

Passat, present i futur de les urbanitzacions amb dèficits

Agraïments: Als responsables i tècnics de l'AMB que van col·laborar.

Especialment

Xavier Abadia, ECCP especialista en mobilitat

Gemma Badia arquitecte de Corbera

Dani Calatayud i Coque Claret, arquitectes

Joan Jordana, arquitecte de Santa Eulàlia de Ronçana

Xavier Mayor, ambientòleg

Montserrat Mercade, geògraf

Miquel Morell, de Promoacsa

Pere Santos, Ingenieros Asociados SA

Laia Soriano, jurista de l'AMB

i

Francesc Muñoz, Observatori de la Urbanització.

Departament de Geografia de la UAB

Joan Barba, arquitecte urbanista



**Diputació
Barcelona**

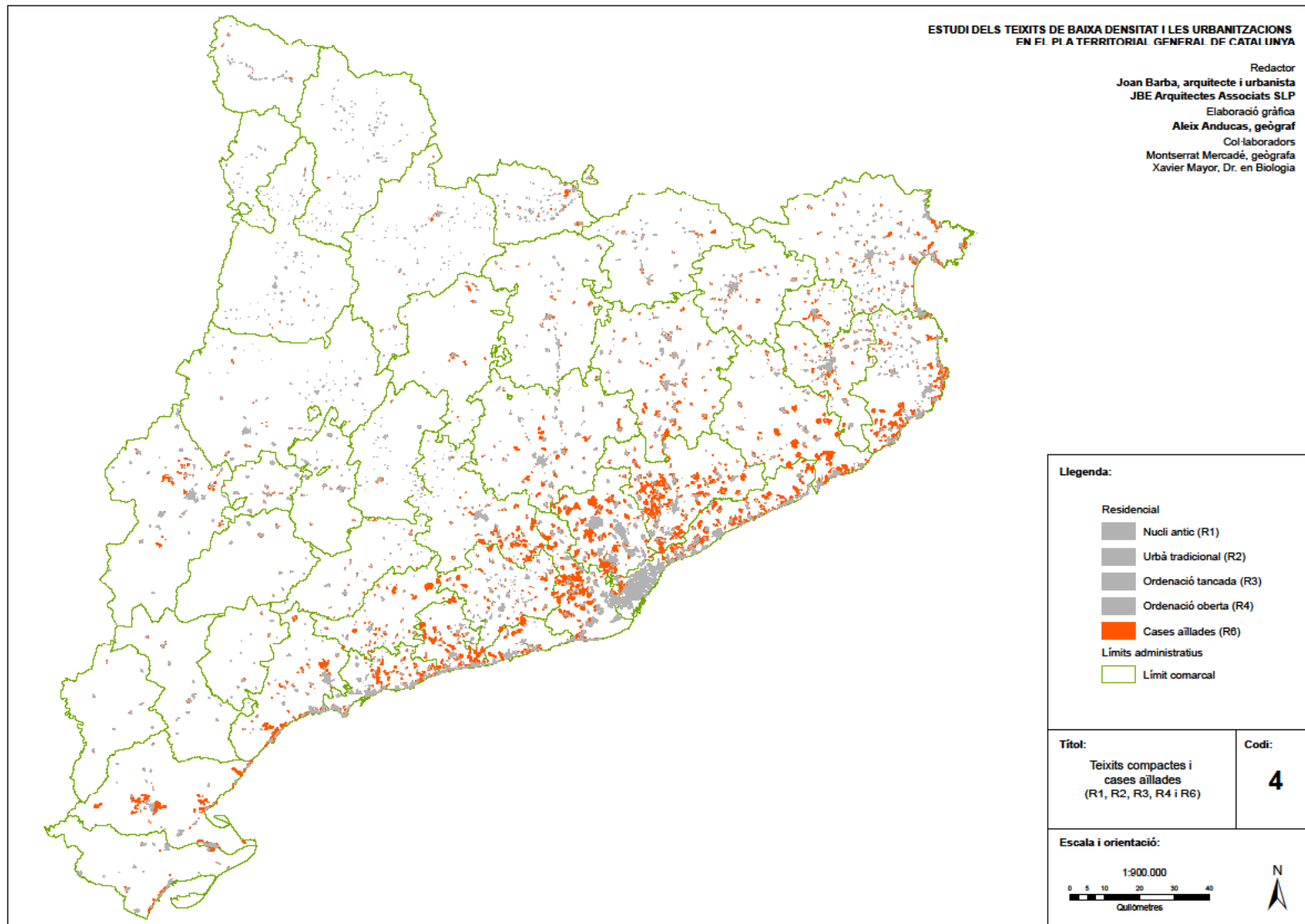
#DibaOberta

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Reptes i oportunitats en les urbanitzacions amb dèficits
Jornada de reflexió i debat per als ajuntaments

