

# L'Habitatge a Barcelona 2008-2010

Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016



Ajuntament de Barcelona



Ajuntament de Barcelona

# L'Habitatge a Barcelona 2008-2010

Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016



**Coordinació**

Glòria Oller

**Equip de redacció**

Lluís Fajari, Glòria Oller, Imma Santos, Gemma García i Assumpta Bisbal

**Altres col·laboradors**

Héctor Ayón i Núria Vera

**Edició**

Ajuntament de Barcelona/Institut Municipal d'Urbanisme

**Disseny gràfic i producció**

DVA Associats, SL

**Arxius fotogràfics**

Barcelona Gestió Urbanística, SA., Patronat Municipal de l'Habitatge, Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, Direcció d'Imatge i Serveis Editorials de l'Ajuntament de Barcelona i REGESA

**Fotògrafs**

Xavier Bolao, J.L. Brana, Frederic Camallonga, Luis Clúa, Adrià Goula, José Hevia Blach i Vicente Zambrano

**Presentacions** **6****L'instrument: el Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016** **12****Els set eixos del Pla d'Habitatge** **18**

1 Augmentar el sòl destinat a l'habitatge assequible 20

2 Atendre la demanda social d'habitatge incrementant i diversificant l'oferta 36

3 Millorar les condicions del parc d'habitatge construït 82

4 Fomentar el lloguer del parc privat d'habitatges 114

5 Intervenir en les disfuncions socials del mercat immobiliari 126

6 Innovar en la construcció i promoure la sostenibilitat i l'ecoeficiència 142

7 Proximitat i atenció a la ciutadania. Participació 164

**Projectes d'intervenció integral als barris** **194**

Llei de Barris, Fons Feder 194

**Balanç del Pla d'Habitatge** **210**

Resultats de gestió 212

Balanç econòmic 213

Col·laboració institucional: el Consorci de l'Habitatge de Barcelona 216

**Ens municipals gestors del Pla d'Habitatge** **218**

Regidoria d'Habitatge 220

Institut Municipal d'Urbanisme 222

Barcelona Gestió Urbanística, SA 224

Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona 230

Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida 236



**Jordi Hereu**  
Alcalde de Barcelona

L'accés a l'habitatge és una peça clau per enfortir la cohesió social. Fer de la política d'habitatge una eina d'integració és un objectiu per garantir la diversitat, l'equilibri territorial i la convivència. Per tant, les polítiques d'habitatge s'han de considerar part d'unes polítiques socials i integrals, sobre la base de satisfer el dret a l'allotjament adequat de les persones.

Així, la construcció d'habitatges és només una de les línies de les polítiques d'habitatge, que són diverses i estan orientades a les diferents situacions.

En aquest mandat municipal, s'ha donat un important impuls al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, fruit del desplegament legal de la Carta Municipal de Barcelona, que ha esdevingut l'organisme que ha programat i aplicat les polítiques d'habitatge a la ciutat, amb un important nivell de consens, diàleg i implicació de les dues institucions, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona.

L'entesa institucional en aquesta etapa ha fet possible la concreció d'actuacions com el desplegament de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge –per guanyar en proximitat–, la unificació dels ajuts a la rehabilitació, i la consolidació

del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona i dels processos d'adjudicació a través d'aquest registre únic. També ha facilitat la implementació de polítiques socials i programes adreçats als sectors de població més vulnerables i amb dificultats més grans per accedir o mantenir un habitatge.

Aquesta Memòria és l'expressió de l'esforç de les polítiques municipals per donar resposta a les diferents necessitats relacionades amb l'habitatge a la ciutat de Barcelona, des de la confluència de responsabilitats i recursos aportats per les diferents administracions i, especialment, per l'Ajuntament.

Hi ha molta feina per davant, però també s'han realitzat importants avenços, de contingut estructural, per tal de fer efectives les polítiques socials d'habitatge.





**Ramón García-Bragado i Acín**  
Quart Tinent d'Alcalde

En aquest mandat les polítiques d'habitatge s'han concebut com a polítiques integrals, amb capacitat per abastar tots els aspectes, des de l'obtenció i la gestió de sòl, la nova construcció, la rehabilitació i el manteniment dels habitatges, l'accés a l'habitatge de protecció oficial, la gestió de serveis i l'atenció i l'assessorament a les persones en totes les qüestions relacionades amb l'habitatge.

Sota la direcció de la Regidoria d'Habitatge, s'han agrupat per primera vegada tots els instruments d'execució de les polítiques d'habitatge, amb l'objectiu de donar una resposta diversificada a cadascuna de les problemàtiques i necessitats plantejades.

Des de l'IMU i BAGURSA, del PMHB, i de l'IMPUiQV, s'han desenvolupat i aplicat cada una de les propostes i els projectes per donar noves respostes i solucions per fer efectiu el dret a l'accés a l'habitatge en condicions adequades. Des de les Oficines de l'Habitatge, s'ha contribuït a apropar i facilitar totes les gestions i els processos relacionats amb l'habitatge i l'allotjament de les persones.

L'accés a l'habitatge és una de les principals preocupacions ciutadanes a totes les grans ciu-

tats, i també a Barcelona. La dificultat d'accés a l'habitatge afecta especialment els joves i la gent gran, però s'està estenent, cada cop més, a nous col·lectius i a amplis sectors de població amb renda mitjana.

La crisi econòmica i financera ha provocat grans dificultats de finançament tant a qui vol accedir a un habitatge com a promotors i constructors, que s'han quedat sense capacitat de renovar el finançament per mantenir l'oferta o per a nous projectes.

En aquest context, l'habitatge esdevé un dels punts clau i prioritaris de les polítiques públiques de l'Ajuntament de Barcelona. Els objectius del Pla d'Actuació Municipal (PAM) s'orienten a millorar i facilitar l'accés a un habitatge assequible, a la cohesió social i a l'equilibri territorial, atenent especialment els sectors socials més desfavorits.

Aquests objectius es concreten a adequar l'oferta d'habitatge a les noves necessitats socials, incrementar la proporció d'habitatge protegit i el parc públic tot augmentant la quantitat d'habitatge de lloguer, promoure la rehabilitació i el manteniment dels habitatges millorant les condicions d'habitabilitat i millorar els serveis d'atenció, orientació i suport al ciutadà i la coordinació de les actuacions de totes les administracions públiques en matèria d'habitatge a través del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

A partir d'aquestes directrius, és destacable l'esforç que s'ha fet, tant en inversió com en l'impuls de noves fórmules per facilitar l'accés o el manteniment de l'habitatge, especialment per aquelles persones que disposen de menys recursos. Són remarcables la posada en marxa del dret de superfície, el programa d'ascensors o el fons de lloguer social, entre d'altres, com a mostra de les actuacions que han portat les polítiques d'habitatge a aquests nivells d'activitat i d'inversió, i que podreu comprovar tot seguit, en uns moments difícils com els actuals.



**Antoni Sorolla i Edo**  
Delegat d'Habitatge  
Ajuntament de Barcelona

Els darrers anys han estat caracteritzats per un seguit de canvis que defineixen una societat més complexa, amb una forta repercussió en l'habitatge, i especialment en l'accés a l'habitatge assequible.

De l'esforç inicial, en anteriors mandats municipals, per incrementar el parc d'habitatge protegit, de diferents tipologies i amb la incorporació del model d'habitatge dotacional, propi de Barcelona i orientat a satisfer la necessitat d'habitatge de la gent gran i la gent jove, hem anat avançant cap a un model més elaborat, més complet i més diversificat que té com a objectiu satisfer les especificitats de les necessitats socials d'habitatge de la nostra ciutat en tota la seva amplitud, de manera que ningú no quedi exclòs i totes les persones siguin degudament ateses.

L'elaboració del Pla d'Habitatge amb la perspectiva 2008-2016, a partir d'un procés de reflexió i debat compartit, tant en el Consell de l'Habitatge Social com amb altres col·lectius i experts en matèria d'habitatge, recull els programes d'actuació d'aquests anys. El Pla es va fonamentar en les reflexions del Llibre Blanc de l'Habitatge, els suggeriments de la síndica de Barcelona i les aportacions del Grup de Treball

d'Habitatge del Consell Municipal de Benestar Social. Aquest grup de treball va ser el nucli de la creació del Consell de l'Habitatge Social, en el marc del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

L'objectiu que es planteja és donar suport social i ajudar a les persones que necessiten habitatge, les que ja en tenen però n'han de millorar les condicions i a les que estan en risc de perdre'l. Això vol dir, entre d'altres actuacions, construir habitatge nou protegit, facilitar ajuts per al lloguer, la rehabilitació d'habitatges i la instal·lació d'ascensors, i atendre les necessitats dels col·lectius socialment més vulnerables.

Així, des d'aquesta nova perspectiva, el Pla d'Habitatge incorpora cinc programes transversals específics per als col·lectius de gent gran, persones amb discapacitat, joves, víctimes de violència masclista i persones vulnerables econòmicament.

Un tret distintiu de la nova política d'habitatge és la voluntat de proximitat. La Xarxa d'Oficines de l'Habitatge, amb presència a tots els districtes de la ciutat, és el punt de trobada del ciutadà amb l'Administració en els aspectes vinculats amb l'habitatge; una "finestreta única" on es concentren els serveis que oferim i els acostem a la ciutadania perquè se'n pugui beneficiar d'una manera més còmoda i fàcil. Aquests serveis s'agrupen en els ajuts a la rehabilitació, la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit i l'accés a l'habitatge protegit, els ajuts al lloguer i les borses d'habitatge i el suport a problemàtiques vinculades a l'habitatge protegit a través de la informació, l'assessorament o la mediació.

El Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, creat a finals de 2008 i en funcionament des de primers de febrer de 2009, on s'ha d'inscriure tothom qui vulgui accedir a un habitatge protegit, és una nova eina que ens permet identificar les necessitats, quantificar la demanda real d'habitatge

protegit, i facilitar la gestió de l'adjudicació i la transmissió dels habitatges amb protecció oficial de la ciutat. Així mateix, s'estan potenciant noves fórmules que garanteixen el dret a l'allotjament a les persones més necessitades i amb un alt risc d'exclusió social, destinant-hi recursos específics i adequats.

En el context de dificultats econòmiques i financeres en què hem hagut de treballar, cal destacar el paper del Patronat Municipal de l'Habitatge (PMHB), que ha fet un esforç encomiable incrementant la producció d'habitatge nou; introduint noves formes d'accés a l'habitatge, com el dret de superfície; gestionant més de sis mil habitatges de lloguer, o introduint elements d'innovació, edificació sostenible i eficiència energètica, que li han valgut el reconeixement amb diversos premis i com a trajectòria en la promoció d'habitatge públic.

També, l'experiència de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida (IMPUIQV) i el bagatge del programa Barcelona, Posa't Guapa han estat importants pel salt qualitatiu i quantitatiu que ha representat la unificació dels ajuts a la rehabilitació a través del Consorci de l'Habitatge. Així, prenen una nova rellevància les actuacions de rehabilitació i millora, especialment pel que fa a l'accessibilitat.

L'empresa municipal BAGURSA és l'instrument que ha intervingut en el desenvolupament del Pla d'Habitatge de Barcelona com a operador de gestió de sòl i gestor de barris amb accions de remodelació i rehabilitació. Per encàrrec i en conveni amb el Consorci de l'Habitatge, coordina i gestiona la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona, els ajuts al lloguer, les borses de mediació, el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona i els processos d'adjudicació, la rehabilitació i l'assessorament jurídic.

El Consell de l'Habitatge Social de Barcelona s'ha enfortit també amb les seves funcions propositives i de seguiment de les accions que s'han dut a terme. Per últim, els processos de millora de barris amb un fort component d'habitatge se situen en espais de plena participació i corresponsabilitat veïnal, com ara els processos de l'ARE de Vallbona o del barri de Trinitat Vella amb motiu de l'enderroc de la presó.

Vull acabar aquestes línies fent un reconeixement i agraïment personal a totes les persones que han contribuït i participat en aquest esforç col·lectiu, des de l'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU) i BAGURSA, el PMHB, l'IMPUIQV, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i el Consell de l'Habitatge Social, o des de les Oficines de l'Habitatge; els qui heu estat atenent la ciutadania i els qui heu estat al darrere amb el vostre treball tècnic, sempre amb implicació i responsabilitat. Aquests anys hem fet uns passos molt significatius. Ens queda encara molt camí per fer.

Aquesta ha estat una feina important, no exempta de dificultats, en un moment en què la crisi econòmica ha provocat noves situacions de dificultat per accedir o mantenir l'habitatge o perquè ha deixat moltes persones en el llinyar de l'exclusió residencial.

## L'instrument: el Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016

El Pla d'Habitatge de Barcelona és un instrument de previsió i programació, dirigit a respondre les necessitats d'habitatge i a afavorir la mixtura social, que posa en coherència les polítiques d'ordenació urbana, social i d'habitatge. Aquest es conforma com un Pla estructural que estableix les bases d'actuació en les polítiques d'habitatge adreçades als diferents sectors de població.

El Pla d'Habitatge de Barcelona defineix els objectius i els principis d'una política adreçada a respondre a les necessitats d'habitatge i allotjament, a afavorir la renovació urbana i la mixtura social i a millorar l'accessibilitat a les persones amb discapacitats, assegurant un repartiment equilibrat i diversificat de l'oferta d'habitatge així com l'atenció prioritària a les persones i unitats de convivència econòmicament menys afavorides, entre d'altres.

El Pla d'Habitatge de Barcelona configura la definició d'una política integral adreçada a les persones que tenen problemes amb l'habitatge; per a les persones que no disposen d'habitatge i que el necessiten per desenvolupar el seu projecte de vida, per a les persones que disposen d'habitatge però no el tenen en condicions, i per a les persones que disposen d'habitatge però estan en risc de perdre'l per raons socials o econòmiques.

El Pla s'articula en set eixos estratègics:

1. Augmentar el sòl destinat a l'habitatge assequible
2. Atendre la demanda social d'habitatge, incrementant i diversificant l'oferta d'habitatge protegit i assequible
3. Millorar les condicions del parc d'habitatge construït
4. Fomentar el lloguer del parc d'habitatge privat
5. Intervenir en les disfuncions socials del mercat immobiliari
6. Innovar en la construcció, promoure la sostenibilitat en l'edificació i l'ecoeficiència
7. Proximitat i atenció a la ciutadania. Participació ciutadana

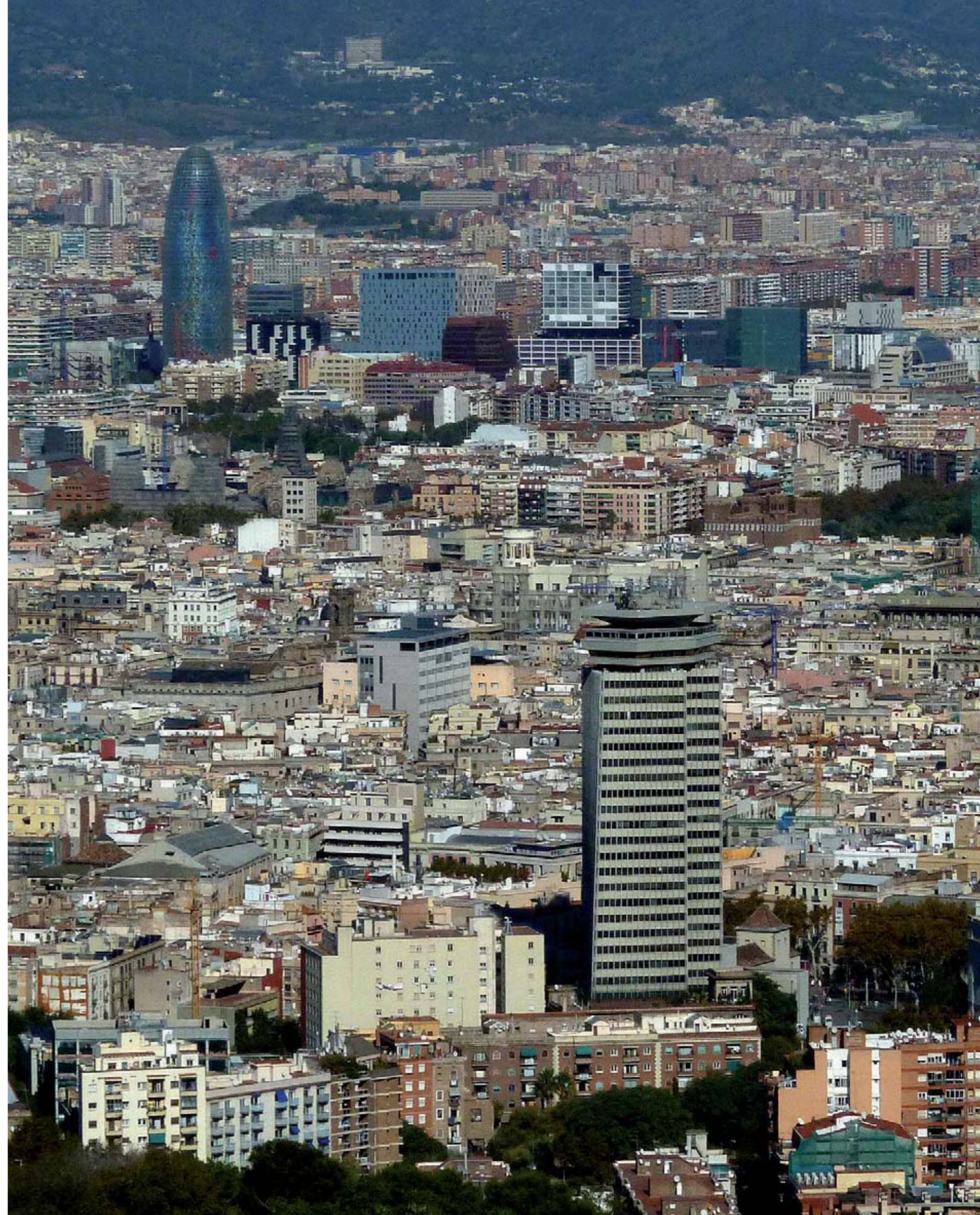
Més enllà dels elements anteriors, la principal novetat del Pla és la voluntat d'esdevenir una veritable estratègia d'inclusió residencial, és a dir, d'interconnectar les polítiques d'habitatge amb les polítiques municipals d'inclusió social i acció contra la pobresa, per mitjà de programes concrets d'habitatge social adreçats a col·lectius en risc d'exclusió.

En l'elaboració del Pla d'Habitatge es va desenvolupar un important procés participatiu. Des de la Regidoria d'Habitatge es va vincular aquest procés participatiu al Consell de l'Habitatge Social de Barcelona i als col·lectius que l'integren.



La participació del Consell en aquest procés va ser continuada durant tot el període de treball d'elaboració del document, tant en la part de l'anàlisi i diagnosi com en la de l'elaboració dels programes i estratègies d'actuació, tant generals com transversals. La implicació del Consell va tenir un doble vessant: la validació del procés participatiu i ser l'espai de debat i reflexió, del qual sorgí l'aportació de suggeriments per a l'elaboració del document de treball del Pla, el seu debat obert i l'aportació d'esmenes.

En síntesi, el Pla 2008-2016 dibuixa un horitzó ambiciós i de gir social, tot situant la política d'habitatge en el cor del projecte d'una ciutat inclusiva i cohesionada, pensada i practicada des dels barris i amb la implicació d'una ciutadania activista i responsable.





## Anàlisi valorativa dels tres primers anys del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 en la perspectiva del Llibre Blanc de l'Habitatge de Barcelona 2006

**Antón Costas**

Catedràtic d'Economia de la Universitat de Barcelona  
 Director del Llibre Blanc de l'Habitatge

El Llibre Blanc de l'Habitatge 2006 va constituir un esforç d'anàlisi de la dinàmica del mercat de l'habitatge a la ciutat de Barcelona i de reflexió sobre els problemes que una forta conjuntura expansiva de preus immobiliaris plantejava a l'accés assequible a l'habitatge de molts grups socials de la ciutat. L'estudi es va dur a terme tant des del punt de vista de la demanda com des del de l'oferta, i amb una perspectiva a llarg termini. La seva elaboració va comptar amb el suport d'un grup pluridisciplinar d'experts, essent conduït de forma molt participativa.

El Llibre Blanc es va concloure amb la identificació d'una sèrie d'objectius prioritaris en matèria d'habitatge i amb la proposta de línies d'acció adreçades als responsables de la política d'habitatge. Aquests objectius i accions apuntaven, per una banda, cap a la consolidació d'algunes polítiques que ja estaven en marxa, i, per l'altra, assenyalaven la necessitat d'endegar nous programes orientats a donar resposta a les noves necessitats socials com, per exemple, el manteniment de les funcions residencials del patrimoni immobiliari existent a la ciutat.

El Llibre Blanc va ser elaborat en un escenari expansiu, anterior a la profunda crisi que afecta el sector immobiliari des de 2008. No obstant això, les seves prioritats respecte a les necessitats i els problemes socials en l'accés a l'habitatge, i també respecte als objectius i actuacions recomanades per a les polítiques municipals d'habitatge, no han estat afectades per la crisi. Ans al contrari, han adquirit fins i tot més vigència. Això és degut a què els problemes d'accés a l'habitatge assequible s'han intensificat com a conseqüència de, per una banda, els efectes restrictius que la crisi financera ha tingut sobre l'accés al crèdit hipotecari; i, per l'altra, a l'impacte que la crisi financera està tenint sobre els ingressos dels col·lectius socials més dèbils com a conseqüència de l'atur i les reduccions salarials.

El Llibre Blanc, que va ser un dels principals instruments emprats per elaborar el Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016, va ser aprovat pel plenari de l'Ajuntament de Barcelona l'any 2008.

Passats tres anys d'execució, té interès avaluar en quin grau el Pla ha incorporat els objectius i ha dut a terme algunes de les recomanacions que es feien al Llibre Blanc.

La primera consideració que voldria fer és que, de la mateixa manera que succeeix amb el Llibre Blanc, el Pla va ser elaborat abans de la crisi financera i econòmica de 2008, però els seus objectius i actuacions han mantingut la plena vigència en aquests tres anys.

En segon lloc, i sense entrar en el detall, l'anàlisi dels documents relatius a l'evolució i balanç del Pla en aquests tres anys de vigència permeten avaluar en quina mesura algunes de les línies d'acció que es recomanaven en el Llibre Blanc han estat incorporades al Pla i han donat els seus primers resultats. En aquest sentit, voldria destacar els resultats assolits en els següents objectius del Llibre Blanc:

- **Adaptar les polítiques a les diferents necessitats.** Els resultats d'aquests tres anys mostren que s'ha ampliat notablement l'oferta d'habitatge assequible mitjançant l'habitatge dotacional, les reserves per a contingents especials, el parc públic d'habitatge social i la venda de drets de superfície i altres alternatives d'habitatge assequible.
- **Consolidar la xarxa d'oficines.** Actualment ja hi ha una oficina per districte, i inclouen noves funcions, com la de funcionar com a finestreta única per a tots els temes d'habitatge.
- **Atendre les necessitats específiques de les persones grans.** S'ha consolidat i ampliat el programa d'apartaments amb serveis per a les persones grans.

- **Ampliar la reserva de sòl públic, evitant-ne la venda i subhasta.** S'ha incorporat la permuta d'habitatges en venda a cooperatives; les promocions d'habitatge nou de l'Ajuntament no es venen, són o bé de lloguer o bé de dret de superfície, mantenint la titularitat del sòl; es constata així mateix que no es venen sòls qualificats com a residencials.

- **Garantir l'accés transparent a l'habitatge de protecció.** S'observa que s'ha posat en marxa el Registre unificat de sol·licituds d'HPO i que s'han adjudicat ja més de 2.000 habitatges.

- **Donar prioritat a la recuperació tant d'habitatges com de zones o barris degradats.** Els resultats mostren que s'ha incrementat la zona de les ARI amb ajudes específiques a la rehabilitació i s'han implementat en nous barris programes específics i integrals derivats de la Llei de Barris. Potser és necessari un esforç encara més gran en el desenvolupament de nous barris com el de la Marina de la Zona Franca i el del Bon Pastor.

- **Donar prioritat als programes de rehabilitació.** S'ha endegat la convocatòria pública per a totes les ajudes, i s'ha posat en marxa el programa per a la instal·lació d'ascensors amb uns resultats destacables. També s'observa que s'han incrementat de forma important les ajudes dirigides a aquest objectiu.

Aquests resultats mostren, al meu parer, una elevada coherència entre el Llibre Blanc i el Pla d'Habitatge.



## **Els set eixos del Pla d'Habitatge**

Augmentar el sòl destinat a l'habitatge assequible

Atendre la demanda social d'habitatge, incrementant i diversificant l'oferta

Millorar les condicions del parc d'habitatge construït

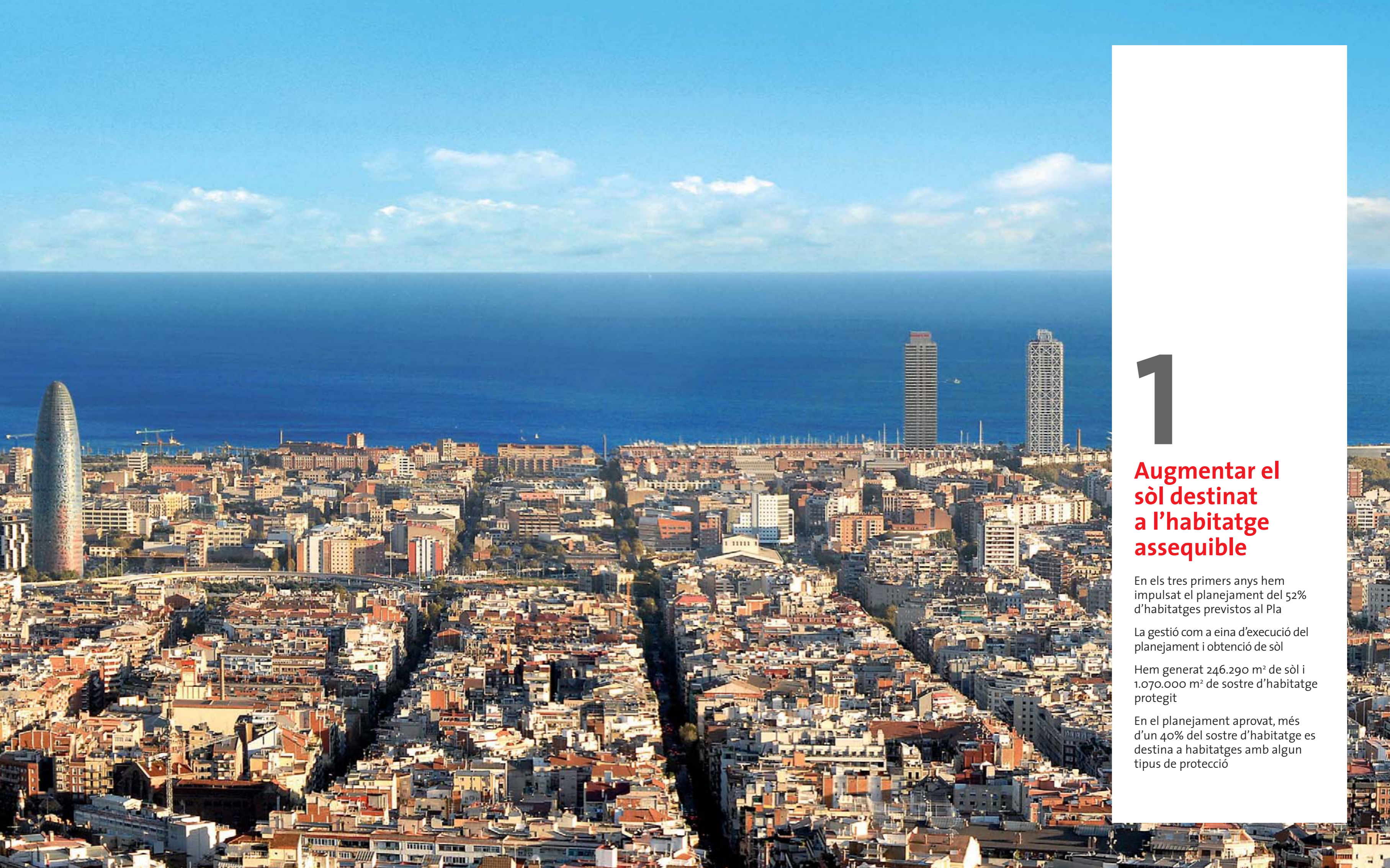
Fomentar el lloguer del parc privat d'habitatge

Intervenir en les disfuncions socials del mercat immobiliari

Innovar en la construcció, promoure la sostenibilitat i l'ecoeficiència

Proximitat i atenció a la ciutadania. Participació





# 1

## Augmentar el sòl destinat a l'habitatge assequible

En els tres primers anys hem impulsat el planejament del 52% d'habitatges previstos al Pla

La gestió com a eina d'execució del planejament i obtenció de sòl

Hem generat 246.290 m<sup>2</sup> de sòl i 1.070.000 m<sup>2</sup> de sostre d'habitatge protegit

En el planejament aprovat, més d'un 40% del sostre d'habitatge es destina a habitatges amb algun tipus de protecció





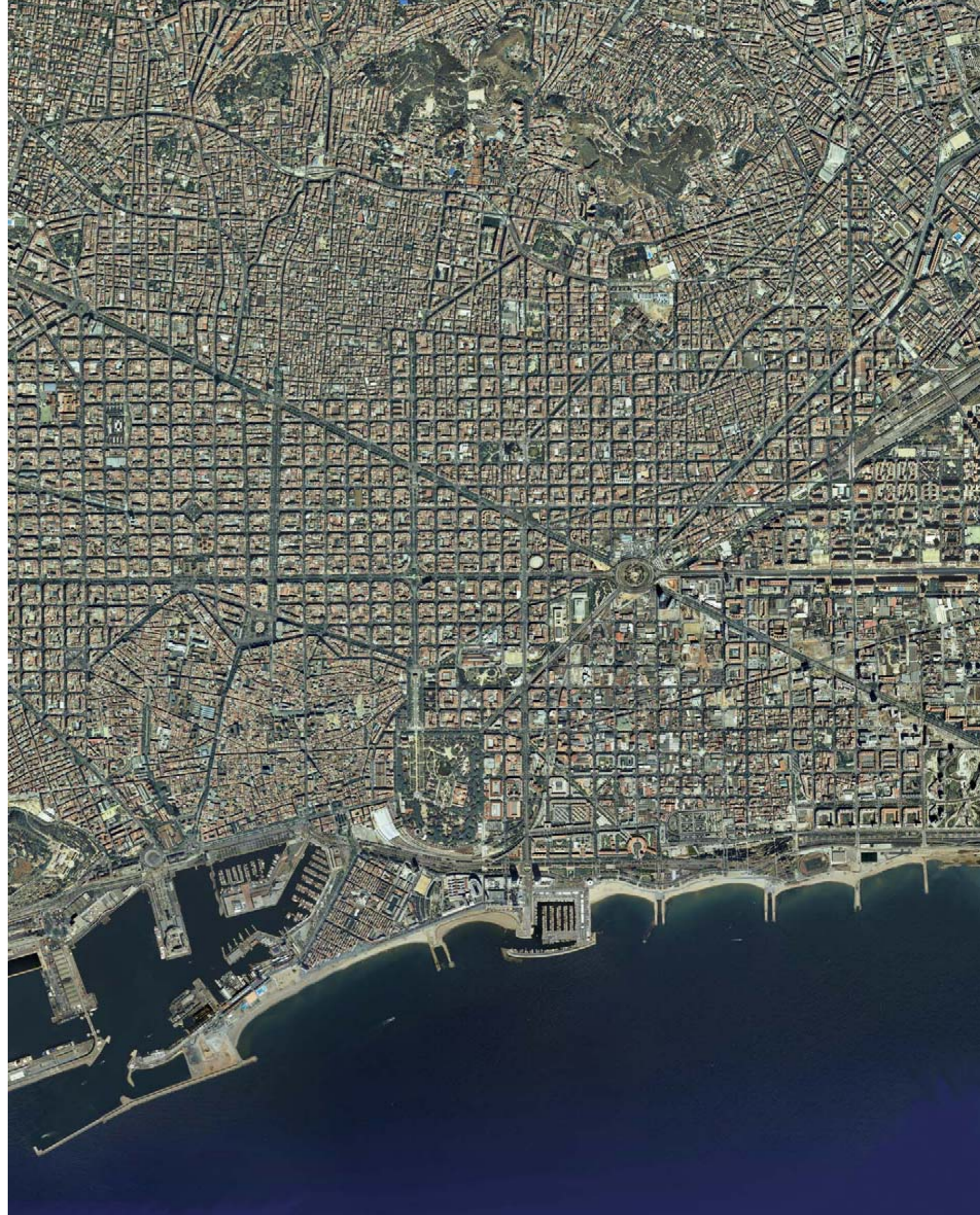
Barcelona té una limitació física, ja que no disposa de sòl urbanitzable i pràcticament tot el sòl del terme municipal és urbà. Aquest fet, que impossibilita créixer en extensió, dóna una gran importància al planejament i a la gestió urbanística de renovació urbana com a instruments per fer aflorar sòl i sostre per atendre la nova demanda d'habitatge.

Per tal de complir amb l'objectiu d'augmentar el nombre de promocions destinades a habitatge assequible, s'han impulsat els processos de planejament i de gestió que han de facilitar l'obtenció de sòl residencial per a habitatge protegit, en els seus diferents règims (especial, general i concertat), i per a habitatge dotacional públic en els sòls de sistemes qualificats d'HD/7.

## **Nous planejaments amb reserves de sostre per a habitatges protegits**

El text refós de la Llei d'urbanisme estableix les obligacions de reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública: com a mínim, el sòl corresponent al 20%, destinat a règim general i especial, i al 10%, destinat a preu concertat, de l'increment del sostre residencial de nova implantació.

