

Habitabilitats No Homologades (HNH)

Estudi de les habitabilitats no homologades al parc actual d'habitatges de La Floresta sota la normativa vigent



*Dibuix fruit de la jornada de dibuix urbà. "Dibuixant la Floresta, construint el barri!"
dins les activitats del festival artístic FESCAMP 2015 a càrrec de Cristina Curto.*



Abans de començar a parlar d'aquest treball, volia fer una especial menció i agrair tot el suport mostrat al llarg d'aquests mesos, no només els d'elaboració de la tesina, sinó també durant el curs acadèmic del MISMeC a un seguit de persones:

A l'Elena Albareda, que va ser la persona que vaig tenir la sort de que m'avalués en el meu tribunal de PFG al juliol de l'any passat i la que, just al haver-me graduat, em va preguntar, no sé si de manera suggerent, si m'havia plantejat fer aquest màster. Al Francesc Pla, que va accedir a ser el meu tutor del PFG l'any passat i també em va avaluar al tribunal juntament amb l'Elena, perquè va aconseguir que finalment em gradués. I qui, encara ara, segueix creient amb mi.

Juntament amb en Francesc, també volia agrair a l'Eva Serrats que compartís amb mi tota la història de La Floresta i la seva vida des de la seva singularitat, fent que així em decidís a desenvolupar aquest estudi.

No volia deixar d'agrair la seva generositat als veïns que van dedicar-me bones estones de conversa per tal de que jo m'endinsés en la identitat del barri de La Floresta.

A l'Albert Cuchí, qui ha acceptat de bon grat a ser el meu tutor per aquesta tesina i m'ha ajudat a mirar el món amb unes ulleres diferents.

A la resta de professorat, ja que cadascú m'ha aportat moltes inquietuds amb les que seguir vivint i per les que lluitar a partir d'ara.

També vull agrair a la meua família, la paciència que han tingut en respectar el temps necessari a dedicar-li al màster i a la tesina, donant-me a mi el meu espai per créixer.

También quiero hacer una especial mención y agradecimiento a la acogida que han tenido mis compañeros del máster conmigo, a pesar de ser yo de muy lejos para ellos, y hacerme sentir tan cerca siempre.

I finalment, però no menys important, volia agrair al Bernat, totes les hores de reflexions, converses, hipòtesis, reivindicacions, bloquejos, somnis d'utopies i diagrames amb els que m'ha acompanyat al llarg d'aquests darrers anys.

ÍNDEX:

1. INTRODUCCIÓ

- 1.1 Origen de La Floresta
- 1.2 Declaració personal d'intencions

2 HIPÒTESIS D'ESTUDI

3 CONTEXT

- 3.1 Marc teòric
- 3.2 Context global
- 3.3 Context a La Floresta

4 VEÏNS AMB HABITABILITAT NO HOMOLOGADES

- 4.1 Elisabet i Pau
- 4.2 Ferran, Marta, Claudia i Miquel
- 4.3 Antonio y Mercedes
- 4.4 Meri

5 FASES DE LA VIDA A LA FLORESTA

- 5.1 Créixer
- 5.2 Emancipar-Se
- 5.3 Estar De Pas
- 5.4 Arrelar
- 5.5 Envellir
- 5.6 Conclusions finals sota la perspectiva sostenible

6 ANÀLISI i DIAGNOSI NORMATIVA HABITATGE I PROPOSTA de MODIFICACIÓ

- 6.1 Pla General Metropolità (PGM)
- 6.2 Ordenances Metropolitanas d'Edificació (OME)
- 6.3 Modificació Puntual del PGM en l'àmbit de Sant Cugat del Vallès
- 6.4 Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (PGM) de Barcelona en l'Àmbit de Sant Cugat del Vallès

7 PROPOSTA d'INTERVENCIÓ en el MODEL ACTUAL d'HABITATGE

- 7.1 Nova clau urbanística: parcel·les compartibles
- 7.3 Nou decret d'habitabilitat sostenible
- 7.3 Òrgan publico-privat gestor del parc d'habitatges de La Floresta
- 7.4 Cas pràctic d'intervenció

8 PROPOSTA de SINÈRGIES entre VEÏNS

9 COMPARACIÓ AMB BELLATERRA

10 IMPACTE i CONCLUSIONS

11 BIBLIOGRAFIA

1. INTRODUCCIÓ



(Servei de taxi de La Floresta (1925))

“La Floresta és un barri de la Serralada de Collserola que va néixer ara fa cent anys. És un barri fet a si mateix. Les seves veïnes i els seus veïns han escrit una a una totes les pàgines de la seva història. En aquest web volem donar veu a aquelles dones i aquells homes que han estat testimoni de la transformació del barri al llarg dels anys. Elles i ells són part de la nostra història. Són, per tant, part de l'orgull de ser florestans.”

(Extracte de la pàgina web www.lafloresta.info, feta pels veïns)

El naixement del barri de La Floresta es remunta al voltant del 1920, quan es van començar a donar els primers permisos d'obres per construir-hi cases. El que va fer que hi volguessin construir cases va ser l'arribada del tren des de Barcelona. Aleshores era una zona d'estiueig i de passar-hi els caps de setmana de la burgesia Barcelonina que vivia a Sarrià i a Gràcia. Les primeres cases no feien més de 30 m². A l'any 1925, 34 de les cases havien estat construïdes amb llicència però la resta, no. Van haver-hi dos detonants que varen fer que La Floresta esdevingués un lloc atractiu tant per viure-hi com per fer-hi negoci amb la venda de terrenys i construcció d'habitatges: la consolidació del tren amb l'estació dels Ferrocarrils i la crisi de la Fil·loxa a les vinyes i el descens dels preus del vi amb la competència francesa (els camps ja no els eren productius i els sortia a compte vendre'ls per fer habitatge).

Fins als anys 40, el barri es va mantenir com a zona de segona residència, però va ser al 1930, amb la creació de l'escola, que moltes famílies van començar a quedar-s'hi la resta de l'any.

Cap al 1950, només hi vivien durant tot l'any entre unes 200 i 300 persones. Els carrers eren plens de fang, no hi havia cotxes i els nens hi jugaven tot el dia. Va començar a haver-hi certa rivalitat entre els joves que venien a estiuejar-hi i els florestans, ja que els primers creien que “eren superiors” i els segons sentien que “La Floresta era seva”. A les èpoques d'estiu i els caps de setmana s'omplia i com els de Barcelona venien amb el tren, compraven tot als molts comerços que hi havia aleshores al barri i que obrien els dies festius.



(Fotografia d'arxiu de la Família Vernet, anys 50, asseguda a peu de carrer a La Floresta)



Als anys seixanta i setanta, amb l'arribada del cotxe, La Floresta va deixar de ser el lloc d'estiueig per a molts, ja que amb el cotxe podien anar a altres indrets de la costa o més llunyans de muntanya, i així va perdre la seva etiqueta de fins aleshores.

(Plaça de l'Estació al 1958)

A partir dels setanta i vuitanta, els fills dels que havien estiuejat durant anys a La Floresta i hi tenien una casa, van anar-hi a viure tot l'any sota el mateix moviment *hippie*. Així van canviar el concepte burgès del barri d'abans per el que, encara ara, no ha estat possible d'esborrar. Va passar de ser un barri conservador i familiar, a un barri totalment transgressor. Hi va entrar el moviment okupa amb força i al barri es viu de manera natural (fora d'alguns casos més conflictius). També aleshores va arribar molta gent d'Andalusia per a treballar, i es va convertir en un barri on estar de pas, ja que després marxaven cap al barri de Sant Francesc.



(Festa al Casino als 1956)



Des dels anys 60 als 90, **totes les cases van anar convertint-se de segona a primera residència**, i un cop van inaugurar els Túnels de Vallvidrera, encara es va perpetuar més aquest caràcter de barri residencial, tot i que no es va construir pràcticament cap casa nova. Amb els túnels, el que sí va passar és que l'accés a l'habitatge es va duplicar, i sobretot es va notar amb el preu del lloguers.

(Actuació al Casino de l'Orquestra Plateria, anys 70)

Com ja he anunciat, La Floresta des del seu origen cap al 1920, ha estat un barri molt reivindicatiu. En quan va néixer el barri, van fundar l'Associació de Propietaris, que va lluitar per obtenir electricitat, aigua corrent a les cases, urbanitzar els carrers, d'entre altres. Però tot i així, encara ara hi ha molts veïns que se senten deseparats, ja que els serveis no han arribat a tots per igual.

A La Floresta hi conviuen gran diversitat d'habitants, a causa de la suma d'etapes que ha anat vivint el barri, com la burgesia de Barcelona, els immigrants andalusos, els hippies i els nous veïns que fa poc que viuen a La Floresta durant tot l'any. És un indret conegut a la resta d'Europa com a lloc amb un gran model alternatiu.

(Fotografia del TOT Sant Cugat de l'actuació de Festa Major del 2018 de les Mamatraka, la batucada feminista de La Floresta.)





“La Floresta actual conté una sèrie d'edificacions, moltes d'elles incloses al Catàleg del Patrimoni Municipal, que són testimoni i herència d'una altra època. Parlem del primer terç del segle passat, especialment dels anys 20 i 30, quan aquests paratges amb "propietats curatives" i molt pròxims a la capital van ser triats per la burgesia barcelonina per a passar-hi l'estiu. D'aquesta època són bona part dels edificis que aquí us presentarem, els quals (ja sigui en part o en la seva totalitat) tenen les característiques dels moviments arquitectònics de l'època en què van ser construïts, tals com el tardo-modernisme, el noucentisme o el racionalisme. També hi trobareu altres edificis posteriors que creiem que han imprès caràcter al nostre barri i que també cal destacar.” (Extracte de la pàgina web www.lafloresta.info, feta pels veïns)

El fet de que La Floresta es trobi dins del Parc Natural de Collserola i tingui un contacte tant directe amb la natura, és un dels motius principals pels quals molta gent ha vingut a viure a La Floresta o li agradaria. Però aquesta qualitat tant preuada per uns, ara mateix està en perill ja que viure en un indret com aquest, requereix un manteniment i unes cures per part dels seus usuaris que no sempre s'han respectat, ja que s'han anat transformant les parcel·les per poder-hi construir cases en comptes d'adaptar les cases al bosc per conservar-lo. De fet, en els darrers anys, l'Ajuntament volia fer noves promocions de pisos a La Floresta, i els veïns van lluitar-hi oposant-s'hi per tal de conservar el bosc en comptes de posar-hi habitatge.

1.2 DECLARACIÓ PERSONAL D'INTENCIONS

El meu interès per estudiar l'habitabilitat dels habitatges i concretament sota el cas d'estudi a La Floresta, sorgeix de conèixer l'interès popular del barri de trobar alternatives al model actual que permetin altres models de convivència i de compartir, i així garanteixin el seu accés a les persones més necessitades. Considero que actualment manquen més actituds d'apoderament i implicació per part de la societat civil en temes de màxim interès, com és el dret fonamental a l'habitatge digne i assequible, i sobren moltes menys polítiques paternalistes que promouen una dependència del model actual d'habitatge, que pràcticament només es gestiona a través de l'administració. La normativa actual sembla que ha quedat obsoleta, perquè encara respon a unes demandes d'habitabilitat d'una societat que, ja ha evolucionat tant, que aquestes demandes ja no se satisfan. La Floresta és un barri molt actiu i participatiu, i això fa que sigui una oportunitat perfecta per poder fer un estudi d'alternatives en un context i població real.

Es tracta d'un barri proactiu i organitzat, com s'ha explicat abans, que ha estat capaç de manifestar la manca d'alternatives a l'habitatge convencional a l'Ajuntament de Sant Cugat sense mai oblidar el seu context físic i social. Hi ha diferents agents que estan involucrats en el tema de l'habitatge en aquest barri i m'han ajudat i proporcionat dades suficients com per investigar bé la seva realitat dins del context concret de La Floresta.

El parc d'habitatges de La Floresta, es troba “en baixa forma”, ja que la majoria d'edificis no estan actualitzats en quant a les normatives vigents d'habitabilitat, i perquè la majoria són construccions del segle passat anteriors a les normes actuals. Però **l'aprofitament d'aquest parc construït és el recurs principal del barri.**

Tenen un problema de sostenibilitat vinculada a la qualitat d'aquest recurs i al seu accés. Per tant, per molt homologat que un habitatge estigui amb la seva cèdula d'habitabilitat, si no té unes característiques físiques concretes, pot ser que un habitatge arribi a condemnar al seu usuari a emmalaltir. També parlem d'un àmbit on la

seva orografia pronunciada, les limitacions que suposa estar dins del Parc de Collserola, el seu teixit de baixa densitat i escàs urbanisme del seu espai públic, en són elements totalment detonants. Tot això genera d'entrada un cert desconfort als veïns i els habitants del barri, ja que molts es veuen obligats per les seves necessitats, a moure's a altres localitats que sí s'adapten.

En aquest estudi s'exploren diferents tipus d'actituds alternatives en habitabilitat per a pensar en si seria necessari replantejar el sistema normatiu i de model en el que ens trobem ara i així poder canviar el paradigma actual. On l'habitatge és un dret fonamental però, a causa d'estar arrossegant una normativa que responia a les habitabilitats espacials d'un tipus de família tradicional, ha expulsat als molts dels seus usuaris a altres indrets pel bloqueig urbanístic i normatiu que pateix el parc d'habitatges construït. **L'habitabilitat hauria de ser el resultat de la rehabilitació del parc existent d'habitatges sota els criteris de sostenibilitat adients.**

Actualment, les necessitats d'habitatge i les condicions d'habitabilitat han canviat totalment, sobretot en aquests tipus de veïnats de baixa densitat. Apareix l'oportunitat de treballar els diferents models d'habitatge i d'altres que potser no han sorgit abans dins d'un context com n'és La Floresta. Dins la normativa catalana i estatal, queden fora diferents models d'habitatge i diferents models d'accés a aquests nous models d'habitatge que, en canvi, sí estan incorporats en el marc legal a altres països o, fins i tot, promoguts per la pròpia administració, com ara el Cohabitatge, la Copropietat, el Dret a ús, el Dret a superfície, l'Equipament dotacional. Totes aquestes alternatives a l'habitatge, més o menys conegudes, tenen a veure amb el fet de gestionar, compartir i conviure d'una manera més sostenible i eficient, cosa que preocupa notablement al barri.

2. HIPÒTESIS

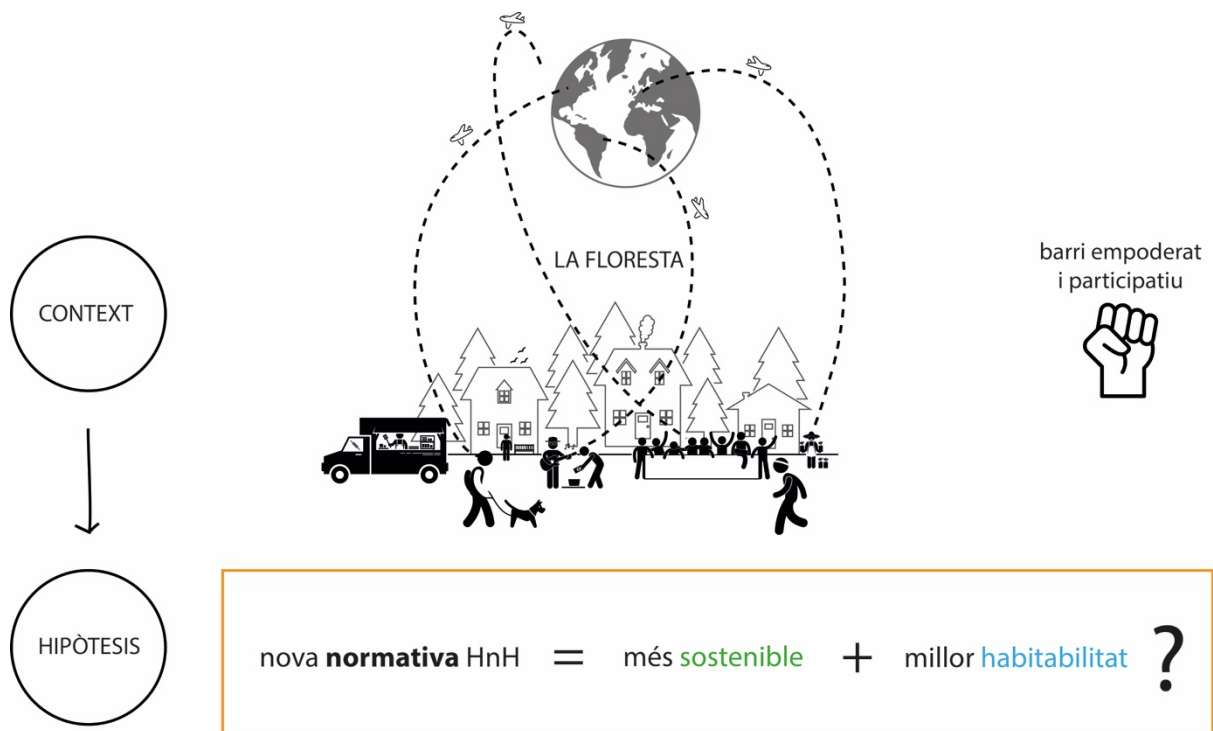
En aquest cas, sabem que La Floresta és un barri de forta identitat i personalitat, molt participatiu i d'actitud força activista. I avui en dia, són unes grans virtuts per una comunitat a l'hora de pensar en el progrés cap a un entorn més sostenible i responsable amb el medi ambient. Vist així, La Floresta es presenta com una oportunitat d'estudiar l'habitabilitat real dels veïns d'aquest barri i contraposar-la amb la normativa vigent, per a analitzar i diagnosticar l'estat de l'habitabilitat del parc d'habitatges existent.

Està la normativa actual obsoleta respecte a la demanda real d'habitabilitats dels veïns que viuen actualment a La Floresta? Quina o quines són aquestes normatives que estan limitant la sostenibilitat en la habitabilitat?

La demanda real d'alternatives en habitabilitat que hi ha actualment a La Floresta és més sostenible i genera millors habitabilitats que la que resultaria de complir la normativa vigent?

Què passaria si la normativa fos més flexible i en comptes de bloquejar diferents maneres de viure dins d'una comunitat, les promoguéssim?

Jo considero que hi ha la possibilitat real de detectar aquests límits normatius i així poder repensar com s'haurien de rectificar, modificar o eliminar, amb la intenció de permetre aquesta **millora d'habitabilitat i de la sostenibilitat** a partir del fet de **compartir més**, i així crear més oportunitats d'activar sinèrgies entre els veïns del barri que sorgeixin de gestionar la auto-cobertura de necessitats de manera col·lectiva. D'aquesta manera, la promoció d'uns nous models d'habitatge no només en seria responsable l'Administració, sinó que podrien **existir algunes entitats publico-privades** com associacions, cooperatives, **sense ànim de lucre que ho poguessin gestionar**.



3. CONTEXT

3.1. MARC TEÒRIC

Conceptes i vocabulari

habitatge [s. XIV; de *habitar*] *m* 1

1 Casa, o part de la casa, que hom pot habitar. (*)

habitar *conjugació* [s. XIV; del ll. *habitare*, íd.]

v 1 *tr* Tenir com a lloc ordinari de viure un determinat espai. *La casa és habitada per deu famílies. L'ós blanc habita les regions polars.* (*)

habitabilitat [de *habitable*]

f 1 Qualitat d'habitable. (*)

2 cèdula d'habitabilitat DR Cèdula necessària perquè un edifici pugui ésser habitat, atorgada per l'autoritat com a garantia que aquest reuneix les condicions sanitàries i tècniques necessàries. (*)

habitable [del ll. *habitabilis*, íd.]

adj Susceptible d'ésser hábitat(*)

viure 1 *conjugació* [s. XII; del ll. *vīvere*, *victum*, íd.] *v**

1 *intr*

1 Tenir vida, ésser viu. *Menjar per a viure.* (...)(*)

3 *intr*

1 Residir, estar-se, habitar, en un lloc, amb algú. *Viure a pagès, a ciutat. Viu al carrer del Pont. Viu a Ciutadella. Viu amb els pares.* (...)(*)

5 *intr*

1 Mantenir la vida, subsistir, guanyar-se la subsistència. *Viure del treball, de l'especulació, del robatori, de renda. Viure a les costelles, a les despeses, d'algú.* (*)

2 **Alimentar-se, menjar.** *Viu només de fruita i verdura.* (*)

llar [1360; del ll. *Lar*, *Laris* 'cada un dels déus protectors de les famílies, que solien tenir una capelleta damunt el fogar de la casa']

1 *f* CONSTR Lloc d'una casa amb paviment de pedra o de toves refractàries on hom fa foc per a escalfar-s'hi o per a **cuinar**, proveït de xemeneia de campana ampla per a la sortida dels fums. És anomenada també *llar de foc*, *xemeneia* o *escalfapanxes*. (*)

2 1 *f* Casa 3 1.

2 **sense llar** *m* i *f* Persona que no disposa d'un habitatge amb les mínimes condicions que permeten de viure amb dignitat. (*)

3 **llar d'infants** ENSENY Institució educativa dedicada a tenir cura dels infants de 0 a 3 anys. (*)

casa [c. 1200; del ll. *casa* 'cabana, barraca']

f 1 1 Nom genèric de tot edifici destinat a servir d'**habitació humana**. (*)

2 1 Edifici, especialment el destinat a un ús públic determinat. *Casa de Correus. Casa de Telèfons. Casa de Telègrafs. (...)*(*)

7 **casa forestal** Casa construïda dins el bosc destinada a aixopluc dels guardabosc i a tenir-hi el material necessari per a la conservació i la vigilància del bosc. (*)

3 1 Edifici o part d'un edifici (pis, apartament, etc.) en què hom habita amb els seus. *Allí és a casa. Surt de casa a les deu.* (*)

2 Família, conjunt de gent que habita una mateixa casa o que està emparentada, especialment el conjunt de persones que hi viuen sota l'autoritat del cap de casa i amb un mateix patrimoni. (*)

Padró [1272; del ll. *patronus*, íd. 'defensor, protector']

m 1 DR ADM Llista pública i autoritzada on es relacionen tots els habitants d'un terme municipal en una data determinada. (*)

Padró (*elaboració pròpia*)

Segons la llei espanyola, empadronar-se en un municipi es un dret i un deure. Tota persona que visqui a l'Estat està obligada a inscriure's al Padró del municipi on resideixi habitualment. Aquest padró municipal és el registre administratiu on figuren totes les persones que viuen o resideixen de manera habitual en el municipi i les seves dades són una prova de residència en el municipi. Estar inscrit al padró, l'acredita a hom com a veí del municipi. (**)

Habitabilitat d'un habitatge

Conjunt d'aquelles demandes que neixen per satisfer les necessitats d'un/s usuari/s, generalment vinculades a un indret o continent concret com un habitatge, equipament o barri. (**)

Habitatge de protecció oficial:

Són habitatges assequibles per als grups de població amb dificultats, per accedir a un habitatge en el mercat lliure. Els habitatges de protecció oficial compleixen els requisits que estableix la normativa vigent i han obtingut la qualificació definitiva per part de la Generalitat de Catalunya. El preu de venda o de lloguer dels habitatges, en qualsevol règim, serà el que es fixi a la mateixa qualificació definitiva. (**)

Habitatge dotacional:

Es tracta d'Habitatge de Protecció Oficial de lloguer destinat un col·lectiu vulnerable (com els joves, o bé la gent gran), que normalment ofereix més serveis vinculats al col·lectiu que l'habita. (**)

Habitatge cooperatiu en cessió d'ús:

És un model alternatiu a la compra/venta d'habitatge tradicional que requereix un canvi de mentalitat: de la propietat individual a la col·lectiva. L'habitatge és propietat d'una cooperativa o d'aquella administració que el cedeix, i els seus usuaris en tenen cessió d'ús indefinidament o per 75 anys, si es pública. És un model d'accés a l'habitatge molt més assequible que el convencional, perquè en paguen una entrada com a cooperativa, i després paguen la resta de l'edifici amb quotes mensuals definides per ells mateixos. (**)

Masoveria urbana:

És un nou model d'arrendament d'immobles que facilita l'accés a l'habitatge a un masover (o arrendatari) que en tingui cura d'aquest i de la parcel·la. Això permet que gent amb pocs recursos, pugui trobar solució a la necessitat

d'habitatge, i en comptes de que hi hagi un intercanvi econòmic, es promou un contracte que beneficia tant al propietari com al masover a través de la col·laboració entre ells. (**)

* Vocabulari extret del diccionari on-line de la llengua catalana www.diccionari.cat

** Definició d'elaboració pròpia.

Legislació sobre habitatge

Dret a l'Habitatge dins d'un article de la Declaració Universal dels Drets Humans del 1948

"Article 25:

1. Tota persona té dret a un nivell de vida que assegurï, per a ell i la seva família, la salut i el benestar, especialment quant a alimentació, vestir, habitatge, assistència mèdica i als serveis socials necessaris; també té dret a la seguretat en cas d'atur, malaltia, incapacitat, viduïtat, vellesa o altra manca de mitjans de subsistència independent de la seva voluntat."

