

180718. Comissió mixta d'Habitatge amb l'Ajuntament

Joan Puigdomènech (JP) es presenta i explica que en oni Serra (TS) ja l'ha anat posant sobre avís del que ha anat passant en aquesta Comissió els darrers mesos. Afirmar que el seu objectiu és anar tancant temes, que no quedin aturats. Assisteix també el gerent de PROMISA, en Lluís Hosta (LLH).

Ramon Piqué (RP) fa un breu resum de les 9 trobades anteriors.

TS recorda que a la darrera reunió es va acordar que calia concretar propostes. Afegeix que les 9 reunions han donat molt de si i que ha permès a l'Ajuntament tenir un relat que relliga els temes florestans. Son temes que, alhora, s'emmarquen en una visió de conjunt del municipi i que es plantejaren setembre a la Taula sobre Habitatge. Per TS la concreció a la que es comprometien passa per un redactat d'un paquet de 8 línies d'actuació que reben per títol Propostes Alternatives al tema de l'Habitatge a La Floresta que a continuació presenta:

1. Constituir un Observatori de l'Habitatge a La Floresta. Que ha de permetre plantejaments més amplis, descobrir línies d'acció i donar continuïtat al treball fet entre els estudiants de l'ETSAV i els veïns

JP fa un incís. La fórmula hauria de passar per un conveni entre l'Ajuntament, el Consell i l'ETSAV

TS assegura que es un tema que es pot activar a curt termini si el mateix 12 de setembre ens hi posem. Continua:

2. Reconèixer l'impuls de la creació cooperativa en habitatge social. Aspecte que queda emmarcat en una línia de treball col·laboratiu amb entitats del sector que l'Ajuntament està impulsant. Proposa començar a treballar en aquesta direcció a partir de setembre.
3. Estudiar i explorar la forma de cessió d'us. Proposa buscar fórmules col·laboratives i començar a treballar a la tardor per tenir accions concretes el 2019
4. Planejament. Es proposa treballar el tema de l'Adequació del PGM vigent en aspectes com la densitat, el replanteig del model unifamiliar, el canvi d'usos del sòl, els equipaments, les parcel·les de la fondalada del carrer Emeterio, el cas verge de Montserrat...línies de treball totes de mig termini. Es podrà començar a treballar dins el 2018 per endegar el tràmit 2019.
5. Activar desenvolupament centralitat de l'estació. En una actuació en dos nivells: habitatge protegit en una zona central i dotació equipament en planta baixa. I tot, lligat a l'espai urbà.
6. Millora condicions parc habitatge protegit. Des d'una mirada macro s'han d'establir els criteris on anar implantant l'habitatge d'una forma racional i, alhora, respectuosa amb l'entorn verd. On ha de ser possible assajar altres tipologies que ajudin a absorbir la manca d'habitatge públic que té el municipi. Les propostes que surtin d'aquest estudi han de ser un procés conjunt amb la taula del Consell i l'Ajuntament.
7. Activar tanteig i retracte. L'Ajuntament està mirant de vincular aquesta opció a tot el municipi. Es tracte d'un mecanisme que s'ha d'activar en zones on el sòl que el planejament preveu poden permetre habitatge. No hauria de ser un mecanisme indiscriminat.

8. Registre de solars no edificats. Activació i impuls del registre municipal de solars no edificats (o de solars amb edificació en precari). Sobre aquests solars, de ser interès col·lectiu, es poden forçar vendes o practicar expropiacions. És una estratègia destinada a solars clau.

A partir d'aquí s'inicien un torn de preguntes:

Josep Iglesia_Pregunta per si s'ha concretat on fer un assaig de cessió d'ús.

TS_ No, però serà a la Floresta.

JP_ Podríem arremangar-nos per trobar un lloc plegats.

Machu_Perquè cooperativa 'en singular'. No poden ser diverses cooperatives?

TS_ Seria positiu que fos una cooperativa de La Floresta que s'emmarcaria en l'Estratègia de Ciutat que estem treballant.

LLH_ La cooperativa hauria de ser per cessió d'ús.

FP explica el cas dels concursos de cooperatives en cessió d'ús de Barcelona, que han consistit en que l'Ajuntament disposa d'un solar i convoca un concurs. Hi ha participat 4o 5 cooperatives per a cadascun dels 6 solars. Han competit amb un projecte no només arquitectònic sinó de contingut de retorn al barri on s'instal·len. Per tant, un únic solar ja convoca cooperatives 'en plural'.

RP_ Pregunta per quan s'activaran les polítiques de "retracte"

TS_ És un tema de molta actualitat i que s'està treballant.

TS explica el cas francès, que no està limitat als municipis sinó que és una política global: quan hi ha una transmissió de béns, l'administració s'hi persona i fixa el preu. El particular s'acull als tribunals per contrastar el valor i, si és d'interès general, l'Administració pot adquirir el solar o immoble abans de sortir al mercat.

Guillermo Gallego_ En primer lloc agraeix l'esforç de l'Ajuntament per haver concretat i calendaritzat les diferents accions. Només troba a faltar que no s'hagi recollit la idea de la densificació de la Plaça del Centre. Demana que, abans de tancar totes aquestes vies, ens permetem una reflexió global perquè, com en el cas de la Plaça Miquel Ros, el projecte pot admetre més del que el planejament preveu.

TS adverteix que, quan es proposin aquesta mena de replantejos que afecten el Planejament, el resultat permeti –al mateix temps– tirar endavant projectes en zones concretes.

LLH alerta sobre el factor temps. Tocar el Planejament ho altera tot. Si no tirem endavant coses concretes com la Plaça Miquel Ros, tot s'endarrerirà una anys.

Machu_suggereix que les requalificacions hagin d'estar condicionades a ser destinades a habitatge públic.

TS_ No pensem en requalificacions en genèric, ho fem sobre casos concrets com el d'Emeterio Escudero.

Ceci_ es disculpa per no haver assistit a les reunions anteriors però demana que l'observatori de l'habitatge florestà estigui també integrat per veïns i veïnes.

Eva Serrats_ Anuncia que l'equip de treball d'habitatge del Consell de Barri també ha recollit unes propostes concretes. Per exemple, que l'Observatori no es concebi com una base de dades sinó com un lloc de reflexió. Aquest temps ha servit justament per veure que cal reformar el PAU d'alguns dels solars dels que hem estat parlant. Demana que el temps no sigui una amenaça. Ha valgut la pena haver-se mirat detingudament els 5 solars. El projecte a la Plaça és més ampli del que preveu el PAU i els altres 4 solars han de ser concebuts com el límit d'un bosc. Cal revisar els PAU.

TS_ Tan dolent seria repensar-ho tot com tirar endavant els projectes sense incorporar aquestes reflexions.

Francesc Duch_ Felicita les propostes, que són molt ben vingudes i proposa coses concretes: treballar sobre 2 localitzacions. Una, l'àmbit de l'Estació (ampliant-lo al solar de davant de la pizzeria i el vial de l'Església) i l'altre, la de la Plaça del Centre. A l'estació l'edifici no ha de ser una capsa sinó un edifici que interactuï amb l'entorn provocant espais intermedis. Incorporar ara aquestes reflexions és una oportunitat

S'acorda:

- Continuar treballant en el marc d'una comissió mixta veïnat/Ajuntament, de caràcter més tècnic, que hauria d'avançar en la concreció de les propostes presnetades.
- Presentar la feina feta fins al moment en una sessió monogràfica en el marc del Consell de Barri.