En tots els nous desenvolupaments urbanístics que ha portat a terme l'Ajuntament de Barcelona s'ha fet una reserva de més del 40% del sostre dedicat a habitatge per a habitatges amb algun tipus de règim de protecció, tal i com preveu el Pla d'Habitatge de Barcelona.





## Actuacions en planejament i gestió

El resultat d'aquests tres primers anys de vigència del Pla d'Habitatge ha estat l'aprovació definitiva de diversos plans que en el seu conjunt han generat 246.390 m<sup>2</sup> de sòl per a habitatge protegit, és a dir, un 58% de l'objectiu del Pla en el termini 2008-2016, i prop de 1.070.000 m<sup>2</sup> de sostre, que és un 43% de l'objectiu del Pla en els seus nou anys de vigència.

		Sòl (m <sup>2</sup> )	Sostre (m <sup>2</sup> )	Nombre d'habitatges
Previsió Pla d'Habitatge 2008-2016	Habitatge protegit-règims especial, general i concertat	340.000/380.000	2.100.000/2.500.000	24.000/27.000
	Habitatge dotacional	82.000/96.000	360.000/420.000	6.000/7.000
Impulsats (promocions 2008-2016) a 31/12/2010	Habitatge protegit-règims especial, general i concertat	213.654	943.655	10.712
	Habitatge dotacional	32.636	125.737	1.807
Compliment sobre previsió del Pla		58%	43%	42%

Aquest nou sostre programat en el planejament permet el desenvolupament de 12.519 habitatges protegits. Aquesta xifra representa un 52% de l'objectiu del Pla, que en el període 2008-2016 preveia impulsar 24.000 habitatges.

Les tipologies dels habitatges nous impulsats en el planejament són diverses:

	Habitatge protegit concertat	HPO Venda/Dret de superfície/Lloguer	Reallotjats (venda i lloguer)	Remodelació barris (venda i lloguer)	Habitatge dotacional	Total
Impulsats 2008-2010	1.297	7.557	494	1.364	1.807	12.519



Àmbit de Can Batlló



Àmbit de la presó de Trinitat Vella

A continuació, es detalla el potencial d'habitatge protegit i dotacional en els principals planejaments i el seu estat de desenvolupament actual:

Planejaments prioritaris previstos al Pla d'Habitatge 2008-2016	Potencial d'HPO previst al Pla	Modificació potencial d'HPO	Habitatge amb planejament AD	Pendent
MPGM estació Rodalies	200	150	150	
PERI Polvorí	100	99	99	
MPGM Primer Cinturó	100	141	141	
MPGM La Trinitat Nova	600	595	595	
MPGM Can Batlló-La Magòria	600	607	607	
MPGM Plaça de les Glòries, entorns	600	559	105	454
MPGM habitatges nous dotacionals	700	625	471	154
MPGM Bon Pastor	600	623	623	
MPGM 22@	2.000	2.682	2.425	257
MPGM Colònia Castells	300	309	309	
MPGM Hospital Militar-La Farigola	250	190	190	
MPGM La Vall d'Hebron i entorns (Teixonera i la Clota)	650	640	434	206
MPGM Torre Baró	700	710	710	
MPGM Casernes de Sant Andreu	1.200	1.204	504	700
MPGM Roquetes PAU 1	150	140	140	
MPGM Sant Andreu-La Sagrera (Colorantes II, Entorns Sagrera, Prim, Can Portabella i dotacional Ferran Junoy i Ciutat d'Asunción)	3.000	3.169	2.565	604
MPGM La Marina de la Zona Franca + MPGM c/ Motors, 2-40	6.400	6.156	1.542	4.614
MPGM Meridiana Sud	450	335	90	245
ARE Vallbona	1.200	1.343	0	1.343
Transformació solar antiga presó de Trinitat Vella i entorns	500	407	0	407
MPGM La Verneda Industrial-Torrent d'Estadella	3.800		En estudi	
MPGM Front Marítim de la Barceloneta	100		En estudi	
<b>Total</b>	<b>24.200</b>	<b>20.684</b>	<b>11.700</b>	<b>8.984</b>





Ecobarri al sector de Vallbona

Les actuacions en matèria de gestió urbanística s'han centrat en tres objectius clau:

- Desenvolupament prioritari per a la creació de nous barris i/o àrees residencials en àmbits de substitució de teixits obsolets o que compleixin els teixits existents de la ciutat i que afavoreixin una major cohesió social en tot el territori com ara el de la Marina de la Zona Franca, MPGM Plaça de les Glòries i el seu entorn, MPGM Meridiana Sud, MPGM Sant Andreu-La Sagrera (sectors Colarantes II, la Sagrera i Prim), MPGM de La Vall d'Hebron i entorns (Teixonera i la Clota), MPGM 22@.
- La remodelació i renovació de barris amb l'objectiu de finalitzar aquestes millores urbanes durant el període de vigència del Pla: actuacions amb habitatge nou de substitució i urbanització a la Trinitat Nova, el Bon Pastor i el Polvorí, ja en la fase final, i l'impuls que s'està donant a la Colònia Castells i a Hospital Militar-La Farigola.
- Actuacions per a la transformació de grans solars per canvi d'ús de l'activitat afavorint la creació d'habitatge nou assequible, nous equipaments i espais verds; així s'està actuant, per exemple, en les antigues Casernes de Sant Andreu, en el solar de l'antiga presó de Trinitat Vella i els seus entorns, o en molts altres emplaçaments en compliment de les especificacions establertes en el planejament vigent.



Plaça Maragall i promocions d'habitatge protegit a l'entorn

Així, la gestió de sòl executada ha permès l'actuació en àmbits urbans com:

- Europa/Anglesola. L'execució de la MPGM de l'entorn dels carrers Anglesola i Europa està possibilitant alliberar els solars on es promocionarà habitatge nou i dotar-los de noves infraestructures de serveis, com la incorporació d'una àmplia zona verda que s'annexarà al cas antic del nucli de les Corts.
- Primer Cinturó. L'execució de les especificacions establertes a la MPGM del Primer Cinturó ha permès la perllongació del carrer Teodor Llorente des de la ronda del Guinardó fins a la plaça Maragall, alhora que ha reordenat les parcel·les existents i ha dotat de noves infraestructures i nova urbanització tot l'àmbit d'actuació. Les famílies afectades han estat real·lotjades en els habitatges nous i s'han indemnitzat els drets posseïts.

L'actuació es complementa amb una gran illa d'equipaments on s'inclou, a més, la renovació del mercat amb una nova instal·lació i habitatges nous de protecció oficial.



Les actuacions al barri de Porta i al Sector 1 de Torre Baró permeten la creació d'habitatge nou



La gestió de sòl és l'eina d'execució als més de 240.000 m<sup>2</sup> generats pel planejament aprovat

- Barri de Porta. L'execució del Pla Especial de Reforma Interior del Barri de Porta, al Districte de Nou Barris, està permetent l'ordenació de les parcel·les existents, regularitzant les façanes dels nous vials i permetent la creació d'habitatge nou en un ampli procés de gestió de sòl que es troba en les darreres fases d'execució.

La creació d'habitatge nou, la connexió dels vials, la creació de noves zones verdes, l'ampliació de les xarxes de subministrament de serveis i la nova urbanització han transformat aquest barri, tot actualitzant els usos i els serveis de què ara disposa.

- Barri de Torre Baró. L'execució de la gestió urbanística del Sector 1 del planejament aprovat per al Barri de Torre Baró, al Districte de Nou Barris, ha permès posar a disposició del promotor els solars destinats a la construcció d'habitatge nou de protecció.

La promoció d'un elevat nombre d'habitatges de protecció, la connexió dels nous vials, la urbanització de les zones verdes generades i la dotació de serveis al barri de Torre Baró compleixen amb les especificacions establertes al planejament aprovat.



- Illa Fòrum. L'arribada del tramvia per la Diagonal a aquesta zona de la ciutat ha comportat una transformació urbanística important. La gestió de sòl ha permès l'alliberament de sòl per a la construcció de tres illes d'habitatges nous, la creació de nous carrers i la urbanització d'espais d'interior d'illa.
- Pla Especial de Reforma Interior de Santa Coloma. L'execució de la gestió de sòl d'aquest àmbit ha permès la transformació d'un espai de la zona nord de la ciutat que, conjuntament amb altres actuacions a l'entorn, com són l'Avinguda de Santa Coloma, el PERI de Trinitat-Madriguera o l'anomenada Porta Trinitat, han possibilitat complementar urbanísticament aquesta zona de la ciutat.

A la esquerra: Reordenació viària a l'Illa Fòrum. A la dreta, plaça de la Primavera i promocions d'habitatge protegit a l'entorn

#### Altres actuacions en gestió de sòl:

- |                               |                           |                                                                               |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| • Estació de Rodalies         | • Hospital Militar        | • Lanzarote/Residència                                                        |
| • Sector Gòtic sud            | • Lepanto/Lisboa          | • Perú-Pere IV                                                                |
| • Arc del Teatre i Lancaster  | • La Clota                | • Campus Audiovisual                                                          |
| • Hostafrancs                 | • Roquetes                | • Parc Central                                                                |
| • El Polvorí                  | • Turó de la Peira        | • PERI Diagonal Poblenou                                                      |
| • Can Batlló                  | • Pg. Valldaura           | • Illa delimitada pels carrers Cristóbal de Moura/Veneçuela/Maresme/Puigcerdà |
| • Poble Sec                   | • La Trinitat Nova        | • Illa Bolívia/ciutat de Granada/Sancho de Àvila/Badajoz Fàbrica Pons         |
| • La Marina de la Zona Franca | • El Bon Pastor           | • Illa La Escocesa                                                            |
| • Colònia Castells            | • Casernes de Sant Andreu |                                                                               |
| • Vores de Via Augusta        | • Entorns Sagrera         |                                                                               |



## Manteniment de la propietat pública del sòl

Tenint en compte el cost que comporta l'obtenció de sòl a la nostra ciutat, s'han prioritzat fórmules que garanteixin mantenir-ne la propietat, com ara la construcció d'habitatges en dret de superfície i les permutes.

### La nova figura del dret de superfície

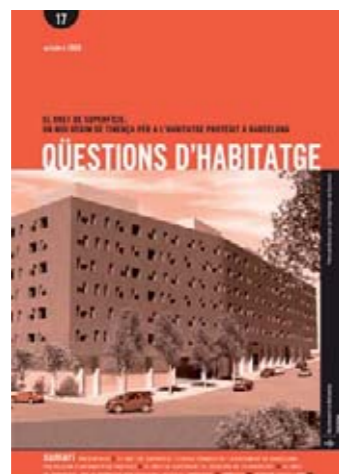
La producció d'habitatge nou que du a terme directament l'Ajuntament, mitjançant el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, s'està fent únicament en règim de lloguer i en dret de superfície amb l'objectiu de garantir el manteniment de la propietat pública del sòl, tal i com preveia el Pla d'Habitatge.

El dret de superfície és una figura prevista a la normativa urbanística, a la Llei del dret a l'habitatge i al Codi Civil de Catalunya que permet mantenir, respecte d'un habitatge i de forma temporal, la propietat separada, d'una banda, del sòl, i de l'altra, de l'edificació.

L'Ajuntament de Barcelona ha proposat i posat en marxa aquesta figura de tinença de l'habitatge amb el convenciment que l'Administració ha de prioritzar l'allotjament per damunt de la propietat.

A més, les dificultats de gestió i de cost per obtenir sòl a la ciutat de Barcelona posen més en relleu la importància de la titularitat pública del sòl per garantir el seu destí social.

Des de l'Ajuntament hem apostat clarament pel dret de superfície com a instrument per oferir un habitatge digne a les persones amb menys recursos econòmics sense que això signifiqui una descapitalització pública ni una reducció de la capacitat futura d'intervenció pública en el mercat de l'habitatge. En aquest sentit, també s'ha potenciat la cessió de sòl sota condicions d'ús de l'habitatge en dret de superfície per part d'altres operadors públics (REGESA) i operadors privats de caire social.



La publicació del Patronat Municipal de l'Habitatge, *Qüestions d'Habitatge*, en el número 17, "El dret de superfície: Un nou règim de tinença per a l'habitatge protegit a Barcelona", va analitzar i recollir els principals trets que defineixen el dret de superfície, des de la visió de l'Administració, des de l'àmbit registral i des de la universitat.

El PMHB és el principal promotor dels habitatges en dret de superfície i en règim de lloguer



c/ Pujades, 314  
Promoció en sòl facilitat per l'Ajuntament de Barcelona. Dels 109 habitatges, 34 han estat destinats al Fons de Lloguer Social

## Manteniment del patrimoni municipal. Permutes per habitatge

Pel que fa a les permutes de sòl a canvi d'habitatge ja construït que destinem al Fons de Lloguer Social, dels 355 habitatges que impulsen les cooperatives de la FAVB, 101 habitatges seran lliurats a l'Ajuntament.

Estat a 31 de desembre de 2010	Adreça	Habitatges		
		Total	Cooperativa	Ajuntament
Finalitzats	Pujades, 314-324	109	75	34
En construcció	Almogàvers, 215	94	61	33
	Almogàvers, 199-205	64	56	8
	Pamplona, 112	24	15	9
Llicència en tràmit	Bolívia, 202-204	16	11	5
	Ciutat de Granada, 44	20	16	4
	Fluvià, 136-138	28	20	8
<b>Total</b>		<b>355</b>	<b>254</b>	<b>101</b>

Tenint en compte que el Pla preveia a la seva finalització obtenir uns 250 habitatges mitjançant aquest mecanisme, els 101 habitatges actuals representen ja un nivell d'execució del 40%.



## La creació d'un nou barri: la Marina del Prat Vermell

### La Modificació del Pla General Metropolità

La Marina del Prat Vermell és, actualment, una zona de la ciutat de perfil industrial on conviuen naus, magatzems, solars amb usos variats i un petit nucli d'habitatges. Properament, aquesta àrea amb predomini de sòl industrial es convertirà en una zona amb nous espais mixtos de residència i activitat econòmica.

La Modificació del Pla General Metropolità per a la transformació urbanística de la Marina de la Zona Franca (MPGM), aprovada l'1 de juny de 2006, regula la transformació dels usos existents. El model urbanístic del nou barri de la Marina respon al principi de sostenibilitat i persegueix els objectius següents:

- Assolir un barri d'un alt grau de cohesió social, amb habitatges de diferents règims de protecció, habitatges lliures i habitatges dotacionals.
- Completar la xarxa viària i reurbanitzar l'àmbit mitjançant la implantació de nivells d'urbanització adequats a les noves necessitats.
- Incorporar una elevada dotació d'equipaments comunitaris públics i d'espais lliures.
- Possibilitar un barri de bona qualitat mediambiental i fomentar l'edificació ecoeficient.
- Fer compatible l'activitat econòmica amb la residencial.
- Establir les condicions adequades per a una mobilitat sostenible.

El planejament abasta una superfície de 798.027 m<sup>2</sup>, que engloba un "Àmbit de Transformació" de 750.339 m<sup>2</sup> i el Passeig de la Zona Franca, eix cívic vertebrador de la transformació que garanteix la continuïtat urbana amb els barris contigus. Implicarà la creació d'1.184.657 m<sup>2</sup> de sostre, destinant un 26,63% a activitats econòmiques i un 73,37% a habitatge, amb un potencial de 10.865 habitatges, dels quals 5.161 seran protegits i 5.704 lliures, a més d'uns 1.000 habitatges dotacionals potencials.

Aquesta transformació urbanística es concreta en 14 sectors, a desenvolupar pels corresponents plans de millora urbana.

BAGURSA va rebre l'encàrrec municipal de desenvolupar la transformació urbanística de la Marina del Prat Vermell, és a dir, la coordinació de la redacció dels plans de millora urbana amb els documents de gestió urbanística, la redacció dels projectes d'urbanització, l'execució dels projectes de reparcel·lació i la de les obres d'urbanització dels diferents sectors que configuren l'àmbit de transforma.



El nou barri tindrà gairebé 11.000 habitatges i ocuparà aproximadament 80 hectàrees de terrenys que avui són majoritàriament industrials



## El Pla Especial d'Infraestructures

El Pla Especial d'Infraestructures del barri de la Marina de la Zona Franca (PEI), aprovat el 26 d'octubre de 2007, concreta i planifica la renovació de les infraestructures i de l'espai públic per desenvolupar-hi uns serveis d'alt nivell adequats a les noves demandes.

Les innovadores actuacions que es plantegen contemplen les estratègies següents:

- Una visió integral: determinació i solució integral de les necessitats per a cada servei.
- Una nova estructuració del transport públic de bus i metro, bàsics en el nou model de ciutat.
- Un nou model viari de gestió del trànsit i de circulació: es possibilita una major fluïdesa, penetració i ús del transport públic, així com la implantació d'una Zona 30.
- Un model d'urbanització que organitza a l'espai públic els components urbans dels serveis que garanteixin la convivència de vianants, bicis i vehicles motoritzats i potenciï el caràcter homogeni i unitari de barri.
- Un model d'ordenació del subsòl flexible: basat en una malla completa de prismes de serveis pel subsòl de la via pública i al llarg dels carrers, permetent el pas de serveis troncats i de distribució.
- La internalització d'alguns serveis que en la ciutat ja construïda ocupen la via pública, com ara els punts de la recollida de residus.
- Espais reservats dins de les illes per donar serveis als seus edificis, espais tècnics per a energia, telecomunicacions, etc.
- Unes xarxes potents de gran capacitat per donar serveis de telecomunicacions i energia i nous serveis.
- Una política d'aprofitament i gestió energètica que estableix l'ús d'energies alternatives amb respecte al medi ambient.



Els 4 sectors aprovats corresponen al 40% de l'habitatge previst a la Marina

## Desenvolupament dels sectors de planejament

Dels 14 sectors de planejament, hi ha 6 sectors que no han iniciat cap tràmit de transformació i 8 que sí han iniciat el procés de transformació. D'aquests últims, hi ha 4 sectors en estudi del planejament derivat, 2 sectors amb el planejament derivat en tràmit i 2 sectors amb el planejament derivat aprovat.

Els sectors que han iniciat alguna mena de tràmit són els següents:

	Sector 8	Sector 10	Sector 3	Sector 14
Gestió	Reparcel·lació per cooperació	Reparcel·lació compensació		
m² sòl	50.443 m²	70.044 m²	45.424 m²	94.055 m²
Sostre total	101.575 m²	156.753 m²	109.729 m²	131.967 m²
Sostre habitatge	74.530 m²	115.017 m²	80.513 m²	96.864 m²
Sostre activitat econòmica	27.045 m²	41.736 m²	29.216 m²	35.143 m²
Habitatges	932	1.438	956	1.210
Habitatges protegits	443	683	478	575
Habitatges lliures	489	755	528	635
Situació	Aprovat definitivament	Aprovat definitivament	Aprovació inicial	Aprovació inicial

Aquests quatre sectors impliquen l'activació del planejament corresponent a més de 4.500 habitatges potencials, cosa que es correspon amb més del 40% de l'habitatge previst a la Marina.

## Central de Generació d'Energies

Complementàriament al desenvolupament del Pla Especial d'Infraestructures, l'Ajuntament de Barcelona ha apostat per la centralització en la generació de l'aigua freda i calenta. Així, es planteja el barri de la Marina com el primer *district heating* que oferirà el servei de climatització per a ús domèstic aprofitant de forma pionera el fred residual de la regasificadora del port i la biomassa municipal per a la xarxa de climatització i la generació d'electricitat.

La nova central s'està construint on abans hi havia l'antiga central tèrmica de SEAT. El terreny està situat a l'interior d'un recinte tancat del Parc Logístic de la Zona Franca de Barcelona. En aquest sentit, el territori cobert és d'una gran rellevància estratègica, ja que es tracta d'un projecte intermunicipal que beneficiarà tant a la ciutat de Barcelona com a la de l'Hospitalet de Llobregat.





PLANTA  
**6**

# 2

## **Atendre la demanda social d'habitatge incrementant i diversificant l'oferta**

7.860 habitatges finalitzats o en construcció de diverses tipologies

S'imposa la nova figura del dret de superfície amb 1.359 habitatges impulsats

Entre finalitzats i en construcció es disposen de 1.206 habitatges dotacionals amb serveis per a la gent gran



La generació d'habitatge nou és un procés llarg i continuat. Això explica la perspectiva temporal del Pla d'Habitatge 2008-2016 i comporta la implicació de l'Ajuntament en la coordinació i seguiment de totes les fases, des de la redacció de nous projectes, la sol·licitud i atorgament de llicències, l'inici i acabament de les obres i, fins i tot, el lliurament posterior una vegada finalitzat el procés d'adjudicació.

## Promoció d'habitatge protegit

Gairebé 8.000 habitatges ja estan finalitzats i/o en construcció

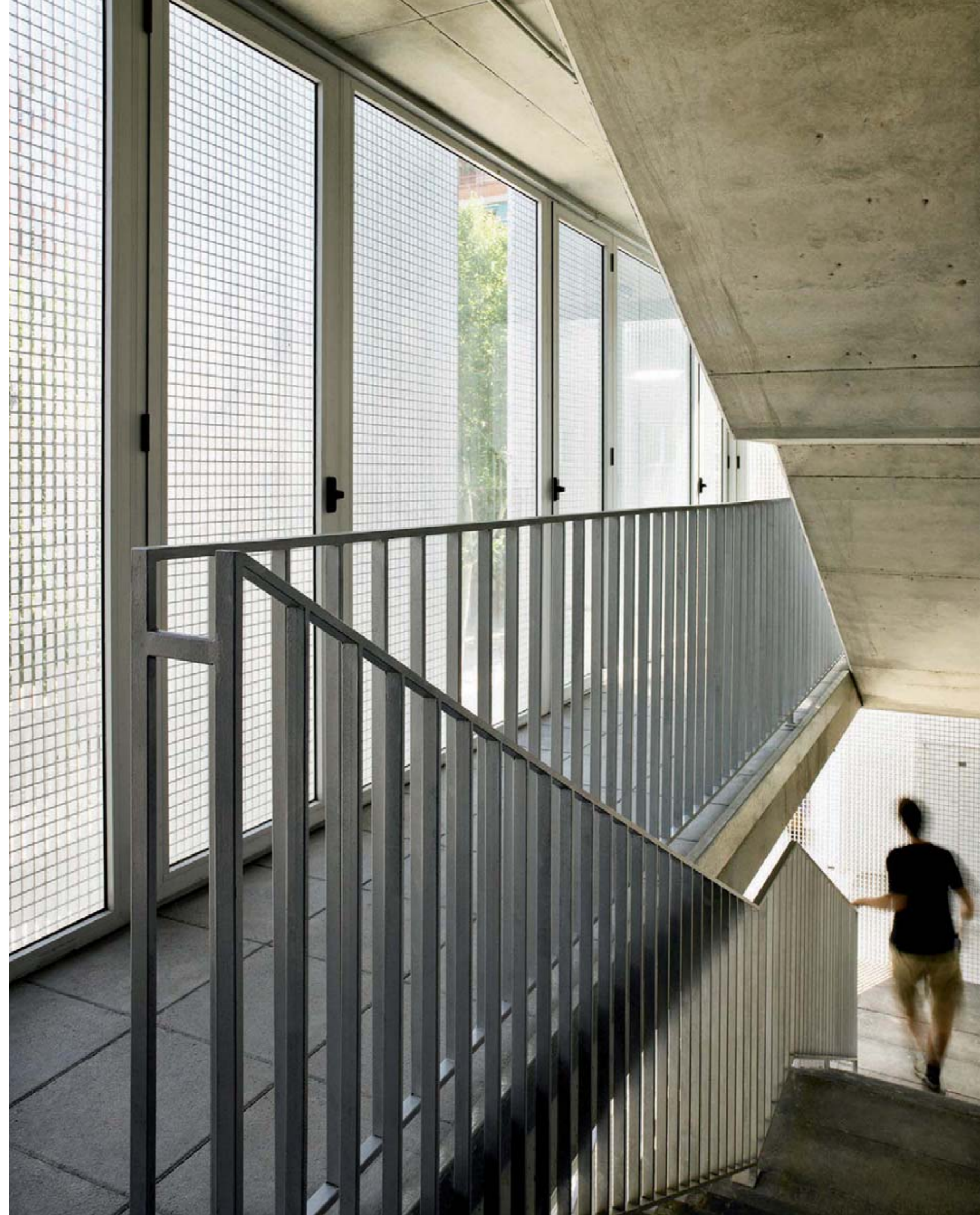
Són diversos els operadors que participen en el Pla, dels quals destaquen de manera especial el Patronat Municipal de l'Habitatge i els operadors públics REGESA i l'INCASÒL, que en conjunt desenvolupen prop d'un 75% de les promocions; també hi participen cooperatives de la FAVB i sindicals i fundacions.

El Patronat Municipal de l'Habitatge és el promotor més important. Els darrers tres anys ha fet una inversió total en obra nova de 111,72 milions d'euros. De fet, l'import invertit s'ha incrementat any rere any fins arribar als 41.107.568,38 euros el 2010.

La promoció d'habitatge nou protegit ha potenciat la construcció d'habitatges en dret de superfície i d'habitatges amb serveis per a la gent gran, i ha destinat habitatge dotacional als col·lectius més necessitats. També ha donat resposta a d'altres necessitats residencials i d'allotjament temporal per tal d'atendre situacions i col·lectius molt específics.

Prenent com a referència la xifra que fixa el Pla d'Habitatge de 30.000 habitatges assequibles com el potencial d'oferta d'habitatge assequible («finalitzar 6.000 del període anterior, finalitzar 6.000 del nou període, 6.000 habitatges restaran en construcció, 6.000 més amb operador assignat a planejaments aprovats amb gestió de sòl feta, i finalment 6.000 amb planejament en gestió»), en el període 2008-2010, tot i les dificultats derivades de la situació econòmica que sens dubte ha afectat en diferent mesura tots els promotors, fins i tot els públics, el cert és que s'ha aconseguit donar-hi un impuls important.

Dels 12.000 habitatges que el Pla d'Habitatge de Barcelona preveia que es finalitzessin entre els anys 2008 i 2016, ja se n'han finalitzat 3.948 i 3.913 més estan en procés de construcció.





# Promocions d'habitatges amb protecció oficial 2008-2010

S'han impulsat habitatges protegits a tots els districtes de la ciutat

## Habitatges amb protecció oficial

- Acabats
- En construcció/amb llicència
- Tràmit llicència/redacció projecte
- Altres en estudi



**Dr. Joaquín Albarrán, 1**  
48 habitatges  
dotacionals de lloguer  
INCASÒL



**Badalona, 33**  
31 habitatges  
per a cooperativistes  
Coop. del Teu Barri



**Encuny, 7**  
114 habitatges  
dotacionals de lloguer  
Proviure CZF



**Química, 2**  
125 habitatges  
dotacionals de lloguer  
INCASÒL



**Pg. de l'Exposició, 16**  
20 habitatges  
en dret de superfície i  
11 per a reallotjats  
PMHB



**Carles Riba, 17**  
20 habitatges  
dotacionals de lloguer  
INCASÒL



**Trav. de les Corts, 334**  
58 habitatges  
per a reallotjats  
INCASÒL



**Reina Amàlia, 33**  
28 habitatges  
en dret de superfície  
i 3 per a reallotjats  
PMHB



**Pl. Alfonso Comín, 11**  
66 habitatges  
de lloguer  
REGESA



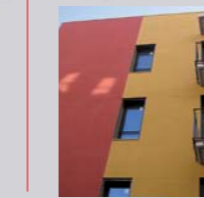
**República Argentina, 102**  
42 habitatges  
per a reallotjats  
PMHB



**Còrsega, 363**  
32 habitatges  
amb serveis per a  
gent gran  
PMHB



**St. Pere Mitjà, 81**  
12 habitatges  
de lloguer  
REGESA



**Sant Miquel, 2**  
8 habitatges  
per a cooperativistes  
Projecte Habitat 2000



**Can Travi, 30**  
81 habitatges  
amb serveis per a  
gent gran  
PMHB



**Av. Estatut de Catalunya, 1**  
120 habitatges  
en dret de superfície i  
12 per a reallotjats  
PMHB



**Navas de Tolosa, 310**  
76 habitatges  
amb serveis per a gent  
gran i 78 dotacionals  
de lloguer  
PMHB



**Ciutat de Granada, 124**  
88 habitatges  
de venda  
PMHB



**Pg. Urrutia, 5**  
50 habitatges  
amb serveis per a  
gent gran  
PMHB



**Camí Antic de València, 96**  
76 habitatges  
amb serveis per a gent gran  
i 88 dotacionals de lloguer  
PMHB



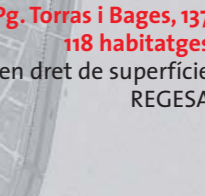
**Av. Escolapi Càncer, 2**  
62 habitatges  
de venda  
REGESA



**Av. Escolapi Càncer, 1**  
99 habitatges  
de venda  
REGESA



**Deia, 31**  
12 habitatges  
de venda i  
3 per a reallotjats  
Fundació Família  
i Benestar



**Pg. Torras i Bages, 137**  
118 habitatges  
en dret de superfície  
REGESA



**Tàrraga, 2**  
96 habitatges  
de substitució per  
remodelació de barris  
PMHB



**Fluvià, 94**  
72 habitatges  
en dret de superfície  
PMHB



**Fòrum illa A**  
72 habitatges  
de lloguer  
PMHB



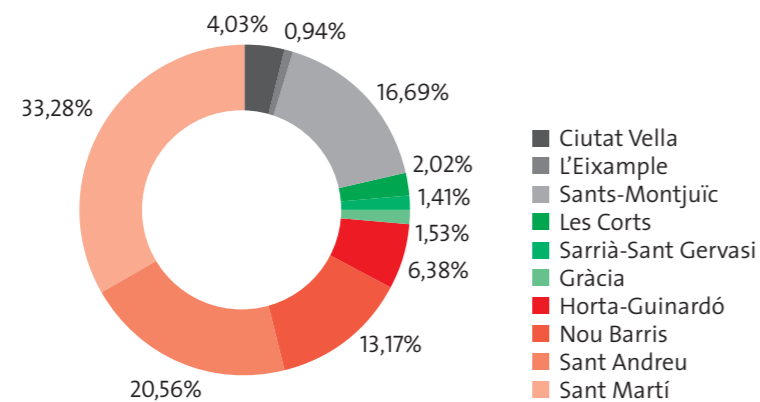


Illà Fòrum  
72 habitatges de lloguer  
PMHB

#### RESUM D'ACTUACIONS D'HABITATGE PROTEGIT 2008-2010

Previsió Pla d'Habitatge 2008-2016		Habitatges impulsats a 31/12/2010	Compliment
Finalitzat	12.000	3.948	33%
En construcció	6.000	3.913	65%
Planejament i gestió aprovats. Operador assignat	6.000	2.619	44%
Planejament i gestió iniciats	6.000	8.044	
<b>Total</b>	<b>30.000</b>	<b>18.524</b>	<b>62%</b>

#### DISTRIBUCIÓ PER DISTRICTE DELS HABITATGES FINALITZATS, EN CONSTRUCCIÓ I AMB PLANEJAMENT APROVAT



## Habitatge protegit de diverses tipologies

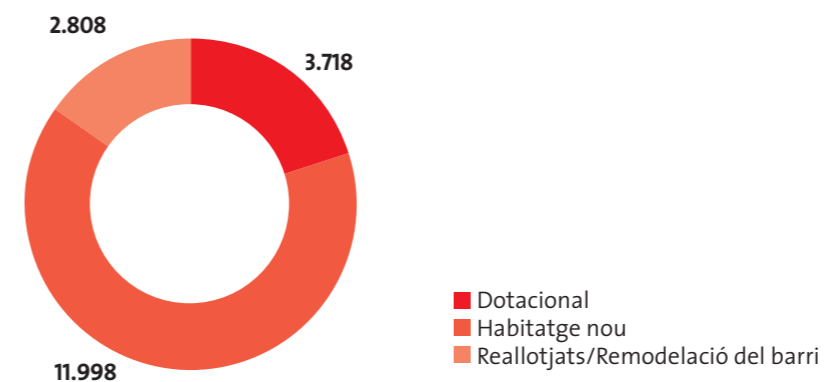
La promoció d'habitatge nou actua en dos camps bàsics i ben diferenciats: el d'habitatge nou per a segments de la població amb dificultats i el d'habitatge nou destinat als processos de remodelació i renovació urbana.

De fet, la proporció d'habitatge nou de substitució es va reduint progressivament, de manera que actualment representa només un 15% del total dels habitatges nous impulsats.

El dret de superfície com a nou règim de tinença ja està en marxa

#### ESTAT DELS HABITATGES IMPULSATS A DESEMBRE DE 2010

Estat (dades a 31/12/2010)	Habitatges	Dotacional	HPO	Reallotjats/Remodelació del barri
Finalitzats	3.948	1.238	1.914	796
En construcció/amb llicència	3.913	1073	2.134	706
Planejament i gestió aprovats. Operador assignat	2.619	887	1.273	459
Planejament i gestió iniciats	8.044	520	6.677	847
<b>Total</b>	<b>18.524</b>	<b>3.718</b>	<b>11.998</b>	<b>2.808</b>



Aquests anys s'ha implantat la nova tipologia del dret de superfície per tal d'adequar millor l'oferta a les condicions econòmiques de la demanda.

Aquesta tipologia, juntament amb la d'habitatges amb serveis per a la gent gran, que promou el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona i que està molt consolidada a la ciutat, són clarament les dues tipologies més representatives del model d'habitatge de Barcelona.

En relació amb els habitatges dotacionals, el 22 de desembre de 2008 es va aprovar definitivament la MPGM per a la incorporació de sòls públics al sistema d'habitatges dotacionals, que modifica la normativa genèrica de la clau HD/7 i preveu la possibilitat de canvi de l'ús dotacional preexistent a un altre ús dotacional, entre els que s'inclouen els col·lectius altament vulnerables. D'aquesta manera, es poden destinar habitatges dotacionals a altres persones socialment més vulnerables (dones víctimes de violència masclista, unitats de convivència amb vulnerabilitat social i econòmica, i persones amb discapacitat).



