

BYE
BYE
VIA



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Sessió de diàleg ciutadà 3

Els edificis del nou Sant Feliu

Resultats dels tallers sobre edificis, equipaments, habitatges i activitats econòmiques del procés participatiu sobre la transformació urbana de Sant Feliu de Llobregat.

Desembre 2018

CREA
LA CIUTAT DEL
FUTUR

CREA
SANT
FELIU

1. MARC DE LES SESSIONS DE DIÀLEG CIUTADÀ

Aquestes sessions de diàleg ciutadà s'emmarquen en la fase 2 del procés participatiu per a la transformació urbana de Sant Feliu de Llobregat, que té com a objectiu recollir propostes per a construir de manera conjunta els requeriments de ciutadania per l'elaboració de les bases del concurs d'urbanisme que es farà l'any 2019.

Anteriorment a aquestes sessions s'han recollit informació prèvia en les activitats de la fase d'obertura, que ens ha permès detectar els temes clau a treballar en les sessions de diàleg. Els temes clau s'han endreçat, per tant, en tres blocs: **La identitat del nou Sant Feliu, Espai públic i mobilitat, i Espai edificat: equipaments, habitatge i activitats econòmiques.**

Es van realitzar un total de 9 sessions de diàleg (tres per cada tema) en diferents punts de la ciutat, per assegurar la màxima assistència dels veïns i veïnes dels diferents barris de Sant Feliu.

Sessió de diàleg 1: La identitat del nou Sant Feliu.

Dijous 8 de novembre.	Centre Cívic Tovalloles
Dimarts 13 de novembre	Casal de Joves
Dimarts 20 de novembre	Centre Cívic Mas Lluí

Sessió de diàleg 2: Espai públic: usos i mobilitat

Dijous 15 de novembre.	Centre Cívic Tovalloles
Dimarts 27 de novembre	Casal de Joves
Dijous 20 de novembre	Centre Cívic Mas Lluí

Sessió de diàleg 3: Edificis: equipaments, habitatge i activitats econòmiques

Dijous 22 de novembre.	Centre Cívic Tovalloles
Dimarts 4 de desembre	Casal de Joves
Dimarts 11 de desembre	Centre Cívic Mas Lluí

Objectius de les sessions de diàleg ciutadà.

- Informar sobre el calendari del soterrament i informació útil.
- Aportar informació tècnica en relació als temes de treball del procés.
- Construir espais de debat i recollir propostes concretes per als diferents temes a tractar en el procés participatiu.
- Extreure un primer llistat de requeriments amb una ponderació del seu suport.

Metodologia

Els tallers temàtics estan pensats com a espais per aprofitar la intel·ligència col·lectiva. Es tracta de generar espais de debat i de treball en grup entre la ciutadania, on passar de la proposta individual a la proposta col·lectiva. Les dinàmiques de treball es van adaptar a cada taller en funció dels temes a treballar.

Dins de cada taller hi ha hagut una aportació d'informació tècnica, que es concreta amb la presència de tècnics municipals, que permet aportar elements per al debat posterior, on a partir del treball per grups i una posada en comú, es van detectar els aspectes de consens i també els punts de desacord que es podran seguir treballant en els tallers de validació de gener.

2. ESPAI PÚBLIC: USOS I MOBILITAT

Descripció de la sessió.

En aquest últim tipus de taller s'han incorporat tots els temes vinculats als espais edificats, és a dir sòl residencial (que inclou habitatges i activitats econòmiques) i sòl d'equipaments. Tot i que són temes molt amplis i diversos, la capacitat de decidir en l'etapa actual del desenvolupament del projecte d'urbanització i el marc legal fa que els límits per aportar propostes estiguin bastant definits. En el següent quadre hem volgut resumir els temes a treballar en cada tema i el marc legal que acota els límits sobre el que podem proposar en aquest moment.

