

Plan de usos Ciutat Vella

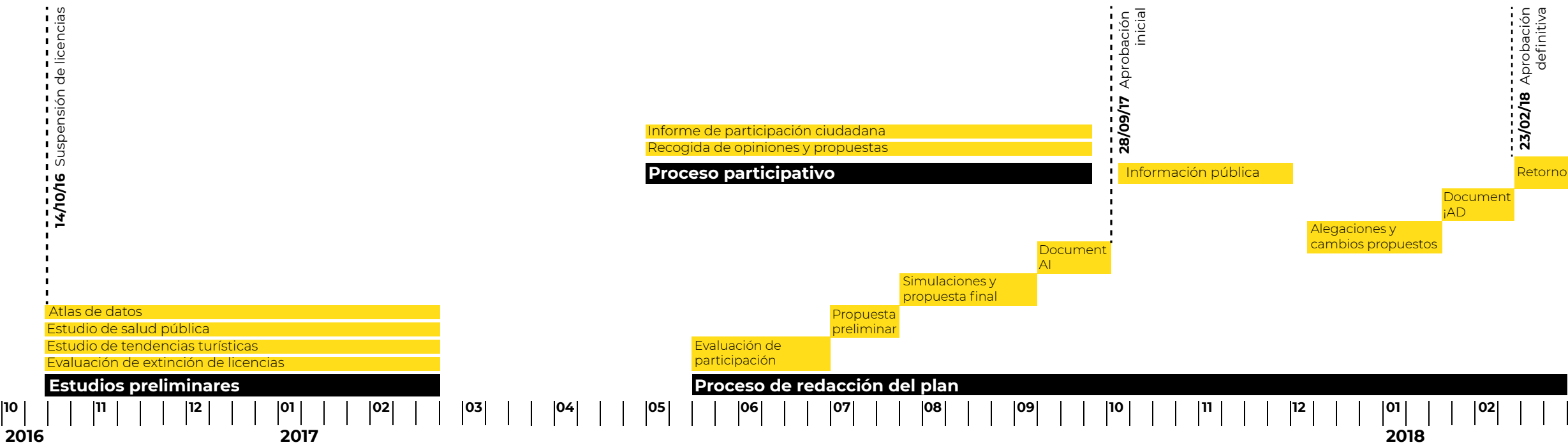
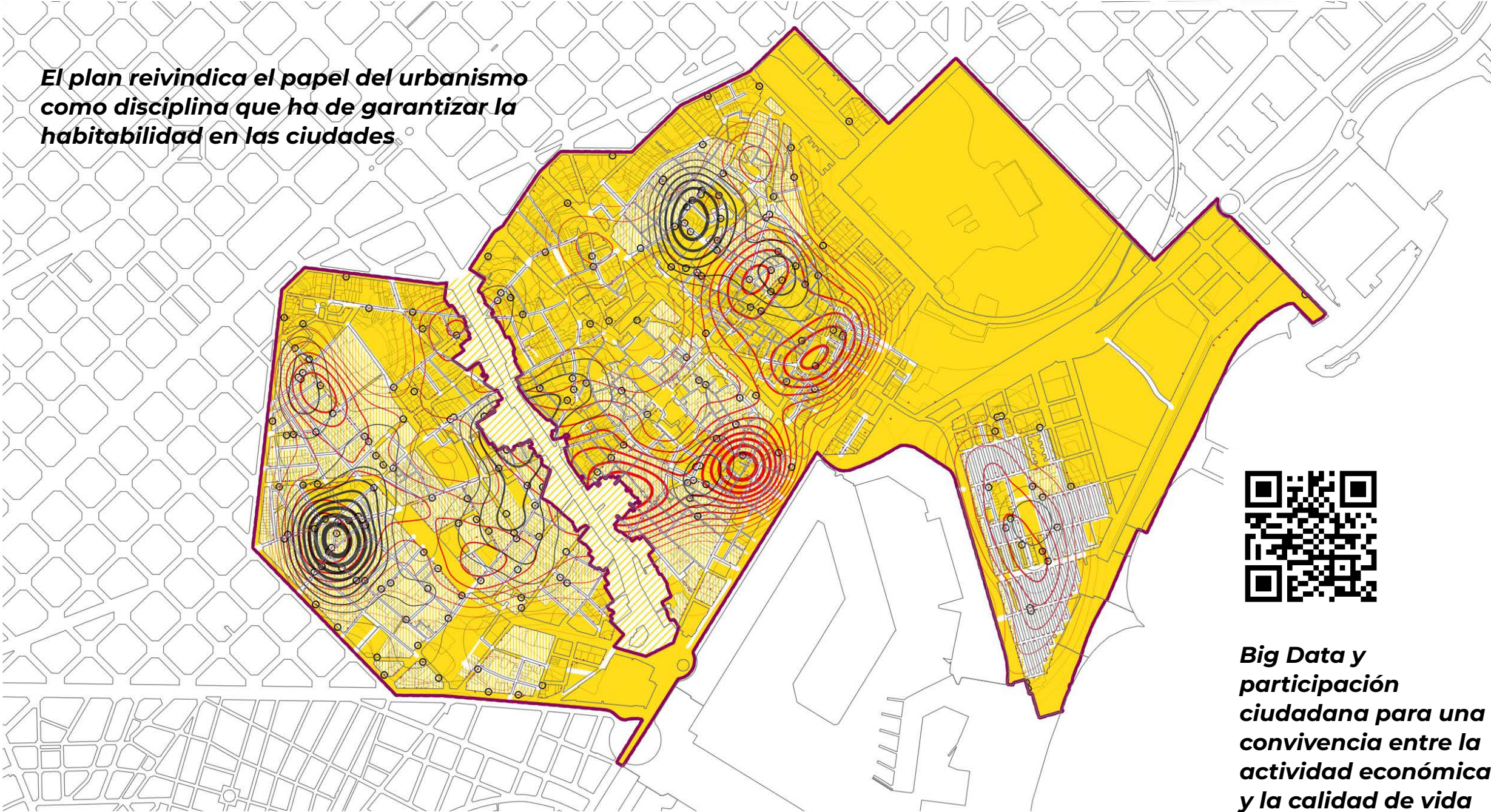
01. Objetivos

Un plan que antepone la ciudad como bien común

El plan de usos de Ciutat Vella regula la implantación de las actividades de pública concurrencia, los comercios alimentarios y servicios turísticos en el distrito central de Barcelona. Este plan especial desarrolla un marco normativo establecido en 1992 y actualizado por la Directiva Europea de Servicios, cuya implantación motiva la actualización de las herramientas y estrategias urbanísticas utilizadas en los planes anteriores.

