

USOS TEMPORALS PER A ESPAIS BUI TS.

Reflexions per àmbits de gestió local



**Diputació
Barcelona**

Diputació de Barcelona
Taula per la Millora Urbana
Àmbit d'Intercanvi Tècnic Usos Temporals per a Espais Buits
utxeb@diba.cat
<http://www.diba.cat/web/espais-buits>

Coordinació

Oficina Tècnica d'Estratègies per al Desenvolupament Econòmic
Travessera de les Corts, 131 - 159
Recinte Maternitat - Pavelló Mestral
08028 Barcelona
o.estrategiesde@diba.cat
T.934 049 171



Diputació de Barcelona
Novembre de 2014

Índex

Acció comunitària i participació ciutadana	4
Benestar social	6
Biblioteques	7
Comerç	8
Cultura	9
Desenvolupament econòmic local.....	10
Equipaments i espai públic.....	11
Esports	13
Habitatge	14
Joventut	15
Salut pública	17
Sostenibilitat	18
Turisme.....	19
<i>Figura 1. Relació entre les principals tipologies d'espais en desús i els àmbits de gestió</i>	<i>21</i>
<i>Figura 2. Exemples d'iniciatives i activitats a desenvolupar en els espais en desús</i>	<i>22</i>

L'activació d'espais en desús involucra els diversos àmbits de la gestió local. Els projectes d'intervenció presenten tres grans objectius: generar un estalvi per a la propietat, obtenir un rendiment directe associat a l'activitat concreta que s'hi desenvolupa i, també, crear retorns de caràcter intangible amb la formació de capital social.

En la cerca d'aquests objectius, la realitat local i la mirada política fan que en cada iniciativa concreta es posi l'èmfasi en uns sectors de gestió o uns altres. El volum, tipologia i ritme d'evolució dels espais buits així com les diferents opcions de desenvolupament local marquen l'agenda d'intervenció. Ara bé, cal tenir present que, sovint, és la intervenció simultània des de diferents camps (cultura, desenvolupament econòmic, lleure, salut, etc.) el que assegura l'èxit de les actuacions. A més, la transversalitat al si dels governs locals és una condició necessària per fer polítiques relacionals.

A continuació es presenten un seguit de reflexions al voltant de l'activació d'espais buits des de diverses perspectives sectorials. Totes elles contribueixen a la dinamització local. Per a cada àmbit d'intervenció s'ofereix, en primer lloc, una panoràmica del problema i, en segon lloc, els aspectes de major interès.

ACCIÓ COMUNITÀRIA I PARTICIPACIÓ CIUTADANA

Els processos i les transformacions socials i territorials que els ens locals gestionen són cada cop més complexos. L'espai públic, l'espai on la ciutadania creix i es desenvolupa és l'espai que dóna el **sentit de pertinença** als veïns i veïnes d'un territori. Aquest ha de tenir en compte la vida quotidiana i ha d'estar dissenyat i pensat per a tothom, ja que és un espai de convivència, de relació, d'integració, de confluència d'interessos i de necessitats. És l'espai on pren més sentit la relació entre veïns, entre la ciutadania.

La ciutat ha de ser pensada i dissenyada per i amb els ciutadans i ciutadanes. En la ciutat es desenvolupen la relacions entre la configuració de l'espai públic i el desenvolupament de la vida col·lectiva. **La socialització s'assenta en l'espai i per tant, també en depèn.**

En els darrers anys, s'han anat acumulant espais (de diferent tipus, titularitat, etc.) que han perdut el seu ús o la seva utilitat per convertir-se en espais buits, en desús. Aquests espais han esdevingut espais sense sentit, no només físic o de funcionament, sinó també en **indrets que tenen el risc de convertir-se en espais aïllats del context públic o comú.**

La pràctica de donar ús social i cultural als espais buits està esdevenint una actuació urbana a través de la qual grups de ciutadans participen *de, en i per* la ciutat, demostrant, per una banda, la seva vinculació i compromís en la millora dels seus entorns conviviais i, per l'altra, esdevenint actors vius, conscients de la importància que les seves accions tenen per la construcció de **la ciutat com un espai comú en el qual conviure.**

A més, els espais buits estan posant de relleu dèficits i necessitats dels barris o de les ciutats com l'espai públic, manca d'equipaments, etc. Els **espais buits** apareixen doncs, **com una oportunitat per implicar els agents socials en la seva regeneració i dinamització.** Com una reivindicació del bé comú, de la col·lectivitat i

de l'acció comunitària. Molts col·lectius estan sent els protagonistes de l'apropiació i posada en ús d'aquests espais, és a dir, la **reivindicació de l'espai com a bé comú**.

La tasca de donar forma a l'espai urbà ha de partir necessàriament d'un procés col·lectiu amb els veïns i les veïnes i ha de tenir en compte el context (barri, ciutat) des d'una visió més global. Aquest procés col·lectiu és, necessàriament, un procés participatiu que tingui en compte els diferents agents: polítics, tècnics o socials.

La incorporació de la ciutadania en la definició d'un espai buit podria tenir doncs, diferents objectius:

- D'una banda, la voluntat **d'augmentar el sentit de pertinença** dels veïns i veïnes a l'espai públic, al seu entorn més immediat. Així com també la pròpia reivindicació de l'espai públic com a un espai comú, de tots i per a tots.
- I, d'altra, la implicació directa dels usuaris en el propi espai tant en la definició de l'ús o la utilitat temporal de l'espai buit com sent els propis "**protagonistes**" de l'ús definit.

En definitiva són accions de clar **apoderament ciutadà** amb una pretensió de **millorar la qualitat de vida de la gent**. Són accions que dinamitzen i enriqueixen les relacions de veïnatge, que aposten i enriqueixen clarament la vida en comú en potenciar les relacions entre persones i que **enforteixen les relacions socials** produint efectes directes envers la **cohesió social i la convivència entre les persones** que habiten en un determinat espai urbà.

Destaquem

La incorporació de la ciutadania en la definició i en la pròpia gestió dels espais buits, tant si la iniciativa prové dels propis veïns com si prové de l'administració o d'un altre agent, aporta un valor afegit al procés evident.

La **implicació comporta corresponsabilització** per part de la ciutadania envers l'espai. Un **ús real de la ciutat**, és a dir, en funció de les necessitats i la realitat del barri i un coneixement de la realitat social que va més enllà de l'espai purament "físic". El sentiment de pertinença a la ciutat i del fet que la ciutat ens pertany a tots, fa augmentar el compromís envers l'entorn i per tant, es dibuixen escenaris **més propicis a la convivència** en els entorns urbans, **a la relació i a l'intercanvi entre veïns i veïnes**.

La millora i la dinamització de l'entorn urbà té una conseqüència directa en la **percepció de la ciutadania respecte la sensació de seguretat i de confiança** i aporta valors com el de la proximitat, la cooperació, la solidaritat, reciprocitat, interrelació, etc. La convivència es projecta, necessita de l'espai públic, d'espais de socialització, apropiats per a la vida en comú.

