



L'estat d'un dels habitatges afectats per aquestes deficiències / LLUÍS FRANCO

Els blocs són rehabilitables

Marta Ordóñez García · @martaordonezgar

#SocietatSBD #ArraonaMerinals

L'informe tècnic elaborat pel COAC que analitza els habitatges d'Arraona-Merinals conclou que no cal enderrocar-los. Les reformes que recomanen els experts ascendirien fins als 2,9 milions d'euros

Podrien quedar dempeus. L'informe tècnic neutral que el Col·legi d'Advocats de Catalunya (COAC) conclou que els fonaments dels 14 blocs del polígon Arraona-Merinals es troben en bon estat i que no hi ha un risc d'esfondrament. Això sí, s'han detectat elements que necessiten una reparació urgent.

Els experts no han observat patologies a l'estructura vertical de l'edifici, però sí a l'horitzontal, on s'han topat amb deficiències estructurals a les zones humides i galeries, en què hi ha bigues malmeses pel pas del temps. Els tècnics ho atribueixen a l'envelliment dels materials i un manteniment insuficient, i recomanen fer una substitució de les bigues afectades i de totes les de les zones humides. L'informe també sosté que els sotres dels blocs analitzats presenten diferències tipològiques en comparació amb els 592 habitatges que sí que es van enderrocar. L'equip va presentar dimarts les conclusions sobre l'estudi als representants de la Comissió de Seguiment, en una trobada que es va celebrar a la seu del COAC a Barcelona. No és la decisió, sinó la diagnosi tècnica.

Tanmateix, el text inclou les recomanacions del COAC. Es parla de la revisió de la instal·lació elèctrica, tant de les zones comunes com de l'interior dels habitatges. L'informe també conclou que caldria revisar i adequar les instal·lacions de gas i aigua, on s'han detectat humitats puntuals. Durant l'anàlisi es va observar que l'alçada dels ampits de les finestres, la ventilació d'algunes escales o qüestions relacionades amb l'accessibilitat no s'adeqüen a la normativa vigent. I es proposen millores per corregir-ho, com ara la millora de la ventilació de les escales i la col·locació d'ascensors.

2,9 milions d'euros

Els arquitectes estimen en 2,9 milions d'euros el cost de les actuacions proposades. Unes reformes que caldrà concretar en un projecte de rehabilitació. Aquest cost no suposaria la meitat del que implicaria l'enderroc i substitució i, per tant, no es pot considerar ruïna econòmica. Entre les partides principals es preveu corregir patologies o deficiències com la substitució funcional de bigues, o les que

Una mirada històrica

1960

Els problemes amb els edificis es remunten als anys seixanta, poc després de la construcció del polígon Arraona-Merinals, el 1954. Apareixen els primers desperfectes.



1991

Adigsa va fer uns informes en què es constata la presència de ciment aluminós en les dues fases de la promoció.

1992

Adigsa va elaborar un pla de remodelació en què es preveia enderrocar 592 habitatges de la fase 1 del polígon Arraona-Merinals que patien patologies estructurals greus. Els 170 restants només calia reparar-los.

1996

Va ser el 1996 quan es va redactar el pla d'enderroc i rehabilitació.



2018

Un informe tècnic encarregat pel veïnat assegurava que les 170 llars també patien carbonatació, oxidació i aluminosi, i els propietaris afectats van apuntalar els habitatges. Reclamen el mateix tracte que els pisos enderrocats.



s'han de fer per causes sobrevingudes o dèficits de conservació, com l'adequació de la xarxa elèctrica. També es preveuen actuacions de millora en àmbits com el de l'accessibilitat. Tanmateix, no són les úniques opcions. Es podria negociar un enderroc –assumint-ne una part el veïnat (o no)– o una reparació més exhaustiva. Res està decidit encara. D'aquí a unes setmanes s'obrirà un procediment de negociació en què les tres parts, l'Ajuntament, l'Agència Catalana de l'Habitatge i l'Associació de Veïns de Merinals, hauran de determinar el què, el com i el quan.

Decepció i desconcert

Els propietaris afectats per aquests desperfectes no han quedat gens satisfets amb el resultat. El president de l'associació de veïns, Francisco García, s'ha mostrat especialment crític amb l'informe i considera que “no ha estat suficientment neutral”. Lamenta que el document hagi incorporat el concepte jurídic de ruïna tècnica i econòmica. “Vam exigir que això no figurés a l'anàlisi, i es va concloure la reunió amb aquesta reflexió”, diu.