El plan utiliza punteros métodos de **análisis espacial**, basados en el uso de **datos masivos** (procedentes de la propia administración, de los portales de datos abiertos, de la creciente sensorización en los entornos urbanos y del *Big Data*) y su computación (a través de técnicas de *machine learning* e inteligencia artificial), y los combina con la **participación ciudadana** para dar forma a una normativa que tiene como objetivo **asegurar la coexistencia entre la actividad económica y la calidad de vida de los ciudadanos**.

El plan es fruto de un proceso de un año y medio de duración que se inicia con una **diagnosis técnica y política**, seguida por una fase de participación ciudadana en paralelo a la redacción que culmina en la aprobación inicial y, posteriormente definitiva, tras el período de alegaciones.



Plan de usos Ciutat Vella

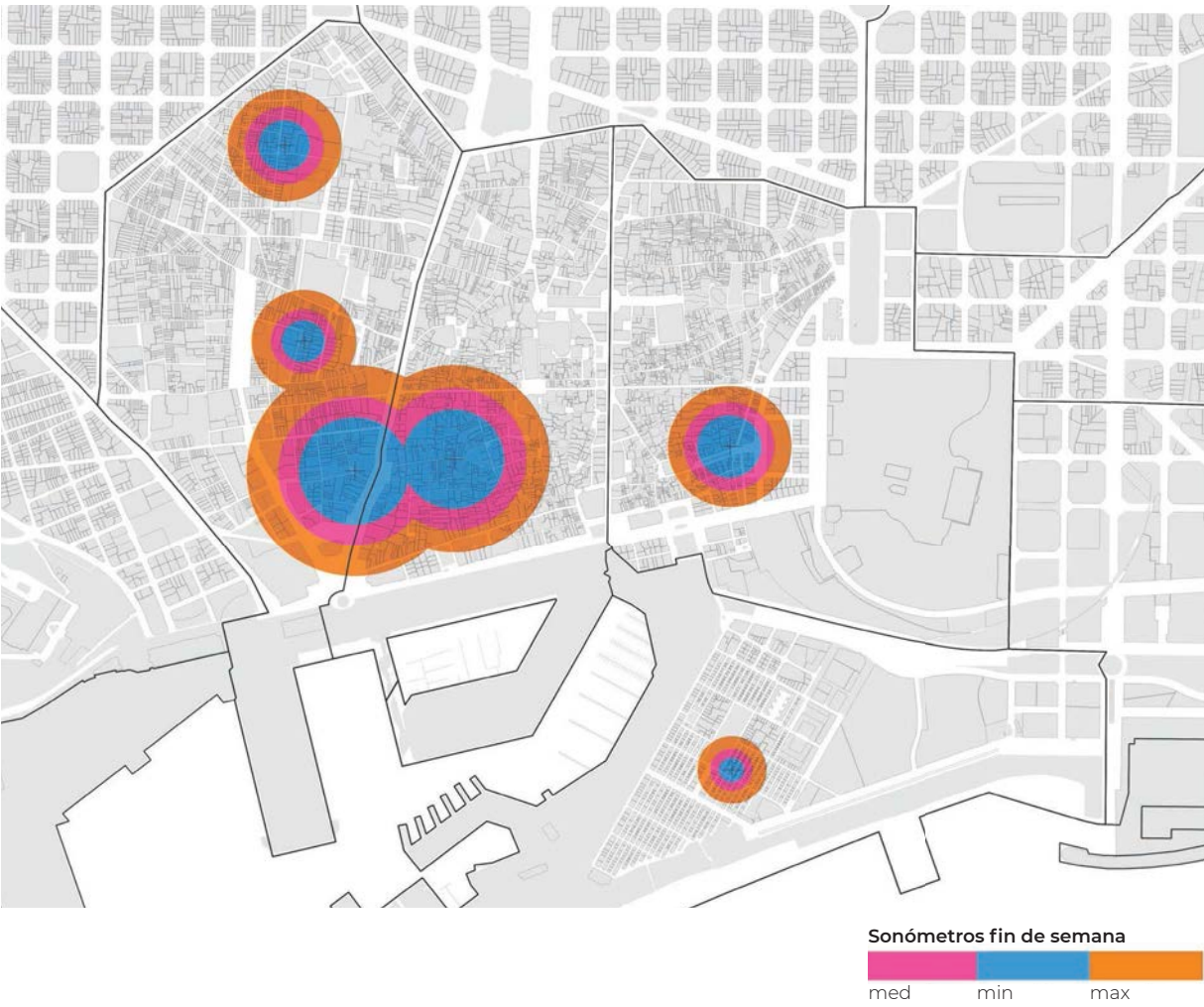
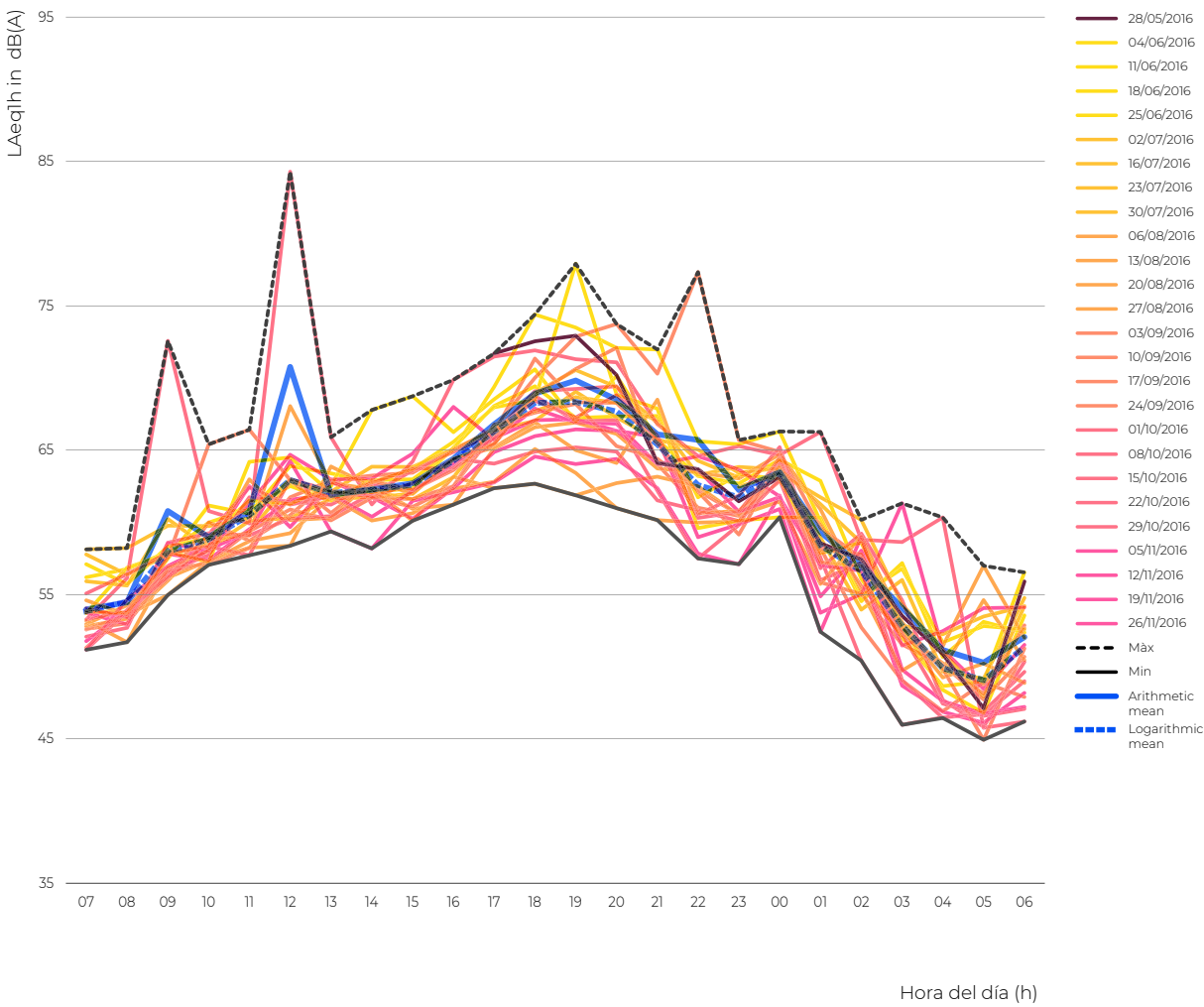
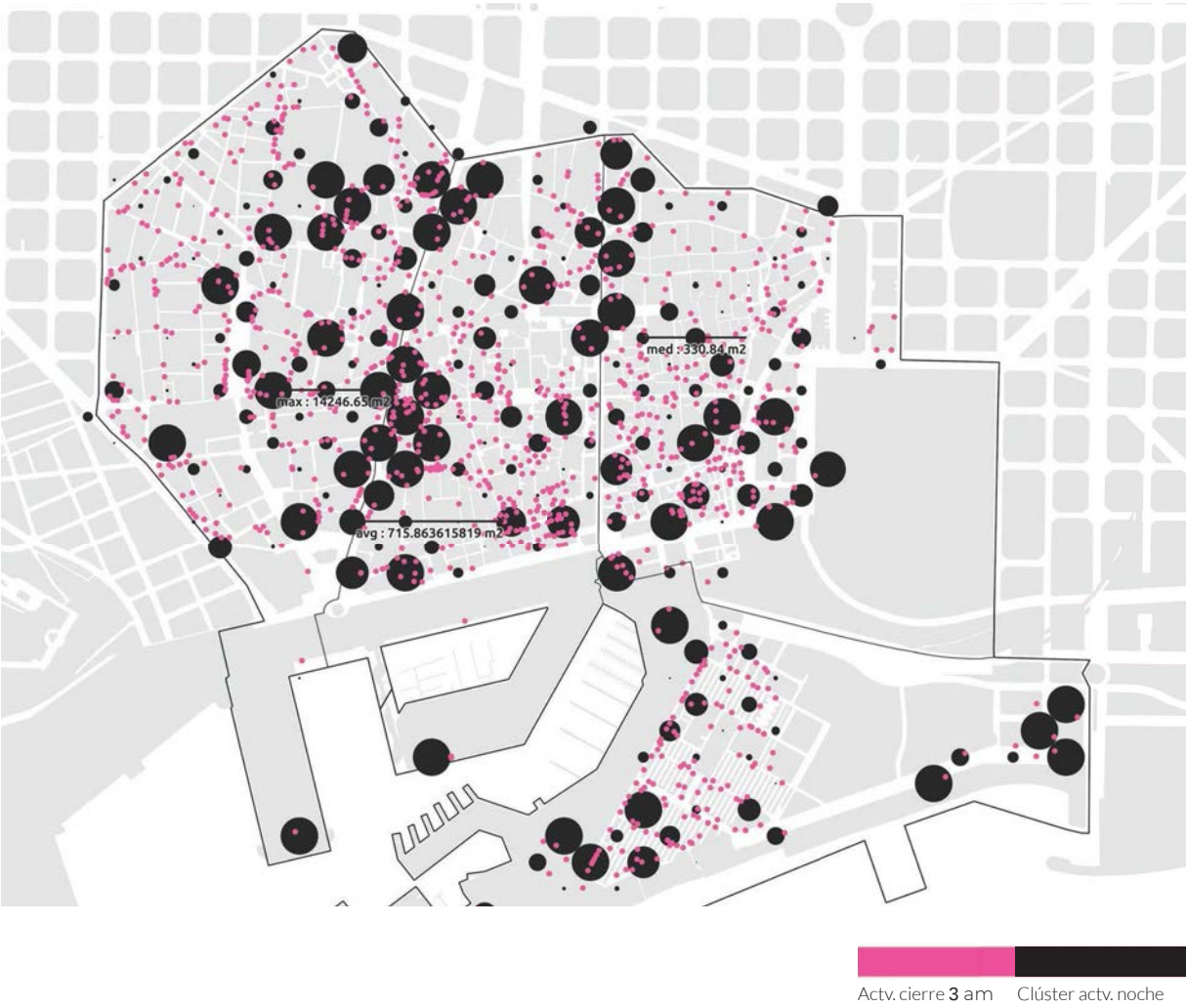
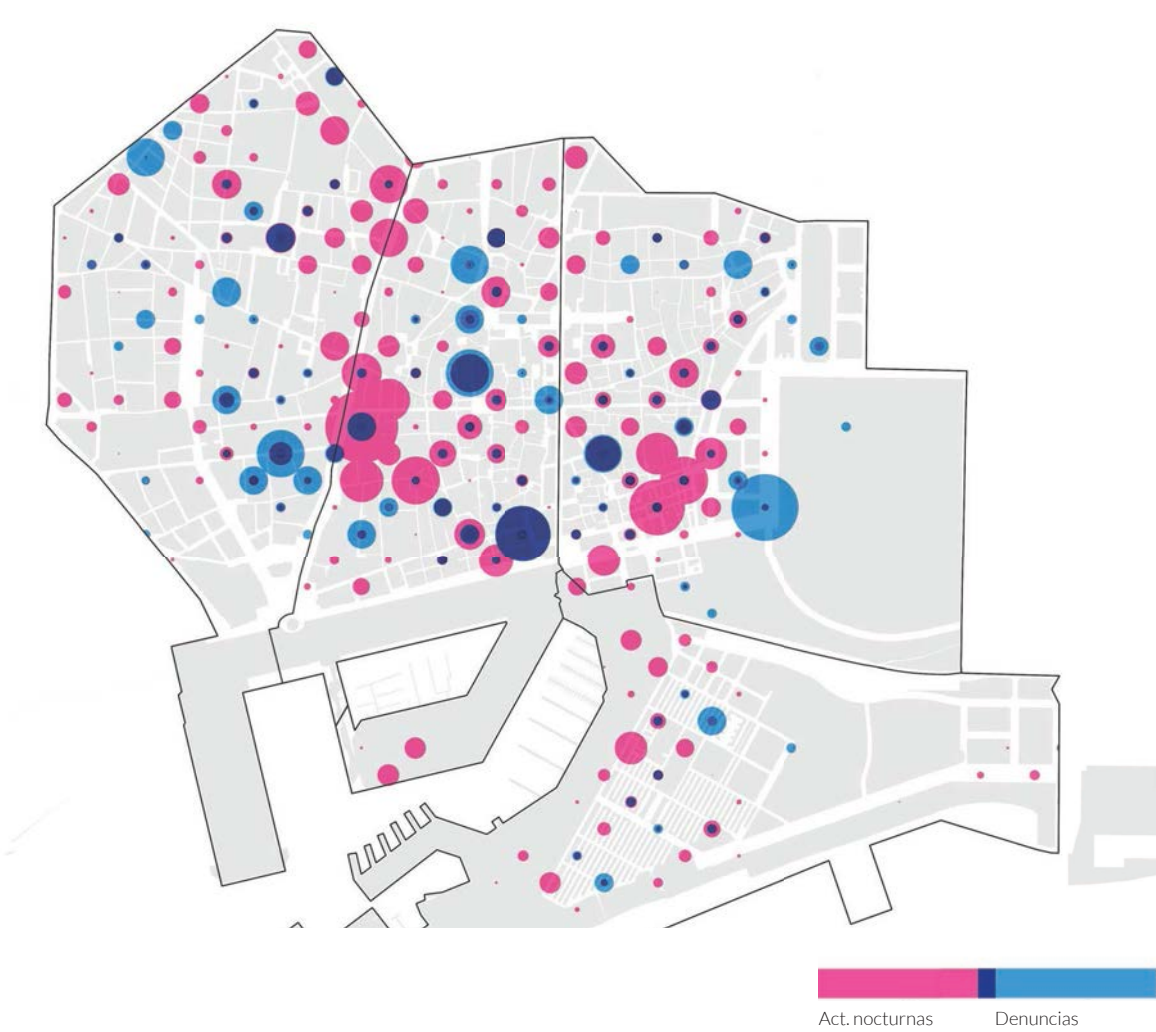
02. Contexto