Finalment, el propi procés participatiu en la definició de l'espai buit parteix de la dinamització social i comunitària necessària per al posterior funcionament de l'ús donat. **La ciutat ha de ser pensada de forma activa, com a camp d'experimentació constant**. Els mecanismes de planificació han quedat obsolets per donar pas a la temporalitat i la flexibilitat.

Les regles de joc de l'espai públic estan canviant i cada cop es fa més evident la **necessària implicació de la ciutadania no només en la definició del seu entorn més proper sinó també en la pròpia gestió de les ciutats**.

BENESTAR SOCIAL

Derivat de les diferents causes de l'actual context de crisi, que comprèn diferents vessants (financera, social, econòmica, de valors...), **els serveis socials del món local es troben davant d'un creixent nombre de persones que són vulnerables**, tant socialment com econòmicament, i que requereixen dels serveis bàsics de subsistència. Moltes de les demandes que es fan al serveis socials locals es troben vinculades a les **dificultats de fer front al pagament de l'habitatge, als subministraments i també a l'alimentació**. En aquest sentit es constata que hi ha un incrementen de les xifres de persones demandants de serveis oferts per menjadors socials i albergs, en ocasions acompanyat de situacions de malaltia mental, alcoholisme...

La crisi ha tingut greus repercussions sobre la població més vulnerable tant per a les persones per les quals la crisi no és un fenomen nou com per persones que mai havien estat ateses dins del sistema de serveis socials i que presenten les mateixes problemàtiques que les anteriors.

Destaquem

Fruit d'aquesta conjuntura el serveis socials han passat a tenir un paper més rellevant en les polítiques públiques locals front a altres àmbits que havien tingut més protagonisme en el moment més àlgid de l'economia, sobretot quan ens referim al *boom* immobiliari.

Tant per l'increment de persones usuàries dels serveis socials com per la pròpia naturalesa de l'atenció que requereixen aquests ciutadans i ciutadanes, els serveis i equipaments, als quals van adreçats, són majoritàriament de caràcter estable en tractar-se en moltes ocasions d'unitats convivencials dins d'equipaments de serveis socials, els quals han de complir, necessàriament, les garanties de registre, autorització, de qualitat i acreditació de la Generalitat.

Si tenim en compte l'aplicació de la Llei Catalana de Serveis Socials 12/2007 i en concret el Catàleg classificat de serveis i prestacions socials del Sistema Català de Serveis Socials tant en la seva vessant de serveis socials bàsics com en la de serveis socials especialitzats veurem que els equipaments que es descriuen no podem ser subjectes d'un ús temporal, entre d'altres coses, perquè **l'atenció als infants, a les persones grans, a les persones disminuïdes, etc. requereix d'una estabilitat en el temps** en la prestació del servei, perquè es necessita d'una inversió en infraestructures que són minuciosament reglades i perquè tenen un alt cost de personal, de manteniment i de gestió, que necessàriament suposa aquesta atenció a persones especialment vulnerables.

Per exemple, en el cas dels equipaments dels serveis socials bàsics com serien els menjadors socials aquests estan subjectes a la normativa vigent de restauració. O bé en el cas dels centres oberts per a infants necessiten la instal·lació d'espais adequats per la cura de la higiene personal, i segons en quins casos disposar d'una cuina, d'unes piques, etc. El mateix podríem dir per allotjaments temporals per necessitats d'emergència social

Aquesta situació es fa més patent si parlem del serveis socials especialitzats com, per exemple, el servei de centre residencial d'acció educativa o dels serveis de centres residencials per a gent gran on l'estada de les persones usuàries té un caràcter permanent.

De totes maneres compartim els plantejaments que es proposen, des de les altres òptimes, quant als usos temporals dels espais buits, ja que les seves finalitats són més adaptatives sobre tot en funció de la població a qui va dirigida des d'una perspectiva més comunitària, cultural, ambiental, etc., tal i com s'ha apunta en aquest document, i des d'una perspectiva de la intel·ligència de *software*.

BIBLIOTEQUES

Des de fa temps la societat civil ha donat valor als beneficis que representa gaudir d'una biblioteca pública en el seu municipi.

Ara, en la situació actual, les administracions estan experimentant un procés de transformació per presentar el **valor públic** com un desenvolupament econòmic i de benestar social.

Invertir en el coneixement de les polítiques locals té una gran importància des de la perspectiva de la gestió pública i de l'economia pública, especialment en un context de **reducció de la despesa, de debat sobre dimensions i polivalència dels equipaments i sobre les potencialitats de la producció de serveis en xarxa, ja sigui mitjançant d'aliances entre el sector públic i el sector privat o el tercer sector.**

En un context de restriccions econòmiques com l'actual, les inversions públiques en cultura, i en concret en l'àmbit de les biblioteques públiques, és força qüestionat. Per aquest motiu, és essencial **disposar d'evidències rigoroses que permetin posar en valor aquests serveis públics.**

La crisi continua afectant les biblioteques. Al mateix temps es manifesta que són **uns dels equipaments públics més usats**. Els professionals de les biblioteques estan fent esforços per presentar serveis a la seva comunitat d'una forma eficient i sostenible. Serveis que es donen tant dins de la biblioteca com a fora d'ella.

Destaquem

En el plantejament inicial de proporcionar algun tipus d'ús de caire temporal a aquest espais que es troben abandonats o a l'espera de definir el seu ús, amb la possibilitat de ser susceptibles d'acollir activitats diverses, tot i el valor social de la biblioteca, no podem plantejar-nos la biblioteca com un dels serveis temporals, a causa de l'alt cost de manteniment i de gestió que representa.

Els municipis amb interès, inquietuds o iniciatives socials envers un servei bibliotecari, (que ho veuen com una oportunitat o com un benefici d'un rendiment d'un espai) poden plantejar-se **reconvertir aquests espais buits en espais bibliotecaris**. Han de tenir en compte que els costos són elevats i nombrosos.

Aquests equipaments tenen unes despeses de funcionament i gestió que suposa una càrrega per a les arques dels municipis.

No es considera viable cap espai d'ús temporal per dedicar-ho a un ús de biblioteca pública, a no ser en el cas excepcional que l'ajuntament vegi la necessitat de crear o millorar la seva biblioteca.

De totes maneres compartim les reflexions de les altres àrees sobre les necessitats dels beneficis que representa l'obtenció d'un rendiment d'aquests espais. L'ocupació, la dinamització cultural o social, la millora ambiental i la imatge urbana per aconseguir un fre en el seu deteriorament és el que hem de plantejar-nos globalment per oferir millores a aquestes situacions en els nostres municipis.

COMERÇ

Actualment i des de fa temps ens trobem en un context complex, difícil i que es tradueix en la necessitat més que mai d'un suport tant tècnic com econòmic als diferents municipis de la província com a institucions locals més pròximes i properes a les persones i al teixit comercial i empresarial.

