

## Barcelona impulsarà aquest mandat la regeneració de 897 habitatges del barri del Besòs i el Maresme

- » L'Ajuntament finalitza la campanya d'inspeccions en el marc del pla de regeneració urbana del Besòs, que ha inclòs 45 comunitats amb 1.008 habitatges situats en l'àrea delimitada pels carrers de Llull, rambla Prim, Bernat Metge i el terme municipal de Sant Adrià de Besòs
- » A partir de les conclusions d'aquesta campanya s'estableixen diferents línies i fases principals per a les actuacions prioritant els blocs amb mesures cautelars executades, amb deficiències estructurals greus i molt greus i amb presència de ciment aluminós
- » Aquest mandat es rehabilitarà els 204 pisos dels 10 blocs de la prova pilot i es concretaran els instruments urbanístics i projectes executius de 693 habitatges més que s'executaran a partir del següent mandat

El programa de regeneració urbana al barri del Besòs i el Maresme avança. L'Ajuntament està tirant endavant en aquest àmbit del districte de Sant Martí una estratègia per millorar les condicions d'habitabilitat urbana i de l'entorn, amb un caràcter integral i dirigit a reduir les vulnerabilitats de qualitat de vida a la ciutat i reforçar la resiliència social. Una de les actuacions importants ha estat la campanya d'inspeccions duta a terme pel consistori a un mostreig representatiu dels edificis residencials del barri per detectar-hi incidències i patologies i, a partir dels resultats, determinar les actuacions a fer-hi per regenerar-los. Ara, un cop completada la campanya, el Govern municipal n'ha compartit la diagnosi amb els veïns i veïnes i entitats i els grups municipals, així com les línies d'actuació previstes a partir d'ara.

L'àmbit de regeneració urbana definit pel consistori al Besòs i el Maresme abasta una superfície de 32,6 hectàrees, delimitada pels carrers de Llull al sud-est, rambla Prim al sud-oest, Bernat Metge al nord-oest i pel terme municipal de Sant Adrià de Besòs al nord-est. Inclou un total de 86 blocs amb 203 comunitats i 4.598 habitatges. Partint d'aquesta realitat, les inspeccions s'han centrat en aquelles tipologies de blocs amb més concentració d'habitatges, i que són les més presents dins l'àmbit, per obtenir una diagnosi representativa global i ha inclòs un total de 45 comunitats i 1.008 habitatges.

Paral·lelament, s'ha portat terme una prova pilot dins d'aquest pla de regeneració urbana per rehabilitar 10 finques. A dia d'avui ja s'ha completat la primera, al carrer de Messina, 11, al barri del Besòs. Se n'ha millorat l'estructura i l'aïllament, s'hi ha col·locat un ascensor i s'hi han obert finestres i construït balcons, i s'ha comptat amb finançament dels fons Next Generation.



## Diagnosi i conclusions de les inspeccions

Les inspeccions dels 1.008 habitatges s'han dividit en quatre fases diferenciades segons els possible indicis i deficiències que experimentaven els blocs i el seu grau d'afectació (deficiències derivades de ciment aluminós, del disseny de les fonamentacions, de la influència de la trava i de deformacions als pòrtics). S'han fet visites a les comunitats en què els equips tècnics han comprovat l'estat dels diferents elements dels edificis (estructura, façanes i mitgeres, cobertes, instal·lacions de subministrament i sanejament i accessibilitat), tant visualment com amb cales per a la presa de mostres i posterior anàlisi en laboratori. Els informes resultants de les inspeccions s'han presentat a les comunitats de propietaris, i les dades recopilades s'han analitzat per generar una sèrie d'indicadors d'estat energètic dels edificis.

De l'estudi i anàlisi dels resultats de les inspeccions es fa evident que els blocs presenten deficiències molt variades en el seu nivell de gravetat (lleus, importants, greus i molt greus). Per tant, s'ha establert el criteri de la gravetat com a element de prioritització a l'hora de definir una estratègia d'actuació al barri, i s'han definit cinc categories que agrupen els edificis segons les deficiències que presenten:

1. Edificis amb mesures cautelars. Tot i no ser dades ponderades ni extrapolables a d'altres edificis, hi ha habitatges amb mesures cautelars executades des de fa molt de temps i també derivades de la campanya feta ara en les quals és urgent intervenir per reparar, sobretot les relacionades amb l'estructura (apuntaments, etc.). De 45 comunitats inspeccionades, en 30 s'han hagut de prendre algun tipus de mesura cautelar (puntals, xarxa, ...).
2. Edificis amb deficiències estructurals greus i/o molt greus. Segons les dades recollides de les inspeccions, 10 blocs compten amb deficiències a l'estructura de l'edifici greus i/o molt greus. En aquesta categoria es podria aplicar el criteri d'extrapolació a la resta d'habitatges de l'edifici on se situen, ja que poden ser susceptibles de presentar deficiències estructurals similars.
3. Edificis amb deficiències greus i/o molt greus en alguns dels altres sistemes constructius (façanes, cobertes i instal·lacions). S'hi consideren els edificis que presenten deficiències importants en les façanes, coberta i instal·lacions (aquí no es tenen en compte les deficiències estructurals) que per la seva naturalesa i pel risc que suposen deriven en l'execució de mesures cautelars. 19 dels blocs inspeccionats reuneixen deficiències d'aquest tipus.



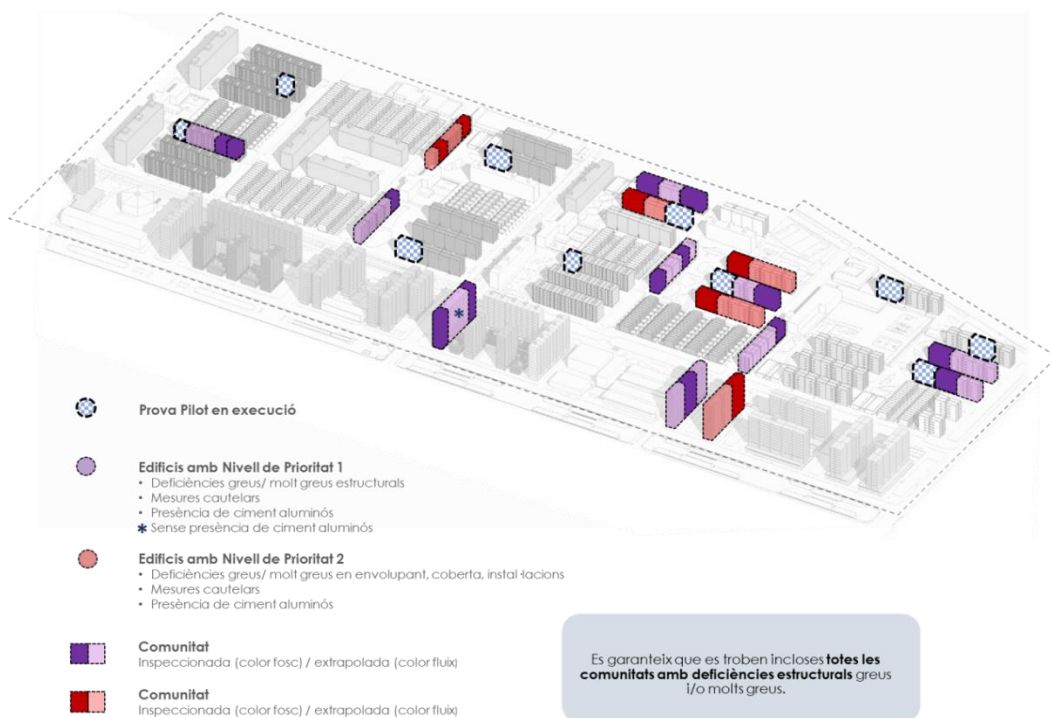
4. Edificis amb deficiències de tots els nivells de gravetat (lleus, importants, greus i molt greus). En aquest punt es considera totes les deficiències detectades en les quatre tipologies (estructura, façanes, cobertes i instal·lacions), tenint en compte tots els graus de gravetat. Els resultats de les inspeccions mostren clarament com unes determinades tipologies es troben més afectades en general que d'altres, i presenten un nombre elevat de deficiències encara que no siguin molt greus. Acostumen a ser edificis susceptibles de projectes més centrats en façanes i cobertes i menys en la intervenció estructural. 19 dels blocs inspeccionats reuneixen deficiències d'aquest tipus.
  
5. Edificis amb presència de ciment aluminós. La presència de ciment aluminós no sempre significa que les estructures executades amb aquest material s'hagin vist afectades per l'aluminosi, però la seva presència genera molta alarma social. Les anàlisis realitzades en les inspeccions indiquen la presència de ciment aluminós en 29 edificis dels 39 de la mostra que s'ha dut a terme. La major part d'ells se situen a l'àmbit que queda al nord-est d'Alfons el Magnànim, que correspon a les primeres fases de la construcció del barri, en canvi, els edificis situats al sud-oest del mateix carrer pràcticament no indiquen la presència de ciment aluminós.