Una regulación motivada por múltiples impactos en la calidad de vida de los residentes

El distrito de Ciutat Vella ha experimentado en los últimos años una sobrepresión turística (derivada del aumento de apartamentos *p2p* y de los vuelos *low cost*) que se ha traducido en un crecimiento de las actividades económicas destinadas al visitante (ocio y restauración), desplazando otras actividades menos lucrativas pero necesarias que debieran dar servicio a los residentes.

Esta **intensa actividad económica** conlleva una **gran saturación del espacio público**, que actualmente impide el descanso de los vecinos. El ruido ha pasado de ser una molestia a convertirse en un grave problema de salud. Gracias a la infraestructura pública de sonómetros y en el marco de la diagnosis del plan, se ha modelado el impacto del ruido causado por las actividades, que hoy en día supera las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud y de la Unión Europea.

Estas mediciones han sido contrastadas por la Agencia de Salud Pública de Barcelona con la literatura científica y con entrevistas cualitativas a distintos grupos afectados, dando como resultado, una **evidencia demostrada de la afectación grave del ruido en la salud de los habitantes del distrito.**



Plan de usos Ciutat Vella

03. Análisis

Una diagnosis basada en datos masivos y modelos predictivos

El análisis, basado en información masiva de gran resolución, ha permitido **caracterizar el tejido urbano parcela a parcela** y edificio a edificio desde un punto de vista morfológico, socioeconómico, demográfico y de la propia actividad económica.

Se han analizado datos catastrales y demográficos, licencias de actividades, consumos de tarjetas de crédito, precio del alquiler de los locales comerciales (portales inmobiliarios), denuncias de la Guardia Urbana, quejas ciudadanas en el canal de incidencias del Ayuntamiento, recorridos de residentes y visitantes a través de Redes Sociales y la red de wifi público, entre otros.

Estos datos han permitido construir un **modelo numérico** del distrito, que se ha utilizado para establecer **correlaciones** entre las actividades económicas y los principales impactos detectados (como son el ruido de las actividades nocturnas y la incidencia de personas en el espacio público) mediante el uso de **técnicas de minería de datos y modelos predictivos basados en algoritmos**.

Densidad de vivienda

El plan de usos desarrolla el Plan General Metropolitano (1976) que en Ciutat Vella establece la compatibilidad de la vivienda con el resto de usos del suelo. Sin embargo, en estos 40 años de aplicación, el uso residencial se ha consolidado como predominante.

El Plan de usos quiere salvaguardar la habitabilidad del tejido residencial del distrito como su rasgo principal.

Densidad de habitantes

Ciutat Vella es un distrito habitado y denso. A pesar de que la población tiene poco peso respecto del conjunto de Barcelona, es uno de los distritos que concentra mayores densidades de población sobre la superficie de suelo residencial construido. Esta densidad de población alta le otorga un carácter fundamentalmente residencial.

El Plan de usos quiere garantizar la convivencia entre los diversos usos urbanos, salvaguardando la correcta proporción de actividades de proximidad y asegurando que la concentración de establecimientos de pública concurrencia no provoque desplazamiento.

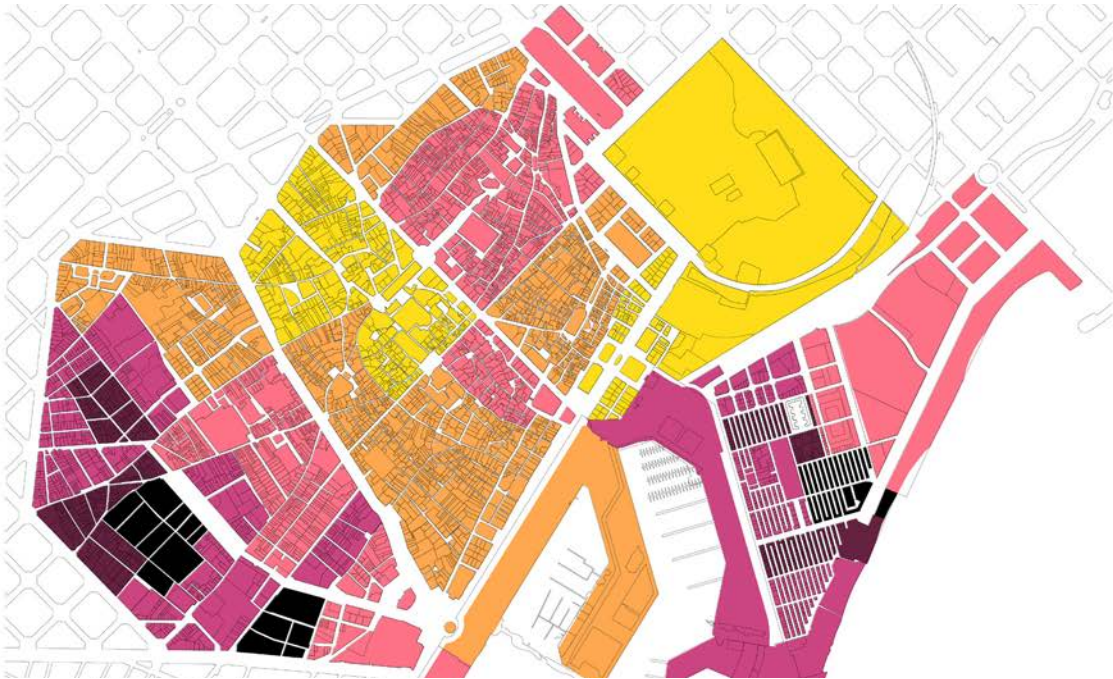
Calidad de la construcción

La trama de calles estrechas y parcelas menudas sumada al alto índice de vulnerabilidad residencial (valor que agrupa indicadores socioeconómicos y socioespaciales a la propia vulnerabilidad urbanística inherente) propician que el tejido urbano tenga una condición morfológica frágil.

El Plan quiere asegurar que la implantación de las actividades se ajuste de manera adecuada a las característiques de las calles, parcelas y edificios existentes controlando el tamaño de los establecimientos y condicionando su localización a la existencia de garantías sobre la idoneidad para el parque edificado.



