Poblenou es van implantar sobre l'antic parcel·lari agrícola, mitjançant l'agrupació de parcel·les, sense una geometria regular adaptada al nou traçat, i la cessió de l'espai viari dels carrers. Encara avui, es poden veure al Poblenou les nombroses traces romanents del parcel·lari de regadiu orientades cap al Rec Comtal (Busquets i Corominas, 2009), mentre que al territori de secà de l'eixample central la presència de traces prèvies és molt més minsa (figura 3).

En resum, un parcel·lari tan divers va tenir com a conseqüència que el desenvolupament inicial de l'Eixample fos també diferent en funció dels dos



**Figura 3.** Comparativa del parcel·lari agrícola previ (superior) i parcel·lari urbà (inferior) posterior a la construcció de l'Eixample en l'àmbit central (esquerra) i del Poblenou (dreta)



Font: elaboració pròpia a partir de Corominas i Ragués, 1986.

tipus d'agricultura prèvia. El baix valor de les activitats lligades al conreu de secà va implicar una ràpida substitució d'aquest ús agrícola pel nou desenvolupament urbà, amb una transformació ràpida del parcel·lari previ dins les noves illes. Tot el contrari va passar al Poblenou, on l'alt valor de l'activitat agrícola de regadiu va actuar com un amortidor de la transformació urbana. Al Poblenou, les parcel·les agrícoles es van transformar en urbanes sense modificar gaire els límits, només amb agregacions, mantenint el veïnatge amb activitats agrícoles. De fet, encara hi ha solars que no han estat mai edificats en l'àmbit del Poblenou.

### 3. La localització de la indústria

Un altre factor distintiu entre els dos teixits d'eixample és la clara especialització funcional del Poblenou per acollir activitats industrials, a diferència de l'eixample central, on les activitats es van desenvolupar de manera més barrejada. La superfície requerida per algunes grans indústries era compensada pel menor valor del sòl al Poblenou, menys urbanitzat a l'inici que l'eixample central, especialment els terrenys més allunyats a llevant.

Aquest fet va comportar l'aparició de dos models d'edificació d'illa contraposats: per una banda, un model amb ocupació perimetral amb edificació alta i un pati d'illa poc ocupat o buit en l'àmbit de l'eixample central; per altra

Figura 4. Comparativa dels dos models d'ocupació d'illa a l'eixample central (esquerra) i al Poblenou (dreta)



Font: Josep Gaspar (1925), *Vistes aèries de la ciutat de Barcelona*, Arxiu Fotogràfic de Barcelona.

banda, un segon tipus amb edificació homogènia de poca alçada sense pati interior al Poblenou, amb alguns edificis d'habitatge en el perímetre (figura 4).

A la major part de l'eixample central, es va configurar una illa amb edificació perimetral residencial de 25 a 30 metres de fondària, majoritàriament de cinc a set plantes d'alçada, alineada al carrer i formant un pati interior de més de 50 metres de costat. La planta baixa de tota l'illa acollia activitats productives, comercials i d'emmagatzematge. Durant força anys, la planta baixa de l'Eixample de Barcelona era l'àrea industrial més gran d'Espanya.

Al Poblenou, l'illa estava ocupada pràcticament al 100% per edificis industrials, inicialment de poca alçada, amb algunes edificacions residencials de tres a sis plantes d'alçada situades en el perímetre de l'illa principalment.

Pels factors esmentats, a l'eixample central es localitzaven les activitats que eren capaces de cobrir els valors més alts del sol: palaus residencials, comerços, edificis d'habitatge i indústries petites i mitjanes qualificades. Contràriament, les grans indústries tendien a situar-se en territoris allunyats, on la pressió immobiliària era menor. Un clar exemple va ser la fàbrica Batlló (1870), avui recinte de l'Escola Industrial, que ocupava quatre illes de superfície i estava emplaçada dins el perímetre de l'eixample central, a l'antic terme municipal de les Corts.

Per tant, es van anar conformant dos models funcionals molt diferents: per una banda, una illa d'ús mixt amb domini de l'habitatge a l'eixample central,

i per l'altra, una illa d'ús industrial, de caràcter monofuncional, amb un petit complement residencial al Poblenou.

### *3.1. Els municipis i la zonificació de l'Eixample*

Després de la renúncia de Cerdà a actuar com a tècnic supervisor de l'Eixample el 1865, van transcórrer 22 anys en què Sant Martí de Provençals encara era municipi independent, fins a l'annexió a Barcelona. El Poblenou va marcar el seu propi camí en el desenvolupament del pla, en una història de poca fidelitat al projecte de Cerdà, amb nombroses irregularitats, fet que contribueix a explicar encara més les diferències entre ambdós sectors. Es van obrir expedients administratius per regularitzar les infraccions urbanístiques realitzades a l'eixample de Sant Martí de Provençals.