1. **c/ Sancho de Ávila, 136**  
35 habitatges de lloguer  
protegit i 17 per a reallotjats  
PMHB



1

2. **c/ Sant Pere Mitjà, 81**  
12 habitatges de lloguer  
REGESA



2

3. **c/ Química, 2**  
125 habitatges dotacionals  
INCASÒL



3

4. **c/ Almogàvers, 107**  
102 habitatges en règim  
cooperativista  
Por Font SCCL



4



5



6



7

5. **c/ Selva, 57**  
48 habitatges dotacionals  
REGESA

6. **Cta. de Ribes, 101**  
56 habitatges en règim  
cooperativista  
Llar Unió Catalunya SCCL

7. **c/ Ciutat de Granada, 124**  
88 habitatges de venda en  
règim general  
PMHB

8. **Av. d'Escolapi Càncer, 4**  
38 habitatges de venda  
en règim general  
REGESA



8



**Camí Antic de València, 96**  
76 habitatges amb serveis  
per a gent gran i  
88 dotacionals  
PMHB



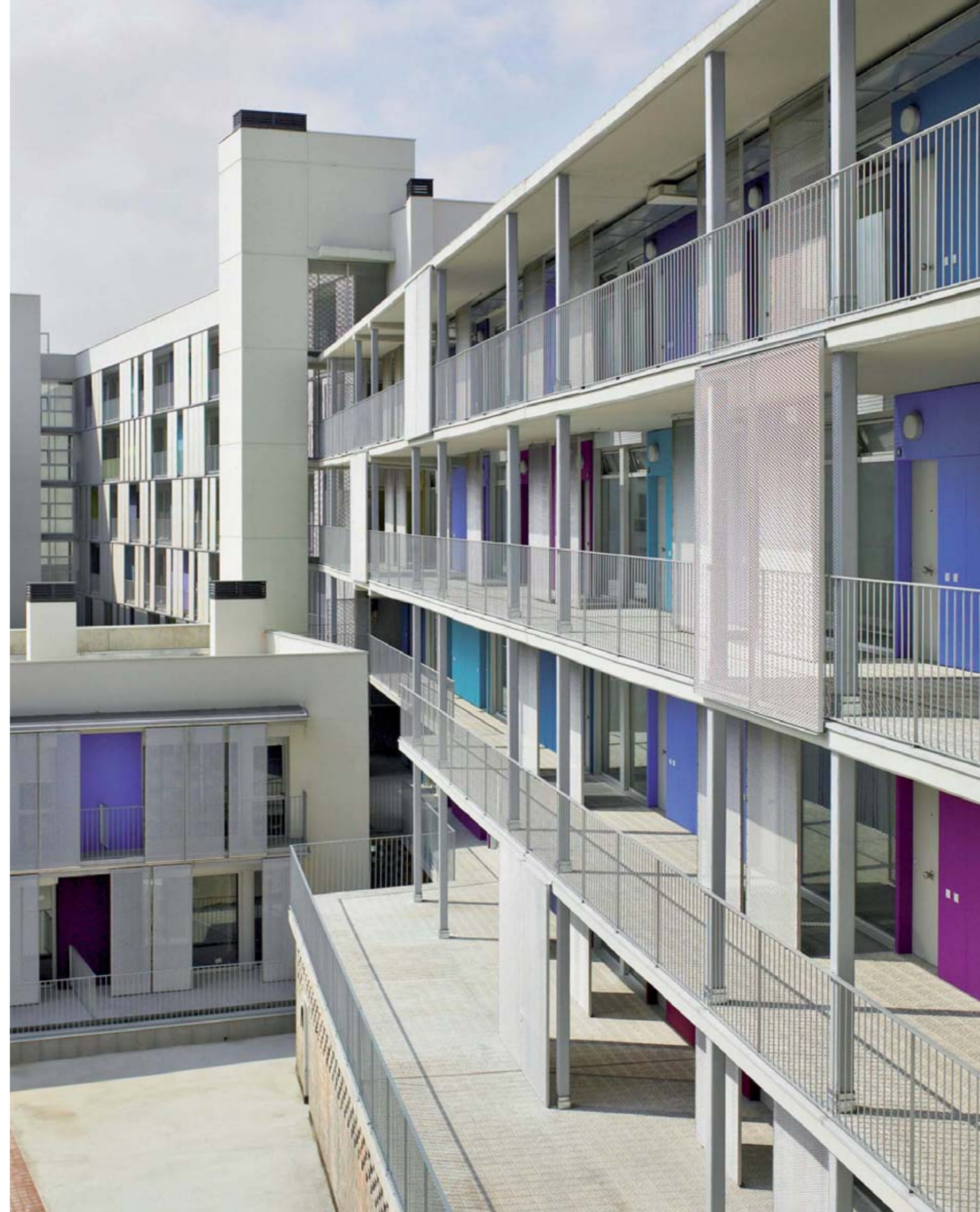
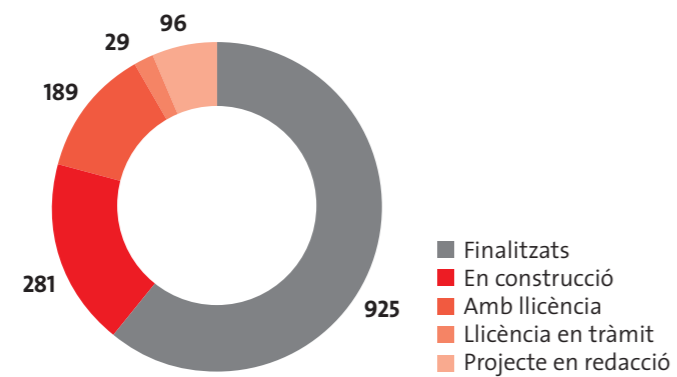
**c/ Coure, 8**  
70 habitatges amb serveis  
per a gent gran i  
77 dotacionals  
PMHB

### Habitatges dotacionals amb serveis per a gent gran

El Pla d'Habitatge preveu impulsar entre 2.000 i 2.500 habitatges nous d'aquesta tipologia. Els 911 impulsats durant el període 2008-2010 representen entre el 45,6% i el 36,4% de compliment.

925 habitatges amb serveis per a gent gran ja estan en funcionament

Habitatges dotacionals amb serveis per a gent gran	Finalitzats	En construcció	Amb llicència, en projecte	Total
Parc existent	609			609
Impulsats dins del Pla d'Habitatge 2008-2016	316	281	314	911
<b>Total</b>	<b>925</b>	<b>281</b>	<b>314</b>	<b>1.520</b>







Interior tipus dels habitatges amb serveis per a gent gran

**c/ Coure, 8**  
70 habitatges amb serveis per a gent gran i 77 dotacionals PMHB

Una de les prioritats principals del Pla d'Habitatge de Barcelona és fomentar l'autonomia de la gent gran a través de la garantia d'un habitatge assequible i adaptat a les seves necessitats.

Els habitatges dotacionals amb serveis per a gent gran són habitatges de lloguer protegits, en règim d'ús i habitació, amb serveis personalitzats de suport –sol·licitats pels usuaris mateixos als serveis socials– en funció de la seva situació personal. Tenen una superfície d'uns 40 m<sup>2</sup> i s'adrecen a persones més grans de 65 anys que duguin una vida autònoma.

El lloguer que s'aplica garanteix que els usuaris puguin disposar d'uns recursos propis d'almenys el 85% de l'indicador de renda de suficiència (IRSC), recollit a la Llei de prestacions econòmiques d'assistència social de la Generalitat de Catalunya, és a dir que el lloguer s'aplica en funció dels ingressos. La diferència resultant del lloguer se subvenciona a través de la Regidoria d'Acció Social i Ciutadania.

### Qui n'és el promotor i qui gestiona els serveis especialitzats?

El Patronat Municipal de l'Habitatge és el promotor dels habitatges amb serveis per a gent gran a Barcelona, mentre que l'Àrea d'Acció Social i Ciutadania de l'Ajuntament és l'encarregada de gestionar els serveis que els habitatges proporcionen.

Els objectius generals són oferir a les persones grans de la ciutat de Barcelona un habitatge adaptat, segur, confortable i integrat a la comunitat, amb el suport necessari, tant d'atenció directa (amb personal del centre) com indirecta (mitjançant teleassistència), que els faciliti el manteniment dels nivells d'autonomia personal el màxim de temps possible. El suport que s'ofereix manté l'usuari en contacte amb personal especialitzat les 24 hores del dia.

Avantatges dels equipaments:

- Serveis de suport d'atenció directa (personal) i indirecta (teleassistència)
- Projectes de proximitat, integrat a la vida de barri
- Accés de les persones amb menys recursos econòmics
- Habitatge adaptat i segur



**c/ Can Travi, 30**  
81 habitatges amb serveis  
per a gent gran  
PMHB

**Pg. Urrutia, 5**  
50 habitatges amb serveis  
per a gent gran  
PMHB

COM SÓN ELS HABITATGES I QUI SÓN ELS DESTINATARIS

El PMHB és el promotor dels habitatges per a gent gran, mentre que l'Àrea d'Acció Social i Ciutadania gestiona els serveis que els habitatges proporcionen

Espai	Consten d'un dormitori, sala d'estar, cuina i bany adaptat. Superfície útil aproximada de 40 m².
Peculiaritats tècniques dels habitatges	<b>Espais comunitaris</b>
	Zona d'autobugaderia i estenedors.
	<b>Habitatges</b>
	Bany equipat amb una dutxa a ras del paviment per facilitar-ne l'accés i evitar caigudes.
	Llum d'emergència per a l'orientació del llogater en cas de fallada en el subministrament elèctric.
	Alarma centralitzada en bany i dormitori, que permet donar avis en el supòsit d'incident.
	Cuines equipades amb plaques elèctriques.
Serveis gestionats per l'Àrea d'Acció Social i Ciutadania de l'Ajuntament	Endolls situats a una alçada suficientment còmode del terra per evitar que la persona gran realitzi esforços innecessaris.
	<b>Generals</b>
	Consergeria.
	Neteja dels espais comuns.
	Autobugaderia.
	Altes d'aigua i llum a càrrec de l'Ajuntament de Barcelona.
	Alta de la línia telefònica per a l'ús exclusiu del servei de teleassistència.
	<b>Serveis de suport social</b>
	Atenció social i individual als usuaris.
	Facilitar el coneixement dels recursos del barri i ajudar en la seva utilització.
	<b>Serveis de suport personal</b>
	Actuacions de caire preventiu i contenció del deteriorament físic i psíquic dels usuaris.
	Neteja a fons de cadascun dels habitatges un cop al mes.
	Petit manteniment dels habitatges, sempre que la reparació no requereixi un professional especialitzat.
Instal·lació i manteniment d'aparells de teleassistència en tots els habitatges.	
Coordinació de les actuacions amb els centres de serveis socials de la zona i altres serveis públics que puguin ser requerits pels usuaris.	
Destinatari	Persones grans amb carències d'habitatge o amb habitatge que tingui dificultats d'accessibilitat i/o d'habitabilitat (solidesa o salubritat), que disposin d'un grau d'autonomia funcional per a les activitats bàsiques de la vida diària.
Criteris d'accés	Persones grans a partir de 65 anys.
	Persones amb unes condicions personals que garanteixin poder dur una vida autònoma.
	Persones que no disposin d'habitatge o que en tinguin un amb problemes d'accessibilitat i/o habitabilitat.
	Per accedir-hi cal estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona i complir amb els requisits. L'adjudicació es fa mitjançant un sistema de baremació.





**c/ Reina Amàlia, 31**  
96 habitatges amb serveis  
per a gent gran  
PMHB



**c/ Còrsega, 363**  
32 habitatges amb serveis  
per a gent gran  
PMHB



**Via Favència, 348**  
77 habitatges amb serveis  
per a gent gran  
PMHB



**c/ Navas de Tolosa, 310**  
76 habitatges amb serveis  
per a gent gran i  
78 dotacionals  
PMHB







281 habitatges amb serveis per a gent gran, inclosos al procés d'adjudicació per baremació iniciat al desembre del 2010

#### EMPLAÇAMENT DELS HABITATGES AMB SERVEIS PER A GENT GRAN

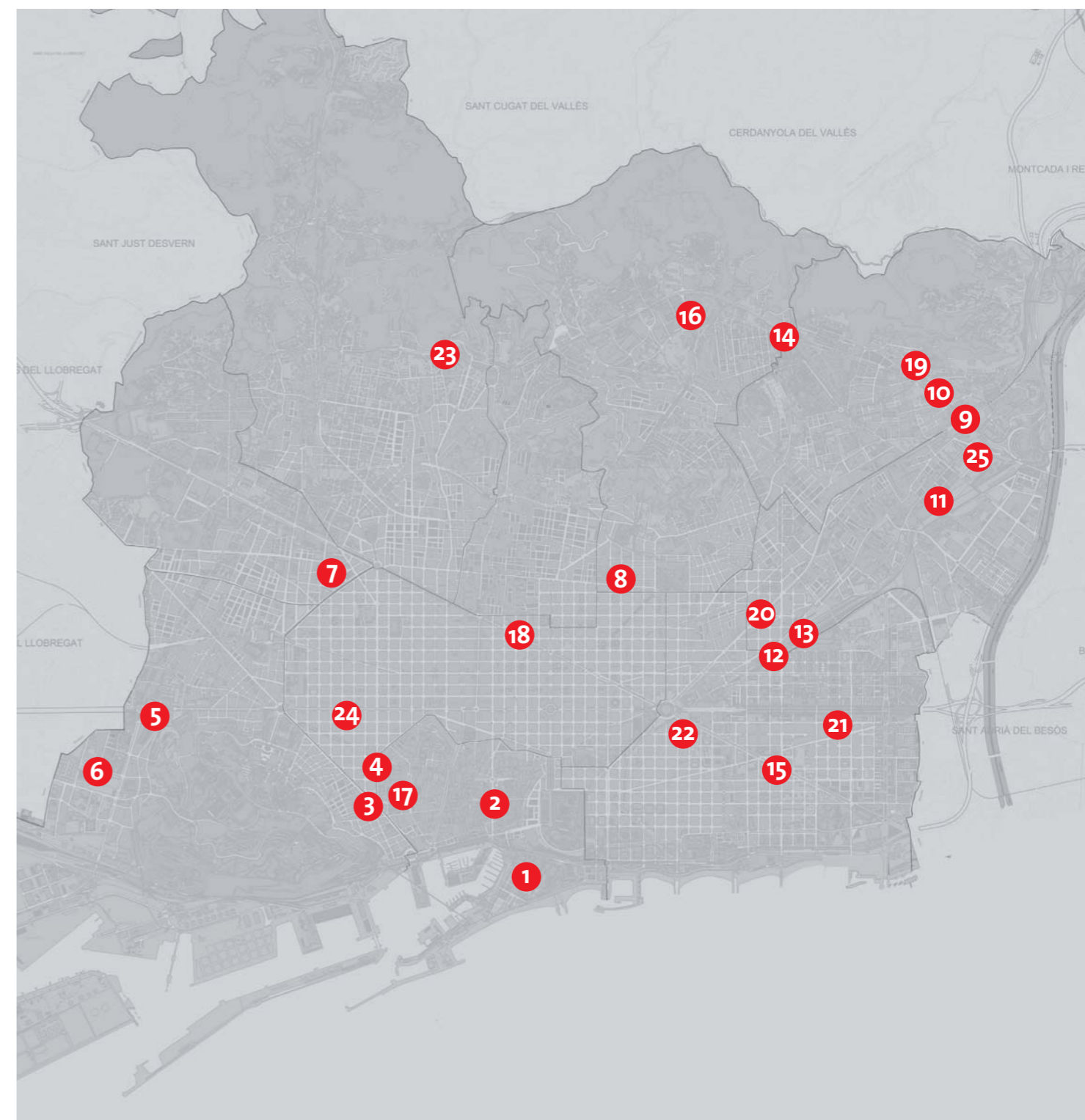
Emplaçament	Nombre habitatges	Districte
<b>Habitatges en funcionament</b>		
1. Balboa (Pinzón, 12)	81	Ciutat Vella
2. Santa Caterina (Colomines, 3-5)	59	Ciutat Vella
3. Marquès de Campo Sagrado, 33, esq. (O.N.)	23	Eixample
4. Marquès de Campo Sagrado, 35 (Reh.)	15	Eixample
5. Gran Via, 120-124	79	Sants-Montjuïc
6. Coure, 10	70	Sants-Montjuïc
7. Montnegre, 39	60	Les Corts
8. Marina (Taxdirt, 28)	65	Horta-Guinardó
9. Via Favència, 446-450	34	Nou Barris
10. Via Favència, 374-376	75	Nou Barris
11. Fernando Pessoa, 5 (Joan Torras, 49)	79	Sant Andreu
12. Concili de Trento, 23-29	39	Sant Martí
13. Concili de Trento II fase	39	Sant Martí
14. Pg. Urrutia, 5	50	Nou Barris
15. Camí Antic de València, 96	76	Sant Martí
16. Can Travi, 30	81	Horta-Guinardó
<b>Total</b>	<b>925</b>	

El mes de desembre del 2010 es va iniciar el procés d'adjudicació dels 281 habitatges en construcció entre els inscrits al Registre mitjançant un sistema de baremació.

En construcció	Nombre habitatges	Districte
17. Reina Amàlia	96	Ciutat Vella
18. Cibeles (Córsega, 363)	32	Gràcia
19. Via Favència, 350	77	Nou Barris
20. Las Navas de Tolosa, 310 b i 312	76	Sant Andreu
<b>Total</b>	<b>281</b>	

Amb llicència i/o en projecte	Nombre habitatges	Districte
21. Pere IV, 455	29	Sant Martí
22. Bolívia, 45	105	Sant Martí
23. Infanta Isabel, 9-11	36	Sarrià-Sant Gervasi
24. Viladomat, 142	59	Sant Andreu
25. Casernes de Sant Andreu	85	Sant Andreu
<b>Total</b>	<b>314</b>	

#### PROMOCIONS ACTUALS D'HABITATGES PER A GENT GRAN







**c/ Fluvià, 94**  
72 habitatges en dret de superfície  
PMHB

**Pg. de l'Exposició, 16**  
20 habitatges en dret de superfície i 11 per a real·lotjats  
PMHB

## Habitatges nous amb dret de superfície

L'objectiu, d'una banda, de mantenir la propietat pública del sòl i de definir un producte més adaptat als joves i a la demanda expressada a través del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, amb més garanties per als adjudicataris, i, de l'altra banda, la consolidació d'un mercat per sota del lliure, amb un important parc de gestió i titularitat pública, han impulsat l'Ajuntament a desenvolupar aquest repte: un nou concepte de tinença i ús de l'habitatge.

La prioritització del valor d'ús de l'habitatge per sobre del valor d'inversió, juntament amb la facilitat més gran per accedir-hi, fa pensar que el parc d'habitatges amb dret de superfície pugui tenir una rotació alta, més propera a la del lloguer que no pas a la de compra. Alhora, permet controlar millor les transmissions ulteriors de l'habitatge.

El Pla d'Habitatge preveia l'impuls de 2.000 habitatges en dret de superfície en nou anys. En els tres primers anys de compliment del Pla s'han impulsat 1.359 habitatges en dret de superfície. El principal promotor n'és el Patronat Municipal de l'Habitatge (PMHB).

Tipologia	Finalitzats	En construcció	Amb llicència	Llicència en tràmit	Projecte en redacció	Planejament aprovat i operador assignat
Dret de superfície	51	628	195	54	10	421
<b>Total</b>	<b>1.359</b>					

L'Ajuntament de Barcelona transmet a l'adjudicatari de l'habitatge el dret de superfície i, per tant, la propietat per a un període de 75 anys. L'Administració reté la propietat del sòl. Transcorreguts els 75 anys, l'habitatge retorna al propietari del sòl.

L'Ajuntament garanteix la recompra de l'habitatge, segons el preu estipulat en cada moment, si el titular el retorna dins dels primers 15 anys. La finalitat perseguida és incentivar-ne la rotació.

Avantatges d'aquesta figura:

- Permet mantenir la titularitat pública del sòl i, per tant, el seu destí social.
- És una figura intermèdia entre el lloguer i la compra.
- Es prioritza el valor d'ús de l'habitatge per sobre del valor d'inversió.
- És una alternativa d'habitatge més assequible que la compra i que el lloguer, especialment per als joves.
- Té una regulació civil molt desenvolupada, que permet blindar les limitacions de l'habitatge des de l'escriptura i amb inscripció al Registre de la Propietat, amb independència de la qualificació o desqualificació de l'habitatge des d'un punt de vista administratiu.
- Permet controlar millor que la venda les transmissions ulteriors de l'habitatge.
- La recompra de l'habitatge a càrrec de l'Administració en cas d'impagament de la hipoteca facilita la subrogació per part de les entitats financeres.
- Dóna estabilitat a l'habitatge durant un període de 75 anys.
- Durant aquest període, es pot deixar l'habitatge en herència, sense cap limitació.
- Permet accedir a l'habitatge amb unes quotes d'amortització del crèdit similars a les d'un lloguer protegit, amb la diferència que després de 25 o 30 anys d'amortització ja no cal fer més pagaments. El lloguer, en canvi, s'ha de pagar sempre.
- Durant els primers 15 anys, l'Administració garanteix la recompra.
- La quota d'amortització del préstec en el dret de superfície és constant (únicament subjecte a les variacions del tipus d'interès), mentre que el lloguer s'actualitza amb l'IPC anualment.
- L'habitatge també es pot vendre, retornant-lo a l'Administració pel preu fixat en l'escriptura en cada moment.

El dret de superfície és el nou concepte de tinença i ús de l'habitatge que impulsa l'Ajuntament



**Casernes de Sant Andreu UH5**  
103 habitatges en dret  
de superfície  
REGESA



**Casernes de Sant Andreu UH3**  
118 habitatges en dret  
de superfície  
REGESA



**c/ Reina Amàlia, 33**  
28 habitatges en dret  
de superfície i 3 per a  
reallotjats  
PMHB



**Av. de l'Estatut de Catalunya, 1**  
120 habitatges en dret de  
superfície i 12 per a reallotjats  
PMHB



269 habitatges en dret de superfície ja tenen iniciat el procés d'adjudicació mitjançant el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona

## PROMOCIONS EN DRET DE SUPERFÍCIE A DESEMBRE DE 2010

Emplaçament	Districte	Nombre habitatges
<b>Patronat Municipal de l'Habitatge</b>		
<b>Finalitzats i/o en construcció</b>		
Pg. de l'Exposició, 16	Sants-Montjuïc	20
Carretes, 48-58	Ciutat Vella	31
Fluvià, 88	Sant Martí	72
Roc Boronat, 98-112	Sant Martí	95
Av. de l'Estatut de Catalunya, 1	Horta-Guinardó	120
Av. de l'Estatut de Catalunya, 43	Horta-Guinardó	140
<b>Propers habitatges</b>		
Josep Pla/Pere IV	Sant Martí	54
Rodalies-Renfe	Ciutat Vella	75
Pl. Isabel Vila, 1-2	Sant Martí	68
<b>Altres promotors, REGESA</b>		
<b>En construcció</b>		
Pg. Torras i Bages, 137	Sant Andreu	118
Pg. Torras i Bages, 141	Sant Andreu	103
<b>Total</b>		<b>896</b>
<b>Altres promocions en programa<sup>(1)</sup></b>		
Glòries	L'Eixample	90
Marina Zona Franca	Sants-Montjuïc	109
Entorns Can Batlló	Sants-Montjuïc	189
Perú/Pere IV	Sant Martí	45
Maresme	Sant Martí	34
<b>Total</b>		<b>463</b>

<sup>(1)</sup> El nombre d'habitatges és aproximat

## Habitatges a barris de remodelació i renovació urbana

## La remodelació de barris

Les actuacions de remodelació són especialment importants en els polígons que van ser promoguts per l'Administració pública a la dècada dels seixanta, molts dels quals estan actualment amenaçats per greus patologies estructurals. L'operació de remodelació comporta la construcció d'habitatges nous de substitució. En tots els casos, l'Ajuntament l'acompanya d'una actuació integral d'urbanització i de millora de l'espai públic, amb la qual cosa s'aconsegueix una transformació del barri important.

Barri	Habitatges nous	Abans 2004	2004-2007	2008-2010	Habitatges afectats	Operador
<b>El Bon Pastor</b>	<b>916</b>					
Executat	342		152	190	784	PMHB
En execució	161			161		
Pendent	413					
<b>Sud-oest del Besòs</b>	<b>429</b>					
Executat	429	176	130	123	410	INCASÒL
En execució						
Pendent						
<b>La Trinitat Nova</b>	<b>995</b>					
Executat	459	60	189	210	860	INCASÒL
En execució	45			45		
Pendent	491					
<b>El Polvorí</b>	<b>521</b>					
Executat	422	236	111	75	506	INCASÒL/REURSA
En execució	50			50		
Pendent	49					
<b>Total</b>	<b>2.861</b>	<b>472</b>	<b>582</b>	<b>854</b>	<b>2.560</b>	





## El Bon Pastor

La remodelació del Bon Pastor és una de les actuacions més importants que s'està duent a terme a Barcelona, ja que contempla la substitució de 784 cases barates, amb problemes d'humitats i poques condicions d'habitabilitat, per un nou barri de més de 900 habitatges construïts pel Patronat Municipal de l'Habitatge amb criteris sostenibles i d'estalvi energètic.

L'actuació consta de cinc fases, dues de les quals ja s'han finalitzat: els 152 habitatges corresponents a la primera fase es van lliurar l'any 2006, i els 190 corresponents a la segona el desembre de 2010. D'altra banda, ja s'han redactat els avantprojectes dels 161 habitatges previstos a la tercera fase.

Fases	Blocs	Inici	Final	Habitatges	
				Nombre	Superfície m²
Fase 1	A	2004	2006	152	55-96
Fase 2	C1, D1, D2 i E1	2008	2010	190	52-90
Fase 3	E2, F1 i F2	En projecte executiu		161	
Fase 4	G1, G2, H1, H2, I1 i I2	En programa		245	
Fase 5	H3, J1, J2 i J3			168	
<b>Total</b>				<b>916</b>	

342 habitatges de substitució estan finalitzats al barri del Bon Pastor

La urbanització, duta a terme per la societat municipal BAGURSA ha tingut per objecte la redefinició i millora de l'espai públic, amb la definició de noves seccions de vials, l'establiment de noves àrees per a vianants i la millora de l'accessibilitat, mitjançant l'eliminació de les barreres arquitectòniques que hi havia a nivell de paviments.

S'han emprat materials de llarga durada i baix manteniment. S'ha renovat l'enllumenat, millorant la capacitat lumínica d'acord amb els criteris d'estalvi energètic, i el clavegueram. També s'ha instal·lat mobiliari urbà nou; s'han implantat sistemes de recollida pneumàtica de residus i s'han millorat les xarxes de subministrament de serveis amb el soterrament de les línies aèries.

La inversió realitzada en totes les fases d'urbanització és de l'ordre de 8 milions d'euros. L'àmbit d'actuació de les obres té una superfície de 20.480,90 m².

El 3 de juny de 2010, l'Associació Catalana de Promotors Públics de Sòl i Habitatge (AVS Catalunya) va reconèixer l'actuació desenvolupada pel Patronat Municipal de l'Habitatge en la remodelació del Bon Pastor atorgant-li el premi a la millor actuació integral, que distingeix una actuació residencial realitzada amb l'esforç i participació de diferents actors des d'una perspectiva global.





Obres d'urbanització a la primera fase dels habitatges de substitució de les cases barates del Bon Pastor



Projecte d'urbanització



Esquema de les fases de construcció dels habitatges del Bon Pastor





c/ Cristóbal de Moura, 244  
64 habitatges protegits  
INCASÒL

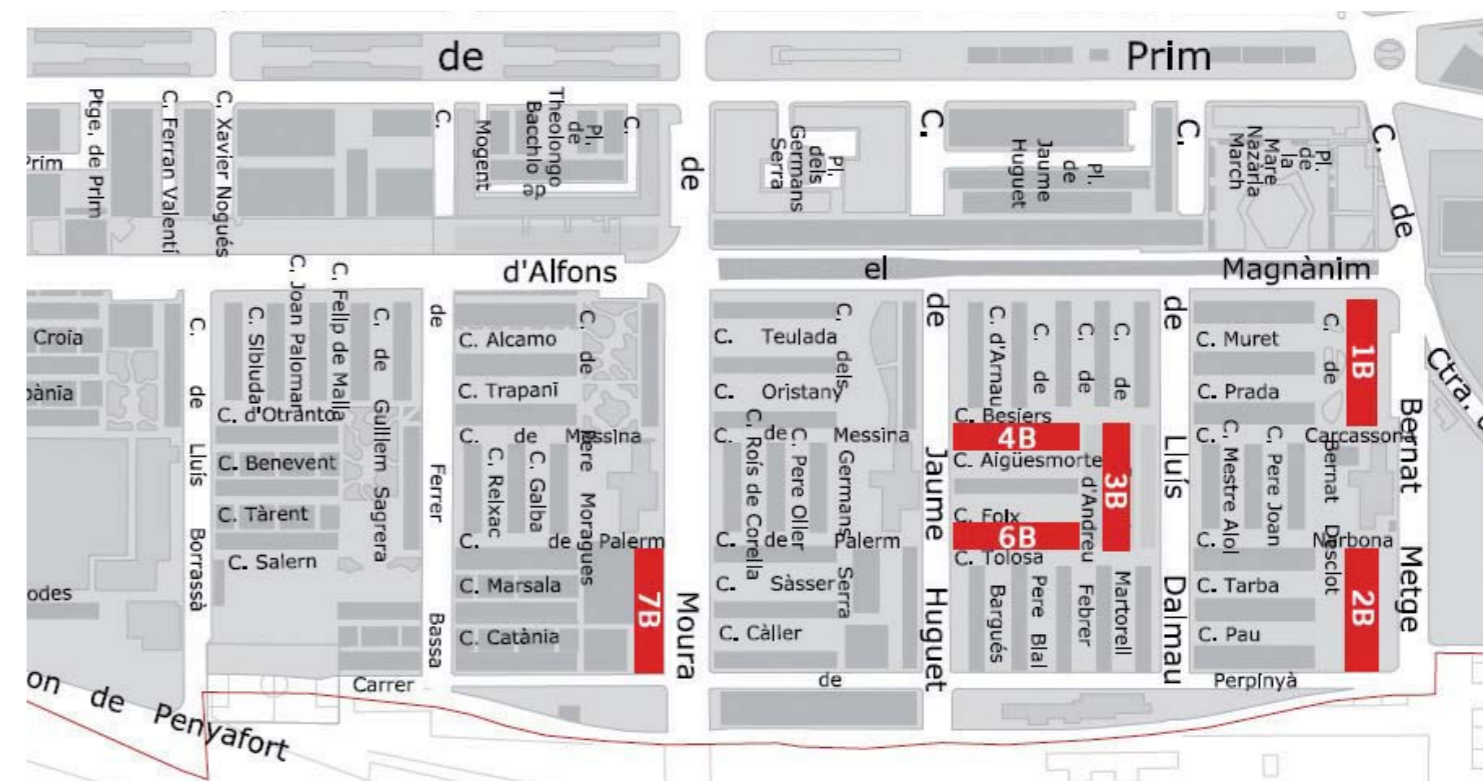
## Sud-oest del Besòs

La intervenció a Sud-oest del Besòs, polígon construït amb biguetes aluminoses, forma part del programa de remodelació de barris de Barcelona subscrit pel Ministerio de Fomento, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona l'any 1995. Bona part de les intervencions es deriven a l'INCASÒL, que fa un encàrrec de gestió a REURSA.

El projecte contempla la substitució d'uns 400 habitatges existents per 429 de nous. La rehabilitació de la resta dels edificis del barri, amb 1.862 habitatges, l'assumeix el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona. L'actuació de rehabilitació s'emmarca també dins del Pla de Barris aprovat per la Generalitat de Catalunya a la convocatòria de l'any 2008.

### LA RENOVACIÓ ESTÀ ESTRUCTURADA EN TRES FASES

Fases	Blocs	Final	Habitatges
Fase 1	1B	2001	88
	2B	2002	88
Fase 2	3B	2004	65
	4B		65
Fase 3	6B	2008	59
	7B	2010	64
<b>Total</b>			<b>429</b>



## Les obres d'urbanització

L'actuació urbanística inclou dotar el barri de noves infraestructures, actualitzar i implantar nous serveis i renovar integralment l'espai urbà entre els carrers d'Alfons el Magnànim, Lluís, Perpinyà i Bernat Metge.

BAGURSA s'ha encarregat de l'arranjament dels espais interiors de tota la zona –com ara la supressió de les barreres arquitectòniques i la millora de l'accessibilitat per als vianants–, la renovació de l'enllumenat i del mobiliari urbà i la millora de l'espai verd existent, introduint una jardineria amb criteris de sostenibilitat que contempla la plantació de 287 arbres nous i 2.340 arbusts.

Pel que fa als serveis, s'ha instal·lat una nova xarxa de reg d'aigües freàtiques, s'ha renovat el col·lector d'Alfons el Magnànim i s'ha incorporat la recollida pneumàtica de residus urbans.

La remodelació del barri ha comportat, a més, la construcció d'un aparcament subterrani al carrer Cristóbal de Moura i de la nova línia del tramvia que transcorre pels carrers Cristóbal de Moura i Alfons el Magnànim.

La inversió realitzada ha estat de 14.531.565,72 euros i s'ha intervingut en un àmbit de 99.386 m<sup>2</sup>.

Al 2010, ja s'han finalitzat els 429 habitatges de substitució previstos a Sud-oest del Besòs



## La Trinitat Nova

Els habitatges en mal estat i sense serveis, la manca d'infraestructures i la necessitat de millorar l'accessibilitat de l'entorn i les connexions amb la resta de la ciutat han estat els motius pels quals s'ha fet una actuació integral al barri de la Trinitat Nova.

