

SUGERIMENTS I OBSERVACIONS AL DOCUMENT:

CRITERIS PER AL DESENVOLUPAMENT D'UN POBLENOU AMB UN 22@ MÉS INCLUSIU I SOSTENIBLE

TAULA EIX PERE IV

Després de la implicació activa en el procés participatiu *Repensem 22@* i de la signatura crítica del *Pacte Cap a un Poblenou amb un 22@ més inclusiu i sostenible* constatem que el document *Criteris per al desenvolupament d'un Poblenou amb un 22@ més inclusiu i sostenible* no assoleix les propostes defensades des del procés participatiu ni les del pacte.

El document que ens ha arribat és una mixtura de plantejaments i documents preexistents que el fa, en algun cas, contradictori i sense cap propòsit de transformació ni de canvi el projecte 22@, ni d'assumpció d'un barri inclusiu i sostenible.

Per això **demanem**, en primer lloc, atenent a l'accelerada dinàmica immobiliària actual i a efecte de poder garantir que la modificació del MPGM tingui un sentit i un àmbit d'aplicació significatiu, **una aturada en la tramitació de nous plans d'illa fins que s'hagi aprovat la nova modificació de la normativa.**

En quan al contingut del document, observem:

Planejament, diversitat de teixits i preexistències, habitatge i espai públic

1-No es fa una proposta per a la reducció de les volumetries edificatòries, com recollien les conclusions del procés participatiu *Repensem el 22@*.

Presentem una alternativa al document de criteris. En comptes de mantenir o fins i tot augmentar l'edificabilitat, **proposem que s'estudii la possibilitat de reduir l'edificabilitat** dels següents tipus de sòl: sòls que encara no s'han transformat, sòls que s'han transformat però que des de fa anys no han avançat en el seu estat de gestió , i sòls ja transformats i amb la reparcel·lació aprovada definitivament.

En tots aquests casos la nova modificació del PGM ha de partir en la seva redacció d'una **edificabilitat inferior a la del 22@ actual**, partint dels 2m²construïts/m² (edificabilitat que tenia el 22a). Des d'aquesta edificabilitat podem començar a mesurar quins augments d'edificabilitat són necessaris per garantir una correcta densitat d'habitatge de protecció pública sense que es generi una sobre dimensió dels edificis d'activitat econòmica.

Aquests sòls **no han de poder passar-se voluntàriament a la nova MPGM sinó que la única opció de transformació que tinguin sigui passar-se a aquest.** Les parcel·les que

s'han transformat fins ara i que han realitzat la gestió pertinent del sol haurien de passar també al nou planejament, retornant-los a aquest efecte els sols cedits i no utilitzats, i els diners dels impostos del Pla d'infraestructures (PEI) pagats.

2- No es contempla un plantejament general de l'habitatge, dels equipaments i les àrees verdes.

Especialment greu en la mal anomenada zona nord. És **indispensable un plànol que expliqui les connexions i relacions del que es construirà de nou amb els teixits urbans existents tan a l'interior de l'àmbit com en els contorns**. Planejament general que ha d'incloure totes les illes afectades i no pot suposar en cap cas una aposta per àmbits de transformació més grans que implicaria bastes promocions i una més gran concentració del sòl. La transformació s'ha de donar de manera esgraonada a través de promocions menors, sempre i quan, hagi una idea de construcció integrada del barri.

3- Desconsideració de l'habitatge existent (resistent) al 22@

No es contempla l'habitatge realment existent i present en la zona mal anomenada 22@ nord. Única i ambiguament s'exposa la presència d'unes 4 illes d'habitatge, evidenciant un profund desconeixement de la realitat social i urbana d'un veïnat que ha hagut d'afrontar les conseqüències directes i indirectes d'un procés que no és neutre. La urbanització fruit de la depreciació del sòl a la zona ha suposat una severa degradació de l'entorn urbà que s'expressa en l'emergència de solars que atempten contra tota vida urbana, en la desatenció administrativa crònica i en una falta de serveis accentuada per la mateixa precarització de l'estructura urbana.

Marc i activitats econòmics

4- Apropiació i ús contradictori dels termes de nova economia

Tot el document recull una **visió contradictòria del model del capitalisme de plataformes i verd (circular, col·laboratiu...)** amb **l'economia cooperativa, social i solidària**. La transició que segueix proposant el document es realitza mitjançant l'ús d'al·lusions al capitalisme verd i als models circulars col·laboratius. D'aquesta manera es descontextualitza la realitat conflictiva i es neguen els antagonismes evidents entre dos models oposats: el neoliberalisme desenfrenat i l'enfocament redistributiu cooperatiu.

5- Situació laboral al 22@

A nivell propositiu, el document destaca les potencialitats en matèria d'ocupació, especialment entre la població jove, de l'economia creativa i innovadora, **obviant i menystenint les realitats precàries**. Una precarietat que cronifica desigualtats existents

darrere del mercat laboral desregulat i flexible del què s'alimenta: **una falsa nova economia que es sustenta en becaries, falses autònomes i precàries.**

6- Contradicció entre els propòsits del document i la realitat de la transformació del barri

Als criteris proposats per al desenvolupament de l'activitat econòmica es fa èmfasi en un creixement inclusiu urbà i en el foment de **l'economia social i solidaria**. Indispensable posar en pràctica aquests principis en els **mateixos mecanismes que articula l'Ajuntament** per a portar a terme els diferents **projectes d'edificació del 22@**. S'han d'articular mecanismes perquè els projectes, les promocions i l'execució de les construccions compleixin amb aquests valors tan en els procediments com en les empreses que els realitzen.

7- No recull la proposta del *Repensem 22@* de treure l'ús d'hoteler

Atenent que en les conclusions del procés participatiu *Repensem 22@* i que en el *Pacte per un Poblenou amb un 22@ més inclusiu i sostenible* es va recollir la proposta **de no permetre la edificació de nous hotels al 22@**, proposem que es retiri de la llista d'usos econòmics permesos de la MPGM l'ús residencial hoteler.

Infraestructures

8-No es recull ni es ret comptes de l'estat actual detallat del Pla d'infraestructures (PEI)

Per poder abordar la transformació del projecte 22@ **és imprescindible conèixer l'estat actual detallat del PEI** i de la borsa derivada dels pagaments que amb aquest concepte han anat liquidant les promocions ja executades dins del 22@. És fonamental **saber la situació actual dels elements d'infraestructures** que s'han realitzat però no s'han engegat quedant en desús i exposats a un procés d'obsolescència. Positiva la proposta d'actualització del model de infraestructures per a enfoca'l a objectius més assequibles.

9- Reclamem conèixer la bossa econòmica de compensació de sols de cessió

Sabent que en algunes de les transformacions urbanístiques del 22@, per incapacitat de cedir sol per a sistemes i habitatge públic, s'ha pagat el seu equivalent econòmicament, reclamem conèixer la quantitat econòmica reservada per a l'adquisició de sols per a la seva **compensació**.