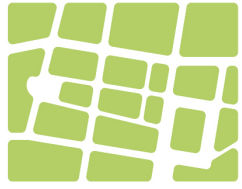


Pla Integral de la **Part Baixa**



Fase 1. Estructura del PIPB i Diagnosi inicial

Desembre 2022



Índex

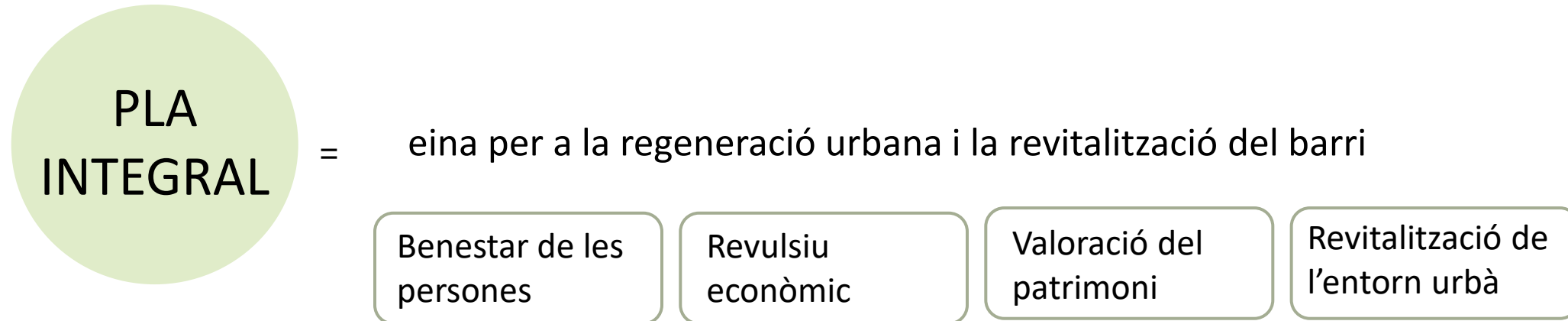
Introducció	Presentació
	Pla de treball
	Continguts del PIPB
	Governança
	Estratègia de participació ciutadana
El barri de la Part Baixa	Àmbit d'estudi
	Història del barri
	Població del barri
Anàlisi	L'urbanisme
	L'espai públic
	La mobilitat
	El comerç i activitat econòmica
	La participació
	La cultura
Síntesi de la diagnosi	DAFO

Índex

Introducció	Presentació
	Pla de treball
	Continguts del PIPB
	Governança
	Estratègia de participació ciutadana
El barri de la Part Baixa	Àmbit d'estudi
	Història del barri
	Població del barri
Anàlisi	L'urbanisme
	L'espai públic
	La mobilitat
	El comerç i activitat econòmica
	La participació
	La cultura
Síntesi de la diagnosi	DAFO

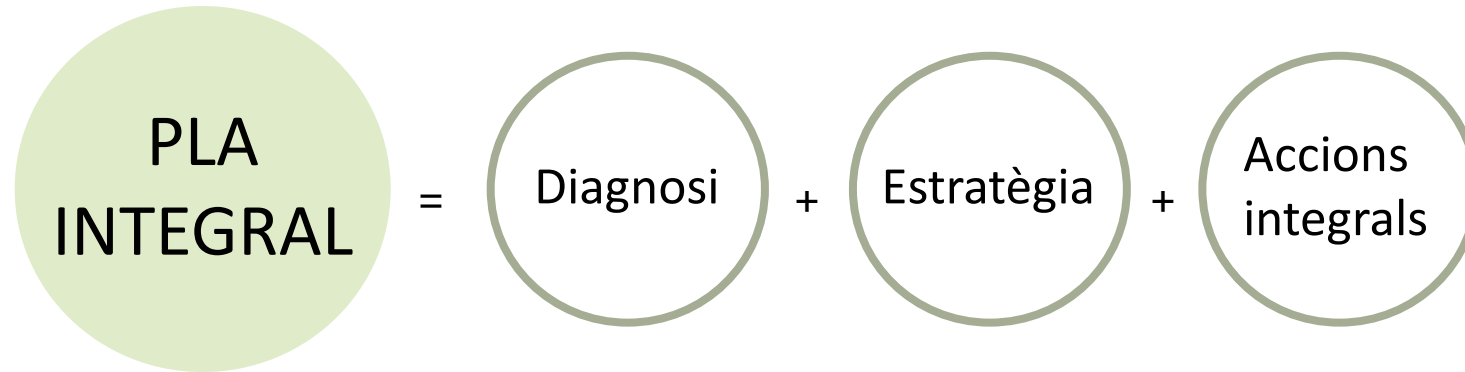
Presentació

El Pla Integral de la Part Baixa



Presentació

El Pla Integral de la Part Baixa



Presentació

El Pla Integral de la Part Baixa

Límits de l'àmbit

Nord >> Teatre Romà i Palau de Congressos

Oest >> carrers Jaume I i Pere Martell

Sud >> port

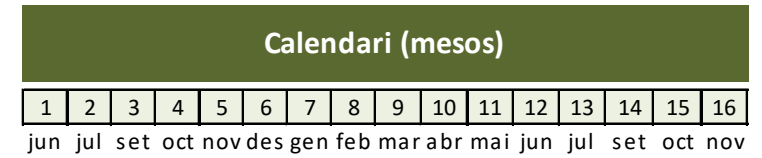
Est >> estació i vies del tren



Font:

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Pla de treball



Metodologia i contingut del document



Diagnosi participada

Indicadors

Urbanisme
Espai públic
Mobilitat
Comerç i activitat econòmica
Participació
Cultura

Serveis tècnics

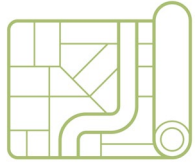
Planejament
Habitatge
Serveis socials
Participació
Comunicació
Promoció econòmica
Comerç
Sanejament

Grup impulsor
Enquesta ciutadana en línia
Dinamització itinerant

Observació i anàlisi de l'entorn urbà

Construcció de cartografia amb geolocalització

Continguts del PIPB



Urbanisme

- Planejament
- Teixit urbà
- Qualitat habitacional
- Eficiència energètica
- Parc d'habitatges



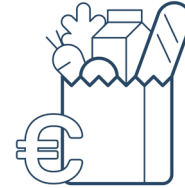
Espai públic

- Dotació de l'espai públic
- Biodiversitat
- Equipaments i dotacions
- Confort ambiental
- Riscos



Mobilitat

- Transport públic i bicicleta
- Mobilitat a peu
- Vehicle privat



Comerç i activitat econòmica

- Activitat productiva
- Comerç d'alimentació
- Sector de la restauració
- Allotjaments turístics



Participació

- Teixit associatiu
- Resultats enquesta*

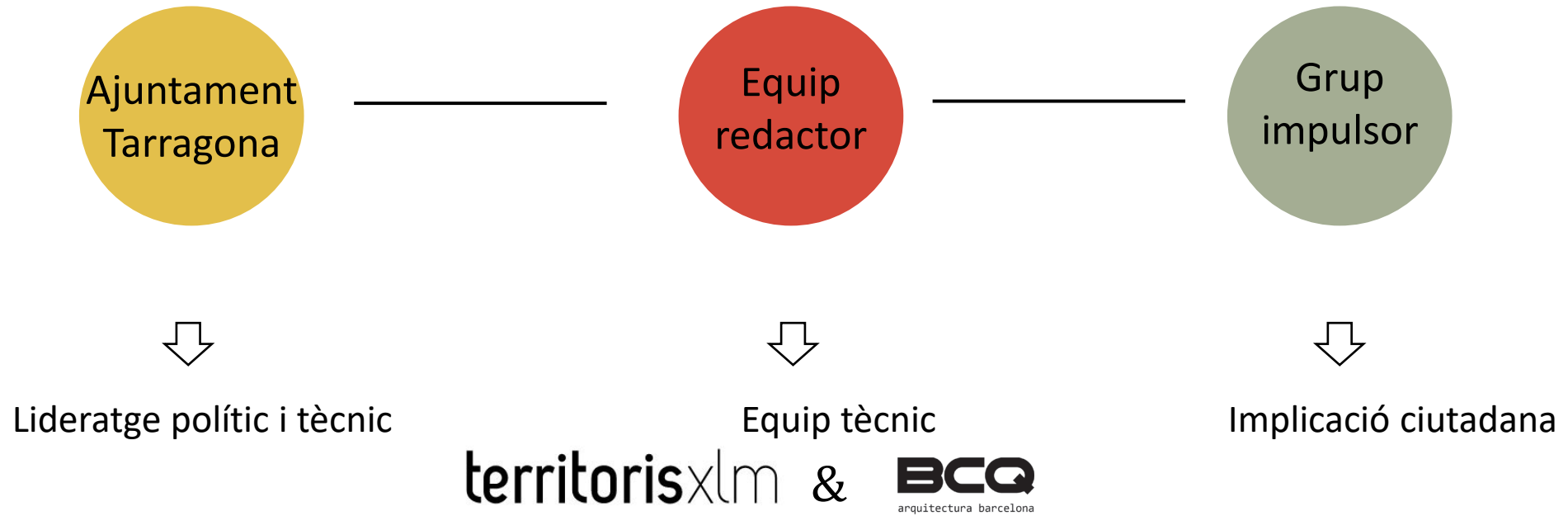
*Els resultats de l'enquesta s'afegiran en aquest apartat un cop finalitzada (16/01/2023)



Cultura

- Patrimoni
- Cultura

Governança



Amb la col·laboració de:


J3BTRES
 economy & research


edas
 espai d'anàlisi social

Ferran Porta

Estratègia de participació ciutadana

Fases

Fase 1 - Diagnosi

Mapa d'actors



Identificació entitats clau



Constitució Grup Impulsor



Presentació PIPB

GI

Fase 2 – Procés participatiu

Enquesta online

C



Tallers temàtics

GI



Ruta exploratòria

C



Presentació Diagnosi integrada
i consens propostes

GI

Fase 3 – Viabilitat propostes

Exposició conclusions

GI

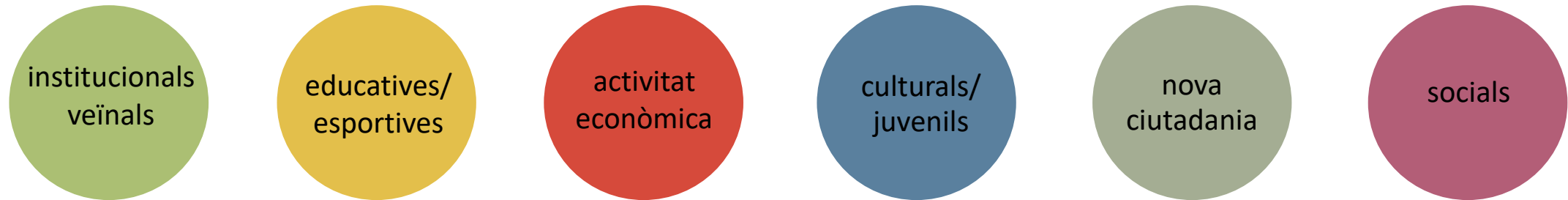
Fase 4 – Aprovació PIPB

Presentació pública

C

Estratègia de participació ciutadana

El Grup Impulsor



Incorporar les necessitats i percepcions

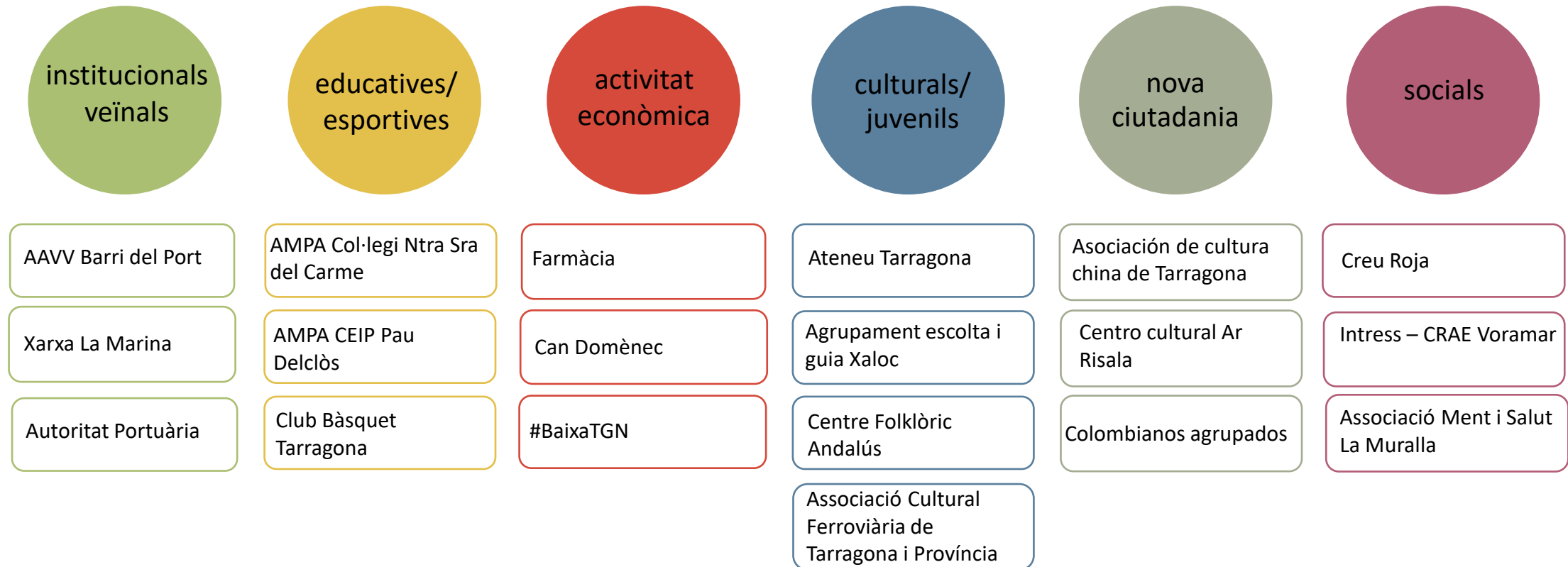
Validar les directrius

Identificar prioritats

Consensuar propostes

Estratègia de participació ciutadana

El Grup Impulsor



Estratègia de participació ciutadana

Web municipal del projecte

<https://www.tarragona.cat/pla-integral-de-la-part-baixa/>

tgn



Què necessites?



Esteu aquí: Inici » Pla Integral de la Part Baixa

Pla Integral de la Part Baixa



PLA INTEGRAL DE LA PART BAIXA

Per un barri ple de vida, dinamisme, comerç i cultura.

L'Ajuntament de Tarragona està impulsant el Pla Integral de la Part Baixa de Tarragona (PIPB). Es tracta d'una eina per a la **regeneració urbana i la revitalització del barri**. El Pla servirà per portar a terme un canvi integral i profund en la Part Baixa en favor del benestar de les persones que hi viuen i com a **revulsiu social i econòmic** del centre de la ciutat. El PIPB ha de posar en valor els elements d'identitat que distingeixen i fan únic el barri, així com reivindicar els elements del **patrimoni històric** situats a la Part Baixa. S'ocuparà dels següents àmbits temàtics: urbanisme, espai públic, mobilitat, comerç i activitat econòmica, participació ciutadana i cultura.



Índex

Introducció	Presentació
	Pla de treball
	Continguts del PIPB
	Governança
	Estratègia de participació ciutadana
El barri de la Part Baixa	Àmbit d'estudi
	Història del barri
	Població del barri
Anàlisi	L'urbanisme
	L'espai públic
	La mobilitat
	El comerç i activitat econòmica
	La participació
	La cultura
Síntesi de la diagnosi	DAFO

Àmbit d'estudi

La Part Baixa

Ortoimatge

L'àmbit del Pla Integral de la Part Baixa de Tarragona queda definit per:

- Nord** El canvi de cota respecte al centre de la ciutat (perceptible en el Palau Firal i de Congressos, el Teatre Romà i els Jardins Vapor)
- Oest** Carrers Jaume Primer i Pere Martell
- Sud** Vies del tren i Port de Tarragona
- Est** Estació i vies del tren



Font:

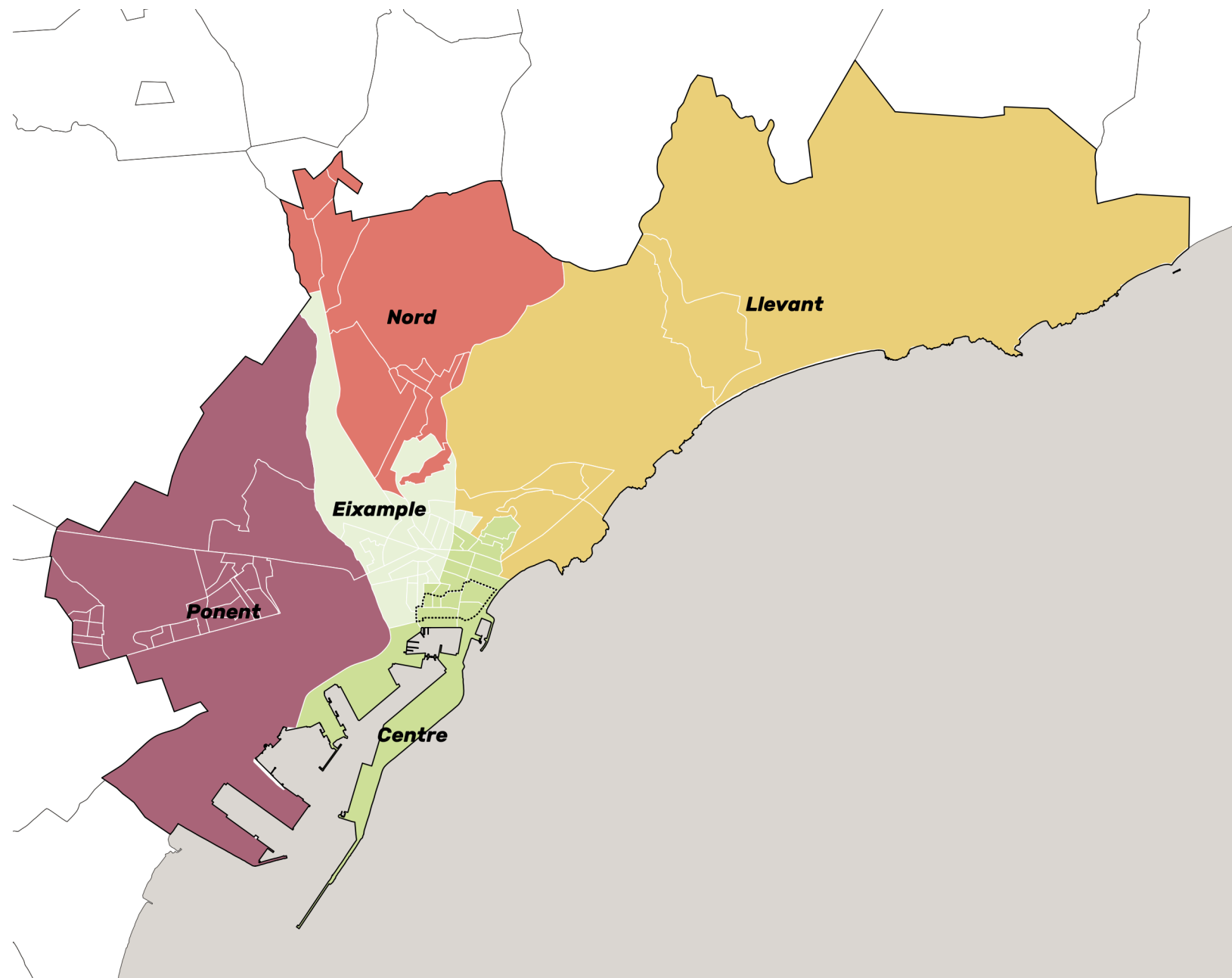
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Àmbit d'estudi

La Part Baixa

Consells de districte

L'àmbit del PIPB es situa dins el Consell de districte del **Centre**



Consells de districte

- Centre
- Eixample
- Llevant
- Nord
- Ponent

Elaboració pròpia a partir de:
ICGC / Ajuntament de Tarragona

Àmbit d'estudi

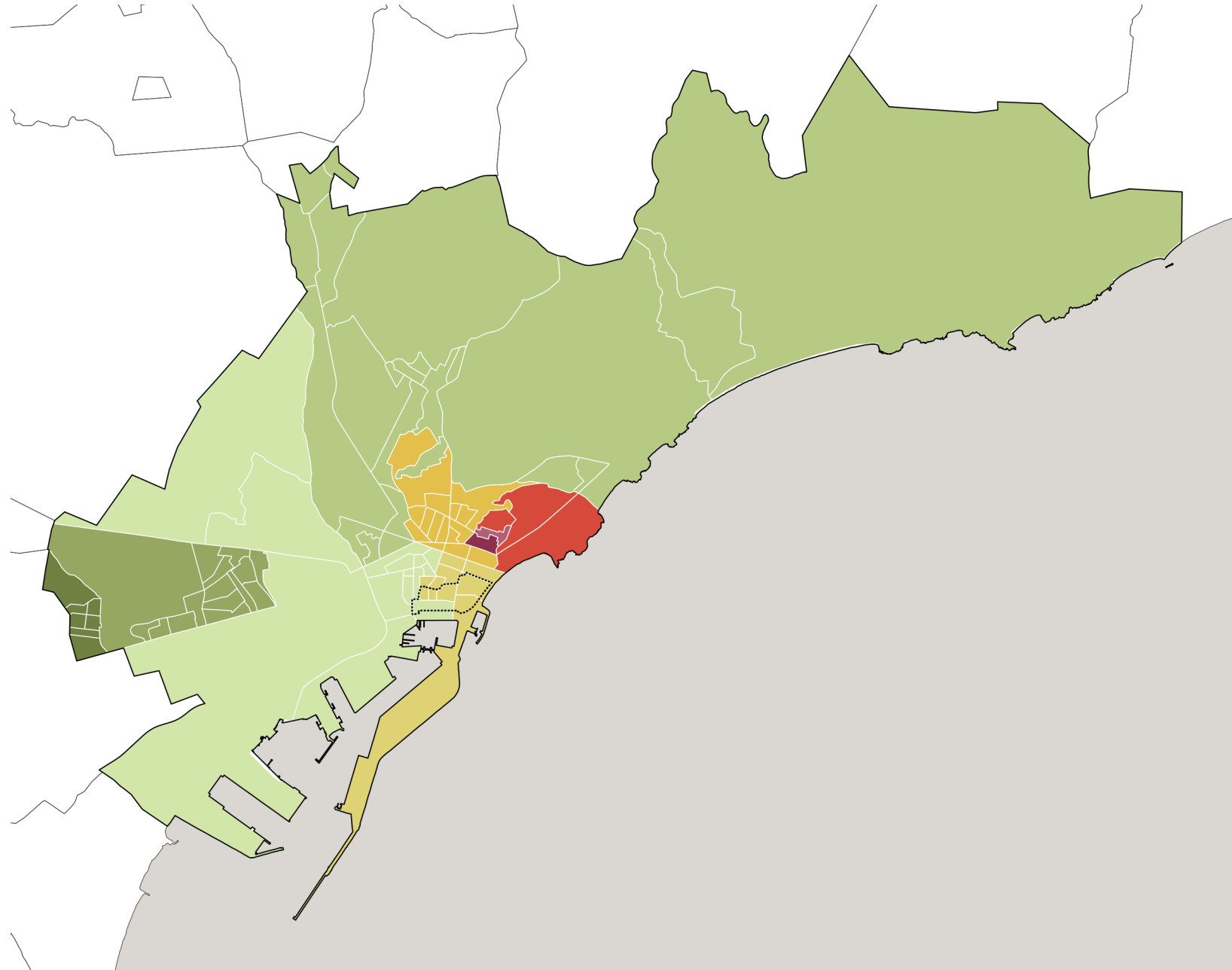
La Part Baixa

Districtes censals

L'àmbit del PIPB es situa dins dels districtes censals **05 i 06**

Districtes censals

- 01
- 02
- 03
- 04
- 05
- 06
- 07
- 08
- 09



Elaboració pròpia a partir de:
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Àmbit d'estudi

La Part Baixa

Agrupacions censals

L'àmbit del PIPB es situa dins de les agrupacions censals
431482002 i 431482003



Elaboració pròpia a partir de:
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Àmbit d'estudi

La Part Baixa

Seccions censals

L'àmbit del PIPB es situa dins de les seccions censals **05-004, 05-005, 05-006, 05-007, 05-008 i 06-003**

A la hora de tindre en compte les dades vinculades a les seccions censals es realitza una estimació respecte a la proporció inclosa dins l'àmbit a partir del sostre construït:

- 17% de la SC 05-004
- 40% de la SC 05-008
- 100% de les SC 05-007 i 06-003 (ja que la resta de les seccions tant sols inclouen edificacions del port sense us residencial)



Elaboració pròpia a partir de:
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Història del barri

Els inicis del barri

Amb la construcció de l'edifici de la Duana (a l'actual Plaça dels Carros) l'any 1772 van anar apareixent cases, tallers i magatzems al voltant de la zona propera al port i al ferrocarril

El Barri de la Marina (del Port) va suposar el creixement de la ciutat sota la Part Alta i el segon nucli poblacional de la ciutat

El carrer d'Apodaca és el primer en obrir-se (1809) i servia d'unió amb la Part Alta

Amb les obres del Port i la Llei de l'Eixample de 1864 la Burgesia es va anar traslladant l'Eixample que actualment connecta la Part Baixa amb el centre



Font:

Plan des attaques de Tarragone assiégée & prise d'assaut le 28 juin 1811 par l'armée française d'Aragon aux ordres de S.E. Le marechal Suchet duc d'Albufera / Georget del. ; gravé par E. Collin

Història del barri

Els darrers anys

En els darrers anys en el barri s'han donat dos canvis respecte a la connectivitat amb el mar i el port que calen considerar:

2012 Es substitueix el pas a nivell de les vies del tren entre la Plaça dels Carros i el Port per un pas soterrat

2018 Es construeix una nova passarel·la que permet creuar les vies del tren des del Carrer de la Baixada de Toro fins al Passeig Marítim Rafael Casanova

Anteriorment a aquestes intervencions, la connexió entre el centre de Tarragona i el mar es podia realitzar a través de la Part Baixa recorrent els carrers d'Apodaca o Reial, els quals suposaven els principals eixos comercials i d'activitat del barri

El pas soterrat de la Plaça dels Carros tot i ser més segur que el pas a nivell és menys visible i menys "continu" respecte al Carrer d'Apodaca

Per això i sobretot per la construcció de la passarel·la que permet el pas al mar sense necessitat de passar per la Part Baixa s'ha reduït l'activitat en aquests carrers i la connexió entre el barri amb l'Eixample i la Part Alta



Font:

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

1945 amunt esquerra, 2010 amunt dreta, 2013 baix esquerra, 2018 baix dreta

Població del barri

Estructura d'edats

Estructura d'edats / igualat

2015-2021

Augment progressiu mitjà de 102 persones/any

Cal ressaltar que entre **2018-2020**, la població va augmentar un **6,2%**

2021: **Alentiment** de la tendència a l'alça (38 persones/any)

Variació anual (2020-2021) 0,5%

Variació interanual (2015-2021) 8,7%

El 2021, a la **Part Baixa** hi ha un total de **7.645 habitants**, dels quals el **51,1%** són **dones** i els homes el 48,9%

Piràmide d'edats

Població **lleugerament més envellida** que a escala municipal

% de població entre 0-20 anys molt inferior a Tarragona

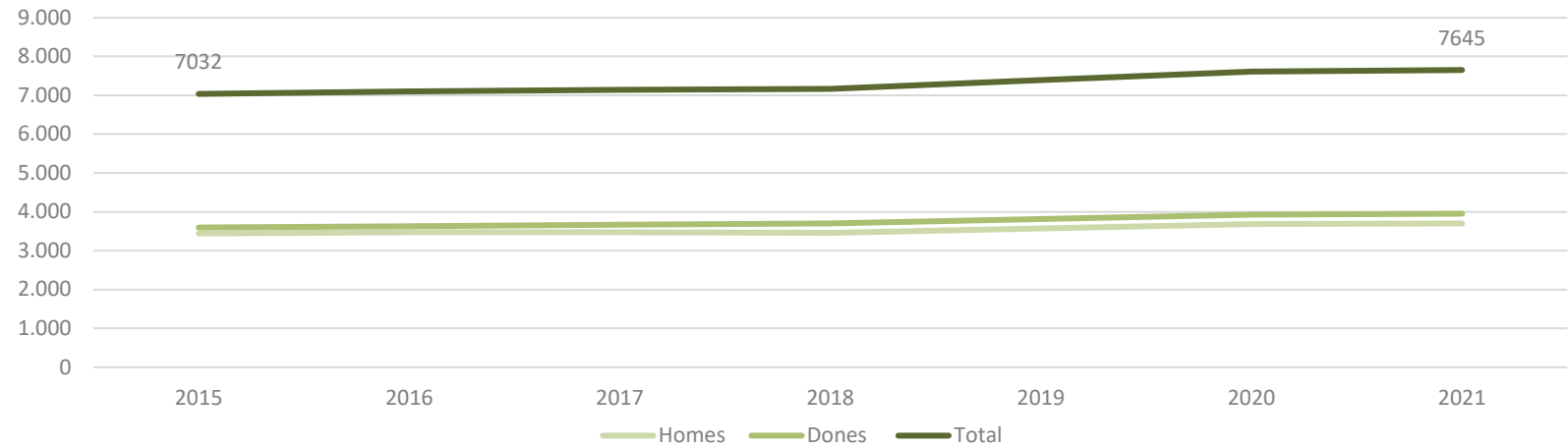
Predominen els grups d'entre 40-50 anys (17,4% de la pob.)