Donada la gran extensió del Pla d'Eixample, aquest espai urbà va concentrar el creixement principal de Barcelona, abans i després de l'agregació dels municipis del pla, com a mínim fins a l'aprovació del Pla Comarcal del 1953. La força del projecte de Cerdà i el fracàs de la tramitació del projecte de Jaussely van fer que la idea d'alineacions de Cerdà del segle XIX fos el principal instrument tècnic de desenvolupament urbà de la ciutat de Barcelona. La interrupció de la tramitació del Pla Jaussely, tot i l'aprovació inicial del 1907, va comportar que la ciutat seguís un camí diferent del de la majoria de metròpolis europees, que van adoptar la zonificació com una nova tècnica d'ordenació urbana i del territori. El Pla de Jaussely es va convertir en el Pla d'Enllaços del 1917, un cop més un altre pla d'alineacions, redactat per tècnics municipals, on es van definir 35 nous carrers i vies importants per a Barcelona, com per exemple la ronda del Mig, el carrer de Prim o altres de més monumentals com l'avinguda Gaudí. Posteriorment, es van aprovar petits eixamples en alguns nuclis del pla, per poder aplicar l'avantatjosa legislació d'eixample (Llobet, 1990).

Des del seu inici, la construcció de l'Eixample es basava en l'antiga tècnica de l'alineació de vial amb la cessió de sòl per als carrers, com a instrument de control de la forma urbana, i en la constitució de les Comissions Especials d'Eixample (Bassols, 1973), determinada per la segona llei d'eixample del 1876, tot i que la Junta d'Eixample ja actuava des del 1865, a l'empara de la primera llei d'eixample del 1864, com a instrument de desenvolupament i gestió amb recursos econòmics notables. Aquest reeixit sistema de gestió (Corominas, 1986/2002) va fer que l'àmbit de competència de la Comissió Especial d'Eixample s'ampliés a altres territoris de la ciutat, mitjançant l'aprovació de petits traçats d'eixample o extensió, com a les Corts, Gràcia, Sants i Sant Andreu, i a partir de l'aprovació de l'Estatut Municipal del 1924 a altres àmbits del municipi de Barcelona.

Les Comissions Especials d'Eixample van quedar expressament extingides en la primera llei del sòl estatal del 1956, gairebé cent anys després de l'aprovació de l'Eixample de Barcelona. Segurament, la bona gestió de les Comissions Especials d'Eixample no només va ampliar el seu camp d'actuació fora de l'àmbit, sinó que també va introduir un sistema eficient de gestió de la ciutat,

que va perllongar la tècnica d'alineacions durant molts anys, davant la tècnica de la zonificació imperant a Europa.

Les Comissions Especials d'Eixample, a més de ser plurals i representatives dels agents locals i de l'administració municipal, tenien unes fonts d'ingressos notables, provinents dels impostos sobre el sòl i alguns gravàmens. Amb aquests diners, desenvolupaven el que avui en dia anomenaríem els sistemes generals, és a dir, les grans obres d'infraestructura com ponts, obertura i urbanització de grans carrers, clavegueram, enllumenat, etcètera. En resum, allò que no es podia desenvolupar per iniciativa dels petits propietaris, que és el que eren la majoria dels terratinents del pla de Barcelona.

En la primera llei del sòl espanyola del 1956, la tècnica dels polígons urbanístics i la reparcel·lació interna van substituir la gestió de les Comissions Especials d'Eixample, que van quedar derogades, i com a conseqüència d'això es va perdre la visió global de la ciutat a favor d'una mirada parcial i reduïda, d'interès local.

### *3.2. Les Ordenances de Policia Urbana de la ciutat de Barcelona: una zonificació arquitectònica*

#### *3.2.1. La zonificació del 1922*

Per primer cop, a les ordenances municipals de Barcelona editades el 1923, es va recollir una divisió de la ciutat en tres zones, aprovada pel consistori el 30 d'octubre de 1922: zona domèstica, zona industrial i zona mixta. Tot i això, la ciutat establia en paral·lel unes disposicions d'interior i d'eixample que seguien les ordenances del 1891, amb l'ordenació en corona i el pati d'illa en l'àmbit d'eixample.

Pel que fa a les noves zones aprovades, la domèstica es destinava principalment a la construcció d'habitatges; la industrial, a la construcció de fàbriques i tallers, i la mixta, a edificis d'ambdós tipus. A les tres zones es podien edificar tant edificis per a habitatges com per a indústria, amb una regulació específica per a cada tipus de construcció. En el text de l'ordenança aprovada, s'esmentava l'existència d'un annex amb una regulació de zona muntanyosa per a l'antic terme municipal de Sarrià, però que finalment no es va incorporar en el text definitiu publicat. Aquestes ordenances del 1923 no incloïen una delimitació escrita de les tres zones ni un plànol, amb l'argument que eren a la impremta i que s'hi afegirien posteriorment.

#### *3.2.2. La nova zonificació del 1924*

El 17 de juliol de 1924, el consistori va aprovar una nova zonificació amb una nomenclatura on es definien: una zona general, que incloïa la zona residencial, la industrial i la mixta; i tres noves zones, que són la zona d'altures limitades, la de cases aïllades i la muntanyosa, en consonància amb les propostes del Pla de Jaussely. S'hi va incloure per primer cop un plànol de delimitació de les sis zones. L'eixample central va quedar majoritàriament dins la zona residencial i el Poblenou majoritàriament dins la zona industrial, tot i que algunes illes properes al límit del traçat dels ferrocarrils es van incloure a la zona residencial. La normativa és idèntica a la del 1922, però sense la limitació d'activitats dins les zones.



