



TAULA DE REGENERACIÓ URBANA DE LA PAU

Dia i hora: Dimecres 22 de març de 2023, 18h

Lloc: Sala d'actes Escola La Pau, carrer Extremadura, 15, 08001 - Barcelona

Assistents a la reunió:

Es registra l'assistència de 28 persones, 17 dones i 11 homes, representants del teixit associatiu, veïnat i grups polítics.

Hi participen representants de les següents entitats:

- AVV del barri de la Pau
- Servei de Prevenció i Convivència Districte de Sant Martí
- TMDC SCCL
- Comunitat de veïns Andrade 256

I en representació municipal i d'assistència tècnica externa hi assisteixen:

- Francesc Xavier Bañón, Conseller tècnic del Districte de Sant Martí
- Eva Campos, Consellera Municipal del Districte de Sant Martí
- David Martínez, Gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU)
- Enric Cremades, cap del Departament de Regeneració Urbana de l'IMU
- Pau Planelles, Gerència IMU
- Adolf Sotoca, MISMeC-UPC
- Jessica Pujol, Participació - Ecologia Urbana
- Marcel Fernandez, Participació - Ecologia Urbana

Desenvolupament de la sessió:

Francesc Xavier Banón, Conseller tècnic del Districte de Sant Martí, dona la benvinguda a totes les persones assistents.

David Martínez, Gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme, presenta els 6 àmbits de regeneració urbana (ERRP) situats en 3 districtes de Barcelona: El Besòs i el Maresme, La Pau, Trinitat Vella, Congrés Indians, Canyelles i Can Peguera. S'explica que aquestes actuacions són competència de l'IMU i que es compta amb el suport de la Unió Europea a través dels Fons Next Generation. Es projecta una presentació i s'exposa l'àmbit d'intervenció del programa a La Pau, delimitat per rambla Prim, rambla Guipúscoa, Gran Via i carrer Extremadura, dins del qual es preveu treballar sobre un total de 2.570 habitatges aproximadament. També es comenta que en un futur pròxim, s'implementarà una Oficina Tècnica per atendre consultes i donar suport a temes administratius.

Pel que fa a les properes passes, s'informa el següent:

- La Comissió de Govern va aprovar l'expedient de treballs previs, que possibilita dur a terme les inspeccions pel barri.



- Al 1r trimestre 2023, s'ha analitzat la documentació aportada pel veïnat, s'ha fet un primer contacte per identificar les adreces on dur a terme les inspeccions oculars.
- Al 2n trimestre 2023, es preveu fer visites per a les inspeccions tècniques oculars i signar els primers convenis per dur a terme la redacció dels projectes. El cost de les inspeccions anirà a càrrec de l'Ajuntament (cates, assessorament, redacció de projectes).
- S'assenyala que és important que les intervencions garanteixin que el paisatge urbà sigui coherent. Per això, el Pla de Qualitat Urbana, el qual determina les característiques dels elements, s'enllestirà durant l'any 2023 i es contrastarà amb el veïnat.
- Al 1r semestre 2024, en paral·lel es redactarà un Pla de Millora Urbana-PMU per a regular la possibilitat d'ocupar l'espai (marc legal que permetrà col·locar ascensors, balcons, etc.)
- Es preveu que els primers projectes es redactin durant el 1r semestre 2024, es licitin durant el 2n semestre i les obres comencen al 1r semestre 2025.

Finalment, s'assenyala que la diagnosi del barri es farà en el marc del Màster universitari en Intervenció Sostenible en el Mitjà Construït (MISMeC) de la UPC. Des de la UPC es lliurarà un document de reconeixement i diagnosi del barri.

Adolf Sotoca, MISMeC-UPC, explica que el màster que dirigeix compta amb un equip multidisciplinari, la qual cosa els permet observar -amb una mirada holística i global- diversos aspectes com: l'eficiència energètica, les condicions de confort, l'habitabilitat, l'estat estructural dels edificis, l'ús de l'espai públic, és a dir, l'entorn més enllà de l'habitatge. Explica que porten treballant des de fa 10 anys en diferents barris: Bellvitge, L'Hospitalet de Llobregat, Sant Vicenç dels Horts, Viladecans, entre altres. Destaca que el seu treball s'enfocarà en entendre com s'utilitza l'espai (públic i domèstic) tenint en compte aspectes d'eficiència energètica. En aquest sentit, a la diagnosi també s'inclourà informació sobre l'ús que es fa de l'habitatge: hàbits de consum, hores de llum i humitats de l'habitatge. L'equip estarà conformat per 30 arquitectes estudiants del màster, els quals es troben en procés d'especialització.