Tema	En què podem incidir ara	Marc legal i límits en aquest moment
Forma dels edificis	Alçades dels edificis Relació amb l'espai públic i la resta de la trama urbana.	
Habitatge	Proposar models d'accés diversos en els habitatges d'HPP: de venda, de lloguer, cooperativa de cessió d'ús, lloguer amb opció de compra. Destinatari dels habitatges.	<i>Tipologia i distribució final dels habitatges: Pla d'habitatge (Ponència unitària el preveu el 2022)</i> <i>Normativa urbanística: Hi haurà un 30% mínim de sòl dedicat a HPP (Habitatge de protecció pública). Es podria fer més si la propietat del sòl és pública¹.</i>
Equipaments	On estan els equipaments, superfície. Propostes d'equipaments "central" o necessitats d'equipaments actuals. Com es relacionen amb l'espai central.	<i>Tipologia i distribució final dels equipaments.</i> <i>S'ha de fer amb visió de ciutat amb l'eina del futur Pla d'equipaments (previsió 2022).</i>
Activitats econòmiques	Tipologia dels espais comercials (grans superfícies o no). Com es relacionen amb l'espai central (localització i relació amb planta baixa).	<i>Tipus d'activitat final (és una activitat d'iniciativa privada, en tot cas es podrien fer suports per l'establiment de diferents activitats econòmiques des de promoció econòmica).</i>

Per tant, en aquest taller la clau és establir correctament els límits de cada tema i enfocar les dinàmiques en allò que podem incidir ara.

Objectiu del taller.

- Informar del procés participatiu i del soterrament de les vies.
- Aportar informació útil per al debat sobre equipaments, activitats econòmiques i habitatge.
- Recollir requeriments sobre els espais edificats, els equipaments, l'habitatge i les activitats econòmiques.
- Tenir una experiència enriquidora fomentant la participació en la transformació de Sant Feliu.

¹ Article 57.3 de la llei d'urbanisme.

Aportació tècnica i experta per al debat

En aquestes sessions de diàleg es va comptar amb la presència de quatre tècnics i tècniques de l'Ajuntament, de cada àrea implicada en els temes de debat:

Pel que fa a habitatge, vam tenir de convidat a **Joan Carles Sallas**. Cap d'urbanisme de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat, que va explicar el context de les polítiques d'habitatge de l'Ajuntament i quines opcions de superfície d'habitatge contempla el Pla d'habitatge en aquest nou espai central de la ciutat.

Per la part d'equipaments, ens va acompanyar **Manuel Barrios**, director d'equipaments de l'Ajuntament, que ens va explicar la metodologia d'elaboració del Pla d'equipaments i també les necessitats detectades en l'anterior Pla d'equipaments, que inclou el període de 2015 a 2022.

Per últim per explicar el context econòmic i comercial de la ciutat van assistir a les sessions **Dolors Turu**, com a tècnica de promoció econòmica i **Verònica Fabre**, com a tècnica de comerç. La primera va explicar una *fotografia* de la distribució de les activitats econòmiques a la ciutat (serveis, comercials, industrials) i l'estructura de les empreses, i la segona es va centrar a explicar els eixos comercials de la ciutat i algunes de les seves característiques.

Metodologia de treball.

Per al desenvolupament del taller, es va proposar als assistents un treball en grups amb posada en comú i prioritització. Es van treballar els quatre temes (edificis, habitatge, equipaments i activitats econòmiques) de manera consecutiva, com en la resta de les sessions. En aquest cas, a causa de l'àmplia part informativa, es va fer la part de treball en grups de manera més operativa.

3. RESULTATS

En els tres tallers participatius s'han recollit 47 propostes. Aquestes les podem dividir en 8 relacionades amb la forma dels edificis (la seva alçada i situació respecte a la trama existent), 14 sobre habitatges, referit al sistema d'habitatge públic i els seus destinataris, 13 propostes sobre equipaments i 12 sobre activitats econòmiques.

Es dividirà, per tant, l'explicació de les propostes en quatre blocs: Forma dels edificis, equipaments, habitatges i activitats econòmiques.

