

Barcelona reactiva la construcció de 2.400 pisos públics

- » Es reprenen les obres en 15 edificis públics que suposen 625 pisos, així com els tràmits per iniciar noves construccions en 20 edificis més
- » En total, durant els propers mesos, Barcelona tindrà en construcció 2.357 habitatges i 42 allotjaments la majoria dels quals, el 83% seran de lloguer i per diferents col·lectius: persones grans, joves, o per afectats urbanístics
- » Aquestes obres suposen una inversió municipal de 310M€, que facilitaran l'accés a un habitatge digne a més de 6.000 persones i la producció generarà com a mínim 8.400 llocs de treball entre directes i indirectes

L'Ajuntament de Barcelona, a través de l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació (IMHAB) ha reactivat les obres de 15 promocions que suposen 625 pisos públics. La majoria van quedar en suspens al mes de març passat, com a mesura per aturar la propagació de la COVID-19. Alhora, es reprenen les gestions per posar en marxa les obres de 20 edificis més, un dels quals és la segona promoció d'APROP, durant els propers mesos.

Pel que fa a les 15 obres, totes elles estan començades però en diferents fases d'execució. N'hi ha algunes, com seria el cas del projecte d'Alí Bei, el de Germanetes o un tercer a Via Augusta, que estan pràcticament acabant els treballs, mentre que n'hi ha d'altres que tot just han iniciat els treballs als fonaments, o altres que estan fent les excavacions als terrenys. En aquest paquet de 15 projectes d'obres s'inclouen 4 edificis del que l'IMHAB anomena promoció delegada, és a dir, promocions que impulsen tercers en sòl municipal i per edificar habitatge assequible en dret de superfície, és a dir, sense perdre mai la titularitat pública del sòl. En concret estan en fase d'obres també 4 edificis de cohabitatges.

Quant a la licitació de noves obres, a partir d'avui mateix, d'acord amb l'aixecament de la suspensió dels terminis administratius autoritzat en la darrera pròrroga de l'Estat d'Alarma, es reprenen els tràmits dels diferents procediments de licitació ja iniciats i s'aniran publicant en les properes setmanes les noves licitacions d'obres.

Això vol dir que es torna a posar en marxa la tramitació dels expedients, de manera que es podran anar convocant ja les meses de contractació i es podran anar adjudicant i posteriorment formalitzant les diferents contractacions de les obres de construcció d'aquests projectes. Durant aquests mesos de confinament i de suspensió dels terminis administratius, l'Ajuntament ha pogut avançar tasques de tipus intern que ara permetran la posada en marxa gradual

d'aquestes 19 licitacions d'obres d'edificis convencionals, i d'una nova promoció d'allotjaments de proximitat provisionals (APROP).

La suma total d'aquests 35 edificis nous que estan o bé en obres o a punt de començar és de 2.399 habitatges. D'aquests, 625 són els habitatges d'obres que estan ja començades, i els altres 1.732 corresponen als habitatges que es construiran amb els projectes que es licitaran properament en edificis convencionals, i els últims 42 seran allotjaments de proximitat provisionals (APROP). Es tracta d'habitatges destinats preferentment a lloguer públic, el 83%, per a diversos col·lectius com persones grans, joves o afectats urbanístics. Un 13% dels habitatges es destinen a dret de superfície i per últim, el 4% (que correspon a les 4 promocions de cohabitatges) són cessions d'ús.

El detall dels edificis que estan en obres és el següent:

| OBRES | |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Alí Bei | 59 habitatges dotacionals per a persones grans |
| Germanetes (Borrell) | 35 habitatges de lloguer social |
| Via Augusta 401 - 403 | 13 habitatges de lloguer assequible |
| Bon Pastor G1 (IV fase) | 38 habitatges per afectats urbanístics |
| Bon Pastor H2 (IV fase) | 42 habitatges per afectats urbanístics |
| Bon Pastor I1 (IV fase) | 54 habitatges per a lloguer social i lloguer assequible |
| Lluís Borrassà | 54 habitatges per a lloguer social |
| Puigcerdà/Maresme | 75 habitatges dotacionals per a persones grans i dret de superfície |
| Marina del Prat Vermell S10 P24 | 108 habitatges de lloguer social i de lloguer assequible |
| Torre Baró Illa F | 47 habitatges per a lloguer assequible |
| Vallcarca AA3 (II fase) | 14 habitatges per afectats urbanístics |
| Marina del Prat Vermell (Llar Jove SCCL) | 32 habitatges per cooperatives en cessió d'ús |
| Espronceda 133-135 (Sostre Cívic) | 19 habitatges per cooperatives en cessió d'ús |
| Passeig Joan de Borbó, 11 (La Xarxaire SCCL) | 8 habitatges per cooperatives en cessió d'ús |
| PAU 1 Roquetes (Associació cohabitatge cooperatiu) | 27 habitatges per cooperatives en cessió d'ús |
| TOTAL | 625 habitatges |

Pel que fa als 19 edificis que començaran obres properament, es troben en licitació tres promocions previstes a les Casernes de Sant Andreu:

- Casernes Sant Andreu "C", amb 152 habitatges per gent gran
- Casernes Sant Andreu "A" amb 84 habitatges de lloguer assequible
- Casernes Sant Andreu "J" amb 60 habitatges dotacionals per a joves

- TOTAL: 296 habitatges

Els 16 projectes restants estan ultimant la redacció dels projectes executius i enllestiran properament els expedients de licitació. Són els següents:

- Torre Baró Illa “E” amb 31 habitatges de lloguer social
- Trinitat Nova bloc “H” amb 83 habitatges per lloguer assequible i dret de superfície
- Marina del Prat Vermell S10 P22 amb 72 habitatges de lloguer social
- Marina del Prat Vermell S8 D1+D2 amb 234 habitatges per lloguer assequible i dret de superfície
- Bon Pastor “H3” (IV fase) amb 50 habitatges de lloguer social i lloguer assequible
- Bon Pastor “G2” (IV fase) amb 60 habitatges per afectats urbanístics
- Germanetes (Viladomat) amb 47 habitatges dotacionals per gent gran
- MPGM HD Penitents amb 34 habitatges de lloguer social
- Trinitat Nova UA3 bloc 1, amb 67 habitatges per dret de superfície
- MPGM HD Antiga Quirón amb 96 habitatges per gent gran
- Porta Trinitat amb 139 habitatges dotacionals per gent gran i lloguer social
- MPGM HD Venezuela amb 162 habitatges per gent gran i lloguer social
- Gaiolà, 15, amb 9 habitatges de lloguer assequible
- MPGM HD Ciutat de Granada amb 18 habitatges de lloguer social
- Trinitat Nova UA3 bloc “E” amb 96 habitatges de lloguer social i de lloguer assequible
- Illa Glòries amb 238 habitatges per lloguer social i dret de superfície
- TOTAL: 1.436 habitatges

Finalment, l'Ajuntament enllestirà el procés de licitació del nou edifici de 42 allotjaments de proximitat provisionals (APROP) que es construirà al solar del carrer Bolívia 33-41, situat al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou, al districte de Sant Martí.

La producció d'aquest paquet d'habitatge públic, donarà accés a un habitatge a preu assequible 6.012 persones a la ciutat de Barcelona. Per altra banda, la inversió total d'aquestes obres és de 310 M€, una inversió que està finançada en gran part mitjançant crèdits de la banca pública europea. Aquesta inversió, de retruc, genera ocupació. Es calcula que per cada milió d'euros d'inversió en obra d'habitatge públic es generen 27 llocs de treball entre els que són directes i els indirectes. Això vol dir que aquest paquet de 34 obres implica la generació de com a mínim 8.400 llocs de treball.

Producció d'habitatge públic amb criteris ambientals

Per altra banda, l'Ajuntament de Barcelona posa una atenció molt especial en la producció d'habitatge públic amb criteris ambientals.

Així doncs, la qualificació energètica de les promocions en marxa de l'IMHAB és A, el que implica que les emissions de CO2 generades per l'obtenció d'aigua calenta sanitària, calefacció

i refrigeració en l'ús d'aquests habitatges seran molt baixes. També serà molt baix el consum energètic per obtenir condicions de confort i, per tant, la factura energètica dels usuaris serà inferior a la que tindrien en promocions convencionals.

