

SUMEM
DES DELS
BARRIS
Nucli Antic

Aljuntament d'Obel 100%t

DIAGNÒSTIC PARTICIPATIU



ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	3
1.1. ENFOCAMENT DEL DIAGNÒSTIC	3
1.2. METODOLOGIA	4
2. INTRODUCCIÓ A L'ÀMBIT	10
2.1 DESCRIPCIÓ GENERAL	11
2.2 APROXIMACIÓ ALS ÀMBITS DE TREBALL	16
3. PROCÉS PARTICIPATIU	21
3.1 DESCRIPCIÓ GENERAL	22
3.2 DESCRIPCIÓ DE LES ACCIONS DE PARTICIPACIÓ	23
3.3. CONCLUSIONS GENERALS DE LA PARTICIPACIÓ	62
4. ANÀLISI CREUADA, VISIÓ TÈCNICA I CIUTADANA	64
4.1 QÜESTIONS GENERALS	65
4.2 HABITATGE	68
4.3 PATRIMONI I IDENTITAT	93
4.3 CONVIVÈNCIA I CONNECTIVITAT	111
4.4 DIVERSITAT D'USOS	140
5. CONCLUSIONS	162
5.1. INDICADORS PARTICIPATIUS	164
5.2. DIRECTRIUS ESTRATÈGIQUES	172

Promotors:



Ajuntament d'Olot

100%ot

Amb el suport:



Diputació de Girona

Equip redactor:



paisaje transversal

1. INTRODUCCIÓ

1.1. ENFOCAMENT DEL DIAGNÒSTIC

El Diagnòstic Participatiu té com a objectiu principal l'anàlisi de les realitats del Nucli Antic a través de diferents instruments com la recollida i tractament de la informació ciutadana i tècnica, per tal de definir les directrius estratègiques i les accions de millora d'acord amb les realitats estudiades.

Considerem, com reiterem sovint al llarg d'aquest informe, que la regeneració urbana ha de ser des d'una visió integral perquè sigui transformadora, i que la ciutadania és protagonista, i també motor de canvi. Per això, el fet de ser un diagnòstic "participatiu" ens situa ràpidament en la importància que té l'aportació ciutadana.

Participar des de l'inici, des de la fase de diagnòstic, possibilita: el coneixement col·lectiu, la capacitat d'anàlisi col·lectiva, l'aprenentatge individual i col·lectiu, i potencia els vincles de comunitat i la complicitat a l'hora de treballar per objectius comuns.

Aquest document tanca la Fase 2 - Impuls participatiu- per donar pas a la Fase 3 -PIAM Pla d'Accions de Millora.

Definir les directrius estratègiques:

Les línies estratègiques conclouen els objectius globals per aconseguir la regeneració del centre històric d'Olot. Serà sobre aquests objectius que es definiran de forma col·laborativa les accions de millora del Nucli Antic a la Fase 3.

Les directrius estratègiques s'extreuen dels resultats de l'estudi tècnic i les percepcions ciutadanes a través dels Indicadors Participatius (INPAR) que queda definida en la metodologia. Estableixen un marc general, un lema o lemes que dibuixen el futur desitjable i possible per al barri, uns objectius comuns sota els que es definiran les diferents accions que finalment completaran el Programa Integrat d'Accions de Millora.

Paral·lelament a l'Objectiu General, l'informe respon a altres objectius no menys importants:

- Devolució dels resultats del procés de participació i l'estudi tècnic als agents participants.
- Fer difusió i visualitzar els resultats del diagnòstic

L'informe desenvolupa tres grans capítols:

- **El procés participatiu.** Recull els diferents instruments i canals de participació i de recollida de la informació, així com la metodologia aplicada.
- **Els resultats dels Indicadors Participatius i l'anàlisi creuada.** Es tracta de la síntesi i l'anàlisi de la informació quantitativa i qualitativa recollida durant aquesta fase –tècnica i ciutadana– i del creuament de les dades aportades classificades d'acord amb les quatre temàtiques de treball: Convivència i Connectivitat, Habitatge i Inclusió, Patrimoni i Identitat, i Diversitat d'Usos.
- **Les conclusions del Diagnòstic i la definició de les Directrius Estratègiques.** D'acord amb la realitat analitzada de forma compartida pels tres espais de participació permanent, es defineixen les Directrius Estratègiques que donaran peu a la fase següent d'identificació d'accions i programes.

Abans d'abordar aquests tres grans capítols, es descriu la metodologia utilitzada per a l'elaboració del diagnòstic, els indicadors participatius (INPAR), així com una identificació inicial i general del Nucli Antic.

1.2. METODOLOGIA

La metodologia utilitzada es recolza en una eina indispensable que facilita la prioritització de propostes, tenint en compte percepcions ciutadanes i qüestions tècniques. Són els Indicadors Participatius (INPAR), desenvolupats per Paisatge Transversal. Els Indicadors Participatius neixen amb la finalitat de donar una solució a la falta de relació existent entre els indicadors de sostenibilitat i la percepció ciutadana. Gràcies a ells és possible analitzar la qualitat d'aspectes ambientals, socials, econòmics i funcionals d'una ciutat, i relacionar-los amb la percepció que té la ciutadania sobre els mateixos, amb la finalitat d'obtenir una visió integral de la complexitat del territori, que sigui transparent i inclusiva.

L'eina treballa per separat la informació quantitativa —indicadors de sostenibilitat— i la qualitativa —opinió ciutadana— organitzant primer la informació i després relacionant la informació qualitativa (ciutadania) amb la quantitativa (indicadors tècnics) amb l'objectiu d'obtenir una imatge final que reflecteixi els dos mons, tècnic i ciutadà.

A partir de la fotografia final dels indicadors participatius s'extreuen conclusions per consensuar decisions dirigides a solucionar problemes des de la sostenibilitat i la percepció ciutadana.

Abans d'aplicar la metodologia en primer lloc és necessari definir les temàtiques d'encreuament que ens permetran connectar la informació tècnica i la ciutadana. Aquest treball es va dur a terme en la fase prèvia, després d'identificar les principals febleses i potencials del Nucli Antic amb el Grup Motor i el Grup Interdepartamental. Resta recollit en el Document Marc i es pot consultar en el següent enllaç:

https://nuclianticmesb.files.wordpress.com/2017/07/170622_document-marc_def.pdf

Les temàtiques que recull el document marc i sobre les que s'estructura tota la informació d'anàlisi del diagnòstic participat del Nucli Antic són les següents:

Habitatge i Inclusió
H1. Conservació
H2. Infrahabitatge
H3. Habitatge buit
H4. Diversitat veïnatge
H5. Accés a l'habitatge
Patrimoni i identitat
P1. Ús i conservació del patrimoni
P2. Difusió i reconeixement patrimonial
P3. Impacte turístic
Convivència i connectivitat
C1. Accessibilitat a peu-bici- cotxe- aparcament
C2. Convivència a l'espai públic
C3. Qualitat i equipament de l'espai públic
Diversitat de usos
D1. Activitat econòmica
D2. Adequació dels equipaments públics
D3. Esdeveniments, fires, activitat cultural

En base a aquestes temàtiques es construeixen els Indicadors Participatius del Nucli Antic, que comparteixen tant la visió tècnica com la ciutadana resultat del treball realitzat durant els mesos de juliol, agost i setembre de 2017.

A continuació es descriu metodològicament el treball realitzat amb les percepcions ciutadanes obtingudes en el procés, així com el desenvolupament dels indicadors tècnics de manera que ens permeti extreure conclusions per a cadascuna de les temàtiques i subtemàtiques.

OPINIONS CIUTADANES

Les percepcions ciutadanes bolcades per al càlcul dels indicadors són el resultat del procés de participació desenvolupat des de juliol fins a setembre de 2017, i que s'explica detalladament en el punt 2 d'aquest document. Per al càlcul dels indicadors participatius es procedeix a classificar les percepcions segons una sèrie de paràmetres que caracteritzen les opinions recollides: emissor, el caràcter de l'opinió i tema o temes als quals fa referència:

- Emissor: sexe, condició (tècnic, població resident, comerciant/empresari, etc.) i edat.
- Procedència: mecanismes de participació (dinàmiques participatives, espais de coordinació, accions participatives, etc.) a través dels quals s'ha recollit la informació.
- Caràcter: positiu, negatiu i proactiu.
- Temàtica general i subtemàtica a la qual s'associa la percepció.

Gràcies a aquest sistema de classificació sabem el nombre d'opinions positives, negatives y propositives associades a cada temàtica, així com quins perfils de ciutadans i ciutadanes demanen més unes qüestions o d' altres.



INDICADORS TÈCNICS

Els indicadors tècnics defineixen l'estat actual del Nucli Antic des de la perspectiva ecològica per a cadascuna de les temàtiques i subtemàtiques. Els indicadors seleccionats han estat els següents:

Ho_ HABITATGE E INCLUSIÓ	
H1	Conservació del habitatge
H1_01	Estat de conservació dels edificis
H1_02	Accessibilitat dels edificis residencials
H2	Infrahabitatge
H2_01	Llars amb 9 o més empadronats
H2_02	Llars que tenen menys de 30m2
H3	Habitatge Buit
H3_01	Nombre d'habitatge buit
H3_02	Desigualtat de propietaris d'habitatge buit
H4	Diversitat veïnatge
H4_01	Tipus de llars
H4_02	Índex d'envelliment de la població
H4_03	Qualificació
H4_04	Abandono educatiu primerenc
H4_05	Població migrant
H5	Accés al habitatge
H5_01	Preu mitjà de l'habitatge
H5_02	Habitatges per venda i lloguer
H5_03	Dotació d'habitatge protegit

Po_PATRIMONI I IDENTITAT	
P1	Ús i conservació del patrimoni
P1_01	Estat de conservació dels BICs
P1_02	% de BICs buits
P1_03	Punts negres al paisatge
P1	Ús i conservació del patrimoni
P2_01	Presència del patrimoni xarxes socials
P1	Ús i conservació del patrimoni
P3_01	Allotjaments turístics
P3_02	Atur sector serveis
P3_03	Despesa per habitant
P3_04	Entrada de turistes anual i mensual que visitin
P3_05	Impacte promoció turística

Co_CONVIVÈNCIA I CONNECTIVAT

C1	Accessibilitat a peu, bici, cotxe, i aparcament
C1_01	Índex de motorització
C1_02	Superfície destinada al vehicle privat
C1_03	Desplaçaments en vehicle privat
C1_04	Accessibilitat a la xarxa de Transport Públic
C1_05	Tipus d'estacionament
C1_06	Balanç d'aparcament
C1_07	Superfície destinada al vianant
C1_08	Accessibilitat del viari
C1_09	Dinàmiques de desplaçament
C1_10	Superfície per a la mobilitat ciclista
C1_11	Proximitat aparcaments de bicicletes
C2	Convivència d'activitats a l'espai públic
C2_01	Activitats quotidianes als espais públics
C2_02	Seguretat
C3	Qualitat i equipament de l'espai públic
C3_01	Proximitat a zones verdes urbanes
C3_02	Zones verdes urbanes per habitant
C3_03	Relació de sup. zones verdes urbanes respecte a la sup. urbana
C3_04	Sup. d'espai públic per habitant
C3_05	Sup. d'espai públic per 100m2 construïts
C3_06	Sup. d'espai públic per superfície de vials
C3_07	% front comercial ocupat dels espais públics
C3_08	Índex de Shannon dels espais públics
C3_09	% ombra als espais públics
C3_10	% herba als espais públics
C3_11	equipament bàsic als espais públics
C3_12	jocs als espais públics

Do_DIVERSITAT D'USOS

D1	Activitat econòmica
D1_01	Distribució d'activitats (índex shannon)
D1_02	Obertura Establiments
D1_03	Locals disponibles
D1_04	Preu mitjà dels locals
D2	Adequació d'equipaments
D2_01	Social
D2_02	Cultural
D2_03	Esportiu
D2_04	Docent
D2_05	Sanitari
D3	Esdeveniments, fires, activitat cultural
D3_01	Programació i dinamització d'activitats



Per a cadascun dels indicadors de sostenibilitat proposats es desenvolupa una fitxa per al càlcul de cada indicador amb la informació següent:

- Definició.
- Sistema de càlcul, en cas que l'indicador es compongui d'indicadors menors, s'especifica el càlcul per a cadascun d'ells.
- Fonts de les dades.
- Valor òptim de referència —estableix els valors òptims segons la comunitat científica, en alguns casos els valors de referència seran les mitjanes municipals—.

El càlcul dels valors de cada indicador s'ha desenvolupat amb el suport de les diferents àrees municipals, però principalment gràcies a l'Àrea d'Informació del Territori, el seu paper ha estat fonamental. El llistat definitiu d'indicadors tècnics calculats ha estat el següent:

Referències

AEMA Agència europea de Medi Ambient

HABITAT Comissió de Nacions Unides sobre Assentaments Humans

OCDE Organització per a la Cooperació i Desenvolupament Econòmic

UNCSD Comissió de Nacions Unides sobre Desenvolupament Sostenible

OMAU, Observatori de Medi Ambient Urbà de Málaga

Agència de Ecologia Urbana de Barcelona.

Agenda 21 Local.

CREUAMENT D'INFORMACIÓ, CONCLUSIONS

Un cop la informació ha estat sintetitzada i relacionada (la quantitativa i la qualitativa, la tècnica i la ciutadana), arriba el moment de treure conclusions que ens permetin identificar:

• Temes a millorar

Són aquelles qüestions que tant la visió ciutadana com la tècnica reconeixen com a problemàtiques. És a dir, que els indicadors tècnics tenen valors inadequats i que una majoria social visualitza com un problema amb propostes per millorar-ho.

• Temes a potenciar

Són aquells aspectes que són positius tant des de la visió tècnica com ciutadana, o que malgrat no ser molt positiu actualment es visualitza amb un gran potencial de millora.

• Temes controvertits o contradictoris

Són els elements en els que les diferents visions - tècnica i ciutadana- no són coincidents. Bé perquè l'avaluació tècnica detecta un problema i la ciutadania no ho reconeix o viceversa, fins i tot poden ser qüestions sobre les quals existeixen diferents opinions o no existeixen dades contundents que permetin identificar el tema com un problema o un valor.



2. INTRODUCCIÓ A L'ÀMBIT

2.1. DESCRIPCIÓ INICIAL DEL NUCLI ANTIC D'OLOT

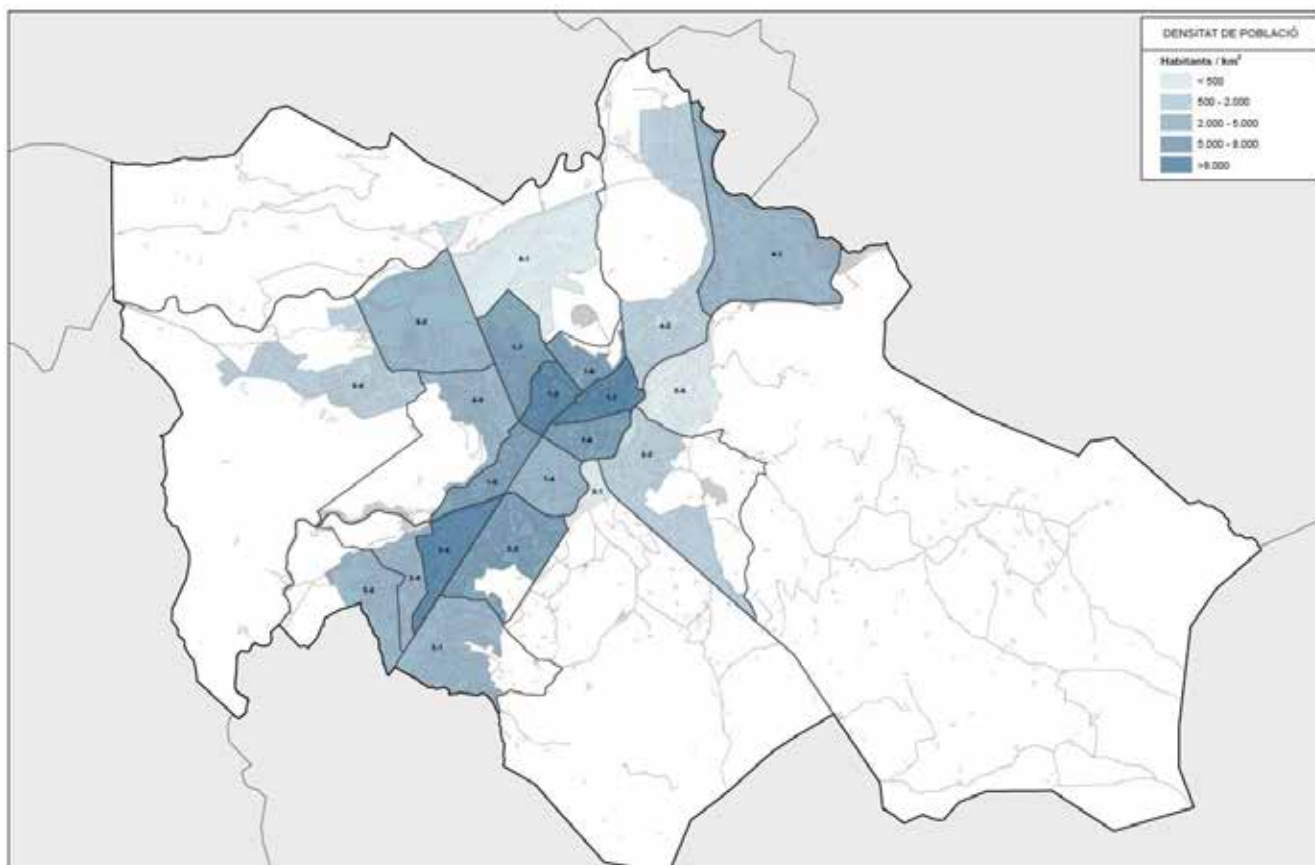
2.2. APROXIMACIÓ ALS ÀMBITS DE TREBALL

secció	barri	població estrangera	població hab/ha	↑ 65 anys
D4-S2	St. Miquel-La Canya	33,22%	20,67	11,65%
D4-S1	Les Tries-Les Mates	32,69%	28,3	27,43%
D1-S6	Estires-St. Francesc	22,40%	55,67	27,29%
D1-S2	Olot Centre (Firal)	22,80%	89	16,39%
D1-S1	Nucli Antic (àmbit estudi)	42%	141,12	14,00%
D3-S1	Les Fonts	18,40%	2,36	19,65%
	Olot		11,69	19,30%

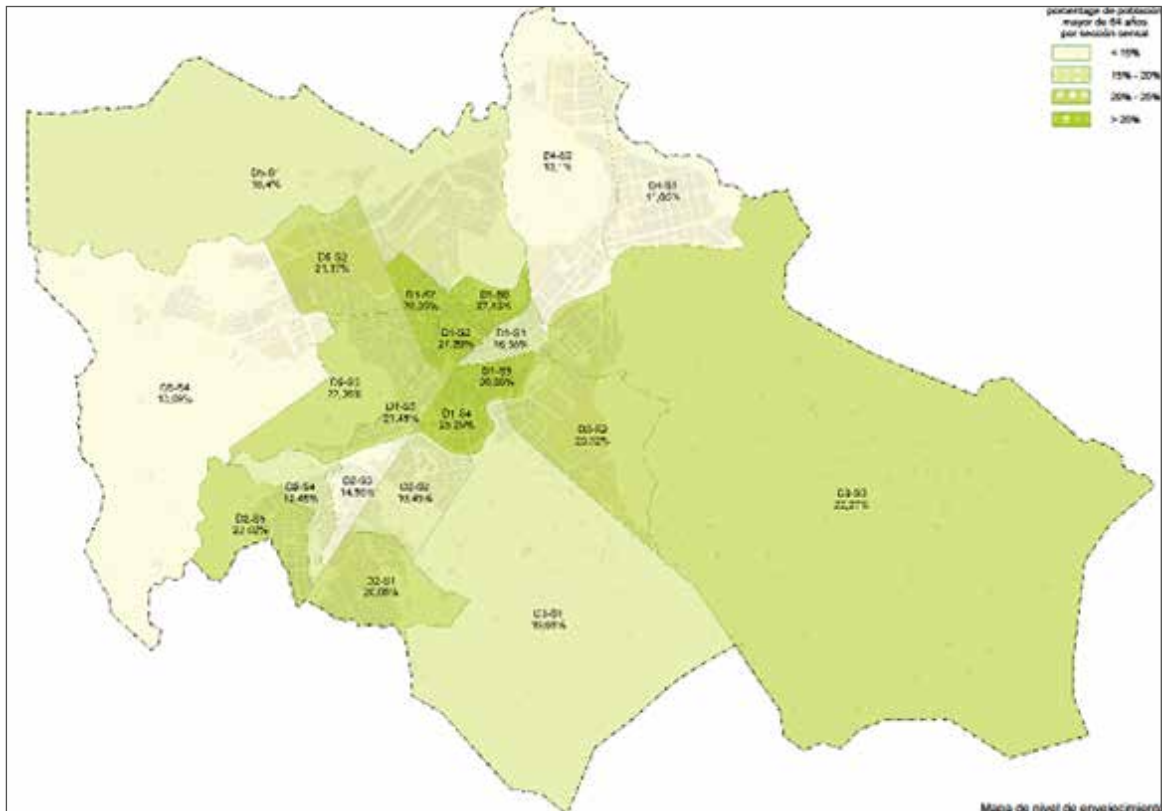
Elaboració pròpia. Font: Ajuntament d'Olot

Considerem il·lustratiu incorporar els mapes en funció de la variable estudiada i la distribució per barris. L'increment de color en la zona del centre visualitza un major factor de risc respecte a altres zones de la ciutat. El risc de vulnerabilitat és acusat sobretot quan coincideixen més d'una variable amb percentatges superiors a la mitjana de la ciutat.

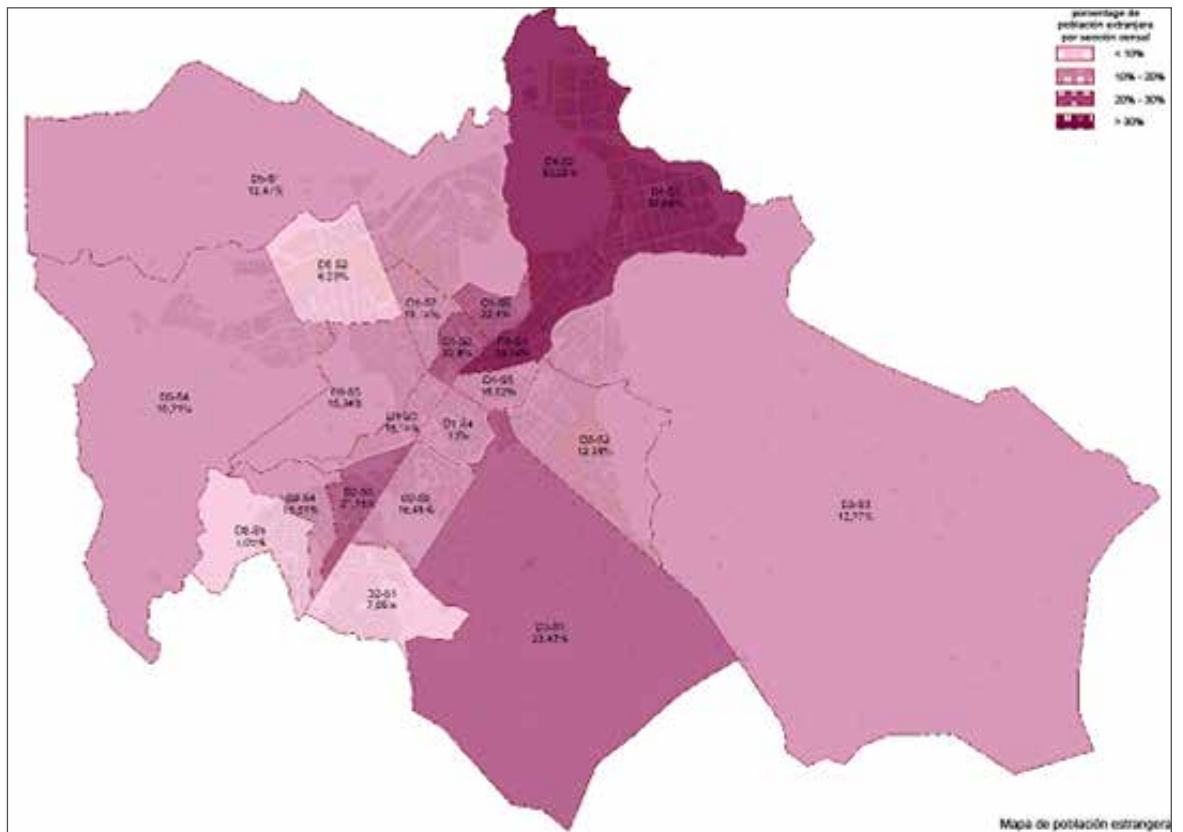
Ja des d'una primera aproximació, l'habitatge destaca com a matèria d'anàlisi. Segons dades de l'IDESCAT 2011, Olot disposa de 3.120 habitatges buits, duplicant els comptabilitzats en el cens del 2001 (tot i que caldria eliminar les adreces de planta baixa i locals comercials o d'altres usos).



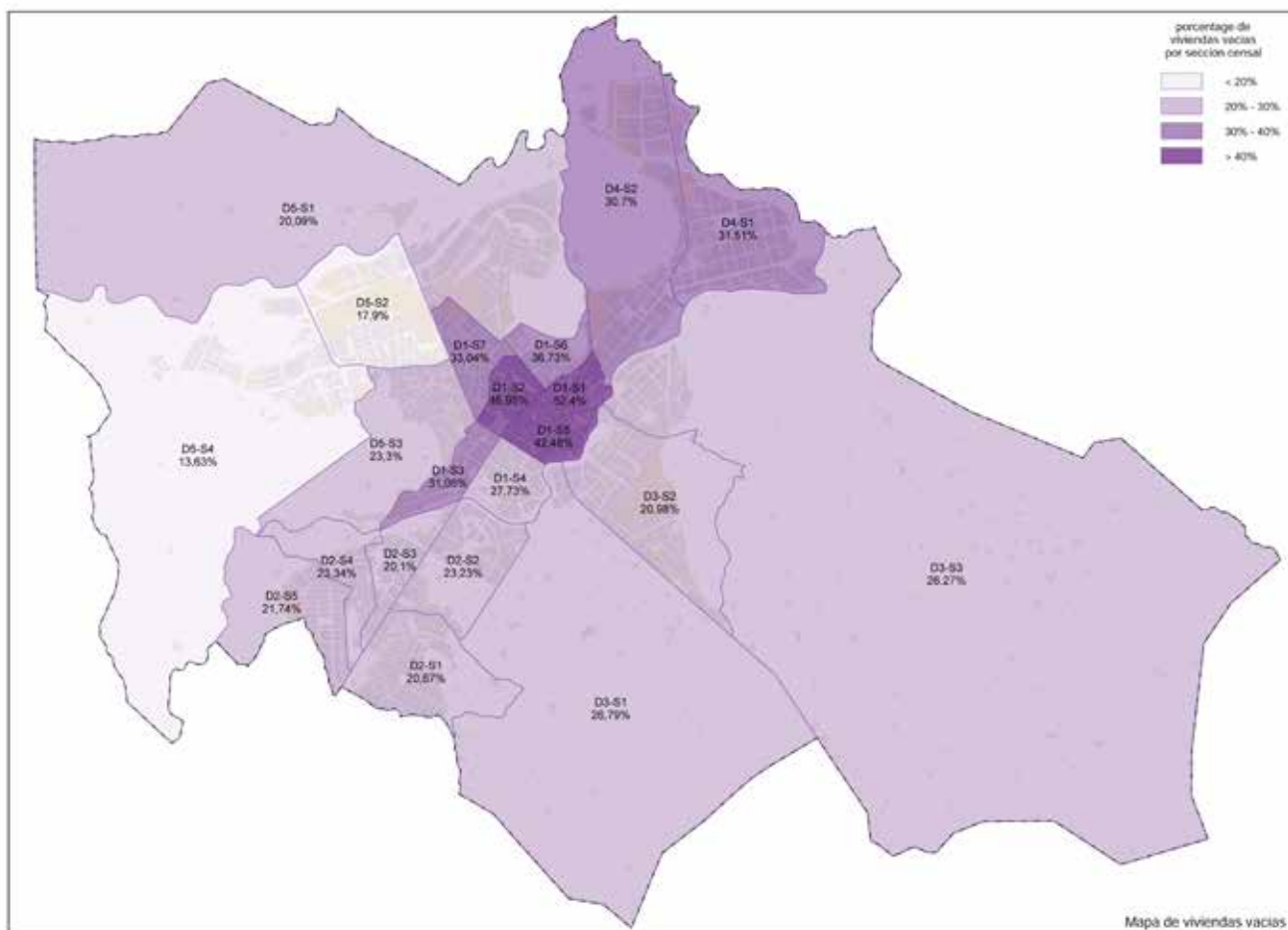
Densitat de població per districtes. Font: Ajuntament d'Olot



Població major de 64 anys. Font: Ajuntament d'Olot



Població estrangera. Font: Ajuntament d'Olot



Distribució aproximada d'habitatge buit. Font: ajuntament d'Olot

La majoria d'habitatge buit es concentra precisament al centre històric, d'acord amb el treball de camp realitzat al 2009 per l'ajuntament. Ho anotem aquí com a primera dada que desperta la necessitat d'aprofundir en aquest àmbit, però són dades que s'estudien amb més profunditat al capítol corresponent a habitatge.

EL PLA INTEGRAL DEL BARRI VELL D'OLOT (2005-2009) I EL PLA DE CONTINUÏTAT (2010)

De tots els instruments de planejament, cal valorar especialment les estratègies i els resultats del Pla Integral del Barri Vell.

El Pla neix de la voluntat que el Barri Vell recuperi el seu caràcter de centralitat i de referència de ciutat, així com atendre les situacions de desequilibri i de risc d'exclusió.

Els objectius estratègics del Pla són els següents:

- Dotar al nucli històric de les condicions urbanístiques necessàries per recuperar els usos de residència (habitabilitat, serveis, confort ambiental, sense perjudici d'altres usos i activitats compatibles).
- Conservar els valors culturals, històrics i arquitectònics de les edificacions que l'identifiquen i li donen caràcter de nucli històric.
- Mantenir el nucli històric com a part diferenciació i activa de la ciutat per la presència d'equipaments, espais públics i serveis a nivell de ciutat.
- Potenciar les activitats econòmiques especialitzades.
- Millorar la integració social i cultural de la població resident.



l'impacte que la dècada de creixement econòmic (en gran mesura basat en el sector immobiliari) amb la crisi posterior que ha ocasionat noves problemàtiques vinculades a l'accés i manteniment de la vivenda.

Però en el cas d'Olot, encara està més justificat, donat que ja des del principi es fa visible i destaca com a una de les principals problemàtiques i per tant de les principals àrees de treball.

El segon concepte que fa referència aquest apartat –Inclusió– vol incorporar elements com la diversitat veïnal, l'accés a l'habitatge, o la segregació social i/o territorial. Tres elements que no podem perdre de vista a l'hora d'afrontar el treball urbà des d'un plantejament integral.

Si recuperem el que ja consta en el Document Marc realitzat en la primera Fase preparatòria del PIAM, veurem al llarg d'aquest capítol (on es recull tant les aportacions ciutadanes com l'anàlisi tècnic), com les primeres hipòtesis es confirmen i s'amplien.

Per tant, abans d'entrar a fons en el Diagnòstic Participatiu, recuperem el que ja consta al Document Marc:

Reptes en matèria d'habitatge:

- La Rehabilitació i la dignificació dels habitatges
- La mobilització de pisos buits
- Nous models d'habitatge per a diferents modalitats habitacionals (diversitat d'unitats de convivència o familiar)

Límits en matèria d'habitatge:

- Legislació d'habitatge i urbanisme
- Finançament públic per a desenvolupar mesures de gran inversió

Oportunitats:

- Mitjans legals per a la mobilització de pisos buits i rehabilitació d'edificis en mal estat (Llei per al Dret a l'habitatge).

Hem seguit els temes definits en el Document Marc i que recordem tot seguit. Això ens permet concretar o filar més prim tant l'anàlisi com després en la fase més propositiva:

- Rehabilitació d'habitatges (nivell de conservació, accessibilitat, instruments i ajuts,...).
- Infrahabitatge i llars en risc d'exclusió.
- Diversitat de veïnatge (tipologia de població i de tinença)
- Habitatge buit (situació i règim de tinença, alternatives per a la mobilitat de l'habitatge buit).
- Demanda habitacional i nivell d'accés a l'habitatge.

LA CONNECTIVITAT I LA CONVIVÈNCIA

L'espai lliure és l'element connector d'una trama urbana entre edificacions, activitats i habitants. Condiciona qüestions tan rellevants com la mobilitat, la convivència i l'intercanvi cultural d'una comunitat, així com la qualitat ambiental que repercuteix directament sobre la salut de totes les persones. L'espai públic determina el nostre dia a dia, i ens ofereix o arrabassa espais de socialització. És per tant un tema prioritari en els processos de regeneració urbana, on les principals raons per al seu estudi es resumeixen en les següents:

- Una mobilitat diversa que prioritza l'accessibilitat per als vianants i el transport públic genera llocs a escala humana en els quals el comerç i les diferents activitats públiques conviuen i gaudeixen de millor funcionament.
- L'existència d'espais públics de dimensions adequades, dissenyats amb suficient verd i equipament, afavoreix la salut, la tranquil·litat i socialització dels residents.
- Activitats i usos diversos de l'espai públic que convisquin amb l'ús quotidià de la trama, generen seguretat i atractiu per als residents, qüestió que genera un barri actiu i divers.

En concret el Nucli Antic d'Olot es troba en una situació d'avantatge pel que fa a l'accessibilitat per als vianants de la trama urbana, encara que pateix altres problemàtiques derivades de l'escassetat d'espai públic i escàs ús del mateix, a més d'altres problemes que s'identifiquen en l'estudi i s'expliquen amb detall en el punt 4 del document.

Com a punt de partida en el Document marc resultat de la fase prèvia al diagnòstic es van establir els següents reptes i oportunitats quant a la convivència i connectivitat:

Reptes

- Incentivar la integració, inclusió de les persones (xarxa de suport)
- Millorar l'equipament de les places per a la activitat veïnal

Oportunitats

- Persones/ entitats que fan d'alerta, de xarxa de suport.
- Barri tranquil, molt silencios i segur
- Projectes d'esponjament urbà pendents

Finalment citem les subtemàtiques sobre les quals es bolca l'estudi creuat de les opinions ciutadanes i indicadors tècnics:

- C1. Accessibilitat a peu-bici- cotxe- aparcament
- C2. Convivència a l'espai públic
- C3. Qualitat i equipament de l'espai públic

LA DIVERSITAT D'USOS.

L'existència de diversitat i barreja d'activitats públiques i privades és la condició que reflecteix si un barri funciona adequadament o per contra pateix patologies derivades de la seva monofuncionalitat impedit que sigui un barri complex i sostenible. Amb la finalitat d'aconseguir una adequada diversitat, s'ha de disposar dels recursos adequats, tant espaials com a normatius i programàtics. Un barri en funció del seu nivell de centralitat ha d'assegurar major o menor diversitat d'activitat però sempre un mínim perquè puguin tenir cabuda les diferents activitats diàries. I en concret, un centre històric com el d'Olot, és la trama urbana que major diversitat d'activitats ha d'acollir, per la seva posició central i de proximitat en una ciutat.

Així doncs les raons que porten a plantejar la diversitat d'usos com una temàtica fonamental en els processos de regeneració urbana són les següents:

- La complexitat urbana, la diversitat d'activitats econòmiques, que té lloc a un barri, afavoreix que existeixi un nivell adquisitiu equilibrat entre els seus habitants, compradors i treballadors. A més un nivell alt d'activitat afavoreix l'intercanvi i les relacions entre residents i treballadors augmentant els nivells de convivència i seguretat.
- La dotació d'equipaments públics en relació al nombre d'habitatges d'una trama urbana afavoreix que existeixi una població diversa donat que els diferents equipaments cobreixen les necessitats de cada col·lectiu, quan això falta, els barris pateixen pèrdues específiques de població bé per edat, nivell educatiu o adquisitiu.

I en concret, en el cas d'Olot aquestes raons cobren vital importància, donat que des d'un inici s'identifica una pèrdua gradual d'activitat comercial així com d'equipaments públics, una qüestió de gran importància per aconseguir la regeneració d'un centre històric.

Com a punt de partida identifiquem en la fase prèvia, reptes i oportunitats inicials que recull el Document marc i que en aquest document aprofundim gràcies al diagnòstic creuat entre la visió tècnica i ciutadana. Reptes:

- Dinamitzar comerç buit amb diverses activitats amb valor afegit. Atreure activitat, creadors, innovació i activistes culturals al sector del Carme vinculats a l'Escola d'Art
- Traslladar serveis municipals o crear-ne de nous a Can Sacrest
- Programació cultural de proximitat continuada al carrer

Oportunitats:

- Escola d'Art com a dinamitzador i atracció d'estudiants, impacte cultural, social i econòmic
- Buits urbans i espais amb potencial per acollir nous usos: Can Sacrest, Can Trinxera,
- Existència de comerços/activitat econòmica amb valor afegit i de qualitat.

Els temes d'anàlisi per a la temàtica diversitat i usos són les següents:

- D1. Activitat econòmica
- D2. Adequació dels equipaments públics
- D3. Esdeveniments, fires, activitat cultural



3. PROCÉS PARTICIPATIU

3.1. DESCRIPCIÓ GENERAL

3.2. DESCRIPCIÓ DE LES ACCIONS DE PARTICIPACIÓ

3.3. CONCLUSIONS GENERALS DE LA PARTICIPACIÓ

3.1 DESCRIPCIÓ GENERAL

El Diagnòstic Participatiu té com a objectiu identificar les necessitats, potencialitats i les línies de treball prioritàries del Nucli Antic, des de la participació del major nombre possible de ciutadans i ciutadanes. Per això s'han establert diferents espais i canals de participació.

Els espais permanents de participació són:

- **El Grup Motor**, format per persones representatives de diferents àmbits ciutadans (associacions, activitat econòmica, moviments socials, a títol individual,...) i que a través de les dinàmiques de treball es comença a cohesionar i generar comunitat.
- **El Grup Interdepartamental**, format per tècnics de les diferents àrees de l'ajuntament d'Olot implicades en el projecte.
- **La Taula Política**, que la formen els representants dels diferents partits polítics amb representació municipal.

La participació vol aprofundir de forma col·lectiva en la millora del Nucli Antic de forma integral a través de les quatre temàtiques consensuades a la fase prèvia preparatòria: l'habitatge i la inclusió; el patrimoni i la identitat; la convivència i la la connectivitat i la diversitat d'usos. Per aconseguir aquesta finalitat es plantegen diferents instruments de recollida d'informació vinculada a les temàtiques i àrees estratègiques:

- Mecanisme de recollida d'informació a través d'entrevistes qualitatives, qüestionaris (també online), panells en equipaments, i xarxes socials.
- Accions públiques sobre temàtiques i/o àrees estratègiques.
- Sessions de treball del Grup Motor i el Grup Interdepartamental.

En la següent taula es pot veure de manera sintètica els diferents espais de participació impulsats per al Diagnòstic Participatiu:

ESPAIS DE PARTICIPACIÓ	INSTRUMENTS	PARTICIPANTS
RECOLLIDA D'INFORMACIÓ	1- Qüestionari paper i online	352 enquestes
	2- Entrevistes qualitatives	48 persones
ACCIONS SECTORS POBLACIÓ	3a- Infants (esplai Garbuix)	46 infants
	3b- Joves (espai Ideal)	40 joves
	3c- Gent gran (convocatòria seu AOAPIX)	8 persones (incloses en entrevistes qualitatives)
ACCIONS A L'ESPAI PÚBLIC	4a- Coneix el Nucli Antic	55 persones
	4b- Parada PIAM + Acció Comerç i activitat econòmica	50 persones aprox - 27 enquestes - 52 aportacions act. econòmica
	4c- Viure al Nucli Antic	22 fitxes
ESPAIS PERMANENTS DE PARTICIPACIÓ	Grup Motor	18 persones
	Grup Interdepartamental	Àrees municipals
	Taula Política	Partits polítics municipals

3.2 DESCRIPCIÓ DE LES ACCIONS DE PARTICIPACIÓ

MECANISMES DE RECOLLIDA D'INFORMACIÓ

La informació que ens proporciona la ciutadania és primordial a l'hora d'abordar la regeneració urbana des d'una visió integral i transformadora. A continuació s'expliquen els diferents instruments que hem utilitzat amb aquest propòsit.

1 + QÜESTIONARI ONLINE I QÜESTIONARI FÍSIC EN EQUIPAMENTS

Les raons dels qüestionaris

En un procés de diagnòstic com és el PIAM del Nucli Antic, existeixen diferents graus de participació i implicació ciutadana, i és important crear les oportunitats perquè així sigui. Des dels espais permanents de reflexió i debat, a la participació puntual a través de les opinions sobre els diferents àmbits en els que es treballa. És per això que s'han posat a l'abast de tothom unes enquestes, tant a nivell físic com online.

Les dades recollides a través de les enquestes representen una mostra de la percepció ciutadana sobre diferents realitats de l'àmbit urbà. En un diagnòstic participatiu, el recull de l'opinió i percepció esdevé fonamental per dos motius:

- Poder copsar quins són els principals problemes i potencials de l'àmbit urbà segons els ciutadans
- Creuar aquesta percepció amb els indicadors tècnics i estudiar fins a quin punt coincideixen o no i tenir més elements per a la prioritització de línies de treball.



La regeneració urbana -l'èxit de la regeneració urbana- també es fonamenta en el coneixement de la vivència que tenen les persones i a la vegada aquestes com a actors de canvi. És per això, que amb una mostra així, podem recollir quins són els aspectes que necessiten d'una atenció especial a futur, bé sigui des de la intervenció tècnica o des del treball sobre percepcions i rumors.

Descripció

- Els qüestionaris recullen preguntes –obertes i tancades- de les quatre temàtiques i àmbits d'actuació definits en la primera fase: Habitatge i Inclusió, Connectivitat i Convivència, Diversitat d'Usos, Patrimoni i Identitat. Consten tant de preguntes tancades com de preguntes obertes. Tot i la dificultat de sintetitzar les respostes obertes, s'ha cregut convenient fer-ho per donar l'oportunitat a l'expressió lliure i detectar altres problemàtiques que potser no havien estat detectades prèviament.
- Aquesta fase de recollida d'informació s'ha realitzat des del mes juny fins a mitjans del mes de setembre de 2017.
- S'han distribuït qüestionaris en paper a través dels següents equipaments: Ajuntament d'Olot, Biblioteca municipal, Escola d'Art, Mercat Municipal, seu de Núria Social, Piscina Municipal.
- Alguns comerciants de forma voluntària han distribuït i recollit qüestionaris a través dels seus establiments.
- Durant el mes de juliol una tècnica de Dinàmig ha reforçat la realització i recollida d'enquestes i a l'activitat del 26 d'agost, en el marc de la festa del Barri Vell, també es van realitzar.
- L'enquesta també ha estat a l'abast a nivell online a la pàgina web del PIAM del Nucli Antic i s'ha distribuït a les xarxes socials a través de les persones que formen part del grup interdepartamental i el grup motor.
- El resultat ha estat de 352 enquestes realitzades

Informació recollida

A continuació s'exposa de forma sintètica la informació recollida dels qüestionaris:

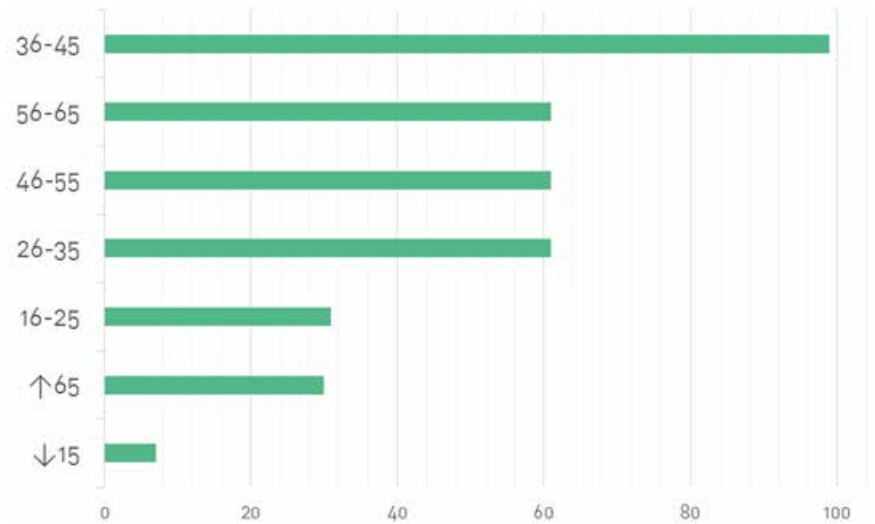
1. **Sexe**

352 respostes



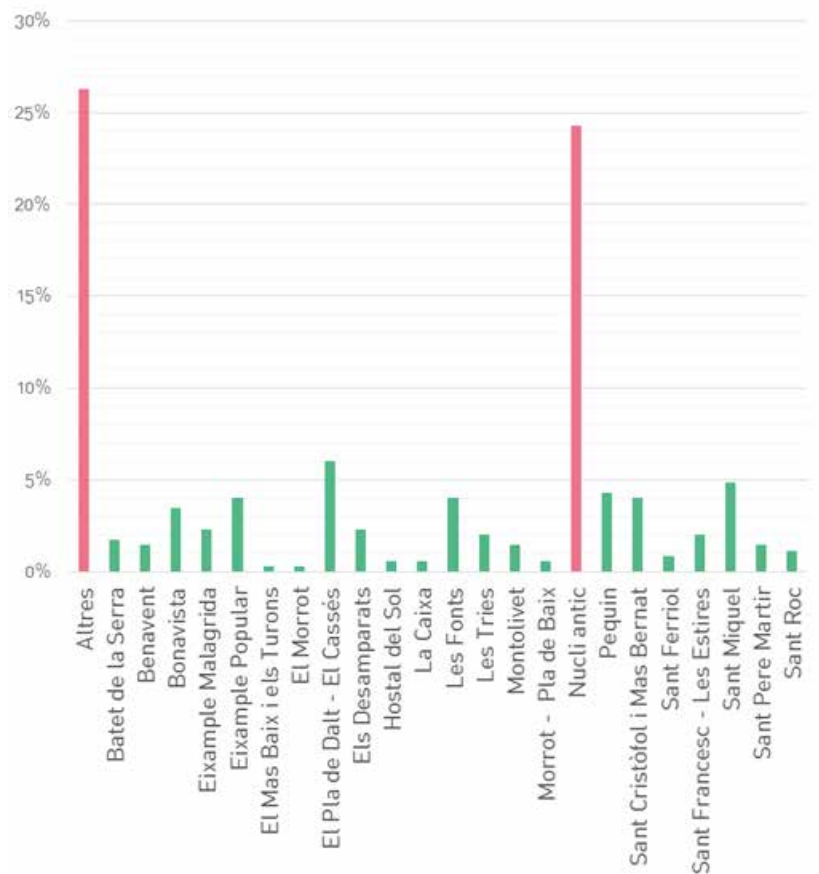
2. Edat

352 respostes



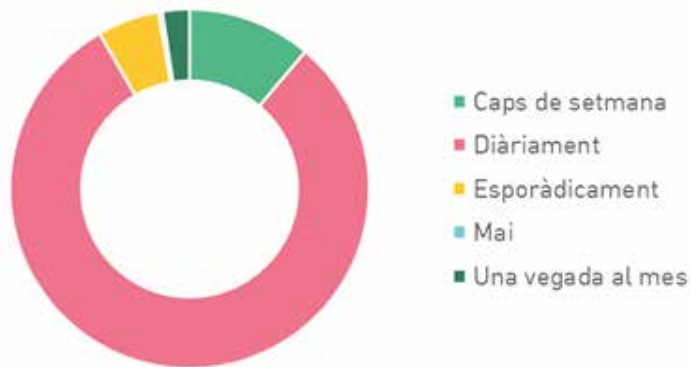
3. Indica el teu lloc de residència (el nom del teu barri en cas de viure a Olot)

352 respostes



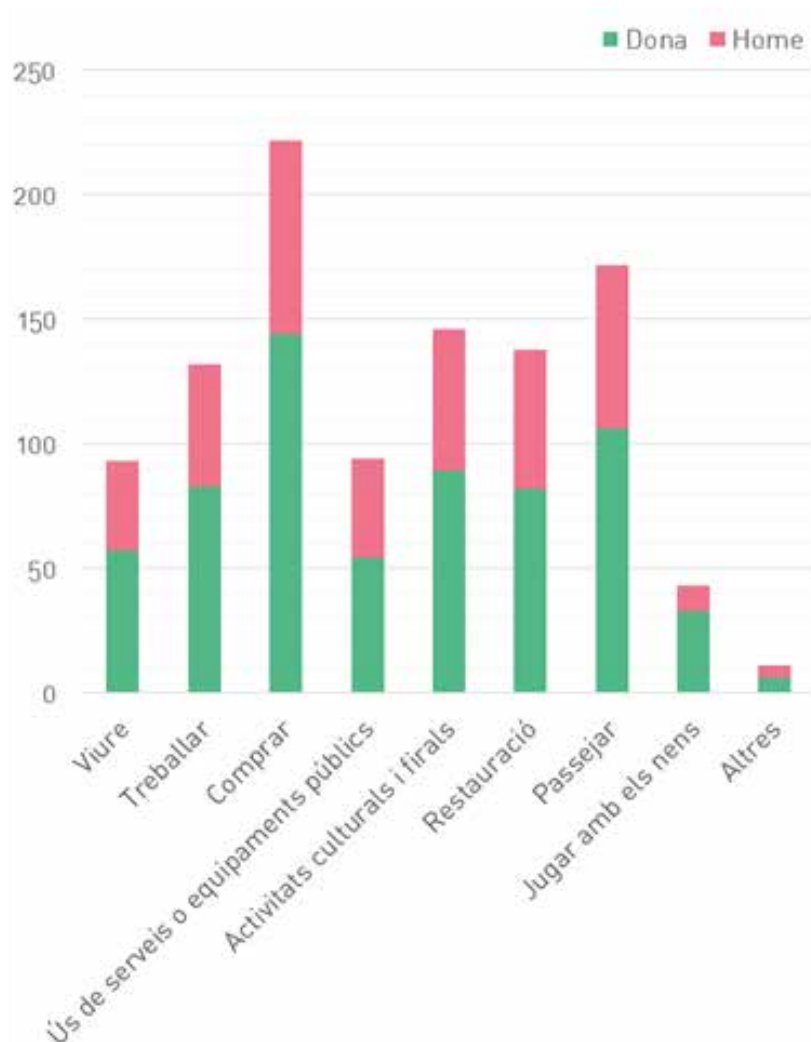
4. **Amb quina freqüència visites/vius al Nucli Antic?**

344 respostes



5. **Quines activitats sols realitzar al Nucli Antic?**

348 respostes



6. **En la teva opinió, quins són els principals valors del Nucli Antic?**

299 respostes

(comentaris més repetits)

- El cor de la ciutat i la memòria històrica ++
- Les intervencions prèvies d'esponjament
- El contacte humà i les relacions socials i de suport entre veïns i comerços
- Comoditat i proximitat, ser el centre de la ciutat, punt de trobada.
- Zona agradable per passejar amb poc tràfic rodat
- Tranquil·litat i proximitat veïnal
- Actuacions passades de renovació de places ++, hi ha racons potencials
- El veïnat i la multiculturalitat
- El comerç tradicional i emblemàtic que es conserva ++++
- El potencial de l'escola d'art
- Serveis com la biblioteca i els espais per a infants i joves
- Les activitats culturals i populars
- El mercat setmanal
- El valor patrimonial, simbòlic i sentimental pels olotins del nucli antic: la tradició, l'autenticitat, la història, la bellesa i encant de ser l'origen de la ciutat. ++++
- L'arquitectura, esglésies i la trama històrica

