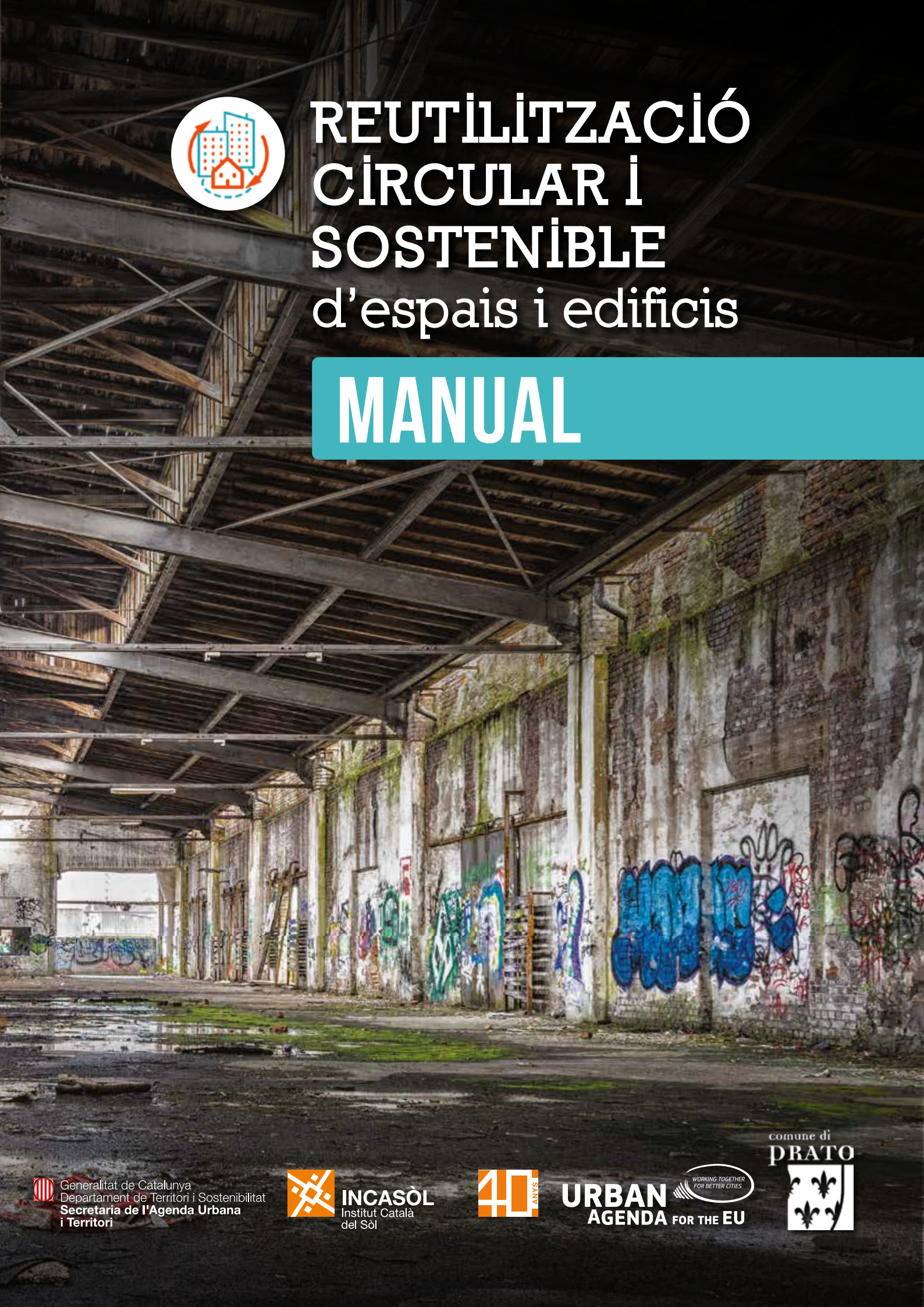
REUTILITZACIÓ CIRCULAR I SOSTENIBLE d'espais i edificis

MANUAL



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Secretaria de l'Agenda Urbana i Territori

INCASÒL
Institut Català del Sòl

40 ANYS

URBAN AGENDA FOR THE EU
WORKING TOGETHER FOR BETTER CITIES

comune di PRATO

GRUP DE TREBALL SOBRE ECONOMIA CIRCULAR DE L'AGENDA URBANA DE LA UE

Coordinador de l'acció:
Valerio BARBERIS (municipi de Prato, Itàlia)

Supervisor científic de l'acció:
Leonardo BORSACCHI (ARCO, PIN Universitat de Florència, Itàlia)

Grup de treball i col·laboradors:
Hughes BECQUART (DG EAC)
Letizia BENIGNI (municipi de Prato, Itàlia)
Erja FAGELUND (Ministeri d'Afers Econòmics i Ocupació, Finlàndia)
Gabriele FELIGIONI (ARCO, PIN Universitat de Florència, Itàlia)
Camilla GUASTI (ARCO, PIN Universitat de Florència, Itàlia)
Veerle LABEEUW (OVAM, Flandes, Bèlgica)
Vassilis LIOGKAS (Ministeri de Medi Ambient i Energia, Grècia)
Siri KARLSEN BELLIKA (Ciutat d'Oslo, Noruega)
Janja KREITMAYER (Ministeri de Medi Ambient i Ordenació del Territori, Eslovènia)
Philippe MICHEAUX NAUDET (ACR+)
Daniela TACCONI (ARCO, PIN Universitat de Florència, Itàlia)
Iván TOSICS (URBACT)
Pieter VERVINCKT (OVAM, Flandes, Bèlgica)

Coordinador del grup de treball:
Håkon SANDVEN JENTOFT (Municipi d'Oslo, Noruega)

GRUP DE TREBALL SOBRE L'ÚS SOSTENIBLE DEL SÒL I SOLUCIONS BASADES EN LA NATURA DE L'AGENDA URBANA DE LA UE

Coordinadors de l'acció:
Albert CIVIT FONS (Institut Català del Sòl_ INCASÒL, Generalitat de Catalunya)
Rosa GRIMA LÓPEZ (Institut Català del Sòl_ INCASÒL, Generalitat de Catalunya)
Cristina CLOTET OLLÉ (Institut Català del Sòl_ INCASÒL, Generalitat de Catalunya)
Marc MARTÍNEZ ROSA (Institut Català del Sòl_ INCASÒL, Generalitat de Catalunya)
Pau MORATALLA CASTRO (Institut Català del Sòl_ INCASÒL, Generalitat de Catalunya)
Marc DARDER SOLÉ (Departament de Territori i Sostenibilitat, Generalitat de Catalunya)

Grup de treball i col·laboradors:
Levente POLYAK (Eutropian Urban Research and Action)
Daniela PATTI (Eutropian Urban Research and Action)
Alexandra ALMEIDA (CCDR-LVT, Portugal)
Ann BOGAN (municipi de Cork, Irlanda)
Natalija Fon BOSTAJANCIC (Eslovènia)
Contribucions addicionals de: Métropole Européenne de Lille (França), municipi d'Anvers (Bèlgica), Lituània

Coordinadors del grup de treball:
Daniel BALINSKI (Ministeri d'Inversions i Desenvolupament de Polònia)
Giovanni FINI (municipi de Bolonya, Itàlia)
amb
Valentina BALLOTA (municipi de Bolonya, Itàlia)
Marta BYSTROWSKA (Ministeri d'Inversions i Desenvolupament de Polònia)

Disseny gràfic i portada:
Matilde Masotti

La informació i les opinions contingudes en aquest document són les de les associacions i no reflecteixen l'opinió oficial de la Comissió Europea ni la dels socis. La Comissió i els socis no garanteixen l'exactitud de la informació que conté. Ni la Comissió, ni els socis ni cap persona que actuï per compte ni per part dels socis no es fa responsable del contingut i de l'ús que es pugui fer de la informació que s'hi conté.

Versió original en anglès "Sustainable and circular re-use of spaces and buildings - Handbook" publicada el desembre de 2019.
La versió catalana es va tancar al gener de 2021 i es va publicar al febrer de 2021.

REUTILITZACIÓ CIRCULAR I SOSTENIBLE d'espais i edificis

MANUAL

Edició catalana
a càrrec de l'INCASÒL

Índex

Pròleg a l'edició catalana 5
Introducció 7
Objectius del manual 9
Resum 12
Context 14

UN
Economia circular en l'àmbit urbà 17
1.1 Ciutats circulars: una visió 18
1.2 Solucions basades en la natura: una agenda política de recerca i innovació 21

DOS
Reutilització urbana circular: context 22
2.1 Mapatge: exploració de propietats buides i infrautilitzades 23
2.2 Activació, previsualització i experimentació 25
2.3 Presa de decisions i finançament 26
2.4 Gestió i creació d'una estructura institucional 29
2.4.1 Planificació i gestió de la reutilització: consideracions bàsiques 29
2.4.2 Gestió i planificació de la reutilització com a part d'una estratègia local .. 30
2.4.3 Noves idees per a la reutilització de propietats: ús temporal i comuns urbans 30

TRES
Eines i models de gestió per a la reutilització circular urbana 34
3.1 Agència Urbana per a la Reutilització 35
3.2 Agències d'ús temporal 36
3.3 Finançament 36
3.4 Legal 39
3.5 Índex de reusabilitat: una proposta 40
3.6 La comunicació a favor de la reutilització circular urbana 44

QUATRE
Governança multinivell per a les estratègies de reutilització circular 46
4.1 De l'àmbit nacional al local 46
4.2 De l'àmbit regional al local 50

Annex 1: Millors pràctiques de gestió d'edificis buits 54
Annex 2: Millors pràctiques d'ús temporal d'edificis 56
Annex 3: Millors pràctiques de reutilització d'edificis 61
Annex 4: Millors pràctiques de regeneració urbana 66
Apèndix 5: Catalunya: L'INCASÒL com a eina per a la regeneració urbana 71
Bibliografia 74
Crèdits de les fotografies 76

Pròleg a l'edició catalana

Albert Civit i Fons
Director de l'Institut Català del Sòl

L'urbanisme d'avui dia afronta singularitats i complexitats diferents a les tradicionals o històriques. Ningú no ho dubta ja: el sòl és un bé comú i finit i no es pot continuar consumint de manera indiscriminada. Aquesta tendència ha donat lloc a dinàmiques com l'expansió urbana a vegades difusa (*urban sprawl* en la seva terminologia anglesa), vinculada a processos d'ordre econòmic, social i urbà associats entre si i que composen la base de l'expansió urbana cap al seu entorn, impulsant la dimensió regional de la ciutat.

Aquesta dimensió és, precisament, un dels aspectes fonamentals d'aquests processos: la confluència entre les escales urbana i regional. Ciutat i regió evolucionen de forma paral·lela i, de manera inevitable, s'acaben articulant l'una amb l'altra. Això comporta entendre la ciutat com un organisme obert, en la relació amb el seu entorn, i la regió com un sistema estructurat a partir de nodes urbans. Així doncs, la regió, dotada de la capacitat de gestionar el territori amb una visió més àmplia, té un paper fonamental en la vertebració i la interrelació de les ciutats.

El fet que l'Institut Català del Sòl, l'INCASÒL, tingui la potestat d'actuar en tot el territori català, i no tan sols en una ciutat, en una comarca o en una vegueria, li confereix una visió estratègica i àmplia de les necessitats de Catalunya, més enllà de les pròpies reivindicacions d'un territori en concret. Aquest posicionament afavoreix el reequilibri territorial del país, establint sinèrgies i possibilitant la implementació de polítiques transversals.

Amb quaranta anys d'història, l'INCASÒL ha esdevingut el principal agent de desenvolupament urbà de Catalunya, tant en l'àmbit residencial i dels sectors destinats a les activitats econòmiques com en l'àmbit estratègic, i l'instrument de la Generalitat per implementar polítiques en matèria d'urbanisme, habitatge i gestió del sòl.

El seu compromís amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) de l'Agenda 2030 de les Nacions Unides i amb l'Agenda Urbana Europea sorgida el 2016 del Pacte d'Amsterdam –concretats de forma sectorial en la Nova Agenda Urbana i, encara més específicament, amb el document de l'Agenda Urbana de Catalunya– suposa un repte de present i de futur que s'ajusta a la perfecció amb els objectius i propòsits de l'INCASÒL.

Aquesta guia que llegiu ara es publica en un moment crucial per al futur del nostre país i del nostre planeta i aprofundeix necessàriament en els escenaris de canvi que es poden obrir en els propers anys amb una voluntat constructiva i optimista per erigir plegats un horitzó de prosperitat i no veure'ns superats per dinàmiques i conflictes que posen en perill el nostre model de benestar. No podem passar per alt els grans assumptes del nostre temps, alguns d'àmbit local i altres d'afectació global: l'escassetat de recursos, les desigualtats i la inclusió social, les tensions dels entorns urbans, l'envelliment demogràfic, l'abandonament dels territoris rurals i interiors i la cohesió territorial, la importància creixent del concepte de "paisatge", les tensions polítiques i de

desafecció –posant en relleu nous models de governança i participació–, la competitivitat de les ciutats i els territoris, la gestió urbana eficient, l'accés a l'habitatge, la protecció del patrimoni o, per descomptat, el canvi climàtic.

Les accions de la institució en el seu compromís contra el canvi climàtic s'han centrat en la preservació d'espais de gran valor ecològic de la urbanització; el suport a pobles i ciutats per a la creació de nous parcs i espais verds; la incorporació de sistemes innovadors d'energia neta als nous creixements urbans; la integració dels elements naturals i del paisatge als espais urbans; la creació d'infraestructures verdes que milloren el cicle de l'aigua i aporten salut a la ciutat; la preservació de corredors verds i ecològics en espais de gran pressió urbanística; i el compromís ferm amb la millora de la salut mediambiental dels nostres pobles i ciutats.

Partint de les previsions que a mitjan segle XXI el 70% de la població mundial viurà en ciutats, s'aprofundeix en les accions per garantir i millorar les condicions de vida dels ciutadans i l'afavoriment de la cohesió social. Els compromisos de l'Institut Català del Sòl són col·laborar en la preservació i rehabilitació del patrimoni arquitectònic de pobles i ciutats i millorar-ne l'espai públic de nuclis històrics; contribuir a la creació de noves centralitats urbanes; implementar un model de ciutat mediterrània, compacta i diversa; i ajudar a revertir situacions de degradació de barris i polígons d'habitatge i contribuir-ne a la millora i regeneració.

Aquests compromisos són abordables amb eines com aquest manual que teniu entre mans, redactat en el marc de la col·laboració establerta al partenariat sobre Ús Sostenible del Sòl i Solucions Basades en la Natura, l'edició catalana del qual segueix la versió original en anglès amb un apèndix addicional. L'Apèndix 5, anomenat "Catalunya: l'INCASÒL com a eina per a la regeneració urbana", recull l'experiència de l'INCASÒL en reutilitzar i donar nova vida a edificis i espais públics obsolets, per tal de teixir una nova dinàmica en aquests barris i crear esperança, mitjançant la intervenció en 5 barris de 5 municipis diferents.

Introducció

Valerio Barberis
Regidor d'Urbanisme i Economia Circular del municipi de Prato

A totes les ciutats habitem, habitem llocs que tenien usos i destinacions diferents en el passat. El procés de regeneració urbana implica canvis en la societat i en els sectors productius que podem, que poden donar una resposta efectiva i coherent a les necessitats canviants, com si es tractés d'un vestit fet a mida. La reutilització circular d'espais i edificis obre la porta a situacions i reptes per a la regeneració, que administracions, empreses, associacions i la ciutadania han de gestionar de manera integrada. En l'àmbit europeu, trobem bones experiències d'ocupació efectiva, permanent o temporal, de llocs no utilitzats o abandonats prèviament gràcies a la participació i la ciutadania activa. Els processos participatius han de contribuir a la regeneració. Tanmateix, correspon a les administracions públiques decidir i facilitar la reutilització en un disseny més integral basat en polítiques a mitjà i llarg termini. A Prato, el concepte de reutilització forma part de l'herència genètica de la ciutat i dels seus habitants. Sabent això, plantegem la hipòtesi de crear un òrgan de gestió encarregat de facilitar la regeneració urbana i la reutilització circular d'edificis i espais no utilitzats. A través de la transformació d'edificis existents i la reutilització adaptativa, les ciutats del futur seran més sostenibles i resilients, la qual cosa tindrà un efecte positiu en la qualitat de vida i el benestar de la ciutadania; enfortirà les seves identitats, records, cultura i respecte pel medi ambient, i potenciarà la inclusió social i el creixement econòmic.

Håkon Sandven Jentoft
Coordinador del grup de treball sobre Economia Circular de l'Agenda Urbana de la UE

La majoria dels recursos que utilitzem encara són a les nostres ciutats. Els edificis, espais oberts, parcs i carrers representen un gran volum dels recursos utilitzats. Com a ciutadania, som els responsables de fer el millor ús possible d'aquests recursos. Les experiències d'altres ciutats d'arreu d'Europa mostren clarament que existeixen alternatives a la demolició i a la nova construcció. Reutilitzar propietats ja existents és possible i, en molts casos, millor des del punt de vista humà i de recursos. Aquest manual resumeix exemples de diverses ciutats i els converteix en una guia perquè les ciutats desenvolupin una estratègia per fer un millor ús dels edificis o espais abandonats. El manual és un primer pas per promoure aquesta estratègia i el grup de treball sobre Economia Circular intentarà mantenir el procés en marxa i promoure en altres ciutats el concepte de regeneració urbana com a part de la visió més àmplia d'economia circular.

Daniel Baliński i Giovanni Fini
Coordinadors del grup de treball sobre Ús sostenible del sòl i Solucions basades en la natura de l'Agenda Urbana de la UE

Avui en dia, moltes ciutats d'arreu del món creixen en extensió i cada vegada consumeixen més sòl natural i agrícola. Aquest creixement en taca d'oli té com a resultat trajectes llargs, contaminació, mal accés als serveis i un sentit de comunitat deteriorat. A vegades, ja disposem de l'espai necessari per a aquests nous desenvolupament a la mateixa ciutat. Encara no s'ha explorat el potencial del sòl urbà infrautilitzat per construir ciutats més compactes i habitables. Tanmateix, la reutilització d'edificis i espais abandonats no només té a veure amb la lluita contra el creixement en taca d'oli. També té a veure amb repensar les ciutats i mobilitzar la innovació urbana, amb la inclusió, la participació i la cocreació d'espai urbà compartit, així com amb l'economia.

El sòl és finit. Així doncs, hem d'aprendre a utilitzar aquest recurs de forma més sostenible i responsable. Esperem que els exemples d'aquest manual ajudin a adoptar nous enfocaments i a trobar noves solucions a través de l'ús d'espais infrautilitzats. El grup de treball sobre l'Ús sostenible del sòl i Solucions basades en la natura pretén integrar a l'espai urbà aquest enfocament adaptatiu, no com a una innovació, sinó com a estàndard en la urbanització sostenible.

Objectius del MANUAL

Aquest manual pot ser una eina útil per establir les bases d'una **estratègia global** a la recerca d'un **nou model de gestió de reutilització urbana** que segueixi els principis de l'economia circular.

De fet, els espais i edificis abandonats i infrautilitzats de totes les ciutats europees es poden convertir en **oportunitats per a nous llocs de treball**, la promoció d'una economia col·laborativa, innovacions socials i *start-ups*.

Aquest manual pretén ser un estímul i un incentiu per a la planificació estratègica en l'àmbit urbà, especialment portat a terme per autoritats públiques, però també amb el suport de l'àmbit nacional i regional. Fa una àmplia revisió i anàlisi de les bones pràctiques de reutilització urbana, a partir de la qual les ciutats poden tenir més coneixement sobre les diferents solucions que es poden adoptar tenint en compte les seves característiques. L'enfocament podria ser ascendent o descendent, i es podrien adoptar diferents models de governança per a la gestió de situacions específiques. Involucrar els mitjans en la comunicació i, en particular, en la narració del procés de regeneració d'espais i edificis no utilitzats, és el primer pas per convertir la ciutadania en una part activa del canvi. Informar-la del procés de presa de decisions és fonamental per sensibilitzar-la i per promoure la regeneració i reutilització com a peces clau del desenvolupament urbà.

Els dos grups de treball de l'Agenda Urbana de la UE (Economia Circular i Ús sostenible del sòl i Solucions basades en la natura) van decidir treballar conjuntament perquè la reutilització d'espais i edificis infrautilitzats o abandonats va sorgir com a tema destacat en ambdues associacions. Per això, van decidir treballar conjuntament per crear un manual compartit que fusionés les dues perspectives.

El tema **"regeneració urbana i reutilització d'edificis"** d'aquest manual inclou l'ODS 11 (Aconseguir que les ciutats i els assentaments humans siguin inclusius, segurs, resilients i sostenibles) i l'ODS 15 (Vida d'ecosistemes terrestres), sobre l'estalvi de sòl.

En el primer capítol, després d'un repàs del context, s'exposa la visió d'una ciutat circular i la seva definició. En el segon capítol, es proporciona un context per a una reutilització circular urbana. El capítol 3 se centra principalment en els models i eines per a la reutilització circular urbana. Entre els models presentats, s'inclou l'Agència Urbana per a la Reutilització. Aquest últim està dissenyat per funcionar en l'àmbit urbà com a facilitador entre la disponibilitat d'espais i edificis públics i privats existents a punt per a reutilitzar-se i la seva demanda. El capítol 4 proporciona exemples d'elements de governança multinivell pel que fa a estratègies circulars. Després de les conclusions i perspectives de futur, el manual finalitza amb quatre apèndixs, que inclouen exemples de bones pràctiques existents a ciutats europees.

Les experiències innovadores ja viscudes en altres àrees poden, a vegades, alimentar, orientar i inspirar estratègies europees coherents. Durant la presidència holandesa de la Unió Europea el 2016, es va llançar oficialment, amb el Pacte d'Amsterdam, l'Agenda Urbana per a la UE. Ciutats, estats membres, la Comissió Europea i institucions europees van començar a compartir experiències i a debatre sobre temes relacionats amb el coneixement, el finançament i la legislació de la Unió Europea. El grup de treball sobre Economia Circular va començar les seves activitats de 3 anys de durada el febrer del 2017, com a part de la segona ronda de grups de treball.

El grup de treball europeu sobre Economia Circular està format per sis autoritats urbanes: Oslo (coordinador), la Haia, Prato, Porto, Kaunas i la regió de Flandes. Els estats membres socis són Finlàndia, Polònia, Eslovènia i Grècia. Altres membres del grup de treball són la Comissió Europea (en particular, la Direcció General de Política Regional i Urbana, la Direcció General de Medi Ambient, la Direcció General de Clima, la Direcció General de Recerca i Innovació i la Direcció General de Creixement), el Consell de Municipis i Regions d'Europa (CMRE), EUROCITIES, el programa URBACT, el Banc Europeu d'Inversions i l'Associació de les Ciutats i Regions per al Reciclatge i la gestió sostenible dels recursos (ACR+). En el grup de treball, el municipi de Prato coordina l'acció sobre la reutilització circular urbana d'edificis i espais.

Les ciutats juguen un paper molt important en el desenvolupament d'una economia circular: són facilitadors de les mesures potencials a través de les quals poden influenciar tant els consumidors com els negocis (Kirchherr et al., 2017). Un 75 % dels europeus viuen en àrees urbanes i és aquí on es concentren la mobilitat, la producció, el comerç, l'economia i les relacions socials. A les àrees metropolitanes, es concentra un 75 % del consum d'energia i un 80 % de les emissions de contaminació. A partir d'aquesta idea, les zones urbanes són un lloc privilegiat per desenvolupar polítiques innovadores i tenir resultats efectius per reduir el consum energètic i les emissions a l'atmosfera, així com per gestionar els residus. Això significa promoure el model d'economia circular basat en les tres R: reduir, reutilitzar i reciclar. I traspassar-lo a models de la vida real. Les polítiques urbanes poden determinar la millora de la qualitat de vida a les ciutats europees.

comune di PRATO

Municipi de Prato

El municipi de Prato és un dels districtes industrials d'Itàlia més grans i un dels centres de producció tèxtil i de roba més importants del món. Segons la seva Cambra de Comerç, el districte productiu suma 35.000 empleats directes i 7.200 empreses, que comporten el 17 % de les exportacions italianes de tèxtils. Actualment, el municipi de Prato és el representant italià en la iniciativa de col·laboració europea sobre economia circular, i coordina els debats sobre els temes de la reutilització d'aigües residuals, els incentius econòmics per a l'economia circular i la reutilització sostenible d'edificis i espais urbans.