### 3.2.3. Les ordenances del 1947

Les ordenances editades el 1947 van mantenir les sis zones anteriors i en van afegir una de nova: les zones especials. Aquesta nova regulació, però, estava relacionada amb desenvolupaments concrets («ZE Pedralbes, 21/06/1930; ZE Bonanova, 22/02/1941 y 30/06/1942; ZE Av. del Generalísimo Franco, 29/07/1947; ZE Cerros del Coll y del Carmelo, 16/01/1926; ZE del Turó Parc, 06/07/1932; ZE de la calle Balmes, 22/06/1932; ZE de Vallcarca, 16/01/1926; ZE de los Penitentes; ZE de la calle del Pintor Fortuny, 11/12/1935 y ZE de Edificios singulares»).

La zonificació, pel que fa a l'eixample central i el Poblenou, seguia els criteris de delimitació de les ordenances anteriors i, a l'efecte d'aquesta recerca, seguien sense limitar les activitats a les zones residencials i a les industrials. Tot i això, deixaven una moratòria de vint anys perquè les indústries existents a la zona residencial, incompatibles amb la nova normativa, poguessin mantenir l'activitat. Després haurien d'adaptar-se a la nova normativa.

Tal com hem vist en les tres regulacions del 1922, el 1924 i el 1947, la zonificació a través de les ordenances no limitava els usos a l'eixample central i al Poblenou. El propietari del sòl podia optar per la construcció d'edificis residencials o industrials, i es determinava una normativa per a cada tipus d'edifici en funció del seu ús: residencial o industrial. L'edifici es regulava en corona i pati d'illa si s'hi volien fer habitatges, i amb una ocupació del 100% del sòl si s'hi volien fer indústries (figures 5 i 6).

Figura 5. Vistes actuals de l'edificació al sector de l'eixample central



Font: arxiu particular Miquel Corominas.



Figura 6. Vistes actuals de l'edificació al sector del Poblenou



Font: arxiu particular Miquel Corominas.

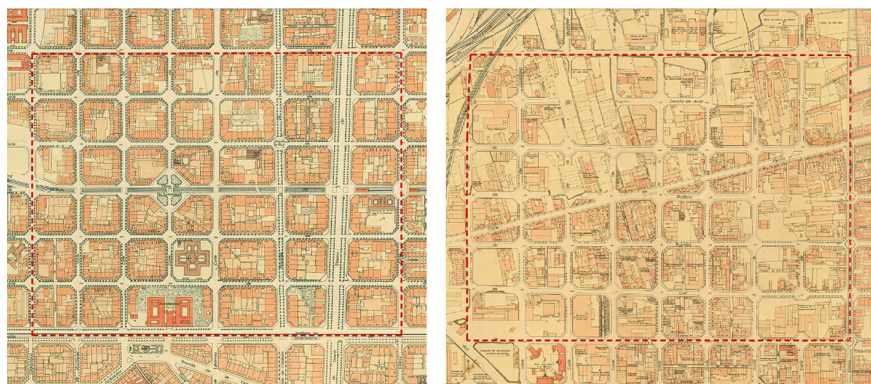
La «zonificació tipològica» del consistori, recollida a les ordenances municipals i altres documents, va servir per als territoris fora de l'Eixample.

#### *3.2.4. El Pla de la Comarca de Barcelona del 1953: una zonificació real dels usos*

La tècnica de la zonificació va ser adoptada més tard i de manera efectiva pel Pla d'Ordenació de Barcelona i la seva Zona d'Influència del 1953, conegut com a Pla Comarcal. Aquest pla va definir inicialment 37 zones —més tard en serien 39— per al conjunt dels 27 municipis de la comarca de Barcelona. L'eixample central va ser qualificat majoritàriament com a zona d'eixample intensiu, mentre que el Poblenou es va qualificar com a zona de mitjana indústria. Per primera vegada, quedava prohibit l'habitatge plurifamiliar al Poblenou. D'altra banda, a l'eixample central es permetien els usos industrials, però estaven limitats per la posició dels edificis industrials amb relació als edificis d'habitatges. Per primer cop, entrava en funcionament una zonificació de les activitats amb efectes reals.

Durant el període 1860-1953, els propietaris van poder decidir sense gaires limitacions si volien desenvolupar edificis d'habitatge o bé edificis totalment industrials, tant a l'eixample central com al Poblenou. La majoria dels edificis actuals en els dos àmbits seleccionats es van construir en aquest període i van ser caracteritzats de manera diversa. Tanmateix, als anys 1930-40, com es pot veure al detallat plànol de Martorell, els dos àmbits d'estudi estaven molt consolidats (figura 7).

**Figura 7.** Detalls del plànol de Martorell en els sectors de l'eixample central (esquerra) i del Poblenou (dreta)



Font: elaboració pròpia a partir d'AMCB, Fons Ajuntament de Barcelona, planimetria [Martorell] fulls 15 i 22. 1927-1935.