7. **En la teva opinió, quines són les principals problemàtiques del Nucli Antic?**

323 respostes

(comentaris més repetits)

- Sensació d'abandó i desconfiança per la falta d'inversió pública
- Visió general negativa a partir de la Plaça Major cap al Carme
- Concentració de l'activitat i inversió entorn al Carrer Sant Rafel en detriment d'altres zones ++
- Degradació a nivell general en tots els aspectes
- Falta d'aparcament +++
- Excessiu pas de vehicles motoritzats
- Soroll nocturn ++

- Ampliar la dinamització dels carrers i places
- Espais per a infants i joves
- Esponjar nous espais públics ++
- Augmentar zones verdes i arbrat ++
- Més equipament: Parcs infantils, enllumenat ++
- Criteris estètics comuns, façanes, paviments, mobiliari
- Neteja ++
- Afavorir, obligar, incentivar i invertir en la rehabilitació amb un pla (casa a casa) tant des del públic com del privat +++
- Estudiar possibles enderrocaments +
- Millora de façanes
- Mobilitzar l'habitatge buit i rehabilitació
- Millorar la cohesió social, equilibrar la immigració
- Aprofitar els pisos buits per omplir el barri de nous col·lectius (joves, famílies, infants) Incentius com a pisos més atractius i adaptats a les seves necessitats
- Promocionar l'obertura tant negocis per a sectors emergents amb valor afegit (sectors creatius, petita empresa, innovació, etc.) així com comerços bàsics de proximitat (cafeteries i bars), revisió de normativa, ajudes al lloguer de locals o altres incentius
- Dinamitzar activitat al carrer dels Sastres i Passeig de la Muralla en concret, i en general més enllà de la plaça Major
- Potenciar l'Escola d'Art (residència d'estudiants, estudis universitaris, usos per a caps de setmana, etc.)+++
- Traslladar serveis públics al nucli antic (espai potencial can sacrest)
- Crear espais culturals de barri i per a entitats
- Ampliar la biblioteca i horaris i diversitat d'activitats per a diferents públics
- Programació d'activitats a les diferents petites places per a infants i famílies +
- Posar en valor (ús i conservació) les riqueses patrimonials i elements identitaris (rentadors de les cases, entorn del Tura, uns altres)
- Facilitar itineraris, accessos al Fluvià i al Montsacopa des del nucli antic
- Fomentar i reivindicar el sentiment i l'orgull de pertànyer al barri vell +
- Senyalitzar els elements arquitectònics, artístics, històrics i culturals
- Realitzar activitats que difonguin les riqueses del nucli antic entre tots els olotins
- Generar atractius turístics i difondre més el nucli antic
- Que les fires no siguin només per a visitants

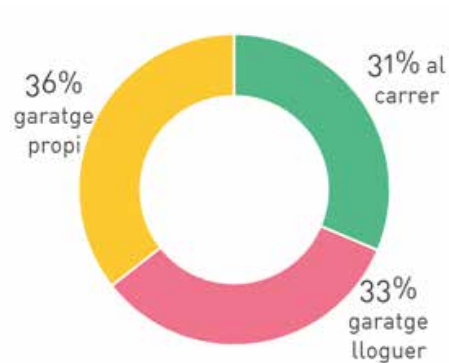
9. **Quins mitjans de transport utilitzes més per arribar al Nucli Antic?**

345 respostes



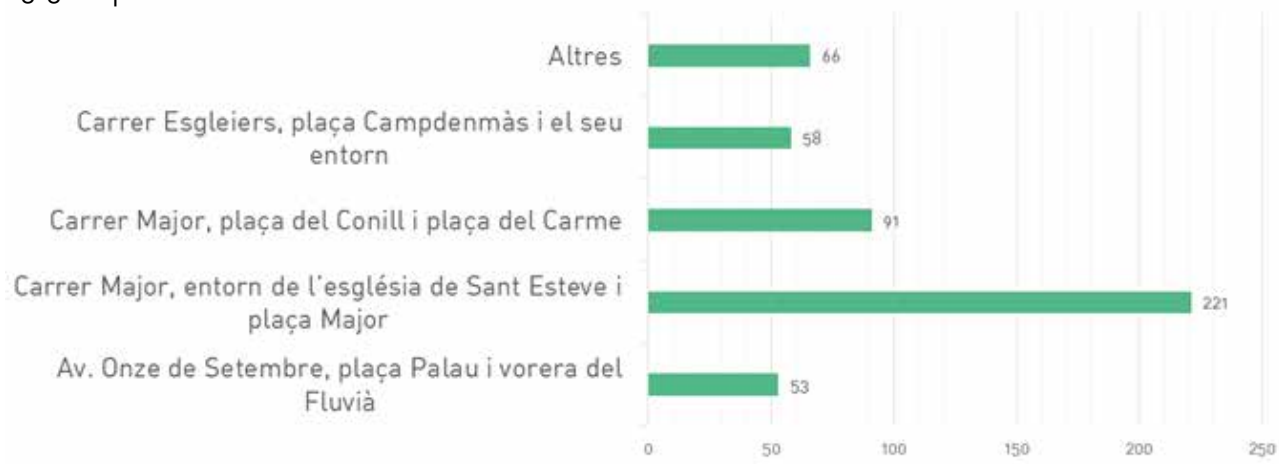
10. **Si ets resident al Nucli Antic i tens cotxe, on el sols aparcar?**

145 respostes



11. Passeges pel Nucli Antic? Per quins llocs?

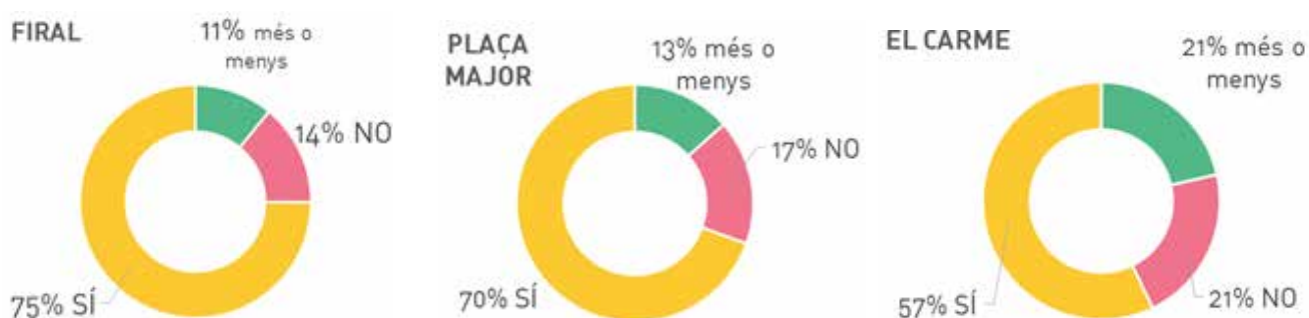
313 respostes



12. Creus que les petites places del Nucli Antic són agradables?

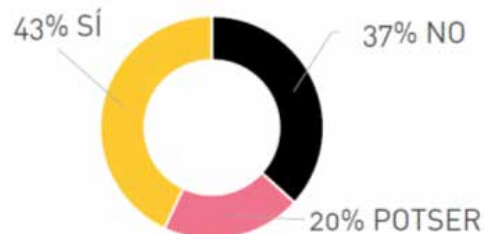
	SÍ	NO	MÉS O MENYS
Plaça Campdenmàs	185	78	72
Plaça de les Monges	184	69	76
Plaça Pia Almoïna	160	91	80
Plaça Móra	160	73	85
Plaça del Palau	110	155	66
Plaça de la Lliça	112	104	82
Plaça del Conill	164	99	40

13. Creus que les diferents activitats (mercat, comerç, activitat cultural, terrasses, etc.) que tenen lloc a les grans places del Nucli Antic coexisteixen sense problemes?



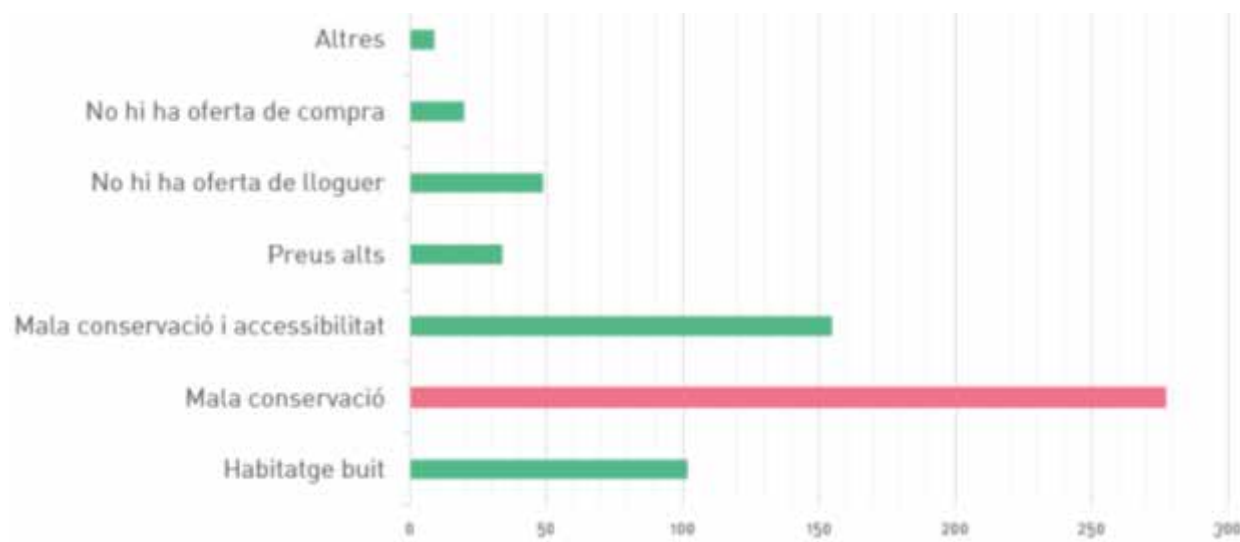
14. Viuries al Nucli Antic?

336 respostes

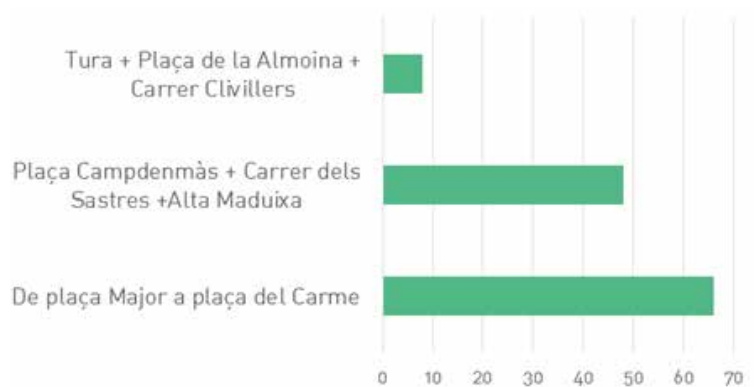


15. Quins són els principals problemes que trobes d'habitatge al Nucli Antic?

332 respostes

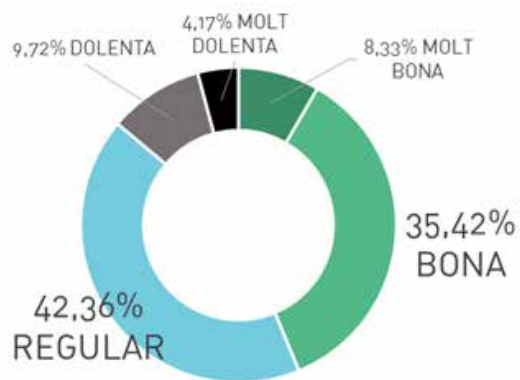


16. Creus que hi ha zones del Nucli Antic amb majors problemes d'habitatge que d'altres? En cas afirmatiu, quines zones són?



17. **Com valores la qualitat del Nucli Antic des d'un punt de vista patrimonial i paisatgístic?**

342 respostes

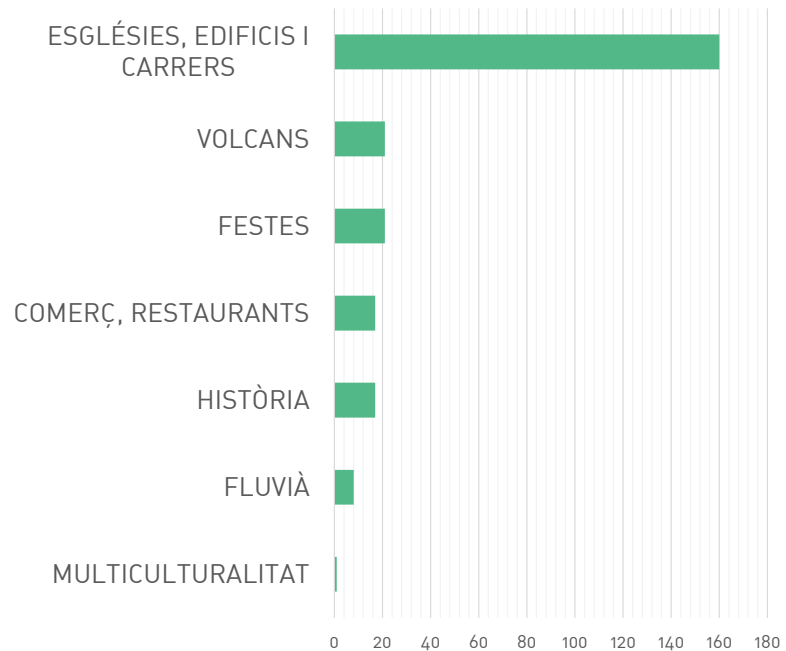


18. **Consideres que hi ha prou promoció i informació del valor patrimonial – històric i cultural del Nucli Antic per als veïns i veïnes d'Olot?**

334 respostes



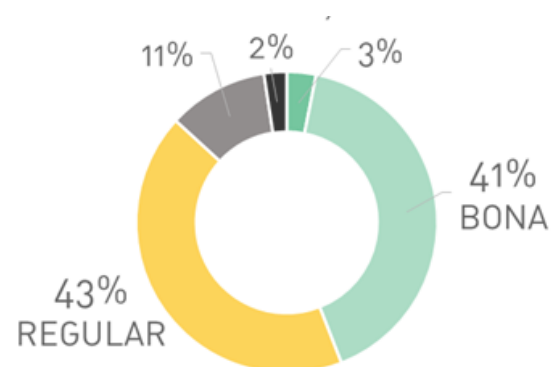
19. **En la teva opinió, quins són els principals valors i atractius patrimonials, paisatgístics i turístics del Nucli Antic?** 248 respostes



DIVESITAT D'USOS

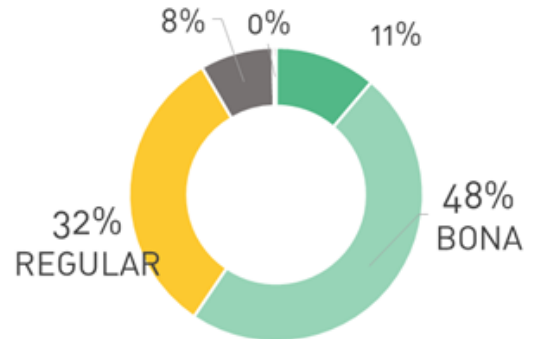
20. **Què opines sobre l'oferta comercial del Nucli Antic?**

344 respostes



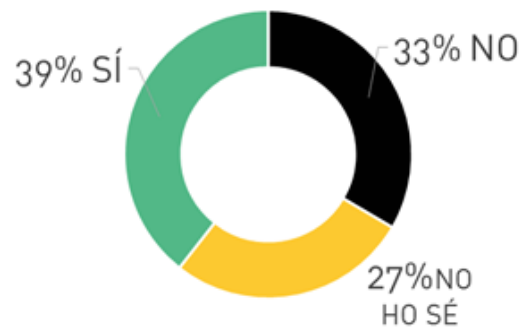
21. **Què opines sobre l'oferta de restauració?**

340 respostes



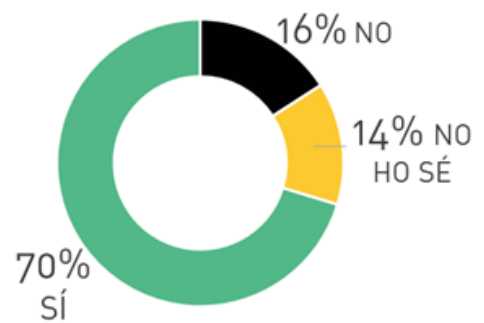
22. **Creus adequada la dotació d'equipaments públics del Nucli Antic?**

329 respostes



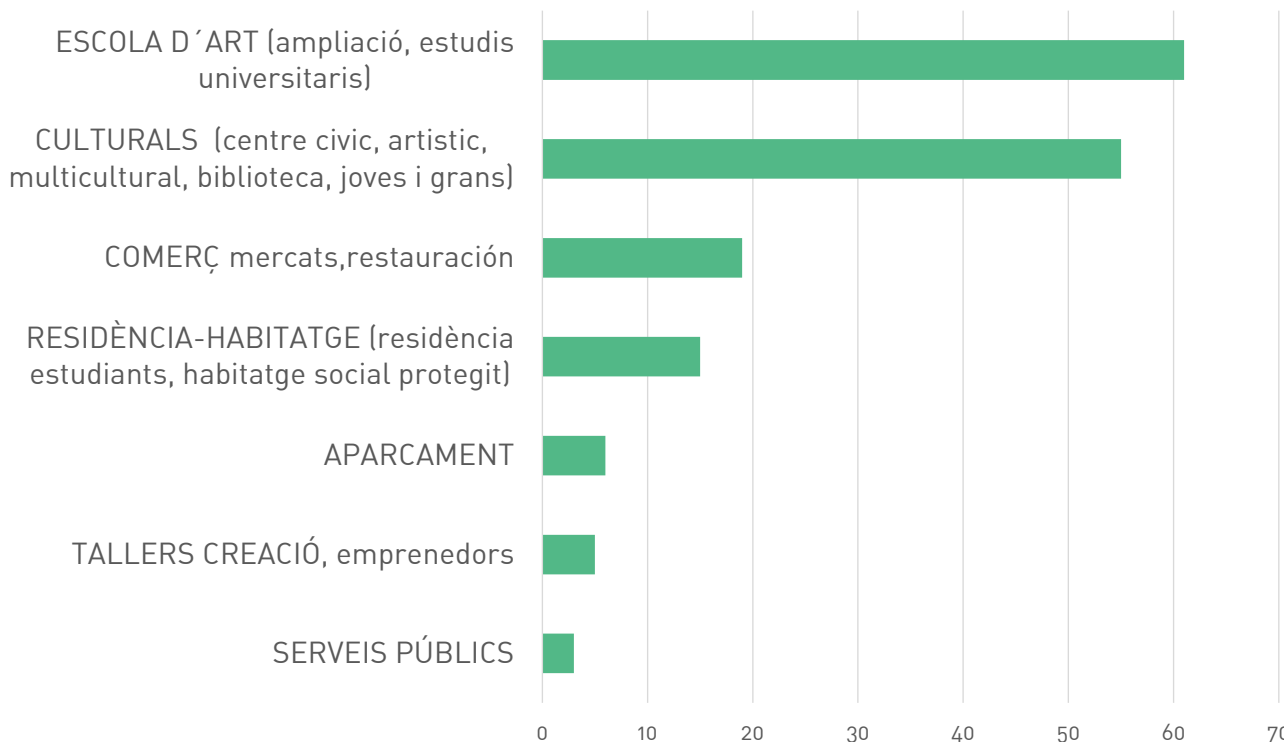
23. **A nivell general, creus que cal més activitats (zones de joc, comerç, restauració...) al Nucli Antic?**

339 respostes



24. **En concret, quins usos proposaries per millorar l'activitat a l'Illa del Carme? Quin d'ells es podria incloure a Can Sacrest?**

203 respostes



Valoració i principals conclusions

Com s'ha dit anteriorment un dels objectius és copsar la percepció de la ciutadania respecte a les quatre temàtiques de treball, així com detectar els principals problemes i els valors més importants que atorguen al Nucli Antic.

La valoració és positiva en aquests termes:

- Bona acceptació i predisposició general per part de la ciutadania
- Ha estat també una oportunitat per a donar a conèixer el projecte del PIAM
- La informació que ens proporciona és valuosa per al diagnòstic i la definició de línies estratègiques a posteriori.

Un cop realitzat tot el treball de síntesi de la informació que ens proporcionen els qüestionaris s'ha creuat amb els indicadors tècnics i s'han realitzat tres sessions de Research wall (una per a cada espai de participació). Les conclusions queda recollit al 4 del document

Exposem a continuació una taula resum amb les principals aportacions.

visió participativa i transformadora, on els ciutadans i ciutadanes són els protagonistes i agents de canvi. En aquest sentit apuntem els següents elements:

- Existeix una percepció molt compartida d'estigmatització del Nucli Antic, utilitzant conceptes com: degradat, buit, fosc, muralla, "la gent gira cua a la plaça Major",... Aquesta visió, juntament amb altres condicionants que veurem a continuació (locals i comerç i estat dels habitatges) creen una sensació d'incertesa important que pot frenar la instal·lació de noves activitats, l'opció de viure-hi, o les inversions per part d'activitats econòmiques i promotors. Però per altra banda també s'expressa la necessitat i l'interès de canviar de tendència, de fer un discurs en positiu del Nucli Antic, de posar en valor les seves oportunitats, per tal de revertir aquesta visió. Es considera que el **PIAM ha de ser un motor de canvi de tendència**. Així, es demostra que la inversió física ha d'anar acompanyada d'un RELAT I VOLUNTAT DE CANVI EN POSITIU i de la interiorització per part de la ciutadania d'Olot (no només dels veïns i veïnes o establiments que hi viuen).
- Algunes persones entrevistades plantegen el debat sobre QUIN ÉS EL NOSTRE MODEL DE NUCLI ANTIC i lligat amb quin model de ciutat. Considerem important aquesta aportació i creiem que és una gran oportunitat per a Olot, i perquè coincideix en un moment general de debat sobre els centres històrics, el turisme, i la governança de l'espai públic.
- Ha anat sortint un element de debat interessant que caldrà atendre. És el fet de **ser el centre històric** (el nucli antic de la ciutat i el que això comporta) i **ser també barri**. És a dir, la combinació i l'equilibri d'acollir elements identitaris, històrics, esdeveniments de ciutat,... i les condicions de viure al Nucli Antic .
- Hi ha una certa preocupació per la continuïtat dels treballs del PIAM un cop definit i finalitzat el procés actual de participació i elaboració, així com preocupació pels pressupostos d'inversió. Tothom però té assumit que requereix un treball continuat a mig i llarg termini.
- Existeix una coincidència general que l'aposta pública-privada per la zona de la plaça del Mercat, carrer Sant Rafael i entorns, plaça Clarà i plaça de Catalunya, ha estat en detriment d'altres zones del Nucli Antic. S'ha produït un desplaçament de l'activitat comercial, però també d'alguns serveis com l'Hospital, l'Oficina de Turisme, el Servei per a Joves,.. Aquesta situació es reflexa també en l'associació de comerciants. Hi ha força persones de comerços entrevistades que no se senten representades per l'ACO, fins i tot que no en formen part.

Conclusions per temàtica

CONNECTIVITAT I CONVIVÈNCIA

- Connectivitat:

En força ocasions s'expressa que el Nucli Antic és com una muralla, a nivell de percepció i a nivell d'accés, que no convida a entrar-hi. És per això que s'apunta com a element important l'accés, la permeabilitat, l'aparcament (especialment per a veïns i visitants), així com repensar els criteris de mobilitat. Per altra banda, si es vol atreure població que visqui al Nucli Antic, cal resoldre la qüestió de l'aparcament com a condicionant.

- Convivència

El tema de la immigració és un tema recurrent a les entrevistes, tot i que des de diferents visions. Sí existeix la coincidència de la necessitat d'integració de les persones immigrades, de continuar i

HABITATGE I INCLUSIÓ

La situació de l'habitatge és un dels temes estrella que ha destacat en totes les entrevistes. Caldrà conèixer la dimensió i realitats a través d'un estudi de camp. Anotem aquí els diferents elements que s'apunten segons les entrevistes realitzades:

- L'existència d'una gran quantitat d'habitatge buit, desocupat, i/o en risc de degradació. No es fa conservació ni rehabilitació per part de la propietat. Aquesta imatge empobreix i estigmatitza el barri.
- Es considera que la MOBILITZACIÓ DE L'HABITATGE BUIT esdevé clau i que cal buscar els mecanismes per a facilitar la rehabilitació o fins i tot la pressió als propietaris, donat que la conservació del patrimoni propi és la seva responsabilitat.
- Tot i la "disponibilitat" d'habitatge buit, hi ha serioses dificultats per a l'ACCÉS A L'HABITATGE Digne i a preus assequibles. En aquest sentit s'apunta la necessitat d'ampliar l'oferta d'habitatge (tant de lloguer com de compra) tenint en compte les diferents formes de vida i convivència actuals, també pensant en famílies amb infants i les seves necessitats. Això coincideix amb un element que els entrevistats han destacat: ATREURE POBLACIÓ I PROPICIAR LA MIXTURA POBLACIONAL.
- Per altra banda es denuncia l'existència d'infrahabitatge, és a dir, pisos que no reuneixen les condicions òptimes però que són llogats. Principalment estan ocupats per població immigrant, que al mateix temps tenen dificultats a l'hora del lloguer o la compra per les traves d'alguns propietaris i immobiliàries.

PATRIMONI I IDENTITAT

Es coincideix que el Nucli Antic té elements d'identitat i oportunitats que es poden posar en valor. Els elements d'oportunitat més destacats són:

- Les places i placetes. El valor de les places reurbanitzades (tot i que es detecta una mena de buidor i que caldria fer quelcom que convidi a ser-hi)
- Equipaments públics de ciutat com la biblioteca (demanda d'ampliar horaris i oferta d'activitats més diverses), l'Escola d'Art (que pot tenir un important impacte social, econòmic i cultural, però que no es valora suficientment), i Can Sacrest com a equipament de ciutat.
- La Plaça Major, que caldria repensar el seu disseny perquè convidi més a entrar-hi
- Elements històrics, com el Tura, o elements d'arquitectura pròpia o singular,...
- El Montsacopa i el Fluvià com a patrimoni natural, que podrien enllaçar a través d'itineraris amb el Nucli Antic

Àmbits Urbans Específics

Algunes valoracions sobre diferents àmbits urbans estan recollides just en el punt anterior, dins de la temàtica de Patrimoni i Identitat, perquè són també considerats com a tal i de forma positiva.

Aquí destaquem els àmbits que les persones entrevistades han visualitzat com a més problemàtics o amb una necessitat d'intervenció prioritària. I en aquest sentit, hem trobat força consens entre les entrevistes realitzades:

- La Plaça del Carme i entorns. Pràcticament tothom coincideix que és una peça clau, amb valor i amb oportunitats, així com a imprescindible per estirar el recorregut o eix cívic des de la Plaça Major. L'Escola d'Art i Can Sacrest (equipament municipal) són peces fonamentals.
- El carrer dels Sastres, que tothom recorda com un dels carrers més importants i per contra l'abandó que pateix actualment (segons les persones entrevistades). Suposaria dinamitzar l'activitat, la rehabilitació dels edificis i propiciar itineraris entre Sant Esteve, plaça Major, plaça de les Monges, plaça Campdenmàs, Montsacopa,...
- El passeig de la Muralla, plaça Palau, entorns del Fluvià,... com una de les entrades del Nucli Antic que caldria dignificar, continuant la regeneració que ja es va realitzar al passeig de la Muralla però que es considera inacabat.



3 + ACTIVITATS INFANTILS I JUVENILS

S'ha considerat important incorporar les visions dels infants, adolescents i joves en aquest Diagnòstic Participat. L'objectiu és donar veu i introduir la perspectiva d'un sector de la població al que tradicionalment s'ha exclòs de l'urbanisme i els projectes de transformació urbana.

És per això que, aprofitant les activitats d'estiu, s'han realitzat tres accions que es descriuen a continuació.

a1. ACTIVITAT INFANTIL GARBUIX 1

Dades generals

- 10 de juliol de 2017 a l'Espai Garbuix
- Participants: 24 nens i nenes entre 6 i 9 anys
- Residents en diferents barris de la ciutat: Nucli Antic, Sant Miquel- Les Tries, Pla de Dalt, Eixample, etc.



Descripció de l'activitat

Aquesta activitat és una de les tres activitats de participació del PIAM del Nucli Antic vinculades a la població infantil i juvenil d'Olot. Concretament aquesta acció es denominava "UN DIA AL TEU BARRI". Els nens i nenes del Garbuix van descriure un dia quotidià a través de dibuixos. Es va fer servir un panel amb diferents vinyetes i preguntes on es preguntava per les coses que més o que menys els hi agraden sobre espais i activitats quotidianes.

D'aquesta manera van poder analitzar des de la casa, el camí a l'escola, les activitats extraescolars, els espais preferits, i les activitats familiars que més es realitzen i que més agraden, mitjançant el text escrit i el dibuix personal.

Valoració i conclusions

És evident que no es tracta d'un exercici exhaustiu, però ha permès posar el focus en algunes de les qüestions comuns que es repeteixen als diferents mecanismes de participació

- La majoria dels infants participants realitzen el camí a l'escola a peu o en bus. El recorregut el troben agradable, i destaquen que la presència de vegetació (arbres) és atractiu.
- De manera reiterada es parla de la presència excessiva de cotxes.
- En alguns casos s'apunta l'escassetat d'espai públic: manca de places, voreres estretes,...
- La diversitat d'usos es veu com a positiva
- Anar a comprar a un supermercat és l'activitat més extensa que realitzen amb la família

a2. ACTIVITAT INFANTIL GARBUIX 2

Dades generals

- 11 de juliol de 2017. Trobada a l'Esplai Garbuix i recorregut pel Nucli Antic.
- Participants: 22 nens i nenes entre 10 i 12 anys. Residents de diferents barris d'Olot: Nucli Antic, Pla de Dalt, Sant Miquel-Les Tries...



Descripció de l'activitat

És una de les activitats realitzades amb infants i joves al mes de juliol aprofitant les activitats d'esplai organitzades per a l'estiu. Els objectius són:

- Recollir la mirada dels infants i adolescents sobre les realitats del Nucli Antic i recollir propostes de millora des de la seva visió i ús dels espais.
- Promoure la participació dels infants i joves en el marc del PIAM #OlotmésB, com a actors i protagonistes també de les transformacions urbanes.

Aquesta activitat comença al punt de trobada del Garbuix, on s'explica el desenvolupament de l'acció amb una durada de mig matí (2hores). L'activitat consisteix en fer un recorregut de grup pels diferents espais del barri, concretament: plaça del Carme, plaça Campdenmàs, plaça Major, carrer Major, plaça del Conill, passeig de la Muralla. Després del recorregut en parelles trien un dels espais i pensar com és, si necessita millorar i com.

A cada espai hi ha una explicació dels principals elements d'espai públic, equipament, serveis, o patrimonials, i els infants participen explicant com viuen aquest espai de manera quotidiana i si coneixen la història d'algun element històric, artístic o patrimonial. Alguns dels nens i nenes viuen al Nucli Antic, i per tant són espais que formen part del seu paisatge quotidià, d'altres que no hi viuen, també coincideixen amb companys que hi viuen, que van a escola, o en activitats familiars.

Després del recorregut, al passeig de la Muralla, formen parelles i trien un dels espais visitats. Cada parella es desplaça al lloc triat i omplen una fitxa, on destacar què hi troben, quina activitat fan o poden fer, quines propostes fan per a la seva millora. Les monitores de l'esplai i el personal de Paisaje Transversal supervisen el bon funcionament de l'activitat a les diferents places on es troben els nens.

Es tanca l'activitat al mateix Passeig de la Muralla amb una valoració general en comú i es recullen les fitxes realitzades pels participants.

Valoració i conclusions

La valoració general és molt positiva. Tant per l'objectiu d'incorporar la mirada dels infants i adolescents al procés de participació del PIAM, com pels mateixos participants, que han gaudit de la jornada fent un exercici d'observació, proposta i participació. Cal veure que hi ha força elements que destaquen i coincideixen amb alguns dels temes més reiterats a les enquestes del Nucli Antic.

Conclusions per temàtica

CONVIVÈNCIA I CONNECTIVITAT

- Gran part dels nens participants realitzen els itineraris quotidians a peu.
- Es fa al·lusió a la presència dels cotxes

DIVERSITAT D'USOS

- De forma generalitzada es destaca la falta d'espais de joc infantil, espais verds i bancs a diferents places. Concretament a la plaça Campdenmàs (força freqüentada pels nens) es demana la posada en funcionament de la font i solucionar els conflictes que existeixen a la pista, donat que els grans "expulsen" als petits de jugar a pilota quan hi coincideixen. La pista és l'únic lloc on poden jugar a pilota, per això es produeix una concentració important d'infants i joves, de diferents edats.
- Es manifesta que una de les principals activitats que realitzen amb la família és anar a comprar, tot i que fora del Nucli Antic, més aviat a supermercats.

HABITATGE I INCLUSIÓ

- Hi ha una gran i extensa percepció per part dels participants de l'aspecte d'abandó de moltes cases (queda lleig) per la falta de conservació i es proposa que s'arreglin.

PATRIMONI I IDENTITAT

- A grans trets els infants coneixen la història del Nucli Antic, perquè ho han treballat a l'escola, i ho valoren. Els elements de les festes com la faràndula, gegants, i altres símbols, són coneguts i reforcen el coneixement del Nucli Antic i els vincles de pertinença.



a3. ACTIVITAT DE JOVES ESPAI IDEAL

Dades generals

- 6 de juliol de 2017 a l'espai Ideal i Nucli Antic
- Espai: Ideal y Nucli Antic
- Participants: 40 joves de 12 a 15 anys
- El 55% dels participants visita diàriament el Nucli Antic i el 22 % els caps de setmana.



Descripció de l'activitat

L'acció es desenvolupa durant el matí sencer de 9.30 a 13.00 amb un descans per a esmorzar i es realitzen diferents dinàmiques:

MAPEAR ELS ESPAIS

Els 40 joves es reparteixen per taules en grups de 5 persones, un total de 8 grups. A cada taula es disposa d'un mapa d'Olot de gran tamany on s'han de localitzar els llocs-espais públics que més freqüenten (verd) i els espais que eviten (vermell). Amb la selecció dels llocs completen una fitxa on expliquen per què ni hi van a aquests llocs.

GIMCANA

Es realitza una gimcana fotogràfica pel Nucli Antic, recorrent i avaluant els espais que han sortit a la dinàmica anterior. Es realitza una fitxa (amb preguntes d'avaluació dels llocs) per a analitzar els espais, i les imatges s'envien per Whatsapp o correu electrònic al personal responsable de l'Espai de Joves del Ideal.

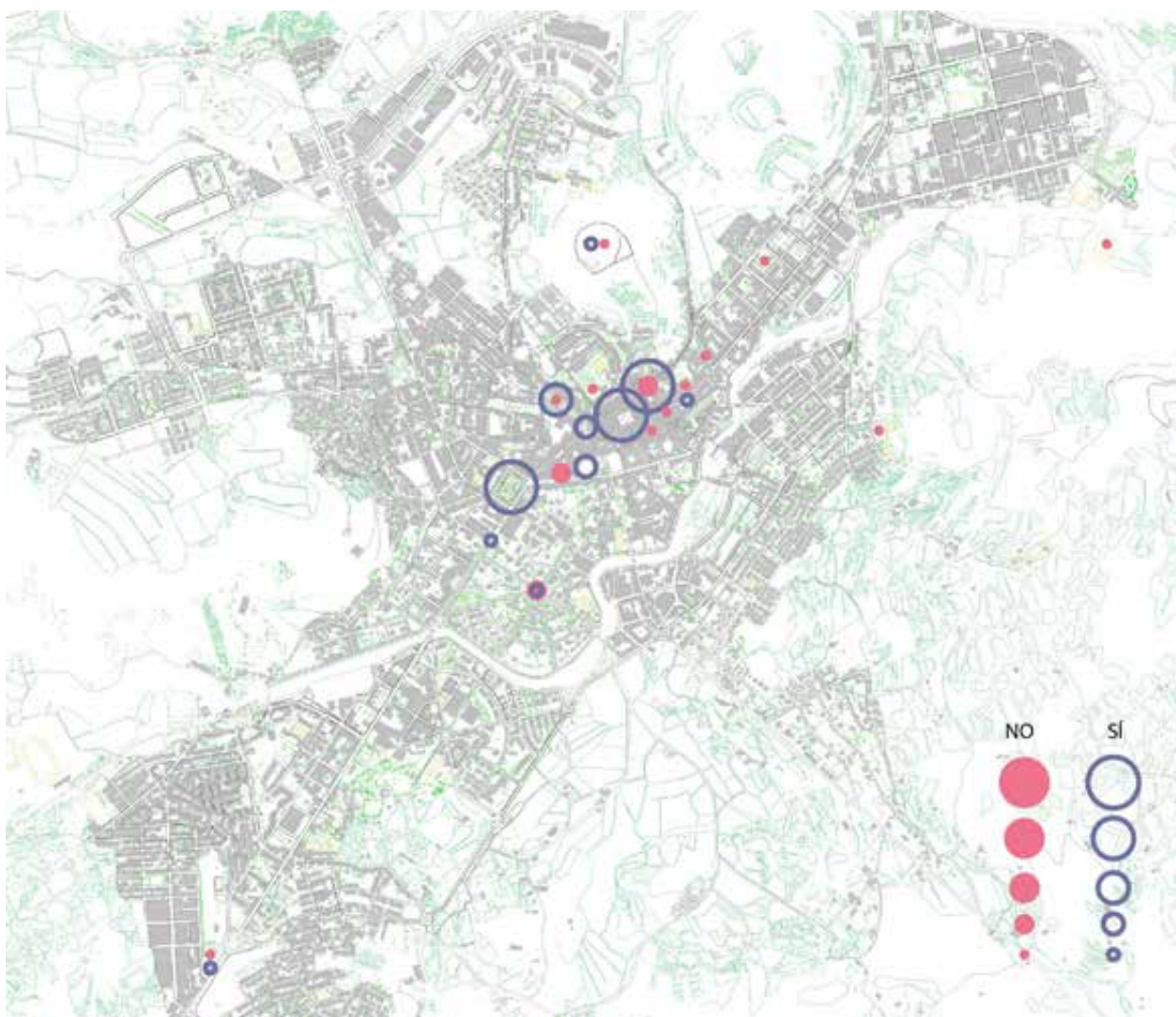
Les fitxes confeccionades són recollides per part del personal responsable al finalitzar la gimcana.

Valoració i conclusions

Conclusions del mapeo (RESUM ESPAIS SÍ O NO)

Espai	Si	no	TOTAL
Cor de maria		1	1
Escola Bisarroques		1	1
Escola D'Art		1	1
Firal	3	1 (la zona d'arbres)	4
Hospital Vell		2	2
Ideal	1		1
Mercat	2		1
Montsacopa	1	1	2

Espai	Si	no	TOTAL
Passeig de Barcelona	1		1
Pista Les Tries		1	1
Plaça Campdenmàs	5	2	7
Plaça Clarà	5		5
Plaça del Carme	1		1
Plaça del Conill		1	1
Plaça Estrella	1	2	3
Plaça Major	5		5
Plaça Pia Almoïna		1	1
Plaça Sant Miquel		1	1
Ronda Sant Bernat		1	1
Sant Esteve	2		2
Skate park	1	1	2



Conclusions del mapeo (RESUM ESPAIS SÍ O NO) Font: Paisaje Transversal

Gimcana fotogràfica i anàlisi dels espais públics

- Els espais més analitzats han estat la Plaça Campdanmas (10), la Plaça Major (9), el Passeig de la Muralla (6), el Firal (4), la Plaça Conill (4) i la Plaça del Carme (4).
- El 71 % dels participants no queda amb els seus amics a l'espai que ha analitzat i el 21% sí.
- Les places on alguns adolescents sí queden o més queden són: Passeig de la Muralla, plaça Campdenmàs, plaça Major, escales de Sant Esteve i plaça del Carme.
- El 88% considera que és fàcil d'arribar al lloc i es troba amb facilitat. El seu lloc de residència no influeix.
- El 54% considera que sí hi ha zones agradables per seure i estar-s'hi, mentre que el 37% no. Les places on sí troben lloc agradable per seure són: escales de Sant Esteve, Firal, Plaça Clara i plaça Major. Els llocs que no: Plaça Conill, Plaça Almoina y Plaça Mora.

Conclusions per temàtica

HABITATGE

- Es proposa la millora dels habitatges, però de manera puntual.

PATRIMONI-IDENTITAT

- No es fa cap al·lusió al patrimoni.
- Es valora com a positiu els colors de la plaça Campdenmàs i el "mural de les mosques" de la plaça Almoina.

DIVERSITAT D'USOS

- Es qüestiona la presència d'usos de l'espai públic que dificulten el joc o el gaudi de les places, com terrasses (ex. bar a la plaça Conill o cafeteria de la plaça Major).
- Es proposa l'obertura de més comerços en llocs com el passeig de la Muralla o la plaça Campdenmàs.

CONNECTIVITAT I CONVIVÈNCIA

- En termes generals, es considera que els espais es troben fàcilment i són accessibles. Es qüestiona l'aparcament i el trànsit de vehicles en algunes places, com la del Carme, Conill o passeig de la Muralla.
- Pel que fa a la convivència s'anota algun conflicte amb els veïns al Passeig de la Muralla o amb els gossos a la plaça Conill.
- La qualitat i l'equipament dels espais és la temàtica que més es parla. Es demana –a pràcticament totes les places- més equipament bàsic: bancs, papereres, fonts i més equipament de joc i esportiu. Algunes places es valoren per ser boniques, tranquil·les i agradables, com la plaça del Carme, el Firal, el Passeig de la Muralla i la plaça Campdenmàs.
- Es destaca la falta d'arbrat i espais d'ombra a la plaça Major, Campdenmàs i plaça Almoina.

4 + ACCIONS A L'ESPai PÚBLIC

En aquesta fase del procés s'han realitzat tres accions a l'espai públic. Els objectius generals d'aquest tipus d'accions són:

- Donar a conèixer el procés d'elaboració del PIAM del Nucli Antic com a motor de millora, tant entre els residents i comerciants, com al conjunt de la ciutat.
- Recollir les impressions, opinions, aportacions, de les persones amb les que es contacta.
- Aprofundir millor en la temàtica objecte de l'acció.

a4. ACCIÓ PARTICIPATIVA CONEIX EL NUCLI ANTIC

Dades generals

- Dissabte 8 de juliol (De les 10.30 a les 13.30) Punt de trobada, Plaça del Carme
- Participants: 55 persones de diferents edats, persones a títol individual, famílies amb criatures, membres del Grup Motor, tècnics municipals, residents al Nucli antic i a d'altres barris d'Olot.



Descripció de l'activitat

Es va anunciar i convocar aquesta acció durant els dies anteriors, a través de cartells repartits per la zona, difusió a les xarxes socials i a través de les pàgines webs de l'ajuntament i del PIAM.

L'activitat consistí en un recorregut pel Nucli Antic, amb visites dels principals espais emblemàtics i en relació a les temàtiques del PIAM, que prèviament s'havien determinat en una sessió del Grup Motor.

El recorregut, tal i com es pot veure en el mapa, va ser: plaça del Carme, claustre del Carme i Escola d'Art, plaça Campdenmàs, plaça de les Monges, carrer dels Sastres, Plaça Major, Santuari del Tura, Plaça i Pont de Santa Magdalena, Plaça Palau, Passeig de la Muralla.

Es va comptar amb una sèrie de persones que van col.laborar en la presentació o exposició dels llocs de visita:

Xavier Puigvert. Historiador i tècnic de l'Arxiu de la Garrotxa. Guia durant tot el recorregut

Albert Domingo. Professor de l'Escola d'Art. Visita de l'Escola

Quim Domene. Escultor. Font i baranes de la plaça Campdenmàs i les Monges

Met Molinés. AOAPIX. Plaça Campdenmàs

Els objectius de l'activitat són:

- Conèixer i posar en valor el patrimoni històric, cultural i cívic del Nucli Antic.
- Identificar els punts més importants per tal d'incorporar al PIAM, des d'un punt de vista de valor, potencial, o de problemàtica i propostes.
- Fomentar l'autoestima del barri com a tal, i del Nucli Antic com a centre i història de la ciutat d'Olot.

Els participants també comptaven amb una fitxa per tal de seguir els principals punts de la visita i fer una pròpia valoració.

8 PLAÇA SANTA MAGDALENA i pont de Santa Magdalena

Valors del patrimoni natural i industrial del Fluvià

Elements de patrimoni i identitat:

- La Capella de Santa Magdalena.
- El Pont de Santa Magdalena sobre el Fluvià, de comunicació entre la Vila Vella d'Olot i el raval de Sant Cistòfor en l'antic camí al poble de Batet.
- Edifici Antiga Cooperació. Arquitectura industrial del s.XVIII-XIX.
- La sínia. Les indústries de l'aigua: adoberies, molins, farineres, tallers de sants, fàbriques tèxtils,... El Fluvià com a eix natural i de desenvolupament històric i econòmic d'Olot

Preguntes:

- Què comunicava el pont de Santa Magdalena? Quines indústries s'han desenvolupat al voltant del Fluvià? Hi has treballat o treballes en alguna d'aquestes, o algú de la teva família?
- Què és el que més valores d'aquest entorn? L'entorn natural, els records personals, el valor històric,...
- Quines millores es podrien fer?

9 PASSEIG DE LA MURALLA 13h.

Entrada al Nucli Antic per la zona de llevant; zona de regeneració del Pla Integral del Barri Vell.

Elements de patrimoni i identitat:

- Muralla medieval que encerclava la Vila Vella de la baixa Edat Mitjana. A partir dels terratrèmols i l'establiment de la Vila Nova o Pia Almoina s'incorpora en alguns trams a les construccions fora muralla.
- La porta d'entrada a la ciutat medieval es situa a la plaça Palau.

Preguntes:

- On era la porta d'entrada de la ciutat medieval? Un tret que t'agradi de les cases d'Olot o de la trama urbana.
- Què és el que més t'agrada del Passeig de la Muralla? L'ús actual, l'espai, la imatge urbana, la situació,...
- Quines millores es podrien fer?

ALTRES ELEMENTS patrimonials

Un passeig per diferents moments de l'arquitectura:

- La ciutat barroca. Font de l'Àngel, Antic Hospici
- La ciutat modernista. Casa Gaietà Vila (ets Dracs) al final del Firal, Can Pujador [carrer del Carme]
- Noucentista. Ca l'Artigues a l'avinguda 11 de setembre
- Art Decó. Carrer Sant Esteve: botigues Corcó, Massias, Puig, Rovira
- L'arquitectura racionalista. Casa Serra (casa del Nassos) C/ Onze de setembre
- Arquitectura de postguerra. Casa Argence al carrer Hospici

nuclianticmesb@gmail.com
www.nuclianticmesb.cat


#OlotmesB  



+++ Sexe: Edat: Barri de residència:

CONEIXES EL CENTRE DE LA TEVA CIUTAT? COMPROVA-HO!!

+++

www.nuclianticmesb.cat #OlotmesB  

Fitxa de participació "Coneix el Nucli Antic". Font: Paisaje Transversal

Valoració i conclusions

Cal agrair especialment a Xavier Puigvert la seva disposició, acompanyament i explicacions al llarg de tot el recorregut i que els assistents han valorat tan positivament. Igualment a altres persones que ens acompanyaren durant el matí en diferents punts, tal i com es comentava abans.

Les persones que van assistir van realitzar una valoració molt positiva, destacant la importància de fer activitats d'aquests tipus per tal de conèixer la història, l'entorn, els valors i fins i tot les anècdotes que han anat construint el Nucli Antic i la ciutat.

La demanda de potenciar tipus d'aquestes característiques va ser reiterada i els assistents van seguir una actitud participativa i activa durant tot el matí.

a5. ACCIÓ PARTICIPATIVA FESTES BARRI VELL

Dades generals

- Plaça Major, 26 d'agost de 2017 de les 10 a les 14 hores.
- Es van recollir 27 enquestes respostes i es va conversar sobre el projecte del Nucli Antic amb una cinquantena de persones.
- Pel que fa als espais de debat sobre comerç i activitat econòmica s'han recollit 52 aportacions d'una quarantena de persones.



Descripció de l'activitat

Objectius:

- Mantenir la presència del PIAM del Nucli Antic en les activitats ciutadanes que es realitzen en l'àmbit d'actuació amb la finalitat d'oferir informació i promoure la participació a través de les enquestes i els contactes.
- Promoure els debats i la participació ciutadana entorn a les grans temàtiques del Nucli Antic, a través de les entitats que hi treballen al barri.

En el marc de la Festa del Barri Vell i la diada de les botigues al carrer, el Grup Motor va proposar aprofitar la diada per fer una acció de presència del PIAM del Nucli Antic. Aquesta acció de fet són dues:

- Debats Ciutadans sobre EL COMERÇ I L'ACTIVITAT ECONÒMICA organitzat per Núria Social
- Parada informativa i bústia amb qüestionaris del PIAM

Núria Social va muntar uns espais de participació (taules, cadires, material,...) amb dinamitzadors i dinamitzadores de la pròpia entitat en quatre blocs:

- Superfícies comercials
- Comerç local
- Promoció de productes i productors locals
- Idees per a la regeneració econòmica del Barri Vell

Valoració i conclusions

Pel que fa als debats ciutadans, la finalitat inicial era que la gent s'integrés en algun dels debats proposats, però el fet de comptar amb poques persones amb predisposició de participar de forma continuada, o persones amb poc temps per encetar els debats, va fer que es canviés d'estratègia. Aquesta consistí en convidar la gent que passava a donar la seva opinió sobre els quatre blocs que hem

enumerat abans. Més endavant queden recollides les opinions i propostes que la gent va escriure a través de pòsits per a cadascun dels àmbits.

Per altra banda, la parada del PIAM que disposava d'un roll-up sobre la informació essencial del projecte (el mateix que durant aquests mesos ha estat exposat als equipaments municipals), qüestionaris i una bústia.

Tant pels espais de debat organitzats per Núria Social, com per la parada informativa, vam constatar la dificultat que la gent "entrés" a la plaça Major i no passés de llarg. Vam estar valorant, també amb persones que es van apropar a l'activitat i amb paradistes d'artesanía ubicats a la mateixa plaça alguns elements, com la falta d'espai d'accés (parterres, parades de comerç al carrer d'esquena a la plaça,...). Tot i així vam combinar l'apropament de persones a la parada amb la invitació expressa a persones que passejaven i vam tenir una bona resposta.

A continuació s'incorpora un treball de síntesi a partir de les 52 aportacions realitzades per la gent.

ÀMBIT	VALORACIÓ	PROPOSTES
SUPERFÍCIES COMERCIALS	Avantatges (en detriment del comerç local): - Accessibilitat (aparcament) - Comoditat - Més oferta i millors preus - Més màrqueting	
	Les franquícies de marques importants són una bona crida	
COMERÇ LOCAL	Avantatges respecte superfícies comercials: - Producte local - Producte amb valor afegit - El producte local és més especialitzat i més qualitat - Més sostenible Desavantatges : - Preus més alts	Més màrqueting Comerç just i de proximitat Comerç local, marca de ciutat i identitat Treballar en xarxa
PROMOCIÓ PRODUCTORS	Economia sostenible Es produeixen contradiccions entre el suport al comerç local i donar llicències a grans superfícies i franquícies	Suport productes km0 i de proximitat No tenir por a la innovació i noves iniciatives
REGENERACIÓ ECONÒMICA DEL N.A.	Si no hi ha gent, no hi ha veïns, no hi ha comerç	Habitatge digne i espais dignes
	Locals tancats	Dinamitzar espais
		No guetos

Valoració i conclusions

Valorem que la data de l'acció potser no va ser la més idònia per les circumstàncies polítiques generals. Per diferents motius no es va trobar excessivament gent al carrer. Principalment es va trobar a faltar gent jove per poder recollir una mostra d'aquests sector de població més significativa.