Grup de treball sobre l'ús sostenible del sòl i solucions basades en la natura de l'Agenda Urbana de la UE

El grup de treball de l'Ús sostenible del sòl i Solucions basades en la natura de l'Agenda Urbana de la UE va començar les seves activitats abans de l'estiu del 2017. Va començar a treballar amb el d'Economia Circular durant la presidència de Malta del Consell de la Unió Europea el 2017. La creació d'aquesta xarxa va ser una resposta a la necessitat cada vegada més gran d'una millor gestió urbana i al reconeixement dels avantatges d'utilitzar solucions basades en la natura per fer front als reptes de les ciutats en què tenen pocs recursos de terreny.

La ciutat de Bolonya i Polònia coordinen conjuntament aquesta xarxa. En són membres també 9 ciutats i àrees metropolitanes: Anvers, Cork, Metròpoli europea de Lilla, Stavanger, Regió Verband de Stuttgart, ciutat de Zagreb, i 6 estats membres: Xipre, Lituània, Luxemburg, Portugal, Eslovènia, així com la Direcció General de Política Regional i Urbana, la Direcció General de Medi Ambient, la Direcció General de Recerca i Innovació, el Centre de Recerca Conjunt, el Banc Europeu d'Inversions, EUROCITIES, Governs Locals per a la Sostenibilitat, l'Agència Europea del Medi Ambient, ISOCARP i URBACT com a observador. L'ús sostenible del sòl a Europa és un tema extens, que inclou qüestions com ara l'ocupació de terreny, el consum de sòl, el creixement en taca d'oli i la reutilització d'espais i edificis existents.

L'associació està d'acord que aquest últim és fonamental per assolir els objectius d'ús sostenible del sòl a Europa. Tanmateix, la pràctica encara no és gaire reconeguda ni utilitzada. Igual que altres recursos naturals, la terra és finita, per la qual cosa hem de pensar en com la gestionem i la fem servir. Com que el fenomen de creixement en taca d'oli (la qual cosa suposa escassetat del sòl disponible a les ciutats) comporta conseqüències pesants i costoses, la reutilització d'edificis existents sorgeix com a alternativa vàlida. Promoure les pràctiques de reutilització ajudarà a garantir una urbanització més sostenible amb diversos beneficis, no només per a les autoritats que ho gestionen, sinó també per a la ciutadania. En particular, dins de l'associació, l'acció de reutilització circular urbana d'espais i edificis està dirigida per INCASÒL.

ARCO (RECERCA D'ACCIÓ PER AL CODESENVOLUPAMENT)

PIN - UNIVERSITAT DE FLORÈNCIA

ARCO és un grup de recerca universitari fundat el 2008 a PIN - Polo Universitario di Prato, a la Universitat de Florència. El grup de recerca ARCO segueix una lògica interdisciplinària en els temes de desenvolupament local i economia circular, economia social, desenvolupament inclusiu i productes alimentaris sostenibles. ARCO proporciona a l'Ajuntament de Prato suport tècnic i científic sobre l'economia circular en el grup de treball. www.arcolab.org

Resum

El procés de regeneració urbana implica **canvis en la societat** i en la zona construïda, que poden donar una resposta de manera efectiva i coherent a les necessitats que van sorgint, amb solucions a mida.

Els fenòmens d'urbanització accelerada i descontrolada viscuts en les darreres dècades han creat sovint una **fragmentació i deteriorament** en la qualitat del medi ambient urbà. Les ciutats es replantegen cada vegada més els models d'assentament actuals en favor de solucions basades en la reutilització, el reciclatge i el desenvolupament de comunitats innovadores i creatives.

Com que el sòl disponible és sovint escàs a les ciutats i el creixement en taca d'oli és onerós i costós, sorgeix com a alternativa reutilitzar els edificis ja existents. Promoure pràctiques de reutilització ajudarà a garantir una urbanització més sostenible, amb múltiples beneficis no només per a les autoritats, sinó també per a tota la ciutadania.

Els dos grups de treball van decidir treballar conjuntament en aquest manual perquè la reutilització d'edificis i espais abandonats o infrautilitzats va aparèixer com a tema destacat per als dos.

La reutilització i transformació d'edificis (i espais) existents, particularment els no utilitzats ("Repensar la ciutat"), té els **objectius** següents:

- *Crear noves oportunitats socials i econòmiques*, sense consumir nou terreny (seguint el paradigma de no ocupar sòl net);
- Millorar el *rendiment mediambiental* dels edificis i les infraestructures en tot el seu cicle de vida;
- Proposar *nous escenaris urbans*.

Avui en dia, les noves polítiques han de tenir en compte l'àmbit urbà, i han d'incloure tant la ciutadania com els emprenedors, per tal de reduir la bretxa en les possibles males gestions de residus i contribuir a una reconstrucció general de la cohesió social. A partir d'aquesta visió de la ciutat circular, l'aplicació de solucions basades en la natura (NBS, per les seves sigles en anglès) pot inspirar i facilitar la transició cap a l'economia circular. De fet, les NBS poden proporcionar alhora un impacte mediambiental, social i econòmic positiu i facilitar la resiliència dels territoris.

A les ciutats, les pràctiques de reutilització sostenible i circular de propietats abandonades o infrautilitzades **normalment consisteixen en els elements o fases següents**, basats en la lògica dels cicles de planificació:

- Mapatge: exploració de propietats buides i infrautilitzades i *creació d'un inventari* que indiqui la titularitat i el tipus d'edifici;
- Activació, previsualització, experimentació: *definició dels incentius* perquè les persones participin en la recollida d'idees per a la reutilització de propietats buides, a través de processos participatius transparents i inclusius;

- Presa de decisions, finançament: mesura de la *utilitat pública de les possibles noves funcions* tenint en compte l'*impacte econòmic i social* de les diferents alternatives d'ús i creació d'enllaços entre les noves idees de reutilització i l'estratègia general de desenvolupament urbà (amb finançament adequat);
- *Seguiment i avaluació*: creació d'un mecanisme de retroalimentació per a una revisió regular i una possible modificació de l'estratègia.

Entre les possibles solucions proposades per aquest manual, l'Agència Urbana per a la Reutilització (UAR) és un innovador model de gestió dissenyat pel municipi de Prato. Es recomana a les ciutats la creació d'aquesta agència per tal de facilitar a les administracions públiques locals la definició i l'aplicació d'estratègies de reutilització d'edificis. Qualsevol ciutat pot establir la seva pròpia agència per a la promoció de la reutilització d'edificis i espais a través d'un enfocament integrat i utilitzant un nou model de governança per gestionar i planificar les estratègies de reutilització. Hi ha alguns models d'agències que ja estan treballant en l'àmbit europeu, cadascuna amb les seves característiques concretes.

Una de les eines que l'Agència Urbana per a la Reutilització té per analitzar la propensió d'un edifici a ser reutilitzat i/o canviar-ne la destinació és l'Índex de reusabilitat (IR) A escala europea, algunes organitzacions ja han proposat alguns indicadors relacionats amb el medi ambient. En concret, pel que fa a l'economia circular, ja s'han definit alguns índexs sobre taxes de reciclatge i fluxos de materials. L'IR, que s'ha dissenyat fa poc, està basat en un enfocament multidisciplinari. Així doncs, inclou indicadors socials, econòmics, mediambientals i tècnics. En particular, ha estat inferit de les metodologies següents: i) diligència deguda, que consisteix en l'avaluació global d'un edifici existent; ii) anàlisi del cicle de vida, que calcula els possibles impactes mediambientals i el consum de recursos, i el iii) BES (*Benessere Equo e Sostenibile*), que descriu el nivell de benestar d'un territori. Aplicant aquest índex, les ciutats poden decidir els seus propis paràmetres efectius i definir el mètode de càlcul aplicant diferents valors per a cada indicador.

A partir dels estudis de casos, es poden proporcionar algunes **propostes clau**:

- *Creació de l'associació*: els diferents nivells de l'Administració (local, regional, nacional), així com els actors privats i socials han de crear pactes funcionals de llarga durada per treballar conjuntament;
- *Devolució del poder de decisió*: és imprescindible que les administracions públiques deleguin part del poder de decisió en organitzacions i actors en el terreny, que reactiven de forma funcional els espais i supervisen els processos per protegir l'interès públic. En aquest sentit, *cal fomentar els processos participatius*;
- *Flexibilitat administrativa*: les oficines urbanes públiques han d'adaptar les regulacions per tal de permetre més flexibilitat d'acord amb les necessitats canviants i, per tant, augmentar així el cicle de vida a llarg termini de l'edifici i la propensió a la reutilització;
- *Finançament*: no es poden regenerar els edificis sense inversió financera. Les administracions públiques hi han de poder destinar els recursos apropiats.

Context

El treball realitzat en els grups de treball inclou l'exploració d'una sèrie d'estratègies, accions, estudis i directrius utilitzades com a fonaments per establir una base de coneixement de referència sobre la reutilització d'espais i edificis infrautilitzats o abandonats.
Es van tenir en compte els projectes URBACT següents:

2ND CHANCE

La majoria de les ciutats europees han de fer front als "buits" urbans, llocs abandonats o locals infrautilitzats sovint situats a les proximitats del centre. Aquests llocs acostumen a tenir un impacte negatiu en el medi ambient de l'entorn. D'altra banda, presenten una gran oportunitat: es poden utilitzar per completar una estructura d'assentament compacta o poden proporcionar l'espai per a les funcions necessàries de la ciutat. Dins d'aquest projecte, grups autoorganitzats van adoptar idees i nous models d'habitatge que poden recuperar aquests llocs.
http://urbact.eu/2nd-chance

REFILL

(Reutilització d'espais buits com a motor per a la innovació en l'àmbit local). La xarxa destaca el concepte de reutilització temporal d'espais buits per part de "pioners urbans", que fa referència a iniciatives i emprenedors que comencen des de baix. Aquestes persones sovint fan front a diversos reptes socials i creen noves oportunitats per a la innovació social a les ciutats. Les ciutats implicades en aquesta xarxa ja han experimentat el concepte de reutilització temporal d'espais buits amb diferents enfocaments i mètodes de governança.
http://urbact.eu/Refill

SUB>URBAN

(Reinventant àrees suburbanes): La xarxa Sub>urban se centra en i) augmentar la densitat de població dins de les fronteres de la ciutat en lloc d'expandir el territori urbà; ii) descobrir nous processos, instruments, col·laboracions i pràctiques de planificació per obtenir el millor resultat local possible, i iii) reforçar la coordinació regional entre centres urbans històrics, suburbis i àrees metropolitanes més grans.
http://urbact.eu/sub.urban

També es van tenir en compte les iniciatives
i estudis següents en l'àmbit local:

ATLAS OF RECYCLED LANDSCAPES

L'estudi fa una reflexió sobre la recuperació i reinvenció del paisatge i mostra tot el potencial de la reutilització del sòl.
Analitza molts projectes d'arreu del món que fan front a la recuperació del sòl. Aquest últim va aconseguir recuperar parts de sòl que havien patit un procés d'industrialització o altres fenòmens de transformació que havien posat en perill la seva qualitat original al segle passat. Aquestes zones inclouen terres recuperades, mines abandonades, antics abocadors, *terrains vague* i zones no utilitzades, més tard reconegudes com a espais que podrien aportar un nou valor afegit social, econòmic i ambiental.
http://www.skira.net/books/atlante-dei-paesaggi-riciclati

NOVOID

Aquest projecte pretén analitzar les qualitats dels espais abandonats i deteriorats de la ciutat i contemplar positivament el seu valor i les seves possibilitats. Té l'objectiu de debatre i provar solucions arquitectòniques i urbanístiques innovadores regides per criteris de baix cost, flexibilitat, temporalitat i sostenibilitat.
http://www.ceg.ulisboa.pt/novoid/

USOS TEMPORALS PER A ESPAIS BUITS (DIPUTACIÓ DE BARCELONA)

Com a resultat de les experiències sorgides de la crisi econòmica, la Diputació de Barcelona va publicar un document en què estableix les estratègies per a la reutilització d'espais i edificis infrautilitzats o abandonats. El seu objectiu és exemplificar la gran diversitat d'iniciatives i possibilitats que ofereixen aquesta nova forma de gestionar determinats espais i les noves formes d'interacció entre l'Administració i la ciutadania que aquestes pràctiques desencadenen. També conté un protocol d'adaptació i activació d'espais buits, que té l'objectiu d'ajudar els organismes locals a treure el màxim partit d'aquests espais en desús.
http://www1.diba.cat/llibreria/pdf/55963.pdf

CRITERIS I SUBCRITERIS PER DETERMINAR LES ÀREES ABANDONADES URBANES - DUO2 - (FACULTAT D'ARQUITECTURA - UNIVERSITAT DE LJUBLJANA, ESLOVÈNIA)

L'article ofereix una definició metodològica i teòrica del terme "àrees no revitalitzades" (*unrevitalized areas*) i una definició integral dels criteris i subcriteris a seguir per determinar i categoritzar aquests espais en els límits dels assentaments urbans de municipis concrets, seguint les disposicions de l'Oficina d'Estadística d'Eslovènia. L'enumeració, definició, categorització i anàlisi de les àrees no revitalitzades d'onze municipis de la ciutat permetrà obtenir resultats directament aplicables per dur a terme mesures financeres.
https://www.gov.si/assets/ministrstva/MOP/Dokumenti/Urbani-razvoj/33c2a93f51/studija_duo.pdf

RE-CYCLE ITALY

Un dels primers objectius d'aquesta recerca és crear un marc de coneixement articulat sobre el reciclatge relacionat amb la normativa, els mètodes i les regles d'una activitat de restauració. Les disciplines més habituals dins del projecte són l'arquitectura i l'urbanisme. En els últims anys, aquests sectors han trobat un camp de treball comú al voltant del concepte de paisatge, amb la contribució de l'arquitectura del paisatge.
http://recycleitaly.net/il-progetto/

RE-USE ITALY

El llibre escrit per Giovanni Campagnoli mostra que hi ha més de sis milions d'espais urbans buits a Itàlia que ja no són funcionals per a cap mena d'ús (per exemple, antigues estacions de ferrocarril, antigues fàbriques, quarters, botigues buides, ciutats fantasmes, béns confiscats a la màfia, etc.). Poder reutilitzar fins i tot un petit nombre d'aquests espais, i confiar-los a start-ups culturals i socials, pot ser una palanca per promoure l'ocupació juvenil a baix cost.
http://www.riusiamolitalia.it/

En aquest manual, s'aprofundirà en les experiències recopilades d'aquestes fonts. A més, analitzarà els projectes i les bones pràctiques.

1. Economia circular en l'àmbit urbà

El 2015, la Comissió Europea va adoptar el Paquet d'Economia Circular, que inclou propostes per revisar la legislació en matèria de residus per tal d'estimular la transició d'una economia lineal a una de circular. Avui en dia, les raons que justifiquen la sostenibilitat i els impactes en el medi ambient suggereixen una transició radical al paradigma circular (Ghisellini et al., 2016). Un dels reptes més importants a què fa front la Unió Europea és la necessitat de dissenyar indicadors que puguin avaluar el nivell d'eficiència en termes de reducció, reutilització i reciclatge de residus generats en el model d'economia lineal (Molina - Moreno et al., 2017).

Si bé el Paquet d'Economia Circular representa un avenç important en les polítiques de la UE, encara són escassos els plantejaments que fa en l'ús del sòl. Malgrat que en la política de la UE evitar l'ocupació de nou sòl es considera un dels beneficis de l'economia circular, el sòl no s'entén com un recurs en si mateix. Possiblement, això es deu al fet que no és fàcil incloure el sòl als cicles de consum i producció i, el que és més important, la UE té menys influència directa en temes de plantejament urbanístic i desenvolupament urbà que en aspectes mediambientals més específics.

Pel que fa a l'estratègia, es fan alguns esforços per establir una visió europea de **desenvolupament urbà** en què el sòl també jugui el seu paper:

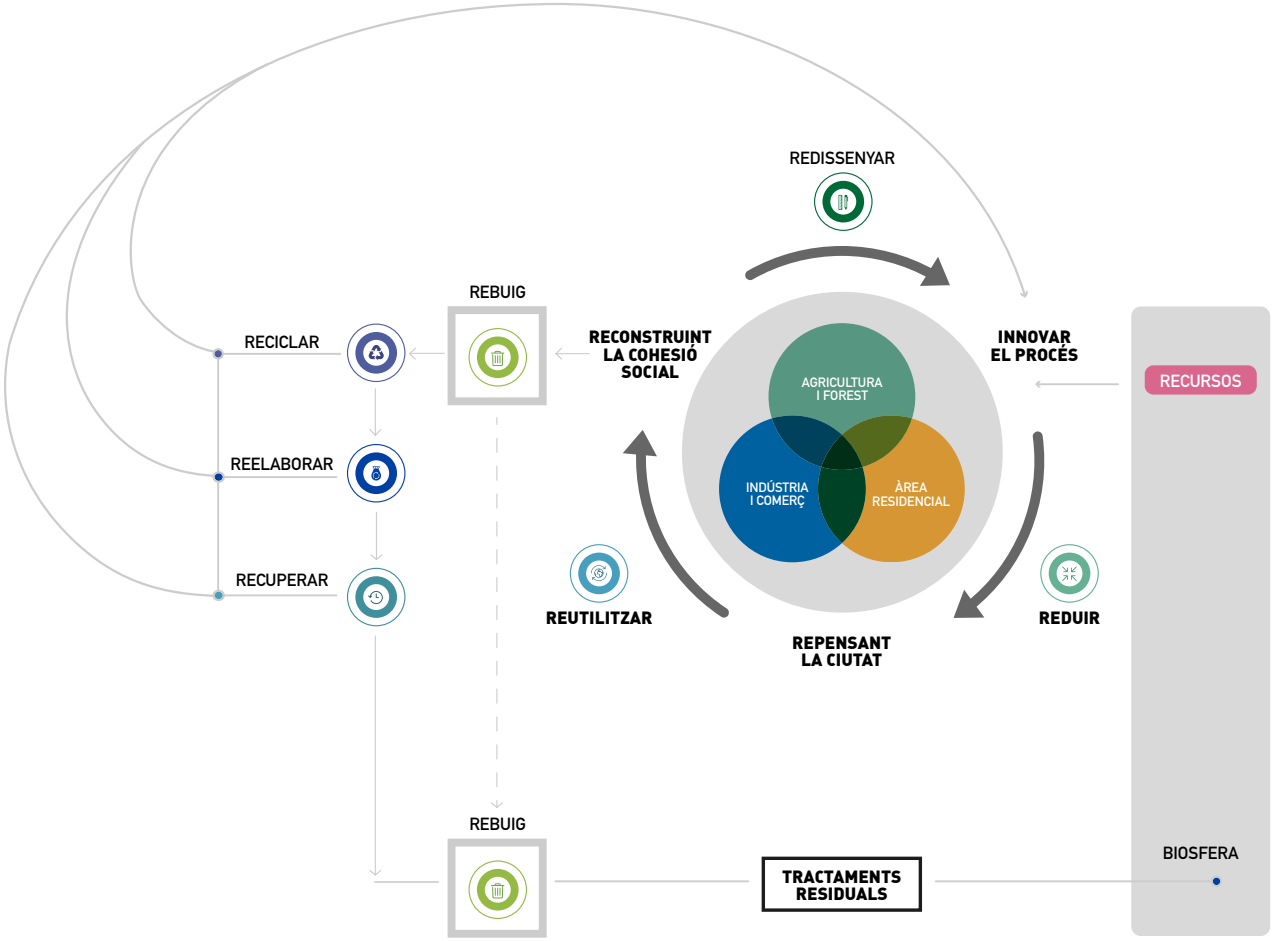
- Durant les últimes dècades, el reciclatge del sòl ha adquirit més protagonisme en les polítiques regionals europees. El **Full de ruta cap a una Europa eficient** en l'ús de recursos estableix l'objectiu de no ocupar sòl net cap al 2050. Per assolir aquest objectiu, és important *regenerar antigues zones industrials* en lloc d'urbanitzar terreny no edificat;
- Cal fer un *ús intel·ligent dels espais* per aprofitar de forma eficient el sòl dins d'una economia circular. Aquest ús intel·ligent inclou, per exemple, la *unió dels sistemes de captació d'aigua* de pluges urbà i artificial en els desenvolupaments territorials que tenen com a resultat un ús eficient de l'espai. (Breure et al., 2018).

Tanmateix, aquestes línies estratègiques són molt més dèbils que les directrius d'ús obligatori de la UE pel que fa al medi ambient (en matèria de residus, aigües residuals, aigua, etc.). En aquest sentit, són les administracions locals, regionals i nacionals les que han de fer passos més ferms i contundents cap a la reutilització de sòl i edificis, amb el suport d'una legislació vinculant. Els municipis locals poden jugar un paper molt important en aquest sentit. Amb moltes competències en matèria de desenvolupament i planificació, els municipis poden i haurien d'incloure la reutilització circular d'immobles abandonats o infrautilitzats en les seves polítiques i estratègies de desenvolupament urbà i haurien de fer un pas endavant i impulsar les polítiques i legislacions regionals i nacionals corresponents.

1.1 Ciutats circulars: una visió

Aplicar un enfocament circular a un territori (per exemple, a l'àrea urbana) implica els municipis, les activitats productives, les parts interessades rellevants i la ciutadania per tal de crear oportunitats per reduir l'esgotament de nous recursos.

El model següent, proposat per a una ciutat circular (Imatge 1), estableix una governança holística i sistemàtica, i reuneix autoritats públiques, universitats, empreses, ONG i la ciutadania. Inclou les tres àrees urbanes tradicionals interconnectades: residencials, industrials, i agrícoles i forestals.



Imatge 1.
Plantejament de model circular (Font: Borsacchi et al., 2019)

Aquest model pot potenciar les iniciatives de recerca i innovació dins de l'enfocament circular, així com la implicació de la ciutadania i ONG en el desenvolupament d'idees de creació de noves activitats empresarials (siguin o no sense ànim de lucre). Per a les empreses, la transició cap a una economia circular requereix innovació per tal d'adaptar tecnologies i processos ("**Innovate the process**").

Per tant, un nou repte és **reutilitzar i transformar edificis (i espais) existents**, en particular aquells no utilitzats ("Rethinking the city"), seguint la lògica de crear **noves oportunitats econòmiques i socials** sense consumir nou terreny (seguint el paradigma de no ocu-

par sòl net); **millorar el rendiment mediambiental dels edificis** i les infraestructures en tot el seu cicle de vida, i proposar nous escenaris urbans (Borsacchi et al., 2019).

Més enllà de l'aspecte mediambiental, el repte de la ciutat circular també implica la part social i econòmica. S'han de considerar noves polítiques que impliquin la ciutadania i els empresaris per reduir el buit que hi ha en una possible mala gestió de residus i per contribuir a la reconstrucció de la cohesió social. De fet, un dels principals objectius d'aquest plantejament és precisament enfortir la cohesió social en l'àmbit urbà ("**Rebuilding social cohesion**"). Això s'aconsegueix a través de la construcció d'una **comunitat inclusiva i que doni suport**, basada en el principi de reutilització creativa i compartida com a mitjà per estimular motors innovadors per a activitats empresarials, considerant també **propòsits socials** i la **beneficència** en el paradigma de l'economia col·laborativa (Borsacchi et al., 2018).

Per abordar el tema de la reutilització circular urbana d'edificis i espais, l'associació va partir del plantejament tradicional de la reutilització urbana, que, en teoria, considera la diversitat cultural i la creativitat recursos fonamentals per al desenvolupament humà, social i econòmic. L'enfocament també proporciona les eines per gestionar les transformacions físiques i socials i garanteix que les intervencions actuals s'integrin de manera harmònica (UNESCO, 2011). Tanmateix, a la pràctica, la urbanització ràpida i descontrolada viscuda en les últimes dècades sovint ha creat fragmentació i deteriorament en la qualitat de l'entorn urbà. Ara és hora que les administracions de la ciutat qüestionin les polítiques d'expansió i adoptin un enfocament de desenvolupament urbà més sostenible. Les ciutats fan cada cop més accions centrades en la reconsideració de models d'assentament basats sobretot en la reutilització, el reciclatge i el desenvolupament d'economies creatives.

En aquest marc, l'enfocament de l'economia circular representa una oportunitat extraordinària per definir una agenda innovadora i completa per a les ciutats i crear un entorn en el qual les autoritats urbanes puguin desenvolupar i implementar solucions de reutilització adaptativa i regeneració urbana d'espais i edificis, i promoure així l'ús sostenible del sòl. Abans de plantejar-se noves construccions, primer s'hauria de reconèixer el que ja hi ha, i intentar esbrinar com els béns existents poden tornar a ser eficients.