Això suposa que en els **pròxims 15-25 anys es jubilarà quasi el 20% de la població**

La població **+65 anys** és **similar** al municipi, només les dones del barri es troben lleugerament per sobre de la mitjana

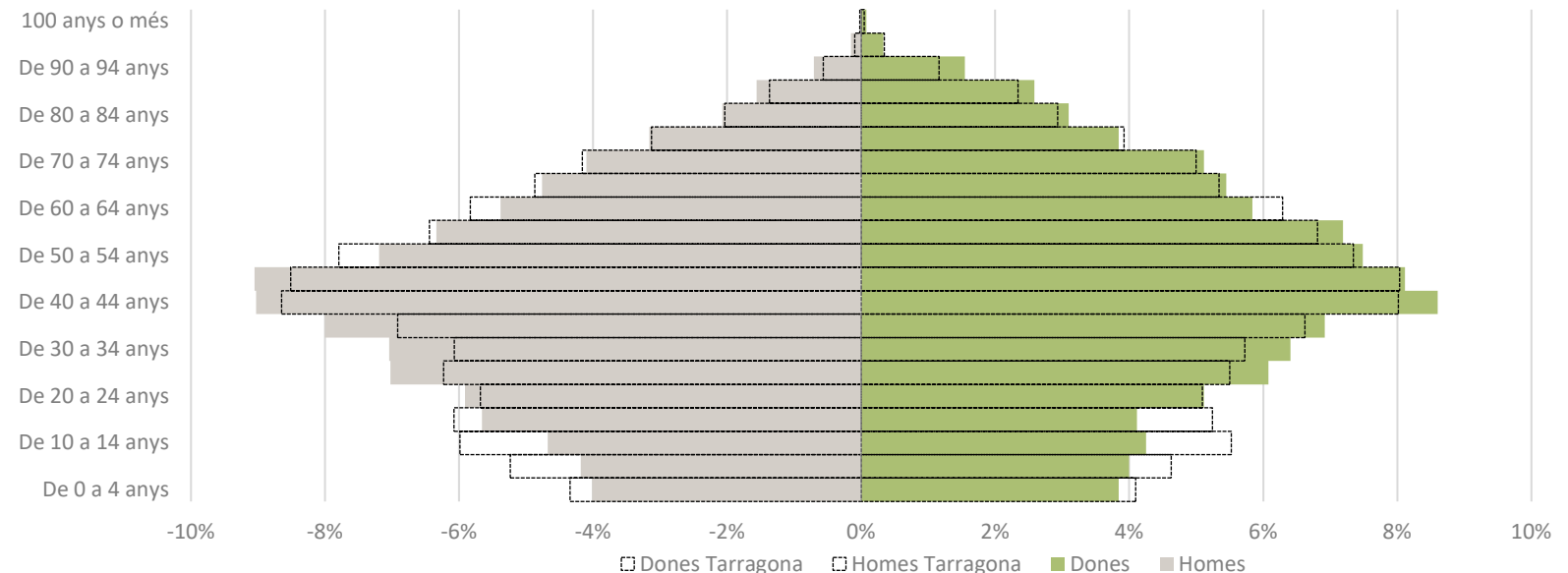
Evolució de la població de la Part Baixa

Font: elaboració pròpia a partir de la selecció de SC de l'IDESCAT (2015-2021)



Piràmide d'edats de la Part baixa i el municipi

Font: elaboració pròpia a partir de la selecció de SC de l'IDESCAT (2015-2021)



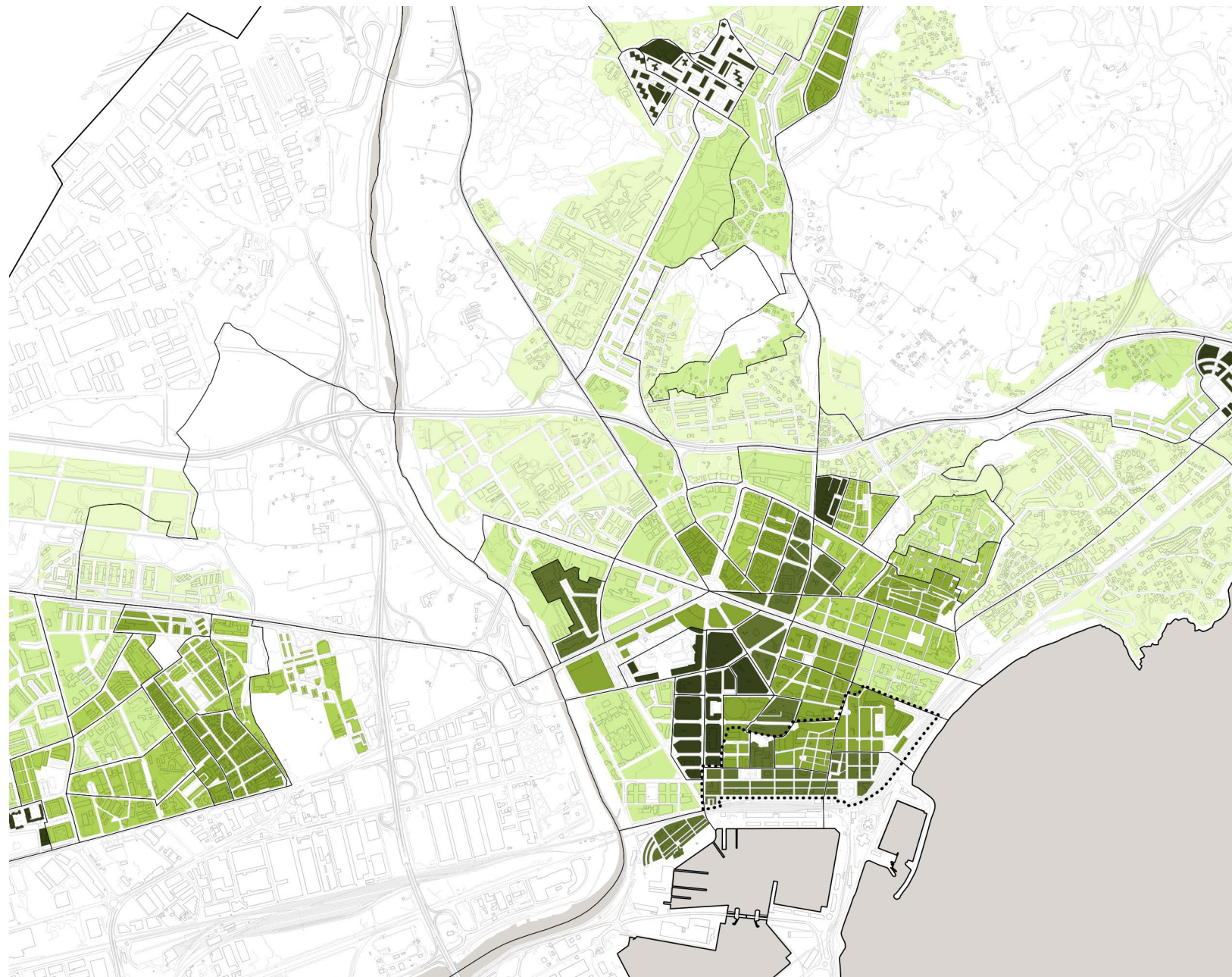
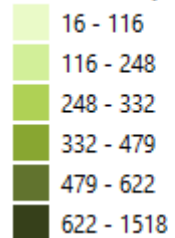
Població del barri

Estructura d'edats

Densitat de població

La Part Baixa té una densitat poblacional **similar a l'Eixample** i lleugerament **per sota de l'Eixample Sud**

Densitat de població (hab./ha de sòl ocupat)



Elaboració pròpia a partir de:
Institut d'Estadística de Catalunya

Població del barri

Estructura d'edats

Població major de 65 anys

La **distribució** del percentatge de població envellida al barri és **heterogènia**:

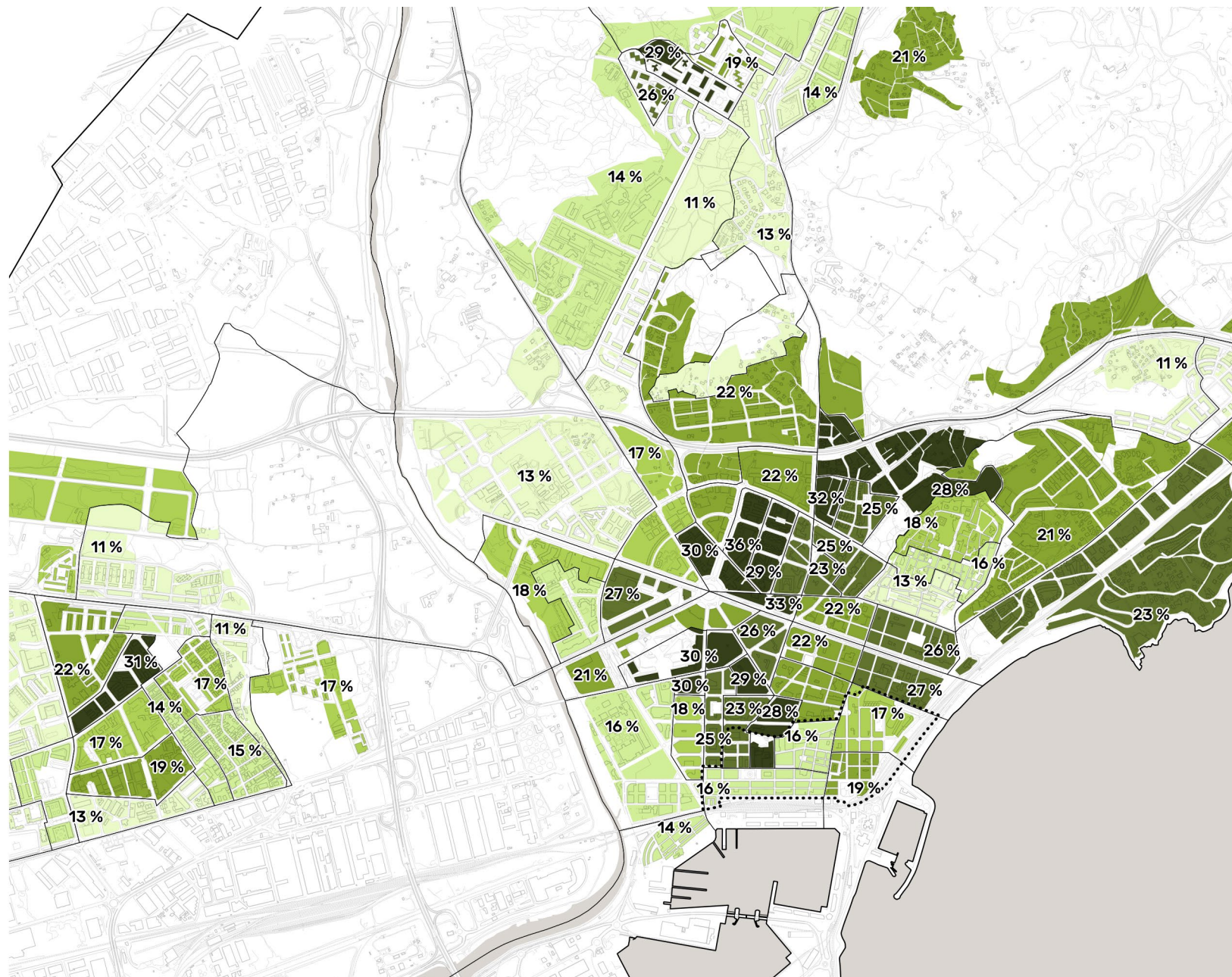
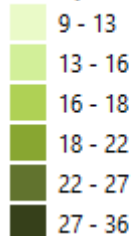
A la part central representen el 16%

En canvi, a la zona **oest** del barri representen el **23% i 28%**

El **centre de la ciutat** té una **població bastant envellida**, sobretot a la zona de l'Eixample

En comparació, la Part baixa **està lleugerament per sota** de la mitjana del centre de la ciutat

% de població >65 anys



Elaboració pròpia a partir de:
Institut d'Estadística de Catalunya

Població del barri

Estructura d'edats

Índex d'envelliment

A la Part baixa la població +65 anys té més pes respecte la pob. menor de 15 anys

Té un **índex d'envelliment** elevat no per l'alt % de gent gran si no per la **manca de població infantil**

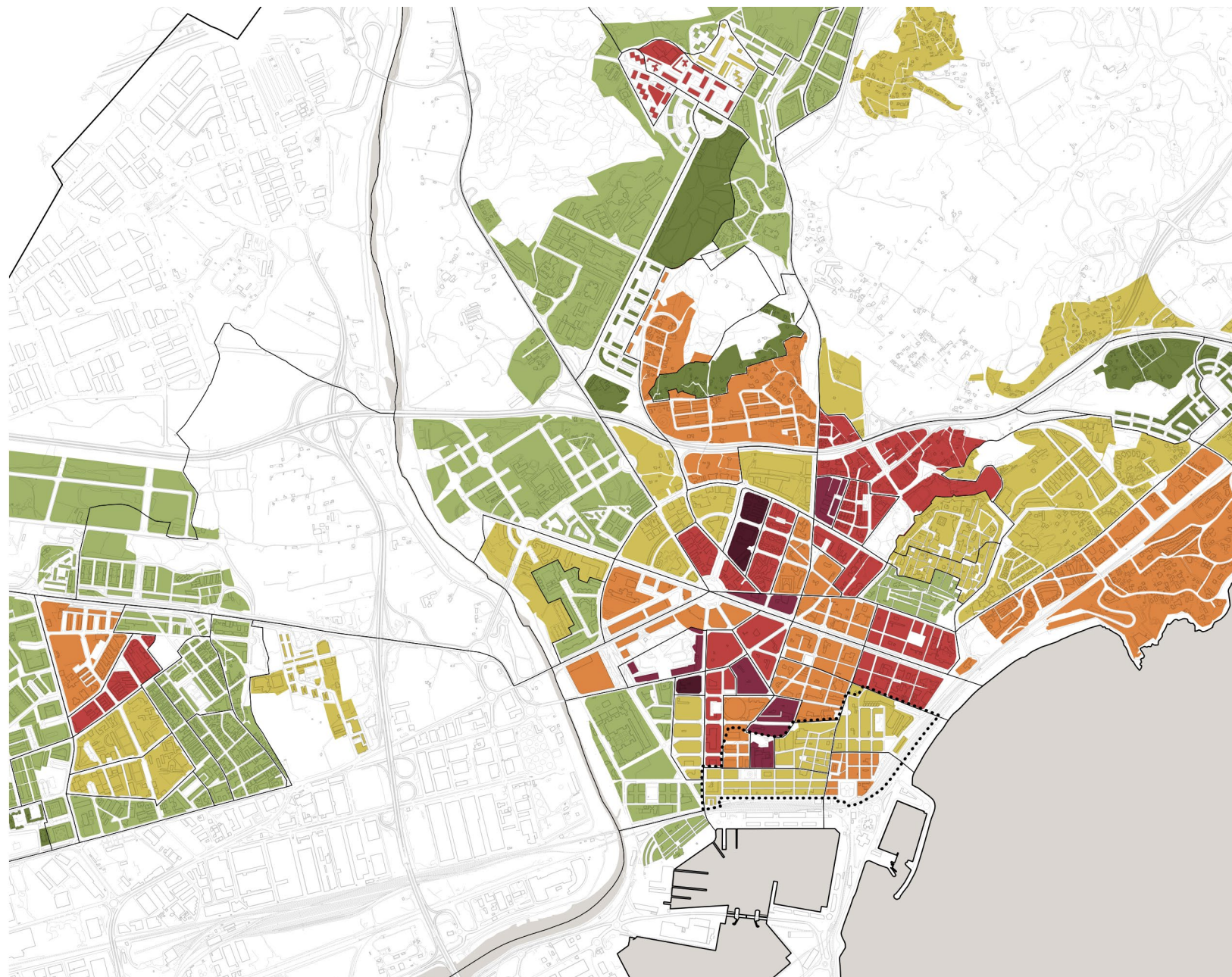
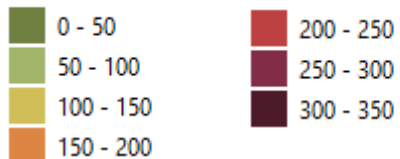
L'**índex de sobreenvelliment** també és superior en comparació al municipal, però no hi ha tant diferència com en el de envelliment

Actualment, la **població en edat d'emancipació** (25-34 anys) a la Part Baixa és superior a la mitjana municipal

Tanmateix, l'**emancipació futura** (15-24 anys) es preveu per sota de la mitjana de Tarragona, degut al baix % de gent jove al barri

	Part Baixa	Tarragona
Índex envelliment	155,6%	125,8%
Índex sobreenvelliment	18,2%	16,0%
Població en edat d'emancipació	13,2%	11,8%
Emancipació futura	10,3%	11,0%

Índex d'envelliment



Elaboració pròpia a partir de:
Institut d'Estadística de Catalunya

Població del barri

Dependència

Dades d'exclusió social

Al recompte de **persones sense llar** (2019) el **60%** es van localitzar a la **Part baixa**

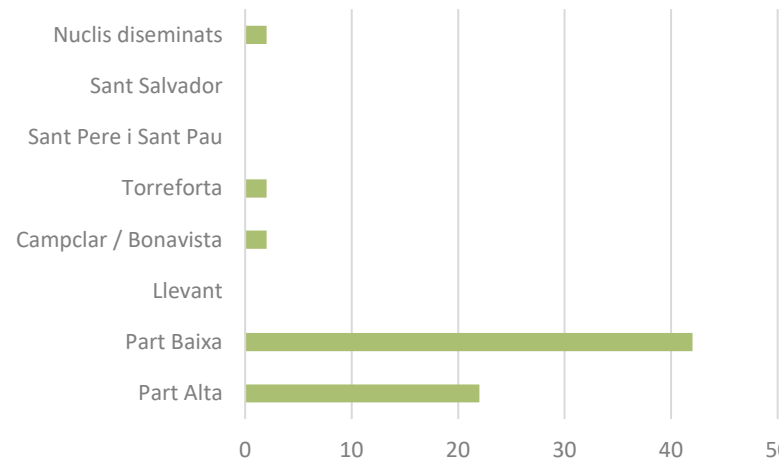
El **nombre d'ajuts** del fons social de **EMATSA** a la Part Baixa s'ha mantingut estable menys:

2017: quasi triplicar el nombre d'ajuts

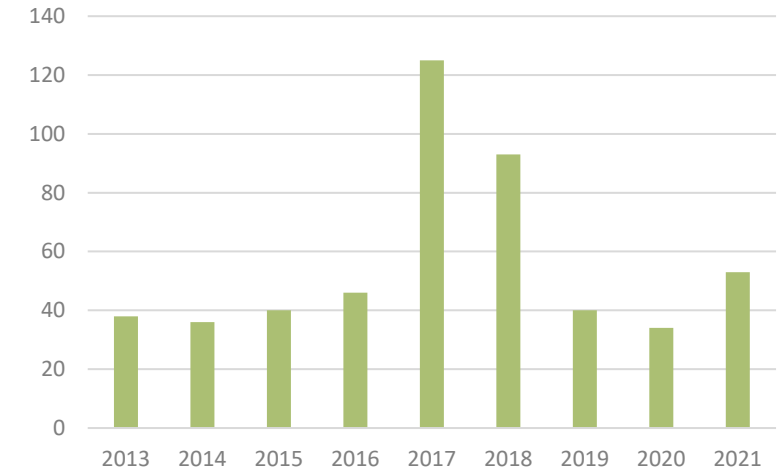
2018: tot i disminuir, eren pràcticament el doble que al 2016

*** EMATSA és l'empresa municipal d'aigua de Tarragona*

Ubicació geogràfica de les persones sense llar trobades al recompte de 2019
Font: Pla Local d'Habitatge, Ajuntament de Tarragona (2019)



Evolució del nombre d'ajuts a la EMATSA a la Part Baixa
Font: elaboració pròpia a partir de dades l'institut de Serveis Socials de Tarragona (2013-2021)



Ajuts a la pobresa energètica a la Part Baixa

L'**EBAS Ponent** és la que registra **més ajuts d'urgència social** de tota la ciutat

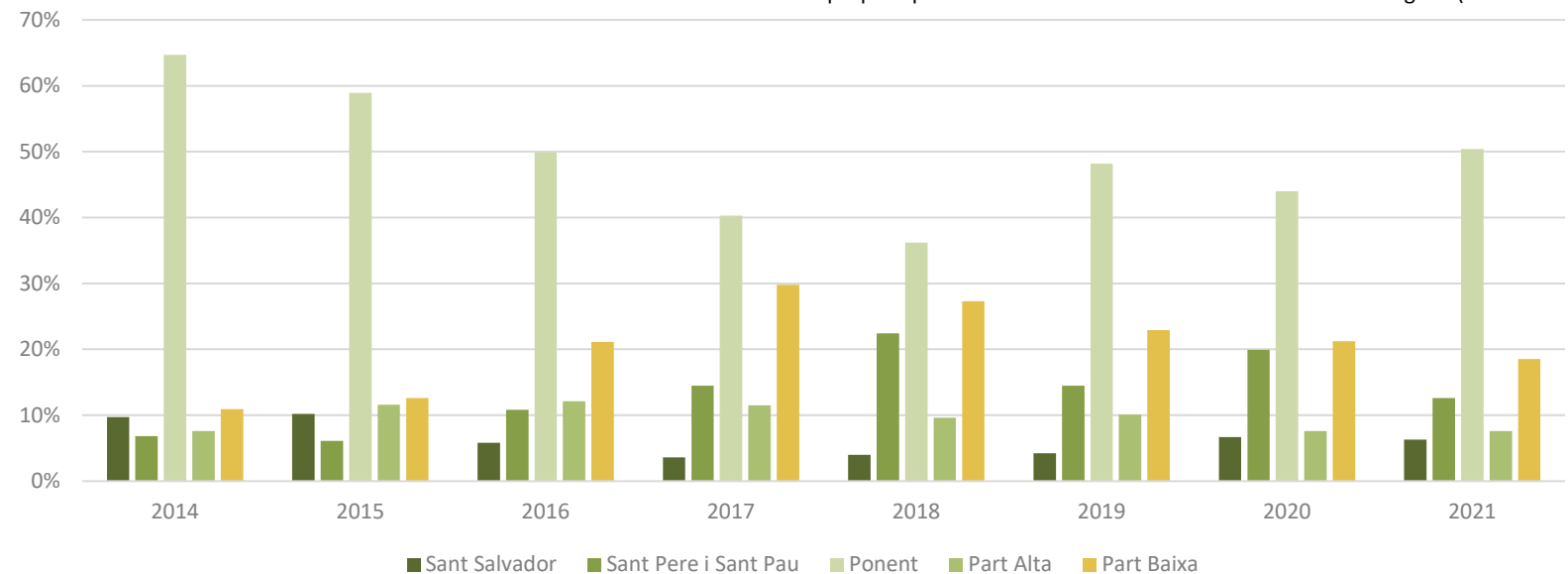
Tot i que, l'**EBAS Part Baixa** és la que **més ajuts registra** al centre de la ciutat, sent la **zona més vulnerable del centre**

2014-2017 Gran augment del nombre d'ajuts

2018-2021 Disminueixen els ajuts, però són la segona EBAS en major nombre d'ajuts concedits

*** EBAS equips bàsics d'atenció primària al tarragonès*

Evolució del nombre d'ajuts a la pobresa energètica a Tarragona
Font: elaboració pròpia a partir de dades l'institut de Serveis Socials de Tarragona (2014-2021)



Població del barri

Moviment migratori

2015-2021

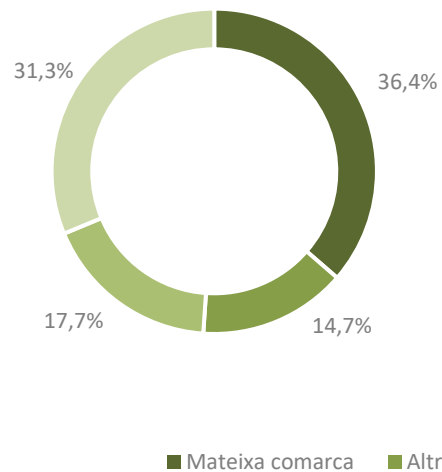
Gran augment de la població **estrangera** (+38,6%)

Disminució de la població de **la resta de l'Estat** (-8,5%)

Lleuger augment de la provinent de **Catalunya** (+5,5%)

