

JORNADA INTRODUCCIÓ 28/03

PART I. L'OBSERVATORI

(Segurament, en les intervencions anteriors s'haurà explicat com va néixer l'Observatori i qui son els socis principals, però, crec que vindrà molta gent que no saben molt bé qui som i què fem i penso que ho hem d'explicar.)

Per què un Observatori de la Rehabilitació i Renovació Urbana?

Tal i com s'ha comentat, l'Observatori és una associació que té com a objecte l'estudi i l'anàlisi de la ciutat existent per tal de facilitar i donar viabilitat a actuacions de rehabilitació i renovació urbana.

Però **quins són els motius que ens fan pensar que una iniciativa d'aquest tipus és necessària** actualment?

1. La ciutat com a pol d'atracció

Més de la meitat de la humanitat viu en aquests moments en una ciutat o nucli urbà, i als països desenvolupats aquest percentatge arriba fins al 80%. Cap al 2025 les Nacions Unides calculen que dos terços de la població global viuran en sòl urbà.

Per altra banda, nosaltres, com a societat mediterrània, estem acostumats a la ciutat compacta i densa, on passen coses a l'espai urbà, i on ens agrada viure i gaudir i interaccionar amb la resta de la gent.

Al mateix temps, la ciutat es troba en continua transformació i moviment, degut a fenòmens en la història com migracions, canvis en la economia, moviments socials, etc.

La ciutat per tant, és un pol d'atracció, i no només això, sinó que el focus i la pressió a la ciutat cada vegada serà més intens, perquè cada vegada passaran més coses, hi haurà més gent, estarà composta per més capes i vectors, i haurà més complexitat i serà més transversal.

2. Mediambient i sostenibilitat

La preocupació pels efectes del canvi climàtic, contaminació i vulneració del mediambient haurien de ser aspectes prioritaris en les nostres agendes.

En aquest sentit, totes les polítiques i estudis recents apunten cap a la necessitat dràstica de canviar la manera en la que fem les coses. Aquesta crida, que fa uns anys semblava llunyana i pròpia d'una minoria aliena a nosaltres, està agafant darrerament, un protagonisme necessari, davant les previsions i pronòstics desfavorables del que es comença a anomenar la "pitjor amenaça a la que s'enfronta la humanitat".

Davant d'aquesta situació, per què és important actuar sobre la ciutat existent?

- **Reduir el consum de nou sòl.** El sòl és un recurs finit i no renovable, al contrari que d'altres com el solar o el vent. Quan consumim sòl, el transformem i

l'artificialitzem, en general, queda urbanitzat i per tant, és més impermeable i calenta més ràpidament. A més, s'ha de contenir en compte que al consumir sòl estem eliminant part de sòls naturals que tenien un altre ús, com podria ser forestal, agrari o d'altres.

- **Model de ciutat compacte.** Quan es consumeix sòl, estem expandint la ciutat, i sabem que aquesta funciona millor, quan es compacta i té un grau de densitat adequat. S'ha d'entendre que la dispersió, les ciutats-jardí o urbanitzacions, les edificacions aïllades, etc. representen un problema i un cost elevat alhora de fer arribar subministaments i serveis, de pensar en esquemes de mobilitat eficients, de gestionar la recollida de residus, etc. El model de ciutat compacta és, per tant, molt més eficient i sostenible.

3. Disminució dels projectes de rehabilitació i reforma

Tot i el que s'ha comentat fins ara, i d'acord amb dades extretes del document "L'edificació a Catalunya 2018" del COAC, la rehabilitació baixa i tan sols representen un 27% en el conjunt d'activitat d'edificació.

Així, i d'acord amb aquest document:

Mentre que els ciutadans europeus gasten de mitjana prop de 1.400 € a l'any en rehabilitació, la despesa al nostre país és de 700 €. Aquesta diferència posa de manifest la conveniència d'actuar ràpidament per situar Catalunya al mateix nivell que la majoria dels països europeus, molts dels quals gaudeixen d'uns nivells de benestar i felicitat superiors als nostres.

L'obra nova ha crescut més que l'any anterior (un 26%). Per contra, la rehabilitació ha baixat per primer cop des del 2014, un 3%, i representa només un 27% del total de superfície visada.

Per territori, la Demarcació que més visa (Barcelona) curiosament és la que té un percentatge de rehabilitació més baix: només un 25% dels projectes. Girona té un comportament similar, i Ebre, Lleida i Tarragona tenen uns percentatges lleugerament superiors.