0.- L'ORIGEN I EL DESENVOLUPAMENT DE LES URBANITZACIONS.



Passat, present i futur de les urbanitzacions amb dèficits

Joan Barba



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Reptes i oportunitats en les urbanitzacions amb dèficits
Jornada de reflexió i debat per als ajuntaments

1.- LA SITUACIÓ EN EL TERRITORI.

Algunes dades: A Catalunya hi ha comptabilitzades com urbanitzacions les dades següents

Nombre urbanitzacions	Superfície en ha	Nombre parcel·les	Nombre d'Habitants potencials
1.526	44.125	300.410	804.391

L'estudi del 2015 de la DGU ajusta aquestes dades

	Nombre urbanitzacions	Superfície en ha	%
Sense dèficits o recepcionades	691	20.877	49%
Amb dèficits o sense dades	742	21.722	51%
Totals	1.433	42.599	

Si relacionem Àrea Metropolitana de BCN + Comarques centrals

Superfície en ha	Totals Ha	Sense dèficits	sense dades	Amb dèficits	Pendents	%
Àrea Metropolitana	19.469	10.775	1.768	6.924	8.693	44%
Comarques Centrals	5.267	1.521	1.360	2.377	3.746	71%
Totals Província	24.736	12.296	3.128	9.301	12.439	
BCN / Catalunya	65%	59%			57%	

2.- LA PROBLEMÀTICA DE LES URBANITZACIONS AMB DÈFICITS

INTERROGANTS

- Les urbanitzacions han vingut per quedar-se ?
- Molts anys? Tenen futur?.
- Les problemàtiques de les urbanitzacions són variades. Es resoldran eliminant els dèficits actuals?
- Cal una actuació més general?

DIFICULTATS

- El mar legislatiu es l'adequat per abordar-ho?
- Error de diagnosi?
- Manca de visió i d'instruments adequats?
- Cal cercar un canvi de model?



3.- REPTES, INSTRUMENTS I LIMITACIONS PER A LA REGULARITZACIÓ DE LES URBANITZACIONS AMB DÈFICITS, AVUI.

El dilema es si s'ha d'apostar :

- Per la seva extinció a llarg termini (posar dificultats, deixar que evolucionin a pitjor, etc)
- Afavorir la seva viabilitat (que hi visqui més gent, amb més qualitat i millor)

Reptes:

- Construir un relat
- Aconseguir consens amb els usuaris
- Definir un model de ciutat dispersa en lloc d'intentar que esdevingui com la ciutat compacta
- Respectuosa amb el mediambient, econòmicament sostenible i socialment equilibrada

Instruments:

- Una bona diagnosi
- Urbanístics de la ciutat compacta: vertebració, densificació selectiva, heterogeneïtat usos i tipologies
- Reinventar instruments i exigències
- Paisatgístics, patrimonials i socials
- Renovables

Limitacions

- Actitud política, manca de perseverança, voler resultats immediats, manca de diàleg

4.- DIFICULTATS EN L'ACTUACIÓ

Cal una bona diagnosi que tingui en consideració.

La informació. Població / Rendes anuals/ Dependència / Balances fiscals

Les problemàtiques d'escala. Mediambient / Espais protegits / Transport / Mobilitat / Equipaments generals

Problemàtiques urbanístiques. Cessions / Instruments de gestió / Jerarquia de vies

Necessitat de generar valor.