El procés, que comporta la substitució de 861 habitatges, finalitzarà amb gairebé 1.000 habitatges construïts, dels quals 459 ja han estat lliurats.

### HABITATGES DE SUBSTITUCIÓ PROMOGUTS PER L'INCASÒL

Unitat d'Actuació	Blocs/Àmbit	Inici	Final	Habitatges
1	Chafarinas	2001	2003	60
2	Aiguablava	2003	2005	189
3	Bloc C	2006	2009	102
	Bloc B fase 1	2007	2009	80
	Bloc B fase 2	2009	2010	28
	<b>Total lliurats</b>			<b>459</b>
	Bloc G fase 1	2010	En obres	45
	Bloc D	Amb llicència		103
	Bloc E	Amb llicència		96
	Bloc G fase 2	Llicència en tràmit		40
	Bloc F	Llicència en tràmit		25
	Bloc I	Llicència en tràmit		76
Bloc A	En programa		59	
Bloc H	En programa		92	
<b>Total</b>				<b>995</b>

Ja s'han lliurat 459 habitatges protegits de substitució a la Trinitat Nova

BAGURSA ha executat la gestió de sòl en conveni amb REGESA, així com les obres d'urbanització per a la dotació de nous serveis als habitatges i per millorar la mobilitat de la zona.

La inversió realitzada en la urbanització ha estat 7.950.223,41 euros i s'ha intervingut en un àmbit de 13.907 m<sup>2</sup>.

Una part de la urbanització i dels programes de cohesió social a la Trinitat estan subvencionats pel Fons Europeu FEDER.







## El Polvorí

REURSA, mitjançant un encàrrec de gestió de l'INCASÒL, ha construït els habitatges de substitució d'aquest barri, segons els convenis signats el 1995 entre el Ministerio de Fomento, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament per a la remodelació de barris de Barcelona.

El procés iniciat el 1997 ha substituït 510 habitatges i 16 locals comercials per habitatges nous de protecció oficial.

### HABITATGES DE SUBSTITUCIÓ PROMOIGUTS PER A L'INCASÒL

Fase/UA	Bloc	Inici	Final	Habitatges
Fase	Metalco	1995	1997	124
Fase I	A-G	1999	2001	112
UA 1	Guadalquivir, 1	2002	2004	111
UA 4	Guadalquivir, 2	2005	2008	66
UA 6	Segura, 2	2005	2008	9
UA5 fase 4	Bloc 1	2008	2011	20
UA5 fase 4	Bloc 2	2008	2011	30
UA5 fase 5	Bloc 1	Amb llicència		15
UA5 fase 5	Bloc 2			16
UA3 fase 5	Bloc 3			18
<b>Total</b>				<b>521</b>

472 habitatges ja estan finalitzats i/o en construcció

### Les obres d'urbanització

Ateses les característiques d'aquest barri, situat al costat d'una pedrera, els projectes d'urbanització de BAGURSA s'han adreçat a millorar l'accessibilitat i a connectar la part baixa del barri amb la zona central, que és on es troben els equipaments i els habitatges nous. Per salvar el desnivell que hi ha, s'han instal·lat escales mecàniques i fixes i també rampes adaptades. La substitució de les xarxes de subministrament de serveis i els nous espais de vials i verds urbanitzats completen l'actuació.

La inversió realitzada ha estat de 4.586.297,93 euros i s'ha intervingut en un àmbit de 11.770,18 m<sup>2</sup>.



## La renovació urbana

L'aposta per la regeneració del teixit urbà obsolet és una de les principals línies del Pla i durant aquest període s'han impulsat actuacions de renovació urbana importants que, bé per les característiques dels seus habitatges, bé per la seva configuració, han esdevingut àrees que requerien una forta intervenció urbanística. És el cas de les àrees d'Hospital Militar-Farigola, la Colònia Castells i Torre Baró, entre d'altres.

També s'han recuperat, atès el canvi d'ús de l'activitat, solars importants com el de les Casernes de Sant Andreu, que incorporen un volum molt destacable d'habitatges nous protegits, nous equipaments i espai públic.

## La nova Avinguda de Vallcarca

El projecte de l'Avinguda de Vallcarca respon a una intervenció de creació d'habitatge a partir de la MPGM d'Hospital Militar. La nova Avinguda de Vallcarca s'entén com un aglutinador urbà exempt de barreres arquitectòniques que conserva i millora la xarxa viària de trànsit rodat i sobretot millora la mobilitat dels vianants.

L'execució de les actuacions aïllades d'expropiació per part de la societat pública BAGURSA va permetre alliberar els sòls destinats a l'habitatge de protecció per a reallotjament, així com la resta de solars previstos.

El Patronat Municipal de l'Habitatge és l'encarregat de la construcció dels habitatges nous, dels quals 42 ja estan acabats.

Barri	Habitatges	2008-2010	%	Habitatges afectats	Operador
Hospital Militar					
Executat	42	42	22	242	Patronat Municipal de l'Habitatge
En execució	—	—	0		
Pendent	148	148	78		
<b>Total habitatges nous</b>	<b>190</b>		<b>100</b>		

BAGURSA ha executat també l'obra d'urbanització, que consisteix a perllongar els serveis necessaris per dotar de subministraments els habitatges nous, ampliar les voreres i fer la instal·lació de la recollida pneumàtica de residus.

La inversió realitzada en la urbanització ha estat de 3.795.958,05 euros i s'ha intervingut a un àmbit de 10.616 m<sup>2</sup>.







Travessera de les Corts, 334  
58 habitatges per a  
reallotjats  
INCASÒL

## Colònia Castells

El projecte de renovació urbana contempla, d'una banda, la substitució de 280 habitatges i 79 locals de l'antiga colònia i, de l'altra, les obres d'urbanització del barri i d'un tram de la Travessera de les Corts com a nexa integrador entre aquest àmbit i la resta del districte.

Els primers habitatges protegits es van lliurar el juliol del 2010. Són 58 habitatges destinats a persones reallotjades, i es troben ubicats a la Travessera de les Corts, 334-338/Morales, 1-13.

Aquests habitatges han estat promoguts per l'INCASÒL, a través de REURSA, i edificats en un solar cedit per l'Ajuntament de Barcelona. L'edifici incorpora paràmetres de sostenibilitat i ecoeficiència com ara energia solar per al preescalfament de l'aigua calenta, ventilació creuada i assolellament de tots els habitatges. Ha estat projectat pels arquitectes Tomeu Ramis, Bàrbara Vich, Aixa del Rey i Víctor Rahola.

### HABITATGES A LA COLÒNIA CASTELLS PROMOIGUTS PER L'INCASÒL

Fase	Bloc	Inici	Final	Habitatges
Fase 1	Travessera de les Corts	2006	2009	58
Fase 2	UP A2	Amb llicència		8
Fase 2	UP B			48
Fase 2	UP D			10
Fase 2	UP E	Projecte en redacció		184
Fase 3	Pendent	Pendent		100
<b>Total</b>				<b>408</b>

Ja s'han lliurat els primers habitatges per a reallotjats. Les obres d'urbanització de tot l'àmbit continuen en marxa

### Les obres d'urbanització

El projecte d'urbanització, a càrrec de BAGURSA, s'ha estès a tot el barri i ha renovat les principals vies de connectivitat i l'accessibilitat a la resta de la trama urbana de les Corts.

La primera fase d'urbanització contempla la reordenació de les voreres i la millora del carrer de Montnegre (entre els carrers de Nicaragua i d'Entença) i del carrer de l'Equador (entre Travessera de les Corts i el carrer del Marquès de Sentmenat), al voltant de la primera actuació d'habitatge protegit destinat als residents reallotjats.

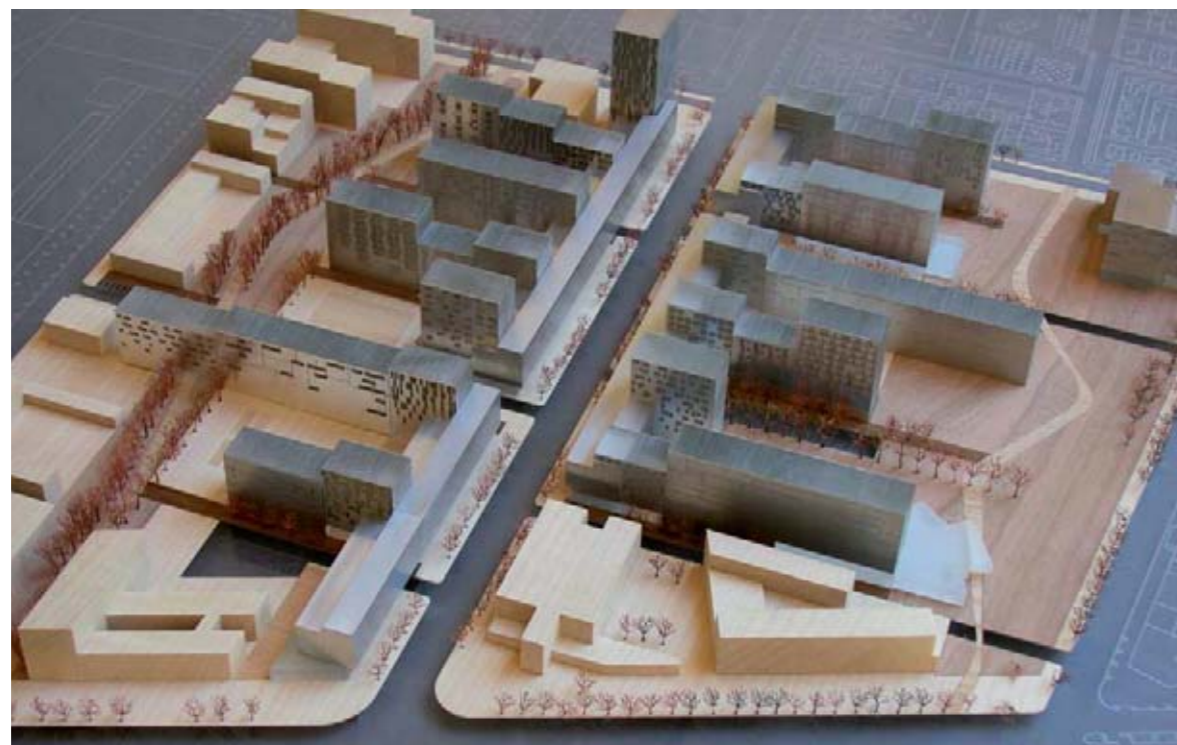
En una segona fase s'ha dut a terme la reforma del tram de la Travessera de les Corts i la Plaça d'Ignasi Barraquer/Avinguda de Sarrià.

El pressupost total de l'actuació és d'uns 110 milions d'euros i l'àmbit d'actuació és de gairebé 50.000 m<sup>2</sup>.





Casernes de Sant Andreu  
Maqueta del projecte  
d'habitatges i equipaments



## Casernes de Sant Andreu

L'àmbit del planejament de les Casernes de Sant Andreu comprèn dues parcel·les. Es contempla la construcció de 2.000 habitatges nous, dels quals més del 50% seran de protecció oficial i dotacionals.

Adreça	Tipus	Habitatges	Operador
<b>En construcció</b>			
Casernes de Sant Andreu, U3	Dret de superfície	118	REGESA
Casernes de Sant Andreu, U5	Dret de superfície	103	REGESA
Casernes de Sant Andreu, Parcel·la C	Dotacional	161	REGESA
		<b>382</b>	
<b>Amb llicència/llicència en tràmit</b>			
Casernes de Sant Andreu U4 (SMU)	Habitatge protegit	41	INCASÒL
Casernes de Sant Andreu Parcel·la A (SMU)	Gent gran	84	Visoren (Promotor privat)
Casernes de Sant Andreu U10 PAU 2 R4c R4d	Reallotjats	78	Consorci de la Zona Franca de BCN
		<b>203</b>	
<b>En redacció de projecte</b>			
Casernes de Sant Andreu Parcel·la J (SMU)	Gent gran	60	Visoren (Promotor privat)
		<b>60</b>	
<b>En programa</b>			
Casernes de Sant Andreu U8, 9, 10, 11	Habitatge protegit	345	Pendent
Casernes de Sant Andreu Parcel·la G (SMU)	Dotacional	55	Pendent
		<b>400</b>	



Casernes de Sant Andreu  
Projecte d'urbanització a  
l'àmbit

### El projecte d'urbanització

La superfície total d'aquest àmbit és de 102.428,4 m<sup>2</sup>, dels que 54.316 m<sup>2</sup> corresponen a vials i zones verdes.

El projecte d'urbanització estableix com idea central dues grans barres lineals, a dreta i esquerra de Torres i Bages, trencades per la nova vialitat. En paral·lel als dos costats de l'ordenació, discorren els dos principals espais públics, el nou Parc de les Casernes al costat oest, i, a l'est, la Rambla d'equipaments on es disposen, alineats amb el carrer Fernando Pessoa, el gruix principal dels nous equipaments.

El projecte reconeix també les alineacions i els grups d'arbrat de gran rellevància, així com el desnivell topogràfic –antigament resolt per un mur de pedra en la parcel·la oest–, com a preexistències de gran valor que cal incorporar al procés d'urbanització.



*“Aquest model és sens dubte la millor i més completa solució al problema de l’habitatge de les persones grans”*

**Juan Manuel Velasco García**  
Consell Assessor de la Gent Gran de Barcelona

Quan a la Coordinadora Nacional de Jubilats i Pensionistes de Catalunya vam tenir coneixement per mitjà del Patronat Municipal de l’Habitatge de Barcelona del projecte de l’Ajuntament de Barcelona de construir habitatges especials per a gent gran, adaptats a les seves necessitats i adreçats a persones amb greus problemes d’habitatge i sense recursos propis per resoldre’ls, o sigui, per a persones grans considerades «dependents econòmics», vam traslladar el nostre interès al Consell Assessor de la Gent Gran. De seguida, el Consell Assessor va assumir el compromís d’estimular l’Ajuntament de Barcelona i oferir la col·laboració del col·lectiu perquè el projecte es convertís el més aviat possible en realitat, conscients de la transcendència que aquest servei significaria en la resolució dels greus problemes que un gran nombre de persones grans estaven patint. A més, demanàvem al responsable municipal i al Patronat la presència del Consell Assessor en la comissió d’avaluació i adjudicació que es constituís.

Sense cap problema, la nostra demanda va ser atesa i, per votació i aprovació del plenari, vam ser designats el Sr. Jordi Calligó i jo mateix com a representants d’aquest col·lectiu, i en aquesta tasca seguim després d’haver estat ratificats en successives renovacions.

Les expectatives fixades pel nostre col·lectiu a l’inici d’aquest projecte s’han vist complides plenament. Encara que el nombre d’habitatges construïts no ha estat fins ara el que en principi preveiem, sí que s’estan complint els objectius proposats de resoldre els problemes d’habitatge més greus en tots aquells casos que fins ara han pogut accedir a aquest servei.

Atès que més d’un 70% de la gent gran d’aquesta ciutat vivim en pisos de propietat, el nombre d’apartaments construïts i en construcció no està molt lluny del rati que li correspondria, dada que també s’ha contemplat.

Aquest model és, sens dubte, la millor i més completa solució al problema de l’habitatge de les persones grans i és la millor alternativa a l’internament. Està comprovat que els usuaris d’aquests allotjaments amb serveis no se senten desplaçats ni anyoren el seu habitatge anterior, encara que canviïn de barri o fins i tot de districte, gràcies a les altes prestacions que ofereix el canvi, que potencia i millora el seu benestar i felicitat.

La convivència entre els grups d’usuaris sol ser molt positiva i fomenta l’amistat i la solidaritat entre les persones, que a més se senten ateses i protegides pels serveis socials de què disposen.

Aquest model de serveis socials de l’Ajuntament de Barcelona és pioner a la ciutat, fins i tot a la resta de l’Estat, i està inclòs entre els millors i més generosos serveis públics dels països europeus més avançats en matèria de seguretat social.

La solució és de per vida i això garanteix l’estabilitat i la tranquil·litat de l’usuari, que se sent autònom, independent i amo d’una llar nova i confortable.

Qualsevol persona més gran de 65 anys de Barcelona que es trobi afectada pel problema de l’habitatge i cregui que compleix els requisits mínims establerts, pot inscriure’s com a sol·licitant a qualsevol de les oficines de l’habitatge de l’Ajuntament de Barcelona.

La Coordinadora Nacional de Jubilats i Pensionistes de Catalunya, a través del Consell Assessor de la Gent Gran, continuarà col·laborant i pressionant, si cal, perquè es completi i es cobreixi l’última necessitat al més aviat possible.





# 3

## **Millorar les condicions del parc d'habitatge construït**

Un 13% dels habitatges de la ciutat han millorat gràcies als ajuts a la rehabilitació

El Programa per a la instal·lació d'ascensors millora l'accessibilitat de 10.350 habitatges

S'han endegat 12 Plans de Millora Urbana que permeten instal·lar uns 864 ascensors exteriors i beneficiar 10.287 habitatges



c/ Degà Bahí, 44  
Rehabilitació de façana



Barcelona ha estat tradicionalment una ciutat pionera en matèria de rehabilitació. De fet, té un bagatge molt important d'actuacions en edificis d'habitatges impulsades per l'Ajuntament de Barcelona mitjançant l'Institut Municipal del Paisatge Urbà amb el segell de qualitat del programa Barcelona, Posa't Guapa, que aquest any compleix 25 anys de funcionament.

## La rehabilitació, eix estratègic del Pla d'Habitatge

Ajuts econòmics per  
millorar les condicions  
d'edificis i habitatges

Millorar les condicions del parc d'habitatges construït és una de les principals línies de treball previstes en el Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016, tant pel contingut social que implica el fet de garantir un habitatge digne com pel fet de ser la manera més eficient d'actuar sobre la ciutat consolidada.

Per promoure i potenciar la rehabilitació i assolir els objectius previstos hem implementat un conjunt d'iniciatives amb una única finalitat: facilitar la rehabilitació dels edificis i habitatges. Per això, en el marc del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, s'han aprovat les Bases Úniques de Rehabilitació, que simplifiquen la normativa i els processos, i s'han reforçat alguns programes, com el de la instal·lació d'ascensors, alhora que s'han posat més a l'abast de la ciutadania a través de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge.

Aquest canvi de model ha comportat una clara millora en l'atorgament d'ajuts a la rehabilitació i ha contribuït, sens dubte, a impulsar les actuacions en matèria de rehabilitació a la ciutat.

c/ Diputació, 248  
Façana interior







## Ajuts al parc d'habitatge construït

### Implantació d'un nou model d'ajuts

Abans de l'aprovació d'unes bases úniques a través del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, la gestió de la rehabilitació estava molt diversificada entre les diferents administracions i ens gestors. Cada un d'ells actuava segons una normativa pròpia, cosa que comportava que cada ajut generés un expedient diferent, amb la consegüent duplicació tant de recursos econòmics com humans.

ENS GESTORS DELS AJUTS A LA REHABILITACIÓ FINS AL 2009

Programes	Gestors dels programes							
	Medi Ambient i Habitatge	Política Territorial i O.P.	Oficines de l'Habitatge	Agència del Carmel	Consorci de l'Habitatge BCN	BAGURSA	Focivesa	IMPUIQV
Àrees de Rehabilitació Integral								
Àrees Especials de Rehabilitació Integral								
Pla de Barris								
Ajuts Generalitat de Catalunya								
Barcelona Posa't Guapa								

Per primera vegada, els ajuts provinents de diverses administracions han tingut un procediment unificat i una tramitació única

Per millorar aquesta situació, s'ha resolt optar per la implantació d'un nou model molt més senzill i que comportarà avantatges importants per a la ciutadania.

En el marc del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, s'ha unificat la normativa en matèria d'ajuts a la rehabilitació. En aquest sentit, el desembre del 2009 es van aprovar les Bases Reguladores d'Ajuts a la Rehabilitació Específiques per a la ciutat de Barcelona, Bases Úniques de Rehabilitació que fixen i regulen els criteris per a l'atorgament de tots els ajuts a la ciutat.

### Els objectius de les Bases Úniques de Rehabilitació són:

- Fomentar i regular les actuacions adreçades a la rehabilitació del parc privat existent d'habitatges i d'edificis d'habitatges destinats principalment a residència habitual i permanent.
- Facilitar l'accés dels ciutadans als ajuts a la rehabilitació mitjançant els mecanismes administratius i tècnics que facilitin al màxim els tràmits a seguir pels sol·licitants.

Aquestes bases úniques han permès que les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació i el procediment de concessió, a partir del 2010, es facin sobre la base del principi de finestra única a través de les Oficines de l'Habitatge, per tal d'oferir un millor servei. La gestió del *back office* es fa a través de l'Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, tot aprofitant la seva àmplia experiència.



### Per a tota la ciutat i per a tot tipus d'actuació

Les Bases Úniques han incorporat els diferents tipus d'ajuts: els ajuts d'àmbit general per a tots els edificis d'habitatges de la ciutat i els ajuts d'àmbit territorial, adreçats a determinats territoris que requereixen una intervenció més proactiva i selectiva, com les Àrees de Rehabilitació Integral (ARI), els barris d'atenció especial i les Àrees Extraordinàries de Rehabilitació Integral (AERI).

Tal com estableixen les Bases Úniques, la distribució dels ajuts s'ha fet mitjançant les convocatòries realitzades pel Consorci, amb els recursos aportats per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona i, en determinats programes, pel Govern de l'Estat.

El ciutadà ha pogut tramitar aquests ajuts a través de la finestreta única a la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge

Programes de rehabilitació	
a. Obres en edificis d'habitatges	a.1 Obres estructurals a.2 Obres no estructurals a.3 Accessibilitat a.4 Instal·lacions a.5 Sostenibilitat
b. Obres en habitatges	b.1 Mínims d'habitabilitat b.2 Adequació de les instal·lacions existents b.3 Sostenibilitat i rehabilitació energètica b.4 Adaptació de l'habitatge per a persones amb problemes de mobilitat
c. Realització de projectes i direccions d'obra	
d. Conjunts urbans	10% adicional sobre la subvenció que pertoqui
e. Cohesió social	Ajuts del 100% per a actuacions de rehabilitació

Les obres que poden gaudir dels ajuts són sobretot les que tenen per finalitat la rehabilitació d'elements comuns dels edificis.

Cal esmentar especialment les actuacions en façanes i mitgeres dels edificis i també en cobertes. Aquestes actuacions són una continuïtat de la campanya «Barcelona, posa't guapa» iniciada fa 25 anys per l'Ajuntament de Barcelona així com de les actuacions que preveia el Pla per al dret a l'habitatge de la Generalitat de Catalunya.

En les intervencions que es duen a terme en aquest tipus de rehabilitació, es té en compte l'aplicació de l'Ordenança municipal dels usos del paisatge urbà de la ciutat de Barcelona, que és una norma fonamental per vetllar per la qualitat de les intervencions i integrar-les en l'entorn urbà, ja que aquestes obres, a més de millorar la qualitat de l'edificació i el seu manteniment, tenen un impacte en la configuració del paisatge urbà de la ciutat.

A més, en les intervencions que es realitzen es procura fomentar aquelles actuacions que portin mesures de sostenibilitat i d'estalvi energètic com, per exemple, actuacions d'aïllament tèrmic i/o acústic.

El Programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors destaca especialment com un dels principals objectius de les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació. El motiu és que els ascensors no només aporten millores d'accessibilitat als usuaris dels edificis, sinó que també tenen un paper clar de cohesió social en tant que fixen la població resident en els edificis.







## Balanç global de les actuacions a la ciutat de Barcelona

En el Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 es preveia una subvenció total de 240 milions d'euros en la rehabilitació de 100.000 habitatges. En els tres primers anys del Pla, ja s'ha invertit un 45% del total previst: s'han aportat gairebé 109 milions d'euros en subvencions, d'una inversió total de 392 milions, i s'ha actuat en el 95% dels habitatges previstos, és a dir en 95.222. En definitiva, un 13% dels habitatges de la ciutat han millorat gràcies als ajuts rebuts.

1-2. Rehabilitació de patis interiors

3. c/ Consell de Cent, 373  
Façana interior

### AJUTS A LA REHABILITACIÓ 2008-2010

Projecte	Pressupost d'inversió	Subvenció	Habitatges	Edificis
Àrees de Rehabilitació Integral	80.841.540,42 €	22.934.024,76€	16.137	1.425
Àrea Especial de Rehabilitació Integral de Sants-Badal	3.593.452,92 €	1.691.636,04 €	1.355	83
Àrea Especial de Rehabilitació Integral del Carmel	17.239.906,23 €	9.466.213,71 €	4.673	378
Ajuts a convocatòries de la Generalitat	68.431.077,29 €	21.256.467,31 €	10.601	542
Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida	156.566.190,99 €	25.123.694,97 €	49.947	2.818
Pla de Barris	10.594.029,36 €	5.368.351,98 €	2.159	149
Ajuts a la instal·lació d'ascensors	54.670.290,61 €	23.053.833,00 €	10.350	710
<b>Total</b>	<b>391.936.487,82 €</b>	<b>108.894.221,77 €</b>	<b>95.222</b>	<b>6.105</b>
Previsió Pla d'Habitatge	800 M€	240 M€	100.000	
Compliment	49%	45%	95%	

En els tres primers anys del Pla, el 13% dels habitatges de la ciutat han rebut algun ajut



Actuacions de rehabilitació a vestíbuls



## Desglossament dels diferents àmbits dels ajuts

### Àmbit general

L'àmbit general integra els ajuts comuns a tot el territori i inclou tots els edificis de la ciutat que, amb independència de la seva ubicació, compleixin els requisits i obligacions generals establerts.

El programa d'ajuts Barcelona, Posa't Guapa és l'instrument mitjançant el qual l'Ajuntament actua majoritàriament en aquest àmbit general.

#### AJUTS A L'ÀMBIT GENERAL CIUTAT ANYS 2008-2010

Districte	Pressupost d'inversió	Subvenció	Habitatges	Edificis
Ciutat Vella	13.181.613,70 €	2.324.923,90 €	2.770	209
L'Eixample	58.622.967,50 €	12.050.379,96 €	12.961	744
Sants-Montjuïc	17.903.955,05 €	3.848.994,01 €	6.410	306
Les Corts	10.109.485,29 €	2.092.270,87 €	3.026	146
Sarrià-Sant Gervasi	24.974.437,75 €	5.044.856,13 €	4.828	326
Gràcia	21.995.707,75 €	4.605.065,26 €	5.751	378
Horta-Guinardó	19.328.618,27 €	3.985.184,45 €	6.244	387
Nou Barris	18.942.491,59 €	4.887.480,83 €	5.340	293
Sant Andreu	13.634.621,35 €	2.459.253,80 €	3.832	231
Sant Martí	26.303.370,02 €	5.081.753,07 €	9.386	340
<b>Total</b>	<b>224.997.268,27 €</b>	<b>46.380.162,28 €</b>	<b>60.548</b>	<b>3.360</b>







c/ Astúries, 2  
Ascensor a l'ull d'escala



## Programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors 2008-2010

El 15 de setembre de 2008 es va posar en marxa el Programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors a la ciutat de Barcelona, amb el principal objectiu de resoldre l'inconvenient més habitual dels edificis d'habitatges de Barcelona construïts abans de 1960: la manca d'ascensor, un problema especialment important per a la qualitat de vida de la gent gran i de la població en general.

La millora de l'accessibilitat, la universalitat, la cohesió social i l'equilibri territorial eren els propòsits d'aquest programa que, a més de facilitar ajuts de fins al 60%, establia, per primera vegada, un ajut complementari especial per a persones amb pocs recursos per poder cobrir fins al 100% de la quota que els correspondria aportar a la comunitat per a la instal·lació de l'ascensor.

Projecte	Pressupost d'inversió	Subvenció	Habitatges	Edificis
Ajuts a la instal·lació d'ascensors	54.670.290,61 €	23.053.833,00 €	10.350	710

El programa d'ajuts ha millorat l'accessibilitat a 10.350 habitatges

A finals del 2010 s'han finalitzat les obres d'instal·lació de 710 ascensors, sobre els 2.400 que preveu el Pla en tot el termini. A més, n'hi ha 183 més que estan en procés d'execució.

La bona acollida del programa en aquests dos anys de gestió es deu en gran part a la col·laboració establerta entre l'Ajuntament de Barcelona i els diversos gremis professionals i agents del sector:

- Cambra de la Propietat Urbana
- Col·legi d'Administradors de Finques
- Gremi Empresarial d'Ascensors
- Comissió de Rehabilitació i Manteniment d'Edificis de Catalunya, en representació del Gremi de Constructores d'Obres de Barcelona i la Cambra Oficial de Contractistes d'Obres
- Col·legi d'Arquitectes, Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics i Col·legi d'Enginyers
- Federació d'Associacions de Veïns i Veïnes de Barcelona

Les entitats col·laboradores no només han contribuït a la difusió del programa, sinó que també han donat suport actiu a la gestió dels ajuts. En aquests moments hi ha 51 empreses de rehabilitació i 38 empreses instal·ladores d'ascensors que, mitjançant l'acord subscrit entre els gremis i l'Ajuntament, col·laboren activament en el finançament dels ascensors. Així, les comunitats de propietaris que cedeixen el cobrament de la subvenció a una d'aquestes empreses no han d'avançar els diners per iniciar les obres.

Els ajuts també es poden consultar a través del web: [www.bcn.cat/consorcihabitatge](http://www.bcn.cat/consorcihabitatge), que fins al 2010 ha rebut un total de 51.752 visites.





## Impuls als polígons d'habitatges, que podran instal·lar ascensors exteriors

La manca d'ascensors afecta bona part dels polígons d'habitatges que hi ha a la nostra ciutat i en què la instal·lació de l'ascensor només és possible si s'ubica a l'espai públic exterior. Per això, des de l'inici del programa, l'Ajuntament ha impulsat l'elaboració i aprovació dels Plans de Millora Urbana (PMU) per fer possible aquest tipus d'actuacions i atendre així la mancança d'accessibilitat que presenten aquests nuclis d'habitatges.

L'Ajuntament estudia la solució més ajustada a les condicions pròpies de cada conjunt d'edificis i, en funció de les possibilitats arquitectòniques i d'usos, planteja per a cada tipologia d'edifici l'actuació més adient.

A finals del 2010 s'havien endegat 12 Plans de Millora Urbana (10 amb aprovació definitiva i 2 amb aprovació inicial), que poden permetre instal·lar uns 864 ascensors i beneficiar 10.287 habitatges.

Impuls a la rehabilitació i afavoriment de la cohesió social

PMU	Blocs	Escales	Habitatges	Estat
Trinitat		117	1.467	aprovació definitiva
La Pau	22	32	440	aprovació definitiva
Sud-oest del Besós	34	130	2.244	aprovació definitiva
Ciutat Meridiana	53	212	2.544	aprovació definitiva
Urbanització Meridiana/Navas	14	40	264	aprovació definitiva
Congrés	1	6	48	aprovació definitiva
Guineueta	54	143	1.131	aprovació definitiva
Marina del Port	4	12	156	aprovació inicial
Polígon Parera	18	18	245	aprovació definitiva
Montbau	35	116	983	aprovació inicial
Sant Genís dels Agudells	18	20	565	aprovació definitiva
Bon Pastor	6	18	200	aprovació definitiva
<b>Total</b>	<b>259</b>	<b>864</b>	<b>10.287</b>	

## Important repercussió econòmica, social i d'impuls al manteniment dels edificis

Els bons resultats del programa van més enllà de les xifres dels ascensors instal·lats i del nombre de comunitats que s'hi han pogut acollir.

A banda de les millores indubtables en l'accessibilitat dels edificis que propicia el programa, s'ha de reconèixer l'impuls que representa per al sector de la rehabilitació en un moment d'extrema crisi en l'obra nova i l'impacte econòmic que té la subvenció en la generació d'inversió.

El Programa afavoreix la cohesió social i la permanència en els barris, ja que evita l'expulsió de gent gran i facilita la continuïtat de les famílies en els habitatges que ja no presenten aquest dèficit estructural.



Solucions tècniques i ajuts econòmics per instal·lar ascensors exteriors

c/ Pardo, 9  
Ascensor exterior



# Programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors 2008-2010

S'han instal·lat ascensors amb ajuts a tots els districtes de la ciutat

## Habitatges amb ascensors

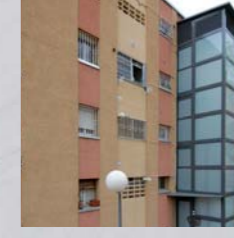
- Instal·lats
- En obres
- En projecte



Astúries, 2



Av. de Vallcarca, 244



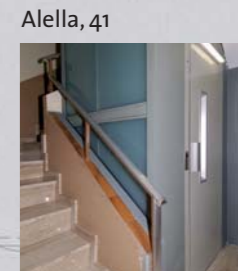
Gasela, 65



Av. dels Rasos de Peguera, 27



Horta, 179



Alella, 41



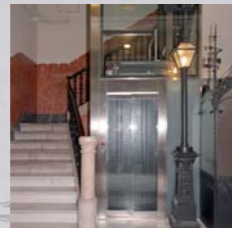
Ptge. Marimon, 20



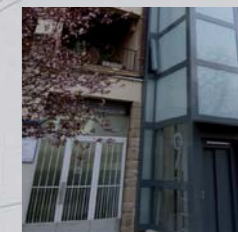
Trav. de les Corts, 13



Cardenal Tedeschini, 65



Aragó, 111



Pardo, 9



Magalhaès, 19



Nou de la Rambla, 132



Llull, 23



Josep Estalella, 1



Enric Granados, 5

MA DE CERVELLÓ

SANT CUGAT DEL

CERDANYOLA DEL VALLÈS

MONTCADA I REIX

SANT JUST DESVERN

SANT JOAN DESPI

ESPLUGUES DEL LLOBREGAT

GRAMANET

CORNELLA DEL LLOBREGAT

DEL LLOBREGAT

LONA

SANT AURIA DEL BESÒS

DE LLOBREGAT





c/ Pujades, 181  
 Façana al nucli antic del  
 Poblenou

### Àmbits específics

Responent a les particularitats del territori que conforma la ciutat de Barcelona, es van identificar diversos àmbits d'actuació territorial, amb ajuts d'acord a les seves característiques.

