



L'Ajuntament construeix els dos primers edificis d'habitatge finançats amb crèdits de la banca pública europea a la Nova Esquerra de l'Eixample

- » Es tracta de les dues promocions de Germanetes, que es financen amb els crèdits del Banc Europeu d'Inversions (BEI) i el Banc del Consell d'Europa (BEC)
- » Dels 82 pisos que s'edifiquen, 47 es destinen a persones grans i els altres 35 seran per a lloguer social. Als baixos dels edificis s'hi ubicaran diferents equipaments públics per al barri com una escola bressol i un casal per a la gent gran
- » El Districte de l'Eixample treballa amb Ecologia Urbana un programa d'obertura d'espais lliures i d'espais verds que inclourà la Model, l'avinguda de Roma, el carrer Consell de Cent i els jardins de Paula Montal

L'Ajuntament de Barcelona a través de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació (IMHAB) ha presentat avui les obres de construcció de dos edificis d'habitatge al barri de la Nova Esquerra de l'Eixample, en concret al solar situat entre els carrers Consell de Cent, del Comte Borrell, Viladomat i Diputació, solar conegut com l'espai Germanetes.

Els dos projectes motiu de l'acte d'avui són dos blocs de pisos un dels quals se situa al número 142 del carrer Viladomat, i l'altre al carrer Comte Borrell, 159.

En el cas de l'edifici del carrer Viladomat, el solar on s'ubica té una superfície de 624 metres quadrats en el qual es poden edificar fins a 4.600 metres quadrats. No tot el sostre edificable serà per pisos. L'edifici que es construeix compta amb un espai de 712 metres quadrats destinat a un equipament per al barri, que en aquest cas ja s'ha decidit junt amb les entitats del barri, que serà un casal de gent gran. L'edifici preveu també un aparcament subterrani amb un total de 30 places de vehicles.

Pel que fa als habitatges, seran pisos amb serveis per a persones grans. N'hi haurà un total de 47 pisos de lloguer amb les característiques que defineixen aquest tipus de servei, i que es basen en donar la màxima autonomia a les persones grans, i alhora oferir tot un paquet de serveis que els facin la vida més confortable com ara.

Aquest projecte té una qualificació energètica B per als pisos i A per al casal de gent gran.

Els pisos amb serveis per a persones grans tenen al voltant de 40 metres quadrats de superfície, responen al model d'habitatges amb serveis, és a dir, que consten d'un dormitori, sala d'estar, cuina i bany adaptat. Pel que fa a les peculiaritats tècniques, són les següents:



- Terrasses i sales comunitàries d'esbarjo.
- Zona de bugaderia comunitària d'autoservei.
- Banyes equipats amb una dutxa a ras de paviment per facilitar-ne l'accés i evitar caigudes.
- Llum d'emergència per a l'orientació del llogater en cas de fallada en el subministrament elèctric.
- Alarma centralitzada en bany i dormitori, que permet donar avís en el supòsit d'incident.
- Cuines equipades amb plaques elèctriques.
- Endolls situats a una alçada suficientment còmode del sòl per evitar que la persona gran realitzi esforços innecessaris.

Els serveis que ofereixen aquests habitatges, que gestiona l'àrea de Drets Socials de l'Ajuntament són de diferents tipologies.

Serveis de tipus general:

- ❖ Consergeria.
- ❖ Neteja dels espais comuns.
- ❖ Altes d'aigua a càrrec de l'Ajuntament de Barcelona.
- ❖ Alta de la línia telefònica per a l'ús exclusiu del servei de teleassistència.

Serveis de suport social:

- Atenció social i individual als usuaris.
- Facilitar el coneixement dels recursos del barri, i ajudar en la seva utilització.

Serveis de suport personal:

- Actuacions de caire preventiu i contenció del deteriorament físic i psíquic dels usuaris.
- Neteja setmanal a fons de cadascun dels habitatges, un cop al mes.
- Petit manteniment dels habitatges, sempre que la reparació no requereixi de professional especialitzat.
- Instal·lació i manteniment d'aparells de teleassistència en tots els habitatges.
- Coordinació de les actuacions amb els centres de serveis socials de la zona i altres serveis públics que puguin ser requerits pels usuaris.

Els col·lectius destinataris d'aquests pisos són persones grans, amb carències d'habitatge o que visquin en un lloc amb dificultats d'accessibilitat i/o d'habitabilitat (solidesa o salubritat) amb un grau d'autonomia funcional per a les activitats bàsiques de la vida diària.

Els criteris d'accés a aquest tipus d'habitatges són:



- + Persones grans a partir de 65 anys.
- + Persones amb unes condicions personals que garanteixin poder dur una vida autònoma. El grau d'autonomia es determina segons el que estableix la sol·licitud de programes i serveis socials d'atenció a la gent gran.
- + Estar inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.
- + Acreditar la residència continuada mitjançant empadronament en el municipi de Barcelona en els darrers dos anys.
- + Persones amb un nivell de renda de fins a 2,5 vegades l'IPREM, és a dir, fins 24.850,48 euros (1 membre) i 25.619,05 euros (dos membres)
- + Persones que no disposin d'habitatge o que tinguin un amb problemes d'accessibilitat i/o habitabilitat.
- + La composició familiar o la unitat de convivència és de dues persones com a màxim.

Simultàniament a les obres de l'edifici de Viladomat 142, també s'està fent obres al solar del carrer Comte Borrell 159. En aquest cas es tracta d'un solar de 630 metres quadrats de superfície amb capacitat per edificar 5.800 metres quadrats de superfície construïda, que tampoc s'utilitzaran tots per habitatge, ja que hi ha una part del sostre edificable que es reserva per un altre equipament de màxima necessitat a la zona, i consensuat amb el barri: una escola bressol municipal que s'ubicarà a la planta baixa i amb capacitat per a 87 infants. El soterrani podrà acollir també un aparcament per a vehicles, que tindrà 22 places de cotxe i unes 18 per a motocicletes.