Tot i així, darrerament s'està incrementant en gran mesura el nombre de locals buits als municipis i s'estan constituint en una de les problemàtiques que necessiten d'actuacions que facin possible millorar el teixit econòmic i comercial. En l'àmbit del comerç s'han realitzat actuacions preventives per fomentar l'ocupació d'espais buits des de l'inici de la crisi. I en el moment present se segueix constatant la necessitat d'instruments per mitigar els efectes negatius d'aquesta realitat així com actuar de manera determinant per desenvolupar línies de treball que permetin no només augmentar l'ocupació d'aquests locals sinó també buscar estratègies per considerar aquests fets com a oportunitats per fer d'aquests municipis territoris més competents a nivell comercial.

La davallada en l'ocupació de locals comercials està produint una major desertització comercial i una tendència a la disminució d'atenció en l'espai urbà de determinades zones o eixos comercials.

El protocol d'actuació per al foment dels locals buits divideix en cinc fases l'actuació:

- 1a fase: Planificació i determinació del sistema de seguiment
- 2a fase: Diagnosi comercial/Cens comercial i de serveis
- 3a fase: Estratègies de comercialització
- 4a fase: Sensibilització i identificació dels recursos
- 5a fase: Avaluació i resultats

Cal dir que és indispensable per a un projecte concret de foment de l'ocupació de locals buits els objectius estratègics (orientacions generals que dirigeixin l'organització), les línies estratègiques (la manera de portar a terme els anteriors) i els objectius operatius (els resultats desitjats raonablement assolibles i verificables).

Destaquem

En el cas del comerç urbà i de proximitat ens trobem que en la majoria dels casos hi ha un objectiu o interès econòmic donada la implicació directa de la transacció comercial. D'altra banda, el principal és garantir unes bones polítiques comercials que facin les ciutats més compactes i cohesionades.

La utilització dels locals buits permetrà **altres tipus d'usos més enllà de l'estrictament comercial**, que s'hauran de treballar des del consistori com a projecte de ciutat. En aquest sentit podem observar com es desenvolupen **alternatives força singulars d'usos comercials** generant **sinèrgies amb altres matèries i elements** culturals, artístics, urbanístics i socials, tot processant alternatives reeixides i

engrescadores per als municipis. Per tant, és clara la necessitat d'una visió transversal en aquest tipus d'iniciatives i donar importància a la dimensió de projecte de ciutat que tenen aquestes actuacions.

CULTURA

Les activitats culturals i creatives contribueixen positivament al desenvolupament sostenible dels territoris des del punt de vista del seu creixement econòmic però també de la creació d'ocupació de qualitat, la cohesió social, i la millora de la qualitat de vida dels ciutadans.

La crisi econòmica dels darrers anys ha tingut un gran impacte en els pressupostos de cultura dels municipis de la província que s'han reduït, en el seu conjunt, un 56% entre 2009 i 2011. Els més afectats per aquestes restriccions han estat la contractació de béns i serveis i les transferències a entitats, de manera que l'activitat cultural als municipis s'ha vist doblement afectada.

L'existència, arreu del territori, d'espais que es troben temporal o permanentment en desús suposa una finestra oberta a **usos culturals que podrien suplir algunes mancances en equipaments així com donar vida als espais i les àrees on es troben** durant el temps que passa abans no se'ls confereix una funció definitiva. D'aquesta manera **s'aprofitaria la capacitat que tenen l'art i la cultura per a la revitalització d'àrees en declivi** alhora que es donaria l'oportunitat a artistes i agents culturals de realitzar les seves activitats en espais insòlits a preus molt assequibles o fins i tot sense cost.

A la província de Barcelona podem trobar nombrosos exemples d'equipaments culturals infrautilitzats a causa de la manca de recursos, que no permet dotar-los del volum d'activitat que podrien acollir, i fins i tot algun que no s'ha acabat de construir o que es manté tancat. Ara bé, els usos culturals no tenen per què limitar-se a aquests casos. **Pràcticament qualsevol tipus d'espai és susceptible d'acollir una activitat cultural o una altra.**

Destaquem

Entre els diversos usos culturals possibles es preveuen, per exemple: la utilització d'edificis industrials en desús o de terrenys com a espai d'assaig per a grups de circ o d'art de carrer; l'organització d'exposicions en antics locals comercials; la reconversió d'aquest tipus de locals en espais per artistes o emprenedors culturals; l'organització de festivals en solars buits; l'adequació d'equipaments públics com a espais de reflexió i formació; la cessió de pisos buits a artistes en residència, i un llarg etcètera.

Tots ells tenen en comú el fet que, si es defineixen uns usos adequats per a l'espai lliure en cada cas, tant **els costos per una mínima adequació de l'espai com els de manteniment poden ser bastant reduïts**, i per tant assumibles per part de l'ajuntament o dels usuaris finals. Amb iniciatives com aquestes **es contribueix directament a la sostenibilitat econòmica dels projectes culturals i artístics** als quals es doni la possibilitat disposar d'espais per a les seves activitats, alhora que **el municipi guanya nous espais per a les arts i la cultura.**

Així doncs, el fet de propiciar activitats culturals en espais en desús contribueix sens dubte a la **dinamització de la vida cultural i col·lectiva dels municipis** on es troben. En determinats casos, a més, es tracta d'espais amb un valor patrimonial material –

pertanyen a un corrent arquitectònic concret- o bé immaterial –pel paper que han jugat en la història del territori-.

En la major part dels casos aquest tipus d'actuacions tindran un **impacte econòmic positiu** al territori: eventuais impactes directes en forma de creació d'ocupació, així com impactes indirectes i induïts donats per l'efecte multiplicador de què es beneficien proveïdors, bars, llibreries i comerç local en general gràcies al moviment que generen els projectes.

Finalment, aquests processos suposen, en tots els casos, una oportunitat per **enfortir el diàleg i la col·laboració entre ajuntaments i ciutadans** per tal de fer front a una problemàtica comuna: l'existència d'espais buits o en desús susceptibles d'acollir usos culturals. El fet que els ciutadans puguin tenir una participació real i efectiva en els processos de definició d'usos contribueix a la seva maduresa democràtica, a la transició de les polítiques locals cap a la intel·ligència del software i, en definitiva al desenvolupament sostenible a llarg termini de pobles i ciutats de la província.

DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC LOCAL

L'existència d'espais buits a l'interior de les ciutats o en l'espai periurbà presenta diferents problemàtiques des del punt de vista del desenvolupament econòmic local. Per una banda, suposa una pèrdua de potencial pel no aprofitament d'uns espais que, almenys en termes de **localització**, podrien **proporcionar ingressos** als qui en tenen la propietat i avantatges competitius a qui els utilitzin (si considerem que poden ser aprofitats per a activitats econòmiques). D'altra banda, suposa un **deteriorament de la imatge** de la ciutat en espais de centralitat que, de nou, afecta a les rendes de localització.

No cal dir, a més, que en un moment en el qual l'expansió urbanística i immobiliària és difícil (suposant que fos desitjable) la racionalització que suposa treure profit d'aquests espais redunda en un **estalvi** a tots nivells (de recursos econòmics, naturals, etc.) beneficiós per al conjunt de la ciutadania.