## Àrees de Rehabilitació Integral

Les Àrees de Rehabilitació Integral (ARI) són zones urbanes concretes que, per les seves característiques, requereixen una acció específica amb l'objectiu d'impulsar actuacions privades de rehabilitació i millora dels habitatges així com dels edificis destinats majoritàriament a habitatges.

Fins al 2005, les ARI eren tres: Ciutat Vella, Poble Sec i nucli antic de Gràcia. L'any 2006 s'incorporen sis noves àrees: nucli antic del Poblenou, Clot-Camp de l'Arpa, Prosperitat, nucli antic de Sant Andreu, nucli antic de Sants i nucli antic d'Horta. El total d'ARI a la ciutat era de nou.

Al novembre de 2009 les diferents ARI passen a formar una única Àrea de Rehabilitació Integral de Barcelona, i se n'hi afegeixen quatre de noves als districtes de Sarrià-Sant Gervasi i les Corts: nucli antic del Putget i Farró, nucli antic de Sant Gervasi de Cassoles, centre històric de Sarrià, nucli antic de les Corts.

ARI BARCELONA: ÀMBITS ALS DISTRICTES APROVATS FINS AL 2010

	Districte	Àmbit
ARI BARCELONA	Ciutat Vella	Ciutat Vella
	Sants-Montjuïc	Poble Sec Nucli antic de Sants
	Les Corts	Nucli antic de les Corts Centre Històric de Sarrià
	Sarrià-Sant Gervasi	Nucli antic de Sant Gervasi de Cassoles Nucli antic del Putget i Farró
	Gràcia	Nucli antic de Gràcia
	Horta-Guinardó	Nucli antic d'Horta
	Nou Barris	Prosperitat
	Sant Andreu	Nucli antic de Sant Andreu
	Sant Martí	Clot-Camp de l'Arpa Nucli antic del Poblenou

Les ARI són àmbits que requereixen accions específiques de rehabilitació i per tant reben un major import de subvenció

Ajuts ARI 2008-2010	Pressupost d'inversió	Subvenció	Habitatges	Edificis
Ciutat Vella	32.430.625,61 €	8.308.350,98 €	4.854	466
Sants-Montjuïc	15.980.281,17 €	4.480.921,05 €	3.554	301
Gràcia	15.861.008,08 €	4.643.922,71 €	3.577	317
Horta-Guinardó	2.526.732,14 €	939.323,60 €	619	55
Nou Barris	3.512.450,00 €	1.116.907,76 €	935	85
Sant Andreu	4.859.090,53 €	1.550.625,36 €	1.120	97
Sant Martí	5.671.352,90 €	1.893.973,29 €	1.478	104
<b>Total</b>	<b>80.841.540,42 €</b>	<b>22.934.024,76 €</b>	<b>16.137</b>	<b>1.425</b>

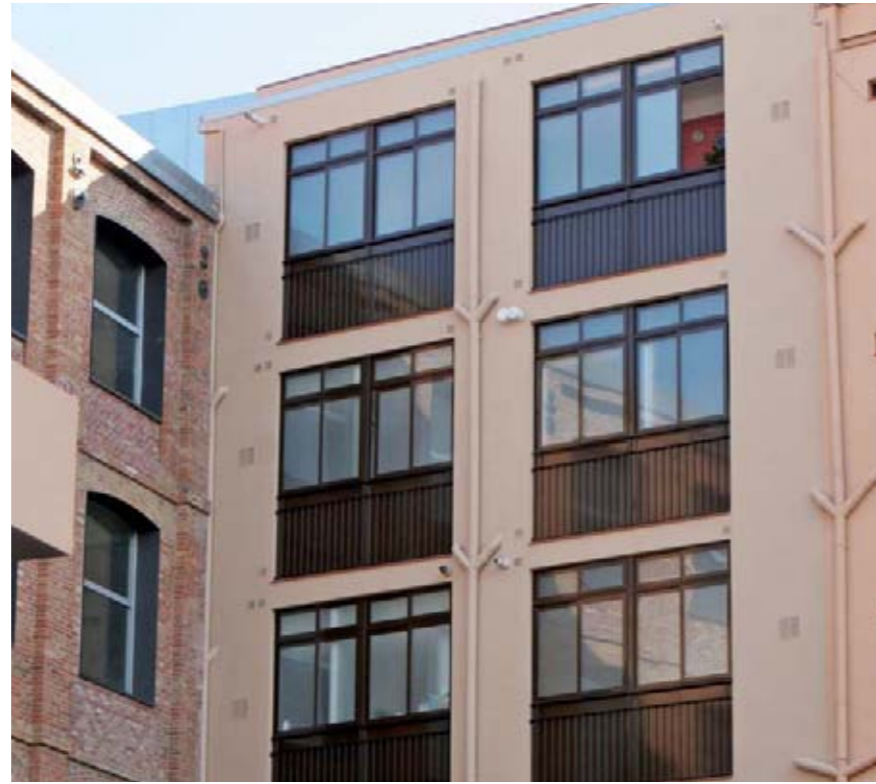




1. Via Laietana, 46  
Rehabilitació de terrat i cúpula

2. c/ Joncar, 33

3. c/ Tapioles  
ARI del Poble Sec, actuacions a l'edifici



4. Actuacions en façana a edificis ubicats dins de l'àmbit de l'ARI del Poble Sec

5. c/ Nil Fabra, 13

6. c/ Entença, 74  
Reconducció d'equips d'aire condicionat

7. c/ Verdi, 90  
Rehabilitació de vestibul



## Àrees Extraordinàries de Rehabilitació Integral

1,7 milions d'euros en subvencions atorgades a l'AERI de Sants-Badal han beneficiat a més de 1.300 habitatges

Les Àrees Extraordinàries de Rehabilitació Integral (AERI) són instruments excepcionals, gestionats coordinadament pel Ministerio de Vivienda, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona. L'objectiu principal és donar una resposta ràpida i satisfactòria a situacions sobrevingudes provocades per causes extraordinàries. En el cas de la ciutat de Barcelona hi ha dues AERI: la del Carmel i la Sants-Badal.

### Àrea Extraordinària de Rehabilitació Integral de Sants-Badal

L'Ajuntament de Barcelona i el Ministerio de Vivienda van acordar dotar amb 17 milions d'euros l'Àrea Extraordinària de Rehabilitació Integral (AERI) del barri de Sants-Badal.

Fins al desembre del 2010 ja s'han aportat 9 milions d'euros dels 17 compromesos, i resta pendent l'aportació de dues anualitats de 4 milions per als anys 2012 i 2013.

Aquestes actuacions comprenen, bàsicament, la urbanització, l'adequació de l'estructura dels edificis, l'adequació d'elements comuns i dels habitatges, així com la dotació d'ascensors.

Ajuts 2008-2010	Pressupost d'inversió	Subvenció	Habitatges	Edificis
AERI de Sants-Badal	3.593.452,92 €	1.691.636,04 €	1.355	83

### Àrea Extraordinària de Rehabilitació Integral del Carmel

El mes d'octubre de 2009 es va signar el darrer conveni entre el Ministerio de Vivienda, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona per un import de 3 milions d'euros, que completaven el total de 16 milions assignats. D'aquests, 14,1 s'han destinat a la rehabilitació d'habitatges privats.

Entre altres actuacions, l'AERI contempla la renovació de les façanes dels edificis de la zona afectada, la instal·lació d'ascensors en els edificis on això sigui possible d'acord amb la normativa municipal i la renovació i soterrament de les xarxes de serveis.

Ajuts 2008-2010	Pressupost d'inversió	Subvenció	Habitatges	Edificis
AERI del Carmel	17.239.906,23 €	9.466.213,71 €	4.673	378

## Barris d'atenció especial a la ciutat de Barcelona

Són barris on es concentren problemes de regressió urbanística, problemes demogràfics i mancances econòmiques i socials, que afecten en molts casos l'estat de conservació de les edificacions, la urbanització i els serveis en general, i que requereixen una actuació específica per part de l'Administració.

Els barris inclosos a la Llei de Barris de la Generalitat de Catalunya poden gaudir d'una inversió excepcional suportada a parts iguals per l'Ajuntament i la Generalitat.

### SUBVENCIÓ DESTINADA A LA REHABILITACIÓ DELS PROGRAMES DE LA LLEI DE BARRIS

Ajuts Pla de Barris 2008-2010	Pressupost d'inversió	Subvenció	Habitatges	Edificis
Ciutat Vella	3.646.878,42 €	1.894.775,91 €	335	30
Sants-Montjuïc	1.480.670,42 €	740.334,74 €	540	31
Gràcia	204.804,46 €	102.402,23 €	48	3
Nou Barris	2.555.997,06 €	1.277.999,58 €	448	32
Sant Andreu	2.206.793,01 €	1.103.396,52 €	388	37
Sant Martí	498.885,99 €	249.443,00 €	400	16
<b>Total</b>	<b>10.594.029,36 €</b>	<b>5.368.351,98 €</b>	<b>2.159</b>	<b>149</b>

Intervenció dirigida tant a la rehabilitació física com a la sostenibilitat ambiental, el benestar social i la dinamització econòmica

En total s'han dut a terme 12 projectes a més d'URBAN a la Trinitat Nova

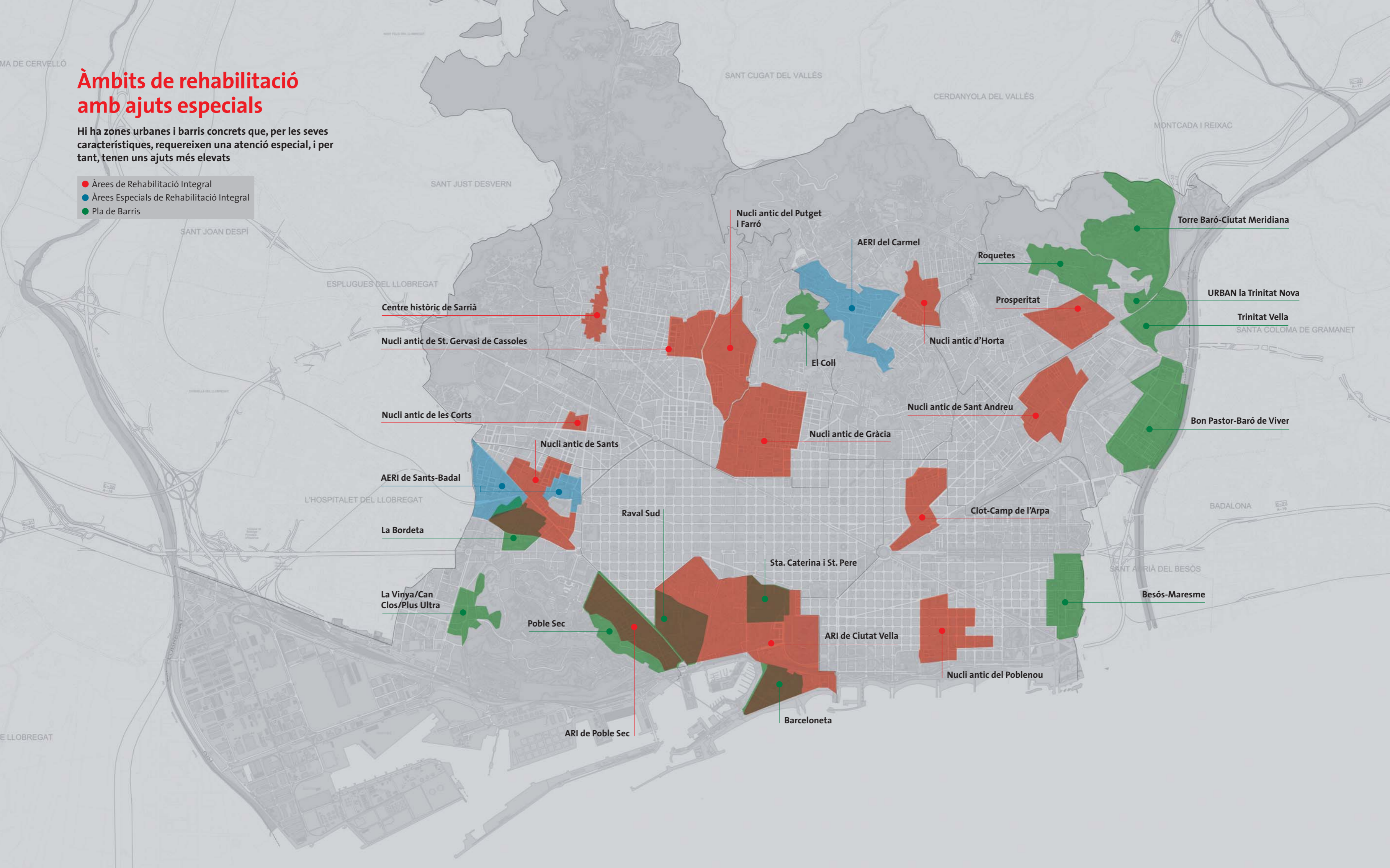
Districte	Barris
Ciutat Vella	Sta. Caterina / St. Pere
	La Barceloneta
	Raval Sud
Sants-Montjuïc	Poble Sec
	La Bordeta
	La Vinya/Can Clos/Plus Ultra
Gràcia	El Coll
Nou Barris	Les Roquetes
	Torre Baró/Ciutat Meridiana
Sant Andreu	La Trinitat Vella
	El Bon Pastor/Baró de Viver
Sant Martí	El Besòs i el Maresme



# Àmbits de rehabilitació amb ajuts especials

Hi ha zones urbanes i barris concrets que, per les seves característiques, requereixen una atenció especial, i per tant, tenen uns ajuts més elevats

- Àrees de Rehabilitació Integral
- Àrees Especials de Rehabilitació Integral
- Pla de Barris





## Rehabilitació del parc públic d'habitatge

Les actuacions de rehabilitació són essencials per mantenir la qualitat del parc d'habitatge públic i són especialment necessàries en els polígons construïts durant els anys seixanta. Aquestes actuacions, impulsades pels diferents operadors públics, formen part de l'estratègia pública d'habitatge a Barcelona.

Les intervencions han estat variades, segons les necessitats i motivacions de cada cas: reforçament estructural en molts casos a causa de l'aluminosi, rehabilitació d'interiors, aïllament de façanes, reconstrucció de cobertes, reforçament de la cimentació mitjançant micropilotatge, reparació de cambres sanitàries, millora de l'accessibilitat i eliminació de les barreres arquitectòniques.

### BARRIS AMB ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ DURANT EL PERÍODE 2008-2010

Polígon	Operador
Canyelles	PMHB
Sud-oest del Besòs	PMHB
La Trinitat Nova (Patronat)	ADIGSA
La Pau	ADIGSA
J A Parera	ADIGSA
La Guineueta	ADIGSA
Verdun	ADIGSA
El Turó de la Peira	REGESA

### RESUM DE LES ACTUACIONS

Patolog. estructurals	Nombre habitatges	%	Pressupost (M€)
Executat	5.297	63	64,58
En execució	273	3	9,95
Pendent	2.813	34	28,73
<b>Total</b>	<b>8.383</b>	<b>100</b>	<b>103,26</b>
Patolog. puntuals	Nombre habitatges	%	Pressupost (M€)
Executat	2.122	36	9,67
En execució	0	0	0,00
Pendent	3.711	64	2,70
<b>Total</b>	<b>5.833</b>	<b>100</b>	<b>12,37</b>
Total patologies	Nombre habitatges	%	Pressupost (M€)
Executat	7.419	52	74,26
En execució	273	2	9,95
Pendent	6.524	46	31,43
<b>Total</b>	<b>14.216</b>	<b>100</b>	<b>115,63</b>

Actuacions dels operadors públics en la rehabilitació dels polígons



### Actuacions en grups d'habitatges construïts pel PMHB

#### Rehabilitació al polígon de Canyelles

El polígon de Canyelles es va construir durant la dècada dels setanta per respondre, com en el cas d'altres actuacions similars a Barcelona, a les grans onades migratòries. El Patronat Municipal de l'Habitatge (PMHB) va ser el promotor majoritari, encara que també hi va haver promoció privada.

L'any 2006, la Generalitat de Catalunya va aprovar un decret pel qual es facilitaven ajudes extraordinàries per a la reparació de patologies estructurals a tres barris de la ciutat de Barcelona, entre els quals es trobava Canyelles. El maig del 2007 l'Ajuntament i l'Associació de Veïns del barri van signar el conveni on es fixava que les actuacions les realitzaria el PMHB. De moment, s'han dut a terme les següents actuacions:

- Diagnosi de l'estat dels edificis i definició dels àmbits i tipologies d'actuació
- Definició d'un pla d'etapes per a les actuacions proposades
- Redacció del Pla Director Tècnic i Cromàtic
- Execució d'obres urgents de reparació
- Redacció dels primers projectes

El polígon Canyelles es beneficia del Pla Director Tècnic i Cromàtic a càrrec del PMHB



El Pla Director Tècnic i Cromàtic de Canyelles recull els criteris estètics que definiran la nova imatge del barri. Té com a objectiu orientar tècnicament com han de ser les actuacions de rehabilitació en els diferents edificis que conformen el barri, proposar la gamma de colors que ha de determinar la futura imatge del barri, i confeccionar un document de referència per a futures actuacions que es puguin realitzar. De les accions previstes en el Pla, se'n podrien beneficiar un total de 2.524 habitatges.

El pressupost estimat –en cas que es duguin a terme totes les propostes del Pla Director i Cromàtic– és d'uns 25 milions d'euros.

El cost total de les obres serà assumit en el 60% per la Generalitat de Catalunya, el 25% per l'Ajuntament de Barcelona a través del PMHB i el 15% per cada un dels propietaris dels habitatges de les finques on s'hagin de fer reparacions, que es pot fer efectiu en un període de cinc anys.

Ahora, s'ha elaborat un Pla d'etapes on es recull la previsió de les diferents fases en les quals s'han de desenvolupar les actuacions previstes. La proposta contempla la realització de les obres en sis fases que s'executarien al llarg de sis anys.

El document recomana actuar, durant els dos primers anys, en edificis de totes les tipologies per tal de conèixer millor la problemàtica de cadascuna, alhora que es prioritzen els edificis amb problemes estructurals. L'actuació a Canyelles es va iniciar l'estiu del 2009.

### Barri Sud-oest del Besòs. Reparació de patologies estructurals i instal·lació d'ascensors

En desenvolupament del decret de 2006 de la Generalitat de Catalunya d'ajudes extraordinàries per a la reparació de patologies estructurals, el 23 de maig de 2007 l'Ajuntament de Barcelona, el Patronat Municipal de l'Habitatge i l'Associació de Veïns van signar un conveni per a la reparació de 65 blocs d'habitatges del barri construïts amb ciment aluminós i que presentaven problemes estructurals.

El cost de les obres de reparació serà assumit en el 60% per la Generalitat de Catalunya, el 25% per l'Ajuntament de Barcelona a través del PMHB i el 15% restant pels usuaris.

Les operacions que s'han dut a terme han estat:

- Estudis previs de l'estat de les finques a 38 escales, a petició dels veïns. Realització d'avantprojectes (any 2008).
- Redacció dels projectes executius de reparacions de lesions existents en elements estructurals, cobertes, façanes i patis corresponents a 30 blocs formats per 624 habitatges.

L'any 2007 també es va signar un conveni entre l'Ajuntament de Barcelona i el Patronat Municipal de l'Habitatge amb l'Associació de Veïns per col·laborar amb la Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya en la millora de l'accessibilitat i l'eliminació de les barreres arquitectòniques. El cost de les obres serà assumit entre el 45% i el 66% per la Generalitat –en funció del tipus d'actuació– i la resta pels veïns, mentre que l'Ajuntament, a través del PMHB, n'assumirà la gestió. En aquest sentit, les actuacions que s'han dut a terme han estat:

- Aprovació definitiva, en el Plenari del Consell Municipal, del Pla de Millora Urbana per a la regulació de la instal·lació d'ascensors exteriors als blocs d'habitatges del barri del Besòs-Maresme, que en possibilita la instal·lació en blocs d'habitatges de PB+ 5 d'alçada.
- Redacció dels projectes executius d'instal·lació d'ascensors per a les tipologies de bloc tipus 2 (sis blocs lineals formats per l'agregació de sis escales, i dos blocs amb cinc escales individuals cada un, amb dos habitatges per replà en cada cas).

### Reparació i manteniment d'immobles del Patronat Municipal de l'Habitatge

El Patronat Municipal de l'Habitatge du a terme també una important activitat de manteniment i rehabilitació del parc d'habitatges que administra. Durant aquests darrers anys s'ha incrementat substancialment el fons destinat a aquesta activitat, que representa una inversió total de 9,7 milions d'euros.

	2008	2009	2010	Total
Manteniment i rehabilitació	2.394.915,80 €	3.930.254,95 €	3.337.436,01 €	9.662.606,76 €



## Col·laboració entre la Comissió de Rehabilitació de Catalunya i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### Josep Gassiot i Mata

President de RIME, Comissió de Rehabilitació i Manteniment d'Edificis de Catalunya

El Gremi de Constructors d'Obres de Barcelona i Comarques i la Cambra Oficial de Contractistes d'Obres de Catalunya van crear el 2007 la Comissió de Rehabilitació i Manteniment d'Edificis de Catalunya (RIME), que agrupa les empreses que pertanyen a les dues institucions i que estan especialitzades en la reforma, reparació, millora i manteniment de tot tipus de construccions. La missió d'aquesta comissió és promoure la qualitat de les obres i la responsabilitat de les empreses, és a dir, la garantia que cal oferir als clients finals. Des de l'inici, la iniciativa respon a la convicció, d'una banda, que la rehabilitació i el manteniment del patrimoni construït és una activitat de futur per raons tècniques, econòmiques i de sostenibilitat, i, de l'altra, que cal definir i fomentar un conjunt de bones pràctiques en el sector de la construcció, que tradicionalment s'ha caracteritzat per la fragmentació i la vulnerabilitat a l'intrusisme professional.

La RIME ha desenvolupat diverses actuacions dirigides a promoure la professionalització i la transparència del sector de la rehabilitació, el seu desenvolupament tècnic i la millora de la normativa que el regula, tant des del punt de vista tècnic com fiscal. L'exemple més paradigmàtic d'aquestes actuacions ha estat la participació activa en la creació del Registre d'Empreses Constructores (CONSTA), configurat com un registre de qualitat que agrupa les empreses del sector que es comprometen a oferir qualitat i garantia en els seus serveis, a prestar especial atenció a la seguretat i la salut, a documentar la relació amb els clients i a atendre les seves reclamacions, si s'escau mitjançant l'arbitratge corresponent.

D'aquesta manera es va iniciar la col·laboració entre la Comissió RIME i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que creiem que s'anirà consolidant amb el temps, i que té com a finalitat facilitar als particulars, promotors no habituals, una millor realització de les obres de rehabilitació. Aquesta col·laboració s'ha concretat en la participació de la RIME en el Programa d'instal·lació d'ascensors

promogut per l'Ajuntament de Barcelona, així com en el projecte d'intervenció integral del barri de la Barceloneta.

En el marc d'aquests convenis, un conjunt d'empreses adherides han ofert als usuaris la possibilitat d'acceptar la cessió de cobrament de les subvencions concedides i gestionades pel Consorci de l'Habitatge als usuaris, promotors de les obres, com a part de la liquidació dels treballs efectuats per les empreses en les condicions i els terminis establerts de forma general pel Consorci. Aquest acord ha de facilitar la realització de les obres.

Estem convençuts que la col·laboració amb el Consorci de l'Habitatge de Barcelona permetrà fomentar la rehabilitació de qualitat i l'actuació amb responsabilitat social de les empreses que realitzen les obres i alhora contribuirà a donar un millor servei als ciutadans.





# 4

## Fomentar el lloguer del parc privat d'habitatges

La captació d'habitatges per a la borsa de lloguer i els ajuts per pagar el lloguer han estat els dos programes clau

Més de 56.000 ajuts atorgats per pagar el lloguer

Els joves ha estat el col·lectiu més beneficiat



La situació que s'havia generat per l'expansió del sector immobiliari en el període 2001-2008, i que havia provocat un fort increment de les rendes de lloguer, impossibilitava l'accés a un habitatge a molts joves que volien emancipar-se i a les famílies de rendes baixes.

## Foment del lloguer del parc privat d'habitatges

Des de l'Administració  
impulsem el lloguer  
a preu assequible

### A grans trets a principis de l'any 2008 la situació era:

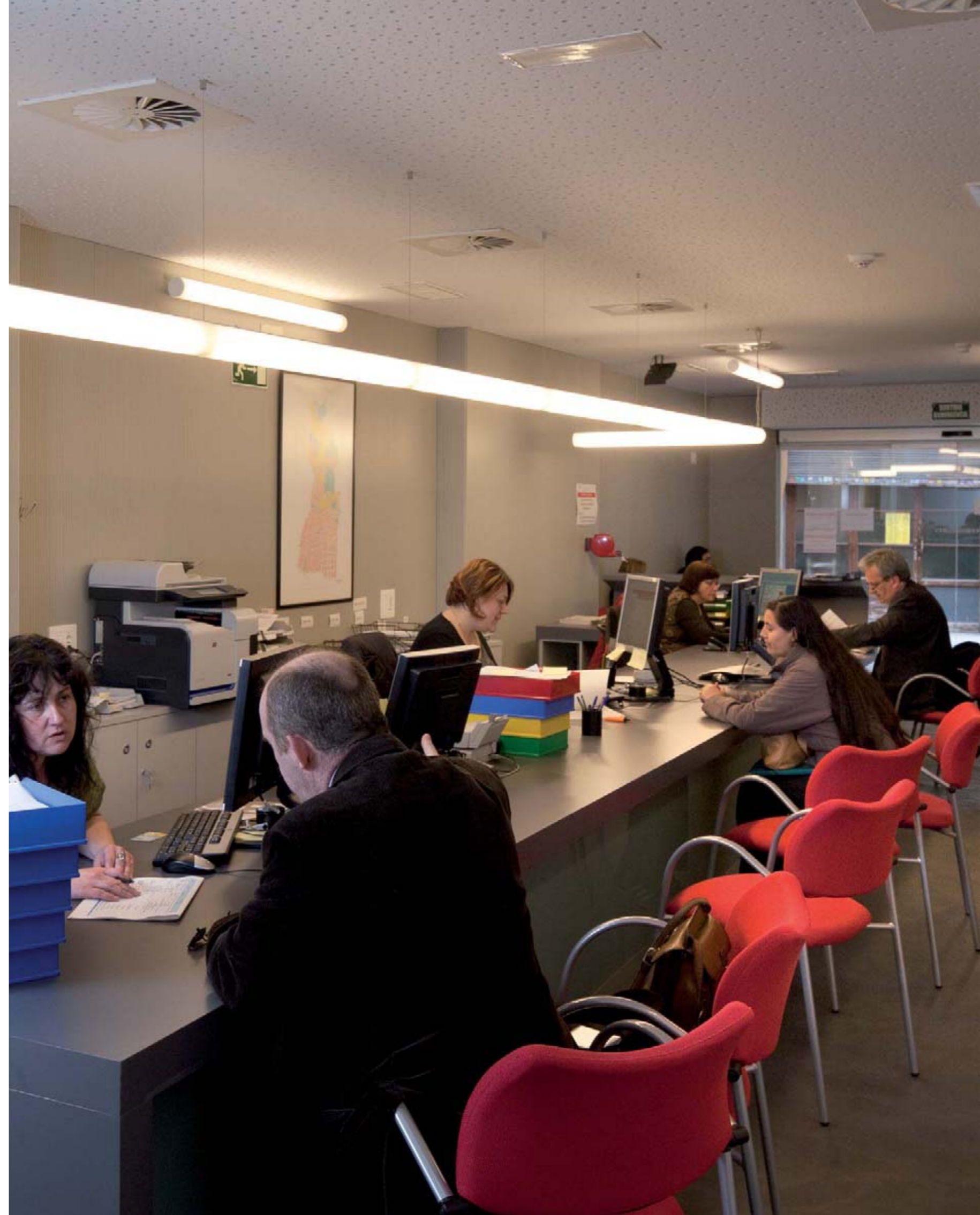
- El preu mitjà de lloguer se situava al voltant dels 15 €/m<sup>2</sup>.
- L'activitat constructiva començava a entrar en procés de desacceleració.
- Hi havia una oferta escassa d'habitatges a preus moderats i de protecció oficial en relació amb la demanda.

Les administracions públiques van donar resposta a aquesta situació amb diferents fórmules, unes dirigides a l'àmbit de l'Habitatge de Protecció Oficial i altres en col·laboració amb el mercat privat amb l'objectiu de fer aflorar els habitatges privats buits i posar-los en lloguer a preus més baixos que els del mercat, alhora que es posava en marxa un sistema d'ajuts al pagament del lloguer per evitar l'exclusió residencial de col·lectius en risc.

### La situació actual:

A causa de la crisi econòmica s'han generat els següents canvis en l'escenari descrit anteriorment:

- Els habitatges buits afluïren sense esforços donada la dificultat que tenen els seus propietaris en vendre'ls o llogar-los.
- La major oferta existent té un impacte a la baixa en els preus de lloguer.
- L'atur s'ha situat per sobre del 17% a Catalunya.
- S'ha incrementat la precarietat laboral (reducció de jornada, augment dels contractes temporals i de treballs sense contracte).





En conseqüència, malgrat la tendència a la baixa dels preus de lloguer, l'impacte de la crisi en els ingressos de les famílies i dels joves fa necessari continuar treballant en les línies que assenyalen el Pla i alhora analitzar el desenvolupament dels serveis i els seus costos, per tal de maximitzar l'eficiència en la seva prestació.

## Ajuts al pagament del lloguer

S'han atorgat més de 56.000 ajuts per pagar el lloguer

Les prestacions i ajuts de caràcter social per al pagament del lloguer estan integrats pels ajuts econòmics no permanents vinculats al lloguer que són competència i s'assignen des dels serveis socials de l'Ajuntament; pel programa de prestacions permanents finançat per la Generalitat de Catalunya; i pel programa de la Renda Bàsica d'Emancipació finançat pel Govern de l'Estat.

La informació, assessorament, recepció i tramitació dels expedients per a una posterior anàlisi i validació de la documentació aportada pels sol·licitants d'ajuts i prestacions es fa mitjançant la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge.

Durant aquests tres anys s'han atorgat diferents tipus d'ajuts als col·lectius amb més necessitat, com són els joves, la gent gran i persones en risc d'exclusió social, amb un volum total per sobre dels 56.000 ajuts i un import de subvenció de més de 82 milions d'euros.

### NOMBRE D'AJUTS ANUALS CONCEDITS

Resum dels programes d'ajuts al lloguer	2008	2009	2010	Total
	Nombre d'ajuts			
Lloguer Just	4.199	5.232	5.645	15.076
Renda Bàsica d'Emancipació	9.551	12.017	15.424	36.992
Prestacions econòmiques d'especial urgència	341	343	610	1.294
Pagament de fiança i primer mes de lloguer	124	70	79	273
Ajuts al lloguer dels habitatges dotacionals amb serveis	609	905	923	2.437
<b>Total</b>	<b>14.824</b>	<b>18.567</b>	<b>22.681</b>	<b>56.072 (*)</b>
Previsió Pla d'Habitatge	124.000			
Compliment	45%			

(\*) Els 56.072 ajuts concedits no corresponen a 56.072 persones atès que una part d'elles repeteixen els anys següents, ja que alguns ajuts són prestacions.

Programes d'ajuts	2008-2010	
	Nombre d'ajuts	Import
Lloguer Just	15.076	35.163.135 €
Renda Bàsica d'Emancipació	36.992	38.508.563 €
Prestacions econòmiques d'especial urgència	1.294	2.364.673 €
Pagament de fiança i primer mes de lloguer	273	322.637 €
Ajuts al lloguer dels habitatges dotacionals amb serveis	2.437	5.719.261 €
<b>Total</b>	<b>56.072</b>	<b>82.078.269 €</b>

82 milions d'euros és l'import de les subvencions atorgades

## La Renda Bàsica d'Emancipació

Excepte el primer any en què es van tramitar al voltant de 10.000 expedients, la mitjana d'expedients presentats en els següents anys ha estat aproximadament de 300 expedients mensuals.

De les 17.199 sol·licituds presentades acumulades fins a 31 de desembre, s'han aprovat i estan vigents 15.424, les quals han cobrat i/o estan en procés de cobrar 12.617 persones, cosa que representa un import de 38.508.562,50 euros en subvencions.

### SITUACIÓ DE LA RBE A 31 DESEMBRE DE 2010

Expedients presentats	Expedients aprovats i vigents	Expedients pagament ordenat	% pagament ordenat/ aprovat
17.199	15.424	12.617	82

## Lloguer Just

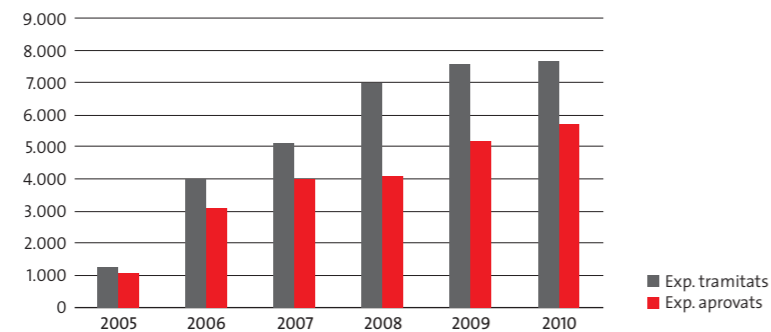
Pel que fa al programa de Lloguer Just, l'evolució de les sol·licituds tramitades i aprovades en el període 2005-2010 a la ciutat de Barcelona és la següent:

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total	% aprovats/ tramitats
Expedients tramitats	1.340	3.992	5.097	6.920	7.553	7.668	32.570	71
Expedients aprovats	1.105	3.124	3.945	4.199	5.232	5.645	23.250	



Els joves són el col·lectiu més afavorit amb gairebé 40.000 ajuts al lloguer

EVOLUCIÓ % EXPEDIENTS APROVATS RESPECTE A TRAMITATS



S'observa que el percentatge dels expedients aprovats respecte als tramitats a partir de l'any 2008 té una tendència al creixement.

