

EQUIPAMENTS ■ El conveni de finançament signat el 2008 entre el ministeri d'Habitatge, la Generalitat i l'Ajuntament de Manresa s'ha concretat en 1,6 milions d'euros en ajuts públics que fan possible la construcció d'una residència d'estudiants a Manresa integrada per 67 pisos per a universitaris i docents. Un grup d'empreses construirà l'equipament i en tindrà la concessió durant 40 anys per recuperar la inversió

Comença la construcció d'una residència d'estudiants a Manresa amb 67 habitatges

► Els treballs, darrere la FUB, es posaran en marxa la setmana que ve i han d'estar enllestits en dotze mesos

FRANCESC GALINDO | MANRESA

■ Compact Visoren SL, l'empresa concessionària que té l'encàrrec de fer la residència d'estudiants de Manresa, ja disposa del finançament necessari per iniciar el projecte de construcció de 67 habitatges per a universitaris.

La parcel·la on es construiran els 67 pisos és situada a l'avinguda Universitària, entre la nova zona verda del sector Concòrdia i l'aparcament de la Fundació Universitària del Bages. Concretament, es tracta d'una parcel·la de 2.245 m². La construcció també inclou els accessos, la consergeria i un aparcament a cel obert per a 44 cotxes i 67 bicicletes. L'equipament serà destinat a l'alumnat i al professorat del Campus Universitari de Manresa.

La previsió és iniciar els treballs preparatoris del solar la setmana vinent. Aquests treballs consistiran a tancar el recinte de l'obra, fer els moviments de terra, aplanar el terreny i instal·lar les casetes d'obra. Simultàniament començarà la construcció dels mòduls prefabricats als tallers de Compact Habitat de Cardona. L'execució de l'obra té una durada prevista a l'entorn dels sis mesos.

El pressupost de la construcció és de 3,8 milions d'euros. Aquests habitatges es construeixen en règim de concessió administrativa municipal, de manera que l'empresa concessionària fa la inversió necessària, aporta a la ciutat un equipament públic, obté el dret a l'explotació dels lloguers durant 40

Com un mecano de mides gegants

► L'empresa manresana Compact Habit ha mostrat a Sant Cugat del Vallès com es pot construir una residència d'estudiants d'una seixantena de pisos en pocs dies, mitjançant el seu innovador sistema d'acoblament de mòduls prefabricats. Divendres, l'alcalde de Sant Cugat, Lluís Recorder; el rector de la UPC, Antoni Giró, i moltes altres autoritats polítiques i acadèmiques van poder constatar com és possible que en pocs dies es puguin edificar 57 habitatges per a universitaris gràcies al sistema de construcció modular que fabrica Compact Habit. Professors i estudiants de l'Escola d'Arquitectura del Vallès van tenir l'ocasió de veure com els pisos moduls fabricats a la planta de Compact Habit a Cardona arribaven en camions i que una grua els descarregava.

anys i també obté ajuts públics per un valor d'1,6 milions d'euros per tractar-se d'habitatges protegits en règim de lloguer.

Per articular aquest procés, el novembre del 2008 es va signar un conveni entre el ministeri d'Habitatge, la conselleria d'Habitatge de la Generalitat, l'Ajuntament i les entitats universitàries. L'aportació municipal és la cessió del solar mentre sigui vigent la concessió. L'adjudicació es va fer a Constructora d'Aro SA, Compact Habit

UN EQUIPAMENT MODULAR

Sistema constructiu que s'utilitzarà per fer la residència de Manresa



Font: Ajuntament de Manresa



- Import de l'execució de la inversió: 3.906.743,75 euros (IVA no inclòs)
- Despeses d'explotació de l'obra: 320.576,39 euros anuals (IVA no inclòs)
- Durada de la concessió: 40 anys
- Inici de les obres: 2010
- Durada de les obres: 12 mesos
- Quantitat de pisos: màxim de 67 habitatges (de 45 m² màxim cadascun) + serveis comuns (consergeria, menjador...)
- Parcel·la: 2.245 m²
- Sostre màxim: 4.015 m²

JORDI CIRERA/FOTO: CATPRESS

SL i Visoren Renta SA, que es van presentar conjuntament al concurs amb el compromís de constituir la societat mercantil Compact Visoren SL.