Pel que fa als habitatges, en aquest cas estaran destinats a lloguer públic. Es tracta, doncs, d'un bloc de 35 pisos de 2 habitacions tots ells, tot i que de superfícies que variaran entre els 54 i els 69 metres quadrats. La qualificació energètica de tot l'edifici és A.

Les obres de tots dos edificis ja estan en marxa i està previst que s'allarguin al voltant d'uns dos anys.

Finançats amb crèdits de la banca pública europea

Tots dos edificis d'habitatges són els primers que l'Ajuntament de Barcelona comença a construir amb finançament de la banca pública europea. Els dos blocs de Germanetes formen part de fet del paquet de 26 promocions d'habitatges (un total de 2.322 pisos) que es finançaran en part amb un préstec de 125 milions d'euros del Banc Europeu d'Inversions (BEI), i en part amb un altre crèdit, en aquest cas de 59 milions d'euros més, del Banc del Consell d'Europa (CEB). El finançament de la banca pública cobreix el 75% del cost de la inversió total, estimada en 262 milions d'euros, i representa un gran estalvi econòmic per a l'Ajuntament de Barcelona.

La participació del BEI i del CEB en aquests projectes suplanta la inexistència a Catalunya i a l'Estat espanyol de banca pública a la qual recórrer per impulsar projectes d'habitatge a preu



assequible o públic. La incorporació de noves formes de finançament i nous serveis bancaris en la gestió econòmica municipal respon a la voluntat del Govern d'ampliar les polítiques municipals cap a una economia més plural i que promou relacions amb aquelles entitats amb criteris i clàusules socials i ambientals.

Diferents actuacions per incrementar el parc d'habitatge a l'Eixample

Les dues promocions de Germanetes són la segona i la tercera promocions de nou habitatge públic que s'han iniciat durant aquest mandat al districte de l'Eixample. La primera promoció engegada aquest mandat està en obres al barri del Fort Pienc. El govern també té en marxa un altre gran projecte d'habitatge públic en aquest districte, es tracta d'un conjunt de quatre edificis que es va impulsar amb un concurs internacional de projectes. Els equips guanyadors estan treballant ja els projectes executius, que sumaran un total de 231 habitatges, i que s'ubicaran a la Gran Via de les Corts Catalanes, a l'entorn de la plaça de les Glòries, entre els barris de Sagrada Família i Fort Pienc.

Promocions en construcció:

promoció	adreça	barri	tipus	hab.	operador	inici	previsió fi
Alí Bei *	Alí Bei, 102	El Fort Pienc	dot. gent gran	49 hab. i 15 allotjaments	IMHAB	25 ago. 16	nov - 19
Germanetes GG	Viladomat, 142	La Nova Esquerra de l'Eixample	dot. gent gran	47	IMHAB	24 gen. 18	gen-20
Germanetes LLS	Comte Borrell, 159	La Nova Esquerra de l'Eixample	dot. lloguer	35	IMHAB	19 feb. 18	feb-20
				131			

* La construcció d'aquesta promoció ha quedat temporalment aturada perquè l'empresa constructora ha entrat en pre-concurs de creditors. S'ha tornat a fer una licitació de les obres al gener de 2018 i es preveu que es reprengui la construcció de la promoció al juny de 2018.

Previsió de nous habitatges:

promoció	adreça	barri	tipus	hab.	estat	operador	previsió d'inici obra
Illa Glòries	G.V. de les Corts Catalanes, 830	El Fort Pienc	lloguer i dret sup.	231	Redacció de projecte	IMHAB	oct -19

Per altra banda, durant aquest mandat l'Ajuntament de Barcelona ha adquirit 2 finques senceres, cosa que ha suposat una inversió de 6,43 M€:

- Ptge Gaiolà 15 → 7 habitatges → 580.124,93 €
- Corsega, 394 → 27 habitatges → 5.850.000,00 €

Pel que fa a la Borsa d'Habitatge de Lloguer i al programa de captació d'habitatge buit que gestiona Hàbitat3, a l'Eixample s'estan gestionant 57 habitatges de Borsa, i 15 d'Hàbitat3, tots ells lloguers assequibles.



Actualment, per tant, el parc de lloguer assequible al districte de l'Eixample és de 195 habitatges:

- 122 habitatges de protecció oficial
- 1 habitatge cedit per entitats financeres
- 15 Hàbitat3
- 57 Borsa de Lloguer de Barcelona

Cap a un barri més verd

L'espai Germanetes ha estat en els darrers anys un espai obert, lliure i reivindicatiu que de mica en mica va prenent la forma que es preveia per al seu futur, un espai amb equipaments de barri i de ciutat, com l'institut Viladomat, i els habitatges. Un espai que també ha reivindicat el verd que li manca a l'Eixample esquerre.

És per això que en paral·lel a la construcció de l'institut i dels habitatges, el Districte de l'Eixample està treballant amb l'àrea d'Ecologia Urbana amb la idea de poder tancar un programa d'obertura d'espais lliures i d'espais verds en tot aquest entorn. Es treballa en un pla que inclou la gestió comunitària del conjunt format per l'interior d'illa de Paula Montalt, juntament amb el projecte d'eixos verds de Consell de Cent. També es desenvolupa un programa a l'antiga presó Model que inclou 14.000 m² de verd i el desenvolupament del parc lineal de l'avinguda de Roma.