EVOLUCIÓ DE LA SUBVENCIÓ A BARCELONA RESPECTE DE CATALUNYA

	Import anual subvenció			Import mitjà subvenció	
	Catalunya	Barcelona	% Barcelona	Catalunya	Barcelona
2008	38.918.725,86 €	9.022.259,31 €	23	2.111,36 €	2.149,18 €
2009	58.977.602,14 €	12.312.242,95 €	21	2.377,36 €	2.353,26 €
2010	71.863.303,12 €	13.828.633,74 €	19	2.462,84 €	2.449,71 €

Hi hagut un increment d'import invertit a Barcelona coherent amb l'increment dels expedients tramitats, malgrat que any rere any el percentatge de sol·licituds no ha tingut el mateix increment.

## Nombre d'ajuts concedits als joves en el període 2008-2010

Entre el Lloguer Just i la RBE, del 2008 fins al 2010, s'han aprovat un total de 39.801 ajuts al lloguer per als joves, considerant els ajuts atorgats i vigents anualment en el cas de la RBE.

Ajuts al lloguer per a joves	2008	2009	2010	Total
Lloguer Just (col·lectiu joves)	770	941	1.098	2.809
Renda Bàsica d'Emancipació	9.551	12.017	15.424	36.992
<b>Total beneficiats per any</b>	<b>10.321</b>	<b>12.958</b>	<b>16.522</b>	<b>39.801(*)</b>

(\*) Els 39.801 ajuts concedits no corresponen a 39.801 persones atès que una part d'elles repeteixen en els anys següents.

## Altres ajuts

### Prestacions econòmiques d'especial urgència

Pel que fa als ajuts urgents per a aquelles situacions especials d'impagament, finançats per l'Àrea d'Acció Social de l'Ajuntament de Barcelona, cal destacar que, tot i que es mantenen vigents i a disposició dels usuaris, des del 2009 aquests últims han derivat les seves peticions a les prestacions econòmiques d'especial urgència de la Generalitat de Catalunya.

Expedients aprovats/any	Ajuts lloguer	Import	Ajuts quotes hipotecàries	Import
2008	326	539.814,14 €	15	21.895,67 €
2009	327	593.463,99 €	16	30.557,34 €
2010	580	1.126.476,33 €	30	52.465,97 €
<b>Total 2008-2010</b>		<b>2.364.673,44 €</b>		

Els ajuts estan destinats als col·lectius més vulnerables

### Ajuts al pagament de fiança i primer mes de lloguer

L'Ajuntament de Barcelona, mitjançant l'Àrea d'Acció Social, ha finançat les prestacions que donen cobertura al pagament de la fiança i del primer mes de lloguer per a contractes mediatos per la Borsa d'Habitatge.

Cobertura fiança i 1r mes lloguer	Ajuts aprovats	Import total
2008	124	152.030 €
2009	70	82.997 €
2010	79	87.610 €
<b>Total</b>	<b>273</b>	<b>322.637 €</b>

### Ajuts a la gent gran per al pagament dels habitatges dotacionals amb serveis

Ajuts per al pagament del lloguer habitatges dotacionals amb serveis	Ajuts aprovats	Import dels ajuts
2008	609	1.505.343 €
2009	905	1.910.523 €
2010	923	2.303.395 €
<b>Total</b>	<b>2.437</b>	<b>5.719.261 €</b>



La Borsa és un servei de mediació entre els propietaris i els possibles llogaters

## Mobilització d'habitatges per destinar-los a lloguer

### Incorporació de la Borsa d'Habitatge Jove

Des del primer de gener de 2009, la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social de Barcelona i la Borsa Jove d'Habitatge, que eren gestionades pel Patronat Municipal de l'Habitatge i per la Regidoria de Joventut de l'Ajuntament de Barcelona, respectivament, van passar al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, amb l'objectiu d'unificar els criteris de gestió de les dues borses i facilitar l'accés a la informació i als tràmits corresponents, a través de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge, a totes aquelles persones interessades en l'habitatge de lloguer assequible i en els diferents ajuts al pagament del lloguer.

La Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona presta un servei de mediació a les persones propietàries d'habitatges buits i a als possibles llogaters. Aquests serveis tenen com a objectiu incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles i facilitar-hi l'accés a unitats de convivència i a joves entre divuit i trenta-cinc anys que compleixin els requisits d'accés a les borses.

### Consolidació de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona i apropament de la gestió al ciutadà

L'accés a la Borsa de Lloguer de Barcelona es fa mitjançant la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona, on es poden realitzar els serveis següents:

- Els tràmits corresponents a la recollida de les sol·licituds d'habitatge i la documentació requerida.
- La petició dels propietaris interessats.
- Les sol·licituds de subvencions equivalents al 50% de l'IBI dels propietaris d'habitatges inclosos en el programa.
- Les sol·licituds de subvenció per a la realització d'obres d'aquests habitatges, condicionades a la convocatòria d'aquestes ajudes.

Cal destacar la coordinació entre les Oficines de l'Habitatge i l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida per realitzar les inspeccions tècniques dels habitatges que s'inclouen a la Borsa.

Principals resultats en el període 2008-2010:

- S'han unificat els criteris de gestió de les dues borses, borsa jove i borsa social.
- S'ha mantingut un nivell de contractes anuals nous, al voltant dels 300, malgrat l'impacte de la crisi, que ha afectat la viabilitat econòmica dels sol·licitants, aconseguint una tendència a la baixa del preu de lloguer per m<sup>2</sup> dels habitatges de la borsa en els darrers tres anys.



Cobertura de multisc de la llar i pòlissa de defensa jurídica, a més de l'Avalloguer, com a principals avantatges per als propietaris





El preu de lloguer dels pisos inclosos a la Borsa és un 21% menor al de mercat

Habitatges captats/Contractes signats	2008	2009	2010
Habitatges captats	407	330	308
<b>Contractes signats per any</b>	<b>345</b>	<b>297</b>	<b>292</b>

L'any 2009 la contractació a la Borsa Jove d'Habitatge té una davallada a causa de l'impacte de la crisi en el col·lectiu jove.

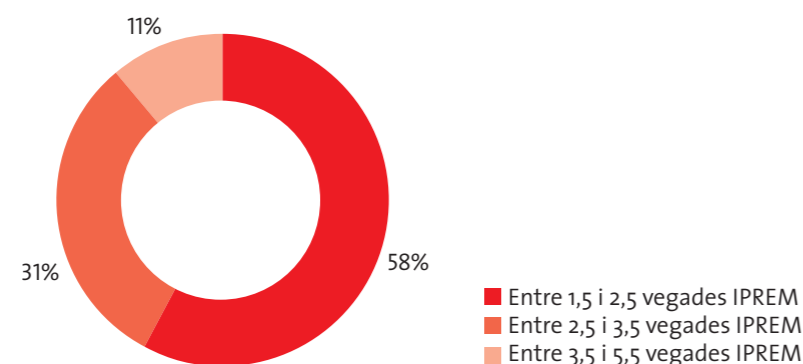
Anàlisi de la renda de lloguer	2007	2008	2009	2010
Lloguer mitjà de Borsa (€/m²)	10,80	11,02	10,83	9,88
Lloguer mitjà de mercat (€/m²)	14,75	14,02	14,00	12,50
<b>% Variació lloguer borsa/lloguer mercat</b>	<b>-27</b>	<b>-21</b>	<b>-23</b>	<b>-21</b>

• S'ha mantingut el nivell de contractes acumulats vigents en el període, per sobre del miler.

Contractació vigent acumulada	2008	2009	2010
Borsa d'Habitatge de Lloguer Social	260	324	394
Borsa Jove d'Habitatge	890	634	709
<b>Contractes vigents per any</b>	<b>1.150</b>	<b>958</b>	<b>1.103</b>

• S'han prioritzat les contractacions d'aquelles famílies amb ingressos inferiors a 3 vegades l'IPREM.

DISTRIBUCIÓ DE CONTRACTES 2010 PER TRAM D'INGRESSOS



Anàlisi de la demanda	2008	2009	2010
Sol·licituds formalitzades	3.258	1.680	1.755
Sol·licituds allotjades	345	297	292
Sol·licituds pendents d'allotjar	2.913	1.383	1.463

D'acord amb els objectius de prioritització de la contractació de les famílies amb ingressos inferiors a 3 vegades l'IPREM, els resultats de l'any 2010 han estat un 89% de contractació per a aquests casos. Considerant la contractació acumulada i vigent (1.103 habitatges), la cobertura de la demanda (allotjada, 1.103 + pendent d'allotjar, 1.463) se situa en un 43%.

• S'han aprovat les Normes Reguladores de la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona per la Junta General del Consorci en data 9 de novembre de 2010.

### Subvencions als propietaris

Les persones que lloguin el seu pis a través de la Borsa de Lloguer poden gaudir dels ajuts i avantatges següents:

Subvenció obres d'adequació habitatges inclosos a la Borsa	Nombre de sol·licituds rebudes	Import total sol·licitat	Import mitjà per subvenció
2008	21	70.717 €	3.367
2009	115 <sup>(1)</sup>	428.720 €	3.728
2010	172 <sup>(2)</sup>	992.027 €	5.767
<b>Total</b>	<b>308</b>	<b>1.491.464 €</b>	

<sup>(1)</sup> De les 115 sol·licituds del 2009, 84 expedients no es van poder atendre per exhauriment de la partida pressupostària.

<sup>(2)</sup> De les 172 sol·licituds del 2010, 84 expedients corresponen a les sol·licituds que no es van poder atendre l'any 2009.

Subvenció equivalent 50% IBI (propietaris)	Nombre de sol·licituds rebudes	Nombre sol·licituds atorgades	Import total atorgat	Import mitjà per subvenció
2008	232	192	25.561,40 €	133 €
2009	321	308	35.424,24 €	116 €
2010 <sup>(1)</sup>	416	395	46.610,00 €	118 €

<sup>(1)</sup> Dades provisionals pendents del tancament de l'exercici.

### Cobertura de riscos dels propietaris

Amb la publicació del Decret 13/2010, les cobertures dels riscos han quedat establertes amb una cobertura de multirisc de la llar i una pòlissa de defensa jurídica. Els impagaments queden sota l'emparedat de l'Avalloguer, un règim de cobertures per a contractes de lloguer que assegura als arrendadors d'habitatges la percepció d'una quantitat, equivalent a un màxim de sis mesos de lloguer, en el cas d'instar un procés judicial per a l'obtenció de sentència de desnonament per impagament de la renda per part de l'arrendatari. La gestió de l'Avantlloguer la fa l'Institut Català del Sòl, com a organisme de la Generalitat de Catalunya que disposa del Registre de contractes de lloguer.

Es prioritzen les famílies amb ingressos inferiors a 3 vegades l'IPREM





# 5

## **Intervenir en les disfuncions socials del mercat immobiliari**

S'han efectuat més de 6.700 assessoraments jurídics en qüestions relacionades amb l'habitatge

S'han adjudicat 215 habitatges per emergències socials

Contingents especials d'habitatges per a persones que no poden accedir al parc d'habitatge públic



La transversalitat entre les polítiques d'acció social contra l'exclusió i les polítiques d'habitatge orientades als col·lectius socialment vulnerables conforma l'espai compartit dels programes i recursos per a la inclusió residencial a la ciutat de Barcelona.

## La Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona (XaHIB)

La XaHIB garanteix l'acció conjunta entre l'Ajuntament i els agents socials de la ciutat

La Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona (XaHIB) està concebuda com a xarxa única de recursos d'inclusió residencial i, per tant, com a espai que garanteix la complicitat, la complementarietat i l'acció conjunta entre l'Ajuntament i els agents socials de l'habitatge a la ciutat.

La Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, defineix l'*habitatge d'inclusió* com «aquell gestionat per les administracions públiques o per entitats sense afany de lucre, destinat a atendre persones que, en règim de lloguer o sota altres formes d'ocupació, es destina a atendre persones que requereixen una atenció especial».

El Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 recull les previsions pel que fa a habitatges d'inclusió; aquestes previsions queden incorporades també al programa específic d'habitatges per a col·lectius socialment vulnerables.

L'existència, d'una banda, d'un programa municipal d'habitatges d'inclusió en el marc de l'àrea d'Acció Social i Ciutadania i, d'altra banda, d'un important nombre d'entitats socials dedicades a la inclusió residencial que disposen o gestionen pisos per atendre persones sense sostre o d'alta vulnerabilitat, permet configurar la Xarxa Única d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona.

La XaHIB s'articula a partir de:

- la xarxa d'entitats socials, integrada per entitats sense ànim de lucre que són propietàries o llogateres de pisos assignats a l'allotjament i la inserció social de persones en risc d'exclusió;
- el programa municipal d'habitatges d'inclusió, format pel conjunt de pisos que l'Ajuntament assigna als itineraris d'inclusió de persones vulnerables, ja siguin de gestió per contracte o bé de gestió acordada (per conveni o concertada) amb entitats socials no lucratives.

Formaran part de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona, juntament amb l'Administració, les entitats sense afany de lucre que siguin propietàries i/o gestores d'habitatges destinats a col·lectius en situació de risc d'exclusió social i que garanteixin un seguiment socioeducatiu dels seus residents per afavorir la seva futura autonomia en un entorn normalitzat.







34 habitatges en servei que representen 148 places durant aquests tres anys

## Objectius de la XaHIB

- Disposar del coneixement sistematitzat dels recursos residencials per a la inclusió social a Barcelona.
- Acordar entre tots els agents les diferents tipologies d'habitatge en funció del suport socioeducatiu, la temporalitat i la composició de les unitats familiars.
- Definir i elaborar el catàleg de serveis de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió.
- Facilitar la coordinació general de tots els actors implicats en els processos d'inclusió i garantir un millor acompanyament de les persones en risc.
- Acordar criteris per facilitar la coordinació i el tractament compartit amb altres solucions residencials i altres programes públics i socials vinculats a cobrir les necessitats d'habitatge.
- Visibilitzar i difondre el conjunt d'accions d'inclusió residencial a Barcelona.

## Itineraris d'inclusió residencial

La XaHIB no s'ha d'entendre com un recurs aïllat, ans al contrari, s'ha d'inserir en itineraris d'inclusió residencial de caràcter integral, amb capacitat de satisfer tant les necessitats d'allotjament de les persones en situació d'exclusió més intensa, com d'operar de palanca d'autonomia en relació amb aquelles altres a punt de culminar els seus trajectes d'inclusió. En conseqüència, cal establir:

- els serveis que poden derivar persones a la XaHIB (portes d'entrada).
- els recursos cap a l'autonomia (portes de sortida).

Durant aquests tres anys, el nombre d'habitatges d'inclusió municipals s'ha incrementat en 18, de manera que actualment hi ha 34 habitatges en servei, que representen 148 places. A més, s'han llogat a entitats socials sense afany de lucre 20 habitatges dotacionals més amb aquesta finalitat.

## Contingents especials i accés dels col·lectius vulnerables

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona va elaborar i aprovar el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona que recull el procés d'adjudicació dels contingents especials de reserva d'habitatge.

El Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 vincula el concepte de contingents especials de reserva d'habitatge a aquells col·lectius que conformen unitats de convivència amb ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IPREM o que necessiten atencions especials a causa d'algun tipus de vulnerabilitat socioeconòmica amb risc de conduir a l'exclusió social.

S'estableixen cinc programes específics transversals per a col·lectius amb dificultat d'emancipació, recursos econòmics limitats o en risc d'exclusió:

- Col·lectiu de persones grans
- Col·lectiu de persones amb discapacitat
- Dones víctimes de violència masclista
- Col·lectiu de persones socialment vulnerables
- Col·lectiu de joves

El Consorci de l'Habitatge va acordar la reserva de 130 habitatges (de lloguer i dotacionals) per a contingents especials.

Destí	Habitatges
Vulnerables econòmics	100
Discapacitats	20
Dones víctimes de violència masclista	10
<b>Total</b>	<b>130</b>

## Modificació del Pla General Metropolità d'habitatges dotacionals

El 22 de desembre de 2008 es va aprovar definitivament la modificació del Pla General Metropolità per a la incorporació de sòls públics al sistema d'habitatges dotacionals, que incorpora nous sòls per a aquest tipus d'habitatges i modifica la normativa genèrica de la clau HD/7, que preveu la possibilitat de canvi de l'ús dotacional preexistent a un altre ús dotacional per a col·lectius altament vulnerables.

Aquesta modificació permet diversificar el destí dels habitatges dotacionals al conjunt dels contingents especials, tant pel que fa als edificis nous com als ja existents, a mesura que es vagin produint vacants.

130 habitatges reservats per a contingents especials



## Definició dels contingents especials d'habitatges per a persones socialment vulnerables

La Junta General del Consorci de l'Habitatge del 13 d'abril de 2010 va aprovar la definició dels contingents especials d'habitatges per destinar a persones socialment vulnerables així com els criteris generals de baremació i el règim econòmic per a l'adjudicació d'aquests habitatges.

Els contingents especials de reserva d'habitatges queden vinculats a persones i col·lectius vulnerables, en risc d'exclusió social, a partir dels criteris d'accés de cadascun d'ells.

Contingents especials	
Dones víctimes de violència masclista	Dones que es troben en situació de violència de gènere o que en superen una, en l'àmbit de la parella, familiar o comunitari, inclòs el tràfic i l'explotació sexual, i que es trobin en circumstàncies de precarietat econòmica a causa d'aquesta violència, o bé necessitin un habitatge com a recurs d'inclusió. Ingressos compresos entre 0,3743 i 2,3392 vegades l'IRSC, ambdós inclosos.
Persones en risc d'exclusió per vulnerabilitat econòmica	Persones o unitats de convivència que acreditin la residència continuada a Barcelona, amb ingressos entre 0,3743 i 2,3392 vegades l'IRSC, ambdós inclosos.
Persones amb discapacitat	La persona sol·licitant, o algun membre de la unitat de convivència amb algun grau de discapacitat igual o superior al 33%, ha d'acreditar la residència continuada per mitjà de l'empadronament a Barcelona. Ingressos entre 0,3743 i 2,3392 vegades l'IRSC, ambdós inclosos.  En el cas de persones o unitats de convivència amb mobilitat reduïda, el límit màxim d'ingressos quedarà fixat per la tipologia d'habitatge protegit que correspongui.
Gent gran	Unitats de convivència en què totes les persones han de tenir més de 65 anys (a excepció de fills amb discapacitat a càrrec), amb una composició màxima de dues persones (fins a tres quan hi ha fills discapacitats a càrrec), amb residència continuada al municipi i ingressos ponderats inferiors o iguals a 2,3392 vegades l'IRSC.  Totes les persones que constin a la petició han de gaudir d'unes condicions personals que garanteixin poder dur una vida autònoma (puntuació inferior a 14 en l'escala d'activitats bàsiques de la vida diària o puntuació superior a 8 en la d'avaluació cognitiva).
Gent jove	Unitats de convivència d'1, 2 o 3 membres, amb edat entre 18 i 35 anys. Ingressos entre 1,4035 i 2,3392 vegades l'IRSC, ambdós inclosos.

## Criteris d'adjudicació

Atenent als diferents nivells de renda i a les circumstàncies de la persona o la unitat de convivència, s'estableix que els mecanismes d'adjudicació seran el barem de puntuació o el sorteig.

Mecanismes d'adjudicació	
Baremació	Dones víctimes de violència masclista.  Persones econòmicament vulnerables amb ingressos entre 0,3743 i 1,4035 vegades l'IRSC, ambdós inclosos.  Persones amb discapacitat i amb renda inferior o igual a 2,3392 vegades l'IRSC.  Persones grans amb ingressos inferiors o iguals a 2,3392 vegades l'IRSC.
Sorteig	Gent jove amb rendes entre 1,4035 i 2,3392 vegades l'IRSC, ambdós inclosos.  Persones econòmicament vulnerables amb ingressos entre 1,4035 i 2,3392 vegades l'IRSC.  Persones amb mobilitat reduïda i renda superior a 2,3392 vegades l'IRSC.

El sistema de baremació pot contemplar el fraccionament en trams de renda de les persones sol·licitants per garantir la mixtura econòmica i diversificar, així, les possibilitats d'accés a l'habitatge de les unitats de convivència a cada tram econòmic.

## Criteris de baremació

S'ha dissenyat una estructura comuna de criteris de baremació per aplicar als diversos contingents que es concreta en tres grans blocs:

Criteris de baremació	
Circumstàncies econòmiques	Es ponderen els ingressos de la unitat de convivència en relació amb el nombre de membres de la unitat.
Circumstàncies personals i familiars	S'estableixen criteris per prioritzar determinades situacions de la unitat de convivència: el nombre de persones a càrrec, el grau de discapacitat, unitats monoparentals, edat del sol·licitant.
Necessitat d'habitatge	S'estableixen criteris per tal de prioritzar situacions concretes de les que se'n deriva la necessitat d'un habitatge. Es té en compte la situació actual de la unitat de convivència en relació amb les condicions en què viuen els seus membres.



327 situacions  
d'emergència  
analitzades i 215  
habitatges adjudicats

## Règim econòmic dels habitatges i tipologies

Es garantiran les subvencions necessàries per tal que el pagament de la renda de lloguer d'aquests habitatges no superi, en cap cas, el 30% dels ingressos bruts de l'adjudicatari. Per establir la renda efectiva a pagar pels adjudicataris es tindrà en compte els seus ingressos, d'acord amb el següent quadre:

Ingressos	Renda efectiva a pagar
Entre 0,3743 i 0,9356 vegades l'IRSC	20% dels ingressos bruts
Entre 0,9356 i 1,8713 vegades l'IRSC	30% dels ingressos bruts

El diferencial entre la quota real del lloguer de l'habitatge i la quota mensual efectiva a abonar pels arrendataris serà coberta a través d'una subvenció de les administracions públiques.

Els instruments d'actuació per a aquests segments de renda són els següents:

- Fons Públic d'Habitatge de Lloguer Social
- Habitatge dotacional públic
- Altres tipus: habitatge protegit de lloguer, règim especial o general a 25 anys

## La Mesa d'Habitatges d'Emergència Social

El 24 de febrer de 2009 es va constituir la Mesa de Valoració per a l'adjudicació d'habitatges per emergències socials de Barcelona, amb l'objectiu de donar resposta a situacions d'excepcional vulnerabilitat econòmica i social com les que comporta la pèrdua sobtevinguda de l'habitatge habitual. Des de llavors i fins a finals del 2010, la Mesa ha analitzat un total de 327 situacions i ha adjudicat 215 habitatges del fons de lloguer social.

Habitatges d'Emergència Social	
Habitatges adjudicats 2009	75
Habitatges adjudicats 2010	140
<b>Total adjudicats 2009-2010</b>	<b>215</b>



## Allotjaments col·lectius per a persones en risc d'exclusió

El Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012 estableix els allotjaments col·lectius protegits com un dels recursos del Pla per tal d'atendre les necessitats d'inclusió residencial de diversos perfils socials específics. Defineix els allotjaments col·lectius protegits com «les construccions d'ús residencial col·lectiu o d'allotjament comunitari temporal, que tenen com a finalitat donar allotjament a col·lectius amb necessitats socials especials de caràcter transitori, i amb necessitats de serveis de suport o tutela». Una de les tipologies existents, segons el mateix article, són els «allotjaments per a col·lectius vulnerables».

Els treballs de la Mesa d'Habitatges d'Emergència Social han posat de manifest que sovint l'adjudicació d'un habitatge definitiu no és el tractament més idoni en determinades situacions lligades a processos d'exclusió social i relacional greus. Poder disposar, en aquests casos, d'un recurs social d'habitatge, transitori i amb suport, seria més adequat.

Així, s'ha iniciat el projecte dels «allotjaments col·lectius per a persones en risc d'exclusió» destinats a l'allotjament transitori, en règim de lloguer subvencionat. Aquests allotjaments es gestionaran bé directament des de l'Ajuntament, bé a través d'entitats socials o fundacions. En tots dos casos es duran a terme programes de suport i de seguiment socioeducatiu de les persones allotjades.

La construcció d'aquests allotjaments es pot acollir a les subvencions previstes pel Decret 13/2010 i al finançament previst per a les actuacions de lloguer de règim especial a 25 anys, prèvia la signatura d'un conveni entre la Generalitat de Catalunya, el Ministerio de Vivienda i l'Ajuntament.

La forma d'accés als allotjaments col·lectius serà a través de la Mesa d'Adjudicació d'Habitatges d'Emergència Social, que avaluarà els casos que es proposin a través de la valoració dels serveis socials i d'habitatge, en funció de les necessitats i condicions del sol·licitant.

Els allotjaments col·lectius és un dels recursos per atendre les necessitats d'inclusió residencial





## Informació, assessorament legal i mediació en matèria d'habitatge

El servei d'informació i assessorament legal en matèria d'habitatge es continua oferint mitjançant advocats especialitzats a través de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge.

L'objectiu és facilitar als ciutadans el coneixement necessari dels seus drets i obligacions a fi i efecte que puguin defensar-los i alhora impedir situacions o accions no emparades legalment que puguin perjudicar el seu dret a gaudir d'un habitatge digne.

DEMANDA DEL SERVEI D'INFORMACIÓ REFERENT A L'ÚS D'UN HABITATGE DIGNE

Temàtica assessorament	2009	2010	2009-2010
Lloguer	1.651	3.104	4.755
Comunitat de propietaris	242	462	704
Compra	46	176	222
Emergència	228	212	440
Altres	262	215	477
Assetjament	82	42	124
<b>Total</b>	<b>2.511</b>	<b>4.211</b>	<b>6.722</b>



## Assetjament immobiliari

En el marc de l'assessorament legal als ciutadans i ciutadanes, es poden detectar determinades situacions que evidencien que els propietaris, per acció o per omisió, pertorben el gaudi del dret a l'habitatge dels arrendataris.

En aquests casos, si hi ha suficients indicis, l'Oficina de l'Habitatge inicia un expedient de mediació entre les parts en conflicte, per tal d'arribar a acords favorables entre les parts que garanteixin el compliment de les seves obligacions i l'exercici dels seus drets.

En els casos en què s'aprecien indicis d'actuacions delictives, s'analitzen en el marc de la Comissió de Seguiment del Conveni entre l'Ajuntament de Barcelona i la Fiscalia Superior de Catalunya en matèria d'assetjament immobiliari. En aquest cas, és la Fiscalia mateixa qui orienta les Oficines de l'Habitatge per a la correcta formalització de l'expedient a fi que s'aporti tota la informació i documentació que faciliti la posterior fase instructora de la Fiscalia.

Conveni amb la Fiscalia Superior de Catalunya en matèria d'assetjament immobiliari





Unes 470 actuacions en temes d'infrahabitatge i sobreocupació

### Dades de les Oficines de l'Habitatge: mediació

1. Conveni amb la Fiscalia del TSJC: la comissió de seguiment del conveni ha analitzat 21 supòsits de possible assetjament immobiliari a la ciutat de Barcelona i s'han formalitzat un total de 7 denúncies en haver-se detectat suficients indicis d'assetjament.

Durant el 2010 les Oficines de l'Habitatge han instruït 42 nous expedients de mediació per haver detectat indicis d'assetjament immobiliari.

2. Conveni amb la Delegació del Govern per fer un seguiment dels expedients d'enderrocs que ells autoritzen.

#### ASSESSORAMENT EN TEMES D'ÚS D'IGNE D'HABITATGE

Típus d'actuació	2008-2010
Assetjament (expedients)	120
Sobreocupació/Infrahabitatge (expedients)	353

## Noves eines d'intervenció administrativa

L'entrada en vigor de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, així com del Decret 55/2009, sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, ha dotat les administracions de noves eines d'intervenció administrativa davant de situacions d'ús anòmal dels habitatges. D'aquestes eines, cal destacar els canvis en matèria de multes com a mecanisme d'execució forçosa de les ordres administratives, que vinculen l'import de la multa a la quantia de la intervenció necessària per mantenir els mínims d'habitabilitat. Així mateix, s'han analitzat diferents situacions d'ús anòmal dels habitatges i s'ha desenvolupat el protocol d'actuació corresponent:

- **Protocol-lització de les situacions d'infrahabitatge** que siguin detectades, que poden comportar la mateixa declaració d'infrahabitatge i, si es considera necessari per motius de seguretat o d'higiene, la inhabilitat de l'immoble i l'ordre de desallotjament, així com la prohibició de disposar-ne al seu propietari per bloquejar el seu tràfic jurídic i la seva inscripció posterior al Registre de la Propietat.
- **Protocol-lització de les ordres de conservació** administratives que estiguin acompanyades amb un detall tècnic de totes les actuacions necessàries i imprescindibles per garantir l'habitabilitat de l'immoble.

El fet de generar una ordre de conservació detallada permet quantificar econòmicament la intervenció i reduir els terminis per a l'execució de l'obra, ja que, en ser una l'actuació, queda autoritzada pel tràmit de comunicació prèvia i no és necessària l'obtenció de llicència d'obres.

Igualment, el fet de quantificar la intervenció permet valorar la possible execució subsidiària per resoldre les deficiències que presenta l'immoble.

- **Protocol-lització de la situació de sobreocupació.** La dificultat de la intervenció administrativa radica en el possible reallotjament que se'n pugui derivar en el cas de desatenció per part del responsable de la sobreocupació. En aquest sentit, i com a elements que poden ser coordinats en funció dels perfils identificats en aquests habitatges, la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió o, en el futur, els allotjaments col·lectius han de ser serveis i equipaments que puguin donar resposta a algunes d'aquestes situacions.



*“Els debats generats han contribuït a millorar alguns aspectes de les polítiques socials municipals dirigides als sectors més necessitats, tot i que els problemes de l’habitatge requereixen canvis estructurals”*

**José Molina Ayala**

Plataforma pel Dret a l’Habitatge Digne

En primer lloc, volem indicar que l’experiència participativa en el Consell de l’Habitatge Social ha resultat positiva, tot i considerar que la solució als greus problemes d’habitatge que pateix la població en general requereix profundes polítiques socials d’habitatge, les quals han de tenir continuïtat en el temps.

La creació al si del Consell dels dos grups de treball, un sobre les alternatives a la venda i l’altre sobre infrahabitatge, sobreocupació i assetjament immobiliari en el qual participem activament, va resultar encertada. Després del temps transcorregut i dels resultats obtinguts, creiem que ha estat una experiència interessant, perquè en ambdós grups s’han generat debats i propostes i n’han sortit conclusions, algunes de les quals s’han incorporat al Pla d’Habitatge i han influït en el disseny de les polítiques municipals d’habitatge.

En aquest sentit, val la pena destacar que els debats generats al si del Consell han contribuït a millorar alguns aspectes de les polítiques socials municipals dirigides als sectors més necessitats. Ens congratulem d’haver participat fent-hi aportacions, tot i ser conscients que allò que s’ha aconseguit són petits avanços al greu problema que pateix la població; perquè, com s’ha indicat anteriorment, els problemes de l’habitatge requereixen canvis estructurals i profunds que com a Plataforma continuarem exigint.

D’acord amb això, hem de fer esment a les iniciatives positives portades a terme per l’anterior Govern de la Generalitat, com el Pacte Nacional per a l’Habitatge, la Llei del dret a l’habitatge i els plans pel dret a l’habitatge, amb els corresponents instruments d’ajudes al lloguer, entre d’altres, els quals han significat canvis qualitius positius en aquest context de crisi econòmica. Ara hem de continuar vigilant perquè aquests instruments es mantinguin i s’ampliïn als sectors que estan patint seriosament les conseqüències de la crisi, especialment en els casos de desnonament per precarietat econòmica i per impagament de la hipoteca.

En relació amb la lluita contra l’assetjament immobiliari, cal assenyalar que des del Consell s’han proposat iniciatives respecte a aquesta problemàtica que ja emergia en els anys més durs de l’especulació urbanística. Cal destacar que l’Ajuntament les va prendre en consideració i va formalitzar, en data 4 de juny del 2008, un conveni amb la Fiscalia que ha significat, fins al 2010, la incoació de 114 expedients de suposats casos d’assetjament immobiliari.

Un altre aspecte important ha estat la implantació de les Oficines de l’Habitatge, a proposta de la Generalitat en el marc de la seva política d’habitatge; el resultat és que a Barcelona n’hi ha una a cada districte. Aquestes oficines tramiten les ajudes i els programes derivats dels plans pel dret a l’habitatge, però també són el punt de referència on els ciutadans poden fer consultes i demanar assessorament gratuït en temes relacionats amb l’habitatge. En les esmentades oficines es van efectuar l’any 2009 un total de 2.511 consultes, xifra que va augmentar fins a 4.076 l’any 2010, la majoria de les quals van ser relatives al lloguer i als augmentos de lloguer per obres. Les oficines també s’ocupen de fer, mitjançant uns programes, el seguiment de les disfuncions del mercat, ja sigui relacionades amb l’assetjament immobiliari, amb l’infrahabitatge o amb la sobreocupació.

Una qüestió que a la Plataforma ens preocupa de manera especial són els desnonaments per raó de precarietat econòmica. Des del Consell es va proposar potenciar i estendre a tota la ciutat la Mesa d’Habitatges d’Emergència Social. L’Ajuntament va recollir la proposta i la Mesa ha experimentat un augment constant d’intervencions. Per tant, ens hem de mantenir vigilants perquè aquesta Mesa continuï exercint i millorant la seva funció d’assegurar una sortida digna als desnonats per causa de necessitat.

S’ha fomentat també la constitució de la Xarxa d’Habitatges d’Inclusió Social i s’han facilitat habitatges de lloguer a les entitats sense ànim

de lucre que treballen en l’àmbit de la inclusió social amb la creació de contingents específics i la creació del Fons Públic de Lloguer Social, amb el lloguer subvencionat.