La superfície construïda màxima dels habitatges serà de 45 m², fins a un màxim del 30% dels quals es podran destinar a serveis comuns. Cada un d'aquests habitatges haurà d'incorporar un mínim d'equipaments obligatoris: cuina, bany i instal·lacions com climatització, porter electrònic, xarxa de telecomunicacions, telefonia i Internet per Wi-Fi.

Aquest equipament suposarà la incorporació d'un nou servei es-

tràtic per al desenvolupament del Campus Universitari de Manresa. El model del campus es basa en la coincidència en l'espai de diverses institucions universitàries (UPC, FUB, UOC) que poden compartir equipaments i serveis. La primera experiència d'equipament universitari d'ús compartit ha estat la Biblioteca Universitària. L'Ajuntament de Manresa va obrir el mes de juny de l'any passat el concurs per adjudicar les obres de construcció dels pisos per a estudiants. L'import total es fixa en 3.906.743,75 euros (650.027.465 pessetes), sense IVA, i les despeses d'explotació de l'obra en 320.576

euros anuals (53.339.423 pessetes), també sense IVA.

Inicialment, l'espai en el qual s'havia pensat per ubicar aquest equipament era el solar que hi ha entre els carrers de Cintaires i Balmes, però quan es va projectar l'Ateneu les Bases, que s'està construint actualment, es va veure que també caldria ocupar, com a aparcament, el solar que queda a l'altra banda del carrer i, per tant, es va decidir traslladar la instal·lació del bloc de pisos per a estudiants al solar situat al costat de la FUB i que l'Ajuntament de Manresa ja havia reservat per a futurs usos universitaris.

Setze anys de tràmits per poder aconseguir aquest equipament

► Es va descartar fer una residència convencional perquè les que hi ha són força més grans

■ L'Ajuntament va cedir a la Generalitat el 1994 uns terrenys a la plaça del Mil·lenni per fer-hi la residència d'estudiants. Passats els anys, de residència s'ha fet el salt a pisos per a estudiants. El 2008 el govern tripartit de l'Ajuntament de Manresa va afirmar que l'equipament seria realitat l'any 2010. No ha estat així, però l'operació ha quedat ara definitivament encarrilada.

El novembre del 2008 es va ce-

lebrar una reunió a la delegació del govern de l'Estat a Barcelona entre Josep Campubí, alcalde de Manresa; Francesc Baltasar, conseller de Medi Ambient i Habitatge, i Beatriz Corredor, ministra d'Habitatge. Les tres parts es van comprometre a desencallar el projecte de pisos per a estudiants. El conveni signat aleshores el que representava és que l'Ajuntament mostrava la seva intenció de fer els habitatges (aleshores es va parlar de 50 pisos), i que el ministeri i la Generalitat atorgarien les subvencions previstes per a aquest tipus d'iniciativa.

L'Ajuntament mai no s'ha plantejat abordar directament l'operació per dotar la ciutat d'una resi-

dència o uns pisos d'estudiants, sinó que sempre s'ha pensat en la intervenció d'un concessionari. Quan la regidora d'Universitats era Rosa Argelaguet, el mandat passat, l'opció que es va estudiar era una residència convencional per a estudiants i es va contactar amb algunes empreses dedicades a aquest tema. De l'anàlisi es va despendre que resultava inviable una residència de tan poques places com la que es necessitava a Manresa, tenint en compte que les empreses contactades gestionaven residències de 300 i 400 persones. Per tant, ja en aquell moment es va començar a plantejar la possibilitat de construir habitatges per a universitaris i no una residència.



APB

LA CLAU ÉS LA XARXA

ASSOCIACIÓ PROFESSIONAL D'IMMOBILIÀRIES DEL BAGES





Enric,
Professional immobiliari
d'Afinancegrup

MEMBRE APIB:



www.ainancegrup.com

NOM AGÈNCIA: Afinancegrup
ADREÇA: Bruc, 125 baixos. Manresa. Tel. 93 874 92 62

LA CLAU ÉS VENDRE EL TEU PIS AMB LA FORÇA DE 54 ESPECIALISTES