— Assemblea General de les Nacions Unides, Declaració Universal dels Drets Humans

(Resolució 217 A (III), de 10 de desembre de 1948)

Dret a l'habitatge dins la Constitució espanyola del 1978

"Tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un **habitatge digne i adequat**. Els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret, i **regularan la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per tal d'impedir l'especulació**. La comunitat participarà en les plusvàlues que generi l'acció urbanística dels ens públics."

— Constitució espanyola 1978, article 47, Materials de Pau i Drets Humans, 15. Dret a l'habitatge

Dret a l'habitatge dins l'Estatut de Catalunya del 2006

"Drets en l'àmbit de l'habitatge: **Les persones que no disposen dels recursos suficients tenen dret a accedir a un habitatge digne, per a la qual cosa els poders públics han d'establir per llei un sistema de mesures que garanteixi aquest dret, amb les condicions que determinen les lleis.**"

— Estatut de Catalunya 2006, article 26, Materials de Pau i Drets Humans, 15. El dret a l'habitatge

Sembla que totes les lleis parlen del continent i no del contingut. **És a dir, ens manca una llei d'habitabilitat per sobre d'unes lleis sobre l'habitatge. No hauríem de poder garantir satisfer la necessitat (l'habitabilitat) per sobre de garantir l'objecte (l'habitatge)? Aquesta llei d'habitabilitat no hauria de definir només les condicions físiques dimensionals d'un habitatge, sinó uns condicionants mínims que garantissin satisfer les diferents necessitats segons les diverses fases de la vida.**

A més, sembla que, segons la llei catalana sobre el dret a l'habitatge, **només els més pobres ("...les persones que no disposen dels recursos suficients...") tenen dret a un habitatge digne. I la resta de persones, no tenen el mateix dret?**

Actualment, el dret a l'habitatge està totalment reconegut, però malauradament no existeix un context mínim i adient per poder garantir-lo. L'accés a l'habitatge està supeditat al mercat lliure, a la compra, venda o bé lloguer com a principals models d'accés, i pràcticament en són els únics i els que l'Administració promou. La llei es refereix a que cal regular l'ús del sòl d'acord amb l'interès general per evitar l'especulació. **Què passa quan l'interès general és l'especulació i l'Administració defensa i promou aquest interès per sobre de les necessitats bàsiques, com ara l'accés a l'habitatge?**

D'acord amb la llei 19/2015, del 29 de juliol, del Codi civil de Catalunya, s'estableix dos tipus diferents d'accés a la propietat de l'habitatge, el clàssic i la possibilitat d'adquirir el 25% de l'habitatge amb opció a compra de la resta en funció de la situació individual de la persona.

Alternatives activistes pel Dret a l'Habitatge (exemple anglès):

Les *housing associations* ("associacions d'habitatge") són entitats privades que no tenen ànim de lucre, que s'encarreguen de gestionar i promocionar habitatge públic a baix cost per a aquelles persones necessitades del Regne Unit. Són òrgans gestors independents que reben subvencions de l'Estat i estan sotmeses a la normativa vigent. Actualment, són pioneres i líders en la construcció d'habitatge de lloguer de nova promoció, tot i que el seu fort és la gestió de la propietat compartida com a model fonamental per ajudar a aquelles persones que no poden adquirir la seva pròpia llar.

Dins de les promocions que fan, hi ha una àmplia varietat de tipologies diferents d'habitatges. Des de l'administració i obra de grans complexos residencials per a moltes famílies, com la gestió per allotjar diferents col·lectius vulnerables, com gent gran, gent amb discapacitats, joves, refugiats, ex-drogadictes, dones maltractades, etc.

Aquest model està servint per eradicar el sensellarisme a Europa, oferint-ne inserció social i millorant-ne la vida de les persones que es troben en risc d'exclusió social.

Podríem, doncs, pensar en un model semblant i adient per aplicar a La Floresta, que tingui un òrgan gestor del parc d'habitatges, en aquest cas, preexistent a rehabilitar, garantint així l'accés de l'habitatge i una millora d'habitabilitat i sostenibilitat general del barri?

3.2. CONTEXT GLOBAL

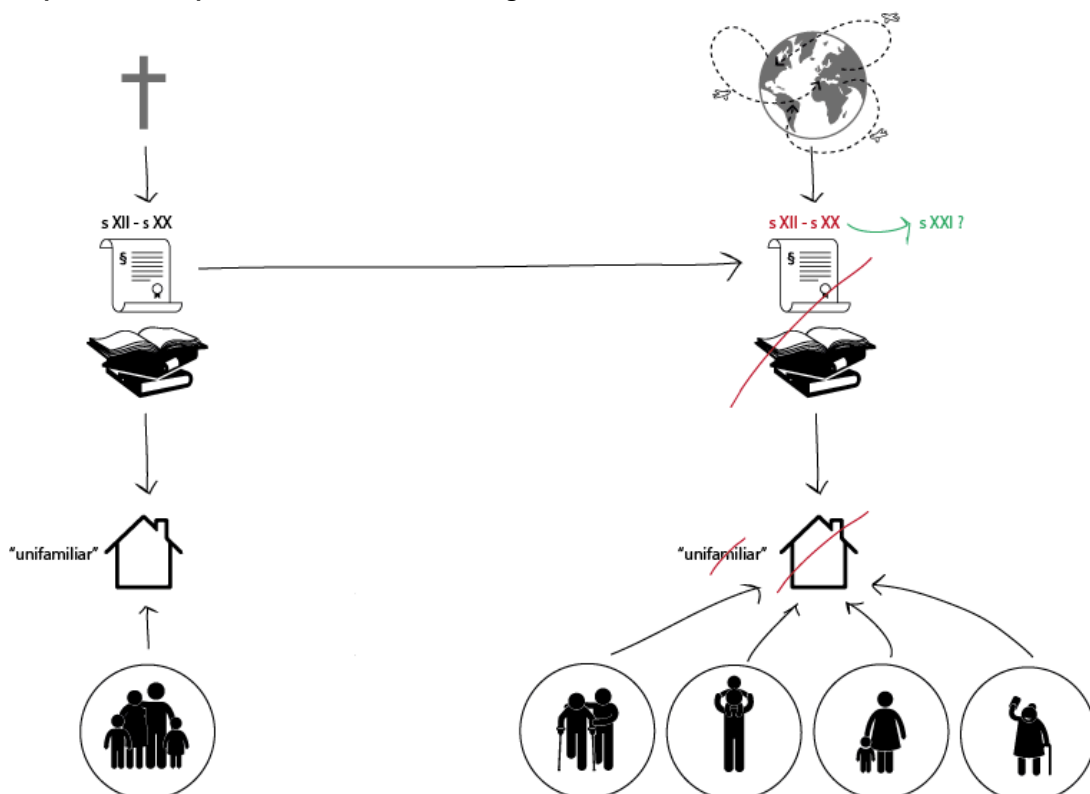
La societat està estructurada des del s. VIII aC amb el terme procedent del llatí *família*, que significa “grup de servents i esclaus patrimoni de l’amo de la gens”. Tradicionalment, el terme es refereix al conjunt de persones que s’alimenten juntes en la mateixa casa y als que un *pater familias* té l’obligació d’alimentar. La família suposa per una banda l’aliança, el matrimoni, i per l’altra, una filiació, els fills. Així en parlaven els escrits de l’Església catòlica que anaven definint el concepte en el Dret Canònic. Aleshores la família tradicional és aquella família nuclear que conviu formada pels membres d’un únic nucli familiar, el grup format pel pare, la mare i els seus fills en comú. Què passa, doncs, amb les persones que no pertanyen a cap tipus de família estructurada amb aquestes característiques? La globalització ha fet que el concepte de família hagi canviat i ara sigui capaç de definir relacions sentimentals més que relacions de consanguinitat. Avui en dia, les famílies són agrupacions dinàmiques, que s’adapten en la seva configuració segons les necessitats vitals dels seus individus, però no per això deixa de sentir aquest **sentiment de pertinença a una família concreta**. Les famílies es poden separar temporalment per motius laborals, per viatges, poden acollir, poden conviure dins de una comunitat més gran, fins i tot acceptant que la família es compona de 3 generacions o més.

Aleshores ens n’adonem que avui en dia, l’habitatge és un terme molt definit dins de la nostra normativa i llei en base al concepte de família, com quan les parcel·les es defineixen, per exemple, en **parcel·les unifamiliars o plurifamiliars**.

Si les parcel·les o el parc d’habitatges existent i la seva normativa es defineixen a partir d’un terme que ha quedat obsolet, no hauríem de plantejar-nos una nova manera de definir-ho?

Per què seguim acceptant que en una parcel·la o habitatge unifamiliar només hi visqui una família de 2 persones en 400m², si hi cabrien més de 8 persones (encara que no responguessin a cap estructura familiar tradicional entre totes elles)?

Per tant, estem seguint una normativa que no respon a les necessitats socials actuals, que ha quedat obsoleta i que a més no promou un model d’habitatge sostenible, ans el contrari.



3.3. CONTEXT A LA FLORESTA

Com ja hem anat veient, La Floresta, com a barri participatiu i actiu, treballa pel seu entorn i amb els seus veïns. En aquest context, degut a l'alta participació per part dels veïns i veïnes en els espais de debat i participació, com ara en el Consell de Barri, sorgeixen i s'organitzen en grups de treball temàtics. Els serveix per a **tractar, estudiar i desenvolupar temes que els preocupen segons els diferents àmbits d'estudi que generalment xoquen amb la normativa o, fins i tot, quan ni aquesta els contempla**. Una d'aquestes comissions és la d'**habitatge**. Ho fan, en part, com a alternativa a la "no resposta" per part de l'Administració quan els sorgeixen debats o preguntes d'interès social. Per altra banda, també pretenen participar de les decisions polítiques del barri on viuen.

Per a conèixer bé com és la seva població i quins temes sobre habitatge i l'habitabilitat són els preocupen a la ciutadania activa, faig servir tota la informació recollida a la pàgina web de www.lafloresta.info sobre les actes de les reunions de la comissió d'habitatge del Consell de Barri, de les quals he pogut fer un resum des del 2017 de totes les temàtiques:

12/2017:

- L'encariment de l'habitatge provoca el degoteig de veïns que es veuen obligats a deixar el barri.

Tots els veïns tenen clar que l'accés a l'habitatge s'està complicant a causa de la gentrificació que provoca l'augment de preus del lloguer i compra sobretot a Barcelona i que ja està afectant als municipis de l'entorn. Els veïns no volen veure's evocats a marxar del barri si apugen els lloguers.

- Habitatge de protecció oficial de criteris de lloguer social.
- Explorar alternatives que incrementin l'oferta de l'habitatge, com la masoveria urbana, habitatge cooperatiu i d'altres que siguin capaços de generar.

Els mateixos volen promoure aquests models alternatius, ja que amb alguns com la masoveria urbana, ja els estan implementant actualment de manera informal: intercanvien habitacions a un lloguer molt baix a canvi del manteniment de la parcel·la i bosc. En quant a l'habitatge cooperatiu també hi ha grups de persones molt interessades a organitzar-se per a promoure'n i construir-los.

• Habitatge a un barri de muntanya dins la serralada de Collserola, per reduir-ne l'impacte mediambiental. **Aquesta és un dels condicionants més importants del barri, doncs no volen que construir habitatge, sigui del model que sigui, tot i ser una necessitat fonamental, sigui prioritari per davant del manteniment i conservació del bosc. Per això sempre lluiten trobar parcel·les i edificis ja construïts per a pensar-hi els nous habitatges que demanen.**

01/2018:

- L'encariment del preu de l'habitatge provoca la necessitat de fer més polítiques públiques. Exemple d'alternatives sorgides a la Floresta: masoveria urbana de les antigues cases dels mestres.
- Els joves i les alternatives a l'habitatge.

Tenen clar que hi ha una part de la població actual de La Floresta jove i que no té cap facilitat d'accés a l'habitatge amb els models convencionals (compra o lloguer).

- Alternatives possibles: masoveria urbana.

Habitatge de Protecció Oficial (HPO) en zones mediambientalment acceptades:

- Projecte d'HPO a la Plaça de l'Estació. 2164 m2 de sostre edificable + Biblioteca de La Floresta

Saben que aquesta parcel·la en concret deixa afectada a una construcció actual i, si fós pels veïns del barri, voldrien que s'executés l'expropiació d'aquesta parcel·la quant abans per poder desenvolupar aquest projecte, ja que consideren que és una de les alternatives a l'accés a l'habitatge que els podria funcionar, encara que només fos a uns pocs veïns. I també deixen clar la necessitat d'un equipament com la biblioteca. Però l'Ajuntament no prioritza aquesta despesa.

- Projecte d'habitatge dotacional pel Passatge de Freixas (sòl equipament 7B) + altres usos necessaris pels usuaris + algun local per l'ús dels veïns + espai lliure jocs infantils.

Plantegen aquesta parcel·la com a un nou espai alternatiu per a implementar-hi habitatge. Són actius en quant a la recerca d'alternatives, encara que ni l'Administració els hi ho demani o faciliti.

Masoveria urbana d'iniciativa pública:

Rehabilitació d'edificacions sense ús i sense perspectiva de funcionament. No implica despesa de sòl públic i pot ser una porta d'accés a l'habitatge a col·lectius joves.

- Antiga residència de gent gran ubicada al carrer Verge de Montserrat 111-113. Actualment aquest espai és buit i és de titularitat privada.
- Edifici adossat amb portes i finestres tapiades des de fa anys a l'Avinguda Emeterio Escudero 79 bis.

També tenen clar que, si el que no volem és malmetre el que queda de bosc dins del teixit de La Floresta, s'ha de pensar en alternatives amb el que ja hi ha construït. És un molt bon criteri per part dels veïns, ja que d'aquesta manera també incentiven la rehabilitació del parc existent. També parlen de que aquest tipus de gestió vingui de la iniciativa pública per oferir diferents alternatives d'accés a l'habitatge, sobretot per col·lectius vulnerables, com els joves o la gent gran.

Masoveria urbana d'iniciativa pública:

Tipologia majoritària "habitatge unifamiliar 20a10.

Dificultat en divisió de parcel·les excessives.

Dificultat en manteniment de parcel·les tan grans.

Casos exemple de masoveria urbana de mediació pública pel manteniment de les parcel·les i edificacions a canvi d'un lloguer social rebaixat durant un projecte de 5 anys.

Els veïns es troben en la situació de que no tenen eines o ajudes reconegudes per l'Administració per cuidar un territori com el que habiten, i demanen solucions burocràtiques per poder fer-hi front.

Existeixen altres casos de masoveria urbana del sector privat.

Volen que aquests casos que ja tenen lloc a La Floresta en el sector privat, es promoguin des de l'àmbit públic per a poder crear mecanismes i més opcions per a tots.

Promoure cooperatives d'habitatges en cessió d'ús:

Model propietat immoble és col·lectiva, de la cooperativa. Possibilitat d'instaurar el model en els llocs on està pensat/previst l'habitatge de lloguer social.

Necessitat de solvència econòmica individual dins del col·lectiu, sovint incompatible amb els criteris d'accés màxims per habitatge social.

Són veïns molt disposats a agrupar-se en diferents cooperatives per fer-se una promoció d'habitatge, ja que la construcció col·lectiva és més econòmica i haurien d'assumir quotes més baixes que els lloguers actuals, però el seu problema principal és com adquirir una parcel·la on construir-ho, tenint en compte els preus de mercat a la zona. Tampoc volen afectar a parts de bosc per a construir-hi ni volen estar evocats

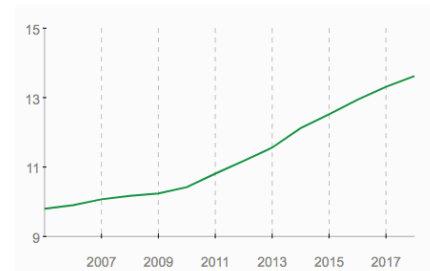
a quedar-se allunyats de la vida del barri, construint-ho a la perifèria. Per això demanen la cessió d'ús de parcel·les públiques adequades per admetre-ho.

Habitatges per a la gent gran:

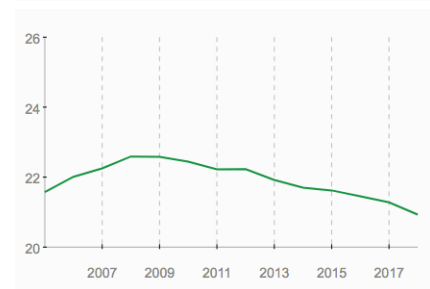
Veïns que envelleixen en uns habitatges unifamiliars massa grans per mantenir-los en condicions dignes d'habitabilitat i sovint queden aïllades a casa per manca de transport públic mínim, grans pendents dels carrers, voreres en males condicions, barreres arquitectòniques. Molt arrelades al barri i estan disposades a intercanviar els seus habitatges per un lloguer social en uns habitatges pensats pel seu col·lectiu. Quan la persona morís, la propietat se la queda l'hereu.

La població de Sant Cugat està envellint en general (al barri també). (Veure les gràfiques de creixement de la població segons la seva franja d'edat)

Percentatge de població de 65 anys o més sobre la població total.



Percentatge de població de menys de 16 anys sobre la població total.



Percentatge de població de 16 a 64 anys sobre la població total.



(Gràfiques elaborades per l'Ajuntament Sant Cugat del Vallès amb les dades de l'INE)

Un altre apunt que caldria destacar és que a La Floresta pràcticament sempre hi ha hagut més dones que homes, i la seva presència dins la vida pública col·lectiva sempre ha estat molt important.

Evolució de la població desde 2000 hasta 2018			
Año	Hombres	Mujeres	Total
2018	2.252	2.366	4.618
2017	2.229	2.324	4.553
2016	2.229	2.284	4.513
2015	2.171	2.245	4.416
2014	2.211	2.294	4.505
2013	2.205	2.302	4.507
2012	2.165	2.272	4.437
2011	2.172	2.276	4.448
2010	2.181	2.265	4.446
2009	2.109	2.210	4.319
2008	2.055	2.132	4.187
2007	1.982	2.087	4.069
2006	1.977	2.038	4.015
2005	1.861	1.951	3.812
2004	1.753	1.823	3.576
2003	1.707	1.789	3.496
2002	1.652	1.746	3.398
2001	1.559	1.660	3.219
2000	1.521	1.590	3.111

En són un exemple els càrrecs del Consell de barri, on actualment hi ha dones a la capçalera.

Composició del Consell de Barri

- Presidència: Núria Gibert
- Vicepresidència: Sílvia Llombart
- Secretaria: Pere Lecha

(Extret de la web del Consell de barri www.lafloresta.info)

06/03/2018:

Parcel·les en el plànol que es plantegen com habitatges dotacionals / habitatge cooperatiu



Prefereixen les parcel·les 1, 2, 3, 5 i 8 per a habitatges dotacionals o habitatge cooperatiu, ja que les parcel·les 6, 7 i 4, estan en unes zones que no tothom està d'acord en malmetre, ja que actualment formen part de la continuació del bosc.

13/03/2018:

HPO cèntric, a prop de la plaça de l'estació més econòmics. Problema de HPO obert a qualsevol de Sant Cugat, no només La Floresta, poca garantia d'arrelament al barri.

Demanen que hauria d'existir algun mecanisme que, quan has gaudit d'HPO i ja has començat la teva vida al barri, hauries de poder passar a un altre tipus d'habitatge que et garantis poder quedar-te a La Floresta.

Habitatge col·lectiu protegint el bosc amb alternatives d'habitatges per a col·lectius joves, masoveria...

04/04/2018:

No edificar al carrer Estel ni fer la promoció al carrer Ginjoler.

Habitatge públic a la plaça de l'Estació

Cerca d'altres parcel·les més interiors sense bosc, per fer habitatge.

No edificar parcel·la boscosa que hi ha al costat de les Cases dels Mestres

Demanen a l'Ajuntament no vendre els terrenys de PROMUSA, i proposar parcel·les alternatives on fer l'habitatge.

21/04/2018:

4500 habitants, piràmide edat que es va envellint.

Gentrificació per la pressió de demanda d'habitatge a l'AMB

Florestans/es que marxen exponencialment

Lloguers de preus desbordats

PROMUSA projecta al 2013 crear HPO de venda. Veïns frenen.

Ajuntament, al 2018, vol desfer-se de les parcel·les de la Floresta.

Volen:

- Lloguer social assequible, pels col·lectius més vulnerables
- Respectar límits mediambientals propis de barri de muntanya
- tipologia d'habitatge respectuosa amb entorn de muntanya
- No només noves construccions, parcel·les ja edificades.
- HPO no és l'única solució
- Apostar per models alternatius (cooperatives cessió ús, masoveria urbana pública i privada, etc)
- No perdre sòl públic per la venda a IMPSOL
- Consensuar actuació col·lectiva en matèria d'habitatge a nivell de barri

28/05/2018:

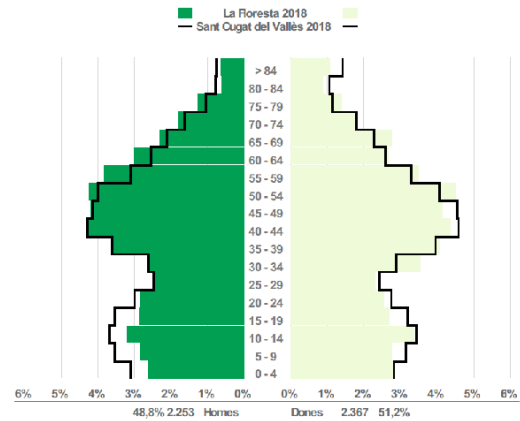
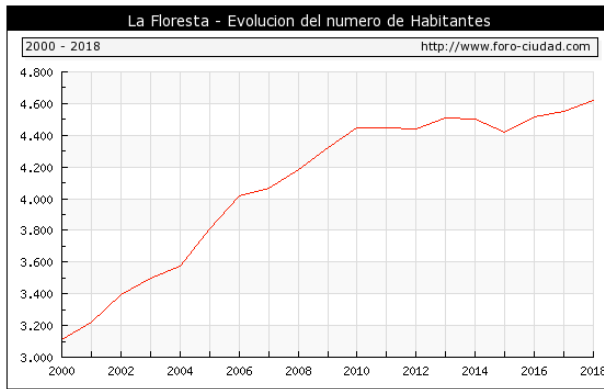
- Projecte edifici a la Plaça de l'Estació: 27 pisos per gent gran.
- Projecte de 2 edificis nous davant la pizzeria. 24 habitatges de 60-70 m2. Places aparcament.
- Projecte de 4 edificis nous sobre parcel·la Casa dels Mestres. 75 habitatges de 60-70 m2. Places aparcament
- Projecte de 3 edificis nous parcel·la Passatge Freixas. 32 habitatges per joves en 3 edificis de PB+2 amb passeres. Habitatges d'entre 40-60 m2. Sense aparcament.
- Projecte PAU a Av. Emeterio Escudero. Nova centralitat. Possible modificació planejament. Obtenir o permutar el sòl dels privats.