Tot i així, es van realitzar 22 enquestes, no és una mostra significativa, però podem treure uns conclusions principals, tenint en compte que la participació ha estat del tot aleatòria.

DADES GENERALS	Entre 20 i 40 anys: 8 persones Entre 40 i 60 anys: 4 persones Més de 60 anys: 7 persones Dones 10 Homes 9
TIPUS D'HABITATGE	La prioritat de l'ascensor és en proporció a l'edat, però també al nombre d'habitacions i banys. A menor edat menys prioritat. Hi ha un empat entre l'opció d'ascensor com a indispensable i com a no indispensable. El nombre d'habitacions és en proporció a l'edat. La mostra ens assenyala la diversitat d'opcions, en funció de les situacions vitals i familiars. Pel que fa a condicions el més valorat és en aquest ordre: 1. Que entri el sol 2. Eficiència energètica 3. Insonorització Pel que fa a l'aparcament les opcions són: 1. Zona verda 2. Aparcament propi 3. Pàrquing de lloguer
ENTORN	Pel que fa a espai públic el que més es valora a l'hora de viure: 1. Comerç de proximitat 2. Espais de joc infantil 3. Contacte amb la natura 4. places Pel que fa a serveis públics, de forma generalitzada es valora que és anar a peu a tot arreu. De forma més concreta seria: 1. Activitats culturals 2. Anar a peu a l'escola i al servei de salut
INVERSIÓ	Pràcticament hi ha empat entre compra i lloguer. Més predisposició al lloguer per part dels joves. El preu de compra proposat oscil.la entre els 90.000 i els 120.000€ El preu de lloguer proposat oscil.la entre els 300-450€ al mes Pel que fa a la inversió en rehabilitació a compte del lloguer o compra, la majoria estaria disposada a invertir-hi si és de compra, no de lloguer.
Altres aportacions obertes	A la gent li frena l'ambient (concentració immigració) Falta de pàrquing, dificultat accés residents quan hi ha festes o altres esdeveniments El més important és la rehabilitació

VIURIES AL NUCLI ANTIC?

» OFINA TEMPORAL D'HABITATGE NUCLI ANTIC D'OLOT 30|09|17

DISSABTE 30 SETEMBRE | 10:30-14:30 H | SANT ESTEVE

Molts dels participants del PIAM viurien al Nucli Antic, per això, el dissabte muntarem una oficina d'habitatge temporal perquè totes les persones interessades ens expliquin les necessitats i consideracions a l'hora de plantejar-se viure al Nucli Antic d'Olot

+++
63% dels
entrevistats
viurien al nucli
antic: més de 200
persones!
++++



Mentres tant el PIAM del Nucli Antic avança, a final d'octubre estarà llest el Diagnòstic Participat amb els resultats de la participació i el treball tècnic de les diferents temàtiques estudiades

Més informació a: www.nuclianticmesB.cat

#OlotmesB  



Cartell "Viure al Nucli Antic". Font: Paisaje Transversal

- Buscar diferents maneres de fomentar la rehabilitació dels habitatges en mal estat.
- El PIAM del Nucli Antic i el model de ciutat
- El PIAM del Nucli Antic com a projecte de ciutat
- La coordinació de les actuacions del PIAM de Sant Miquel i el PIAM del Nucli Antic
- Necessitat de diversificar els espais d'activitat, evitant la seva centralització en determinats espais
- No parlar de "l'Illa del Carme" (connotació d'aïllament): millor parlar de plaça del Carme o entorns del Carme.

2. Sessió del 29 de juny de 2017 (Ajuntament d'Olot)

En aquesta segona sessió l'assistència és de 8 persones més el personal tècnic. La data és un dels motius de la baixada de l'assistència.

En aquesta sessió es presenta l'esborrany del Document Marc i es ressegueixen les accions realitzades durant la primera fase del procés: creació de la web i el material gràfic, entrevistes realitzades, etc. Amb tot el material disponible fins el moment (indicadors, plans i programes d'actuació municipal; entrevistes i tècnics) s'ha elaborat el Document Marc, que serà la base de les properes fases del projecte.

El Document Marc ha de ser validat pel Grup Interdepartamental i el Grup Motor.

Durant la setmana del 3 de juliol s'enviarà al Grup Motor, i posteriorment es publicarà a la web del PIAM perquè els ciutadans i ciutadanes interessats el puguin consultar.

Es treballa a continuació en les properes accions participatives: el recorregut Coneix el Nucli Antic, acció sobre habitatge al mes de setembre, i d'altres a proposta de membres del GM.

Pel que fa a l'acció "Coneix el Nucli Antic" es consensuen els punts d'interès, d'acord amb la història, el seu valor emblemàtic i la vinculació amb algunes de les temàtiques del PIAM. Així mateix es suggereix la participació d'experts durant la visita, com Xavier Puigvert o l'escultor Quim Domene a més d'altres membres del GM vinculats a llocs concrets com l'Escola d'Art o la plaça Campdenmàs.

El debat anterior porta a pensar un tipus d'acció propositiva. Una possibilitat és organitzar una jornada amb espais públics de debat ciutadà en diferents punts d'interès del barri. Es proposen els següents punts de trobada com a possibles: Plaça del Carme, Carrer dels Sastres, Fluvià, Plaça Campdenmàs, Plaça Major i Passeig de la Muralla. Una dinàmica pot ser el debat ciutadà o l'elaboració de murals o altres suports amb la pregunta: Què t'imagines aquí?

Sobre les dates d'aquesta acció es valoren les dificultats de calendari amb altres activitats al barri.

Es valora la possibilitat de realitzar l'acció durant la festa del Barri Vell, el 26 d'agost, i es queda emplaçats a treballar-ho via correu electrònic.

a9. SESIONES RESEARCHWALL GM, GI Y TP

Dades generals

- Grup Interdepartamental, 18 de setembre a l'ajuntament d'Olot.
- Grup Motor, 19 de setembre al Dinàmig.
- Taula política, 21 de setembre a l'ajuntament d'Olot.



Descripció de l'activitat

Amb l'objectiu de realitzar el Diagnòstic Participat, durant aquesta fase s'han recollit:

- 343 enquestes a través de les set bústies distribuïdes a equipaments municipals i on line
- S'han realitzat 48 entrevistes de caràcter qualitatiu
- Dues accions al carrer: Coneix el Nucli Antic (recorregut) i Debats Ciutadans i parada informativa durant la festa del Barri Vell
- Tres accions participatives amb infants i joves: una sessió amb els joves de l'Ideal i dues amb l'esplai Garbuix

Al mateix temps s'ha treballat sobre diferents indicadors tècnics i dades estadístiques municipals, proporcionades proporcionades per l'Oficina d'Informació del Territori de l'Ajuntament d'Olot, en relació a les temàtiques del PIAM.

Un cop realitzat aquest treball s'ha procedit a la sistematització de la informació, tant la proporcionada a través de la participació ciutadana com les dades tècniques.

La finalitat ha estat:

- Organització de la informació,
- Sistematització de la informació per tal que sigui clara i poder ser treballada amb els espais de participació,
- Creuament de les dades tècniques amb les percepcions ciutadanes
- Primera anàlisi dels resultats

Això ens proporciona una quantitat d'informació necessària per tal d'elaborar el Diagnòstic de forma acurada i en consonància amb les realitats: indicadors tècnics i aportacions ciutadanes.

Després d'aquest procés d'elaboració s'ha plasmat en diferents quadres els resultats, per treballar-los amb els tres espais de participació permanent del PIAM: Grup Interdepartamental, Grup Motor i Taula Política.



S'han realitzat tres sessions, una sessió per cada espai de participació, seguint la tècnica de Research Wall que consisteix en el següent:

Es penja tota la informació elaborada (a través de taules i gràfics) distribuïda per temàtiques de forma visible i clara: Habitatge i Inclusió, Connectivitat i Convivència, Diversitat d'Usos, Patrimoni i Identitat, més un apartat de Generals . A cada sessió s'explica l'estructura de la informació i principals elements, i es convida que individualment es passegi i es consulti la informació. Els participants anoten els dubtes al gràfic o taula corresponent (a través de pòsits) així com les seves aportacions per cadascun dels temes: elements que han resultat interessants, controvertits, prioritaris,...

Un cop realitzat aquest treball individual, es passa a una posada en comú on compartir i aclarir dubtes, propostes, etc.

A partir del recull de les tres sessions es treballarà i elaborarà el Diagnòstic Participatiu que novament serà presentat als participants per a la seva validació.

Els objectius de la dinàmica són:

- Compartir i difondre la informació amb les persones que formen part dels espais de participació del PIAM
- Creuar els indicadors de percepció amb els indicadors tècnics i treure'n conclusions
- Aprofundir en quins són els temes més rellevants, idees a potenciar, aspectes controvertits,..

Valoració i conclusions

Totes les aportacions de les tres sessions han estat recollides tal i com consta al annex, on es pot consultar per temàtica, per sessió, bé sigui dubtes a resoldre o aportacions.

Anotem però, temes rellevants que bé han estat coincidents o són peticions compartides als tres grups:

- La metodologia de treball ha estat ben acollida en les tres sessions. Els dubtes serveixen per a aprofundir millor que la informació sigui acurada i llegible.
- No s'han donat temes nous fora de les quatre temàtiques i subtemes proposats, comptant que les enquestes contemplaven preguntes obertes, i per tant que la gent podia proposar d'altres qüestions i que les entrevistes han estat de caràcter qualitatiu.
- Tot i que l'habitatge sigui és un dels temes més destacats, les respostes denoten una transversalitat o interès per diferents àmbits o problemàtiques.
- En les tres sessions, l'habitatge ha estat molt present en la posada en comú i el debat, destacant temes controvertits entre dades tècniques i percepció ciutadana (per exemple el 82% dels edificis en bon estat i una percepció tan negativa de l'estat dels edificis) fet que ha suggerit la demanda de més dades, o disposar dels criteris tècnics a l'hora de definir els indicadors,... També es comença a iniciar el debat sobre les realitats de l'habitatge i les maneres d'abordar-lo.
- Sobre els límits del Nucli Antic, contrastar àmbit administració, veïnal, i de percepció ciutadana
- Es reafirma el treball integral i transversal com a imprescindible per tal de donar respostes a la situació actual
- L'escola d'Art és un tema que ha tingut rellevància a la sessió del Grup Motor i de la Taula Política
- Un cert debat interessant sobre quins són, o han de ser els elements de patrimoni i d'identitat o d'identificació, més enllà dels BICs, com la trama urbana, els elements de l'espai públic, els intangibles (com les festes o la convivència, els equipaments i serveis públics,...

La demanda sobre el treball de les dades, com per exemple, creuar dades de la gent que hi viu i els edificis en mal estat i/o sense ascensor, propietaris total i habitatge buit, edificis en mal estat i habitatges buits, evolució de la població durant els darrers anys, etc.

Aquest treball també ens permet desxifrar quines problemàtiques requeriran una inversió física (rehabilitació, regeneració urbana, espai públic) i quines línies de treball pertanyen més a l'àmbit de les percepcions, qüestió no menys important, perquè com hem anat dient la interiorització del canvi per part de la gent esdevé molt important per a la millora.

Anotar també que arran de les diferents accions i espais de participació, s'han incorporat al Grup Motor altres persones que en un principi no en formaven part.

Paga la pena detenir-se en les aportacions fetes que han realitzat totes les persones, que denoten, en termes generals, coneixements, visions plurals, matisos interessants, a l'hora d'afrontar la regeneració del Nucli Antic.





4. ANÀLISI CREUADA VISIÓ TÈCNICA I CIUTADANA

- 4.1. QÜESTIONS GENERALS
- 4.2. HABITATGE I INCLUSIÓ
- 4.3. PATRIMONI I IDENTITAT
- 4.4. CONVIVÈNCIA I CONNECTIVITAT
- 4.5. DIVERSITAT D'USOS

4.1 QÜESTIONS GENERALS

L'anàlisi detallada recull tota la informació, resultant de les accions de participació ciutadana i els treballs d'anàlisi tècnica, per llançar una mirada contrastada de tots dos mons sobre cadascuna de les temàtiques que defineixen la situació actual del Nucli Antic d'Olot.

Tal com es descriu en el punt 2 d'aquest document, el diagnòstic participat es fonamenta en els Indicadors Participatius (INPAR) per aproximar les mirades quantitatives i qualitatives del Nucli Antic. Gràcies a això podem identificar les principals problemàtiques, aspectes positius i propostes que ens serviran per a dirigir la següent fase del procés d'elaboració del PIAM, la redacció del Pla. Així doncs, seguint la metodologia de sistematització d'informació que planteja l'eina INPAR, en aquest capítol es recull i s'explica per a cadascuna de les temàtiques i subtemàtiques d'estudi, els indicadors tècnics calculats i la síntesi de les percepcions veïnals obtingudes.

En aquest sentit és necessari esmentar abans d'iniciar l'anàlisi, les fonts principals, tant de la informació tècnica com de les percepcions ciutadanes.

- **Indicadors tècnics**

La principal font d'informació per al càlcul dels indicadors tècnics són les dades municipals disponibles a través de les diferents àrees de govern i especialment els gestionats a través de l'Àrea d'Informació del Territori. No obstant això, per a alguns indicadors, pel fet de no disposar d'informació municipal, s'ha recorregut a altres fonts que ens permetessin aproximar una dada representativa. En qualsevol cas, al llarg de l'anàlisi s'especifica la font d'informació de cadascun dels indicadors.

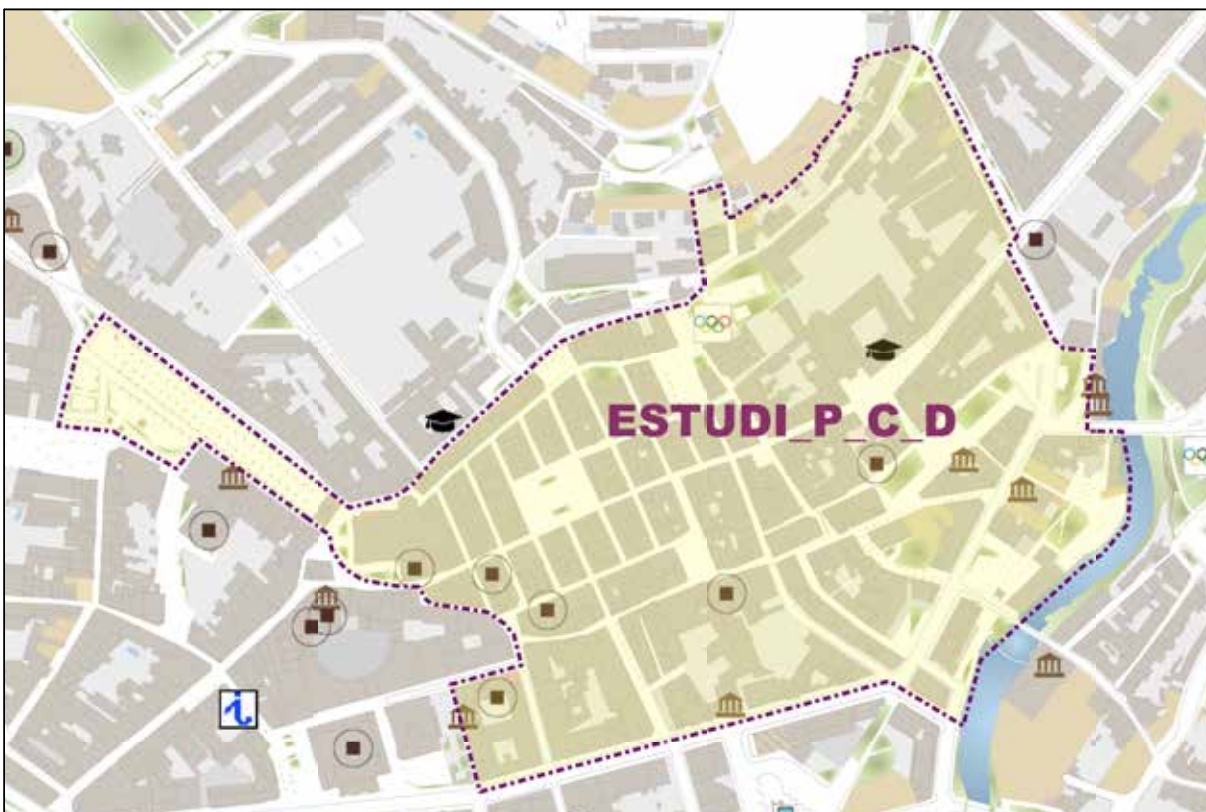
Quant a l'àmbit d'estudi per al càlcul dels diferents valors s'han definit dos àmbits diferenciats, un d'específic per a la temàtica d'Habitatge i Inclusió i un segon per a les altres tres temàtiques que inclou àrees de contorn d'influència sobre l'espai públic, els usos i el patrimoni i la identitat.

- **Percepcions ciutadanes**

Les opinions que s'han sistematitzat per a l'anàlisi han estat recollides a través del procés de participació descrit en el punt 3 del document durant els mesos de juliol, agost i setembre. Totes les opinions registrades en cadascuna de les activitats, un total de 1522, formulades per un total de 446 persones, s'han organitzat i analitzat seguint la metodologia INPAR. Així doncs procedim a concretar la percepció ciutadana sobre les diferents temàtiques i subtemàtiques establertes respecte al nucli antic. L'agrupació general de totes les opinions recollides pels grans temes d'estudi ha estat és la següent:



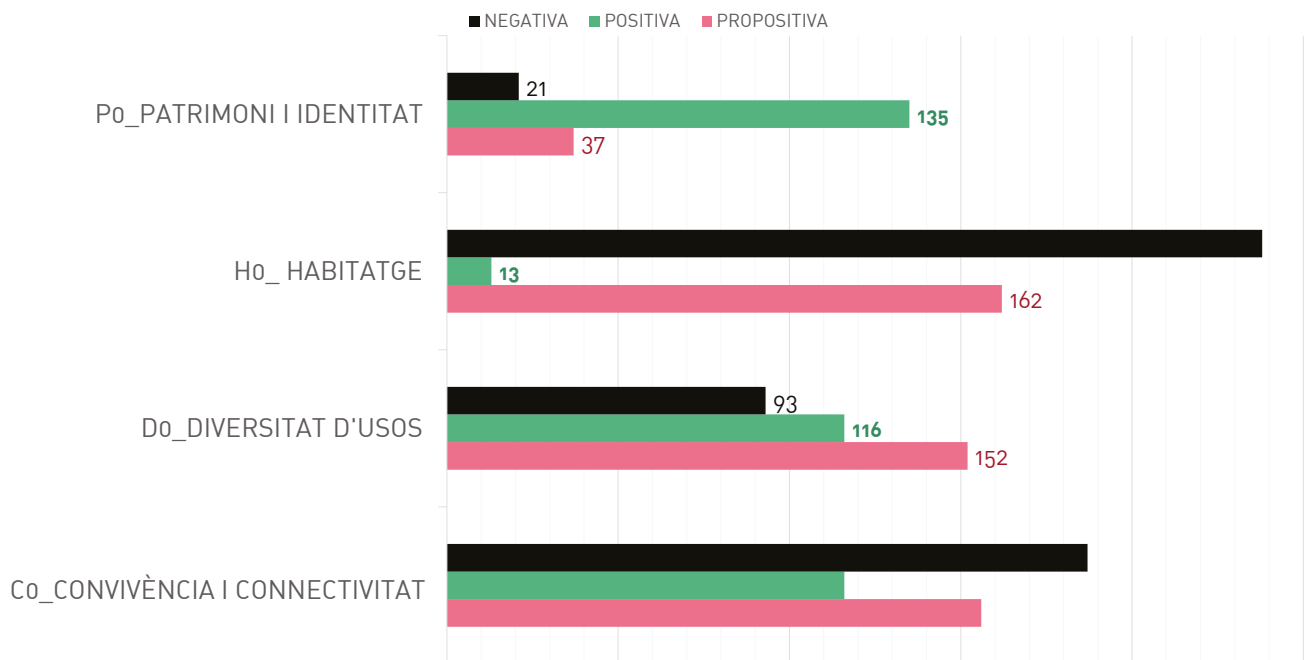
Àmbit d'estudi: Habitatge. Font: Àrea d'Informació del Territori



Àmbit d'estudi: Patrimoni i identitat, Convivència i connectivitat, Diversitat d'usos.
Font: Àrea d'Informació del Territori

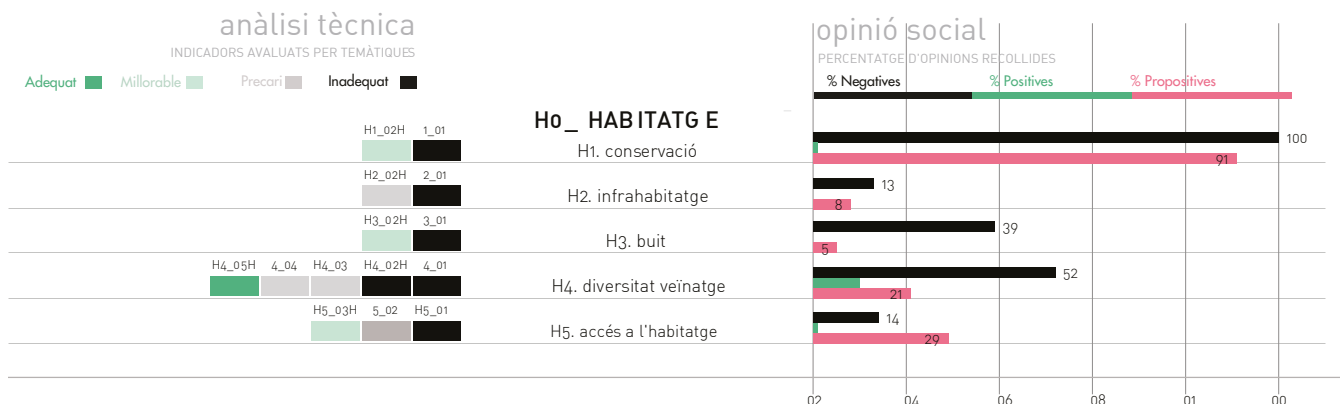
En els següents punts es desenvolupa l'anàlisi detallada per a cadascuna de les temàtiques i subtemàtiques tant des de la perspectiva tècnica com segons la percepció social, seguint el següent ordre:

- Habitatge i inclusió
- Patrimoni i identitat
- Convivència i connectivitat
- Diversitat d'usos



4.2 HABITATGE

QUADRE GENERAL



L'àmbit de l'habitatge s'estructura en 5 subtemàtiques a través de les quals es vol mesurar i valorar la seva problemàtica i les possibilitats. Es tracta d'una primera aproximació a la situació actual de l'habitatge, que també ens permet detectar la necessitat d'estudis de caràcter més específic sobre qüestions que no es disposen de dades suficients. Els objectius que es persegueixen amb les cinc subtemàtiques associades són: reconèixer la situació física del conjunt d'habitatges del nucli, així com la realitat dels seus residents i en paral·lel l'accés a l'habitatge de nous residents. Així doncs cadascuna de les subtemàtiques té els següents objectius:

H1. Conservació de l'habitatge

Reconèixer la situació constructiva de l'habitatge, els nivells d'accessibilitat física i l'habitabilitat sobre la base de dades existents i des de la visió ciutadana

H2. Infrahabitatge

Valorar si existeix situació d'infrahabitatge, si aquesta és visible per a la ciutadania i si és una qüestió que genera preocupació.

H3. Habitatge buit

Quantificar la situació de l'habitatge buit i la propietat del mateix, així com reconèixer si la població té interès o no a viure en el nucli antic.

H4. Diversitat veïnal

Reconèixer el tipus de llars que existeixen actualment al Nucli Antic i el nivell de segregació de la població en relació a la percepció ciutadana.

H5. Accés a l'habitatge

Finalment es tracta de valorar l'oferta i la demanda existent entorn del lloguer i compra de l'habitatge al Nucli Antic.

CONCLUSIONS GENERALS

- **L'habitatge i la inclusió és la temàtica que comptabilitza els indicadors tècnics amb pitjors resultats i a la vegada recull el major percentatge de percepcions negatives de la ciutadania**, la qual cosa confirma el que ja es predeia en el document marc. No obstant això, sobre aquesta qüestió cal puntualitzar que malgrat ser la temàtica més destacada per la seva negativa situació, no eclipsa ni molt menys la resta de temàtiques, com veurem més endavant; per exemple la temàtica de convivència i connectivitat també genera gran preocupació entre els participants.
- Respecte al repartiment de les percepcions ciutadanes entre les diferents subtemàtiques, s'aprecia una concentració més que notable de les opinions entorn del nivell de conservació dels habitatges. Aquesta reuneix més del doble de comentaris que la següent subtemàtica en nombre de comentaris tant negatius com propositius. Aquesta dada reflecteix **l'àmplia sensació general dels ciutadans de la deterioració i envelliment de l'edificació i la necessitat impulsar plans de rehabilitació. Els indicadors tècnics a disposició indiquen que el veritable problema del centre històric és el percentatge d'habitatges buits**, que representa més de la meitat del total del Nucli Antic, i no tant el nivell de conservació. Una explicació és que els ciutadans desconeixen el nombre d'habitatges buits però sí perceben la deterioració superficial dels edificis associat a l'habitatge buit.
- **La diversitat de veïnat és la segona temàtica amb major nombre de percepcions ciutadanes negatives, que en la seva majoria reflecteixen una visió guetificada del Nucli Antic, però que a la vegada a nivell de dades queda representat amb diversos indicadors inadequats respecte el nivell de segregació de la població.** L'infrahabitatge no resulta un tema preocupant per als veïns, encara que els indicadors tècnics identifiquen situacions puntuals d'emergència, tot i que l'anàlisi és parcial per falta de dades.
- L'accés a l'habitatge mostra el preu mitjà de l'habitatge al Nucli Antic amb uns valors relativament alts, a més que el % d'habitatge protegit és molt baix, qüestions que poden suposar una barrera per a l'accés a l'habitatge de nous residents. En aquest sentit el percentatge de persones que viurien al Nucli Antic ascendeix al 63%, però **les condicions que no mobilitzen el canvi entre els interessats estan més vinculades a l'envelliment i la tipologia dels pisos. Hi ha més predisposició a viure-hi per part de joves que d'altres segments de població. Especialment cal remarcar que és poc atractiu per a famílies amb infants.** Es posa de manifest una contradicció interessant: poca oferta d'habitatge (lloguer i compra) amb preus alts i un elevat percentatge d'habitatge buit. per a bona part de les persones entrevistades aquesta problemàtica és també una oportunitat, el fet de disposar d'habitatge amb possibilitats de mobilització que pot consolidar i atreure població a la zona.
- Finalment es reconeix la **necessitat d'estudiar més a fons, cas a cas, edifici per edifici i propietari per propietari la situació de l'habitatge i les diferents casuístiques que es donen i que frenen la conservació i la rehabilitació, per tal de dissenyar sobre la base d'un estudi més acurat, polítiques d'habitatge** amb l'objectiu de la mobilització d'habitatge buit, la rehabilitació i la diversitat de l'oferta (d'acord amb una demanda que pot ser diversa: joves, famílies,...) tant de lloguer com de compra. Les experiències realitzades de rehabilitació són majoritàriament valorades com a accions positives per part de la ciutadania.

H1. CONSERVACIÓ DE L'HABITATGE

+ INDICADORS TÉCNICS

H1_Conservació de l'habitatge			Font
INDICADOR	CÀLCUL	VALOR DE REFERÈNCIA	
	nombre edificis en mal estat (problemes estructurals, cimentacions, coberta, ITE desfavorable)/nombre total d'edificis	Mitjana d'Olot: no disposem dades Óptim: 0-10%	Àrea d'Informació del Territori
H1_01	Estat de conservació dels edificis	6,87% (millorable)	0%
	<i>(nombre edificis amb més de 3 alçades sense ascensor / nombre total d'edificis)</i>	Òptim: 0% segons criteris d'accessibilitat universal	Àrea
H1_02	Accessibilitat dels edificis residencials	70% (inadequat)	100%

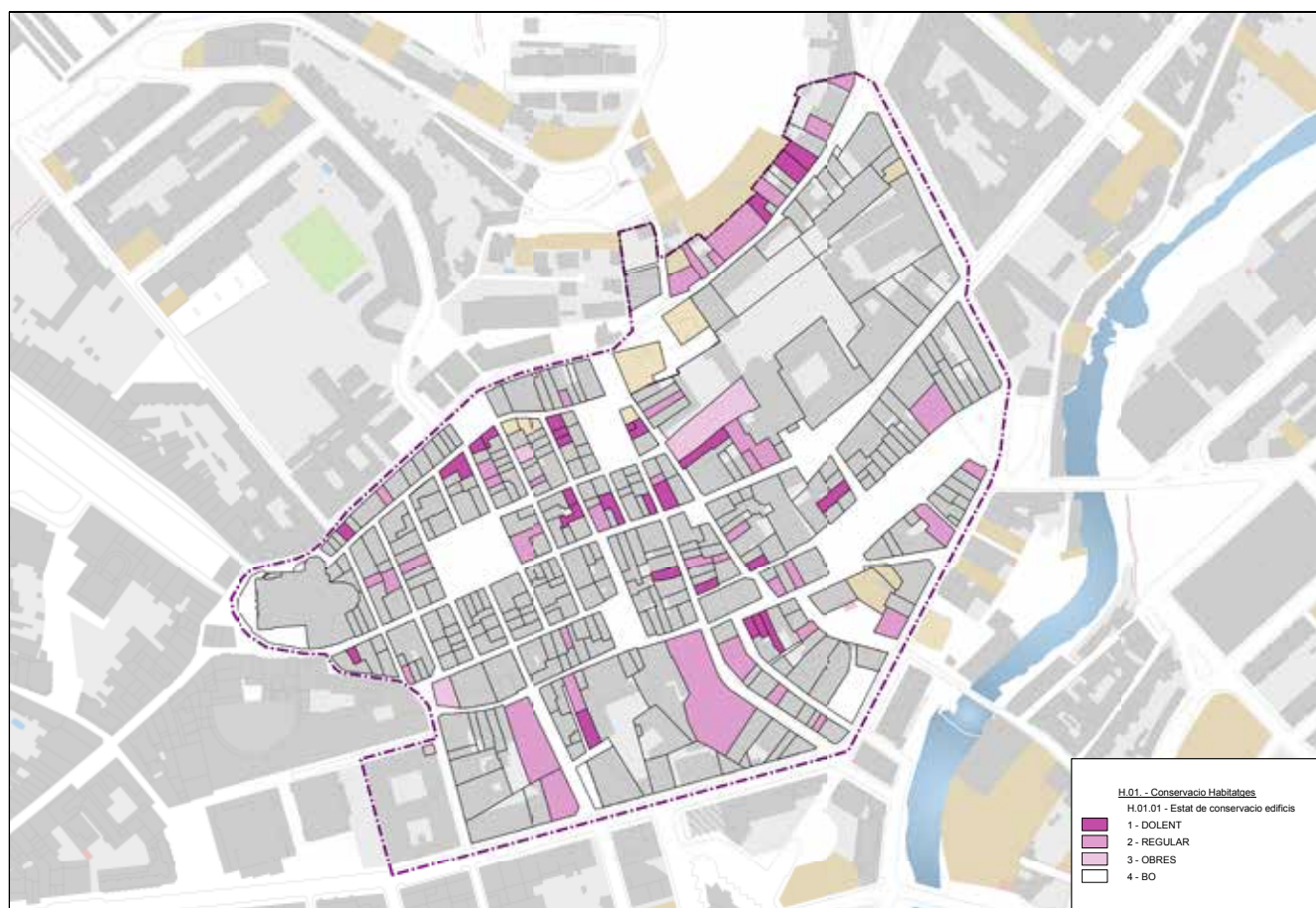
Els indicadors tècnics relatius a la subtemàtica H1 ens mostren la situació de l'edificació i el seu nivell d'accessibilitat, basats en dades municipals disponibles. L'objectiu és reconèixer què edificacions incompleixen els mínims d'accessibilitat i conservació. Les dades que es mostren són una primera aproximació per poder prendre decisions a l'hora de plantejar dur a terme nous estudis incorporant dades a través de treball de camp i de llicències d'obra.

H1_01 Estat de conservació dels edificis

L'edificació en mal estat, amb problemes estructurals, fonaments, coberta, amb inspeccions tècniques desfavorables representen un 6,8% del total, la qual cosa és una dada acceptable encara que millorable. Podem dir que el 82% es troba en un estat de conservació adequat des del punt de vista arquitectònic sense tenir en compte la renovació de l'edificació des d'altres punts de vista com l'accessibilitat, l'estat dels habitatges, o els espais comuns.

Edif. Bon estat	Edif. Estat regular	Edif. Mal estat	Edif. Obres	Total edificis
323	40	27	3	393
% bon estat	% regular	% mal estat	% obres façanes	
82,19	10,18	6,87	0,76	

Una proposta sortida de les sessions de Research wall, és la de definir i estudiar de forma més acurada els elements principals considerats com a bon estat i en comparativa amb els habitatges buits amb problemes d'habitabilitat per una banda, i els habitatges amb condicions d'habitabilitat.

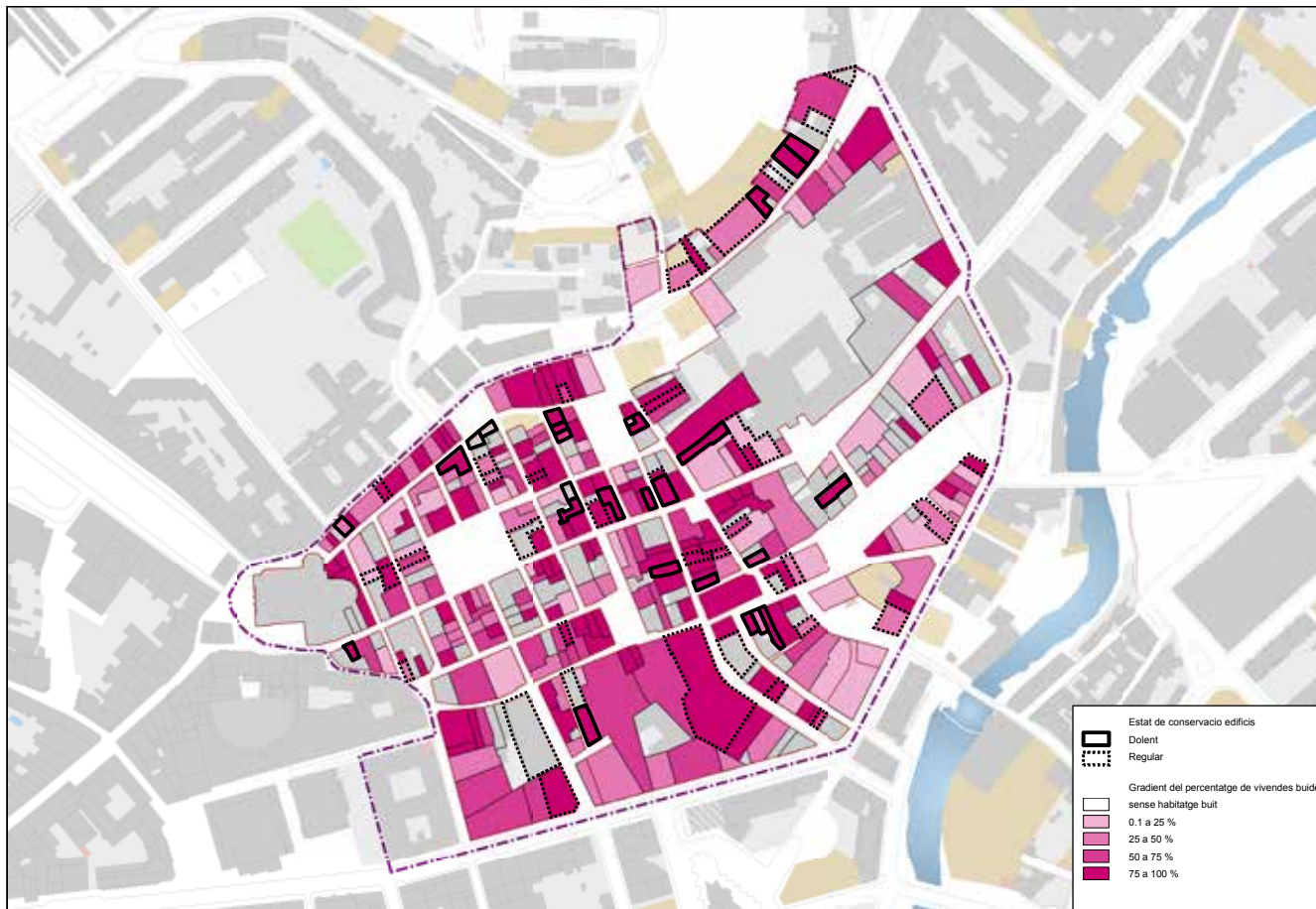


Estat de conservació dels edificis. Font: Àrea d'Informació del Territori

El plànol ens mostra la distribució de les parcel·les amb edificacions en pitjor estat de conservació, on apreciem com l'entorn de Campdenmàs, Sant Bernat i Sastres, i l'entorn de l'església de la verge del Tura, destaquen per albergar un major nombre d'edificis en mal estat. També és destacable, com per contra la distribució de parcel·les amb edificis en una situació regular de conservació, es distribueixen de manera homogènia en l'àmbit, qüestió que estén la percepció de degradació a tot l'àmbit ja que per a la percepció del resident la diferenciació entre un edifici en mal estat o regular no és apreciable.

De cara a reconèixer potencials causes de la degradació de l'edificació hem analitzat quins d'aquests edificis no estan habitats. **En el plànol observem que són pocs els edificis en mal estat que estiguin habitats, 3 de 40. Així, i com era de preveure, l'habitatge buit resulta un factor clau en la degradació de l'edificació.** Les parcel·les habitades en mal estat de conservació per la seva banda ens mostren una situació que cal atendre des del punt de vista social, ja que 3 edificis en mal estat de conservació estan habitats.

Edif. Estat regular	Edif. Mal estat
40	27
Edif. Estat regular ocupats	Edif. Mal estat ocupats
7	3



Graduació d'habitatges buits. Font: Àrea d'Informació del Territori

H1_02 Accessibilitat dels edificis

Les parcel·les amb **edificis en el Nucli Antic de tres altures sense ascensor representen el 70,1% del total, una xifra molt elevada. Són encara poques les edificacions rehabilitades on s'ha instal·lat un ascensor.**

La zona sud de l'àmbit més renovada es visualitza amb major nombre d'edificis amb ascensor que els distribuïts per a tot l'àmbit. En qualsevol cas veiem interessant reconèixer com el centre neuràlgic - la Plaça Major i el carrer Major- no tenen pràcticament cap edifici amb ascensor.

Entre els edificis amb ascensor observem diferents característiques: alguns d'ells són noves edificacions resultat de les accions d'esponjament del Pla de Barris, d'altres són edificis històrics rehabilitats que poden servir d'exemple per a impulsar noves rehabilitacions.



Accessibilitat dels edificis. Font: Paisaje Transversal

H2. INFRAHABITATGE I LLARS EN RISC D'EXCLUSIÓ

+ INDICADORS TÉCNICS

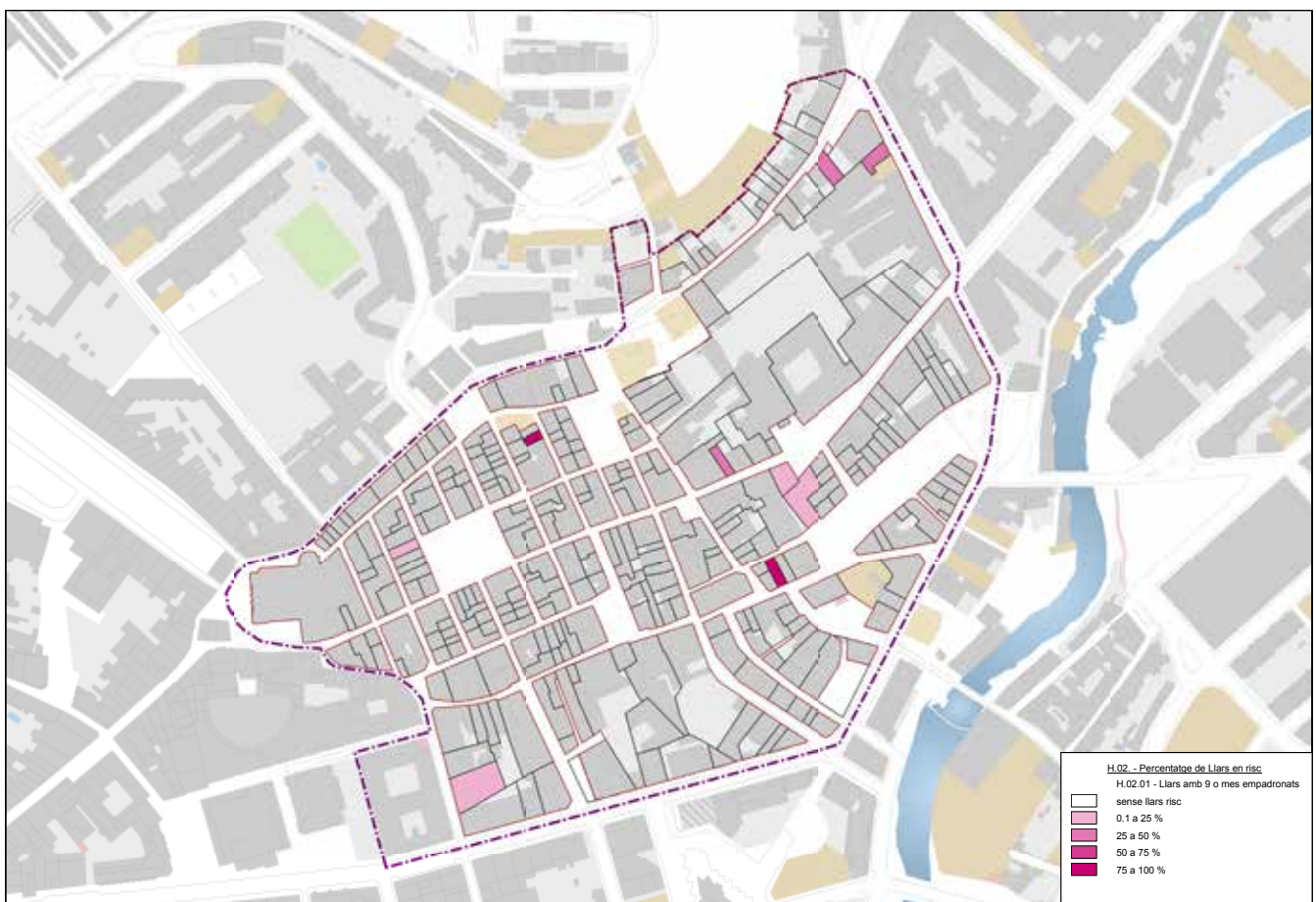
H2_Infrahabitatge i llars en risc d'exclusió			Font Àrea d'Informació del Territori
INDICADOR	CÀLCUL	VALOR DE REFERÈNCIA	
	[nº llars amb 9 o més empadronats / nº total llars] x100	Mitjana d'Olot	
H2_01 Llars amb més 9 empadronats	1,69% (millorable)	1,07%	
	[nº llars que tenen menys de 30m2 / nº total de habitatges] x100 Només s'ha pogut treballar amb les parcel·les que tenen divisió horitzontal (les parcel·les sense divisió horitzontal representen un 20 %)	Mitjana d'Olot	Àrea d'Informació del Territori
H2_02 Llars↓30m2	0,32% (precarí)	0,06%	

L'anàlisi de l'infrahabitatge, entès com els habitatges amb una superfície inferior a la mínima segons estableix la normativa autonòmica per a l'habitatge de nova planta, es vincula a l'estudi de les llars amb potencial amuntegament, de cara a identificar el nivell de vulnerabilitat que pateix el Nucli Antic. Pel que fa a habitatges que no compleixen mínims d'habitabilitat. Aquesta informació torna a ser una primera aproximació que haurà de contrastar-se a futur amb treball de camp que permeti reconèixer la situació dels edificis sense divisió horitzontal, els quals no hem pogut estudiar, així com la situació particular de cada llar. La superfície de l'habitatge, tot i ser una dada de referència, no es pot donar com a vàlida de forma exclusiva sense tenir en compte altres factors que defineixen l'infrahabitatge (salubritat, serveis, estructura,...).

H2_01 Llarcs amb més de 9 persones empadronades

- EL risc de llars amb potencial amuntegament existeix i està per sobre de la mitjana d'Olot. Són mínim 12 llars amb més de 8 persones empadronades, caldria comprovar les superfícies dels habitatges, donat que pertanyen en la seva majoria a edificis sense divisió horitzontal i és per això que no coneixem exactament la seva superfície.

	Nº Llarcs ' 8 hab	Nº llars habitades	% Llarcs '8 hab
OLOT	138	12945	1,07%
NUCLI ANTIC	12	711	1,69%

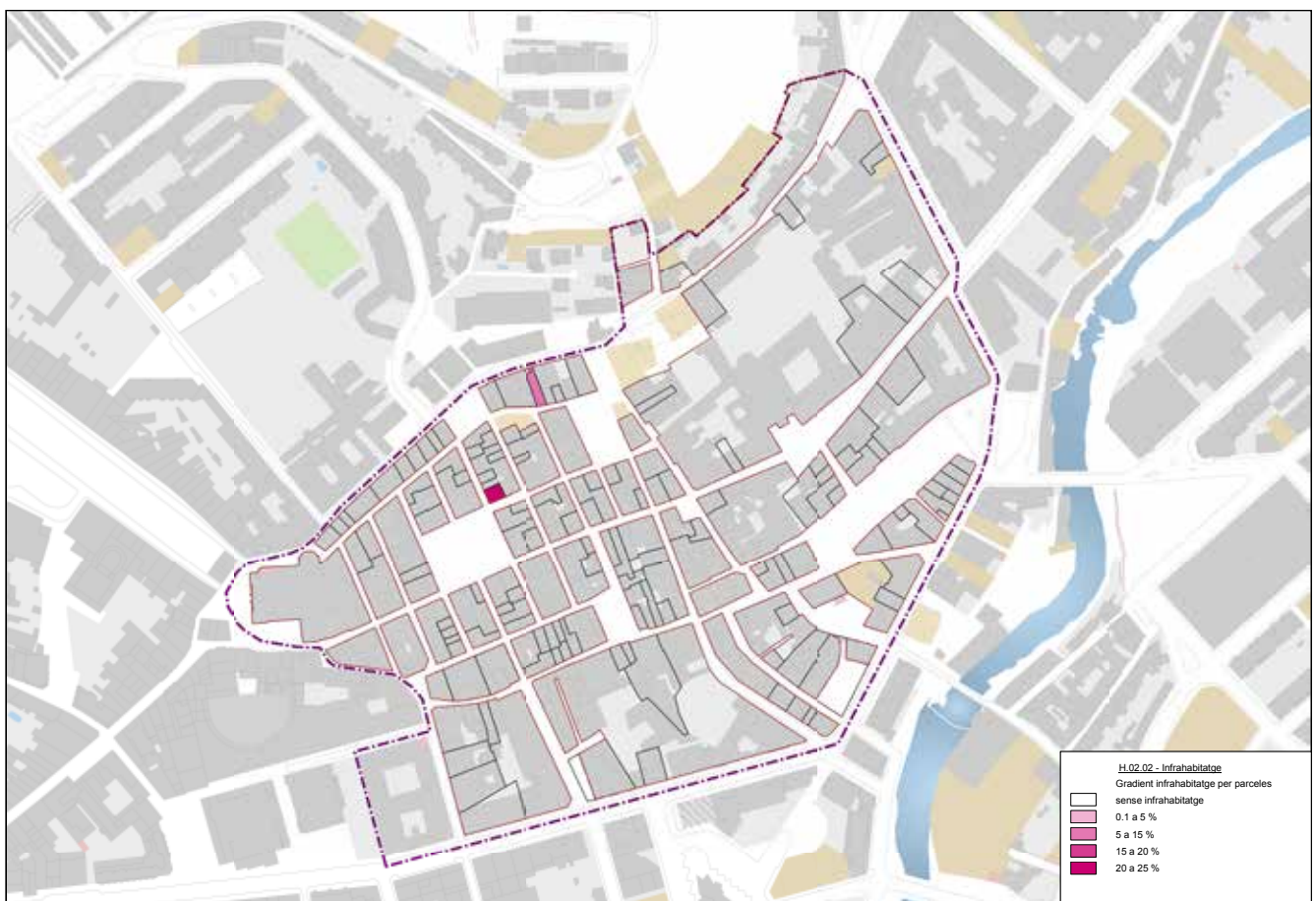


Graduació de llars en risc. Font: Àrea d'Informació del Territori

H2_02 Llars ↓ 30m2

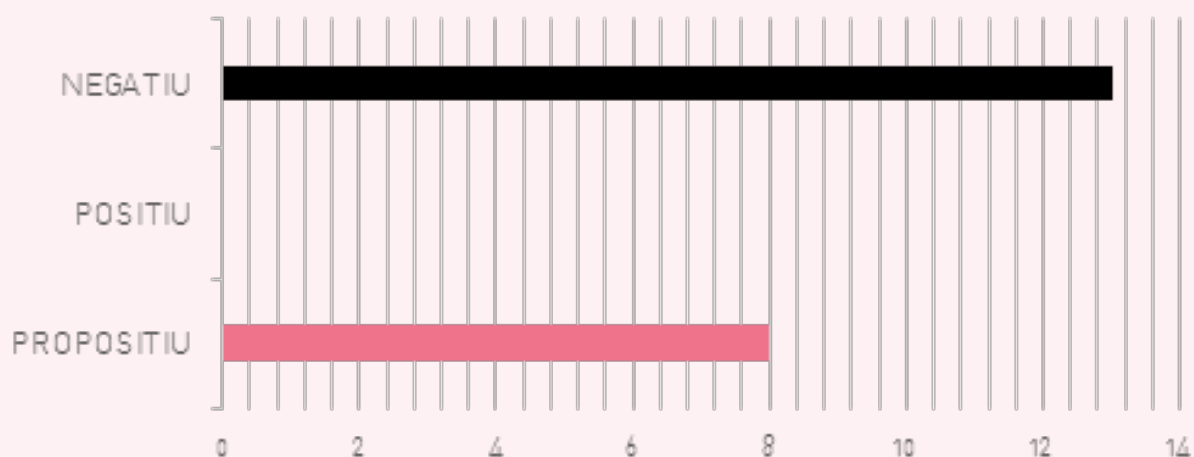
- El càlcul dels habitatges amb menys de 30 m2, com ja s'ha assenyalat, no és exacte ja que no podem incloure els edificis sense divisió horitzontal que representen un 20% del total. En qualsevol cas podem obtenir una dada orientativa que ens mostra que no són excessius els habitatges que no compleixen amb els mínims de superfície habitable.