- La requalificació puntual. / Densificació selectiva / La intensificació d'usos
- La millora paisatgística i de l'entorn
- L'estalvi en costos d'urbanització

La Sostenibilitat. Estalvi en despeses mensuals per viure (desplaçaments, energètics, renovables)

Aspectes socials. Equipaments / Exclusió / Socialització

El planejament. Paràmetres / Exigències / Les tipologies edificatòries

La governança. Participació / Autogestió

5.- ESTRATÈGIES D'ACTUACIÓ

Probablement la base del canvi vindrà a partir d'una bona diagnosi.

Criteris:

- Les propostes i alternatives han de ser complertes, globals i transversals.
- S'han d'aplicar amb instruments adequats a l'escala local però amb visió general
- Ha d'establir objectius que es puguin assolir de forma graduals.
- Després de 50 anys de problemes sense trobar una sortida no es raonable pensar que es poden resoldre en uns pocs anys.
- Cal acordar amb els interessats les estratègies a seguir.
- Cal actuar en tots aquells camps on sigui factible i de forma simultània. Encara que sigui amb ritmes diferents.
- Es necessari fer un seguiment proper per poder corregir errors que hi seran.



5.- ESTRATÈGIES D'ACTUACIÓ

Pensar en un **Pla d'Intervenció integral** pot tenir avantatges?

Aquest pla com hauria de ser?

- **Transversal que afronti la majoria de problemàtiques.**
- **S'han d'encarar des de la complexitat.**
- **Ha de ser clar i honest en els objectius.**
- **Ha de ser raonable en els calendaris, els temps i els costos.**
- **Ha de ser mesurable per facilitar el seguiment i la correcció si s'escau.**

En l'escenari de les urbanitzacions aquestes **estratègies lluny de ser excloents haurien de ser complementàries** tot i que falta encara la pràctica concreta que faci evident la seva oportunitat i viabilitat.