Dades:

- 2,8 pers/habitatge
- Número màxim d'habitatges 2.134, és a dir, 6.000 habitants.

Aquesta dada surt de la fórmula de nº persones de mitja per habitatge per la quantitat d'habitatges actuals que hi ha: $2,8 \times 2.134 = 5.975,2$ habitants màxims teòrics.

Segons l'INE, La Floresta al 2018 eren 4.618 habitants (empadronats), però com sabem que hi ha una part de la població "oculta" o no registrada (perquè no complirien segons l'habitabilitat sí homologada i per les traves burocràtiques), quantes persones de més hi ha vivint al barri?



(Gràfiques extretes de l'INE sobre la demografia a La Floresta)

Possibles solars on reubicar les promocions d'HPO per alleugerir les 4 finques de Verge de Montserrat:

- Emeterio Escudero (PAU)
- Equipament Passatge Freixas
- Construccions existents aptes per creació de plurifamiliars.

Alternatives d'accés assequible a habitatge:

- Admetre habitatges *bifamiliars* en 20a/10 LF
- Cooperatives en cessió d'ús
- Masoveria urbana (millora energètica edificis existents)
- Treball i habitatge
- Intercanvi d'habitatges

És un barri disposat a replantejar-se temes com fins i tot intercanvi d'habitatges, si així milloren les habitabilitats de la població i volen incentivar el treball i l'habitatge en el mateix barri, i no haver de marxar a altres municipis per treballar.

Comentaris:

- Millor rehabilitar parc existent que tallar arbres de parcel·les en reserva.
- Reinterpretar i evolucionar model de ciutat-jardí
- Possibilitat de modificar criteris d'HPO per a restringir-los a persones empadronades a La Floresta.
- Modificar d'*unifamiliar* a *plurifamiliar*, és modificar planejament i cessió de zones verdes i equipaments.
- Falta d'equipaments

02/07/2018:

Cases dels Mestres

Models alternatius d'habitatge: proposta Cooperativa en cessió d'ús a la parcel·la del Passatge Freixas.

18/07/2018:

- Constituir l'Observatori de l'Habitatge a La Floresta.
- Impuls de creació cooperativa en habitatge social.
- Estudi de la cessió d'ús, buscar fórmules

- Adequació del PGM vigent en aspectes com densitat, replanteig del model unifamiliar, canvi d'usos del sòl, equipaments, etc.
- Activar centralitat de l'Estació: HPO + equipament en PB
- Millora condicions parc habitatge protegit. Definir criteris on implementar habitatge de forma racional i respectuosa amb l'entorn. Altres tipologies.

08/2018:

- Constitució Observatori de l'Habitatge a la Floresta
- Impulsar cooperativa d'habitatge social
- Cessió d'ús de l'habitatge
- Habitatges *bifamiliars* + habitatges dotacionals
- Desenvolupar l'àmbit de centralitat de l'estació
- Millorar dotació del HPO de lloguer
- Implementació de l'exercici del dret de tanteig i retracte

Per tant, aquest és un resum que he fet que pretén **recollir de manera transversal les diferents temàtiques** que han interessat als veïns de La Floresta:

Demanda d'habitabilitats alternatives comunes

- "S'han de promoure cooperatives d'habitatges per a diferents col·lectius (gent gran, joves, etc), però no volem regalar-les a grups que no vulguin oferir un servei o un bé social pel barri. És important que es generi intercanvi entre el grup i l'entorn"
- "Volem que es promogui molt més la masoveria urbana d'iniciativa pública, per a rehabilitar el parc edificat i les seves parcel·les per evitar el deteriorament dels habitatges i el de la vida dels propis usuaris"

Condicions consensuades

- "Els Habitatges Dotacionals per a la gent gran han d'estar ubicats a prop de la Plaça de l'Estació dels FGC"
- "Hi ha una manca clara d'equipaments al barri. El que provoca que ens auto-organitzem, i ja ens agrada."
- "S'ha d'ubicar l'Habitatge de Protecció Oficial (HPO) en zones mediambientalment acceptades, no en zones de bosc de Collserola."

Identitat de barri

- "No volem ser ni ens creiem que som un barri dormitori. Som un barri on es viu i on es treballa, i això ajuda a que els veïns arremem."
- "No som un paisatge, som un territori que cal cuidar, preservant allò natural per davant d'allò urbà."
- "Si es viu a La Floresta, s'ha d'assumir que aquí s'ha de tenir una actitud de cuidador: de la vida al barri, de les persones, de l'entorn."

Actituds permanents dels veïns del barri

- Xarxa de relacions que es basa en la confiança/solidaritat.
- Barri on es viu i on es treballa. Un barri amb infraestructura adient i és possible l'arrelament al lloc. La casa-taller.
- Convivència-defensa constant entre el paisatge i el territori, i entre allò urbà i allò natural.
- Habitant = cuidador del barri, dels veïns, de l'entorn.

Ara, que hem entès una mica més tot allò que fa característics als florestans, també hem d'entendre perquè se'ls considera un barri tant actiu i tant apoderat.

Tenint en compte que són 4.618 persones (teòriques al 2018), és cert que no tota la població és activa, i potser els florestans que compleixen amb totes aquestes característiques només en són uns 300 o 400. Però només cal comparar-ne la qualitat de les actes de les reunions amb un altre Consell de barri:

CONSELL DE BARRI LA FLORESTA

Maig 2018

Aquest consell de barri representa 4.618 persones (5,1% de la població de Sant Cugat)



Hi assisteixen:

Presidenta: Nuria Gibert
Vicepresidenta: Silvia Llombart
Secretari: Pere Lecha
En representació grups polítics municipals:
CUP- Procés Constituent: Joan Rosés
PDeCat: Joan Puigdomènech
ERC- MES: Francesc Osan
ICV-EUiA: Isidre Marias
En representació de les entitats:
AFA Escola La Floresta: Eva Serrats
AVV El Faig: Francesc Bailón
Club Olympic La Floresta: Àngel Ruiz
Col·lectiu Gent Gran: Joan Merino
Associació Propietaris i Veïns La Floresta: Guillermo Gallego
AAVV La Serreta: Elisenda Tortajada
En representació de l'Ajuntament de Sant Cugat:
Sots directora de Participació Ciutadana: Marina Casals
Tècnic de Participació Ciutadana : Oriol Arechavala

N' excusen l'assistència:

C's
Associació de veïns Sol i Aire
PSC
Amics del Teatre Casino de la Floresta: M^a Angels Quadras
Coral Tardor: Oriol Ribera
Associació El Mussol: Oriol Ribera
Els Pastorets: Antoni Salvador
Senglar Cultural: Manel Berenguer

Ordre del dia

1. Actuació musical de l'Assemblea d'infants
2. Torn obert de paraules.
3. Aprovació d'actes anteriors
4. Informe de la presidència.
5. Informació sobre el procés participatiu i aprovació del pressupost de lliure disposició.
 - 5.1. Serveis a les persones.
 - 5.2. Educativa.
 - 5.3. Medi Ambient.
 - 5.4. Cultura.
 - 5.5. Igualtat
6. Protocol cessió us material del barri
7. Informació sobre el Casal jove 12-17
8. Informació sobre el procés participatiu de mobilitat del Consell de Barri
9. Informació sobre les reunions per treballar el tema d'habitatge
10. Informació sobre les activitats del Centenari de La Floresta.
11. Informació sobre el Protocol contra les violències masclistes
12. Comissions de treball:

CONSELL DE BARRI CENTRE EST

Juny 2018

Aquest consell de barri representa 40.605 persones (44% de la població de Sant Cugat)



Hi assisteixen:

Ferran Villaseñor, president del Consell de Barri
Àngeles Serrano, sotspresidenta del Consell de Barri
Éric Gómez, vocal d'ERC-MES
Susanna Pellicer, vocal PDECAT
Lourdes Llorente, vocal suplent CUP
Montse Español, vocal ICV-EA
César Calzada, vocal del grup polític del PP
Aldo Ciprian, vocal del grup polític de C's
Diego Ortega, vocal APPVV Can Barata
Francisco Ordoñez, vocal suplent de l'Associació veïnal Centre Est
Alberto Valcárcel, vocal AVV Volpelleres
Rebeca Galan, vocal Associació Gilgal
Jordi Casas, vocal Grup d'Estudis Locals
Toni Gual, vocal Associació Comerciants Monestir
Ferran de Juan, vocal Associació de veïns de Can Magí
Francesc Carol, vocal Associació d'Egiptologia Sant Cugat
Marina Casals, sotsdirectora de Participació ciutadana i Acció als barris
Ester Castanyer, tècnica de Comunicació i Acció als Barris

Excusen l'assistència:

Aniol Pros, vocal CUP

Ordre del dia

1. Seguiment dels temes tractats en l'anterior consell de barri
2. Aprovació, si s'escau, de l'acta del consell anterior
3. Intervenció de les veïnes i veïns
4. Implantació de l'àrea verda i aparcament a l'av. Roquetes
5. Situació de l'àmbit a st. Domènech
6. Nova oficina del pla del barri del monestir- sant francesc. Estat de les obres.
7. Informació del grup de seguretat
8. Seguiment i propostes dels àmbits territorials
11. Precs, preguntes, sobrevinguts i suggeriments

(Resum comparatiu d'elaboració pròpia a partir de les actes penjades a la web dels Consells de Barri de Sant Cugat.)

També acredita la seva participació i apoderament, el fet de que la Festa Major de La Floresta duri dos caps de setmana en comptes d'un, i que totes les activitats que s'hi fan són totalment organitzades per les diferents associacions i veïns del barri, i no per l'Ajuntament.



Consulta el programa:
www.sengjarcultural.cat



Una altra dels indicadors que els caracteritza per la seva capacitat d'autogestió i de relació entre els veïns del barri, és l'eficiència i utilitat que li donen a les pàgines del Facebook de **"La Floresta Parla"** i de **"Vivir en La Floresta"**. Són dues eines que utilitzen per a comunicar-se entre la població activa sobre els temes d'interès comú. El primer tracta sobre múltiples i diverses temàtiques segons convingui, i el segon, està enfocat a la gestió dels habitatges de La Floresta.

"LA FLORESTA PARLA"

Información Sugerir cambios

📌 **Objetivo**
Vehicular les inquietuts i iniciatives d'interès comú dels habitants de La Floresta.

INFORMACIÓN DE CONTACTO

📍 m.me/laforestaparla

MÁS INFORMACIÓN

- 📌 **Información**
La Floresta Parla és un espai de confluència i cooperació de tots els veïns i veïnes de La Floresta.
- 📌 La Floresta Parla és un grup obert. Tothom és benvingut i convidat a participar amb les seves idees. La Floresta Parla s'articula al voltant d'inquietuts comun... [Ver más](#)
- 📌 **Organización comunitaria**

HISTORIA

Què és La Floresta Parla?

La Floresta Parla és un grup obert. Tothom és benvingut i convidat a participar amb les seves idees.

La Floresta Parla s'articula al voltant d'inquietuts comunes, no resol problemàtiques individuals.

La Floresta Parla es reuneix, quan cal. Això és quan hi ha alguna causa per discutir, oferint-se com una Plataforma que ofereix diverses possibilitats ...

[Ver más](#)

Hitos

2014 • **Moció Institucional del Ple de Continuació del Pla de Millora de La Floresta**

"VIVIR EN LA FLORESTA"

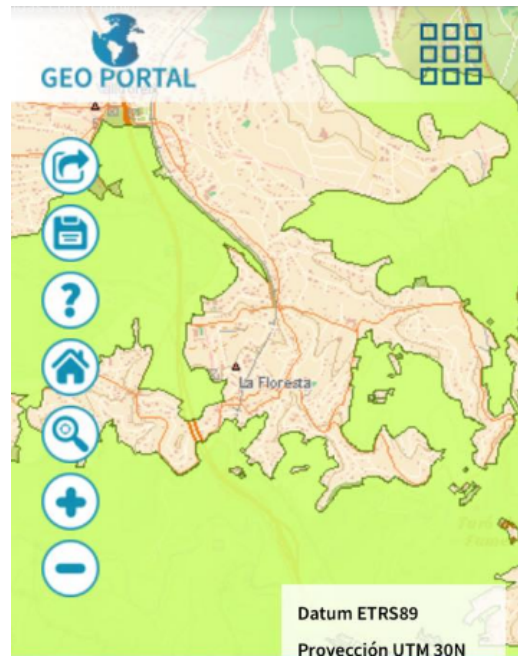
Actividad

<p>23 </p> <p>Publicaciones nuevas hoy 444 en los últimos 30 días</p>	<p>5664 </p> <p>Miembros Más de 178 en los últimos 30 días</p>
--	---

Creado hace 6 años por Michal Shauer

(Retalls de les pàgines del Facebook de "La Floresta Parla" i de "Vivir en La Floresta".)

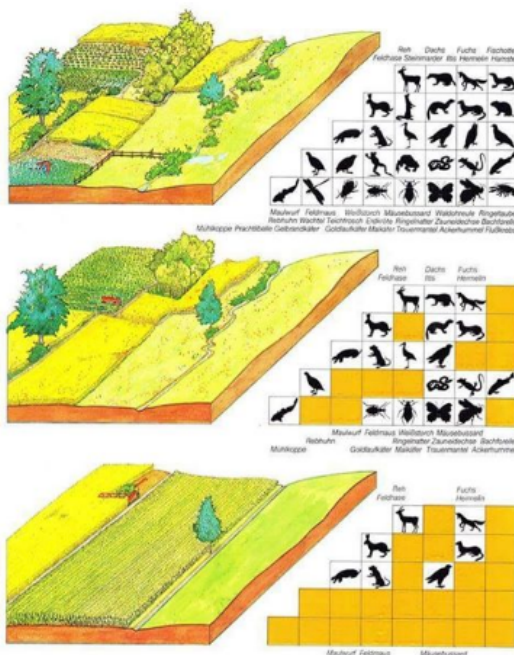
Per tant, entenent que La Floresta és un punt de trobada per a multitud de persones en diferents situacions i fases de la vida però que comparteixen una manera de viure i d'entendre el seu rol dins d'un teixit social i en un entorn concret que fa que siguin un barri actiu i apoderat. El fet de **que visquin dins d'un Parc Natural, fa que tinguin un sentiment de pertinença i responsabilitat amb el parc**, i per això és una de les preocupacions permanents entre els veïns.



(Retalls d'una publicació del Facebook de "La Floresta Parla" on es veu la ubicació de La Floresta dins del Parc Natural.)

La Floresta Parla
18 de novembre de 2018 · 🌍

Això és, cada dia una mica més simples (i pobres)



La Floresta Parla
12 de junio de 2018 · 🌍

Veïns i veïnes, el dimecres 13 de juny, a l'Estació de La Floresta, es farà el tancament del curs d'arquitectura ETSAV que s'ha dedicat a explorar models d'habitatge i de creixement alternatius per a l'ecosistema forestal. Els alumnes exposaran i debatran les seves propostes amb diversos convidats. Durarà tot el dia: de 10 a 20h i estarà obert a tothom.

Les 13 propostes quedaran exposades a l'estació fins el 16 de juliol.



MIE., 13 JUN. 2018
El Bosc Habitat

Plaça Estació de La Floresta, 08198 Sant Cugat de...

★ Me interesa

(Retalls d'altres publicacions del Facebook de "La Floresta Parla" relacionades amb la importància de l'actitud de La Floresta dins del Parc Natural de Collserola)

Per això és natural en ells que promoguin habitabilitats alternatives que siguin més sostenibles i que millorin la vida del barri tant de manera individual com de manera col·lectiva, encara que no estiguin homologades. Com hem comentat, és possible que **no tot estigui homologat amb la normativa actual, ja que està pensada en un moment molt diferent al de l'actualitat, per tant haurem de revisar-la per poder veure quines qüestions s'haurien de modificar per promoure les habitabilitats que el barri demana com a habitabilitats homologades.**

I és en analitzar totes aquestes qüestions en el que consisteix aquest estudi, per poder argumentar i justificar que sí existeix una manera de viure més sostenible i que genera millor habitabilitat, i que La Floresta ja ho està fent.

D'aquesta manera, podria servir d'exemple per a altres teixits de baixa densitat de condicions similars que vulguin emmirallar-se amb aquest cas i convertir-se en barris o municipis més sostenibles.

D.A.F.O. de La Floresta

És una metodologia per analitzar les característiques internes (debilitats i forteses) i les situacions externes (amenaces i oportunitats) d'un indret. Ens serveix per sintetitzar tota la informació que sabem i coneixem de La Floresta i per pensar en la seva projecció futura.

	INTERNES	EXTERNES
NEGATIU	<ul style="list-style-type: none"> - Orografia pronunciada - Teixit de baixa densitat, monofuncional d'ús residencial, amb clau urbanística generalitzada de 20a/10. - Transport públic deficitari. - Parc d'habitatges en mal estat i envellit. - Normativa molt restrictiva en quant a moviment de terres per edificar en grans pendents. - Parc Natural de Collserola, molt enfocat al conservacionisme del territori, sense tenir en compte la rehabilitació del parc ja existent. - Baixa oferta d'habitatges de protecció oficial. 	<ul style="list-style-type: none"> - Població que tendeix a l'envelliment, perquè els joves queden expulsats sense poder independitzar-se al seu barri pels alts preus de l'accés a l'habitatge a La Floresta, causats pels preus del mercat lliure de Barcelona. - Veïns autòctons que també queden en risc de ser expulsats a altres barris o municipis a causa de la gentrificació, perdent així part de la identitat i teixit social actual del barri. - Risc d'exclusió social del col·lectiu de gent gran, que queda atrapat a les seves pròpies cases, per l'orografia pronunciada i el servei deficitari de transport públic intern del barri.
POSITIU	<ul style="list-style-type: none"> - Teixit social arrelat, empoderat i actiu. Ben organitzats i solidaris entre ells. - Contacte directe amb la natura dins d'un parc natural com és Collserola. - Percentatge de joves amb estudis universitaris i amb formació professional més alta de tot Sant Cugat. - FGC que connecta ràpidament amb diferents nuclis urbans, com Barcelona o Sant Cugat. 	<ul style="list-style-type: none"> - Veïns disposats a replantejar-se maneres diferents de viure per tal de ser més sostenibles i millorar en habitabilitat. - Veïns molt emprenedors i reivindicatius en quant a prendre accions pel seu compte, tant si estan homologades com si no ho estan, si milloren la vida social global del barri. - Indret estratègic i amb potencial comunicatiu de noves maneres de viure més sostenibles, degut a la seva bona connexió amb nuclis urbans importants del mateix territori.

(Elaboració pròpia, quadre d'anàlisi matriu DAFO)

4. VEÏNS AMB HABITABILITATS NO HOMOLOGADES

Hem entès el context tant global com concret de La Floresta en el que ens trobem, però faig servir l'experiència d'alguns veïns que s'han ofert a col·laborar en aquest estudi, dels quals serà de gran ajuda poder analitzar la seva visió, situació i actitud personal en el barri. Aquestes descripcions sorgeixen de llargues entrevistes en format de conversa sobre les diferents temàtiques relacionades amb l'habitatge, la vida al barri, l'entorn i la sostenibilitat. (Els noms de les persones són inventats per tal de preservar la seva intimitat i anonimat. Només són per caracteritzar i contextualitzar.)

Elisabet, mare adulta i treballadora arrelada a La Floresta, 40 anys, i Pau, fill i estudiant a La Floresta, 11 anys.

L'Elisabet viu a La Floresta des de fa 7 anys. Pràcticament sempre ha compartit habitatge amb el seu fill Pau i amb altres persones que no són de la seva família original, fins i tot abans d'arribar a La Floresta, quan vivien a Mallorca. Fins ara vivien en una casa de lloguer, on estaven els dos empadronats, que té una habitació, sala d'estar, cuina, un lavabo i un estudi petit. Va decidir posar en lloguer l'estudi per a que una altra persona entrés a viure-hi (550€ + despeses), **disposada a renunciar part de la seva intimitat**, per tal de que, amb aquests diners ha pogut anar **estalviant i actualment llogar** una taula i cadira i els serveis que acompanyen **dins d'un estudi, molt més ben ubicat**, on promouen el *co-working* que **dóna a la plaça de l'estació**.

Per a ells, compartir habitatge ha estat sempre el més habitual i natural, fins i tot pel Pau, ja que per a ells, el **concepte d'intimitat és molt més obert** que el que segurament tindria una família tradicional, **i això els ofereix avantatges**. Avui en dia, les normatives i les opcions de vida i relació dins l'habitatge són molt més estrictes en quant a les temàtiques relacionades amb la gestió de la intimitat o privacitat, quan per la Elisabet o pel Pau, és un tema de respecte i confiança molt interioritzat.

En l'actualitat, ha trobat **una ganga gràcies al boca a boca**, on un amic li deixarà la casa on ara viu, en la qual ha invertit més de 14.000€ en arreglar-la tot i estant de lloguer. La propietària, una senyora gran, no gaire partidària a llogar a desconeguts, ha arribat a **un pacte** amb la Elisabet d'un lloguer per 800€. I com la Elisabet sap que el seu amic hi ha invertit tants diners i li ha proporcionat aquesta oportunitat, **ella assumirà cada mes 150€ extres a pagar-li al seu amic**, fins que ell hagi amortitzat els diners invertits en aquesta casa. Per tant, la Elisabet ara pagarà uns 950€ cada mes. La casa és més gran, amb més zona **exterior de porxo i jardí**, que per a ells **suma com a estança** a l'habitatge i ofereix noves possibilitats de relació social amb els seus amics i veïns. Es tracta d'una casa amb 4 habitacions: 2 dobles grans i 2 individuals. Ella viurà en una de les dobles gran i el Pau a una de les individuals. D'aquesta manera ella podrà posar a llogar les altres dues restants (per 350€ i 250€ respectivament).

La Elisabet comenta que té moltes ganes de canviar-se d'habitatge, per la millora de **qualitat en l'espai exterior**, porxat, amb sofàs, on pràcticament es passarà allà tot el temps d'oci i relació que disposi, **ja que li permetrà reunir-se amb la família i amics molt més còmodament**. Però hi ha un tema, que li preocupa: la seva habitació, tot i ser una de les grans, **li preocupa que el seu fill li ocupi massa** espai com per a que condemni l'estança només a un moble que et permet dormir i un altra per emmagatzemar roba i altres elements personals. Ella vol construir-se un altell a l'habitació, ja que **considera que hi ha prou alçada lliure com per dormir aixecada i tenir altra tipus de mobiliari pensat per fer altres activitats a la cota del terra**, com treballar una nit d'entrega,

mirar una pel·lícula, llegir un llibre o relaxar-se al sofà. Probablement estem parlant d'una alçada lliure d'uns 3 metres, els quals et permeten posar una llitera convencional, **però el Decret d'Habitabilitat no et permet construir un altell on dormir-hi a una cota inferior a 2,20m.**

Pel Pau, la seva habitació és el lloc on guarda totes les seves pertinences; no hi ha res seu a cap altre lloc de la casa, perquè té molt clar que **comparteix els espais** i que **les seves joguines i jocs no han d'envair els espais comuns**, com fan la resta de persones amb les que conviu. Ell juga i està amb els amics a la seva habitació, però quan toca estudiar o fer deures, ho fa a la taula del menjador, ja que a la seva habitació no té cap taula. Tot i així, a la casa nova on aniran a viure, probablement, diu l'Elisabet, que seguirà fent els deures a la taula del menjador, encara que tingui taula a la seva habitació nova, ja que per a ell, té a veure amb un tema de **costums, tipus d'activitats i les condicions de l'espai per a fer-les**. Fins ara, a la seva antiga casa, podia estudiar sense problema a la sala d'estar, ja que l'altre inquilí rarament la feia servir durant el dia. En la seva nova casa tot això dependrà més, en aquest cas, del tipus d'ambient i de vida que es faci en la sala d'estar per part dels nous inquilins. Per tant, **ell també haurà d'adaptar-se en el cas de que la sala s'estigui fent servir per altres activitats incompatibles amb els seus deures o el seu estudi.**

Ella treballa en el món de la gestió d'espectacles i cultura, i això li permet una certa **flexibilitat i auto-organitzar-se** per treballar, de manera que **requereix un espai mínim per treballar**, un lloc on seure amb l'ordinador i el telèfon mòbil. **Això li permet adaptar-se força a les necessitats familiars** amb respecte al Pau. Tot i així, quan ella té alguna feina intensa a entregar, que li fa treballar moltes hores i fins i tot algunes nits, el Pau, no gaudeix dels serveis que manquen al barri, com ara la biblioteca o espais de treball i d'estudi, i s'ha de conformar en satisfer les seves necessitats amb el que li ofereix la seva casa, i és aleshores quan compartir habitatge es torna una mica més complex. Però normalment se n'ensurten, ja que **ella s'auto-organitza amb altres famílies per satisfer les seves necessitats** d'estudiant.