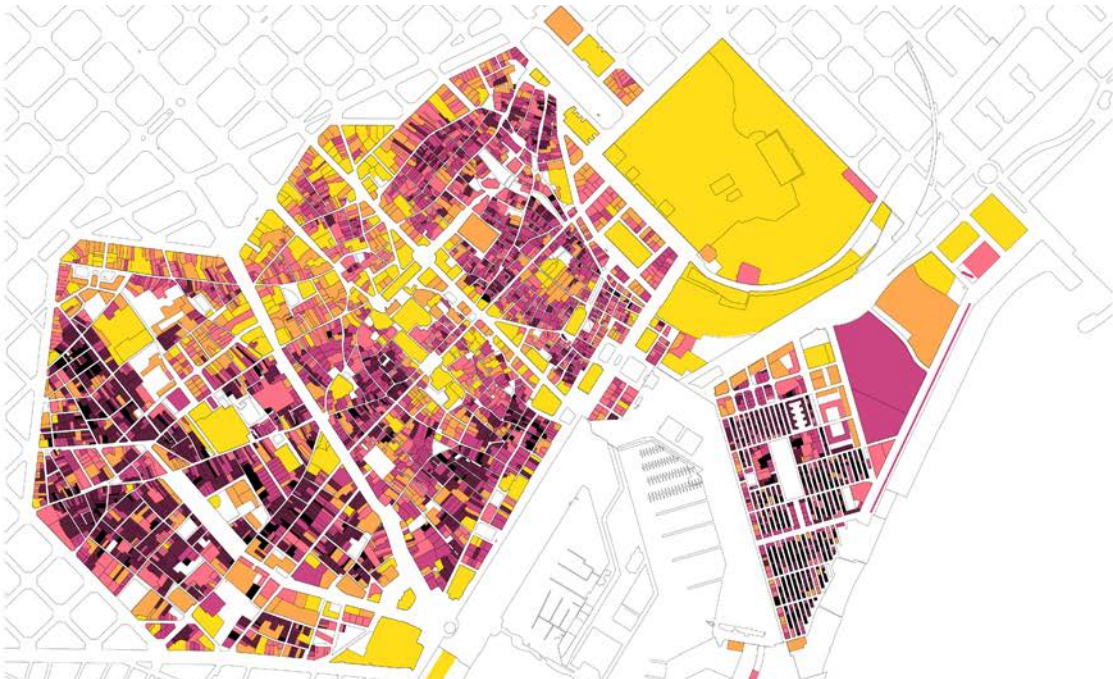
69,6% locales catastrales son vivienda
7,6% locales catastrales son comercio
3,6% locales catastrales son oficinas



774 hab/Ha residencial CVella (avg)
951 hab/Ha residencial Raval (máx)
622 hab/Ha residencial Bcn (avg)

2º distrito con mayor paro registrado
24% demanda del PIRMI de la ciudad

13.000 personas menos últimos 10 años
9,2% incremento alquiler (2013-15)



4 m² de techo/m2 de suelo (avg)
4 plantas edificios residenciales (avg)
31% calles < 10 m sección
63% parcelas < 200 m²
150 m2 de media local comercial

Eficios anteriores a 1940
Edificios en mal estado
Vulnerabilidad residencial extrema

Plan de usos Ciutat Vella

04. Innovación

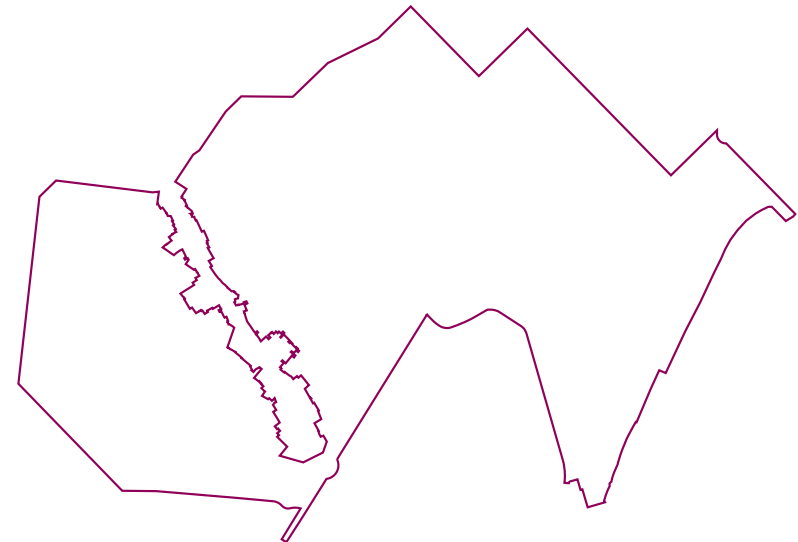
Un plan con estrategias de regulación dinámica

El plan propone 5 innovaciones fundamentales: la zona única, la clasificación de las actividades económicas según rango horario, la doble densidad, la superficie útil y el concepto de vulnerabilidad residencial.

En primer lugar, se ha redefinido la idea de zonificación entendiendo que, en este **ámbito único**, la implantación de las actividades depende de la situación específica de cada punto del tejido urbano, **existiendo tantas zonas como parcelas, acorde a la resolución detallada del análisis**. También se han reclasificado los **establecimientos** en dos grandes grupos (alto y bajo impacto nocturno) según la incidencia que tienen las distintas actividades en el espacio público.

A diferencia de planes anteriores, basados en un cómputo por unidades, se han introducido varias **condiciones de superficie** (máxima y mínima) que tienen como objetivo asegurar el encaje de las actividades en un tejido de grano menudo.

Finalmente, el plan es atento a la **vulnerabilidad residencial** de ciertos ámbitos del distrito que resulta en unas condiciones de implantación más restrictivas.