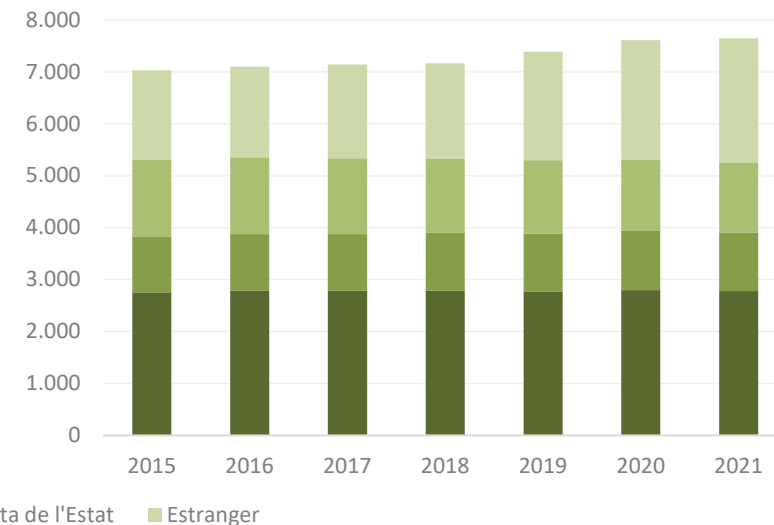
El **2021**, predomina la població nascuda a la **mateixa comarca** i a l'**estranger** (36% i 31% respectivament)

Població segons lloc de naixement al 2021



Evolució de la població segons lloc de naixement

Font: elaboració pròpia a partir de dades seleccionades a l'IDESCAT per la Part baixa (2015-2021)



Evolució de la població estrangera

El 2021 representa el **26,1%** de la població total

Variació anual (2020-2021) 2,2%

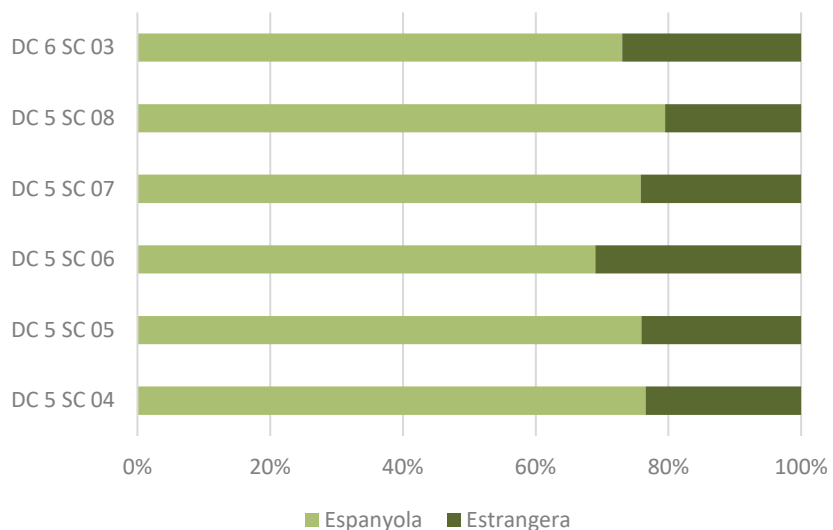
Variació interanual (2015-2021) 40%

Població estrangera per seccions censals

La secció censal amb **més població estrangera** és al **05-006**, on la pob. estrangera representa el **31%** de la població total

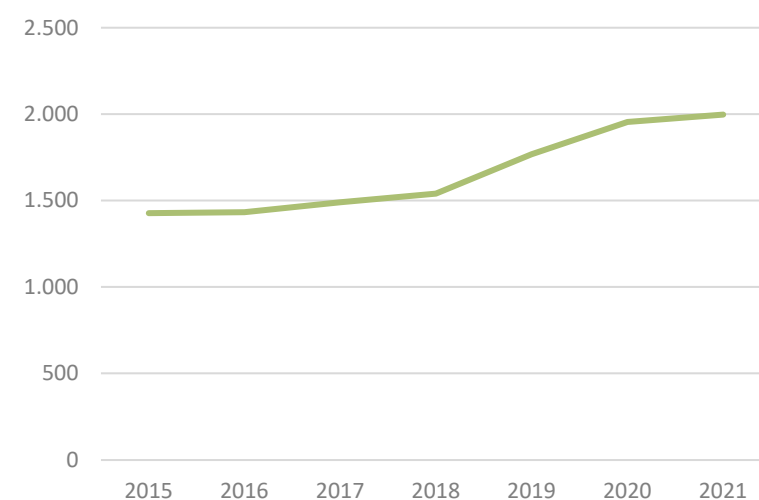
Percentatge població estrangera per SC

Font: elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT per SC (2021)



Evolució de la població estrangera

Font: elaboració pròpia a partir de dades seleccionades a l'IDESCAT per la Part baixa (2021)

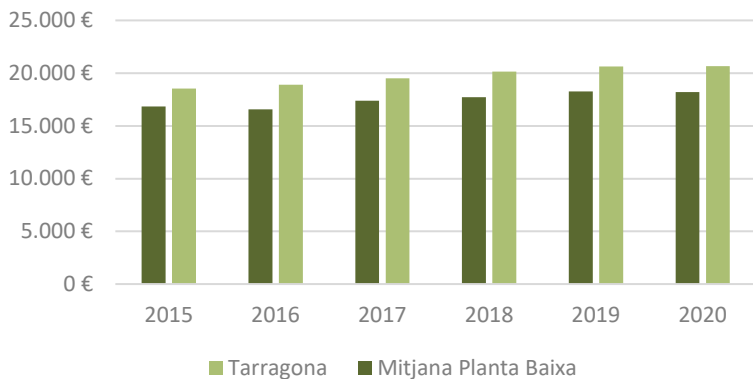


Població del barri

Perfil socioeconòmic

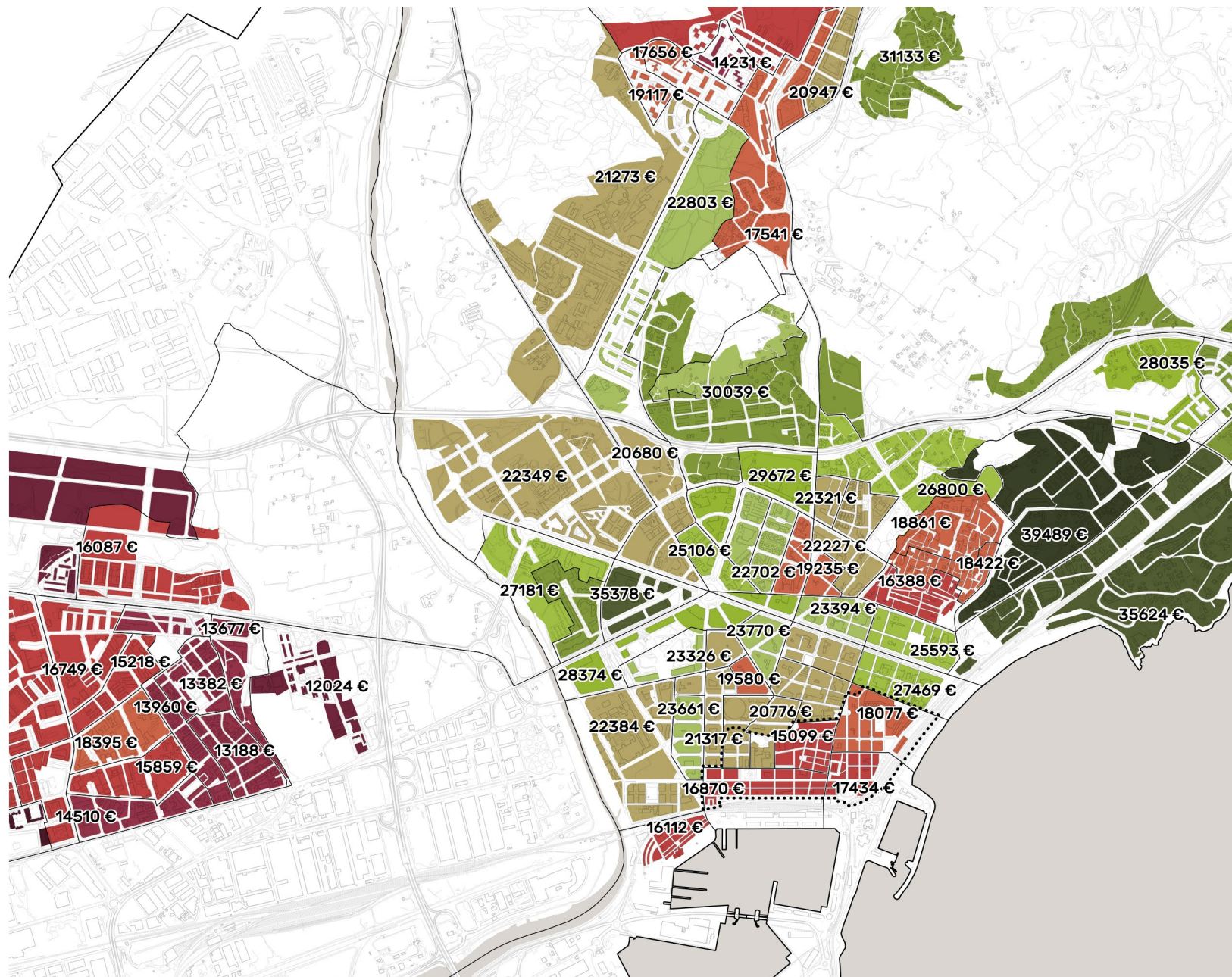
Renda Mitjana per unitat de consum

Evolució i comparativa entre la Part Baixa i Tarragona (2015-2020)



La renda mitjana per unitat de consum de la Part Baixa és inferior a la mitjana municipal

En els darrers 6 anys, ha viscut un lleuger augment de 10,1%, inferior al augment del 12,6% del municipi



Elaboració pròpia a partir de:

ADRH per seccions censals / Institut d'Estadística de Catalunya (2019)

Població del barri

Perfil socioeconòmic

Formació

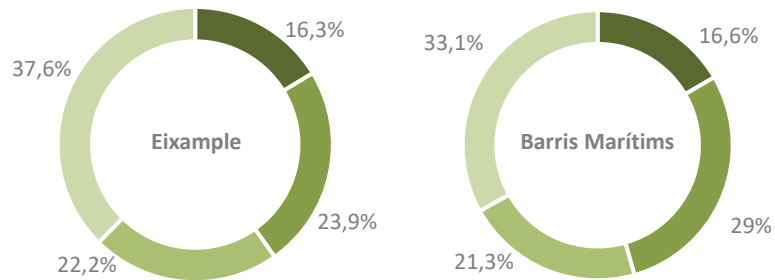
El percentatge de **població amb baixos estudis** de l'Eixample i Barris Marítims es troba per sota de la mitjana municipal

Tanmateix, són els % més elevats del centre de Tarragona

Nivell d'estudis finalitzats

La població del **districte de l'Eixample** està més formada en comparació a Barris Marítims

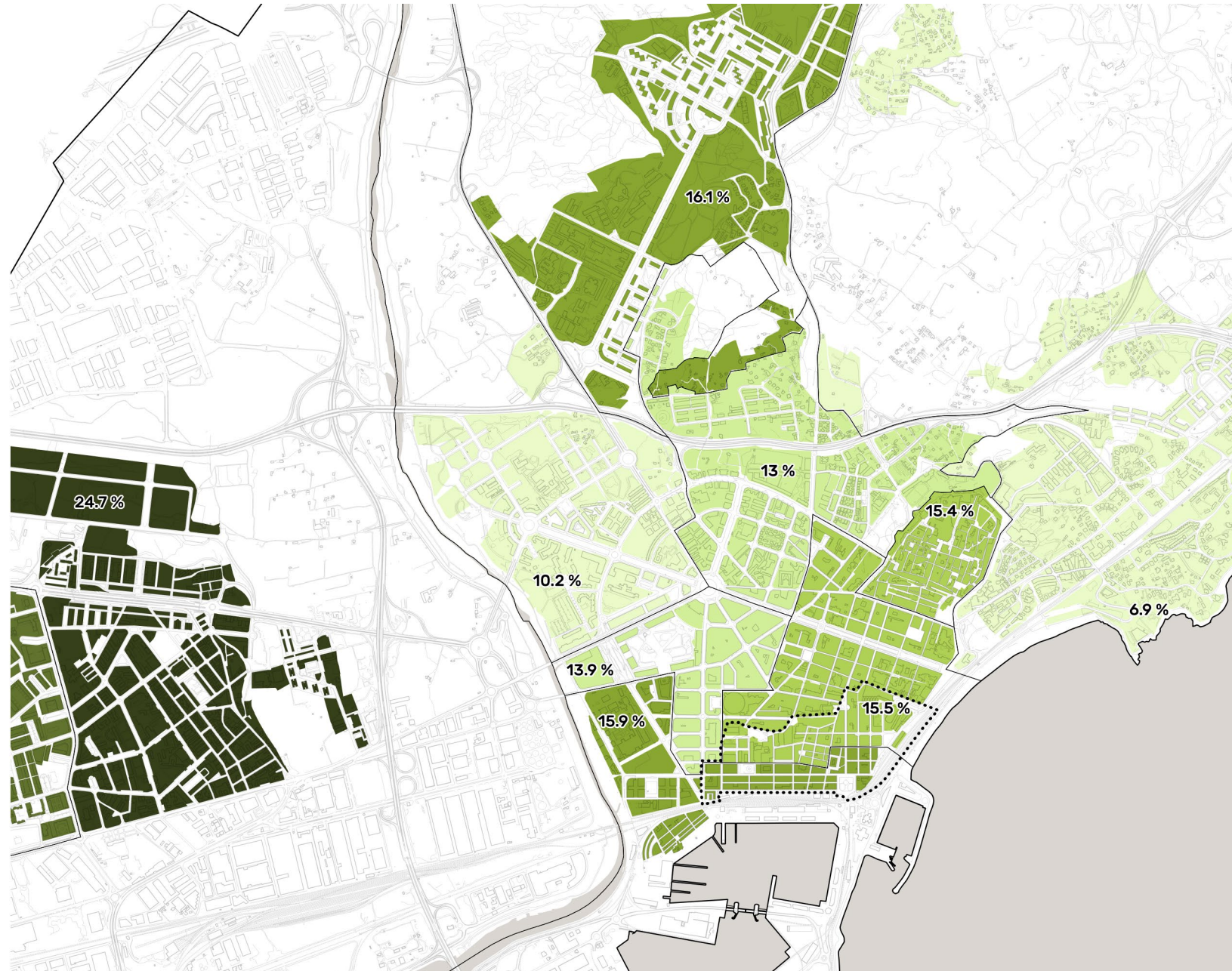
Població de 15 anys i més per nivell de formació assolit



- Educació primària o inferior
- 1a etapa d'educació secundària
- 2a etapa d'educació secundària
- Educació superior

% de població amb baixos estudis

- 6,9 - 12,53
- 12,53 - 14,9
- 14,9 - 15,7
- 15,7 - 18,23
- 18,23 - 24,28
- 24,28 - 25,8



Elaboració pròpia a partir de:
Institut d'Estadística de Catalunya (2019)

Població del barri

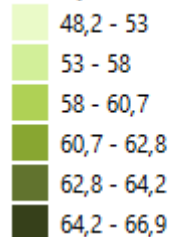
Perfil socioeconòmic

Ocupació

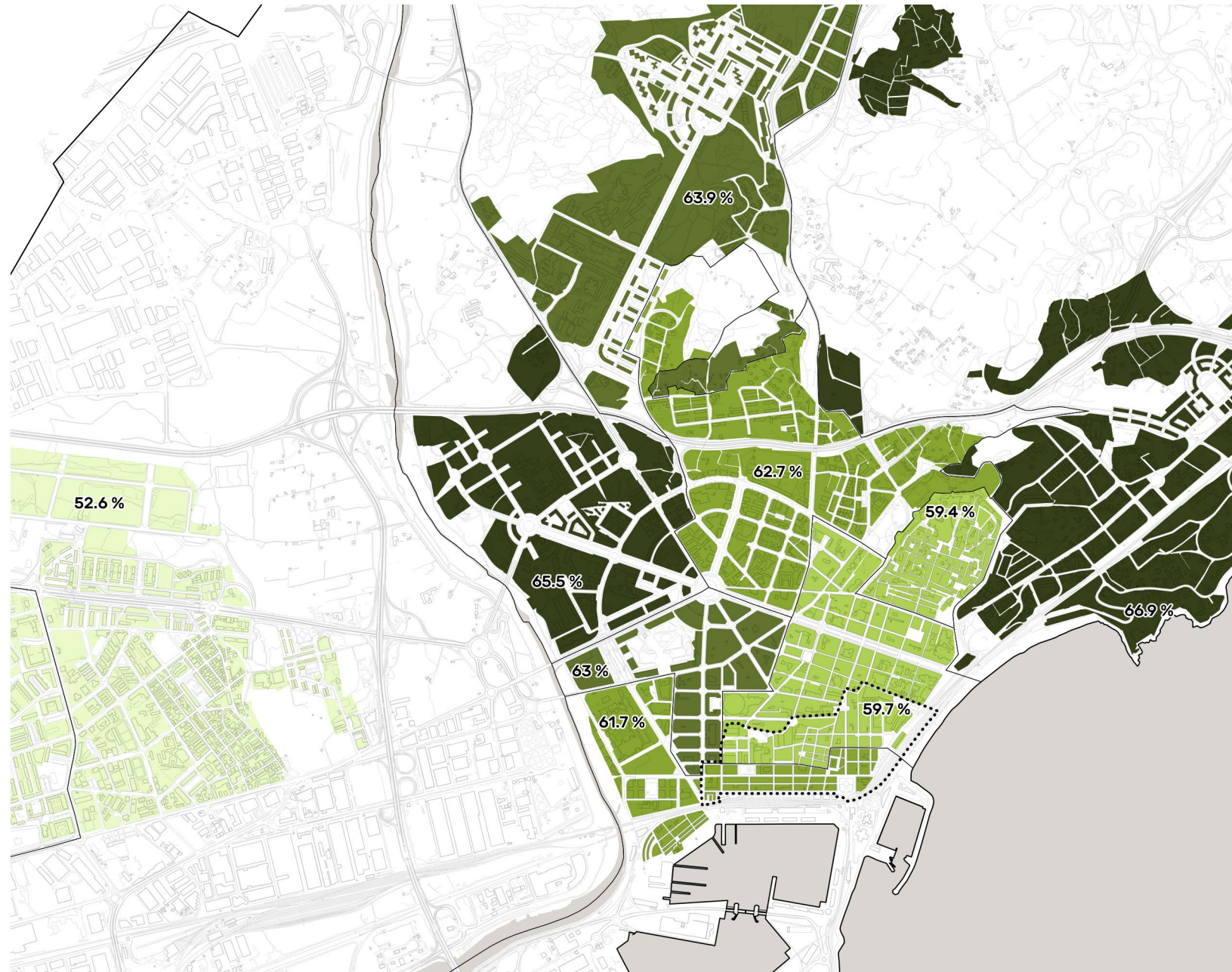
El percentatge de població ocupada a la Part Baixa és **bastant similar** al de la resta de la ciutat

Tanmateix, és **lleugerament inferior a la mitjana** (juntament amb part de l'Eixample i la Part Alta)

% de població ocupada



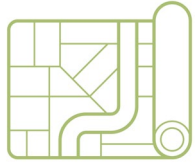
Elaboració pròpia a partir de:
Institut d'Estadística de Catalunya



Índex

Introducció	Presentació
	Pla de treball
	Continguts del PIPB
	Governança
	Estratègia de participació ciutadana
El barri de la Part Baixa	Àmbit d'estudi
	Història del barri
	Població del barri
Anàlisi	L'urbanisme
	L'espai públic
	La mobilitat
	El comerç i activitat econòmica
	La participació
	La cultura
Síntesi de la diagnosi	DAFO

Anàlisi



Urbanisme

Planejament
Teixit urbà
Qualitat habitacional
Eficiència energètica
Parc d'habitatges



Espai públic

Dotació de l'espai públic
Biodiversitat
Equipaments i dotacions
Confort ambiental
Riscos



Mobilitat

Transport públic i bicicleta
Mobilitat a peu
Vehicle privat

Comerç i
activitat
econòmica

Activitat productiva
Comerç d'alimentació
Sector de la restauració
Allotjaments turístics



Participació

Teixit associatiu
Resultats enquesta*

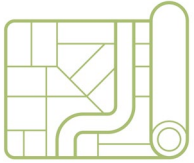
*Els resultats de l'enquesta s'afegiran en aquest apartat un cop finalitzada (16/01/2023)



Cultura

Patrimoni
Cultura

Anàlisi



Urbanisme

Espai públic

Mobilitat

**Comerç i
activitat
econòmica**

Participació

Cultura

Planejament

Teixit urbà

Qualitat habitacional

Eficiència energètica

Parc d'habitatges

Urbanisme

Planejament



Normes de Planejament Urbanístic de Tarragona (2021)

El planejament vigent a Tarragona actualment són les Normes de Planejament Urbanístic de Tarragona de l'any 2021 i s'està elaborant el POUM de Tarragona amb l'Avanç de Pla aprovat

Polígons d'actuació urbanística










PA-08b Xamfrà carrer Sant Miquel i nou de Santa Tecla

PA-110 Teatre romà (àmbit coincident amb PEU-06)

Plans especials urbanístics

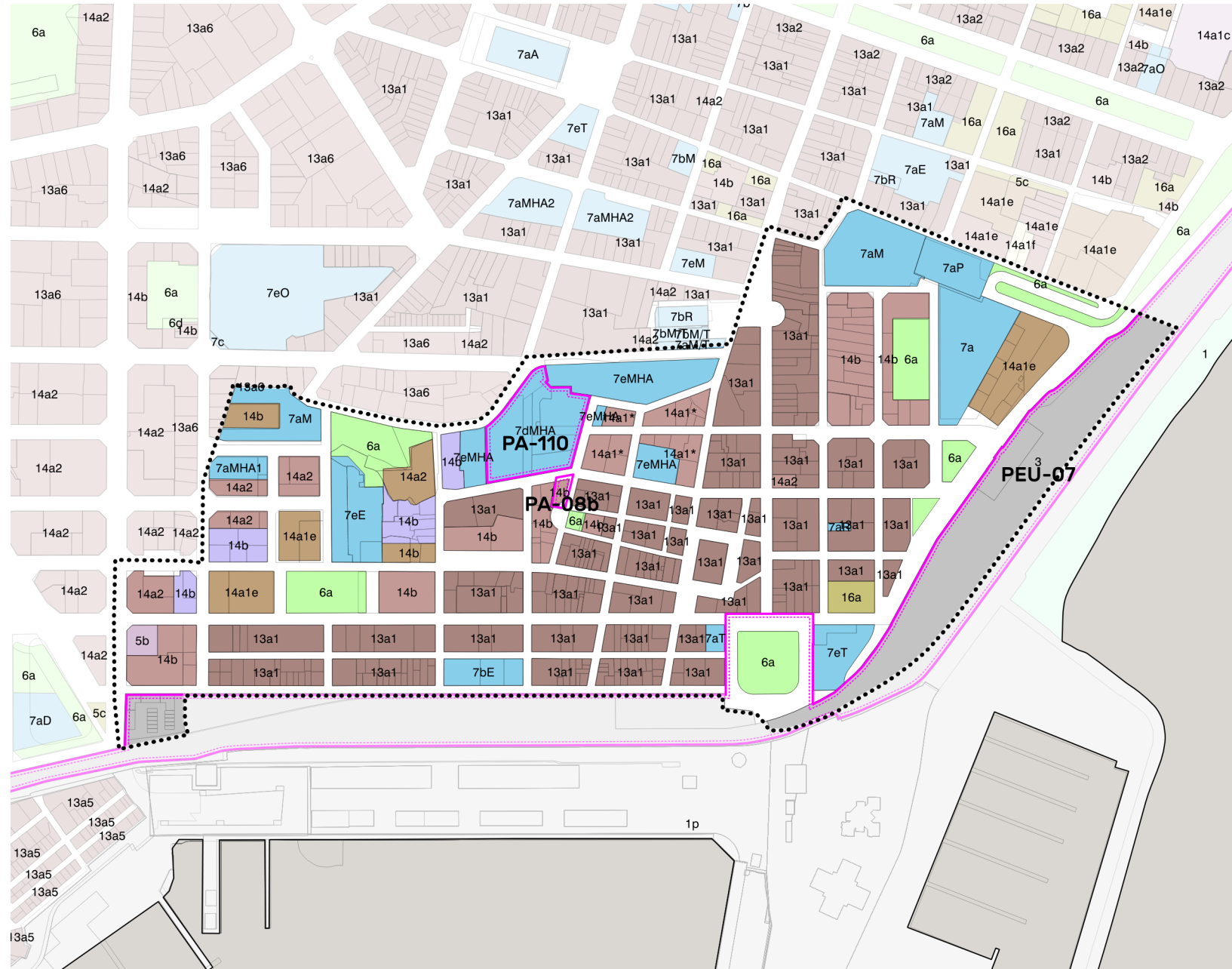
PEU-06 Teatre romà (àmbit coincident amb PA-110)

PEU-07 Desafecció traçat ferroviari

-  3 Ferroviari
-  5b Àrees de servei / benzineres
-  6 Espais lliures públics
-  7 Sistema d'equipaments
-  13a Zona d'eixample intensiu
-  Ordenació tancada
-  Ordenació oberta
-  Activitat econòmica, logística
-  16 Conservació de l'estructura urbana

Elaboració pròpia a partir de:

MUC / Normes de Planejament Urbanístic de Tarragona (2021)



Urbanisme

Planejament

Sòl de sistemes

Espais lliures 15.698 m²

5,4 % respecte la superfície de l'àmbit

208,9 m² de sòl / 100 hab.

Equipaments 43.696 m²

14,8 % respecte la superfície de l'àmbit


571,6 m² de sòl / 100 hab.

Xarxa viària 89.318 m²


30,3 % respecte la superfície de l'àmbit


1.168,3 m² de sòl / 100 hab.