Ferran, pare adult i arquitecte a La Floresta, 50 anys; Marta, mare adulta, arquitecta i fotògrafa a La Floresta, 47; Clàudia, filla adolescent a La Floresta i estudiant a Barcelona, 13 anys i Miquel, fill pre-adolescent i estudiant a La Floresta, 11 anys.

Els pares de la Marta, ella d'origen estranger i rural que estiujava a la Costa Brava i ell, original de Cadaqués, varen decidir baixar a la província de Barcelona a viure, ja que van trobar feina a la Ciutat Comtal. Però els seus orígens campestres van fer que no es decantessin per entrar a viure a Barcelona capital, sinó que van trobar amagada La Floresta, que els donava una molt bona connectivitat amb aquesta gràcies al ferrocarril d'en Pearson. La Marta i en Ferran, varen estar vivint durant uns anys al Gòtic de Barcelona, compartint un edifici amb unes altres parelles d'amics amb els que compartien vocació.

Al cap d'uns anys, varen decidir que tornar a La Floresta seria millor per a criar els fills fora la ciutat urbana, i **van quedar-se amb un tros de la parcel·la** que pertanyia als pares de la Marta, **suficientment gran com per tenir-hi la seva casa**. Per aleshores, ja no els interessava en aquell moment el model de compartir la llar, perquè ja **disposaven d'un lloc on arrelar** com a unitat familiar. Tot i així, ells **han tingut la voluntat de no haver de renunciar al seu barri i marxar a treballar a Barcelona**, i han estat unes de les poques persones que han pogut muntar **el seu propi negoci a un local de la Plaça de l'Estació.**

Això ha fet que, a nivell de barri, fossin unes persones molt participatives i actives, formant part del Consell de Barri de La Floresta i de totes les activitats populars que s'han anat auto-organitzant. El fet de **oferir un servei al barri a peu de plaça**, els ha col·locat estratègicament ben **endins del teixit social**, ja que la seva solidaritat i presència els ha generat lligams i relacions entre els veïns. Ells mateixos, han disposat el seu local de treball on tenen el seu negoci, com a espai de *co-working*, on lloguen el dret d'ús de l'espai a les persones que s'escaiguin. Això també **ofereix a diferents veïns, l'oportunitat de fer-se més visible dins del barri**, per la seva situació estratègica a la plaça, tenint en compte que, de manera natural, es va propiciant una rotació temporal d'aquests espais i ja uns quants veïns l'han pogut gaudir.

Com viuen i treballen a La Floresta, han procurat que la seva filla i el seu fill també anessin a l'escola al barri. Ara la seva filla estudia a Barcelona, però hi va en tren i hi arriba cada matí en 15 min. En canvi, el seu fill, que tot just ara començarà l'institut, anirà a l'Arnau Cadell (Valldoreix) i també haurà d'agafar el tren per arribar-hi. En Ramón, **el fill, plegarà al migdia amb ganes de dinar** i es trobarà que al menys **un dels seus pares haurà de plegar de treballar per anar a casa a cuinar-li** alguna cosa de menjar, o haver-li deixat prèviament preparat el dinar per a que ell, quan arribi a casa, s'ho pugui menjar estant sol. Per a ells, és una situació preocupant, ja que creuen que hauria d'existir alguna manera **d'auto-gestionar-se la qüestió dels dinars** dels adolescents que surten de l'institut **entre varies famílies**, i potser, si es van rotant la tasca de cuinar entre diferents pares, només cal fer l'esforç de **cuinar al migdia i marxar de la feina un cop per setmana**. D'aquesta manera, ells també creuen que afavoriran al fet de que els fills no es quedin sols i sense relacionar-se, resignats a veure la televisió menjant d'un *tupper*, i en canvi, **poden educar-los en l'aprenentatge de la cuina**, la responsabilitat de parar taula, netejar els plats, fins i tot entrenar el paladar per diferents menús, ingredients i maneres de cuinar.

Antonio, dinamitzador i jubilat a La Floresta, 73 anys.

N'Antonio és nascut a Extremadura. Va treballar al camp des dels 9 anys i a l'any 1996 va decidir a viure i a treballar a Barcelona. Des d'aleshores ha treballat al sector de l'hosteleria, com a director d'un restaurant, tot i no haver tingut ni el graduat escolar. Vivia al barri de Sant Andreu i va involucrar-se molt amb diferents associacions del barri.

Va conèixer a la seva companya, que vivia a La Floresta des de l'any 1971, i van decidir anar-hi a viure junts. Ell, té una manera de fer que, quan aterra a un indret, es veu amb la **necessitat d'investigar i conèixer el lloc** i la seva gent, i això el va fer **involucrar-se de seguida** a l'Associació de veïns de La Floresta, però no a la de propietaris, sinó a la dels **"revolucionaris"**. Va conèixer molta gent i gràcies al seu caràcter obert i solidari, va estar amb l'Oriol Ribera, Montse Inglé i en Ramon Borda, ajudant a pensar per redactar el Pla Director de La Floresta. Va ser el fundador de la Plataforma de pensionistes jubilats de Sant Cugat.

L'Antonio parla de La Floresta com la "colònia" de la "metròpolis", que és Sant Cugat, tot i que ell participa de manera molt activa a totes les accions possibles des de la col·laboració amb grups de Sant Cugat. Ho fa així no per ser partidari de Sant Cugat en lloc de lluitar pels drets a La Floresta, sinó ell ens ho explica quasi pel motiu contrari: per poder **empènyer als de Sant Cugat en pensar amb els de La Floresta**.

Actualment viu amb la seva companya en una casa que té 3 habitacions, tot i que són només 2. Però com tenen els respectius fills, les habitacions funcionen com residència temporal per quan els visita la família.

Certament, la seva demanda d'habitabilitat té a veure amb que **són persones ja considerades grans** en quant a edat i que, donat que en Antonio pateix de dolors als genolls i que la seva companya, va tenir un accident domèstic i es va fer mal al maluc, **no poden desenvolupar totes les tasques que cal pel manteniment d'una casa com la seva a La Floresta.**

Per tant, ells **voldrien demanar una ajuda a l'Administració**, per a que algú els ajudés amb aquestes tasques, però no existeix una xarxa de **treballadors especialitzats en cuidar les parcel·les de La Floresta**, que evitaria el deteriorament de l'entorn i del Parc Natural de Collserola. I per tant, han d'acabar recorrent només a l'ajuda d'una persona assistent un cop a la setmana durant 1,5 hores per si tenen alguna necessitat dins la llar, com ara cuinar o netejar. Per la mateixa raó, **la seva companya, amb majors problemes de mobilitat, queda aïllada a casa**, perquè no disposa de cap servei d'ajuda a la mobilitat de la gent gran per a evitar l'aïllament, obligant a així a que l'Antonio quedi també atrapat a la llar per prevenció. **L'ajuda actual proporcionada per l'Administració no cobreix la majoria de les seves necessitats.**

Meri, jove terapeuta a La Floresta, 28 anys.

Ella és una noia dedicada a les teràpies naturals, acupuntura i està especialitzada en nutrició. Va venir de treballar a França cap a La Floresta, amb 21 anys i va venir amb una furgoneta equipada on viure. Coneixia a una noia que vivia a una casa okupa i la va convidar a viure amb ella. Van començar vivint-hi 6 persones mentre arreglaven la casa, però al final de la seva estada en aquesta casa, eren 15, distribuïts per la casa (en 6 habitacions) i en diferents furgonetes i casetes auto-construïdes per la parcel·la. A ella li encaixava viure compartint d'aquesta manera però quan va trobar-se treballant i amb horaris diferents, se li feia insostenible la gestió de la cuina i els àpats en comunitat sent per a ella un tema molt important en la seva vida.

Va decidir marxar a una altra casa per compartir amb una altra amiga. Es tractava d'una caseta de dues plantes que compartia parcel·la amb una altra caseta auxiliar. En la planta baixa, abans hi havia el garatge, i elles mateixes el van convertir en habitatge. Aleshores, quan la seva companya de casa va quedar-se embarassada, i paral·lelament va venir a viure la seva parella amb ella, va decidir marxar, ja que es tractava de dos moments de la vida força diferents.

Va tornar a marxar, amb la seva furgoneta, a instal·lar-la durant un any en un terreny d'un senyor que coneixia perquè li proporcionava les verdures i a qui li va demanar permís per connectar-se a la llum a canvi d'ajudar-lo amb l'hort. Aquell terreny havia estat d'aquell senyor, però l'havia venut feia temps i els propietaris no s'hi havien personat en molt temps. Va marxar d'allà, quan els propietaris van decidir anar a viure al terreny en qüestió. Seguidament, va marxar a viure amb una altra amiga, la seva parella i el seu fill de 2 anys. Va ser-hi allà durant 5 mesos, ja que el fet de compartir pis amb un nen petit se li feia complicat, perquè segons els horaris hi havia unes certes restriccions d'activitats.

La següent casa on va estar vivint-hi, va ser aquella casa que era de dues plantes, amb el garatge rehabilitat com a habitatge independent, però aquesta vegada hi va tornar a viure compartint amb una altra amiga que tenia un fill de 10 anys, i per a ella, ja no es tractava de convida amb un bebè.

Finalment, un conegut seu, que tenia varies cases i uns cavalls a un terreny de La Floresta, va avisar-la de que tenia una casa disponible que li podia interessar. És on està ara vivint. A la casa, ja hi vivia una noia. La Meri va invitar a una noia amiga seva, amb qui ja havia compartit la seva primera casa. Van posar un altre anunci per trobar una altra inquilina, i al **grup de Facebook "Vivir en La Floresta"** van veure que un noi necessitava un terreny on posar la seva iurta per viure-hi i li van oferir que s'instal·lés. És una casa de 3 habitacions, amb un garatge i un bon terreny. Ella viu al garatge adaptat per a ella. És una casa amb un lloguer aparentment car de pagar (1.200€) però ho poden assumir perquè són 5 persones.

Té un ampli recorregut en quant a buscar i trobar habitatge a La Floresta, però clarament s'escapa de qualsevol situació convencional i reglada a les que estem advocats si volem fer-ho per la via legal.

Ella no coneixia La Floresta, però va ser gràcies a una amiga que coneixia el barri, que li va aconsellar que hi vingués a viure si volia viure a prop de Barcelona en la natura.

No té projecció d'arrelar a La Floresta. Va venir de França amb la intenció de quedar-se 3 anys, durant els seus estudis a Barcelona, però ja porta 7 anys vivint-hi perquè va fer pràctiques i va poder començar a treballar. El que sí té clar és que algun dia marxarà cap a altres indrets del món, perquè creu que hi ha altres llocs a descobrir que tenen filosofies semblants a les de viure a La Floresta.

Viure a La Floresta ha estat una experiència genial per a ella. Valora molt les xarxes i el teixit veïnal que existeix, perquè és inclusiu, pràctic, solitari i responsable amb l'entorn. Ella participa amb una **cooperativa d'aliments** del barri que funciona de manera electrònica amb productes tots de km0 i ecològics i naturals.

Ella ha pogut provar de gestionar els temes relacionats amb l'alimentació de totes les maneres possibles, gràcies a que ha compartit habitatge de moltes maneres diferents. Li ha ajudat a veure quina de les maneres li funciona millor a ella, per de cara al seu futur.

En quant a temes de participació ciutadana, com a veïna resident, ha estat empadronada en els casos que ha estat en les situacions menys irregulars, és a dir, quan ha compartit casa amb un parell de noies, i a la casa actual. Sap que només aleshores és una ciutadana "visible" per l'Administració i també era conscient de que el fet de estar vivint en diferents situacions irregulars i il·legals actualment, la deixaven al marge dels drets com a ciutadana, com l'opció de demanar ajudes econòmiques, votar o participar dels equipaments públics.

Actualment ella treballa com autònoma, però per a ella suposa un problema molt gran, ja que es tracta d'uns tràmits molt complexos i unes quotes molt cares amb les que intenta no arruïnar-se i guanyar algun benefici.

CONCLUSIONS

Gràcies a aquestes 4 persones que han donat la seva opinió per a poder fer aquest estudi, s'ha fet present que en el barri hi ha una problemàtica d'accés a l'habitatge que ells solventen mitjançant la xarxa social teixida entre els veïns, per tant, sempre és més fàcil accedir-hi si ets un ciutadà actiu i particip amb el barri i el seu entorn, i així es creen els intercanvis necessaris. També denoten unes habitabilitats i necessitats molt diferents, segons el moment de la seva vida, ja que no té les mateixes motivacions una família arrelada, que algú que està de pas.

Tot i així, en les diferents generacions hi ha una filosofia de vida similar, de respecte amb l'entorn i de col·laboració amb els demés, això els fa singulars en un territori aparentment vulnerable per les conseqüències de la globalització i la gentrificació. Aquesta actitud és la que els dóna poderament del seu barri amb el que fan les coses d'una altra manera perquè, a escala local i entre la col·laboració de tots els que vulguin, poden aconseguir revertir moltes situacions.

5. FASES DE LA VIDA A LA FLORESTA segons FUNCIONS AFECTADES

Un cop he analitzat el context i alguns exemples de veïns de La Floresta, he entès que l'Administració i tots en general tendim a classificar les persones en col·lectius segons l'edat per a pensar en el desenvolupament dels diferents equipaments o habitatges, però això mateix també crec pertinent que ho replantegem com a reflexió, ja que podem parlar de que varies persones de diferents edats tinguin interessos molt similars perquè es troben en la mateixa situació o fase de la vida, com m'han descrit les persones entrevistades en l'apartat anterior.

Per tant, si fem la lectura de les diferents fases de la vida que es poden desenvolupar dins l'àmbit de La Floresta, les he classificat de la següent manera:

5.1) CRÉIXER a La Floresta:

1. Alimentar-se
2. Esbargir-se o culturitzar-se

5.2) EMANCIPAR-SE a La Floresta:

1. Preservació de la intimitat
2. Promoció de l'autonomia

5.3) ESTAR de PAS a La Floresta:

1. Acolliment
2. Allotjament
3. Assistència social
4. Suport social
5. Promoció de l'autonomia

5.4) ARRELAR a La Floresta:

1. Socialitzar-se
2. Treballar

5.5) ENVELLIR a La Floresta:

1. Preservació de la intimitat
2. Promoció de l'autonomia
3. Assistència social
4. Suport social

Per ajudar-me a la classificació en fases de la vida, he fet servir la Tesi Doctoral d'en Joaquim Arcas-Abella, "*On també vivim. Cap a una re-definició de l'habitabilitat des de la diversitat.*" com a referència per a descriure les funcions bàsiques vulnerables associades a aquestes fases de la vida, ja que ell ja ha fet un estudi exhaustiu de les diferents funcions que ha de poder desenvolupar una persona dins d'un habitatge, i així entendre les vulnerabilitats en altres àmbits relacionats amb l'habitatge que també tenen mancances i habitabilitats alternatives promogudes pels veïns, tot i que no estan reconegudes pròpiament dins la normativa.

A partir d'aquesta classificació, faré una explicació de cadascuna de les fases, exemplificant el que suposa el cobriment d'aquestes funcions bàsiques associades dins l'àmbit de La Floresta.

5.1) CRÉIXER a La Floresta

COL·LECTIU AFECTAT DIRECTAMENT

Infants i adolescents

COL·LECTIU AFECTAT INDIRECTAMENT

Mares i pares i/o tutors legals

PROBLEMA ACTUAL (CONTEXT)

Manca de serveis i/o equipaments com ara menjador escolar, espai per joves, biblioteca i sala d'estudi.

FUNCIONS / NECESSITATS BÀSIQUES AFECTADES

1. Alimentar-se
2. Esbargir-se o culturitzar-se

1. ALIMENTAR-SE

SOLUCIONS TEMPORALS

Pares i mares, com n'és el cas d'en **Ferran i la Marta amb els seus fills, i la Elisabet amb en Pau**, volen auto-organitzar-se per alimentar el seus fills i els dels altres al migdia, quan pleguen de l'escola afamats i no volen que alimentar-se sigui només agafar de la nevera un *tupper* fred amb el menjar cuinat del dia anterior, posar-lo al microones i seure davant el televisor.

DEMANDA D'HABITABILITAT NO HOMOLOGADA

Espai físic, temporal i de gestió, d'escala intermèdia entre la casa i el barri, per fomentar la comunicació entre les famílies que permeti l'autogestió en el desenvolupament de tasques quotidianes però de manera eficient i sostenible, per tant possiblement de manera col·lectiva, sense que la legislació sigui tan estricta com per a impossibilitar-ho.

CONFRONTACIÓ AMB LA NORMATIVA

Model més semblant a la demanda seria entendre-ho com a "menjador escolar". Poden les mares i els pares organitzar-se en aquest model? Com es tracta d'un model totalment vinculat a l'escola, és un servei que només s'entén dins el recinte escolar per part de l'Administració.

La Generalitat de Catalunya va incloure en el ***Pla d'acció per a l'alimentació i l'agricultura ecològiques 2008-2012**" el foment del consum d'aquests productes en els centres educatius. Gràcies a aquest pla d'acció van redactar també un llibre anomenat "A taula! Manual per a la introducció d'aliments ecològics i de proximitat a les escoles", on explica quin tipus de gestió s'admet per a satisfer aquesta necessitat bàsica:

Actualment, a Catalunya, conviuen diferents sistemes de funcionament del servei de menjador, tots ells previstos en la normativa vigent. Diferents institucions o entitats públiques poden responsabilitzar-se'n: Consell Comarcal, Ajuntament, AMPA, o fins i tot la mateixa direcció de l'escola. En qualssevol dels casos, l'organisme pot decidir portar la gestió directament –és a dir: contractar el personal de cuina, els educadors i educadores de menjador, preveure el pressupost i les partides, proposar o controlar els menús i la relació amb els proveïdors–, o bé contractar una empresa gestora que s'encarregui d'aquestes funcions, en ocasions a través de concursos públics.

Quan el centre no té cuina pròpia, la gestió del servei sempre s'externalitza perquè és necessari contractar una empresa que cuini el menjar en una altra instal·lació i el porti després a l'escola, és a dir, un càtering.

Aquest tipus de menjar diferit pot ser:

- De línia calenta: aquest sistema es basa en l'elaboració dels plats i el seu manteniment en calent fins al moment de la seva distribució i consum. En pobles petits, aquest servei el pot oferir un restaurant del poble que compti amb els permisos corresponents o la cuina d'una altra escola propera.

- De línia freda: aquest sistema consisteix en l'elaboració del plat, el refredament ràpid del producte i la conservació mitjançant refrigeració fins al moment del seu consum, que és quan es torna a escalfar fins a la temperatura adequada (aquest procés es coneix com a "regeneració"). El sistema permet la conservació de menjar durant més temps i els lliuraments a l'escola es solen fer només un o dos cops per setmana.

CONCLUSIÓ

Per tant, l'alternativa seria que des de l'AMPA o des d'una associació formada per mares i pares constituïda i vinculada des de l'escola es demana el servei dins l'escola a les institucions pertinents. Però quan es tracta dels nens que van a l'institut, i no hi ha classes per la tarda, **les institucions no han d'oferir aquest servei**, per tant, **tampoc seria una solució per a tots els nens de La Floresta**.

Però si pensem que els infants i els adolescents afectats són fills de les mares i pares que s'auto-organitzen, que també queden afectats indirectament, perquè han d'assumir les funcions per les quals no tenen un servei que les cobreix, podríem pensar la semblança amb el model del **"txoko" basc o societat gastronòmica**.

2. ESBARGIR-SE O CULTURITZAR-SE

SOLUCIONS TEMPORALS

Pares i mares auto-organitzats, com n'és el cas d'en **Ferran i la Marta amb els seus fills, i la Elisabet amb en Pau**, s'organitzen per tornar-se per portar-los en cotxe a les pistes esportives, a casa dels altres veïns, a activitats organitzades pel barri, a ajudar-los amb els deures, treballs escolars i amb els exàmens.

DEMANDA D'HABITABILITAT NO HOMOLOGADA

Espai físic, temporal i de gestió, d'escala intermèdia entre la casa i el barri, per fomentar la comunicació entre les famílies que permeti l'autogestió en el desenvolupament de tasques quotidianes però de manera eficient i sostenible, per tant possiblement de manera col·lectiva, sense que la legislació sigui tan estricta com per a impossibilitar-ho.

CONFRONTACIÓ AMB LA NORMATIVA

Pla de biblioteques públiques de Sant Cugat s'empara en què la Floresta no disposa de cap biblioteca pública, sala d'estudi o espai de característiques similars per donar servei a les seves veïnes i veïns. A partir de 5.000 habitants, com diu la **"Llei 4/1993 del sistema bibliotecari de Catalunya"**, cal una biblioteca local. Entre La Floresta i Les Planes ja els sumen, i hi ha intenció de fer-la, però no és una prioritat, pels costos d'inversió que caldrien a nivell de construcció en un lloc relativament cèntric (a prop de l'estació).

CONCLUSIÓ

Clarament els manca aquest equipament, perquè l'únic servei bibliotecari que tenen és a l'equipament socio sanitari i és un ordinador mitjançant el qual pots reservar llibres de la biblioteca central de Sant Cugat, però els altres serveis que t'ofereix una biblioteca, com sales d'estudi, de lectura, espais de treball, ordinadors per treballar, no hi són. Per tant segueix sent millor una auto-gestió entre els pares per compartir sales de les seves llars com espais de reunió per fer deures i estudiar pels seus fills, i que s'organitzin amb els pares de la mateixa manera per a portar-los a la biblioteca de Sant Cugat, si els cal.

5.2) EMANCIPAR-SE a La Floresta

COL·LECTIU AFECTAT DIRECTAMENT

Joves adults

COL·LECTIU AFECTAT INDIRECTAMENT

Mares i pares i familiars amb qui conviuen

PROBLEMA ACTUAL (CONTEXT)

Manca d'oferta d'habitatge a preu assequible que no només respongui al model compra o lloguer. Això dificulta a l'emancipació de joves, i fa que segueixin vivint a casa dels pares sense tenir l'opció de si volen formar la seva pròpia unitat familiar.

FUNCIONS / NECESSITATS BÀSIQUES AFECTADES

1. Preservació de la intimitat
2. Promoció de l'autonomia

SOLUCIONS TEMPORALS

Donat que la topografia de La Floresta permet que la majoria d'habitatges estiguin esglaonats dins les parcel·les amb molta pendent, això propicia a que hi hagi diferents accessos a diferents plantes a les cases. Gràcies a aquest condicionant físic dels habitatges, permet la distribució més diferenciada de les diferents intimitats que es troben dins la llar entre els joves adults i els seus pares i/o germans. Sovint aquests accessos alternatius són executats de manera il·legal i autogestionada, fruit d'una decisió consensuada de la unitat familiar que conviu.

DEMANDA D'HABITABILITAT NO HOMOLOGADA

Espai físic, temporal i de gestió, d'escala intermèdia entre la casa i el barri i accessible econòmicament, per fomentar l'emancipació dels joves i que puguin crear les seves unitats familiars en una intimitat pròpia i ja no compartida amb els pares. Precisament, com aquesta intimitat pròpia i nova encara no s'ha pogut crear, els joves tenen tendència a viure més en comunitat que directament de manera familiar, per tant, les oportunitats d'habitatge que demanen poden ser més flexibles en quan a la convivència i el compartir certs espais, sempre i quan puguin tenir aquesta nova intimitat. Així passen d'una vida subjecta a la intimitat regida pels pares a una pseudo-intimitat abans de tenir una intimitat exclusiva.