Si analitzem els projectes de rehabilitació visats ens adonem que es rehabilita una mica més l'habitatge que el no habitatge, tot i que la diferència és molt poca. En total, l'any 2018 s'han visat 637.100 m2 corresponents a rehabilitació d'habitatges (en contrast amb els 2.555.702 m2 habitatges nous (d'obra nova).

Així mateix, ja en l'acord l'impuls per a la creació del Pacte Nacional per a la Renovació Urbana de Catalunya (PNRUC) es disposava que:

(...) cal destacar que Espanya és l'Estat que menys rehabilita en concepte de gran rehabilitació, amb un 0,18%. Alemanya i França rehabiliten, en aquest concepte, l'1,5% i el 2% respectivament.

Per tant, és necessari que es desenvolupin actuacions vers el foment de la rehabilitació i renovació urbana.

Per tant, és necessari que es desenvolupin actuacions vers el foment de la rehabilitació i renovació urbana.

4. Pacte Rehabilitació i Renovació Urbana: previsió d'Observatoris

En aquest sentit, el Govern de la Generalitat va acordar (GOV/112/2017), el passat 1 d'agost, l'impuls a la creació del Pacte Nacional per a la Renovació Urbana de Catalunya (PNRUC).

El futur pacte té per objectiu revertir l'actual situació de la renovació a Catalunya i Espanya, un dels territoris que menys reabiliten a tot Europa. Per fer-ho possible, s'adopta una perspectiva transversal, integral i completa de la renovació urbana, ja sigui des del punt de vista de les intervencions en l'espai públic i privat com en els seus efectes en la qualitat de vida de les persones.

El futur pacte gaudeix del suport i la participació de diversos departaments de la Generalitat, com són els de Salut, Empresa i Coneixement, Cultura, Ensenyament, Economia o Treball; d'estructures de l'administració com l'Ajuntament de Barcelona, les Diputacions o les associacions municipalistes, així com de col·legis professionals, empreses públiques, associacions sindicals i empresarials, representants del sector universitari i del teixit associatiu, entre altres.

L'objectiu del pacte és definir el nou marc d'actuació per a les polítiques públiques (econòmiques, legislatives o socials) i les iniciatives privades en matèria de renovació urbana i rehabilitació. Algunes de les seves línies d'actuació són el benestar i confort de les persones, la cohesió social i prevenció i correcció de desigualtats i vulnerabilitats, la transició energètica i la reducció d'emissions en CO2, l'economia circular i col·laborativa, la introducció de noves i millors prestacions, l'accés a l'habitatge i a la ciutat i l'aplicació de les noves tecnologies, entre d'altres.

Aquesta iniciativa està alineada amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) de les Nacions Unides, amb l'Acord de París i amb l'Agenda urbana de Catalunya, que impulsa el Departament de Territori i Sostenibilitat per transposar i adaptar a la realitat catalana les directrius de desenvolupament urbà sostenible de l'ONU.

On posava exactment lo de la incorporació dels Observatoris???

5. Actuar sobre la ciutat existent com a una gran oportunitat

- **Valor i identitat de la ciutat existent.** La ciutat existent és molt més que un conjunt d'espais i edificacions, sinò que és el lloc que reconeguem i en el que ens sentim identificats, molt més que en espais de nova creació. Per altra, té un valor històric, paisatgístic, arquitectònic, social, etc. inherent que s'ha de tenir en compte i al qual, a més, se li pot treure molt de partit.
- **Possibilitats de millora.** Les estratègies i solucions que es proposen per als edificis i espais poden suposar una millora a nivell energètic, funcional, d'accessibilitat, estètic, social, tecnològic, etc. que acaben contribuint en reducció del consum energètic, major estalvi econòmic per a persones i administracions, millor funcionament de l'edifici i dels espais, millora de la imatge del conjunt, etc. i conseqüentment:

- **Millora de la qualitat de vida de les persones.** Les actuacions que s'han comentat en el punt anterior tenen conseqüències que van més enllà de millores físiques o tangibles i que comporten una millora de la qualitat de vida dels usuaris.

Per tots aquests motius, es va fundar aquest Observatori, amb aquests CONCEPTES principals:

- **L'ESCALA.** Des dels elements d'un edifici (finestres, façana, envoltent), passant per l'edifici, l'espai públic, la illa, el barri i la ciutat. Per tant, l'àmbit d'actuació és realment molt ampli, podem parlar de millores en l'aïllament tèmic d'una façana, la col·locació d'un ascensor, l'enderroc d'un edifici, l'adequació en quan a accessibilitat d'un carrer o la transformació d'usos d'un barri.
- **TRANSVERSALITAT.** La ciutat és de tots, és polièdrica i molt complexa, i per això, en aquest projecte ens agradaria comptar amb col·laboració de tots els agents que en formen part.
- **OBJECTE.** L'objecte principal de l'Observatori és que es realitzin actuacions de rehabilitació i renovació urbana sobre la ciutat existent.
- **FINALITAT.** Si l'objectiu és que es desenvolupin actuacions en la ciutat existent, la finalitat és contribuir a millorar el mediambient i la vida de les persones.