Equipaments


 Edifici d'equipaments/dotacions


Sòl de sistemes


 Costaner


 Portuari

 Hidràulic

 Ferroviari

 Serveis tècnics

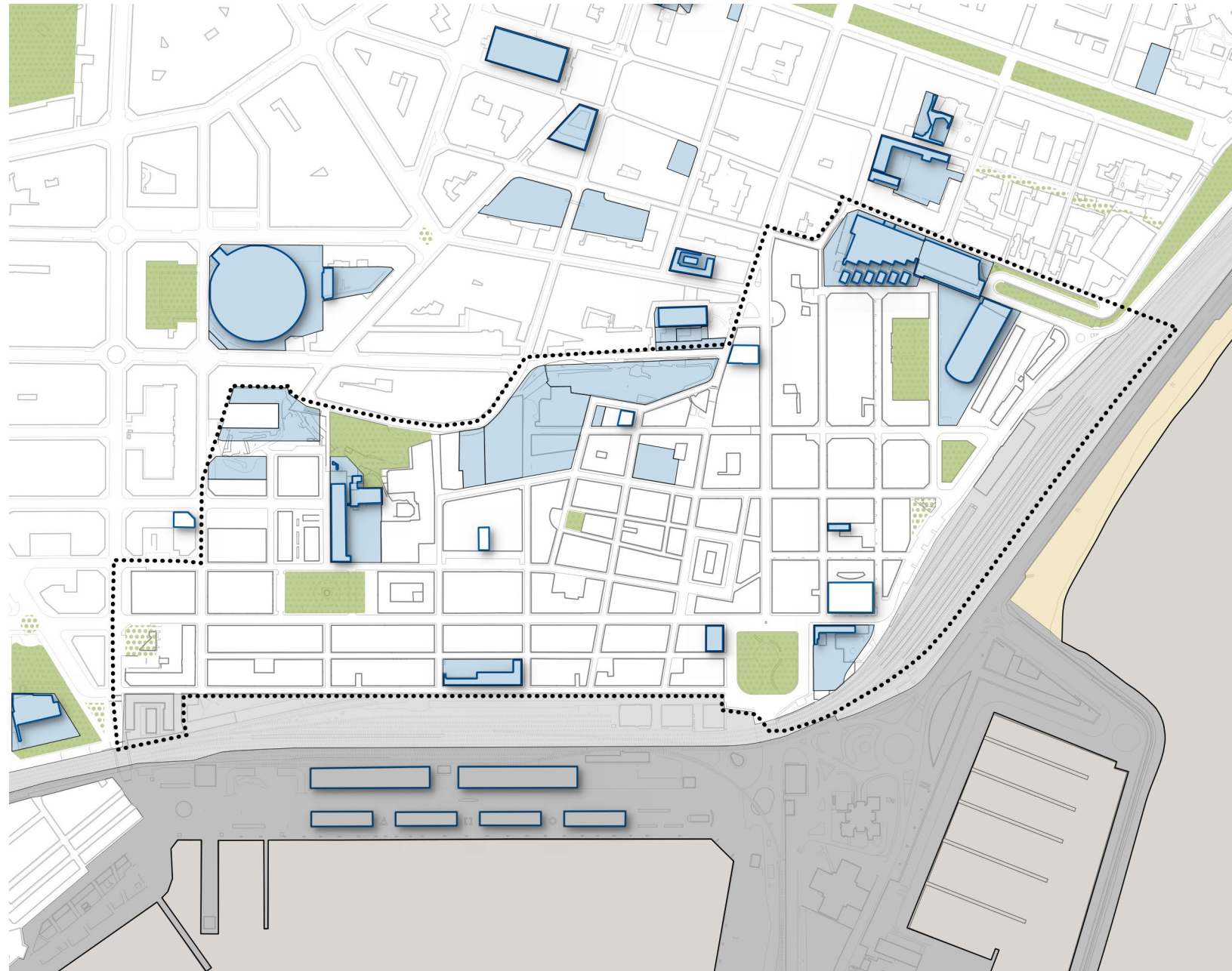
 Protecció de viari

 Espais lliures públics

 Equipaments

Elaboració pròpia a partir de:

MUC / Normes de Planejament Urbanístic de Tarragona (2021) / Cadastre



Urbanisme

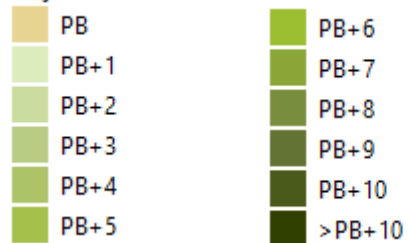
Teixit urbà

Alçada dels edificis

Sobretot PB+4 i PB+5



Alçada dels edificis



Elaboració pròpia a partir de:
Cadastre

Urbanisme

Teixit urbà

Tipologia d'ús

Tot i tractar-se d'un barri majoritàriament residencial encara queden bastants edificis industrials (en funcionament o no) que recorden el passat productiu de la Part Baixa



Tipologia d'ús

- Residencial
- Oficina
- Comerç (retail)
- Industrial
- Serveis públics

Elaboració pròpia a partir de:
Cadastre

Urbanisme

Teixit urbà

Solars buits

22 solars buits a la Part Baixa

18 solars residencials

4 solars d'equipaments

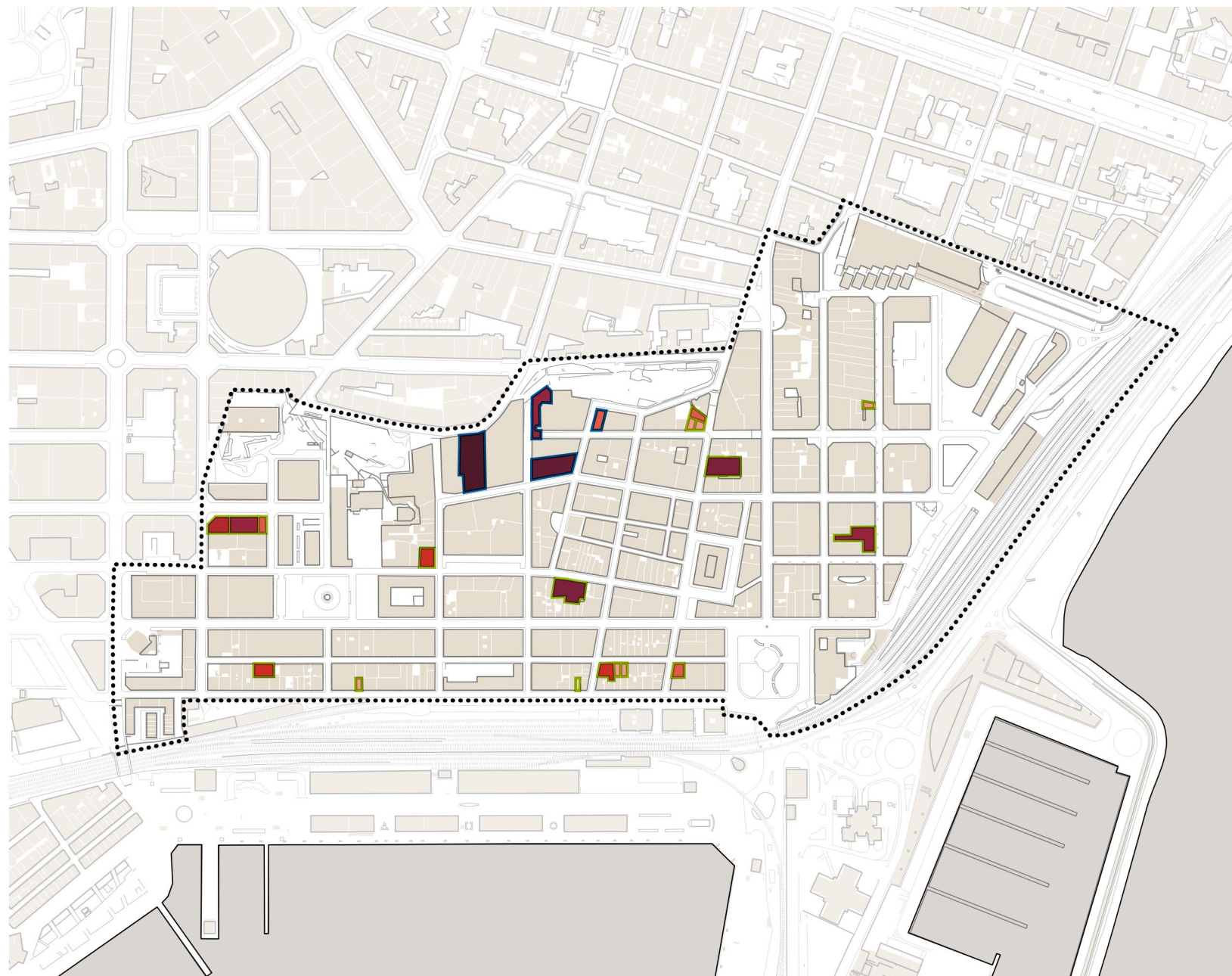


Ús del solar buit (POUM Tarragona)

- Equipamiento
- Residencial

Dimensió del solar buit (m²)

- < 50
- 50 - 100
- 100 - 200
- 200 - 300
- 300 - 400
- 400 - 500
- 500 - 750
- 750 - 1.000
- > 1.000



Elaboració pròpia a partir de:
Mapa urbanístic de Catalunya / Cadastre

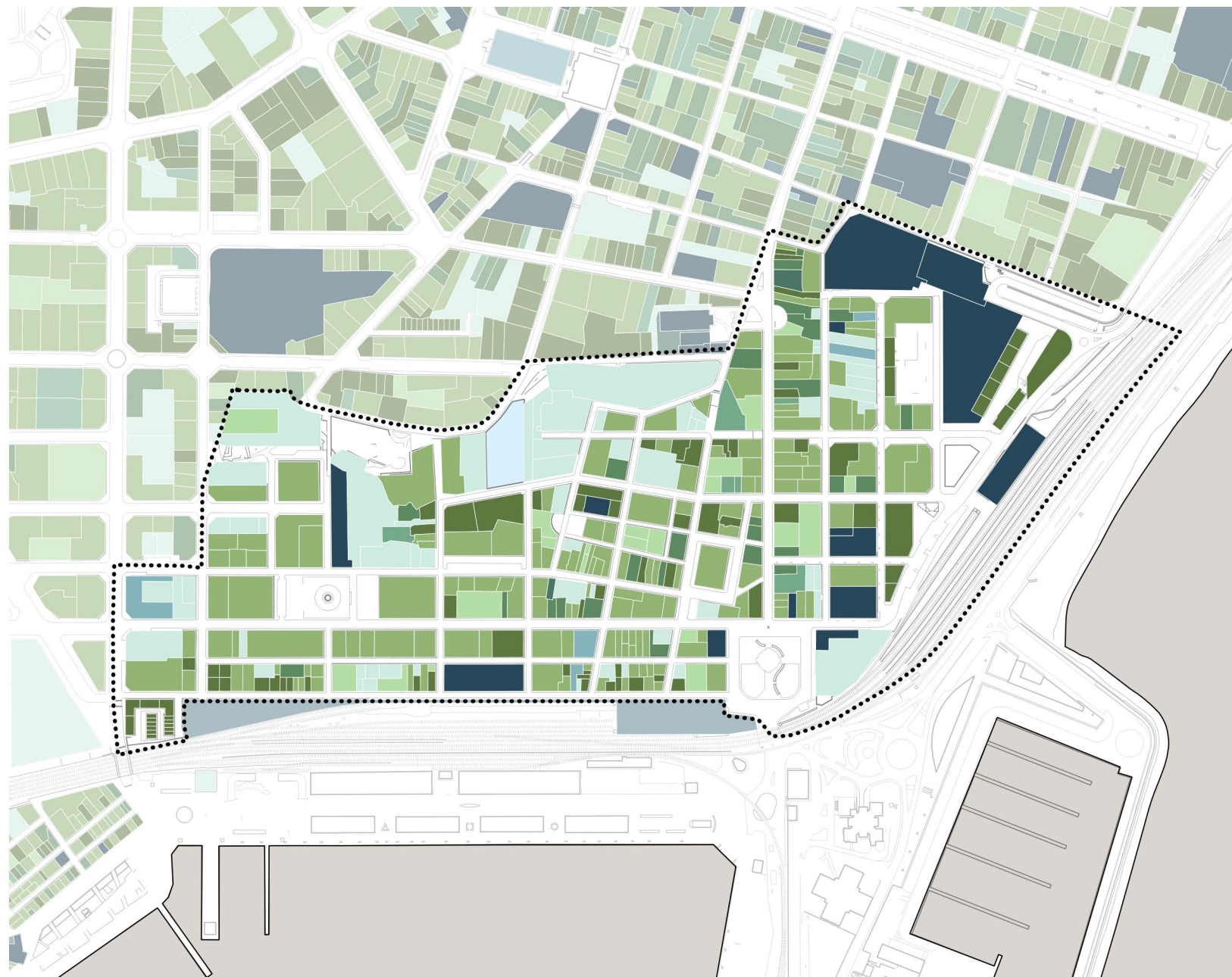
Urbanisme

Teixit urbà

Mixtura d'usos

La majoria d'edificis barregen ús residencial amb terciari de manera homogènia per tot el barri sense massa polarització ni àmbits diferenciats

En general destaca l'ús residencial per sobre dels serveis

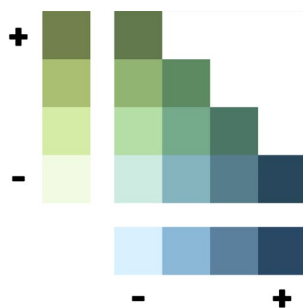


% ús residencial

- 0 - 25
- 25 - 50
- 50 - 75
- 75 - 100

% ús terciari

- 0 - 25
- 25 - 50
- 50 - 75
- 75 - 100



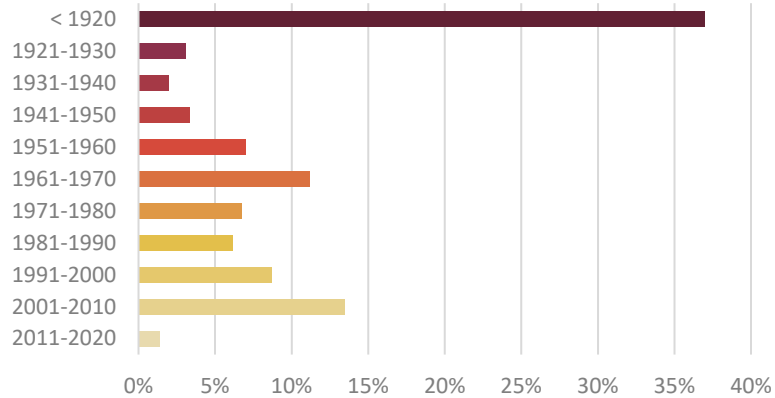
Elaboració pròpia a partir de:
Cadastre

Urbanisme

Qualitat habitacional

Antiguitat dels edificis

El **37%** dels edificis tenen més de 100 anys

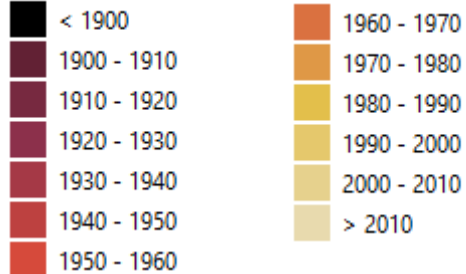


2 períodes més rellevants:

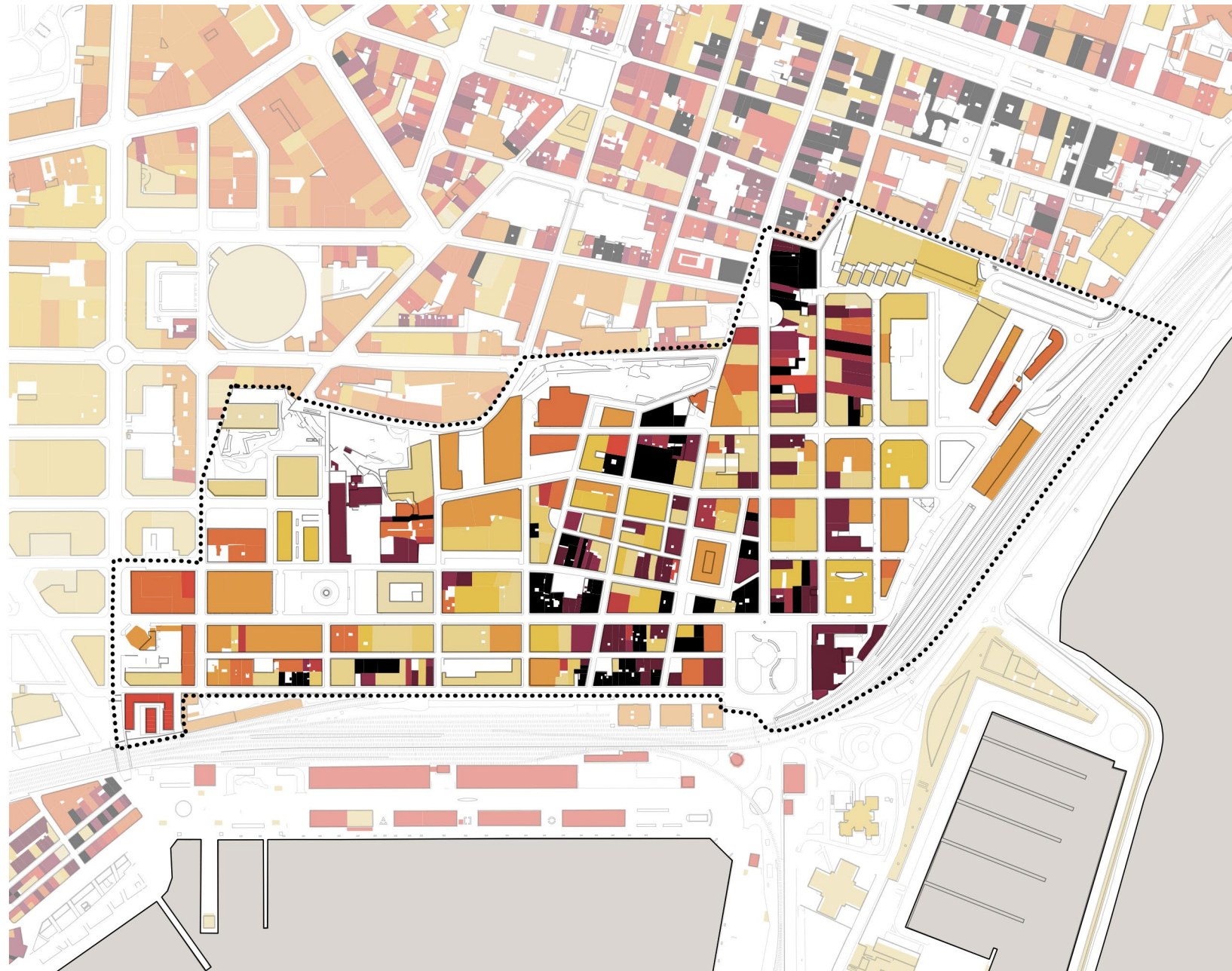
El **11,2%** es va edificar als anys 60

Durant els **2000**, es va edificar el **13,4%** dels edificis del barri

Any de construcció



Elaboració pròpia a partir de:
Cadastre



Urbanisme

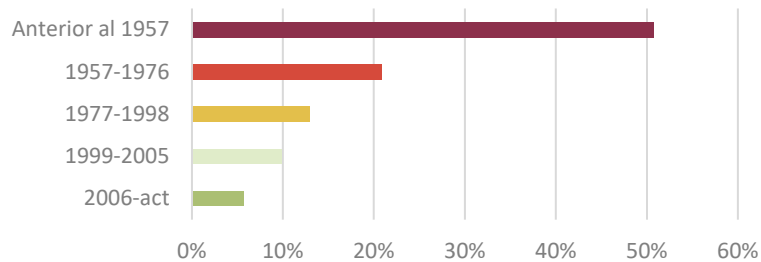
Qualitat habitacional



Normativa vigent a l'any de construcció

La construcció del **50,7%** dels edificis són **anteriors a les Normes MV (1957)**

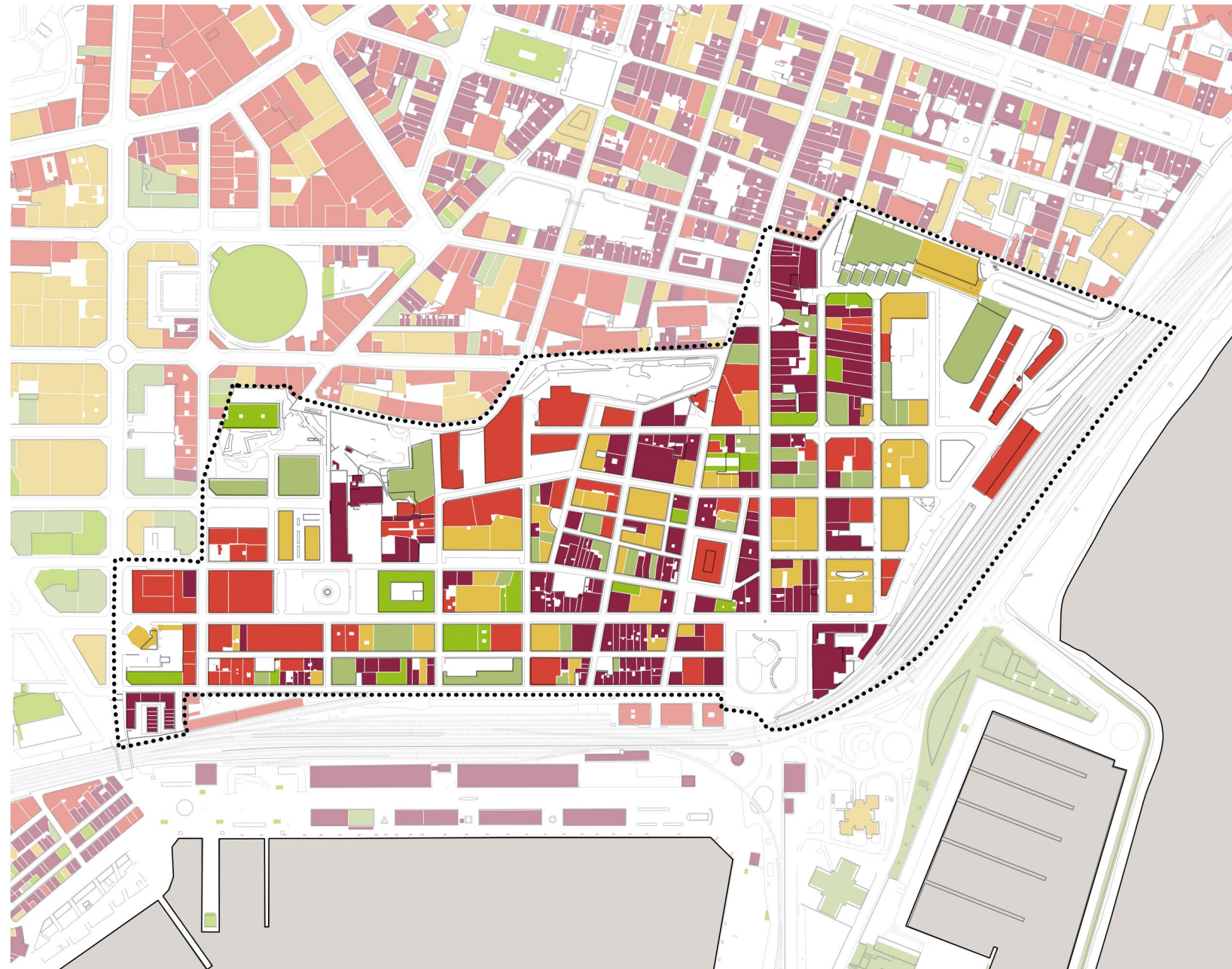
Els **edificis construïts amb la normativa actual** representen el **5,6%**



Normativa vigent en el moment de construcció

- Anterior a Normes MV [ant.-1957]
- Normes Ministerio de la Vivienda (MV) [1957-1976]
- Normas Básicas de la Edificación (NBE) [1977-1998]
- Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE)
- Código Técnico de la Edificación (CTE) [2006-act.]

Elaboració pròpia a partir de:
Cadastre



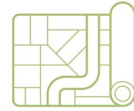
Urbanisme

Qualitat habitacional

Estat de la construcció

17 construccions deficientes

3 construccions en ruïnes



Estat de l'edificació

- Funcional
- Deficient
- Ruïnós

Elaboració pròpia a partir de:
Cadastre

Urbanisme

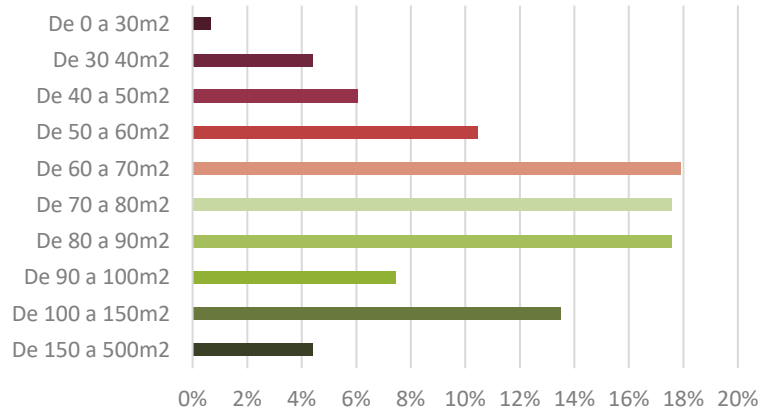
Qualitat habitacional



Superfície mitjana residencial

La majoria d'edificis (53% del total) tenen habitatges amb una superfície mitjana de **60-90 m²**

Només el 0,68% tenen menys de 30m²



Àrea promig residencial (m²)



Elaboració pròpia a partir de:
Cadastre



Urbanisme

Eficiència energètica

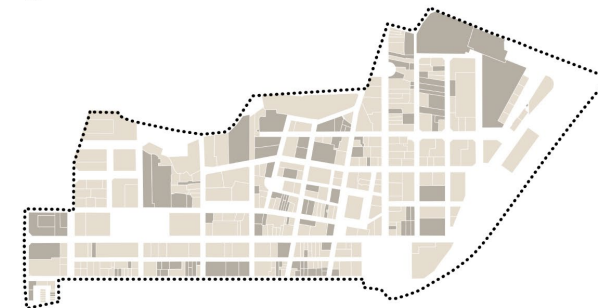
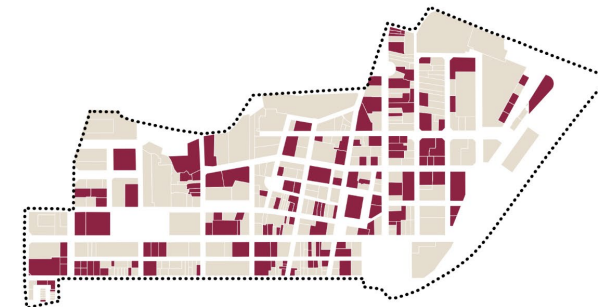
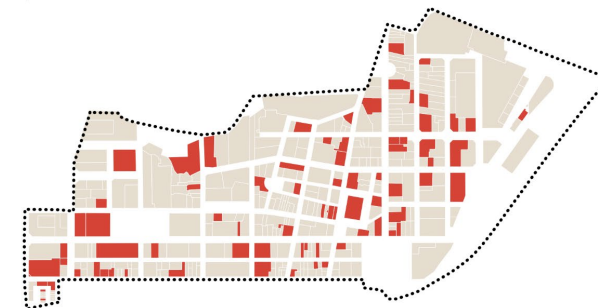
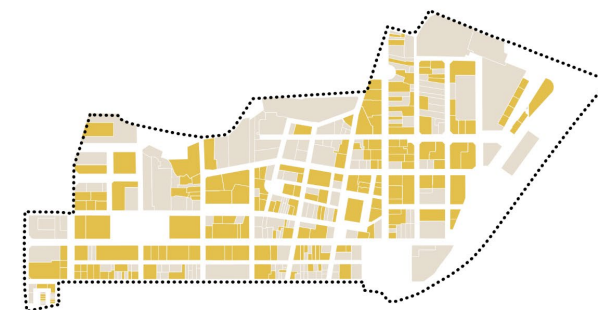
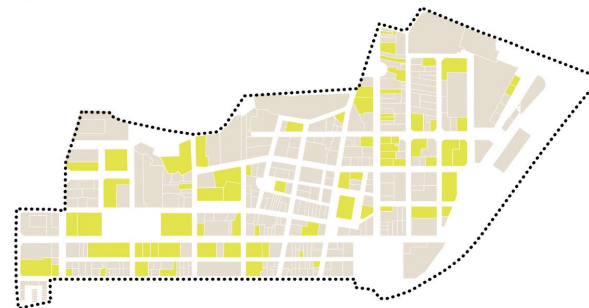
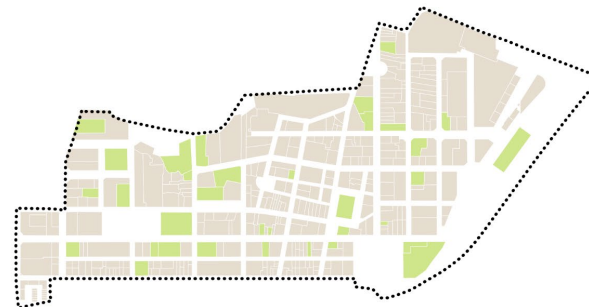
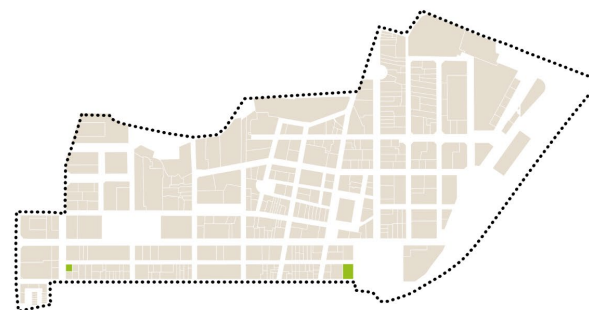


Qualificació energètica

La majoria d'edificis tenen qualificacions de la D, E, F o G

És la zona on més ajuts a la pobresa energètica s'han registrat dins del centre de la ciutat

Qualificació energètica



Elaboració pròpia a partir de:
Institut Català d'Energia

Urbanisme

Parc d'habitatges



Nombre total d'habitatges

INE (2011)	4.566 hbtg.	*Sumant les SC
Cadastre	3.872 hbtg.	*Seleccionant PB

Dimensió de la llar

Població del conjunt seccions censals 2021	9.788
Dimensió de la llar (dades INE)	1,67 hab./hbtg.
Dimensió de la llar (dades cadastre)	1,97 hab./hbtg.