CONFRONTACIÓ AMB LA NORMATIVA

Actualment, el problema normatiu més important en el que ens trobem és que en els habitatges unifamiliars a La Floresta, només hi pot viure una família (20a/10 i 20a/11), i és important ja que en representa segurament el 95% dels edificis amb ús d'habitatge. (**"Modificació del Pla General Metropolità a La Floresta **Modificació Puntual de l'Ordenança Metropolitana de l'Edificació art. 276 usos habitatge."**)

art. 276 Ús d'habitatge: L'habitatge és l'edifici o part d'un edifici destinat a allotjament o residència familiar. S'estableixen les categories d'ús d'habitatge següents:

- a) *Habitatge unifamiliar. És el situat en una parcel·la independent, en edifici aïllat o agrupat horitzontalment a un altre d'habitatge o de diferent ús, i amb accés exclusiu. No podrà adoptar la configuració pròpia de l'habitatge plurifamiliar basada en elements comuns de servei a entitats independents.*
- b) *Habitatge plurifamiliar. És l'edifici constituït per habitatges amb accés i elements comuns. S'inclouen en aquesta categoria els apartaments o habitatges de superfície i programa funcional reduït.*

I què és una família? Aquesta és la primera i principal de les qüestions.

Per l'Administració, una família és "un conjunt de persones unides per llaços de parentiu. Aquest llaços són principalment de tres tipus: de parella o de matrimoni, podent ser polígam, de filiació entre els pares i mares i els fills, i de relació entre germans.

Però és controvertit detallar quines característiques són definitòries d'una família, ja que aquestes varien en funció de la cultura i de l'època. Tenim el parentiu per consanguinitat, el parentiu civil (en els casos d'adopció, per exemple), etc. A més a més, el parentiu va molt lligat als costums de cada zona de manera que una relació concreta es considera de parentiu en uns indrets però no té per què ser-ho en uns altres llocs, sobretot pel que fa a l'anomenada família política o la família de parella (parentiu d'afinitat).

Un altre criteri sol ser la cohabitació, de manera que es considera com a nucli familiar les persones que viuen de manera estable en una mateixa casa. Però és evident que els familiars poden independitzar-se, viure allunyats i que hi ha gent que comparteix pis sense ser família i viceversa. Habitualment, la llar és una unitat de recompte administratiu que se sol tenir en compte en els països occidentals per tal d'efectuar càlculs econòmics i fer previsions socials." (Extracte del terme "família" de la Viquipèdia)

CONCLUSIÓ

Per tant, l'Administració admet aquest concepte de família tal i com s'ha descrit, perquè li facilita els càlculs econòmics de les ajudes, subvencions, d'entre d'altres temes i li permet tenir un control real de la seva població. I no concep altra tipus d'estructures en unitats familiars.

Però això hauria de poder-se repensar i re-plantejar, ja que això mateix està limitant moltes situacions que poden ser molt més eficients, sostenibles i fàcils d'emprendre, com n'és un exemple l'emancipació dels joves.

Paral·lelament, hi ha poques opcions d'accés a l'habitatge que estiguin en promoció des de l'Administració, llevat dels habitatges cooperatius. Seria el model més semblant a la demanda:

Si un grup de joves s'organitza per ser els promotors d'un edifici de tal model, generalment requereix d'una inversió inicial massa elevada per segons quins joves, ja que, per a poder demanar finançament per la construcció (si és obra nova) d'un edifici de tal envergadura, requereix una inversió inicial alta tot i que, a posteriori, unes quotes més baixes. Aquesta opció té un requeriment afegit que encareix la seva assequibilitat, i és el que han de pagar pel preu del sòl.

Si és l'Ajuntament qui fa la promoció, no requereix compra de solar per part dels futurs usuaris, ja que l'Ajuntament els fa una cessió d'ús d'aquell sòl d'uns 50-75 anys, i se suposa que només han de pagar el preu de construcció de l'edifici. Això fa que l'entrada a l'habitatge cooperatiu sigui molt més assequible econòmicament, però qui decideix qui de tots els joves que entra, generalment va en funció de concurs públic, i això genera unes despeses afegides i una auto-organització prèvia molt alta. En aquest cas, també s'ha de pagar el preu alt de construcció de l'edifici. I el problema principal d'aquest model és que no permet un model metodològic aplicable, ja que parlem de grans quantitats de diners que o bé l'ha d'assumir els futurs propietaris o l'Ajuntament, i en aquest cas també el sòl públic que l'Ajuntament pugui destinar a aquest tipus d'obres, va disminuint.

5.3) ESTAR DE PAS a La Floresta

COL·LECTIU AFECTAT DIRECTAMENT

Joves adults i adults

COL·LECTIU AFECTAT INDIRECTAMENT

Veïns de La Floresta

PROBLEMA ACTUAL (CONTEXT)

Manca d'oferta d'habitatge a preu assequible que no només respongui al model compra o lloguer, concretament com ara albergs, hostals, hotels, pensions. Això dificulta a un grup de la població, **com n'és el cas de la Mi**, que troba que La Floresta pot ser el lloc idoni per estar de pas però que clarament no està pensat per oferir aquest tipus de servei.

FUNCIONS / NECESSITATS BÀSIQUES AFECTADES

1. Acolliment
2. Allotjament
3. Assistència social
4. Suport social
5. Promoció de l'autonomia

SOLUCIONS TEMPORALS

Gràcies a que les cases de La Floresta són sovint grans i tenen habitacions lliures en estoc, si algun veí té una necessitat d'habitatge temporal com pot ser, un familiar malalt al que ha de cuidar, sovint té oportunitat d'allotjar-lo a casa seva fàcilment, si respon a una de les cases grans del barri. O fins i tot, podria demanar-li a algun dels veïns, si es tractés d'una situació més de caràcter de visita.

DEMANDA D'HABILITAT NO HOMOLOGADA

Espai físic, temporal i de gestió, d'escala intermèdia entre la casa i el barri i accessible econòmicament, per donar servei a l'allotjament temporal de curta o llarga estada segons necessitat, que no requereixi d'una compra-venta o un lloguer desorbitat, sense que generi tensió veïnal, sinó inserció al barri i l'experiència de viure a La Floresta.

CONFRONTACIÓ AMB LA NORMATIVA

Actualment, només existeix en quant a habitatge temporal, els allotjaments turístics publicitats i gestionats a través de plataformes com ara *airbnb*, però els seus preus són inaccessibles ja que competeixen dins d'un mercat exclusiu.

Tot i que a La Floresta hi ha uns 25 allotjaments a la plataforma *airbnb*, Sant Cugat només té llicència per 50 pisos turístics. Això fa pensar que molts hi estan publicats de manera irregular sense permís.

L'Ajuntament de Sant Cugat va suspendre el tràmit de llicència d'habitatges d'ús urbanístic, ja que es tracta de matèria prou sensible, perquè treia oferta d'habitatges de lloguer per a famílies, per a posar-ne d'aquest tipus a un preu molt més alt. ****02 (FUE) Declaració responsable habitatges d'ús turístic, Suspensió de llicències d'habitatges d'ús turístic.***

Tot i així, la normativa ****Modificació Puntual de l'Ordenança Metropolitana de l'Edificació art. 276 i art. 307.*** que parla dels usos compatibles i l'ús d'habitatge, els usos residencials tipus apart hotels, hotel-apartaments i similars són permesos en les subzones unifamiliars VI, VII, VIII i IX.

CONCLUSIONS

Actualment, els veïns de La Floresta, solventen aquests tipus de necessitat gràcies a la capacitat que tenen algunes cases de poder allotjar, encara que sigui de manera precària a un usuari temporal. Però el seu teixit residencial ara per ara no contempla aquest tipus d'allotjament temporal sota cap altra fórmula. Seria pertinent, en el cas de que es fes alguna promoció de cooperativa d'habitatges, que al menys un percentatge dels habitatges poguessin estar destinats a aquest tipus d'allotjament o que hi haguessin algunes estances o habitacions destinades a oferir aquest tipus de servei al barri.

5.4) ARRELAR a La Floresta

COL·LECTIU AFECTAT DIRECTAMENT

Adults amb família

COL·LECTIU AFECTAT INDIRECTAMENT

Famílies amb infants

PROBLEMA ACTUAL (CONTEXT)

Com ens explica el cas de l'**Elisabet**, hi ha una manca de possibilitats de treballar a La Floresta a causa de la baixa oferta de locals comercials, espais d'emprenedoria, *coworking*. Això provoca una desconexió social forçada durant les hores laborals evocant-te a marxar del barri a buscar aquesta prestació en altres zones o municipis.

FUNCIONS / NECESSITATS BÀSIQUES AFECTADES

1. Socialitzar-se
2. Treballar

SOLUCIONS TEMPORALS

Donat que la volumetria de les cases de La Floresta és molt diversa, i normalment té zones de magatzem, rebost o aparcament que han perdut el seu ús original, els veïns re-utilitzen aquests espais de manera il·legal per a col·locar-hi els seus petits negocis o fins i tot se'ls lloguen entre veïns. Això comporta no poder recórrer als serveis i ajudes que es donen normalment a les petites empreses o locals, i segons com, ni tan sols poder tenir seu fiscal legal, ja que no es demanen els permisos d'activitats corresponents.

DEMANDA D'HABITABILITAT NO HOMOLOGADA

Espai físic, temporal i de gestió, d'escala intermèdia entre la casa i el barri i accessible econòmicament, per fomentar l'espai de treball individual o compartit per evitar la fuga a altres zones o municipis dels treballadors potencials que viuen a La Floresta i coneixen als veïns i clients potencials i les seves necessitats.

CONFRONTACIÓ AMB LA NORMATIVA

La normativa **Modificació Puntual de l'Ordenança Metropolitana de l'Edificació en els art. 276 i art. 307**, parla dels usos compatibles amb les subzones unifamiliars VI, VII, VIII i IX i entre ells hi ha:

1. Habitatge
2. Residencial
3. Comercial
4. Oficines
5. Sanitari
6. Religios i cultural
7. Esportiu
8. Industrial

3. Comercial: Podran autoritzar-se comerços i locals de serveis destinats a cobrir necessitats quotidianes, fins a una superfície per local de 250m², **limitat a una activitat per parcel·la.**

4. Oficines. S'admeten fins a un màxim de 25% de la superfície de sostre edificable en cada parcel·la. S'admeten els despatxos de professions liberals sense limitacions de sostre. **Només s'autoritzarà una activitat - oficina o despatx professional- per parcel·la.**

CONCLUSIONS

Aleshores, no s'admet el *co-working*, si així és més sostenible i genera més socialització i xarxa?

A La Floresta ja estan familiaritzats amb aquest tipus de relacions laborals de *co-working*, i ho fan servir de manera natural, tant en locals, com en construccions annexes a les cases, etc. Encara que no estigui legalment acceptat o promogut, a ells els funciona bastant bé, ja que es regeix sota les lleis de l'oferta i la demanda i d'intercanvi d'interessos sota la premissa del compartir espais i infraestructures.

El que faltaria és promoure-ho des de l'Administració oferint alternatives per a la gent que no vol haver de marxar del barri per treballar o desenvolupar el seu negoci.

De la mateixa manera, s'hauria de promoure els usos mixtos en l'edificació, de manera que una casa, si no fa servir totes les seves peces, pugui utilitzar-se com espai oficial de treball, estudi o *co-working* si n'és prou gran i té una gestió independent de la casa.

5.5) ENVELLIR a La Floresta

COL·LECTIU AFECTAT DIRECTAMENT

Ancians

COL·LECTIU AFECTAT INDIRECTAMENT

Famílies dels ancians

PROBLEMA ACTUAL (CONTEXT)

Manca d'oferta d'habitatge dotacional amb servei assistencial o ajudes als habitatges on ja viuen ancians en l'actualitat. Aquest n'és el cas **de n'Antonio i la seva companya**. Això provoca l'aïllament de la gent gran que ja no té autonomia dins les seves cases adquirides fa molt anys enrere i que també es troben en mal estat. Aquestes cases estan condemnant a la majoria dels ancians a viure en vulnerabilitat energètica.

FUNCIONS / NECESSITATS BÀSIQUES AFECTADES

1. Preservació de la intimitat
2. Promoció de l'autonomia

SOLUCIONS TEMPORALS

Donat que la volumetria de les cases de La Floresta és molt diversa, i normalment té altres habitacions en estoc o zones de magatzem, rebost o aparcament que han perdut el seu ús original, els veïns re-utilitzen aquests espais de manera il·legal per a col·locar-hi habitacions o petits apartaments per allotjar als seus familiars ancians en el cas de voler evitar que visquin en solitud a la seva pròpia casa. Una altra alternativa que estan fent és els ancians que són conscients de que necessiten ajuda amb la casa, parcel·la o en algun punt de la seva autonomia (com per cuinar-se l'aliment) o altres tipus d'assistència, lloguen una habitació o part de la seva casa a adults joves disposats a intercanviar els seus serveis i un lloguer baix per una part d'habitatge. Això es fa de manera irregular i sense que sigui un servei públic gestionat per l'Administració, quan en la realitat s'està intentant cobrir una demanda d'habitatges dotacionals per la gent gran i una assistència mínima que s'hauria d'estar oferint per part de l'Ajuntament.

DEMANDA D'HABITABILITAT NO HOMOLOGADA

Espai físic, temporal i de gestió, d'escala intermèdia entre la casa i el barri i accessible econòmicament, per donar servei assistencial a ancians, ja sigui en la seva pròpia llar o bé en un centre especialitzat en aquest ús.

CONFRONTACIÓ AMB LA NORMATIVA

Actualment, no hi ha una restricció normativa clara, perquè la ***Modificació del Pla General Metropolità a La Floresta** ja té prevista la construcció d'una promoció d'habitatges dotacionals per la gent gran al nucli de centralitat de l'estació de La Floresta, però no ho ha executat encara, ja que la seva execució depèn de l'expropiació d'uns habitatges i comerç en planta baixa que donen a la plaça de l'estació, procés llarg, costos i complicat de justificar només per oferir-ho als veïns ancians del barri.

CONCLUSIÓ

L'única opció dins de l'imaginari de l'Administració de gestionar l'habitatge dotacional per a la gent gran és mitjançant la construcció d'una promoció d'aquest tipus d'equipament/habitatge concret. Això fa que se supediti la



necessitat d'aquesta gent gran a uns *tempos* que poden ser molt crucials i a l'hora absurds, ja que, tractant-se de gent gran, ja no poden resignar-se a esperar anys i anys en que s'executi aquesta edificació, i menys quan per a executar-ho s'ha d'entrar en un procés d'expropiació, enderroc, etc.

Per tant, seria necessari i pertinent repensar el model de gestió d'habitatges dotacionals per la gent gran, i potser aquest model es basa en el mapeig d'habitatges preexistents aptes i adaptats per a allotjar aquest tipus d'usuaris, a més de reconèixer econòmicament l'esforç dels seus inquilins amb els qui conviurien i es podrien fer càrrec de les seves necessitats bàsiques.

5.6) CONCLUSIONS FINALS SOTA LA PERSPECTIVA SOSTENIBLE

Davant d'un barri que estaria disposat a participar en tot tipus de gestions, havent analitzat les diferents fases de la vida que estan tenint els veïns de La Floresta, està clar que hi ha un potencial per crear un **òrgan gestor** que podria estar **format pels mateixos veïns i tècnics especialistes de l'Administració** de Sant Cugat del Vallès encarregat de **vetllar per posar en consonància totes les sinèrgies possibles entre els ciutadans de La Floresta**.



A més, el fet de fer la lectura del barri no a través de col·lectius que l'Administració fa servir per agrupar en "guetos" de gent gran, joves, etc., sinó **llegir el barri segons la fase de la vida en la que un veí es troba, enriqueix la vida i la interrelació entre tots els veïns**, fent que puguin conviure persones de diferents generacions i grups socials.

De fet, si pensem en resumir els requeriments d'habitabilitat segons cada fase de la vida analitzada en l'apartat anterior, juntament amb els exemples de les persones entrevistades, podríem determinar que per:

CRÉIXER a La Floresta es necessiten:

- Espais d'alta socialització exteriors per jugar
- Espais per compartir
- Espais per concentrar-se
- Espais d'alimentació d'ús en hores lectives
- Activitats culturals, esportives i recreatives properes i assequibles

EMANCIPAR-SE a La Floresta es necessiten:

- Espais d'alta socialització interiors i exteriors
- Espais per compartir
- Allotjament assequible
- Espais culturals, esportius i recreatius propers

ESTAR de PAS a La Floresta es necessiten:

- Espais de socialització propers
- Espais d'emmagatzematge
- Serveis de mobilitat
- Espai d'allotjament temporal
- Espai per treballar/estudiar temporal

ARRELAR a La Floresta es necessiten:

- Espais d'apropiació
- Espais de socialització interiors i exteriors

- Espais per treballar
- Punts de serveis propers per satisfer necessitats bàsiques (sanitat, educació, mobilitat, alimentació, etc.)
- Espais per l'autoproducció alimentària i d'energies

ENVELLIR a La Floresta es necessiten:

- Espais accessibles
- Serveis d'atenció programats vinculats amb la mobilitat
- Espais de socialització
- Facilitat de contacte amb l'entorn exterior

Malauradament, la normativa actual no està pensada per a garantir i satisfer les necessitats bàsiques, sinó que defineix quins objectes o ajudes pertocuen a cadascú de manera genèrica (com ara quan adjudiquen un habitatge de protecció oficial), sense acabar de comprovar que s'adapten realment a les necessitats del seu ciutadà, que van més enllà de les dimensions interiors de la llar. Per això, és pertinent que revisem la normativa per tal de fer-la més flexible però més exigent i que s'adapti molt més a les habitabilitats reals que demanen els veïns del barri segons cada circumstància.

6. ANÀLISI I DIAGNOSI NORMATIVA HABITATGE I PROPOSTA de MODIFICACIÓ

Tal i com hem vist en els punts anteriors, totes aquelles vulnerabilitats i confrontacions amb la normativa i legalitat, tenen a veure amb els termes de la indivisibilitat de les parcel·les unifamiliars, preservant tant si com no el concepte d'una casa per família. Doncs, creiem que és el punt detonant del que cal estirar el fil per tal de fer una revisió general de tots aquells articles de la normativa que hi tinguin a veure i, és pertinent que, per a saber si les normatives estan actualitzades segons la manera de viure que tenen les persones d'un indret en l'actualitat, es faci una lectura i reflexió intensiva d'aquestes, en base al coneixement que tenim del lloc i dels seus ciutadans.

En aquest capítol, he analitzat la normativa i legislació escrita vigent que defineix les condicions a complir en habitatge i parcel·lari.

En el nostre cas català, la normativa més determinant per a l'habitatge a La Floresta, és el *Pla General Metropolità* (1976), que és la que es regeix a tota l'àrea metropolitana de Barcelona, a una escala més general. És aquell tipus de normativa urbanística que defineix cadascun dels paràmetres per a ordenar, limitar i definir les diferents tipologies d'habitatges segons el territori. Annexades a aquesta norma, també existeixen un seguit de dossiers que van desenvolupant diferents punts que no acaben de estar determinats en la normativa general, com ara les *Ordenances Metropolitanas d'Edificació*, i les *Ordenances Metropolitanas en Rehabilitació*, les quals també en faig referència i revisió.

A partir del PGM, hi ha una *Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit de Sant Cugat del Vallès* (2013), que és la que fa petites modificacions de la normativa del PGM exclusivament pel municipi de Sant Cugat. Es tracta de modificacions de diferents valors numèrics al que es donen per determinar gàlils, alçades, longituds, superfícies, etc, tot i que manté majoritàriament tots els articles amb les mateixes definicions conceptuals. I hi ha una tercera escala normativa que és concreta de La Floresta, la qual té en compte el context tant singular que és aquest barri, dins del seu entorn del Parc Natural de Collserola, que és *Modificació del Pla General Metropolità a La Floresta* (aprovada el 2009).

Tenint en compte que la normativa més restrictiva i més determinant (el PGM) es va redactar l'any 1976, i que tot i haver-hi hagut alguna modificació en l'àmbit de Sant Cugat al 2013, La Floresta està desactualitzada. Ja han passat 10 anys des de l'aprovació de la seva normativa pròpia, i actualment tenim un coneixement més ampli i més responsable en com habitar un lloc com aquest, tenint en compte els conceptes que han anat apareixent en aquesta última dècada i que cada cop i a més països del món s'estan instaurant com a nous models d'habitar i noves maneres de viure, com ara la **sostenibilitat, el co-habitatge, la autogestió i l'autosuficiència, etc.**

Per tant, és totalment necessari una revisió d'aquesta **normativa que replantegi els problemes actuals i promogui solucions pertinents.**

A partir de la lectura de tota aquesta normativa, se citen aquells articles que són necessaris de replantejar i reescriure, i es fan els comentaris pertinents a continuació de la mateixa.

La normativa que se cita de base és la del PGM, i es va comparant i actualitzant amb la MPPGM a Sant Cugat i amb la MPGM a La Floresta, de manera paral·lela i simultània.

6.1) Escala d'aplicació: Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) Normativa urbanística: Pla General Metropolità (PGM)

Títol IV. Reglamentació detallada del sòl urbà

Capítol 3r. Règim dels usos

Secció 5a. Reglamentació detallada dels usos al sòl urbà

Article 307 - Subzones unifamiliars VI, VII, VIII i IX d'ordenació en edificació aïllada

La Floresta es compon bàsicament de parcel·les VII (20a/10) segons la “Modificació del PGM a La Floresta, I. Memòria descriptiva i justificativa (...)

En aquestes subzones s'admeten els usos següents:

1r. Habitatge. Només es permet l'habitatge unifamiliar.

2n. Residencial. S'admet l'ús residencial però limitat a una superfície de sostre de l'edificació que ha de ser, com a màxim, equivalent a la superfície de sostre edificable corresponent a sis parcel·les mínimes.

3r. Comercial. Podran autoritzar-se comerços i locals de serveis destinats a cobrir necessitats quotidianes, fins a una superfície per local de 250 m².

4t. Oficines. S'admeten fins a un màxim del 25 per 100 de la superfície de sostre edificable en cada parcel·la. S'admeten els despatxos de professions liberals sense limitacions.

5è. Sanitari. S'admet amb un límit màxim de 50 llits per establiment.

6è. Religios i cultural. S'admet.

7è. Recreatiu. S'admet amb el límit màxim de 400 m² per establiment o instal·lació.

8è. Esportiu. S'admet.

9è. Industrial. Només s'admeten les indústries de categoria primera en situació 2-a, 2-b i 2-c. S'admeten les estacions de serveis i els tallers de reparació de vehicles, amb superfície que no superi els 300 m².

La Floresta té un ús monofuncional del seu teixit urbà i és el d'habitatge unifamiliar, descrit en la “Modificació del PGM a La Floresta, I. Memòria descriptiva i justificativa, punt 2.4. Les principals característiques del teixit urbà actual”, cosa que la concentració d'aquests usos de sòl residencial d'habitatge unifamiliar i l'exclusió d'altres com el comercial, terciari, industrial, equipaments, etc. genera un desplaçament obligat dels seus residents a altres municipis per poder satisfer necessitats bàsiques com treballar, preveure's d'aliments, l'oci i una dependència del vehicle privat causat per la seva topografia i el servei deficient de transport públic intern del barri (tot i que gaudeixen de la parada dels FGC).

Per tant, seria interessant que amb les mateixes parcel·les amb la qualificació d'ús d'habitatge unifamiliar, es promogués i s'incentivés la combinació d'habitatge unifamiliar + comercial, unifamiliar + industrial, unifamiliar + oficines, per fer-ne del barri un lloc més autosuficient, que provoqui menys desplaçaments en quant a mobilitat obligada, que generi un teixit més mixt i ric en usos i una xarxa de serveis i productes de km0.