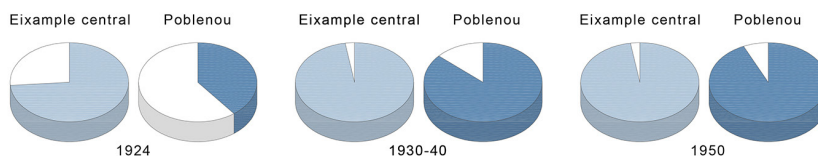
### 3.3. Evolució de les activitats, 1924-1950

Metodològicament, hem elaborat una seqüència de l'ocupació del sòl i les activitats en els dos àmbits d'estudi per a tres moments: 1924, 1930-40 i 1950, a partir dels primers plànols que permeten veure l'ocupació o les activitats en el pla de Barcelona, i que són el de Garcia Faria del 1891, el de la Mancomunitat del 1924, el plànol de zones de Barcelona del 1924, el de Martorell de 1930-40, el plànol d'informació d'usos del sòl del 1950 del Pla de la Comarca de Barcelona del 1953, i el fotoplà del 1953.

L'ocupació de sòl dins les illes de l'eixample central era del 73,9% (1924), mentre que al Poblenou era del 38,5%, pràcticament la meitat. Entre 1930-40, l'ocupació del sòl era del 98,4% a l'eixample central i del 82,5% al Poblenou. A l'eixample central no varia gaire l'ocupació el 1950, mentre que al Poblenou arriba al 92,5%. Podríem afirmar que el 1950 els dos àmbits estaven pràcticament consolidats, tot i que a l'eixample central una mica abans del 1930-40 (figura 8).

Pel que fa a les activitats, la informació detallada és del 1950, ja que les dades anteriors són estimacions. El 1950, l'ús principal a l'eixample central era

**Figura 8.** Comparativa de l'ocupació del sòl en l'àmbit de l'eixample central i el Poblenou entre el 1924 i el 1950



Font: elaboració pròpia a partir d'AMCB.

el residencial, amb una ocupació del 76,8% del sòl de les illes, mentre que al Poblenou ocupava només el 10%. Pel que fa al sòl d'ús industrial, ocupava el 84,5% al Poblenou, mentre que a l'eixample central només el 13%. És significativa la presència d'un 6,9% de sòl d'equipaments a l'eixample central i la inexistència d'aquest ús al Poblenou.

Per tant, el 1950 ens trobem amb un eixample central amb predomini de l'ús residencial i equipaments públics, i amb un Poblenou on dominava l'activitat productiva.

#### 4. L'eixample central i el Poblenou avui (2013)

##### 4.1. Sòl

La superfície dels dos àmbits seleccionats no és exactament la mateixa pels problemes esmentats en el desenvolupament de l'Eixample als municipis del pla. L'àmbit de l'eixample central té 87,26 ha i el del Poblenou 86,52 ha. La diferència entre els dos àmbits és de només 7.339 m<sup>2</sup>, un 0,84% de la superfície de l'àmbit seleccionat de l'eixample central. A l'eixample central la mostra és el 10,65% de la superfície total de l'àmbit de 819,10 ha.

##### 4.2. Xarxa viària

El percentatge de sòl destinat a viari és similar en ambdós àmbits: un 35% a l'eixample central i un 32% al Poblenou. Aquest elevat percentatge d'espai viari és una característica dels eixamples moderns del segle XIX, amb valors normalment per sobre del 30% de la superfície destinada a carrers i avingudes.

##### 4.3. Illes

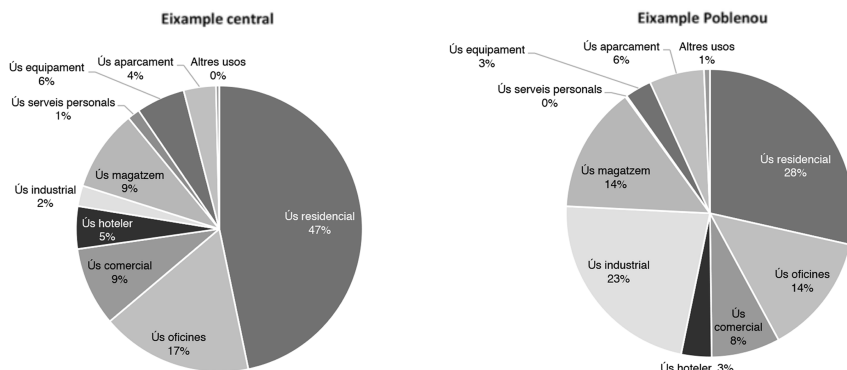
El nombre d'illes és més elevat en l'àmbit del Poblenou, amb 56 entitats, per dues raons: la primera, per la presència d'una via com Pere IV, que parteix en diagonal diverses illes en dues; la segona, per l'eliminació de sis illes en l'àmbit de l'eixample central que Cerdà inclou en la proposta definitiva del 1861, entre Balmes i Pau Claris, eixamplant les divuit illes definitives per sobre dels 113 metres d'amplada inicials del projecte del 1859. Per tant, queden un total de 48 illes dins l'àmbit d'estudi. La presència de passatges és similar en els dos àmbits i gairebé no influeix en el nombre final d'unitats.

