

MASTER UNIVERSITARIO EN GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA

RESUMEN PROYECTO DE TESIS

Autor del Proyecto de Tesis: Arnau Andrés Gallart

Director de la Tesis: Pilar García Almirall

Título del Proyecto de tesis: Processos de regeneració urbana. Actors y estratègies. El cas de Can Batlló.

La tesi es planteja com un espai més de discussió al voltant de la relació entre mercat i producció de la ciutat (ROCA, 2011). Per fer-ho, es pren com a referent el cas de Can Batlló, una àrea industrial en fase de transformació a Barcelona, i es posa en relació amb altres àrees comparables, transformades a partir de processos de regeneració urbana. L'objectiu és estudiar com la diferent participació de cada un dels actors implicats en la producció urbana, en representació dels seus interessos, determina la proposta de ciutat que en resulta i l'estratègia econòmica pel que fa a la seva gestió i execució.

S'analitza en primer terme el marc legal, on s'estableixen les regles de joc. Es fa un repàs retrospectiu de les diferents escenaris en quant a *condicionants locals, rols i estratègies* fora del territori espanyol i es detecten les característiques principals vinculades a aquests escenaris. A partir d'aquest suport teòric s'estudia el cas espanyol i se'n detallen les seves particularitats. La llei del sòl i el reglament (Reial decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, pel qual s'aprova a Llei de Sòl, desenvolupats pel Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, en el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl).

Un cop establert el marc normatiu l'anàlisi dels casos es fa en tres nivells. En primer lloc s'analitzen les *característiques de la transformació*: les característiques pròpies de l'àrea, el lideratge en el disseny i la pròpia proposta urbana que se'n deriva. En segon lloc s'estudien les característiques de la *estratègia de gestió i execució de la transformació*. I finalment es descriuen les *característiques de la ciutat resultant* que no necessàriament acaba essent el que es proposa d'inici.

Es planteja la hipòtesi de que una participació més activa dels actors que representen els interessos no mercantilistes (no crematístics) en relació a la regeneració i transformació de grans zones urbanes (estat i ciutadans), afavoreix la producció d'una ciutat més integradora i equitativa en termes d'accés a l'habitatge, integració espacial i cohesió social. Es per tant una motivació alhora de portar a terme aquest treball, estudiar aspectes relatius a la regulació i definició dels processos de producció urbana de grans dimensions que afavoreixi la implementació de criteris vinculats a interessos no crematístics, definits en el marc de la declaració del *Dreta la ciutat*. En base a aquesta hipòtesi, la valoració de la ciutat resultant es fa, tant a través de paràmetres quantitius com d'aspectes qualitius.