

PROJECTE:

**IMPACTE IMMOBILIARI I URBANÍSTIC DEL 22@ 2000-2010 I PERSPECTIVES FUTURES FINS EL 2020.
EL FUTUR CENTRAL BUSINESS DISTRICT DE BARCELONA**



JUNY 2011 – DESEMBRE 2012

Sara Mur . Economista (València 1977), P.D.D.-I.E.S.E. (1991), A.P.I. (1976)
Joaquim Clusa. Economista (Barcelona 1970), M.Sc. Planning (Reading-UK 1974)



C./ Barón de Cárcer, 48, 8º Q - 46001 València - Telf.-Fax 96 395 22 84 – 606649212
C./ Montserrat 65,08201 Sabadell- Barcelona- Telf.- Fax 937254922- 639330378

IMPACTE IMMOBILIARI I URBANÍSTIC DEL 22@ 2000-2010 I PERSPECTIVES FUTURES FINS EL 2020. EL FUTUR CENTRAL BUSINESS DISTRICT DE BARCELONA

Octubre 2011

Article de la Revista Econòmica de Catalunya- Núm. 65. Territori i coneixement (Notícia 88)

ÍNDEX

1. OBJECTIUS, HIPÒTESIS DE L'ESTUDI I CONTINGUT DEL DOCUMENT (pàg.4)
2. INTRODUCCIÓ: EL 22@ COM A CONDICIÓ NECESSÀRIA PER COMPETIR MILLOR AL MÓN EN DIMENSIÓ DE L'OFERTA I "CLUSTERS" CONSOLIDATS (pàg. 6)
3. PREVISIONS I HIPÒTESIS ECONÒMIQUES DE LA M.P.G.M.: 20 ANYS, ABSORCIÓ DE 135.000 M2ST ANUALS I VIABILITAT ECONÒMICA DE LES INDEMNITZACIONS (pàg.10)
4. OPERACIONS EN CONCURRÈNCIA I COMPETÈNCIA: 11,4 MM2 SOSTRE, SUPERÀVIT DE 207.500 LLOCS DE TREBALL I DÉFICIT DE 198.600 HABITATGES (pàg.13)
5. EL 22@ EN EL MERCAT D'OFICINES I HOTELS SEGONS ELS INFORMES IMMOBILIARIS: NOU DISTRICTE DE NEGOCIS AMB PREUS ECONÒMICS (pàg.19)
6. FINANÇAMENT PRIVAT MAJORITARI DE LA REURBANITZACIÓ DE QUALITAT: VIABILITAT ECONÒMICA DEL DESENVOLUPAMENT PER ILLES AMB QUOTES ASSEQUIBLES (pàg. 23)
7. IMPACTE DE LES LLICÈNCIES DE CONSTRUCCIÓ DEL 22@ EN EL CONJUNT DE BARCELONA DES DEL 2003: 61% DE LES OFICINES I 38% DELS HOTELS (pàg. 28)
8. POTENCIALS EDIFICATORIS DEL 22@ I HIPÒTESIS DE TERMINIS DE COLMATACIÓ: FINS EL 2024 AMB 100.000 M2ST D'ABSORCIÓ ANUAL I POTENCIAL DE 85.000 LLOCS DE TREBALL (pàg. 34)
9. EL DISTRICTE DEL 22@, L'ESTACIÓ CENTRAL DE LA SAGRERA I EL FÒRUM; EL CBD DE BARCELONA AL 2025-2030 (pàg. 36)
10. RESUM I CONCLUSIONS (pàg. 38)
11. PUNTS FORTS I PUNTS FEBLES DEL 22@ (pàg.41)

ANNEX 1. TAULES I MATERIALS COMPLEMENTARIS PER CAPÍTOLS (pàg. 44)

ANNEX 2. ELS CICLES DE L'OCUPACIÓ AL MUNICIPI DE BARCELONA, REGIÓ METROPOLITANA I CATALUNYA 1991 - 2011 I ENCAIX DEL 22@ (EN ELABORACIÓ) (pàg. 84)

ANNEX 3. RESUM EXECUTIU DE L'ESTUDI DELS 10 ANYS DEL 22@ (pàg. 129)

ANNEX 4. PRÒLEG DE RAMON GARCÍA- BRAGADO AL LLIBRE 10 ANYS 22 i @ (pàg.130-135)