L'aprofitament d'aquests espais, a més, amb l'objectiu que acullin activitat econòmica i llocs de treball seria la sortida més adient des del punt de vista de les **polítiques de desenvolupament econòmic local**. Ara bé, la possibilitat de fer-ho depèn en gran mesura d'aspectes com la situació de l'espai en concret (és a dir, si hi és permès o si és possible ubicar-hi qualsevol activitat) o la seva titularitat (en quins termes és lícit permetre en un espai públic una activitat econòmica privada?; quines limitacions i condicionaments existeixen?).

Destaquem

La utilització temporal d'espais en desús, des del punt de vista del desenvolupament econòmic local, admet un **ampli ventall de possibilitats**. Destaca primer ubicar-hi **temporalment activitats econòmiques o amb interès econòmic**: des de negocis de caràcter estacional o puntuals (vinculats a algun tipus d'esdeveniment a la ciutat, per exemple), fins a espais equivalents a viviers d'empreses per a persones emprenedores, llocs de coworking, etc. Com a **estratègia territorial** és important generar nous filons d'activitats culturals i creatives que estableixin una **connexió amb qüestions econòmiques i urbanístiques**.

En el moment actual és especialment rellevant realitzar-hi activitats que contribueixin a la **formació i millora de les capacitats de les persones en situació d'atur** (com ara els horts urbans o tallers diversos).

Els espais en desús poden entendre's també com un recurs per la generació de **nous arguments territorials**. Vinculats a la cultura del lloc, permeten atraure visitants i, també, projectar-se a l'exterior, però sobretot cal tenir en compte la perspectiva de la qualitat de vida. Es tracta de pensar les intervencions en termes d'una millora global de l'oferta territorial, que inclou tant els entorns econòmics com els convivencials.

En aquest sentit, constitueixen un recurs per desenvolupar processos de generació de **capital social**, per mitjà, per exemple, d'iniciatives d'economia solidària, de desenvolupament comunitari, de circuits curts de producció i consum, etc. En aquests casos, el procés social que acompanya l'activació de l'espai buit esdevé un pòsit més important que la funcionalitat concreta amb què aquest s'utilitza.

Les iniciatives d'ús temporal també són una oportunitat per **generar entorns innovadors**. Es tracta de nodes que condensen persones, idees, materials i informacions molt diversos. A partir d'aquesta combinació, és possible alliberar les capacitats creatives de les persones i les comunitats, que en cas d'èxit irradiaran fins i tot més enllà de l'espai concret.

En termes de les intervencions concretes, els usos temporals permeten potenciar, prenent l'espai o infraestructura com a donats, els aspectes intangibles, qualitius i relacionals de l'estratègia territorial. En aquest sentit, destaca l'interès de projectes que cerquin un **efecte demostració** en un entorn de crisi paralitzant, posant en valor la innovació social, la creativitat, l'apoderament de les persones, etc.

EQUIPAMENTS I ESPAI PÚBLIC

Des del punt de vista dels equipaments i espai públic, la situació actual i la possibilitat d'utilitzar espais per a un ús temporal implica pros i contres. Entre els pros, **cal destacar l'existència d'un ampli ventall d'edificis, equipaments i espais que es troben sense ús o infrautilitzats**, i que per tant són potencialment aptes per absorbir usos.

Existeix una certa diversitat, però són majorment edificis industrials que han perdut la seva activitat, i estan sovint ben localitzats, a més de disposar de superfícies àmplies, antics casinos i cooperatives, normalment amb arquitectures més restrictives però amb situacions cèntriques en els pobles, i algunes masies que han passat a propietat municipal, principalment per raons de protecció del patrimoni arquitectònic. **Molts d'aquests edificis gaudeixen de diferents graus de protecció per raons arquitectòniques o històriques, ja que sovint representen la memòria de la comunitat**. També es dona el cas, menys freqüent, d'edificis en funcionament, com centres cívics o socials, que s'utilitzen parcialment però disposen d'espais desocupats.

En l'àmbit dels espais sense edificar, el ventall es més limitat. Se'n troben més en municipis de gran tamany, on determinats espais han estat requalificats però estan pendents d'execució, o han quedat lliures en operacions d'esponjament. En municipis petits és més estrany trobar espais lliures.

Com a segona característica positiva, **cal esmentar les possibilitats que aquest parc immobiliari ofereix de cobrir una demanda creixent per part de la**

ciutadania, de reconvertir-se per a usos no preestablerts o no planificats prèviament, principalment en l'àmbit socio-cultural i lúdic, però també en molts d'altres. El desenvolupament social i econòmic de les últimes dècades ha cobert moltes necessitats bàsiques (urbanització de carrers i places, serveis municipals, biblioteques, etc.) i ha permès que n'apareguin de noves, fruit de la maduresa del teixit social, que demanen la seva pròpia ubicació.

En la banda oposada, **fem esment de les fortes inversions que la majoria d'activitats comporten**: rehabilitació o adequació dels edificis a les noves activitats, adaptació a les normatives vigents (entre les quals figuren molt especialment les de seguretat), inversió en nou equipament interior... Estem parlant d'edificis antics, que per tant es troben fora dels paràmetres que es requereixen actualment per situar-hi una activitat, especialment si s'admet l'accés de pública concurrència. Molt sovint, per l'experiència dels últims anys, hem constatat que les inversions en edificis antics igualen o superen les que caldria fer en un edifici de nova construcció per realitzar les mateixes funcions.

Per altra banda, **la normativa actual relacionada amb l'edificació és molt exigent i restrictiva**: qualsevol intervenció constructiva en un edifici implica l'adequació completa a la normativa, **i no es contemplen nivells menys exigents quan estan destinades a usos temporals**. A més, **se'n poden derivar responsabilitats importants per als responsables de l'administració en cas d'accidents** per incompliment d'aquesta normativa (pensem principalment en la seguretat estructural, la seguretat d'ús i la de prevenció d'incendis). Aquesta responsabilitat es pot donar igualment en el cas d'utilitzar espais oberts que no compleixin la normativa d'accessibilitat, o que presentin perills potencials (desnivells no protegits, registres elèctrics, pous...).

Destaquem

Valorant en conjunt la situació, i tenint en compte tant la disponibilitat d'espais com les limitacions esmentades, apuntem un escenari que ofereix possibilitats, però amb restriccions serioses. **Cal buscar les oportunitats en les quals es puguin associar espais que no necessitin condicionament en termes constructius, amb activitats que no impliquin forts requeriments**.

Ens referim, en els edificis, als que ofereixin plantes baixes àmplies, preferiblement amb poques distribucions interiors, en un estat de conservació estructural satisfactori, com poden ser algunes fàbriques o naus, o bé que hagin estat restaurats recentment i ja compleixin les normatives d'aplicació, com alguns centres cívics infrautilitzats. Pel que fa a les activitats, aquelles que no exigeixin grups nombrosos de persones i que no siguin molestes per al veïnat. La utilització de plantes baixes de naus o antigues fàbriques per activitats sòcio-culturals que necessitin poc condicionament, a ser possible desmuntable o sense obres, seria un bon exemple. En el cas d'espais oberts, ho serien terrenys anivellats, de fàcil accessibilitat, on no hi hagi desnivells sense protecció o elements potencialment perillosos.

