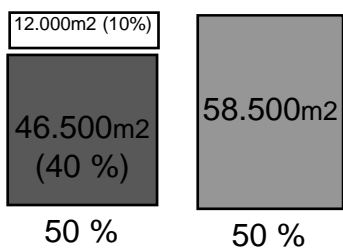
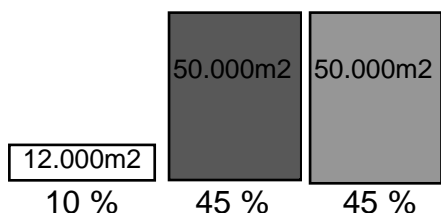


# L'habitatge a les casernes

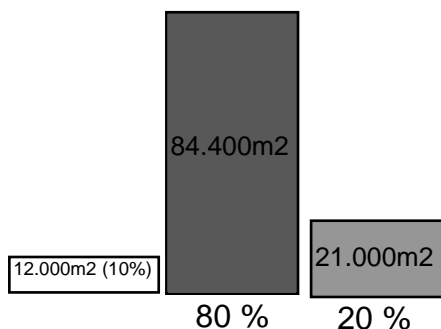


El Consorci de la Zona Franca i l'Ajuntament es van comprometre l'any 2003 a fer a les casernes "un mínim del 50% de sostre residencial d'habitatge protegit o dotacional"\*. En el planejament actual i des de l'any 1996 aquest sostre és de 117.301 m2, per tant el 50% a què es van comprometre entenem que haurien de ser 58.500m2. Si comptem que dintre l'edificabilitat normalment s'hi inclou el sostre comercial i d'oficines, en aquest cas establert en el 10% del total, els quedarien per fer d'habitatge de mercat lliure 46.500m2 de sostre.

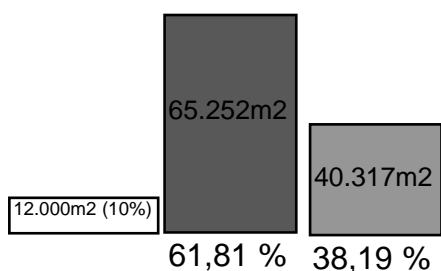
\* Protocol de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona i el Consorci ZF (31 d'octubre 2003)



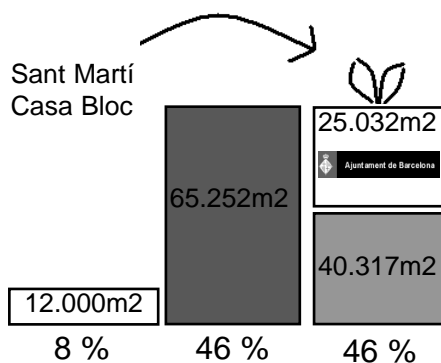
Ara bé, com comentàvem en el punt anterior, quan parlen de sostre residencial la realitat és que s'estan referint al sostre que queda un cop descomptat el comercial i d'oficines. Primera retallada, en realitat haurien acabat fent un 45% de sostre residencial.



En la primera proposta que fa el Consorci ZF el que fan és complir amb el planejament (Pla Sant Andreu-Sagrera), que els obliga només a un 20% de protegit, però no amb el protocol que havien signat el 2003. És a dir, proposaven fer el mateix que hauria estat obligada a fer qualsevol immobiliària. Escandalós!



Però no estem parlant d'una immobiliària, estem parlant d'una entitat amb participació d'administracions públiques i presidida per Joan Clos. Tot i així, el Consorci ZF té també participació privada i busca beneficis. Actualment, tenint en compte el sostre legalment establert a les casernes, el que estan plantejant és pujar la proporció a 38,19% de protegit i concertat i 61,81% de lliure mercat. Però és clar, així encara incompleixen l'acord signat el 2003.



Perquè els surtin els números i puguin complir l'acord l'Ajuntament de Barcelona regala els m2 que els falten per fer un 50% de protegit i de lliure mercat. Fan pujar les alçades dels edificis de les casernes (fins a tenir, per exemple, una torre de planta baixa i 14 plantes d'alçada). Però legalment, per fer-ho, aquestes alçades han de disminuir d'un altre lloc i l'Ajuntament decideix fer entrar en el Pla Urbanístic tres solars propietat de l'Ajuntament, dos d'ells al Districte de Sant Martí, on ja tenien previst fer zona verda (c/Andrade 242, c/Guipúscoa 127, c/ Torras i Bages: volum no protegit de la Casa Bloc). I fent aquesta permuta acaben també canviant la qualificació de 3500 m2 de les casernes de zona verda i equipaments a habitatge, justament l'única cosa que des de l'Ajuntament se'ns va prometre a les entitats que no farien.

Comercial i oficines    Habitatge lliure mercat    Habitatge protegit