

VISIT TO THE VERNEDA SITE, BARCELONA
WEDNESDAY 7TH MAY 2025, 09:30

Attendees:

Pere Picorelli, Coordinator of the Housing and Building Department, INCASÒL (Catalan Land Institute)

Isabel Suárez, Architect, Housing Programming Team, INCASÒL

Cristina Alsius, Architect, Housing Programming Team, INCASÒL

Txell Jané, Housing Programming, Economic Monitoring and Competitions Manager, INCASÒL

Antoni Santos, Manager of the Casal de la Verneda (La Verneda Community Centre)

Núria Torres, Director of the Casal de la Verneda

Anna Cabrera Hens, Barcelona City Council

Xavier Monteys, Member of the EUROPAN/Spain Jury

Carmen Moreno Balboa, MIVAU

Begoña Fernández-Shaw, Responsible for the Management and Monitoring of EUROPAN Spain

Carmen Imbernón, General Secretary of EUROPAN Spain

Around twenty competitors.



The event began with a presentation on the challenges and conditions posed by the EUROPAN competition at the Casal del Barrio Verneda, Sant Martí Civic Centre.

Supported by a graphic document, Pere Picorelli took the floor and explained that INCASÒL promotes land and housing in Catalonia and develops affordable rental housing programmes. The operations must be viable.

In this case, the goal is to propose 60 residential units with supporting facilities and a ground floor for public amenities, taking into account the slope of the site. The site is located at the intersection of two neighbourhoods, and work must be done on the connections between them and with the undeveloped part of the plot.

One of the objectives is to accelerate the production of housing in a realistic and sustainable manner. Thus, there is a focus on industrialisation, considering the environmental impact of the entire project. In summary, the aim is to reduce construction time and the environmental impact it entails.

The subsequent commission will be a Special Urban Planning Scheme, along with the preliminary design and basic building project as a complete mission, alongside the landscaping project for the free space of the plot as a public space. The possibility of extending the commission to include the executive project and construction management is foreseen, provided that coordination with the construction company required for the modular architecture projects can be ensured.

Txell Jané explained the plot within its urban context, in the Sant Martí district, very close to the future Sagrera Intermodal Station and the linear park that will cover the railway tracks. The plot is designated for public facilities and is situated in a transitional position between two very distinct urban settings. On one side, it is surrounded by large, high-density social housing buildings from the 1960s, while on the other, it borders the Prim Sector, an area undergoing transformation from industrial to residential use. The future Sagrera Intermodal Station and its linear park, currently under construction, will have a significant impact on the project area, as they will reshape mobility both locally and on a wider urban and interurban scale. They will also facilitate the connection of historically separated neighbourhoods by the railway wall, as well as enable the urban redevelopment of railway and industrial land.

INCASÒL proposes to allocate the plot for the construction of a minimum of 60 housing units, along with a public facility on the ground floor of the development. In the surrounding area, INCASÒL suggests analysing the new mobility patterns generated by the urban transformation of the area and its environment; addressing the accessibility issues with the new layout, considering both current and planned urban axes; and reflecting on how to link the 20th-century city with the emerging 21st-century city.

In the area for reflection, it is proposed that bidders consider the connection of their proposal with the surrounding environment, particularly focusing on the integration of the new building with the existing facilities of the Casa de Barrio de la Verneda, a municipal facility.

Finally, the following objectives are proposed for the project area:

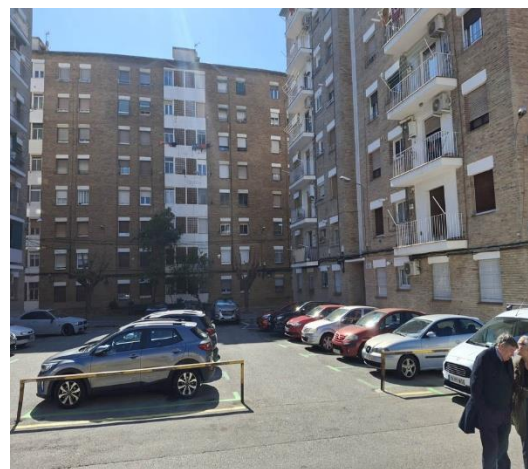
- **Order the plot:** Position of the building and the development of the open space.
- **Design the ground floor as an integrative element of the surroundings.** Uses that address the social or support needs of the neighbourhood.
- **Explore new housing typologies with modular or industrialised architecture.** New ways of living and sustainability criteria. Recycling and reuse of materials.
- **Offer reflections** on the spatial organisation of an **innovative and flexible housing** programme.

and the functional programme:

- **Proposal for layout and overall volume.** Net buildable area: 2.60 m²t / m²s (6,160 m²t).
- **Detached building** on a plot of 2,369 m². Maximum number of floors: Ground floor + 7.
- **Proposal for the layout and development** of the free space of the plot intended for public uses.
- **Residential programme:** A minimum of 60 housing units, each with 60 m² of usable space. The programme consists of 2 double bedrooms, a kitchen, a full bathroom, and an independent laundry area.
- **Public facility programme:** A maximum of 800 m²t located on the ground floor.

Although the area is known for a high number of vehicles in the neighbourhood and inter-block spaces, no parking spaces are planned for rental housing. The neighbourhood will benefit from an excellent public transport network: 2 metro lines, Rodalies, a bus station, and the AVE (high-speed train) station at La Sagrera.

Antoni Santos and Núria Torres explained the operations of the Casal de la Verneda. Currently, activities are focused on senior citizens, and the centre also caters to young people with community workshops and social events such as dances, yoga, and Pilates. There is a study room, a ping-pong table, a football table, as well as an outdoor space. The centre could also house a theatre with a capacity of approximately 200 people.



VISITA AL EMPLAZAMIENTO DE LA VERNEDA, BARCELONA

MIÉRCOLES 7 DE MAYO DE 2025, 9H30

Asistentes:

Pere Picorelli, coordinador de la Dirección de Vivienda y Edificación. INCASÒL

Isabel Suárez, arquitecta del equipo de programación de Vivienda. INCASÒL

Cristina Alsius, arquitecta del equipo de programación de Vivienda. INCASÒL

Txell Jané, gestora de programación, seguimiento económico y concursos de Vivienda. INCASÒL

Antoni Santos, gestor del Casal de la Verneda

Núria Torres, directora del Casal de la Verneda

Anna Cabrera Hens, Ayuntamiento de Barcelona ...

Xavier Monteys, miembro del jurado de EUROPAN/España

Carmen Moreno Balboa, MIVAU.

Begoña Fernández-Shaw, responsable de la gestión y el seguimiento de EUROPAN España

Carmen Imbernón, secretaria general EUROPAN España.

Una veintena de concursantes.



El acto empezó con una exposición de los retos y condiciones que se plantean a través del concurso EUROPAN en el Casal del Barrio Verneda, Centro Cívico Sant Martí.

Apoyándose en un documento gráfico, Pere Picorelli tomó la palabra explicando que INCASÒL promueve suelo y vivienda en Cataluña y desarrollo programas de vivienda de alquiler asequible. Las operaciones han de ser viables.

En este caso, se trata de proponer 60 alojamientos dotacionales y una planta baja de equipamiento público teniendo en cuenta el desnivel del solar. El solar se sitúa en la confluencia de dos barrios y se habrá de trabajar en las conexiones entre ellos y con el resto de la parcela no edificada.

Uno de los objetivos es acelerar la producción de viviendas de forma realista y sostenible. Se hace, por tanto, una apuesta por la industrialización teniendo en cuenta la carga ambiental del conjunto. En resumen, se trata de reducir los tiempos de ejecución y el impacto ambiental que supone la construcción.