	Habitatge ↓30m2	Nombre de pisos divisió hor	Habitatge ↓30m2
OLOT	6	9372	0,06%
NUCLI ANTIC	2	627	0,32%



Graus d'Infrahabitatge . Font: Àrea d'Informació del Territori

H2. INFRAHABITATGE I LLARS EN RISC D'EXCLUSIÓ



+ PERCEPCIÓ CIUTADANA

Són molt escasses les percepcions recollides que fan referència a la qüestió de l'infrahabitatge, i per tant no es poden tenir en consideració com a representatives d'un pensament generalitzat, però sí ofereixen una visió qualitativa del problema des de la visió d'algunes de les persones participants. Els comentaris recollits identifiquen llars de famílies immigrants en habitatges amb escasses condicions d'habitabilitat. Tot i que en termes generals no existeix una idea generalitzada que existeixen llars en situació d'emergència al Nucli Antic, en ocasions els problemes de l'habitatge com infrahabitatge o amuntegament, s'associa amb un impacte negatiu vers la convivència veïnal.

Principals comentaris NEGATIUS

- Pisos en baixes condicions d'habitabilitat llogats a persones amb baix poder adquisitiu
- Falten habitatges dignes

Principals comentaris PROPOSITIUS

- Fer els habitatges dignes i habitables

H3. HABITATGE BUIT

INDICADORS TÈCNICS

H3_Habitatge Buit			Font Àrea d'Informació del Territori
INDICADOR	CÀLCUL	VALOR DE REFERÈNCIA	
H3_01	Nombre d'habitatge buit	51,8% (inadequat)	27,64%
		(nombre habitatges buits/ nombre total habitatges) x 100	Mitjana d'Olot
H3_02	Desigualtat de propietaris d'habitatge buit	2,12% (millorable)	1,45%
		(total superfície dels 10 propietaris majoritaris/ superfície total d'habitatge buit) x 100	Òptim: ↓5 vegades la mitjana de superfície per propietari

L'habitatge buit es reconeix des d'un inici en el document marc com una de les problemàtiques més importants del Nucli Antic. Els indicadors pretenen quantificar el problema i reconèixer la situació de **propietaris d'aquests béns immobles**.

H3_01 Nombre d'habitatge buit

Més del 50% de l'habitatge del Nucli Antic es troba buit, un total de 764 domicilis, una dada alarmant i que s'agreuja per ser una situació que es pateix des de fa més de 20 anys. A l'hora d'analitzar la progressió del nombre de població des de l'any 2000 fins a l'actualitat, observem un creixement amb un augment de més de 700 residents entre els anys 2000 i 2010, principalment a causa de les intervencions del Pla de Barris, sense perdre de vista que coincideix també amb una etapa de creixement econòmic arreu del país (fins l'any 2007). Però la tendència, encara que no gaire greu, torna a ser a la baixa. Des del 2010 fins a l'actualitat el Nucli Antic ha perdut una mica més de 50 habitants, quan més de la meitat dels habitatges estan buits. Es tracta doncs d'una situació que s'arrossega des de fa dues dècades i la servei reversió requereix d'un gran impuls i inversió, on l'habitatge esdevé clau, però que a la vegada no ha de ser l'únic factor.

Les causes les hem de buscar fa vint o trenta anys enrere quan comença un cert desplaçament de la població cap a altres zones de la ciutat.

Malgrat la dada d'habitatge buit, l'elevada densitat del Nucli Antic - 130 viv/ha- permet que aquest segueixi tenint un nivell de població alt respecte a altres barris d'Olot, que tenen una densitat molt menor, de 20 a 40 hab/ha. Amb això el que s'identifica és que el Nucli Antic no pateix un problema de baixa població, sinó un problema de superfície construïda no habitada que arrossega altres problemàtiques associades al manteniment i funcionalitat de l'àmbit. **Aquesta dada ha de tenir-se en compte a l'hora de mobilitzar l'habitatge buit, donat que el Nucli Antic passaria a ser un barri de gran densitat poblacional, fet que obligaria a preveure amb anterioritat un augment dels serveis d'aquest barri. Aquest pot esdevenir un dels principals debats en el moment de pensar les línies estratègiques del PIAM: la mobilització d'habitatge buit i el model de creixement.**

H3_02 Desigualtat de propietaris d'habitatge buit

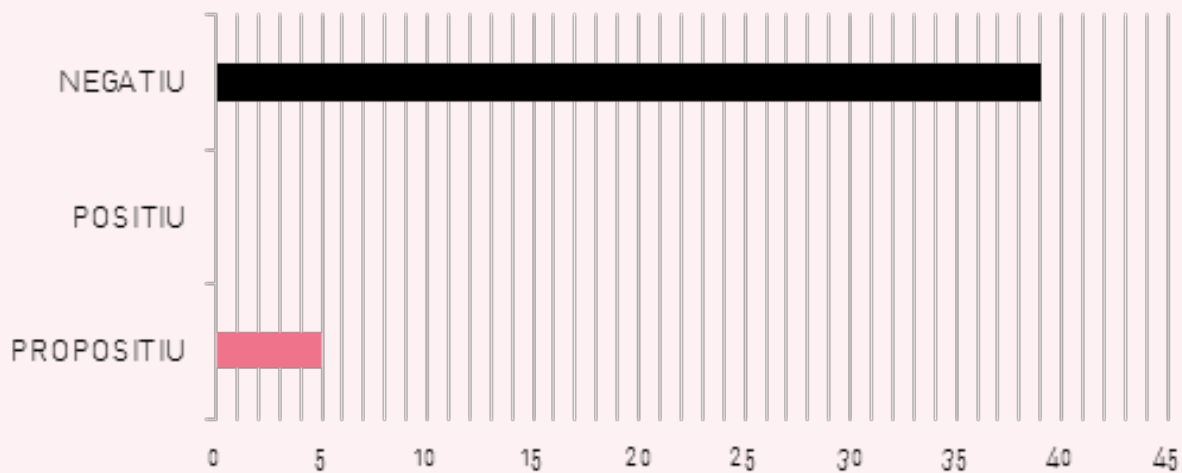
Aquest valor neix de la necessitat de reconèixer als agents capaços d'impulsar la mobilització de l'habitatge buit. Per a això s'ha comptabilitzat el nombre de propietaris així com la superfície que posseeix cadascun. Les dades mostren alguns propietaris amb una superfície considerable encara que no alarmant. Parlem que els deu propietaris majoritaris en el seu conjunt no arriben a posseir el 20% del total d'habitatge buit. Aquesta no és una distribució equitativa i es visualitza certa desigualtat entre propietaris, ja que els deu propietaris majoritaris posseeixen més de cinc vegades la superfície mitjana d'habitatge buit per propietari.

m2 mitjana superfície dels 10 propietaris majoritaris	% mitjana superfície dels 10 propietaris majoritaris	m2 superfície mitjana per propietari	% superfície mitjana per propietari
1498	2,12%	209	0,29%



H3. HABITATGE BUIT

+ PERCEPCIÓ CIUTADANA



Els comentaris sobre habitatge buit són molt menys representatius que els referents a la conservació dels edificis. Però sí són bastants els participants que l'identifiquen principalment a través de comentaris negatius.

Una constant en la percepció dels ciutadans que han participat a través dels diferents instruments, és la sensació de buidor, com un cercle inter-relacionat: si no hi viu gent, no hi ha comerç, no hi ha vida; i si no hi ha vida, no convida a venir o a viure-hi.

Principals comentaris NEGATIUS

- Hi ha propietaris que els és igual tenir els pisos buits
- Els edificis buits es deterioren, donen mala imatge
- Sensació que no viu gent

Principals comentaris PROPOSITUS

- Mobilitzar l'habitatge buit i la rehabilitació

H4. DIVERSITAT VEÏNAL

+ INDICADORS TÈCNICS

H4_Diversitat de veïnatge			Font
INDICADOR	CÀLCUL	VALOR DE REFERÈNCIA	
	[nº llars unipersonals / nº total] [nº llars parella sense fills / nº total] [nº llars parella amb fills / nº total] [nº llars pare amb fills / nº total] [nº llars mare amb fills /nº total]	Mitjana d'Olot	Àrea
H4_01 Tipus de llars	47% / 13% / 16% / 4% / 4% (precarí)	29%/ 20%/20% /2%/ 6%	
	població ' 65 anys / població ↓ 16 anys] * 100	Òptim: ↓100 segons Guia població o acreditació de la qualitat i sostenibilitat al medi urbà	Àrea
H4_02 Índex d'envelliment de la població	84,95% (adequat)	↓100%	
	Distribució de la formació , % primària, %secundària,% estudis universitaris	Mitjana d'Olot	Àrea
H4_03 Qualificació	55% 20% 9% (millorable)	55% 22% 14%	
	[Pob (18-24 anys)sense estudis secundària 2º etapa/Pob total (18-24 anys)] x 100	Òptim: ↓10% Mitjana d'Olot: 58%	Àrea
H4_04 Abandó educatiu primerenc	78% (inadequat)	58%	
	[Pob migrant/Pob total] x 100	Òptim: ↓10% Mitjana d'Olot: 19%	Àrea
H4_05 Població migrant	42% (inadequat)	19%	

De cara a reconèixer aspectes com el grau de cohesió i inclusió de la població resident, es proposen diversos indicadors que ens permeten detectar potencials situacions de segregació que pateix l'àmbit. Del conjunt d'indicadors observem que el Nucli Antic no pateix un problema d'envelliment acusat de la seva població, la segregació es concentra en l'elevat percentatge de població migrant (42%) respecte a la mitjana d'Olot (19%) així com en el valor més alt d'abandó educatiu primerenc, valors que visualitzen col·lectius en risc d'exclusió.

H4_01 Tipus de llars

La distribució de tipus de llars ens permet valorar si existeix algun tipus de llar no representada o per la seva contra excessivament representada respecte a la mitjana d'Olot. I observem que el grup que més es desvia respecte a la mitjana d'Olot per concentrar major tipus de llars són les unipersonals. Dins de les llars unipersonals poden ser potencialment vulnerables les habitades per persones majors de 65 anys si al seu torn pateixen altres problemàtiques com la dificultat d'accessibilitat (manca d'ascensor). Del total de llars les unipersonals de majors de 65 representen el 12%, un total de 100 llars que observem al plànol que no compten amb ascensor. **En concret tres zones en la meitat sud de l'àmbit al costat del nord-est del carrer Sant Bernat, mostra una concentració de llars unipersonals sense ascensor, encara que al seu torn observem que en totes aquestes zones existeix una edificació que disposa d'ascensor, la qual cosa és una bona dada per impulsar la millora de l'accessibilitat en edificis annexos.**

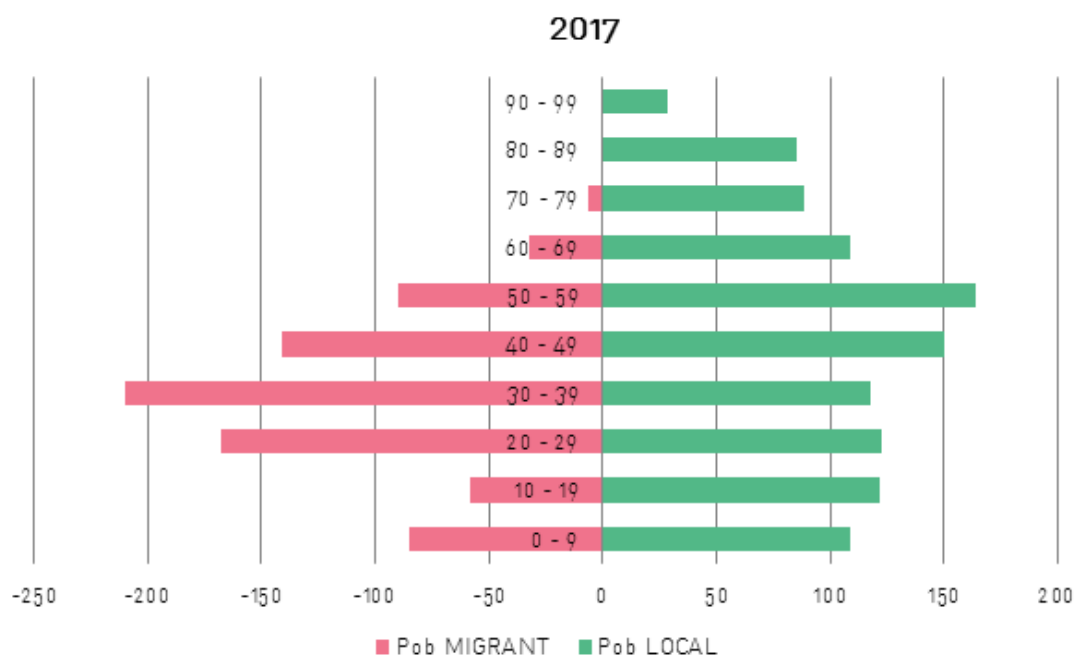
llars_unipersonals_mes_65	% llars_unipersonals_mes_65	num_total_llars
100	12%	848



Llars unipersinals i edificis amb ascensor. Font: Paisaje Transversal

H4_02 Índex d'envelliment de la població

L'índex d'envelliment i en especial el sobre envelliment, és una de les qüestions més problemàtiques a nivell europeu, no obstant això no és una de les vulnerabilitats que pateix el Nucli Antic. **L'equilibri entre gent jove i gent gran està dins de l'òptim, qüestió que es veu influenciada per l'elevat % de població migrant** que augmenta la població jove mentre que aquesta no està representada entre els 'de 65 tal com es veu en la piràmide de població comparativa ens locals i immigrants



H4_03 Qualificació

La distribució del nivell educatiu entre els habitants del Nucli Antic mostra un nivell més baix de població amb accés a estudis superiors que la resta d'Olot fet que verifica un nivell formatiu inferior que afecta a les oportunitats i ingressos dels seus habitants. És probable que aquesta dada també estigui afectada pel % de població migrant, que en termes generals, són col·lectius amb menys nivell formatiu, o formació no homologada especialment pel que fa a les primeres generacions i en bona part també les segones. Aquesta qüestió haurà de ser un àmbit on treballar per tal d'augmentar la igualtat d'oportunitats clau per altra banda de la cohesió social.

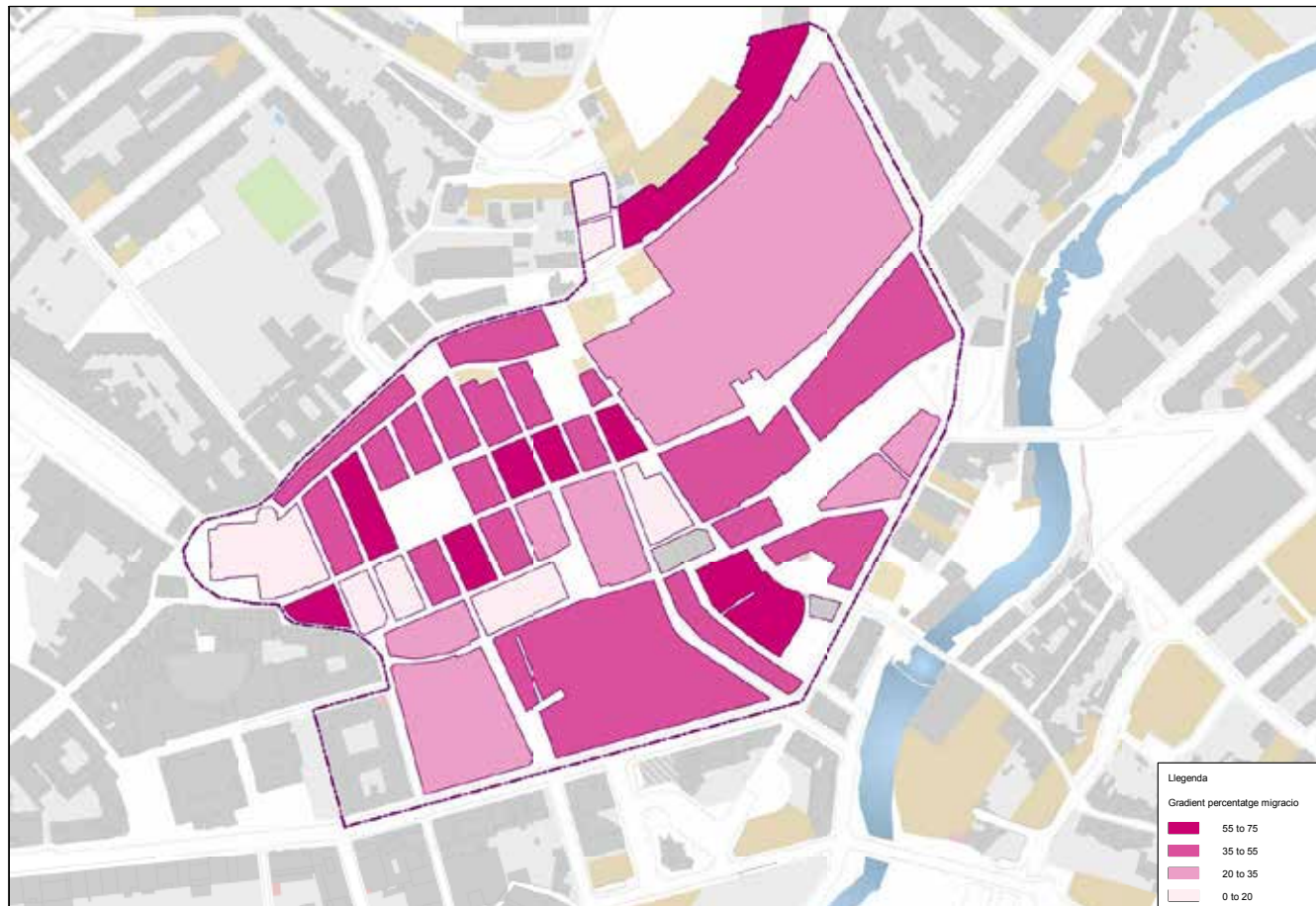
	qualificació primària	qualificació secundària	qualificació universitària ó estudis superiors
OTLOT	55%	22%	14%
NUCLI ANTIC	55%	20%	9%

H4_04 Abandó educatiu primerenc

Aquest indicador sumat a l'anterior, mostra una clara situació de vulnerabilitat entre la població jove, el futur del Nucli Antic. **El 78% dels residents d'entre 18 i 24 anys no cursen estudis superiors front el 58% de la resta d'Olot.** Aquesta dada està molt relacionada amb l'elevat percentatge de població migrant en aquesta franja d'edat, amb menors recursos econòmics i amb altres barreres com la llengua, que dificulta la continuïtat dels estudis superiors.

H4_05 Població migrant

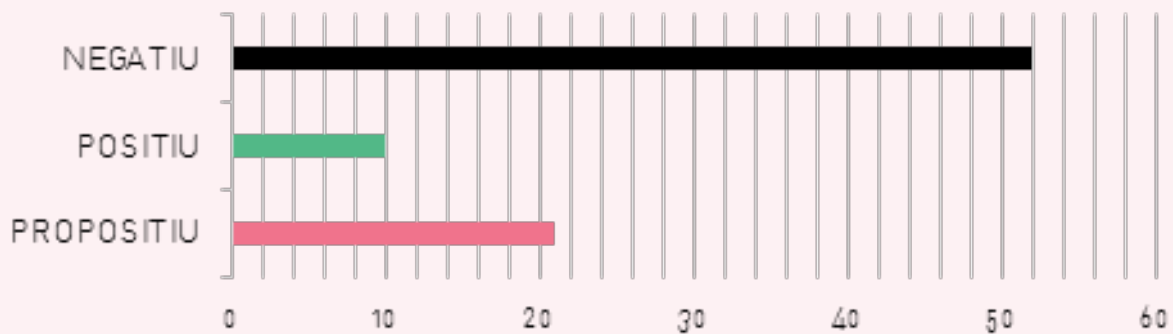
Finalment analitzem el percentatge de població migrant, que representa un 42% del total d'habitants, prop de la meitat de la població. Es tracta d'un valor molt elevat, més encara si ho comparem amb la mitjana d'Olot que es limita a un 19%. EL Nucli Antic d'Olot concentra a un elevat percentatge del total de persones migrants del municipi. Quant a la distribució de la població migrant dins de l'àmbit, el plànol ens mostra que no existeix una concentració d'aquesta població en seccions concretes. Veiem que són molt poques les seccions on el percentatge de migrants representa menys del 20%, al costat de Sant Esteve, la secció la Plaça del Conill i dues seccions al nord de l'àmbit al començament del carrer Sant Bernat. Amb això **corroborem que no existeix un àrea específica de l'àmbit on es concentra tota la població migrant.**



Graella població migrant. Font: Àrea d'Informació del Territori

H4. DIVERSITAT VEÏNAL

+ PERCEPCIÓ CIUTADANA



La percepció ciutadana, a través de les aportacions recollides a les enquestes, és força més negativa que positiva com es pot comprovar al gràfic anterior. Podem dir que en general tothom es mostra “políticament correcte” en aquest àmbit, però que en determinats moments i espais, s’expressa una preocupació i estigmatització sobre la concentració de població migrant, i en alguns casos un cert rebuig. Existeix una percepció, no generalitzada però sí latent, que aquesta estigmatització és un dels motius que frena que hi hagi més gent disposada a viure al Nucli Antic. Com veiem per això, estem en el terreny de les percepcions, però també important a l’hora de treballar sobre estigmes i rumors.

Hi ha una constant, especialment detectada a les entrevistes qualitatives, que és la integració de les persones immigrades, en benefici propi i com a elements de cohesió social. En aquest sentit es proposa esmerçar esforços en el coneixement de la llengua, de les normatives de civisme, de l’accés als serveis públics, i en la participació dels diferents col·lectius en els diferents àmbits ciutadans. Tot i que enlloc s’ha manifestat cap conflicte en aquesta temàtica, sí hi ha una percepció generalitzada de falta d’interacció entre els diferents col·lectius.

Comentaris més repetits:

Principals comentaris NEGATIUS

- Desequilibri poblacional, hi ha poca gent local i massa població de baix poder adquisitiu ++++
- Elevat envelliment de la població, falta d’habitatge apropiat
- Falten habitatges per a joves i nuclis familiars “tradicionals”

Principals comentaris POSITIUS

- El veïnat i la multiculturalitat

Principals comentaris PROPOSITIUS

- Millorar la cohesió social, equilibrar la immigració
- Aprofitar els pisos buits per omplir el barri de nous col·lectius (joves, famílies, infants) Incentius com a pisos més atractius i adaptats a les seves necessitats

H5. ACCÉS A L'HABITATGE

+ INDICADORS TÈCNICS

H5_Accés a l'habitatge			Font
INDICADOR	CÀLCUL	VALOR DE REFERÈNCIA	
		Preus barris pròxims a l'àmbit: eixample popular, sant pere màrtir, malagrida, sant cristofor-mas bernat, sant miquel	Agència de l'habitatge de Catalunya
	Mitjana per l' àmbit	Mínim 4,41 €/m2 Màxim 5,15 €/m2	
H5_01	Preu mitjà de l'habitatge	4,95 €/m2	
	nº habitatges lloguer /nº total habitatges) nº habitatges venda/nº total habitatges) càlculs aproximats en base a les dades d'internet	Mitjana per tot Olot (càlcul aproximat a partir de dades d'internet)	Idealista Fotocasa Nuroa
H5_02	Habitatges de venda i lloger	20% - 80% (millorable)	6%-94%
			Oficina d'Habitatge d'Olot
H5_03	Dotació d'habitatge protegit	5,97% (inadequat)	30%

A continuació es descriuen els indicadors calculats per valorar el nivell d'accés a l'habitatge al Nucli Antic d'Olot

H5_01 Preu mitjà de l'habitatge

Segons l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'índex de referència de preus de lloguer al Nucli Antic, se situa respecte als barris limítrofs en valors una mica més baixos encara que per sobre de l'Eixample. Els preus per tant de lloguer no són excessivament alts, encara que no podem dir que sigui la causa la baixa conservació respecte el preu de lloguer molt més alt de la resta de l'entorn.

BARRIS	Índex sense correcció (€/m2)	Índex amb correcció (€/m2)
NUCLIA ANTIC	4,95 €/m2	4,95 €/m2
EIXAMPLE POPULAR	4,41 €/m2	4,41 €/m2
SAN PERE MARTIR	5,81 €/m2	5,06 €/m2
MALAGRIDA	5,32 €/m2	5,15 €/m2
SAN CRISTOFOR-MAS BERNAT	5,49 €/m2	5,09 €/m2
SANT MIQUEL	5,46 €/m2	5,09 €/m2

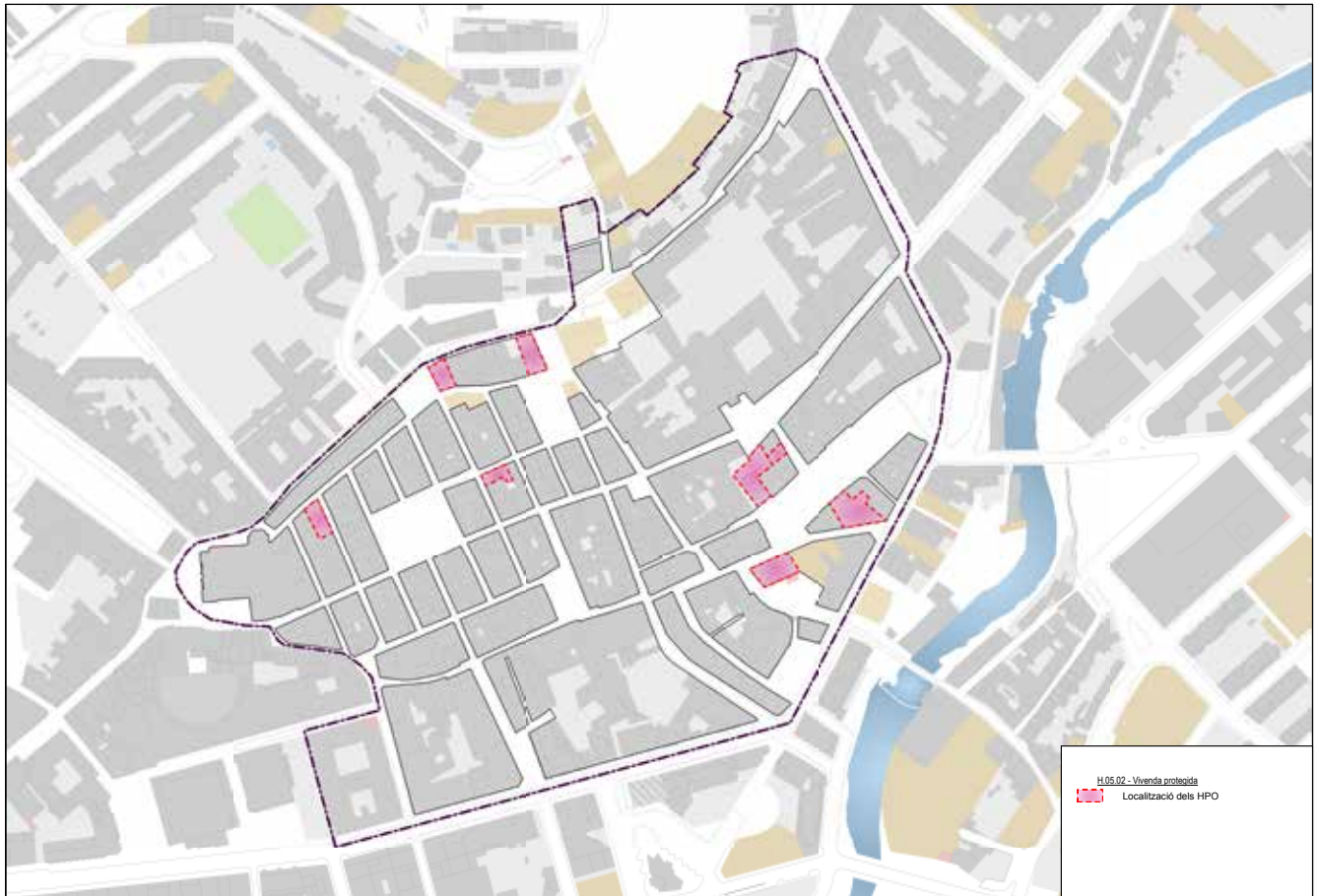
H5_02 Habitatges de venda i lloguer

Segons l'anàlisi realitzada, l'oferta de lloguer respecte a la mitjana d'Olot té uns percentatges més raonables: un 20% front un 80%. D'acord amb els estàndars òptims encara podria augmentar el pes relatiu de l'habitatge en lloguer

H5_03 Dotació d'habitatge protegit

Els valors d'habitatge protegit a nivell municipal haurien de representar un 30% del total i distribuir-se pels diferents barris de la ciutat. Pel Nucli Antic obtenim un percentatge de pràcticament un 6% d'habitatge protegit, molt per sota de l'òptim, però donat l'origen històric de la trama és una dada raonable. En qualsevol cas les operacions de renovació haurien d'augmentar la dotació d'habitatge protegit.

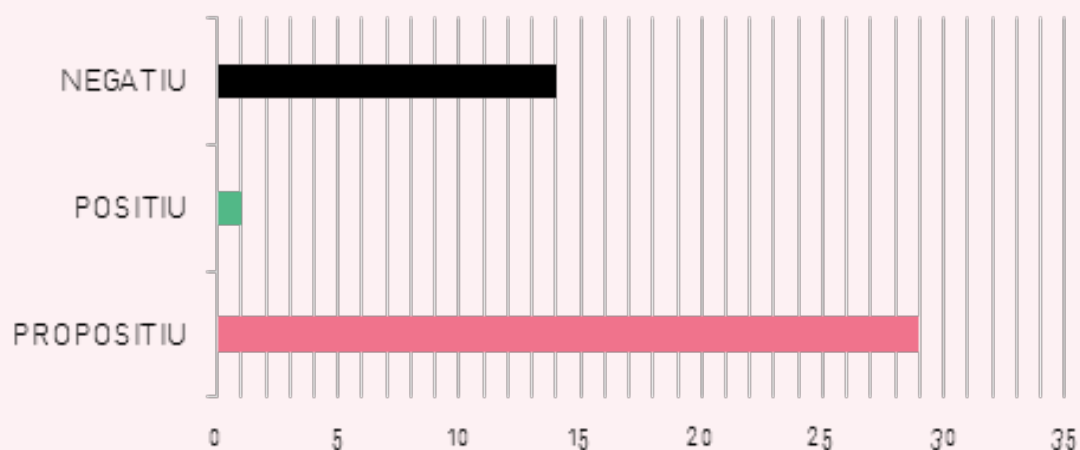
Serà fonamental de cara a la mobilització d'habitatge buit, millorar la dotació d'habitatge protegit per assegurar la permanència de població amb recursos econòmics més baixos. Tenint en compte igualment que la mixtura poblacional, lluny de la concentració de col.lectius homòlegs, és primordial.



Habitatge protegit. Font: Àrea d'Informació del Territori

H5. ACCÉS A L'HABITATGE

+ PERCEPCIÓ CIUTADANA



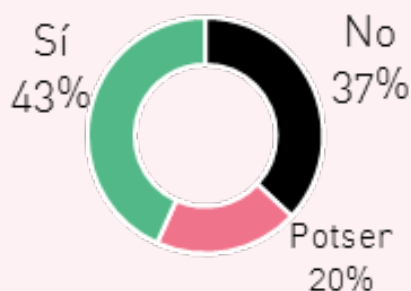
Com podem comprovar s'han realitzat més comentaris de tipus propositius que de negatius i positius (pràcticament excessos). Majoritàriament aquestes aportacions són propositives perquè són demandes: més pisos de lloguer i venda, millorar l'accés a l'habitatge, més varietat de l'oferta, preus més assequibles,...

Ja dèiem anteriorment la necessitat de mixtura poblacional en qualsevol creixement sostenible en termes socials, i és corroborat per les persones quan han participat. Hi ha una visió generalitzada que l'oferta ha de ser diversa per tal de consolidar i atreure població variada.

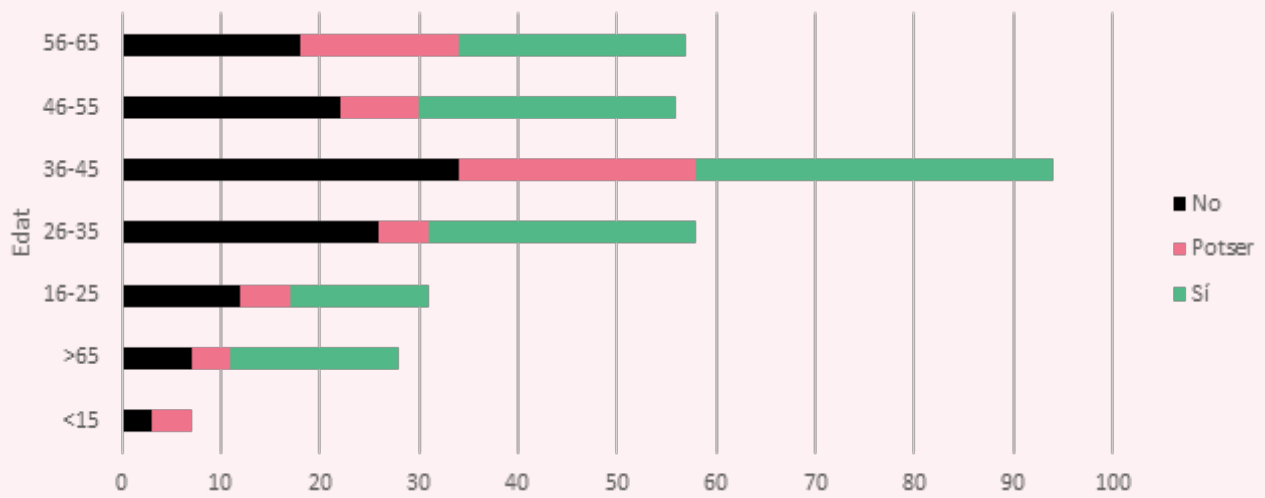
Hi ha una qüestió interessant d'analitzar, si volem tenir en compte la demanda vers un possible augment de l'oferta d'habitatge. O dit d'una altra manera, seria bo conèixer la demanda per adequar l'oferta o per treballar polítiques d'habitatge i de mobilització d'habitatge buit. A la pregunta general si "viuries al Nucli Antic", destaca una majoria d'enquestats que sí ho farien.

Com es pot veure en els gràfics que venen a continuació, la franja d'edat més disposada a viure al Nucli Antic són els majors de 65 anys. Podem atribuir aquesta dada als vincles relacionals i emocionals o el comerç de proximitat. Per cada franja d'edat veiem com l'opció del sí i del no estan força igualades, però volem destacar la franja entre els 36 i 45 anys amb un percentatge considerable de persones que s'ho pensarien. Això es correspon amb les condicions que pot oferir l'habitatge i l'entorn en funció de les necessitats vitals o familiars.

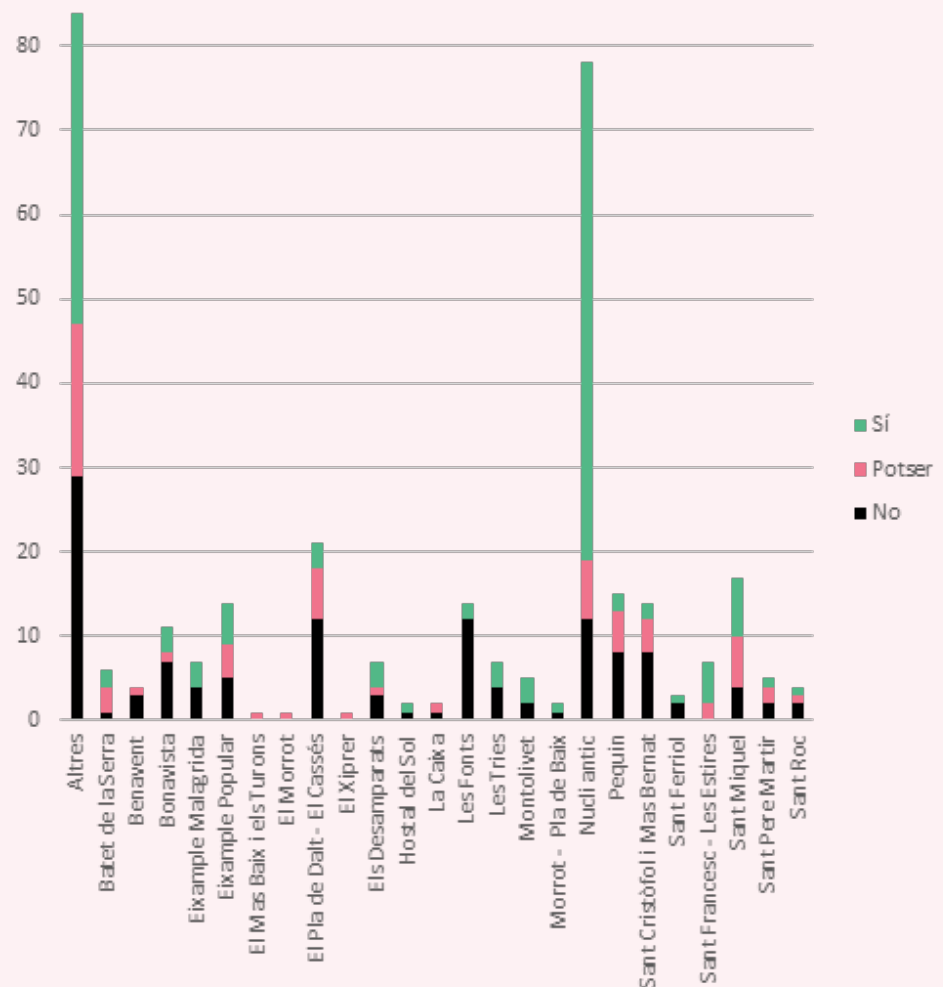
Viuries en el nucli antic?



Viuries en el nucli antic? (per edat)



Viuries en el nucli antic? (per lloc de residència)



Conèixer quins són els condicionants a l'hora de plantejar-se viure al Nucli Antic, va ser un dels objectius de l'acció participativa sobre habitatge portada a terme el dia 30 de setembre. Tot i que no comptem amb una mostra significativa, com sí es tracta d'una petita mostra aleatòria i diversa, ens atrevim a anotar algunes qüestions:

Com hem dit, "viure al Nucli Antic" posa al centre de la qüestió l'habitatge, però no només. Els resultats de l'activitat realitzada es pot consultar a la pag 54 però destaquem alguns punts interessants:

De les condicions de l'habitatge, el més valorat és el sol, seguit de l'eficiència energètica i el soroll.

Disposar o no d'ascensor està íntimament relacionat amb l'edat (és una evidència) però també amb el nombre d'habitacions (a més habitacions, sí hi ha requeriment d'ascensor). Aquesta relació fa pensar en nuclis familiars o de convivència amb més de dos membres.

L'ascensor no és una necessitat imprescindible per al conjunt de la població.

Pel que fa a l'aparcament, l'opció prioritària d'aquesta petita mostra és la zona verda, seguida d'aparcament propi. Aquesta qüestió està també estretament relacionada amb l'edat i amb el nombre d'habitacions (nuclis familiars per tant).

El que més es valora a l'hora de triar lloc de residència és poder anar caminant a tot arreu, especialment anar a peu a serveis bàsics com l'escola o el centre de salut i l'accés a activitats culturals.

Pel que fa als valors de l'entorn, l'ordre de prioritats seria: comerç de proximitat, espais de joc infantil, contacte i/o proximitat amb la natura, i per últim tenir al voltant places.

En general hi ha un equilibri entre la demanda de lloguer i de compra. Aquest element també està proporcionalment en relació amb l'edat. El preu mitjà que s'estaria disposat per al lloguer oscil·la entre 250 i 450€ i el preu de compra entre 90.000 i 120.000€.

Una bona part de la gent estaria disposada a pagar part de la rehabilitació de l'habitatge a compte del preu de la compra (no tant si és de lloguer). Aquesta qüestió pot intuir formes mixtes i innovadores de rehabilitació i accés a l'habitatge.

Insistim per això que no estem parlant de cap mostra representativa. Però sí orientativa dels elements a tenir en compte a l'hora de dissenyar polítiques d'habitatge.

Comentaris més repetits:

Principals comentaris NEGATIUS

- Manquen pisos de lloguer i venda
- Exclusió residencial a immigrants per part de propietaris
- Falta d'habitatge accessible per a joves

Principals comentaris PROPOSITIUS

- Habitatge social per a joves i famílies, lloguer i compra
- Ajudes al lloguer

4.3 PATRIMONI I IDENTITAT

QUADRE GENERAL

El patrimoni i identitat com a temàtica té una càrrega força alta en la seva component qualitativa, pel reconeixement i valor que li atorga la societat. Per facilitar la seva avaluació, igual que per a la resta de temes, es proposen subtemàtiques que permetin radiografiar la qüestió des de la perspectiva tècnica i ciutadana. Es proposen tres subtemàtiques que en conjunt permeten conèixer la situació actual del patrimoni pel que fa a la seva conservació, la difusió i reconeixement i finalment analitzar l'impacte associat al turisme:



P1. Ús i conservació del patrimoni

Analitzar la situació del patrimoni físic i immaterial des del punt de vista de la seva conservació i estat d'ús actual.

P2. Difusió i reconeixement patrimonial

Valorar el nivell de visualització, informació i percepció ciutadana respecte al patrimoni associat al nucli antic

P3. Impacte turístic

Estudiar el potencial impacte del turisme, tant negatiu per excessius ràtios d'allotjaments turístics, com positius per la tornada econòmica i la difusió del patrimoni.

P1. ÚS I CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI

+ INDICADORS TÈCNICS

P1_Ús i conservació del patrimoni		
INDICADOR	CÀLCUL	VALOR DE REFERÈNCIA
	[nº de edificis BIC sense rehabilitar / nº total de BIC]	òptim: ↑90%
P1_01 Estat de conservació dels BICs	91,18% (adequat)	100%
	[nº de edificis BIC buits / nº total de BIC]	Mitjana d'Olot: no disposem dades òptim: 0-10%
P1_02 % de BICs buits	11,76% (millorable)	0%
	[nº de solars i enderrocs / nº total d'habitatges]	Mitjana d'Olot: no disposem dades òptim: 0-10%
P1_03 Punts negres al paisatge	18,76% (inadequat)	0%

Font
Àrea d'Informació del Territori, Àrea d'infraestructura i urbanisme

Àrea d'Informació del Territori, Àrea d'infraestructura i urbanisme

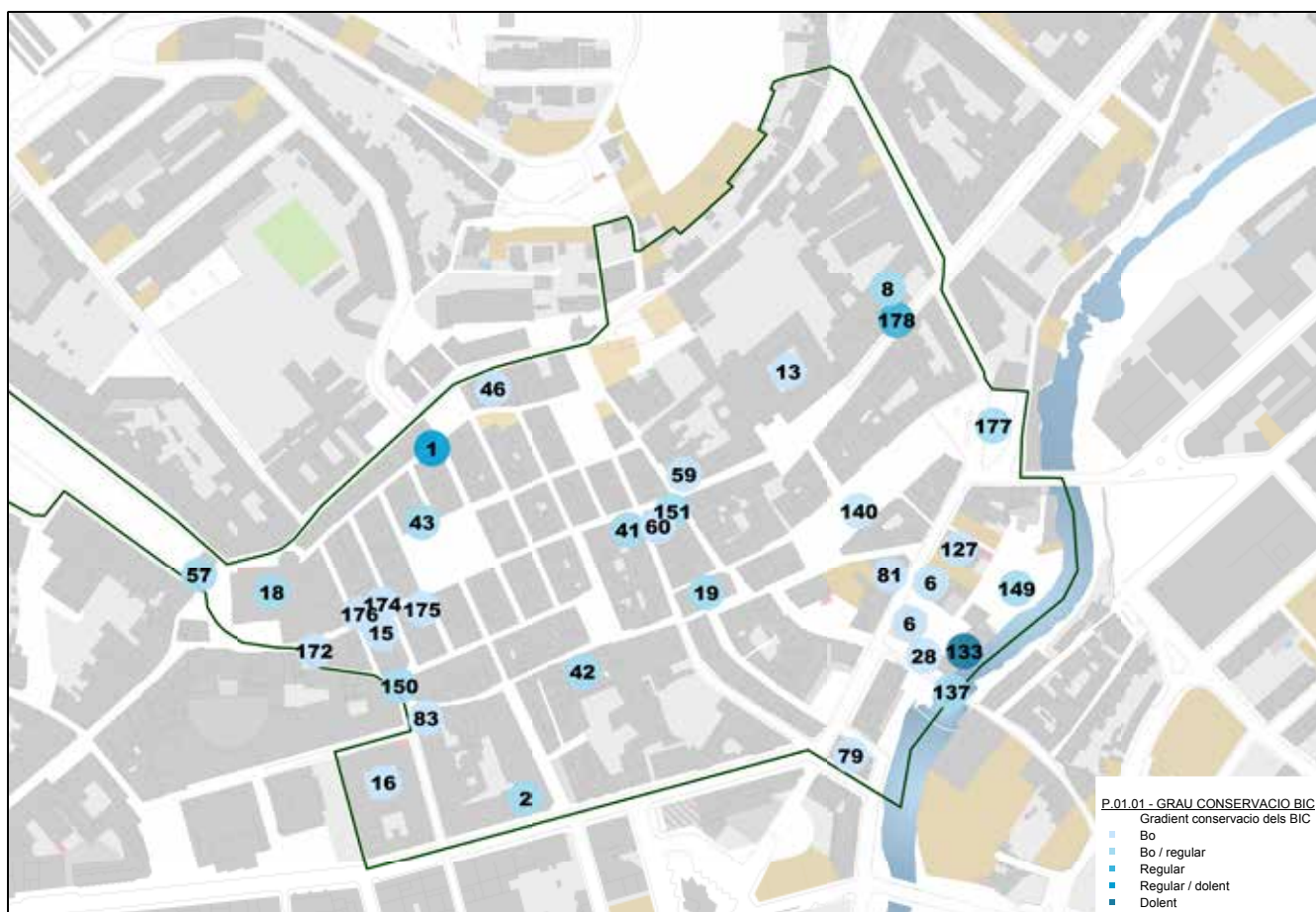
Àrea d'Informació del Territori, Àrea d'infraestructura i urbanisme

Els indicadors que estudien l'Ús i Conservació del Patrimoni ens mostren la situació en la qual es troba el patrimoni material del nucli antic. Analitzem l'estat de conservació i l'ús que alberguen els diferents edificis catalogats com a Béns d'Interès Cultural, així com la qualitat del paisatge urbà segons l'impacte que generen punts negres com són solars en mal estat, façanes mal conservades, escombraries o uns altres.

P1_01 Estat de conservació dels BICs

Dels 34 edificis considerats com a Béns d'Interès Cultural, tan sols 3 d'ells es troben en mal i regular estat de conservació: l'Edifici Antiga Cooperació (estat dolent), l'edifici d'habitatge i comerç (estat regular/dolent), i la Tribuna Modernista (estat regular). La resta, el 91% dels BICs, es conserven en un estat adequat.

Els tres edificis que es troben en pitjor estat són de titularitat privada. La Antiga Cooperació, nº133 del plànol, es troba en una greu situació de deterioració. Seria possible que es facilités la realització d'un estudi més a fons per determinar la possibilitat d'enderrocament o bé dur a terme una consolidació, ambdues opcions de cara a evitar l'impacte que genera a l'entorn de la plaça Lliça i el Fluvià. Quant a l'edifici d'habitatges, nº1 del plànol, situat al carrer dels Sastres, un dels carrers més afectats pel tancament de locals i per habitatge buit, de manera que aquest edifici pateix com a conseqüència del declivi del seu entorn. **De cara a la recuperació del carrer dels Sastres serà important incloure aquest BIC com a recurs dinamitzador.** Finalment, la Tribuna modernista es localitza a l'entorn de la Plaça del Carme i l'Escola d'Art, un element patrimonial poc conegut que en trobar-se en un estat de conservació regular perd atractiu. La seva posada a punt afavorirà la millora de la imatge general i percepció social de la zona.

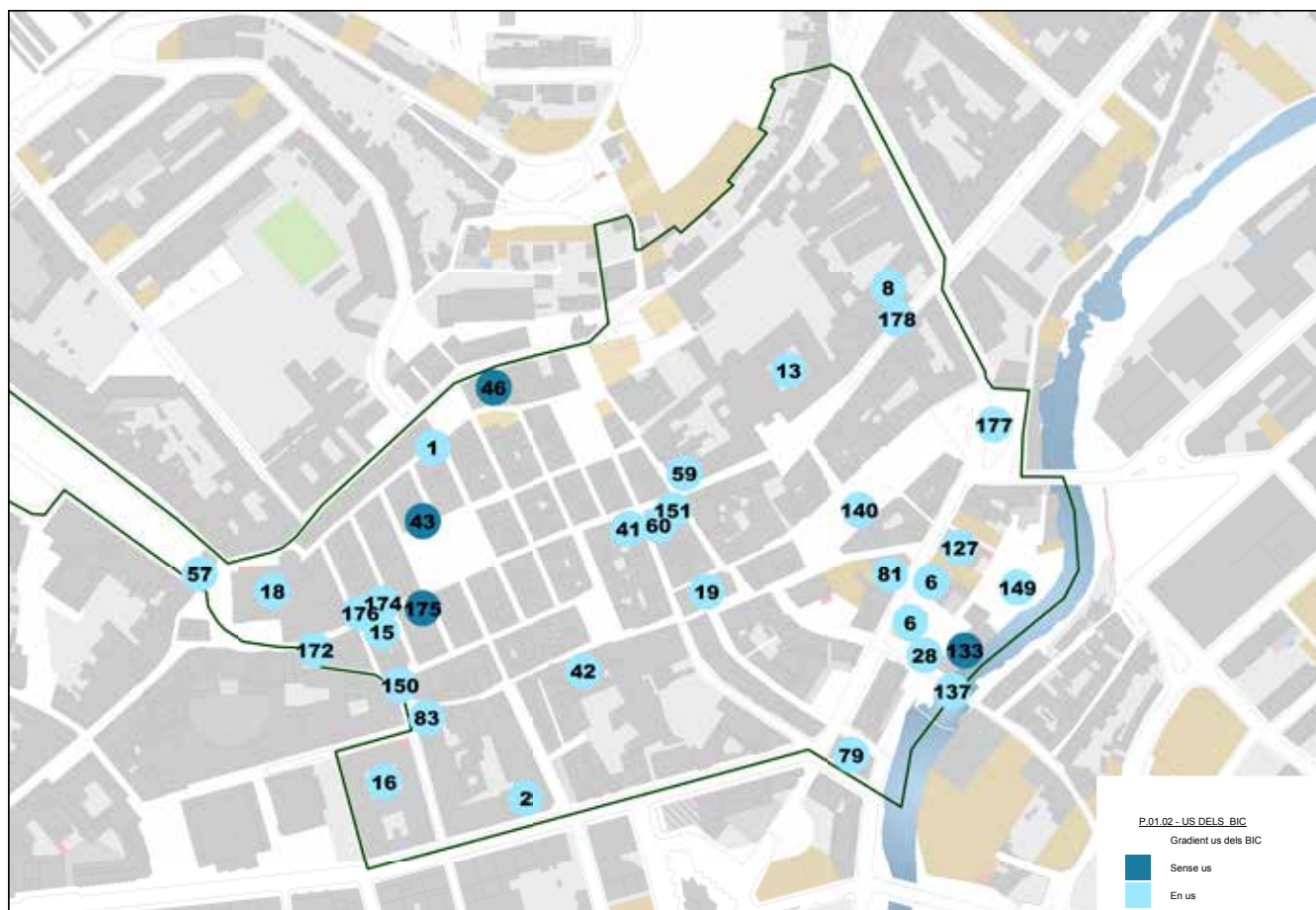


Grau de Conservació dels BIC. Font: Àrea d'Informació del Territori

P1_02 Percentatge de BICs buits

Gairebé el 12 % dels BICs no alberga cap ús. Es tracta d'un percentatge que no és alarmant però és millorable. Entre els BICs sense ús es troben la Casa Casabona, la Casa dels Fontanella, l'Edifici Antiga Cooperació i la Botiga Puig. Tots ells són de titularitat privada.

