BARCELONESES GLOBALES

**Marc Francés Senar**
*'Managing director' de Sarah Marlex y 'people & culture director' del Grupo Marlex. Ha vivido en Bruselas, Londres, Madrid, París y Tel Aviv*

Barcelona Global

www.barcelonaglobal.org

# Cuando el verde nunca es suficiente

### ¿Qué podemos aprender de la priorización de los espacios verdes en Bruselas?

***La ciudad puede presumir de proveer 19 metros cuadrados de espacio verde a cada uno de sus vecinos***

■ Bruselas es una de las capitales más verdes de Europa con un total de casi 1.200 hectáreas ocupadas por parques y jardines. La elevada cantidad de espacios verdes en una ciudad de tamaño mediano viene acompañada por una buena planificación urbanística a sus alrededores, la accesibilidad con todo tipo de transporte y un gran foco en su mantenimiento y dinamización.

La Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda como zona verde urbana ideal unos 15 metros cuadrados por habitante. Bruselas puede presumir de proveer 19 metros cuadrados a sus ciudadanos. A pesar de ello, el gobierno local continúa situando esta materia entre sus prioridades con el objetivo de equilibrar la cantidad de espacios verdes entre barrios.

La creación en Bruselas de microjardines, la plantación de las plazas de la ciudad, el fomento de vegetación vertical en las fachadas o la apertura de espacios gubernamentales como parques de verano son algunas de las iniciativas más recientes que se han puesto en marcha.

La liberación y el traslado de algunas zonas verdes también está en discusión.

### ¿Cómo se podría trasladar esa experiencia a la ciudad de Barcelona?

***Debemos aprovechar de verdad los espacios existentes, potenciar microproyectos y promover la colaboración público-privada.***

■ En Barcelona, sin contar Collserola, la media por habitante en zonas estrictamente urbanas se sitúa alrededor de los 6,5 metros cuadrados y solo uno de los siete distritos (Sants-Montjuïc) supera la recomendación de la OMS.

En un contexto de imposibilidad de crecer en extensión, una cierta rigidez en el uso del suelo y un problema grave con la oferta de vivienda, Collserola y Montjuïc tienen que abrirse a la ciudad. En línea con la capital belga, una red de transporte público más cercana y directa, un buen mantenimiento de sus espacios y vías, junto con la ruptura y adecuación de barreras de acceso como las rondas, deberían estar en la agenda del Consistorio.

La permuta entre distritos de espacios verdes para equilibrarlos, dejando suelo sin construir en algunos para convertirlo en áreas verdes, podría ser una iniciativa que considerar. También el diálogo con promotores inmobiliarios para introducir vegetación en las nuevas construcciones, ya sea en su esfera pública o privada. En definitiva, debemos apostar por aprovechar de verdad los espacios existentes, potenciar microproyectos para hacer la ciudad más agradable y promover la colaboración público-privada.

# El operador metropolitano de vivienda cumple un año y se estrenará en Sant Boi

## La tramitación de algunas de las promociones de la primera fase está avanzada

**JOSE POLO**
Sant Boi de Llobregat

Después de superar varios escollos, ahora hace un año que Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB) hizo su puesta de largo oficial. El proyecto se ideó mucho antes, pero fue en noviembre del 2021 cuando se formalizó la ampliación de capital necesaria para comenzar a trabajar. Se trata de un operador metropolitano de vivienda, una iniciativa pionera que consiste en una sociedad público-privada con el objetivo de fomentar los pisos de alquiler asequible en la capital catalana y su conurbación. La primera fase del ambicioso proyecto planteaba la construcción de unas 640 viviendas, aunque el ritmo de tramitación de las diferentes promociones no es uniforme: según ha podido saber *La Vanguardia*, algunas van más rápido que otras. Los primeros pisos de HMB verán la luz en Sant Boi de Llobregat.

En la localidad del Baix Llobregat se planean 110 viviendas situadas en la calle Baldiri Net i Figueres. La promoción ha superado ya los proyectos básicos y ejecutivos y la licencia. La construcción se encuentra en licitación. Con todo, se espera que las obras comiencen en febrero del año que viene y finalicen en diciembre del 2024.

En una situación similar se encuentran las dos promociones planificadas en Montgat. En el municipio del Maresme se han ideado 72 pisos en un proyecto y 58 en otro. Ambos están esperando licencia, y se calcula que el más rápido, que es el que crea menos viviendas, comenzará los trabajos en marzo del año que viene, y el otro, un mes después. Según el calendario planificado, ambas obras se concluirán dos años más tarde.

Hay dos promociones más fuera de los límites de la capital catalana planificadas para esta primera fase. Se ubicarán en la ciudad de Sant Adrià de Besòs y contarán con unos 56 pisos cada una. En este caso, los proyectos básicos ya están culminados, pero no los ejecutivos. Se quiere arrancar las obras en octubre del 2023 y acabarlas 24 meses después.

XAVIER CERVERA

**El solar de Sant Boi de Llobregat en el que estarán ubicados los primeros pisos de HMB**

### Un largo camino lleno de escollos

**■ La idea de forjar un operador público-privado de vivienda para fomentar el alquiler barato en un mercado con elevados precios como el de Barcelona y su conurbación no es reciente. Pero antes de cristalizarse tuvo que superar escollos como por ejemplo la ley de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL), entre otros. A principios del 2019, el Consell Metropolità del Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) dio luz verde a la incorporación de un socio del ámbito privado. Pero pese a un interés inicial, el concurso público quedó desierto. Entonces se decidió cambiar las condiciones del socio privado, haciéndolas más flexibles. Finalmente, Cevasa y Neinor se unieron para participar del 50% de la iniciativa. Aportaron, entre otras cosas, 58 millones de euros al capital social.**

Todas estas promociones, que se prevé que comiencen el año que viene para finalizarse la última a finales del 2025, se han presentado a convocatorias de los fondos europeos Next Generation. Suman un total 352 pisos, aunque la cifra puede variar un poco en función de la redacción de los proyectos finales. De hecho, una pequeña parte de estos pisos formaba parte inicialmente de la segunda fase del proyecto.

Sin embargo, en la ciudad de Barcelona el ritmo de HMB es algo más lento. En la capital catalana, donde se hará el resto de los pisos hasta llegar a los más de 600 a través de cuatro promociones,

**Los proyectos que corresponden a la ciudad de Barcelona van más lentos que los de su conurbación**

de momento no se han presentado los proyectos básicos. No obstante, fuentes del Ayuntamiento de Barcelona consultadas por este diario aseguran que se darán a conocer próximamente, en cuestión de días.

Dos en la Marina del Prat Vermell, uno en la Sagrera y otro en los cuarteles de Sant Andreu son los proyectos previstos en Barcelona. El calendario inicial marcaba que se comenzarían las obras de construcción en septiembre del año que viene.

Todos estos pisos forman parte de una primera fase de una iniciativa que nació con el objetivo de alzar 4.500 viviendas de alquiler en Barcelona y su área metropolitana en un plazo de ocho años. HMB es el primer operador público-privado de vivienda en España. Está participado en un 50% por la administración pública –25% el Ayuntamiento de Barcelona y 25% el Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB)–, y el otro 50% corresponde a las empresas Cevasa y Neinor a través de una sociedad que las une.●