

MOCIÓ QUE PRESENTA EL GRUP MUNICIPAL SOM GRAMENET PER A L'ELABORACIÓ D'UN PLA PER A L'ÚS SOCIAL DELS ESPAIS BUITS DE LA CIUTAT

La crisi i l'especulació, han colpejat el país en aquests darrers anys. Santa Coloma de Gramenet no ha estat pas cap excepció. Una de les conseqüències d'aquest fenomen ha consistit en la **proliferació d'espais abandonats a tots els barris de la ciutat**: edificis que estan mig buits; botigues, quioscos, galeries comercials, bancs i tallers que han abaixat la persiana i no sembla que hi hagi ningú disposat a tornar-les a aixecar; solars sense ús, etc. Per tot Santa Coloma de Gramenet hi ha cartells dient "Es lloga" i "Se vende".

Aquesta situació es fa palesa observant algunes dades: Santa Coloma de Gramenet tenia 387 locals comercials menys el 2015 que el 2006 el que representa un 21% del total segons dades de l'informe publicat per l'Observatori Socioeconòmic de Grameimpuls al desembre passat. Segons dades facilitades per la pròpia administració l'Ajuntament i Gramepark disposen de 14 locals buits cadascun.

Segons dades de l'IDESCAT al 2011 hi havia 2371 habitatges buits a Santa Coloma de Gramenet, l'Ajuntament té coneixement de 876 habitatges que són propietat de bancs i 217 d'aquest estan buits i en condicions d'habitabilitat. Segons informe de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, a data de 26 d'octubre de 2015, l'ajuntament disposava de 5 pisos buits i Gramepark de 8 pisos buits, altres administracions supramunicipals com l'IMP SOL disposen actualment de 20 pisos buits.

En quant a solars, Gramepark disposa de solars per un valor de 27 Milions d'euros en els que ara per ara no hi ha previst actuar i es consideren inversions a mig-llarg termini.

La Diputació de Barcelona defineix els espais buits com a "espais en desús que es troben en espera de definir el seu ús o bé que, tot i tenir un ús definit, i fins i tot un projecte concret en procés d'execució, ha estat suspès per falta de mitjans o d'expectatives per a la seva activació. També s'inclouen aquells casos d'indrets en què l'ús que hi havia ja ha finalitzat." (*Usos temporals per a espais buits. Guia d'actuació per a les entitats locals*). Els principals tipus són: Àrees en obres, Carrerons i altres espais residuals, Edificis destinats a habitatge, Edificis industrials en desús, Equipaments públics, Infraestructures obsoletes o abandonades, Locals d'ús comercial sense activitat, Mobiliari urbà en desús, Solars i espais oberts, Superfícies dedicades a aparcament sense activitat o ús definit...

No pot ser que, per un costat, els veïns i les veïnes de Santa Coloma necessitem habitatges assequibles, zones verdes, residències d'avis, llars d'infants, locals per a joves, botigues, empreses i espais de trobada i, per l'altre, hi hagi moltíssims pisos, solars, locals, tallers i equipaments en desús i tancats.

Algunes entitats han manifestat que no poden fer bé les seves activitats perquè l'Ajuntament no els vol cedir un espai. L'Associació de Veïns i Veïnes de la Serra de Marina no té local per reunir-se. La del Riu Nord reivindica el solar buit de l'avinguda Pallaresa (tocant al Mercadona) i el de la CIBA per cobrir necessitats del barri. Monitors de l'esplai del Grup Infantil del Centre Excursionista Puigcastellar no tenen on fer activitats per als infants. Un grup de joves fa anys que demanen un lloc on muntar el seu rocòdrom i tampoc se'ls fa cas. L'Ateneu Popular Julia Romera reivindica un centre de dia i una segona residència, totes públiques, mentre equipaments municipals com les antigues escoles Miguel Hernández o Sant Just estan abandonades i degradant-se o degradades.

A més, aquests habitatges, solars, botigues, tallers i equipaments que ara estan buits hi ha molt treball, molts materials i molts diners invertits, és a dir, com a societat hi hem abocat molts recursos per tenir-los ara abandonats.

Enfront aquesta situació **existeixen experiències que han demostrat la possibilitat de donar vida a aquests espais buits**. Com l'experiència de la municipalitat de Bolonya que ha redactat un **reglament sobre la col·laboració entre ciutadans/es i administració** per a la cura i regeneració dels béns comuns

urbans dins un projecte que experimenta amb noves formes de cura dels béns comuns en el marc d'un model d'administració compartida. Com les experiències de recuperació d'habitatges buits impulsades per l'obra social de la Plataforma d'afectats per la hipoteca o l'exploració de noves fórmules de tinença d'habitatges (drets de superfície, cessions d'ús, masoveria urbana...), com les desenvolupades en el **pla d'activació i rehabilitació de patrimoni en desús** iniciat per l'ajuntament de Cerdanyola amb la col·laboració de la cooperativa Sostre Cívic. Com l'experiència iniciada per l'ajuntament de Vic i posteriorment el de Manlleu anomenada **Espais en Transició** que activa espais comercials buits amb intervencions creatives als seus aparadors o vidrieres, oferint la possibilitat de fer més atractius uns espais buits dinamitzant així el comerç del carrer. O com la iniciativa **Buits Urbans** dels ajuntaments de Manresa i Barcelona que han posat a disposició de les entitats i associacions sense ànim de lucre de la ciutat solars municipals en desús perquè desenvolupin projectes socials.

