

PROCÉS PARTICIPATIU “REPENSEM EL 22@”

Taula Rodona de balanç i perspectives Urbanístiques del 22@

Data	Dimarts, 31 d'octubre de 2017
Hora	18:30h
Lloc	Campus Diagonal-Besòs – UPC (Av. Eduard Maristany, 10-14)
Moderació	Josep Maria Montaner. Regidor d'Habitatge i del Districte de Sant Martí
Ponents	<ul style="list-style-type: none">• Aurora López. Gerent adjunta d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona• Esteve Dot. Professor a la Universitat Autònoma de Barcelona• Elena Guim. Investigadora a la Universitat Oberta de Catalunya• Miquel Coromines. Professor a la Universitat Politècnica de Catalunya
Vídeo	https://www.youtube.com/watch?time_continue=104&v=SjYEg8StkHA

Síntesi de les aportacions de les ponències de debat

Aurora López:

Als anys 90' totes les activitats que s'estaven implementant al Poblenou estaven relacionades amb la logística de magatzem. Urbanísticament tots els usos eren d'activitat industrial (els habitatges existents no estaven reconeguts com a tal), i tant l'edificabilitat com el sòl eren 100% privats. El 22@ suposava una estratègia de transformació urbana vinculada a una transformació econòmica. El pla estableix una transformació molt flexible, illa a illa, on els propietaris rebien una plusvàlua important, a canvi d'una cessió de sòl del 3% a la ciutat en zones verdes, habitatge socials i equipaments. Davant d'aquest context planteja diverses qüestions:

- L'equilibri entre el sostre dedicat a l'habitatge i el sostre dedicat a l'activitat econòmica a tot el Poblenou, però de forma **no uniforme**.
- **L'establiment d'eixos estructuradors a les àrees on hi ha més dèficit d'habitatge**, amb els habitatges s'aconseguirà major mixtura d'usos.
- **La preservació d'identitat** i característiques del patrimoni dels teixits urbans: parcel·lació petita, barreja d'activitat econòmica amb habitatge, façanes, proporció de forats, etc.
- A la zona 22@ no hi havia **equipaments**, cal buscar **equilibri** entre equipaments que donin servei a la ciutadania i que potenciïn l'economia, creant **elements d'estructura** (Eix Ilacuna, Eix Bolívia, Can Ricart, Eix Pere IV).

Esteve Dot:

Pensar el Poblenou sense el 22@ seria com pensar Barcelona sense el Pla Cerdà. El desenvolupament del 22@ (2000-2016/17) ha revitalitzat l'espai econòmicament i urbanística amb fortalises i punts febles. Ha suposat un augment de població i d'empreses i es tracta d'un canvi que permet recuperar de nou el Poblenou com a recinte productiu. Un canvi que cal contextualitzar vers la resta del Poblenou on des del 2000 l'ús predominant de les llicències donades per superfície de sostre ha estat residencial. A més, a l'actualitat al Poblenou s'està produint un procés de gentrificació i turistificació amb l'encariment del preu de l'habitatge de segona mà i del de lloguer. Davant d'aquest context planteja diverses qüestions:



- Incorporació de la **ciutadania** a l'hora de concebre i pensar la ciutat com a canvi de paradigma, així com l'aparició de noves economies **-economia social i solidària-**.
- Ampliació d'usos més enllà de la part econòmica: **residencial, equipaments i zones verdes**, molt importants per a fer ciutat amb valors socials.
- Ubicació de l'habitatge de Protecció Oficial (en falta edificar el 50% dels 4.000 previstos) de manera que potenciï **eixos històrics del barri (Pere IV)** i evitar segregació social, aïllament, etc.
- Plantejament urbanístic que **tingui en compte la vida quotidiana de les persones**, des de la participació ciutadana.

Elena Guim:

A les zones del 22@ existeix un gran contrast entre noves edificacions, molt altes, les existents, que són més baixes i solars, això dificulta la vida urbana als carrers. Pel que fa a la transformació urbanística, allà on s'ha consolidat l'activitat econòmica s'ha produït una gentrificació a conseqüència dels preus de les oficines. A les zones transformades però no construïdes els promotors esperen al moment adequat de major plusvàlua. A les zones no transformades s'haurien de permetre les activitats productives més enllà de @ (p.e. *makers* o *coworkings*), actualment no permeses en la clau 22@. Davant d'aquest context planteja diverses qüestions:

- Foment d'un 22@ més equilibrat que potenciï activitats relacionades amb **l'economia social i solidària** amb bonificacions a les empreses que es podrien ubicar en aquests espais.
- Ampliació d'usos econòmics que facilitin la vida quotidiana: **tallers, petit comerç, vida al barri, necessitats diàries**, i també del sector secundari.
- **Augment de la previsió d'habitatges** de forma que puguin aparèixer **noves tipologies** d'habitatges, com cooperatives amb cessió d'ús que permetin diferents tipologies i diferents maneres de viure, que permeti fer front als preus dels lloguers i l'expulsió de la gent jove.
- **No augment de volumetries** i procurar una ciutat amable per a la vida veïnal (infants, dones, diversitat funcional).
- Manteniment de les **restriccions hoteleres (PEUAT)**.

Miquel Coromines:

El model urbanístic del 22@ funciona a partir de la unitat-illa, fent que el conjunt no sigui unificador. Falta l'estructura dels espais lliures, de la posició lògica dels equipaments i unes certes centralitats de barri més clàssiques (p.e. Can Felipa). A nivell general el Poblenou té una densitat de 87 habitatges per hectàrea. Dins del 22@ aquesta densitat baixa a 51 hab/h, mentre que fora del 22@ la densitat és de 110 hab/h. Per a obtenir un equilibri s'haurien de construir 13.000 habitatges nous per arribar a la densitat òptima. Davant d'aquest context planteja diverses qüestions:

- Replantejament de la distribució de l'habitatge 22@ (10% del total edificat) versus l'activitat econòmica (el 90% restant). **L'habitatge té molt poc pes**.
- **Multiplicació de l'edificabilitat de l'habitatge per 3** dins de la unitat-illa (passar de 0,3m2 construïts per cada m2 de sòl a 0,9), i baixar la proporció d'activitats @ de 2,7 a 2,1 m2 construïts per cada m2 de sòl, aconseguint una densitat aproximada de 100-110 habitatges per hectàrea, la meitat de la que hi ha a l'Eixample.
- Manteniment del patrimoni, per exemple donant opcions per a rehabilitar-lo amb uns **usos més variats**: habitatge i altres activitats.