Tenint en compte que hi ha casos en què les característiques d'una comunitat inspeccionada es poden extrapolar a la resta de comunitats de l'edifici on se situa i a altres de la mateixa tipologia, les dades de blocs i pisos agrupats en cadascuna de les categories són les següents (cal tenir en compte que hi ha blocs que poden comptabilitzar-se en més d'una categoria alhora per la naturalesa de les deficiències que presenten i, per tant, no es pot fer un sumatori del total d'habitatges de totes les categories):

	<b>Comunitats inspeccionades amb deficiències</b>	<b>Comunitats extrapolades</b>	<b>Habitatges inspeccionats</b>	<b>Habitatges extrapolats</b>	<b>Total d'habitatges</b>
Blocs amb deficiències estructurals greus i/o molt greus	10	41	200	553	753
Blocs amb deficiències greus i/o molt greus en algun dels sistemes constructius	19	71	401	1.072	1.473
Blocs amb deficiències de tots els nivells de gravetat (lleus, importants, greus i molt greus)	19	69	449	1.297	1.746

## Priorització i calendari de les actuacions de regeneració

Aquesta diagnosi ha de servir per concretar l'estratègia de regeneració dels habitatges del Besòs i el Maresme que s'anirà desenvolupant i dotant pressupostàriament en els propers anys. A partir de les conclusions del document, ara ja es concreten dues fases d'actuació en què s'intervindrà, que inclouen 1.251 habitatges i que es divideixen en dos nivells de prioritat. D'aquests, en aquest mandat 2023-2027 s'actuarà en un total de 897 pisos mitjançant obra, projecte o planejament urbanístic.

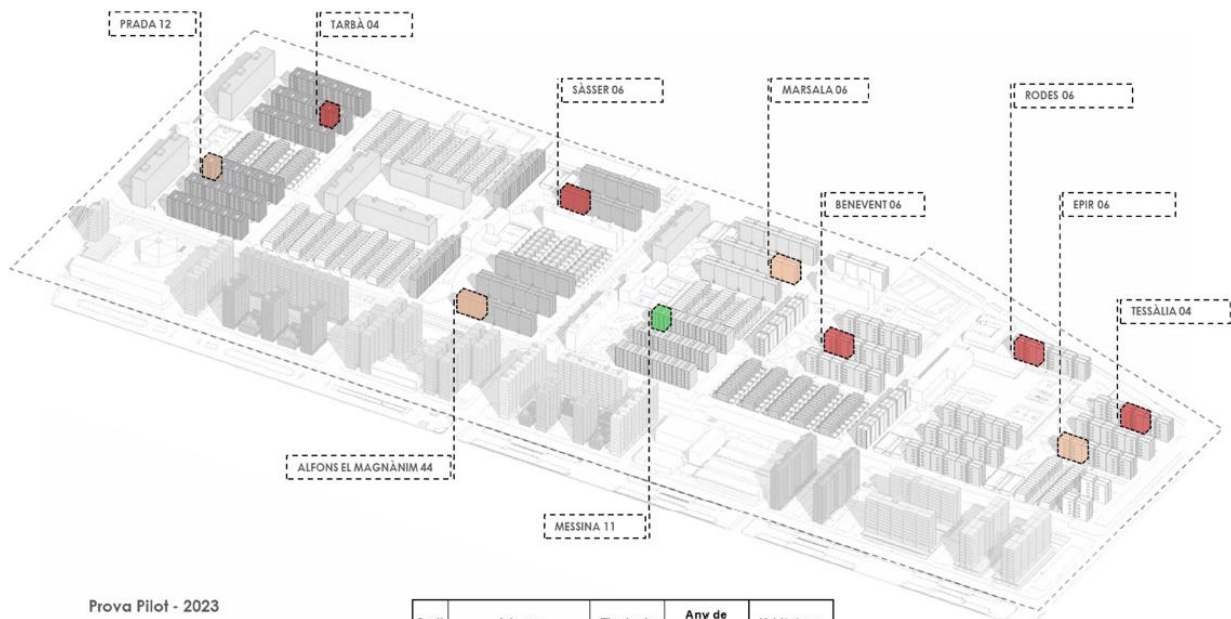


	Comunitats	Habitatges inspeccionats	Habitatges extrapolats	Habitatges totals
<b>Prova Pilot</b>	10	204	-	<b>204</b>
<b>Nivell de Prioritat 1</b>	38	273	420	<b>693</b>
<b>Nivell de Prioritat 2</b>	16	130	224	<b>354</b>
<b>TOTAL</b>	<b>64</b>	<b>607</b>	<b>644</b>	<b>1.251</b>