En resum, podem dir que el treball i la participació en el Consell de l’Habitatge Social han resultat positius, sobretot tenint en compte el ventall d’entitats participants i que totes ho han fet amb propostes per millorar les polítiques d’habitatge. Aquesta última és una qüestió important en la mesura que el Consell és un òrgan de participació i no de govern; per tant, que les propostes de les diferents entitats siguin incorporades als programes de govern dóna sentit a la pròpia naturalesa participativa del Consell. Si, al contrari, s’hagués concebut com un instrument testimonial de participació, el Consell hauria deixat de tenir sentit i ser-hi present resultaria del tot innecessari. Nosaltres continuarem oberts a la participació amb un sentit crític i constructiu a fi de garantir els avanços conquerits fins ara i d’ampliar les polítiques socials d’habitatge que s’han de fer des de l’Ajuntament i des de la Generalitat de Catalunya.





# 6

## Innovar en la construcció i promoure la sostenibilitat i l'ecoeficiència

Diverses promocions del Patronat Municipal de l'Habitatge assoleixen la màxima certificació energètica

Premis i reconeixements a la tasca permanent del PMHB en matèria d'innovació en la construcció de les noves promocions d'habitatge

Un pas endavant en el desenvolupament urbà sostenible: l'ecobarri de Vallbona



Els criteris d'eficiència ambiental i energètica, optimitzen la utilització de recursos locals

La construcció consumeix una gran quantitat d'energia i genera un gran volum de residus sòlids urbans que no es reutilitzen ni recuperen. Un dels principals objectius del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 és precisament la promoció de l'edificació sostenible a la ciutat, però també, tal com recull el sisè eix del Pla, la millora en la qualitat, la gestió, la innovació i la seguretat en la construcció i la rehabilitació d'edificis per reduir l'impacte mediambiental.

Tanmateix, Barcelona té un clar compromís amb el desenvolupament urbà sostenible, que en aquests anys s'ha fet palès no només en les característiques constructives, sinó també amb la incorporació de la certificació energètica dels edificis nous iniciats o a través del model d'ecobarris. Amb la definició dels ecobarris es pretén fer un pas més en les polítiques de desenvolupament sostenible de la ciutat, sistematitzant en el territori tots aquests processos i configurant espais d'expansió del model de continuïtat urbana en el desenvolupament sostenible.

Els ecobarris són espais ben definits dins de la ciutat, que interaccionen amb la resta de la ciutat mitjançant una estructura urbana densa i amb una especial atenció a la integració de l'agricultura, la naturalesa i la gestió integral de la mobilitat sostenible. També, comporten la incorporació normalitzada i efectiva de la gestió sostenible de l'aigua, recursos energètics, residus i emissions a la recerca del màxim nivell d'autosuficiència possible.

## Els ecobarris. Vallbona

Vallbona és el barri més septentrional de Barcelona, es troba en una posició perifèrica i aïllada respecte del continu urbà de la ciutat; a més, està situat en el corredor natural del riu Besòs, en una zona que separa els termes de Barcelona i Montcada i Reixac i que queda delimitada pel riu a la part oriental. Aquests trets condicionen de manera molt important aquest àmbit i el doten d'una singularitat que cal tenir en compte a l'hora de descriure les seves característiques territorials i els fenòmens socials, econòmics i polítics que hi convergeixen.





La nova ordenació permet, d'entre altres, la conservació de 2 hectàrees d'hortos i nous vials amb prioritat per a vianants

El nou barri de Vallbona forma part de les àrees residencials estratègiques (ARE) definides per la Generalitat pel Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre de 2007, de mesures urgents en matèria urbanística.

L'Ajuntament de Barcelona va aprovar per unanimitat que el nou barri de Vallbona fos un ecobarri, és a dir un barri sostenible exemplar. Així, el Pla Director Urbanístic (PDU) del futur barri de Vallbona es desenvoluparà sota criteris d'eficiència ambiental i energètica, optimitzant la utilització de recursos locals (sòl, sol, aigua, verd i residus) i minimitzant les seves emissions, tot incrementant la qualitat de vida i el respecte a l'entorn.

### Els criteris de la nova ordenació

Els criteris bàsics per dissenyar aquest nou barri s'han formulat a partir del procés participatiu amb associacions i entitats veïnals de Vallbona, al Districte de Nou Barris. Per tal de definir els aspectes bàsics del nou Pla, al mes de juliol de 2008 es va constituir un grup de treball del qual en formaven part l'AV Vallbona, l'AV Rec Comtal, la coordinadora d'entitats de Nou Barris i representants del Districte, de la Regidoria d'Habitatge i de Barcelona Regional. L'objectiu del grup de treball era formular uns criteris bàsics sobre els quals fer l'encàrrec tècnic de dissenyar el nou barri.

El 17 de desembre del mateix any va concloure el procés de proposta d'ordenació i redacció del Pla i es va presentar la proposta tècnica per a l'ordenació del barri.

#### Criteris urbanístics:

- Unificar el nou barri i la Vallbona existent millorant aquest amb els nous serveis i equipaments.
- Reconèixer, mantenir i qualificar la morfologia estructural del lloc: la plana al costat del riu, preservar en part la identitat agrícola i reforçar la funció d'eix vertebrador del Rec Comtal.
- Millorar l'accessibilitat, amb especial atenció al transport públic i a la xarxa de bicicletes, i augmentar la connectivitat amb els barris i localitats de l'entorn.
- Fer èmfasi en els criteris de sostenibilitat com a concepte general transversal en tot el procés de planificació, execució i posterior gestió del barri.

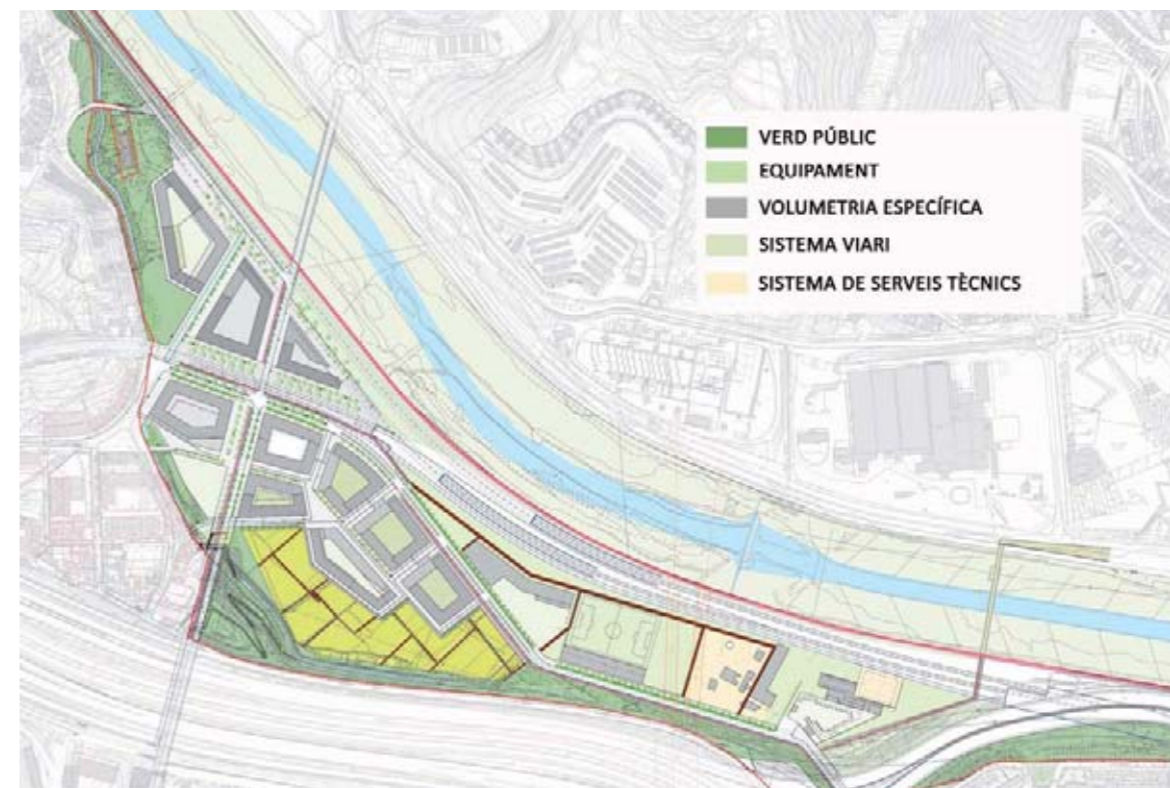
#### Ordenació resultant:

- Concentració de l'edificació en la zona més allunyada de l'impacte de l'autopista i donar continuïtat al barri existent.
- Manteniment d'una zona de 2 hectàrees d'horta vinculada al Rec Comtal.
- Articulació geomètrica entorn a una creu viària que canalitza el trànsit rodat i a partir de la qual es generen els carrers residencials amb prioritat per a vianants.
- Ordenació en illa tancada que busca la recuperació del carrer com a lloc de trobada.
- Previsió dels equipaments tant de caràcter local, que s'integren al barri existent, com de caràcter més general, situats al llarg del marge del riu.
- Previsió de les noves connexions amb Trinitat Vella i Montcada i d'una millora de la relació amb el riu Besòs.
- Integració de les noves xarxes ferroviàries resultants dels nous traçats.

El març del 2009, l'Ajuntament de Barcelona va aprovar inicialment el PDU de l'ARE de Vallbona.



Maqueta de l'ecobarri de Vallbona



Esquema de la distribució d'usos del sòl i sistemes que integren el nou barri





Més de 2.000 m<sup>2</sup> de plaques solars instal·lades per a producció d'aigua calenta sanitària

## Promoció de l'edificació sostenible

L'Ajuntament de Barcelona, a través del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona com a operador municipal encarregat de promoure, construir, administrar i mantenir l'habitatge públic i social, ha expressat, els darrers anys, una voluntat permanent d'innovació tècnica i energètica amb una clara sensibilitat ambiental, afegida a la qualitat arquitectònica a l'hora de fer ciutat. Aquesta voluntat s'ha estès a totes les noves promocions i està present també en el manteniment del parc de lloguer i en les actuacions de rehabilitació sobre el parc existent.

## Construcció d'habitatges nous

La incorporació en la construcció d'habitatges nous protegits de criteris de sostenibilitat i eficiència energètica implica:

- La consideració singular i individualitzada de cadascuna de les promocions ja des de la fase del projecte des d'aquesta òptica i tenint en compte les seves característiques, usuaris i entorn.
- La consideració de cada edifici des d'un punt de vista global en totes les fases de la vida del mateix (projecte, obra, ús de l'habitatge i reciclatge dels materials després de l'enderroc).
- La selecció i utilització de materials, sistemes i processos ambientalment eficients (instal·lacions, tanquaments, construccions, etc).

### Sistemes arquitectònics passius

Ventilacions creuades, sensibilitat en les orientacions, il·luminació natural, façanes i cobertes ventilades, filtres d'ombres o verticalització de serveis i instal·lacions.

### Sistemes actius inclosos en els projectes

Xarxa bitèrmica d'aigua per als electrodomèstics, detectors de presència a les zones comunes i/o utilització de làmpades de baix consum, reguladors de cabal amb inodors de doble descàrrega o aixetes amb airejadors.

### Elecció de materials i equips

Eliminació dels materials més contaminants –PVC, plastificants, materials pesants– amb l'alternativa del polipropilè, pintures naturals basades en silicats; anells domòtics en apartaments per a dotacions per a joves; ascensors de baix consum; nova generació de calderes de calefacció de condensació estanques i modulants.

Resultat d'aquesta experiència són els més de 2.000 m<sup>2</sup> de plaques solars per a producció d'aigua calenta sanitària (ACS) instal·lades als terrats dels edificis, així com les més de 25 promocions de lloguer on s'han incorporat solucions constructives i tècniques amb criteris de qualitat ambiental i d'eficiència energètica. Amb les promocions de venda, els habitatges construïts amb criteris de sostenibilitat són més de 3.000.

Aquests criteris s'han anat completant i millorant amb l'aplicació d'altres de nous, establerts per les normatives que han anat sorgint en els darrers anys per promoure mesures d'estalvi energètic. En aquest sentit, la directiva europea que regula la certificació energètica ha suposat un nou repte i, val a dir, que en els darrers anys el Patronat està realitzant una important tasca d'innovació en alguns dels seus nous projectes que plantegen solucions energètiques globals per als edificis.

## Certificació energètica

La certificació energètica dels edificis és una exigència derivada de la Directiva 2002/91/CE. El Reial decret 47/2007, de 19 de gener, d'aprovació del procediment bàsic per a la certificació d'eficiència energètica d'edificis de nova construcció fa la transposició parcial a l'ordenació jurídica espanyola.

En aquest certificat, i mitjançant una etiqueta energètica, s'assigna a cada edifici una classe energètica d'eficiència que varia des de la classe A, per als més eficients, a la classe G, per als menys eficients. L'objectiu de la seva aplicació és doble:

- Millorar les condicions d'eficiència energètica del parc d'edificis de Barcelona.
- Informar de les implicacions econòmiques i ambientals de l'eficiència energètica als compradors i usuaris d'habitatges així com als professionals del sector.

Una mostra de l'actitud ambiental i innovadora de l'Ajuntament de Barcelona és l'alta qualificació energètica que han obtingut algunes de les promocions que impulsa a través del PMHB.

### PROJECTES DEL PMHB AMB QUALIFICACIÓ A I B

Certificació energètica	Estat	Habitatges	Característiques
Classe A	En construcció	Còrsega, 363: 32 habitatges amb serveis per a gent gran	Projecte europeu High Combi
	En construcció	Roc Boronat: 95 habitatges en dret de superfície	Connexió a Districlima
	Tràmit de llicència o certificació	Can Fabra: 80 habitatges dotacionals	Geotèrmia
Classe B	En construcció	Navas de Tolosa: 154 habitatges dotacionals	Trigeneració
	En construcció	Via Favència, 348: 77 habitatges amb serveis per a gent gran	Motor de cogeneració

5 promocions ja compten amb les màximes certificacions energètiques



**Can Travi, 30**

**Projecte:**  
8.257,72 m<sup>2</sup>. 81 habitatges  
per a gent gran, 4 llars  
amb suport i 28 places  
d'aparcament

**Certificació energètica:**  
Previ al Codi Tècnic de  
l'Edificació

**Arquitecte:**  
Sergi Serrat Guillent

**Direcció d'execució:**  
Carles Vima

**Consultor d'instal·lacions:**  
Ferran Torras

**Estat:**  
Acabat gener de 2009

**Reina Amàlia, 33**

**Projecte:**  
17.148,56 m<sup>2</sup> (7.728,71 m<sup>2</sup> per  
a gent gran), 96 habitatges  
per a gent gran, 31 d'HPO

**Certificació energètica:**  
Previ al Codi Tècnic de  
l'Edificació

**Arquitectes:**  
Eduard Bru, Neus Lacomba

**Direcció d'execució:**  
Salvador Arisa

**Consultor d'instal·lacions:**  
Aiguasol i PGI ingenieria

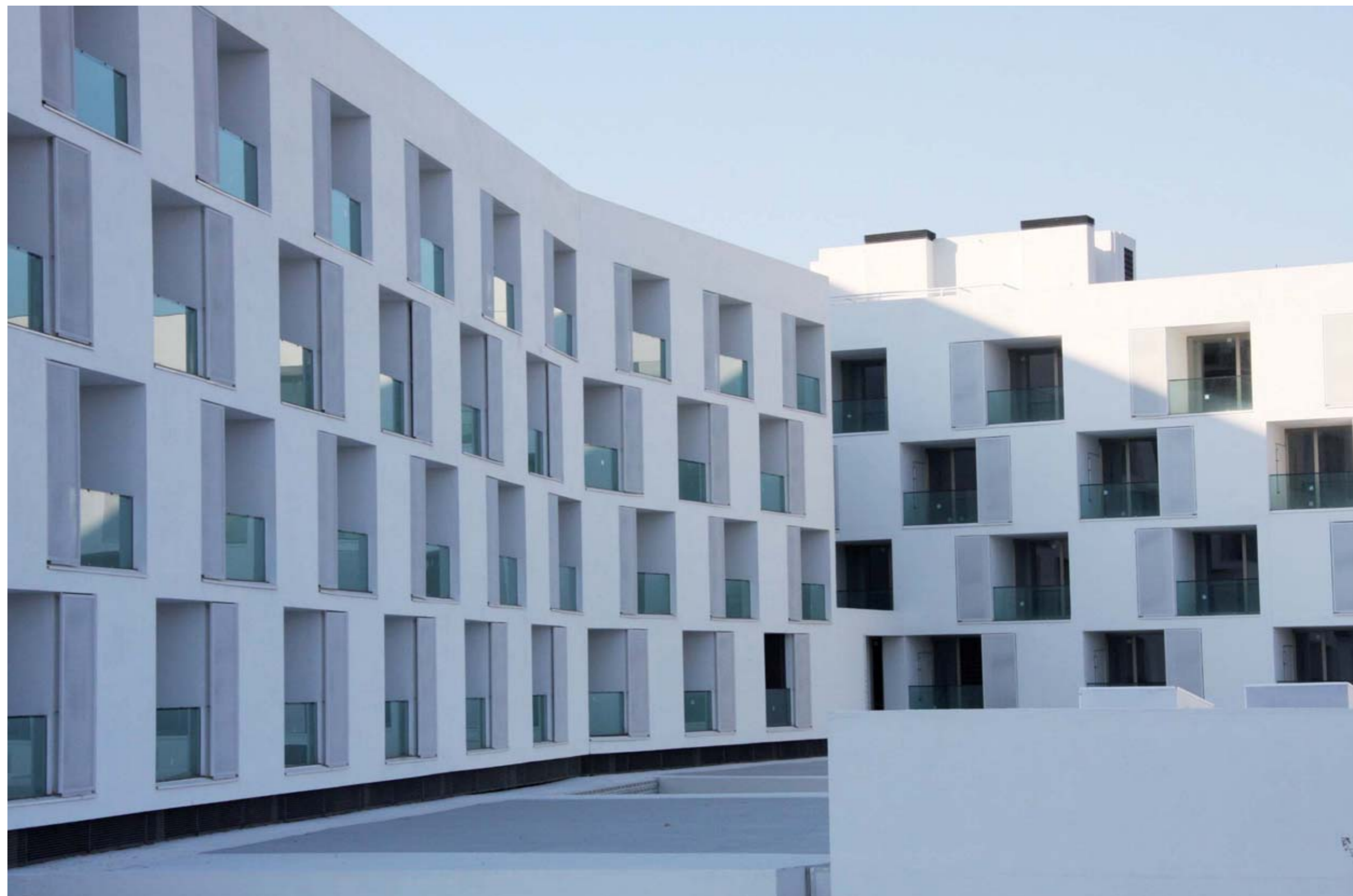
**Estat:**  
Final previst per març 2011

**Exemples innovadors****Centralització d'ACS i calefacció als habitatges de Can Travi, 30 i Reina Amàlia, 33**

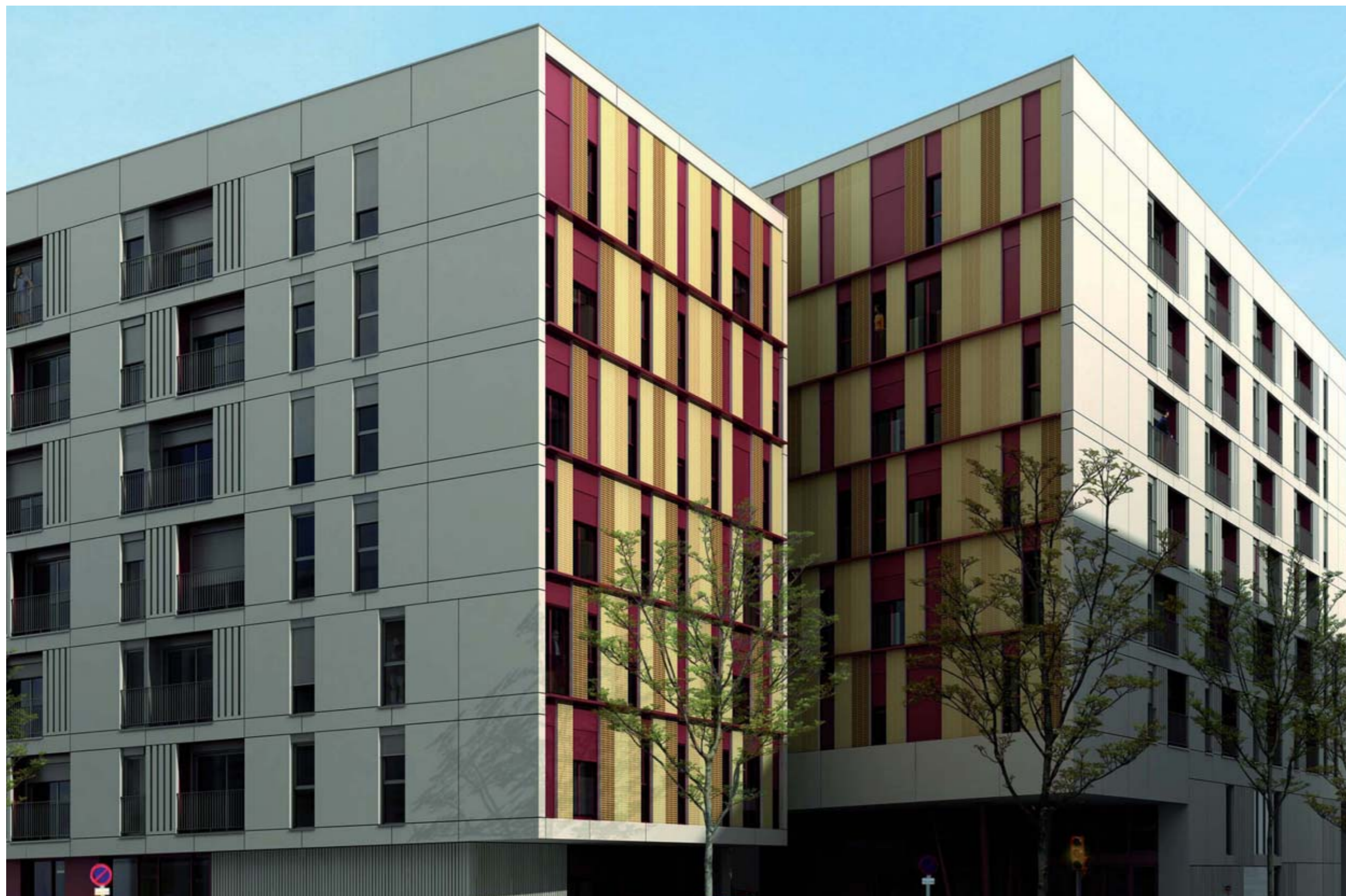
La centralització d'aigua calenta sanitària (ACS) i calefacció és una bona alternativa en els habitatges per a gent gran, en els quals no és recomanable, per raons de seguretat, fer instal·lacions individuals de gas. La promoció de 81 habitatges per a gent gran de Can Travi incorpora aquest sistema que permet reduir el consum energètic de l'edifici fins a un 35%.

La instal·lació incorpora un sistema de telegestió que permet fer un seguiment del funcionament a temps real a través d'internet, obtenir una lectura instantània dels comptadors i elaborar un històric detallat dels consums de cada habitatge, així com conèixer el rendiment de la instal·lació i qualsevol anomalia que s'hi pugui produir.

El sistema de captació solar està dimensionat per cobrir el 70% de les necessitats energètiques d'ACS, superior al mínim del 60% exigint reglamentàriament.







### La trigeneració: ACS, calefacció i fred a partir de la combustió de gas a Navas de Tolosa, 310

La promoció de 154 habitatges dotacionals al carrer de las Navas de Tolosa incorpora un sistema eficient per generar electricitat, calor i fred, la trigeneració, i un sistema de producció d'energia per panells fotovoltaics.

Juntament amb el sistema fotovoltaic, la promoció disposa d'un sistema de trigeneració a partir de gas natural per a la generació en la mateixa promoció d'energia elèctrica, aigua calenta sanitària (ACS), calefacció i fred/refrigeració per subministrar als equipaments i als habitatges. La producció de calor es complementa mitjançant una caldera centralitzada de gas de condensació, i la de refrigeració, mitjançant una bomba de calor aire-aire.

#### Navas de Tolosa, 310

**Projecte:**  
18.726,26 m<sup>2</sup>.  
154 habitatges de lloguer, equipaments i places d'aparcament

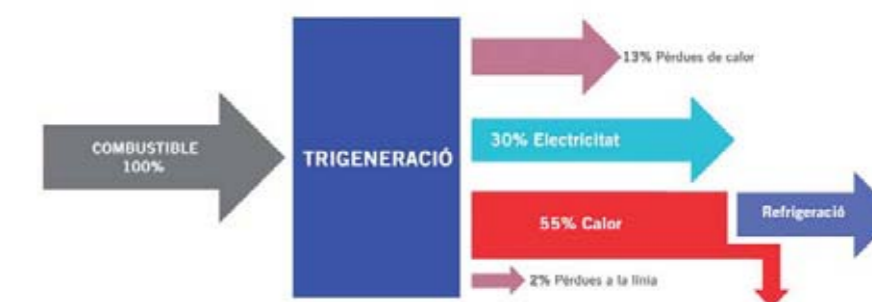
**Certificació energètica:**  
A (equipaments),  
B (habitatges)

**Arquitectes:**  
ONL arquitectura: Joan Nogúe, Félix Lopez i Txema Onzain Arquitectos

**Direcció d'execució:**  
Miguel Ángel Sinura

**Consultor d'instal·lacions:**  
Aiguasol i Font i Armengol Ingenieros

**Estat:**  
En construcció. Inici, novembre 2009





**Can Fabra,  
Parellada, 7-13****Projecte:**

5.499,57 m<sup>2</sup>. 80 habitatges,  
rehabilitació antiga fàbrica  
de Fabra i Coats

**Certificació energètica:**

A

**Arquitectes:**

José Miguel Roldán  
Andrade, Mercè Berengué  
Iglesias i Roldán +  
Berengué

**Direcció d'execució:**

Pendent

**Col·laboradors:**

Vicenç Sanz i Montsant  
Permiquel

**Estat:**

En projecte

**L'energia geotèrmica: intercanvi  
de fred i calor amb el subsòl a  
Can Fabra**

**La promoció de 80 habitatges dotacionals a una nau de l'antiga fàbrica Fabra i Coats incorpora un sistema de geotèrmia. Aquest sistema de climatització, juntament amb altres mesures d'eficiència energètica, permetrà reduir el consum energètic de l'edifici un 75%.**

El sistema d'energia geotèrmica utilitza la calor continguda en l'escorça terrestre, que emmagatzema una part de l'energia provinent del Sol durant les hores d'insolació. El subsòl, a petites profunditats, actua com una font de calor/fred, totalment renovable i inesgotable. L'estalvi energètic que es pot assolir se situa entre el 40-60% i el 75% en relació amb altres sistemes (segons es compari amb sistemes de bomba de calor, de gas natural o de radiadors elèctrics).

La geotèrmia, a més, maximitza la vida útil de la instal·lació, permet un mínim manteniment i operació, té una fiabilitat elevada sense variacions de subministrament ni limitacions de cap tipus, disminueix els sorolls i elimina totalment el risc de legionel·losi.

L'extracció de l'energia del subsòl es fa mitjançant perforacions a profunditats de fins a 100 metres. El bescanvi tèrmic obtingut és aprofitat per una bomba de calor geotèrmica per transferir l'energia del subsòl a l'habitatge que es vol escalfar o refredar, amb la qual cosa es poden obtenir temperatures de fins a 60 °C.

Cada habitatge disposarà de la seva pròpia bomba de calor geotèrmica la qual generarà directament l'aire calent o fred, que es distribuirà a cadascuna de les àrees que cal climatitzar, al mateix temps que acumularà l'aigua calenta sanitària en un dipòsit de 80 litres de capacitat.

La promoció de Can Fabra afegeix al sistema de geotèrmia diverses mesures d'eficiència energètica –l'ús de bombes d'alt rendiment, control comunitari de la ventilació mecànica que ajuda a l'estalvi de més d'un 50% de les renovacions necessàries, un bon aïllament, l'aprofitament de la il·luminació natural i l'eficiència en l'ús de la il·luminació artificial–, que permeten obtenir una certificació d'eficiència energètica A i una reducció d'emissions de CO<sub>2</sub> per un consum d'energia més baix de fins al 75%.





**Sancho de Ávila, 2a fase**

**Projecte:**  
14.968,86 m<sup>2</sup>.  
68 habitatges i  
aparcament

**Certificació energètica:**  
Pendent

**Arquitecte:**  
BAAS. Jordi Badia

**Direcció d'execució:**  
Salvador Arisa

**Col·laboradors:**  
Victòria Llinares (cap  
projecte), Eva Damià i  
Nicola Rigoli  
AIA. Plaques solars:  
Ferran Torres

**Estat:**  
Condicionat a la 1a fase  
(aparcament)

**Roc Boronat, 108**

**Projecte:**  
12.297,74 m<sup>2</sup>. 95 habitatges,  
local comercial i 84 places  
d'aparcament

**Certificació energètica:**  
A

**Arquitectes:**  
Arquitectes J. Sabaté,  
H. Espeche; Arquitecta  
Coord. N. Ayza; Equip  
A. Ferrer, T. Ricciardi,  
D. Soler, L. Fonseca,  
P. Gaudio, M. Garrido

**Direcció d'execució:**  
G3

**Col·laboradors:**  
Oriol Vidal Ingeniería, SL

**Estat:**  
En construcció. Inici, juliol  
2009

### Xarxa de climatització de districte: aigua calenta i freda a partir de l'energia de la planta de residus del Besòs a Roc Boronat i Sancho de Ávila

Les promocions de 95 habitatges del carrer Roc Boronat i de Sancho de Ávila tenen accés al primer sistema de xarxa urbana de calor i fred d'Espanya, el Districlima. Aquest sistema, que significarà un 20% d'estalvi en el consum elèctric i una reducció del 50% d'emissions de CO<sub>2</sub>, es basa en l'aprofitament de vapor residual de

### la revalorització energètica de residus urbans i la producció de fred mitjançant màquines d'absorció, refredades per aigua de mar.

Districlima de Barcelona es basa en l'aprofitament de la calor residual del vapor de la revalorització energètica de residus urbans de la planta de l'empresa TERSA i en la producció de fred mitjançant màquines d'absorció i elements de compressió d'alta eficiència, refredats per aigua de mar.

Amb aquesta configuració del sistema de producció de calor i fred es redueix l'ús d'energies fòssils al mínim, ja que només són emprades com a sistemes auxiliars. Una xarxa de conductes subministra calor i fred, amb un estalvi en consum elèctric del 20% i del 50% d'emissions de CO<sub>2</sub> comparat amb instal·lacions descentralitzades.

La promoció d'habitatges del Patronat de Roc Boronat és la primera que es connectarà a la xarxa de Districlima i que subministrarà calor per a l'escalfament de l'aigua sanitària i la calefacció. També es deixarà prevista la connexió a la xarxa d'aigua freda per a la producció de fred. Igualment, a Sancho de Ávila s'ha disposat la connexió al sistema de climatització Districlima juntament amb un sistema de plaques solars tèrmiques a coberta.







### Cibeles-Còrsega, 363

**Projecte:**  
6.356,07 m<sup>2</sup>. 32 habitatges per a gent gran, 44 places d'aparcament i CAP "Vila de Gràcia"

**Certificació energètica:**  
A

**Arquitectes:**  
Exe Arquitectura. Jaume Valor, Marc Obrador, Eli Sadurní

**Direcció d'execució:**  
GPO

**Consultor d'instal·lacions:**  
Aiguasol

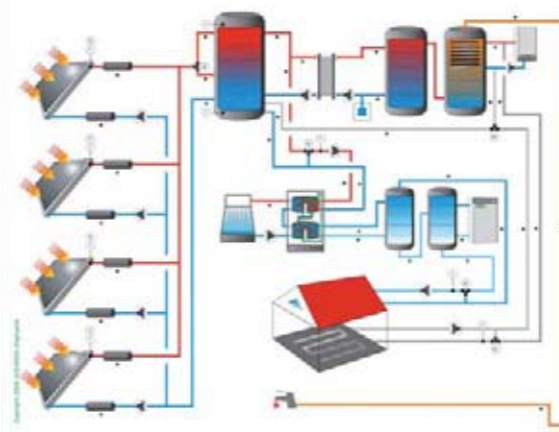
**Estat:**  
En construcció. Inici, gener 2010

### Projecte High Combi: calor i fred a través d'energia solar amb suport de gas a Còrsega, 363

L'edifici Cibeles, format per 32 habitatges amb serveis per a gent gran, participa en el projecte europeu High Combi, que permet cobrir el 60% de la demanda total tèrmica sumant ACS, calefacció i refrigeració. És un dels primers projectes que ha obtingut una lletra A de nivell de qualificació energètica.

El High Combi, és a dir «high solar fraction heating and cooling system with combination of innovative components and methods», o sistema de refrigeració i calefacció amb alta fracció solar amb combinació de mètodes i components innovadors, és un projecte internacional dins del 7è Programa marc de la Unió Europea, en què participen Grècia, Àustria, Itàlia i Espanya. Iniciat el juny del 2007, amb una durada prevista de quatre anys, té com a objectius la combinació de dues tecnologies: sistemes solars combinats i sistemes de fred solar.

Aquesta instal·lació es caracteritza per un alt nivell d'aprofitament energètic, mitjançant sistemes d'energies renovables combinats amb altres d'alta eficiència energètica. Tots els elements del sistema cerquen la màxima eficiència en cada procés i en el seu conjunt, per tal d'optimitzar el rendiment energètic i econòmic, que es tradueix en la disminució de les emissions de CO<sub>2</sub> de l'edifici.