De fet, reduir l'ús de nous terrenys té un gran potencial, ja que afavoreix una transició cap a l'economia circular, amb l'objectiu de reduir els impactes mediambientals i amb la reutilització adaptativa d'edificis antics. A més, quan es planteja l'opció de nova construcció o la reutilització adaptativa d'una estructura existent, és important analitzar tot el cicle, avaluar els efectes mediambientals i els costos energètics de la demolició, els contaminants, l'abocament de residus i les emissions de carboni. Altres aspectes a tenir en compte són la generació de nous llocs de treball, el desenvolupament de models de negoci innovadors i la promoció de noves oportunitats culturals i socials.

La reducció, la reutilització i el reciclatge de materials de construcció i demolició tenen un paper important en la política de reutilització circular d'espais i edificis.

Avui en dia, la majoria de residus de construcció i edificació es generen durant el procés d'enderroc i destrucció. Amb una mica de temps i una planificació adequada, molts d'aquests materials es podrien reutilitzar o reciclar, en lloc de ser enviats a l'abocador (reducció). Amb la desconstrucció, que fa referència al desmuntatge sistemàtic d'un edifici amb l'objectiu de recuperar els seus materials, s'estalvien recursos i els materials es mantenen "circulant". La recuperació consisteix a seleccionar els materials de construcció que es poden utilitzar per tal de reutilitzar-los sense que afecti els elements estructurals ni la integritat de l'edifici.

MILÀ

1.2 Solucions basades en la natura: una agenda política de recerca i innovació

A partir de la nostra visió d'una ciutat circular (vegeu Secció 1.1), l'aplicació de solucions basades en la natura (NBS) pot animar i facilitar la transició cap a una economia circular. De fet, les solucions basades en la natura són solucions als reptes socials inspirades per la natura i que tenen el seu suport.

Les NBS poden proporcionar un impacte positiu alhora en el medi ambient, la societat i l'economia i facilitar la resiliència dels territoris. Aquestes solucions porten més processos i trets diversos i naturals a ciutats, paisatges i paisatges marins, amb intervencions adaptades a escala local, eficients pel que fa a l'ús de recursos i sistèmiques. Les NBS també podrien ajudar els projectes de reutilització del sòl i limitar el creixement en taca d'oli.

L'agenda política de recerca i innovació de la Unió Europea sobre solucions basades en la natura i la renaturalització de les ciutats busca convertir la Unió Europea en líder d'"Innovació amb natura" cap a unes societats més sostenibles i resilients. L'agenda s'implementa a través de la iniciativa Horitzó 2020, el programa marc per a la recerca i innovació de la UE, però també mitjançant altres vies per millorar la consciència i el compromís dels usuaris finals, orientar l'oferta i la demanda cap al mercat i desenvolupar una base de coneixement a tota la UE sobre solucions basades en la natura.

Els **objectius principals** de la UE quant a **solucions basades en la natura** i la **renaturalització de les ciutats** són:

1. *Millorar* les *condicions marc* per a solucions basades en la natura en el pla polític de la UE;
2. *Desenvolupar* una Comunitat Europea de Recerca i Innovació per a solucions basades en la natura;
3. *Proporcionar les proves* i la base de coneixement per a les solucions basades en la natura;
4. *Avançar* en el desenvolupament, l'*acceptació* i la *millora* de solucions innovadores basades en la natura.

2. Reutilització urbana circular: context

Les ciutats aprofiten les oportunitats de millorar l'eficiència i l'impacte mediambiental mitjançant la incorporació de principis d'economia circular en el context urbà. Fer que les ciutats siguin sostenibles significa **repensar cada element** de la vida urbana i un dels aspectes de la ciutat circular **inclou la reutilització d'edificis i espais**.

Les ciutats actuals, per diverses raons, estan cada vegada més subjectes a transformacions que continuen produint espais buits. El plantejament urbanístic no implica només recuperar espais de forma física, sinó també respondre a les necessitats socials, culturals i mediambientals, que són generalitzades i canviants. Les autoritats urbanes, per tant, es troben que han de repensar les seves estratègies de plantejament urbanístic i adoptar noves filosofies per concebre la ciutat del futur com una oportunitat per al desenvolupament local mitjançant un nou enfocament de "gestió de la reutilització urbana" que obri el camí per a la transformació de les nostres ciutats en "ciutats circulars". Per assolir aquest objectiu, la idea és promoure un nou model de governança de la ciutat mitjançant la creació d'un òrgan de gestió que pugui fer un mapatge d'edificis i espais en desús o infrautilitzats, elaborar un índex de reusabilitat i emparellar aquests espais amb les persones que els puguin transformar en nous estudis, *start-ups*, allotjaments, laboratoris, habitatges creatius, etc., de manera que es doni vida a nous centres innovadors i creatius.

A les ciutats, les **pràctiques de reutilització sostenible i circular de propietats abandonades o infrautilitzades** normalment consisteixen en els elements o fases següents, basats en la lògica dels cicles de planificació:

- *Mapatge*: exploració de propietats buides o infrautilitzades i creació d'un inventari que indiqui la titularitat i el tipus d'edifici;
- *Activació, previsualització, experimentació*: definició dels incentius perquè les persones participin en la recollida d'idees ascendents per a la reutilització de propietats buides, a través de processos participatius transparents i inclusius;
- *Presa de decisions, finançament*: mesura de la utilitat pública de possibles noves funcions tenint en compte l'impacte econòmic i social de diferents alternatives d'ús i creació de vincles entre les noves idees de reutilització i l'estratègia general de desenvolupament urbà (amb finançament adequat);
- *Seguiment i avaluació*: creació d'un mecanisme de retroalimentació per a una revisió regular i una possible modificació de l'estratègia.

A continuació es detallen aquestes pràctiques una per una, i es destaquen bones pràctiques relacionades portades a terme per ciutats europees.

2.1 Mapatge: exploració de propietats buides i infrautilitzades

El mapatge és una anàlisi sistemàtica i localitzada dels problemes i les possibilitats d'espais infrautilitzats en el context urbà, tenint en compte també la perspectiva de desenvolupament de la ciutat i del barri.
El mapatge hauria d'incloure un inventari, una base de dades d'espais infrautilitzats, geolocalització, una tipologia d'ús permès (d'acord amb el pla d'ús del sòl), i una anàlisi de problemes i possibilitats des de diferents punts de vista (sociològic, econòmic, ambiental, etc.).

Pregunta #1:
Com definir els espais buits?

Aquesta pregunta no és fàcil de respondre, ja que es poden descobrir espais buits, però hi pot haver moltes raons per les quals estan buits en un moment determinat.

Zuric és actualment una de les poques ciutats amb una definició oficial precisa de "propietat buida": "Si espais de més de 500 m^2 estan buits durant més d'un any, els propietaris ho han de fer saber a l'oficina municipal".

Les ciutats eviten introduir regulacions i limitacions definides per eludir reaccions negatives dels propietaris. Durant la Biennal d'Arquitectura de Venècia del 2010, es va exposar la investigació Vacant.nl, que representa una declaració innovadora sobre edificis públics buits als Països Baixos que va generar un discurs internacional sobre aquest estat dels edificis i el nou paper de l'arquitectura en entorns ja construïts. La investigació va explorar propietats governamentals i públiques buides als Països Baixos construïdes en diferents segles, entre les quals esglésies, convents, aeroports, palaus, presons, torres d'aigua, fars, fortaleses i búnquers.

Pregunta #2:
Com fer el mapatge d'espais buits?

La identificació d'habitatges buits no és difícil si està basada en informació en matèria d'electricitat i aigua. També es poden utilitzar mètodes de proveïment participatiu per establir un mapa dels espais buits de la ciutat.

L'Ajuntament de Cork està desenvolupant actualment una base de dades de tots els sòls abandonats o buits a la seva àrea administrativa. Creat pel Consell Comarcal de Mayo, però disponible per a totes les àrees de l'autoritat local, aquest últim permet al públic informar de les cases desocupades o abandonades, i després els ajuntaments i consells comarcals fan un seguiment.

MILLOR PRÀCTICA – BRUSSEL·LES

La ciutat de Brussel·les ha elaborat un inventari sistemàtic d'edificis buits.

Una base de dades que conté informació rellevant sobre aquests edificis i ofereix una visió geogràfica per donar suport a l'Administració de la ciutat per definir un enfocament territorial. La ciutat duu a terme activitats per identificar edificis abandonats i desocupats i fer-ne un mapatge, és a dir, i) treball de camp, en què es valora si està buit mitjançant una avaluació visual de l'espai públic; ii) recollida d'informació de les empreses d'aigua i electricitat que poden fer un seguiment dels edificis amb un baix consum d'aigua i electricitat, i iii) anàlisi del registre de població al departament demogràfic per saber si hi ha residents a l'edifici.

Els edificis i llocs identificats com a abandonats i desocupats se centralitzen i se'n fa el mapatge en una base de dades SIG basada en la web. En aquesta base de dades, és important tota la informació disponible per donar suport a la presa de decisions (és a dir, possibles permisos o sol·licituds de construcció, impostos, mesures de seguretat o prohibició de l'ocupació, accions legals i afectacions). La base de dades web és accessible per a tots els usuaris que treballin en qüestions relacionades amb edificis desocupats.

Pregunta #3:
Què es pot fer amb els espais buits?

El cas d'immobles buits de propietat pública podria ser més fàcil, però la recollida i publicació de la informació sol comportar processos que creen pressió als municipis per fer-hi front. Això no obstant, no són habituals les normatives legalment vinculants.

La regió italiana de l'Emília-Romanya ha promogut una llei única que requereix el mapatge de totes les propietats infrautilitzades abans de qualsevol nova ocupació de terreny (tot i que sembla que té poc efecte pràctic).

Pel que fa a immobles buits de propietat privada, a la majoria dels països no hi ha drets executables contra els propietaris.

A Alemanya, Hamburg i després altres ciutats van introduir la plataforma Lehrstandsmelder (Notificació de propietat buida), que recull la informació sobre la base de la qual es pot crear pressió política per fer front a espais buits. La plataforma pot ajudar a deixar clara la titularitat, cosa que pot ser difícil per a un particular, ja que l'accés a la informació del cadastre no sempre és fàcil i lliure.

2.2 Activació, previsualització i experimentació

A través del mapatge es pot crear un inventari d'espais i edificis buits o infrautilitzats de la ciutat. A més, permet la identificació dels criteris i la puntuació de reusabilitat, que es poden afegir a la base de dades. Els elements per a la creació d'una base de dades en forma de diligència deguda sobre espais i edificis no utilitzats poden incloure els temes següents: geolocalització, elements quantitatius, tipus d'usos permesos (d'acord amb els plans d'ús del sòl), gràfics, imatges, titularitats, tipologia i índex de reusabilitat.

En els darrers anys, moltes ciutats han començat a fer assajos amb la reutilització temporal d'espais i edificis no utilitzats i han promogut iniciatives de desenvolupament urbà. Moltes d'aquestes iniciatives han tingut un enfocament ascendent, de manera que les administracions locals han facilitat aquests processos amb iniciatives legislatives i econòmiques (REFILL, URBACT, 2018). Els marcs innovadors en els processos de regeneració urbana preveuen el reconeixement per part de l'Administració municipal de la pràctica d'ús temporal, la posterior intermediació entre les parts interessades facilitada per l'Administració municipal, i la prestació de suport i assessorament per a *start-ups*, agents culturals i socials innovadors i associacions interessades en l'ús temporal. Aquestes accions haurien de regularitzar-se en l'ús temporal d'espais i edificis.

Com es poden enfocar els espais i edificis infrautilitzats o buits? Activació, previsualització i experimentació vol dir el següent:

- *Activar* la gent i els espais iniciant, promovent i emparellant activitats per canviar una situació inerta. *Iniciació*: prendre el lideratge per fer que una cosa passi i activar les parts interessades a implicar-se. *Promoció*: llançament d'activitats de relacions públiques i de sensibilització per abordar les possibilitats que té un espai infrautilitzat o la importància d'un repte a abordar;
- *Previsualització*: desenvolupament col·laboratiu d'un o més escenaris, visions o objectius per a usos temporals o permanents d'espais infrautilitzats dins del seu contex urbà. Això ha d'estar relacionat amb l'interès públic i pot implicar un conjunt d'enfocaments tant ascendents com descendents;
- *Experimentar* "solucions" a través de proves, incubant-les i desenvolupant-les pas a pas. Les proves són pràctiques que experimenten, testen o simulen nous enfocaments i mètodes de reactivació i revitalització, investiguen funcions, estructures de gestió i usos nous i diferents. Incubar consisteix a proporcionar espai a persones, iniciatives o empreses que permetin fer créixer les seves idees i activitats;

Totes aquestes activitats es poden desenvolupar pas a pas, ja que aquestes pràctiques no tenen un pla d'acció preparat ni una fase final predeterminada que s'hagi d'assolir. Si es va pas per pas, es creen noves oportunitats, i s'arriba al camí per a la reactivació i revitalització de l'espai.

2.3 Presa de decisions i finançament

La presa de decisions és el procés d'identificar i **triar entre diverses alternatives** per prendre la decisió "correcta" basada en l'anàlisi, les necessitats i les oportunitats.

És important crear un vincle entre les noves idees per a la reutilització i l'estratègia de desenvolupament urbà general amb el finançament adequat. De fet, en l'àmbit municipal, és necessari implicar múltiples departaments (plantejament urbanístic, medi ambient i residus, educatiu, cultural, i econòmic i social) sota el mateix marc estratègic. S'aconsella crear una oficina de coordinació entre els diversos departaments.

El finançament inclou l'adaptació del model financer a la intervenció (inversió inicial, gestió i manteniment, etc.). S'han de tenir en compte totes les despeses i els beneficis, els elements de subvenció i la seva justificació, i els beneficis no materials s'han de traduir en termes monetaris durant el procés. S'han de tenir en compte totes les fonts de finançament (públiques, privades, quota d'usuari, fonts alternatives com el proveïment participatiu, etc.) (vegeu Secció 3.1). A més, els processos de participació podrien ser un recurs útil, ja que permeten la implicació directa de la ciutadania (per exemple, mitjançant pressupostos participatius, selecció de projectes per al desenvolupament urbà, etc.).

Una plataforma d'Internet ben gestionada pot afegir nous aspectes a l'ús temporal. Per exemple, si un espai està buit, la plataforma pot incloure informació sobre les funcions que falten a la part concreta de la ciutat a què correspon i, si algú presenta una idea similar d'ús, el lloguer podria ser més barat. Hamburg ha desenvolupat una solució intel·ligent: l'Agència Empresarial pot subvencionar l'ús temporal d'un espai si es creu que val la pena per a determinats propòsits.

A) **Estratègies diversificades** per a la reutilització d'espais i edificis de **propietat pública**

En el procés de finançament innovador, l'objectiu és passar del model d'equitat al d'eficiència i valor socioeconòmic de la reutilització. En aquest sentit, s'han d'identificar els models econòmics per avaluar l'efectivitat i la conveniència socioeconòmica de posar a disposició (fins i tot de forma gratuïta), de forma permanent o temporal, edificis i espais de propietat pública a operadors públics o privats (vegeu Taula 1). Aquests han de garantir que compliran amb la legislació actual, així com amb els impostos i obligacions contractuals.

L'ús temporal d'espais i edificis és una metodologia funcional i innovadora per reutilitzar un espai o edifici abandonat o degradat. Aquest aspecte es tracta amb detall a la publicació final del projecte REFILL (REFILL, 2018). Les evidències mostren la importància de la funció de mediació per part de l'Administració municipal entre propietaris d'immobles i persones o organitzacions que busquen un espai. Aquesta mediació hauria d'incloure totes les parts interessades: residents, agents econòmics, experts en plantejament urbanístic, promotors, aquells que prenen les decisions, entre d'altres. Com han demostrat les ciutats sòcies de REFILL, les iniciatives ciutadanes en projectes de reutilització temporal tenen un impacte en l'ambient i la qualitat de vida dels seus barris. La transformació és un gran experiment gradual en plantejament urbanístic i en l'evolució dels barris. En aquest sentit, cada autoritat urbana pot promoure aquestes pràctiques.

Taula 1
Possibles tipus d'activitats i agents associats

ACTIVITATS	ASSUMPTE
Activitats de servei	*Start-ups* i empreses privades que volen establir les seves activitats en aquests edificis amb la garantia d'incentius.
Subministrament continu d'aliments i begudes	Organitzacions privades amb finalitats comercials, o organitzacions sense ànim de lucre i entitats reconegudes del tercer sector. La persona identificada ha de garantir el compliment de la legislació vigent en matèria d'higiene i seguretat alimentària.
Ús continu per a **activitats educatives**, **lúdiques** i **culturals**	Agents públics, organitzacions sense ànim de lucre i entitats del tercer sector.
Activitat temporal (per exemple, fira o esdeveniment) per al subministrament d'aliments i begudes	Organitzacions privades amb finalitats comercials, o organitzacions sense ànim de lucre i persones reconegudes del tercer sector, o grups informals de ciutadans. La persona identificada ha de garantir el compliment de la legislació vigent en matèria d'higiene i seguretat alimentària.
Ús temporal per a activitats educatives, lúdiques i culturals	Agents públics, organitzacions privades amb finalitats comercials, és a dir, entitats sense ànim de lucre i entitats del tercer sector, o grups informals de ciutadans.
Organització d'esdeveniments i **tornejos esportius**	Agents públics, organitzacions sense ànim de lucre, clubs esportius i entitats reconegudes del tercer sector.
Organització d'activitats per promoure la salut i el benestar	Agents públics, organitzacions sense ànim de lucre, clubs esportius i entitats del tercer sector.
Organització d'espectacles **musicals** i teatrals	Agents públics, organitzacions privades amb finalitats comercials, organitzacions sense ànim de lucre, o grups informals de ciutadans. La persona identificada ha de garantir el compliment de la legislació vigent en matèria de control de soroll i seguretat, així com els drets d'autor.

Si es tenen en compte les intervencions públiques en el procés de reutilització, sempre és important calcular la utilitat pública de possibles noves funcions (entre les quals també es pot valorar el reverdiment). En un cas òptim, els indicadors poden ajudar a explorar quines noves funcions es poden complir, és a dir, quina rendibilitat poden produir les intervencions públiques.

A l'hora de calcular el retorn públic, també s'haurien de tenir en compte impactes menys directes i menys mesurables, com ara el valor de la producció cultural, el nombre de nous llocs de treball creats, el valor indirecte d'implicar grups marginats de la societat, etc. Tots aquests impactes s'han de convertir en termes monetaris. Aquests càlculs poden ajudar a decidir si es pot obtenir una quantitat suficient de valor públic de nova creació que justifiqui donar a la propietat un nou ús de forma gratuïta (vegeu també l'apartat 3.5 Índex de reusabilitat).

B) **Estratègies diversificades** per a la reutilització d'espais i edificis de **propietat privada**

Es poden tenir en compte dos plantejaments:

- *Incentius* (impostos, impostos sobre residus, IVA, etc.) destinats a la introducció als espais i edificis no utilitzats de les funcions estratègiques definides en les polítiques urbanes, per facilitar al sector privat que inclogui l'immoble en l'inventari;
- *Models empresarials* que poden activar relacions econòmiques publicoprivades. En aquest sentit, són fonamentals les activitats de les agències per a la reutilització urbana.

De forma similar al cas anterior, s'hauria de considerar la possibilitat de posar a disposició de forma temporal o permanent (fins i tot de forma gratuïta) edificis i espais de propietat privada a agents públics o privats.

2.4 Gestió i creació d'una estructura institucional

La integració d'enfocaments innovadors es pot aconseguir mitjançant diferents mesures, com ara l'establiment d'estructures institucionals i organitzacions responsables de la reactivació i revitalització d'espais infrautilitzats; la creació de reglaments, estatuts, instruments legals que ajudin a la reactivació i revitalització dels espais infrautilitzats, i la introducció d'estructures de gestió integrada que permetin una gestió conjunta dels espais. Aquesta secció tracta les qüestions relacionades amb la creació d'estructures institucionals.

L'ús temporal requereix una mediació específica i precisa entre les parts interessades i un ferm suport en el terreny durant tot el període d'ús temporal i després d'aquest.

2.4.1 Planificació i gestió de la reutilització: consideracions bàsiques

Les estratègies de desenvolupament urbà innovadores han d'incloure l'objectiu de reutilitzar espais i edificis infrautilitzats o abandonats. Com a alternativa a la presa de terreny i/o la construcció d'un nou edifici, sempre s'hauria de considerar si es poden utilitzar les oportunitats ja existents.

Els punts de partida per a aquestes estratègies són les **propietats reutilitzables**. Les qüestions principals són el tipus d'immoble, la titularitat i les prescripcions de planificació existents. Més enllà d'això, també és important distingir entre àrees o edificis **abandonats** i **infrautilitzats**:

- Els *espais o edificis abandonats* han estat algun cop utilitzats, però actualment no tenen ni funció ni habitants, tals com: llocs de producció en desús, zones abandonades, edificis buits, però també estacions ferroviàries, cinemes, locals comercials, oficines i espais destinats a serveis en desús, fins a pobles abandonats sencers (sobretot a les zones més perifèriques);
- Els *espais o edificis infrautilitzats* tenen actualment algun ús que podria ser major.

En aquest manual, la majoria d'exemples fan referència a espais i edificis buits o abandonats. Aquests casos són més fàcils tractar que els espais i edificis infrautilitzats. Aquests últims depenen molt més del context, de manera que els pocs exemples d'aquest tipus d'edificis que tractem en aquest manual estan molt lluny de suposar una descripció de les diverses problemàtiques i plantejaments que poden suposar.

L'ús temporal d'espais i edificis abandonats o infrautilitzats és una eina molt potent per a les nostres ciutats per "adaptar-se al futur" i s'interrelaciona amb moltes altres dinàmiques urbanes. Es crea així l'entorn adequat per al desenvolupament de la innovació social.

Si es tenen en compte les intervencions públiques en el procés de reutilització, sempre és important avaluar les necessitats i els impactes de les possibles noves funcions (entre les quals també es pot tenir en compte el reverdiment). Els indicadors poden ajudar.

A més, s'haurien de contemplar els impactes indirectes, com el valor de la producció cultural, el nombre de nous llocs de treball creats, el valor indirecte d'implicar grups marginats de la societat, etc. Tot això s'ha de convertir en termes monetaris. Aquests càlculs poden ajudar a decidir si l'ús és gratuït, o si té algun descompte.

2.4.2 Gestió i planificació de la reutilització com a part d'una estratègia local

La regeneració i reutilització adaptatives de béns urbans existents són la base dels principis de renovació que haurien d'incentivar tots els plans d'activitats de les autoritats urbanes europees, d'acord amb la lògica del creixement de "volum zero" i de "no ocupació de sòl net". Els edificis i espais infrautilitzats o no utilitzats constitueixen un gran potencial per a les ciutats pel que fa a l'activació d'estratègies de política urbana específiques. Sovint, les administracions de la ciutat no tenen la visió ni les eines per fer un canvi en la planificació i la gestió urbana i no reconeixen el potencial social, econòmic i mediambiental que aquests llocs podrien aportar a la ciutat.

És necessari repensar les ciutats i desenvolupar noves sinergies entre agents privats, públics i socials tenint en compte l'habitatge real i les necessitats socials i economicoproductives.

Aquest plantejament de repensar la ciutat pot partir de la identificació de les àrees que es poden utilitzar de manera temporal, i després definir l'estratègia urbana basada en una visió integral de la ciutat inclusiva, resilient i més sostenible.

La reutilització de propietats existents, siguin edificis o espais, per a diverses activitats, ofereix l'oportunitat a la ciutadania i a les comunitats d'afirmar el seu dret a participar en la vida de la ciutat a través del que s'anomena "activisme de proximitat" (Harvey, 2012). Si ho comparem amb les noves extensions o noves construccions, les quals solen dependre només de les decisions dels seus promotors, la reutilització ofereix una major possibilitat de transformar i reinventar la ciutat d'acord amb els desitjos propis i mitjançant formes d'activisme social i cívic (Scandurra i Attili, 2013).

2.4.3 Noves idees per a la reutilització de propietats: ús temporal i comuns urbans

El canvi de l'estructura construïda és més lent que els canvis sociològics i demogràfics de la ciutat. A més, la crisi econòmica va agreujar aquesta incongruència (Oosterlynck, 2018).