Títol IV. Reglamentació detallada del sòl urbà

Capítol 4t. Zones

Secció 6a. Zona d'ordenació en edificació aïllada (20a)

Article 338 – Subzones

1. A la zona d'ordenació en edificació aïllada s'estableixen diferents subzones, que responen a la varietat originària.

2. Aquestes subzones són:

Plurifamiliars	Unifamiliars
I (20a/6)	VI (20a /9u)
II (20a/5)	VII (20a /10) (majoria a La Floresta)
III (20a/7)	VIII (20a /11)
IVa (20a/9)	IX (20a /12)
IVb (20a/9b)	
V (20a/8)	

3. Als Estudis de Detall referents a les subzones unifamiliars no podrà augmentar-se el nombre d'habitatges que, per efecte de la grandària mínima de parcel·la, correspongui a una zona.

Tenint en compte les reflexions expressades en l'apartat anterior de context global, seria pertinent intentar canviar la manera de definir amb altres paraules la classificació dels diferents tipus de parcel·les.

Per exemple, en comptes d'usar *plurifamiliars/unifamiliars*, cosa que només genera una possibilitat únicament dual i inflexible amb altres tipus de situacions familiars i d'associació entre les persones, una proposta nova de classificació seria la de "*parcel·la compartible*", i es concretaria establint-ne uns rangs definits en quant a la densitat d'unitats de convivència.

És a dir:

- Densitat baixa: poden haver-hi empadronades d'entre 1 i 3 unitats de convivència diferents.
- Densitat mitja poden haver-hi empadronades d'entre 4 i 9 unitats de convivència diferents.
- Densitat alta poden haver-hi empadronades de 10 a 17 unitats de convivència diferents.
- Densitat màxima: poden haver-hi empadronades 18 o més unitats de convivència diferents.

Aquesta nova clau urbanística apareixerà en el moment que es vol aplicar en una parcel·la concreta i es formalitzarà sempre i quant, com a noves unitats de convivència, es compleixi un *Nou Decret d'Habitabilitat per les "antigues parcel·les (unifamiliars)"* que defineix unes *noves condicions molt més sostenibles*, en matèria de consums energètics i demanda de l'edificació nova o existent (tant aigua com electricitat), en matèria de mobilitat, en matèria d'alimentació i en matèria de gestió de residus.

Titol IV. Reglamentació detallada del sòl urbà

Capítol 4t. Zones

Secció 6a. Zona d'ordenació en edificació aïllada (20a)

Article 340 – Edificabilitat

1. Els índexs d'edificabilitat neta per a cada una de les subzones són els establerts al quadre següent:

Subzones	Neta m2 st/m2s
<i>Plurifamiliars</i>	
I (20a/6)	0,25
II (20a/5)	0,50
III (20a/7)	0,75
IVa (20a/9)	1,00
IVb (20a/9b)	1,00
V (20a/8)	1,50
<i>Unifamiliars</i>	
VI (20a/9u)	1,00
VII (20a/10)	0,75
VIII (20a/11)	0,50
IX (20a/12)	0,25

2. A les subzones unifamiliars, l'índex d'1,00 m2 sostre/m2 sòl, es redueix a 0,75 m2 sostre/m2 sòl, per a aquelles parcel·les de superfície inferior a la mínima 400 m2.

Al canviar la definició de tipologies de parcel·les, quan parlem d'edificabilitat, no modificarem els índex que ja tenien aplicats. En el cas de que aquelles persones que van a viure a aquella parcel·la, no compleixin algun dels paràmetres que requereix el nou decret d'habitabilitat sostenible, i que mitjançant un *augment del 0,10* en l'índex d'edificabilitat original es *justifica* el seu compliment segons marca el decret, aleshores s'admetrà l'augment del sostre edificable.

Parcel·les compartibles (antigues unifamiliars)	Neta m2 st/m2s
Densitat baixa	1,00 (1,10)
Densitat mitja	0,75 (0,85)
Densitat alta	0,50 (0,60)
Densitat màxima	0,25 (0,35)

Títol IV. Reglamentació detallada del sòl urbà

Capítol 2n. De les disposicions comunes als tipus d'ordenació

Secció 3a. Normes aplicables al tipus d'ordenació d'edificació aïllada

Article 250 - Sòl lliure d'edificació

1. Els terrenys que quedessin lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ser objecte, en superfície, d'un altre aprofitament que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades a la parcel·la o parcel·les.

En aquests s'admeten els elements ornamentals compatibles amb el seu caràcter enjardinat. També s'admetrà la instal·lació de piscines descobertes i pistes esportives que es regularan per les condicions establertes per a les construccions auxiliars.

Aquests elements i les seves instal·lacions associades com: màstils, xarxes de protecció, trampolins o similars, han de tenir una alçada màxima que no pot superar, a les llindes de la parcel·la, la màxima permesa per a les tanques. Pel que fa a les edificacions auxiliars, aquestes han de respectar, a més, les condicions establertes a l'article 253.

2. Els propietaris de dues o més parcel·les contigües podran establir la mancomunitat d'aquests espais lliures, amb subjecció als requisits formals establerts en aquestes Normes per als patis mancomunats.

3. Els propietaris podran cedir gratuïtament al municipi aquests sòls cosa que comportarà, per al municipi, el deure de conservar-los d'acord amb les normes sobre jardins públics, sempre que el municipi consideri que hi concorren raons d'interès públic, social o comunitari. En el seu defecte es podrà establir una Entitat de conservació per al seu manteniment.

En quant a l'espai lliure d'edificació, s'admetran els hivernacles que continguin horts, que justifiquin sota el nou decret d'habitabilitat sostenible, part de l'autoproducció alimentària. També s'admetran les construccions d'aljubs per emmagatzemar aigua de pluja, i reconduir-la pel sistema d'aigües grises i negres de la casa i jardí. Aquestes construccions, no podran situar-se fora dels límits de separació a les llindes per norma general. I només s'admetrà una reducció del 10% per superar els límits a llindes en cas de justificació per complir el decret.

6.2) Escala d'aplicació: Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) Normativa urbanística: Ordenances Metropolitanes d'Edificació (OME)

Títol III. Disposicions complementàries de les Normes urbanístiques

Capítol 1r. Disposicions sobre edificació en general

Article 176 - Obres en edificacions anteriors al Pla

1. En les obres esmentades a l'article 222.4 de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità, podran mantenir-se les condicions d'habitabilitat preexistents a l'immoble (dimensions d'habitacions, patis, places d'aparcament, superfícies de ventilació i escales), sempre que no s'augmenti el nombre d'habitatges per parcel·la resultant de l'aplicació del pla esmentat.

2. El grau de manteniment de les condicions preexistents esmentades al paràgraf anterior estarà en funció de les dificultats d'adaptació a les ordenances vigents segons la importància de l'obra que s'hagi de realitzar. Aquests criteris s'aplicaran amb la mateixa amplitud en el cas de conservació d'edificis que per les seves característiques estètiques o ambientals sigui interessant mantenir.

3. A efectes de l'aplicació de l'esmentat article de les Normes urbanístiques del Pla, no s'entendrà que l'edifici queda fora d'ordenació per l'incompliment de les dimensions dels patis, per no estar aquests compresos en l'ocupació de parcel·la al·ludida en tal article.

4. En zones d'edificació aïllada unifamiliar amb construccions fora d'ordenació, es podran aixecar construccions auxiliars sempre que amb aquestes no se sobrepassi el volum i la resta de condicions d'edificabilitat corresponents a la parcel·la respectiva.

Tal i com s'explica en l'apartat de l'article 343, en el cas de que en una edificació de les 20a/10 anteriors al PGM, es vulgui fer alguna reforma, s'hauran de fer complir tots els requeriments del nou decret d'habitabilitat sostenible amb les obres necessàries per a justificar-ho.

6.3) Escala d'aplicació: Sant Cugat del Vallès

Normativa urbanística: Modificació Puntual del PGM en l'àmbit de Sant Cugat del Vallès

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM PER A LA REGULACIÓ DELS USOS RESIDENCIALS EN ZONES D'EDIFICACIÓ AÏLLADA, DE SANT CUGAT DEL VALLÈS

Modificació de l'article 307 de les NN.UU. del PGM:

Al punt "2º. Residencial" es proposa afegir:

Tots aquells usos residencials tipus hotel-apartament, apart hotel i similars, que en compliment dels seus propis requeriments funcionals puguin constituir unitats habitacionals semblants a habitatges, compostos per una sala d'estar-menjador, cuina, la qual pot estar o no integrada a la sala d'estar, un equip de bany i una habitació, la qual pot estar igualment integrada o no a l'espai de sala d'estar, queden subjectes a les següents limitacions:

- La parcel·la mínima per poder desenvolupar aquest ús es fixa en sis parcel·les mínimes corresponents a la clau urbanística on s'estableixi.
- Per tal de no desvirtuar en excés la naturalesa de les zones d'edificació aïllada, un terç d'aquesta parcel·la mínima s'haurà de destinar a ús d'habitatge unifamiliar, complint en aquest cas totes les determinacions que fixen les NN.UU. i les OME del PGM per a aquest ús i zona, no podent-se acollir però al supòsit recollit al punt 4 de l'article 343 de les NNUU1, pel qual s'admet la construcció d'habitatges aparionats.
- Als dos terços restants s'admetrà l'ús residencial limitant el nombre d'unitats habitacionals, assimilant-les a habitatges, al que resulti de multiplicar per tres la densitat pròpia de la zona que correspongui.
- El sostre destinat a ús residencial no excedirà al que resulti de l'aplicació de l'edificabilitat corresponent a la zona sobre la parcel·la, descomptant la part de parcel·la (1/3) que es destini a ús d'habitatge. En cap cas aquesta superfície de sostre d'ús residencial serà superior a l'equivalent de sostre edificable, corresponent a sis parcel·les mínimes segons la zona.
- Caldrà garantir la indivisibilitat de la part de la finca destinada a ús residencial mitjançant la inscripció al Registre de la Propietat d'aquesta condició.
- Caldrà tramitar un Pla Especial urbanístic que determini l'emplaçament més idoni dins la finca per a localitzar l'ús residencial.

En el cas de La Floresta, (segons article 343) significa que, per exemple, 6 veïns que tinguin parcel·les mínimes de 600m², per sumar 3.600 m² segons la seva clau urbanística 20a/10, poden ajuntar-se i fer reparcel·lació i convertir-la en una única parcel·la. Aquest només pot ser 1/3 de la seva superfície edificable. La resta de m² (2.400m²), es poden destinar a allotjaments residencials amb un sostre total edificable màxim de 600m²st, resultat de multiplicar l'índex d'edificabilitat de 0,25 per a parcel·les superiors a 2.000m² per els 2.400m² propis de la parcel·la. S'ha de tramitar a través d'un Pla Especial que definirà la ubicació òptima d'aquests allotjaments.

Però en canvi, no podria ser el cas una parcel·la de 3.600m², resultat d'ajuntar-ne 6 famílies (6 parcel·les unifamiliars) que volguessin compartir la parcel·la lliure entre elles: 6 habitatges unifamiliars dins d'una parcel·la unifamiliar, amb ús d'habitatge.

Per tant, la normativa promou més l'ús residencial (com a negoci) que l'ús d'habitatge amb possibilitat d'espais a compartir.

6.4) Escala d'aplicació: Sant Cugat del Vallès (Municipi)

Normativa urbanística: Modificació Puntual de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (PGM) de Barcelona en l'Àmbit de Sant Cugat del Vallès

"El contingut d'aquesta nova Modificació puntual de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona a l'àmbit de Sant Cugat del Vallès manté la traça de la línia iniciada a la darrera modificació que fou aprovada definitivament en data 25 de juliol de 2011. En aquest sentit complementa, actualitza i concreta part de l'articulat vigent per tal de millorar la regulació urbanística amb repercussions en quatre àmbits diferenciats: en matèria social, d'habitabilitat, d'ordenació i ambiental i paisatgística.

Modificacions en matèria social:

- Prevenir i reduir el risc d'exclusió social de col·lectius vulnerables garantint l'accés a l'habitatge mitjançant la reserva d'un percentatge de fins al 7% del parc d'habitatges dotacionals (clau 10hj) vinculant-los a polítiques socials, en coherència amb el que disposa la Llei del dret a l'habitatge.

- Fomentar la implantació d'equipaments comunitaris públics i privats:

1. Optimitzar l'aprofitament de les plantes soterrànies d'aquests edificis. En els edificis d'equipament sotmesos al tipus d'ordenació segons volumetria específica es proposa admetre un increment del percentatge d'ocupació del subsòl quan aquest es destini a aparcament o altres usos admesos vinculats al principal.

En comptes de fomentar l'aprofitament del sòl en soterranis destinats a aparcament, es calcularà el cost d'obra estimada i el seu manteniment, i en comptes de executar-ho, l'adquirirà un vehicle elèctric que faci de servei integrat de "taxi" vinculat a l'ús de l'edifici, sou conductor inclòs a 30 anys.

2. Es proposa establir la necessitat, en àmbits qualificats d'equipament amb parcel·les preexistents o resultants inferiors a 2.000m², que el pla especial que s'elabori prengui en consideració la totalitat de la unitat funcional de que els tracti, no admetent-se l'exclusió de peces de superfície inferior a 2.000m², de manera que resulti justificada la compatibilitat entre els diferents usos possibles en el conjunt, així com de les condicions d'ordenació i edificació, si s'escau, tot garantint la coherència amb el pla director d'equipaments locals municipal.
3. Actualitzar, d'acord amb la legislació urbanística vigent, el règim d'usos admissibles en els sòls qualificats d'equipaments al servei de la comunitat, de forma que s'admetin aquells nous usos, propis dels equipaments actuals i futurs, que tot i no estar expressament identificats a les normes urbanístiques del PGM, puguin resultar d'interès general. Caldrà per admetre qualsevol nou ús justificant-ne l'interès general i condició d'equipament mitjançant l'aprovació del corresponent pla especial.

Modificacions en matèria d'habitabilitat:

- Arran de l'aprovació successiva de regulació en matèria d'habitabilitat esdevé necessari unificar aspectes urbanístics que resulten contradictoris com l'alçada lliure mínima entre forjats i l'alçada màxima reguladora de l'edifici.

Modificacions en matèria ambiental i paisatgística:

- Minimitzar impacte visual de les instal·lacions:

1. Regular la implantació de plaques solars, prioritzant sempre que sigui possible la seva implantació protegida de les vistes o minimitzant el seu impacte, admetent només en casos justificats per raó de la pèrdua significativa de rendiment i eficiència que la seva implantació superi el gàlib màxim admès. També es proposa prohibir la implantació de qualsevol element d'instal·lacions sobre els badalots d'escales o altres instal·lacions.
2. Fomentar la implantació de proteccions solars passives. Escau complementar l'article 231.1 per tal de donar cabuda a aquells elements que afavoreixen el control climàtic i en conseqüència el control de despesa energètica i que, sens dubte, esdevindran part de la composició de la façana.
3. Prendre en consideració la permeabilitat de les tanques de parcel·la quan aquestes s'ubiquin en espais d'especial protecció ambiental o en entorns d'interès ecològic i/o paisatgístic.
4. Contemplar el valor mediambiental de l'arquitectura bioclimàtica i dels sistemes passius i actius d'aprofitament d'energies renovables en el planejament derivat (art. 256). Per tal de fomentar la implantació de noves instal·lacions d'energies renovables (dipòsits i maquinària), l'aprofitament de l'aigua de pluja (dipòsits i filtratges) i el control climàtic (proteccions solars passives, elements captadors), es proposa regular la implantació d'aquests elements permetent ocupar part de l'espai lliure d'edificació sense que computi en aquests casos als efectes d'ocupació i edificabilitat (**article 250¹**).

¹Article 250:

Els terrenys que quedessin lliures d'edificació per aplicació de la regla sobre ocupació màxima de parcel·la, no podran ser objecte, en superfície, d'un altre aprofitament que el corresponent a espais lliures al servei de l'edificació o edificacions aixecades a la parcel·la o parcel·les.

En aquests s'admet ocupar un 5%** dels mateixos per tal de fomentar la implementació de noves instal·lacions d'energies renovables (dipòsits i maquinària), d'aprofitament de l'aigua de pluja (dipòsits i filtratges) i el control climàtic (proteccions solars passives); (...)

****s'admetrà ocupar un 10% de la superfície del terreny...****Modificacions en matèria d'ordenació:**

- Regular el tractament d'espais sota coberta que resultin del volum edificat prohibint la compartimentació interior. També es prohibeixen la construcció de piscines d'ús recreatiu a les terrasses. Es complementen els articles 239.3², 251.3 i 262.c.

- Per tal d'atorgar un cert grau de privacitat en l'ús de l'espai lliure (pèrgoles) es proposa regular la implantació d'aquests elements permetent ocupar part de l'espai lliure d'edificació sense computar als efectes d'ocupació i edificabilitat. (articles 250.1 i 253.1).

- Concretar la condició de la part calada de les tanques que es diferencia fonamentalment de la part massissa en tractar-se d'elements de gruix inferior a 3 cm, taladrats, perforats i/o no continus (article 254).

Regulació de les construccions en substitució de les terres i de la implantació de pistes esportives i piscines descobertes en el tipus d'ordenació d'edificació aïllada (article 253.3).

²Article 239.3.a:

- 11.3 (...). Les golfes que en resultin no seran habitables i no s'admet la compartimentació interior a excepció de safareig o bany complementari.

Seràn habitables sempre i quan compleixin els paràmetres definits en el nou decret d'habitabilitat sostenible, independentment del seu ús dins d'un habitatge sense considerar-ne una de les peces principals.

Les plaques solars que s'instal·lin al damunt dels paraments de coberta hauran de respectar el gàlib definit anteriorment en el benentès que es prendrà el volum efectivament construït.

Només s'aplica en el cas d'obra nova. S'admetran, tot i superar el gàlib en edificacions existents.

Mesures d'ordenació urbana:

- Regulació de certs paràmetres urbanístics d'ordenació per adaptar-se en situació de volum disconforme.
- Regulació de la gran rehabilitació en edificacions en situació de volum disconforme.
- Regulació de certs paràmetres urbanístics d'ordenació per evitar la utilització perversa de la norma (alçades màximes, ús d'habitatge unifamiliar, usos complementaris en teixits residencials).
- Regulació de certs paràmetres urbanístics d'ordenació per endreçar l'aspecte dels edificis i les seves tanques.

Mesures de caràcter social:

- Incentivació de la promoció d'habitatge de protecció incrementant la densitat per aquests casos.
- Incentivar les operacions de reforma interior incrementant lleugerament en aquests casos la densitat permesa, especialment si el règim dels nous habitatges és el de protecció.

Mesures de caràcter paisatgístics:

- Regulació del tractament dels espais lliure de parcel·la i habilitació per Ordenança de concreció de la dita regulació.
- Evitar excessius moviments de terres en la tipologia d'ordenació en edificació aïllada.

Mesures sobre mobilitat i ordenació de la via pública:

- Com a mesura per alliberar la pressió d'aparcament a la via pública, facilitar l'execució d'aparcaments en parcel·les de superfície reduïda mitjançant aparells munta cotxes.
- Com a mesura per alliberar la pressió d'aparcament a la via pública, augmentar l'obligació de la dotació d'aparcament dins la finca segons els usos que tingui atribuïts.

Article 12:

D'acord amb l'article 119.2.c del Decret 305/2006, (...) l'autorització de les obres de gran rehabilitació en edificacions amb un grau de disconformitat que comporti la vulneració de les condicions bàsiques de l'ordenació, se subjectarà a l'adequació de l'edifici al conjunt de les determinacions urbanístiques que hi resultin d'aplicació, excepte pel que fa a la densitat d'habitatges i nombre d'establiments, les quals es podran mantenir; això sense perjudici que d'acord amb l'article (...), caldrà donar compliment a les determinacions del planejament urbanístic sobre densitat o nombre màxim d'habitatges o d'establiments.

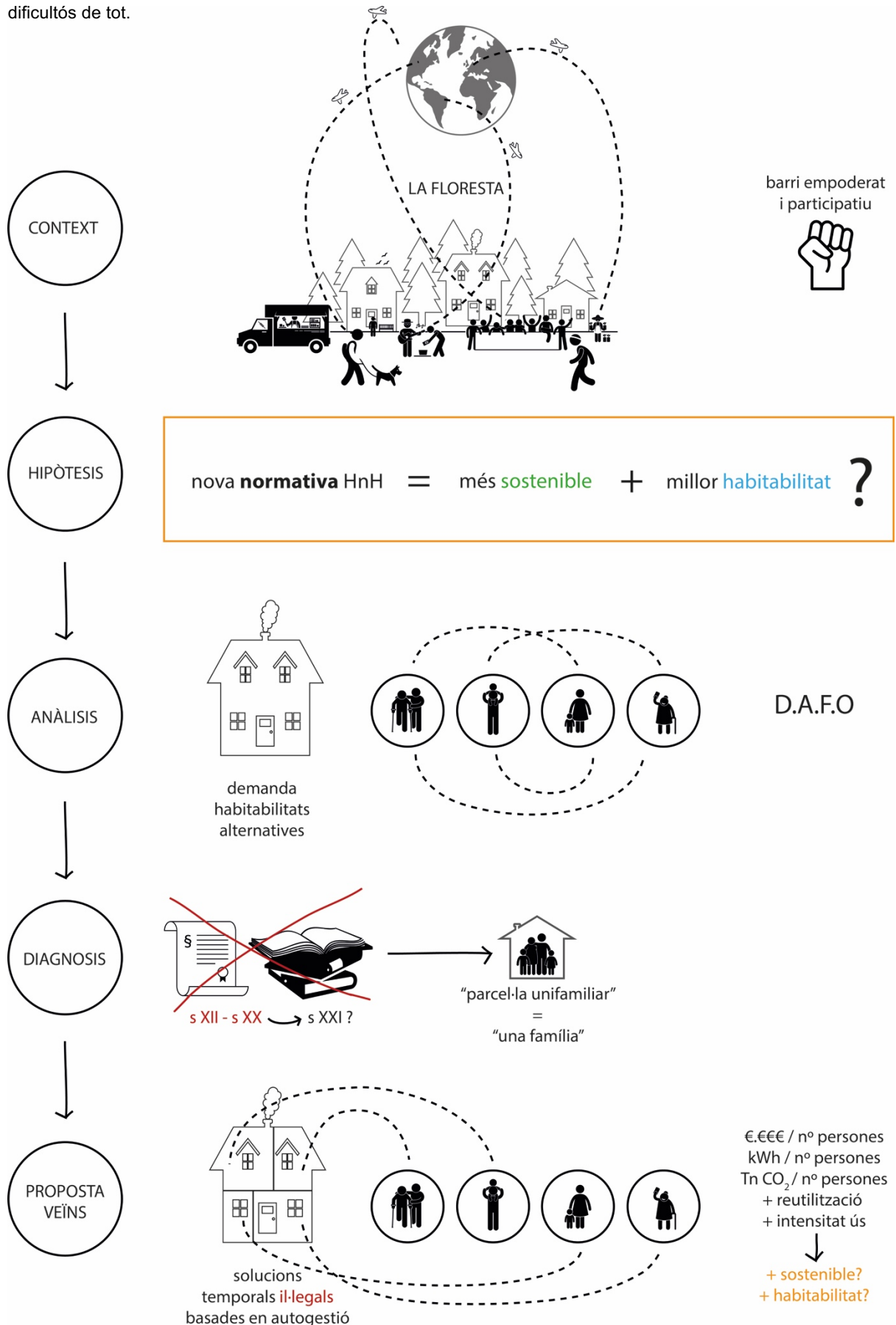
Tal i com s'explica en l'apartat de la normativa del Pla General Metropolità, en el comentari a l'article 343, en el cas de que en una edificació de les 20a/10 anteriors al PGM, es vulgui fer alguna reforma, s'hauran de fer complir tots els requeriments del nou decret d'habitabilitat sostenible amb les obres necessàries per a justificar-ho.