Sol·licituds d'HPO

El CP que predomina a la Part Baixa (43004) és el que té el % de sol·licituds més elevat al centre de Tarragona

CP	Sol·licituds	N. membres	% respecte sol·licituds totals del municipi
43001	58	116	8,3%
43004	65	160	9,3%
43005	57	150	8,1%

Percentatge de sol·licituds del CP respecte al municipi

0 - 5
5 - 8
8 - 9
9 - 11
11 - 32,4

Elaboració pròpia a partir de:

Ajuntament de Tarragona / Goerlich, F.J. (2022), Working Papers Ivie nº 2022-3.

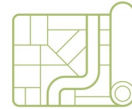
Pla Integral de la
Part Baixa

Fase 1 Estructura del PIPB i diagnosi inicial



Urbanisme

Parc d'habitatges



Estudi de mercat de compra-venda de la Part Baixa

Preu/m² per seccions

05-005	1.614€/m ²
05-007	1.514€/m ²
06-003	1.296€/m ²
05-006	1.385€/m ²

*La 05-004 i 05-008 tenen molt poca oferta i no s'han pogut incloure al estudi

La zona on els preu/m² de compravenda són més elevat són les zones més pròxima a la Rambla i a l'estació de tren

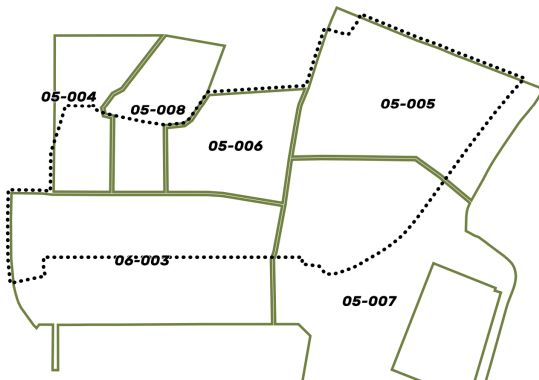
La SC **05-006** destaca per una superfície mitjana bastant petita i un preu €/m² per sota de la mitjana

Cal destacar que s'han trobat més d'una dotzena de pisos amb un preu inferior a 60.000€

Comparativa amb Tarragona

El preu mitjà/m² del barri està per sobre de la mitjana municipal (1.446€/m² i 1.403€/m² respectivament)

Distribució de les seccions censals de la Part baixa



Estudi de mercat de compra-venda del barri de la Part baixa

Font: elaboració pròpia a partir l'estudi de portals immobiliaris (agost-novembre 2022)

*S'han seleccionat pisos entre 60-100m² i s'han classificat segons la seva localització en les diferents seccions censals

	Direcció	Dimensió (m ²)	Nº habitacions	Pis	Any construcció	Ascensor	Preu (€)	Preu (€/m ²)	Data de publicació	Portal immobiliari
05-005	c/ Pau del Protectorat	73	2	1	2007	Si	131.100	1.796	Octubre	Idealista
	c/ Apodaca	75	2	PB	-	No	170.000	2.267	Setembre	Idealista
	c/ General Contreras	82	3	-	Ant. 1920	Si	120.000	1.463	Octubre	Fotocasa
	Plaça de la Pedrera	86	3	4	-	No	113.000	1.313	Novembre	Fotocasa
	c/ General Contreras	96	3	4	-	?	134.900	1.405	Setembre	Habitallia
	c/ Apodaca	97	2	4	1999	Si	140.000	1.443	Octubre	Idealista
Mitjana SC		84	2-3					1.614		
05-006	c/ Misericordia	60	3	2	1870	No	70.000	1.167	Novembre	Idealista
	c/ Misericordia	73	4	1	1971	Si	93.000	1.274	Setembre	Idealista
	c/ Nou de Sant Oleguer	75	3	3	-	Si	155.000	2.067	Setembre	Idealista
	c/ Sant Miquel	76	3		-	Si	110.300	1.451	Setembre	Idealista
	c/ Nou de Sant Oleguer	80	3	1	-	No	95.000	1.188	Octubre	Habitallia
	c/ Sant Miquel (aprox.)	84	3	4	1950-1970	Si	149.900	1.784	Octubre	Fotocasa
c/ de Castaños, 5	97	2	3	1968	No	74.400	767	Octubre	Idealista	
Mitjana SC		77	3					1.385		
05-007	c/ Pau del protectorat, 17	70	2	3	1999	Si	137.000	1.957	Setembre	Habitallia
	c/ Nou de Sant Pau	80	3	6	-	Si	110.000	1.375	Agost	Habitallia
	c/ Santiyán	82	3	2	1990 - HUT	Si	171.000	2.085	Juny	Idealista
	c/ General Contreras, 22	86	3	3	-	Si	90.000	1.047	Setembre	Idealista
	c/ General Contreras	96	3	-	1920	No	134.900	1.405	Agost	Fotocasa
	c/ Sant Miquel	100	3	1	-	No	122.000	1.220	Juny	Habitallia
Mitjana SC		85	3					1.514		
06-003	c/ Reial	75	3		1970-1990	Si	138.900	1.852	Octubre	Fotocasa
	c/ del Mar	80	3	2	-	No	70.000	875	Octubre	Habitallia
	c/ de Smith	82	3		-	Si	108.150	1.319	Novembre	Habitallia
	c/ Jaume I, 61	83	3	4	-	No	89.200	1.075	Setembre	Habitallia
	c/ Reial	85	4		1975	Si	130.000	1.529	Agost	Habitallia
c/ Reial, 9	87	3		-	No	98.000	1.126	Octubre	Habitallia	
Mitjana SC		82	3					1.296		
Mitjana del barri		82,5	3					1.446		

Urbanisme

Parc d'habitatges



Estudi de mercat de lloguer de la Part Baixa

L'estudi del mercat de lloguer ha inclòs una selecció de **9 hab.** de lloguer amb una superfície entre **60 i 100m²**

S'han descartat les ofertes d'habitatges turístics i temporal

El preu mitjà per m² de l'estudi ha sigut de **9,3€/m²** i la superfície mitjana d'uns **76m²**

Comparativa amb Tarragona

L'estudi mostra un **lloguer mitjà mensual a la Part Baixa de quasi 700€**, bastant **per sobre de la mitjana municipal**

Cal recalcar que, les dades són de tot el municipi i segurament si es compara amb el preu mitjà al **centre de Tarragona, la Part baixa seria dels barris més econòmics**

Comparativa mercat de compra-venda i de lloguer

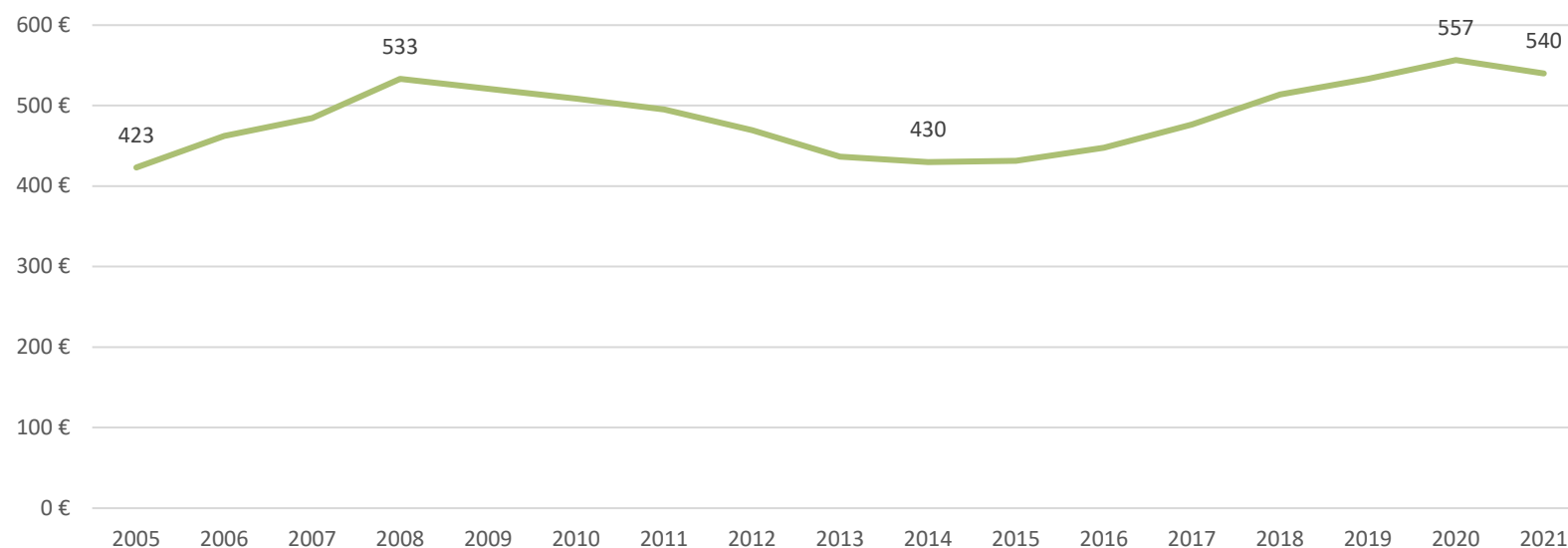
Els habitatges oferts en **lloguer** tenen una **superfície més petita** i la majoria tenen ascensor a l'edifici

Estudi de mercat de lloguer del barri de la Part baixa
Font: elaboració pròpia a partir l'estudi de portals immobiliaris (agost-novembre 2022)

Direcció	Dimensió (m ²)	Nº habitacions	Pis	Ascensor	Preu (€)	Preu (€/m ²)	Data de publicació	Portal immobiliari
c/ Smith	60	1	PB	-	600	10,0	Noviembre	Fotocasa
c/ Pere Martell	60	2	2	Si	690	11,5	Setembre	Fotocasa
Plaça General Prim	60	2	4	Si	598	9,97	Setembre	Habitacalia
Part baixa	70	2	2	Si	775	11,07	Setembre	Idealista
c/Castellarnau	77	3	2	Si	795	10,32	Octubre	Idealista
c/ Barcelona	84	2	1	Si	650	7,74	Novembre	Idealista
Passatge Ferrer i Duran	88	3	4	Si	850	8,45	Novembre	Fotocasa
Part baixa	93	4	2	Si	708	7,61	Octubre	Idealista
Mitjana del barri	76,1	2			697,8	9,3		

Evolució del preu de lloguer a Tarragona

Font: elaboració pròpia a partir l'estudi de portals immobiliaris (setembre-novembre 2022)



Anàlisi



Urbanisme

Espai públic

Mobilitat

Comerç i
activitat
econòmica

Participació

Cultura

Dotació de l'espai públic

Biodiversitat

Equipaments i dotacions

Confort ambiental

Riscos

Espai públic

Dotació i funció de l'espai públic



Espai públic

Principals espais públics de referència del barri:

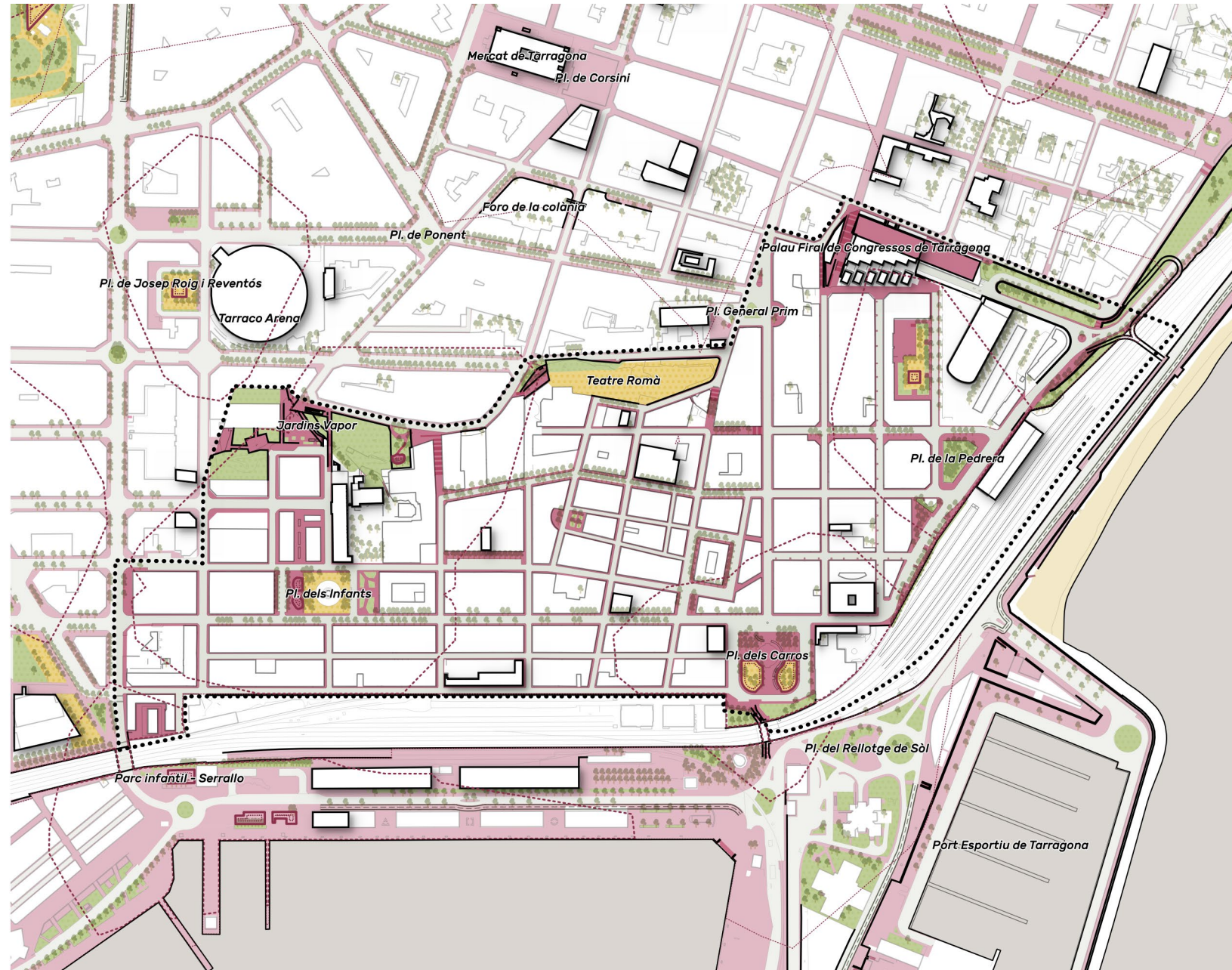
- Plaça dels Infants
- Plaça dels Carros
- Plaça General Prim (de la mitja lluna)

Principals punts d'intercanvi de cota amb el centre:

- Jardins Vapor
- Palau Firal i de Congressos de Tarragona

- Zona peatonal
- Parterre vegetal
- Sauló
- Platja
- Zona de jocs infantils
- Distància accessible dels jocs infantils**
- 5'
- 10'
- Arbrat
- Carril bici

Elaboració pròpia a partir de:
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya



Espai públic

Dotació i funció de l'espai públic



Espai públic transitable

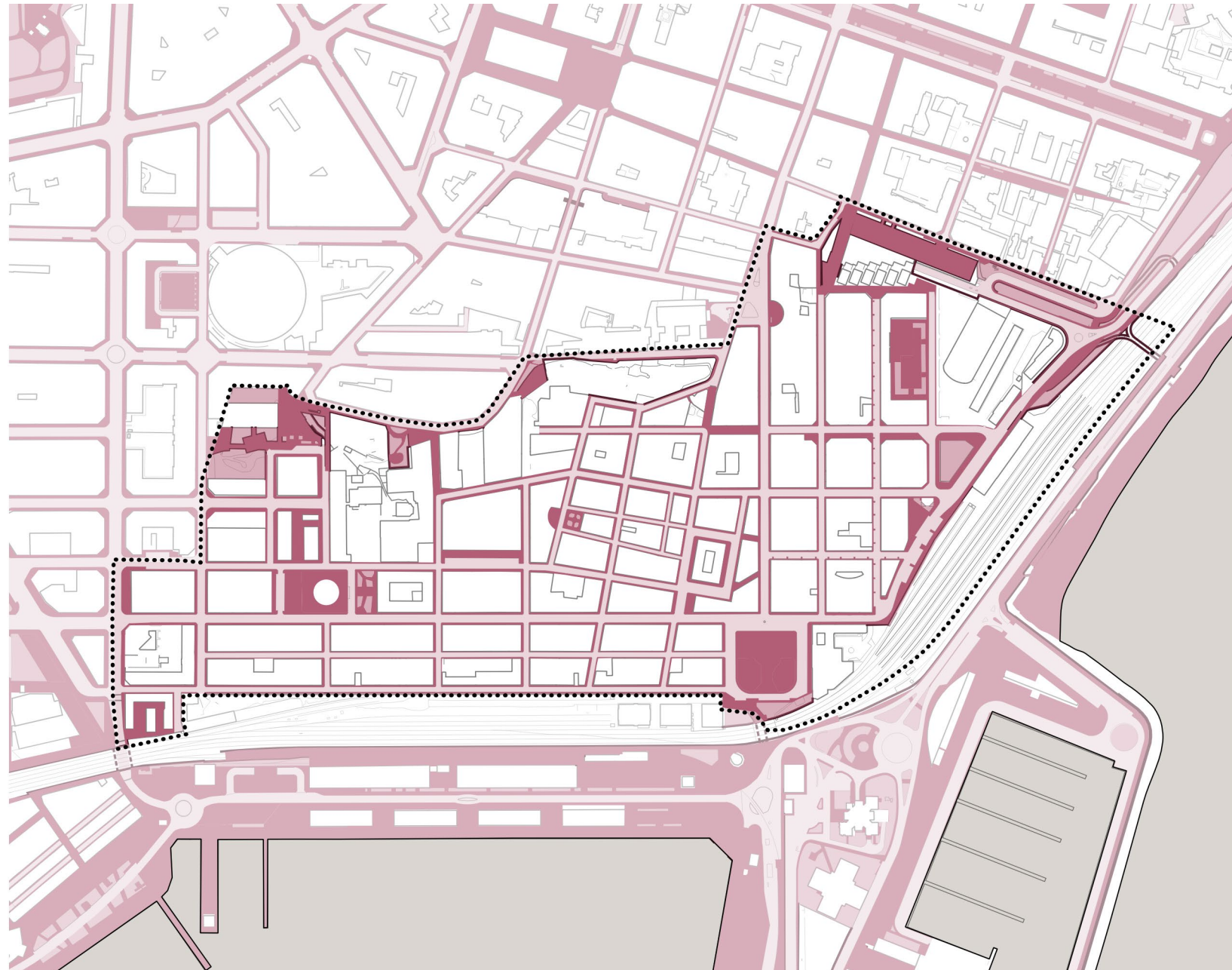
El 37,9 % de l'àmbit és sòl públic trepitjable

	Superfície (m ²)	% respecte la Part Baixa
Zona vianants	48.644 m ²	16,5 %
Parterre vegetal	9.162 m ²	3,1 %
Espai viari	54.118 m ²	18,3 %

Només el 43,5 % de tot l'espai públic és completament per a vianants

Espai públic

- Zona peatonal trepitjable
- Parterres vegetals
- Espai viari



Elaboració pròpia a partir de:
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

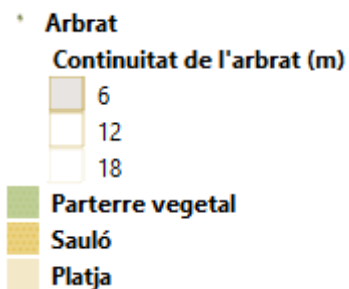
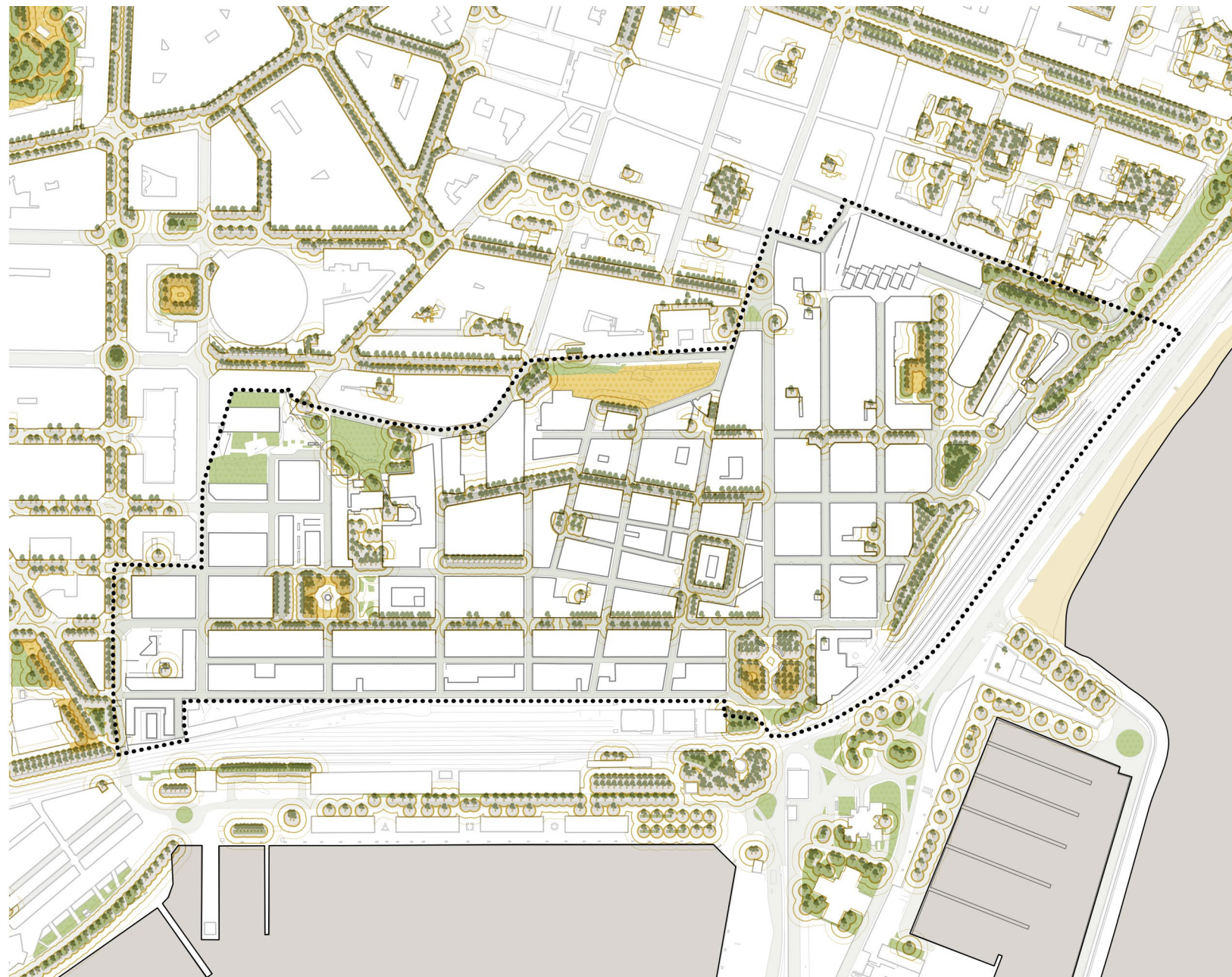
Espai públic

Biodiversitat

Continuïtat de verd

Arbrat concentrat en les places i en alguns eixos

Els carrers Reial i Sant Miquel-Barcelona tenen potencial de connectors verds horitzontals pel barri però no mantenen la continuïtat arbòria en tot el seu recorregut



Elaboració pròpia a partir de:
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Espai públic

Biodiversitat

Permeabilitat del sòl

Tant sols el **7,3 %** de la superfície total de l'àmbit és permeable



- Parterre vegetal
- Sauló

Elaboració pròpia a partir de:
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Espai públic

Equipaments i dotacions



Equipaments

Dins la Part Baixa no hi ha gaires equipaments quotidians de proximitat

L'única escola que hi ha es concertada (07), les públiques més properes estan a l'eixample (09) i al Serrallo (11)

Manca de centre cívic i equipaments per a la gent gran

Administratius

- 01 Agència Tributària
- 02 Servei Territorial d'Urbanisme
- 03 Oficina de Correus
- 04 Tresoreria General de la SS
- 05 Diputació de Tarragona
- 06 Ajuntament de Tarragona