En funció de la tipologia de l'edifici, l'IMHAB incorpora criteris ambientals específics com:

- ✓ **Introducció dels criteris establerts al segell ambiental LEED**, en la promoció de l'antiga clínica Quiron. Aquesta mesura avalua l'impacte ambiental de la promoció des d'una perspectiva àmplia, que va més enllà de la reducció d'emissions de CO₂, incidint en aspectes com la reducció de generació de residus, la reutilització d'aigües grises, la utilització de cobertes verdes.
- ✓ **Autoconsum d'energia elèctrica fotovoltaica**: a les promocions de lloguer, sempre i quan la coberta ho permeti. Per exemple a les promocions de Maresme-Puigcerdà, Torre Baró illes E i F, Glòries, Quiron, o Trinitat Nova bloc E. Aquesta mesura permetrà reduir el consum d'energia elèctrica dels usuaris dels habitatges.
- ✓ **Reutilització d'aigües grises per les cisternes dels inodors**: s'està estudiant a les promocions de Marina del Prat Vermell S8 D1+D2, i S10 P22. Aquesta mesura permetrà reduir el consum d'aigua potable en usos que no són necessaris, com les descàrregues de les cisternes dels inodors.
- ✓ **Coberta verda i horts urbans a les cobertes dels edificis**, per exemple a les promocions de Glòries, Carretera de Sant Cugat, Porta Trinitat, o Quiron. Aquesta mesura permet ampliar el verd i la biodiversitat de la ciutat, i crear espais comuns de relació en l'àmbit del propi edifici, que poden ser especialment útils en situacions de confinament com la viscuda actualment.
- ✓ **Connexió a les xarxes de clima de ciutat**, com a les promocions de Sancho d'Àvila, Marina del Prat Vermell S8 D1+D2, i S10 P22. Aquesta mesura permet utilitzar energia provinent de calor residual i, per tant, energia no contaminant.
- ✓ **Recuperació dels atris coberts** a promocions com Torre Baró illa F, Quiron, o Veneçuela. Aquesta mesura permet millorar les condicions climàtiques dels edificis amb sistemes passius, i dotar als usuaris d'espais comuns de molta qualitat que facilitaren la relació entre els inquilins.

A més, i com a caràcter general, s'està elaborant un estudi de l'impacte ambiental associat als materials utilitzats en la construcció dels edificis, analitzant la generació de residus, el consum d'energia, les emissions de CO₂ i el contingut de matèria primera dels sistemes constructius utilitzats. L'objecte d'aquest estudi és determinar els paràmetres ambientals que una

construcció responsable hauria d'assumir per disminuir l'impacte de la construcció en el canvi climàtic.

El camí de la innovació

La política d'ampliació del parc d'habitatge públic de lloguer a través de la promoció d'obra nova és una de les línies estratègiques de l'Ajuntament de Barcelona per capgirar la realitat de l'habitatge en aquesta ciutat. Però no és l'única. El Govern municipal fa uns anys que explora altres vies, algunes de molt innovadores, com és el cas de la producció d'allotjament a través de processos industrialitzats (com per exemple els APROP) que aquests propers mesos donaran lloc a 7 noves licitacions. O la creació d'un operador d'habitatge de titularitat mixta públic i privada i d'àmbit metropolità, que permeti l'acceleració de la promoció pública de lloguer, un model que té un llarguíssim recorregut als països més avançats en matèria d'habitatge, a Europa, i que l'Ajuntament de Barcelona està intentant introduir a Espanya per primera vegada.

L'adjudicació en dret de superfície de solars públics per a empreses que volen construir habitatge de lloguer assequible, o a cooperatives que estan implantant els nous models de cohabitatsges són també altres exemples d'iniciatives que l'Ajuntament està explorant i implantant per primera vegada a Barcelona, i que formen part de les diferents fórmules amb les quals treballa per fer més gran aquest parc públic d'habitatge de lloguer i d'habitatge assequible.