##### 4.4. Parcel·les

Pel que fa al nombre total de parcel·les, n'hi ha 1.022 en l'àmbit de l'eixample central i 792 en el del Poblenou. Pel que fa a la superfície mitjana de les parcel·les, aquesta és de 558 m<sup>2</sup> en l'àmbit de l'eixample central i de 744 m<sup>2</sup> al del Poblenou. Això és degut al fet que l'activitat industrial del Poblenou necessita parcel·les més grans, un 27% més que les d'ús residencial predominants a l'eixample central.

**Figura 9.** Quadre comparatiu de l'estructura urbana, densitat, demografia, edificabilitat i distribució dels usos del sòl en l'eixample central i del Poblenou

Àmbits	Eixample central		Eixample Poblenou	
<b>Sòl</b>				
Superfície total de l'àmbit (m <sup>2</sup> )	872.622		865.283	
Superfície mançanes o entitats (m <sup>2</sup> )	570.292	65%	589.515	68%
Superfície vials	302.330	35%	275.768	32%
Número de mançanes o entitats	48		56	
Número parcel·les	1.022		792	
Superfície parcel·la mitjana (m <sup>2</sup> )	558		744	
<b>Habitatges</b>				
Numero d'habitatges	11.707		5.031	
Densitat d'habitatges (viv/ha)	134		58	
Superfície mitjana construïda bruta per viv (m <sup>2</sup> s)	123		85	
Ocupació mitjana per habitatge (persones)	1,56		1,95	
<b>Població</b>				
Número d'habitants	18.239		9.831	
Densitat d'habitants (habit/ha)	320		167	
<b>Sostre</b>				
Sostre total edificat (m <sup>2</sup> st)	3.045.243		1.503.915	
Sostre total edificat sobre rasant (m <sup>2</sup> st)	2.664.320	87%	1.281.706	85%
Índex d'edificabilitat net (m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s)	4,67		2,17	
Sostre sota rasant (m <sup>2</sup> st)	380.923	13%	222.209	15%
<b>Ús del sostre edificat (sobre i sota rasant) m<sup>2</sup>st</b>				
Ús Residencial	1.443.861	47%	427.437	28%
Ús Oficines	527.684	17%	203.755	14%
Ús Comercial	275.295	9%	115.564	8%
Ús Hoteler	148.479	5%	51.173	3%
Ús Industrial	71.973	2%	338.138	22%
Ús Magatzem	284.524	9%	213.252	14%
Ús Serveis personals	43.056	1%	2.750	0%
Ús Equipament	169.963	6%	44.812	3%
Ús Aparcament	112.398	4%	92.426	6%
Altres usos	11.360	0%	9.947	1%
	<b>3.088.593</b>		<b>1.499.254</b>	



Font: elaboració pròpia a partir de dades en obert del Departament d'Estadística i Difusió de dades de l'Oficina Municipal de dades (Ajuntament de Barcelona), i de la Seu electrònica del Cadastre (Ministeri de d'Hisenda i Funció Pública).

#### 4.5. Sostre

El sostre total edificat sobre rasant i en soterranis en l'àmbit de l'eixample central és de tres milions de metres quadrats, i és el doble de l'àmbit del Poblenou, amb només 1,5 milions de metres quadrats. El percentatge de sostre edificat en soterranis és semblant: un 13% en l'àmbit de l'eixample central i un 15% al del Poblenou.

#### 4.6. Edificabilitat

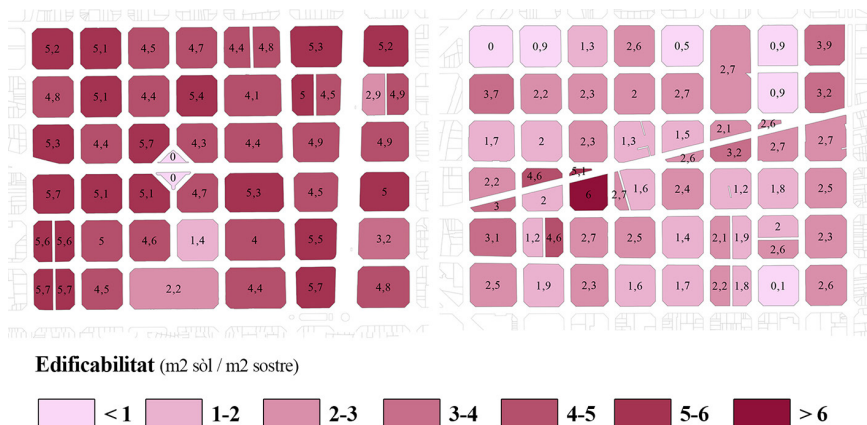
L'edificabilitat neta, sobre rasant, de l'àmbit de l'eixample central és de 4,67 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl, mentre que al Poblenou és només de 2,17 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl. En el primer cas, correspon pràcticament a una illa amb una corona edificada amb sis pisos que ocupa el 70% de la superfície i un pati interior edificat (6 x 70% + 30% = 4,5). El 2,17 del Poblenou correspon pràcticament a una ocupació del 100% del sòl amb edificis de dos pisos o una combinació intermèdia entre la planta baixa i alguns edificis de més alçada (figura 10).