ESPORTS

L'esport i, més concretament l'esport en la seva vessant del lleure, és objecte de demanda creixent per part de la ciutadania, amb especial efervescència en tot allò que fa referència a la pràctica desregulada. Aquest fenomen es manifesta clarament en l'**increment d'ús lúdic-esportiu de l'espai públic i dels espais naturals**.

D'altra banda, la limitació de disponibilitat de recursos públics i la situació del cicle econòmic del moment, fa necessària la **recerca d'espais alternatius a les fórmules convencionals** que permeti millorar l'oferta de serveis al ciutadà.

També cal destacar la dificultat d'obtenir **espais de dimensió suficient per a facilitar el desenvolupament de certs esports**, fonamentalment dins els nuclis urbans, amb situacions freqüents de bloqueig de processos urbanístics en curs.

Des d'aquests punts de vista, l'activació d'espais buits, malgrat sigui de manera temporal, pot permetre **donar resposta a situacions deficitàries i facilitar el desenvolupament i l'accés a l'activitat esportiva saludable**.

Destaquem

La diversitat d'objectius de la pràctica esportiva (bàsicament pràctica de lleure, d'iniciació i de competició), conjuntament amb la multiplicitat de disciplines i el vertiginós ritme d'incorporació de variants i alternatives, generen un ampli mosaic de múltiples tesselles i, per tant, multiplicitat de situacions amb aproximacions, requeriments i consideracions diferenciades.

No obstant, per tal de procurar un correcte desenvolupament de l'activitat, com a mínim, convé considerar els aspectes següents:

- La **compatibilitat** de l'activitat amb d'altres que puguin compartir espai, principalment en la situació descrita inicialment, de pràctica lliure i desregulada sobre àmbits d'ús públic o compartit, haurà de considerar la convivència amb la resta d'activitats cíviqes de la ciutadania, afavorir el potencial inclusiu inherent a la pràctica esportiva i evitar situacions d'apropiació i exclusivitat de l'espai.
- L'**impacte de l'activitat sobre l'entorn**, especialment en els casos de pràctica col·lectiva o de competició, o pràctiques determinades amb aspectes sociològics específics que poden introduir perturbacions als residents de la zona, que fa recomanable la introducció de condicions o normes específiques d'utilització.
- En funció de la pressió d'ús que suporti l'espai habilitat per a l'activitat esportiva o la convivència d'objectius i de disciplines diverses, caldrà establir mecanismes i **criteris de gestió**, de major o menor complexitat, que permetin dinamitzar i dotar d'una **infraestructura i organització mínimes**, que garanteixin un funcionament adequat i la seguretat dels usuaris.

Aquesta àmplia casuística admet **escenaris molt diferenciats**, que poden oscil·lar entre senzilles delimitacions de recorreguts o passejades saludables i sofisticats condicionaments d'espais esportius reglats per a pràctiques de competició, petites actuacions d'ús puntual o activitats d'ocupació permanent, espais oberts o tancats, de lliure accés o restringit, espais públics urbans o àmbits naturals del territori, etc., que permeten fer una lectura en clau d'oportunitat del divers catàleg d'espais buits, en

relació amb el seu aprofitament i utilització per a la promoció d'hàbits esportius saludables.

HABITATGE

La construcció d'habitatge ha estat un dels motors econòmics més importants del creixement desmesurat dels darrers anys. El totxo, com a valor especulatiu d'inversió, ha mobilitzat nous terrenys urbanitzables i ha protagonitzat autèntiques expansions urbanes.

D'altra banda, **s'havia afavorit la construcció d'obra nova en detriment de la rehabilitació ja que el desenvolupament de nous terrenys urbanitzables no presentava els condicionants i dificultats de la trama urbana consolidada.**

L'urbanisme és un procés que necessita temps per la seva tramitació i consolidació que inclou la redacció del pla parcial, el projecte de reparcel·lació i d'urbanització, la tramitació i aprovació de tots aquests documents i, posteriorment, la realització de les obres d'urbanització. La dilatació d'aquest procés va causar, en el moment que va punxar la bombolla immobiliària, que **moltes actuacions es van aturar sense finalitzar el seu procés de transformació**

El sòl transformat a nivell urbanístic però que no s'ha arribat a construir, només comporta una despesa de redacció i tramitació de documents que en el millor dels casos es portaran a terme a mig – llarg termini, i en el pitjor hauran comportat un cost inútil.

Les obres d'urbanització acabades o per acabar presenten una problemàtica diferent. Els terrenys ja estan en procés de transformació i aquest no es pot revertir amb facilitat. Com a resultat queden carrers asfaltats i voreres, però on els solars són extensions de terra erma, edificis ocupats, desocupats o a mig construir.

Dins els nuclis urbans, aquest fenomen s'ha produït en menor mesura i presenten una casuística molt diferent. **Una part important dels solars buits són equipaments** que no s'han arribat a consolidar. I respecte l'edificació, predominen els **recintes industrials** que han quedat engolits per la ciutat, equipaments vells i nous que s'han quedat sense pressupost per desenvolupar l'activitat per la qual s'han construït.

D'altra banda, **contra del que es pugui pensar a causa de la quantitat de parc deshabitat, la necessitat d'habitatge persisteix.** Les polítiques públiques ara s'adrecen a **una població en estat d'emergència social que no pot afrontar un lloguer o hipoteca a causa de l'atur** i necessita ajudes públiques en un moment en què **les administracions** tampoc no les poden afrontar.

Una vegada esgotades les possibilitats de les borses d'habitatge de lloguer social, **s'han de buscar alternatives. S'està apostant per la rehabilitació** tot i que el cost pot arribar a ser superior que el de la construcció d'una obra nova. Els factors que condicionen la viabilitat de la intervenció estan marcats per la **normativa vigent** que pràcticament no **contempla la diferència entre obra nova i rehabilitació.**

Destaquem

En la situació actual, per donar resposta a les necessitats d'habitatge, les polítiques públiques se centren en dos eixos: evitar que la ciutadania perdi el seu habitatge i facilitar una alternativa social a aquells que ho necessitin.

La utilització temporal d'espais buits intenta ser una eina per cobrir aquesta segona necessitat i, donades les restriccions econòmiques, potser també és una oportunitat per explorar altres formes de construir i d'habitar.

D'aquesta manera hi ha potencialitats en:

- **Allotjaments temporals per necessitats d'emergència social**, aprofitant construccions existents sempre que s'aconsegueixi salvar el cost de la infraestructura bàsica i el marc normatiu. En aquest cas s'han d'estudiar les possibilitats que presenta l'edifici segons els seu ús original.
- **Mobilització de parc buit existent**. Evidentment, representa un recurs a baix cost sempre que s'aconsegueixi superar les resistències del petit propietari privat. Dins d'aquesta casuística, també s'estan obrint vies a **noves formes de tinença** i accés a l'habitatge com poden ser la constitució de **drets de superfície o de cessions d'ús, permutes o masoveria urbana**.