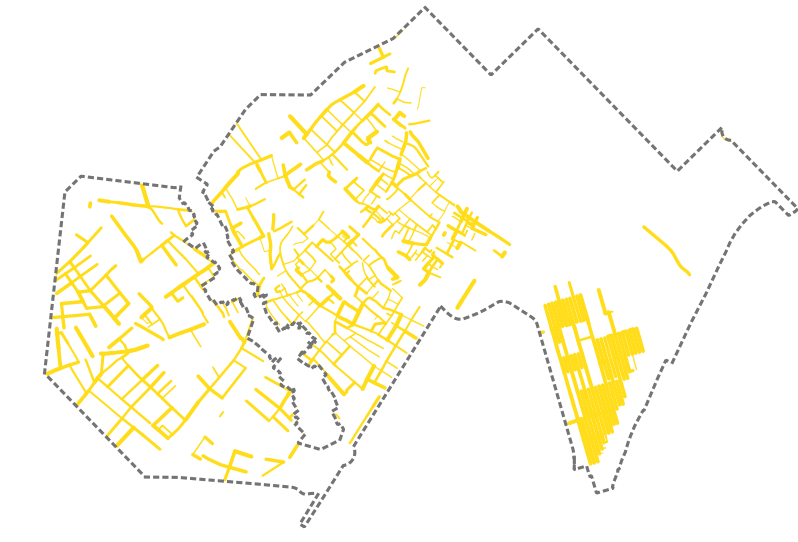
Zona única

El distrito se trata como una única zona, excepto la Rambla y el Puerto que tienen su propio plan especial.



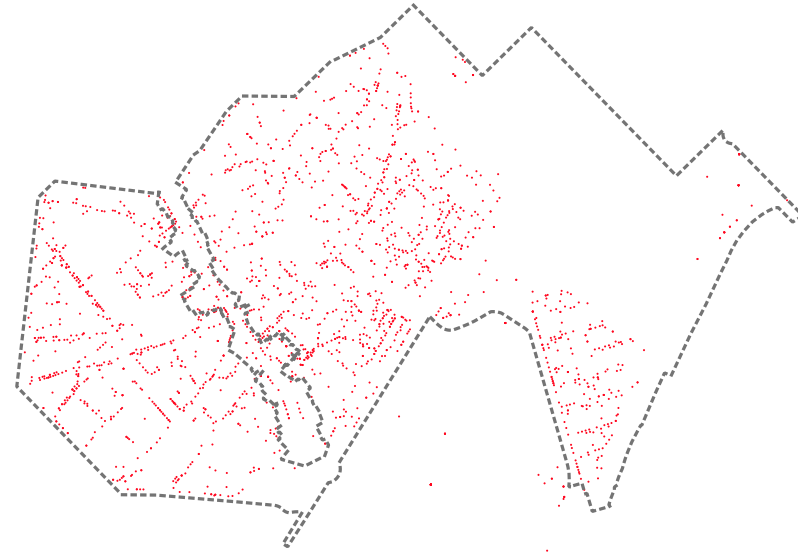
Día

- Auditorios y salas de concierto
- Musicales
- Restauración
- Juego y atracción
- Audiovisuales
- Especialistas alimentarios
- Autoservicios
- Meublés



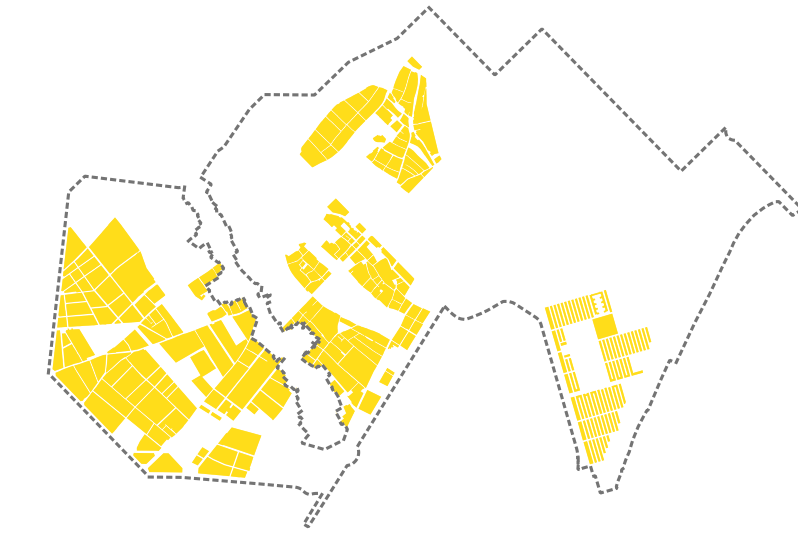
Anchura de vial

Restricción de auditorios y supermercados en viales inferiores a 7 metros.



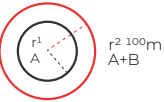
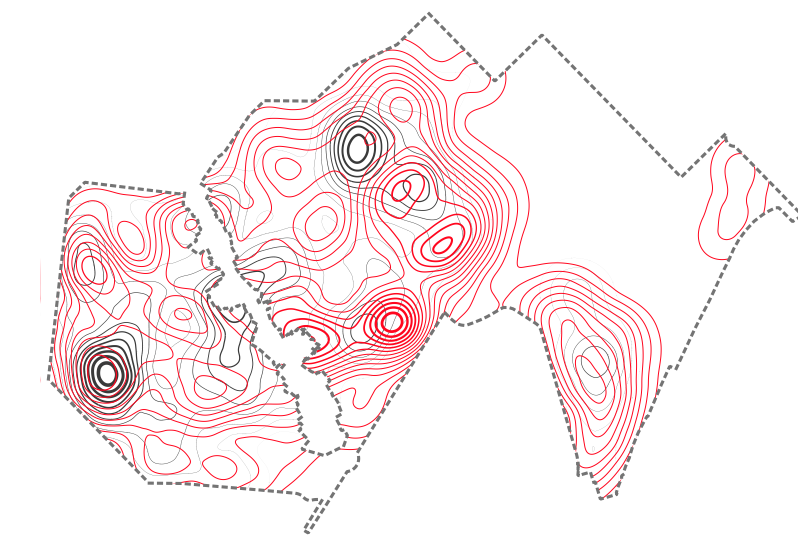
Noche

- Teatros/cines
- Deportivas
- Culturales y sociales
- Comercio de proximidad
- Supermercados
- Vehículos movilidad personal
- Servicios turísticos



Vulnerabilidad

En ámbitos de vulnerabilidad residencial extrema se exige ITE favorable.