#### 4.7. Densitat residencial

L'àmbit de l'eixample central disposa de més del doble d'unitats residencials que el del Poblenou: 11.707 habitatges i 5.031 habitatges, respectivament.

En correspondència, en l'àmbit de l'eixample central hi ha una densitat bruta sobre el conjunt de l'àrea de 134 habitatges/ha i al Poblenou només de 58 habitatges/ha. La densitat de l'eixample central és adequada d'acord amb els estàndards actuals, mentre que la densitat del Poblenou és excessivament baixa per a un model de ciutat compacta, fet que genera problemes de manca d'oferta comercial, de serveis i equipaments (figura 11).

Figura 10. Estudi comparatiu dels índexs d'edificabilitat entre l'eixample central (esquerra) i el Poblenou (dreta)



Font: elaboració pròpia.



**Figura 11.** Estudi comparatiu de les densitats d'habitatges (superior) i de població (inferior) entre l'eixample central (esquerra) i el Poblenou (dreta)



Font: elaboració pròpia.

#### 4.8. Superfície dels habitatges

Els habitatges de l'àmbit de l'eixample central tenen una superfície bruta construïda mitjana de 123 m<sup>2</sup>st, mentre que al Poblenou la superfície bruta construïda mitjana és de només 58 m<sup>2</sup>st. La diferència és qualitativa molt gran i reflecteix una dimensió dels habitatges acompanyada d'una arquitectura de qualitat en l'àmbit de l'eixample central, mentre que en l'àmbit del Poblenou els habitatges són més reduïts i de baix valor arquitectònic com a norma general.

D'altra banda, les cases de renda habituals de l'eixample central són escasses al Poblenou i, en general, hi ha d'edificis de poca amplada i baixa alçada, molt propers a les cases suburbanes dels altres nuclis del pla.

#### 4.9. Població i densitat

La població de l'àmbit de l'eixample central és de 18.239 habitants, i gairebé dobla la població de l'àmbit del Poblenou, que és de 9.831 habitants. En aquest sentit, la densitat poblacional és de 320 habitants/ha en l'àmbit de l'eixample central i de 167 habitants/ha en el del Poblenou.

En ambdós casos, però encara més a l'eixample central, aquestes densitats van acompanyades d'un envelliment de la població que s'adiu amb una baixa ocupació per llar. En l'actualitat, l'ocupació mitjana és de 1,56 persones per

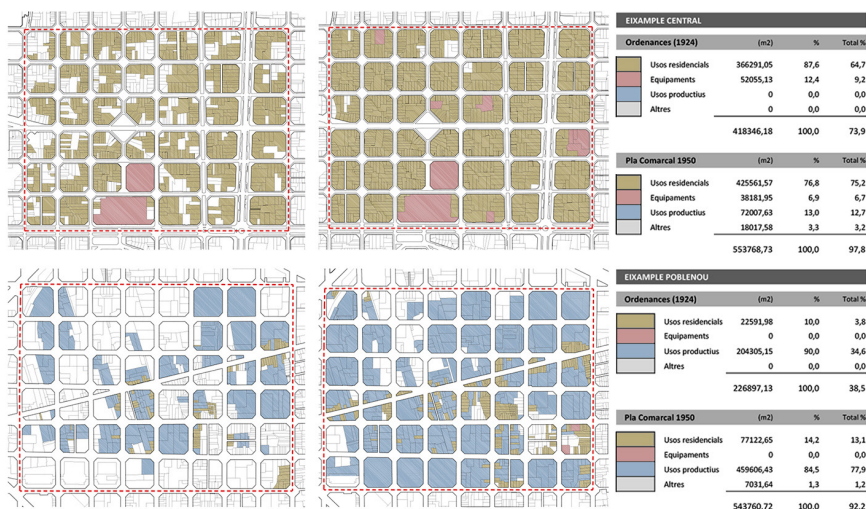
llar en l'àmbit de l'eixample central, i de 1,95 persones per llar en el del Poblenou. La baixa ocupació dels habitatges a l'eixample central és especialment significativa, ja que la majoria de les llars estan ocupades només per una o dues persones.

#### 4.10. Ús de l'edificació

Els usos dominants del sostre total, sota i sobre rasant, en l'àmbit de l'eixample central són: habitatge (47%), oficines (17%), comerç (9%) i magatzem (9%). Destaca el paper del sostre residencial, tot i estar l'àmbit d'estudi al voltant del passeig de Gràcia, àrea molt terciaritzada amb comerç i oficines. També cal destacar el pes de l'emmagatzematge en un àmbit tan central de la ciutat. Es verifica la desaparició de la indústria de l'àmbit del l'eixample central, amb només un 2% del sostre.

Els usos dominants del sostre total, sota i sobre rasant junts, de l'àmbit del Poblenou són: habitatge (28%), indústria (22%), oficines (14%) i magatzem (14%). Tot i que no té un paper tan rellevant com en l'àmbit de l'eixample central, la primera posició del sostre és per a l'ús residencial (28%), per la presència d'algunes illes renovades per a ús residencial al voltant de la Vila Olímpica o dins el Pla Diagonal/Poblenou, seguit de la indústria i les oficines, que tenen un valor semblant a l'eixample central, arran del desenvolupament del sector 22@ (figura 12).