Aquests programes que inclouen alguna forma de cessió, estableixen una relació on es posa en contacte a un propietari d'un habitatge en mal estat i un particular que el rehabilita per habitar-hi (com en el cas de la masoveria urbana) o l'administració a través d'escoles taller o brigades municipals. En aquest cas, l'administració a part de donar confiança al propietari, també pot dinamitzar professionalment a aturats, estudiants etc... per realitzar les reformes i posteriorment gestionar-lo.

JOVENTUT

Per dissenyar polítiques públiques coherents, útils i eficients és important tenir un coneixement previ de l'entorn social i també de les condicions que existents en un determinat territori.

El cas de les polítiques de joventut no és una excepció. Cal conèixer la realitat juvenil de cada municipi per poder dissenyar accions que donin resposta a les diferents problemàtiques i necessitats de la població jove.

Però, a més a més, per poder triar accions realistes i alhora eficients sovint existeix una manca de coneixement de quines possibilitats reals hi ha al municipi. Un exemple és a l'hora de buscar espais on els joves puguin desenvolupar activitats ja sigui lúdiques, formatives o laborals que els permetin el creixement cap a la vida adulta.

L'actual situació econòmica comporta el problema afegit que pressupostàriament és inviable poder comptar amb aquests espais. Però al mateix temps, aquesta mateixa situació econòmica, és la que ha portat que en molts municipis hi hagi espai buit que ha quedat en desús o està infrutilitzat. **La col·laboració i reutilització dels mateixos de forma puntual o temporal permetrà poder treballar cap a l'autonomia del jove i intentar que hi hagi més oportunitats d'igualtat.**

Destaquem

Els espais buits es poden convertir en espais per a desenvolupar activitats que sovint no es poden portar a terme per falta de recursos econòmics.

En primer lloc, **equipaments i espais destinats als joves**. Els equipaments o espais juvenils són espais de referència per als i les joves ja que són llocs que es poden adaptar a les seves necessitats, demandes, idiosincràsia, formes relacionals i els seus temps vitals i disponibilitats horàries.

Al mateix temps suposen un important valor afegit a la implementació de les polítiques de joventut ja que són els instruments que ajuden a potenciar l'experimentació i la seva capacitat creativa.

En segon lloc, **hotels d'entitats**, equipaments destinats a donar suport a associacions i entitats sense ànim de lucre. El fet de poder tenir-les en un mateix espai facilita el treball associatiu i permet un millor desenvolupament i creixement tant de cada una d'elles com del treball comunitari. Les entitats poden comptar amb despatxos i sales d'activitats i reunions

En tercer lloc, **viver empreses joves**. Als darrers temps s'estan portant a terme molts projectes amb l'emprenedoria com a eix central. Però de la mateixa manera que fomentem els valors i que treballem en l'acompanyament dels primers moments quan es crea l'empresa és del tot necessari poder oferir espais físics on ubicar aquestes joves empreses.

Aquesta concentració permet oferir una sèrie d'avantatges que els faciliti el desenvolupament. Això pot consistir en facilitats pel fet de compartir una infraestructura i els diferents serveis addicionals com ara poder establir sinèrgies amb la resta d'emprenedors, participar de les activitats formatives que s'organitzen, rebre assessorament empresarial, programes sobre finançament, etc.

En quart lloc, **espais de coworking**. Els mateixos avantatges descrits en l'espai de viver d'empreses els trobem en els espais de coworking. El coworking és una nova forma d'entendre el treball que permet a professionals independents de diferents sectors d'activitat disposar d'un espai de treball independent, però compartit, amb altres iniciatives empresarials amb situacions similars a les seves, propiciant així possibles intercanvis en benefici mutu.

Finalment, també destaca el **desenvolupament activitats creatives**. La creativitat és una característica de la gent jove. Per aquest motiu és molt important treballar per a fomentar i desenvolupar la creativitat. Els experts consideren que és necessària en totes les activitats educatives, perquè permet el desenvolupament d'aspectes cognoscitius i afectius importants per al desenvolupament productiu. Fomentar la creativitat ajuda a expressar-se per si mateixos, desenvolupar el pensament abstracte, resoldre problemes, relacionar-se millor amb els altres i evitar el fracàs escolar

Però per poder treballar de manera adequada amb els joves els processos creatius és necessari disposar d'espais on puguin desenvolupar i portar a terme els seus projectes, ja siguin grafitis, treballs audiovisuals i multimèdia, teatre, dansa, etc.

És necessari poder comptar amb recintes on es puguin encabir els diferents tallers, com també és important poder disposar d'espais on mostrar les seves obres de manera puntual o espais on puguin fer sessions de treball obertes també de manera puntual.

SALUT PÚBLICA

Sens dubte l'**entorn físic és una de variables que afecten la salut** dels individus i de les poblacions. Les seqüeles que està deixant la crisi econòmica en la morfologia de les nostres viles i ciutats, després de l'esclat de la bombolla immobiliària, es manifesten en: solars buits, edificis a mig construir, edificis acabats sense ús (públics i privats), geografies urbanes indeterminades...

En conclusió, una sèrie d'espais buits que esdevenen des del punt de vista de la salut pública **una font de problemes, com a conseqüència de la degradació progressiva** que pateixen, que els converteix en un risc per a la seguretat i la salubritat, fa que des de l'àmbit de la salut pública sigui un repte lluitar per l'activació d'aquests espais i que el que podria esdevenir un problema es transformi en una oportunitat per desenvolupar activitats que beneficiïn la comunitat.

El repte des de la visió de la salut pública és aconseguir que els buits urbans no siguin un risc per a la salut de les persones, ans al contrari que esdevinguin un **element de promoció de la salut, tant física, com psíquica, com social**.

Destaquem

L'aspecte més rellevant des del punt de vista de la salut pública, pel que cal activar l'ús temporal dels espais buits, és el d'**evitar que aquest esdevinguin un risc per a la salut de les persones**. L'acumulació de brosses i porqueria, i l'aparició de plagues de rosegadors i d'insectes, especialment als solars buits, els transformen en espais insalubres, per tant, en un important focus de malalties. Per altra banda els espais buits pel seu deteriorament també són espais insegurs que poden suposar un risc per a la salut de les persones. La seva utilització temporal evitaria aquesta degradació i com a conseqüència que puguin esdevenir la causa de pèrdua de la salut.

En segon lloc, **la utilització dels espais buits de manera temporal pot ser per si mateixa font de salut**. D'una banda, promovent l'activitat física, per exemple destinant espais buits a la pràctica esportiva o bé promovent la utilització de solars com a horts urbans són una magnífica oportunitat per donar una utilitat als espais, a la vegada que les persones que els utilitzen milloren la seva salut mitjançant la pràctica d'activitat física.

D'altra banda, **promovent la cohesió social**, per tant, el benestar emocional de les persones, si la utilització que es dona als espais té un caràcter associatiu, per exemple, fer servir temporalment un espai destinat a oficines com un espai d'entitats, o promovent la utilització de naus i antigues fàbriques com a contenidors culturals o artístics. Però també es veuen altres usos possibles, com ara destinar aquests espais a emprenedors, ja que, tot i que la finalitat sembli econòmica, el fet de donar sortida a aquestes inquietuds pot esdevenir un element de benestar emocional, i per tant, de salut.