Educatius

- 07 Escola El Carme
- 08 Escola Oficial d'Idiomes de Tarragona
- 09 Escola Pau Delclòs
- 10 Escola Municipal de Música
- 11 CEIP El Serrallo
- 12 Escola Bressol Municipal Serrallo
- 13 Llar d'Infants Municipal Les Clarisses
- 14 Institut Municipal d'Educació
- 15 Centre Municipal de Formació d'Adults
- 16 Escola Saavedra
- 17 Escola El Miracle
- 18 Institut Pons d'Icart
- 19 Institut Tarragona
- 20 Institut Vidal i Barraquer
- 21 Institut Antoni Martí Franquès

Qualificació del sòl (POUM de Tarragona)

Equipaments

Tipologia d'equipaments

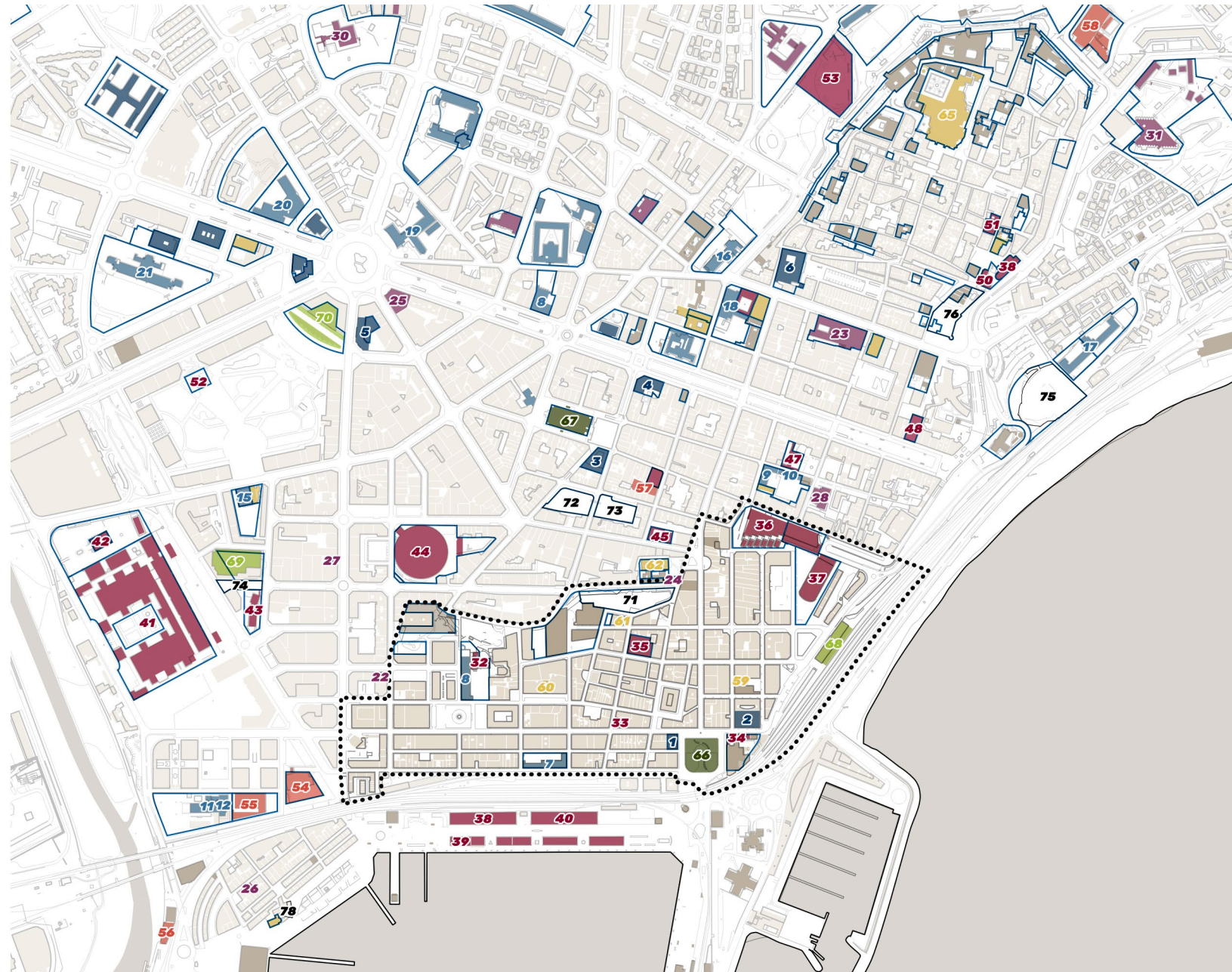
- Administratiu
- Educatiu
- Sociosanitari
- Cultural
- Espiritu

- Religió
- Mercat
- Mobilitat
- Històric

- Altres edificis d'ús públic (segons Cadastre)

Elaboració pròpia a partir de:

MUC/ Ajuntament de Tarragona / Cadastre



Espai públic

Equipaments i dotacions



Equipaments

Sociosanitaris

- 22 CAP Jaume I
- 23 Hospital de Sant Pau i Sant Tecla
- 24 Institut Municipal de Serveis Socials
- 25 CAP Rambla Nova
- 26 Llar Municipal de Gent Gran Serrallo
- 27 Llar Municipal de Gent Gran Pere Martell
- 28 Llar Municipal de Gent Gran Centre
- 29 Llar Municipal de Gent Gran Tàrraco
- 30 Sàntitas Centre Residencial Tarragona
- 31 Residència de Gent Gran Mare de Déu de la Mercè

Culturals

- 32 Fàbrica de La Chartreuse
- 33 Associació Veïns Port de Tarragona
- 34 Arxiu del Port de Tarragona
- 35 Magatzem AA VV Port de Tarragona
- 36 Palau Firal i de Congressos
- 37 Recinte Firal de Tarragona
- 38 Museu Nacional Arqueològic
- 39 Tinglados del Moll
- 40 Museu del Port de Tarragona
- 41 Espai Tabacalera
- 42 Necròpolis Paleocristiana
- 43 Institut social de la marina
- 44 Tarraco Arena Plaça
- 45 Biblioteca Pública de Tarragona
- 46 Teatre el Magatzem
- 47 Sala Trono Armanyà
- 48 Teatre Tarragona
- 49 Arxiu Històric de Tarragona
- 50 Torre del Pretori
- 51 Museu d'Art Modern
- 52 Quinta de Sant Rafael
- 53 Auditori Camp de Mart

Esportius

- 54 Piscina Serrallo
- 55 Poliesportiu municipal del Serrallo
- 56 Escola de Rem
- 57 Orion Center S.L.
- 58 Club de Natació Tarraco

Religiosos

- 59 Església de Sant Nicolau de Bari
- 60 Església Cristiana Barri del Port
- 61 Mesquita Tarragona
- 62 Església Sant Joan Baptista
- 63 Capella Col·legi Jesús i Maria
- 64 Parròquia de Sant Pere
- 65 Catedral de Santa Tecla

Mercat

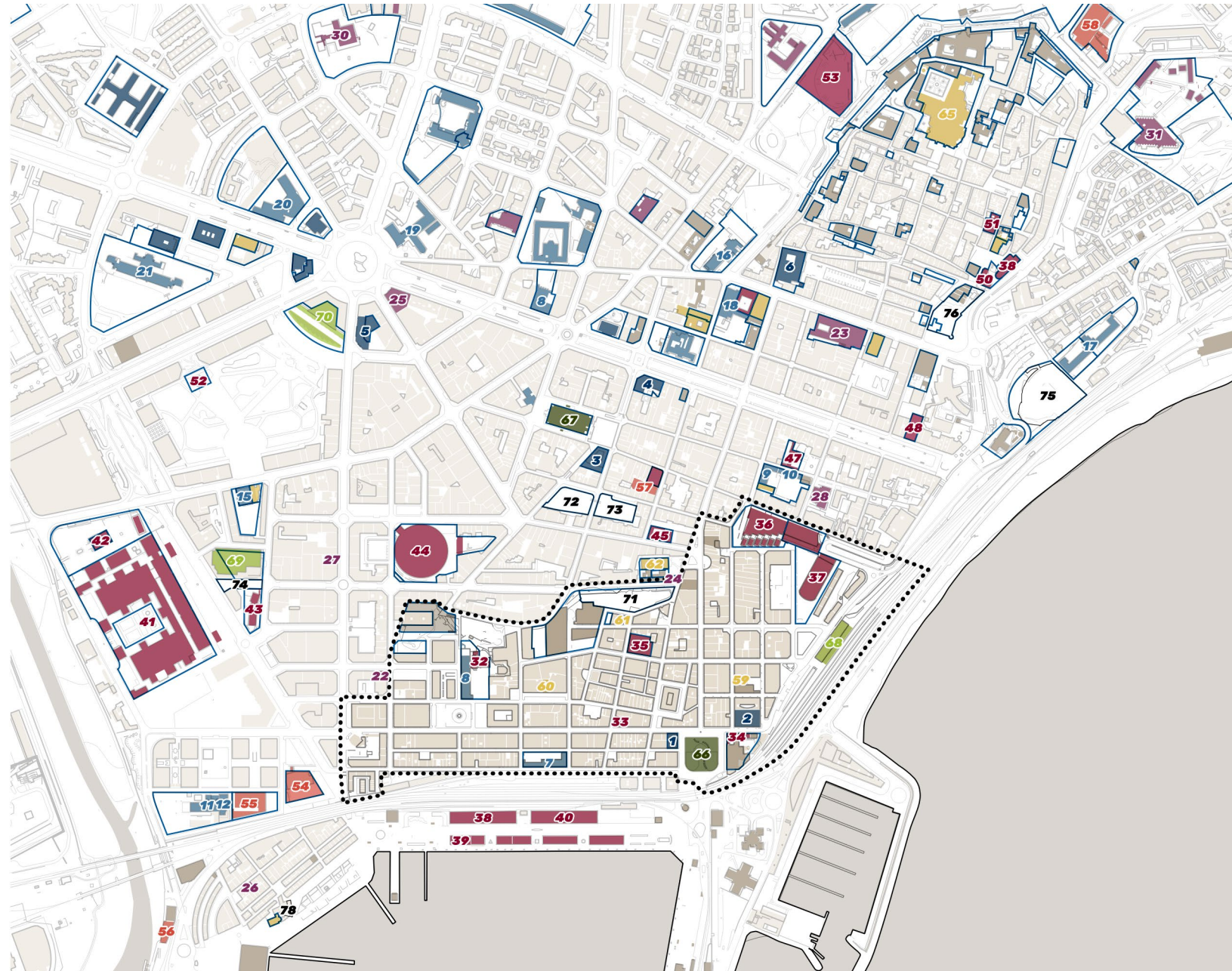
- 66 Mercat setmanal de la Part Baixa
- 67 Mercat de Tarragona

Mobilitat

- 68 Estació Renfe Tarragona
- 69 Aparcament municipal
- 70 Estació municipal d'autobusos

Històric

- 71 Teatre romà
- 72 Fòrum de la colònia
- 73 Temple romà de la triada capitolina
- 74 Camí de la Fonteta
- 75 Amfiteatre Romà
- 76 Circ Romà
- 77 Cooperativa Obrera Tarraconense
- 78 Pòsit de pescadors



Elaboració pròpia a partir de:

MUC/ Ajuntament de Tarragona / Cadastre

Espai públic

Confort ambiental



Qualitat acústica

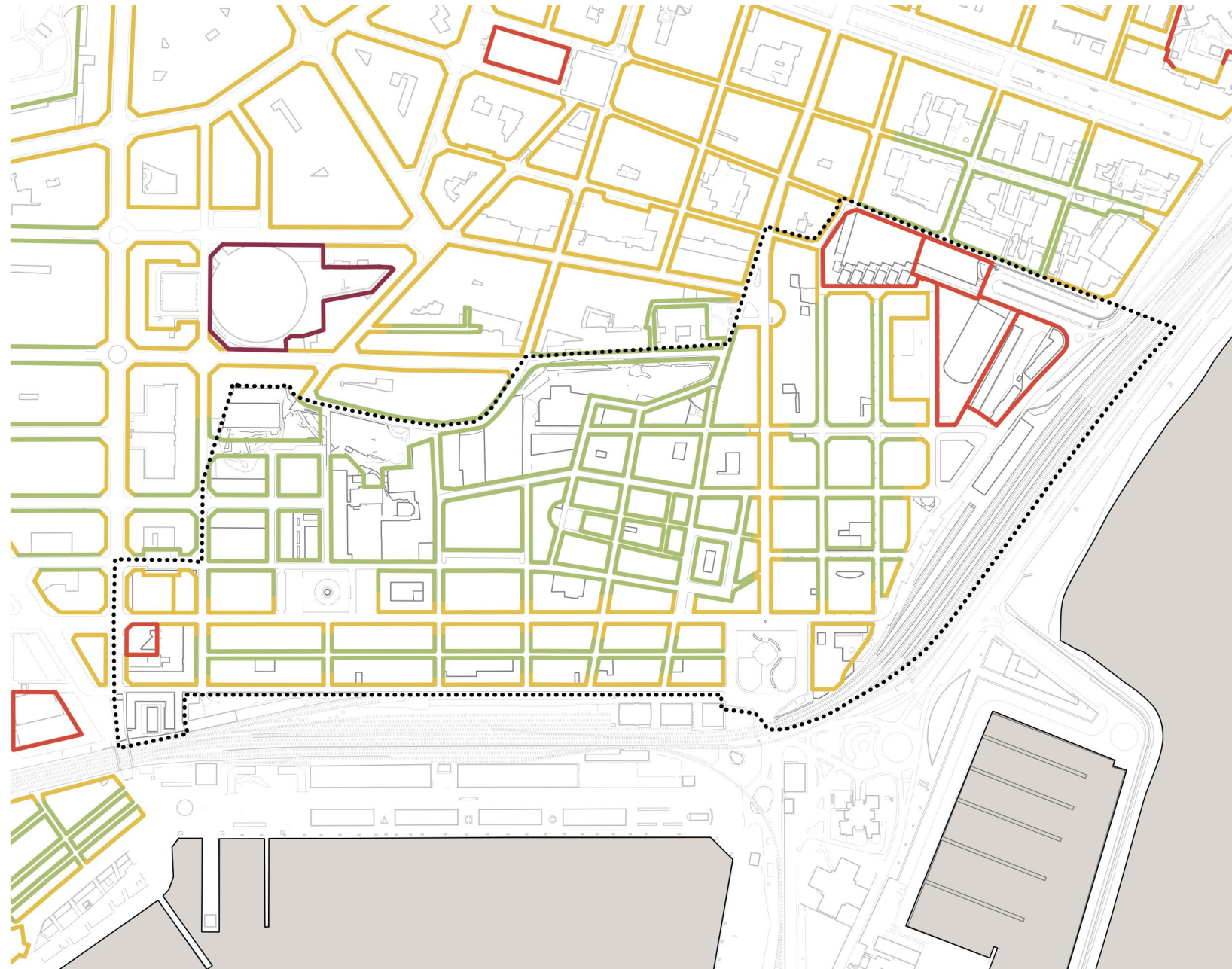
Els carrers Reial, del Mar, d'Apodaca, del Comerç i el passeig d'Espanya són els que tenen una situació de major sensibilitat acústica per:

La seva proximitat a les línies ferroviàries

Concentrar els principals recorreguts de vehicle privat

Sensibilitat acústica

- A1, A2, A3, A4
- B1
- B2
- B3
- C1
- C2
- C3



Elaboració pròpia a partir de:
Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic

Espai públic

Riscos

Inundabilitat

L'extrem oest de l'àmbit es veu afectat per el risc d'inundació fluvial en un període de retorn de 500 any (**més de 50 edificis afectats**)



Línia d'inundabilitat

- Q 10
- Q 100
- Q 500
- Edificis afectats

Elaboració pròpia a partir de:
Agència Catalana de l'Aigua



Anàlisi



Urbanisme

Espai públic

Mobilitat

Comerç i
activitat
econòmica

Participació

Cultura

**Transport públic i
bicicleta**

Mobilitat a peu

Vehicle privat

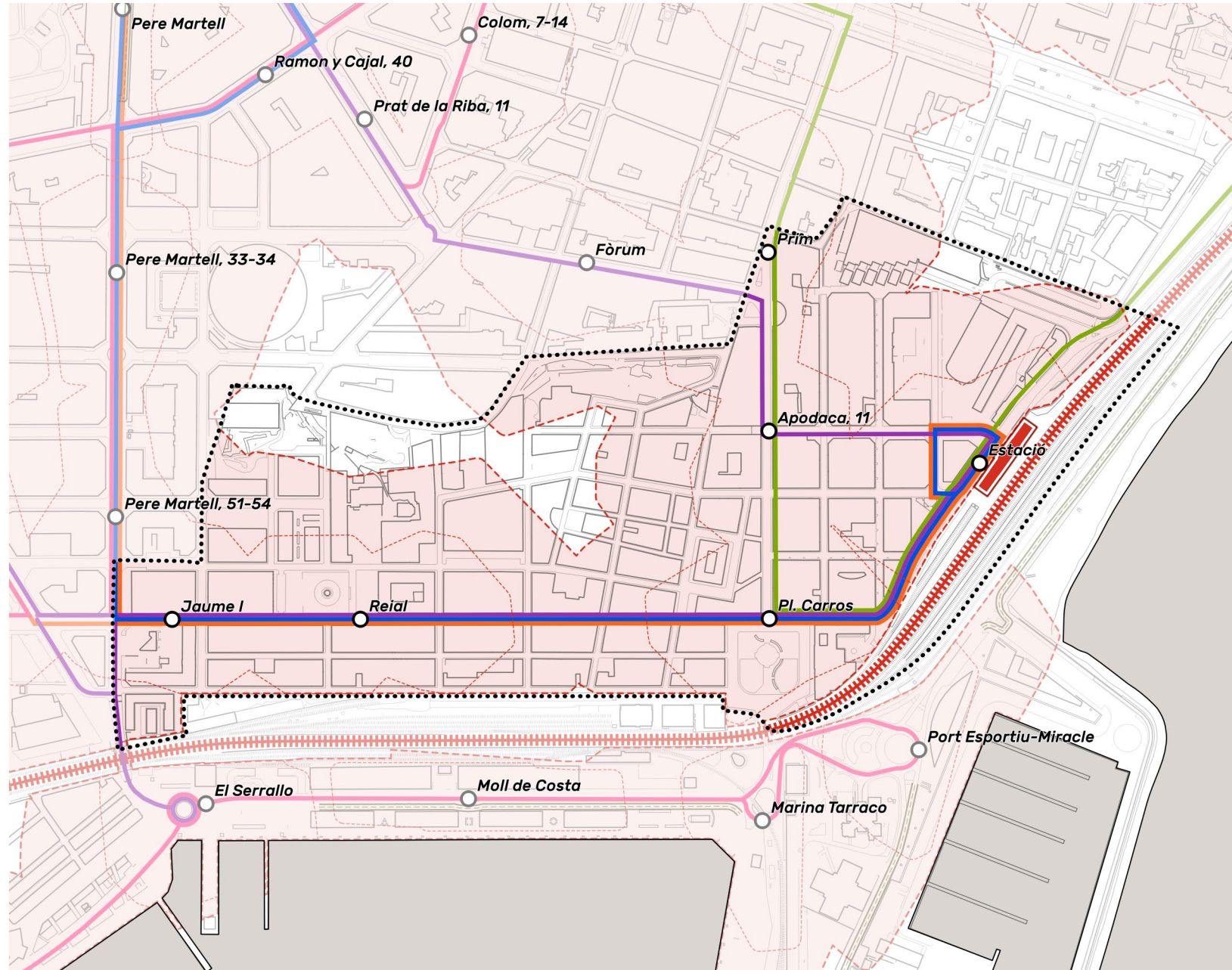
Mobilitat

Transport públic i bicicleta

Mobilitat

Pràcticament tot l'àmbit queda cobert per la xarxa de busos amb una distància de 5 minuts per a persones grans o amb mobilitat reduïda

La majoria de línies de bus recorren el carrer Reial connectant les principals places



Elaboració pròpia a partir de:

ICGC / Ajuntament de Tarragona / EMT Tarragona

Mobilitat

Mobilitat a peu



Accessibilitat

2 accessos al barri amb escales mecàniques pel Carrer Méndez Nuñez i pels Jardins Vapor

1 ascensor per canviar de cota en el Palau Firal i de Congressos

1 connexió amb el mar per mitjà de la passarel·la elevada

2 úniques connexions entre la Part Baixa i el Port per passos inferiors de les vies del tren

1 una a l'oest pel Serrallo

1 peatonal a la Plaça dels Carros

Accessos puntuals al barri, connexió poc àgil amb l'entorn

Connexions peatonals

— Accessible

— Ascensor

— Escales

■ Zona peatonal

■ Connexions peatonals/rodades

Intercanvis de cota

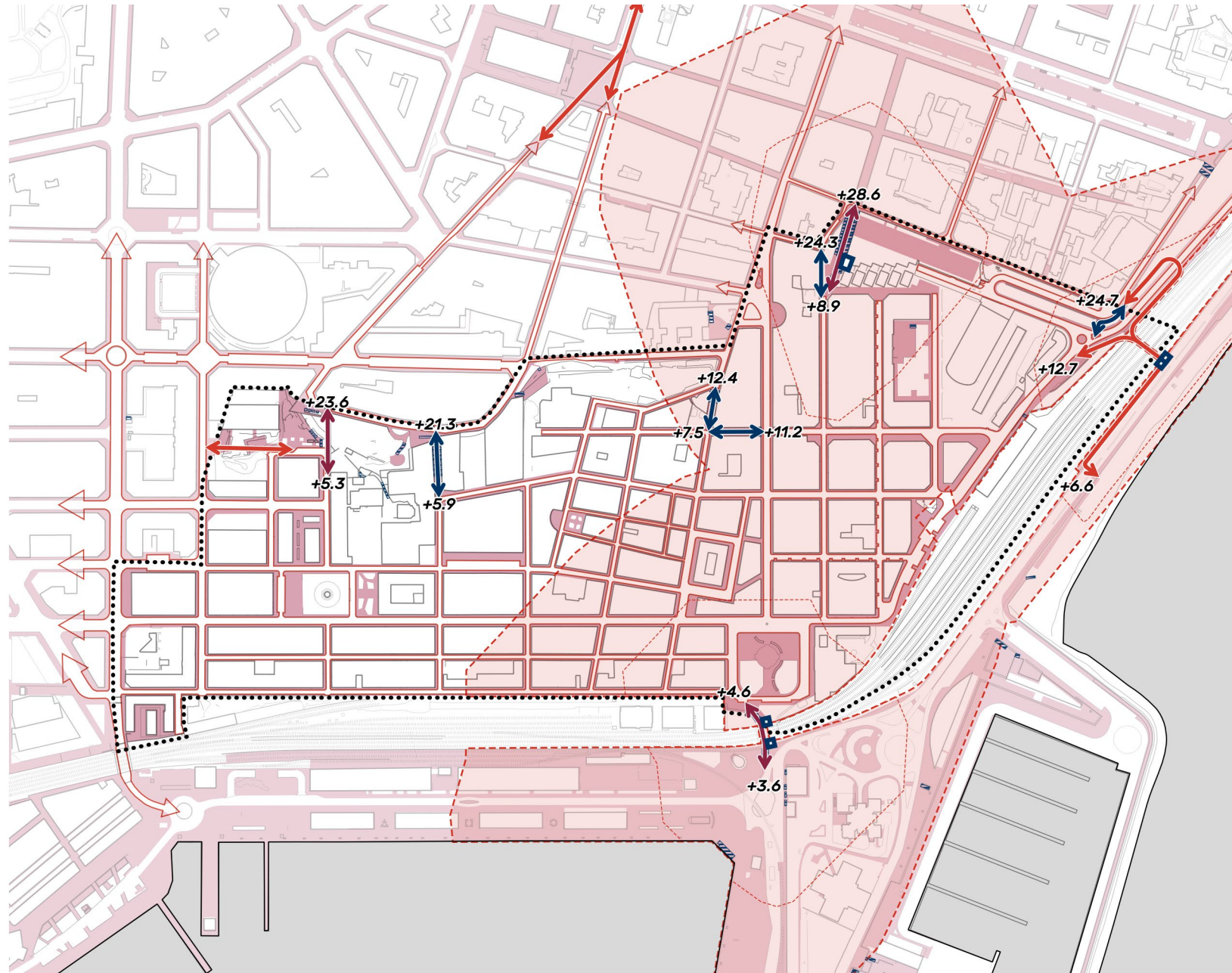
□ Ascensor

■ Escales

Distància accessible a ascensors

— 5'

— 10'



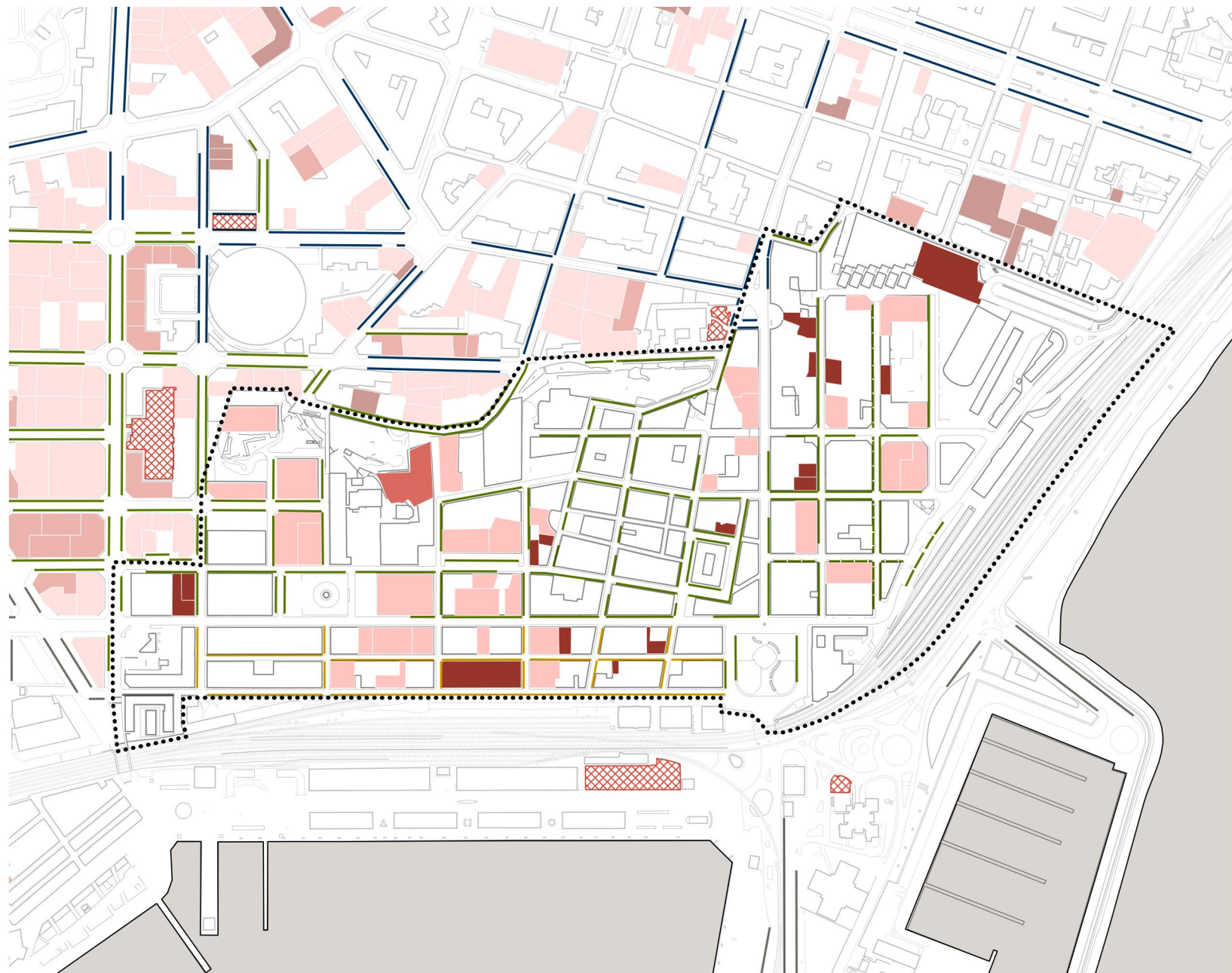
Elaboració pròpia a partir de:
Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Mobilitat