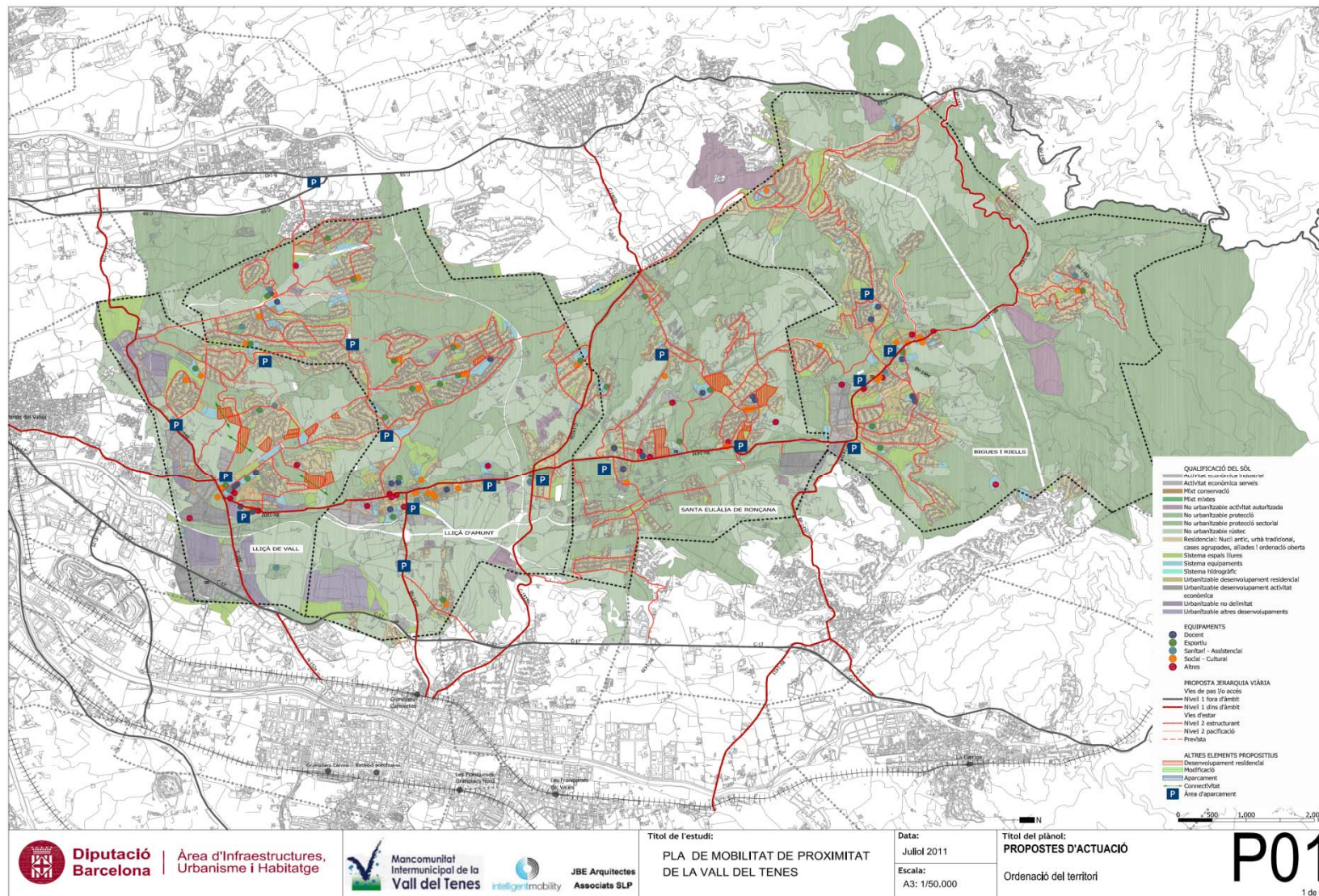
5.- ESTRATÈGIES D'ACTUACIÓ

Àmbits d'un **Pla d'Intervenció integral**

1. Estratègia de la informació
2. Estratègies d'escala
3. Estratègies urbanístiques
4. Estratègies per a generar valor
5. Estratègies per reduir costos de les obres d'urbanització
6. Estratègies en la millora ambiental, paisatgística i de patrimoni
7. Estratègies per abordar els aspectes socials
8. Estratègies de planejament
9. Estratègies de governança



ESTUDI D'ACTUACIÓ PARCIAL : VALL DEL TENES



Passat, present i futur de les urbanitzacions amb dèficits

Joan Barba



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

Àrea de Territori i Sostenibilitat

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Reptes i oportunitats en les urbanitzacions amb dèficits
Jornada de reflexió i debat per als ajuntaments

