

PROJECTE D'HABITATGE PÚBLIC AL SOLAR DE L'ANTIGA PLAYTEX

SÍNTESE DEL PROCÉS PARTICIPATIU

PLANTEJAMENT

El procés de participació neix de la necessitat de traslladar, de manera diàfana i entenedora, el projecte d'habitatge públic que s'està implementant al solar de l'antiga fàbrica Playtex de Castellar. En aquest sentit, hi havia la voluntat per part de l'Ajuntament de Castellar d'explicar a la ciutadania com s'estava enfocant l'acord amb l'Incasòl per tal de realitzar la primera promoció d'habitatge amb protecció oficial i, a més a més, es volia generar unes dinàmiques per tal de poder recollir les aportacions ciutadanes que contribuïssin a reforçar i millorar el projecte.

Es partia, per tot això, d'un anàlisi de la situació de l'habitatge al municipi que feia èmfasi en el parc residencial plurifamiliar de lloguer, i que valorava quins condicionants són els que fan que l'oferta d'aquesta tipologia sigui escassa i amb unes modalitats d'accés molt restringides. En aquest sentit, s'han identificat factors relatius a la composició del parc residencial, que es troba dominat per l'habitatge unifamiliar (60%) i amb una notòria absència d'habitatge de titularitat pública, factors de caràcter més general, com la tendència a l'exclusió residencial que hi ha a Catalunya accentuada des de la crisi de 2008, o bé les dificultats de desplegar polítiques actives d'habitatge en l'àmbit local.

En aquest context, el procés que es va desenvolupar es marcava com a fita aconseguir implicar la ciutadania en un espai de participació que tractés les temàtiques que més interès generaven, i en paral·lel, aconseguir també traslladar informació i coneixement sobre la situació de l'habitatge al municipi. Una de les principals finalitats era, doncs, presentar la dimensió de ciutat que té un projecte d'habitatge públic d'aquestes característiques i vetllar per implicar la ciutadania.

A nivell organitzatiu, per tal d'impulsar el procés de participació, es va valorar la importància de formar un grup de treball que s'encarregués de coordinar, dinamitzar i fer un seguiment de les activitats que es preveia realitzar. Aquest grup estava compost, principalment, per personal dels serveis tècnics municipals i l'encapçalava el Regidor d'Habitatge Pepe González. Per altra banda, s'ha de destacar que en la fase inicial del procés es van realitzar dues sessions informatives i d'intercanvi d'opinions amb la Taula de l'Habitatge de Castellar.

DISSENY ESTRATÈGIC I ACTIVITATS

L'estratègia per encarar la participació ciutadana que es va marcar diferenciava dues fases en que hi estaven convidades totes les persones interessades: una primera de presentacions obertes a la ciutadania, que es varen fer els dies 28 i 30 de març, i 5, 6, 20 i 25 d'abril, i una segona de tallers participatius temàtics que es varen realitzar el 23, 25 i 30 de maig, i el dia 1 de juny. Mentre les presentacions ciutadanes varen seguir el mateix format d'acte i el mateix contingut, els tallers temàtics varen centrar-se, respectivament, en la mobilitat a l'àmbit, els espais públics que es generaran, l'espai d'equipaments, i en darrer lloc els criteris dels habitatges i d'adjudicació.

Al llarg de les presentacions i dels tallers participatius es va detectar que hi ha una percepció generalitzada sobre el fet que cal actuar per canviar la situació de l'habitatge al municipi, amb polítiques actives i amb creació d'habitatge públic. Les posicions més crítiques es centraven en aspectes com la idoneïtat de la ubicació del projecte, les seves característiques, la modalitat d'habitatge de lloguer que es preveu, o bé a altres qüestions més tècniques referents al disseny del projecte, com l'alçada i volumetria dels edificis, l'amplitud de les voreres o l'impacte visual. També va generar molt d'interès el procés per adjudicar els habitatges i es va demanar que s'incloués el criteri de l'empadronament previ a Castellar per les persones sol·licitants. Destaca, en tot cas, la preocupació entorn la mobilitat que es generarà a l'àmbit i la disponibilitat d'aparcament en calçada.

Per altra banda, varen sorgir idees ben interessants en cada una de les temàtiques dels tallers participatius, tal i com recollim breument:

Mobilitat

Es veu clar que cal avançar per pacificar l'àmbit i la carretera, treballar en la línia d'assegurar l'aparcament en superfície i valorar el possible increment de velocitat amb el projecte d'habitatge.

Espais públics vinculats

Quant a espais públics vinculats al projecte d'habitatge, és veu amb bons ulls l'increment de zona verda i la possibilitat que hi hagi baixos comercials als edificis. Es demana que hi hagi vegetació autòctona, espais amb usos específics (zona infantil, espai d'exercici físic per gent gran, etc.), i es considera prioritari que hi hagi un bon manteniment de l'espai, bona il·luminació i espais ombrejats per estar.

Espai d'equipament públic

Es valora positivament la seva previsió i es veu l'oportunitat de fer-hi un pol d'equipaments municipals destacable. Atesa la superfície de l'espai, es creu que cal fer almenys dues modalitats d'equipament diferents: una que pugui allotjar serveis municipals (comissaria de policia, etc.), i una altra de tipus més veïnal (centre cívic-biblioteca, espai polivalent, etc.). Es valora com a important optimitzar recursos amb una consergeria única i altres idees similars.

Criteris dels habitatges i adjudicació

En darrer lloc, les aportacions rebudes sobre criteris dels habitatges i adjudicació es varen centrar en definir el perfil d'usuari (gent gran, joves, famílies monoparentals, diversitat funcional, etc.), donar idees sobre les característiques necessàries dels habitatges (amb exteriors, mobiliari encastat, fer dues tipologies d'habitatge per superfície, etc.), i establir criteris mínims d'adjudicació (rang de renda, condició d'empadronament, diversitat de perfils en l'adjudicació, etc.).