



La ciudad de Lausana inicia un proyecto global de transformación urbana, implicando diferentes proyectos en sectores clave de la ciudad, el proyecto recibe el nombre de 'Métamorphose'. 5 intervenciones puntuales que transformarán la ciudad de aquí a 2030.

Métamorphose tiene como ambición responder a las necesidades de la población en materia de vivienda, sectores de actividad económica y equipamientos deportivos, favoreciendo las construcciones ecológicas, así como la mixcidad social e intergeneracional.

Cuarta ciudad de Suiza con más de 140,000 habitantes y 434,000 con la zona metropolitana, Lausana, capital Olímpica, es una ciudad deportiva, basada en la formación y la investigación gracias a la presencia de la Universidad Politécnica Federal de Lausana con un importante crecimiento demográfico gracias a su posición territorial y el dinamismo de sus sectores de actividad económica. Este desarrollo justifica la transformación necesaria para el futuro de la ciudad con la creación de nuevos ecos-barrios ecológicos, así como la renovación de sus infraestructuras.

Métamorphose se inscribe dentro del desarrollo de la aglomeración metropolitana de la 'Grand Lausanne' con el fin de dotar a la ciudad de viviendas sostenibles, de un transporte público de calidad, de nuevos puestos de trabajo y de equipamientos deportivos suplementarios.

Los 5 puntos estratégicos de la ciudad se desarrollan en las inmediaciones de una importante red de transporte público y la creación de una nueva línea de metro y de tranvía.

La particularidad es que las zonas de desarrollo, la ciudad es propietaria de los terrenos poniéndolos a disposición para construir viviendas de calidad. El hecho de no vender los terrenos sino alquilarlos permite reducir el coste de la vivienda tanto sea de alquiler como de compra. Los dos nuevos ecobarrios prevén la llegada de 13,500 nuevos habitantes a la ciudad para 2030.

Las viviendas están concebidas para favorecer la mixcidad social, permitiendo el acceso a diferentes niveles sociales y generacionales, una parte de la vivienda será vivienda subvencionada, otras estarán sometidas a controles de alquileres y finalmente el resto se dedicará a la venta a propietarios. De esta forma el proyecto de transformación urbana consigue que se convierta en ciudad social y mediante el alquiler del terreno de las nuevas construcciones, reduciendo así el coste de acceso a las viviendas tanto de alquiler como de compra.

Dos nuevos barrios en construcción, Ecobarrio 'Les plaines du Loup', situado al norte de la ciudad sobre el eje de comunicación de la nueva línea 3 del metro y el Ecobarrio 'Près-de-Vidy', situado al oeste de la ciudad vertebrado sobre el metro línea 1. Ambos barrios tienen por ambición acoger a una sociedad más igualitaria y sostenible, respondiendo al concepto de sociedad 2,000 Watts, que es la ambición de la confederación suiza así que sus 26 Estados-Cantones de llegar al 2050 a la neutralidad climática y que el consumo energético por habitante sea de 2000 Watts es decir 3'5 veces inferior al consumo medio actual.

El más importante de los dos nuevos ecobarrios, Les Plaines-du-Loup, tiene una superficie

de 38.5 hectáreas, proyecto de ordenación urbana, que resultó ganadora del concurso internacional, la propuesta del estudio de Lausana llamado TRIBU bajo el lema ZIP, por su voluntad de coser los tejidos urbanos heterogéneos de los alrededores de esta importante prenda urbana.

El proyecto implica a la población actual y futura, mediante procesos participativos creando así sinergias entre las instituciones y los colectivos. En 2014, el Plan director es aprobado por las instituciones creando así 55,000 m2 de techo.

El 95% del suelo es propiedad municipal, esto implica la exigencia de someter el desarrollo de todas las piezas urbanas mediante un concurso público, seleccionando así diferentes operadores, ya sean cooperativas de habitantes, cooperativas privadas, sociedades inmobiliarias, sociedades de utilidad pública o fundaciones, utilizando como mecanismo la concesión permanente del uso del suelo.

El proceso participativo y la selección por concurso de todas las piezas urbanas que componen los futuros ecos-barrios, permite la concepción de diferentes tipos de viviendas para una sociedad heterogénea de diversidad social y funcional que se traducen en formas arquitectónicas variadas en un marco urbano planificado y de construcción unitaria.

Como todo proyecto urbano de grandes dimensiones, planificado y construido de repente y de forma unitaria, debe intentar resolver la delicada ecuación entre coherencia y control del conjunto del proyecto con la singularidad de cada edificio ganado por concurso público.