DUES EXPERIÈNCIES D'EXIT: MERCADET DE VALLDOREIX I RIERA D'ABADAL

MERCADET DE VALLDOREIX



Passat, present i futur de les urbanitzacions amb dèficits

Joan Barba



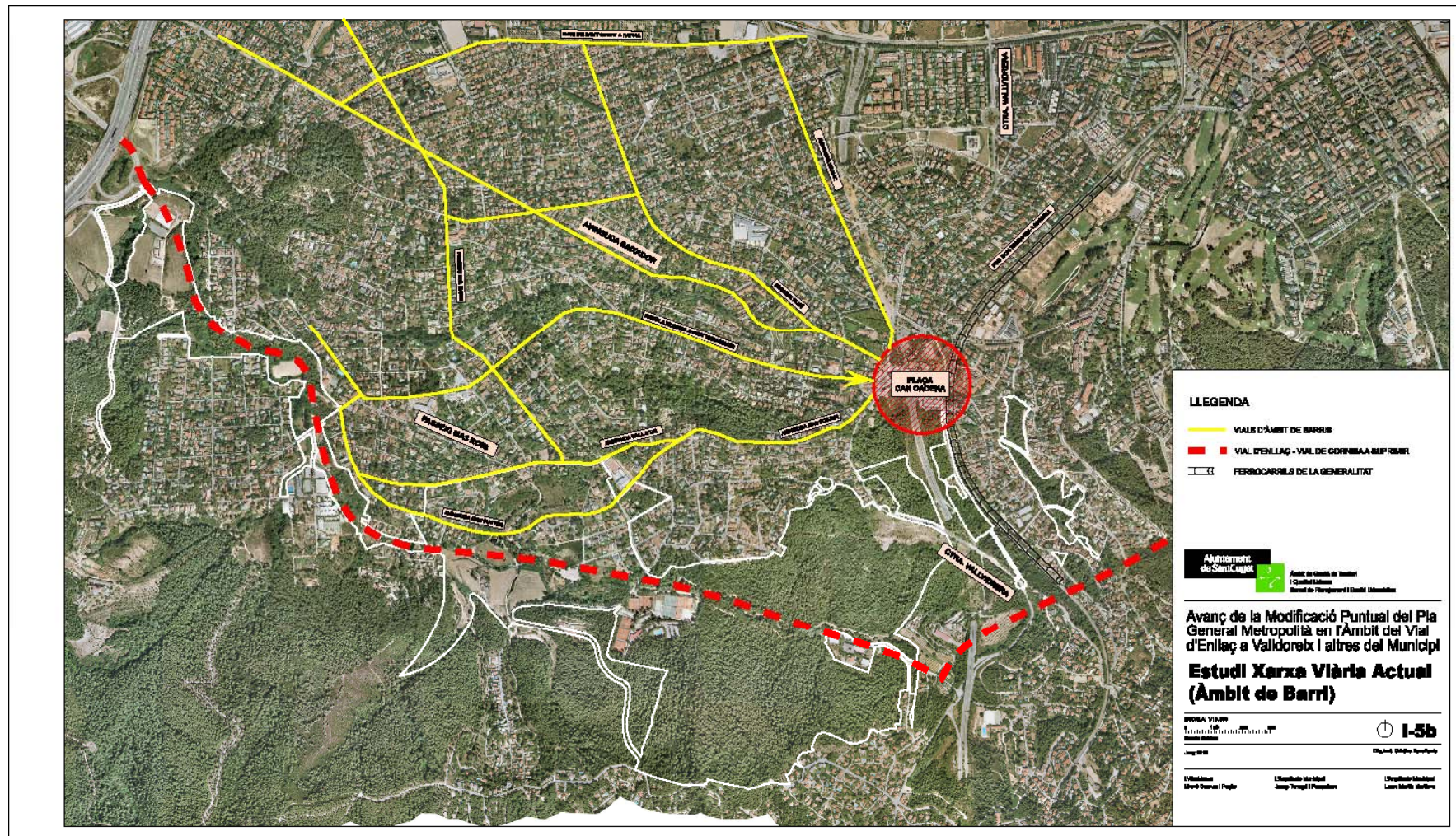
Diputació
Barcelona

#DibaOberta

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Reptes i oportunitats en les urbanitzacions amb dèficits
Jornada de reflexió i debat per als ajuntaments

ACTUACIÓ PARCIAL : RIERA D'ABADAL - VALLDOREIX



Passat, present i futur de les urbanitzacions amb dèficits

Joan Barba



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Reptes i oportunitats en les urbanitzacions amb dèficits
Jornada de reflexió i debat per als ajuntaments

ACTUACIÓ PARCIAL : RIERA D'ABADAL - VALLDOREIX



Passat, present i futur de les urbanitzacions amb dèficits

Joan Barba



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Reptes i oportunitats en les urbanitzacions amb dèficits
Jornada de reflexió i debat per als ajuntaments

ACTUACIÓ PARCIAL : RIERA D'ABADAL - VALLDOREIX



Passat, present i futur de les urbanitzacions amb dèficits

Joan Barba



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Reptes i oportunitats en les urbanitzacions amb dèficits
Jornada de reflexió i debat per als ajuntaments

ACTUACIÓ PARCIAL : RIERA D'ABADAL - VALLDOREIX



Passat, present i futur de les urbanitzacions amb dèficits

Joan Barba



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Reptes i oportunitats en les urbanitzacions amb dèficits
Jornada de reflexió i debat per als ajuntaments

ACTUACIÓ PARCIAL : RIERA D'ABADAL - VALLDOREIX



Passat, present i futur de les urbanitzacions amb dèficits

Joan Barba



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

Àrea de Territori i Sostenibilitat
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Reptes i oportunitats en les urbanitzacions amb dèficits
Jornada de reflexió i debat per als ajuntaments

EPÍLOG I RECORDATORI

Una informació real i ajustada

Una diagnosi complerta amb visió general, transversal i particular

Definició d'àmbits de coordinació i consens supra municipals

Pla d'Intervenció integral

Propostes d'actuació en els 9 camps d'estratègia

Un consens amb els usuaris

Un calendari

Uns paràmetres de seguiment i avaluació