Figura 12. Estudi comparatiu del desenvolupament dels dos àmbits: l'eixample central (esquerra superior) i el Poblenou (inferior) amb relació a les activitats residencials/productives el 1924 i el 1953



Font: elaboració pròpia.

D'altra banda, una activitat d'impuls recent com l'hostaleria té una presència significativa en els dos àmbits: 5% a l'eixample central i 3% al Poblenou. En resum, sobre les activitats, es podria afirmar que tots dos àmbits tendeixen a la terciarització, tot i que a l'eixample central el procés va començar al voltant de la dècada del 1960 i al Poblenou a partir de l'any 2000, amb la modificació del Pla General Metropolità en l'àmbit de l'anomenat 22@ (López, 2011).

#### *4.11. Protecció patrimonial i transformació urbana*

En l'actualitat, tot l'àmbit de l'eixample central està dins del sector de conservació aprovat el 1986, que preserva la tipologia de casa de renda existent fomentant la seva rehabilitació i la seva ampliació, si la normativa urbanística ho admet (figura 13).

La situació urbanística de l'àmbit del Poblenou és molt diferent. El Pla del 22@ potencia la renovació de les antigues activitats industrials i de magatzem, actualment obsoletes, per noves activitats productives i de recerca (activitats @), amb uns paràmetres d'edificabilitat molt més ajustats a l'illa projectada per Cerdà (Solà-Morales, 2010b). Pel que fa al patrimoni, l'ajuntament va protegir un gran nombre d'indústries d'interès al Poblenou davant la gran substitució d'edificacions industrials (Ajuntament de Barcelona, 2000). En el nostre àmbit només hi ha 46 edificis industrials protegits.

## **5. Conclusions**

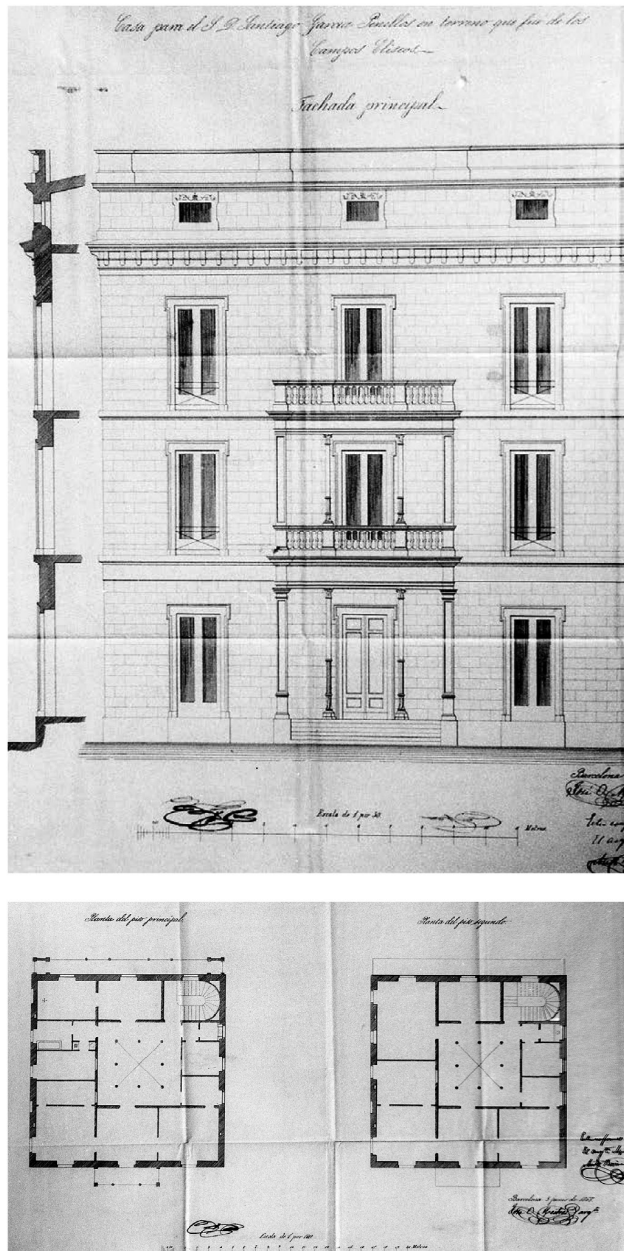
En conclusió, podem afirmar que en el conjunt de l'eixample central s'ha produït una substitució progressiva de la indústria pel comerç i els serveis, especialment a partir dels anys seixanta. També l'habitatge ha estat substituït per les oficines en l'àmbit central, mentre que s'ha densificat l'ús residencial en el sector de la Sagrada Família i Urgell.

En el cas del conjunt del Poblenou, hi va haver un primer trasllat i renovació industrial entre el 1950 i el 1970 cap a altres indrets de la província de Barcelona i més enllà, tal com es pot apreciar als plànols d'informació del PGM del 1976. En el mateix període, es va produir una substitució de la indústria per residència, iniciada parcialment amb el desenvolupament del Pla Parcial del Sector Levante del Pla Comarcal del 1953 i la construcció dels polígons d'habitatge de Sant Martí i del Besòs.