Con un avance importante de construcción de los 5 puntos estratégicos, tan sólo nos queda esperar a 2030 para ver el resultado de este ambicioso proyecto transformador.

Gabriel Sibils, arquitecto. Corresponsal del COAC en Lausana, Suiza. Junio ??2022



[Inicieu sessió](#) per a enviar comentaris [Català](#)

[Tornar](#)



© Lea Eidler

El San Francisco que ens ha quedat després de dos anys i mig de pandèmia és un San Francisco brut, mig buit i encara a mig camí de la recuperació.

Tot i que econòmicament la ciutat no ha patit cap davallada, encara són molt notables les seqüeles de la distòpia que hem viscut. En general, els joves són els que més han reprès la vida al carrer. Les famílies, professionals i treballadors d'altres sectors que tenen l'opció de treballar des de casa encara surten amb precaució i la vida de la ciutat no és el que era al 2019.

Un dels problemes socials més grans que pateix la ciutat són els sense sostre. La manca d'una xarxa de suport continu que proveeixi de recursos a les persones amb malalties mentals o problemes d'addicció, provoca que hi hagi un gran nombre de persones sense sostre als carrers de la ciutat des de fa dècades, i que no ha fet més que empitjorar durant la pandèmia, fins a arribar a nivells intolerables durant el darrer any. Califòrnia i sobretot San Francisco són ben populars per les seves tendències progressistes i és en aquest marc que durant el 2020 es va decretar una llei d'emergència que obligava els hotels buits a allotjar a sense sostres per a poder mantenir els contagis sota control. Aquesta llei polèmica ha durat gairebé dos anys, fins que a principis de 2022 es van començar a desallotjar a aquestes persones amb tot tipus de problemes que han tornat al carrer sense cap mena de protecció. Aquest fet ha provocat una onada de robatoris i d'inseguretat i descontrol a tota la ciutat de la qual només fa unes setmanes que la ciutat se n'està sortint. Amb l'arribada de l'estiu es comencen a veure els primers turistes, però en general encara estem lluny de la normalitat.

El sector de la construcció, contràriament, es va recuperar quasi immediatament. San Francisco és una ciutat de mitja-baixa densitat que encara té molt per créixer en la seva reivindicació de capital internacional. Arreu abunden projectes aprovats de gratacels, mançanes senceres d'habitatge plurifamiliar i altres projectes que continuen evadint tot tipus de contratemps - inclòs el 10% d'inflació actual- per arribar a la seva finalització. Curiosament, és un molt bon moment per trobar feina a la ciutat; un dels 'side-effects' del covid va ser l'èxode de professionals qualificats en busca de lloguers més assequibles a altres estats creant un buit a la ciutat i fent que la necessitat de professionals qualificats sigui molt alta.

Finalment, un dels temes que continua avançant a Califòrnia i San Francisco són les polítiques de sostenibilitat. Els objectius marcats seguint la guia de les Nacions Unides els ha agrupat l'AIA (l'equivalent del COAC als Estats Units) amb el nom AIA 2030 i a San Francisco per exemple estableixen el requisit que tots els edificis de nova construcció siguin 'Net Zero' (zero net) abans del 2030. El codi d'edificació californià incorpora tots els requisits per a complir amb aquests objectius, fent que construir a Califòrnia sigui un dels processos més restrictius i difícils d'arreu del país. Tot i així, Silicon Valley mai s'atura, i amb l'empenta que generen les 'Big Tech' tot continua avançant.

Lea Eidler, arquitecta. Corresponsal del COAC a San Francisco, EUA. Juliol de 2022



[Inicieu sessió](#) per a enviar comentaris [Español](#)

[Tornar](#)



© Aina Pérez. Bastida de Torí

Fa dos anys, escrivia per aquesta revista un article on presentava les mesures del Superbonus 110%, la resposta del Govern italià a la crisi de la Covid-19?. La mesura suposava una bona oportunitat per relançar un sector en crisi com el de la construcció i al mateix temps millorar l'eficiència energètica dels edificis italians.

Des de l'inici, el Superbonus 110% va rebre una bona acollida per part de les comunitats de veïns, les entitats financeres, i les empreses i professionals dedicats a la construcció.

Durant aquests anys, la mesura ha sofert moltes modificacions que n'han fet difícil el seguiment, i moltes vegades han creat un sentiment d'incertesa. Tot i així, és possible avaluar-ne els principals impactes positius i negatius actuals.