Dit això, els **objectius** de l'Observatori, són:

- Informar i difondre** de manera pública, oberta i fonamentada sobre totes les notícies i activitats que suposen canvis en la ciutat i els seus efectes en la vida de les persones, amb especial atenció als mecanismes de renovació urbana de l'edificació.
- Concentrar i editar la informació i documentació** sobre temes cabdals que endrecin el debat, sobre les iniciatives que es produeixen i la seva oportunitat, esdevenint així un punt de referència i centralització.
- Esdevenir una plataforma de referència** pel que fa a la rehabilitació i renovació urbana.
- Connectar els diferents agents del territori**, per crear sinèrgies de treball i impulsar accions estratègiques conjuntes.
- Recollir, filtrar i analitzar dades** respecte aspectes de la rehabilitació i renovació urbana en les nostres comarques, per tal d'obtenir una fotografia dinàmica i entendre i diagnosticar la situació en la que es troben.
- Identificar les contradiccions i els obstacles** del sistema vigent que impossibiliten o dificulten les actuacions que es volen impulsar.
- Crear espais d'educació, formació i aprenentatge.**
- Dónar un servei d'assessorament tècnic i legal** en matèria de renovació i rehabilitació.
- Impulsar activament polítiques i estratègies** que tinguin com objectiu actuar en la ciutat existent.
- Desenvolupar projectes** per tal d'aconseguir que es duguin a terme actuacions de rehabilitació i renovació urbana en les ciutats.
- Dinamitzar i aconseguir la viabilitat d'aquest projectes.**

PART II. EVOLUCIÓ DE L'OBSERVATORI

QUÈ HEM FET FINS ARA?

L'Observatori va ser fundat el dia 5 de Juny de 2018, en un acte que es va desenvolupar en aquesta mateixa sala.

Des d'aleshores:

1. Tràmits administratius:

- a. Creació estatuts
- b. Constitució Associació.
- c. Designació dels òrgans de govern.

2. Creació d'estructura:

- a. De personal (directora).
- b. De treball (base de treball, mails, calendari assemblees/JG, etc.)
- c. Infraestructura (establiment al COAC, web, etc.)

3. Contactes:

- a. amb Ajuntaments: Palafrugell, Roses, Salt, Santa Coloma de Farners, Torroella de Montgrí.
- b. amb diputació.
- c. amb altres entitats: MIFAS.

4. Difusió

- a. Jornada Palau Macaya.
- b. Jornada Col·legi d'Economistes.

5. Projectes

- a. Construcció Connectada, Ajuntament de Girona, SOC.
- b. PCT Barri Vell Olot, Ajuntament Olot.

ON SOM?

Ara mateix, ja tenim una base creada sobre la que poder caminar i una estructura, que tot i ser mínima, ens permet treballar.

I el més important, hem estat desenvolupant les **línies estratègiques** de l'Observatori, que són:

1. Socis:

- a. Captació
 - i. Ajuntaments
 - Concretar reunions amb Ajuntaments ≥ 10.000 hab per tal de presentar l'Observatori.
 - Arribar a Ajuntaments ≤ 10.000 hab a través de la Diputació i altres mitjans.
 - Organitzar una jornada específica de difusió enfocada a administració pública: tècnics i polítics.
 - ii. Entitats
 - Organitzar una jornada específica de difusió enfocada a entitats.

- Concretar reunions amb entitats per presentar l'Observatori i estudiar vies de col·laboració.
- b. Associació i relació
 - i. Quotes
 - ii. Què ofereix l'Observatori als socis?
 - iii. Què li interessa obtenir a l'Observatori dels socis?

2. Carta de serveis

a. Desenvolupament de projectes

- i. Encàrrecs: com a prestació de serveis a socis, entitats i tercers.

Bàsicament, es tracta de projectes relacionats amb l'identificació de problemàtiques i la proposta de solucions.

Com que no som una entitat d'interés públic, en cas de que el projecte sigui per una administració pública, degut a la regulació establerta per la llei de contractes del sector públic 9/2017, no ens poden encarregar projectes directament, que tinguin un import superior als **15.000€**.

