

**Procés deliberatiu per a la redacció del
Pla Estratègic de Cassà de la Selva**

**TALLER PARTICIPATIU DE
DIAGNOSI
Àmbit Urbà-Territorial**

Buidatge de resultats

TALLER PARTICIPATIU DE DIAGNOSI

Àmbit Urbà-Territorial

1.- INTRODUCCIÓ

Tot seguit es presenta un buidatge dels resultats obtinguts durant la sessió participativa de diagnosi centrada en l'àmbit urbà-territorial.

Les aportacions i reflexions recollides durant la sessió, afegides a les de la resta d'espais de treball participatiu, serviran per complementar les anàlisis quantitatives elaborades durant la diagnosi del Pla Estratègic de Cassà de la Selva, així com per fonamentar la definició posterior d'estratègies i actuacions per al desenvolupament local.

Per tal de facilitar les tasques de planificació estratègica, i garantir l'ordre en els processos de debat i reflexió compartida, s'han celebrat 3 sessions participatives de caràcter sectorial, que han servit per recollir aportacions ciutadanes entorn els 3 grans àmbits de debat que configuren el projecte: social + econòmic + urbà-territorial.

Els tres tallers participatius de diagnosi s'han dinamitzat de forma homogènia, recollint opinions respecte:

- Les **fortaleses** i **febleses** dels àmbits d'anàlisi corresponent.
- La definició dels principals **reptes de partida** per cada àmbit.

2.- INFORMACIÓ BÀSICA DE LA SESSIÓ

DATA: 16/02/2017

HORA D'INICI: 19:00h

DURADA: 2h 30min

DINAMITZACIÓ: Neòpolis. Consultoria Sociopolítica, S.L.

ÀMBIT D'ANÀLISI: Urbà-Territorial

3.- PARTICIPANTS: 39

4.- BUIDATGE DE RESULTATS

4.1.- HABITATGE

Detecció de fortalezes:

A partir de la informació quantitativa de diagnosi vinculada a l'habitatge de Cassà de la Selva, els participants (dividits en grups de debat) van identificar les següents fortalezes:

UN CONTEXT LOCAL AMB FORTALESES

- La ubicació geogràfica del municipi és considerada una fortalesa rellevant. La ubicació del municipi, a tocar de les Gavarres i proper a Girona i la Costa Brava, s'entén com un punt fort des del punt de vista de l'habitatge.
- La dotació de serveis també es destaca com a fortalesa. Es consideren especialment positius els serveis al municipi vinculats amb cultura, esports, salut i educació.
- Finalment, en termes de context local en matèria d'habitatge, també es valora positivament el nivell de preus de l'habitatge a Cassà de la Selva en comparació als preus existents a l'entorn.

OPORTUNITATS VINCULADES AMB L'HABITATGE

- Els participants posen de manifest diferents oportunitats vinculades amb l'habitatge que el Pla Estratègic hauria d'aprofitar:
 - o El municipi té la possibilitat de gestionar un creixement sostingut i de qualitat.
 - o Es considera que la tipologia d'habitatges del Nucli Històric suposen un potencial a tenir en compte.
 - o L'existència d'habitatges buits suposa una oportunitat per avançar en termes de lloguer social.

Detecció de febleses:

FEBLESES VINCULADES AMB LES CARACTERÍSTIQUES DEL PARC D'HABITATGES

- S'identifiquen diferents febleses vinculades amb certes particularitats del parc d'habitatges de Cassà de la Selva:
 - Existència de pisos buits derivats de promocions sense finalitzar arrel de l'esclat de la bombolla immobiliària
 - Existència d'edificis públics amb barreres arquitectòniques
 - Existència de cases "nobles" al Nucli Antic i masies fora del nucli que estan abandonades i en procés de deteriorament.
 - Preocupació pels dèficits vinculats amb l'accessibilitat: el 24% dels habitatges situats en edificis de quatre o més plantes no disposa d'ascensor. Es matisa que majoritàriament són edificis vells (40/50 anys), on hi viu gent gran amb pocs recursos. L'opció d'instal·lar ascensor no existeix i preocupa que la manca d'incentius per invertir en aquest habitatges farà que es vagin degradant.
 - També es trasllada la preocupació que pot suposar la concentració de població immigrant en zones amb habitatges més degradats, i les condicions de vida que s'hi generen.
 - Molts edificis no disposen d'aparcament propi a la mateixa finca.