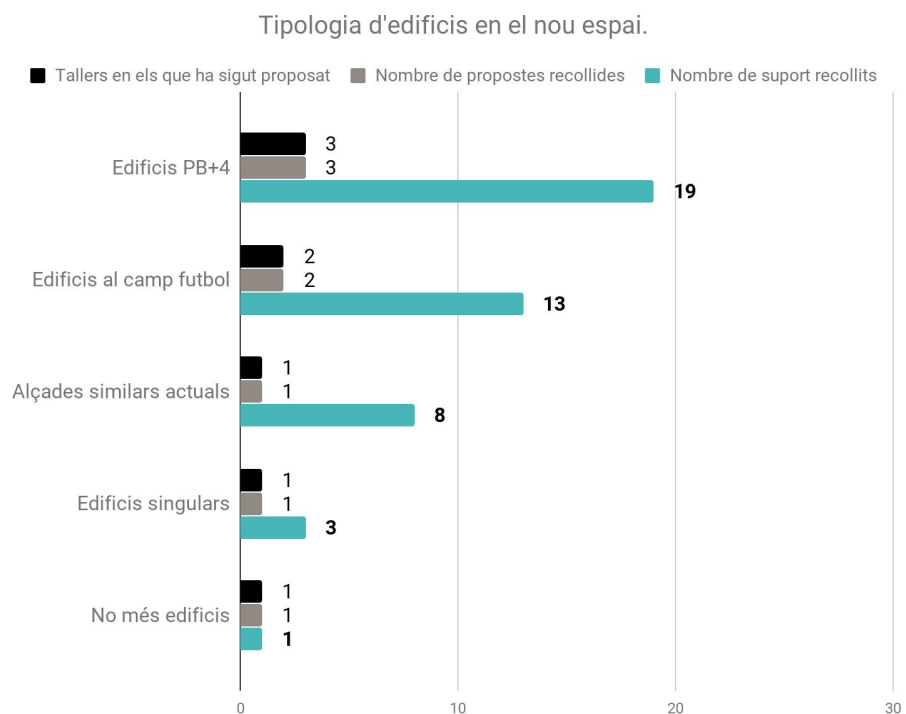
3.1. Espais edificats: forma dels edificis.

En el primer bloc es recullen les propostes relacionades a la forma dels futurs edificis que es contemplen en la nova urbanització, sobretot la seva alçada i relació amb la trama urbana.

Si observem tant el nombre de propostes i el nombre de valoracions de cada sessió es pot concloure que:

S'aposta per un model d'edificis mitjans de PB+4. O també que siguin similars als actuals.

Que la zona on els participants s'imaginen els edificis és al camp de futbol.



Llistat de propostes sobre la forma dels edificis:

Edificis com a màxim de cinc pisos.

3 propostes i 19 suports

Construir edificis amb una alçada màxima de planta baixa més quatre o cinc pisos.

Fer edificis al camp de futbol

2 propostes i 13 suports

Construir edificis en l'entorn del camp de futbol, especialment al costat de la rambla de Marquesa de Castellbell, per acabar de definir la façana i també poder alliberar l'espai de la zona del camp de futbol.

Fer alçades similars a les actuals

1 proposta i 8 suports

Construir edificis amb una alçada màxima similar o menor als edificis del voltant

Fer edificis singulars, però la majoria de PB+4

1 proposta i 3 suports

Construir edificis amb una alçada màxima de planta baixa més quatre o cinc pisos. En alguns punts específics deixar espai a fer un edifici singular.

No fer més edificis

1 proposta i 1 suport

No fer més edificis. Deixar el camp de futbol per al seu ús original (zona d'equipaments esportius).

3.2. Espais edificats: equipaments

En aquest bloc es resumeixen les propostes vinculades a possibles usos d'equipaments, que ajudin a donar ús cívic a l'espai central de Sant Feliu. Com s'ha explicat a les sessions de diàleg ciutadà, aquestes propostes s'han de contrastar amb el futur pla d'equipaments, que ha de vetllar per l'equilibri territorial i pel compliment dels paràmetres de distribució dels equipaments.

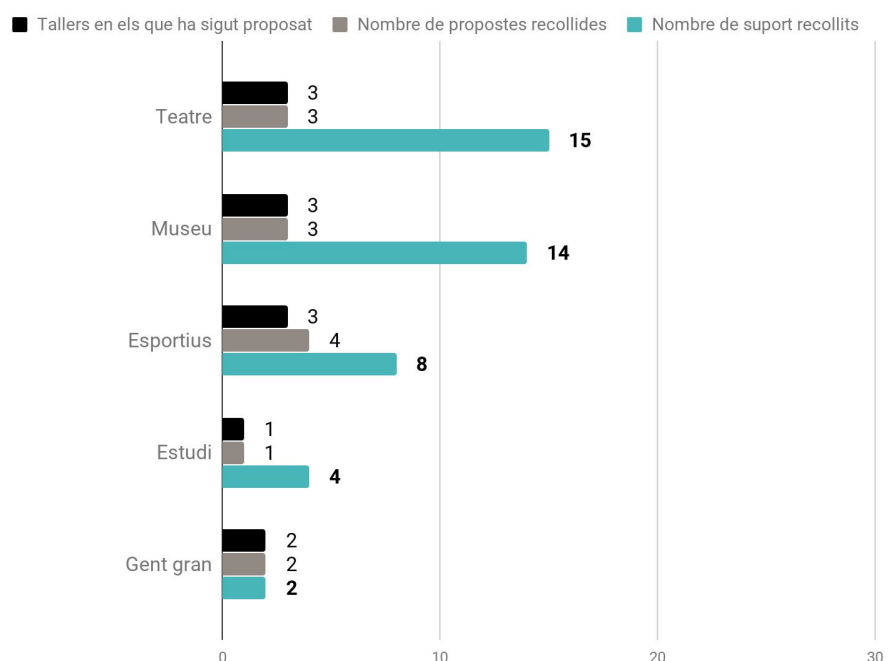
Pel que fa a les propostes vinculades a equipaments, podem ressaltar que:

Es demanen **equipaments culturals de ciutat**, sobretot un Teatre i un Museu.

També destaquen els **equipaments esportius**, especialment l'ampliació de la zona existent i una piscina descoberta.

Per últim una proposta amb suports ha sigut la de fer **sales d'estudi** per joves.

Equipaments proposats al nou espai.



Llistat de propostes sobre equipaments.

Un nou teatre en el nou centre

3 propostes i 15 suports

Fer un teatre municipal (amb vessant educatiu i cultural) que se situï en el nou "punt de trobada" que es generarà en el centre. Pot servir per a dinamitzar la zona.

Un museu recuperant l'estació

3 propostes i 14 suports

Reproduir l'estació en un futur, en un espai proper a la seva situació actual, i fer un museu de Sant Feliu, on exposar la història de la ciutat, la relació amb les vies, etc.

Ampliar les zones

Fer una ampliació de les zones esportives a prop del Complex.

esportives

2 propostes i 6 suports

Piscina pública descoberta

2 propostes i 2 suports

Fer un lloc per estudiar

1 proposta i 4 suports

Ampliar el casal de Gent Gran

1 proposta i 1 suport

Fer un centre sociosanitari

1 proposta i 1 suport

Fer una piscina pública oberta (a l'aire lliure) a prop del Complex.

Ampliar la biblioteca o fer un espai específic per estudiar per als joves, que la biblioteca actualment no disposa d'espais.

Ampliar el Casal de la Gent Gran, que actualment es queda petit sobretot en la zona dels vestidors.

Fer un centre sociosanitari per a la Gent Gran.

3.3. Espais edificats: habitatges

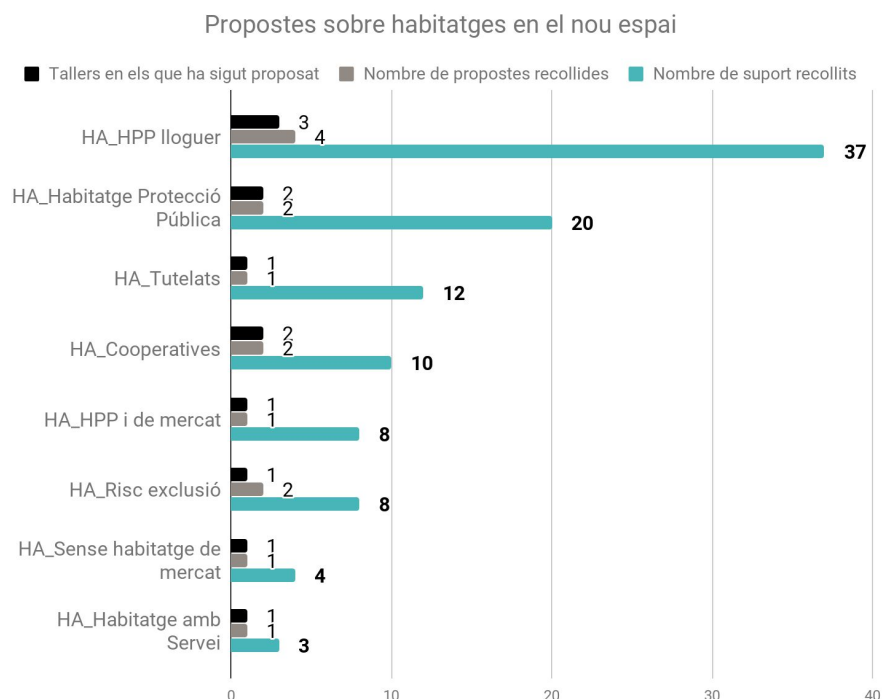
En aquest grup de propostes agrupem aquelles que tenen a veure amb l'habitatge. Aquestes propostes diferencien per una banda, la tipologia d'habitatge, si és públic o de mercat, si és de venda, lloguer o d'altres models, i també els destinataris dels habitatges (joves, gent gran, col·lectius específics). Per endreçar les propostes s'ha organitzat primer per tipologia i després, al llistat de propostes, s'especifiquen els possibles col·lectius destinataris.

