

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE CATALUÑA

ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE BARCELONA (ETSAB)

CENTRO DE POLÍTICA DE SUELO Y VALORACIONES (CPSV)

MASTER UNIVERSITARIO EN ESTUDIOS AVANZADOS EN ARQUITECTURA-BARCELONA (MBArch)

LÍNEA DE GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA Y ARQUITECTÓNICA

RESUMEN PROPUESTA DE TESIS

Autor de la Propuesta de Tesis: Paloma Mosto Zavala

Director de la Tesis: Carlos Marmolejo Duarte

Título de la Propuesta de tesis: Aproximación a la evolución de las Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico en España. ¿Una herramienta para la rehabilitación de áreas residenciales vulnerables?

En el contexto actual, la rehabilitación de viviendas en zonas urbanas vulnerables es un elemento clave para la mejora de barrios desfavorecidos y del conjunto de la ciudad. Las iniciativas públicas encuentran, a menudo, dificultades para incentivar la renovación de estas edificaciones y necesitan aprovechar todas la herramientas que de las que dispone el marco legal actual para facilitar estas operaciones sin recurrir, dentro de lo posible, a su financiación a fondo perdido.

Este trabajo busca contribuir a la discusión de en qué medida las Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico (TAU) pueden ser de utilidad como forma de captar fondos susceptibles de ser dedicados a estas rehabilitaciones. Para ello, el objetivo principal del trabajo será definir y contextualizar este instrumento de forma exhaustiva, desde los primeros planteamientos hasta la actualidad. Se estudiará tanto la evolución del marco legal pertinente como las experiencias desarrolladas en algunos municipios del Estado, atendiendo a las motivaciones urbanísticas del uso de la herramienta, las singularidades de la gestión en cada momento y a los criterios de valoración de los derechos a intercambiar. Así mismo se revisarán algunas experiencias del uso de esta técnica en el extranjero, con el objetivo de establecer puntos de comparación y posibles aplicaciones no exploradas en nuestro país.

La metodología a seguir consistirá principalmente en la revisión de documentación ya existente y su reelaboración de forma sintética, ordenada y bien referenciada a los documentos originales, de manera que facilite la evaluación de las posibilidades de las TAU dentro de la situación planteada al inicio. Así mismo se buscará corroborar la interpretación de los documentos estudiados con personas, profesionales o académicos, vinculados a la práctica de esta herramienta, que también puedan aportar opiniones críticas acerca de las posibilidades del instrumento hoy en día.