

ACTA REUNIÓ AMB A.A.V.V. PER LES CASERNES

Lloc: Sala d'actes de la Seu del Districte de Sant Andreu.

Localitat: Barcelona.

Data: 24 d'octubre de 2007.

Hora d'inici: 19:45 h.

Assistents:

Per part de les administracions:

Gemma Mumbú, Regidora del Districte de Sant Andreu.

Miquel Àngel Valdueza, Gerent del Districte de Sant Andreu.

Oriol Clos, Arquitecte en Cap de l'Ajuntament de Barcelona.

Antoni Sorolla, Regidor Delegat d'Habitatge.

Ramon Massaguer, Gerent d'Urbanisme.

Ricard Fayos, IMU.

Jaume Bernades, IMU.

Xavier Segura, Director de Serveis Tècnics del Districte de Sant Andreu.

Manel Solà Morales, Arquitecte del projecte de Casernes.

Per part de les entitats veïnals:

Alberto Acón, Mari Carmen Castillo, AAVV Sant Andreu Nord – Tramuntana.

Genís Pascual, Lluís Raventós, AAVV Sant Andreu de Palomar.

Dolores Torres, Mari Ángeles Fernández, Míriam Amat, Plataforma Veïnal de Sant Andreu.

Carles Mercader, Sandra Alcon, AAVV Sant Andreu Sud.

Plàcid Saldo, Josep Prat, Unió de Comerciants de Sant Andreu Nord.

Marta Pons, Gent del Barri del Molí.

Santiago Solà, Associació de Botiguers del Nucli Antic de Sant Andreu.

Núria Sanmiguel, veïna.

El **Sr. Ramon Massaguer (RM)** introdueix que es parlarà sobre els avenços en els equipaments, sobre els habitatges i en la gestió de la propietat. En aquest darrer punt, sembla que s'ha tancat un acord entre Adif i el CZF.

El **Sr. Jaume Bernades (JB)** explica que hi ha 9 edificis en marxa.

- ✓ 3 són d'habitatge protegit: 2 que construeix Proviure al passeig Torras i Bages. Un és concertat (100 habitatges) i l'altre de lloguer (100 habitatges). Un altre que fa l'INCASOL que és de venda (40 habitatges).
- ✓ 3 són dotacionals amb equipaments: un de joves, gent gran i biblioteca en el que estan fent ja excavacions; un de gent gran i casal de gent gran que està el projecte fet i han de presentar llicència; i un de gent gran i escola bressol que està a punt de llicència.
- ✓ 3 equipaments: tots estan en projecte bastant avançat i el CEIP disposa de llicència atorgada i la Generalitat confirma que comença les obres al novembre. Els altres equipaments demanaran llicència abans d'acabar l'any. Tant el sociosanitari com la residència de gent gran i persones amb discapacitats ja tenen adjudicats els seus arquitectes.

La **Sra. Dolores Torres (DT)** avisa de que, si el CEIP no comença al novembre, insistiran amb totes les seves forces perquè el Conseller es va comprometre a obrir al curs 2008 – 2009.

RM informa que l'urbanització de la zona no es farà d'immediat i, per tant, es posaran a treballar per avançar en peces. En quant a donar un visió de conjunt en la pell de l'urbanització, s'encarrega el Manel Solà – Morales.

DT avisa de que hi ha dos problemes:

1. Els blocs on viu gent que ha de ser reallotjada.
2. L'urbanització. No poden esperar els veïns i veïnes de l'entorn a que s'acabi tot el projecte per veure reurbanitzats els carrers Gran de Sant Andreu, Palomar i el passeig Santa Coloma.

RM explica que l'urbanització bàsica es pot fer a la vegada que els edificis però que l'urbanització final sí que serà a la darrera fase per no malmetre-ho tot. En quant als reallotjaments, Regesa tractarà individualment amb ells encara que tenen una representació legal única. Ara estan negociant.

La **Sra. Carmen Castillo (CC)** pregunta si és cert que les obres del CEIP comencen al novembre.

RM respon que s'han avançat les llicències de moviment de terres i ara es donarà la d'obres. Faran servir una tècnica molt moderna i provada que ens assegurin aquests terminis.

El **Sr. Genís Pasqual (GP)** explica que volen evitar que l'urbanització miri cap a dintre i no tingui en compte el teixit urbà de l'entorn. També pregunta pel terreny de 16.000 m² de sostre d'equipament que és del CZF. Per últim, torna a presentar la proposta d'habitatge que inclou una quota de reserva pel barri i el districte i es queixa que mai s'ha concretat si es farà la reserva o no i que ells no ho demanen només per a Casernes sinó per tota promoció del districte.

DT recorda que sí que es va parlar i que es va insinuar que pot ser possible per sota del 25% pel districte. Expressa que la seva entitat vol llista única però que ara s'ha pactat a la Llei de l'Habitatge que el 30% se'l pot reservar la propietat alhora d'adjudicar i no estan d'acord amb això.