SOSTENIBILITAT

La província de Barcelona ha patit una gran transformació en els darrers 50 anys: s'han reduït els conreus en un 60% i s'ha multiplicat per quatre la superfície urbanitzada (ciutats, polígons i infraestructures), i s'ha passat de ser un territori dominat pels conreus, a un territori forestal (un 50%) i urbanitzat (13%), segons les dades del CREAM.

La gestió d'aquest territori s'havia basat en els darrers anys, i fins a l'actual situació de crisi econòmica, en el desenvolupament urbanístic. Un model en què s'havia anat incorporant **criteris de sostenibilitat** vinculats a la creació d'espai públic de qualitat, promoció del verd urbà, criteris ambientals en la construcció, inversió en serveis públics ambientals (aigua i clavegueram, enllumenat, recollida de residus, etc.); i per altra banda, s'havia promogut la **protecció, conservació i gestió dels espais naturals o naturalitzats, majoritàriament forestals**.

L'espai entremig entre el forest i l'urbà era una pura reserva de sòl amb expectatives per ambdós fronts, i la concepció d'un espai buit era quelcom amb un destí previst a executar en el termini de temps més curt possible: un solar buit o un camp abandonat té un ús clarament previst i la **gestió del mentrestant acostumava a ser curta**.

Aquestes circumstàncies han variat durant els últims anys i ara aquests espais entremig del sòl urbà consolidat i el sòl natural protegit generen **greus problemes de gestió, també per la manca de recursos fruit de la crisi**.

Cal doncs un **replantejament també en clau de gestió del territori** d'aquests espais periurbans i solars buits. I la resposta que molts ens locals estan trobant és la **recuperació d'espais destinats a horts**. D'una visió d'un ús marginal i a erradicar de determinats entorns, hem passat amb molt poc temps a un **ús d'alt valor ambiental, social i comunitari, i fins i tot econòmic**.

Destaquem

Podem afirmar que en els últims anys passem de la revisió de la gestió del territori a la revolució dels horts.

L'activació i creació d'horts urbans o periurbans s'ha convertit en un tema estrella. Prova d'això és que la Comissió d'Horts de la Xarxa de Ciutats i Pobles cap a la Sostenibilitat creada al març del 2013 integra avui 80 ens locals, i la majoria d'aquests han creat nous espais d'horts o han ampliat espais preexistents.

Aquesta revolució dels horts ve acompanyada també en un **canvi del model d'horts**. En termes generals, d'uns horts urbans de propietat i gestió municipal i destinats a col·lectius de gent gran amb un ús essencialment lúdic, es passa a l'aparició d'una **diversitat de situacions i experiències**:

- **Horts escolars**, vinculats a projectes pedagògics de coneixement del medi ambient però també de l'origen dels aliments i de l'agricultura ecològica i de proximitat.
- **Horts socials**, que incorporen a usuaris més enllà de criteris estrictament lúdics o de segments d'edat, per tenir en compte necessitats i problemàtiques socials que poden paliar-se a través d'aquests tipus de projectes. Projectes que ja no són

exclusivament municipals, sinó també en terrenys privats amb intervenció pública o models de gestió comunitària, amb entitats socials.

- **Horts semiprofessionals**, vinculats a projectes de recuperació econòmica, formació i capacitació agrària, cultiu de proximitat i Km 0, etc.

La proliferació d'horts **dóna resposta a unes necessitats territorials i socials**: resoldre la gestió del *mentrestant* en terrenys on l'ús final previst trigarà a executar-se, recollir demandes socials i de nous col·lectius, nou models de gestió, etc.

També estan aportant **nous aprenentatges no previstos** inicialment: empoderament, beneficis per la salut física i mental dels usuaris, integració de la immigració, intercanvi de coneixement entre diferents generacions.

Però aquesta proliferació no està exempta de **riscos**. **Els horts no poden ser la solució a tots els problemes detectats i en qualsevol terreny buit**: per exemple, no tots els terrenys són aptes agronòmicament o el cost d'implantació de les infraestructures de suport – aigua sobretot – pot fer-los inviables. No tots els col·lectius que s'acullen al suport dels serveis socials municipals estan capacitats per treballar un hort, o en algun casos poden veure frustrades les seves expectatives personals considerant aquesta una solució total a la manca d'ocupació o de recursos alimentaris, quan potser només passa per ser un suport o complement.

Finalment, els horts urbans i periurbans són projectes que no només cal activar per aquesta situació de *mentrestant*, tenen unes funcions ambientals i socials que han de perdurar en el temps.

TURISME

A diferència d'altres sectors, **el turisme**, com a activitat econòmica, és un dels sectors que d'una manera generalitzada **està aguantant millor la crisi econòmica actual**. Els indicadors de turistes, de pernoctacions i de despesa, sobretot procedent del turisme internacional, han contribuït que la davallada econòmica del nostre país hagi estat una mica menor que en altres territoris sense activitat turística.

El poder d'atracció de la marca "Barcelona" ha influït en aquest fet. Tot el territori al voltant de la capital catalana, el que podem entendre com a "Destinació Barcelona", i que avarca pràcticament la totalitat de les comarques de la província, s'ha beneficiat d'aquesta influència positiva en termes de posicionament i projecció internacional. El **potencial de desenvolupament turístic del nostre territori és espectacular** per diferents raons: per la **capacitat d'atracció i de posicionament de Barcelona**, però també pel posicionament en el **producte de sol i platja** de la Costa Barcelona en zones com el clúster del Maresme Nord (Malgrat de Mar, Santa Susanna, Pineda de Mar i Calella) o viles com Sitges o Castelldefels, i també pel desenvolupament turístic dels **territoris d'interior**, amb una variada oferta de recursos culturals, patrimonials i naturals. Sense tenir en compte la capital, la província de Barcelona disposa de prop de 115.000 places d'allotjament reglat (establiments hotelers, càmpings i turisme rural).

Tenint en compte que l'activitat turística es realitza en base a un **consum intens del territori i dels espais**, podem entendre que els usos dels espais buits en una destinació turística poden ser un element important a considerar.

Destaquem

La **mobilitat turística** és un dels aspectes poc resolts per les destinacions a la província, sobretot tenint en compte que més del 70% dels nostres visitants es desplaça en transport privat. L'**habilitació d'aparcaments senyalitzats i adequats prop dels centres urbans** facilita aquesta mobilitat. En aquest sentit cal destacar algunes iniciatives interessants de recuperació d'espais per a aparcaments d'**autocaravanes**, una tipologia de turisme molt implantada a Europa, però poc desenvolupada al nostre país per manca d'infraestructures d'acollida. En espais més reduïts també és interessant valorar l'aparcament de **motos i de bicicletes**.

Els **esdeveniments turístics (culturals, gastronòmics, esportius)** són uns dels actius més importants de la indústria turística, però sovint té dificultats d'encaix en l'espai públic. Els espais buits representen una **oportunitat per habilitar temporalment aquests actes**.