ELEMENTS MILLORABLES DE LA POLÍTICA LOCAL D'HABITATGE

- Es considera que els impostos locals vinculats amb l'habitatge són força elevats en comparació a municipis de l'entorn
- Es considera que existeix massa sòl pendent d'urbanitzar, la qual cosa genera despesa pública.
- No existeixen polítiques actives adreçades a facilitar l'organització de les comunitats de veïns, que a hores d'ara estan molt poc organitzades.

SITUacions DE VULNERABILITAT SOCIAL VINCULADES AMB L'HABITATGE

- Preocupa de forma especial les dificultats d'accés a l'habitatge que pateixen els joves de Cassà de la Selva.
- L'oferta de lloguer és escassa a Cassà, i encara ho és més el lloguer social. Aquest fet dificulta l'accés a l'habitatge dels col·lectius més vulnerables.
- En la mateixa línia també es considera una feblesa el fet que els habitatges buits propietat de grans tenidors no es posen en circulació.

Reptes de partida:

Els participants plantegen dues grans línies de treball pel que fa als reptes a afrontar en matèria de polítiques d'habitatge a Cassà de la Selva:

REPTES VINCULATS AMB EL CREIXEMENT I LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

- Es considera que cal preveure un creixement del municipi de caràcter racional; cal treballar amb el parc disponible i apostar per plans de millora urbana que apostin per un creixement compacte de Cassà.
- Les estratègies de creixement compacte han de prendre en consideració la necessitat d'estudiar accions per a l'"esponjament" del poble.
- També es planteja la necessitat de fomentar i facilitar l'emancipació del joves a l'hora de plantejar mesures de creixement del municipi.
- Caldria variar el sistema de catalogació dels habitatges amb interès històric.
- Elaboració d'un pla per a l'eliminació de barreres arquitectòniques dels edificis públics i privats.
- Canvis en la normativa urbanística per a garantir una gestió efectiva dels habitatges en procés de degradació (Nucli Antic i Masies abandonades)
- Cal dotar de seguretat jurídica a les comunitats de propietaris

FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE

- Identificar i “donar sortida” a través d’habitatge protegit als pisos buits existents al poble. Sobretot els habitatges buits propietat de grans tenidors.
- Cal fomentar el “sentit de poble” i la visió col·lectiva. Es planteja la necessitat de sensibilitzar a particulars amb habitatges buits per tal de treure un ús social del parc d’habitatges desocupats al municipi.
- Es planteja la necessitat de treball amb d’altres administracions públiques per a garantir una oferta raonable d’habitatge de protecció oficial a Cassà.
- Impulsar i facilitar la inscripció de demandants d’habitatge protegit a una llista de lloguer social de caràcter local.

4.1.- TERRITORI I URBANISME

Detecció de fortaleses:

A partir de la informació qualitativa de diagnosi vinculada a l’urbanisme i el territori de Cassà de la Selva, els participants (dividits en grups de debat) van identificar les següents fortaleses:

MEDI AMBIENT

- La situació geogràfica de Cassà de la Selva, a tocar d’un gran actiu natural com són les Gavarres.
- Poca existència d’indústries contaminants al municipi.
- Existència de descomptes a impostos locals per fer ús de la deixalleria.

MOBILITAT

- Cassà es caracteritza per ser un municipi on és fàcil anar a peu a qualsevol lloc del poble.

- Existència de carril bici i de connexions interessants i útil. Es destaca especialment l'increment de rutes internes de carril-bici.
- L'oferta d'aparcament existent al municipi, derivat de l'aprofitament de solars buits ("i encara queden espais susceptibles de fer-ne més").

