

DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE DE RENOVACIÓ DEL BLOC XII DELS HABITATGES SOCIALS DE CAMP REDÓ

Palma, 26 de gener de 2011.- Amb la col·locació simbòlica per part de la batlessa de Palma, Aina Calvo, i de la regidora d'Habitatge de l'Ajuntament de Palma, Magdalena Palou, de la primera pedra han començat avui les obres adreçades a la renovació del Bloc XII dels habitatges socials de Camp Redó, així com del projecte de condicionament de l'espai annex a dit bloc.



Els projectes de renovació del bloc XII, situat en el carrer Felip II número 2, 2a i 2b, i de condicionament del seu espai lliure entre blocs, foren aprovats per la Junta de Govern de l'Ajuntament de Palma el passat 13 d'octubre. En ells es preveu la renovació del bloc amb la reestructuració dels habitatges que de 24 passen a 19, dotant-los de tots els serveis que corresponen avui dia, inclosa la xarxa de telecomunicació. Es preveu així mateix, la millora de l'accessibilitat, amb la instal·lació d'un ascensor per escala, la dotació d'un espai comunitari en el bloc i l'enjardinament i millora de l'espai lliure annex.

Pressupost

El pressupost adjudicat per a l'execució del projecte, per a la qual cosa hi ha un termini de 14 mesos, és de:

- Projecte de Renovació del Bloc XII :1.190.914,73 €
- Projecte de Condicionament espai annex: 36.876,88 €

Les obres foren adjudicades a l'empresa UTE Illenca Empresa Constructora d'Obres i Serveis SA i Assignia Infraestructuras



Renovació

La decisió de conservar l'estructura de l'edifici es fonamenta, per una banda, en els resultats de les prospeccions i dels estudis estructurals previs duts a terme per comprovar l'estat de conservació del bloc, com també el fet que el conjunt dels habitatges de la barriada presenta una morfologia urbana singular que segueix els principis del moviment de l'arquitectura moderna de la primera meitat del segle XX a Europa.

Així, el projecte, redactat per l'arquitecte Joan Cerdà i que impulsa la Regidoria d'Habitatge de l'Ajuntament de Palma, a través del Consorci Riba, planteja la renovació del dit bloc mitjançant l'adopció, entre altres, de les accions següents:

- * **Redistribució i reestructuració dels habitatges** en base a criteris de comoditat funcional i de modernització arquitectònica i conforme a la normativa d'habitabilitat vigent.
- * **Millora de l'accessibilitat** als habitatges, mitjançant la dotació d'un ascensor per escala.

- * Renovació de totes les instal·lacions i escomeses elèctriques, d'aigua, gas i telecomunicacions.
- * Dotació de tots els avanços constructius i de compliment obligat relacionats amb l'aïllament acústic i tèrmic i amb l'eficiència energètica.
- * Reforç de l'estructura original i les escales i millora de la coberta i de part de la façana actual, que serà objecte d'aïllament i la imatge exterior de la qual serà objecte de renovació.
- * Introducció de criteris de sostenibilitat en el material de construcció, com també en el disseny de les solucions per a les instal·lacions.
- * La creació d'espais comuns per a l'oci i l'encontre, dins els buits de façana.



Buidats

A la planta baixa, es faran dos buidats en el volum edificat, un entre les escales 2 i 2A, i un altre entre les escales 2A i 2B, que tenen per objecte permetre la creació d'un porxo d'accés a les escales i, a la vegada, es plantegen amb una funció de major abast pensada per incidir en tot el conjunt dels blocs socials, mitjançant la creació de comunicacions per a vianants perpendiculars entre els blocs. Es tracta, d'una nova divisió horitzontal per tal que els espais lliures entre blocs recuperin el seu ús col·lectiu.

Habitatges i espai lliure

A més, el projecte preveu una reordenació de l'espai, de forma que el bloc passarà a tenir 19 habitatges. D'aquesta forma, s'aconsegueix, per una banda, que tots els habitatges compleixen amb la normativa actual quant a superfícies mínimes i habitabilitat i, a la vegada, es respecta, com a mínim, la superfície construïda que figura a les escriptures.