Només en el cas del Edifici Antiga Cooperació, existeix una relació entre la falta d'ús i el seu estat de conservació ja que el nivell de deteriorament impedeix qualsevol tipus d'activitat.

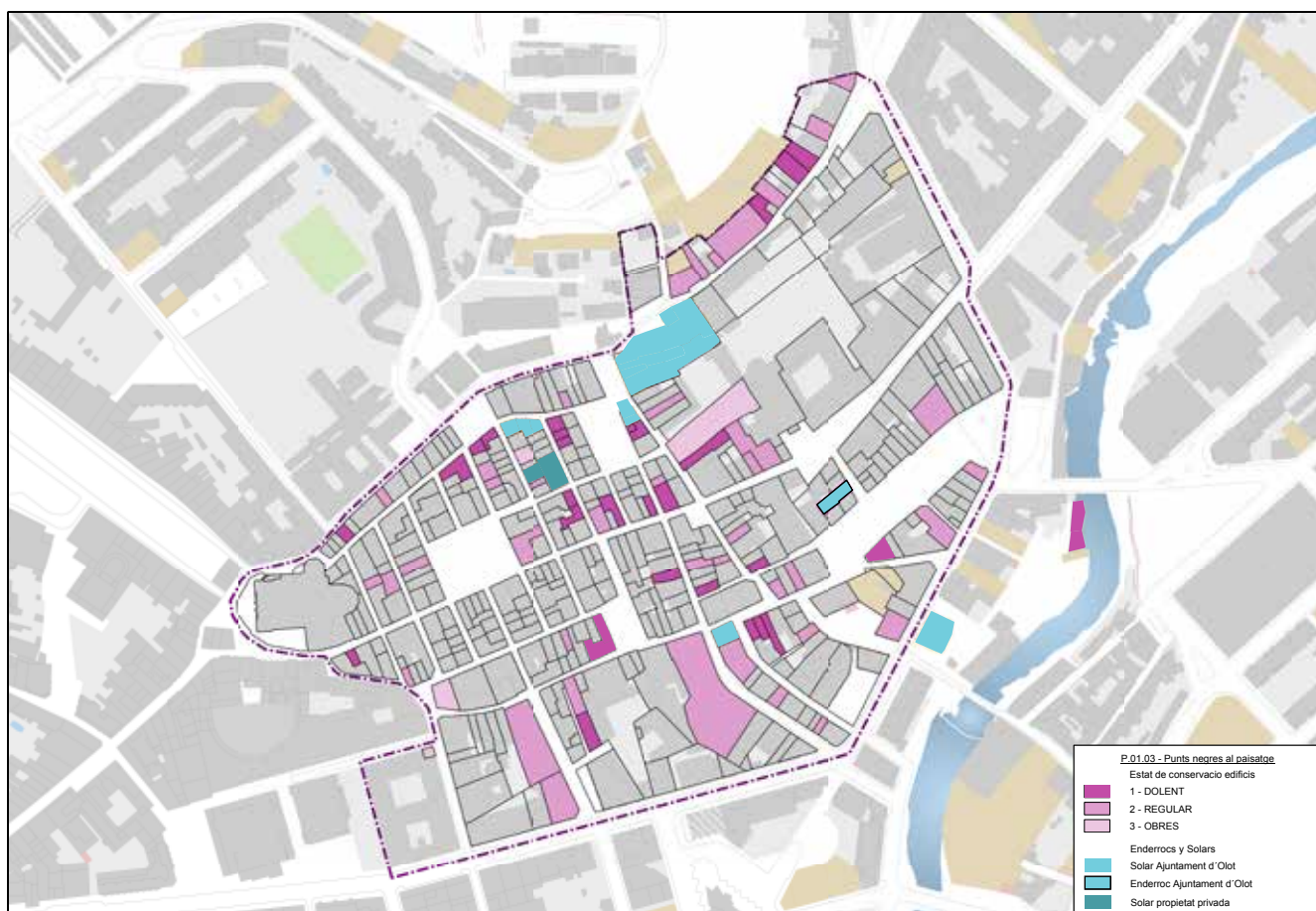


BIC buits. Font: Àrea d'Informació del Territori

P1_03 Punts negres del paisatge

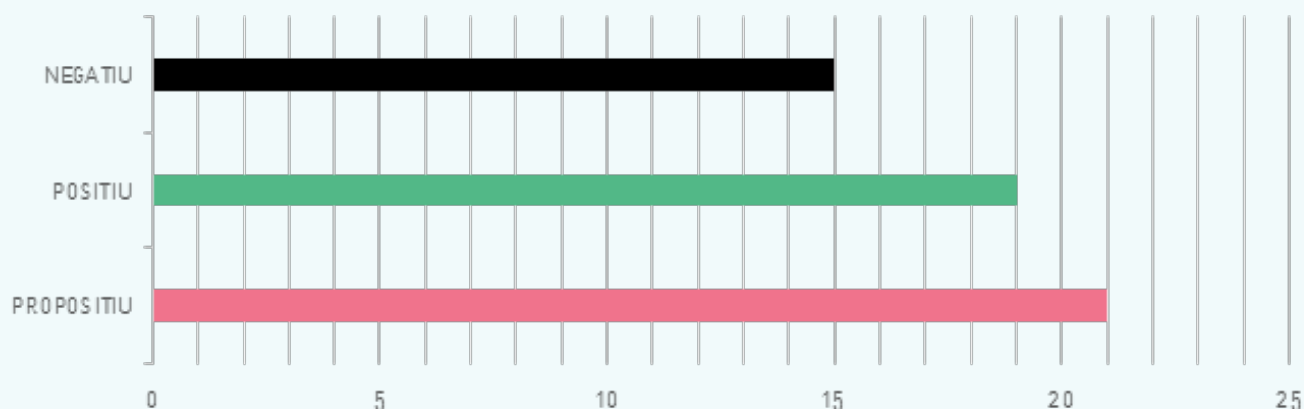
Es consideren punts negres del paisatge els solars buits, els enderrocaments, i els edificis que per trobar-se en mal o regular estat afecten al paisatge urbà. La xifra total és elevada, són 73 els espais que condicionen negativament el paisatge, el 18% dels edificis del nucli antic. La causa principal d'aquest mal resultat és el deteriori de l'edificació residencial ja que es localitzen per tot l'àmbit agreujant la qualitat paisatgística del nucli antic en el seu conjunt. És per tant urgent des del punt de vista patrimonial, afavorir iniciatives de conservació i rehabilitació de façanes, qüestió que com veurem més endavant genera gran frustració entre la ciutadania.

solars i enderrocs	edificis en mal estat	edificis en estat regular	Punts negres
3	29	41	73
1%	7%	10%	18%



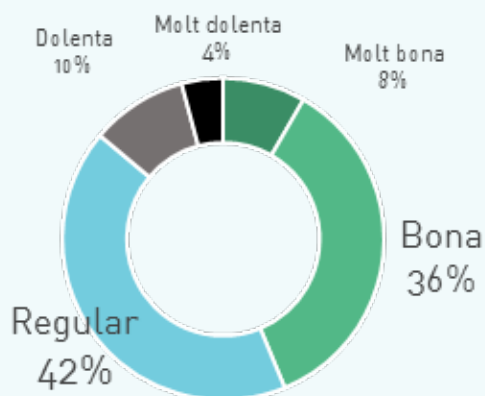
Punts negres del Paisaje. Font: Paisaje Transversal

P1. ÚS I CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI + PERCEPCIÓ CIUTADANA



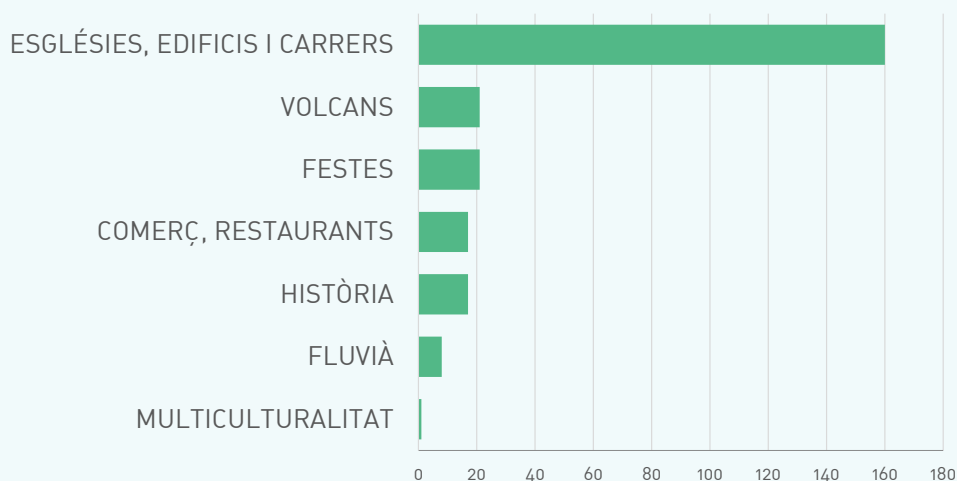
Gran part de percepcions recollides entorn de l'Ús i Conservació del Patrimoni són opinions generals i aïllades, per la qual cosa no poden ser representatives d'un pensament majoritari. En qualsevol cas a nivell general podem concloure com, encara que la població valora el patrimoni del nucli antic a un nivell emocional, al seu torn percep una mala conservació i certa degradació del conjunt (no tant dels edificis i esglésies). Aquesta percepció enfrontada es reflecteix en els resultats de la pregunta del qüestionari que deia "com valoreu el patrimoni del nucli antic?" amb un resultat del 56% que ho veuen malament vers un 46 que donen una valoració positiva ja que consideren que l'interès del nucli antic està per sobre del seu deteriorament.

17. Com valoreu la qualitat del patrimoni?



I entre els valors que es destaquen, els enquestats es refereixen al valor dels edificis, esglésies i la trama del nucli antic en el seu conjunt, encara que també s'esmenten altres elements específics que complementen aquesta visió, com són les festes, el comerç, la història i finalment la multiculturalitat.

19. En la teva opinió, quins són els principals valors i atractius patrimonials, paisatgístics i turístics del Nucli Antic?



Finalment exposem els comentaris més repetits encara que ja hem assenyalat que no són representatius de la majoria per ser molt escassos:

Principals comentaris NEGATIUS

- Pèrdua d'identitat d'algunes places i degradació de carrers històrics

Principals comentaris POSITIUS

- L'arquitectura, esglésies i la trama històrica

Principals comentaris PROPOSITIUS

- Posar en valor (ús i conservació) les riqueses patrimonials i elements identitaris (rentadors de les cases, entorn del Tura, uns altres)
- Facilitar itineraris, accessos al Fluvià i al Montsacopa des del nucli antic

P2. DIFUSIÓ I RECONeixEMENT PATRIMONIAL

+ INDICADORS TÈCNICS

P2_Difusió i reconeixement patrimonial		
INDICADOR	CÀLCUL	VALOR DE REFERÈNCIA
	Presència identificada a les diferents xarxes socials dels diferents BIC situats en el Nucli Antic	Font Paisaje Transversal
P2_01 Presència del patrimoni xarxes socials	27% (precarí)	

Són poques les activitats de difusió i promoció que es realitzen entorn del patrimoni del nucli antic, la qual cosa no repercuteix en la sensibilització i l'estima cap a aquest espai històric de la ciutat.

La presència del patrimoni del nucli antic en xarxes socials és escassa i la repercussió que té Olot en les mateixes gira més entorn del seu potencial naturalístic que al seu patrimoni cultural i històric. Olot destaca en cercadors i xarxes, principalment, pels seus volcans, el Fluvià, i per estar vinculat al Parc Natural de la Garrotxa. També tenen rellevància especial les "Festes del Tura".

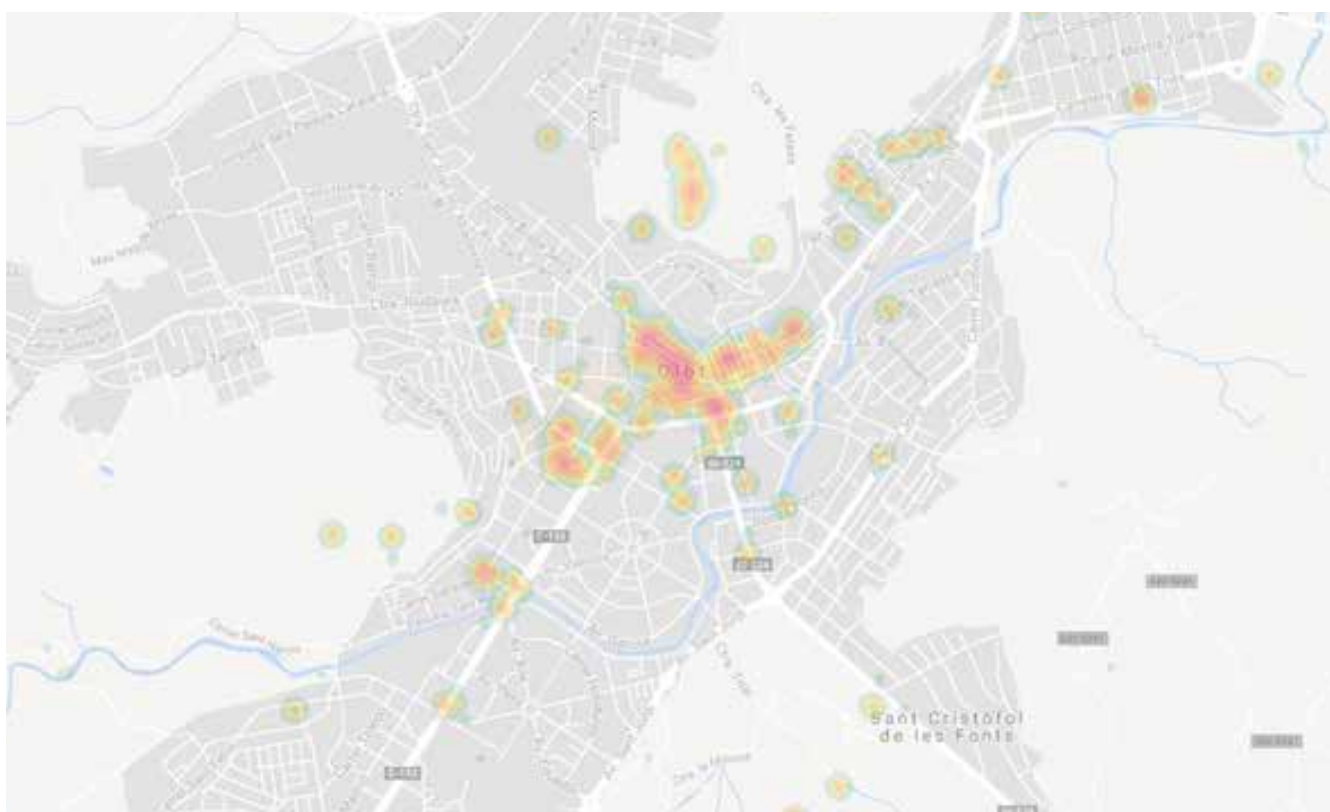
P2_01 Presència del patrimoni en xarxes socials

9 dels 33 BICs catalogats tenen presència en xarxes socials, indicador negatiu que mostra el desconeixement o desinterès que existeix. No obstant, sí es valoren, encara que escassament, atractius generals com l'Olot Modernista.

	twitter	facebook	instagram	wikipedia
Nucli Antic	+	+	+	
Antic convent i claustres del Carme	+	+		+
Antiga casa de la Vila (Biblioteca)	+	+		+
Antic Hospici d'Olot			+	+
Església parroquial de Sant Esteve	+		+	+
Església del Tura			+	
Font del Conill				+
Botiga Puig				+
Botiga Rovira				+

Analitzant l'activitat existent a Olot en plataformes com Instagram, podem veure que el Nucli Antic sí és un escenari atractiu per a la presa de fotografies, encara que aquestes no s'agrupen sota un hashtag unitari. La presència de fotografies augmenta en zones com el Passeig d'en Blai, Sant Esteve i la plaça del Mercat i en menor mesura a la Plaça Major.

L'entorn natural d'Olot és el seu aspecte més conegut i valorat tant en xarxes com en cercadors, com pot veure's en la imatge següent, que mostra les primeres imatges que apareixen en el moment de buscar la paraula "Olot" en Google Images. Cal destacar que gràcies a aplicacions com Wikiloc es detecten rutes que en la seva visita als volcans creuen el nucli antic, connectant-ho amb els camins d'interès naturalístic. Aquesta informació és clau de cara a planificar itineraris d'interès patrimonial on el nucli antic exerceixi de punt connector.



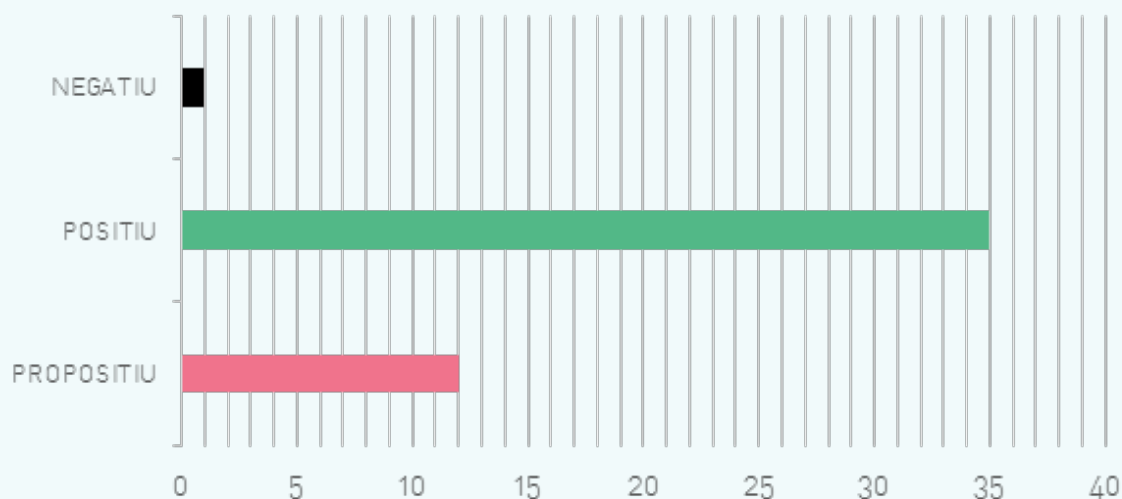
fotografies Olot- Instagram. Font: InstaSights



fotografies Olot- Google-images. Font: Google.es

P2. DIFUSIÓ I RECONeixIMENT PATRIMONIAL

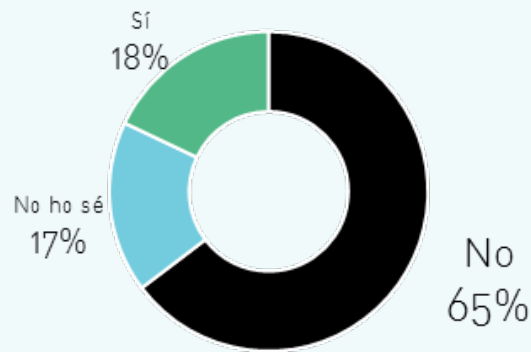
+ PERCEPCIÓ CIUTADANA



La percepció ciutadana entorn a la difusió i reconeixement patrimonial és principalment positiva. Es valora el nucli antic com a centre d'història i de cultura, i es proposa difondre els seus valors patrimonials i fomentar el sentiment d'estima i pertinença. Tot i així, davant la pregunta "Consideres que hi ha prou promoció i informació del valor patrimonial – històric i cultural del nucli antic per als veïns i veïnes d'Olot?" la resposta majoritària obtinguda és NO amb un 65%, i un 18% que considera que sí. Els participants expliquen que hi ha molt poca informació, senyalització i promoció de la història i patrimoni del nucli antic.

Prova de l'interès per conèixer millor el patrimoni culturals i històric, va ser l'activitat "Coneixes el Nucli Antic? Amb el recorregut i visita a punts principals, que va tenir una extraordinària acollida i es va valorar la necessitat de fer-ne més.

18. Consideres que hi ha prou promoció i informació del valor patrimonial – històric i cultural del Nucli Antic per als veïns i veïnes d'Olot?



En concret els comentaris més representatius són els següents:

Principals comentaris POSITIUS

- Reconeixement de la història de la ciutat i dels valors culturals i socials del nucli antic

Principals comentaris PROPOSITIUS

- Fomentar i reivindicar el sentiment i l'orgull de pertànyer al barri vell +
- Senyalitzar els elements arquitectònics, artístics, històrics i Culturals
- Realitzar activitats que difonguin les riqueses del nucli antic entre tots els olotins

P3. IMPACTE TURÍSTIC

P3_INDICADORS TÈCNICS

P3_Impacte turístic			Font
INDICADOR	CÀLCUL	VALOR DE REFERÈNCIA	
	[nº llits allotjaments turístics / nº habitants] x1000	Mitjana de la Garrotxa	Consell Comarcal de la Garrotxa y DinàmiG
P3_01 Allotjaments turístics	50 llits/1000 hab (millorable)	167 llits/1000hab	
	[nº aturats del sector serveis en temporada baixa/ població activa en temporada baixa]x100	Resultat per Olot (2011)	Idescat, INEM
P3_02 Atur sector serveis	7% (millorable)	6,00%	
	[despesa municipal de turisme/ població] Resultat per Olot	Despesa de turisme en la Garrotxa	Consell Comarcal de la Garrotxa y DinàmiG
P3_03 Despesa per habitant	17,8 €/hab (adequat)	10,8€/hab	
	[entrada de turistes/ població total] x100	Resultat per Olot	Consell Comarcal de la Garrotxa y DinàmiG
P3_04 Entrada de turistes anual	70,4% (inadequat)	308%	
	[accions de promoció turística amb influència al Nucli Antic / total d'accions de promoció turística] x100	Mitjana de la Garrotxa	DinàmiG
P3_05 Impacte i promoció turística	25% (millorable)	25-30%	

Els indicadors mostren que l'impacte que té el turisme en el nucli antic és escàs, comparant-ho, sobretot, amb les dades que presenta La Garrotxa. Encara que observem que la despesa municipal dedicada a turisme sembla adequada, aquesta no repercuteix proporcionalment sobre la ciutat d'Olot. Dades com el percentatge de turistes que pernocta i visita Olot en comparativa amb els que acull la Garrotxa, on el segon és més de tres vegades superior, denota l'escassa explotació del nucli antic com a recurs i atractiu turístic-cultural de Olot.

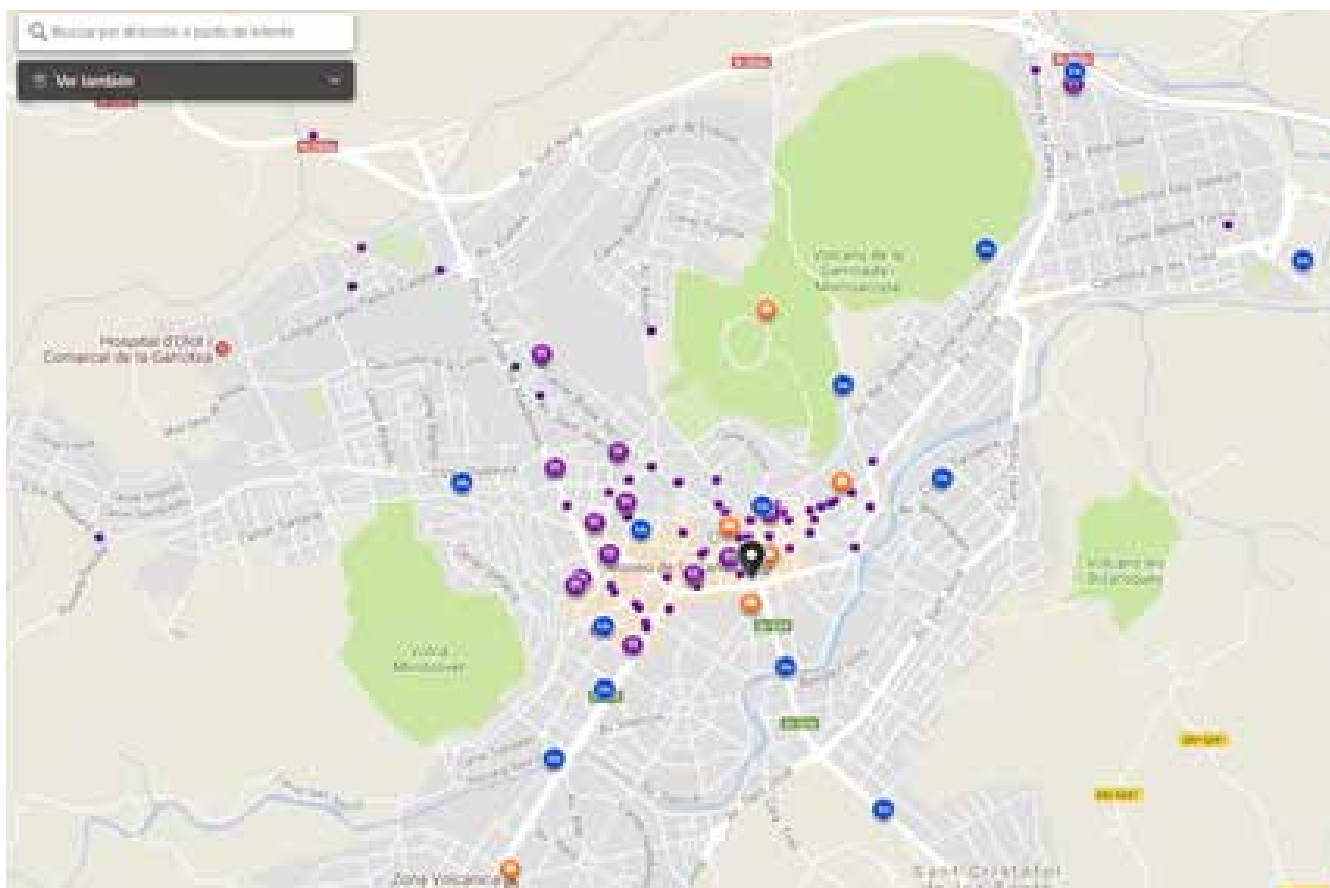
També, en paral·lel, hem d'anotar com els indicadors estudiats ens mostren que el turisme no ha perversit les dinàmiques del nucli antic, els allotjaments turístics no afecten a la proporció de pisos per a residents i la dinamització i promoció turística no dificulta les tasques quotidianes. Aquest valor ha de ser conservat a l'hora d'introduir nous projectes de promoció turística.

P3_01 Allotjaments turístics

El nucli antic compta amb un ràtio de 50 llits per cada 1000 habitants, molt inferior a la dada de la Garrotxa (167 llits cada 1000 habitants), la qual cosa mostra com l'oferta turística d'Olot resulta poc competitiva. Aquest indicador es complementa amb l'escassa presència d'allotjaments en plataformes com AirBnB (tan sol 3 allotjaments), menor que el d'altres poblacions de caràcter similar.

	allotjaments AirBnB	preu per llit
OLOT / NA	3	29,5 €
VIC /NA	7	29,4 €
ÚBEDA/ NA	15	18,6 €
RONDA/ NA	15	17,4 €

La distribució d'allotjaments turístics a Olot és dispersa; el nucli antic no funciona com a focus d'allotjament turístic, encara que es trobin molts dels punts d'interès i serveis per al turista. Cal tenir en compte que el turisme habitual no pernocta a Olot; un 60% dels turistes que arriben estan de pas.

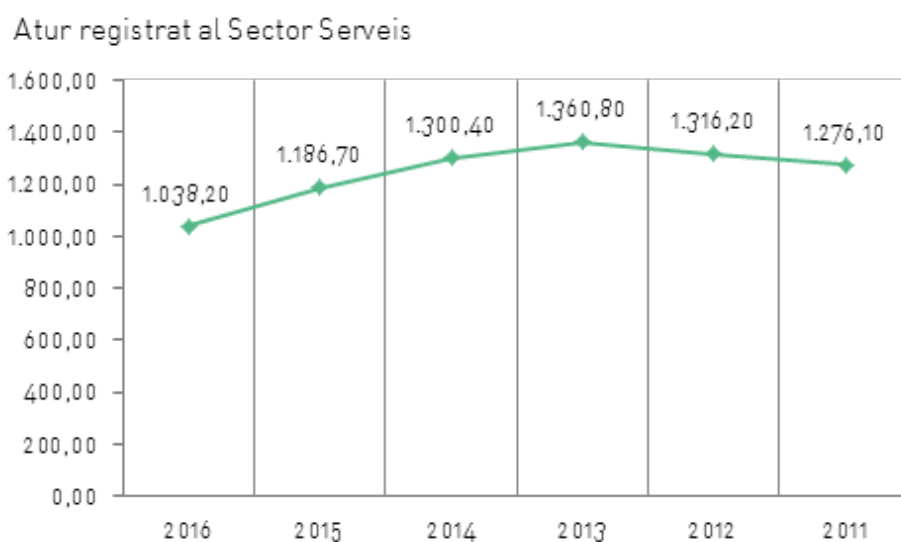


Font: Tripadvisor

P3_02 Atur sector serveis

En temporada baixa, la relació entre aturats del sector serveis i la població activa és del 7,3 %, una xifra millorable comparada amb la dada de la Garrotxa (6,3%). Una dada que torna a reforçar la situació avantatjosa del conjunt de la Garrotxa davant el cas específic d'Olot. Per tant s'entén que propostes dirigides a promocionar el turisme en el nucli antic seran al seu torn generadores d'ocupació, podent corregir la dada relativa d'atur del sector serveis.

	Olot	Garrotxa	Girona	Catalunya
Atur sector serveis (2011)	7,3%	6,3%	8,4%	9,0%



P3_03 Despesa per habitant

Es calcula que en 2017, segons DinàmiG, el pressupost per a l'activitat turística a Olot va ser de 17,8 € per habitant. Aquesta dada és major que la calculada per la Garrotxa, de 10,8 € per habitant, resultat de sumar Turisme Garrotxa i la inversió del Pla Foment 2016. Amb això es dedueix que tant la despesa municipal com la comarcal està més o millor dirigida a la promoció de l'entorn natural de la Garrotxa, que als valors culturals i patrimonials de la capital de la comarca.

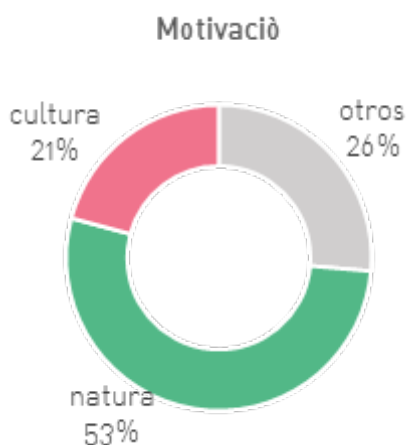
	€/hab	€	població
Despesa Municipal de Turisme - Olot	17,8	605000	33.944
Despesa de Turisme - La Garrotxa	10,8	606596	55.999

P3_04 Entrada de turistes anual

Segons les dades de turisme d'Olot, recollits per DINAMIG, un total de 23.886 turistes van visitar Olot l'any 2016. Aquesta dada representa un 70,4% respecte a la població total, dada molt inferior als seus referents, un 387 % a la comarca de la Garrotxa, o el 208% de Catalunya.

Que la motivació principal per als visitants que arriben a Olot és l'entorn natural és una de les conseqüències d'aquest percentatge tan baix de turistes. L'objectiu del municipi ha de focalitzar-se a posicionar les qualitats culturals de la seva ciutat i en especial del nucli antic, així com la seva centralitat com a punt de sortida d' itineraris d'interès paisatgístic i natural.

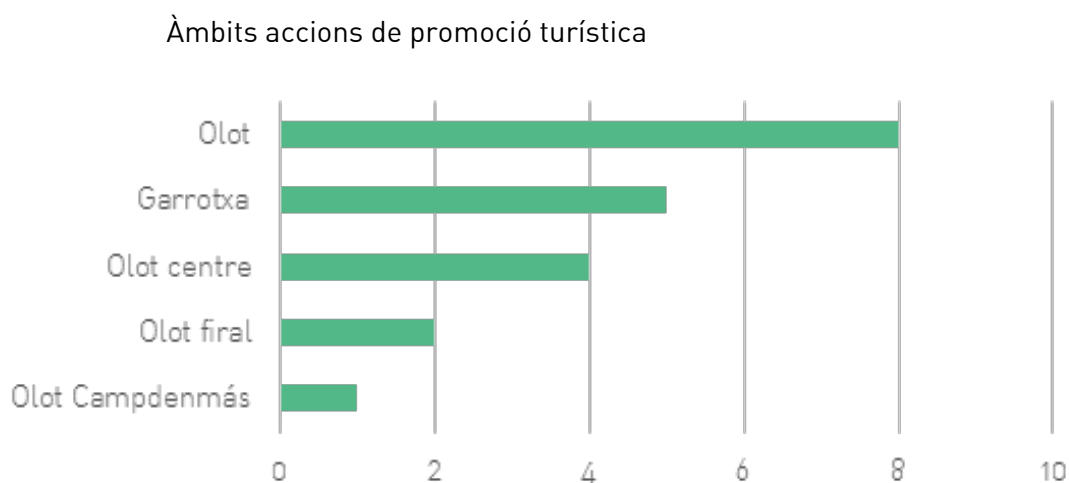
També comprovem que el turisme és estacional: agost és el mes que es reben major quantitat de turistes. Aquesta dada també podria millorar-se amb activitats culturals estacionals.



P3_05 Impacte i promoció turística

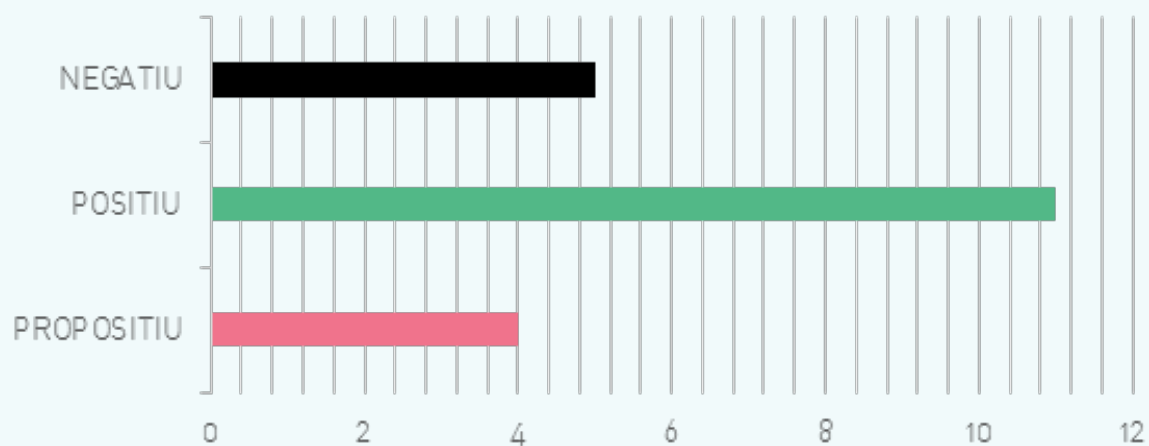
El 25% de les activitats de promoció turística que es realitzen tenen influència en el nucli antic. Es tracta d'un percentatge acceptable, però cal tenir present que la majoria d'elles, encara que se situen a les places i carrers de nucli antic, no incideixen directament en la seva promoció. És positiu, de qualsevol forma, que diferents festivals i esdeveniments succeeixin a l'espai públic; són potencials atractius de visitants, generen diversitat d'activitats que conviuen a l'espai i donen a conèixer el patrimoni.

Les activitats que incideixen en el nucli antic són la Fira del Pessebre, la Fira 1 de Maig, la Fira de Sant Lluç, el Festival VEUS i el Mercat de la Joguina.



La major part dels visitants d'aquestes activitats procedeixen de Catalunya; el 52% vénen del mateix Olot i Comarca, i tan sol un 8,5% de fora de Catalunya.

P3. IMPACTE TURISTIC + PERCEPCIÓ CIUTADANA



L'opinió veïnal valora el potencial turístic del nucli antic, però, encara que són poc nombroses, algunes opinions negatives sol·liciten activitats per a residents en contraposició a les fires i esdeveniments dirigits a la gent de fora i que són puntuals. Algunes propostes plantegen posicionar el nucli antic com a connector d'altres reclams turístics d'Olot, com el volcà Montsacopa i el Fluvià, generant atractius turístics o millorant la seva difusió.

Principals comentaris NEGATIUS

- El flux de visitants no creua la plaça major
- No es promociona el nucli antic en turisme de la Garrotxa

Principals comentaris POSITIUS

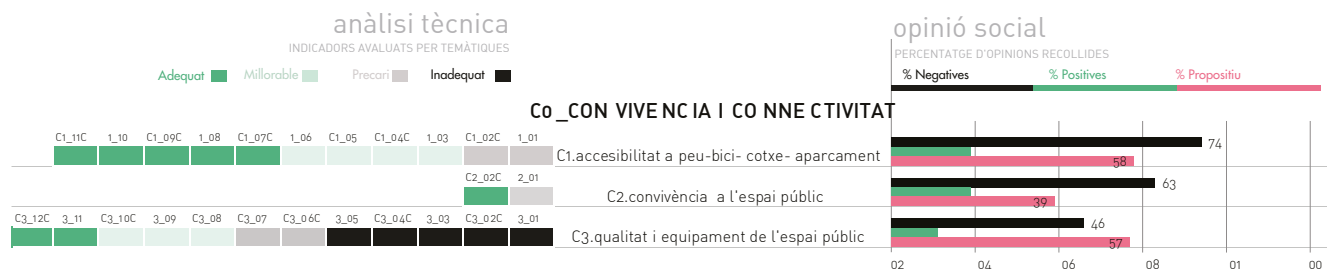
- L'impuls del turisme en el nucli antic

Principals comentaris PROPOSITIUS

- Generar atractius turístics i difondre més el nucli antic
- Que les fires no siguin només per a visitants

4.3 CONVIVÈNCIA I CONNECTIVITAT

QUADRE GENERAL



Dins d'aquesta temàtica s'aborden les diferents qüestions relatives a l'espai públic, tant des del punt de vista de la mobilitat com de l'ús públic. Són múltiples els indicadors tècnics que ens permeten avaluar el nivell de sostenibilitat de la trama urbana i el seu ús, i igualment disposem de moltes opinions que fan referència a la connectivitat i convivència al Nucli Antic. Així doncs, per abordar l'anàlisi d'aquesta temàtica es proposen tres apartats que ens permeten extreure conclusions creuades. S'analitza d'una banda l'accessibilitat del teixit des del punt de vista de la mobilitat, per una altra la qualitat de l'espai per al seu ús públic i finalment el nivell de convivència en l'ús de l'espai per part de la població.

C1. Accessibilitat a peu-bici- cotxe- aparcament

Estudiar la sostenibilitat de les diferents maneres de mobilitat, tant pel que fa a la seva accessibilitat com al seu repartiment modal en funció de les necessitats dels residents.

C2. Convivència a l'espai públic

Estudi del nivell de complementarietat entre les activitats que succeeixen a l'espai públic i els diferents col·lectius que fan ús del mateix, així com la seguretat i la percepció ciutadana de la mateixa.

C3. Qualitat i equipament de l'espai públic

Estudi de la dotació d'espai convivencial, extensió, equipament, nivell de verd, entre d'altres, i les demandes ciutadanes existents sobre el mateix.

públics). La millora del civisme i la neteja és una qüestió força reiterada, un terreny per altra banda que és responsabilitat de tothom i que possibilitarien campanyes i accions ciutadanes al respecte.

- Mentre que la seguretat no és un problema, segons les dades facilitades per la policia municipal, existeixen molts participants que ho identifiquen com a tal. Aquests consideren l'àmbit un espai poc segur, una percepció més basada en el sentiment i en la presència de col·lectius en risc d'exclusió. Cal tenir en compte també, que la qualitat de l'espai públic i de l'entorn (edificis, locals,...) pot beneficiar o perjudicar la percepció de seguretats per part de la ciutadania.
- **La dotació d'espai públic en relació als metres quadrats construïts així com les zones verdes per habitant, és molt baixa, a causa de la densitat i compacitat de l'edificació heretada de la trama urbana històrica.** Aquesta dada és alarmant perquè s'agreuja si tenim en compte que el 50% del Nucli Antic està buit, és a dir, que la dotació per habitant es veurà encara més reduïda en un futur si no es fa res per evitar-ho. **Per això la mobilització d'habitatge buit ha d'anar acompanyada de l'ampliació d'espai públic i dotació de verd.** Els ciutadans noten la falta de verd, encara que reconeixen la proximitat d'espais lliures i naturals com el Montsacopa. En qualsevol cas es reclama l'esponjament d'algunes zones, donada la valoració positiva d'intervencions realitzades. Aquesta qüestió ha de ser replantejada atenent sempre al fet de no perdre la trama urbana històrica, característica i identitària del Nucli Antic d'Olot. En aquest sentit **existeixen indicadors potencials per a la seva millora, com per exemple estudiar tres grans seccions que disposen d'espai lliure privat en el seu interior: la secció de l'Escola d'Art, la posterior del Santuari del Tura i l'oposada a l'Hospici,** tal i com es veurà més endavant sobre el plànol.
- Segons els indicadors tècnics, **la qualitat dels espais públics és relativament baixa, principalment a causa de l'escàs equipament de mobiliari urbà i equipament lúdic per a les diferents edats, a més de per ser espais durs amb poca presència de sòls naturals i arbrat.** Aquesta qüestió també la reclamen els ciutadans, per això podem considerar que existeix un ampli marge de millora de cara a cobrir les necessitats dels residents i com a estratègia per atreure a famílies joves al Nucli Antic. La qualitat també té a veure amb els elements de mobiliari urbà, com és la il·luminació, els senyals, el paviment,... aspectes que poden millorar la percepció positiva de la població, tant residents com visitants, a més de conferir una categoria especial al Nucli Antic com a tal. Aquesta qüestió també queda recollida a l'apartat 4.4. Patrimoni i identitat, al considerar que aquests elements poden ser identificadors de qualitat del nucli.

C1. ACCESSIBILITAT A PEU-BICI- COTXE- APARCAMENT

+ INDICADORS TÈCNICS

C1_Accessibilitat a peu-bici- cotxe- aparcament			Font
INDICADOR	CÀLCUL	VALOR DE REFERÈNCIA	
	[nombre de turismes/1.000 habitants]	òptim	Infraestructura i urbanisme
C1_01 Índex de motorització	241,4 tur/1000 hab (adequat)	↓450 tur/1000 hab	
	[m2 de calçada / m2 d'espai públic]	òptim: ↓40% Valors Ecocity	Àrea d'Informació del Territori
C1_02 Superfície destinada al vehicle privat	42% (millorable)	↓40%	
	% de desplaçaments en vehicle privat en un dia mitjà laborable	Mitjana d'Olot	Infraestructura i urbanisme
C1_03 Desplaçaments en vehicle privat	14700 veh/dia (millorable)	28600 veh/dia	
	% de població a menys de 300m d'una parada d'autobús	òptim: 100% població amb cobertura al 75% Guia ministeri sostenibilitat en el medi urbà	Àrea d'Informació del Territori
C1_04 Accessibilitat a la xarxa deTransport Públic	95% (millorable)	100%	
	(aparcaments fora de calçada/ total aparcaments)*100	òptim: ↑ 50% de les places fora de la calçada. Guia ministeri sostenibilitat en el mitjà urbà	Àrea d'Informació del Territori
C1_05 Tipus d'estacionament	74,26% (adequat)	↑50%	
	nombre de places d'aparcament disponibles	òptim:1 plaça por cada 100 m2c Estàndards dotacionals de Pla General	Àrea d'Informació del Territori
C1_06 Balanç d'aparcament	746 places disponibles (precarí)	770 places	
	[m2 de superfície destinada al vianant/ m2 d'espai públic] x100	òptim: ↑60% d'espai viari destinat al vianant en més del 50% dels trams de carrer. Valors Ecocity	Infraestructura i urbanisme
C1_07 Superfície destinada al vianant	74% (adequat)	↑60%	

C1_Accessibilitat a peu-bici- cotxe- aparcament

INDICADOR	CÀLCUL	VALOR DE REFERÈNCIA	Font
	% metres lineals de carrer amb accessibilitat suficient, bona o excel.lent	òptim: ↑90% accessibles Guia ministeri sostenibilitat en el medi urbà	Àrea d'Informació del Territori
C1_08 Accessibilitat del viari	64% (precar)	90%	
	nombre de desplaçaments a peu	Mitjana d'Olot:	Pla de Mobilitat Urbana d'Olot
C1_09 Dinàmiques de desplaçament	23000 desp/día (adequat)	34167 dep/día	
	% de superfície apta per al ciclista	òptim: ↑40% Guia ministeri sostenibilitat en el medi urbà	Àrea d'Informació del Territori
C1_10 Superfície per a la mobilitat ciclista	42% (adequat)	40%	
	% població amb cobertura a menys de 100m.	òptim: 100% població amb cobertura al 75% Guia ministeri sostenibilitat en el medi urbà	Àrea d'Informació del Territori
C1_11 Proximitat aparcaments de bicicletes	95% (millorable)	100%	

El conjunt d'onze indicadors tècnics que ens avaluen la situació de les diferents maneres de mobilitat segons paràmetres de sostenibilitat per al medi urbà ens mostren una situació bastant òptima. En concret disposem de tres indicadors C1_01_02_03 per a analitzar l'impacte de la mobilitat en transport privat, dos indicadors C1_06_07 per avaluar la situació i dotació d'aparcament, un indicador per avaluar l'accessibilitat a transport públic, dos indicadors que valoren l'accessibilitat i dotació de superfície per als vianants C1_09_10 i finalment dos indicadors per analitzar la xarxa ciclista C1_10_11. L'única qüestió que planteja una situació precària és el balanç d'aparcament sense ser molt alarmant, encara que com després veurem genera gran preocupació entre els ciutadans.

VEHICLE PRIVAT

Respecte els tres indicadors calculats relatius al vehicle privat, tots ells obtenen un valor positiu, podrien aplicar-se mesures de sensibilització vinculades al nombre de desplaçaments o reduir mínimament la superfície destinada a trànsit de cotxes, una mesura que aniria a favor de l'actual peatonalització.

C1_01 Índex de motorització

L'índex de motorització està en un ràtio òptim, per sobre del desitjable, fins i tot en comptabilitzar totes les tipologies de vehicles privats registrats a l'àmbit, l'índex segueix sent millor que el valor òptim. Anotar sobre aquest índex que haurem d'assegurar que manté el seu estàndard amb l'arribada de nous residents al Nucli Aantic, tenint en compte que no està solucionat el balanç d'aparcament com veurem més endavant.

TIPUS VEHICLE	UNITATS	HABITANTS	TURISMES PER CADA 1000 HABITANTS
turismes	484	2005	241,4
motos + ciclomotors	136	2005	67,8
autocars	0	2005	0,0
camions, furgonetes	64	2005	31,9
remolcs	2	2005	1,0
tractors	6	2005	3,0
totals	692	2005	345,1
ÒPTIM			↓450 tur/1000 hab

C1_02 Superfície destinada al vehicle privat

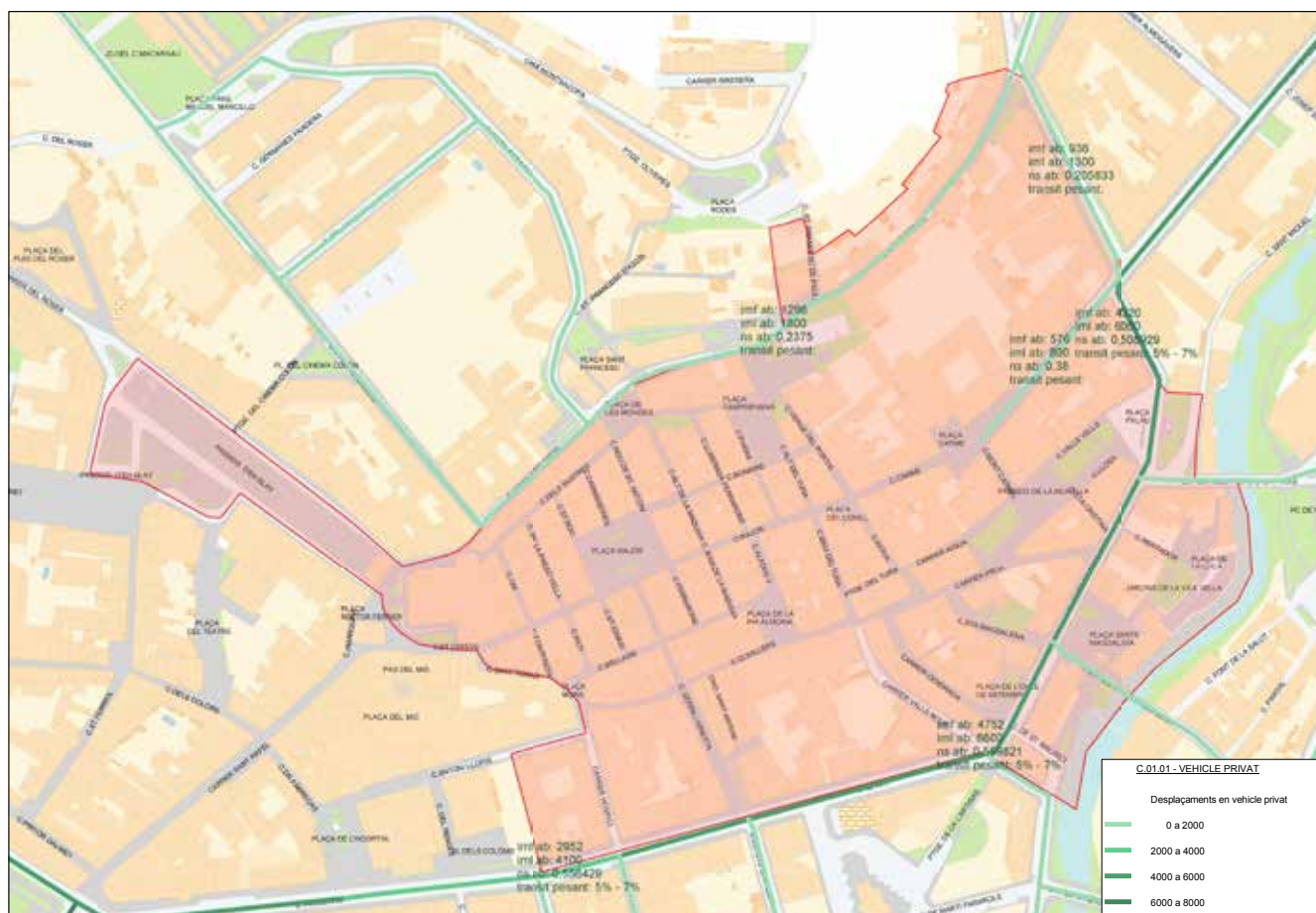
Quant a la superfície destinada al vehicle privat el percentatge total de superfície transitable és un 0,2% per sota de l'òptim. Podem considerar que el 60% d'aquesta superfície té trànsit restringit, i per això durant les hores de restricció obtenim exclusivament un 25% de superfície destinada al trànsit del vehicle privat. L'opció de millora hauria d'avaluar per tant els millors horaris per a la restricció del tràfic sempre permetent el pas a residents.

TOTAL m2 de superfície destinada al vehicle privat	20030,56
m2 de superfície destinada al vehicle privat exclusivament (60,01 % de superfície destinada al vehicle privat és amb trànsit restringit)	12018,336
TOTAL m2 d'espai públic	48074,1
Superfície destinada al vehicle privat TOTAL	42%
Superfície destinada al vehicle privat SENSE CONVIVÈNCIA	25%

C1_03 Desplaçaments en vehicle privat

L'últim indicador està igualment molt a prop del valor òptim, segons el PMUS el nombre de desplaçaments a l'àmbit del Nucli Antic està molt per sota de la mitjana d'Olot, exactament menys de la meitat. En qualsevol cas, la tendència a l'ús del cotxe és elevada, pel que s'ha de treballar en minimitzar aquests desplaçaments a l'estrictament necessari, millorant freqüències de transport públic i incentivant el pas i l'ús de la bicicleta.