En general, el tipus de projectes que a desenvolupar requereixen d'uns imports més elevats, ja que en la majoria de casos, és necessari realitzar tasques d'anàlisi i estudi en profunditat que requereixen d'una infraestructura i recursos adequats (p.e. l'estudi dels habitatges buits d'un municipi i l'estat dels immobles).

- ii. Propis: sobre temes que l'Observatori vulgui desenvolupar. Al llarg d'aquest any, es vol desenvolupar un projecte sobre un tema en concret i acotat. En aquest sentit, estem intentant recollir informació per part d'Ajuntaments i Diputació sobre aspectes que podria ser interessant desenvolupar.

b. Gestió i intermediació de licitacions i projectes, tal i com ja hem fet en l'Ajuntament d'Olot.

c. Assessorament tècnica i legal en qüestions relacionades amb la rehabilitació i renovació.

d. Difusió i educació, mitjançant:

- i. Jornades, obertes a tothom, especialitzades.
- ii. Exposicions
- iii. Organització de simposis, diàlegs, tules de debat, reflexió, etc.

e. Formació, mitjançant cursos sobre temàtiques que puguin ser d'interés, enfocades principalment, a tècnics i professionals.

f. Banc de dades, referència i documentació.

CAP ON ANEM?

Som ambiciosos en els objectius que plantejem, hi ha alguns a curt-mig termini però hi ha d'altres que som conscients que portaran temps i esforç:

1. Consolidació i estabilització de l'estructura

L'associació no té ni un any de vida i per això, ara mateix encara tot és força nou, i per tant, encara hi ha molts temes que hem de decidir i tractar pel que fa al funcionament i estructura interna, metodologia de treball, protocols, d'actuació, etc.

En els propers mesos, mitjançant l'experiència, la pràctica i la rutina aquests temes s'aniran assentant de forma natural.

2. Assoliment de punt de referència

Establir-nos com a una entitat de referència en l'àmbit de la rehabilitació i renovació requereix temps i treball, i ens queda molt de camí per arribar-hi.

3. Entitat d'interés públic

Un dels objectius que hi ha a mig-llarg termini és el d'aconseguir ser una entitat d'interés públic. En aquest sentit, pel tipus d'associació que som, pensem que tenim possibilitats d'assolir aquest estatus, tot i que el procés no és curt i es requereix una trajectoria demostrada que ara encara no tenim.

4. Dinamització dels projectes

Quan ens hem entrevistat amb Ajuntaments, ens hem trobat que un dels problemes comuns és que moltes vegades realitzen projectes d'anàlisi, diagnòstic i propostes, però una vegada tenen aquest estudi, no s'acaba executant, per diversos motius, entre d'altres, perquè no tenen una capacitat de planificació, perquè no saben com executar-ho i en la majoria de casos, perquè no sabem com o d'on treure el finançament.

Un dels objectius que és molt important és que els projectes que es realitzin no es quedin en un calaix i que s'acabin executant. Per això, s'ha d'actuar:

- en els projectes, per tal que siguin viables.
- en la planificació i els plans d'execució dels projectes.
- en la búsqueda de finançament

5. Catedra/universitat.

PART III. SINÈRGIES

Tal i com s'ha comentat en la primera part d'aquesta intervenció, l'objectiu de l'Observatori és ser transversal, entenent que la ciutat és de tots, és polièdrica i molt complexa. Per tal d'entendre-la i oferir solucions globals i completes, és necessari que hi estiguin implicats tots els agents que formen part d'aquesta.

Per aquest motiu, hem decidit convocar aquesta jornada, enfocada a entitats de diferents perfils i àmbits, ja que ens agradaria comptar amb la col·laboració de tots vosaltres.

Per l'Observatori és essencial establir sinèrgies entre Administracions, entitats i altres.

Els motius són els següents:

1. Intercanvi de dades

Una part molt important de l'Observatori és l'obtenció i filtratge de dades per tal de poder utilitzar-les posteriorment amb la finalitat d'analitzar i estudiar els fenòmens relacionats amb la rehabilitació i renovació urbana.

2. Punts de vista diversos

La Rehabilitació i Renovació Urbana a la ciutat es pot abordar des de diferents punts de vista, com pot ser el mediambiental, arquitectònic, econòmic, immobiliari, social, etc. i precisament, aquesta és la voluntat de l'Observatori, que es pugui abordar el tema des de perspectives diferents.

I no només que hi ha hagi punts de vista diferents i que aquests siguin estancs, sinó aconseguir que aquests es puguin interrelacionar entre ells per arribar a reflexions i debats més rics i complets.

3. Col·laboració en projectes

En els projectes que volen desenvolupar no només volem que hi hagi una visió més ampla que la arquitectònica.