Cal recordar que dels 24 habitatges que hi ha ara per ara al bloc XII, 5 són de propietat municipal, mentre que a la resta dels casos s'ha arribat a un acord de conformitat amb els interessats, bona part dels quals han estat real·lotjats en pisos-pont mentre durin les obres.

El resultat de l'execució del projecte de reforma serà una estructura totalment renovada amb uns pisos absolutament nous, dotats dels més moderns conceptes constructius, als quals es traslladaran tots els propietaris que han manifestat la seva voluntat de tornar al bloc.

Pel que fa a l'espai lliure entre els blocs XII i XI, el projecte preveu la urbanització i enjardinament d'aquesta àrea i es prepararà per tal d'afavorir l'accés per a persones amb discapacitat.

Una tipologia edificatòria i arquitectònica singular

Les actuacions de renovació dels blocs d'habitatges socials de Camp Redó parteixen d'una premissa bàsica adreçada a la conservació, en la forma i el volum, de la tipologia de l'edifici original i de la morfologia urbana, ja que el conjunt dels habitatges de "Corea" reuneixen unes condicions edificatòries singulars que segueixen els principis del Moviment Modern i de l'avantguarda arquitectònica europea de la primera meitat del segle XX, sorgida, en part, de la necessitat de posar a l'abast dels ciutadans, després de la primera guerra mundial, habitatges econòmics i accessibles.

Així, els habitatges de "Corea" representen una manifestació clara d'uns elements arquitectònics singulars que cal preservar i entre els quals cal destacar els següents:



- Tipologia de l'habitatge passant que dona a dues façanes, que en facilita la ventilació creuada.
- Tipologia del bloc: expressada per una agrupació de diferents mòduls d'habitatges i integrada per tres escales amb dos habitatges per replà, així com per la senzillesa volumètrica de l'edifici i la simplicitat compositiva de les façanes.
- Morfologia urbana: disposició dels blocs en il·leta oberta, que genera espais lliures de parcel·la

conformant una zona urbana de característiques pròpies.

- Conformació del barri: el conjunt de les il·letes configura un àmbit de major dimensió amb una morfologia urbana molt característica que constitueix un tret diferencial a la zona en què s'ubica i també a la ciutat de Palma.

PLAN INTEGRAL AL CAMP REDÓ



El procés de reforma i renovació integral que es planteja per a Camp Redó té com objectius principals frenar l'actual degradació de la zona, propiciar el sorgiment d'un barri actiu i exemplar per a la ciutat de Palma i afavorir l'impuls social i econòmic de la població resident i dels negocis instal·lats en l'àrea.

D'aquesta manera, el programa de reforma integral es fonamenta en tres eixos bàsics d'actuació:

- 1.- Renovació dels habitatges socials.
- 2.- Dotació de noves equipaments i infraestructures i espais verds.
- 3.- Promoció del desenvolupament econòmic, laboral i social del barri.

El pla preveu a més d'actuar en els habitatges, dotar d'equipaments el barri amb un Centre de Dia amb habitatges per a gent major, pisos per a joves amb uns serveis comuns i un Casal de Joves i Infants, un aparcament subterrani i espais lliures per a gaudir i passejar a Corea.

I. RENOVACIÓ D'HABITATGES

El perquè de l'actuació. Els habitatges socials de Camp Redó, conegudes popularment com "Corea", que foren dissenyats per l'arquitecte Antonio Roca Cabanelles i contruïts 1955, es corresponen amb una sèrie de promocions d'habitatge públic estatal realitzades en la dècada dels 50 en la ciutat de Palma. Aquesta promoció, dutes a terme per respondre a les necessitats de l'època, es va caracteritzar per la construcció de pisos de dimensions reduïdes, tot i que de gran qualitat conceptual, ja que, a causa de la seva orientació i tipologia, afavorien la ventilació creuada i l'aprofitament de la llum solar. Les edificacions es completaven amb la instal·lació, al voltant dels blocs, d'espais lliures verds que contribuïen a crear una visió de conjunt molt agradable.