La capacitat d'**adaptar l'entorn construït** a les **necessitats** canviants va disminuir pels mecanismes de bloqueig:

- Grans parts de la ciutat van ser construïdes per a la **societat industrial anterior**, i estaven adaptades a *altres necessitats* (fàbriques, habitatge per a la classe treballadora, ferrocarrils i tramvies, esglésies, etc.) i a un *volum de població diferent*;
- Els *ràpids processos de reestructuració* (desindustrialització, suburbanització, posterior reurbanització, etc.) van afectar especialment algunes parts de la ciutat.
- Es van reduir els *recursos* per canviar l'estructura urbana i es va alentir tant la nova construcció com la renovació urbana d'edificis existents.

En aquesta situació, va guanyar terreny l'ús temporal, la qual cosa significava donar solucions temporals a tensions cada vegada majors. L'ús temporal proporciona espai per a noves

necessitats i aspiracions a un cost relativament baix (per exemple, convertir aparcaments en parcs, proporcionar accés a habitatge a famílies amb pocs recursos, en part amb ocupació, o donar accés a llocs barats per a noves activitats econòmiques).

L'ús temporal pot donar noves funcions i identitats a edificis i llocs que han perdut funcions i significat, i alhora el seu passat es pot convertir en un dels factors mobilitzadors.

Mentre que els projectes d'ús temporal són beneficiosos des d'un punt de vista econòmic, pel que fa a la inclusió social aquests avantatges no són automàtics: l'ús temporal de llocs acostuma a funcionar amb selectivitat espacial i social. Així doncs, garantir la inclusió de projectes d'ús temporal requereix uns esforços i una experiència especials.

Malgrat que no siguin fàcils d'aconseguir, les **dimensions socials de l'ús temporal** poden ser molt beneficioses. De fet:

- L'ús temporal ajuda a *fer visibles les necessitats i possibilitats* i fa sorgir debats públics;
- Les *persones que participen* en projectes d'ús temporal es poden integrar (o reintegrar) a la societat;
- Els *voluntaris* que participen en projectes d'ús temporal i que hi destinen temps i energia poden convertir-se en *innovadors socials* actius.

Malgrat tots els aspectes socials positius que tenen els projectes d'ús temporal, no resolen els problemes estructurals de la societat, així que el paper de la intervenció pública en aquest sentit segueix sent fonamental.

En períodes de crisis financeres, en què es redueixen els recursos públics i es congelen els mercats immobiliaris, els habitants podrien tenir un paper molt important en la dinamització de la ciutat. Els edificis o espais de la ciutat abandonats i buits suposen la millor eina per anar cap a aquesta nova direcció en el canvi urbà.

Els comuns urbans poden funcionar bé si s'implanten noves eines polítiques i legals per establir noves associacions amb els ciutadans que els permetin gestionar i utilitzar correctament aquests espais de la ciutat, així com serne els propietaris. Els comuns urbans es podrien convertir en la nova infraestructura per al desenvolupament social. S'han de protegir aquests llocs i els usuaris (sota determinades condicions, per exemple garantint l'accés de tothom) han de rebre els drets de propietat per garantir la sostenibilitat.

L'Estat hauria de permetre accions col·lectives dels habitants (Ostrom, 2009). En una situació ideal, el sector públic reconeix la nova oportunitat i canvia el seu enfocament cap al desenvolupament urbà. En primer lloc, el municipi ha de reconèixer les necessitats no cobertes dels residents. Això pot anar seguit d'una planificació a llarg termini per garantir la sostenibilitat de llarga durada dels moviments socials i institucions col·lectives. Les crisis polítiques i els problemes financers són amenaces que només es poden evitar si els comuns compten amb poder polític, és a dir, si hi ha un canvi real en l'assignació de poder de la ciutat. Els comuns s'han de reconèixer no només com a potencial social, sinó també econòmic.

MILLOR PRÀCTICA – GANT

L'àrea de les bugaderies industrials era antigament sorollosa i contaminant.

Els residents es van queixar públicament i el 2011 va ser tancada i va quedar buida durant molts anys. Es va llançar una convocatòria pública a través d'una empresa de renovació urbana per a noves idees d'ús temporal a l'àrea.

Vegeu l'Annex 3 per saber-ne més

MILLOR PRÀCTICA - LEIPZIG

Els anomenats "tutors d'habitatges" poden dissenyar i renovar habitatges buits segons les seves necessitats i preferències estètiques.

Els treballs de manteniment i cura van substituir les obligacions de lloguer amb el propietari.

Vegeu l'Annex 1 per saber-ne més

MILLOR PRÀCTICA - NÀPOLS

L'Ajuntament ha admès el "Reglament d'ús cívic urbà" dels béns comuns.

Gràcies a aquesta política, han pogut néixer molts projectes que han fomentat iniciatives espontànies ascendents ara institucionalitzades i s'ha garantit l'autonomia de les parts implicades, tant de la ciutadania proactiva com de les institucions.

Vegeu l'Annex 3 per saber-ne més

GANT

LEIPZIG

NÀPOLS

3. Eines i models de gestió per a la reutilització circular urbana

Les ciutats europees van començar a desenvolupar diverses polítiques per facilitar la reutilització circular de propietats buides, desenvolupar nous usos i funcions per a àrees infrautilitzades i buides i per donar visibilitat als projectes de desenvolupament. Aques-tes polítiques inclouen diversos plantejaments, com ara la transparència en la gestió dels immobles públics i privats, la mediació entre propietaris i usuaris potencials, el disseny d'incentius per a la reutilització d'espais buits, regulacions de relaxació i concessió de permisos o proporcionant finançament i garanties per a préstecs. Si bé aquestes polítiques corresponen en gran part als seus contextos culturals, socials, econòmics i polítics, convergeixen en el fet d'intentar incloure actors emergents en la governança del desenvolupament urbà i crear una millor connexió entre les iniciatives ciutadanes i comunitàries i els propietaris dels immobles públics i privats no utilitzats.

En la darrera dècada, la reutilització de propietats buides s'ha convertit en un tema rellevant en la regeneració i desenvolupament de ciutats europees, i en relació amb la crisi econòmica del 2008 (Dewar i Thomas 2012; Grossmann et al., 2013). Mentre que els primers experiments en els anys noranta quant a reutilització de propietats buides es poden considerar accions pioneres (Overmeyer, 2004), les intervencions espontànies ascendents (Oswalt, 2006) i, més endavant, els governs municipals, van començar a participar en el desenvolupament de polítiques per facilitar la reutilització circular de propietats buides (SenStadt, 2007). L'any 2010, quan era palès l'impacte de la crisi econòmica a les ciutats europees, es van seguir moltes iniciatives públiques, professionals i cíviques per establir nous mitjans i mètodes per a la reutilització circular d'espais buits. Molt d'interès pel fenomen d'edificis buits i l'ús circular del sòl es va orientar cap a l'ús temporal (Bishop i Williams, 2012) concebut com a catalitzador (Oswalt et al., 2013) de la regeneració urbana. El tema va des d'intervencions artístiques i arquitectòniques (Rietveld, 2014) fins a formes professionals d'"emprenedoria espacial" (Buttenberg et al., 2014) amb inventaris de casos i conjunts d'eines (Ziehl et al., 2012) o models de negoci (Killing, 2014).

Amb l'aparició de noves competències i de nous rols professionals a l'hora de facilitar la reutilització circular de sòl i propietats buides, el focus de la recerca acadèmica i la innovació de les polítiques ha passat gradualment de la reutilització a curt termini a estratègies i metodologies de reutilització adaptatives a llarg termini (Baum i Christiaanse, 2012). Sobretot a les ciutats del sud d'Europa, la perspectiva a llarg termini pel que fa a la reutilització de sòl i espais buits s'ha basat en experiències d'autoorganització (Cellamare et al., 2014) amb el suport de la teoria dels béns (Mattei, 2014), acabada de descobrir, que proporciona arguments ideològics i teòrics (Stavrides, 2016) així com eines legals i polítiques (Foster i Iaione, 2016) per a la reutilització cívica d'espais buits. A les ciutats del nord i centre d'Europa, d'altra banda, s'ha produït un moviment creixent de desenvolupament d'instruments financers i legals innovadors, models de propietat i contractació per ajudar a la reutilització no especulativa dirigida per la comunitat d'espais buits o infrautilitzats (Patti i Polyak, 2017).

Algunes ciutats, regions o països han començat a crear diversos models de gestió de la **reutilització circular urbana de propietats**.

3.1 Agència Urbana per a la Reutilització

Recentment, han sorgit agències governamentals per crear **inventaris** de propietats buides i facilitar-ne la reutilització, així com per establir xarxes de propietaris, usuaris potencials i autoritats locals interessades a crear espais accessibles per a emprenedors, iniciatives socials i grups comunitaris.

Gràcies a organismes facilitadors, com és el cas del municipi de Prato i la seva Agència Urbana per a la Reutilització, o agències d'ús temporal que fan d'organismes facilitadors, és possible unir propietaris públics i privats per donar suport a iniciatives amb assessorament jurídic i desenvolupament del projecte, així com amb el finançament inicial (vegeu Secció 3.2).

Un model de gestió innovador dissenyat pel municipi de Prato és l'Agència Urbana per a la Reutilització (UAR, per les seves sigles en anglès). L'agència pot facilitar de forma significativa a les administracions públiques locals la tasca de definició i aplicació d'estratègies per a la reutilització d'edificis en l'àmbit municipal. L'agència pot actuar com a òrgan facilitador en la transició funcional de zones de la ciutat amb l'objectiu de gestionar els espais i edificis públics i privats que s'inclouen en el programa de reutilització urbana i unir la demanda potencial per a noves funcions amb immobles de propietat privada (entre ens privats), seguint models diversificats per a espais i edificis públics i privats. Aquest model té un alt grau de transferibilitat. Qualsevol ciutat pot establir la seva pròpia agència per a la promoció de la reutilització d'espais i edificis a través d'un enfocament integrat i utilitzant nous models de governança per gestionar i planificar les diverses estratègies de reutilització. L'Agència Urbana de Reutilització pot posar de manifest projectes innovadors de circularitat. És aconsellable establir directrius i la metodologia per a la creació d'aquestes agències en l'àmbit nacional o regional.

Les **funcions** de l'agència poden ser:

- *Transmetre* i *recollir* la demanda existent en l'àmbit municipal;
- *Crear la demanda* per a l'ús d'espais o edificis buits a partir d'estratègies urbanes de desenvolupament econòmic, cohesió social i polítiques culturals;
- Mantenir l'*inventari d'espais i edificis* no utilitzats *constantment actualitzat* en forma de diligència deguda (propietat, tipus, reusabilitat);
- *Coordinar*, *interceptar*, *agregar* i *promoure* la formació de la demanda d'espais i edificis no utilitzats;
- *Desenvolupar estratègies* per reutilitzar edificis i espais urbans segons diferents models basats en les necessitats, la visió de les ciutats i en funció de la demanda (si existeix o s'ha de generar), i després *establir un Pla de Reutilització Urbana*;
- *Potenciar* les diferents àrees i harmonitzar les formes de *participació activa* al territori;
- *Promoure* i *desenvolupar* estratègies de comunicació adequades.

L'agència pot estar governada per un comitè de direcció format per representants de l'Administració municipal i els agents econòmics i socials, que són els encarregats de desenvolupar les polítiques i la seva connexió amb les activitats existents. El comitè de direcció es reuneix periòdicament amb l'objectiu principal de definir l'estratègia per a la reutilització d'espais i edificis abandonats i de racionalitzar objectius i recursos comuns d'altres projectes del territori. En l'àmbit organitzatiu, les funcions i papers principals de l'agència haurien de ser, almenys: direcció; administració i informes; comunicació i màrqueting.

3.2 Agències d'ús temporal

No hi ha un únic model d'agències d'ús temporal a Europa, sinó que la seva estructura canvia segons la ciutat.

Per exemple, a Londres es va crear Meanwhile Space des d'una organització nacional (vegeu Secció 4.1.1), i a Bremen (vegeu Secció 4.1.2) existeix una agència semiindependent fora del municipi però finançada pels pressupostos municipals. Gant no té una agència d'ús temporal específica, però el treball conjunt de diverses oficines municipals fa la mateixa feina. A París, els projectes d'ús temporal, ara acollits i fomentats per diversos municipis, els organitzen normalment empreses, cooperatives o associacions fora del sector públic.

MILLOR PRÀCTICA – GANT

Aquesta localitat ha experimentat l'ús temporal durant més de 10 anys.
La ciutat s'implica amb els propietaris i les iniciatives ciutadanes oferint mediació i suport jurídic, així com el finançament inicial.

Vegeu l'Annex 2 per saber-ne més

3.3 Finançament

Si bé la majoria dels municipis només tenen aquestes "eines fluixes" a la seva disposició, i moltes de les normatives depenen dels governs nacionals, algunes ciutats tenen competències per introduir-ne de més fortes i vinculants, com la fiscalitat i la **reducció d'impostos**, i poden acordar mecanismes de lloguer per inversió per permetre la **reforma** d'estructures abandonades (vegeu Secció 3.4).

En les últimes dècades, Riga ha patit un greu repte demogràfic. Des del 1990, la ciutat ha perdut una quarta part de la seva població, i aquest canvi ha tingut un impacte important en el paisatge urbà i l'ús del sol de la capital letona. Segons les estimacions del grup activista Free Riga, a la ciutat hi ha entre 500 i 1.000 edificis completament abandonats, molts dels quals amb valor històric, i sovint de propietat dubtosa.

MILLOR PRÀCTICA – RIGA

L'Ajuntament de Riga ha fet front al problema d'edificis buits que, no només creaven una impressió de decadència, sinó que sovint també provocaven degradacions ambientals o problemes de seguretat. Exercint el seu dret d'aplicar diferents tipus d'impostos, el 2016 l'Ajuntament de Riga va introduir una taxa incrementada del 3 % a terrenys descuidats (calculats a partir del valor cadastral del terreny). Per tal de promoure la reutilització de sòl i edificis buits, també va exercir el seu dret a concedir desgravacions fiscals que van des del 25 % al 90 %. Edificis que tenen funcions socials, culturals, esportives i educatives en l'àmbit local es poden desgravar fins al 90 %. Això significa que si, per exemple, el propietari particular d'un edifici l'ofereix a organitzacions d'interès públic (amb remuneració o sense), llavors el propietari té dret fins al 90 % de descompte sobre l'impost anual de propietats.

A més de motivar els propietaris perquè facin ús de les seves propietats, aquest incentiu també és una bona base per crear oportunitats per a organitzacions sense ànim de lucre en la prestació de serveis per a les comunitats locals. A Riga, algunes associacions aprofiten aquesta oportunitat per implicar els propietaris particulars a obrir els seus immobles per a l'ús comunitari. Per exemple, aquesta regulació ha ajudat l'organització Free Riga a arribar a acords amb propietaris privats que d'altra manera pagarien alts impostos sobre béns immobles pels seus edificis buits.

Molts edificis buits d'Europa segueixen **buits** o **infrautilitzats** perquè els **preus de renovació són prohibitius**. El model de lloguer per inversió, com en el cas de la sala de l'antic mercat de Bratislava, permet que iniciatives privades o ciutadanes tinguin accés a edificis públics, desenvolupin models econòmics viables i reinverteixin els seus beneficis en la renovació d'aquests edificis.

MILLOR PRÀCTICA – BRATISLAVA

L'any 2009 es va tancar l'antic mercat de Bratislava (Eslovàquia) després d'anys d'intentar sense èxit mantenir-lo viu. La reobertura del 2013 va ser gràcies a l'ONG Old Market Hall Alliance, que va presentar una proposta financera al municipi per reobrir l'edifici, que combinava un mercat d'aliments cada dissabte amb esdeveniments culturals durant els altres dies de la setmana, dues cafeteries, una botiga d'alimentació, una escola de cuina i una fàbrica d'aigua amb gas. Repensar les oportunitats de la sala va permetre a l'organització gestionar l'edifici de forma sostenible en termes econòmics, mentre que s'anava renovant gradualment i s'anava creant un nou espai per a esdeveniments i de trobada al bell mig de la ciutat. Aquest model ha servit d'exemple del bon funcionament del model de lloguer per inversió. Aquest últim va ser fonamental per convèncer els polítics i els propietaris d'obrir els seus edificis per a usos cívics.

La ciutat de Brussel·les ha desenvolupat una estratègia general d'accions amb un sistema d'eines gradual per primer incentivar i després obligar a la **rehabilitació** i **reutilització** dels edificis buits. L'estratègia **funciona com una cascada**.

MILLOR PRÀCTICA – BRUSSEL·LES

Per incentivar la reutilització, Brussel·les ofereix diferents eines per ajudar el propietari amb l'ocupació dels seus edificis (subvencions, consultes, mediació per a ús temporal, etc.). Les autoritats poden tenir un dret preferent de compra d'un edifici en venda. Si aquestes eines per a la incentivació no resolen la qüestió, s'apliquen eines financeres i de repressió, que van des de "lleus" fins a "greus", tal com es defineixen en el marc legal. Per exemple, hi ha un impost per edifici o sòl abandonat o desocupat. Aquest impost canvia segons els metres de la façana *el nombre de plantes. Es paga anualment, per cada any anterior d'edifici buit. Si l'edifici o lloc encara és problemàtic malgrat els impostos municipals, es poden aplicar algunes mesures més, tant per a edificis protegits com per a un edifici destinat a desenvolupament residencial. La ciutat i la regió de Brussel·les poden demanar posar una sanció regional pel patrimoni descuidat, a més de l'impost municipal. A més, la ciutat pot recórrer als tribunals per obligar el propietari a renovar l'edifici protegit. L'aplicació de les diferents eines depèn en gran part del suport polític. No es poden aplicar automàticament. Les multes fiscals i altres eines necessiten l'aprovació de l'Ajuntament.

3.4 Legal

A causa del **sorgiment** de noves formes legals de propietat compartida i dels esforços municipals per protegir el sòl de l'**especulació**, algunes ciutats han introduït nous procediments d'adquisició per obrir l'accés al sòl disponible per a un conjunt més ampli de parts interessades.

S'han desenvolupat esquemes de propietat compartida de diversos tipus a ciutats d'Europa central i del nord per combatre l'especulació immobiliària i solucionar problemes relacionats amb el fet de no poder pagar-ho. En aquests esquemes, el sòl que s'ha de (re)desenvolupar segueix sent de propietat pública o comunitària, i se'n regula l'ús des d'una organització comunitària o oficina pública. El fet de garantir els usos a llarg termini mitjançant diverses formes d'arrendaments immobiliaris (de 25, 50, 75 o 99 anys) proporciona als usuaris prou espai i temps per mobilitzar inversions importants per a la reutilització circular del sòl.

En el context anglosaxó, i en expansió cap al continent europeu a través de Bèlgica, França i els Països Baixos, el format de Community Land Trusts (CLT) ha sigut fonamental per ajudar els residents a crear ecosistemes econòmics inclusius i models de desenvolupament sostenible. Els CLT són un model de desenvolupament dirigit per la comunitat, en què organitzacions locals desenvolupen i gestionen habitatges i altres actius importants per a les seves comunitats, com ara empreses comunitàries, horts i llocs de treball. Els CLT, en tenir un terreny (o arrendar-lo a propietaris públics) i arrendar apartaments, edificis sencers o un altre tipus de propietats a particulars, famílies o grups comunitaris, poden controlar l'ús i el preu d'aquestes propietats. Els CLT poden, per tant, utilitzar aquesta influència per garantir que els espais es mantinguin assequibles, en funció del nivell d'ingressos dels habitants locals que viuen a la zona.

A ciutats d'Àustria, Suïssa i Alemanya, la forma jurídica similar de "drets d'edificació heretables" (Erbbaurecht, en alemany) va ser molt utilitzada pels projectes de desenvolupament dirigits per la comunitat. L'Erbbaurecht és una forma de contractació a llarg termini transferible i heretable, popular als països de parla alemanya, que permet al titular del dret construir o urbanitzar el sòl. Generalment es concedeixen per entre 30 i 99 anys, i fa possible el desenvolupament mitjançant el pagament d'un interès anual o una quota d'arrendament, sense comprar el terreny, la qual cosa requeriria el pagament per anticipat d'una gran quantitat. No funciona com una hipoteca, ja que no es paga en 25 o 30 anys, sinó a llarg termini, durant 99 anys.

3.5 Índex de reusabilitat: una proposta

3.5.1 Introducció

Tant per als administradors locals com per als propietaris, el debat sobre l'oportunitat de reutilitzar un edifici se centra principalment en la seva funció, però gairebé no s'ha prestat atenció als seus llegats immaterials, que no tenen connexió amb la dimensió econòmica i, per tant, són difícils d'avaluar (Muraldo, 2017). De fet, un edifici pot haver tingut diferents rols, tant pel que fa a la seva funció com pel que fa al "símbol" per a la comunitat en relació amb el seu rol i destinació.

A través de les oficines urbanes una ciutat pot fer el mapatge d'edificis i espais infrautilitzats o no utilitzats. La introducció i aplicació de l'Índex de reusabilitat (IR) pot aportar idees i informació útil per al canvi de destinació d'espais i edificis i donar vida a nous centres innovadors i creatius. Per norma general, un edifici circular es pot definir com un edifici desenvolupat, utilitzat i reutilitzat sense contaminació ambiental, degradació dels ecosistemes i un esgotament dels recursos innecessaris.

Aquest índex té l'objectiu de proporcionar a qui fa les polítiques legals **informació útil** sobre:

- L'*estat de l'edifici*, inclosos el lloc i el desenvolupament de la zona que l'envolta;
- L'*impacte mediambiental*, maximitzant els impactes positius, per exemple assegurant-se que els materials són locals per minimitzar el transport, o sent més eficient;
- *Benestar* de les persones i la ciutadania.

3.5.2 Materials i mètodes

Hi ha molts d'indicadors relacionats amb el medi ambient que ja han estat proposats per diverses organitzacions. En concret, en una economia circular, ja s'han definit alguns índexs, principalment centrats en taxes de reciclatge i flux de materials.

L'Índex de reusabilitat, que s'ha dissenyat fa poc, està basat en un enfocament multidisciplinari. Inclou indicadors socials, econòmics, mediambientals i tècnics. Més enllà de l'estat físic d'un edifici, que es valora a través d'una avaluació de l'estat de l'edifici, també s'han de tenir en compte i incloure en l'anàlisi general altres qüestions intangibles.

En concret, aquest índex té en compte i integra els requisits i indicadors de les metodologies següents:

- *Diligència deguda*. Consisteix en una enquesta dirigida a l'avaluació general d'un edifici existent. Així doncs, es tracta d'una activitat per identificar les fortaleses i debilitats d'un edifici subjecte a un possible canvi. De fet, es fa l'avaluació, almenys, d'aquests **tres aspectes**: *tècnic*, amb una valoració dels costos i el temps necessaris per fer la renovació, canvi d'ús o demolició de l'edifici; *econòmic*, amb una avaluació de l'edifici pel que fa a l'ús actual i potencial, la ubicació i la *tendència del mercat de referència*, i *legal*, amb la verificació de la documentació de l'edifici;
- L'**anàlisi del cicle de vida** (ACV) és un mètode que s'utilitza per avaluar l'*impacte ambiental* atribuïble a un producte o servei i el seu consum de recursos. L'ACV també s'utilitza en el sector de la construcció, on és fonamental per a l'avaluació de la *sostenibilitat ambiental* dels edificis;
- **BES** (*Benessere Equo e Sostenibile*) definit pel CNEL (Consell Econòmic i Social d'Itàlia) i l'ISTAT (Institut Nacional d'Estadística). El BES no pretén identificar un únic índex sintètic, sinó que és un sistema d'indicadors agrupats en 12 dominis complexos i multidimensionals que descriuen el nivell de benestar d'un territori..

En avaluar un edifici, hi sol haver informació no disponible. És per això que funciona la combinació de requisits i indicadors específics de diligència deguda, ACV i BES per establir i gestionar correctament l'avaluació d'una propietat per proporcionar tota la informació necessària als responsables polítics.

3.5.3 Resultats i debat

A partir del conjunt de requisits i indicadors mencionats anteriorment se n'han seleccionat un total de 24. L'edifici amb millor rendiment serà el més adequat per acollir la nova funció amb la més baixa necessitat d'elements tècnics i la reducció d'adicions de materials i producció de residus.

S'han de reduir al mínim els **residus** generats en els processos de reutilització adaptativa o demolició, i aquells que siguin inevitables s'hauran de reciclar o reutilitzar.