Pel que fa a **promocions d'habitatge tant públic o privat que no hagin estat postats en el mercat o que tinguin dificultat de comercialització** convé valorar l'oportunitat (que hauria de ser estudiada des d'un punt de vista legal) de convertir aquest espais en **diferents tipologies d'allotjament i contribuir a l'increment d'oferta**. Ens referim a **apartaments turístics, albergs o fins i tot allotjaments hotelers**.

Tanmateix, i per finalitzar, cal tenir en compte que els espais buits en un entorn urbà no contribueixen a una bona **valoració per part dels visitants**. L'entorn i el paisatge, i també l'activitat comercial, les persones, la seva manera de viure i la seva identitat són elements que faciliten la percepció positiva de la destinació. Per tant, **qualsevol ocupació d'aquest espai de forma temporal, evitant la seva degradació i l'impacte visual negatiu, generant activitat al seu voltant, ja contribueixen per si mateixes a la millora competitiva del destí turístic**.

Figura 1. Relació entre les principals tipologies d'espais en desús i els àmbits de gestió

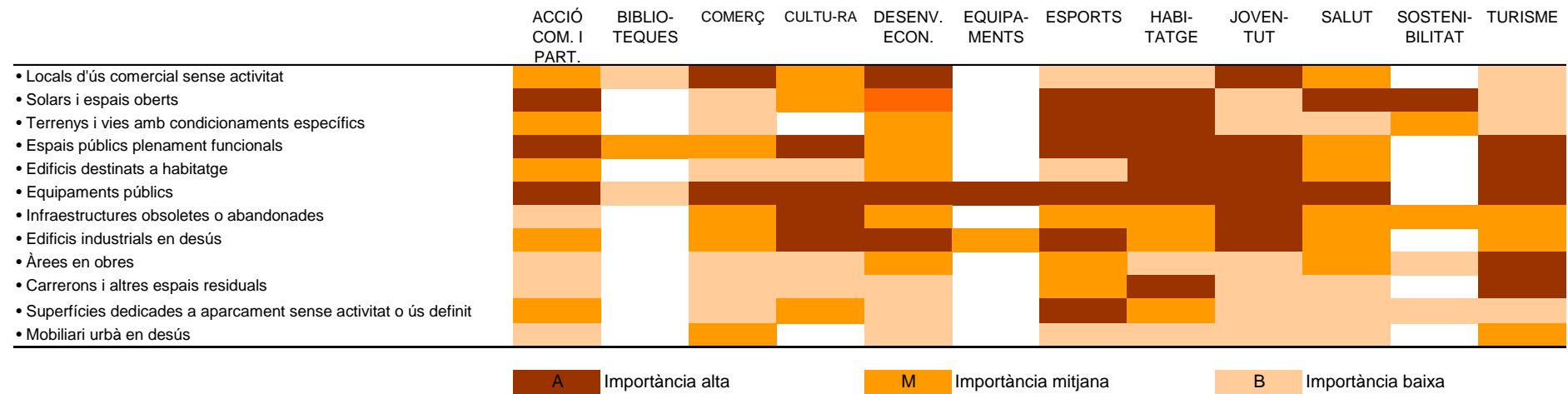
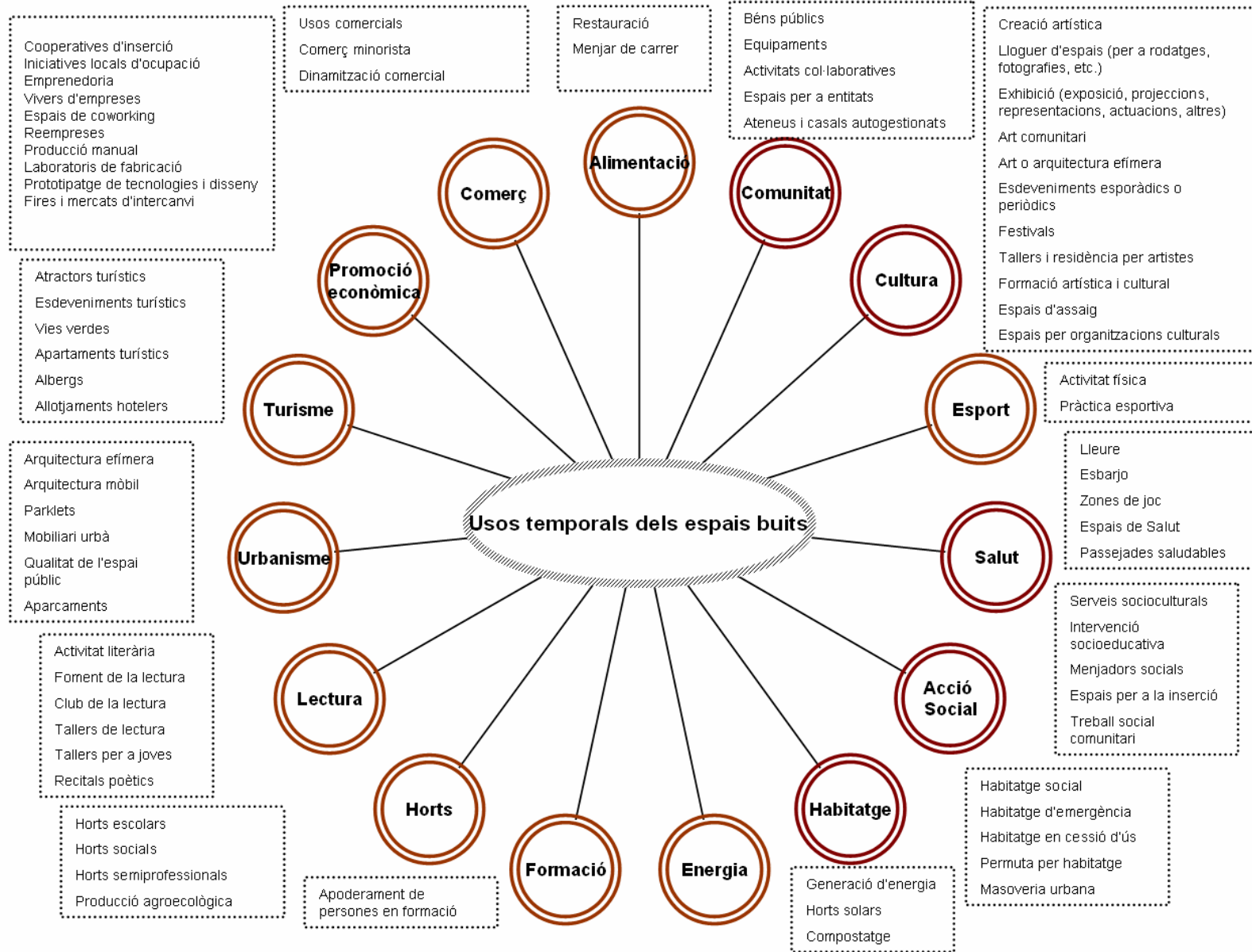


Figura 2. Exemples d'iniciatives i activitats a desenvolupar en els espais en desús



Aquest document és un extracte de l'informe general *Usos temporals per a espais buits. Estratègies i gestió*. Per descarregar l'informe complet i saber-ne més accediu al web: <http://www.diba.cat/espais-buits>