Enric Cremades, Institut Municipal d'Urbanisme, dona la paraula al veïnat, perquè exposin les dubtes i comentaris.

Miguel, AVV La Pau, comenta que esperava que s'expliqués la concreció de la regeneració urbana en La Pau. Li preocupa que les primeres obres siguin l'any 2025, i que en el cas que moltes comunitats demanessin rehabilitar els seus edificis, no hi hagi marge per a totes. Demana que el procés avanci perquè tot el veïnat en tingui l'oportunitat.

Enric Cremades, Institut Municipal d'Urbanisme, per a donar resposta a l'aportació, explica el següent:

- La finalitat del programa és aconseguir que els edificis funcionin millor des del punt de vista tèrmic, rehabilitant les façanes, cobertes, finestres, perquè es comportin millor a l'hivern i a l'estiu, per a això s'ha de fer sobre "edificis sans", no es pot fer sobre "edificis amb patologies". S'ha de mirar que les instal·lacions estiguin bé i un cop es troben els problemes, s'han de solucionar. L'objectiu final de programa és rehabilitar els edificis.
- Hi ha 2 aspectes diferencials a una convocatòria normal: (1) l'Ajuntament signa un conveni amb les comunitats, fa tot: redacta projecte, licita i executa les obres, controla l'execució de les obres i tramita les ajudes; (2) treballa acompanyat de la comunitat, l'administració aprofita l'oportunitat dels Fons Next Generation i assumeix el rol de gestionar les rehabilitacions i els veïns i veïnes assumeixen la capacitat d'invertir el que els correspongui.



David Martínez, Gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme, per a complementar la resposta, afegeix el següent:

- Quant al termini, s'ha d'entendre que aquestes actuacions són extenses en el temps i que no s'han constret a la subvenció dels Fons Next Generation. Quan acabi la subvenció, cal imaginar que això continua. Els terminis de la subvenció són establerts per la Unió Europea. És raonable imaginar que es durà a terme una actuació perllongada en el temps. No s'hauria de donar per fet que el pressupost de la Unió Europea s'acabarà l'any 2026.

Es continua amb el torn de paraules per part de les persones assistents:

Patricia, veïna i col·laboradora de l'AVV La Pau, expressa la seva preocupació respecte als pagaments, i pregunta si l'Ajuntament avançaria els diners i després el veïnat pagaria a poc a poc. Comenta que per temes d'eficiència energètica correspondria rebre un 70% de subvenció i per temes d'accessibilitat un 40%, i que la resta sortiria dels mateixos veïns. Al respecte, pregunta com funcionaria aquests pagaments i demana tenir en compte a la gent gran que viu de les seves pensions. Especifica que a la seva comunitat hi ha famílies joves que podrien tenir possibilitats, però la gent gran no.

Enric Cremades, Institut Municipal d'Urbanisme, per a donar resposta a l'aportació, explica el següent:

- La convocatòria publicada al juny 2022, finalitza al juny 2023, però això no vol dir que s'acaba. Els Fons Next Generation són fins a l'any 2026 i es va decidir fer una convocatòria any a any. No sabem si sortirà una nova convocatòria o es prolongarà la mateixa.
- La convocatòria parla de 2 franges, un percentatge de la subvenció per a l'Ajuntament i un altre pels veïns. A més, es considera 3 sistemes: (1r) estructura, instal·lacions, (2n) eficiència energètica, (3r) ascensor i accessibilitat.
- La part diferencial l'han de pagar els veïns, i serà mitjançant una quota urbanística, en còmodes quotes i sense interessos fins a pagar el 100%, aquesta és la **fórmula estàndard**.
- Pel que fa a les persones que estiguin en condició vulnerable, hi ha l'opció de "**cohesió social**". Qui compleixi les condicions pot demanar l'ajuda de vulnerabilitat. La part d'estructura és pagada 100% per l'Ajuntament, per això la persona s'inscriu al registre com una càrrega i dintre de 30 anys, si les condicions continuen sent de vulnerabilitat, aquella càrrega desapareix. Es tracta d'una condició pensada per les persones en condició vulnerable.
- L'ajuda de "**cohesió territorial**", té caràcter de préstec, s'ha de retornar, per això la persona s'inscriu al registre, i compta amb 30 anys per retornar l'ajuda. Així mateix, s'està avaluant establir una quota per quins puguin retornar l'ajuda entre els 15 i 30 anys a partir del préstec.
- Altres vies són no pagar quotes, sinó fer una càrrega i que l'Ajuntament pagui aquella part, però si la persona no es troba en situació vulnerable, doncs l'Ajuntament li donaria un préstec que s'ha de retornar. Per exemple, la gent gran que cobra una pensió adequada i vol viure bé ara, el que vingui darrere es trobarà amb una càrrega. En definitiva, es tracta d'ajudar a qui no pot.