En el **procés de regeneració**, s'ha de prestar especial atenció a les noves tecnologies i models de construcció, com ara construccions lleugeres, modulars, prefabricats i construcció industrial.

INFORMACIÓ GENERAL DE L'EDIFICI

- *Tipus/destinació* de l'edifici
- *Ubicació* de l'edifici
- Total de *superfície construïda* de l'edifici (m^2)
- Zona *sísmica*
- Zona *climàtica*

DILIGÈNCIA DEGUDA

	Requisits seleccionats	Preguntes
	ZONA I TERRENYS	
1	Parets envolvents	Estan ben conservades les parets envolvents?
2	Paviments, sòls	Està ben conservat el paviment?
3	Paisatge	Com és el paisatge que envolta l'edifici?
	SISTEMES ESTRUCTURALS	
4	Fonaments i estructura de les parets	Hi ha esquerdes als fonaments?
5	Parets interiors	Hi ha esquerdes a les parets?
	SISTEMES MECÀNICS	
6	Sistema elèctric	Quant durarà?
7	Sistema de fontaneria	Quant durarà?
8	Ventilació de la calefacció	Quant durarà?
9	Aire condicionat	Quant durarà?
	TANCAMENT EXTERIOR	
10	Elements exteriors, portes i finestres	Estan ben conservats aquests elements?
11	Sostre	Quan caldrà canviar el sostre?

ANÀLISI DEL CICLE DE VIDA

	Indicadors seleccionats	Pes
	FLUXOS POTENCIALS DE RESIDUS	
12	Residu perillós eliminat	kg
13	Residu no perillós eliminat	kg
	ALTRES FLUXOS POTENCIALS QUE SURTEN DEL SISTEMA	
14	Elements per a la reutilització	kg
15	Materials per al reciclatge	kg
16	Materials per a la recuperació energètica	kg

BES

	Indicadors seleccionats	Àrea de referència
	5. RELACIONS SOCIALS	
17	5.4 Participació social	Urbana
18	5.8 Organitzacions sense ànim de lucre	Urbana
	9. PAISATGE I PATRIMONI CULTURAL	
19	9.3 Edificis il·legals	Urbana
20	9.9 Densitat de la vegetació històrica	Entorn de l'edifici i urbana
	10. MEDI AMBIENT	
21	10.5 Qualitat de l'aire PM_{10}	Entorn de l'edifici
22	10.8 Disponibilitat de vegetació urbana	Entorn de l'edifici
	11. INNOVACIÓ, RECERCA, CREATIVITAT	
23	11.6 Ocupat per empreses creatives	Urbana
	12. QUALITAT DELS SERVEIS	
24	12.5 Cobertura de banda ampla	Entorn de l'edifici

El plantejament proposat integra criteris socials, mediambientals i estructurals pel que fa als seus edificis i als seus voltants. També es pot dur a terme l'avaluació de la diligència deguda, l'anàlisi del cicle de vida o el BES de forma separada. A partir dels resultats de les avaluacions individuals, es pot extrapolar la informació dels indicadors i requisits seleccionats. S'ha de tenir en compte el temps com a variable clau per a les administracions locals i propietaris quan es planteja començar un procés de reutilització d'un edifici buit.

Quan s'aplica l'Índex de reusabilitat a partir dels indicadors proposats, les ciutats poden triar de manera arbitrària els seus propis paràmetres efectius i definir el mètode de càlcul donant més o menys importància a cada indicador.

3.6 La comunicació a favor de la reutilització circular urbana

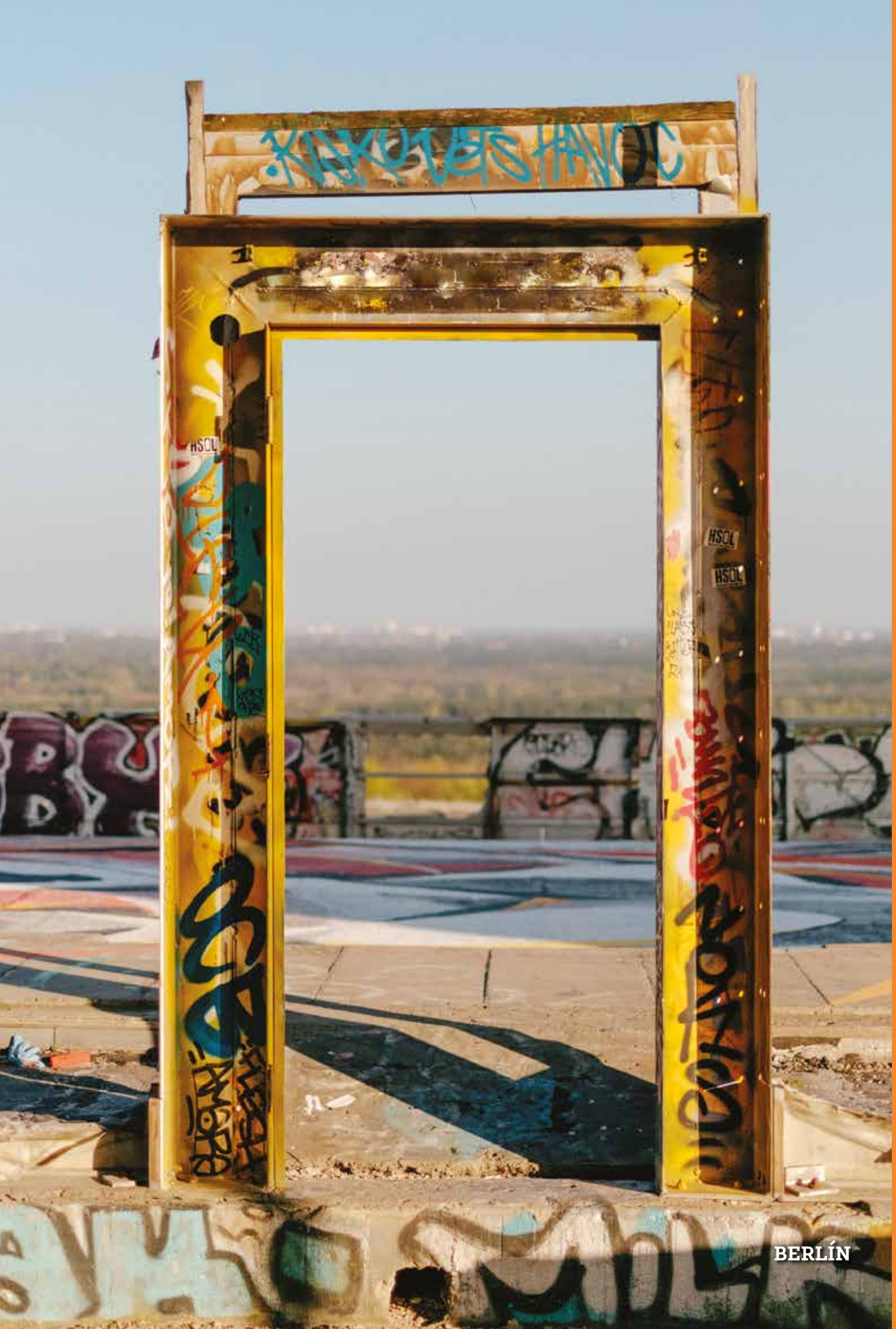
El primer pas per convertir la ciutadania en una part activa del canvi és **implicar els mitjans** en la comunicació i, en particular, en la narració de la regeneració d'espais i edificis no utilitzats. **Informar la ciutadania** del procés des de la presa de decisió és fonamental per sensibilitzar-la i per promoure la reutilització i la regeneració com a peça clau per a la renovació urbana.

Subratllar els punts clau i els efectes positius del canvi circular urbà és, doncs, essencial per **promoure la participació** ciutadana en eleccions públiques, amb l'objectiu últim de crear un sentiment de pertinença en el procés regeneratiu.

Així doncs, una bona estratègia de comunicació ha de mantenir la ciutadania actualitzada i implicar-la en cada fase del procés de regeneració, des de la presa de decisió fins a la presentació dels primers projectes aprovats i els plans previstos per als espais regenerats. La difusió de notícies relacionades amb el projecte i el seu procés ha d'incloure la contribució dels experts (urbanistes, arquitectes o representants de l'organització que utilitzarà l'espai) i socis potencials.

Així doncs, la comunicació tècnica ha de ser paral·lela a la comunicació narrativa, que se centrarà en la narració de l'espai urbà, la seva història i la seva funció social afegida. En aquest sentit, la metodologia de l'"storytelling" demostra ser una gran aliada per crear una comunicació efectiva i atractiva.

La narració de l'evolució de la història de l'edifici, des del seu naixement, la seva destinació, fins a la seva decadència i posterior renaixement, és una eina fonamental per al desenvolupament d'un sentiment de pertinença i afecció a l'espai urbà per part de la ciutadania. A més, presentar casos reeixits d'edificis buits reactivats pot tenir un impacte positiu en la manera en què el públic percep aquestes intervencions.



BERLÍN

4. Governança multinivell per a les estratègies de reutilització circular

Per tal d'establir estratègies efectives de reutilització circular de propietats buides, és fonamental desenvolupar un model de governança multinivell. La col·laboració entre les diferents parts interessades responsables dels diversos aspectes relacionats amb la reactivació de propietats abandonades o infrautilitzades és clau per a una estratègia reeixida (Sørensen, 2004, 2009). Les parts interessades poden ser de l'àmbit privat, públic, ciutadà o de recerca. Tanmateix, com hauria de ser aquesta col·laboració depèn en gran part de les parts interessades i de les condicions locals (Healey, 2004). La circularitat de l'enfocament és clau perquè l'estratègia de reutilització sigui més resilient i efectiva a llarg termini (Bevir, 2003; Barnes, 2006). Així, és molt important ser capaç d'acollir noves funcions en edificis que van ser originalment dissenyats per a altres activitats, adaptar usos flexibles amb un efecte positiu en l'entorn, i crear un impacte social positiu amb oportunitats laborals i prestació de serveis (Bellamy, 2010).

Aquest capítol pretén proporcionar un seguit d'estudis de cas de diferents ciutats i regions europees que han **experimentat models** reeixits d'establiment d'estructures organitzatives, models econòmics (Gudeman, 2011), i processos de presa de decisions participatius (Arnstein, 1969) en la reactivació de propietats a través d'una estratègia circular.

4.1 De l'àmbit nacional al local

A) La política britànica per activar les comunitats locals: la Llei del localisme

El 2011 el Govern del Regne Unit va aprovar l'anomenada Localism Act (Llei del localisme), que va afectar la distribució de poders i competències dels governs locals i va facilitar que els individus i les comunitats locals tinguessin més poder. Aquesta llei va crear nombroses possibilitats per a les comunitats locals, entre les quals la possibilitat d'establir un Community Land Trust. Aquest últim és especialment rellevant pel que fa a la possibilitat de millorar la reutilització i regeneració d'edificis a través d'una dimensió multinivell de la governança. De fet, el dret a impugnar i el dret a licitar afavoreixen el compromís de les comunitats locals en prestar serveis i gestionar els espais públics.

El dret a impugnar facilita que entitats benèfiques i organitzacions sense ànim de lucre o voluntàries, així com grups comunitaris, emetin una manifestació d'interès en la prestació de serveis públics locals que, si s'accepten, poden obrir-se a concurs públic. El benefici per a les comunitats locals és estar implicades directament en la prestació de serveis d'interès públic, així com donar suport a l'economia local. Quant al municipi, l'avantatge que representa aquest mecanisme és l'oportunitat d'oferir un servei de millor qualitat a un preu més baix. El dret comunitari a licitar per a béns de valor comunitari s'aplica a tots aquells edificis i instal·lacions que tinguin un paper important en la vida local, com ara centres comunitaris, piscines, mercats, botigues locals, biblioteques, pubs, etc.

La Llei del localisme exigeix a les autoritats mantenir una llista d'actius de valor comunitari proposats per la comunitat local. Quan es posen a la venda, la Llei dona a la comunitat el temps per recaptar diners per licitar la compra de la propietat en el mercat obert. Les comunitats locals

tenen interès per mantenir públics els actius locals i activar una economia local. L'avantatge per a l'Administració pública és garantir l'interès comunitari en l'actiu i guanyar igualment benefici de la venda. Si, d'una banda, la Llei del localisme és una expressió de devolució de responsabilitat pública a les comunitats locals, també és un intent més ampli de preservar l'interès públic.

MILLOR PRÀCTICA – LONDRES

Meanwhile Space és una companyia d'interès comunitari (CIC) fundada a Londres el 2009. La CIC va començar com a òrgan del Ministeri de Comunitats i Govern Local d'Anglaterra, i llavors va fundar el Projecte Meanwhile, que tenia l'objectiu de fomentar els usos comunitaris de llocs i propietats buides. El projecte ha construït una "biblioteca" d'idees i informació, incloent-hi el "Meanwhile Manual, Lease and Insurance policies", com a recurs per facilitar que tant el propietari com els usuaris puguin aprofitar les oportunitats de Meanwhile. El projecte va tenir com a resultat que diversos municipis anglesos, com ara Glasgow o Londres, van publicar mòduls estandarditzats de contractes d'ús temporal que facilitaven l'acord entre propietaris i usuaris, i definien l'objectiu, durada, lloguer i obligacions. La feina de Meanwhile Space ha estat facilitada per la Rating (Empty Property) Act, adoptada el 2007 pel Govern nacional, que animava els propietaris privats a donar accés a les seves propietats a les iniciatives comunitàries. De fet, va augmentar el percentatge d'ocupació de negocis i empreses del 50 % al 100 % i va permetre exempcions d'impostos per a propietats que acollien entitats benèfiques o organitzacions sense ànim de lucre.

A més de cooperar amb les administracions centrals i locals per reduir les barreres de l'ús temporal d'espais buits, Meanwhile Space també treballa amb propietaris, arrendadors, promotors i autoritats locals per assessorar i oferir projectes que els alliberen temporalment d'obligacions (assegurances, taxes, seguretat, etc.) associades a la tinença d'oficines, terrenys buits, comerços innecessaris, etc., mentre es busca una solució comercial adequada. Amb l'assessorament, la formació i la col·laboració amb les comunitats locals i altres parts interessades, s'implementen els usos temporals per reanimar l'espai i proporcionar oportunitats per al benefici de la comunitat i per a les empreses socials. Un dels projectes insígnia de Meanwhile Space és la Cottrell House a Wembley, on la manca de serveis locals va fer que fos rellevant l'obertura d'espais per a noves iniciatives. Va convidar els residents a reflexionar sobre els serveis necessaris i va assessorar iniciatives en la proposta de funcions per als espais. Així, Meanwhile Space va atreure més de 600 persones a debatre, redissenyar i reutilitzar l'antiga gasolinera com a oficines, estudis d'art, espais de *co-working* i cafeteries.

LONDRES

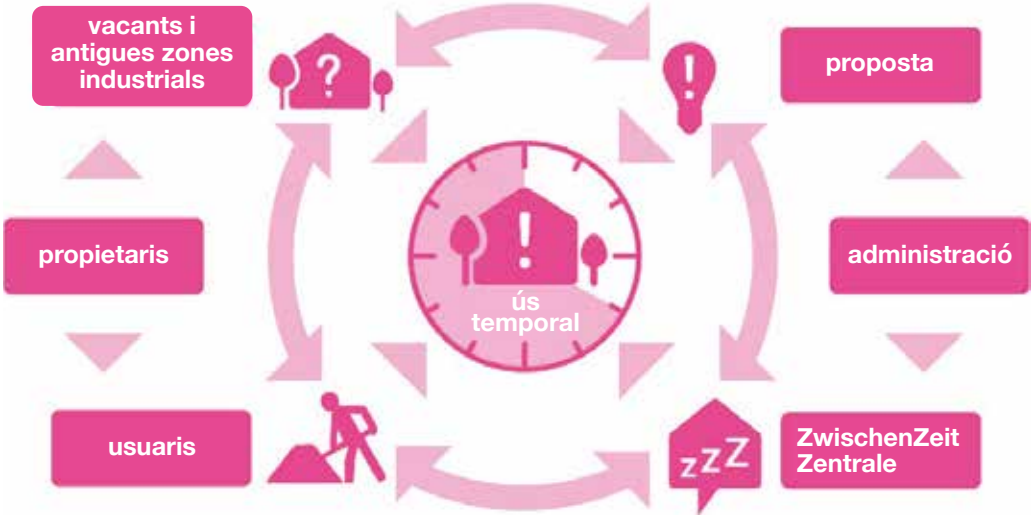
LONDRES

B) Política de Bremen per a l'ús temporal: la ZwischenZeitZentrale

La ciutat de Bremen va veure els espais buits com una oportunitat per abordar els seus reptes demogràfics. Amb ganes de revitalitzar la seva economia i de mantenir els joves graduats locals al municipi, la ciutat va començar a regenerar els seus terrenys degradats i va convertir els edificis industrials en estudis d'art, incubadores i espais de treball.

El 2007 el Departament d'Economia, Treball i Ports de la ciutat de Bremen va proposar la creació d'una agència d'ús temporal per a la ciutat que llavors es va convertir en un projecte pilot en el Nationale Stadtentwicklungspolitik, un programa del Ministeri Federal de Transport, Construcció i Desenvolupament Urbà d'Alemanya.

Les autoritats municipals van decidir crear una agència per connectar propietaris i usuaris, l'Administració i joves emprenedors. El municipi va seleccionar un grup d'arquitectes per dirigir l'agència, anomenada *ZwischenZeitZentrale* (ZZZ), a través d'una convocatòria pública el 2009. La ZZZ uneix els possibles usuaris amb els projectes, els edificis disponibles i l'Administració. L'agència és el responsable de donar suport, posar en marxa i dur a terme projectes d'ús temporal per tot Bremen. Aquests projectes poden ser econòmics, socials o culturals i poden comprendre tant esdeveniments a curt termini com usos a llarg termini.



Imatge 2
El procés de ZZZ. Font: ZZZ

L'agència està finançada pels recursos d'Afers Econòmics, Treball i Ports, Sostenibilitat, Desenvolupament de la Ciutat i Transport i Finances. Les àrees prioritàries de l'agència s'identifiquen amb un grup de direcció que és el punt operatiu de l'estratègia de l'Administració integrada per membres dels tres departaments. Per exemple, l'agència ZZZ es va centrar primer en la reurbanització de l'àrea Überseestadt. Es va preparar, en primer lloc, una enquesta sobre usos temporals. La urbanització de la zona de l'antic port va ser un gran repte per al desenvolupament urbà i les seves eines habituals.

Si bé moltes administracions públiques lluiten per triar l'organització adequada per a cada espai, el municipi de Bremen permet a la ZwischenZeitZentrale fer aquesta elecció, i evita així desaccelerar el procés amb llargs concursos públics.

El principal avantatge de l'ús temporal és que permet guanyar temps per entendre les necessitats de la comunitat i decidir l'ús final.

C) Model de Revitalització Urbana, Polònia

El 2015, Polònia va aplicar i va començar a implementar un **nou plantejament de revitalització urbana** que ha estat definit com un "procés de millora d'àrees degradades a través de la integració d'accions per a la comunitat local, els seus espais i la seva economia, duta a terme per les parts interessades seguint un programa de revitalització" (Llei de revitalització, 2015).

Segons la mateixa llei del 2015, els municipis han d'identificar les seves àrees degradades i zones de revitalització especial que, generalment, inclouen àrees infrautilitzades i edificis buits. Totes les activitats en matèria de **revitalització** segueixen un mateix programa comú.

Per fomentar els processos de revitalització a Polònia, el Ministeri d'Inversió i Desenvolupament Econòmic va llançar el projecte anomenat Model de Revitalització Urbana, que ajuda les ciutats a implementar idees innovadores i compartir coneixement quant als processos de revitalització. El projecte està valorat en més de 40 milions de PLN en subvencions. El concurs Model de Revitalització Urbana anava dirigit a ciutats i tenia l'objectiu de desenvolupar models per a activitats de revitalització. La idea és senzilla: es desenvolupen solucions per servir de models per a altres casos.

Les propostes havien de desenvolupar un model de revitalització en un dels temes següents: política social, participació en la vida pública, habitatge, modelació de l'espai, protecció del medi ambient, protecció del patrimoni, estimulació de l'economia, mobilitat urbana o finançament per a la revitalització. Dividit en dues etapes, es van seleccionar els millors 20 projectes de gairebé 250 sol·licituds (Chorzów, Dabrowa Górnicza, Dobiegniew, Ełk, Grajewo, Hrubieszów, Konin, Leszno, Lublin, Milicz, Opole Lubelskie, Rybnik, Słupsk, Stalowa Wola, Starachowice, Szczecin, Varsòvia, Włocławek, Wrocław i Żyrardów).

Tres ciutats (Bytom, Łódź i Wałbrzych) necessitaven activitats de revitalització a gran escala, i el Ministeri els va donar suport per dur a terme projectes pilot, cadascun adaptat a les seves necessitats. Les accions pilot eren en matèria de: participació en la vida pública, política d'habitatge, modelació de l'espai i gestió de la revitalització. Per implementar els projectes pilot, es va proporcionar suport d'experts i subvencions.

MILLOR PRÀCTICA - EŁK

El nom del projecte és: "Nou centre de la ciutat d'Ełk - fórmula per a la revitalització". Les accions de revitalització a Ełk es concentren en la convicció que "LES PERSONES ACTUEN per crear LLOCS". Si desgranem aquest eslògan, fa referència a: i) participació (gent); ii) activació, i iii) creació de nou espai públic (llocs). S'espera que aquests tres pilars de la revitalització contribueixin a la recuperació del centre d'Ełk i proporcionin bons exemples per a altres ciutats. Com a part del primer pilar (participació), la ciutat va desenvolupar un model per involucrar els residents de la ciutat en el programa de revitalització i en els projectes resultants del programa. El segon pilar (activació) es va associar amb l'Escola Model d'Animadors i Educadors Socials i va dur a terme petits projectes en patis d'habitatges. El tercer pilar (nou espai) desenvolupa el concepte de "Centre de revitalització social", el programa per a la gestió de recursos d'habitatges que respon als reptes de la revitalització i crea espais públics agradables per als residents de la ciutat.

MILLOR PRÀCTICA - DĄBROWA GÓRNICZA

El nom del projecte model és: "Fàbrica plena de vida - revitalització del centre de Dabrowa Górnicza" El projecte tenia com a objectiu determinar el centre de la ciutat. Tanmateix, com que serà una àrea d'activitats diferents, les accions previstes s'associaran a una àmplia gamma de qüestions, com ara el transport, el suport a l'emprenedoria, la cultura o el desenvolupament de la societat civil. És particularment important la participació social, ja que es considera un element natural de cada acció d'aquest projecte i no un tema independent.

4.2 De l'àmbit regional al local

A) Llei de barris catalana

La llei 2/2004 (Llei de barris) que va adoptar la Generalitat en la seva setena legislatura va ser el primer marc legal aprovat a Espanya dirigit específicament a la millora dels barris amb problemes socials amb la intenció de solucionar les **causes que afecten els processos de segregació socioespacial**. La llei va dirigida a diverses àrees: transformació urbana, rehabilitació d'edificis, supressió de barreres arquitectòniques, equitat de gènere i millora de les condicions socials i econòmiques de la població.

La Llei de barris va contribuir a un canvi substancial i qualitatiu en la forma en què s'intervé en els barris amb problemes socials. Requereix col·laboració entre administracions i la participació de totes les parts interessades, inclosos els actors locals i veïns. De fet, la implicació dels barris és fonamental per entendre els problemes reals de l'àrea i fer-hi front. Les autoritats locals van demanar a la Generalitat col·laboració entre administracions per crear el Fons de foment del programa de barris i àrees urbanes d'atenció especial. La Generalitat hi va contribuir i va cobrir el 50 % del projecte de millora. Per la seva banda, els organismes locals van cobrir la resta del Fons i van fer-se càrrec de la gestió del projecte.

Es van establir dos criteris de selecció per accedir al Fons. El primer criteri feia explicar els problemes socials, econòmics, demogràfics i urbans per justificar que l'àrea necessitava una atenció especial a través d'un diagnòstic. El segon criteri era que el projecte presentat havia de respondre a les principals qüestions identificades en el diagnòstic i, per descomptat, s'havia de centrar en tots els eixos de la Llei per garantir la integritat a través de la intervenció en els diferents camps. Els dos criteris van obligar a fer un esforç per identificar problemes a escala local, però també la necessitat d'aplicar una eina metodològica similar en tots els projectes de Catalunya.