ESPAI PÚBLIC I EQUIPAMENTS

- En general, els espais verds del municipi (es matisa, però, que al Firal no n'hi ha).
- La Pineda Fosca es valora molt positivament com a espai verd.
- En general es considera que la dotació d'equipament a Cassà de la Selva és variada i suficient.

Detecció de febleses:

MEDI AMBIENT

- No es potencien prou les energies renovables de producció local, com la Biomassa o l'energia solar.
- Caldria plantejar mesures com la recollida selectiva per incrementar-ne el percentatge actual. No existeix prou consciència social al respecte.
- Certes indústries i empreses no aboquen els residus generats als contenidors on toca.
- Els entorns dels contenidors de vegades estan bruts.
- Rieres brutes, en ocasions
- Sanejament escàs, i sense xarxa doble de desguàs
- Gestió forestal i neteja de les Gavarres millorable.

MOBILITAT

- La mobilitat a peu és millorable. Es considera que existeix massa protagonisme dels vehicles rodats i poc dels vianants (exemples: voreres estretes, cotxes aparcats ocupant part de voreres, etc.)
- Es troben a faltar zones més pacificades i carrers vianalitzats.
- A nivell de mobilitat rodada existeixen problemes vinculats amb canvis de mobilitat, i amb camins rurals mal asfaltats.

EQUIPAMENTS I ESPAI PÚBLIC

- Es troba a faltar un Hotel d'Entitats al municipi. En aquest sentit es podrien reutilitzar edificis públics infrautilitzats.
- El centre mèdic ha quedat desfassat.
- Es troben a faltar més arbres al poble.
- El manteniment de l'espai públic en general i de les zones verdes en particular és millorable.
- En relació a l'ocupació de l'espai públic d'algunes terrasses es destaca com a feblesa que generen inseguretats i dificulten la mobilitat de vianants.

Reptes de partida:

Es plantegen els següents reptes de partida en relació al territori i l'urbanisme local:

MEDI AMBIENT

- Calen més i millors mesures de sensibilització i conscienciació de la població en relació al reciclatge. Es planteja la possibilitat d'establir un sistema de punts que serveixi per demostrar l'exigència a l'hora de caminar cap a un escenari local de major eficiència ambiental.
- En la mateixa línia es creu que la sensibilització ambiental hauria de ser un pilar bàsic d'un Pla Local de Civisme.
- Establir el sistema de recollida "porta a porta" dels residus, mitjançant acords de col·laboració amb municipis de l'entorn. I disposar d'agents cívics i informadors.
- Reforçar la vigilància a les zones on actualment s'acumulen escombraries.
- Sanejament. Neteja d'embornals.
- Canalitzar marges de camins rurals per garantir que es mantenen en bon estat.

MOBILITAT

- En general caldria reforçar i millorar les senyalitzacions del municipi
- Promoure canvi d'hàbits per tal d'incrementar la mobilitat a peu i en bicicleta a Cassà de la Selva. Cal canviar tendències a assolir el predomini dels vianants

Dinamització i anàlisi: Gerard Quiñones Macià (@gerardneopolis)

DATA: 16/02/2017

- per damunt dels vehicles rodats. Es planteja començar per dies concrets / específics.
- Promoure un estudi del Nucli Antic i el seu entorn per la seva pacificació (sobretot la Plaça de la Coma).
 - Replantejar la política d'aparcament a la zona centre.
 - Assenyalar itineraris saludables.
 - Instal·lació de carril-bici al polígon (actualment no sembla que hi hagi carril-bici i hi ha parts insegures).
 - Facilitar el transport públic Cassà – Mas Cubell – Polígon
 - Ordenació dels sentits de circulació al Mas Cubell

ESPAIS VERDS

- Posar en valor espais agrícoles. A l'hoa de pensar i gestionar els espais verds cal incloure a la perspectiva l'existència i el valor dels espais agrícoles.

5.- ALGUNES IMATGES DE LA SESSIÓ