BALANÇ FISCAL MUNICIPAL DEL 22@

Novembre 2012

ÍNDEX

1. METODOLOGIA.....	3
2. INFORMACIÓ BÀSICA DEL PRESSUPOST MUNICIPAL DE BARCELONA DE 2012.....	7
3. ELS INGRESSOS MUNICIPALS LIQUIDATS DE 2012 PER DISTRICTES DE L'INFORMACIÓ DE L'INSTITUT MUNICIPAL D'HISENDA (IMH)	9
4. INGRESSOS PERMANENTS (EXCLOSES LES TRANSFERÈNCIES CORRENTS) I INGRESSOS PUNTUALS DE 2012.....	12
5. DIMENSIONS DEL SOSTRE CADASTRAL A BARCELONA DE 2011 DE 124,3 mm2st.....	15
6. ESTÀNDARDS D'INGRESSOS PERMANENTS (2012) EN RELACIÓ AL SOSTRE CADASTRAL DE 2011 I POBLACIÓ RESIDENT DE 2011	19
7. LLICÈNCIES D'OBRES PER USOS A BARCELONA 1992- 2011 COM A BASE DEL CÀLCUL DELS ESTÀNDARDS DELS INGRESSOS PUNTUALS.....	21
8. ESTÀNDAR D'INGRESSOS PUNTUALS PER A NOVA CONSTRUCCIÓ DEL 2011	23
9. DESPESES DE FUNCIONAMENT DEL PRESSUPOST DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA DE 2012.....	24
10. ESPAI PÚBLIC DE BARCELONA.....	26
11. ESTÀNDARDS DE COST DE FUNCIONAMENT DELS SERVEIS MUNICIPALS PER SOSTRE CADASTRAL I POBLACIÓ RESIDENT	27
12. ESTÀNDARDS COMPARATIUS D'INGRESSOS CORRENTS I DESPESES DE FUNCIONAMENT DE DIFERENTS MUNICIPIS (SANT JOAN DESPÍ, CERDANYOLA, L'HOSPITALET I BARCELONA).....	28
13. LES ESTIMACIONS DELS SOSTRE CADASTRAL, VALOR CADASTRAL I QUOTA DE 2002, 2011 I FINAL DEL 22@ SEGONS L'ESTUDI DE L'I.M.H. DE MAIG DE 2011	30
14. SUPERFÍCIES CADASTRALS DE L'ESTUDI DE L'IMH I ESTIMACIONS ALTERNATIVES DEL SOSTRE FINAL PER CÀLCULAR EL SOSTRE PENDENT DE NOVES LLICÈNCIES....	34
15. POBLACIÓ RESIDENT A PARTIR DEL SOSTRE RESIDENCIAL DE L'ESTUDI DE L'IMH I DE LA MÈMÒRIA DE LA MPGM DEL 22@ DEL 2000.....	40
16. EL BALANÇ FISCAL MUNICIPAL 2002 -2002- FINAL.....	41
17. INVERSIÓ EN INFRAESTRUCTURES I FINANÇAMENT DE L'AJUNTAMENT I LES QUOTES D'URBANITZACIÓ.....	46
18. CONCLUSIONS	50

IMPACTES ECONÒMICS I URBANÍSTICS DURANT I DESPRÉS DEL DESPLEGAMENT DEL 22@

Desembre 2012

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ: OBJECTE, ABAST I METODOLOGIA	3
3. EL CALENDARI DE DESPLEGAMENT 2012- 2026	9
4. MÒDULS DE CONSTRUCCIÓ SEGONS EL B.E.C. 2012.....	11
5. DESPESA D'URBANITZACIÓ DE CIUTAT DEL PLA ESPECIAL D'INFRAESTRUCTURES DE 2003 AMB ACTUALITZACIÓ A 2011. HIPÒTESIS 2001- 2011 I 2012-2026.....	12
6. ELS PREUS DE REPERCUSSIÓ DE SOLAR I LA DEDUCCIÓ DEL PREU DEL SOLAR SENSE URBANITZAR.....	13
7. INVERSIÓ EN CONSTRUCCIÓ, URBANITZACIÓ I COMPRA DE SÒL DE LES LLICÈNCIES APROVADES AL 22@ EN EL PERÍODE 2001 – 2011	15
8. INVERSIÓ EN CONSTRUCCIÓ, URBANITZACIÓ I COMPRA DE SÒL DE LES LLICÈNCIES A APROVAR AL 22@ EN EL PERÍODE 2012 - 2026	18
9. ESTÀNDARDS DERIVATS DE L'ESTUDI DE L'IMPACTE DEL DESENVOLUPMANET DE LA PLAÇA D'EUROPA A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT DEL GRUP DE RECERCA AQR-UB (2009).....	21
10. ELS ESTÀNDARDS DEL PP DE REFORMA INTERIOR DE LA PROLONGACIÓ DE LA CASTELLANA DE MADRID (2009).....	35
11. ELS ESTÀNDARDS DERIVATS DE LA GUIA METODOLÒGICA DELS ESTUDIS DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DEL MINISTERI DE FOMENTO (2012).....	38
12. EL PES DEL 22@ EN LA NOVA CONSTRUCCIÓ DE BARCELONA 2003- 2010.....	47
13. IMPACTES SOBRE EL CADASTRE DE BARCELONA 2002 – 2011 - 2026.....	49
14. IMPACTES SOBRE ELS INGRESOS PERMANENTS I PUNTUALS I LES DESPESES DE FUNCIONAMENT DE 2012 I EN OPERACIÓ COMPLETADA.....	51
15. IMPACTES SOBRE L'OCUPACIÓ DE BARCELONA 2002 – 2012 – 2026.....	54
16. EFECTES MACROECONÒMICS DIRECTES I TOTALS DEL 22@ DURANT LA CONSTRUCCIÓ I AMB L'OPERACIÓ COMPLETADA	57
17. RESUM EXECUTIU.....	59
18. CONCLUSIONS I IMPACTES PRINCIPALS DEL 22@	67