De les propostes sobre habitatge destaquen:

Fer HPP de lloguer, no de venda destinat per a joves, gent gran o altres col·lectius en risc d'exclusió social.

Fer HPP de lloguer i venda.

Fer models d'habitatge diversos, com habitatges servei tutelats mixts, diversos i cooperatives en cessió d'ús.



Llistat de propostes sobre habitatge.

Fer habitatge de lloguer social

2 propostes i 13 suports

Fer habitatge social (HPP) de lloguer. No de venda. Els destinataris podrien ser col·lectius amb dificultat d'accés a l'habitatge (joves) i també amb necessitats especials (gent gran, exclusió, adaptats, etc.).

Fer habitatge de lloguer social per a joves

1 proposta i 12 suports

Fer habitatge social de lloguer per als joves, perquè no hagin d'anar a altres poblacions a la recerca d'habitatge assequible. Que sigui de lloguer per evitar que després acabi en mans privades.

Fer habitatge de lloguer social per a gent gran

1 proposta i 12 suports

Fer habitatge social de lloguer per a la gent gran, ja que és un col·lectiu que està en risc d'exclusió i a causa de l'augment de l'edat de la població, cada cop serà més necessari. Que sigui de lloguer per evitar que després acabi en mans privades.

Fer habitatge protegit

2 propostes i 20 suports

Fer pisos de protecció oficial pública de compra i de lloguer per als col·lectius que els necessitin.

Fer pisos tutelats i diversos

1 proposta i 12 suports

Fer una reserva per a pisos "tutelats" i diversos. Aquests pisos fomenten la relació entre els residents, i estan destinats perquè la gent generi una comunitat, sobretot pensats per a la gent gran i famílies. Amb necessitats (intergeneracional).

Fer HP en modalitat cooperativa en cessió d'ús

2 propostes i 10 suports

Cedir sòl públic per a la promoció d'habitatges en cessió d'ús promoguts per cooperatives.

Fer habitatge públic i privat

1 proposta i 8 suports

Entenem que en l'àmbit ha d'haver-hi una reserva de sòl per a habitatges públics i altra per habitatges privats, que amb la seva construcció permetran finançar l'obra i també recuperar sòl públic.

Fer habitatges públics per a persones en risc d'exclusió

2 propostes i 8 suports

Fer pisos per persones i col·lectius que puguin estar en risc d'exclusió, tant temporal com a indefinida. També comptar amb la construcció de pisos adaptats.

No permetre la promoció privada

1 proposta i 4 suports

Intentar reduir al màxim la presència de promocions privades per a poder controlar de manera efectiva l'especulació immobiliària.

Fer habitatges amb servei (gent gran)

1 proposta i 4 suports

Promoure un model d'habitatge destinat a la gent gran que els permeti tenir autonomia vital i també cert suport mèdic i assistencial (tipus residència).

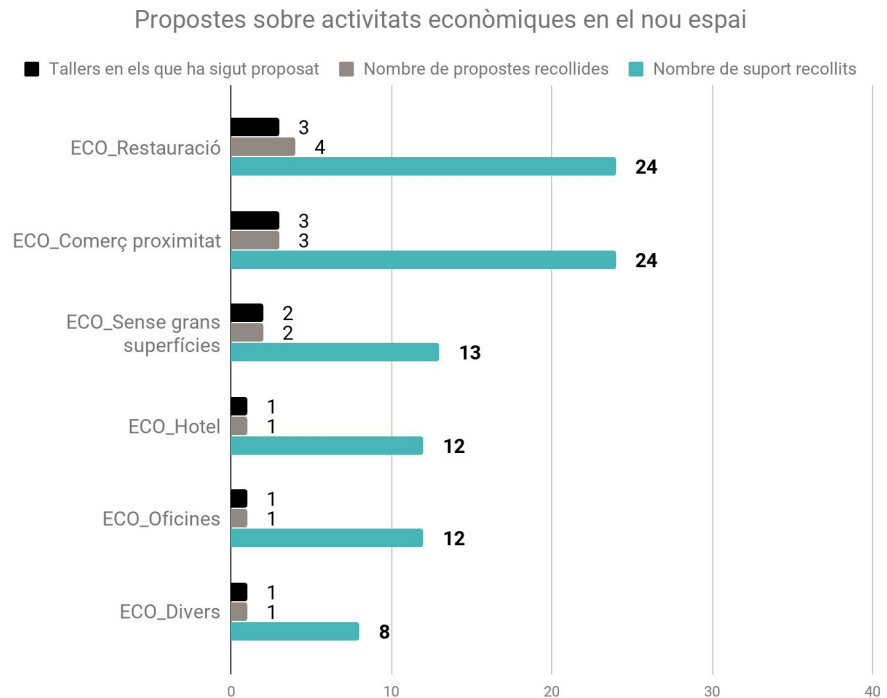
3.4. Espais edificats: activitats econòmiques