Es continua amb el torn de paraules per part de les persones assistents:

Juan Carlos Arias, president de la seva comunitat i veí des de l'any 1995, pregunta per què s'ha escollit el barri de La Pau i si hi ha defectes estructurals que assenyalin -des del punt de vista arquitectònic- que s'hagi d'actuar. Valora positivament que s'hi hagin fixat en



La Pau i que es faci de manera conjunta. Finalment, pregunta si la inspecció l'ha de sol·licitar ell.

Un participant agraeix a l'AVV qui ha lluitat per un habitatge digne des de fa molts anys. Destaca el treball de l'AVV perquè el barri de La Pau formi part del Programa de Regeneració Urbana.

Juan Carlos Arias, comenta que el barri ha envellit i ens emportarem sorpreses amb l'estat de les estructures. Li preocupa la càrrega econòmica que suposarà aquests arranjaments i com es distribuirà amb les persones més vulnerables. Li interessa que es faci una bona diagnosi, al respecte afegeix que s'ha de fer una ITE cada certs anys, és de compliment obligatori per l'execució d'aquest tipus d'obres.

David Martínez, Gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme, per a donar resposta a l'aportació, explica el següent:

- L'Ajuntament va realitzar un estudi de vulnerabilitat segons diversos factors, el qual va concloure en uns índexs de vulnerabilitat. Al respecte, es va identificar que alguns barris tenien nivells alts i molts alts. Els 6 àmbits d'intervenció definits per l'Ajuntament tenen un índex de vulnerabilitat alt i molt alt.
- Respecte a les inspeccions, l'AVV els ha facilitat un llistat d'adreces per a iniciar les inspeccions oculars.

Enric Cremades, Institut Municipal d'Urbanisme, per a complementar la resposta, afegeix el següent:

- En cada àmbit estem treballant de formes diferents per adaptar-nos a les condicions del barri. En el cas del barri de La Pau pensem treballar segons 3 línies per a saber quins edificis s'han d'inspeccionar: (1) treball de camp realitzat pels arquitectes estudiants del MISMeC-UPC, amb criteri per elaborar un informe; (2) anàlisi de tot el barri per detectar les patologies existents; (3) ordres de conservació.
- No arribarem a emetre una ITE (Inspecció Tècnica d'Edificacions) perquè caldria tramitar-ho. A més, no la farem per a lliurar-la-hi a la comunitat i generar-los un problema. No és convenient fer una ITE d'una comunitat que no s'ha cohesionat.

Es continua amb el torn de paraules per part de les persones assistents:

Francisco Guiñán, AVV La Pau, valora positivament que es posi en marxa aquest programa. Destaca el treball que es va fer des de l'AVV La Pau en coordinació amb la Generalitat per començar les obres de rehabilitació estructural (entre els anys 1979 i 2007), afegeix que es va fer un bon treball excepte en les tres torres. Al respecte comenta que compten amb un dossier amb les problemàtiques de les torres i pregunta si seran considerades una prioritat. També comenta la situació d'un edifici al C/ Concili de Trent, els bombers van apuntalar la seva façana fins que 10 anys després els veïns van arribar a resoldre el problema. Pel que fa a la reunió que es va tenir amb Josep Miquel Coy i Eva Campos en la qual es va acordar fer un Pla Especial per a La Pau, assenyala que no es va complert i no es va explicar per què.

Una participant, veïna i propietària d'un pis a La Pau, comenta que van rehabilitar fa poc temps la seva façana, amb diners propis. Al respecte, destaca que van demanar ajudes, però no van trobar cap subvenció. Pregunta si presentant la documentació de la



rehabilitació que van fer, podrien recuperar part de la inversió. Finalment, assenyala que accedir a aquest programa no és un regal sinó un deute per part de l'administració.

Bea, veïna, expressa el seu neguit respecte a les persones que viuen ocupant alguns pisos i fent ús del sistema elèctric sense pagar. Pregunta qui assumirà la part dels que no vulguin pagar. Valora positivament el fet de poder tenir balcons, però prioritza tenir seguretat. Respecte als propietaris dels pisos ocupats, assenyala que algunes vegades pertanyen als bancs i altres, a persones grans que han mort i cap ha reclamat l'herència. Demana l'actuació de l'Ajuntament, considerant que Endesa no respon a les demandes.