Article 255: Adaptació topogràfica i moviment de terres

(...) aquestes es disposaran de manera que la cota de cadascuna compleixi les condicions següents:

1. Les plataformes d'anivellament tocant a les llindes no podran situar-se, per damunt o per sota de la cota natural de la llinda, a més de la dimensió d'anivellament establerta al punt 4 d'aquest article.
2. Les plataformes (...) hauran de disposar-se de manera que no depassin uns talussos ideals de pendent de 1:5 (alçada:base), traçats des de les cotes, per damunt o per sota, possibles a les llindes. Els murs d'anivellament de terres a les llindes no podran arribar, en cap punt, a una alçada superior a 1,00 m per damunt o per sota de la cota natural de la llinda. Els murs interiors de contenció de terres no podran depassar, en la part vista, una altura de 2,00m, els quals rebran un tractament d'integració paisatgística.
3. Es considerarà que resulta imprescindible l'anivellament del sòl amb terrasses quan el terreny natural no sigui pla. A partir d'aquí es permetrà aterassar d'acord amb la dimensió d'anivellament que s'estableix en funció de la pendent de la parcel·la d'acord amb (...):
 - Per pendent de més del 0% al 10%, la dimensió d'anivellament màxim serà de 0,50 m, havent-se de preservar un mínim del 10% de la superfície de la parcel·la inalterada.

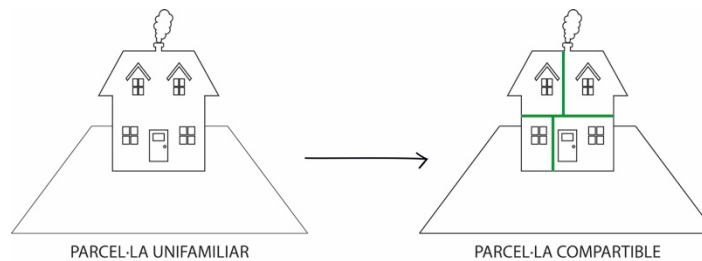
Després d'haver analitzat totes les normatives relacionades amb l'habitatge i les parcel·les a La Floresta, crec que si es volgués aconseguir un canvi de model i de paradigma en l'àmbit de l'habitatge, sí seria possible, tot i que aparentment s'hagin de fer acceptar tots aquests canvis pels òrgans competents, i probablement això seria el més difícil de tot.



7. PROPOSTA d'INTERVENCIÓ en el MODEL ACTUAL d'HABITATGE

Per a donar resposta a la hipòtesis que he mencionat al principi, proposo una intervenció en 3 àmbits que canviarien el model actual d'habitatge per a un model més sostenible i que generaria més habitabilitat:

7.1) Havent fet una revisió de tota la normativa mencionada que es pot millorar davant la situació actual de la societat a La Floresta (i com a model per a teixits de baixa densitat), plantejo la incorporació **d'una nova clau urbanística** anomenada "**parcel·les compartibles**" que es pot anar introduint a partir dels Plans Especials dels Municipis o en els futurs POUMS d'aquests. Aquesta clau urbanística, com hem explicat en l'apartat anterior, introdueix el concepte de donar **un rang de densitat d'unitats de convivència per a compartir aquella parcel·la**, i així desapareix el condicionant de "parcel·la unifamiliar" de manera que a partir d'ara, ja estaria reconegut com a model el fet de compartir, sense privar de tots aquells drets que et proporciona el fet d'estar empadronat a un habitatge, encara que hi hagi diferents unitats de convivència vivint-hi. Evidentment, al registre del padró, hauries de **poder inscriure't dins d'un mateix habitatge** (sempre en consonància amb la capacitat de persones d'aquell habitatge segons la cèdula atorgada) en **diferents unitats de convivència**.

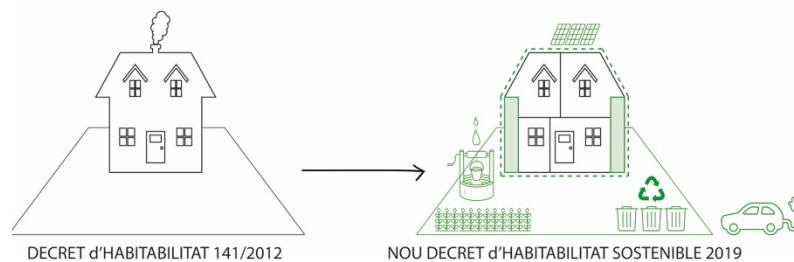


El concepte d'unitat de convivència difereix del de família, en tant que no requereix de lligam sanguini entre els seus membres, i és una **qüestió purament íntima, afectiva i de pacte entre ells**. Aquest pacte es formalitzarà en un annex en el mateix padró, que s'hauria de poder sol·licitar de modificar on-line i sense traves burocràtiques, sempre i quant se segueixin complint tots els requeriments de la nova cèdula d'habitabilitat (explicada al següent punt).

És evident, que amb la introducció d'una nova clau urbanística, no solucionem un dels problemes claus en quant a l'accés a l'habitatge, que és el seu preu. Per a poder solucionar-ho, seria necessari **replantejar el concepte de la propietat del sòl**, ja que només podrem garantir els preus d'accés a l'habitatge si els podem treure del mercat lliure i regular-los, i això requeriria grans expropiacions per part de l'Administració. El que vull plantejar és que, modificant les normatives, com les claus urbanístiques, podem forçar a fer **polítiques de no especulació d'una manera més intencionada**, o com en aquest cas, **passar d'entendre la propietat individual a la propietat compartida, per tal de promoure i fomentar millores en sostenibilitat i habitabilitat en el nostre medi construït**.

7.2) Com també he introduït durant la revisió de cadascun dels articles de la normativa, la segona intervenció serà un **nou decret d'habitabilitat sostenible** que sigui molt **més exigent** amb les capacitats de l'habitatge, sobretot **en termes energètics i sostenibles**, com ara els kWh/m² de consum mig en calefacció i refrigeració màxims, l'obligatorietat de complir tots els requisits del decret en cas de voler adquirir una llar preexistent i fer-li una reforma, fins i tot el càlcul de la petjada ecològica aproximada per unitat de convivència segons els diferents tipus de mobilitats. Aquest nou decret serà aplicable a les parcel·les que estiguin requalificades com a parcel·les compartibles, ja que determinarà unes condicions mínimes d'habitabilitat per aquestes. Aquests requisits s'haurien d'arribar a complir sempre, tant si hi ha la densitat mínima o màxima d'unitats de convivència.

Per tant, haurà d'aparèixer **una nova cèdula d'habitabilitat sostenible** que confirmi el compliment de tot l'anterior comentat. D'aquesta manera, la cèdula d'habitabilitat no només es basarà en definir l'habitabilitat a partir de temes dimensionals espacials com fins ara (número i grandària d'habitacions, per tant, número de persones que hi poden viure), sinó també haurà de definir aspectes com la **mobilitat associada** a cada unitat de convivència, en matèria de **consums energètics i demanda de l'edificació** nova o existent (tant aigua com electricitat), en matèria d'**alimentació**, de **gestió de residus** i dels requeriments de cada parcel·la en **responsabilitzar-se sobre el Parc Natural**.



Passar d'una parcel·la unifamiliar a una parcel·la compartible comportarà adaptar-se a aquest nou decret d'habitabilitat, fomentant així l'interès de **rehabilitar el teixit de parc d'habitatges existent**, actualment ineficient.

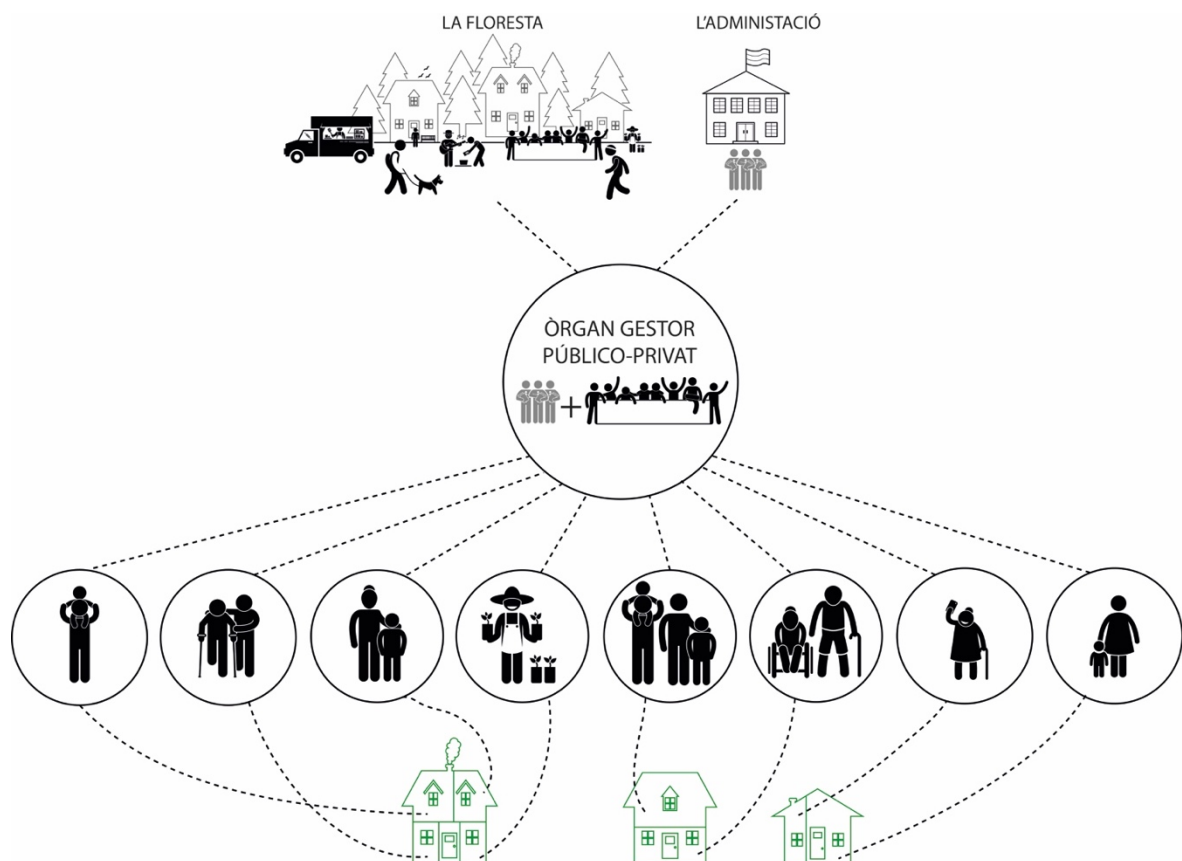
7.3) Per últim, com la normativa urbanística sembla que només afectaria en termes d'adquisició d'una parcel·la compatible, deixant a part el model de lloguer d'habitatges, la tercera de les intervencions seria la **fundació d'un òrgan gestor publico-privat sense ànim de lucre** que sigui el responsable de crear **dues borses**:

A) una borsa d'habitatges amb el parc edificat de La Floresta, encarregat de regular els preus d'aquesta borsa de lloguer "sostenible" i rehabilitar el parc existent, en el moment que aquestes parcel·les adquireixin aquesta nova clau urbanística.

Totes aquelles persones propietàries que disposessin d'una llar amb peces infrautilitzades (habitacions) i altres espais a compartir, podrien posar aquestes peces a la borsa sostenible, per tal de, amb el compliment del nou decret de sostenibilitat, podrien demanar a l'òrgan gestor que financés la seva inversió de rehabilitació i a canvi d'inserir noves unitats de convivència a la seva llar, i amb els ingressos del preu de lloguer sostenible, podrien pagar aquesta inversió. De manera que al cap de pocs mesos, hagin pagat la inversió i hagin aconseguit una casa amb una demanda i una petjada ecològica molt inferior, a part de proporcionar una millora social i un millor aprofitament del medi construït.

B) una borsa d'intercanvi, que funcionaria com a "banc del temps" sota un preu/hora regulat, on hom pot inscriure's per oferir serveis segons les seves capacitats i aptituds a canvi de poder gaudir dels serveis dels altres dins del barri, i que com més accions d'intercanvi acumulis al teu expedient, més punts tindràs per tal d'accedir quan abans a la borsa d'habitatges sostenibles. D'aquesta manera, fomentariem el consum dels serveis locals i premiariem a aquells que més contribueixen dins del barri.

Aquest tipus d'intercanvis en serveis, ajudaria a pal·liar alguns dels problemes que generalment tenen lloc en un teixit de baixa densitat com La Floresta, com n'és l'envelliment de la població i l'aïllament d'aquesta gent gran dins les seves cases.



7.4 CAS PRÀCTIC D'INTERVENCIÓ

Davant la complexitat de fer funcionar les 3 intervencions esmentades al punt anterior, veurem un exemple pràctic de com es podrien activar aquestes intervencions:

Suposem que hi ha 2 unitats de convivència diferents que ara actualment estan vivint a La Floresta per separat, les 2 de lloguer, en cases i situacions diverses:

- Unitat de convivència 1, composta per l'Elisabet i en Pau (exemple real)
- Unitat de convivència 2, composta per una altra parella jove amb un gos.

Imaginem que és un cas on les 2 unitats de convivència es coneixen de tota la vida, perquè són nascuts a La Floresta i voldrien accedir a un habitatge que no els suposés econòmicament un esforç desmesurat a causa dels preus de lloguer actualment tant elevats.

Han vist que existeix una **nova borsa d'habitatges de lloguer sostenible** i voldrien accedir-hi. En aquesta borsa, per sol·licitar (en línia) accés a un d'aquests habitatges, cadascuna de les 2 unitats de convivència s'han d'inscriure per separat, com a unitat de convivència, i en la mateixa sol·licitud et suggereix si hi ha alguna altra unitat de convivència amb qui preferiblement viurien, si es pogués triar. També, en aquest tràmit hauries de fer una descripció acreditativa de cadascun dels membres que componen actualment aquesta unitat de convivència, edats, característiques físiques, entre d'altres factors, que seran determinants a l'hora d'ubicar-la en un habitatge concret, com ara la renda. De fet, **per poder accedir a aquesta borsa, com es tracta d'un lloguer de preu social per un contracte de 10 anys, els inquilins han de comprometre's en desenvolupar unes tasques prèviament acordades i revisables** en qualsevol moment per part de l'òrgan gestor, com ara el manteniment del bosc de la parcel·la, la neteja del garatge i la terrassa, la cura de l'hort i el cultiu, servei de transport, etc. És a dir, que generin un retorn cap al barri o territori.

Per tal de que existeixi aquest "estoc d'habitatges" en la borsa de lloguer sostenible, totes aquelles cases que estiguin sense ús o que tinguin habitacions disponibles, poden inscriure's com a espais disponibles dins d'aquesta borsa. Un òrgan publico-privat, sense ànim de lucre, és qui ho gestionarà, per tal de **vetllar per resoldre al màxim la demanda d'habitabilitats del barri**. Cada habitatge o habitació ha d'estar ben descrita i classificada per tal de poder ubicar-hi els inquilins adients.

Imaginem que hi haurà registrada en aquesta borsa d'habitatges oferint la seva llar, una senyora gran, la Marta, d'uns 66 anys, jubilada, que té 3 habitacions disponibles sense ús a casa seva.

Aquesta senyora, per manca de coneixements en informàtica i xarxes socials, ha viscut desconnectada de tot allò que passa a la pàgina de "Vivir en La Floresta", i tampoc no s'havia vist capaç fins ara d'oferir la seva llar per a que hi entri algun desconegut, sense cap tipus de mediació. Però li ha va arribar un correu ordinari, que la informava d'aquest nou sistema de la nova borsa d'habitatges de lloguer sostenible. Li va consultar a la seva neboda sobre la fiabilitat d'aquesta notificació, i la va ajudar a trucar al telèfon d'informació, de manera que van aconseguir quedar un dia per a que un membre de l'òrgan gestor les visités a casa seva per a explicar-li detingudament tot aquest procés.

Aquest membre va explicar-los que, si ella ofería les habitacions disponibles per la borsa, ells s'encarregaven d'ajustar que els futurs inquilins fossin segons les seves preferències. Abans de concretar aquestes places, ella tindria dret a una entrevista amb els inquilins, per acceptar-los o no.

També se li va explicar a aquesta senyora, que el fet de que ella sol·liciti aquest tràmit d'afegir la seva parcel·la i llar a la borsa d'habitatges sostenibles, automàticament farà que aquesta parcel·la esdevingui, segons la nova clau urbanística, una **"parcel·la compartible"**, **requerint així modificar el planejament en el següent POUM o Pla Especial Urbanístic**. I així, aquest canvi contribuirà a la **no especulació immobiliària** en un futur, per que aquesta parcel·la quedarà afectada en tant que, si algun dia, vol vendre's la casa, se li aplicarà **un percentatge mínim que l'òrgan gestor cobrarà per tal d'invertir aquests diners en rehabilitar altres equipaments, edificis comunitaris o patrimonials, pel bé social**.

A més, gràcies a que ella contribuirà en aquesta borsa, uns tècnics de l'òrgan gestor realitzaran un estudi que determinarà si és necessari algun tipus d'intervenció en l'habitatge, per tal d'adaptar-lo al **nou decret d'habitabilitat sostenible** i obtenir la **nova cèdula**. Aquest informe determinarà el cost econòmic necessari per a rehabilitar l'habitatge amb aïllament tèrmic o fins i tot altres intervencions més adients, com ara que les fonts energies emprades a la llar siguin d'energies renovables.

L'òrgan gestor finançarà aquesta rehabilitació mitjançant el cobrament del lloguer dels nous inquilins sota uns preus de lloguer social regulats fins a que s'hagi pogut pagar aquesta inversió. A partir d'aleshores, aquesta senyora, ja podrà cobrar aquests lloguers socials i sostenibles al 100%.

La Elisabet i l'altra parella han vist que per tal de que els assignin amb preferència una llar d'aquesta borsa, poden registrar-se a la **borsa d'intercanvis**, ja que dona punts si tens referències de diferents veïns als que els hagis ofert el teu servei segons les teves aptituds. En aquest cas, l'Elisabet s'ofereix per fer de taxista algunes tardes, mentre el seu fill Pau està música. I la parella jove, un s'ofereix per fer la compra a les persones que ho necessitin, i l'altre a fer d'ajudant per fer els deures a nens de primària. **Això els dona punts, fins a encapçalar la llista d'adjudicacions a la borsa**.

En aquest cas, adjudiquen les habitacions disponibles de la llar de la senyora Marta a l'Elisabet i a en Pau (unitat de convivència 1) i a la parella de joves amb gos (unitat de convivència 2), tal i com ells havien suggerit en la sol·licitud, ja que les condicions de la llar i els requeriments de la senyora concordaven amb aquestes dues unitats de convivència.

Van a fer una entrevista amb la Marta ajudada per la seva neboda, en dos torns diferents i a ella li semblen bé, i formalitzen el tràmit gràcies a l'òrgan gestor.

Per tant, en aquest cas, haurien accedit a un habitatge més sostenible dues unitats de convivència que volien cohabitar a un preu assequible i regularitzat al marge del mercat lliure, gràcies a una senyora que, a canvi d'oferir el seu estoc en habitacions, ha pogut rehabilitar la seva llar, ja no viu sola i no està aïllada, té ajuda per mantenir la llar i la parcel·la i l'acompanyen amb vehicle quan ho necessiti.

8. PROPOSTA de SINÈRGIES entre VEÏNS

Amb les tres mesures exposades anteriorment no n'hi ha prou per tal de que un teixit de baixa densitat esdevingui un teixit sostenible. És necessari que es produeixin sinèrgies entre les persones que l'habiten i, per tant, tots els òrgans possibles haurien de fomentar-les per a fer-lo sostenible.

Com jo crec fermament que amb una gestió eficient del coneixement del barri i de les demandes dels veïns es podria millorar l'habitabilitat dels mateixos, faig servir com a casos exemplars, els veïns entrevistats, per a plantejar les diferents possibilitats que sorgirien de detectar les sinèrgies viables entre aquest veïns.



Elisabet i el seu fill Pau



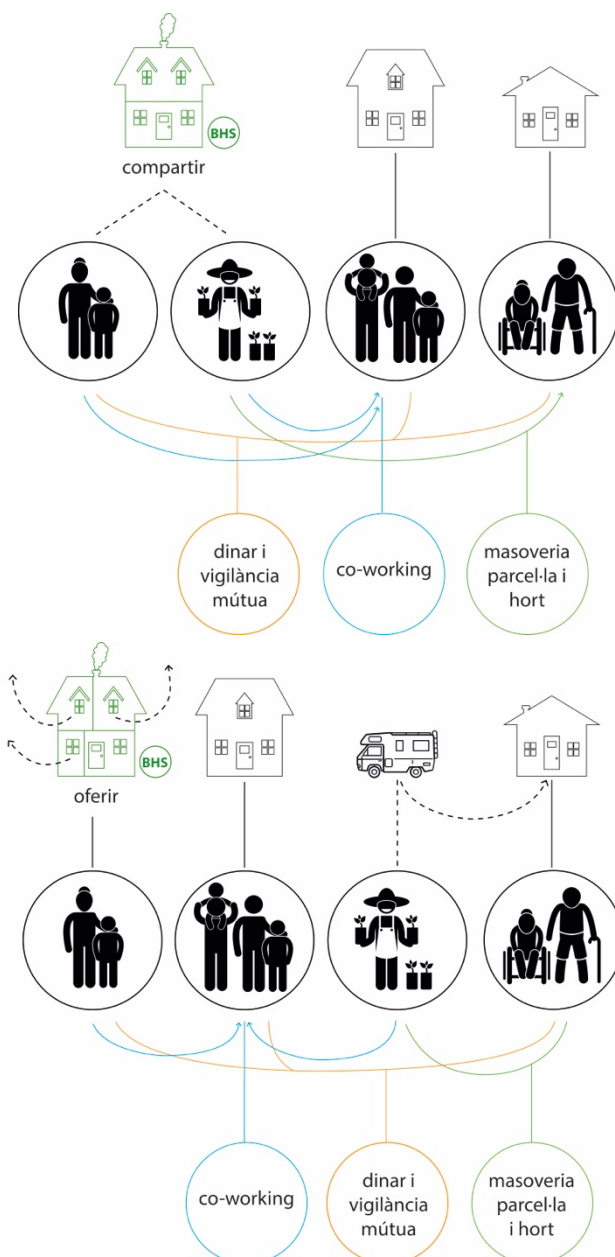
Meri



Ferran, Marta, Clàudia i Miquel



Antonio i Mercedes



En aquesta situació hipotètica de sinèrgies, l'Elisabet i la Meri treballarien a l'espai de *co-working* d'en Ferran i la Marta, i a l'hora també compartirien una casa assignada segons la borsa d'habitatge sostenible. De la mateixa manera que la Meri treballa algunes hores fent de terapeuta, les hores en les que no té visites, podria ajudar a l'Antonio i a la seva companya a cuidar de la parcel·la a canvi de que ells li deixin tenir un hort. D'aquesta manera, encara que no sigui directament, també hi ha una actitud d'estar a prop per si la seva companya necessita res o si necessita anar a algun lloc de poble, ella amb la furgoneta la podria acompanyar. També podria existir la xarxa d'alimentar als nens al migdia establint-ne torns entre els grups de mares i pares i juntament amb aquella gent gran jubilada que vulgui col·laborar a cuinar un cop a la setmana o els dies que estigui disposada.

Aquesta seria un altre cas hipotètic de diferents sinèrgies entre ells. L'Elisabet i el seu fill Pau podrien comprar una casa sota el nou decret i oferir habitacions a la borsa de lloguer sostenible. Tant ella com la Meri podrien seguir necessitant el lloc de *co-working* que els ofereix la Marta i en Ferran. Però potser a la Meri l'interessa més viure a la seva caravana dins la parcel·la de l'Antonio, a canvi de fer de masovera, cuidant-li la parcel·la i compartint l'hort i a l'hora oferint-li el servei de transport amb cotxe en cas de que ho necessitin. Podrien voler establir la xarxa per alimentar als nens amb el dinar, repartint-se els torns entre les unitats de convivència interessades i en grups de 5.