El encargo posterior será un Plan Especial Urbanístico y el anteproyecto y proyecto básico de edificación, junto con el proyecto de urbanización del espacio libre de la parcela como espacio de uso público. Se prevé la posibilidad de ampliación de encargo de proyecto ejecutivo y dirección de las obras, siempre y cuando se pueda garantizar la coordinación con la constructora necesaria en los proyectos de arquitectura modular.

Txell Jané explicó la parcela en su contexto urbano, en el Distrito de Sant Martí, muy próxima a la futura Estación Intermodal de la Sagrera y al parque lineal que cubrirá las vías del ferrocarril. La parcela está calificada de equipamiento y se encuentra en una posición de transición entre dos tejidos urbanísticos muy diferenciados. Por un lado, está rodeada por edificios de vivienda social de los años 60 de gran altura y densidad, y, por el otro, linda con el Sector Prim, un área de transformación de uso industrial a residencial. La futura Estación Intermodal de la Sagrera y su parque lineal, actualmente en construcción, ejercerán una gran influencia sobre el área de proyecto ya que reconfigurarán la movilidad tanto a escala local como a escala urbana e interurbana, permitirán la unión de barrios históricamente separados por la muralla ferroviaria, así como la recuperación urbana del suelo ferroviario e industrial.

INCASÒL propone destinar el uso de esta parcela a la construcción de un mínimo de 60 alojamientos dotacionales, junto con un equipamiento público en la planta baja de la promoción. En el área de influencia territorial INCASÒL propone analizar la nueva movilidad generada por la transformación urbana del ámbito y su entorno; plantear la resolución de los problemas de accesibilidad del ámbito con la nueva ordenación, considerando los ejes urbanos actuales y previstos; y una reflexión sobre como enlazar la ciudad existente del s. XX con la nueva del s. XXI.

En el área de reflexión se propone a los licitadores plantear la conexión de la propuesta con su entorno más inmediato, especialmente en la integración del nuevo edificio con el equipamiento existente de la Casa de barrio de la Verneda, un equipamiento municipal.

Finalmente se plantean los objetivos propuestos para el área de proyecto:

- **Ordenar la parcela.** Posición de la edificación, urbanización del espacio libre.
- **Diseñar la planta baja como elemento integrador del entorno.** Usos que resuelvan las necesidades sociales o asistenciales del barrio.
- **Explorar nuevas tipologías de vivienda con arquitectura modular o industrializada.** Nuevos modos de vida y criterios de sostenibilidad. Reciclaje y la reutilización de los materiales.
- **Aportar reflexiones** sobre la organización espacial de un programa funcional de **alojamiento innovador y flexible.**

Y el programa funcional:

- **Propuesta de la ordenación y la volumetría global.** Edificabilidad neta: 2,60 m²t / m²s (6.160 m²t).
- **Edificio aislado**, en parcela de 2.369 m². Número de plantas máximo de Pb+7
- **Propuesta de ordenación y urbanización** del espacio libre de edificación de la parcela destinado a usos públicos.
- **Programa residencial:** mínimo de 60 alojamientos de 60 m² de techo útiles. Programa de 2 dormitorios dobles, cocina, baño completo y zona de lavado independiente.
- **Programa equipamiento público:** máximo de 800 m² t situado en la planta baja

Aunque se constata la gran cantidad de vehículos en el barrio y en los espacios interbloque, no se prevé la reserva de plazas de aparcamiento para viviendas en alquiler. El barrio contará con una excelente red de transporte: 2 líneas de metro, Rodalies, estación de autobuses y el AVE en La Sagrera.

Antoni Santos y Núria Torres explicaron el funcionamiento del Casal de la Verneda. Actualmente, se llevan a cabo actividades orientadas a personas mayores. También se centra en los jóvenes con la organización de talleres comunitarios y la organización de bailes, yoga, pilates... Existe una sala de estudio, mesa de pingpong y fútbolín, además del espacio al aire libre. El centro podría albergar una sala de teatro para un aforo de unas 200 personas.