Aquesta substitució d'usos industrials per residencials al Poblenou continua durant la dècada dels noranta amb la construcció de la Vila Olímpica, amb el Pla Diagonal/Mar i amb el Pla de la Diagonal/Poblenou, on es planteja el manteniment d'un sostre productiu equivalent a l'existent, amb operacions de renovació urbana més grans.

Aquesta transformació residencial de la dècada dels noranta va ser revisada l'any 2000 amb la proposta de preservar l'activitat productiva existent substituint la indústria obsoleta i els magatzems per noves activitats relacionades amb la recerca i oficines. Aquesta activitat @ es completava inicialment amb un

Figura 13. Casa de D. Santiago García Pinillos, situada al passeig de Gràcia amb el carrer de Provença. J. O. Mestres, 1868



Font: Arxiu Administratiu Municipal de Barcelona 1973c.

percentatge d'habitatge del 10% del sostre transformat en el cas d'illes senceres, que el 2022 s'ha incrementat fins el 30% (Ajuntament de Barcelona, 2022).

Dins l'activitat residencial, trobem el lloguer turístic de recent implantació, que en aquests moments només representa al voltant del 5% dels habitatges, però que en un futur mereix una atenció espacial, sobretot amb relació a la concentració.

Hem vist que els dos teixits d'eixamples són molt diferents, però no s'aturaran i seguiran evolucionant els propers anys. En el conjunt de l'eixample central, tot i la protecció patrimonial en la majoria del seu àmbit —entre el carrer d'Urgell i el passeig de Sant Joan—, no es garanteix l'ús residencial en els edificis i, per tant, la terciarització que pateix aquest sector pot esdevenir un problema en el futur, com també ho és l'envelliment accelerat de la població.

D'altra banda, al Poblenou, hi ha una substitució del teixit productiu tradicional per un de més intens amb activitats més innovadores, que farà més divers i mixt el barri des del punt de vista de l'activitat. Queda pendent el problema de l'estructuració, tant de l'habitatge actual com del nou, a causa de la baixa densitat. Aquesta baixa densitat i les bosses d'habitatge aïllat resultants fan difícil que es puguin conformar barris articulats amb els espais lliures, equipaments i dotacions corresponents. Probablement, una política municipal adequada hauria de garantir el desenvolupament d'equipaments actius com mercats, biblioteques o centres cívics, en favor de la cohesió social del Poblenou.

## Referències bibliogràfiques

- AJUNTAMENT DE BARCELONA (2000). *Pla especial de protecció del patrimoni arquitectònic historicoartístic de la ciutat de Barcelona. Districte de Sant Martí. Patrimoni industrial del Poblenou*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.
- (2022). *Modificació puntual del Pla General Metropolità per un 22@ més sostenible i inclusiu*. Barcelona: Subcomissió d'Urbanisme, Ajuntament de Barcelona.
- BASSOLS COMA, Martín (1973). *Génesis y evolución del derecho urbanístico español (1812-1856)*. Madrid: Montecorvo.
- BUSQUETS, Joan i COROMINAS, Miquel (eds.) (2009). *Cerdà i la Barcelona del futur: realitat versus projecte*. Barcelona: Diputació de Barcelona i Centre de Cultura Contemporània de Barcelona.
- COROMINAS, Miquel (2002). *Los orígenes del Ensanche de Barcelona: suelo, técnica e iniciativa*. Tesis doctoral, 1986. Barcelona: Edicions UPC.
- (2014a). «El dibuix dels eixamples, la nova ciutat industrial». *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, 77, 395-408.
- (2014b). «La urbanística moderna: el segle dels traçats». *QRU, Quaderns de Recerca en Urbanisme*, 4, 8-57.
- GRAU, Ramon (ed.) et al. (2008). *Cerdà i els altres. La modernitat a Barcelona, 1854-1874*. Barcelona: AHCB.
- LOBET, Jaume (1990). «Urbanització i finançament públic a l'Eixample (1897-1936)». A: *La formació de l'Eixample de Barcelona*. Barcelona: Olimpíada Cultural.
- LÓPEZ, Aurora (ed.) (2011). *22@ Barcelona. 10 anys de renovació urbana*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.



- LÓPEZ, Marina (ed.) et al. (2010). *Cerdà i Barcelona. La primera metròpoli, 1853-1897*. Barcelona: MHB, Institut de Cultura, SECC.
- SOLÀ-MORALES, Manuel de (2010a). «*Cerdà/Ensanche*». A: CROSAS, Carles (ed.). Barcelona: Edicions UPC.
- (2010b). «22cerda@bcn\*». A: *L'agenda Cerdà*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona, Institut Cerdà, Lunweg Ed.
- TATJER, Mercè (2010). «La industria en Barcelona en 1906 y la articulació de un primer espacio metropolitano». A: LÓPEZ, Marina (ed.). *Cerdà i Barcelona: la primera metròpoli, 1853-1897*. Barcelona: Museu d'Història de Barcelona, Ajuntament de Barcelona.