Partint d'aquests escenaris, en aquest mandat es treballarà en el primer nivell de prioritat. Així, està previst executar els 10 edificis de la prova pilot, que agrupen un total de 204 pisos. L'estat d'execució de cadascun d'ells a dia d'avui és el següent:

- ✓ 1 finca executada al 100% (c/Messina, 11)
- ✓ 2 finques ja en licitació d'obres de rehabilitació. Previsió d'inici d'obres: abril 2024.
- ✓ 2 finques pendents de l'obtenció de llicència. Previsió d'inici d'obres: estiu 2024.
- ✓ 5 finques tenen els projectes executius fets i avançaran durant el 2024.

La inversió total prevista per aquests 10 edificis és d'uns 10 milions d'euros, dels quals dues terceres parts les aportarà l'Ajuntament i la resta es completarà amb recursos dels fons europeus Next Generation –aproximadament un 25%– i la resta amb les aportacions de les comunitats de veïns i veïnes.



Prova Pilot - 2023

- Executades (1 comunitat)
- En licitació / llicència (4 comunitats)
- En redacció (5 comunitats)

Codi	Adreça	Tipologia	Any de construcció	Habitatges
39.1	Messina 11	K	1961	12
45.3	Marsala 6	M	1961	24
4.1	Prada 12	A	1960	12
67.1	Epir 6	F	1960	24
26.1	Alfons el Magnànim 44	H	1961	24
69.2	Tessàlia 4	F	1960	24
62.1	Rodes 6	F	1960	24
54.1	Benevent 6	F	1960	24
34.1	Sàsser 6	H	1961	24
10.5	Tarbà 4	A	1960	12
	<b>Total</b>			<b>204</b>



En la mateixa línia, durant aquest mandat també es faran els projectes executius i les eines de gestió urbanística necessàries per poder executar durant el mandat següent un total de 693 habitatges, si bé es treballarà per trobar fórmules que permetin incrementar el finançament públic del programa a l'àmbit i la capacitat operativa i d'execució dels treballs. Es tracta de pisos situats en edificis que presenten deficiències estructurals greus i/o molt greus, mesures cautelars o presència de ciment aluminós que requereixen una actuació prioritària.

L'aportació municipal de l'Ajuntament a l'estratègia de regeneració del Besòs en aquest mandat serà d'11,7 milions d'euros, que serviran per tirar endavant la rehabilitació dels blocs de la prova pilot i per poder elaborar els projectes executius, figures de planejament i altres feines tècniques prèvies a les obres.

Aquestes seran les dues primeres fases d'una intervenció global al barri que continuarà en els propers mandats amb l'objectiu de regenerar tots els habitatges que presentin deficiències i millorar la qualitat de vida dels veïns i veïnes.

### **Suport a les comunitats de veïns i veïnes en el procés de rehabilitació de les finques**

Per tal de gestionar l'execució del programa de regeneració urbana, al juny del 2023 i paral·lelament a la campanya d'inspeccions, es va crear l'Oficina Tècnica de Regeneració Urbana (OTRU) amb l'objectiu d'acompanyar els veïns i les veïnes i facilitar el procés de rehabilitació de les finques.

Diversos equips socials treballen per la millora de la cohesió i per establir un marc de confiança dins la comunitat de veïns i veïnes a través de la realització d'entrevistes que permeten elaborar un diagnòstic per dur a terme de manera satisfactòria la rehabilitació de la finca.

En concret, els equips de suport a les comunitats de veïns i veïnes porten a terme aquestes tasques:

- ✓ Acompanyament i suport als veïns i veïnes durant tot el procés.
- ✓ Dinamitzar aquelles comunitats de veïns poc actives o amb baixa cohesió.
- ✓ Ajudar en la constitució de comunitats, si és el cas.
- ✓ Interactuar activament amb els presidents i participar en les reunions de comunitats per establir rutines de gestió de conflictes, mediació, seguiment dels aspectes propis de les comunitats de veïns i, en el seu cas, aixecar actes.
- ✓ Coordinació i acompanyament en els processos de real·lotjament derivats de les actuacions de Regeneració Urbana.
- ✓ Planificar i fer el seguiment de les accions dels programes de real·lotjament, vetllant pel compliment dels terminis i detectant potencials riscos.
- ✓ Coordinació amb els diferents actors de la regeneració urbana per a què els programes de real·lotjament estiguin alineats amb la resta de processos.