En el plànol observem els viaris que major flux de vehicle per dia suporten, i com veiem són les vores de l'àmbit, la qual cosa genera un efecte barrera i dificulta la connectivitat trasversal cap al volcà Montsacopa i el riu Fluvià.



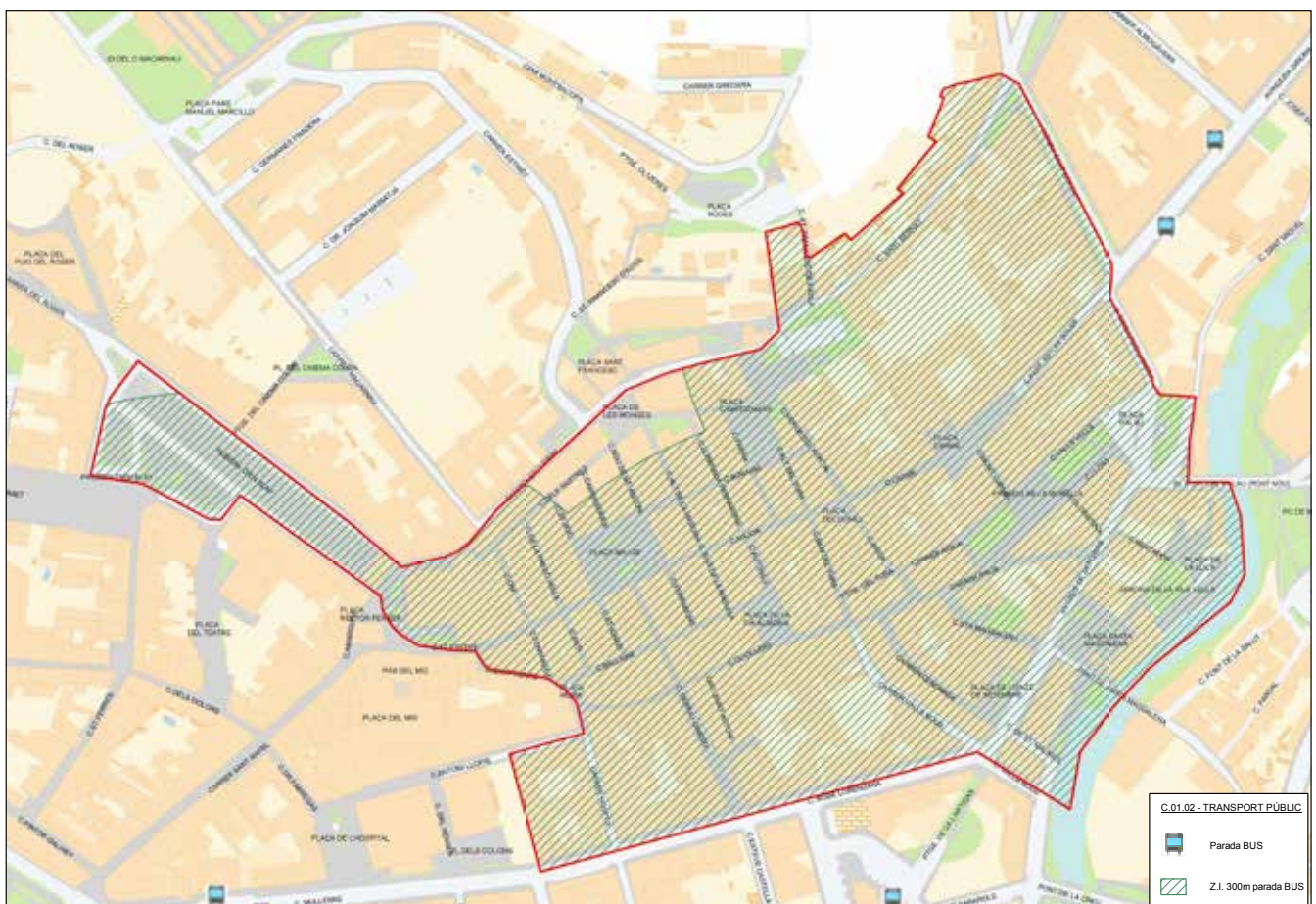
Desplaçaments en vehicle privat. Font: Àrea d'Informació del Territori

TRANSPORT PÚBLIC

C1_04 Accessibilitat a la xarxa de Transport Públic

L'accessibilitat a la xarxa de transport públic es calcula analitzant la cobertura de l'àmbit tenint en compte la superfície que cobreixen els diferents ràdios d'influència de les parades d'autobús existents. Per a aquest estudi no s'han analitzat dades de freqüències ni dades de passatgers, per no disposar d'aquesta informació; informació necessària per avaluar el correcte funcionament de la xarxa.

Tal com s'aprecia en el plànol, observem que parteix de l'àmbit, entorn a la plaça de les Monges queda descoberta del radi d'influència de les parades d'autobús. Aquesta informació aïllada no ens permet identificar les millores a aplicar a la xarxa de transport públic, però sí detectem la necessitat d'aprofundir sobre aquesta informació amb la finalitat de detectar les potencials millores a aplicar a de la xarxa de transport públic per fomentar la connexió del centre amb els barris. És una qüestió amb un potencial de millora.



Transport Públic. Font: Àrea d'Informació del Territori

ESTACIONAMENT

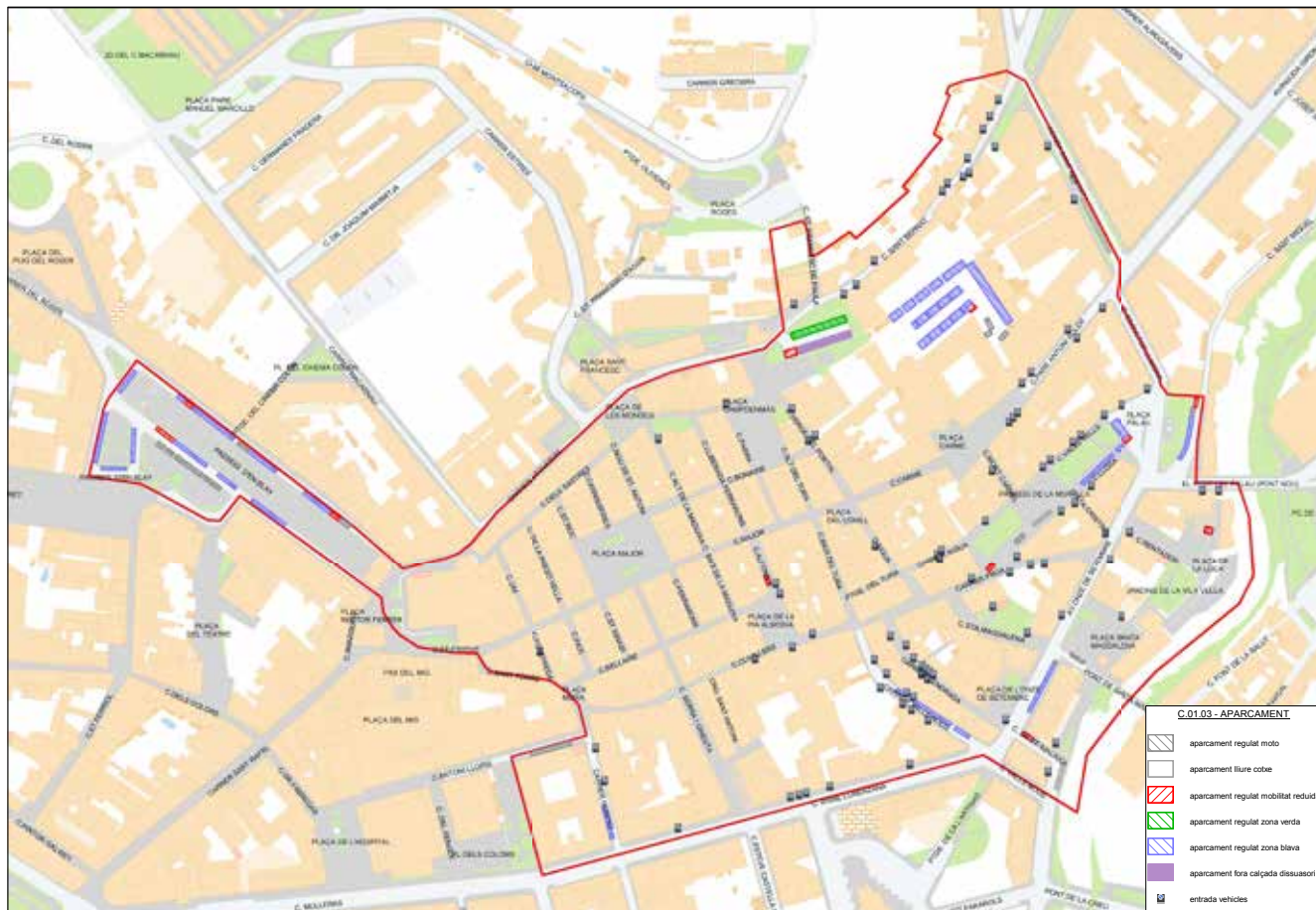
Com podem veure en els valors dels indicadors calculats en relació a l'estacionament, principalment existeix una situació de precarietat de la dotació de places d'aparcament en relació a la superfície construïda; a més és l'única dada que presenta el pitjor negatiu del total d'indicadors calculats en la subtemàtica accessibilitat de la xarxa de mobilitat.

C1_05 Tipus d'estacionament

Pel que fa al tipus d'estacionament, la distribució òptima passa per reduir l'aparcament en superfície mínim al 50%, al Nucli Antic tenim tan sol un 25% en superfície, una dada molt adequada tenint en compte que es tracta d'un teixit central i la presència de vehicles en calçada afecten al paisatge urbà.

	PLACES TURISMES	% de places
TOTAL APARCAMENTS EN CALÇADA	192	25%
TOTAL APARCAMENTS FORA DE CALÇADA	554	75%
TOTAL APARCAMENTS	746	

Sent raonable el percentatge de places d'aparcament en superfície, l'atenció l'hem de fixar en la distribució d'aquestes places segons la seva caracterització. Podem veure al plànol com per a residents només es disposen de 12 places, mentre que la zona blava suma 149 places, un repartiment amb potencial de millora.



Aparcament. Font: Àrea d'Informació del Territori

C1_06 Balanç d'aparcament

En canvi, com ja hem vist en el quadre general, el balanç d'aparcament no compleix el mínim de places per metre quadrat construït, amb una manca de més de 1000 places. Aquesta qüestió encara que la pateixen els residents, no els afecta amb la gravetat que deuria, ja que el barri com hem vist té un 52% d'habitatge buit, la qual cosa minimitza l'impacte de la falta de places d'aparcament per metres quadrats construïts. Es fa necessari plantejar solucions d'aparcament fora de calçada que absorbeixi les futures necessitats de nous residents.

Total m2 construïts	239107 m2c
PLACES DISPONIBLES	746
PLACES ÒTIMES per cada m2 construït del NA	2391
DÈFICIT DE PLACES al NA (òptimes-disponibles)	1645



MOBILITAT PER A VIANANTS

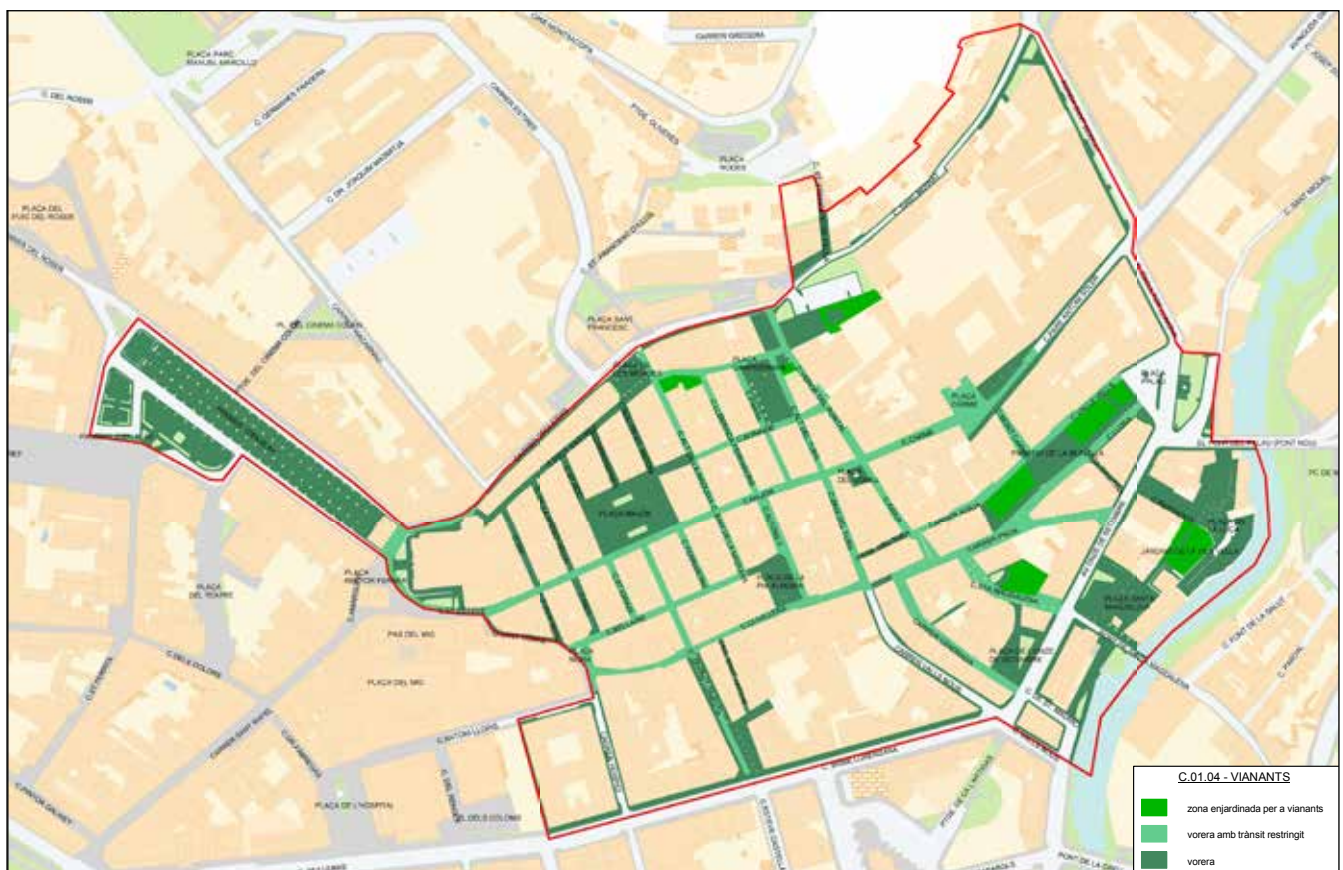
La mobilitat per als vianants obté valors òptims respecte a la superfície de viari públic que gaudeix el vianant, a més el nombre de desplaçaments a peu és adequat donat que és l'àmbit de la ciutat pel qual major nombre de ciutadans passeja. No obstant això el nivell d'accessibilitat del viari està per sota del desitjable.

C1_07 Superfície destinada al vianant

Que el 74% de l'espai lliure estigui destinat al vianant és una dada molt favorable, i es deu principalment al projecte de peatonalització del Nucli Antic. Aquesta dada té en compte tot el viari restringit al tràfic una qüestió per tant variable, és a dir, que la superfície plenament destinada al vianant no és sempre el 74%, i encara pot haver-hi marge de millora.

Com veiem al plànol, el Nucli Antic té tres tipologies de viari:

- Per als vianants, entorn a la plaça Major i la seva cara nord fins al carrer dels Sastres
- Carrers per als vianants transitables en unes franges horàries (de dilluns a divendres de 6:00 a 13:30, dissabtes de 8:00 a 11:00 i diumenges de 8:00 a 14:00) amb una petició de revisió per part dels participants.
- Els carrers oberts al tràfic són les següents: carrer Sant Bernat, carrer Pere Antoni Soler, carrer Valls Nous, i carrer de l'Hospici. On segons altres projectes associats podria revisar-se la seva condició.



Superfície destinada al vianant. Font: Àrea d'Informació del Territori

C1_08 Accessibilitat del viari

No obstant això tan sols el 64% del viari destinat al vianant compleix els mínims d'accessibilitat, ample de voreres $\geq 2,5m$, quan més del 90% hauria de ser accessible.

C1_09 Dinàmiques de desplaçament

Com ja hem apuntat la majoria de desplaçaments al Nucli Antic són a peu, una dada que en comparativa amb la resta d'Olot és positiva.

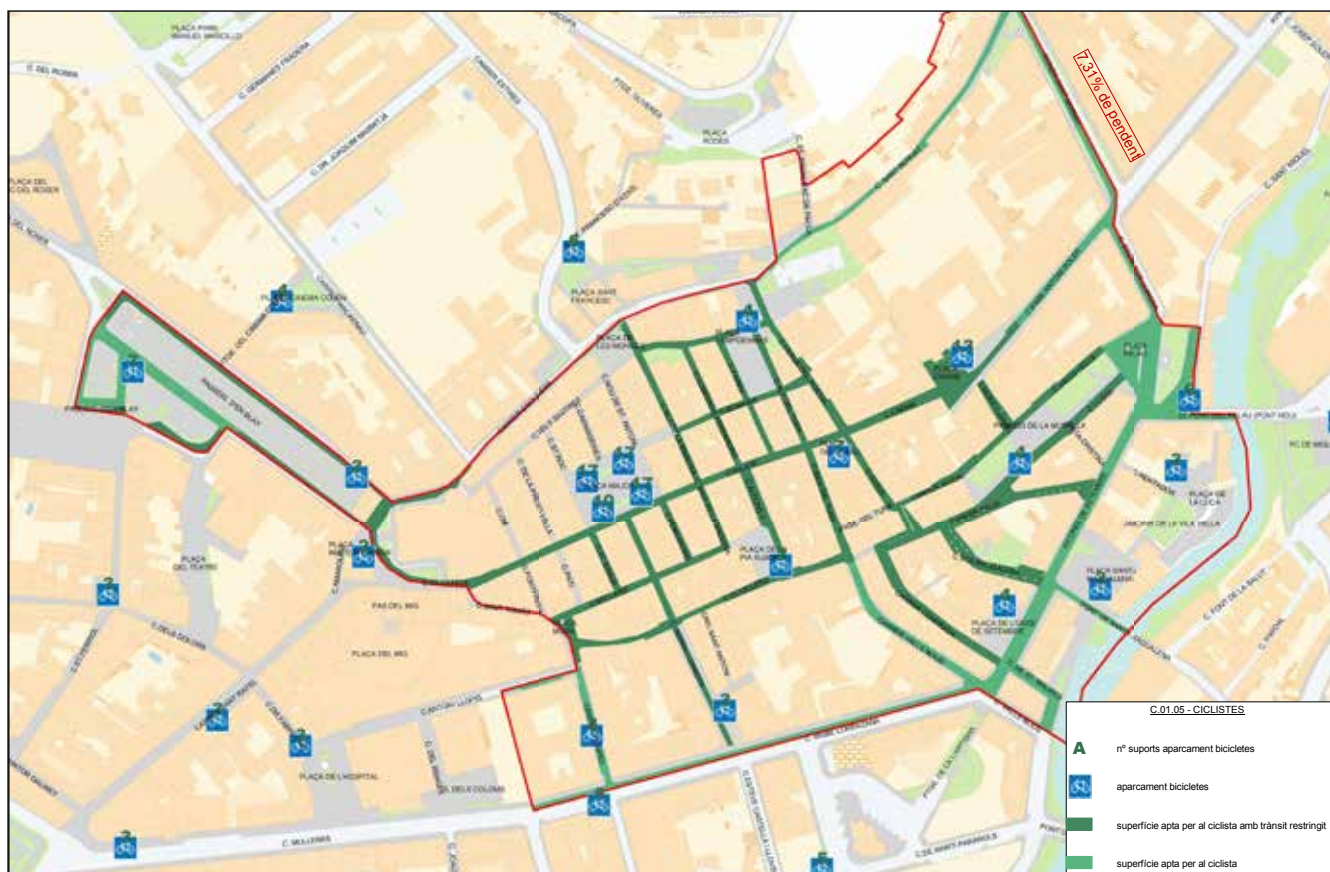
MOBILITAT CICLISTA

C1_10 Superfície per a la mobilitat ciclista

La dada de superfície destinada a la mobilitat ciclista és adequada, un 40%, superfície que comparteix amb els vehicles privats motoritzats. En el cas del Nucli Antic, que els itineraris ciclistes comparteixin calçada amb els vehicles motoritzats no és un problema, sempre i quan els usuaris de bicicleta compleixin les restriccions de velocitat.

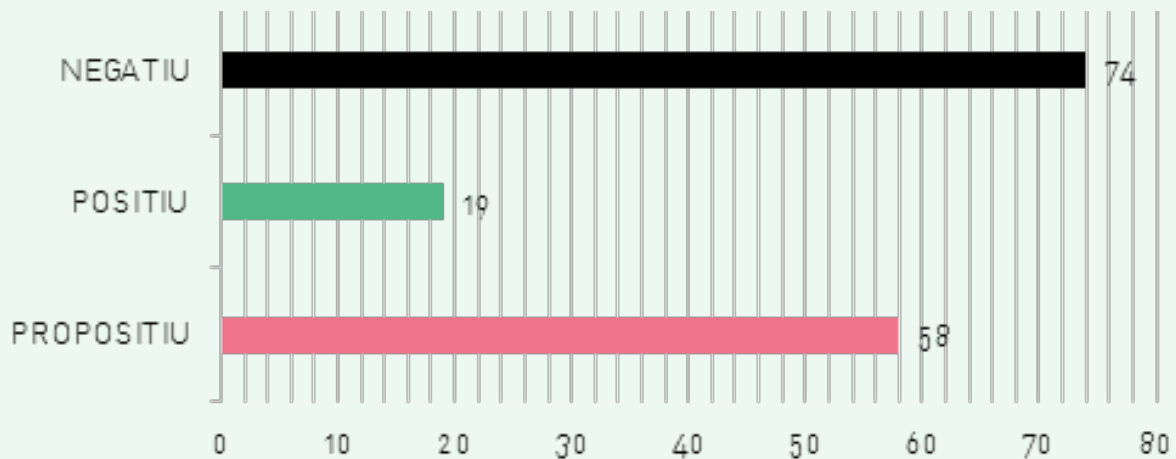
C1_11 Proximitat aparcaments de bicicletes

Com podem observar al plànol, la zona nord de l'àmbit queda desproveïda d'aparcaments de bicicletes. La zona nord del carrer Sant Bernat serà clau en el futur Pla d'Acció, per la seva connexió amb Can Sacrest, pel seu potencial de mirador i la seva connexió amb itineraris cap al Montscopca i l'Espai Intervolcànic de Sant Miquel.



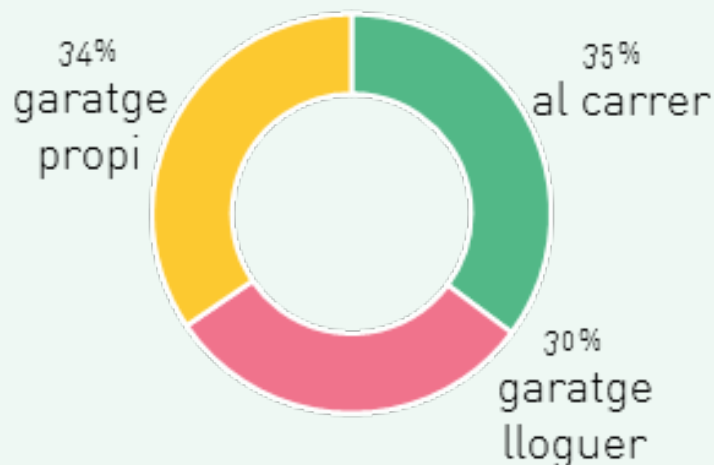
Mobilitat Ciclista. Font: Àrea d'Informació del Territori

C1. ACCESSIBILITAT A PEU-BICI- COTXE- APARCAMENT + PERCEPCIÓ CIUTADANA

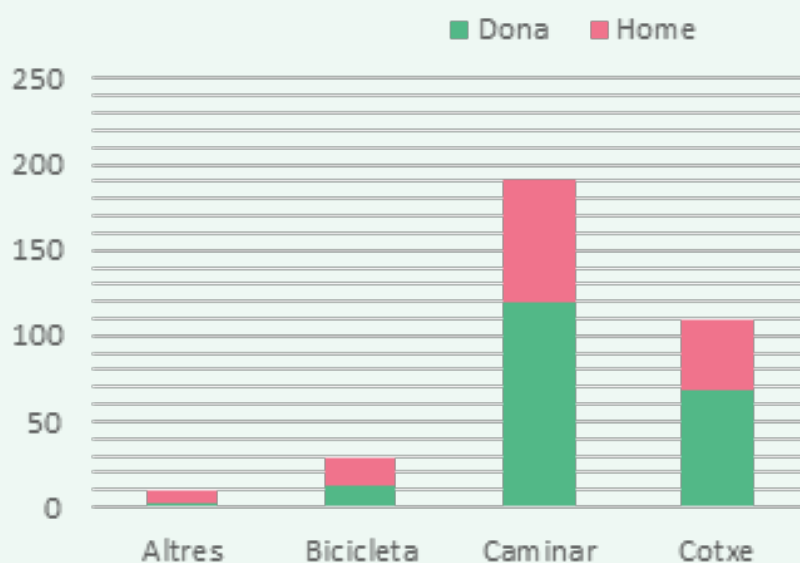


Les tres subtemàtiques relacionades amb la convivència i la connectivitat recullen múltiples percepcions, majoritàriament negatives i propositives, qüestió que indica que existeixen problemàtiques però també propostes per solucionar-les. En relació a la mobilitat i accessibilitat de la xarxa, el problema al que es refereixen la majoria dels comentaris és la manca d'aparcament. I com a conseqüència es demanden solucions relatives a nous aparcaments i revisió de la distribució de zona verda i blava. Segons els resultats obtinguts, veiem que les persones entrevistades que utilitzen el cotxe, un terç aparcuen al carrer i d'aquí la demanda d'ampliar la zona verda.

10. Si ets resident al Nucli Antic i tens cotxe, on el sols aparcar?



La queixa respecte a la falta d'aparcament, contrasta amb la resta de comentaris negatius, ja que destaquen que segueix havent-hi excessiu pas de vehicles motoritzats privats. Per altra banda, l'ampliació d'aparcament augmentaria el desplaçament amb cotxe pel Nucli Antic, qüestió que la ciutadania rebutja. Cal afegir, tenint en compte els comentaris positius, que tots fan referència a l'agradable que resulta passejar pel Nucli Antic. En aquest sentit, i a la pregunta "Com sols anar al Nucli Antic?", la majoria dels entrevistats van caminant, però segueix sent elevat el nombre de participants que van amb cotxe, gairebé un 50%.



A manera de síntesi els principals comentaris recollits són els següents:

Principals comentaris NEGATIUS

- Falta d'aparcament +++
- Excessiu pas de vehicles motoritzats

Principals comentaris POSITIUS

- Zona agradable per passejar amb poc tràfic rodat

Principals comentaris PROPOSITIUS

- Aparcaments subterranis i revisar zona blava i més zona verda per a residents.
- Reduir pas de vehicles, revisar "criteris de mobilitat"
- Actualment hi ha un efecte barrera al voltant del Nucli

C2. CONVIVÈNCIA A L'ESPAI PÚBLIC

+ INDICADORS TÈCNICS

C2_Convivència d'activitats a l'espai public			
INDICADOR	CÀLCUL	VALOR DE REFERÈNCIA	Font
	Intensitat d'activitats quotidianes associades a cada espai públic (dades aproximades)	òptim:	DinamiG, Paisaje Transversal
C2_01	Activitats quotidianes als espais públics	baixa (inadequat) alta	
	Nombre incidències al Nucli Antic/ nombre incidències Olot] x100	òptim:	Polícia Municipal d'Olot
C2_02	Seguretat	18% (precar) ↓10%	

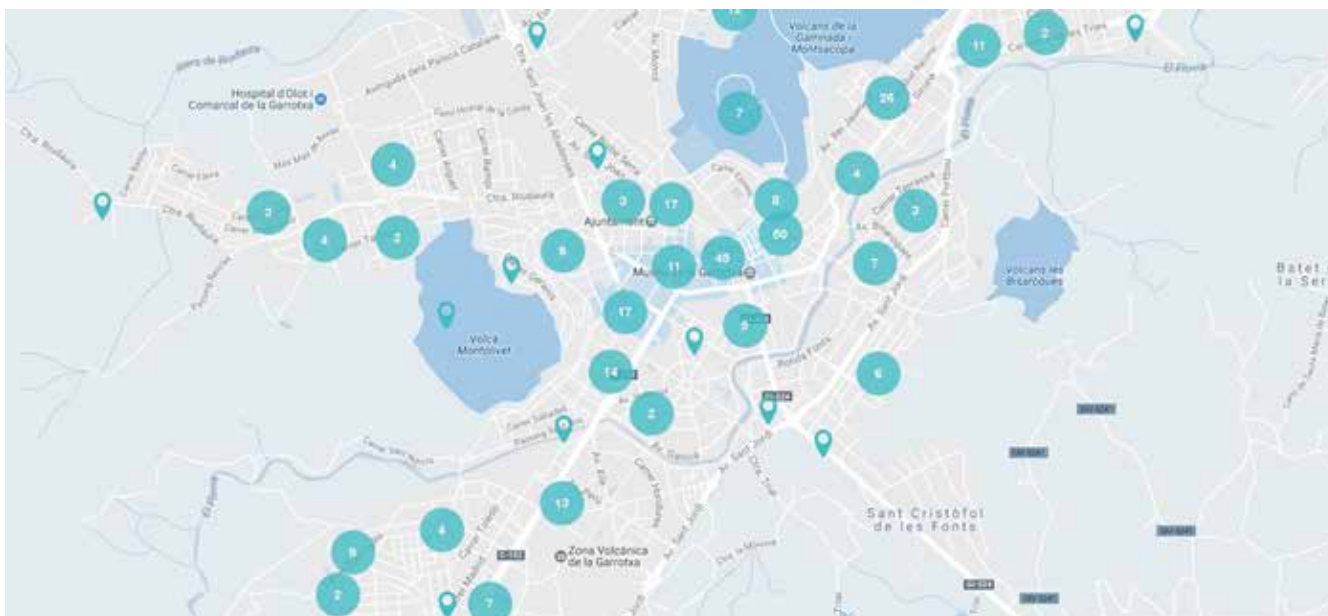
L'anàlisi del nivell de convivència a l'espai públic ho estudiem a partir de dos indicadors: el nivell d'activitats i la seva diversitat, tots dos en funció de les dades disponibles. A més calculem l'índex de seguretat i convivència basat en el registre de la policia local. Tots dos indicadors tenen valors millorables principalment a causa de l'escassa activitat que existeix a les places, i per altra banda, el percentatge d'incidències associades al nivell de seguretat no mostra dades negatives, però en qualsevol cas la percepció de seguretat és molt millorable.

C2_01 Activitats quotidianes als espais públics

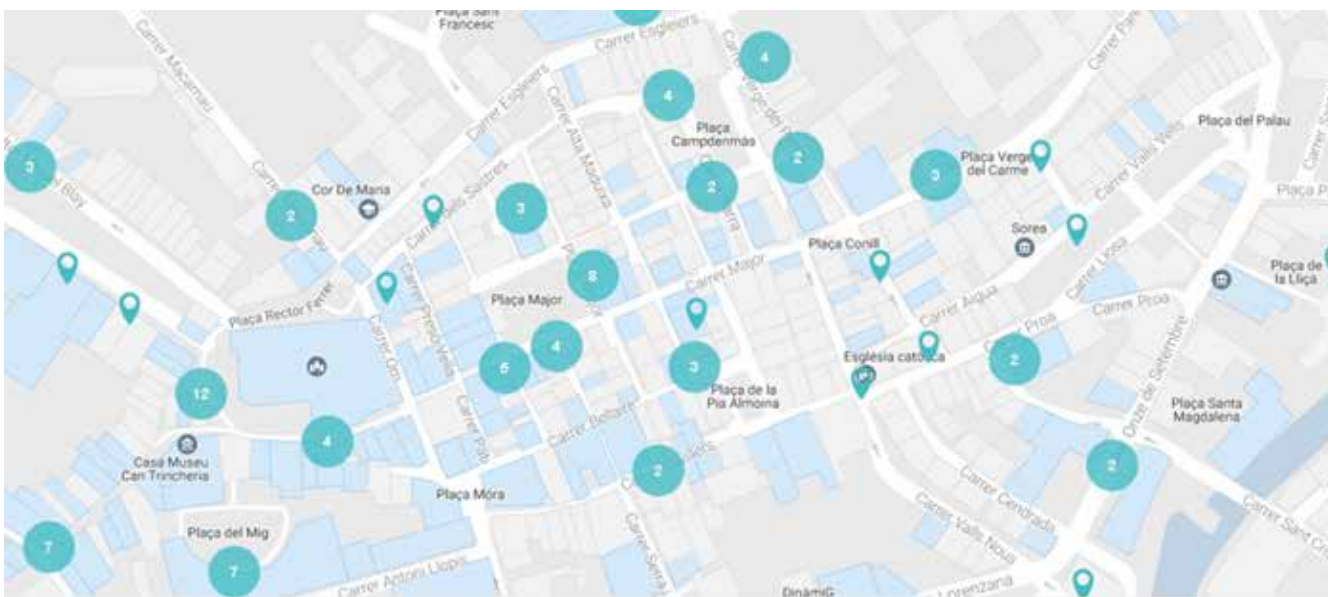
Anotar que les dades disponibles per a l'elaboració de l'indicador recullen les activitats municipals que tenen lloc a les places, les quals són molt escasses i molt concentrades a l'entorn del Firal i la plaça Major. Aquesta informació contrastada amb l'observació de les activitats que tenen lloc a les petites places que mostra un ús baix de l'espai comú, mostra una necessitat d'activar l'espai de convivència. Però aquest indicador requereix un segon estudi amb major profunditat, que expliqui les diferents activitats quotidianes que tenen lloc en cadascuna de les petites places i els diferents col·lectius que en fan ús de les mateixes.

C2_02 Seguretat

Segons el registre de la policia municipal el nombre d'incidències registrades a l'entorn del Nucli Antic representa el 18% del total de la ciutat, és a dir, menys d'una cinquena part. En aquest sentit és important anotar que no són incidències concentrades en una zona determinada del Nucli Antic. Veiem que es distribueixen per tot l'àmbit d'estudi i també a l'entorn de Sant Rafel fins a plaça Catalunya, tal i com veiem en els plànols exposats. Es tracta doncs d'una situació raonable ja que els centres històrics són punts neuràlgics d'activitat. No obstant, és una xifra que es podria veure reduïda.



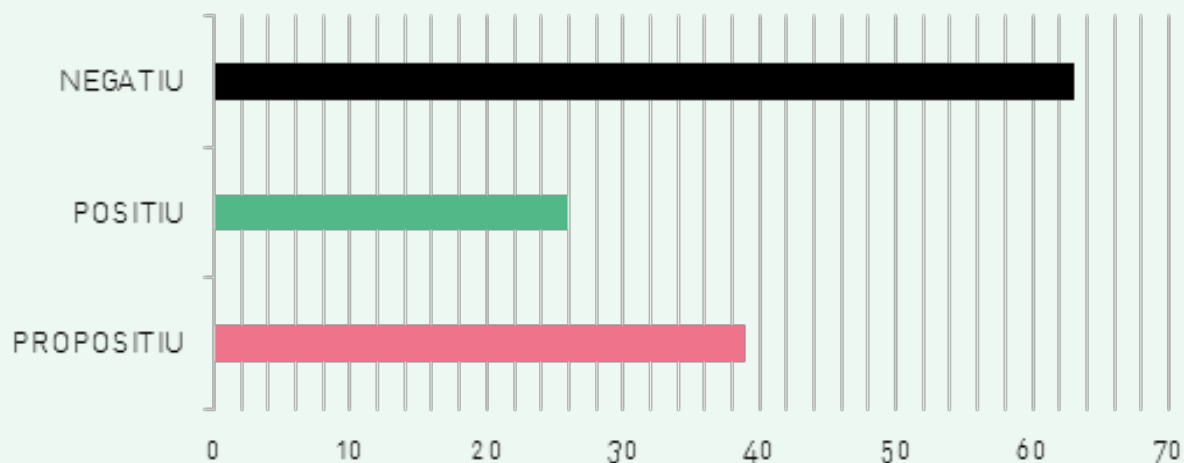
Incidències convivència i seguretat a Olot: font policia municipal



Incidències convivència i seguretat al Nucli Antic: Font policia municipal

C2. CONVIVÈNCIA A L'ESPAI PÚBLIC

+ PERCEPCIÓ CIUTADANA



Sobre la convivència a l'espai públic són majoritaris els comentaris negatius respecte als positius i propositius. Però en aquest cas són diferents les visions que detecten problemàtiques. D'una banda es recullen opinions que es queixen de les places buides, altres percepcions que fan referència a la falta de civisme i a la sensació d'inseguretat, mentre que unes altres denuncien la falta de relació entre col·lectius. En qualsevol cas el més acusat són les queixes relacionades amb el soroll nocturn.

Per la seva banda les propostes busquen resoldre la falta de vida quotidiana a l'espai públic, proposen activitats per a la família i també es repeteixen propostes per a millorar la vigilància i el civisme.

En un treball més acurat a l'hora de definir propostes de millora, pel que fa a l'activitat i tenint en compte algunes respostes contradictòries (poca activitat i alhora problemes de civisme i sorolls), caldria veure si la demanda de més activitats a l'espai públic (com les places) respon més a la demanda d'una activitat quotidiana (activitat dels locals actualment tancats) que no pas a esdeveniments puntuals. Perquè per altra banda, també hem recollit el neguit d'algunes persones que argumenten que si bé els esdeveniments puntuals, com són les fires, són més aviat adreçades a població visitant (que és positiu) però que no provoca una dinamització del dia a dia del barri.

A manera de síntesi els principals comentaris segons el seu caràcter són els següents:

Principals comentaris NEGATIUS

- Soroll nocturn ++
- Sensació d'inseguretat (carrers vells i estrets)
- Places buides, falta espais de relació familiar
- Manca relació entre col.lectius diferents
- Incivisme, caques de gossos i brutícia

Principals comentaris POSITIUS

- Tranquil.litat i proximitat veïnal

Principals comentaris PROPOSITIUS

- Vigilància i més civisme
- Activitats dirigides a l'intercanvi cultural
- Ampliar la dinamització dels carrers i places
- Espais per a infants i joves

C3. QUALITAT I EQUIPAMENT DE L'ESPAI PÚBLIC

+ INDICADORS TÉCNICS

C3_ Qualitat i equipament de l'espai públic			
INDICADOR	CÀLCUL	VALOR DE REFERÈNCIA	Font
	[nombre hab. en un radi de 2-4km del centre zv tipus 1 / hab. àmbit] x 100		
	[nombre hab. en un radi de 750-1km del centre de zv tipus 2/hab. àmbit] x 100	Òptim: 100%	
	[nombre hab. en un radi de 100-200m del centre de zv tipus 3 / hab. àmbit] x 100	Guia ministeri sostenibilitat en el medi urbà	Àrea d'Informació del Territori
C3_01	Proximitat a zones verdes urbanes	100% /100% /90% (millorable)	100%
	[m2 de superfície verd total / nombre total habitants en la malla d'estudi]	Òptim: 12-20 m2/hab Segons valors Ecocity	Àrea d'Informació del Territori
C3_02	Zones verdes urbanes per habitant	2,31 m2/hab (inadequat)	8-12 m2/hab
	[m2 de zv de barri/ m2 totals de la malla d'estudi] x 100	Òptim: 1,1%barri / 0,8% veïnal Segons valors Ecocity	Àrea d'Informació del Territori
C3_03	Relació de superfície zones verdes urbanes respecte a la superfície urbana	1,9% / 1,5% (millorable)	1,1% / 0,8%
	Superfície total d'espai públic (m2) en la malla d'estudi / habitants en la malla d'estudi	Òptim: 24-30 m2 Segons valors Ecocity	Àrea d'Informació del Territori
C3_04	Sup. d'espai públic per habitant	8,13m2/hab (precari)	8-12m2/hab
	Superfície total d'espai públic (m2) en la malla d'estudi /100 m2 construïts	Òptim: 24-30 m2/100m2c Medi: 15-24 m2/100m2c Segons valors Ecocity	Àrea d'Informació del Territori
C3_05	Sup. d'espai públic per 100m2 construïts	7,01 m2/100m2 construïts (inadequat)	24-30 m2

		Superfície total d'espai públic (m2) en la malla d'estudi / Superfície de vials (m2) per a transport motoritzat en la malla d'estudi] x100	Òptim: Segons valors Ecocity	Àrea d'Informació del Territori
C3_06	Sup. d'espai públic per superfície de vials	81% (adequat)	30-70%	
		[metres en planta baixa del front lineal dels espais públics dedicat a ús comercial / m. totals en planta baixa del front lineal de façanes de l'espai públic] x100	Òptim: ↑60% Segons valors Ecocity	Àrea d'Informació del Territori
C3_07	% front comercial ocupat dels espais públics	51% (precari)	↑60%	
		Mitjana de l'Índex de Shannon de cadascun dels espais públics analitzats	Òptim: 6 zones centrals; 4 zones residencials Guia ministeri sostenibilitat en el medi urbà	Àrea d'Informació del Territori
C3_08	Índex de Shannon dels espais públics	1,2 (precari)	↑1,5	
		[m2 copa arbres/ m2 espai públic] x100	Òptim: 50% Guia ministeri sostenibilitat en el medi urbà	Àrea d'Informació del Territori
C3_09	% ombra als espais públics	35% (inadequat)	50%	
		[m2 herba/ m2 espai públic]x 100	Òptim: 30-50% Guia ministeri sostenibilitat en el medi urbà	Àrea d'Informació del Territori
C3_10	% herba als espais públics	21% (inadequat)	30-50%	
		[nombre infraestructura bàsica / m2 totals espai públic] x200 bancs / fonts / lluminàries / papereres	Òptim: 1-2 cada 200m2 Segons valors Ecocity	Àrea d'Informació del Territori
C3_11	equipament bàsic als espais públics	0,6/0,2/1,6/0,2 (precari)	1 tipo cada 200m2	
		[nombre de jocs i mobiliari esportiu/ habitants]	Òptim: 1 mòdul cada 10 usuaris Segons valors Ecocity	Àrea d'Informació del Territori
C3_12	jocs als espais públics	0,02 joc/hab (inadequat)	0,1	

L'estudi de la qualitat de l'espai de convivència fa referència al nivell de verd urbà i a la qualitat i dotació de l'espai públic, i per a això disposem d'un total de 12 indicadors que ens permeten avaluar-ho. En concret disposem de 3 indicadors (C3_01_02_03) que analitzen la dotació de verd de l'àmbit i els 9 restants detallen la dotació d'equipament i el nivell de confort de l'espai públic.

DOTACIÓ DE VERD

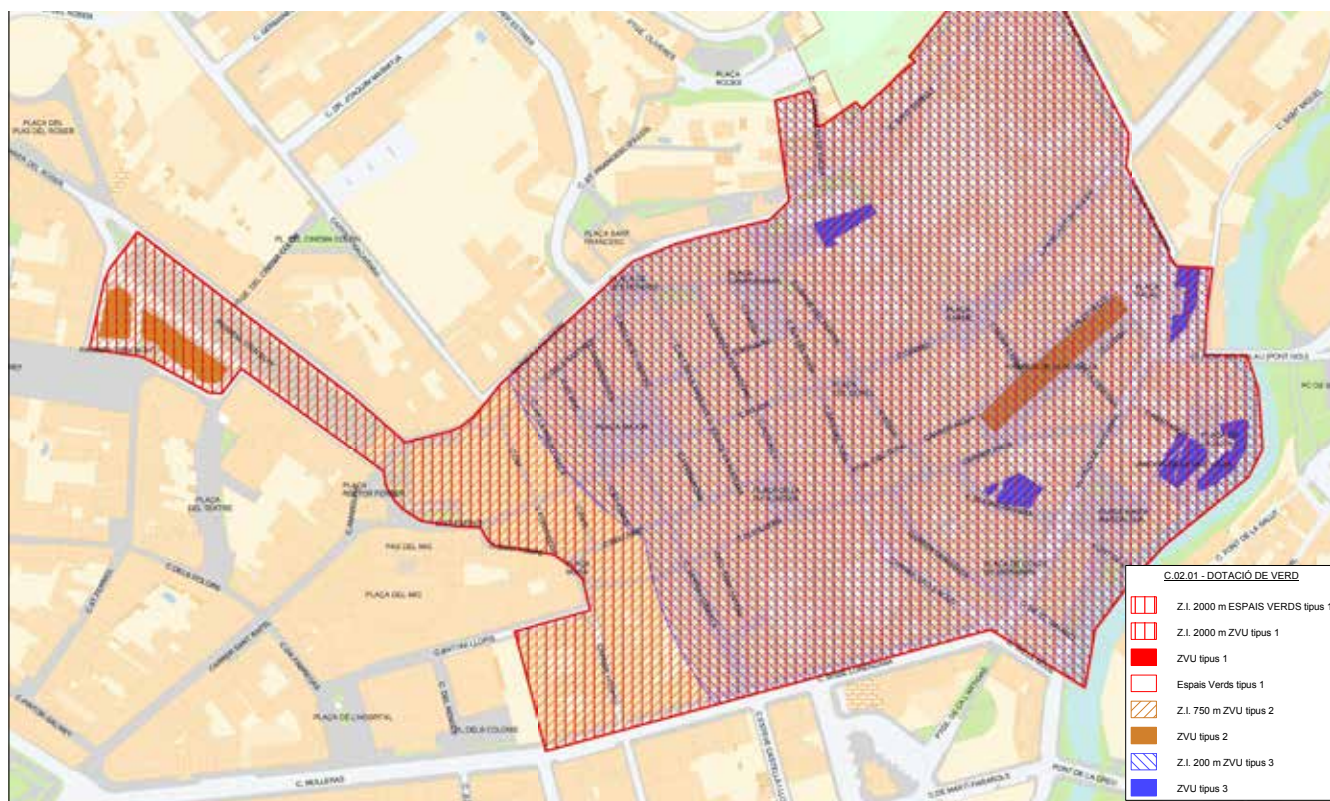
Els indicadors ens mostren una adequada proximitat a les zones verdes d'escala ciutat des de l'àmbit, i també en relació al total de la superfície de l'àmbit, però malgrat això, la dotació de verd en relació al nombre d'habitants està lluny de complir el mínim. Si ens limitem a analitzar la superfície de zona verda per habitant el valor és molt precari. És aquesta última dada sumada a la falta de dotació d'espai públic per habitant i la dotació d'espai públic cada 100m2, la qüestió que haurà de tenir-se en compte a l'hora de formular les propostes de millora, de produir-se un augment de nova població. Són dades que es veuran agreujades, és a dir, augmentarà la necessitat d'incrementar les zones verdes al Nucli Antic.

C3_01 Proximitat a zones verdes urbanes

La proximitat a zones verdes és pràcticament òptima, tan sols les zones verdes de caràcter veïnal deixen a un 10% de la població fora del radi d'influència. Com apreciem en el plànol, l'àmbit que queda descobert és l'entorn de Sant Esteve.

	m2	habitants inclosos pels radis de proximitat respectius	% habitants inclosos pels radis de proximitat respectius
Zones verdes tipus 1 ciutat	4638,07	2005	100%
Zones verdes tipus 2 barri	2596,69	2005	100%
Zones verdes tipus 3 veïnatge	2041,38	1817	90,44%

Dotació de verd. Font: Àrea d'Informació del Territori



C3_02 Zones verdes urbanes per habitant

La dada general indica un total de 2,4 m² de zones verdes per habitant dins aquest àmbit, que és molt per sota de l'òptim que es fixa, entre 8 i 12 m²/hab. En desglossar els metres quadrats per tipologia veiem que tampoc compleix l'òptim la dotació de zones verdes de cap de les tipologies. Les zones verdes comptabilitzades són les urbanes, no s'inclou el parc natural dels Volcans que gràcies a la seva proximitat al Nucli Antic corregeix el dèficit de verd. En qualsevol cas la dotació d'espais verds veïnals, de petita escala són escassos, una qüestió a corregir.

	m ² /hab.	òptim m ² /hab
Zones verdes tipus 1 ciutat	2,3	5
Zones verdes tipus 2 barri	1,3	2
Zones verdes tipus 3 veïnatge	1,12	1,75

C3_03 Relació de superfície de zones verdes urbanes respecte a la superfície urbana

La relació entre superfície verda i superfície total de l'àmbit compleix els estàndards òptims. Aquesta dada sembla contradictòria amb l'anterior, però el que ens mostra és que el Nucli Antic és una trama densa on la superfície de verd no pot calcular-se exclusivament tenint en compte el percentatge d'extensió respecte al total, sinó en relació al nombre d'habitants o bé respecte als metres quadrats construïts.

QUALITAT DE L'ESPAI PÚBLIC

Després de l'anàlisi general del nivell de verd urbà en l'àmbit, passem a descriure la qualitat de l'espai públic, la seva dotació, nivell de confort i equipament. Tots els valors calculats mostren una situació precària o millorable de l'espai públic i en concret veiem tres qüestions en una situació especialment negativa: l'escassa dotació d'espai públic cada 100 metres quadrats construïts, el nivell d'equipament de l'espai públic i el seu grau de naturalització. D'aquests resultats es dedueix la necessitat d'ampliar els espais públics en l'àmbit, amb la finalitat de millorar la qualitat de vida dels seus residents. És una mesura que haurà de dur-se a terme amb cura per no trencar el valor patrimonial de la trama urbana.