L'objectiu de l'activació dels espais buits és **plantejar actuacions que tinguin efectes** a curt, mig i llarg termini amb vocació tant pràctica com de canvi sistemàtic de valors. Haurem de partir d'unes mancances que cal superar per tal d'arribar a un òptim entre el patrimoni en desús i les necessitats habitacionals i socials, per això caldrà:

- Conèixer el nombre, la ubicació, propietat i característiques del patrimoni en desús del municipi.
- Crear un sistema de classificació i gestió de dades eficaç per a que resultin útils i facilitin la interacció entre els agents tècnics i socials del municipi.
- Proposar un conjunt de mesures alternatives viables socialment i econòmicament que vencin els temors i convencin als propietaris en desús per activar el patrimoni on guanyin totes les parts, impulsades tant pels agents col·laboradors com pel municipi.
- Participació ciutadana i del teixit associatiu com agent actiu.
- Valorar l'aplicació potencial de mesures correctores jurídiques, socials i econòmiques a grans propietaris de patrimoni en desús.
- Basar tot el procés en els principis de cooperació.

L'activació dels espais en desús genera grans **efectes positius** com són:

- L'estalvi que representa per als propietaris dels mateixos (i per a la societat en general, si es tracta d'espais públics), en termes d'amortització, de reducció o compensació dels costos associats al manteniment o, en darrera instància, de cost d'oportunitat.
- El benefici que representa obtenir-ne un rendiment directe, sigui del tipus que sigui, amb el benentès que el purament econòmic no en serà habitualment el més evident, sinó que l'assoliment més probable serà algun tipus "d'externalitat positiva", en termes per exemple d'ocupació, de foment de l'activitat física, de programació cultural, de millora ambiental, etc. o simplement del fre del seu deteriorament. Es tracta d'aspectes que apareixen vinculats a la funció que es dona a un espai concret, allò que directament motiva un determinat ús temporal.
- Retorns de caràcter intangible, però que conformen part substancial dels projectes: creació de capital cultural (coneixements, formació), capital social (en forma de relacions, creació de xarxes, expansió del compromís cívic...) o capital simbòlic (en forma de sentit de pertinença, millora de la imatge urbana o territorial, apropiació de l'entorn més proper a les persones, etc.). Són retorns col·lectius que tindran un efecte positiu en la mesura que el projecte respongui a demandes reals de la comunitat local relacionada amb l'espai i sigui executat també des d'una base local.

Per tot això, proposem al Ple de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet l'adopció dels següents acords:

1. Presentar abans de sis mesos a aquest Ple, per a la seva aprovació, un Pla per a l'ús social dels espais buits de la ciutat. Aquest pla ha de contenir un conjunt de propostes concretes per a l'ús de tots els equipaments públics avui en desús o infrautilitzats a la ciutat, a més d'una bateria de

mesures per a l'activació social del màxim nombre de solars, locals comercials, habitatges (sobretot els que pertanyen a multipropietaris) i altres espais lliures.

El Pla ha de ser elaborat per un grup de treball format pel govern municipal i tots els grups polítics i entitats ciutadanes que hi vulguin participar. La primera reunió d'aquest grup de treball servirà perquè els assistents determinin la manera més efectiva d'organitzar-se per redactar la proposta de Pla en el termini esmentat.

El Pla s'inspirarà en els criteris següents:

- Els espais buits han de servir per satisfer les necessitats socials, culturals, residencials, ambientals, econòmiques, artístiques, esportives, recreatives, educatives i de tota mena que té la ciutadania de Santa Coloma.
 - Es promourà l'ús temporal dels espais buits mentre els seus titulars no els utilitzin. Si el propietari és un privat, l'Ajuntament incentivarà arribar-hi a acords per a la seva cessió temporal.
 - En l'assignació d'usos, tindran prioritat les iniciatives d'ús que parteixin de la ciutadania activa, sempre que la iniciativa persegueixi el bé comú i estigui oberta a tothom.
 - Es promourà la gestió comunitària o associativa d'aquests espais, sempre i en la mesura que sigui possible, per mitjà d'acords de col·laboració entre l'Ajuntament i la ciutadania activa.
2. Concedir un espai digne a totes les entitats ciutadanes que el necessitin per al desenvolupament de les seves activitats.