El portaveu de la Comissió d'Afectats, Jaume García Arija, creu que hi ha elements que s'han passat per alt: “És clar que no tenim aluminosi, però sí ciment aluminós. Igual que els altres 592 que sí que es van enderrocar”, lamenta. D'altra banda, sosté que “s'ha passat per alt la carbonatació, la gran deficiència estructural” que patien els blocs de la fase 2. “És que nosaltres també ho tenim!”, manifesta indignat, al·legant les conclusions de l'informe tècnic de l'arquitecte Tomàs Pardo que es va elaborar el 2018. “El laboratori, per anàlisi química, va determinar que patiem carbonatació en un grau patològic”, assegura. El futur de les famílies afectades encara està en l'aire. “No sabem si les obres implicaran que hàgim de marxar de casa perquè ho reparin”, ha lamentat Jaume García Arija, portaveu dels veïns afectats. D'això, se n'haurà de parlar a la taula de negociació. Per ells, no s'ha perdut la guerra, només una batalla. I continuaran perquè la negociació inclogui les seves inquietuds.

Temps mort

L'Ajuntament de Sabadell ana-

litzarà les conclusions de l'estudi abans de constituir la taula de negociació per “aclarir els dubtes que puguin sorgir”, va assegurar el regidor d'Acció Social i Habitatge, Eloi Cortés. “És moment de reflexió”, deia. En aquest sentit, recorda que “es va signar un conveni en què ens comprometíem a acceptar els resultats de l'informe”.

Que és necessari actuar sobre aquests edificis és un posicionament unànim. Però no tots els grups municipals han valorat igual les conclusions de l'informe. La Crida ha estat el grup més crític amb l'informe, que s'ha sumat a la decepció dels veïns i considera que el resultat està influït per l'Agència Catalana de l'Habitatge. “Posem entre cometes que sigui neutral, els processos no han estat oberts”, considera la seva portaveu, Nani Valero, que ha aprofitat per retreure el manteniment dels voltants, ara en mans de la Generalitat. En tot cas, no veu la rehabilitació com a solució.

La resta de partits municipals no han qüestionat els procediments. Ciutadans sí que veu punts febles a l'informe, “com el fet que s'acusi els veïns de falta de manteniment”, diu Adrián Hernández, que proposa un nou plantejament urbanístic dels Merinals. A l'espera d'anàlitzar l'informe en profunditat, ERC i Junts per Sabadell reclamen celeritat a l'Agència de l'Habitatge. “Cal treballar de forma àgil per garantir la seguretat i la dignificació de la vida dels veïns”, ha remarcat Gabriel Fernández. La portaveu de Junts, Lourdes Ciuró, demana que es faci el segon pas sense pausa per garantir llars habitables.

El COAC ara fa un pas al costat. El més calent està a l'aigüera: ara, el futur dels afectats està en mans de la negociació.



Els blocs que preveu aquest estudi estan ubicats als números 39, 40, 41, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 i 57 del polígon Arraona-Merinals.



Pancartes reivindicatives a la façana dels blocs / LLUÍS FRANCO



L'estat del sostre d'un dels habitatges dels Merinals en estudi / LL.F.

“ El COAC va escollir els 13 professionals a través d'un concurs públic”

Col·legi d'Arquitectes
Emissor de l'informe

Defensen la neutralitat i transparència de l'estudi.

“ Analitzarem l'informe i es constituirà la taula de negociació”

Eloi Cortés
Regidor d'Habitatge

L'Ajuntament forma part de la taula de negociació.

“ No tenim aluminosi, però sí ciment aluminós. Com els altres 592”

Jaume García Arija
Portaveu Comissió d'Afectats

Remarca que l'estudi ha de ser comparatiu.

“ Vam acordar que l'informe fos totalment neutral. I tinc els meus dubtes”

Francisco García
Associació de Veïns

Recrimina que s'hagi inclòs el concepte de ruïna tècnica.



El 19 de gener es presenten els resultats del COAC: no cal enderroc.

2021

2019

Un any després, es lliuraven les claus dels nous habitatges que substituïen la fase 1, entre satisfacció dels propietaris i protestes de la resta d'afectats. L'anterior equip de govern va fer una mediació i l'Agència de l'Habitatge va acabar trencant l'acord.

2020

El 16 de gener, l'Ajuntament de Sabadell, l'Agència de l'Habitatge i l'associació de veïns van signar un conveni per determinar l'estat dels blocs i actuar en conseqüència als resultats. Paral·lelament, el 19 de març, es va iniciar l'enderroc dels edificis que ja s'havien substituït.



L'enderroc de la fase 1 del polígon, el març del 2020 / VICTÒRIA ROVIRA