Aquest apartat només té intenció de ser un exemple de com funcionen a La Floresta entre els veïns. Podria haver-hi moltes més possibilitats de sinèrgies, si es donessin més facilitats i menys impediments burocràtics per segons quins tràmits.

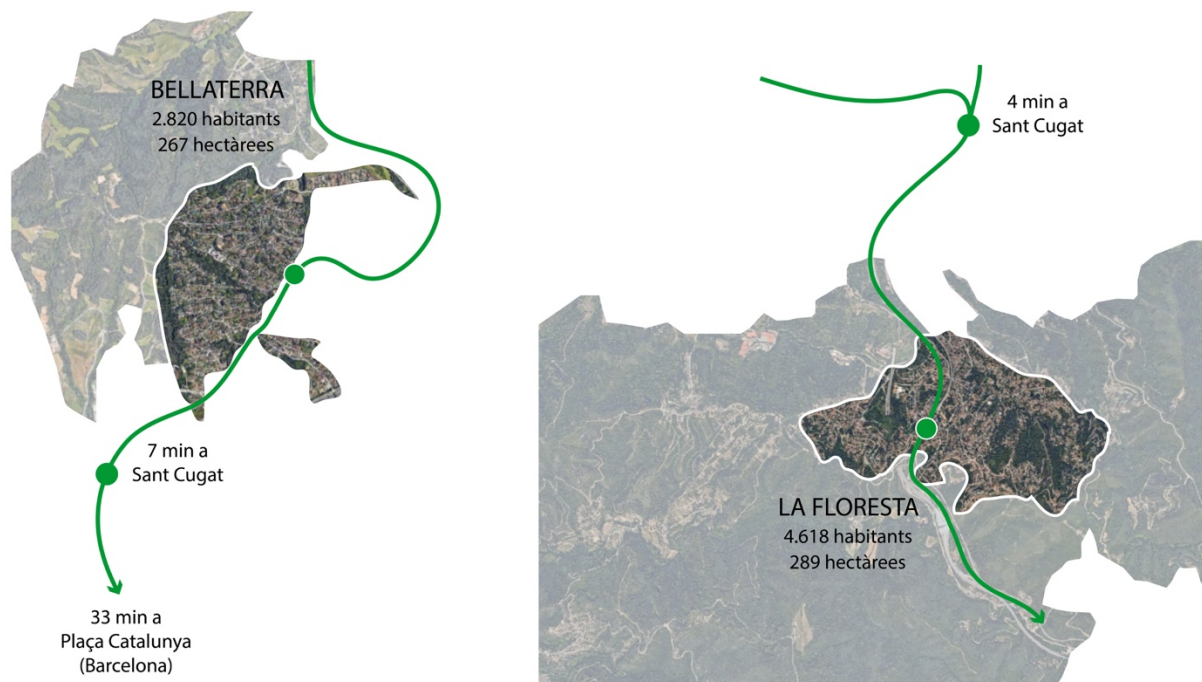
Igual que proposo una borsa de lloguer habitatge o habitacions sostenibles, també és pertinent pensar que el que a ells ja els funciona mitjançant la pàgina del Facebook de “vivre en La Floresta”, podria ser intercanviable per algun sistema de punts, de manera que **si un veí ofereix uns serveis al barri, tindria prioritat** davant de qualsevol altra persona empadronada a Sant Cugat que demani un lloguer de preu social, **per poder accedir amb més facilitat a aquesta borsa de lloguer sostenible**. Per tant, no només seria **seguir amb les dinàmiques que hi ha ja al barri**, sinó que seria **promoure-les** mitjançant un sistema de punts, paral·lel al econòmic.

9. COMPARATIVA AMB BELLATERRA

Després d'aquest estudi en un barri de baixa densitat com és La Floresta, vull comprovar o aproximar numèricament si la hipòtesis de que la seva manera de viure, gràcies a la seva singularitat i actitud envers l'entorn i les seves habitabilitats no homologades són més sostenibles i generen una millor habitabilitat que a un altre barri de baixa densitat similar.

Per a fer la comparativa, trio la urbanització de Bellaterra, dins el municipi de Cerdanyola del Vallès, ja que és l'àmbit analitzat durant el taller del curs del màster MISMeC.

Té característiques aparentment similars: Teixit pràcticament monofuncional de parcel·les unifamiliars amb cases aïllades i jardins de grans dimensions, construïdes en la mateixa època, gràcies a l'arribada del Ferrocarril de la Generalitat de Catalunya, el qual té una parada que permet la connexió ràpida amb Barcelona i, a tocar, una infraestructura viària important (autopista).



Difereixen en varis punts:

- **El nivell de renda per càpita.** És un factor determinant en quant a la sostenibilitat d'un barri. Els veïns de Bellaterra, com la majoria tenen rendes molt altes, inverteixen en privacitat, ja que per a ells és sinònim d'exclusivitat i luxe. En canvi, a La Floresta, on hi ha molta més diversitat de rendes, tendeixen a l'intercanvi i al compartir, per minimitzar costos econòmics.
- La **identitat com a barri.** Els ciutadans de Bellaterra pràcticament no coneixen ni els seus veïns del carrer on viuen.
- El sentiment de **responsabilitat amb l'entorn natural.** Bellaterra també conviu en un entorn de parc natural, però no ha procurat mantenir i conservar el seu bosc dins les parcel·les.

A Bellaterra, tal i com hem pogut estudiar durant el taller del MISMeC, hem extret un diagnòstic clar del seu medi construït:

Tenen excés de m² i sales que no fan servir a cada casa, això els provoca una despesa alta en consum energètic per mantenir la seva casa en confort, perquè no sectoritzen la demanda de calefacció. Tampoc tenen una cultura de la autogestió ni del compartir entre veïns, de fet, per a ells, viure a Bellaterra és sinònim d'absoluta privacitat i la majoria no coneixen a més de 3 famílies del barri. Això fa que no existeixi un sentiment de barri ni de xarxa social entre els veïns per organitzar-se.

Tot això fa que siguin un barri molt poc sostenible dins les seves llars, ja que les seves cases podrien tenir un aprofitament o intensitat d'ús major i així repartir el consum de kWh entre més persones, si estiguessin disposades a compartir la seva llar amb més, com fan de manera irregular a La Floresta. També podrien compartir material, espais, infraestructures com les piscines, sales de joc, jardins, però els manca la xarxa entre els veïns.

Posem un **exemple numèric** del que ens referim:

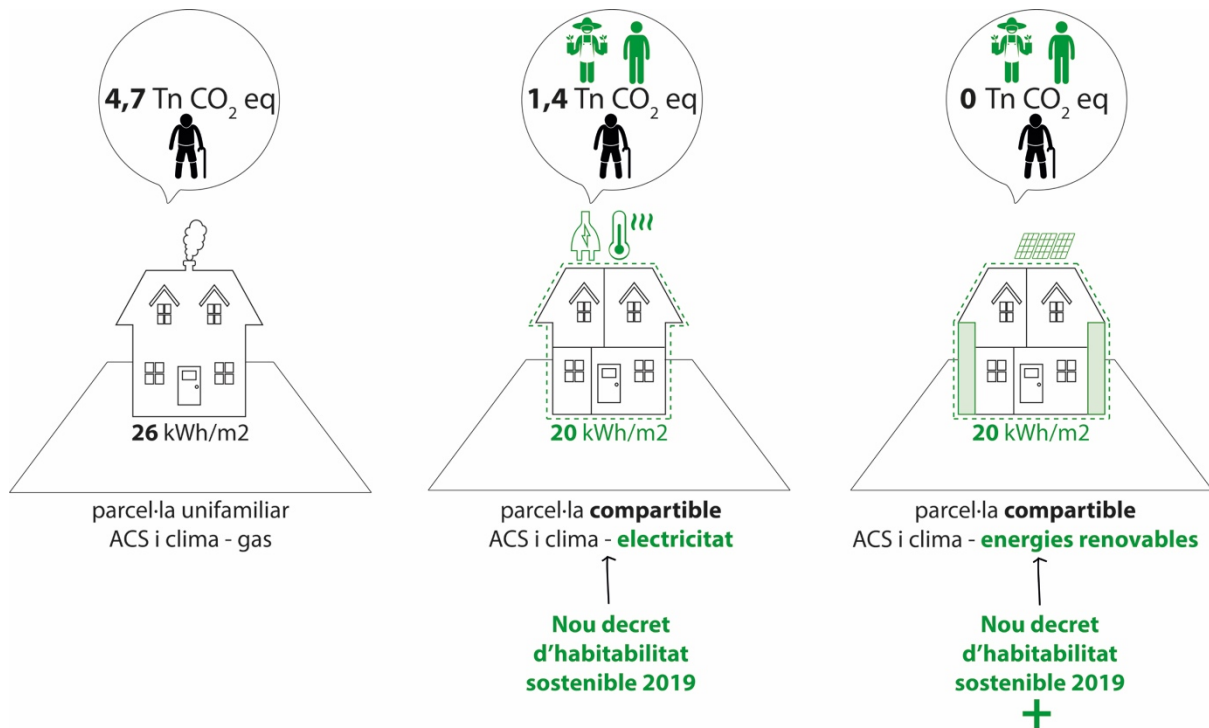
El consum mig en calefacció d'una llar a Bellaterra són 128 kWh/m². Agafem una llar prèviament analitzada al taller (#377) de la qual tenim el màxim d'informació per comparar a partir d'una simulació energètica i d'una tipologia semblant a la d'una casa a La Floresta.

Es tracta d'una casa de l'any 1958 de 250 m² de 2 plantes, que té 4 habitacions, però el seu usuari, un senyor jubilat de 68 anys, només en fa servir 2. Ell calefacta tota la casa i el seu consum de gas anual és de 10.713 kWh. Hem de restar-li la part fixa mensual d'aigua calenta sanitària (ACS), que correspon a 350 kWh/mes, per tant, 4.200 kWh anuals. Per tant, en calefacció consumeix 6.513 kWh anuals.

Si suposem que col·loquem aquesta mateixa casa dins de l'àmbit de La Floresta, el seu teixit social, l'entorn, la demanda d'habitatge per part dels veïns probablement faria que 2 de les habitacions que aquest usuari no fa servir, es publicuessin com habitacions de lloguer a la pàgina del Facebook de "*Vivir en La Floresta*", i per uns 300€/mensuals cadascuna, segurament les llogaria. El fet de afegir-hi dos usuaris més a la casa, faria que els consums que ja esta tenint actualment en calefacció es repartissin, ja que l'energia per aconseguir la temperatura de confort és reparteix, no es multiplica. Per tant, aquests 6.513 kWh anuals, tot i suposar una despesa important, faria que al menys s'aprofités el confort generat, i el propietari amb el lloguer podria pagar-ho d'una manera menys ofegada. De la mateixa manera, les emissions associades a aquest consum de calefacció es repartirien automàticament per 3, passant de tenir 4,7 Tn CO₂ eq. anuals per persona a 1,6 Tn CO₂ eq. anuals per persona.

Si en aquesta gestió o tràmit hi incorporem el nou concepte de **parcel·la compatible**, de manera que ja no es fa de manera extraoficial, sinó que es promou aquest model de compartir habitatge per a fer-lo més sostenible, també incorpora automàticament el requisit de complir el **nou decret d'habitabilitat sostenible**, amb el nou format de **cèdula d'habitabilitat sostenible**. D'aquesta manera, per poder compartir la llar sota el nou decret, hauran de demostrar la reducció aquest consum energètic de l'habitatge, tal i com ja ens marca el nou CTE (20 kWh consum mig en energia primària en calefacció i refrigeració). Actualment tenen un consum mig de 26 kWh/m² (segons simulació energètica), per tant, hauran de fer alguna rehabilitació energètica per disminuir aquest consum: pensar en sistemes passius de captació/protecció solar i/o canviar el sistema de calefacció per un de més eficient i que funcioni amb energia renovable com les estufes de pellets o un sistema d'aerotèrmica alimentat per plaques fotovoltaïques. De fet, només canviant el sistema climàtic alimentat per gas a un sistema elèctric alimentant per una empresa de subministrament elèctric, passarien d'emetre 4,7 Tn CO₂ eq a 1,8 Tn CO₂ eq per llar, per tant,

0,6 Tn CO₂ eq per persona. Si, a més a més, fan aquest canvi de sistema climàtic però l'alimenten amb energies renovables com la solar, passarien d'emetre 4,7 Tn CO₂ eq a 0 Tn CO₂ eq per llar, per tant, 0 Tn CO₂ eq per persona, i per tant, la inversió a la llarga sempre val la pena per al nostre medi ambient.



Per tant, està clar que l'habitatge i els temes urbanístics que hi van relacionats, en són una temàtica complexa d'analitzar i de solventar-ne els seus problemes. Però el que he procurat demostrar amb aquest estudi i aquesta comparativa és que ja tenim disponible molta de la infraestructura necessària per a començar un canvi de model, i que es més aviat qüestió de termes de **gestió del medi construït** el fet de promoure que els barris, municipis, el seu parc d'habitatges i els seus ciutadans siguin més sostenibles, ja que és responsabilitat de tots cuidar el medi on vivim.

10. IMPACTE I CONCLUSIONS

En base a la hipòtesis plantejada al principi d'aquest estudi podem concloure donant resposta a les qüestions plantejades:

Està la normativa actual obsoleta respecte a la demanda real d'habitabilitats dels veïns que viuen actualment a La Floresta? Quina o quines són aquestes normatives que estan limitant la sostenibilitat en la habitabilitat?

La normativa actual està obsoleta respecte a la demanda d'habitabilitats dels veïns de La Floresta i de la societat en general, ja que no respon a les seves dinàmiques d'accés de l'habitatge i la seva vida quotidiana en ells, provocant així deixar-los fora de la legislació vigent i sense alguns dels drets com a ciutadans d'un barri concret. A més, hem comprovat, que **les seves habitabilitats no homologades actuals generen moltes més sinèrgies entre els veïns** i a l'hora, **la seva capacitat de compartir i solidaritzar-se amb els demés fa que siguin més sostenibles amb el parc d'habitatges ja construït**, mitjançant plataformes digitals que els permet aquesta autogestió col·lectiva de l'habitatge.

La normativa principal que està limitant la capacitat sostenible del barri en quant a l'habitatge és aquella que actualment restringeix les parcel·les unifamiliars per a una sola família, com el terme mateix ja defineix. Per això, en aquest treball he replantejat el concepte i la manera de definir el parcel·lari actual, per donar una alternativa que permetria redefinir aquest parcel·lari mitjançant una nova clau urbanística que promou el fet de compartir, les parcel·les compartibles, a les que seria d'aplicació automàtica el compliment d'un **nou decret d'habitabilitat sostenible, més exigent i més responsable amb el medi ambient**, sobretot en aquest cas, amb el Parc Natural de Collserola.

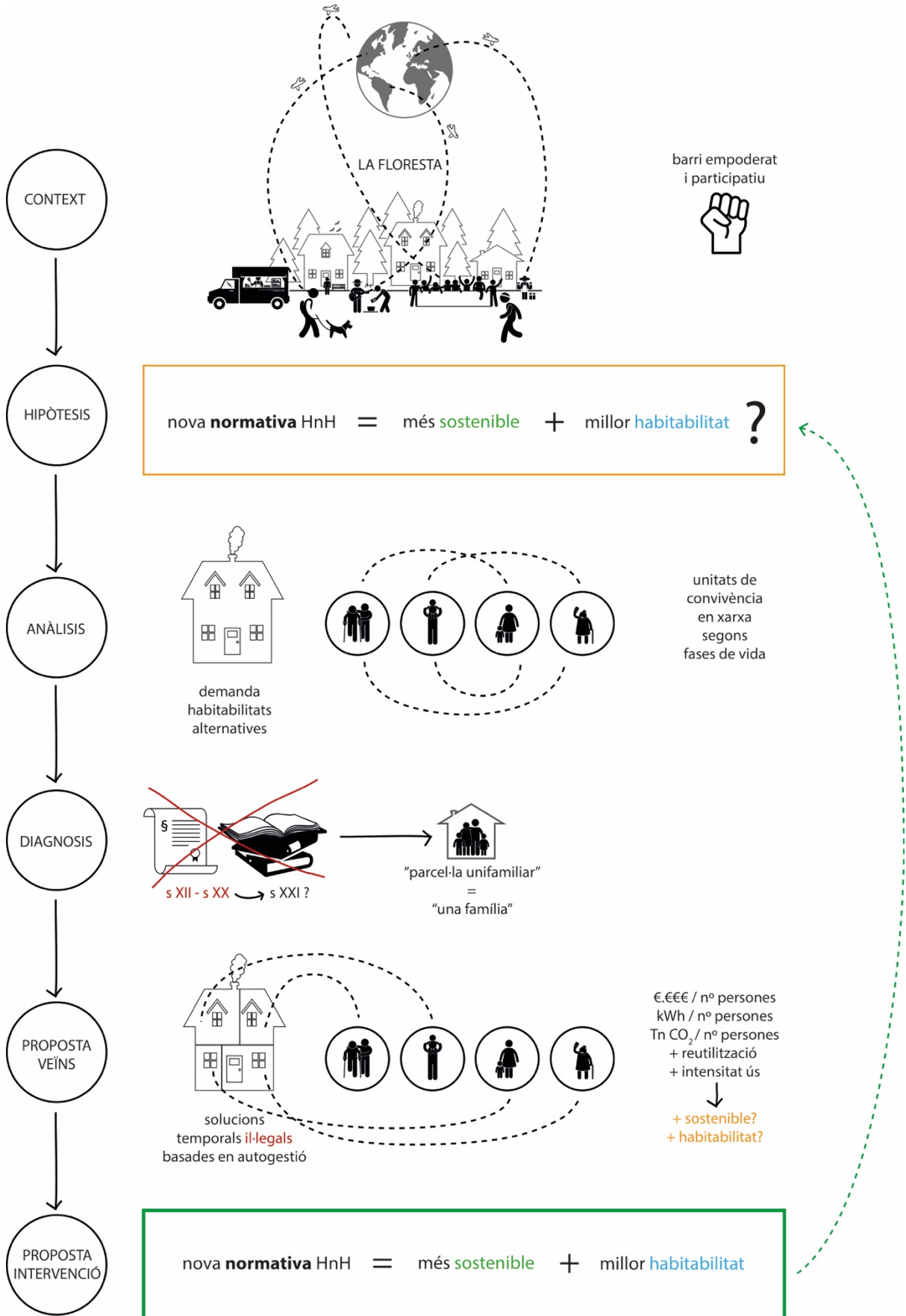
La demanda real d'alternatives en habitabilitat que hi ha actualment a La Floresta és més sostenible i genera millors habitabilitats que la que resultaria de complir la normativa vigent?

Sí. Si a La Floresta decidissin seguir complint la llei sense prioritzar l'auto-gestió entre veïns, molts més veïns és veurien expulsats del barri per la gentrificació que estan patint indrets com aquest, provocats per la proximitat amb Barcelona i a causa dels preus de l'habitatge del mercat lliure. En canvi, veiem que el fet de gestionar-se els límits de la intimitat entre els usuaris d'una casa, **els permet una major accessibilitat (econòmica) a l'habitatge, aprofitar més els recursos disponibles del parc d'habitatges existent i l'energia emprada en el seu confort, i millors sinèrgies entre els usuaris i veïns.**

Què passaria si la normativa fos més flexible i en comptes de bloquejar diferents maneres de viure dins d'una comunitat, les promoguéssim?

Si es volgués implementar aquesta nova normativa revisada, amb el nou decret i nous òrgans gestors de l'habitatge sense ànim de lucre, s'estaria intentant **minimitzant el problema d'accés a l'habitatge** permeten alternatives més sostenibles i que a l'hora generarien més habitabilitat en el parc construït i estaríem **promovent i fomentant més polítiques públiques** que tenen per objectiu afavorir i millorar la vida als barris de baixa densitat, a la rehabilitació del seu parc d'habitatges i a la no expulsió dels veïns autòctons ni la desertització d'aquests indrets.

En el cas de començar per La Floresta com a cas pilot, n'és una **oportunitat** el fet de que ja tinguin totes **aquestes dinàmiques de barri col·laboratiu** treballades, perquè la seva implementació seria més fàcil i gràcies a la seva ubicació i connexió amb municipis importants i l'impacte mediàtic que podria tenir, en **serviria d'exemple** per animar a la resta de barris o municipis a anar plantejant aquest **canvi de paradigma**.



CONCLUSIÓ PERSONAL

Després de tot aquest estudi, entenent que comença des del primer dia de classe al màster fins arribar a l'entrega d'aquest treball, personalment, m'ha servit per entendre que és necessari qüestionar-se cadascuna de les coses que en algun moment hom les va voler fer perpètuas sota el títol d'una normativa, o sota un article fet llei, ja que avui en dia no estem acostumats a replantejar o qüestionar res, tot i ser plenament conscients que la societat avança i que ja no ens regim pels mateixos sistemes de relacions ni interessos ni necessitats.

Per a mi, aquest treball ha nascut de la crítica constructiva a un tema que tenim totalment interioritzat, sobretot els arquitectes i les arquitectes com jo, que són aquestes normatives que ens diuen com hem de viure, com hem de fer ciutat, com hem d'ordenar el territori, que han quedat obsoletes per la seva antiguitat, i amb les que, avui dia, no hem aconseguit fer un canvi de rumb cap a uns models més sostenibles, quan som nosaltres les persones adients amb eines i capacitats per fer-ho.

Evidentment, totes aquestes propostes descrites en el treball, són per mi fruit de la llibertat de poder imaginar tot allò que proposaria si em donessin a mi la responsabilitat de plantejar aquest canvi de rumb, sense tenir en compte l'immobilisme de la burocràcia actual en temes com la normativa o legislació. Però també entenc que si ningú no proposa el canvi o s'asseu a reescriure com es podria desenvolupar a partir d'on som, no es podrà mai plantejar.

Aquest treball no és un treball acabat, ja que clarament he deixat línies de treball possibles a desenvolupar, que tenen a veure tan en temes sota normativa urbanística general, temes de gestió municipal, formació de nous òrgans gestors, nou decret d'habitabilitat sostenible i la seva cèdula associada, el contacte amb el Parc Natural, etc. Però també sóc conscient de que una reformulació de tot l'univers urbanístic, mediambiental i de polítiques d'habitatge no les pot treballar únicament una persona i en uns pocs mesos, sinó hauria de sorgir d'una sinèrgia de coneixements transversal per a poder ser el màxim de responsable tenint en compte tots els possibles àmbits associats a l'urbanisme. Per això deixo el camí de les preguntes que m'he qüestionat obert per a que sigui un estudi *in progress* i col·laboratiu en un futur immediat.

11. BIBLIOGRAFIA

- **“ON TAMBÉ VIVIM. Cap a una redefinició de l’habitabilitat des de la diversitat”**, 2013. Tesi Doctoral de Joaquim Arcas-Abella. Universitat Politècnica de Catalunya. BarcelonaTech
- **“34 kg de CO₂”**, 2009. Toni Solanas, Dani Calatayud, Coque Claret. Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient i Habitatge.
- **“Habitar en comunidad. La vivienda cooperativa en cesión de uso”**, 2018. LaCol y Ciutat Invisible. Fundación Arquia y los libros de Catarata.
- **“Postsuburbia. Rehabilitación de urbanizaciones residenciales monofuncionales de baja densidad”**, 2011-2012. Col·lectiu Punt6, LaCol, Jordi Franquesa, Josep Maria Solè Gras. Ed. Comanegra.
- **“Habitar”**, 2016. Juhani Pallasmaa. Ed. Gustavo Gili
- **“Construir en col·lectiu. Participació en arquitectura i urbanisme”**, 2018. LaCol. Pol·len edicions.
- **“101 reglas básicas para una arquitectura de bajo consumo energético”**. 2015, Huw Heywood. Ed. Gustavo Gili
- **Pla General Metropolità (1976)**
- **Ordenances Metropolitanas d’Edificació (1978)**
- **Ordenances Metropolitanas de Rehabilitació (1985)**
- **Modificació Puntual del Pla General Metropolità a l’àmbit de Sant Cugat del Vallès (2013)**
- **Modificació del Pla General Metropolità a La Floresta (2009)**