C3_04 Sup. d'espai públic per habitant

La superfície d'espai públic per habitant es troba al límit del rang òptim, una dada poc estable si tenim en compte que el 50% dels habitatges estan desocupats. És a dir, que davant una previsió d'augment de població, haurà d'incrementar-se la dotació d'espai públic si es vol conservar la situació dins de l'òptim.

superfície d'espai públic per habitant	
m ² espai públic	16293 m ²
habitants	2005 hab
m ² e.públic / habitant	8,12 m ² /hab

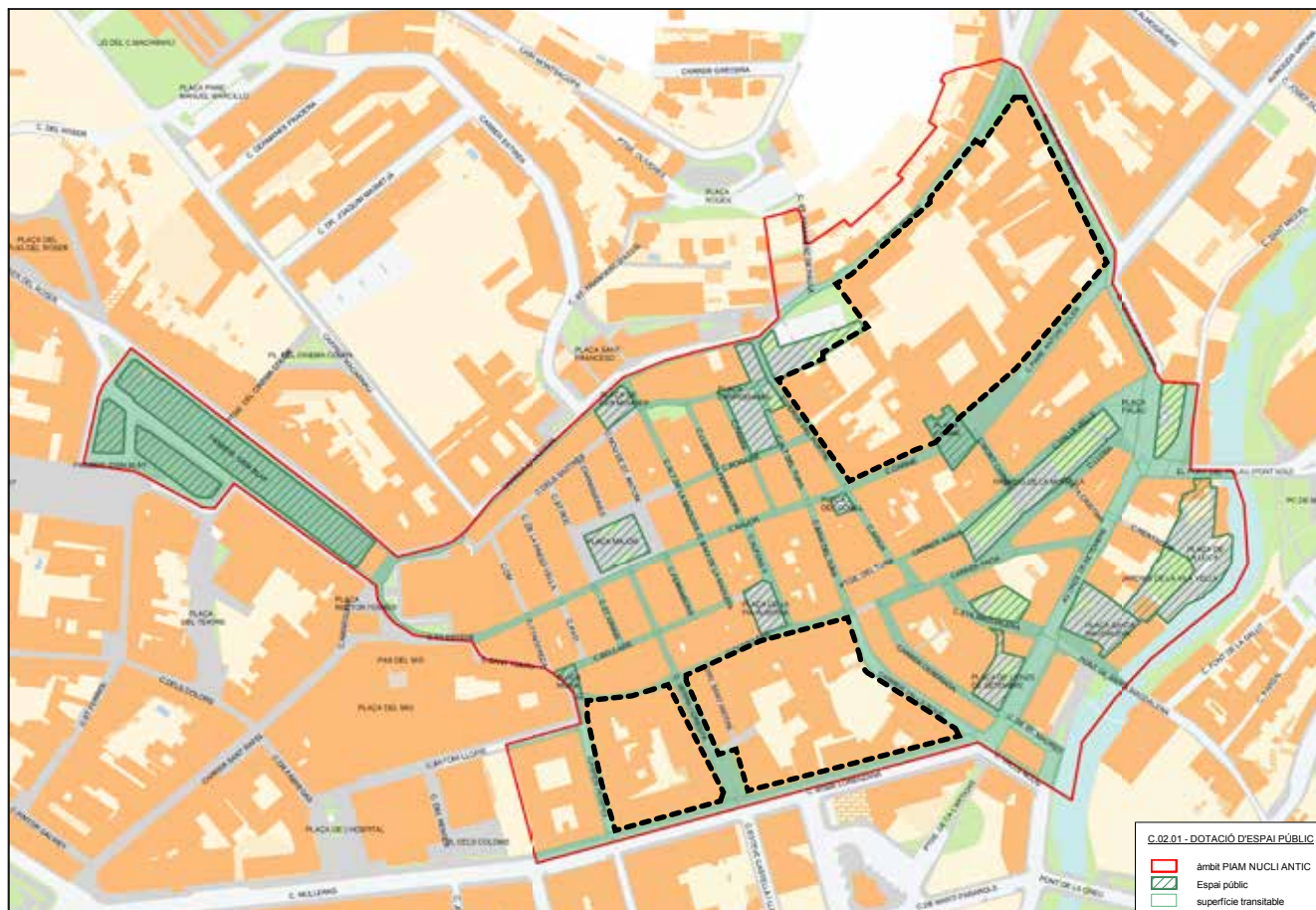
C3_05 Sup. d'espai públic per 100m2 construïts

Com ja hem avançat, aquesta dada és la que visualitza la realitat inherent a les trames històriques, amb una elevada densitat que dificulta obtenir un percentatge adequat d'espais lliures en relació a la superfície edificada. En el cas concret que ens ocupa, observem que ens trobem no només per sota del valor òptim, sinó que tampoc aconseguim l'estàndard mitjà, tan sols es compta amb 2m2 de superfície d'espai públic cada 100 m2c.

superfície d'espai públic per cada 100m2 construïts

m2 espai públic	16292,81
100m2 construïts	2323,96
m2 e.pub / 100m2 construïts	7m2/ 100m2c
ÒPTIM	24-30 m2/100m2c

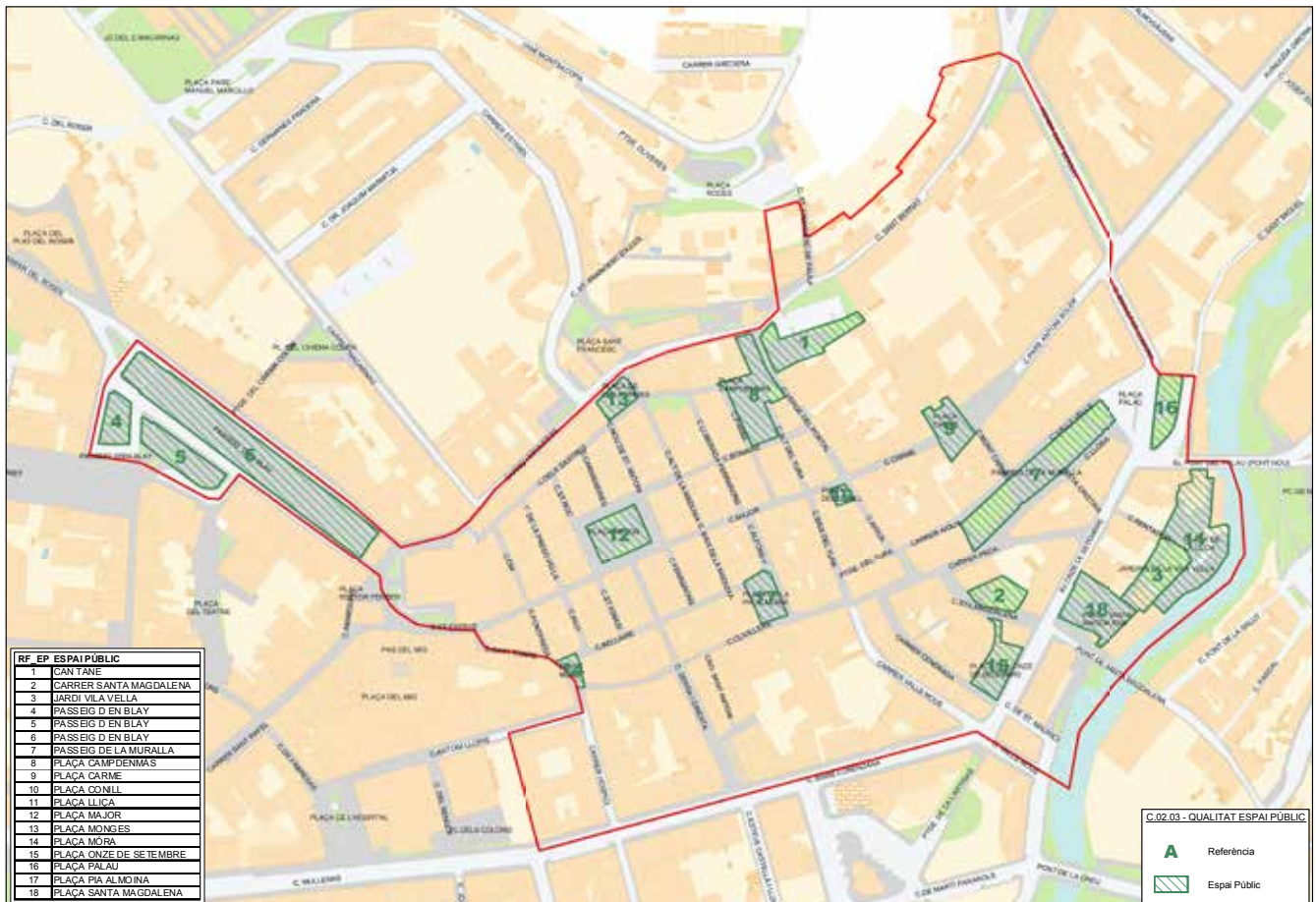
En el plànol s'aprecia clarament com és de compacta i l'escassetat d'espai públic, però també es detecta un **potencial de millora en tres grans seccions que disposen d'espai lliure privat en el seu interior: la secció de l'Escola d'Art, la posterior del Santuari del Tura i l'oposada a l'Hospici**. Incorporar a la xarxa d'espai públic aquests espais lliures privats permetrien millorar l'indicador de dotació d'espai públic tant per metres quadrats construïts com per habitant. **Una solució que, a més de respectar la trama urbana històrica, aconseguix el necessari esponjament.**



Dotació d'Espai Públic. Font: Àrea d'Informació del Territori

	C3_07	C3_08	C3_09	C3_10	C3_11				C3_12			
	% front comercial ocupat	Índex de Shannon	% ombra	% herba	bancs	fonts	lluminàries	papereres	2 a 6 anys	7 a 12 anys	13 a 20 anys	↑60 anys
TOTALS	51%	1,2	35	21	0,6	0,2	1,6	0,6	0,08	0,05	0,01	0,00
ÒPTIM	↑ 60%	↑1,5	↑50%	30-50%	↑1	↑0,5	↑1,5	↑0,5	0,1	0,1	0,1	0,1

Després de la visió general dels indicadors d'activitat, confort i equipament de l'espai públic, procedim a la revisió de cadascuna de les places numerades en el plànol. En la següent taula es mostren els valors obtinguts en cadascuna d'elles, en rosa els valors amb dades per sota de l'òptim i en verd els que compleix amb l'exigut en termes de sostenibilitat i qualitat segons els valors marcats pels paràmetres de l'estudi Ecocity.



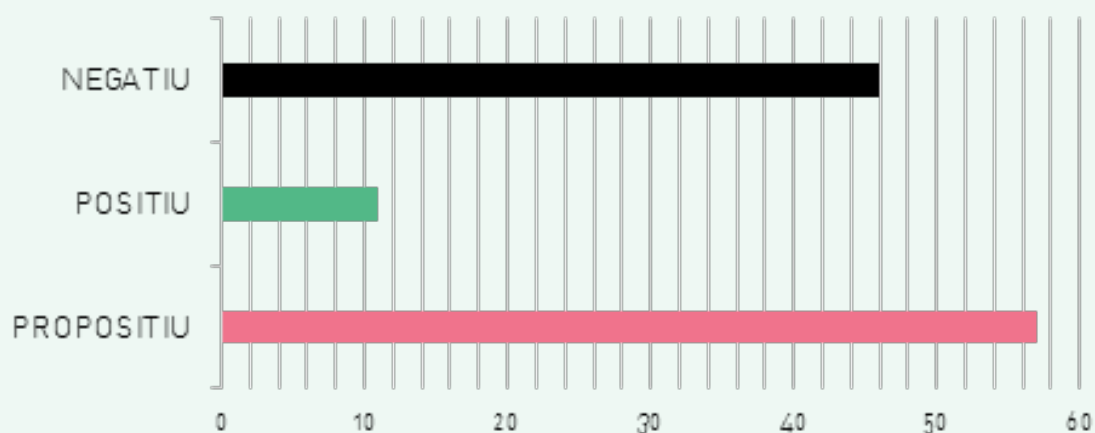
		C3_07		C3_08		C3_09		C3_10		C3_11		C3_12	
		% front comercial ocupat	Ídex de Shannon	% ombra	% herba	bancs	fonts	lluminàries	papereres	2 a 6 anys	7 a 12 anys	13 a 20 anys	↑60 anys
1	CAN TANE	20%	0,0	21	44	0,5	0,0	0,7	0,5	2	3	1	0
2	CARRER SANTA MAGDALENA	57%	0,0	61	82	0,0	0,4	0,9	0,4	0	0	0	0
3	JARDI VILA VELLA	27%	0,0	6	55	0,9	0,0	6,9	0,5	0	0	0	0
4	PASSEIG D EN BLAY	100%	1,6	67	16	0,9	0,0	1,8	0,9	6	3	0	0
5	PASSEIG D EN BLAY	37%	0,0	82	15	0,5	0,0	1,3	0,0	0	0	0	0
6	PASSEIG D EN BLAY	69%	3,0	79	0	0,4	0,0	1,9	0,7	0	0	0	0
7	PASSEIG DE LA MURALLA	28%	2,0	97	48	1,4	0,0	2,0	1,1	0	1	0	0
8	PLAÇA CAMPDENMÀS	8%	0,0	11	7	0,5	0,2	3,7	0,0	0	0	0	0
9	PLAÇA CARME	67%	2,0	14	0	0,0	0,0	0,7	1,0	0	0	0	0
10	PLAÇA CONILL	75%	0,9	0	0	0,0	1,8	0,0	1,8	0	0	0	0
11	PLAÇA LLIÇA	0%	0,0	24	0	0,9	0,1	3,3	0,8	0	0	0	0
12	PLAÇA MAJOR	90%	2,4	15	11	0,5	0,0	1,0	1,0	0	0	0	0
13	PLAÇA MONGES	58%	1,6	38	5	0,6	0,6	1,2	0,0	0	0	0	0
14	PLAÇA MÓRA	69%	1,5	0	0	0,0	1,3	0,0	0,0	0	0	0	0
15	PLAÇA ONZE DE SETEMBRE	96%	2,7	11	15	1,0	0,0	1,0	0,7	0	0	0	0
16	PLAÇA PALAU (dades només de l'espai verd)	59%	0,9	86	77	1,5	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0
17	PLAÇA PIA ALMOINA	59%	2,3	6	0	0,9	0,0	1,3	0,4	0	0	0	0
18	PLAÇA SANTA MAGDALENA	7%	0,0	17	8	0,4	0,0	0,8	0,2	0	0	0	0

De l'anàlisi de l'espai públic corroborem com totes les places tenen una mancança principalment d'un adequat percentatge de sòl natural i d'equipament, com a parcs infantils i per a totes les edats.

Del conjunt destaquen dos espais públics amb els millors valors per als diferents indicadors calculats, que són : Passeig d'en Blay i Passeig de la Muralla. Són els dos espais amb més amplitud dels analitzats i que major presència de verd tenen, a més d'estar millor equipats i tenir relativa activitat als seus edificis adjacents.

C3. QUALITAT I EQUIPAMENT DE L'ESPAI PÚBLIC

+ PERCEPCIÓ CIUTADANA



Les opinions relatives a la qualitat de l'espai públic són principalment propositives, una dada important de cara a plantejar propostes de reforma, donat que es percep un alt interès amb idees clares de millora. La població demana més espai públic i zones verdes, són els propis ciutadans els que detecten les mancances que els indicadors tècnics han quantificat. Es proposa no només nous espais públics sinó millorar el disseny dels actuals, com dotar de més parcs infantils i il·luminació, i homogenitzar els criteris estètics per mantenir la identitat del Nucli Antic.

De manera sintètica els principals comentaris recollits són els següents:

Principals comentaris NEGATIUS

- Espais públics abandonats, envellits, buits (com carrer Sastres, Sant Bernat, etc.)

Principals comentaris POSITIUS

- Les anteriors actuacions de renovació de places ++
- Existeixen racons potencials

Principals comentaris PROPOSITIUS

- Esponjar nous espais públics ++
- Augmentar zones verdes i arbrat ++
- Més equipament: parcs infantils, ellumenat
- Criteris estètics comuns, façanes, paviments, mobiliari
- Neteja ++

A més dels comentaris generals es va preguntar específicament als participants del qüestionari quines places consideraven menys agradables i el resultat va ser el següent:

- 50% No agradable Plaça del Palau
- 37% No agradable Plaça de la Lliça
- 58% No agradable i més o menys Plaça Pia Almoina
- 53% Més o menys agradable Plaça del Conill

En aquesta mateixa línia de cara a aprofundir en la riquesa i ús de l'espai públic s'han dut a terme tallers específics amb els seus principals usuaris, com els infants i joves, que ens ha permès detectar la seva visió i contrastar-la amb la resta de percepcions i indicadors tècnics.

La majoria dels elements que van destacar els infants als tallers realitzats tenen a veure amb la qualitat i equipament de l'espai públic. Com ja hem dit al capítol sobre el Procés Participatiu, la seva mirada i implicació és important, perquè normalment no es té en compte en els processos de regeneració urbana, i especialment perquè són usuaris d'aquests espais i els coneixen. La majoria de propostes són demandes d'ampliació d'alguns elements com bancs, arbres i espais on sigui permès el joc. Destaquem especialment la plaça de Campdenmàs i la pista esportiva, concretament amb la demanda que la font escultòrica funcioni (és un element de qualitat) i pacificar els usos de la pista esportiva entre les diferents edats i usos.

Les conclusions generals dels joves respecte l'espai públic són les següents, com podem veure molt coincidents amb els resultats de l'anàlisi tècnica i similar a les respostes del qüestionari:

ELS ESPAIS MÉS DESTACATS	Plaça Campdanmas la Plaça Major el Passeig de la Muralla el Firal la Plaça Conill la Plaça del Carme
ESPAIS QUE SÍ TROBEN COM A LLOCS AGRADABLES	Escales Sant Esteve, Firal Plaça Major Passeig de la Muralla
PLACES ON NO ÉS AGRADABLE ESTAR-S'HI	Plaça Conill Plaça Almoina Plaça Mora.
PROPOSTES DE MILLORA	Bancs Treure cotxes Treure bars Renovar Parcs infantils diferents Arbres Verd

4.4 DIVERSITAT D'USOS

QUADRE GENERAL



L'anàlisi de la diversitat d'usos adquireix una singularitat específica per a un teixit com el nucli antic, encara que la resta de temes estudiats també són específics de l'àmbit, l'activitat com a tal, tant la privada com la pública, és una qüestió clau als centres de les ciutats per la seva ubicació i relació amb la resta de trames. Així doncs l'anàlisi tècnica ha de mostrar el nivell d'activitat existent en el nucli antic, en funció de la seva diversitat, la superfície que ocupa, esdeveniments i fires o l'oferta de serveis públics. Temes que en el seu conjunt han d'aconseguir uns valors mínims i màxims, a més d'assegurar que la població consideri que l'activitat és adequada i que no resulta escassa ni excessiva. En aquest sentit l'anàlisi creuada entre la visió tècnica i ciutadana ho realitzem a partir de les següents tres temàtiques:

D1. Activitat econòmica

Avaluació de la diversitat d'activitats, la superfície terciària disponible i la seva situació en comparativa amb la percepció de l'oferta comercial que perceben els ciutadans.

D2. Adequació dels equipaments públics

Càlcul de la dotació existent de cada tipologia d'equipaments per habitant, i reconeixement de la demanda ciutadana de serveis públics.

D3. Esdeveniments, fires, activitat cultural

Avaluació de la intensitat i ubicació de les activitats culturals i fires que tenen lloc en el nucli antic i la percepció dels habitants respecte a les mateixes.

CONCLUSIONS GENERALS

- El **desplaçament de l'activitat tant pública com privada a l'entorn del carrer Sant Rafel en detriment del carrer Major i carrer del Carme, és una de les qüestions més significatives que afecten negativament a l'activitat del nucli antic.** En aquest sentit s'ha de destacar que la percepció ciutadana respecte a la pèrdua de centralitat del nucli antic és més negativa que la informació que ens aporten els indicadors. Segons les dades podem corroborar que el tancament de locals és més contundent en l'àmbit del nucli antic, un 35% respecte al 25% a l'entorn de Sant Rafel; en canvi les dades de comptatge de vianants, mostren que al carrer Major passeja pràcticament el mateix nombre de persones que al carrer Sant Rafel.
- El valor més destacat per a la ciutadania respecte a l'activitat econòmica, és el **reconeixement del comerç tradicional i emblemàtic, amb el 67% del total de comentaris positius associats a aquesta temàtica. No obstant això, el nombre de comerços buits i l'indicador de diversitat d'activitat, ens mostra uns valors molt negatius,** per sota de l'òptim que contrasten amb el reconeixement que se li dona a nivell general a l'activitat comercial. **En aquest sentit és important apuntar que la ciutadania igual que valora aquesta part de l'activitat també es fa ressò de les problemàtiques i reclama més diversitat i oferta al nucli antic. A l'activitat específica que es realitza sobre activitat econòmica per part de Núria Social (es pot consultar al capítol 3. Procés Participatiu), es recullen les avantatges i desavantatges del comerç de proximitat respecte les grans superfícies o supermercats.** Els valors més importants que es donen al comerç local són els de proximitat, dinamització dels carrers i places, sostenibilitat, productes de qualitat,... Però per altra banda ha de competir amb l'accessibilitat (cotxe i aparcament) de les superfícies comercials i preus més baixos.
- Com ja hem dit, el nucli antic afluïx un percentatge molt elevat de **superfície comercial tancada, les àrees més afectades són l'entorn del carrer Sant Esteve, el Carrer del Carme i carrer de Sastres. Sent aquest últim carrer dels que més preocupa a la població que ha participat,** pel valor identitari del mateix i la seva tradició històrica. A més respecte el comerç buit hi ha un cert consens sobre la grandària i oferta comercial de tot el nucli urbà (des de Sant Rafel i entorns fins el Passeig de la Muralla), tenint en compte que és una superfície gran i que no tots els locals han de ser comerç. En aquest sentit s'insisteix (si més no a les entrevistes realitzades) la recerca d'altres fórmules, activitats econòmiques, serveis, o accions dinamitzadores.
- La dada respecte al preu mitjà de lloguer de locals en el nucli antic, sumat a la demanda dels participants de facilitar la normativa per a l'obertura de locals, és indicador de la principal problemàtica associada al **gran nombre de locals tancats sense llicència, donat que la seva enguada implica inversions elevades que generen una barrera inicial.**
- **La dotació d'equipaments per habitant és precària respecte als estàndards de sostenibilitat, principalment pel que fa a la dotació educativa i sanitària en un radi de proximitat;** en canvi, no és una de les qüestions més reclamades per la ciutadania. En qualsevol cas una potencial previsió d'un augment de població, derivada de la mobilització d'habitatge buit, implicarà una accentuació del dèficit de dotacions per habitant pel que és imperant millorar aquesta dotació. Afegir que els ciutadans principalment demanden l'ampliació de la biblioteca, (o si més no, pel que fa a horaris

D1. ACTIVITAT ECONÒMICA

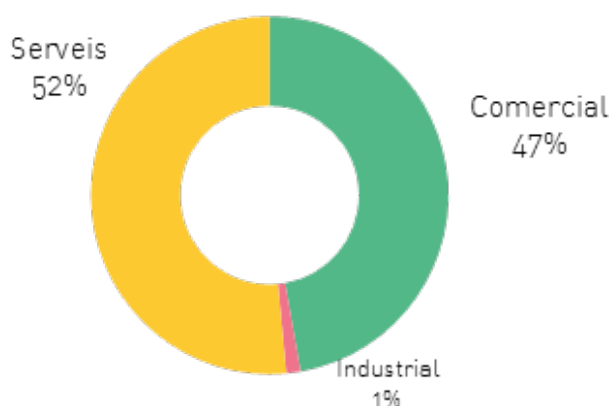
+ INDICADORS TÈCNICS

D1_Activitat econòmica			Font
INDICADOR	CÀLCUL	VALOR DE REFERÈNCIA	
	índex shannon (mesura la diversitat d'activitats)	Òptim per a zones centrals: 6 segons Guia metodològica o acreditació de la qualitat i sostenibilitat en el medi urbà	SIGMA
D1_01	Distribució d'activitats (índex shannon)	3,56 (inadequat)	6
	[nº d'altres de nous comerços en els últims tres anys/ nº total de comerços]	Mitjana d'Olot:	DinàmiG
D1_02	Obertura Establiments	26% (precari)	14%
	[nº de locals tancats/ total de locals]	òptim: 0-10%	DinàmiG
D1_03	Locals disponibles	35,7% (inadequat)	0%
	Preu mitjà dels locals en lloguer. Faltaria una comprovació més a fons.	Mitjana d'Olot	idealista, fotocasa
D1_04	Preu mitjà dels locals	6,55 €/m2 (precari)	5,09€/m2

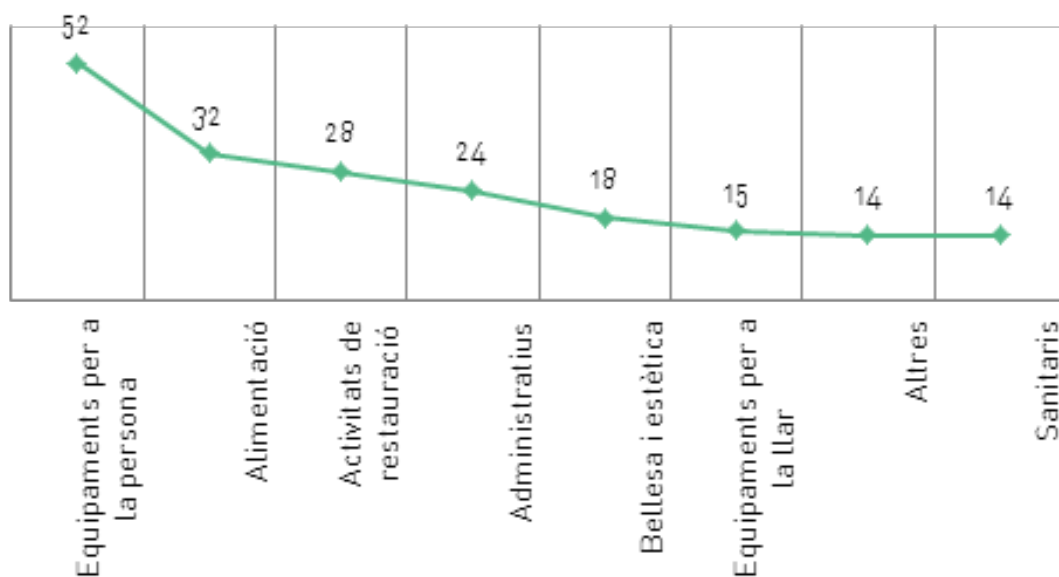
Els indicadors relatius a la subtemàtica D1-Activitat Econòmica, tenen com a objectiu valorar la diversitat d'activitats econòmiques, comercials i de serveis, així com analitzar els factors relacionats, com l'estat dels locals existents. Observem com el Nucli Antic presenta una activitat econòmica no favorable per tractar-se d'un centre històric.

D1_01 Distribució d'activitats

La distribució d'activitats es calcula a través de l'Índex de Shannon, indicador que ens mostra el grau de diversitat d'activitats i complexitat urbana associada. En zones centrals, es considera que el valor òptim és 6. El nucli antic presenta en el seu conjunt un 3,56, valor inadequat tenint en compte la seva condició de centre urbà. Aquest indicador ens revela una escassa varietat d'activitats econòmiques i, al mateix temps, predomini d'unes sobre unes altres. Predominen les activitats del sector serveis i el comercial, entre elles les que més presència tenen són serveis per a la persona, alimentació i restauració.



Nombre d'activitats predominants per cada subtemàtica



D1_02 Obertura Establiments

Els establiments oberts des de 2015 suposen un 26% dels 236 establiments del nucli antic, xifra major que la mitjana d'Olot, però precària tenint en compte la superfície comercial disponible. El 2014 va ser l'any que més establiments es van obrir. Entre les noves activitats, predominen els "equipaments per a la persona" (principalment roba), els "equipaments per a la llar" i les activitats administratives.

En el següent gràfic veiem contínues oscil·lacions, com un cercle tancat: la poca activitat no afavoreix l'establiment de noves, el tancament de comerços frena les inversions, creant poques expectatives i dificultant el manteniment dels existents, i per alta banda no afavoreix la consolidació i estabilitat del nucli com a atractiu comercial i de relació. La inestabilitat crea en definitiva una gran incertesa tant per a les persones que continuen mantenint els seus comerços, o fins i tot que volen ampliar l'activitat, com per noves apostes i inversions.

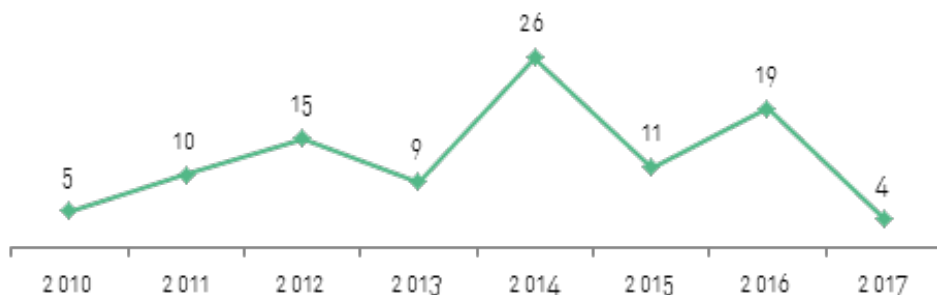
És bo en qualsevol zona urbana la mixtura d'usos i per tant el manteniment d'activitat econòmica, més si es tracta d'un centre històric. Davant la situació que es descriu del Nucli Antic, aquest serà un dels seus reptes. No vol dir per això que tota l'activitat hagi de ser comercial, caldrà repensar els usos dels locals a la recerca de noves o diferents activitats econòmiques.

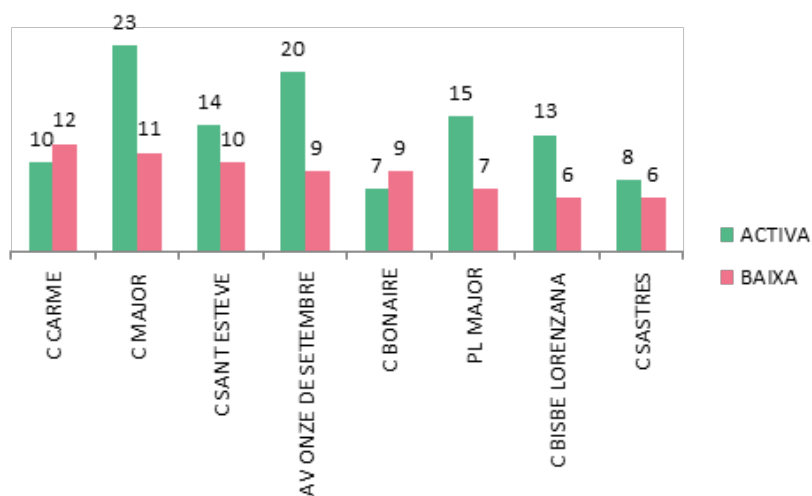
Caldrà també diferenciar el que és comerç singular, del comerç de proximitat, des d'aquesta perspectiva de ser centre de la ciutat i ser barri. En aquest sentit, algunes persones participants han expressat la dificultat de comprar al nucli donat que els preus són més alts que els supermercats i amb menys oferta (especialment col·lectius amb menor poder adquisitiu) i es reafirma per part d'alguns comerciants quan diuen que hi ha col·lectius de residents que no compren al barri.

D1_03 Locals disponibles

El 35,7% dels comerços del nucli antic es troben tancats. Es tracta d'una xifra molt elevada i inadequada que genera zones inactives i limita l'activitat urbana. Els carrers amb major nombre de comerços tancats són Carrer del Carme, Carrer Major, i Carrer Sant Esteve.

Comerços oberts





Aquest plànol ens mostra el percentatge de comerços tancats respecte als oberts. Podem observar que el tancament de locals és més significatiu en l'àmbit del nucli antic que a l'entorn de Sant Rafel, i que la zona on aquest percentatge és més acusat és a la zona del Carrer Bonaire, Carrer del Carme, Carrer de Sastres i Carrer Sant Esteve.

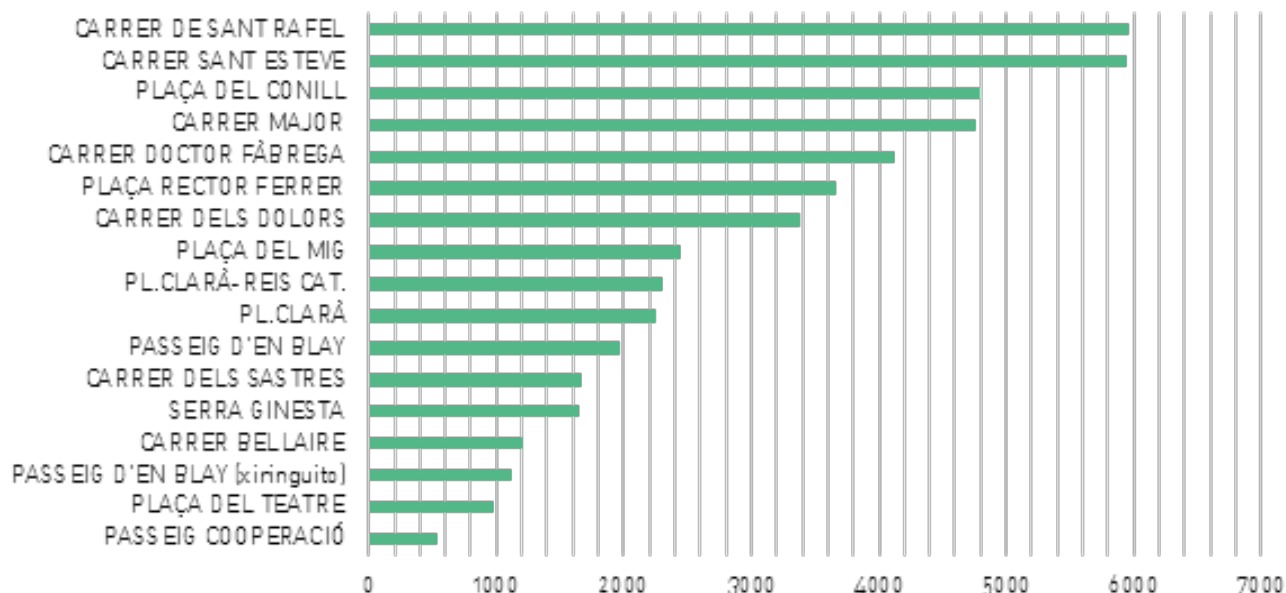


Percentatge de comerços tancats. Font: Paisaje Transversal

En la següent taula podem veure com la zona del nucli antic propera a Sant Rafel rep pràcticament el mateix nombre de compradors, el nombre més elevat de tot el nucli antic. El Carrer Major i la Plaça Conill són també espais de trànsit alt, en comparació amb altres zones, com el carrer dels Sastres i Bellaire.

Aquesta situació se suma a l'existència d'altres factors que no ajuden a establir-se, com els edificis amb falta de manteniment o habitatge buit. Podem dir que és un peix que es mossega la cua.

Període analitzat: Divendres 02 Juny 2017 fins Diumenge 18 Juny 2017



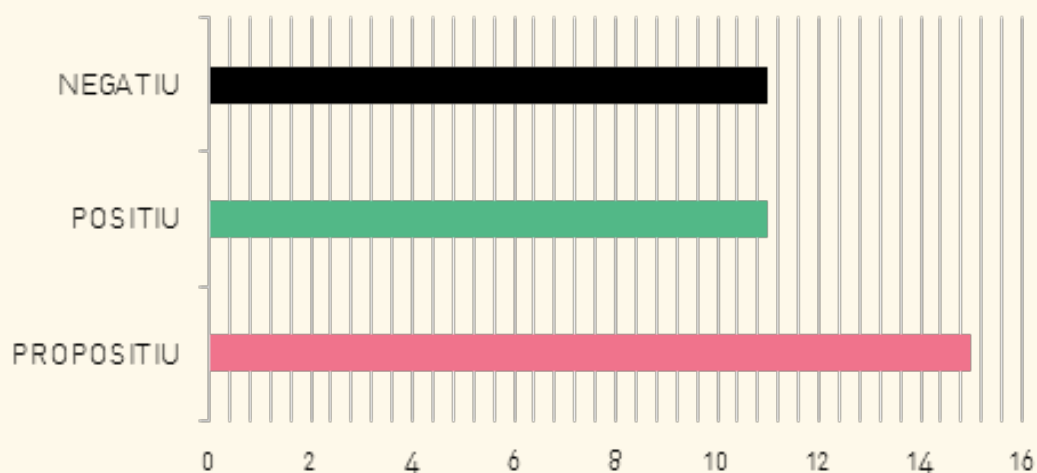
D1_04 Preu mitjà dels locals

El preu mitjà dels locals, segons les plataformes de lloguer de locals Idealista i Fotocasa, és de 6,55€/m2, xifra elevada si es compara amb la mitjana d'Olot (5,09€/m2). Aquest indicador resulta inadequat; sumat a altres factors, dificulta l'obertura de nous comerços i la reactivació de l'activitat econòmica.

Podem trobar una contradicció, entre un preu que és superior al conjunt, i les condicions en les que es troben alguns locals. Per altra banda, existeix un escàs interès (en termes generals) a l'hora de mobilitzar alguns locals per part dels propietaris, bé sigui pel cost de la rehabilitació, per falta de llicència, perquè no compleix normativa,.... **Generalment els preus als centres històrics són més alts que al conjunt de la ciutat, però en aquest cas, caldria analitzar incentius que puguin equilibrar preus i condicions.**

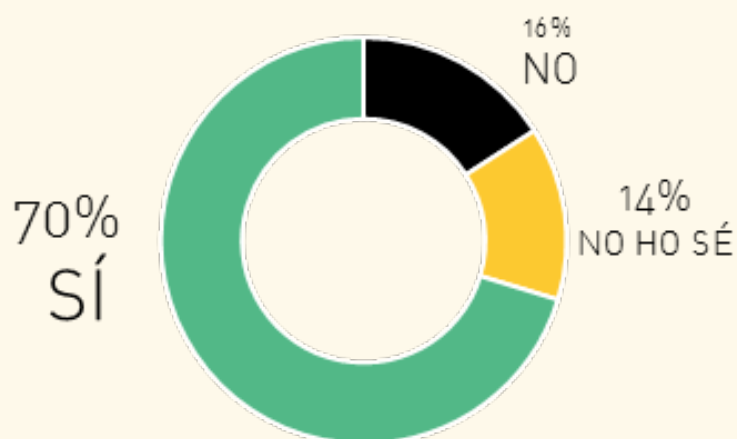
D1. ACTIVITAT ECONÒMICA

+ PERCEPCIÓ CIUTADANA



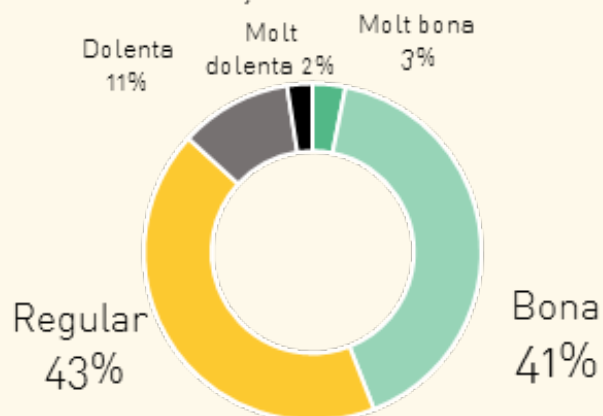
Segons les enquestes i entrevistes realitzades, la percepció ciutadana valora positivament el comerç tradicional que es conserva, i al mateix temps és crítica amb la pèrdua de diversitat comercial i la falta d'incentius públics. En menor mesura, es qüestiona també la distribució i diversificació de l'oferta comercial. Com podem veure al gràfic anterior, hi ha força respostes de proposta, el que indica un interès per la dinamització de l'activació comercial, econòmica o d'altres usos.

23. És necessària més activitat ?



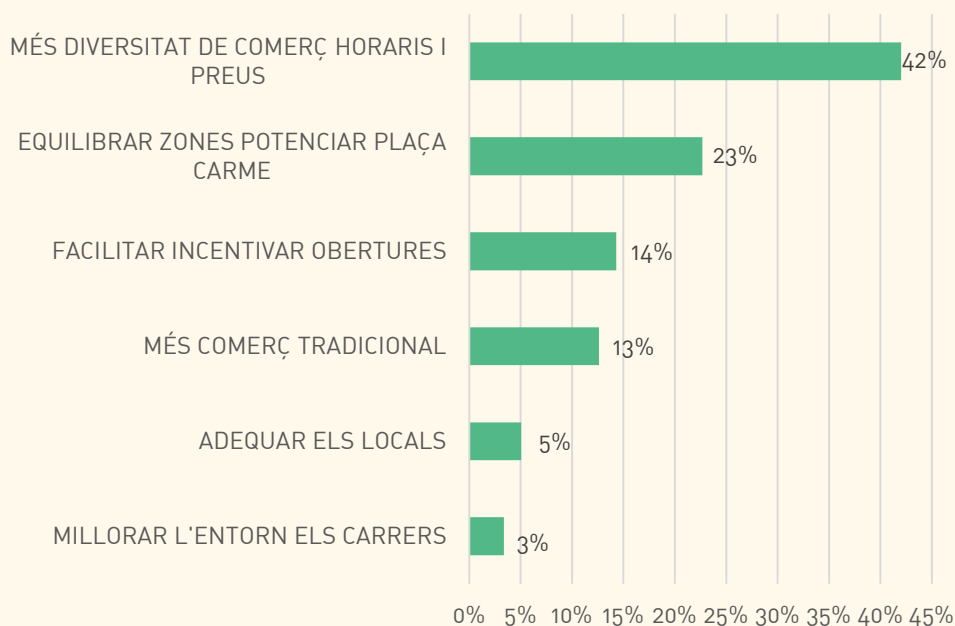
Davant la pregunta “com valores el comerç?” no es recull una resposta unitària, el 41 % han respost que “bé”, i el 43% que “regular”. Són pocs els que han contestat de forma determinant “molt bé” (3%) o “molt malament” (2%).

20. Com valores el comerç?



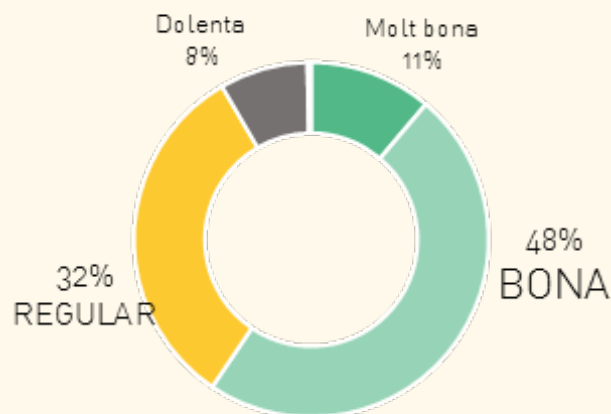
La majoria (un 42%) justifiquen el seu comentari demanant més diversitat de comerç, tant en tipologia com en horaris i preus. Un 23% proposa equilibrar l’activitat comercial en les diferents zones, potenciant la plaça del Carme, un 14% facilitar i incentivar obertures de nous negocis, i un 13 % fomentar el comerç tradicional.

20. Què milloraries?



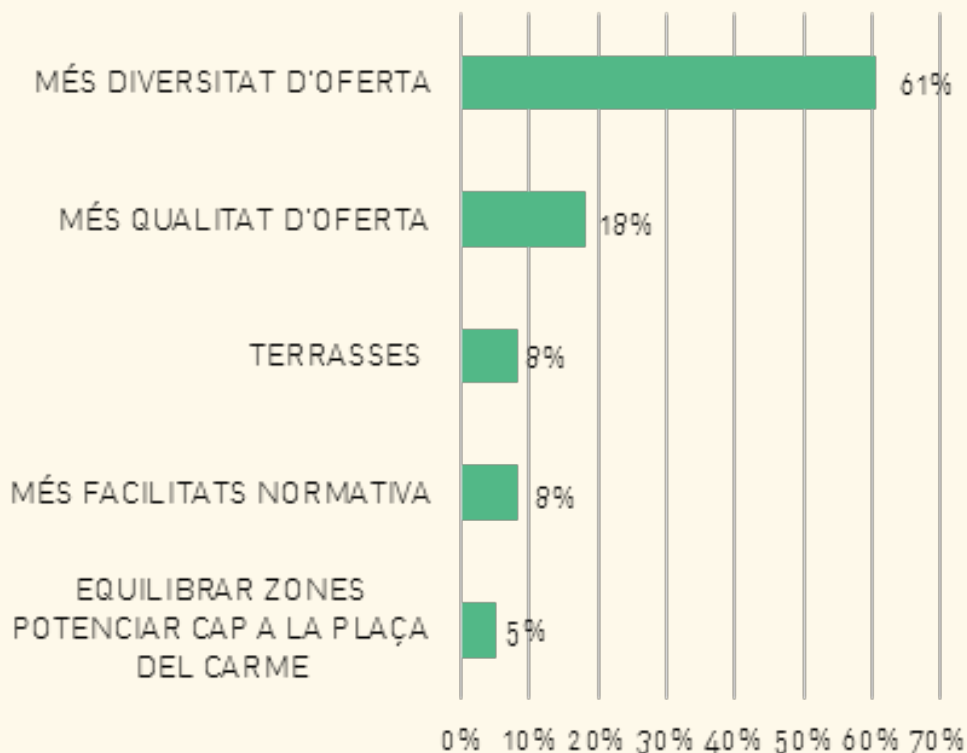
Amb la restauració es recullen resultats semblants i no hi ha una postura unitària, encara que en aquest cas són més els que la consideren bona (48%) o molt bona (11%) i ningú respon que molt dolenta.

21. Com valoreu la restauració?



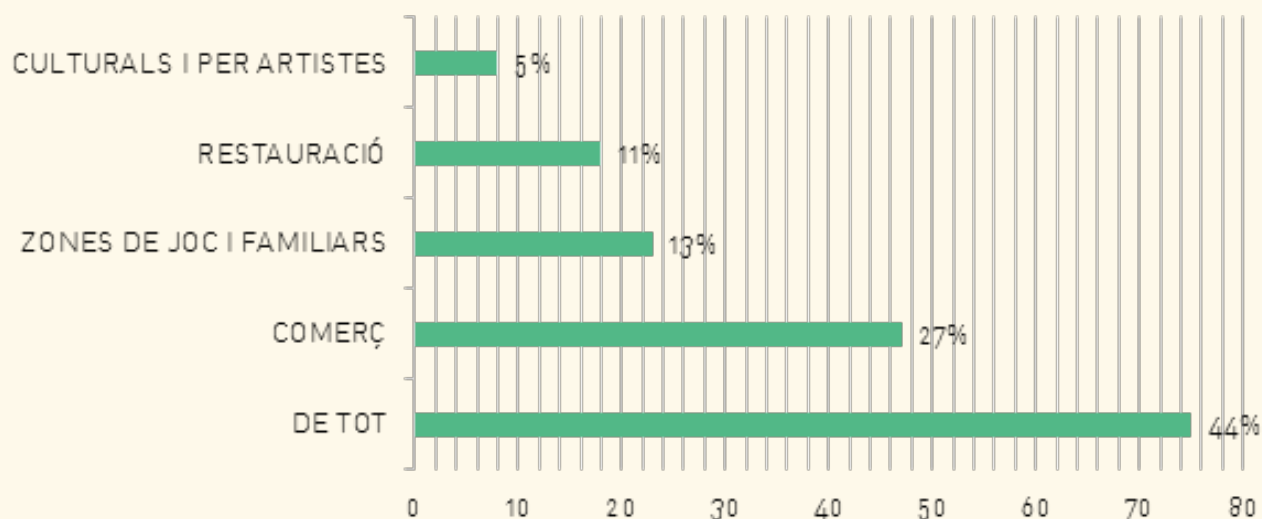
La raó principal que es recull és la poca diversitat en l'oferta amb un 61%, tant en preus com en tipus de restaurants.

21. Per què?



Davant la pregunta “És necessària més activitat?” hi ha una tendència general a considerar que sí. Però no hi ha una proposta clara davant la pregunta “de quin tipus”, la majoria respon de forma general, “de tot”. També hi ha persones que proposen més activitat comercial (27%) i zones de jocs i familiars (13%).

23. de quin tipus?



Per últim els comentaris més repetits són:

Principals comentaris NEGATIUS

- Pèrdua de comerç i falta d'incentius públics+++
- Excessiva concentració i promoció d'activitat a la zona de Sant Rafel en detriment d'altres
- Poca diversificació i oferta d'establiments
- L'Associació de Comerciants d'Olot (ACO), no és representativa de tots els comerciants

Principals comentaris POSITIUS

- El comerç tradicional i emblemàtic que es conserva

Principals comentaris PROPOSITIUS

- Promocionar l'obertura tant de negocis per a sectors emergents amb valor afegit (sectors creatius, petita empresa, innovació, etc.) així com comerços bàsics de proximitat (queviures, cafeteries i bars), revisió de normativa, ajudes al lloguer de locals o altres incentius
- Dinamitzar activitat al Carrer els Sastres i Passeig de la Muralla en concret, i en general més enllà de la plaça Major

D2. Adequació dels equipaments públics

+ INDICADORS TÈCNICS

D2_Adequació d'equipaments			
INDICADOR	CÀLCUL	VALOR DE REFERÈNCIA	Font
		Òptim: 0,93 m2c /hab Segons Agustin Hernández Aja_ La ciutat dels ciutadans	Àrea d'Informació del Territori
D2_01 Social	0,46 m2c /hab (precarí)	0,93 m2c /hab	
	m2 construïts dedicats a Cultural / hab nucli antic Dada a contrastar	Òptim: 0,96 m2c/ hab Segons Agustin Hernández Aja_ La ciutat dels ciutadans	Àrea d'Informació del Territori
D2_02 Cultural	5,59 m2c /hab (adequat)	0,96 m2c /hab	
	m2 construïts dedicats a Esportiu/ usuaris efectius	Òptim Segons Agustin Hernández Aja_ La ciutat dels ciutadans	Àrea d'Informació del Territori
D2_03 Esportiu	0,39 m2c /hab (millorable)	0,49 m2c /hab	
	m2 construïts dedicats a Docent / hab nucli antic	Òptim Segons Agustin Hernández Aja_ La ciutat dels ciutadans	Àrea d'Informació del Territori
D2_04 Docent	2,55 m2c /hab (precarí)	3,96 m2c /hab	
	m2 dels centres de salut més propers al NA / hab. Nucli antic	Òptim: 0,67 m2c/hab Segons Agustin Hernández Aja_ La ciutat dels ciutadans	Àrea d'Informació del Territori
D2_05 Sanitari	0,09 m2c /ha (inadequat)	0,67 m2c /hab	

Els indicadors per a analitzar l'Adequació d'Equipaments ens permeten valorar l'oferta de dotació pública dels diferents tipus (social, cultural, esportiu, docent i sanitari) i detectar si hi ha manca d'algun tipus d'equipament. En general, observem un dèficit de dotacions respecte als estàndards de sostenibilitat, sobretot pel que fa a equipament educatiu i sanitari. Aquesta manca es veuria accentuada amb un possible augment de la població del nucli antic (augment que comportaria l'ocupació de l'actual habitatge buit), per la qual cosa la millora de l'oferta sembla imprescindible.

D2_01 Social

L'indicador sobre dotació social té en compte Benestar Social i el Centre d'Esplai Garbuix, dotacions que resulten insuficients, segons els indicadors de sostenibilitat. La relació entre superfície dedicada a equipaments social i nombre d'habitants és de 0.46 m²/habitant i el valor òptim és de 0,92 m²/habitant.

Analitzant la seva ubicació observem que la zona oest del nucli antic queda fora del radi òptim d'influència (300 m), fet que accentua la manca de dotació social. Seria necessari reforçar la dotació destinada a benestar social en aquesta àrea. Aquesta dotació hauria de respondre a les necessitats socials detectades al diagnòstic, com és el cas de les persones grans, o accions destinades a reduir les desigualtats socials i atendre col·lectius en situació de risc d'exclusió.

D2_05 Sanitari

La dotació d'equipament sanitari per habitant resulta inadequada, tant en superfície per habitant (0,09 hab/m² enfront dels 0.67 recomanable) com per la ubicació del mateix, el radi d'influència de 300 m no arriba a cobrir cap zona del nucli antic. S'anota per tant la necessitat de donar resposta a aquesta manca d'equipament sanitari.