L'últim tema que es va tractar en les terceres sessions de diàleg va ser les activitats econòmiques. En aquest cas s'han recollit propostes sobre les activitats econòmiques que la gent s'imagina en aquest futur espai, que poden servir per establir el futur model de comerç i d'activació econòmica d'aquest entorn.

Pel que fa a les propostes vinculades a les possibles activitats econòmiques destaquem que:

La restauració i el comerç de proximitat és el model que sobre el qual s'han recollit més propostes.

En la mateixa línia, però amb una visió restrictiva, no es contempla la creació de grans superfícies.



Llistat de propostes sobre activitats econòmiques

Un espai que tingui restauració i terrasses

4 propostes i 24 suports

Amb la construcció del nou espai, i tenint en compte que s'obriran espais de passeig i esbarjo, es podria potenciar l'aparició d'un bulevard d'oci, centrar en l'hostaleria i que ajudi a dinamitzar la ciutat, creant un punt de referència per trobar-se i socialitzar.

Promoure el comerç de proximitat

3 propostes i 24 suports

Promoure el comerç de proximitat als baixos dels edificis. Intentar que es connecti amb el comerç existent i que ajudi a dinamitzar l'economia de tota la ciutat. Pensem que és el model, tant per als baixos existents, com per als possibles baixos que es construeixen en els nous edificis.

No fer grans superfícies

2 propostes i 13 suports

Es considera que no cal una nova gran superfície. Per potenciar el petit comerç hem d'apostar per evitar aquests models.

Promoure la construcció d'un hotel

1 proposta i 8 suports

Un hotel podria ajudar a dinamitzar econòmicament la ciutat.

**Promoure la
construcció d'un hotel**

1 proposta i 12 suports

Un hotel podria ajudar a dinamitzar econòmicament la ciutat.

**Promoure activitats
d'oficines i serveis
professionals.**

1 proposta i 12 suports

Aquestes activitats podrien ajudar a complementar l'afluència de gent al centre i així poder diversificar les activitats econòmiques.

**Promoure activitats
diverses**

1 proposta i 8 suports

Aprofitar la construcció del nou centre urbà per promoure la diversitat d'activitats i també que augmenti l'oferta comercial a la ciutat.

4. PARTICIPACIÓ I VALORACIÓ SESSIONS

38

Persones participants

25 homes i
 13 dones

6 persones del taller del CC Tovelles i Casal de Joves eren observadores o no es van quedar a la dinàmica per a participar en els suports. 2 persones del CC Mas Lluí no van participar en les dinàmiques.

