

## 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: Paula Martí Comas

---

Director de la Tesis: Josep Roca Cladera

---

Título de la Propuesta de tesis: La convivència entre usos turístics i residencials

---

Els barris centrals de Barcelona, especialment el centre històric, tenen una gran capacitat d'atracció de visitants i turistes, fet que posa en perill l'equilibri entre persones residents i passavolants. Per aquest motiu, amb l'objectiu d'equilibrar els usos residencials, comercials i turístics, alguns districtes de la ciutat s'han dotat de Plans Especials d'Usos.

Aquest treball pretén analitzar si els plans d'usos redactats han sigut un mecanisme eficient i han assolit els objectius que es proposaven. Escollint com estudi de cas els Plans d'usos de Ciutat Vella, 1992, 2000, 2005 i 2010 (modificat el 2013).

Observant les dades del Padró veiem que a Ciutat Vella i especialment al barri Gòtic, des del 2010 no ha parat de reduir-se el nombre de residents. En els últims 5 anys al Gòtic, s'ha reduït un 17,7% la població empadronada. A la vegada, si comparem la relació entre places hoteleres i la població resident veiem que ha passat d'un 12,44% el 2009 a un 20,24% el 2015. Per tant els objectius inicials del pla, de l'equilibri entre usos i del manteniment de la massa residencial no s'estarien assolint.

Així doncs, l'objectiu del treball és analitzar els motius pels quals s'ha perdut població i les limitacions o aspectes que es podrien millorar del pla per vetllar per l'equilibri d'usos. Per assolir els objectius s'analitzarà la normativa del pla d'usos i posteriorment s'estudiarà la regulació que ha permès l'obertura de nous establiments turístics. També s'estudiaran els valors immobiliaris segons el seu ús a Ciutat Vella, per analitzar si l'ús turístic està desplaçant el residencial pel fet de ser més rendible. I per últim es tindran en compte els impactes que generen les activitats turístiques, entesos com externalitats negatives que dificulten el dia a dia de la població resident.

Finalment, destacar que el treball s'emmarca en la discussió actual de l'elaboració del Pla Especial d'Al·lotjaments Turístics de Barcelona. Un Pla que persegueix uns objectius similars als dels Plans d'usos dels districtes, principalment l'equilibri d'usos entre població resident i turistes, i que en principi hauria de solucionar les mancances dels plans d'usos vigents amb una visió global de ciutat. En aquest sentit serà rellevant l'anàlisi dels diferents instruments i polítiques de gestió del turisme que s'han dut a terme a la ciutat.