D2_02 Cultural

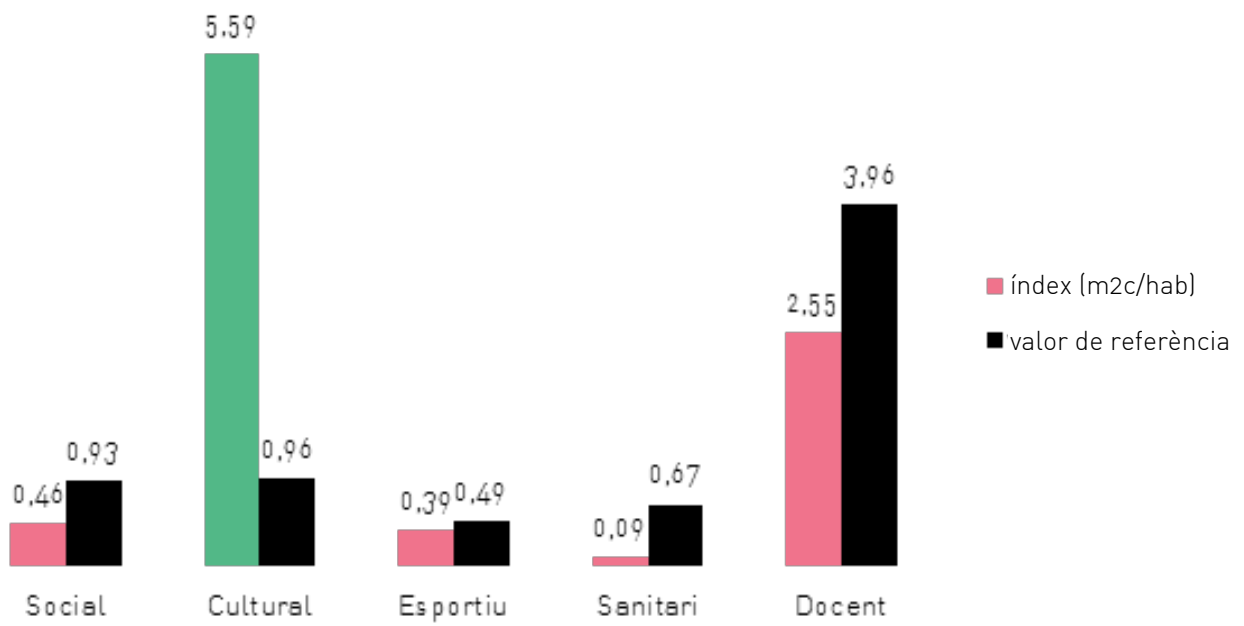
Encara que adequat, la dada obtinguda per l'indicador (5,59 m²/hab) resulta desmesuradament alta. Aquesta desproporció es deu, d'una banda, al baix nombre d'habitants del nucli antic derivat de l'habitatge buit i, per l'altra, a la gran grandària dels equipaments, que actuen a una escala més gran que la de barri. És a dir, són equipaments de ciutat, com el cas del Museu de la Garrotxa i del Teatre Principal. Cal considerar com a molt positiu per això, aquests equipaments de ciutat ubicats al Nucli Antic, perquè permeten la mixtura, i l'atracció de ciutadans i ciutadanes d'altres barris d'Olot i de la comarca.

Encara que l'oferta de dotació cultural sembla adequada, és necessari valorar també la seva ubicació, ja que la majoria d'equipaments es concentren a la zona oest, molt propers al límit del nucli antic.

Seria oportú millorar l'oferta d'equipament cultural a l'àrea propera a la Plaça del Carme. Es detecta com a potencial la possibilitat de posar en funcionament Can Sacrest, factor que equilibraria tota la zona, sent un focus d'atracció de l'est del Nucli Antic.

D2_03 Esportiu

L'equipament esportiu existent és la pista de Barri Can Tané. La dotació es troba ben situada, donant servei a tot l'àmbit, encara que les seves dimensions són escasses per al nombre d'usuaris del nucli antic. Davant el 0,49 m²/hab que resultarien òptims segons els indicadors de sostenibilitat, la pista ofereix 0.39m²/hab.

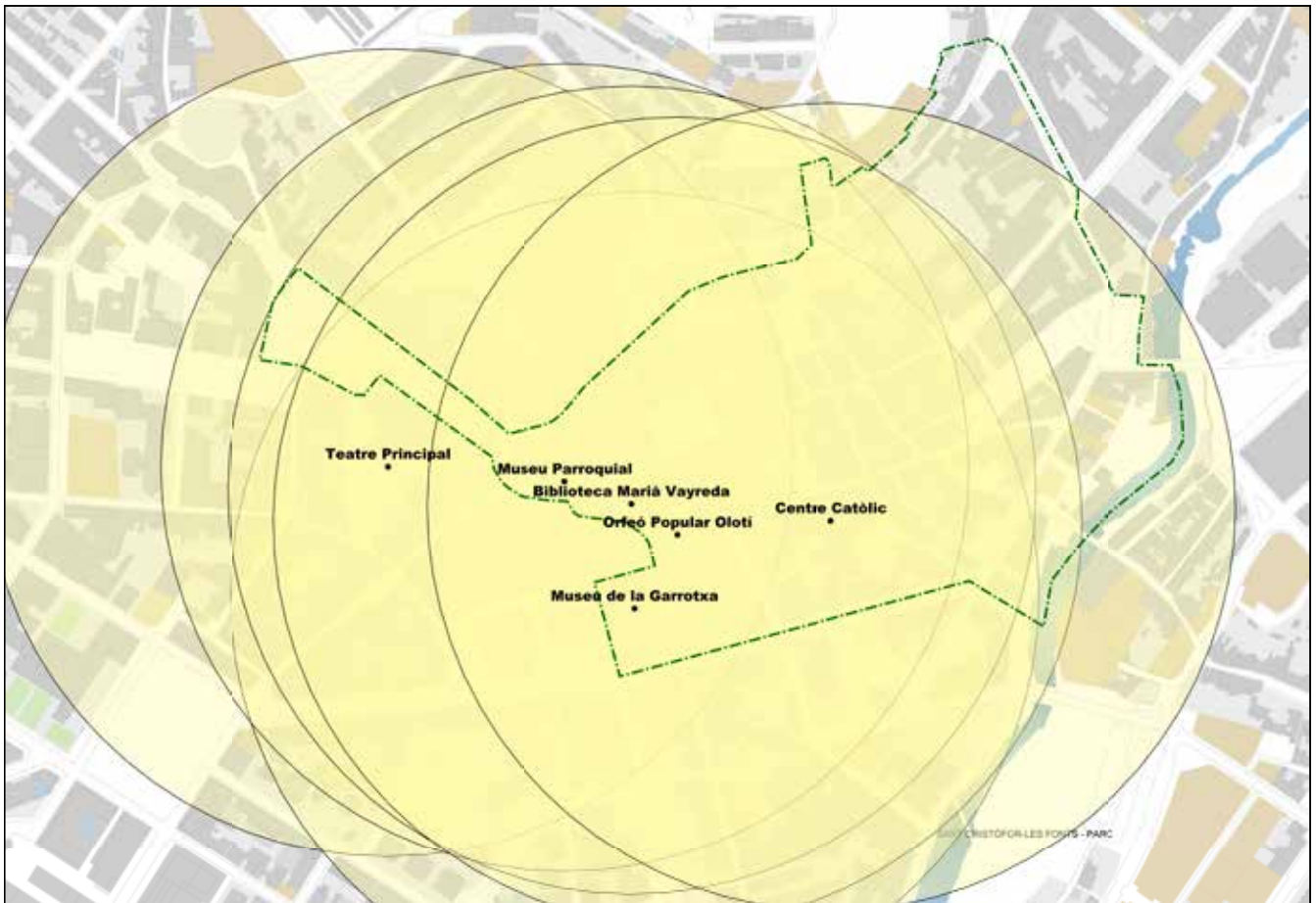


D2_04 Docent

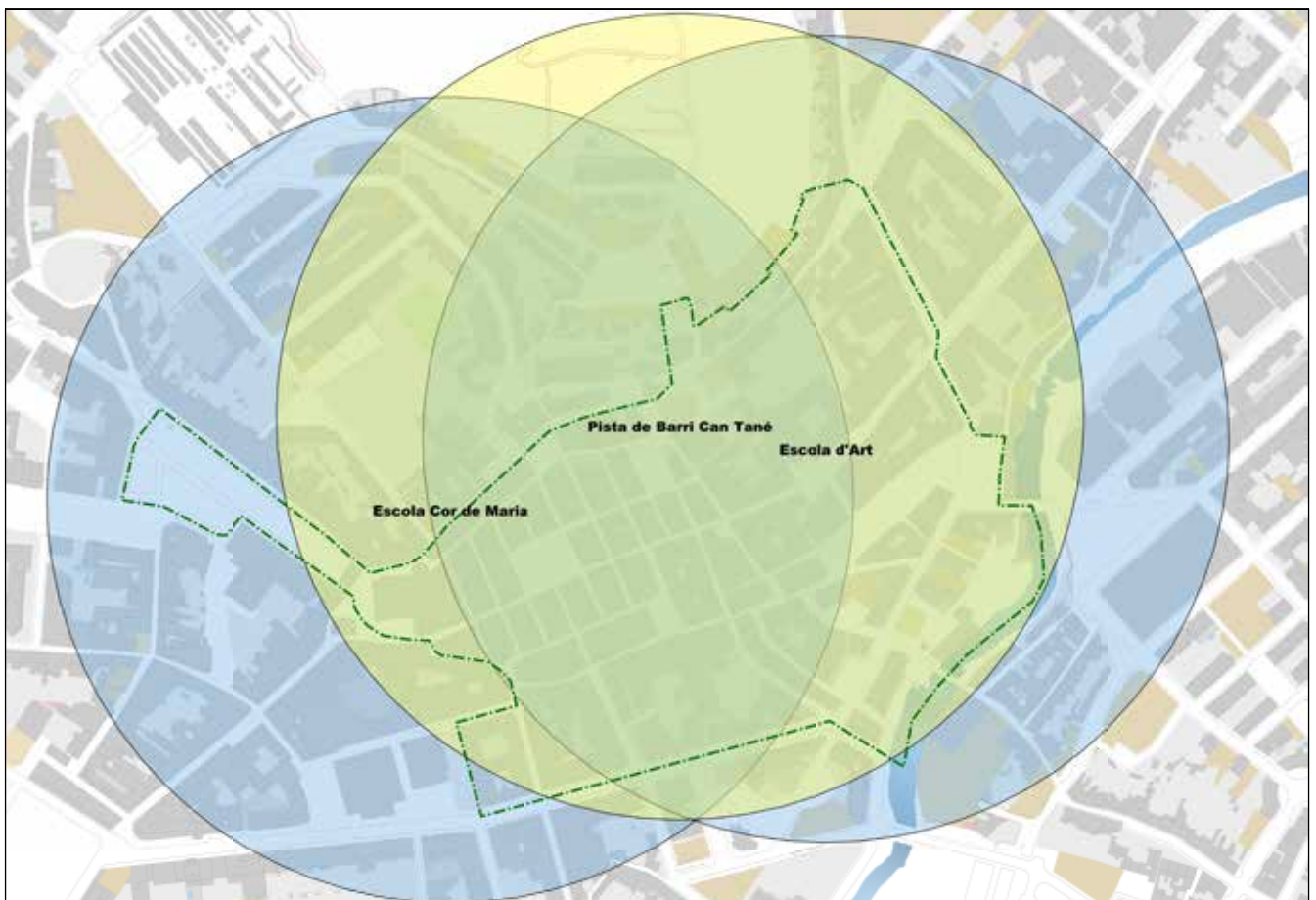
L'equipament docent existent que dóna servei al nucli antic és la Escola Cor de Maria. Aquesta dotació resulta precària per tot el nucli antic; compta amb 2.54 m²/hab front els 3.96 m²/hab que recomanen els indicadors de sostenibilitat. A més es una escola concertada i solament queda dins de la seva àrea d'influència la zona oest del Nucli Antic, quedant desbastida la zona est. Seria aconsellable ampliar l'oferta d'equipament educatiu tenint en compte el planejament de tota la ciutat i donar així servei al conjunt del nucli antic.



Influència dels equipaments socials i sanitaris (300m) Font: Àrea d'Informació del Territori



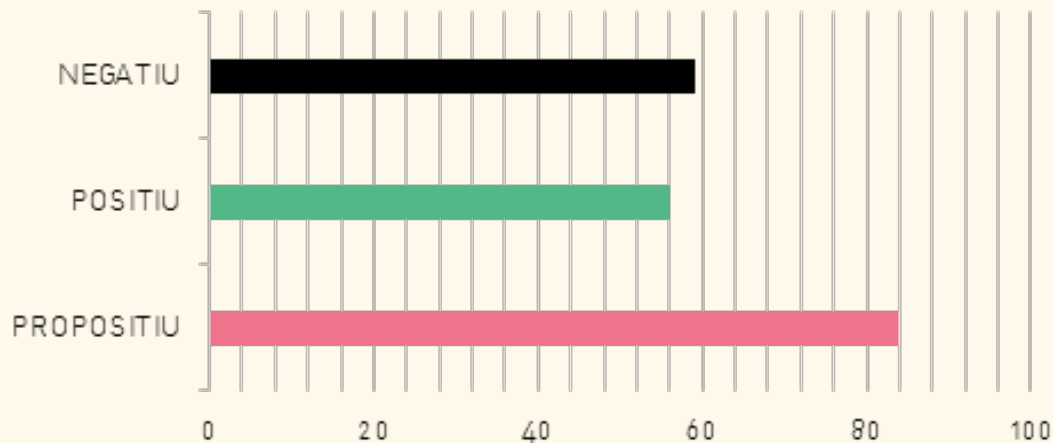
Influència dels equipaments culturals (300m) Font: Àrea d'Informació del Territori



Influència dels equipaments docents i esportius (300m) Font: Àrea d'Informació del Territori

D2. ADEQUACIÓ DELS EQUIPAMENTS PÚBLICS

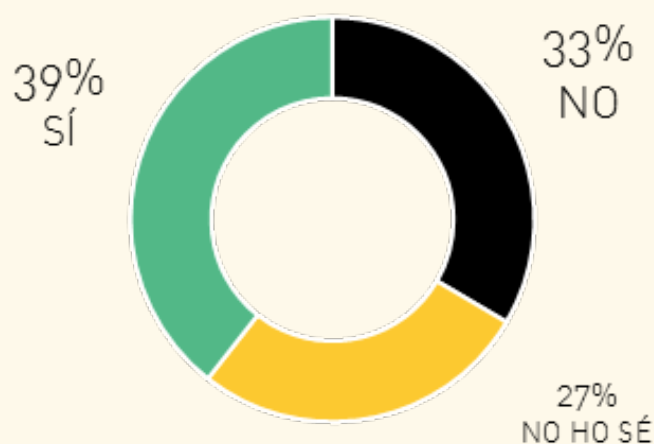
+ PERCEPCIÓ CIUTADANA



Les percepcions ciutadanes recollides principalment demanen ampliar i potenciar les dotacions existents, com la biblioteca o l'escola d'art, i generar altres de noves: centre cívic, escola pública... La dotació sanitària es reconeix com a insuficient.

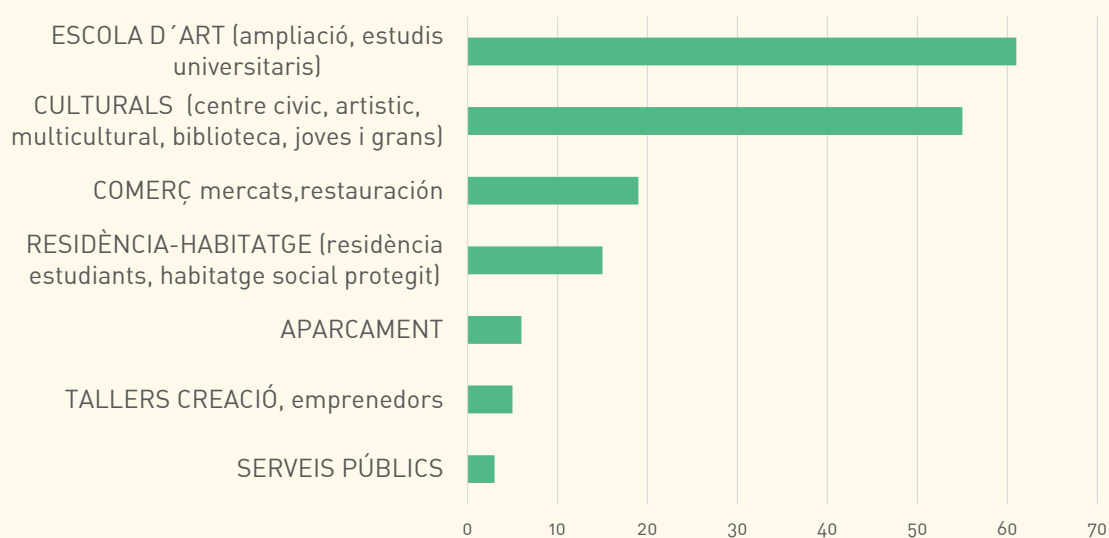
No és un temàtica de la qual es tingui una visió clara. Davant la pregunta " Creus adequada la dotació d'equipaments?" no hi ha una resposta unitària; un 39 % contesta que sí i el 33% que no, i són molts els que no sabrien contestar.

22. Creus adequada la dotació d'equipaments?



El futur de l'Escola d'Art és un tema prioritari, i destaca la seva potencial vinculació amb la fàbrica Can Sacrest, de propietat municipal. El fet que els ciutadans ho vinculin pot ser perquè ja existeix un projecte sobre l'ampliació de l'Escola aprofitant Can Sacrest. A continuació es recullen propostes per a aquest espai; les més nomenades han estat l'ampliació de l'Escola d'Art, nous usos culturals i nova activitat comercial.

24. Quins usos proposes per a Can Sacrest?



A continuació es presenten les visions més nomenades:

Principals comentaris NEGATIUS

- Falten serveis
- No es valora prou l'escola d'art

Principals comentaris POSITIUS

- El potencial de l'escola d'art
- Serveis com la biblioteca i els espais per infants i joves

Principals comentaris PROPOSITIUS

- Potenciar l'escola d'art (residència d'estudiants, estudis universitaris, usos per a caps de setmana, etc.)+++
- Traslladar serveis públics al nucli antic (espai potencial can Sacrest)
- Crear espais culturals de barri i per a entitats
- Ampliar la biblioteca i horaris i diversitat d'activitats per a diferents públics

A l'hora de treballar sobre els equipaments i serveis que ofereixen, serà imprescindible tenir en compte les noves realitats i demandes socials, així com integrar les línies de treball dins dels objectius del PIAM. És a dir, tenir en compte que si l'aposta és per atreure població, quins tipus de serveis s'han d'oferir, així com els criteris i principis que han de seguir els equipaments públics actualment, com el fet intergeneracional, la participació ciutadana, elements de co-gestió, etc.

Concretament la biblioteca, podria tenir una funció encara més d'atracció, que segons persones participants, passaria per ampliar horaris i oferta diversificada i innovadora per a tot tipus d'edats.

Pel que fa als serveis d'àmbit social, resulta imprescindible considerar les realitats del Nucli Antic, qüestió que atén el Consorci d'Acció Social amb una valoració per part de tothom molt positiva. En aquesta línia, accions com "envelliment actiu o envelliment al propi entorn" destinat a la gent gran podria ser una línia de treball més visible al Nucli Antic, amb serveis ubicats al mateix nucli.

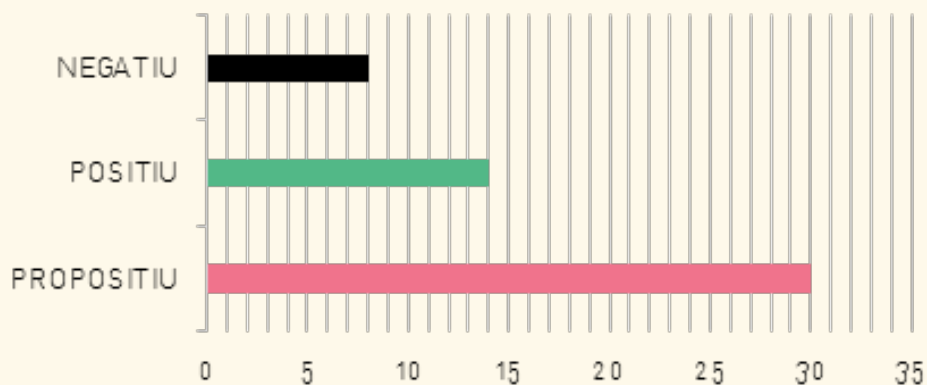
També dins l'àmbit social i que també treballa el Consorci de forma positiva, és tot el relacionat amb l'atenció a col·lectius en situació de risc, especialment els joves.

Una de les coses que critiquen les persones participants, i que és un fet, és el desplaçament d'alguns serveis públics cap a la zona de Sant Rafel o plaça Clarà (servei de joves, oficina de turisme,...). Cal potenciar que el Consorci d'Acció Social està precisament al Nucli, així com la possibilitat d'establir altres serveis, com podria ser l'Oficina d'Habitatge, que seria per altra banda la visualització d'una aposta per a la mobilització de l'habitatge buit de la zona.

Ens hem d'aturar també en la funció de la pista esportiva. Ha estat una sortida positiva per als infants i joves el fet de disposar d'aquest espai, però en aquests moments també és font de conflicte entre les diferents edats. Recollim aquesta preocupació especialment expressada pels infants durant les activitats realitzades amb ells a l'entorn del PIAM.

D3. ESDEVENIMENTS, FIRES, ACTIVITAT CULTURAL

+ PERCEPCIÓ CIUTADANA



Les opinions recollides valoren positivament les activitats culturals, fires i esdeveniments que tenen lloc al nucli antic. No obstant això, es critica l'existència de zones que reben poca activitat. Es proposa la programació d'activitats a les diferents places més vinculades a les necessitats dels veïns.

Els principals comentaris han estat:

Principals comentaris NEGATIUS

- No es realitzen esdeveniments a plaça del Carme i passeig de la Muralla
- Coordinació dels esdeveniments amb les necessitats Veïnals

Principals comentaris POSITIU

- Les activitats culturals i populars
- El mercat setmanal

Principals comentaris PROPOSITIUS

- Programació d'activitats en les diferents petites places per a infants i famílies +++

Com hem vist la valoració és positiva, i al mateix temps anotar algunes consideracions a tenir en compte. Si per una banda, la quantitat d'esdeveniments és considerable, hi ha una certa percepció que les fires estan adreçades a visitants de fora (positiu) però que són accions puntuals que caldria combinar amb una atenció (dinamització) que repercutís de forma continuada en l'activitat econòmica quotidiana del Nucli. Per altra banda, com a residents, es considera de forma general i reiterada que cal millorar la informació i els accessos als veïns i veïnes durant els esdeveniments que es porten a terme. Pel que fa a l'accés a determinats actes com alguna activitat cultural, s'ha de tenir en compte la igualtat d'oportunitats davant les desigualtats existents.

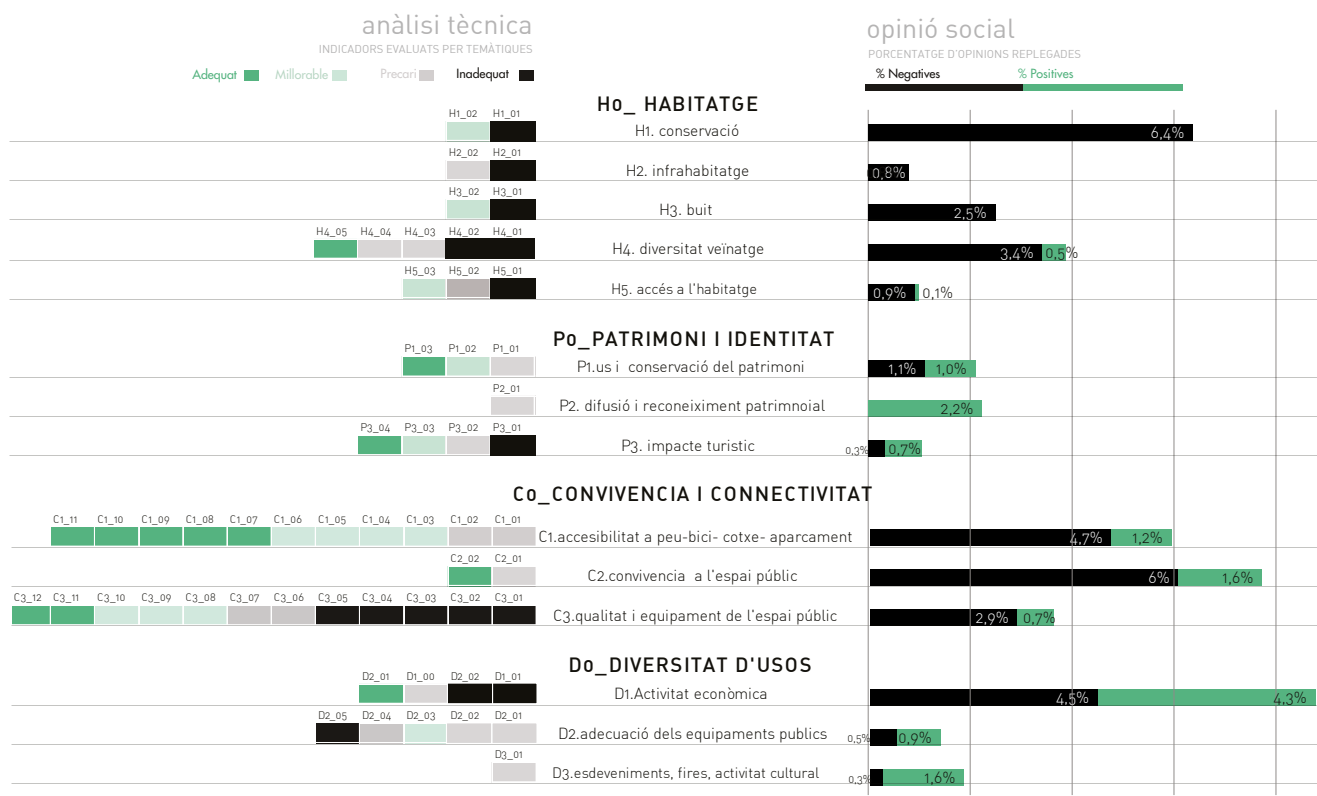
An aerial photograph of a dense urban neighborhood. The majority of the image is composed of terracotta-tiled roofs of various heights and orientations, creating a complex, textured pattern. In the lower-left quadrant, a courtyard area is visible, featuring a large, vibrant display of blue and pink lights that resemble a modern art installation or a festive light show. The lighting is bright, suggesting a sunny day. The overall scene depicts a tightly packed residential area with a mix of traditional architecture and contemporary public art.

5. CONCLUSIONS

5.1. INDICADORS PARTICIPATIUS

5.2. DIRECTRIUS ESTRATÈGIQUES

5.1. INDICADORS PARTICIPATIUS



En la següent taula podem veure cadascun dels 14 Indicadors que corresponen a les quatre grans temàtiques (Habitatge, Patrimoni, Connectivitat i Convivència i Diversitat d'Usos) amb el corresponent impacte a nivell tècnic i de percepció ciutadana.

Gràfica indicadors

Les següents taules recullen els Indicadors Participatius amb una síntesi que classifiquem en tres elements:

- Els problemes a millorar. Són les principals problemàtiques coincidents entre els indicadors tècnics i la valoració ciutadana.
- Els valors a potenciar. Són aquells elements valorats positivament del Nucli Antic, i per tant amb recorregut d'impacte positiu, o de bones pràctiques a aplicar i fer més extensives.
- Els elements controvertits a revisar. Es tracta de temes que no són coincidents entre els indicadors tècnics i la valoració ciutadana. Cada un d'aquests elements caldrà analitzar amb més profunditat: revisar la informació tècnica (elements de valoració, fonts,...); posar l'atenció en aquests temes com a significatius en el terreny de la percepció ciutadana. A vegades la percepció ciutadana no es correspon a la realitat de les dades tècniques, però això no ha de fer menysvalorar-la, al contrari, tenir-ho molt present amb l'objectiu de comprendre les raons ciutadanes i dissenyar estratègies que milloren la percepció. Per altra banda, en aquest apartat també es recullen debats que han sortit al llarg dels treballs participatius i que són més globals o transversals que una temàtica en concret.

A continuació es mostra en la taula les diferents problemes a millorar, valors a potenciar i qüestions controvertides

HABITATGE E INCLUSIÓ			
	PROBLEMES A MILLORAR	VALORS A POTENCIAR	ELEMENTS CONTRAVERTITS A REVISAR
H1. Conservació	<p>Deterioració i envelliment de l'edificació i la necessitat d'impulsar plans de rehabilitació.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les parcel·les amb edificacions en pitjor estat de conservació (del total de 393, 27 en mal estat, 40 estat regular), estan més concentrades en l'entorn de Campdenmàs, Sant Bernat i Sastres, i l'entorn de l'església de la Verge del Tura. - La majoria dels edificis el mal estat o regular estan buits (només 10 ocupats de 67). - Els edificis al Nucli Antic de tres altures sense ascensor representen el 70,1% del total, 	<p>Actuacions de rehabilitació realitzades com a exemple de bones pràctiques:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificis rehabilitats per la iniciativa privada com a bones pràctiques per a impulsar noves rehabilitacions que millorin l'accessibilitat i habitabilitat 	<p>La percepció de la ciutadania sobre els edificis en mal estat, és molt superior a les dades tècniques (el 82% en bon estat). Caldria diferenciar l'estat d'elements estructurals i elements d'habitabilitat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estudi sobre l'estat del parc d'habitatges, cèdula d'habitabilitat i estat de les finques.
H2. Infrahabitatge	<ul style="list-style-type: none"> - Situacions d'infrahabitatge i sobre ocupació que també deteriora la convivència veïnal. 		<p>Llars en risc d'exclusió. Cal més informació, completar amb informació qualitativa i revisar el 20% d'habitatges no estudiats perquè no disposen de divisió horitzontal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un mínim de 12 llars amb més de 8 persones empadronades. A priori hi ha molt pocs pisos amb superfície inferior a 30m2. Conèixer la relació entre habitatge en mal estat i habitatge buit.
H3. Habitatge buit	<p>L'elevat percentatge d'habitatge buit també és una oportunitat per consolidar i atreure població a la zona i equilibrar la diversitat de veïnatge al mateix temps que implica millorar altres aspectes com l'espai públic i serveis.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50% de l'habitatge del Nucli Antic es troba buit, un total de 764, situació que es pateix des de fa més de 20 anys. - Nombre de població adequat (2009 hab) respecte altres barris per l'elevada densitat del nucli antic 130 viv/ha. Atreure nova població pot implicar pensar en un barri d'alta densitat, debat a tenir en compte en tot cas. 	<ul style="list-style-type: none"> - No massa desigualtat entre propietaris d'habitatge buit, ja que els deu propietaris majoritaris posseeixen més de cinc vegades la superfície mitjana d'habitatge buit per propietari (339 propietaris en total). 	

H4. Diversitat veïnatge

Visió guetificada del Nucli Antic, i diversos indicadors de nivell de segregació inadequats.

- El 42% de la població es migrant front al 19% mitjana d'Olot; però no existeix un àrea específica dins del nucli antic on es concentra tota la població migrant
- Risc de vulnerabilitat entre la població jove. El 78% dels residents d'entre 18 i 24 anys no cursen estudis superiors, a més el nivell de població amb accés a estudis superiors es més baix que a la resta d'Olot. El risc és la relació que té amb una baixa qualificació professional i inestabilitat laboral.
- Elevat percentatge de llars unipersonals (47% al nucli antic front el 29% per tot Olot). El 12%, un total de 100 llars unipersonals de majors de 65 anys no compten amb ascensor.

Veïnatge jove

- L'equilibri entre gent jove i gent gran està dins de l'òptim, qüestió que es veu influenciada per l'elevat % de població migrant que a la vegada fa augmentar la proporció de joves.

H5. Accés a l'habitatge

- Si els propietaris han de realitzar una inversió en rehabilitació, necessiten garanties i seguretats sobre el lloguer.

Accés a l'habitatge, es demanen millores en el preu i l'oferta de lloguer, una qüestió que comparteix dades amb la resta d'Olot, és a dir, un problema general del municipi.

- El preu mitjà, és una mica més baix respecte als barris limítrofs, encara que per sobre de l'Eixample popular.
- Oferta de lloguer 20% front 80% venda, millor que al conjunt d'Olot.
- Manca habitatge protegit, només 6% vers el 30% òptim. Fonamental millorar la dotació d'habitatge protegit per assegurar permanència de població amb recursos econòmics més baixos.
- . Tenir en compte el 30% òptim d'habitatge protegit, amb mesures d'equilibri per tal d'evitar concentració i apostar per la mixtura poblacional així com la no gentrificació

PATRIMONI I IDENTITAT			
	PROBLEMES A MILLORAR	VALORS A POTENCIAR	ELEMENTS CONTRAVERTITS A REVISAR
P1. Us i conservació del patrimoni	<p>La trama del nucli antic com a element patrimonial es veu deteriorada per punts negres en el paisatge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La xifra total és elevada, són 73 els espais que condicionen negativament el paisatge. Són principalment edificis residencials mal conservats 	<p>La trama urbana del Nucli Antic i les seves característiques. La connexió amb l'entorn verd: Montsacopa i Fluvià amb itineraris.</p>	
P2. Difusió i reconeixement patrimonial		<p>El patrimoni i identitat és en el seu conjunt el tema amb major reconeixement, a més els BICs es troben en bon estat, però poques accions, activitats i intervencions dirigides a conèixer el patrimoni.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dels 34 edificis considerats com a Béns d'Interès Cultural, tan sols 3 d'ells es troben en mal estat i regular. - El 65% dels enquestats diuen que NO hi ha prou difusió del patrimoni, respecte d'un 18% que considera que sí 	<p>Els BICs es troben en mal estat privats d'interès públic (arquitectura, història,...),</p>
P3. Impacte turístic		<p>Hi ha activitats de promoció turística al nucli antic però no estan dirigides directament a la promoció del nucli antic:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El 25% de les activitats de promoció turística que es realitzen tenen influència en el nucli antic, però no incideixen directament en la seva promoció. 	<p>La menor repercussió del turisme a Olot ciutat i nucli antic, vers el nombre de visitants que gaudeix de la Garrotxa, mentre la població no li dona molta importància.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El nucli antic compta amb un ràtio de 50 llits per cada 1000 habitants, molt inferior a la dada de la Garrotxa (167 llits cada 1000 habitants), - En temporada baixa, la relació entre aturats del sector serveis i la població activa és del 7,3 %, una xifra millorable en compararla amb la dada de la Garrotxa (6,3%). - Els turistes que van visitar Olot l'any 2016 representa un 70,4% respecte a la població total, dada molt inferior als seus referents, un 387 % a la comarca de la Garrotxa, o el 208% de Catalunya.

CONVIVÈNCIA CONNECTIVITAT			
	PROBLEMES A MILLORAR	VALORS A POTENCIAR	ELEMENTS CONTRAVERTITS A REVISAR
C1. Accessibilitat a peu-bici- cotxe- aparcament	<p>L'aparcament és la qüestió que amb major diferència preocupa als participants i afecta en major mesura als residents:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El repartiment de zona verda i zona blava és de 12 places per a residents, mentre que la zona blava suma 149 places. - El balanç d'aparcament (places/ m2c) no compleix el mínim de places amb una manca de més de 1000 places. Aquesta qüestió no els afecta amb la gravetat que deuria, perquè el 52% d'habitatge és buit 	<p>L'àmplia superfície dedicada a la mobilitat per als vianants compleix els estàndards i es reconeix i aprecia pronunciadament per la ciutadania.</p> <ul style="list-style-type: none"> - EL 74% de la superfície viària destinada al vianant, en canvi només el 64% és accessible. 	<p>Críteris de mobilitat. Accés al Nucli Antic, considerat per alguns participants amb barreres -de percepció o reals-. Queixes de residents de dificultats d'accés i mobilitat els dies amb esdeveniments, com fires o festes.</p> <p>-Zones blaves/zones verdes</p>
	<p>Excessiu ús del vehicle privat vers el transport públic:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Detectem la necessitat sobre funcionament de la xarxa de transport públic amb la finalitat de detectar les potencials millores a aplicar a la xarxa. - Els criteris de mobilitat - Millorar la neteja i la seguretat - Accessibilitat dels residents 		
C2. Convivència a l'espai públic			<p>Hi ha una percepció de falta d'interacció entre els diferents col·lectius que viuen al Nucli Antic (població migrant). Per algunes persones la percepció de concentració de població immigrada al Nucli Antic és un fre a l'hora de passejar i de viure-hi. La integració de la immigració (llengua, comunicació, coneixement de les normatives i serveis públics,...) i la seva participació en els àmbits ciutadans.</p>

C3. Qualitat i equipament de l'espai públic

<p>La dotació d'espai públic en relació als metres quadrats construïts així com les zones verdes per habitant, és molt baixa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un total de 2, 4 m2 de zones verdes per habitant dins de l'àmbit, el qual està molt per sota de l'òptim que es fixa entre 8 i 12 m2. -El carrer Major és l'eix més ràpid pels transportistes. -Revisar pilones i carga/descàrrega (horaris,...) - Escassa dotació d'espai públic cada 100 metres quadrats construït, 7,01 m2/100m2, quan l'òptim està 24-30 m2 . 	<p>La remodelació prèvia de places com Campdenmàs, les Monges, o el Passeig de la Muralla, és valorat positivament, així com actuacions d'esponjament, que segons bona part de les persones participants caldria continuar.</p>	<p>Escassa activitat a l'espai públic, per la qual cosa no hi ha problema d'excessiu ús, no obstant això ciutadans denuncien problemes de soroll, neteja i usos incívics i falta de seguretat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nombre d'incidències registrades a l'entorn del nucli antic representen el 18% del total de registrades a la ciutat. - Contradicció o interessos diversos entre espais per a vianants i la necessitat d'accessibilitat i aparcament.
<p>La qualitat dels espais públics és relativament baixa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nivell d'ombra del 35% quan l'òptim està entre 40-50%, i per la seva banda el % de sòl no pavimentat ha de ser del 30 al 50% i només es disposa del 20%. - L'anàlisi de mobiliari urbà i jocs infantils és de menys d'1 mòdul per cada 200m2 , és a dir el nivell d'equipament és molt baix. 		

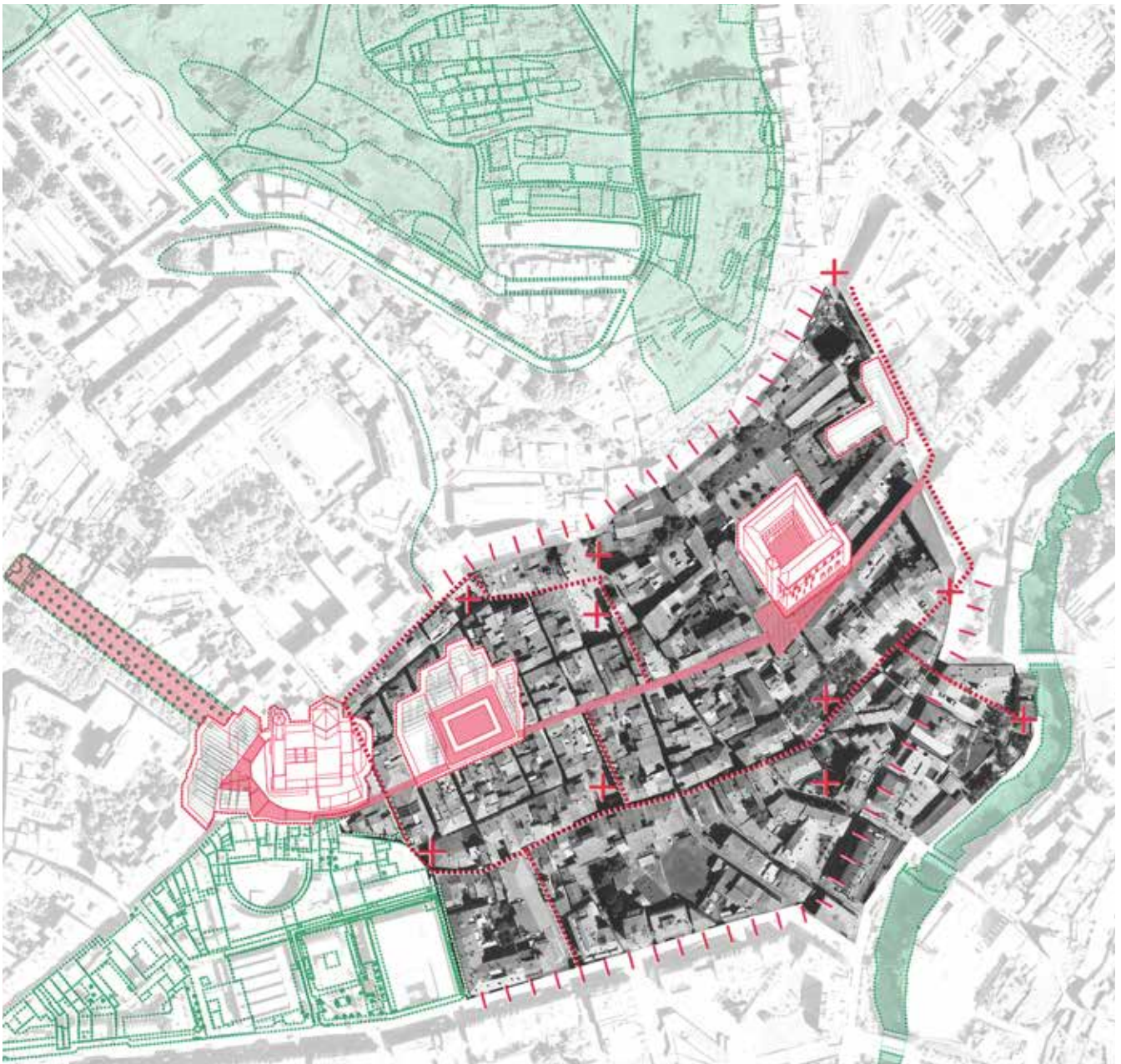
DIVERSITAT D'USOS			
	PROBLEMES A MILLORAR	VALORS A POTENCIAR	ELEMENTS CONTRAVERTITS A REVISAR
D1. Activitat econòmica	<p>El desplaçament de l'activitat tant pública com privada a l'entorn del carrer Sant Rafel en detriment del carrer Major i carrer del Carme, és una de les qüestions més significatives que afecten negativament a l'activitat del nucli antic.</p> <p>- el tancament de locals és més significatiu en l'àmbit del nucli antic, un 35% respecte al 25% a l'entorn de Sant Rafel</p>	<p>Reconeixement que se li dóna al comerç tradicional i emblemàtic,</p> <p>- El 67% del total de comentaris positius associat a aquesta temàtica.</p>	
	<p>Percentatge molt elevat de superfície comercial tancada:</p> <p>- Les àrees més afectades són l'entorn del carrer Sant Esteve, el Carrer del Carme i carrer dels Sastres (que a la vegada compta amb un % considerable d'edificis amb mancances i buits).</p> <p>- Gran nombre de locals tancats sense llicència</p>		<p>Quin model de Nucli Antic. Entre posar en valor el comerç de proximitat i singular, i les franquícies de grans marques que a la vegada poden actuar com a reclam i motor. Equilibri entre el comerç de proximitat per a residents i el comerç especialitzat de valor afegit amb preus més alts, però que són reclam per a visitants i veïns d'Olot i no només del Barri Vell.</p>
	<p>Escassa diversitat d'activitat econòmica, els ciutadans també demanen més diversitat d'oferta:</p> <p>- Índex de shannon mesura la diversitat d'activitat, l'òptim és 6 per la diversitat en teixits centrals i el Nucli Antic només té un 3,56</p>		
	<p>Difícil accés als locals, preus alts i sense llicència:</p> <p>- Segons les plataformes de lloguer de locals Idealista i Fotocasa, és de 6,55€/m2, dada elevada comparant-ho amb la mitjana d'Olot (5,09€/m2). Hi ha una demanda reiterada sobre facilitar l'activitat als locals en desús, amb instruments com incentius, normatives,...</p>		

<p>D2. Adequació dels equipaments públics</p>		<p>Tema prioritari l'Escola d'Art, com a motor i atractor d'activitat, amb recorregut per ampliar el seu impacte social, cultural i econòmic, i es destaca la seva potencial vinculació amb la fàbrica Ca Sacrest.</p>	<p>La dotació d'equipaments per habitant és precària respecte als estàndards de sostenibilitat, principalment quant a dotació educativa i sanitària en un radi de proximitat; en canvi, no és una de les qüestions més reclamades per la ciutadania:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La dotació d'equipament sanitari per habitant resulta inadequada, tant en superfície per habitant (0,09 hab/m2 enfront dels 0.67 recomanable) -L'equipament docent existent que dóna servei al nucli antic és la Escola Cor de María. Aquesta dotació resulta precària per tot el nucli antic; compta amb 2.54 m2/hab enfront dels 3.96 m2/hab
	<p>L'activitat cultural i de dinamització municipal es concentra en el Firal i plaça Major, i és pràcticament nul·la a l'entorn de la Plaça del Carme i el Passeig de la Muralla:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De les 12 principals places del Nucli Antic, són solament 9 les que allotgen activitats al llarg de l'any, quedant sense activitat el Passeig de la Muralla i la Plaça del Palau -Cohesió social. Centre cívic. 		<p>Equilibri entre diferents usos i interessos a l'espai públic: terrasses de restauració, ús de l'espai públic dels infants, adolescents i joves,...</p>
<p>D3. Esdeveniments, fires, activitat cultural</p>			

<p>D1_L2 Reduir la desigualtat d'oportunitats entre col·lectius en risc i especialment amb els infants i joves del Nucli Antic</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ampliar l'estudi de llars en risc d'exclusió, cas a cas, casa a casa. - Programa de suport o acompanyament per a la formació continuada, especialitzada i/o postobligatòria i la transició al món laboral. La realització d'estudis universitaris per a joves. - Programes de formació al llarg de la vida.
<p>D1_L3 Millorar l'accessibilitat en diferents maneres de transport</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aparcament per a residents, (associat a la renovació de Can Sacrest o convertir l'aparcament a l'aire lliure sobre Can Tané). - Revisar el repartiment entre zona verda i zona blava. - Revisió d'horaris lliure i tràfic restringit. - Incentivar el transport públic, millora de rutes i horaris, freqüències i estudiar possibilitat de micro bus. - Potenciar l'ús de la bicicleta.
<p>D1_L4 Ampliar i millorar la qualitat i equipament de l'espai públic per a activitats quotidianes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Revisar les propostes d'esponjament del PGOU, estudiar l'obertura de l'espai lliure interior de les illes de l'Escola d'Art la seva possible execució. - Revisar el disseny de diferents places i els elements que conviden al passeig i l'estada, per tal de promoure la interrelació millorar el mobiliari urbà i elements comuns com paviment, enllumenat, mobiliari urbà,... introduir més arbres i sòl permeable, i jocs infantils. - Millorar els accessos al Montsacopa i al Fluvià des del nucli antic, accessibilitat i visibilitat i paisatge.
<p>D1_L5 Millorar la integració entre col·lectius</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Programa familiars a les places i equipaments públics com a Catàleg de Serveis per a Famílies (infants, adolescents, gent gran...) aprofitant espais, serveis i equipaments públics. - Nou Espai Cívic (o ciutadà) intergeneracional amb una oferta diversificada i en xarxa amb altres equipaments i entitats socials, culturals i econòmiques... del Nucli Antic i ciutat.

D1_L6 Ampliar els serveis públics amb previsió de nous residents

- Estudiar la previsió d'equipaments per a tot Olot amb la finalitat d'integrar nous equipaments principalment educatius, sanitaris en el Nucli Antic.
 - Plantificar de cara a futur nova escola bressol o escola primària o secundària, com a estratègia i atracció de nous residents.
 - Ampliar biblioteca, o horaris i una oferta diversificada d'activitats.
 - Nou ambulatori.
-



D2 NOVA CENTRALITAT AL NUCLI ANTIC

Objectius: reequilibrar el Centre, el Nucli Antic un nou focus, atreure noves activitats i mantenir el caràcter de singularitat (patrimoni col.lectiu, comerç de proximitat, comerç especialitzat, innovació social i econòmica, ,...) Pensar una centralitat nova sobre la base històrica i identitària tenint en compte els nous reptes socials i econòmics (sostenible, smart,...)

Línies d'actuació

primeres propostes -accions

D2_L1 Crear nous nodes i eixos d'activitat pública i privada diversificada

- Nova centralitat a l'oest del nucli antic: Escola d'Art + Can Sacrest: nous usos públics de Can Sacrest (serveis administratius, educatius, infantils, oferta intergeneracional, residència estudiants, espai cultural polivalent, espai innovació econòmica i social, biblioteca...). Reurbanització de l'entorn i regeneració espai públic, obrir nous viaris, passos interiors que creuin l'interior de la secció de l'Escola d'Art + Can Sacrest.
- Utilitzar els equipaments fora dels horaris d'ús actuals.
- Disseny d'un pla de prioritització de diversos eixos comercials i de restauració: eix comercial de moda al Carrer dels Sastres, eix comercial tradicional carrer Major i plaça Major, zona de restauració carrer Bellaire i Passeig de la Muralla).
- Programa d'activitats públiques: fires i altres esdeveniments, entorn a la nova centralitat oest: Escola d'Art, Can Sacrest, Passeig de la Muralla.
- Generar nous eixos, com des del Morrot al Fluvià i el carrer Fontanelles.
- Permeabilitat de la ronda/carrer de Sant Bernat cap al carrer dels Sastres.
- Potencialitat del passeig de la Muralla i plaça Palau (com a entrada al Nucli Antic).
- Estudiar, analitzar el patrimoni industrial i pensar què fer-ne.

D3 RECONÈIXER EL NUCLI ANTIC

Objectius:

Transformar els valors històrics en retorns socials, identitaris, i econòmics. Frenar la deterioració física

Línies d'actuació

primeres propostes -accions

D3_L1 Millora del paisatge del Nucli Antic

- Disseny d'una Carta del Paisatge del Nucli Antic: criteris per a les façanes, solars, materials i mobiliari a l'espai públic, senyalització, paviment, enllumenat,...uns altres.
- Criteris estètics i artístics actuals.
- Ajudes a la conservació i renovació de façanes.
- Intervencions singulars en el paisatge per reforçar la identitat d'àrees singulars: plaça Major, plaça del Carme i Escola d'Art.


D3_L2 Informació i difusió sobre el patrimoni cultural del Nucli Antic

- Rehabilitació de les fonts i itinerari.
- Programa de trobades i recorreguts pel Nucli Antic.
- Senyalització de fites patrimonials i itineraris singulars.
- Activitats educatives i lúdiques per a infants, joves i famílies en relació al patrimoni del Nucli Antic.

D3_L3 Ampliació de l'oferta turística en el Nucli Antic

- Pla de Dinamització Turística del Nucli Antic d'Olot en el marc de la Garrotxa. Estudi sobre impacte (en termes de sostenibilitat, oportunitat i equilibri població resident) d'ampliació d'oferta de restauració i allotjament al Nucli.
- Millorar el disseny d'itineraris que connecten el Nucli Antic amb altres recursos turístics: Montsacopa, Intervolcànic, Fluvià i el patrimoni industrial.



 **paisaje transversal**

SUMEM DES DELS BARRIS NUCLI ANTIC, SUMA-T HI

• El Sumem des dels Barris és un programa de l'Ajuntament d'Olot per millorar els barris de la ciutat. Ara és el torn del Nucli Antic.
• Durant els mesos de juny de 2017 a l'horari de 20H dimarts i dijous, a les 10H de divendres i dissabtes, en Pla de Melonès a l'entorn de 40 anys.

APORTA LES TEVES PROPOSTES!

Emplena el qüestionari i deixa'l a la botxa

També pots triar un altre espai de participació: quèdonar, botxa de suggeriments, accions públiques o entornants. Contacta amb nosaltres

nuclianticmesb@gmail.com

www.nuclianticmesb.cat

TEMÀTIQUES

CONVIVÈNCIA I CONNECTIVITAT



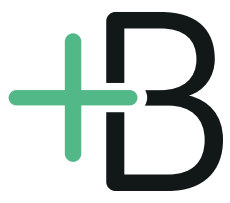
HABITATGE I RECUPERACIÓ



ÀMBITS ESTRATÈGICS

+ **VEÏCLES DE CARRER**
+ **VEÏCLES DE CARRER**
+ **VEÏCLES DE CARRER**

www.nuclianticmesB.cat



SUMEM
DES DELS
BARRIS
Nucli Antic

 Ajuntament d'Olot **100%**