9 persones

de més de 65 anys

16 persones

d'entre 45 i 65 anys

11 persones

d'entre 25 i 44 anys

2 persones

d'entre 15 i 24 anys

4,04

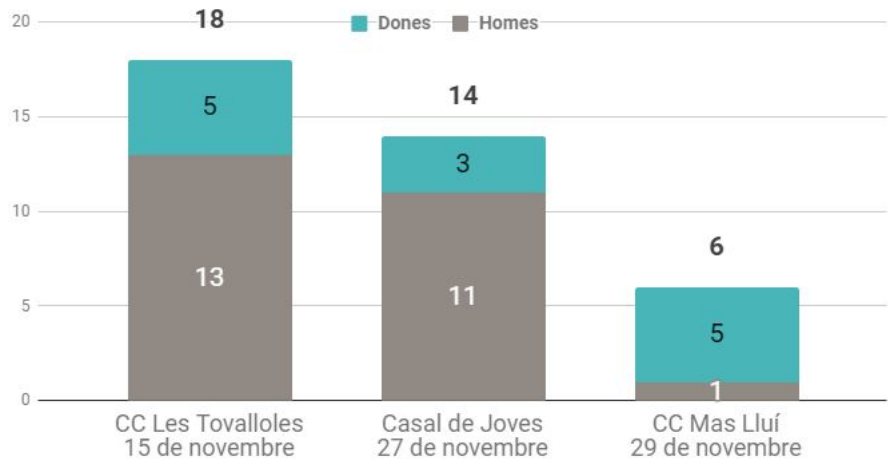
Valoració mitjana²

11 valoracions
 recollides
 al CC Les Tovelles

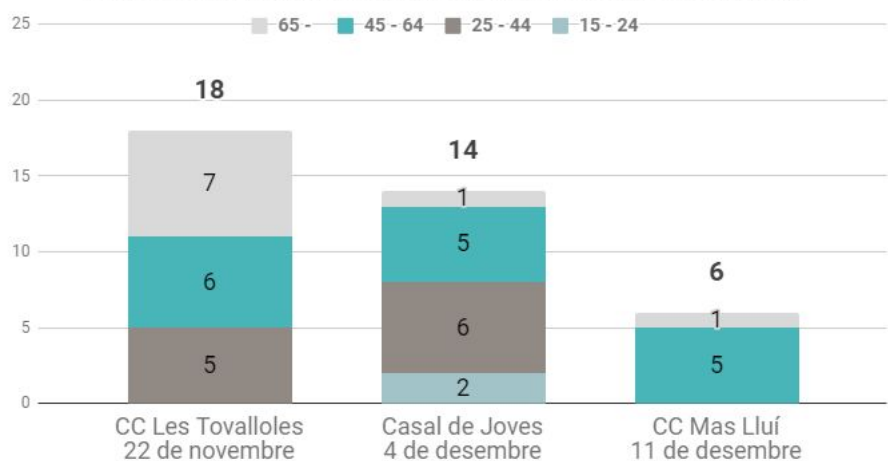
7 valoracions recollides
 al Casal de Joves

4 valoracions recollides
 al CC Mas Lluí

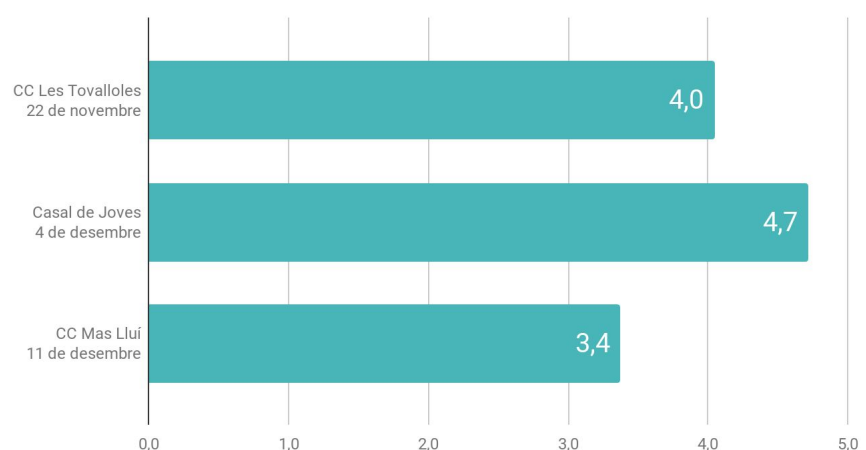
Persones participants les sessions de diàleg: Espais edificats.



Persones participants les sessions de diàleg: Espai públic i mobilitat



Valoració dels assistents. Sessions diàleg: Espais edificats.



² Es va fer una dinàmica de valoració de la sessió al final de cada taller. Es va proposar valorar el taller de l'1 al 5.

5. ANNEXOS

5.1. Fotografies de les sessions



Taller al Centre Cívic Tovalloles. 22 de novembre. Part informativa



Taller al Centre Cívic Tovalloles. 22 de novembre. Part de treball en grup.



Taller al Casal de joves. 4 de desembre. Part de treball en grup.



Taller al Casal de joves. 4 de desembre. Part de treball en grup.



Taller al Centre Cívic Mas Lluí 11 de desembre. Part de treball en grup.