Doble radio

La densidad de actividad se calcula en un doble radio.

- Radio 1: mismo epígrafe
- Radio 2: suma actividades de alto impacto nocturno

Plan de usos Ciutat Vella

05. Simulación

Un plan simulable y evaluable gracias a la tecnología

Entre todos los parámetros de regulación propuestos por el plan, la **doble densidad** es la más relevante ya que establece un **umbral de actividad** máxima a partir de la cual se ve deteriorada a calidad de vida del distrito. En el primer radio, se evalúan las actividades de acuerdo a su tipología, sumando la superficie útil de los establecimientos de un mismo tipo. En el segundo, se tiene en cuenta la **suma de los impactos generados por las actividades de mayor incidencia nocturna**, estableciendo un límite máximo de superficie útil global.

Las condiciones propuestas permiten **entender la regulación desde un punto de vista dinámico**, ya que la posibilidad de implantación de los establecimientos dependerá de la saturación del tejido, situación que irá cambiando constantemente de acuerdo a la mayor demanda o disminución de actividad económica.

Es por ello, que el plan se dota de herramientas tecnológicas para la **simulación** de escenarios (siendo éstas clave para la decisión política y técnica), su **aplicación** por parte de los equipos técnicos y su **evaluación continuada**.



Saturación actv. día



0 m² sup. útil local 4.000

- 5 actv. pública conc/Ha
- 21 actv. pública conc/1.000 hab.
- 28 actv. p.c. rad. 50 m (máx)

2.831 actv. p.c. + hotelería 2010
1.980 actv. pública conc 2010

3.040 actv. p.c. + hotelería 2017
2.191 actv. pública conc 2017

41,15 % actv. restauración 2017

Saturación actv. noche



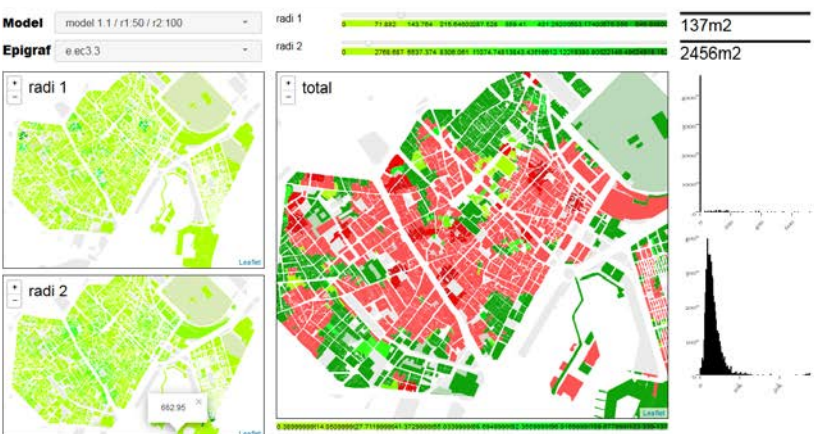
0 m² sup. útil local 4.000

Impactos generados en la salud de las personas por el ruido de las actividades nocturnas.

Molestias acústicas en acciones de limpieza y recogida de residuos

Impacto por la incidencia de personas en el espacio público

Impacto de la logística ligada a las actividades



Herramienta de simulación

El simulador permite modelar la aplicación de la condición de densidad.

Actv tipo 1 (r1: 50 metros)



Autorizada No autorizada

Actv. impacto nocturno (r2: 100metros)



Autorizada No autorizada

Plan de usos Ciutat Vella

06. Participación

Un plan que investiga nuevas formas de colaboración entre agentes

El plan es fruto de un proceso de **colaboración entre equipos técnicos interdisciplinares** (arquitectos, urbanistas, abogados, geógrafos, especialistas en participación ciudadana, profesionales de la salud, etc) y la **ciudadanía**.

La diagnosis ha permitido realizar una **escucha activa** de la situación y las problemáticas actuales, gracias al uso de datos masivos y de información cualitativa.

La **participación** se ha dado en distintos momentos y a través de varios canales. Se han realizado **entrevistas a los agentes más relevantes** (ciudadanos, asociaciones, comerciantes, etc.) así como **sesiones de participación abierta** alrededor de las temáticas más relevantes del plan (ocio, cultura, restauración). El proyecto también ha sido pionero en la utilización de la **plataforma digital de democracia participativa** de Barcelona (decidim.barcelona), que ha permitido incluir participantes, recoger y valorar propuestas con el correspondiente retorno.

Durante la exposición pública, se han presentado **95 alegaciones** que representan los intereses políticos, económicos y vecinales de la **multiplicidad de agentes** implicados en el proceso de redacción.

“Ciutat Vella es el distrito de Barcelona con el mayor porcentaje de gente expuesta al ruido.”

“Ciutat Vella es un distrito con muchos edificios con baja calidad de la construcción con consecuencias para el aislamiento del ruido.”

“Me fui porque era insufrible, ya no podía más. Debía cerrar las ventanas, en verano no podías se podía descansar ... y me fui del barrio.”

Estudio del impacto del ocio nocturno en la salud de las personas, Agencia de Salud Pública de Barcelona