El 2009, després de cinc convocatòries públiques i una gran implementació de projectes, la Generalitat va iniciar una nova fase d'activació dels petits municipis i projectes que ja havien finalitzat els projectes d'intervenció integral. Va obrir una nova línia per als municipis amb menys de 10.000 habitants i una altra per a aquells que havien completat el període de quatre anys. El desig manifest era que els municipis amb menys capacitat econòmica i infraestructures també poguessin treballar per a la cohesió social i territorial de les zones segregades. El segon afegit va ser que podien continuar rebent suport del Fons i de la Generalitat aquells projectes que consideraven que

encara s'havia de treballar en un dels camps d'intervenció, atesa la seva singularitat o per abordar nous problemes no identificats en el diagnòstic inicial.

La Llei de barris va activar 7 convocatòries per a subvencions. Ha aprovat, promogut i finançat 143 projectes d'intervenció i 4 propostes de continuació, dels quals 31 s'han completat. La Generalitat de Catalunya i els Ajuntaments van destinar un total de 1.330 milions d'euros d'inversió pública a les diferents actuacions dels projectes d'intervenció integral per millorar els barris de 117 municipis.

L'aplicació de la Llei de barris ha rebut una gran atenció per part d'arquitectes, urbanistes i professionals també a escala internacional. El juliol del 2008, el jurat de la Unió Internacional d'Arquitectes (UIA) durant el XXII Congrés Mundial de la UIA a Torí va reconèixer públicament l'esforç del Govern de Catalunya envers la regeneració urbana i el desenvolupament urbà.

B) Assajos polítics de Bolonya: la subvenció Incredibol i el Reglament dels béns comuns urbans

La regió de l'Emília-Romanya, a Itàlia, compta amb una llarga tradició en termes de participació ciutadana, la qual ha donat lloc a algunes de les pràctiques i polítiques innovadores actuals.

El 2010, la regió de l'Emília-Romanya i la ciutat de Bolonya van començar a donar suport al sector creatiu a través d'Incredibol3. Aquesta subvenció d'innovació creativa està coordinada per la ciutat i finançada per la regió, amb la col·laboració del sector públic i privat. Incredibol dona suport cada any a *start-ups* creatives i a la internacionalització de companyies creatives ja existents a la regió, a les quals també dona suport i assessoria. La subvenció també inclou la cessió gratuïta d'espais titularitat de la ciutat de Bolonya per a empreses creatives. Així, les companyies que treballen en aquests espais només paguen els costos de funcionament, però no un lloguer, i el municipi cobreix qualsevol despesa de restauració.

MILLOR PRÀCTICA – BOLONYA

Al llarg dels anys, nombroses *start-ups* innovadores han rebut suport amb subvencions i la cessió d'espais.

El 2015, va obrir Dynamo Velostation, amb el suport d'Incredibol i impulsat pel municipi de Bolonya. Darrere del Parco della Montagnola, situat a uns centenars de metres de l'estació central de tren de Bolonya, el lloc s'ha convertit en un centre intermodal per a ciclistes urbans i viatgers pendulars. Proporciona una plaça d'aparcament segur per a bicicletes i diversos serveis, i dona accés a un manteniment i complements adequats. Dynamo, una *start-up* privada que proporciona un servei públic, té l'objectiu de reforçar la comunitat ciclista i facilitar l'ús de bicicletes a la ciutat.

Kilowatt és un espai de *coworking* dins dels Giardini Margherita a Bolonya. Van obrir el 2012 gràcies a Incredibol i es va convertir en un centre d'innovació social i mediambiental. A més de l'espai de *coworking*, compta amb un jardí comunitari, una llar d'infants, un restaurant i una àrea oberta on se celebren esdeveniments socials i culturals durant els mesos d'estiu.

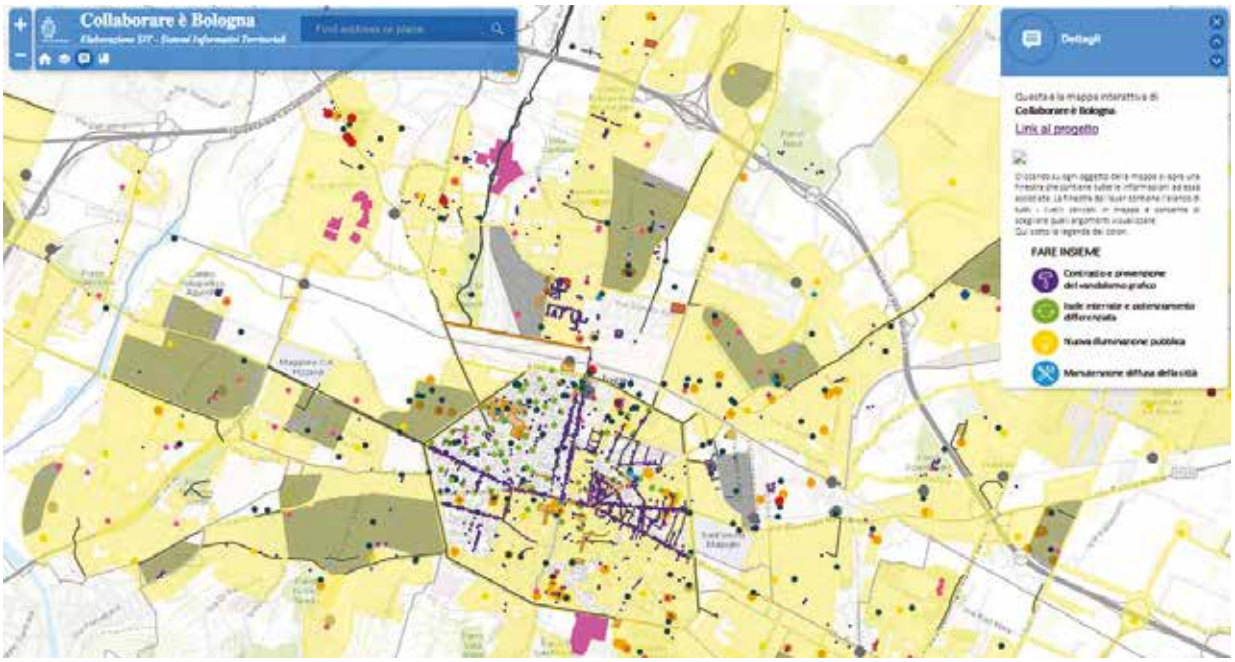
Mercato Sonato és un projecte amb l'objectiu de requalificar un mercat no utilitzat a Bolonya. Va ser dut a terme per una associació de músics que necessitaven un espai per als assajos de la seva orquestra, i aviat es va convertir en un centre multimodal d'art performativa i música. Mercato Sonato, que ara compta amb moltes associacions, que van des de la música a l'artesania, acull ara diverses escoles de música, cors i cursos d'artesania, a més dels seus assajos de música diaris.

La ciutat de Bolonya va ser també la primera ciutat italiana en l'aplicació del **Reglament dels béns comuns urbans**, i va guanyar així molta visibilitat tant a escala nacional com internacional. El Reglament dels béns comuns urbans, el primer que es va desenvolupar, va rebre una gran atenció i aviat el van adoptar, amb petites variacions, un gran nombre de ciutats de la península.

El Reglament dels béns comuns aplica el principi de subsidiarietat previst a l'article 118 de la Constitució italiana. Aquest convida les administracions públiques a donar suport actiu a la ciutadania en el desenvolupament d'iniciatives autònomes en benefici de l'interès col·lectiu. Així, el 2014, l'Ajuntament de Bolonya va adoptar oficialment el Reglament que formalitza la col·laboració entre la ciutadania i l'Administració pública en activitats destinades a la cura i la regeneració dels comuns urbans. El Reglament actua com un marc general en què la ciutadania, tant de manera individual com col·lectiva, pot presentar espontàniament propostes de projectes que ofereixin les seves competències, recursos i energia a favor dels béns col·lectius. El Reglament gestiona aquests projectes a través d'una sèrie d'acords específics, anomenats Pactes de col·laboració, en què tant els ciutadans com l'Administració pública acorden els termes de la seva cooperació.

Els comuns a què fa referència aquest Reglament són espais materials com places públiques, àrees verdes i escoles; comuns immaterials, com ara la inclusió social i educativa, i comuns digitals, com ara aplicacions i alfabetització digital.

El valor d'aquest Reglament pioner és proporcionar un marc legal per a activitats i projectes espontanis ja existents que, de vegades, sorgeixen en contraposició amb la normativa existent. Alhora, aquest Reglament té una limitació: aborda només les situacions menys problemàtiques de col·laboració entre les parts interessades civils i públiques a l'hora de promoure els comuns urbans, com ara neteja col·lectiva d'espais públics, pintar els murals o creació de mobiliari urbà. Els comuns urbans que comporten participacions més elevades en termes de propietat, gestió i condicions econòmiques, com en el cas dels edificis públics o fins i tot privats, no formen part de l'àmbit del Reglament de Bolonya dels béns comuns.



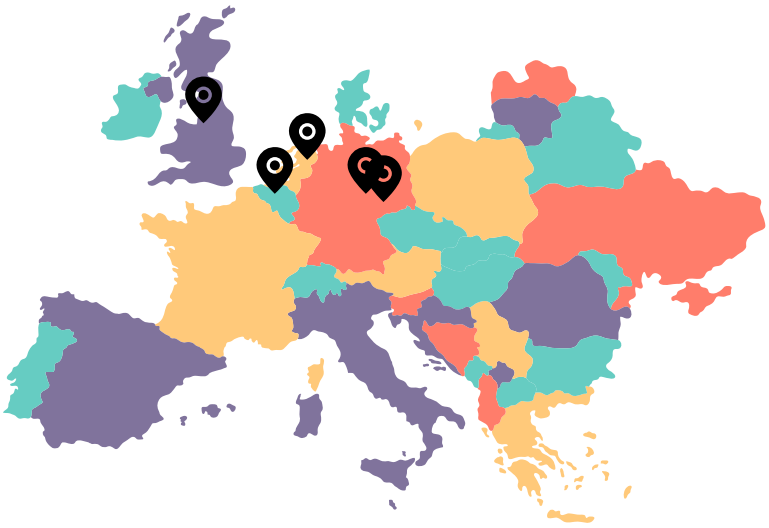
Imatge 3
Mapa dels Pactes de col·laboració a Bolonya. Font: Ciutat de Bolonya

EŁK

DĄBROWA GÓRNICZA

BOLONYA

Annex 1
Millors pràctiques de gestió d'edificis buits



BRUSSEL•LES (BÈLGICA)

Bourse d'Achat per a propietats buides, per a la compra col·lectiva d'immobles buits

El projecte emparellava edificis industrials abandonats amb persones que buscaven allotjament o espais per treballar a preus assequibles.

El projecte va ser coordinat per la Délégation au développement de la Ville, que identificava propietats buides, negociava un preu de compra fix amb el propietari i muntava un grup o cooperativa de particulars per adquirir l'edifici. Bourse d'Achat va donar suport a noves maneres d'ajuntar persones per cooperar. En aquest sentit, el paper del municipi com a intermediari neutre va ser fonamental per crear confiança i permetre acords flexibles. Tanmateix, entre les dificultats no ateses s'inclouen una burocràcia feixuga i l'aparició d'especuladors, que van distorsionar els grups objectiu i van provocar la pujada dels preus.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/sales-bourse-for-empty-properties-brussels-belgium--41.case

PAÏSOS BAIXOS

CrowdBuilding, una plataforma en línia per reutilitzar edificis buits

CrowdBuilding és una plataforma dirigida per una cooperativa d'arquitectes. La plataforma mostra edificis buits a persones interessades que poden unir esforços i comprar de forma col·lectiva i compartir la propietat. CrowdBuilding és un exemple de com la reutilització d'edificis buits es pot iniciar i organitzar des del sector privat, utilitzant xarxes comunitàries, plataformes en línia i recursos existents, i connectant espais d'oficines amb possibles usuaris.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/crowdbuilding-netherlands--30.case - Polyák-Oravecz, 2015

CHEMNITZ (ALEMANYA)

Agència de consultoria pública per unir els propietaris de cases abandonades amb els nous usuaris

L'"Agència de l'habitatge" és un servei de consultoria que dona suport a la relació entre edificis patrimonials abandonats i persones que busquen allotjament i espai de treball a preus assequibles. La feina de l'agència és fer de coordinador i connectar propietaris, possibles usuaris, inversors i autoritats locals, i proporcionar-los serveis de consultoria gratuïts per a la reactivació d'apartaments i edificis buits a zones del centre de la ciutat en què ha fallat el mercat immobiliari. Els serveis són duts a terme per una empresa de desenvolupament urbà privada local, designada mitjançant concurs públic, i segueixen el procés següent: i) identificació dels edificis abandonats; ii) recollida d'informació bàsica sobre els edificis; iii) contacte amb el propietari per conèixer les intencions en la propietat; iv) si el propietari hi està d'acord, publicació del perfil de l'edifici al lloc web de l'agència i en altres plataformes; v) planificació de visites als edificis de les persones interessades; vi) emparellament de possibles compradors amb els propietaris, i vii) suport als compradors per relacionar-se amb els departaments municipals i altres actors rellevants.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/public-consulting-agency-chemnitz-germany--40.case

LEIPZIG (ALEMANYA)

Adquisició de nous arrendataris per a edificis buits

Haushalten e.V. és una associació privada registrada que treballa per a la preservació i rehabilitació d'edificis patrimonials amenaçats i abandonats a Leipzig. Els arrendataris, anomenats "tutors d'habitatges" poden utilitzar les seves habilitats artesanals i artístiques per reformar els edificis com vulguin.

El treball de manteniment fa de pagament, en comptes de pagar un lloguer al propietari. Aquest mecanisme ajuda a prevenir el vandalisme, dificulta la decadència dels edificis i assegura un manteniment general. A més, el propietari ja no s'ha de fer càrrec dels costos de manteniment, però segueix sent el responsable dels subministraments elèctrics, de calefacció i aigua.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/guardian-houses-leipzig-germany--32.case

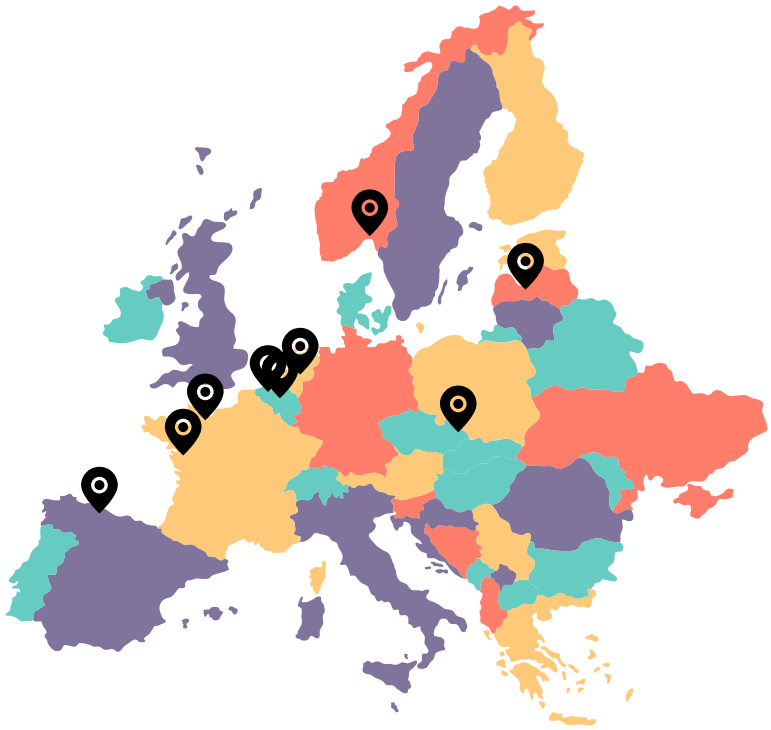
LIVERPOOL (REGNE UNIT)

Valoracions d'opcions de cost per identificar els usos òptims per a edificis buits

La valoració d'una opció de cost és un mètode per determinar les opcions de desenvolupament més rendibles per a qualsevol edifici. La tècnica consisteix a estimar el valor d'un immoble després de la restauració i restar el cost de les obres de renovació per identificar l'opció més rendible. Per a la majoria d'edificis, s'identificarà l'opció més rendible. Aquest mètode requereix que professionals immobiliaris que tinguin accés a informació sobre transaccions immobiliàries properes i recents aportin el seu coneixement del mercat immobiliari local. També ajuda a identificar l'ús a llarg termini més adequat per a l'edifici.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/costed-options-appraisal-liverpool-great-britain--29.case

Annex 2
Millors pràctiques d'ús temporal d'edificis



GANT (BÈLGICA)

Projectes pilot d'ús temporal cultural i social per assajar amb la regeneració d'àrees industrials abandonades i orientar-la

La ciutat de Gant ha fet assajos amb l'ús temporal d'espais abandonats i edificis buits durant més d'una dècada, sovint en un context de plantejament urbanístic. L'ús temporal frena l'abandonament, porta una nova dinàmica als barris i ofereix un valor afegit per al desenvolupament de la ciutat. De Site i DOK són dos projectes icònics que van marcar l'inici de l'ús temporal a Gant, i que van inspirar moltes iniciatives posteriors. El 2007, la ciutat de Gant, el col·laborador social Samenlevingsopbouw Gent (Estructures socials Gant), i l'organització socioartística Kunst in de Stad (Arts a la ciutat) van iniciar el projecte d'ús temporal De Site on s'ubicava l'antiga fàbrica de telecomunicacions Alcatel Bell, al districte de Rabot. De Site es va convertir en un punt de trobada creatiu que integrava els residents amb la vida del districte i la seva regeneració. De fet, va ajudar activament a remodelar el seu barri mitjançant la creació de parcel·les, un hivernacle, parcel·les hortícoles urbanes, un camp de futbol, un parc de bicicletes i una granja urbana amb galliner.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/de-site-and-dok-two-iconic-temporary-use-based-redevelopment-processes-ghent-belgium--50.case

ANVERS (BÈLGICA)

Emprenedors creatius com a llavor de canvi en sòls fèrtils d'àrees comercials (sub)urbanes

Donar suport a les botigues emergents no és una solució innovadora per transformar barris deteriorats en districtes vibrants de la ciutat. Moltes autoritats locals van experimentar polítiques emergents. Tanmateix, l'enfocament de múltiples parts interessades integrades, que ajunta diferents nivells de governança, emprenedors, agents sense ànim de lucre i habitants locals del barri Oud Berchem d'Anvers, ha demostrat ser una metodologia inspiradora i efectiva per transformar una àrea comercial deteriorada en un centre dinàmic de creativitat. Les activitats de Pop-up-to-Date es basen a convertir propietats comercials buides en una palanca per a l'emprenedoria creativa. El més essencial és l'elecció innovadora per a un enfocament col·laboratiu entre les diverses parts interessades que reuneixi diferents nivells de governança, empresaris, agents sense ànim de lucre i habitants locals.

El percentatge d'èxit de la conversió d'unitats de comerç al detall buides se situa en el 70 %, amb el 60 % de les unitats llogades a llarg termini i el 10 % venudes a empresaris. En aquest projecte, el govern local fa de fundador i facilitador.

Les organitzacions sense ànim de lucre utilitzen els seus vincles estrets amb les comunitats locals i els propietaris d'immobles com a base per unir propietats buides amb esperits emprenedors creatius.

El plantejament comença amb la identificació dels propietaris d'unitats buides de comerç al detall d'una banda i els empresaris creatius per l'altra. Una organització sense ànim de lucre lloga la unitat de comerç al detall buida en nom de l'autoritat local. Com que el focus es basa en les propietats deteriorades, es reforma lleugerament mitjançant fons públics locals abans del període de lloguer. Durant un període fix de dos mesos, s'ofereix a un preu reduït per permetre als empresaris creatius provar el seu negoci en un entorn real. Després del període del projecte, s'avalua la rendibilitat del negoci i altres ambicions dels nous emprenedors, i es posa a la seva disposició orientació i assessorament personalitzat.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/pop-up-to-date-antwer-belgium--85.case

GIJÓN (ESPANYA)

Implicar la ciutadania en la reactivació de l'antiga fàbrica de tabac

Per definir els usos de l'abandonada Tabacalera, que portava en aquest estat des del 2002, es van dur a terme i combinar diverses activitats com ara tallers, enquestes a la ciutadania i taules rodones sectorials i transversals al barri de Cimavilla, on hi ha la Tabacalera. Aquests tallers van permetre reconèixer la visió, l'interès i les expectatives de la ciutadania sobre la reutilització de la Tabacalera, i van obrir el debat sobre els seus usos potencials, d'acord amb les seves pròpies necessitats i interessos.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/participa-tabacalera-gijon-spain--38.casehttp://remakingthecity.urbact.eu/territorial-marketing-actions-caen-france--45.case

AMERSFOORT (PAÏSOS BAIXOS)

Organitzar la unió sense ànim de lucre de demandes d'ús temporal i disponibilitat d'espais buits a la ciutat

La majoria dels espais buits d'Amersfoort són propietats privades. Amersfoort va iniciar una xarxa amb l'ajuda de Matchpoint per unir companyies, organitzacions sense ànim de lucre i propietaris d'immobles.

La intenció és unir els propietaris i les idees d'organitzacions sense ànim de lucre, de manera que hi hagi més espai per a la creativitat i menys espai no utilitzat. Matchpoint ja té molta experiència amb l'emparellament d'activitats socials i empreses i organitzacions sense ànim de lucre. El projecte va començar amb un experiment d'ús temporal en una àrea industrial en desenvolupament. Hi havia una licitació per a organitzacions sense ànim de lucre per proposar iniciatives d'economia circular i ús temporal a l'àrea. Hi va haver més de 60 propostes. Es va dur a terme un altre experiment al carrer entre l'estació central i el centre de la ciutat.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/matchpoint-organize-match-making-amersfoort-netherlands--57.case

NANTES (FRANÇA)

Plantejament urbanístic lent a través d'incubadores d'ús temporal

Al bell mig del riu Loire, a Nantes, hi ha una petita illa. Durant molt de temps, el seu ús va estar relacionat, principalment, amb el transport i la indústria. Però a finals del segle XX, igual que a altres llocs d'Europa, la productivitat de les drassanes i del port havia començat a disminuir. Aviat es va convertir en un terreny abandonat. El 1989, el nou alcalde Jean-Marc Ayrault va adoptar un nou enfocament. Havia de ser concebuda com el centre de la ciutat. Un dels primers passos de la ciutat va ser construir-hi un nou jutjat, en una època en què ningú volia construir a l'illa. El 2003, es va crear una organització per portar nova vida a la zona. La SAMOA (Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique) compra terreny, el requalifica i el revèn amb estrictes condicions per a la seva reurbanització. Els acords d'ús temporal juguen un paper fonamental en l'enfocament de Nantes per al desenvolupament urbà. Ofereixen a la ciutat una manera de mantenir els edificis buits en propietat pública i alhora proporcionen incentius a empreses creatives. La tasca de la SAMOA de comprar i urbanitzar terrenys abandonats es combina bé amb el seu rol d'oferir espais buits a les companyies innovadores.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/slow-urban-planning-through-temporary-use-incubators-nantes-france--61.case

OSLO (SUÈCIA)

Vollebekk Fabrikker

Vollebekk Fabrikker és un projecte que s'ha establert fa poc a la part més oriental d'Oslo, ubicat en una antiga àrea industrial que es transformarà ben aviat en una nova àrea residencial. El projecte s'emplaça en una antiga fàbrica que es demolirà d'aquí a alguns anys. Vollebekk Fabrikker és un espai de *coworking* i comunitari per a innovadors socials, emprenedors ecologistes, músics i artistes del sector privat, públic i del voluntariat.

Les activitats principals es basen en tres qüestions clau: tot té a veure amb el rendiment financer, mediambiental (o ecològic) i social. El concepte està creat al voltant de les idees de cocreació, emprenedoria i economia circular. Vollebekk Fabrikker va ser una cocreació de quatre parts interessades diferents de l'àrea, concretament el promotor immobiliari Aspelin Ramm, l'associació de construcció cooperativa OBOS, una xarxa de desenvolupament sostenible anomenada Pådriv i l'entitat local Bjerke. Els quatre socis es van reunir en una trobada d'URBACT de la xarxa sub>urban, on va néixer la idea del projecte.

Totes les parts tenen un interès mutu en crear més activitats i atreure *start-ups* locals i negocis, i es basen en el marc del desenvolupament urbà sostenible. L'antiga fàbrica va ser abandonada i els quatre socis van decidir iniciar-hi un projecte d'ús temporal.