Vehicle privat

Aparcament

S'estima que hi ha al voltant de **1.200 places** d'estacionament en filera sobre el carrer en tot el barri



Aparcament al carrer

- Zona blava
- Zona Verda
- Zona Taronja
- Zona lliure

Zona d'aparcament en superfície

Aparcament localitzat en

- P-
- PB
- P+

Elaboració pròpia a partir de:

Empresa municipal de transports públics de Tarragona / ICGC / Cadastre

Mobilitat

Vehicle privat

Eixos viaris

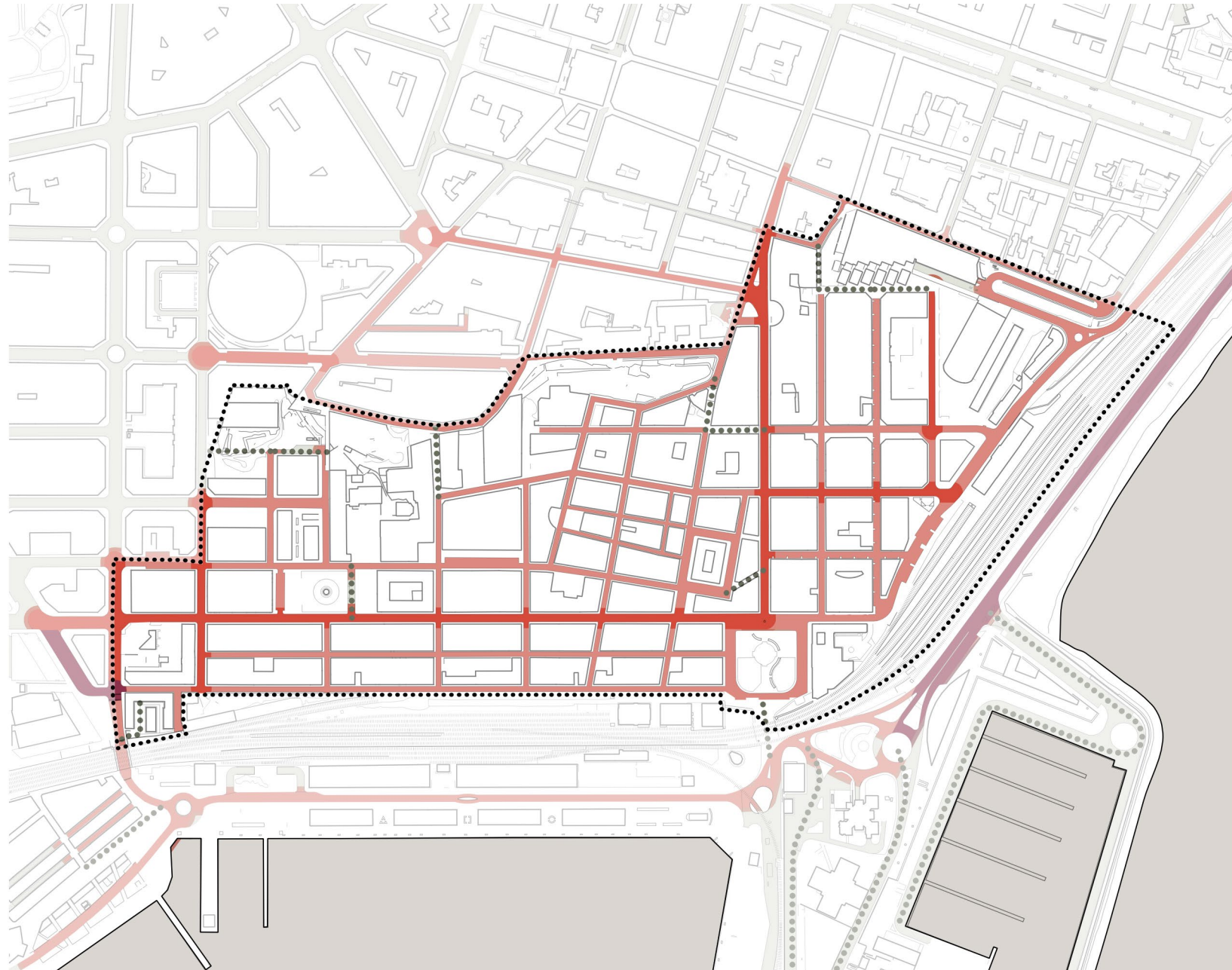
Els principals eixos estructurants són els carrers Reial i Apodaca



Velocitat màxima permesa (km/h)

..... Peatonal

- 30
- 40
- 50



Elaboració pròpia a partir de:
ICGC / Ajuntament de Tarragona

Mobilitat

Vehicle privat

Pendents viaris

La part nord del barri concentra les principals situacions de desnivells amb pendents viaris molt pronunciats (6-10%)

La resta de la Part Baixa resulta molt planera

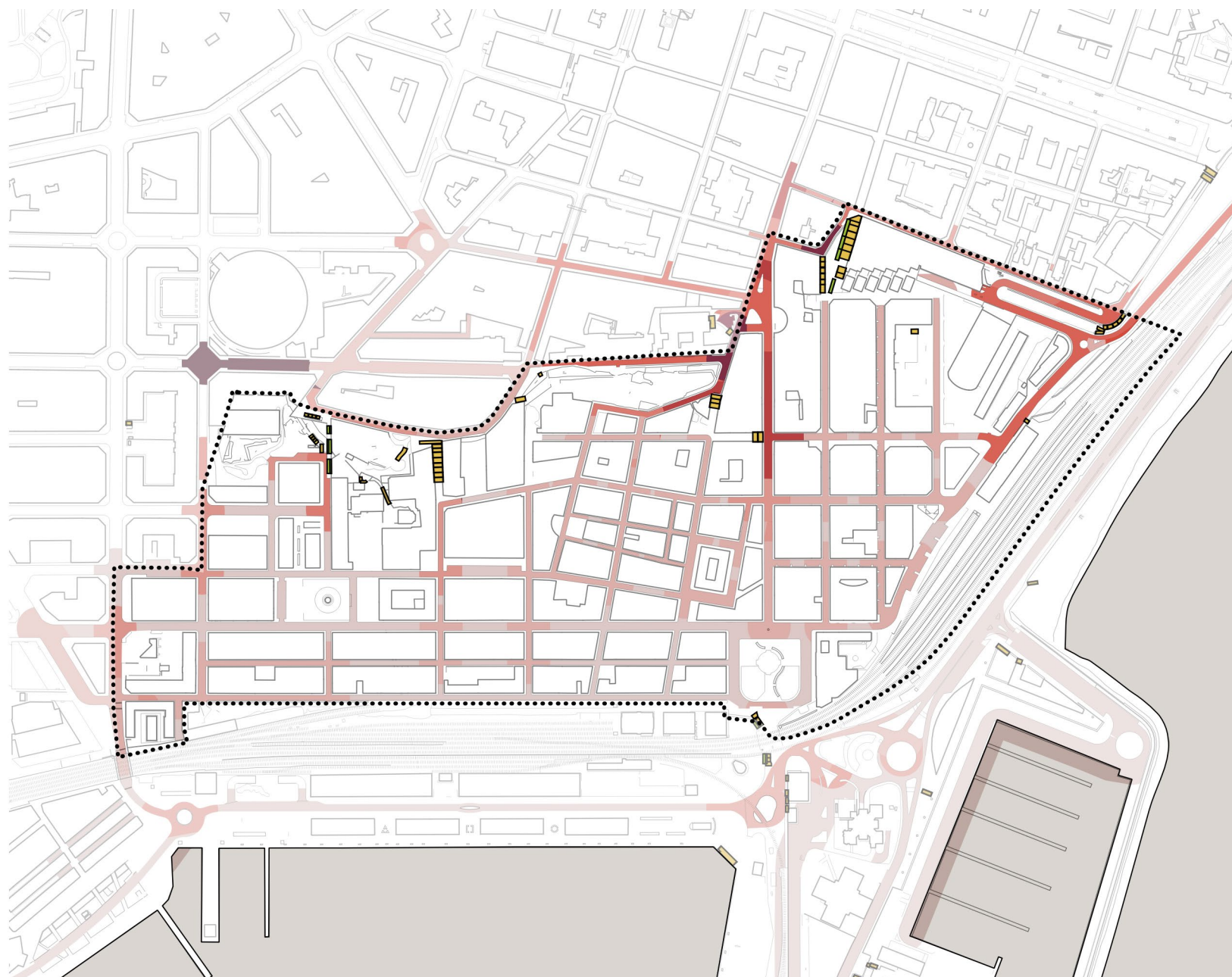


Accessibilitat

- Escales
- Escales mecàniques

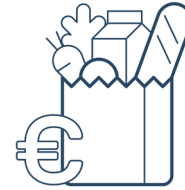
Pendent viari (%)

- 0 - 1
- 1 - 2
- 2 - 3
- 3 - 4
- 4 - 5
- 5 - 6
- 6 - 7
- 7 - 8
- 8 - 9
- 9 - 10
- 10 - 40



Elaboració pròpia a partir de:
ICGC / Ajuntament de Tarragona

Anàlisi



Comerç i activitat econòmica

Activitat productiva

Comerç d'alimentació

Sector de la restauració

Allotjaments turístics

Urbanisme

Espai públic

Mobilitat

Participació

Cultura

Comerç i activitat econòmica

Activitat productiva



Dinàmica comercial

La caracterització comercial de la Part Baixa de Tarragona es defineix a partir d'una densitat comercial (6,5 establiments de comerç al detall per cada 1000 habitants) molt inferior a la mitjana total de la ciutat (13,16 establiments de comerç al detall per cada 1000 habitants)

Locals comercials

Actiu	253
Buits actius (venda, lloguer, reforma)	79
Buits sense informació	150
Locals comercials totals	482

L'índex d'abastiment comercial de la zona és de 6,30 locals per cada 100 habitants i l'índex d'aprofitament comercial és del 52%

És a dir, 1 de cada 2 locals de la zona s'aprofita per a usos comercials

Dinàmica comercial

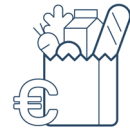
- Actius
- Buits actius (venda, lloguer, reforma)
- Buits sense informació



Elaboració pròpia a partir de:
Estudi de la qualitat de l'espai públic (2020)

Comerç i activitat econòmica

Activitat productiva



Tipologia d'activitat terciària

Comerç al detall	50
Serveis	145
Altres	58

Locals comercials actius totals **253**

L'estructura comercial de la Part Baixa de Tarragona és d'una tipologia orientada a satisfer solucions de quotidianitat i, més concretament, d'abastiment alimentari dels seus habitants

Tipologia d'activitat comercial

- Comerç al detall
- Serveis
- Altres



Elaboració pròpia a partir de:
Estudi de la qualitat de l'espai públic (2020)

Comerç i activitat econòmica

Comerç d'alimentació



La tipologia de formats de distribució alimentaria a la zona presenta l següent distribució:

	Nombre d'establiments
Establiments d'alimentació de micro format . Autoserveis (< 149 m ²)	5
Establiments d'alimentació de petit format. Superserveis (150 - 399 m ²)	8
Establiments d'alimentació de mitjà format. Supermercats (400 - 2.499 m ²)	3

D'acord l'Anuari de la Distribució Alimentaria a Catalunya, el volum de facturació estimat d'aquests establiments oscil·laria els 27 milions d'euros anuals:

	Superfície de venda mitjana	Rendiment mig (€/m ²)	Estimació facturació (€)
Establiments micro. Autoserveis	106	3.824	2.026.720
Establiments petits. Superserveis	252	4.092	8.249.472
Establiments mitjans. Supermercats	912	6.058	16.574.688
TOTAL			26.850.880

L'oferta d'alimentació existent a la Part Baixa cobreix les necessitats dels seus habitants i, fins i tot, té la capacitat d'atraure demanda d'altres indrets de la ciutat i/o la provinent dels habitatges d'ús turístic de la zona.

Comerç i activitat econòmica

Sector de la restauració



El **sector de la restauració** té força importància, ja que el **26% de les empreses de serveis de la zona** són bars o restaurants

En destaca el fet que la majoria d'establiments d'aquest sector no disposen d'horaris visibles al públic i, per tant, en aquests casos, es desconeix les franges d'obertura d'aquests

En tot cas, dels negocis que disposen d'indicacions horàries, s'observa:

- Que el 70% obren durant el matí
- Que el 80% ho fan en horari de migdia
- Que el 50% obren per la tarda
- Que el 50% ho fan per la nit
- Que el 50% obren durant tot el dia

El sector hostaler té un **clar enfocament a prestar servei en horari diürn** i, més concretament, fins al migdia. D'aquesta manera es denota la orientació a un perfil de públic que treballa a la zona.

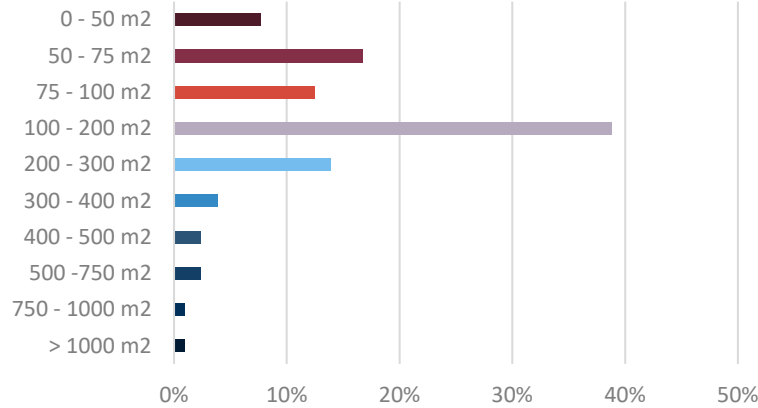
Comerç i activitat econòmica

Activitat productiva

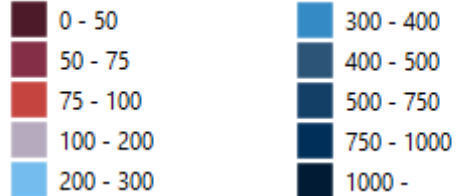


Dimensió dels locals

El **38,8%** dels locals amb ús de serveis tenen una superfície d'entre **100 i 200 m²**



Àrea promig terciari (m²)



Elaboració pròpia a partir de:
Cadastre



Comerç i activitat econòmica

Activitat productiva



Dimensió dels locals

La tipologia de locals és, principalment, de superfície petita

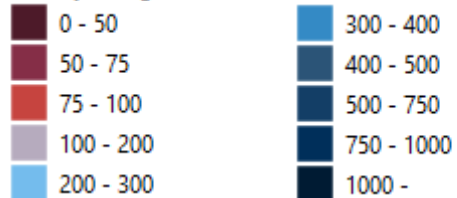
Aquest format implica que les activitats que s'hi allotgin requereixen de poc espai per obtenir una rendibilitat adequada

Per tant, la tipologia d'empreses que poden acollir per tal que siguin viables econòmicament són aquelles amb elevada rotació i/o marge comercial: alimentació o serveis

De fet, la zona destaca per tenir una elevada concentració de:

- Establiments d'alimentació
- Establiments de restauració
- Tallers mecànics i reparació de vehicles

Àrea promig terciari (m2)



Elaboració pròpia a partir de:
Cadastre



Comerç i activitat econòmica

Allotjaments turístics



Hotels, hostals i HUTs

3 hotels / hostals

2 Pensions

154 HUTs

Gran concentració dels HUTs a la zona de la Plaça dels Carros i propera a l'Estació de tren

La zona es caracteritza per tenir una elevada presència d'habitatges d'ús turístic

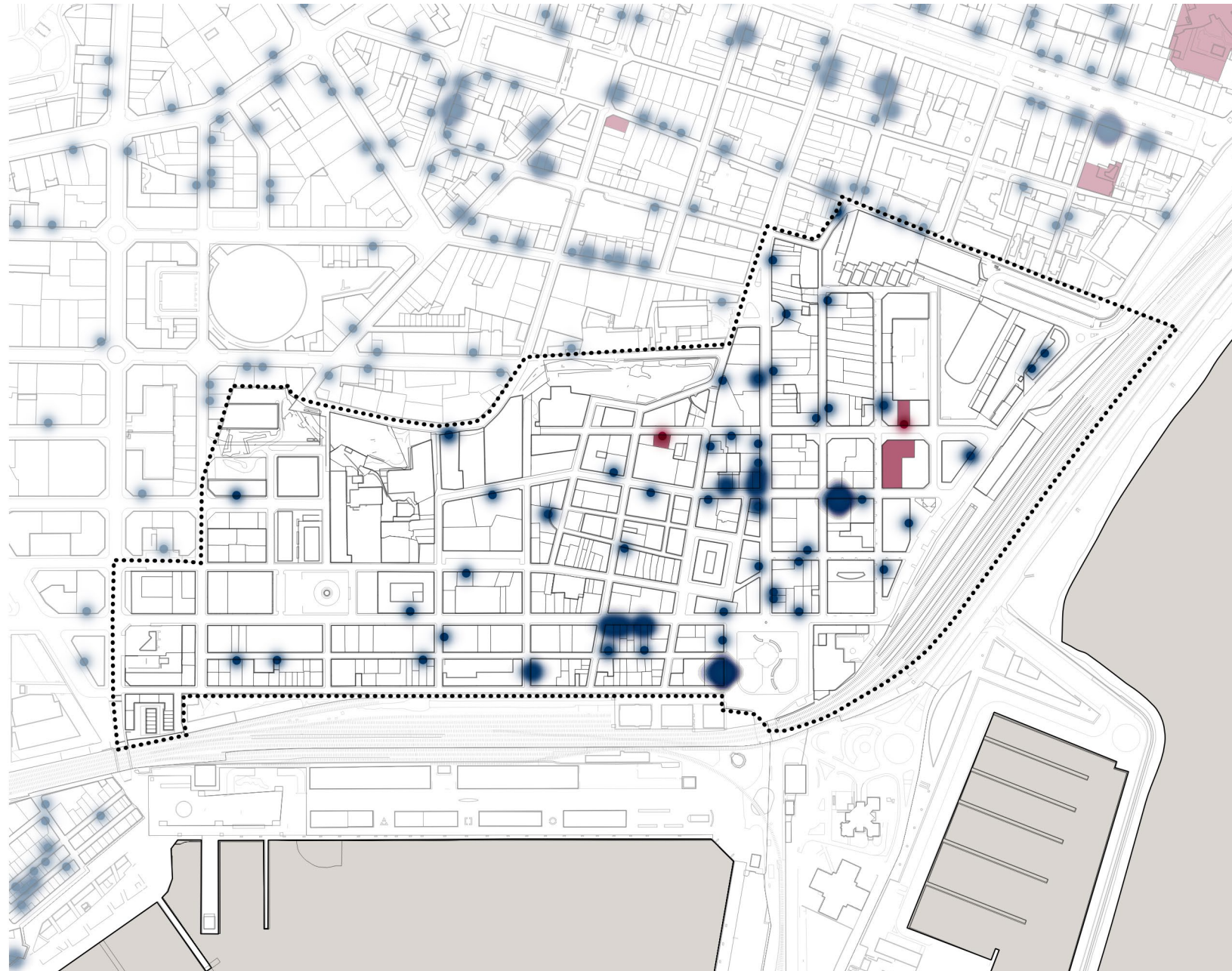
El perfil de públic que atrau aquest tipus d'habitatges pot generar un impacte indirecte en l'entorn, tot i que en activitats molts determinades; com el sector de l'alimentació i altres quotidians (farmàcies, estancs, restauració). L'elevada rotació d'hostes en aquest tipus d'habitatges pot propiciar, a més, la proliferació d'altres activitats de "facilities" d'aquests allotjaments (neteja, reparacions, etc)

Tipologia turística

- HUTs
- Hostels
- Hotels

Elaboració pròpia a partir de:

Diagnosi de l'habitatge d'ús turístic (Universitat Rovira i Virgili)



Comerç i activitat econòmica

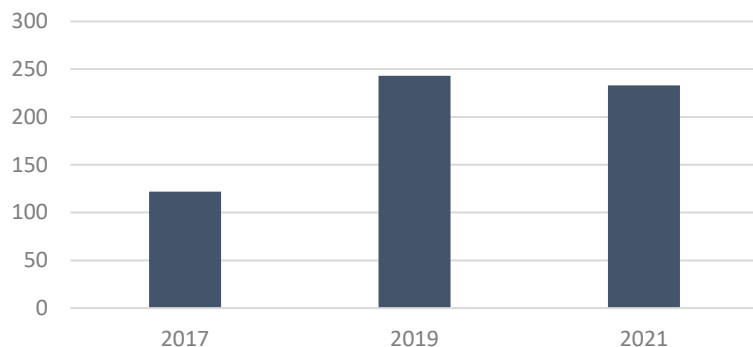
Allotjaments turístics



Habitatges d'ús turístic (HUT)

Al barri, el % de HUTs es **similar a la zona de l'Eixample Sud**, amb l'excepció de la **zona pròxima a la plaça dels Carros** on el HUTs representen un 5,8%, un percentatge **més elevat** i similar a la zona del Centre Rambla

Evolució del número total de HUTS al barri

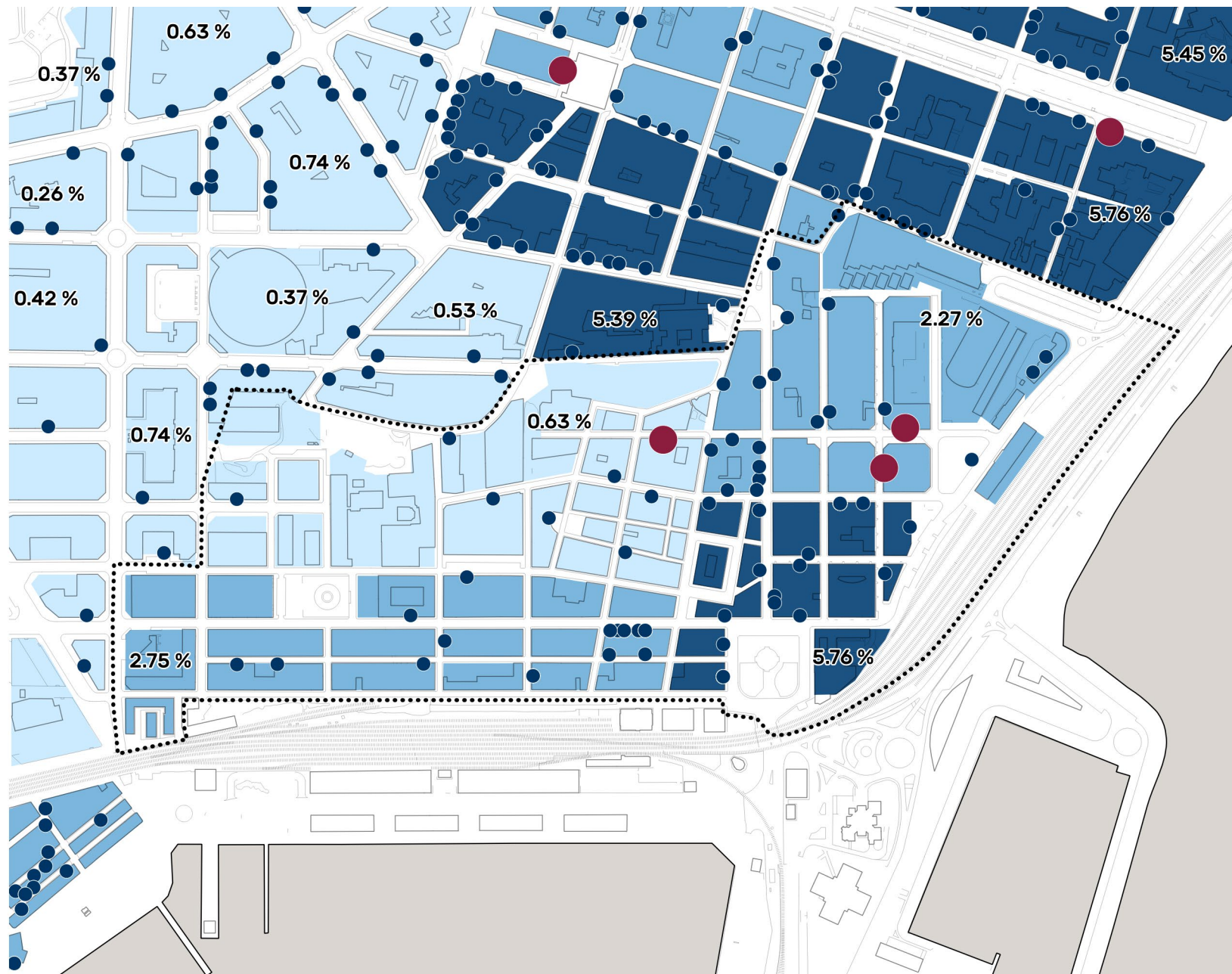


El nombre HUTs s'ha **quasi duplicat** (+91%) en el període 2017-2021, passant de 122 a 233

Tot i que, en el període 2019-2021, el nombre va disminuir lleugerament, en part a causa de la COVID-19

La mitjana de despesa en menjar, transport i activitats dels turistes allotjats als HUTs és de 477€ per persona.

A més, una tercera part de la despesa generada en menjar, transport, activitats, etc, se l'emporten els comerços de proximitat.