No obstant això, en les darreres dècades la zona on se situen els habitatges socials de Camp Redó ha sofert una degradació urbana notable, propiciada, bàsicament, per l'abandonament progressiu del manteniment arquitectònic dels habitatges i de les zones lliures.

Això ha generat una demanda creixent de millora per part de la població resident en el barri, a la qual l'Administració pretén donar la resposta adequada amb un pla d'actuació i reforma integral dirigit a fer de Camp Redó un barri model de Ciutat.

Rehabilitació gradual: dos blocs per any. La planificació de la renovació dels blocs planteja una actuació rehabilitadora gradual de la zona, de manera que la previsió és procedir a la renovació de dos blocs cada any.

II. EQUIPAMENTS, INFRASTRUCTURES I ESPAIS VERDS

Una de les línies d'acció més importants en la renovació de la zona és la dotació de nous equipaments i la recuperació i creació de nous espais verds.

Nous equipaments i infraestructures. Entre les previsions d'actuació figuren:

1 . Habitatges adaptats per a gent major i un centre de dia.- La previsió és procedir a destinar dos blocs, en concret dels situats en la illa de confluència dels carrers Felip II i Cotlliure, amb la realització de pisos adaptats per a gent major en règim de lloguer. L'actuació es completa amb la construcció d'un centre de dia en els baixos d'aquests blocs.



Veïns col·laborant en l'enjardinament de Camp Redó. (Palma, 1 / 10 / 2010). Foto: Consorci Riba

2 . Habitatges per a joves i serveis comuns.- En altres dos blocs, situats en la zona que limita amb el carrer Juan d'Àustria, es planteja realitzar pisos per a joves en règim de lloguer, així com la creació de serveis comuns com bugaderia, menjador i altres espais d'ús comú.

3 . Casal d'Infants i Joves.- Un dels blocs (el perpendicular als dos anteriors, que dona al carrer Cotlliure) serà enderrocat parcialment per a crear un Casal d'Infants i Joves, un espai de trobada i participació, amb el qual es pretén donar resposta a les

necessitats de la població més jove resident dels habitatges socials.

Espais lliures

1.- Recuperació i renovació de tots els espais lliures d'ús comú.- La proposta planteja la recuperació i renovació de tots els espais lliures entre blocs que romanen abandonats i sense manteniment. La idea és recuperar aquests espais per a la col·lectivitat de manera que passin a ser públics i tinguin un caràcter global i homogeni.

2.- Plaça i aparcament subterrani.- Els dos blocs situats en el carrer Infant Pagà seran enderrocats a fi d'aconseguir un nou espai verd que aglutini entorn d'ell a totes les zones lliures a manera de "plaça" i sota el qual es crearà un aparcament subterrani, la utilització del qual es prioritzarà per als residents dels blocs d'habitatges socials.

III. DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC I SOCIAL



Neteja Camp Redó. 23 / 07 / 2010. Foto. Consorci Riba

La rehabilitació integral de Camp Redó també compta amb un pla de desenvolupament econòmic i social del barri que persegueix dinamitzar el mercat laboral, impulsar el teixit empresarial i introduir l'ús de noves tecnologies entre la població, a més de lluitar contra l'exclusió social.

Els residents troben en les diferents oficines situades en Camp Redó un punt d'informació i assessorament individualitzat per millorar la seva situació en el

mercat laboral, amb ofertes de treball, cursos de formació, programes d'ocupació i altres activitats. També s'ofereixen diversos tallers amb el objectiu de facilitar als residents diferents oportunitats per augmentar el seu nivell de capacitació professional i, amb això, les seves possibilitats d'empleabilitat o de millora professional.

En l'àmbit social s'emprenen mesures per impulsar la convivència ciutadana, fomentar la igualtat d'oportunitats, potenciar els processos comunitaris i aconseguir la participació dels diferents agents socials de la zona. Així mateix es consolida el procés participatiu veïnal amb la campanya "Ara el nostre barri es posa guapo" que té per objectiu netejar, enjardinar i promoure la millora i el bon manteniment de les zones comuns dels habitatges socials.