Políticament, la mesura ha estat molt ben valorada com es dedueix de les recents declaracions de Debora Serracchiani, presidenta del grup democràtic: *«El Superbonus ha donat un impuls al sistema econòmic en un moment de crisi molt aguda, que però no ha acabat. Estem satisfets amb el resultat i seguim treballant per estabilitzar el sistema sobre els pilars del PNRR* i amb mesures energètiques tot i que ens enfrontem objectivament a un marc geopolític extremadament mòbil?»*.

La quantitat de propietaris i comunitats de veïns que han adherit a la proposta és molt elevada i el resultat es veu clarament passejant per les ciutats amb les façanes cobertes de bastides.

La primera gran intervenció realitzada a Itàlia gràcies al Superbonus va ser precisament a Torí, el conjunt d'edificis anomenat *Teodosia*, un complex format per 280 unitats d'habitatge on hi viuen quasi 1000 persones. El projecte, realitzat per un equip de nombrosos professionals que inclou fins i tot l'arquitecte que va projectar aquest complex als anys 70, suposa un exemple virtuós del que es pot aconseguir amb aquesta mesura. La intervenció, que en aquest cas comprèn l'aïllament de les parets verticals, la coberta i els pilotis, la substitució de les finestres, la instal·lació d'un sistema solar tèrmic i un sistema fotovoltaic, permet portar l'edifici de l'actual Classe Energètica D a la Classe Energètica A1. L'estalvi econòmic per la reducció del consum, que superarà els 120.000 €/any, també s'associarà a una forta reducció de l'impacte ambiental. La reducció de les emissions de CO2 serà la mateixa que dona l'absorció de CO2 realitzada per 15.000 arbres alts. Aquesta millora tindrà un efecte igual al que genera el 15% de tota la plantació verda de la ciutat.

Tot i els efectes positius del Superbonus, darrerament ha començat a manifestar-se la cara negativa d'aquesta mesura. Per una banda, el boom del sector de la construcció conjuntament amb la situació geopolítica actual han suposat una alçada exagerada dels preus del material i la mà d'obra del sector. En molts casos, s'ha triplicat el cost de les obres realitzades per les intervencions lligades al Superbonus. El sobrepreu s'ha estès a tot el sector, afectant qualsevol persona que avui dia necessiti o vulgui fer obres, substituir la caldera o els tancaments. A més a més, els temps del subministrament i la posa s'han allargat considerablement.

Un altre aspecte negatiu ha estat la proliferació d'estafes que han portat el Govern a establir mesures de control més exigents, en molts casos, alentint i bloquejant el finançament lligat a la cessió del crèdit per la realització de les obres. Això ha perjudicat els terminis d'entrega previstos per poder obtenir el Superbonus complet del 110%.

Tot plegat està compromentent principalment les petites i mitjanes empreses que en molts casos comencen a veure's obligades a tancar. D'aquesta manera es crea un efecte bumerang, és a dir, una nova crisi del sector i una gran pèrdua de l'ocupació.

Sense comptar que si les obres no es completen, no s'executen correctament o s'utilitzen materials fora del catàleg establert, el Govern pot negar el Superbonus i és la comunitat de veïns, és a dir els propietaris, els que s'han de fer càrrec del deute.

Per intentar desencallar la situació, el Govern va publicar al maig el Decret 'Aiuti' que inclou mesures per desbloquejar la cessió del crèdit per part de les entitats financeres, a més de la concessió de pròrrogues dels terminis en alguns casos concrets. El decret s'ha convertit en llei l'1 de juliol i ara per ara està pendent de l'aprovació de la Càmera dels Representants.

Encara haurem d'esperar doncs, uns quants mesos, per veure l'evolució de la mesura i els efectes de les últimes modificacions, i així valorar definitivament si el Superbonus 110% ha estat realment un impuls o s'ha convertit en un bumerang.

Aina Pérez i Verge, arquitecta, corresponsal del COAC a Torí, Itàlia Juliol 2022

Notes:

(*) PNRR: Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza 'Italia Domani', el pla italià que forma part de l'iniciativa **Next Generation EU**, el projecte per la dinamització econòmica dedicat als estats membres de la Unió Europea.



[Inicieu sessió](#) per a enviar comentaris [Español](#)

[Tornar](#)



© 5 sites www.lausane.ch

La ciutat de Lausana, inicia un projecte global de transformació urbana, implicant diferents projectes en sectors claus de la ciutat, el projecte rep el nom de 'Métamorphose'. 5 intervencions puntuals que transformaran la ciutat d'aquí al 2030.

Métamorphose té com ambició respondre a les necessitats de la població en matèria d'habitatge, sectors d'activitat econòmica i equipaments esportius, afavorint les construccions ecològiques així com la mixcitat social i Inter generacional.