Pilar, de l'AVV La Pau, destaca que certs problemes d'algunes comunitats són conseqüència del manteniment del verd urbà: (1) les fulles dels arbres que superen l'alçada de l'edifici, quan cauen, obstrueixen els embornals i s'embussen; (2) la humitat dels soterranis ocasionat per la ubicació dels aspersors, els quals reguen a 360° i mullen les façanes; (3) les arrels dels arbres situats a prop de les façanes entren als soterranis dels edificis i provoquen humitats. Al respecte, demana la implicació del departament corresponent.

Eva Campos, Consellera Municipal del Districte de Sant Martí, per a donar resposta a les aportacions, explica el següent:

- Al desembre de l'any 2019 la Generalitat va fer un decret de llei perquè l'Ajuntament tingui competència sobre la regeneració urbana. En aquest sentit, s'ha començat a actuar al Besòs i el Maresme i ara s'està posant en marxa a La Pau. Amb aquest programa s'obre la porta a ajudar en la regeneració dels barris més vulnerables. És evident que es necessita la implicació de la Generalitat i de l'Estat perquè els projectes vagin més de pressa.
- Abans de tot, assenyala que no es vol estigmatitzar a les persones que ocupen, hi ha perfils diferents, des de famílies fins a perfils delinqüencials.
Els pisos ocupats són propietat privada, on l'Ajuntament no pot invertir diners públics. Perquè l'Ajuntament actuï davant d'una ocupació, primer ha d'haver-hi una denúncia per part de la comunitat. L'administració no pot actuar de manera directa. Quan es tracta d'una mort, el cas passa a l'Estat.
En qualsevol cas, aquestes situacions es poden informar perquè l'Ajuntament faci un llistat i pressioni.
- Pel que fa al verd urbà, quan es fa regeneració urbana també actua sobre l'espai públic.

Enric Cremades, Institut Municipal d'Urbanisme, per a complementar la resposta, afegeix el següent:

- Els Fons Next Generation se centren en temes tècnics energètics, en la convocatòria s'especifica quines obres són subvencionables i no. Respecte a la pregunta sobre la possibilitat de recuperar part de la inversió feta, caldrà estudiar-ho, s'hauria de revisar si està dins del termini i si es va fer amb una mirada de millora energètica.

Es continua amb el torn de paraules per part de les persones assistents

Un participant, veí, comenta que tenint en compte que s'actuarà sobre l'entorn, caldria millorar la plaça Conxita Badia (forat del barri), espai que s'ha convertit en un pipican i en punt de trobada de grups. Es pregunta si en aquesta actuació s'inclou l'arranjament d'aquest espai.



Un participant, veí, pregunta sobre el temps d'execució.

Francisco Guiñán, AVV La Pau, respecte als casos d'ocupació comenta que el problema són les persones que tenint possibilitats de pagar per un habitatge, l'ocupen. Comparteix algunes situacions d'agressions cap a persones grans que van denunciar l'assetjament per part de les màfies.

Eva Campos, Consellera Municipal del Districte de Sant Martí, per a donar resposta a les aportacions, explica el següent:

- Efectivament, es necessita millorar aquest espai, però no estic d'acord amb l'idea que sigui tot de formigó, sinó que s'ha de contemplar el verd.
- Com a Ajuntament tenim alguns recursos com el servei de mediació i la guàrdia urbana (policia de barri). Quan es tracta d'un perfil delinqüencial, només es pot trucar als Mossos, per llei i per competències. S'està treballant per fer operatius de manera conjunta. Les trucades per part dels veïns i veïnes ajuden molt a denunciar aquestes situacions.

Adolf Sotoca, MISMeC-UPC, per a complementar la resposta, afegeix el següent:

- Inclourem una diagnosi d'aquest espai.

David Martínez, Gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme, per a complementar la resposta, afegeix el següent:

- Dels 6 àmbits d'actuació, en alguns casos es combinarà la urbanització (viari, espai públic) amb la intervenció de rehabilitació.
- Sobre el temps d'execució, es tracta d'intervencions de llarg recorregut. Al barri del Besòs i el Maresme, per exemple, estarem molts anys perquè es tracta d'una actuació de gran envergadura.

Sense més a afegir, es dona per finalitzada la sessió.