Vollebekk Fabrikker va obrir el març del 2018. Es van convidar emprenedors i negocis locals amb atenció a la circularitat i la sostenibilitat. Compta amb una sala de conferències, sales de reunions, espais per a oficines, una cafeteria i un gran taller industrial. Les activitats són molt diverses i van des del cultiu de gírgoles sobre grans de cafè sobrants a la construcció de microcases amb materials de construcció reutilitzats, passant per l'emmagatzematge de mobles *vintage* o fins i tot acollir el grup local de la dansa.

Fins al juliol del 2018, hi havia 21 empreses i organitzacions a Vollebekk Fabrikker.

ENLLAÇ: https://vollebekkfabrikker.no/

CAEN (FRANÇA)

Accions de màrqueting territorial per atreure gent a "envair" la península infrautilitzada

Caen ha desenvolupat un seguit d'accions de màrqueting cultural i artístic per cridar l'atenció de la seva ciutadania a l'antiga zona portuària i que s'involucrin en la reactivació d'aquest espai infrautilitzat. Alguns exemples d'aquestes accions són: passejos dibuixats, passejos en bicicleta, excursions en canoa, visites guiades a llocs, el Street Art Festival i el Festival Palma, i tallers per a nens. Les activitats han promogut la revitalització i el desenvolupament de la zona.

Font: URBACT, 2019

RIGA (LETÒNIA)

El model Free Riga, organització intermediària a la recerca de projectes culturals que encaixin amb oportunitats d'espais buits de propietaris privats i públics

La crisi del 2008 va interrompre els projectes d'urbanització de la ciutat de Riga. Centenars d'edificis es van quedar buits, sense calefacció i descuidats. Ara, el sector cultural està en auge i cerca espai. Tot i que aquest sector ja havia iniciat alguns projectes d'ús temporal ad-hoc amb èxit el 2005, havien estat locals i desconeguts per a la majoria dels propietaris.

El moviment Free Riga, que més endavant es va convertir en una ONG, és un grup d'activistes que han treballat cada vegada més amb el municipi en matèria d'ús temporal. Free Riga busca edificis buits, es dirigeix als propietaris i els convenç dels beneficis de l'ús temporal, negocia amb ells contractes d'aquest tipus d'ús, i treballa com un organitzador de projectes i com a comissari d'iniciatives d'ús temporal que responen a les necessitats d'espai i les del seu propietari.

Free Riga ha sorgit com un intermediari entre propietaris d'espais buits i potencials usuaris amb l'objectiu d'establir el reconeixement i la tan necessària credibilitat de l'ús temporal com a instrument nou i encara desconegut.

Treballar en el terreny i estretament amb activistes que tenen experiència i capacitats garanteix que el municipi tingui accés a informació, però també l'habilitat de comunicar-se en el llenguatge adequat (traduir). Els recursos de les ONG van més enllà dels del municipi, i els completen.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/the-free-riga-model-riga-latvia--65.case

OSTRAVA (REPÚBLICA TXECA)

Anàlisi de l'interès per a l'ús temporal

El concepte d'ús temporal ja existia a Ostrava, però no com a concepte oficial i ascendent. Gràcies al compromís amb el projecte REFILL, l'Administració municipal ha començat a canviar la percepció de les activitats d'ús temporal. El 2017, es va realitzar una anàlisi de les necessitats per demostrar als responsables polítics de la ciutat les necessitats reals dels espais d'ús temporal. L'objectiu era analitzar l'interès que tenia el públic general en l'ús temporal mitjançant una recerca qualitativa i quantitativa. L'anàlisi integra els passos següents: i) anàlisi de bones pràctiques de REFILL (classificació de projectes segons el camp, sigui cultura, societat o comerç, o segons si tenen fins lucratius o no); ii) qüestionari en línia; iii) entrevistes presencials, i iv) acte de difusió. Era un pas important per tirar endavant el projecte de servei d'ús temporal.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/analysis-of-interest-for-temporary-use-ostrava-czech-republic--67.case

Annex 3
Millors pràctiques de reutilització d'edificis

NÀPOLS (ITÀLIA)

Usos cívics i noves eines polítiques per a la comunitat

L'Ajuntament de Nàpols vol garantir el gaudiment equitatiu i col·lectiu dels béns comuns com aigua, serveis públics, escoles, coneixement, patrimoni cultural i natural, així com la seva preservació per al benefici de les generacions futures. Així, la ciutat ha reconegut el "Reglament d'ús cívic urbà" dels béns comuns. Gràcies al nou model de governança, es va donar vida a més de 250 projectes, reduint els costos de producció mitjançant l'ús de recursos, coneixements i habilitats i espais lliures i compartits.

El primer bé que va ser reconegut com a comú, i llavors es va proposar com a bona pràctica, és l'Ex-Asilo Filangeri, un edifici que mitjançant la resolució núm. 400 (2012) ja va ser identificat per la ciutat de Nàpols com un "lloc amb un ús complex en el camp cultural i els espais del qual serveixen per fer assajos en democràcia participativa". En aquell moment, havia estat ocupat per un grup de professionals del món de l'art i la cultura que protestaven contra la restauració i el nou abandonament de les instal·lacions. Amb la decisió següent, núm. 893 / 2015, la ciutat de Nàpols va reconèixer el "Reglament d'ús cívic urbà" del bé.

L'Ex-Asilo està autogestionat i està basat en els principis de cooperació i mutualisme, i pretén reforçar la responsabilitat social i col·lectiva. L'empoderament s'estableix per cooperació: cada membre de la comunitat, sigui hoste o resident, contribueix a les activitats i la gestió de la comunitat.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/lost-found-naples-italy--87.case

BOLONYA (ITÀLIA)

Projecte de cohabitatge

L'edifici està ubicat en una àrea que pertany originalment al municipi de San Lazzaro. Es va vendre, mitjançant una subhasta pública, a una cooperativa de construcció establerta amb l'únic propòsit de participar en aquesta subhasta. Els membres de la cooperativa són les famílies que ara viuen a l'edifici.

El que és innovador del projecte són els materials utilitzats per a la construcció i la solució tècnica que es va adoptar. Com que l'edifici és de fusta i té plaques solars instal·lades al terrat, estalvia una gran quantitat d'energia i té un baix impacte mediambiental. A més de la part tècnica i arquitectònica, el cohabitatge de San Lazzaro també és un bon exemple d'innovació social si considerem el procés que va conduir a la seva realització, la quantitat de serveis i espais compartits que ofereix, així com les activitats que ofereix a tots els residents (magatzem per a grups de compra ètica, central elèctrica, sala de reparació de bicicletes, ús compartit de cotxes, *carpooling*, saló comú, jardí comú, hort, etc.).

ENLLAÇ: http://www.terranuova.it/MappaEcovillaggi/Cohousing/Mura-San-Carlo

CLUJ (ROMANIA)

Ús temporal en una fàbrica en desús

Fabrica de Pensule és una antiga fàbrica de pinzells a la zona industrial històrica de Cluj, a prop del riu i de la via del ferrocarril. Es va quedar buida l'any 2000, quan va parar l'activitat.

El 2008, Istvan Szakats i els seus companys de l'entorn artístic de Cluj van descobrir el lloc perfecte per acollir un centre d'art independent tant per la seva mida com pel seu patrimoni simbòlic. Van posar-se en contacte amb el propietari i van aconseguir negociar un lloguer preferencial i un acord de reforma compartida: el propietari reformaria l'exterior i ells s'encarregarien de l'interior.

Vuit anys després, aquest impressionant edifici industrial de cinc plantes es va convertir en una incubadora de nous talents. Va obtenir prestigi internacional i finalment va obtenir atenció i suport del municipi.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/fabrica-de-pensule-cluj-rumania--51.case

NÀPOLS (ITÀLIA)

Ex-Asilo Filangieri

El complex, ubicat al centre de la ciutat, data del segle XVI. L'edifici es va convertir en un dels primers comuns urbans legals de Nàpols. Després de romandre buit durant molts anys, el 2012 va ser restaurat amb l'objectiu de convertir-se en la seu del Fòrum de Cultures del 2014. Mentrestant, però, ha estat ocupat per un grup d'operadors culturals. L'Ajuntament va abandonar la idea original i va estar d'acord en utilitzar l'edifici com a bé comú. El municipi garanteix l'abastiment d'aigua i electricitat, i els usuaris han de pagar les altres despeses (però no un lloguer). La condició és que l'accés sigui lliure per a tothom.

Font: URBACT, projecte Second Chance

GANT (BÈLGICA)

De Wasserij

Era una de les bugaderies industrials de Gant, sorollosa i contaminant. Els residents es van queixar públicament i es va tancar el 2011, a partir de quan va quedar buida durant alguns anys.

Gant té una empresa pública de renovació urbana, però no està situada a l'edifici municipal i actua relativament de forma independent. Com que no s'esperava una decisió ràpida dels polítics sobre l'ús final de De Wasserij, l'empresa de renovació urbana va llançar una convocatòria oberta per a idees d'ús temporal. Els sol·licitants van haver de fer una oferta amb els seus plans de negoci i l'Ajuntament va prendre la decisió final quant als usuaris temporals.

Com a primer pas, es va permetre utilitzar l'espai de forma gratuïta a petites start-ups, com ara "flower from the field to the vase", un fuster, fabricants de cervesa, periodistes (sí que pagaven els serveis públics).

Font: Gant DE WASSERIJ dia1803a: 444, 446, 465, 482, 494

LISBOA (PORTUGAL)

Recupero dell'ex carcere minorile

Chapitô, un antic reformatori propietat del Ministeri de Justícia, és un edifici que data del 1800 i va ser recuperat a principis del segle XX per allotjar la presó de menors de Lisboa. La col·laboració amb l'Instituto de Reinserção Social do Ministério es va iniciar a finals dels anys vuitanta i es va consolidar amb la creació de l'escola Chapitô, i va donar vida al projecte, que forma part dels moviments artístics dels anys setanta. Les arts de circ, els espectacles populars i les intervencions socioculturals van ser algunes de les accions desenvolupades durant els anys setanta amb l'objectiu de treballar la integració social dels joves. El projecte forma part d'una idea unitària però es pot desglossar en quatre àmbits temàtics: acció social, formació, cultura i producció.

ENLLAÇ: http://chapito.org/

PORTO (PORTUGAL)

Critical Concrete, reforma d'espais rellevants socialment

Critical Concrete, una iniciativa social i acadèmica, ha desenvolupat un nou model per reformar espais rellevants socialment (habitatge social, centres culturals i espais públics) a través de programes educatius. Ofereixen un programa d'escoles d'estiu per a estudiants d'arquitectura i disseny que inclou tant la teoria de l'arquitectura sostenible com l'experiència pràctica en els treballs de construcció.

Un exemple va ser l'escola d'estiu durant la qual Critical Concrete, el seu soci i estudiants van treballar en una casa de tipus "ilha". Aquesta configuració tradicional d'habitatges socials de Porto s'utilitza des del segle XIX per acollir els treballadors que arriben a la ciutat atrets pels nous llocs de treball del sector de la indústria. Mitjançant el projecte, 40 estudiants procedents de l'estranger van venir a Porto per realitzar una reforma completa i transformar la casa en un habitatge en funcionament en tres setmanes, més dues setmanes addicionals de perfeccionament.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/critical-concrete-porto-portugal--35.case

LONDRES (RU)

Acme Studios

Acme és una associació sense ànim de lucre que dona suport a artistes des del 1972. Va ser fundada per set artistes i proporciona estudis assequibles, espai per viure o treballar i un programa de residències i beques. El 1973, Acme va demanar a l'Ajuntament de Londres una propietat buida a l'est de la ciutat. Des de llavors, el seu objectiu és identificar edificis no utilitzats, de titularitat pública o privada a Londres i llogar-los a curt o mitjà termini com a estudis o allotjament per a artistes. El projecte d'usos mixtos, per tant, inclou tant residència privada com habitatge assequible. Des del 1972, Acme ha donat suport i finançat oportunitats, beques i residències per a més de 7.000 artistes.

ENLLAÇ: http://www.acme.org.uk/

LJUBLJANA (ESLOVÈNIA)

Projecte de la fàbrica Rog

Des del 2007, el municipi ha desenvolupat plans per renovar els espais i transformar-los en un centre per a l'art contemporani i les indústries creatives. Està pensat que l'edifici principal (lloc protegit) es transformi en el Centre d'Art Contemporani Rog, i inclogui espais d'exposició, estudis i programes artístics, botigues d'art, espais educatius, etc.

La idea principal era crear una associació publicoprivada. Amb la crisi econòmica, però, no es va oferir cap inversor privat. El municipi de Ljubljana va avançar en alguns projectes per a la reurbanització de la zona, en contra del que demanaven els usuaris. Això va provocar que les tensions augmentessin al llarg dels anys, fins que el 2016 es va intentar demolir la fàbrica a la força, intent que va ser aturat per les autoritats judicials. El futur de la fàbrica Rog encara és incert i la lluita entre el municipi i la societat civil continua. La situació encara no està resolta.

ENLLAÇ: http://urbact.eu/squatting-cultural-use-toward-commons-case-rog-factory-ljubljana

MARIBOR (ESLOVÈNIA)

Taller estudiantil i concurs d'idees per a la reutilització d'una antiga presó

Per llançar noves idees i visions per a la reactivació de l'antiga presó KPD a Maribor, la Facultat d'Arquitectura de la Universitat de Maribor, en col·laboració amb el municipi de Maribor, va organitzar dins del programa habitual d'estudis de màster un taller estudiantil i una competició. Després d'una anàlisi exhaustiva del lloc i de recollir exemples de projectes comparables d'Eslovènia i de l'estranger, es va fer un primer taller estudiantil impartit per l'arquitecte Nussmüller de Graz. L'objectiu clau del taller va ser la formulació conjunta d'idees per a usos recomanats, tenint en compte les perspectives dels possibles inversors, els principals planificadors espacials, etc. En un taller addicional es van presentar els resultats al públic i es van discutir els avantatges, desavantatges i oportunitats amb els agents clau de la ciutat i un públic internacional.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/the-former-prison-kpd-maribor-slovenia--44.case

POZNAN (POLÒNIA)

Lloguer preferencial per a espais buits per allotjar parts interessades culturals i creatives al barri oblidat de Łazarz

A la dècada dels noranta, a causa del creixement en taca d'oli, molta gent es va desplaçar des del districte de Łazarz, i el carrer principal de Glogowska es va convertir en la carretera de pas del centre de la ciutat cap als municipis veïns de Poznan. El procés de deteriorament general del districte va ser parcialment contrari a l'alt Łazarz, on l'arquitectura de fin de siècle i la vegetació del parc van atraure els promotors i el sector creatiu. Alhora, el baix Łazarz va caure d'alguna manera en l'oblit i van decaure les seves condicions socials i econòmiques. Els espais buits era un dels senyals d'aquesta decadència (antigues botigues i tallers abandonats pels artesans i comerciants, que van deixar la zona).

Una organització marc, anomenada "Open Zone of Culture" va desenvolupar la idea de recuperar Łazarz a través d'activitats socials i culturals. Aquesta associació inclou diverses ONG i galeries que consideraven que el baix Łazarz era una part molt interessant de Poznan per desenvolupar les seves activitats. El 2014, van crear un programa de recuperació per transformar la zona a través d'activitats socials i culturals per activar els residents locals, millorar les condicions espacials dels districtes i la seva reputació general. Una de les estratègies més interessants va ser desenvolupar un programa de lloguer privilegiat per "omplir" les botigues buides locals dels carrers més abandonats.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/lazarz-s-open-zone-for-culture-poznan-poland--63.case

NÀPOLS (ITÀLIA)

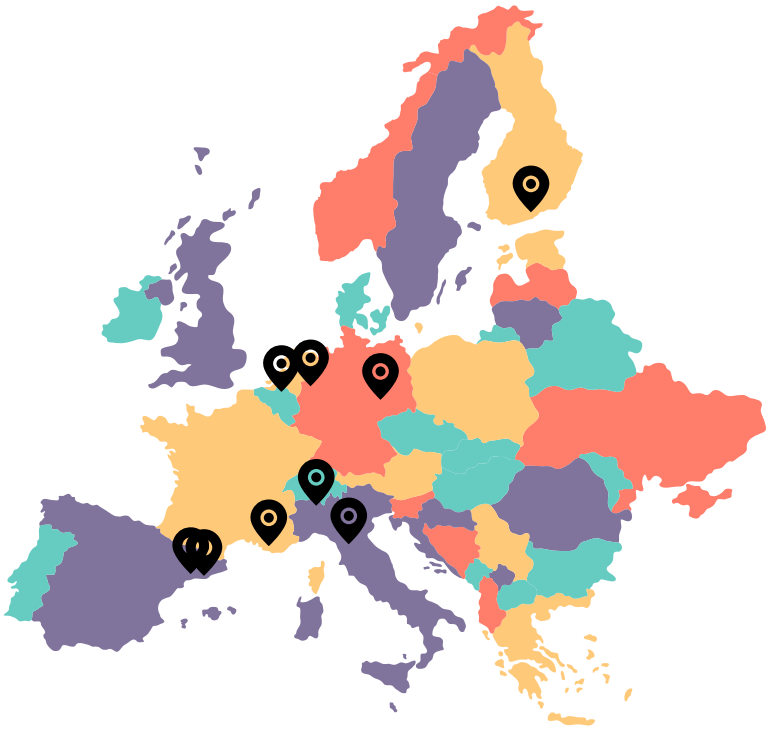
Reactivar l'antic hospital militar SS Trinità delle Monache

La ciutat de Nàpols, seguint el reglament de comuns urbans, va iniciar un procés participatiu amb la ciutadania i associacions veïnals per transformar l'hospital militar abandonat en el "Centre comunitari Trinità - Incubadora ciutadana activa". Es va implicar a la ciutadania i les parts interessades a través d'una convocatòria oberta per a la inspecció de l'edifici i el seu voltant amb visites. Es van organitzar un seguit d'activitats participatives i tallers públics per recollir idees sobre usos potencials de l'edifici.

Hi van contribuir associacions, empreses, institucions i grups informals amb projectes, idees o suggeriments per a ús temporal. La implicació addicional de les parts interessades en el procés de concepció i pla d'acció ha generat una estratègia de reactivació a la qual donen suport la majoria de les parts interessades.

Font: URBACT, 2019: (Re)making the city. Eina en línia
http://remakingthecity.urbact.eu/
http://remakingthecity.urbact.eu/ss-trinitA-delle-monache-complex-naples-italy--43.case

Annex 4
Millors pràctiques de regeneració urbana



ANVERS (BÈLGICA)

Desenvolupament en múltiples espais en l'entorn híbrid i de propietat fragmentada de Lageweg

L'espai del projecte Lageweg està ubicat en una part semiindustrial dels voltants d'Anvers. L'àrea ha estat en decadència durant anys i s'ha convertit en una zona vedada. Es caracteritza per tenir grans fàbriques buides, un espai verd tancat i edificis abandonats. Els bars estan tancant, augmenta la delinqüència, els residents es queixen del soroll i la brutícia que genera la indústria que encara hi ha, i cada vegada són més habituals les persones que recapten pagaments endarrerits. El lloc del projecte Lageweg és un bloc híbrid, on hi ha adjacents diferents àrees de zonificació (indústria i habitatge). Gairebé tot el sòl és de propietat privada i gairebé no hi ha connexió social entre habitants i usuaris. Necessita una renovació urgentment.

En aquest projecte el govern de la ciutat ha de fer de facilitador per implicar totes les parts interessades en el suport d'una visió cocreativa, i ha de garantir també que els propietaris contribueixin al projecte. Alhora, s'ha de protegir l'interès comú. Això comportarà una forma sostenible de renovació urbana.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/lageweg-antwerp-belgium--98.case

BARCELONA (ESPANYA)

Hangar

Hangar és un antic magatzem, ubicat en una zona industrial del barri de Poblenou, a Barcelona. Oblidat la dècada dels vuitanta, alhora que altres espais de la ciutat, va quedar buit durant molts anys. A principis dels anys vuitanta, la Federació Sindical d'Artistes Plàstics de Catalunya va demanar a la ciutat de Barcelona permís per utilitzar els antics magatzems del port per a tallers i activitats creatives. Hangar va néixer el 1997.

Es va obrir el centre per promoure la producció i recerca artístiques, i proporciona equipament i serveis a artistes i dissenyadors i per a la difusió internacional de les obres. Hangar proporciona tres serveis importants a la comunitat artística: espais de lloguer; accés a equipaments, suport de programes mitjançant tècnics especialitzats i qualificats, i intercanvis internacionals i residència d'artistes. Les activitats que s'hi duen a terme pertanyen al món de les arts digitals.

Hangar és una fundació privada. El centre és finançat per la Generalitat i per la ciutat de Barcelona, i és gestionat per l'Associació d'Artistes Visuals de Catalunya (AAVC). Els projectes individuals són finançats per la Generalitat, la ciutat de Barcelona, el Ministeri de Cultura, la Diputació de Barcelona i la Fundació Banc Sabadell.

ENLLAÇ: https://hangar.org/en/

HELSINKI (FINLÀNDIA)

Kaapeli

Kaapelitehdas era una antiga fàbrica de cables elèctrics i telefònics construïda el 1939 a Tallberginkatu. Quan va deixar de tenir activitat a mitja dècada dels vuitanta, va ser ocupada per artistes a la recerca d'espais. Més endavant, van fundar una associació, la Pro Kaapeli, i van desenvolupar un projecte alternatiu per recuperar els edificis i promoure activitats culturals. El 1991, la ciutat de Helsinki va fer-se càrrec de la gestió de l'edifici, i va començar a reconvertir la fàbrica en el centre cultural polivalent més gran d'Europa.

El projecte Kaapeli va ser dissenyat per promoure la diversitat cultural i artística. De fet, les activitats del centre tenen com a objectiu: i) augmentar l'oferta cultural de la ciutat, proposar espais i oportunitats per a exposicions relacionades amb teatre, dansa, música, esport, arts i esdeveniments culturals de diversos tipus; ii) donar suport a projectes artístics i culturals destinats a comunicar missatges d'integració cultural i social, i iii) fomentar la creativitat d'artistes emergents i garantir espais específics i instal·lacions equipades.

Pel que fa a l'organització, el 1991 el municipi i la companyia de cable van fundar conjuntament Kaapelitalo Oy Kaapelitalo, una empresa dedicada a la gestió del centre i a fer un seguiment del progrés del projecte. La companyia gestiona el lloguer dels espais del centre a través del qual finança el programa d'iniciatives culturals, que inclouen programes per a persones desfavorides.

ENLLAÇ: https://www.kaapelitehdas.fi/en

DUISBURG (ALEMANYA)

Landschaftpark

L'estiu del 1994, el parc de Duisburg-Nord, una antiga zona industrial siderúrgica situada al llarg del riu Emscher, a la regió del Ruhr, es va obrir com a parc multifuncional que combina patrimoni industrial i cultural.

El projecte estava dissenyat per a diversos usos: i) el Parc Esportiu ofereix l'oportunitat de practicar diferents esports; ii) el Parc Industrial permet als visitants conèixer la història del lloc mitjançant visites guiades; iii) el Parc Natural i Agrícola acull una gran varietat d'espècies d'aus, arbres i plantes i té la seva pròpia granja, amb cabres i cavalls just al costat del molí, on es va constituir una granja pedagògica per fomentar l'ús responsable dels recursos naturals, i iv) el Parc per a Esdeveniments és un centre d'entreteniment que acull esdeveniments i programes culturals importants.

El projecte va ser promogut pel municipi de Duisburg amb el suport de patrocinadors privats. És gestionat per Landschaftspark Duisburg-Nord GmbH, que ha estructurat un sistema de patrocinadors per donar suport a la promoció i al desenvolupament dels projectes i les activitats.

ENLLAÇ: https://www.landschaftspark.de/en/

LEIPZIG (ALEMANYA)

La reactivació de Schaubühne Lindenfels a través de participacions comunitàries

Schaubühne Lindenfels és una societat anònima benèfica i sense ànim de lucre fundada per actors de teatre, que utilitza les seves accions com a participacions comunitàries per aconseguir fons per a la rehabilitació de l'edifici. L'objectiu és finançar la reutilització de l'edifici com un teatre basat en la comunitat, que inclou un cinema, un espai gastronòmic i un per a joves artistes. Amb la participació dels accionistes, es podria aconseguir una forta identificació amb la Schaubühne Lindenfels, així com el reforçament del compromís cívic. Fins ara tenen 1.200 accionistes, a través dels quals s'han aconseguit 112.800 € per al projecte. Tots els ingressos cobreixen aproximadament un 50 % de les despeses del projecte. La part restant s'aconsegueix amb subvencions culturals públiques.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/schaubAhne-lindenfels-leipzig-germany--42.case

VERBANIA (ITÀLIA)

Reutilització Verbamoa

El projecte és un assaig de regeneració urbana centrat en l'ocupació juvenil. El municipi ha llançat un servei de suport a través d'una plataforma gratuïta per identificar edificis en desús i desenvolupar noves formes d'agregació i producció social, cultural, i turístiques i hospitalàries.