Quarta ciutat de Suïssa amb més de 140,000m habitants i 434,000 amb la zona metropolitana, Lausana, capital Olímpica, és una ciutat esportiva, basada en la formació i la recerca gràcies a la presència de la Universitat Politècnica Federal de Lausana amb un important creixement demogràfic gràcies a la seva posició territorial i el dinamisme dels seus sectors d'activitat econòmica. Aquest desenvolupament justifica la transformació necessària per al futur de la ciutat amb la creació nous ecos-barris ecològics així com la renovació de les seves infraestructures.

Métamorphose s'inscriu dins del desenvolupament de l'aglomeració metropolitana de la ?Grand Lausanne? a fi efectes de dotar la ciutat d'habitatges sostenibles, d'un transport públic de qualitat, de nous llocs de treball i d'equipaments esportius suplementaris.

Els 5 punts estratègics de la ciutat es desenvolupen als voltants d'una important xarxa de transport públic i la creació d'una nova línia de metro i de tramvia.

La particularitat, és que les zones de desenvolupament, la ciutat és propietària dels terrenys posant-los a disposició per construir habitatges de qualitat. El fet de no vendre els terrenys sinó llogar-los, permet reduir el cost de la habitatge tant sigui de lloguer com de compra. Els dos nous eco-barris preveuen l'arribada de 13,500 nous habitants a la ciutat pel 2030.

Els habitatges estan concebuts per afavorir la mixcitat social, permetent l'accés a diferents nivells socials i generacionals, una part de l'habitatge serà habitatge subvencionat, altres estaran sotmeses a controls de lloguers i finalment la resta es dedicarà a la venda a propietaris. D'aquesta manera el projecte de transformació urbana, aconsegueix que es converteixi en ciutat social i mitjançant el lloguer del terreny de les noves construccions, reduint així el cost d'accés als habitatges tant de lloguer com de compra.

Dos nous barris en construcció, Ecobarri Les plaines du Loup, situat al nord de la ciutat sobre l'eix de comunicació de la nova línia 3 del metro i l'Ecobarri Près-de-Vidy, situat a l'oest de la ciutat vertebrat sobre el metro línia 1. Ambdós barris tenen per ambició acollir una societat més igualitària i sostenible, responent al concepte de societat 2,000 Watts, que és l'ambició de la confederació Suïssa així que els seus 26 Estats-Cantons d'arribar al 2050 a la neutralitat climàtica i que el consum energètic per habitant sigui de 2000 Watts és a dir 3'5 vegades inferior al consum mig actual.

El més important dels dos nous ecos-barris, Les Plaines-du-Loup, té una superfície de 38.5 hectàrees, projecte d'ordenació Urbana ,que va resultar guanyadora del concurs internacional, la proposta de l'estudi de Lausana anomenat TRIBU sota el lema ZIP, per la

seva voluntat de cosir els teixits urbans heterogenis dels voltants d'aquest important peça urbana.

El projecte implica a la població actual i futura, mitjançant processos participatius creant així sinergies entre les institucions i els col·lectius. El 2014 el Pla director és aprovat per les institucions creant així 55,000 m2 de sostre.

El 95% del sòl és propietat municipal, això implica l'exigència de sotmetre el desenvolupament de totes les peces urbanes mitjançant un concurs públic, seleccionant així, diferents operadors, ja siguin cooperatives d'habitants, cooperatives privades, societats immobiliàries, societats d'utilitat pública o fundacions, utilitzant com a mecanisme la concessió permanent de l'ús del sòl.

El procés participatiu i la selecció per concurs de totes les peces urbanes que componen els futurs ecos-barris, permet la concepció de diferents tipus d'habitatges per a una societat heterogènia de diversitat social i funcional que es tradueixen en formes arquitectòniques variades en un marc urbà planificat i de construcció unitària.

Com tot projecte urbà de grans dimensions, planificat i construït de cop i de manera unitària, ha d'intentar resoldre la delicada equació entre coherència i control del conjunt del projecte amb la singularitat de cada edifici guanyat per concurs públic.

Amb un avançament important de construcció dels 5 punts estratègics, tants sols ens queda esperar al 2030 per veure el resultat d'aquest ambiciós projecte transformador.

Gabriel Sibils, arquitecte. Corresponsal del COAC a Lausana, Suïssa. Juny 2022



Inicieu sessió per a enviar comentaris [Español](#)

[Tornar](#)

« [primer](#) [anterior](#) ? [9](#) [10](#) [11](#) [12](#) **13** [14](#) [15](#) [16](#) [17](#) ? [següent](#) [últim](#) »

[more](#)

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :
<https://www.arquitectes.cat/ca/taxonomy/term/908?page=12>