El **Sr. Carles Mercader (CM)** pregunta per la solució a l'edifici que treu el sol al CEIP Eulàlia Bota i expressa que l'AAVV Sant Andreu Sud està en contra de cap tipus de quota de reserva d'habitatge pel seu caràcter insolidari.

El **Sr. Oriol Clos (OC)** respon que els edificis projectats són estrets que miren cap a dintre. Torras i Bages serà una façana molt contínua però Gran de sant Andreu estarà obert. En quant a Coronel Monasterio tindrà una trama d'equipament amb espai interior tranquil pels seus usuaris. Tots aquests equipaments estaran connectats per una passeig de vianants paral·lel a Torras i Bages. S'haurà de trobar l'equilibri entre les diferents opcions.

En quant a les cessions de sòl per part del CZF, hi ha dos mecanismes d'actuació:

1. Els espais de cessió directa que és la part que ha explicat JB.
2. El terreny pendent d'acord entre el CZF i l'Adif. Està molt avançat però no tancat.

També informa que es té en compte la problemàtica de l'edifici que treu el sol al CEIP i que s'adaptarà l'edifici per tal de minimitzar el problema.

RM afegeix que l'escola segueix endavant sense modificació i, per tant, s'acomplirà el calendari i que el que es modificarà serà l'edifici.

El **Sr. Antoni Sorolla (AS)** explica que no hi ha cap problema en el tema de la reserva d'habitatges pel territori però que s'ha de ver el percentatge. Si es fa una transformació en un barri, ha d'estar integrada en ell i el percentatge de reserva permet mantenir l'arrelament i l'equilibri social. Però, al mateix temps, s'ha de donar oportunitats a tothom. En quant a l'habitatge dotacional, mai s'ha fet reserva però ara s'ha d'estudiar en el cas de la gent gran perquè l'arrelament és molt important per a ells. En quant al percentatge, no s'ha parlat amb el Districte i s'haurà de treballar en aquest tema.

En quant a l'adjudicació del 30% dels pisos per part dels privats per part de la Llei de l'Habitatge, s'ha de dir que a l'esborrany hi havia el tema de la llista única amb garanties però que a les negociacions s'ha deixat que un 30% sigui adjudicat directament i, per tant, estan fora de la llista única, però que han d'acomplir els requisits. Això no treu que l'Ajuntament intenti forçar als promotors privats. Els públics no faran ús d'aquest 30% i negociant s'està arribant a acords. També cal destacar que, quan un privat fa habitatge públic, mai s'ha donat que sigui perquè s'ho ha venut l'Ajuntament sinó perquè estan obligats pel planejament.

GP expressa que anem cap a endarrera perquè ara la llista única acapara el 100%.

AS respon que no és així perquè aquest és el cas dels operadors públics però els privats mai han inclòs els seus habitatges en la llista única.

El **Sr. Josep Prat (JP)** pregunta si haurà algun centre comercial i com serà el comerç.

El **Sr. Manel Solà – Morales (MSM)** li respon que tot el comerç és de proximitat i que no es pot fer un centre comercial perquè no hi ha cap terreny qualificat com a tal.

La **Sra. Marta Pons (MP)** pregunta si els locals seran de lloguer o de venda i quines facilitats hi hauran per accedir-hi.

MSM respon que hi haurà de tot.

RM afegeix que, als habitatges lliures, el preu serà de mercat.

MP expressa que al passeig Santa Coloma ja hi són molt cars.

RM puntualitza que el preu també dependrà del moment en adquirir-los: més barats quan sigui incipient i més cars si és durant el desenvolupament o quan estigui tot consolidat.

MP pregunta si haurà aparcament soterrani.

RM respon que és un tema en estudi en Casernes. Sí que n'hi haurà pels habitatges i poden donar també servei a l'entorn.

MSM afegeix que hi hauran tres espai diferenciats:

1. L'espina de Torras i Bages amb vida més densa i amb comerç.
2. El gran parc amb façana al carrer Gran de Sant Andreu que serà verd i de repòs.
3. L'eix d'equipaments de l'illa de sota amb la rambla que els connecta que tindrà la vida que dona els seus serveis.

Amb aquesta combinació, no creu que quedi res tancat a l'actual trama urbana. També tracta el tema de que queden alguns racons entre els diferents blocs que es poden especialitzar però que tot això també té a veure amb les penetracions que hi hagin per sota dels edificis. Com que hi haurà bastant, no tindrem cap zona amb ús privatitzat. A cada edifici li travessa un passatge de 15 metres d'ample que ha d'estar amb el mateix paviment que la vorera perquè el pas públic entri a cada casa.

En quant al tema dels aparcaments, tota la zona edificada disposarà d'entrades i sortides comunes per tal d'estalviar rampes a l'espai públic i reduir les circulacions interiors de vehicles.

Amb aquesta intervenció, es dona per finalitzada la sessió.