El programa vol enfortir la connexió entre els espais buits que es poden reutilitzar immediatament i els usuaris de l'àmbit creatiu, artístic, social i cultural.

ENLLAÇ: https://www.riusiamolitalia.it/ita/04_azioni_e_progetti.aspx

MARSELLA (FRANÇA)

El projecte de La Friche

L'antiga fàbrica de tabac, construïda el 1848, està ubicada al districte Belle de Mai, al nord-oest de l'estació de Marsella. El 1992, després del desmantellament de la fàbrica, un grup d'artistes va començar a recuperar una part de l'estructura per impulsar un projecte cultural per al barri. Després d'un debat públic, la ciutat de Marsella ha nomenat una comissió per incloure aquest lloc en un pla general per recuperar la zona.

L'objectiu del projecte és crear un centre internacional i local per a artistes i el barri, que estimuli noves formes de socialització i els espais culturals de la ciutat. El centre està dissenyat com un contenidor creatiu per al barri i està basat a compartir informació en termes de desenvolupament social, econòmic i urbà. Representa un espai en què els artistes poden produir les seves obres i, a canvi, contribuir a la disposició de l'estructura.

Des d'un punt de vista conceptual, el projecte està basat en tres principis: i) la internacionalització d'activitats locals; ii) educació i consciència d'activitats culturals, i iii) el reforç de la creació artística com a oportunitat per a tota la zona local. La majoria dels actius pertanyen a la ciutat de Marsella, que permet l'ús d'espais sense lloguer sempre que les activitats es desenvolupin en benefici del districte. Les activitats són finançades per la ciutat de Marsella i el Ministeri Regional d'Educació de Provença, Alps i Cote d'Azur, i el departament de Bouches du Rhones. L'òrgan que ho gestiona és una associació formada per 45 artistes i entitats culturals que treballen en el camp de les arts contemporànies (companyies artístiques, artistes independents i organitzacions de formació i servei).

ENLLAÇ: http://www.lafriche.org/en/

VILAFRANCA DEL PENEDÈS (ESPANYA)

D'habitatges buits a inclusió social

En un context de molta pobresa, d'exclusió social i d'un increment en el nombre d'habitatges buits, el programa Vilafranca Inclusió es fa càrrec de la renovació i rehabilitació d'habitatges buits amb objectius socials. El programa és dut a terme amb un enfocament multianual, que reuneix el municipi, actors socials, ONG i propietaris. Les propietats renovades s'utilitzen per a programes de formació laboral per tal d'impulsar l'ocupació entre la gent jove en risc d'exclusió social i pobresa. Aquesta pràctica ha estat reconeguda per UN-Habitat i la Fundació Pi i Sunyer.

Vilafranca Inclusió exemplifica els tres fonaments dels principis d'URBACT: i) una integració horitzontal entre diversos serveis municipals; ii) integració vertical entre promotors i beneficiaris, i iii) integració territorial en zones deteriorades per a la seva rehabilitació. L'impacte social del programa Vilafranca Inclusió ha estat múltiple i molt beneficiós. De fet, des que es va implementar l'any 1992, ha proporcionat a les famílies uns ingressos regulars, ha permès als beneficiaris seguir programes de formació i construir habilitats professionals, i ha augmentat les seves oportunitats de trobar feina.

Font: URBACT, 2019
http://remakingthecity.urbact.eu/from-empty-housing-to-social-inclusion-vilafranca-del-penedes-spain--106.case

PRATO (ITÀLIA)

Projecte PIU: Projecte Integrat Urbà

El districte de Prato anomenat "Macrolotto 0" ha crescut en el període de postguerra amb l'afluència de famílies que arribaven de la resta de la Toscana, i més endavant també del sud d'Itàlia. Actualment, aquest districte és una de les àrees urbanes europees principals per a la concentració de famílies migrants d'origen xinès. Durant les dècades dels seixanta i setanta, l'àrea es va convertir en un dels centres d'activitat més productius de tot el districte industrial tèxtil i aviat es va conformar com a ciutat fabril, en què coexistien les activitats productives i els edificis residencials. Recentment, s'han abandonat molts edificis de producció. La gran concentració de migrants ha caracteritzat la zona com un barri aïllat habitat per famílies d'origen xinès.

El PIU té l'objectiu de regenerar el districte "Macrolotto 0" que, encara que estigui ubicat relativament al centre de la ciutat, ha adoptat característiques pròpies de la perifèria. S'han estès fenòmens com la decadència urbana i constructiva, una manca d'espais públics oberts i una infrautilització dels serveis de beneficència. El projecte vol fer l'àrea més habitable i atractiva per a la societat. Les intervencions inclouen la restauració d'antics edificis de producció no utilitzats i la construcció de places i espais verds. El nucli del projecte és la reurbanització d'alguns antics edificis per acollir espais d'agregació i nous serveis i funcions de la ciutat, com ara biblioteques multimèdia i espais de co-working. L'objectiu és potenciar l'espai públic i el patrimoni col·lectiu del districte industrial i donar lloc a transformacions ambientals i socioeconòmiques per a una major sostenibilitat i cohesió del desenvolupament urbà.

El PIU és un projecte d'innovació urbana realitzat a través de contribucions regionals amb inversions municipals. El projecte va quedar primer en el rànquing regional de finançament de projectes de regeneració urbana del ROP FESR Toscana. El municipi gestionarà els espais a través de la cessió de nous serveis i establirà una fase de codisseny per a la gestió d'activitats futures.

ENLLAÇ: http://www.cittadiprato.it/en/Sezioni/content.aspx?XRI=248

Apèndix 5
Catalunya: L'ÌNCASÒL com a eina per a la regeneració urbana

Autor: Pere Serra Amengual
President del Consell d'Innovació, Coneixement i Documentació de l'ÌNCASÒL

A partir de l'anomenada Llei de Barris 2/2004, es va desplegar a Catalunya una estratègia de regeneració urbana integral que ha servit per regenerar barris vulnerables de moltes ciutats i viles del país mitjançant les seves convocatòries anuals. En el punt 4.2 de la Guia s'expliquen les seves característiques i abast.

Reutilitzar, donar nova vida, a edificis i espais públics obsolets, sovint abandonats, té també una altra escala dins de les nostres ciutats i que és reutilitzar, donar nova vida i esperança a barris obsolets, però no abandonats, en els quals la degradació social i econòmica han esdevingut permanents i que es troben presents en els nostres teixits urbans. Això és la Llei de Barris: un nivell màxim d'abast de programes de "reutilització" urbana d'àrees obsoletes però plenes de gent. Intervenir en aquestes àrees comporta una cirurgia d'alt nivell: cal substituir part dels teixits (espais, edificis) respectant els drets de la població que hi resideix i que pot veure afectat un dels seus drets bàsics, el dret a l'habitatge.

En aquest escenari l'INCASÒL ha esdevingut, com agència pública de sòl i habitatge, un instrument cabdal per col·laborar amb els ajuntaments en la gestió dels processos de substitució d'edificis residencials afectats dintre de les àrees objecte de projectes de revitalització. La metodologia és comuna: substitució d'habitatge per un habitatge nou en condicions econòmiques favorables, millorant prestacions de superfície, qualitat i serveis. L'estratègia és variable i depèn de cada barri, de cada municipi, de cada casuística social i econòmica.

A continuació exposem alguns casos de com l'ÌNCASÒL ha aplicat la **Llei de Barris**:

EL BARRI DE COLLBLANC A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
Eliminar focus de degradació generant verd i trama urbana

Aquest barri recull una part molt important de població migrada els anys 60 i 70, així com noves poblacions d'immigrants arribats a principis de segle. El seu creixement suburbial va generar focus de degradació social i econòmica. Aquest fou el cas del PERI Creu Roja Vallparda en el que l'ajuntament va posar un important èmfasi en la extirpació d'aquests focus eliminant els grups obsolets d'habitatge que propicien els mercats.

El total d'habitatges enderrocats va ser de 95, i el nombre d'habitatges nous edificats va ser de 76, 45 promoguts per l'INCASÒL per a reallotjament dels afectats. L'existència de solars públics disponibles en el propi barri va permetre resoldre els primers buidats. No obstant, la gestió va ser molt complexa i calgué individualitzar cas a cas amb freqüents intervencions policials i de serveis socials. Finalment s'aconseguí identificar i eradicar les activitats il·legals que pertorbaven molt la convivència veïnal i la generació de nous espais lliures urbanitzats i l'aparició de nova població en els habitatges de nova promoció van ajudar a la sostenibilitat del barri.

EL BARRI DEL FONDO A STA. COLOMA DE GRAMENET

Regenerar la ciutat millorant comunicacions i espai lliure

Aquest municipi de l'àrea metropolitana va planificar, conjuntament amb el municipi veí de Badalona, una actuació àmplia anomenada "Serra d'en Mena" amb múltiples accions a vials, espai públic, equipaments, programes socials, etc. A llevant del barri del Fondo es va preveure una operació de connexió que va permetre millorar el transport públic i els eixos de vianants però que va requerir l'afectació de gairebé 100 habitatges.

L'INCASÒL va promoure nous habitatges per a iniciar els enderrocs en solars propers cedits per l'Ajuntament, i amb el reallotjament dels veïns va iniciar l'alliberament del nou espai, que va permetre la construcció de fins a 75 habitatges protegits nous, 38 destinats directament a lloguer, l'establiment de les noves connexions pel transport públic i un gran espai lliure que contribueix a una millora de la sostenibilitat ambiental del barri.

EL BARRI DE L'ERM A MANLLEU

Recuperar un barri degradat en una ciutat intermèdia i un entorn rural

Manlleu, a 80 Km. de Barcelona, és una ciutat de poc més de 20.000 habitants, amb una important industria en el marc d'una economia comarcal del sector primari. En els anys 60 va acollir una important onada migratòria de la resta d'Espanya generant promocions privades d'habitatge de baixa qualitat i escassa superfície per acollir els nouvinguts. Entre aquestes promocions es bastí un edifici –Can García- fora de proporció en el context de la ciutat, format per dos grans blocs de dotze plantes, amb un total de 256 habitatges, que va servir per acumular població treballadora que, amb el pas del temps i les pobres condicions de vida que comportava, va entrar en una espiral regressiva, generant l'efecte gueto i de focus de marginalització.

A mesura que va millorar l'estatus de la primera població, aquesta es va anar substituint per la darrera onada de migració, arribada a l'entorn del canvi de segle, amb la qual cosa es va accentuar l'estigmatització, tot i que el creixement urbà havia anat configurant a l'entorn de l'edifici tot un barri, el barri de l'Erm.

L'actuació de la Llei de barris va posar especial èmfasi en dirigir-se contra la degradació social i econòmica d'aquest barri abocant tots els recursos possibles per la seva regeneració. Rehabilitant i refent el Mercat, convertint l'escola i els seus patis en l'espai lliure permanent de convivència de nens i adults tots els dies de la setmana, nous equipaments, programes socials de convivència i d'eines per a la millora, etc.

Una de les claus per recuperar el paisatge i acabar amb l'estigmatització del barri va ser la desaparició dels 256 habitatges de Can Garcia, incorporant la seva població a la vida normal de la localitat mitjançant la promoció d'edificis en el conjunt del seu teixit urbà, i la generació de comunitats de poques famílies apoderades per organitzar-se d'una forma autònoma. Aquest procés s'està acabant avui dia, quan només queda per enderrocar el darrer edifici, que ja està totalment desocupat.

La desaparició del gueto és el millor instrument per a la millora de la convivència i garantia de prosperitat.

EL BARRI DE CA N'ANGLADA A TERRASSA

L'esponjament i la integració mitjançant la copropietat i el canvi de barri

Ca n'Anglada és un barri de Terrassa on es construí un gran polígon d'habitatge de promoció pública dirigit a població migrada de la resta d'Espanya, atreta per les oportunitats de la indústria de la ciutat. L'any 1962 es produïren unes riades inusuals que generaren centenars de morts i a les que es va donar resposta, en la dictadura, amb una sobreocupació del sòl per construir habitatges d'emergència en espais lliures que mai més van ser recuperats.

En els primers anys del segle XXI es va produir una segona emergència, aquest cop en forma d'arribada massiva de nova població, que va trobar en les ofertes d'endeutament bancari la manera d'adquirir els habitatges a uns preus inusitats que enriquiren a les antigues famílies que marxaren a altres indrets millors de la ciutat. L'esclat de la bombolla immobiliària i el creixement exponencial de l'atur varen accentuar les dificultats d'un barri fortament estigmatitzat per la immigració: les d'uns habitants endeutats molt per sobre del valor real de les seves propietats i molt més enllà de les seves capacitats econòmiques per fer-hi front. La regeneració del barri passava necessàriament per la recuperació dels espais lliures sobreocupats, per dotar el barri de l'espai verd necessari. Així havien d'enderrocar-se 184 habitatges en els que les càrregues hipotecàries triplicaven, sovint, el seu valor de mercat. Les solucions de reallotjament en habitatges públics situats en el barri veí varen anar acompanyades d'acords amb les entitats bancàries per la condonació de deutes mitjançant la dació en pagament del bé immoble o, el que és el mateix, de la valoració en el procediment d'expropiació corresponent.

L'INCASÒL va ser l'instrument per articular tota aquesta operació, aconseguint acords amb la societat municipal propietària dels habitatges per arribar a fórmules de copropietat amb els afectats. El programa va permetre reduir la pressió de sobreocupació al barri, complementant així els programes socials i de reactivació econòmica del projecte acollit a la Llei de Barris

EL GRUP DE SANT ISIDORI A MOLLERUSSA

L'ús del parc de lloguer per recuperar uns habitatges en ruïna

El Grup de Sant Isidori, proper a l'estació del ferrocarril, és un conjunt de 160 habitatges socials, promoguts durant la dictadura i privatitzats el seu dia a favor dels usuaris. Es tracta d'habitatges amb patologies estructurals i problemes d'accessibilitat que els fan obsolets i d'impossible rehabilitació en tant que no es podrien assolir les mínimes condicions de seguretat i accessibilitat exigibles.

D'altra banda els veïns propietaris van anar abandonant paulatinament el barri i llogant l'habitatge a immigrants arribats a principis del segle XXI per treballar en el sector primari i en la potent indústria vinculada amb la que compta el municipi, que tot just arriba als 14.000 habitants. D'aquesta manera, el grup d'habitatges ha proveït allotjament a les poblacions més vulnerables i ha esdevingut un gueto social i econòmic, atrapat en una situació d'inseguretat per les condicions dels habitatges.

La Llei de Barris va resoldre problemes d'equipaments, programes socials, accions d'impuls econòmic, etc. que afavoriren millores en el conjunt de la població de Mollerussa, però que no van arribar a impactar sobre els residents als habitatges de Sant Isidori per la incapacitat de propietaris i ocupants de fer front als costos de manteniment. Per això s'ha articulat un programa innovador que en primer terme ha declarat inhabitables i ruïnosos els habitatges i ha articulat una solució recorrent a la gran oferta d'habitatge vacant existent al municipi. INCASÒL, en col·laboració amb l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ofereix reallotjament en habitatge de lloguer a les 90 famílies que ho requereixen, a preus assequibles, en un parc prèviament adquirit pel sector públic. D'aquesta manera es dona ús a uns habitatges vacants a la ciutat, i es recupera un teixit per a futurs usos sostenibles a la ciutat.

Bibliografia

Arnstein S. R., 1969, A Ladder of Citizen Participation, JAIP, vol. 35, núm. 4

Barnes P., 2006, Capitalism 3.0: A Guide for Reclaiming the Commons, Berrett-Koehler Pub.

Baum M., Christiaanse, K. (eds.), 2012, City as Loft. Adaptive reuse as a resource for sustainable urban development. Gta Verlag, Zuric

Bellamy R., Palumbo A., 2010, From Goverment to Governance, Ashgate

Bevir M., Rhodes R., Weller P., 2003, Comparative governance: prospects and lessons, Public Administration Journal

Bishop P., Williams L., 2012, The Temporary City. Routledge, Oxon

Borsacchi L., Pinelli P., 2019, Sustainable and innovative practices of small and medium-sized enterprises in the water and waste management sector. De: Innovation Strategies in Environmental Science, pàg. 255-290 Elsevier, ISBN:978-0-12-817382-4.

Breure A.M., Lijzen J.P.A., Maring L., 2018, Soil and land management in a circular economy. De: Science of the Total Environment 624 (2018) 1125–1130. Elsevier

Buttenberg L., Overmeyer K., Spars G., 2014, Raumunternehmen. Wie Nutzer selbst Räume entwickeln. Jovis, Berlínn

Campagnoli G., 2014, Riusiamo l'Italia, da spazi vuoti a start-up culturali e sociali. Gruppo 24 Ore

Cellamare C., De Angelis R., Ilardi M., Scandurra E. (eds.), 2014, Recinti Urbani: Roma e I luoghi dell'abitare. Manifesto Libri, Roma

Cottino P., 2010, Assegno di ricerca semestrale per lo sviluppo di una analisi comparata di casi internazionali di riuso sociale e creativo di spazi dismessi

Dewar M., Thomas J.M. (eds.), 2012, The City After Abandonment. University of Pennsylvania Press, Philadelphia

Gudeman, B., 2011, The Anthropology of Economy: Community, Market and Culture. Blackwell, Oxford

Ghisellini P. et al., 2015, A review on circular economy: the expected transition to a balanced interplay of environmental and economic systems. Journal of Cleaner Production

Grossmann K., Bontje M., Haase A., Mykhnenko V. 2013. Shrinking cities: Notes for the further research agenda. Cities 35, pàgines 221-225

Harvey D, 2012, REBEL CITIES From the Right to the City to the Urban Revolution. Verso

Healey P., 2004, The treatment of space and place in the new strategic planning in Europe. International Journal of Urban and Regional Research 28(1): 45–67.

Killing A., 2014, The Business of Temporary Use. Killing Architects, Rotterdam

Kirchherr J., 2017, Conceptualizing the circular economy: An analysis of 114 definitions, Resources, Conservation and Recycling Volum 127, desembre del 2017, pàgines 221-232

Mattei U., 2014, Beni comuni. Un manifesto. Laterza, Roma

Molina - Moreno et al, 2017, Circular Economy in Wastewater Treatment Plant–Challenges and Barriers

Nelson G., 2000, Self-Governance in communities and Familites, Berret-Koehler Pub. Shin, D.M. 2000, 'Economic policy and social policy: Policy-linkages in an era of globalisation'. International Journal of Social Welfare, vol. 9, núm. 1, pàgines 17-30

Ostrom, E, 2009: A General Framework for Analyzing Sustainability of Social-Ecological Systems. De: Science 24 de juliol del 2009: Vol. 325, núm. 5939, pàgines 419-422

Oswalt P., 2005, Shrinking Cities. Hatje Cantz Verlag, Leipzig

Oswalt P., 2006, Shrinking cities – Volum 2: Interventions. Ostfildern, Hatje Cantz.

Oswalt P., Overmeyer K., Misselwitz P., 2013, Urban Catalyst. The Power of Temporary Use. Dom Publishers, Berlín

Overmeyer K., 2004, Raumpioniere: Ideen, Stadtentwicklung durch Zwischennutzung. Studio Urban Catalyst, Berlín

Patti D., Polyak L. (eds), 2017, Funding the Cooperative City. Community Finance and the Economy of Civic Spaces. Cooperative City Books, Viena

Polyák L., Oravecz J. (eds), 2015, Vacant City. Experiments in inclusive urban transformation Netherlands/Hungary. KÉK Hungarian Contemporary Architecture Centre, Budapest

Refill, URBACT 2018, publicació final. http://urbact.eu/Refill

Scandurra E., Attili G., 2013, Pratiche di trasformazione dell'urbano, Franco Angeli

SenStadt Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, 2007, Urban pioneers. Berlin: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung. Temporary use and urban development in Berlin (pàg. 102–109). Architektenkammer & Jovis Verlag, Berlín

Sørensen E., 2004, Democratic governance and the role of public administrators. in Tampering with tradition: The unrealized authority of democratic agency, Eds. Bogason P., Kensen S., Miller H., Lexington Books

Sørensen E., Torfing J., 2009, Making governance networks effective and democratic through metagovernance, Public Administration, vol. 87, núm. 2, pàgines 234-258

Stavrides S., 2016m The City as Commons. Zed Books, Londres

Ramsden P., 2010, Report of the workshop 'Re-Using Brownfield Sites and Buildings' held at the Regions for Economic Change workshop in Brussels

Rietveld R., Rietveld E., eds., 2014, Vacancy Studies. Experiments & Strategic Interventions in Architecture. Editorial Nai010 , Rotterdam

URBACT, 2019, Re-making the city. Eina en línia. http://remakingthecity.urbact.eu/

World Economic Forum, 2018, White paper "Circular Economy in Cities Evolving the model for a sustainable urban future"

Ziehl M., Oßwald S., Hasemann O., Schnier D. (eds.), 2012, Second Hand Spaces Recycling sites undergoing urban transformation. JOVIS Verlag GmbH Berlín

Crèdits de les fotografies

Coberta: fotografia obra de Tama66 / Peter H
enllaç: https://pixabay.com/it/photos/hall-stock-luoghi-perduti-1929422/

Pàg.1: Prato, Macrolotto Zero. Fotografia obra de Fernando Guerra

Pàg.18: enllaç: https://www.ohga.it/green-city-chi-semina-sostenibilita-raccoglie-benessere-le-vento-ohga-nella-milano-digital-week-2019/

Pàg.31: fotografia de Ghent enllaç: https://refillthecity.wordpress.com/2017/09/08/temporary-use-in-the-spotlight-during-open-monument-days-in-ghent/
fotografia de Leipzig enllaç: https://www.freitag.de/autoren/der-freitag/in-leipzig-sind-mieter-waechter
fotografia de Nàpols obra de Fernando Guerra

Pàg.36: fotografia de Riga enllaç: https://www.10cose.it/riga/cosa-vedere-riga
fotografia de Bratislava enllaç: https://apps.derstandard.at/privacywall/story/2000091217415/user-reisefuehrer-wohin-in-bratislava
fotografia de Brussel·les obra de Karina Hof
enllaç: https://sprudge.com/where-to-drink-coffee-in-brussels-142493.html

Pàg.43: fotografia obra de Samuel Zeller
enllaç: https://www.dbsmusic.net/blog/berlin-best-film-hotspots/samuel-zeller-419445-unsplash/

Pàg.45: fotografia 1 enllaç: https://wembley.blogontheblock.com/2016/05/blueroom-restaurant-in-wembley-to-close-and-developed-into-flats/
fotografia 2 enllaç: https://www.dezeen.com/2013/07/30/cottrell-house-workspace-by-the-decorators-and-meanwhile-space/

Pàg.51: fotografia de Ełk enllaç: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Ełk-ul.Wojska_Polskiego.jpg
fotografia de Dąbrowa Górnicza enllaç: http://twojezaglebie.pl/dabrowa-gornicza-jednym-z-najzamozniejszych-samorzadow-w-kraju/
fotografia de Bolonya enllaç: https://www.lonelyplanet.com/italy/emilia-romagna-and-san-marino/bologna

Pàg.75: fotografia de Riversibility enllaç: https://www.cittadiprato.it/IT/Sezioni/519/Il-Progetto/
fotografia de Macrolotto 0 enllaç: https://www.impresedilinews.it/piu-prato-fa-leva-sul-riuso-degli-edifici/
fotografia del Parco Centrale enllaç: https://www.professionearchitetto.it/news/notizie/23050/Parco-Centrale-di-Prato-il-team-capitanato-da-Paolo-Brescia-si-aggiudica-la-vittoria

REUTILITZACIÓ CIRCULAR I SOSTENIBLE d'espais i edificis

MANUAL

Aquest manual pot ser una eina útil per establir les bases d'una estratègia global que contempli un **nou model de gestió de la reutilització urbana** a partir dels principis de l'economia circular.

De fet, els **espais i edificis en desús** i infrautilitzats de totes les ciutats europees poden esdevenir oportunitats per a nous llocs de treball, la promoció d'una economia col·laborativa, les innovacions socials i les empreses emergents.