Elaboració pròpia a partir de:

Diagnosi de l'habitatge d'ús turístic (Universitat Rovira i Virgili)

Comerç i activitat econòmica

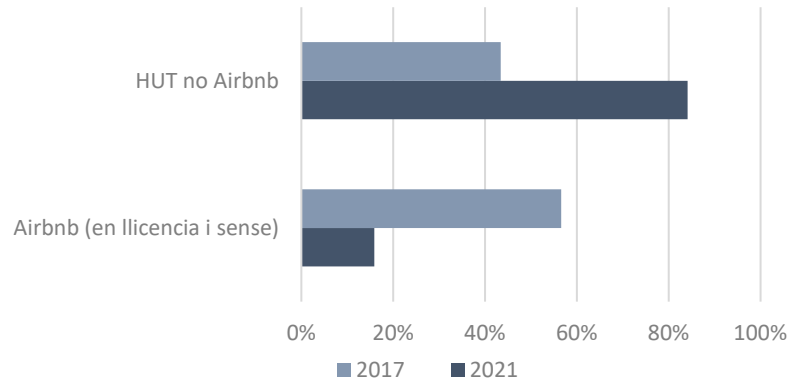
Allotjaments turístics



1 HUTs/100 hab. a la Part Baixa

A la zona de la plaça dels Carros hi ha **9,14 HUTs/100 hab.**, xifra similar a la zona del Centre Rambla

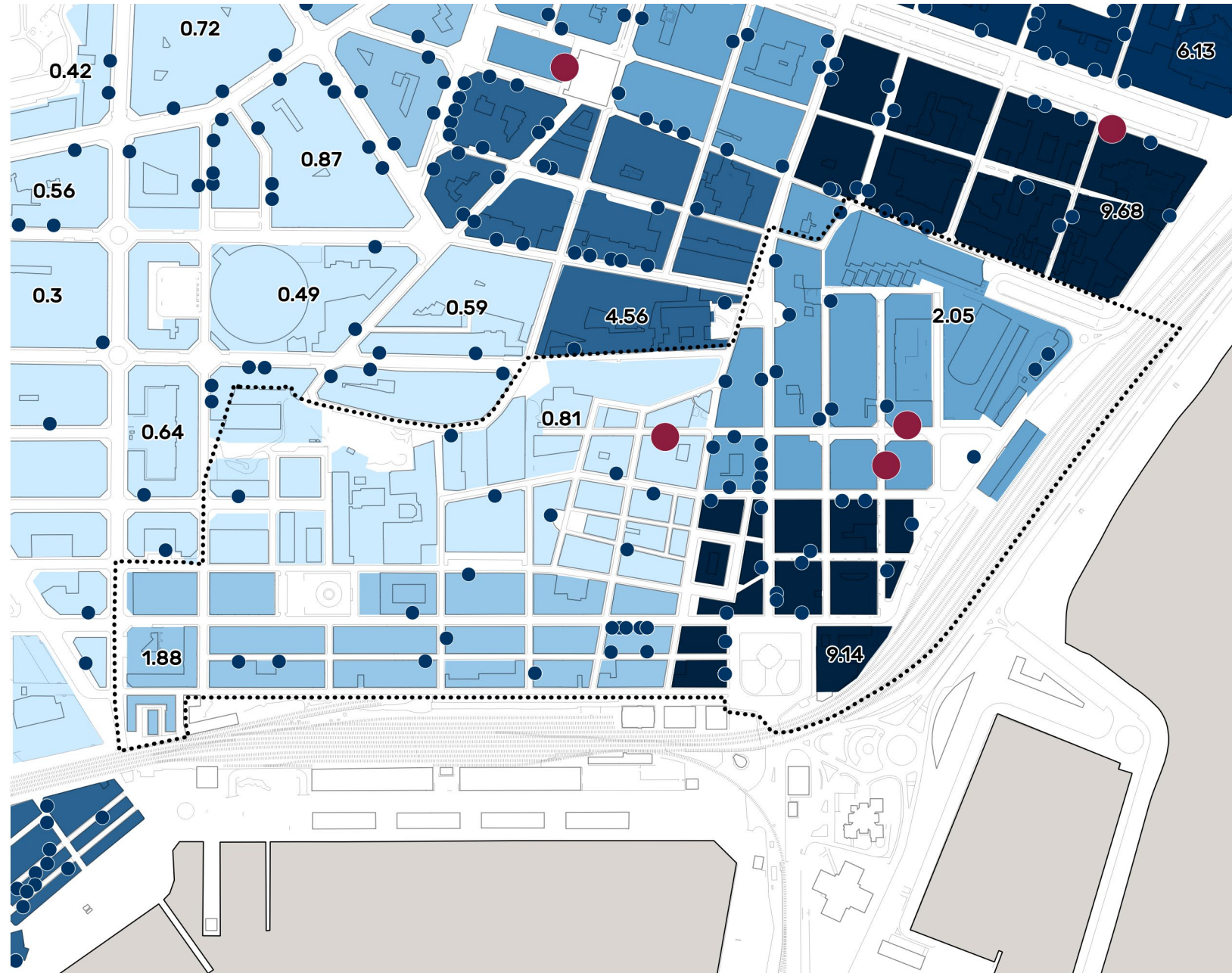
Evolució del número de HUTS al barri segons tipologia de llicència



Oferta de HUTs segons tipologia

Ha crescut l'oferta de HUTs que no es promoció a través d'Airbnb: hi ha un 2,7 cops més que al 2017

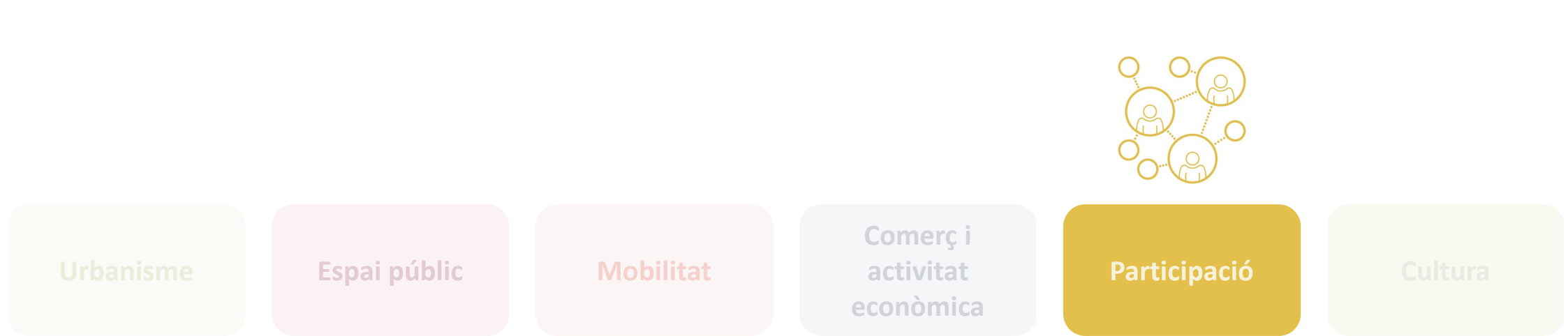
En totes les SCdel barri ha augmentat tant la població com el nombre de HUT, tot i la COVID-19, menys els HUT a la SC 05-006



Elaboració pròpia a partir de:

Diagnosi de l'habitatge d'ús turístic (Universitat Rovira i Virgili)

Anàlisi



Teixit associatiu

Resultats enquesta*

*Els resultats de l'enquesta s'afegiran en aquest apartat un cop finalitzada (16/01/2023)

Participació

Teixit associatiu

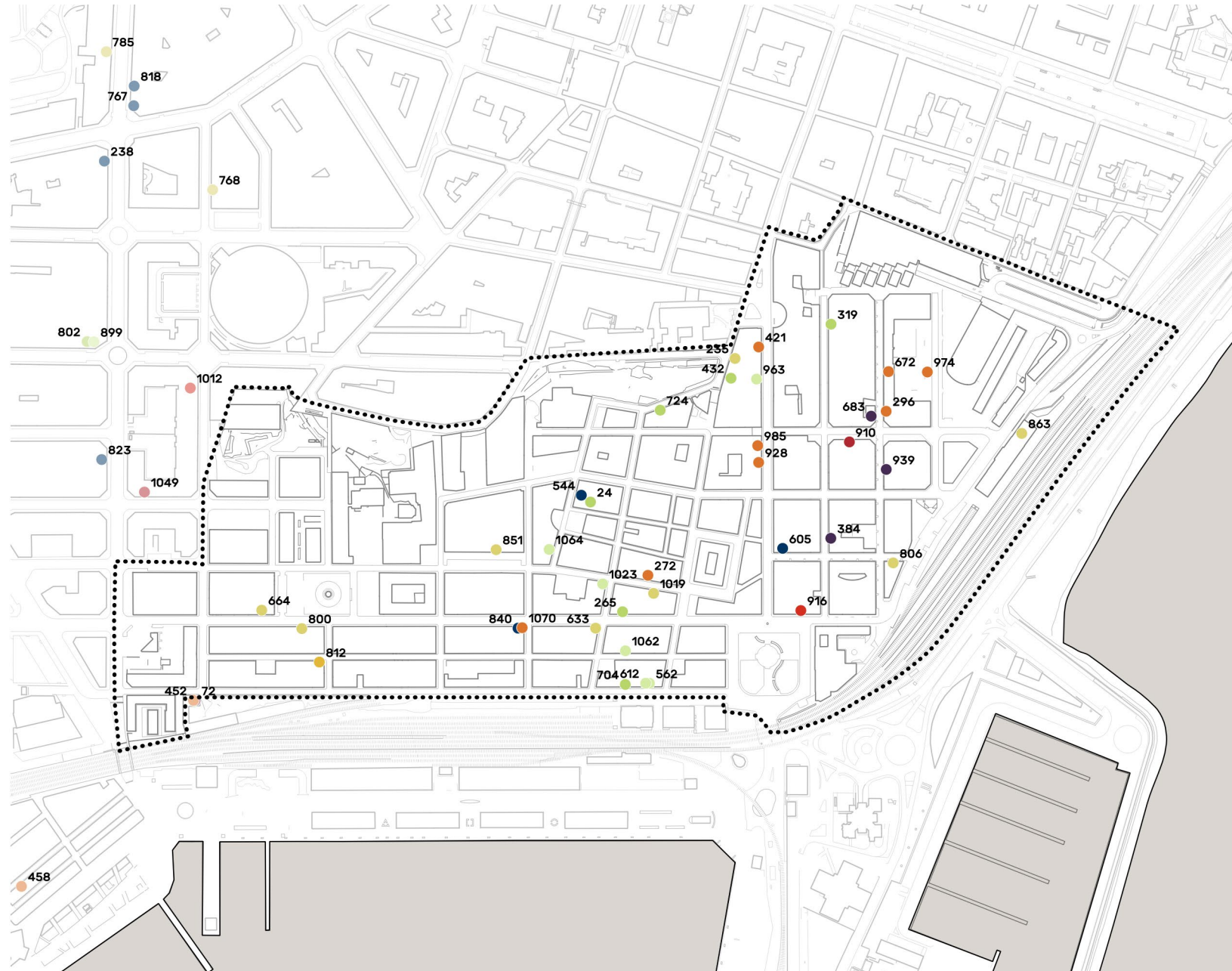
Associacionisme

39 associacions amb seu dins la Part Baixa



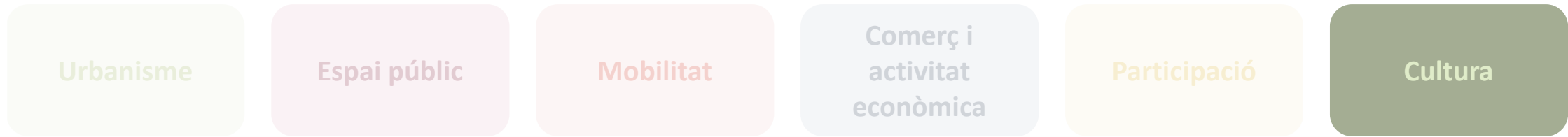
Associacionisme

- Assistencials
- Comunitàries / Cíviques
- Cooperació / interacció
- Culturals
- Econòmiques, Ocupacionals i Sindicals
- Esportives
- Estudis, Formació i Recerca
- Medi Ambient, Ecologia i Sostenibilitat
- Oci, Lleure, Agrupaments i Centres d'Esplai
- Polítiques, Ideològiques i Religioses
- Socials



Elaboració pròpia a partir de:
Ajuntament de Tarragona

Anàlisi



Patrimoni

Cultura

Espai públic

Equipaments i dotacions



Patrimoni

Alta presència de bens patrimonials destacables a la Part Baixa:

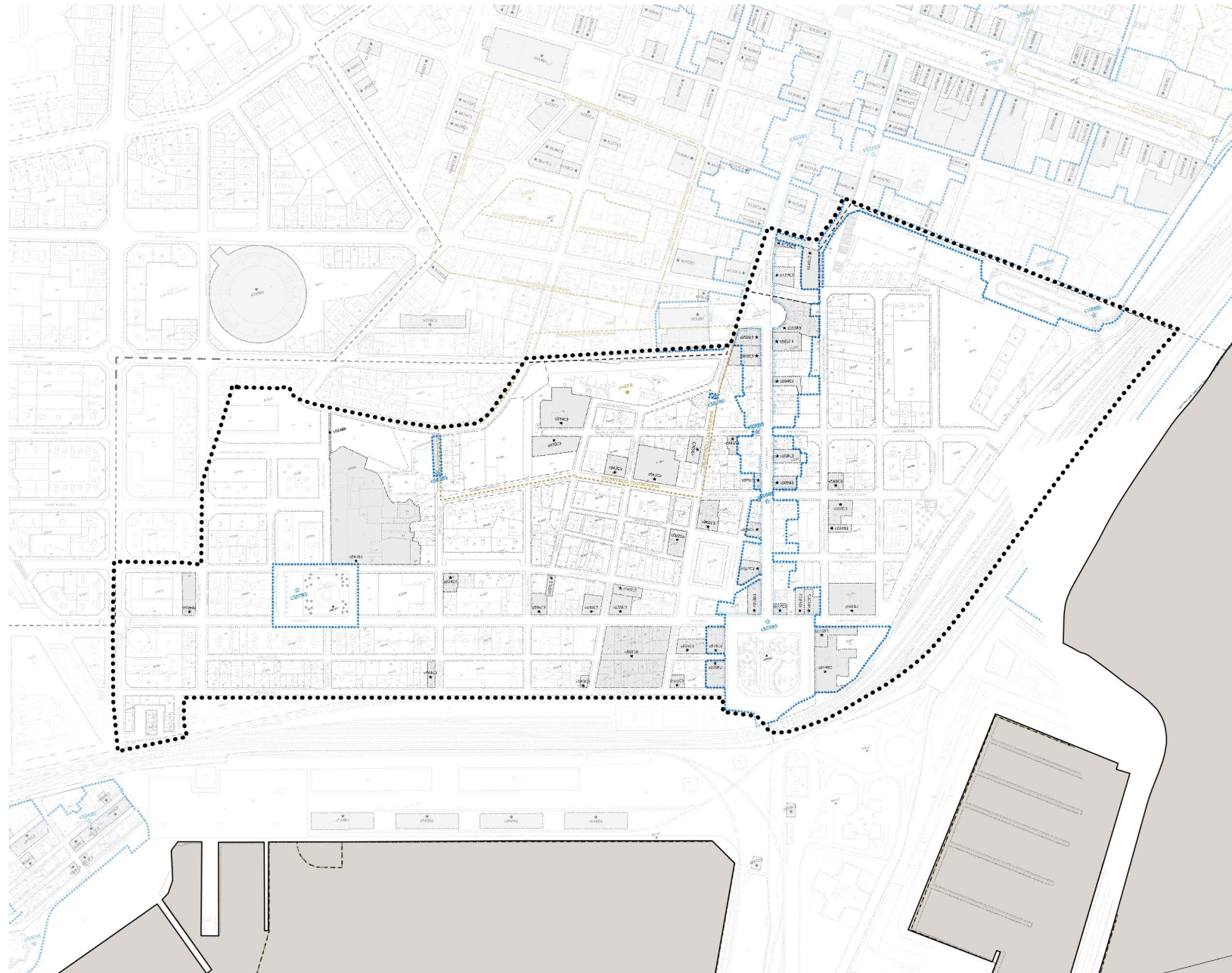
- Termes Romanes i Teatre Romà (BCIN)
- Carrer d'Apodaca, Plaça dels Carros i Plaça dels Infants (BCIL)
- Escales del carrers de Castaños i dels Rebolledo (BCIL)
- 46 altres edificis o elements d'interès (BCIL / BC)

Catàleg de bens protegits - Patrimoni cultural BCINs (A)

- Edificis o elements d'interès BCIN
- Creus de terme, escuts heràldics i emblemes
- Monuments de gran extensió
- Zona de respecte (protecció)
- Jaciments arqueològics
- Signatura catàleg
- Grau de protecció
- Número d'ordre en zona geogràfica de catàleg
- Zona geogràfica de catàleg: a, b, c, d, e, f i g
- Delimitació zones geogràfiques de catàleg

BCILs (B) o BCs (C)

- Edificis o elements d'interès BCIL / BC
- Ambients urbans
- Façanes protegides en ambient
- Testimonis tipològics del creixement urbanístic
- Monuments i elements singulars urbans:
- Inscripcions
- Capelles
- Escultures i fonts



Font:

Normes de Planejament Urbanístic de Tarragona (2021)

Espai públic


Equipaments i dotacions



Equipaments culturals

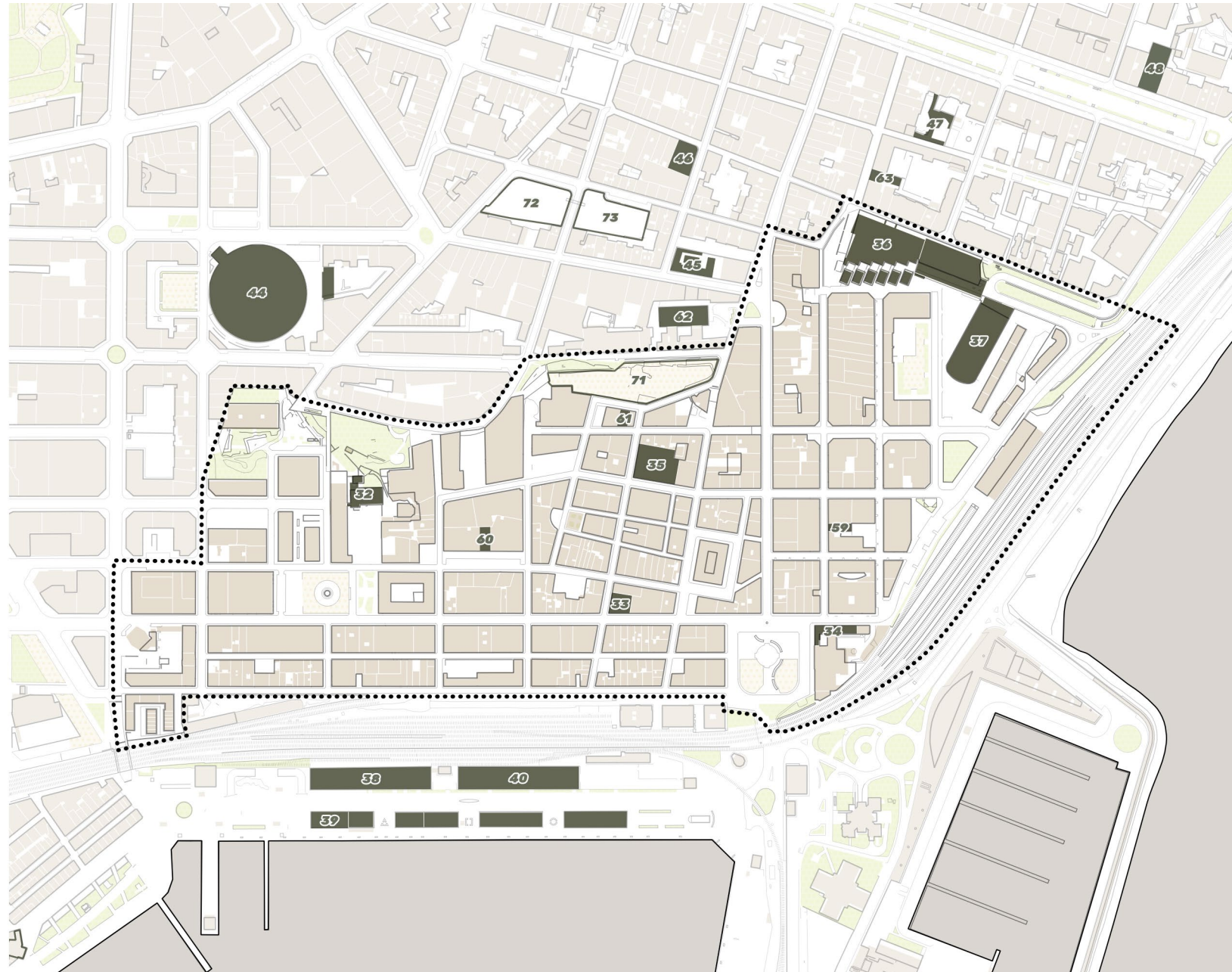
- 32 Fàbrica de La Chartreuse
- 33 Associació Veïns Port de Tarragona
- 34 Arxiu del Port de Tarragona
- 35 Magatzem AA VV Port de Tarragona
- 36 Palau Firal i de Congressos
- 37 Recinte Firal de Tarragona
- 38 Museu Nacional Arqueològic
- 39 Tinglados del Moll
- 40 Museu del Port de Tarragona
- 44 Tarraco Arena Plaça
- 45 Biblioteca Pública de Tarragona
- 47 Sala Trono Armanyà
- 48 Teatre Tarragona
- 59 Església de Sant Nicolau de Bari
- 60 Església Cristiana Barri del Port
- 61 Mesquita Tarragona
- 62 Església Sant Joan Baptista
- 63 Capella Col·legi Jesús i Maria
- 71 Teatre romà
- 72 Fòrum de la colònia
- 73 Temple romà de la triada capitolina
- 77 Cooperativa Obrera Tarraconense
- 78 Pòsit de pescadors

Equipaments

 Cultural / Històric

Elaboració pròpia a partir de:

MUC/ Ajuntament de Tarragona / Cadastre



Índex

Introducció	Presentació
	Pla de treball
	Continguts del PIPB
	Governança
	Estratègia de participació ciutadana
El barri de la Part Baixa	Àmbit d'estudi
	Història del barri
	Població del barri
Anàlisi	L'urbanisme
	L'espai públic
	La mobilitat
	El comerç i activitat econòmica
	La participació
	La cultura
Síntesi de la diagnosi	DAFO preliminar

Debilitats i Amenaces

- Població lleugerament envellida i predominen els grups d'edat entre 40-50 anys (17,4 % del total de la població). És a dir, en els propers 15-25 anys es jubilarà quasi el 20% de la població
- La població infantil representa un percentatge baix (12,5 %) en comparació al municipi (14,9 %)
- Distribució de la població infantil i major de 65 anys heterogènia en el barri

- Respecte al sòl de sistemes: hi ha poc sòl d'espais lliures (5,4 %) i molt de xarxa viària (30,3 %)
- Edificacions envellides: el 37 % dels edificis tenen més de 100 anys i el 50,7 % dels edificis són anteriors a les Normes MV (1957)
- La majoria dels edificis tenen un baix comportament energètic. També és la zona on més ajuts a la pobresa energètica s'han registrat en l'àmbit centre de la ciutat

- Només el 43,5 % de tot l'espai públic és completament per a vianants
- Tant sols el 7,3 % de la superfície total de l'àmbit és permeable
- Manca d'equipaments quotidians de proximitat (com ara un centre cívic o equipaments per a la gent gran)
- Part del barri (50 edificis) està afectada per riscos d'inundabilitat

Fortaleses i Oportunitats



Població del barri

- Augment positiu de la població (+8,7 % en 5 anys)
- Envelliment lleugerament inferior en comparació al centre de la ciutat
- La població en edat d'emancipació representa un percentatge superior (13,2 %) en comparació a la mitjana de Tarragona (11,8 %)
- Lleuger augment de la renda mitjana per unitat de consum del 10,1 % en els darrers 6 anys



Urbanisme

- Existeixen solars vacants d'equipaments (4) i alguns solars residencials amb potencial (18)
- Quasi el 80 % dels habitatges tenen una superfície superior als 60 m²
- En l'estudi de mercat s'han trobat més d'una desena d'ofertes d'habitatges de compravenda per sota els 60.000 € al barri
- La majoria d'ofertes d'habitatges de lloguer són en edificis amb ascensor



Espai públic

- Els principals espais públics de referència del barri (Pl. dels infants i Pl. dels Carros) estan equipats (zones de joc, de descans, sol permeable, etc.) i tenen una dimensió considerable
- Els carrers Reial i Sant Miquel-Barcelona tenen potencial com a connectors verds horitzontals si se'n manté la continuïtat arbòria en tot el seu recorregut

Debilitats i Amenaces

- La condició topogràfica i infraestructura ferroviària suposen una connexió poc àgil amb l'entorn amb accessos puntuals al barri
- Amb la construcció del pas soterrat de la Pl. dels Carros i de la Passarel·la del Miracle, la Part Baixa no suposa un lloc de pas clau entre el centre de la ciutat i el mar
- Alta presència d'aparcament en superfície en tot el barri



Mobilitat

- Al 2021 hi havia 229 locals buits, en reforma, en venda o en lloguer
- Molta presència d'establiments de reparació de vehicles, tot esdevenint un petit clúster. Activitats de baix valor afegit, molta rotació de clientela per tal de ser rendibles, i baix impacte indirecte
- El perfil econòmic dels residents és baix: poc atractiu a ulls de possibles inversors del sector comerç
- Sector de la restauració amb una clara orientació als treballadors dels organismes ubicats en el seu entorn i a residents. La hostaleria de la zona té un baix enfocament en vers els visitants esporàdics
- L'urbanisme comercial és poc atractiu i no genera suficients sensacions agradables de consum. Així, l'amplada de les voreres, l'enllumenat, el mobiliari urbà o el cablejat d'alguns carrers, són elements que contribueixen poc a una compra amable



Comerç i activitat econòmica

- Manquen espais per fomentar les activitats comunitàries i la participació



Participació

- No es potencia el patrimoni arquitectònic i històric del barri



Cultura

Fortaleses i Oportunitats

- Transport públic cobreix tot l'àmbit i l'estació de tren suposa un punt clau per la ciutat

- El % de HUTs a la zona pròxima a la plaça dels Carros és similar a la zona del Centre Rambla
- Activitat comercial basada en la quotidianitat: elevada presència d'establiments d'alimentació per a l'aprovisionament dels residents i, a més, genera atracció de visitants d'altres zones de la ciutat
- Existència de diverses locomotores amb elevada capacitat d'atraure visitants forans. Tanmateix, la majoria són persones que estan de pas i tenen un destí allunyat de la Part Baixa
- Proximitat amb el port i amb el moll de creuers pot suposar un avantatge competitiu de l'àmbit respecte la resta de Tarragona sempre i quan es procuri que les persones transitin pel barri
- Visitants allotjats en establiments d'ús turístic són nombrosos i realitzen una despesa important en el comerç de proximitat, sobretot, en establiments d'alimentació i en botigues de conveniència

- Potencial important de participació veïnal (**a l'espera dels resultats de l'enquesta un cop finalitzada el 16/01/2023*)

- Elements (Termes Romanes i Teatre Romà) amb potencial de transformació (PA-110, PEU-06)

- Es mantenen elements del passat industrial del barri que poden ser claus en la seva transformació