Projecte High Combi



### Centralització de clima amb cogeneració a Via Favència, 348

La promoció de 77 habitatges amb serveis per a gent gran a la Via Favència, 348 incorpora un eficient sistema de climatització a través d'un motor de cogeneració suplementat amb dues calderes de gas.

El motor de cogeneració permet generar aigua calenta sanitària i calefacció i produir a la vegada energia elèctrica per vendre a una central. Aquesta promoció incorpora, a més, un sistema de ventilació de doble flux que consisteix en l'extracció, recuperació i impulsio d'aire calent a l'habitatge, cosa que fa que l'edifici sigui energèticament més eficient.

### Via Favència, 348

**Projecte:**  
8.391,01 m<sup>2</sup>. 77 habitatges amb serveis per a gent gran

**Certificació energètica:**  
B

**Arquitectes:**  
Vidal, Pons, Galiana

**Direcció d'execució:**  
Encarna Garcia

**Consultor d'instal·lacions:**  
L3; Cogeneració: Xpressa bioenergy-efirenova

**Estat:**  
Final previst, juny 2011



Més de 900 llars incloses a la campanya d'informació i sensibilització energètica

## Formació i difusió

La formació i la informació dels usuaris dels habitatges mitjançant l'organització de campanyes porta a porta i xerrades informatives que tenen com a objectiu:

- Informar els usuaris sobre les qualitats dels seus edificis i habitatges en relació amb les oportunitats d'estalvi d'aigua i energia.
- Informar els usuaris sobre aspectes generals de l'estalvi energètic a la llar i orientar-los sobre actuacions senzilles que poden millorar el seu estalvi en el consum energètic.
- Sensibilitzar-los respecte a les problemàtiques ambientals del consum no responsable de l'energia.

La voluntat permanent d'innovació que implica la participació en tots els àmbits de debat sobre sostenibilitat, la participació amb les universitats, la divulgació de treballs, etc.

## Campanya informativa i de sensibilització energètica en habitatges amb serveis per a gent gran

Conjuntament amb l'Agència de l'Energia, el PMHB va dur a terme una campanya informativa i de sensibilització energètica en els habitatges amb serveis per a gent gran. L'objectiu principal era sensibilitzar als residents en l'ús responsable de l'energia i informar-los de la qualitat i característiques dels seus habitatges i equipaments domèstics. Per a la campanya, es van dur a terme dues accions:

- Visites porta a porta a un total de 277 habitatges. Les explicacions tècniques, consells i recomanacions per a l'estalvi energètic es van reforçar amb el lliurament d'una fitxa de consells bàsics per un habitatge respectuós amb el medi ambient, tant pel que fa al consum d'aigua i energia, com per la gestió de residus a la llar.
- Xerrades informatives a 8 promocions amb un total de 753 habitatges.

## Premis PMHB

El PMHB ha vist reconegut el seu treball d'innovació permanent amb diversos reconeixements:

- Premio Nacional de Vivienda 2010 del Ministerio de Fomento, Secretaría de Estado de Vivienda.
- Diploma de reconeixement per la trajectòria en la incorporació de criteris de sostenibilitat de la convenció Ajuntament + Sostenible al març del 2010.
- Accésit premis AVS 2010 a les millors pràctiques en habitatge protegit. Promoció de 81 habitatges amb serveis per a gent gran de Can Travi.
- AVS Catalunya a la millor actuació integrada per la remodelació del Bon Pastor. Menció a la promoció de Can Travi en la categoria d'obra nova (2010).
- Menció en el Premi d'Habitatge de Protecció Oficial en la convocatòria de la X Bienal Española de Arquitectura y Urbanismo per la promoció de 50 habitatges amb serveis per a gent gran del Passeig d'Urrutia, 5.
- Menció a la millor actuació en habitatge rehabilitat per la promoció de 24 habitatges per a joves al carrer Montanyans, 1. Premis AVS d'Habitatge Social a Catalunya (2008).



## Qüestions d'habitatge sobre innovació i eficiència energètica

En el núm. 18 de la publicació periòdica *Qüestions d'Habitatge*, es van publicar les experiències del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona en innovació en eficiència energètica. Desembre 2010.

La publicació, a més d'exposar les experiències obtingudes, obre vies per reflexionar sobre cap a on s'ha d'anar per millorar l'eficiència energètica dels nous edificis i quins aspectes s'han d'enfortir i treballar en un futur.

## La Comissió tècnica de projectes d'habitatge protegit

El Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 preveia, per tal de vetllar per la qualitat i la sostenibilitat de l'habitatge protegit construït en sòl públic, la creació de la Comissió de seguiment dels projectes d'edificis d'habitatges amb protecció oficial sobre sòl d'origen públic.

En compliment d'aquest objectiu, el 17 de desembre de 2009 es va constituir la Comissió Tècnica de Projectes d'Habitatge Protegit, amb l'objectiu de vetllar per la qualitat arquitectònica i la integració urbana de l'habitatge protegit, la sostenibilitat, l'ecoeficiència i la racionalitat i eficiència arquitectònica dels projectes.

Tots els projectes d'habitatge amb protecció oficial i dotacionals sobre sòl d'origen públic, amb operador públic o privat, han de disposar del vist-i-plau de la Comissió abans de l'atorgament de la llicència d'obres corresponent.





## Innovació i sostenibilitat en els edificis d'habitatges

### Ferran Sagarra

Director de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona (ETSAB)

La innovació en l'arquitectura de l'habitatge consisteix, en gran mesura, en fer-la avançar cap a objectius de confort i responsabilitat mediambiental. I aquest objectiu és, avui dia, un dels més seriosos per a tots els que estem involucrats en el procés de construcció i molt especialment els arquitectes, que en som dissenyadors i prescriptors.

La sostenibilitat (aquest barbarisme és el que s'ha imposat per expressar el que altres anomenen «durabilitat» o «qualitat-de-ser sustentable» en termes mediambientals) és un argument essencial a l'arquitectura contemporània. I que es tracta d'un repte molt seriós, es desprèn de constatacions com la que el 42% del consum d'energia final de la Unió Europea es consumeix només en la construcció que, a més a més, és una de les màximes generadores de residus.

Em sembla important de subratllar que el repte mediambiental afecta tant a la manera de planificar el territori i la ciutat com a la de projectar l'arquitectura o la construcció –tant al gros de l'obra com als materials d'acabat o a les instal·lacions dels edificis–. La producció d'energia, la seva distribució i la manera d'utilitzar-la estan condicionades per les decisions dels arquitectes, en especial per la tria de materials i components. I em sembla important perquè, encara avui, molta gent confon l'arquitectura sostenible amb aquella que incorpora «gadgets» tals com captadors, dipòsits, plantes trepadores o formes més o menys orgàniques esotèriques. La sostenibilitat, lluny de ser una cita literària, és un objectiu consistent a fer que els edificis tinguin un màxim de confort amb un mínim de despesa energètica,

que els processos de construcció no siguin depredadors de medi ambient i d'energia, i que contempli molt acuradament l'opció del reciclatge de materials, cases o barris.

En l'àmbit urbà, diguem simplement que l'entorn proper a un edifici influeix en el seu resultat energètic per reducció de pèrdues tèrmiques per contigüitat, efecte ombra o protecció del vent. Diguem també que la compacitat, l'alçària o la tipologia dels edificis implica sistemes d'accés i distribució més o menys costosos; o que un excés de mineralització o una manca de drenatge natural influeix en el microclima (i cada dia més en el macro). Però afegim que les ciutats han d'anar passant de ser les grans consumidores d'energia a ser-ne també productores. En la transformació urbana hem de considerar seriosament el cicle de demolició–desmuntatge–reutilització, per decidir sobre polítiques de rehabilitació d'edificis o per optar per uns o altres processos constructius.

Es tracta de decisions complexes que no es resolten amb eslògans fàcils, però de decisions que s'han de prendre amb una visió inequívoca de futur i amb una voluntat crítica.

Per això, en els darrers anys, la Unió Europea i els governs estan legislant i establint polítiques i objectius assolibles amb la intenció de respondre a aquest enorme repte. En aquest context, el Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 que aquí es presenta és un referent interessant que abasta des de polítiques de rehabilitació de barris (en què s'introdueix el concepte d'ecobarri aplicat als barris de Trinitat Vella, Vallbona, la Marina del Prat Vermell o la Verneda Industrial), polítiques de col·laboració amb entitats i col·lectius professionals per a la millora en innovació, en processos constructius i en l'aplicació de noves tecnologies a l'habitatge, o en la comissió de seguiment de projectes d'habitatge social i, en general, continua l'experiència del Patronat Municipal de l'Habitatge (PMHB) que, com a promotor públic, ha destacat en l'aplicació de criteris de sostenibilitat des

de fa anys. El PMHB ha estat un dels primers promotors d'habitatge social a adoptar els criteris establerts al Codi Tècnic de l'Edificació en projectes en marxa i a sol·licitar la certificació energètica establerta pel RD 47/2007.

En l'entorn urbà, el cicle de demolició–desmuntatge–reutilització al que m'he referit passa per decisions de rehabilitació, renovació o substitució de barris. En aquest aspecte, la ciutat de Barcelona ha estat pionera i la seva experiència té el recorregut suficient com per constituir, més que un model, un cas únic d'estudi. El PMHB, com a responsable d'un important patrimoni residencial a la ciutat, ha actuat en els seus polígons d'habitatge, de diverses formes i en funció de cada cas:

- La remodelació del Bon Pastor –on se substituiran les 784 «cases barates» de l'any 1929 i amb problemes de nivell freàtic, humitats i habitabilitat per un nou barri de 900 habitatges construït amb criteris de sostenibilitat–, ha anat incorporant les novetats normatives sobre estalvi energètic i aïllament acústic, fins a optar pel nivell A de certificació energètica als habitatges de les darreres fases. La remodelació s'ha fet amb participació del veïns des del primer moment de planejament i incorpora altes prestacions en l'aspecte ambiental.
- La rehabilitació del gran polígon de Canyelles, dels anys setanta, iniciada el 2009 i amb finalització prevista al 2015, s'està fent en conveni amb la Generalitat i l'Associació de Veïns i serà, sens dubte, un cas d'estudi significatiu. També ho serà el cas d'un altre gran polígon, el del Sud-oest del Besòs que, en conveni amb l'Ajuntament i l'Associació de Veïns, està essent objecte de reparació de patologies estructurals i, també amb la Generalitat, de millora de l'accessibilitat i instal·lació d'ascensors. El mateix tipus de rehabilitació s'ha fet al barri del Baró de Viver, que ja havia estat objecte de remodelació als anys vuitanta, i que té, per l'experiència, un nivell de complexitat addicional.

En tots els aspectes relatius a les transformacions urbanes i a la implantació de millores de rendiment energètic i mediambiental, la participació dels veïns, en un cas, i el compromís dels usuaris, en l'altre, són absolutament necessaris si es pretenen eficients i constructives. El control dels sistemes mecànics ha estat sempre bàsic per al bon comportament dels edificis, però baixar la persiana a l'hora convenient, obrir la finestra l'estona necessària i no més, etc., és difícil si a casa no hi ha ningú en el moment oportú. Per això la monitorització es fa indispensable en alguns casos, i en especial en els sistemes col·lectius, com ara els panells solars que necessiten neteja i manteniment per ser rendibles, o com les calderes i altres aparells que requereixen un manteniment continuat. També en aquest cas el Patronat s'ha avançat a altres propietaris públics, externalitzant alguns d'aquests serveis.

Les universitats i els centres de recerca que intentem establir criteris clars i operatius per definir i mesurar el fenomen de la sostenibilitat i proposar alternatives a les formes arquitectòniques i als modes tradicionals de construcció i que, per tant necessitem casos d'estudi consistents i amb recorregut, apreciem trajectòries com la del Patronat Municipal de l'Habitatge per poder-ne fer el seguiment. Si més no, perquè no és fàcil trobar casos d'estudi en el nostre àmbit geogràfic, amb el perill que un cop més importem solucions bones per a altres latituds però no per a nosaltres.





# 7

## **Proximitat i atenció a la ciutadania. Participació**

La Xarxa d'Oficines de l'Habitatge ha atès més de 500.000 consultes presencials.

El Registre de Sol·licitants, amb més de 25.000 unitats de convivència inscrites, garanteix la màxima transparència en l'adjudicació i transmissió del parc d'habitatges protegits.

El Consell de l'Habitatge Social de Barcelona s'ha consolidat com l'òrgan consultiu i de participació de les polítiques d'habitatge a la ciutat.



Un dels objectius establerts en el Pla d'Habitatge 2008-2016 era el d'implantar un servei pròxim als ciutadans i ciutadanes, que els permetés accedir a tot tipus d'informació, assessorament i tràmits relacionats amb l'habitatge a la ciutat de Barcelona.

Aquest objectiu s'ha concretat amb la implantació de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge, una a cada districte, gestionada pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona. A més de l'atenció presencial a les mateixes Oficines, s'ha implantat un sistema d'atenció diversificat, a través del servei específic d'habitatge en el telèfon d'atenció al ciutadà 010 i del portal [www.bcn.cat/habitatge](http://www.bcn.cat/habitatge), des d'on els usuaris poden accedir a la informació relacionada amb l'habitatge a Barcelona i altres pàgines web d'interès.

## La Xarxa d'Oficines de l'Habitatge

Barcelona disposa d'una Oficina de l'Habitatge a cada districte

L'any 2008 es va iniciar un estudi per a la definició i la implantació d'un nou model integral de gestió de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona.

En un principi, es van integrar sota una mateixa imatge i model de funcionament les oficines que ja existien i que eren gestionades per diferents operadors: Sants-Montjuïc, Nou Barris, Sant Martí i Sant Andreu, depenent de BAGURSA, l'Eixample, depenent de ProEixample, Horta-Guinardó, depenent de l'Agència del Carmel, Ciutat Vella, depenent de Foment de Ciutat Vella, i finalment la oficina de Gràcia, depenent directament del districte.

Paral·lelament, entre els anys 2008 i 2010, es va completar la Xarxa de les deu oficines, una per districte, amb l'obertura de dues noves oficines de l'habitatge, una a les Corts i l'altra a Sarrià-Sant Gervasi.

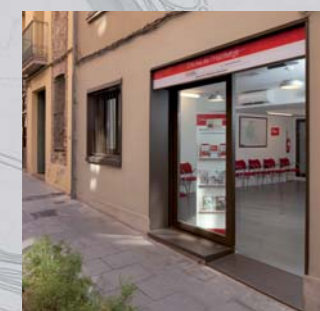
Així mateix, per tal de millorar i ampliar l'espai d'atenció al públic s'han canviat d'ubicació les oficines de l'Eixample (que a més incorpora l'arxiu centralitzat de les Oficines de l'Habitatge), Gràcia, Sant Martí i Sants.





# Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona

Les Oficines de l'Habitatge funcionen com a finestra única, i n'hi ha una a cada districte



**Les Corts**  
Remei, 9



**Sarrià-Sant Gervasi**  
Canet, 24



**Gràcia**  
Francisco Giner, 14



**Horta-Guinardó**  
Llobregós, 175-189



**Nou Barris**  
Pl. Major de Nou Barris, 1



**Eixample**  
Ali Bei, 13-15



**Sant Andreu**  
Joan Torras, 49



**Sants-Montjuïc**  
Antoni de Capmany, 23



**Ciutat Vella**  
Pintor Fortuny, 17-19



**Sant Martí**  
Rambla del Poblenou, 154





El model integral de gestió implementat es basa en la informació, tramitació i gestió de quatre serveis bàsics:

- Ajuts a la rehabilitació: subvencions per a la rehabilitació.
- Accés a l'habitatge protegit: Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona i adjudicacions d'habitatges.
- Ajuts al lloguer i borses d'habitatge: ajuts per pagar el lloguer a joves i col·lectius amb risc d'exclusió residencial, mediació entre propietaris i llogaters amb dificultats d'accés al mercat privat.
- Ús digne de l'habitatge: informació i assessorament legal sobre problemàtiques vinculades a l'habitatge privat.

A més, s'afegeixen altres serveis complementaris: els específics d'alguns territoris i els que són fruit de la Llei de Barris, dels AERI o la gestió de cèdules d'habitabilitat a l'oficina de Ciutat Vella.

Les Oficines de l'Habitatge disposen de personal d'informació especialitzat en l'atenció presencial d'habitatge i de suport tècnic per garantir la qualitat i l'eficiència dels processos de gestió i tràmits que s'hi realitzen. També s'han desenvolupat els corresponents protocols i sistemes integrats d'informació per a totes i cadascuna de les línies de servei obertes.

- Desplegament integral de la Xarxa d'Oficines, amb una oficina a cada districte.
- Homogeneïtzació de la cartera de serveis.
- Creació d'una finestra única d'habitatge amb atenció especialitzada.

#### DETALL DE LES ATENCIONS PRESENCIALS 2008-2010

Oficina de l'Habitatge	Rehabilitació	Ajuts lloguer i borsa	Registre/ Adjudicacions	Ús digne de l'habitatge	Total
Ciutat Vella	4.016	30.738	24.553	3.934	63.241
L'Eixample	4.015	25.448	16.820	2.452	48.735
Sants-Montjuïc	8.126	29.835	25.749	2.942	66.652
Les Corts	742	7.424	6.279	723	15.168
Sarrià-Sant Gervasi	1.071	4.032	3.708	611	9.422
Gràcia	3.081	54.261	11.912	1.431	70.685
Horta-Guinardó	5.216	16.378	13.004	2.244	36.842
Nou Barris	5.495	24.829	34.717	1.831	66.872
Sant Andreu	3.842	20.817	24.429	1.627	50.715
Sant Martí	4.542	30.255	38.058	3.200	76.055
<b>Total</b>	<b>40.146</b>	<b>244.017</b>	<b>199.229</b>	<b>20.995</b>	<b>504.387</b>





### Atenció telefònica 010

El telèfon d'atenció al ciutadà 010 és una eina molt útil per als ciutadans i ciutadanes per obtenir qualsevol informació de la ciutat. Per aquest motiu, i per tal de poder donar un millor servei, s'ha creat una plataforma pròpia d'habitatge al 010, que ofereix una informació especialitzada i permet realitzar tràmits relacionats amb l'habitatge a Barcelona.

### Informació a través de pàgines web

La pàgina web [www.bcn.cat/habitatge](http://www.bcn.cat/habitatge) és un canal indispensable i àgil a través del qual es pot trobar tota la informació relacionada amb l'habitatge a Barcelona.

Incorpora tota la informació actualitzada, amb els serveis i els tràmits que poden interessar als ciutadans i ciutadanes, i els enllaços a totes les webs relacionades amb l'habitatge a la ciutat.

A més, la web [www.consorcihabitatgebcn.cat](http://www.consorcihabitatgebcn.cat) és el portal d'entrada als principals serveis creats pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, com el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Barcelona, que també disposa d'una pàgina pròpia.

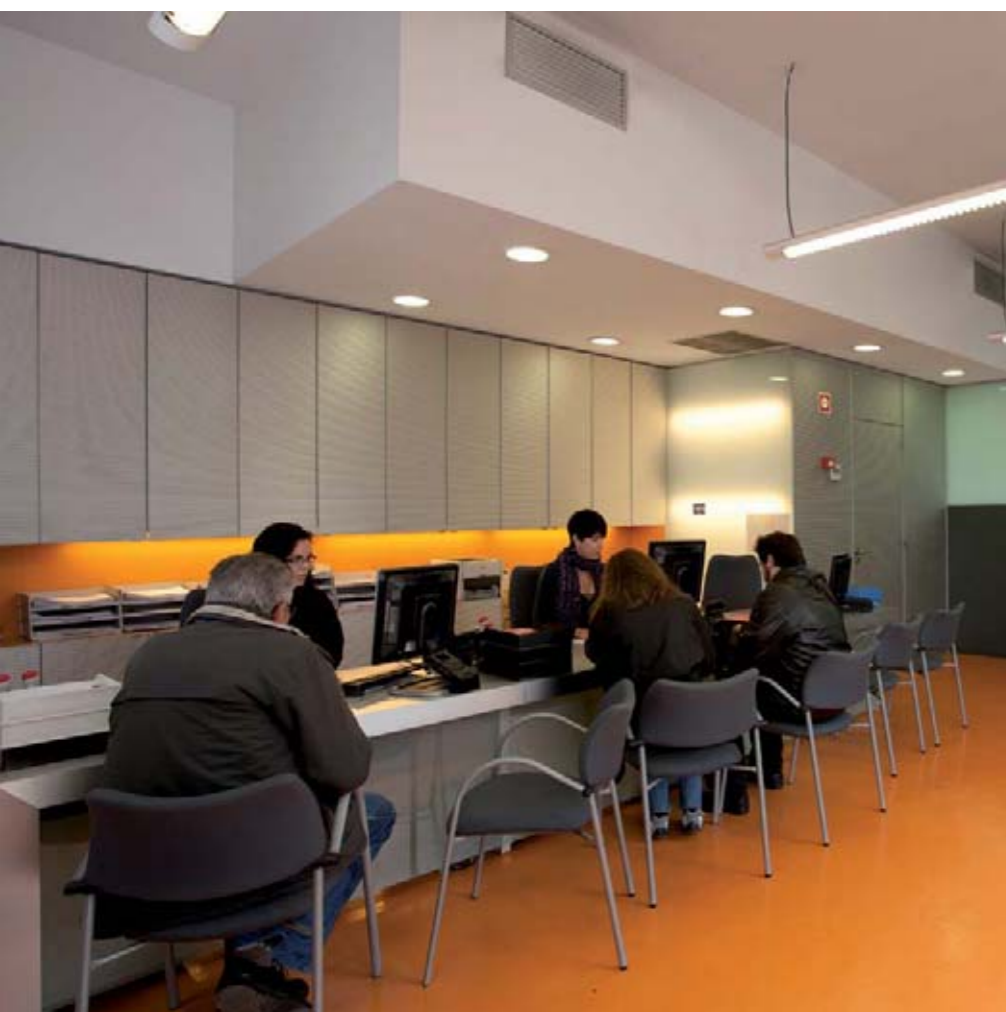
#### INDICADORS DEL SERVEI MULTICANAL D'ATENCIÓ AL CIUTADÀ

Atenció multicanal	Acumulat 2008-2010	Mitjana anual
Consultes ateses presencialment	504.387	168.129
Visites pàgines web	1.811.938	603.979
Consultes ateses telefònicament	166.903	55.634
<b>Total</b>	<b>2.483.228</b>	<b>827.743</b>

---

L'atenció multicanal  
facilita l'accés a la  
informació

---







**Illa Fòrum**  
Promoció de 72 habitatges  
de lloguer protegit  
PMHB

## El Registre de Sol·licitants i les adjudicacions

D'acord amb el que preveu la Llei del dret a l'habitatge, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona ha desenvolupat el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona per tal de gestionar l'adjudicació i la transmissió del parc d'habitatges amb protecció oficial a la ciutat. Es tracta d'un registre únic que permet:

- Garantir la màxima transparència en els processos per a l'adjudicació i transmissió del parc d'habitatges amb protecció oficial.
- Obrir els processos d'adjudicació de cadascuna de les promocions d'habitatge que es vagin finalitzant.
- Escurçar el termini de lliurament de les promocions.
- Conèixer la demanda real d'habitatge amb protecció oficial i ajustar-ne l'oferta.

Els criteris de selecció, els requisits que cal complir i la documentació a acreditar, i els procediments d'adjudicació i accés a l'habitatge amb protecció oficial a Barcelona es regulen, d'una manera totalment transparent, pel Reglament del Registre, que va aprovar el Consorci de l'Habitatge el 17 de desembre de 2008.

Qualsevol persona que vulgui accedir a un habitatge amb protecció oficial a la ciutat de Barcelona ha d'estar inscrita en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

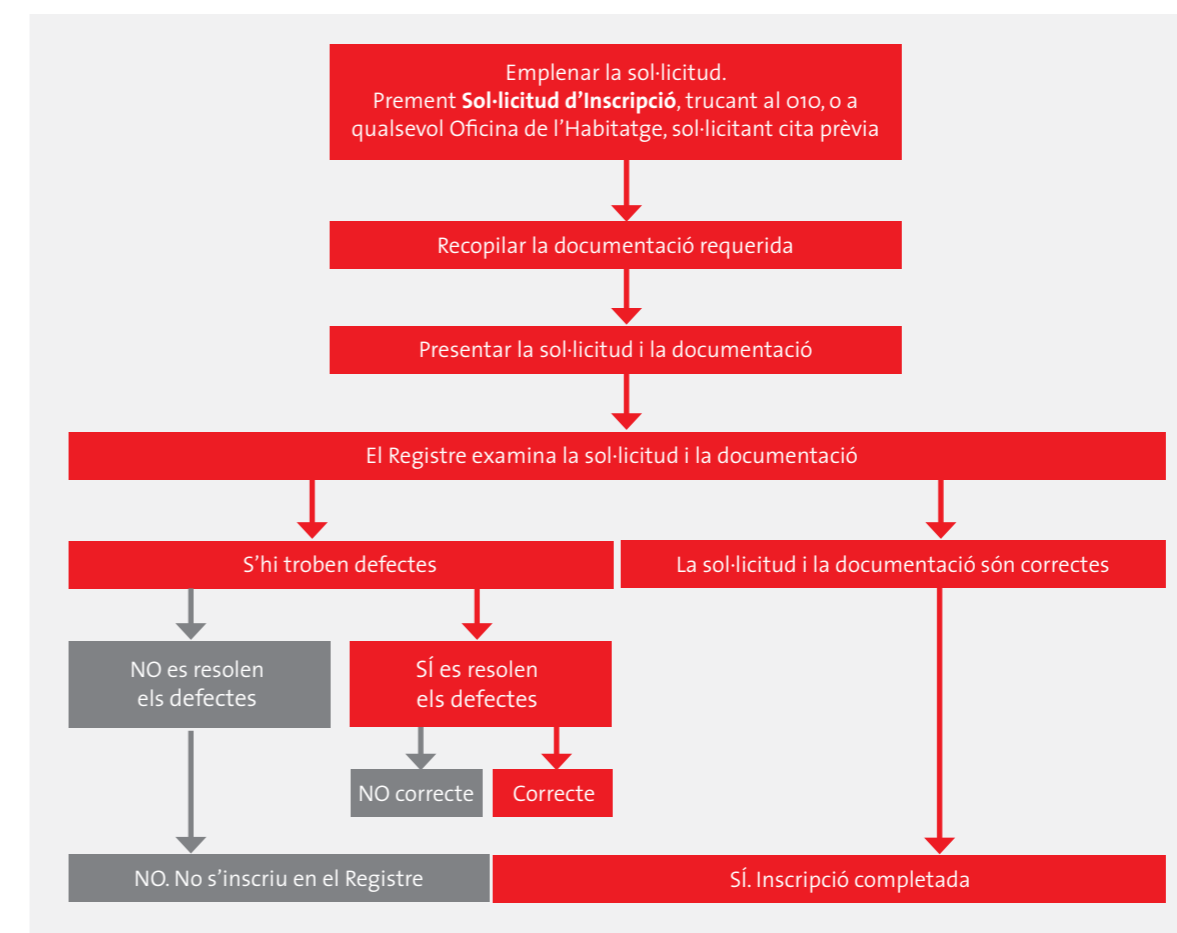
### Els requisits generals que cal complir són:

- Residir i estar empadronat a la ciutat de Barcelona.
- Cap membre de la unitat de convivència<sup>1)</sup> pot ser propietari d'un habitatge.
- No superar el límit d'ingressos màxims que estableix la normativa.

### El procés d'inscripció

Per tal de donar facilitats a les persones que volen inscriure's en el Registre de Sol·licitants, s'ha habilitat el formulari de sol·licitud en model oficial, que es pot emplenar mitjançant els canals següents:

- Internet, a través de la web [www.registrehabitatgebcn.cat](http://www.registrehabitatgebcn.cat).
- Telèfon d'informació 010. En aquest cas, un agent emplenarà la sol·licitud.
- Xarxa d'Oficines de l'Habitatge, prèvia sol·licitud de cita.



<sup>1)</sup> Les unitats de convivència són els grups de persones físiques, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles o no, que acrediten que conviuen en el mateix domicili i que es comprometen a fer-ho.



## Consolidació del Registre

L'any 2010 ha servit per consolidar el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona i ha fet palesa la seva utilitat com a eina eficaç, d'una banda, per conèixer la demanda real d'habitatge amb protecció oficial de la nostra ciutat i, d'altra banda, com a instrument de gestió d'adjudicació d'aquests habitatges, ja que facilita i agilita els procediments d'adjudicació, alhora que garanteix la màxima transparència del procés. El resultat és que es pot ajustar l'oferta d'una manera més adequada a les necessitats de la nostra població.

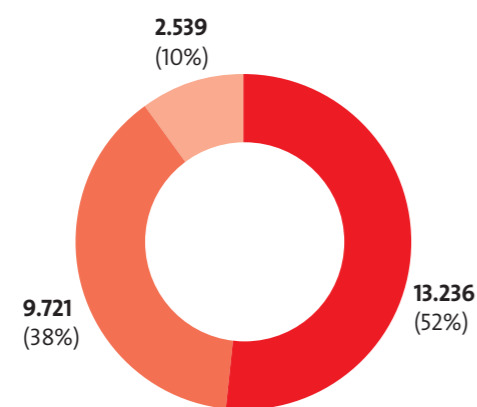
Les inscripcions han augmentat substancialment, passant de les 19.093 unitats de convivència inscrites (2009) a les 25.496 (2010), cosa que significa més d'un 33% d'increment.

ESTAT DE LES SOL·LICITUDS D'INSCRIPCIÓ A 31 DE DESEMBRE DE 2010

Estat de les sol·licituds	Sol·licituds (unitats de convivència)
Sol·licituds inscrites	26.465
Baixes d'inscripció	493
Voluntàries	166
Incompliment de requisits	104
2a renúncia i/o desestimen l'adjudicació	223
Baixes per adjudicatari titulars	476
<b>Inscripcions vigents a 31/12/2010</b>	<b>25.496</b>

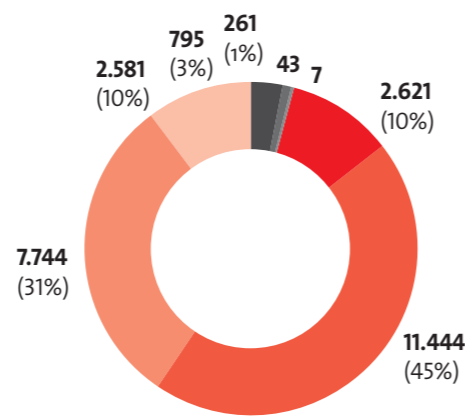
PERFIL DE LES PERSONES INSCRITES

### Per edat



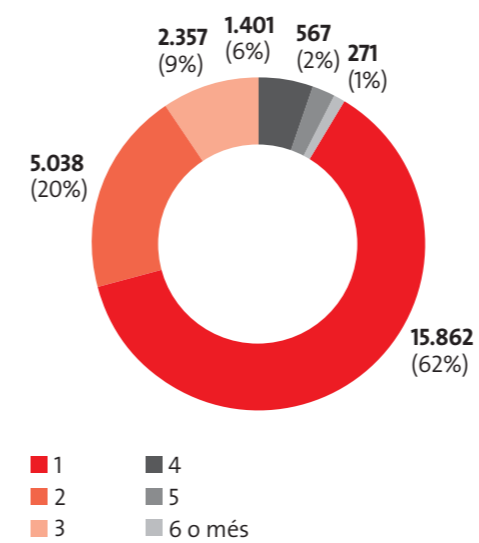
■ > 18 a ≤ 35  
 ■ > 35 a ≤ 65  
 ■ > 65

### Per nivell d'ingressos



■ > 0 a < 0,4 IPREM  
 ■ > 0,4 IPREM a < 1,4035 IRSC  
 ■ > 1,4035 IRSC a < 2,3392 IRSC  
 ■ > 2,3392 IRSC a < 3,2748 IRSC  
 ■ > 3,2748 IRSC a < 4,2105 IRSC  
 ■ > 4,2105 IRSC a < 5,1462 IRSC  
 ■ > 5,1462 IRSC a < 6,0818 IRSC  
 ■ > 6,0818 IRSC a ≤ 7 IRS

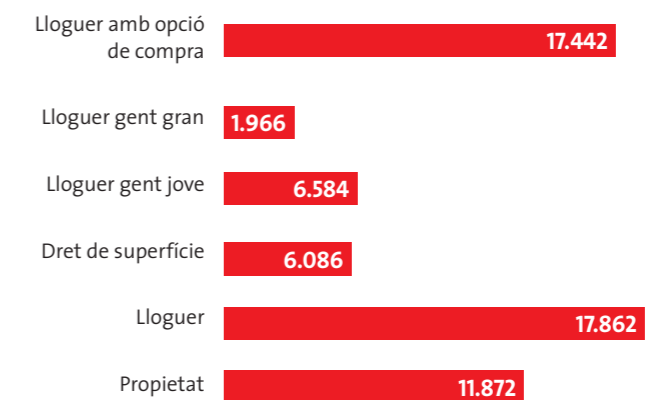
### Per nombre de membres de la unitat de convivència



DISTRIBUCIÓ DELS INSCRITS

Districte	Unitats de convivència	Sol·licitants inscrits	Població total	% sobre població districte
Ciutat Vella	2.470	4.927	106.873	4,61
Eixample	3.004	4.598	267.534	1,72
Sants-Montjuïc	2.711	5.007	184.288	2,72
Les Corts	790	1.162	83.225	1,40
Sarrià-Sant Gervasi	892	1.342	145.550	0,92
Gràcia	1.599	2.492	123.253	2,02
Horta-Guinardó	2.902	4.899	171.026	2,86
Nou Barris	3.463	6.184	169.048	3,66
Sant Andreu	3.148	5.163	147.374	3,50
Sant Martí	4.517	7.416	232.323	3,19
<b>Total</b>	<b>25.496</b>	<b>43.190</b>	<b>1.630.494</b>	<b>2,65</b>

### Per règim d'habitatge demanat



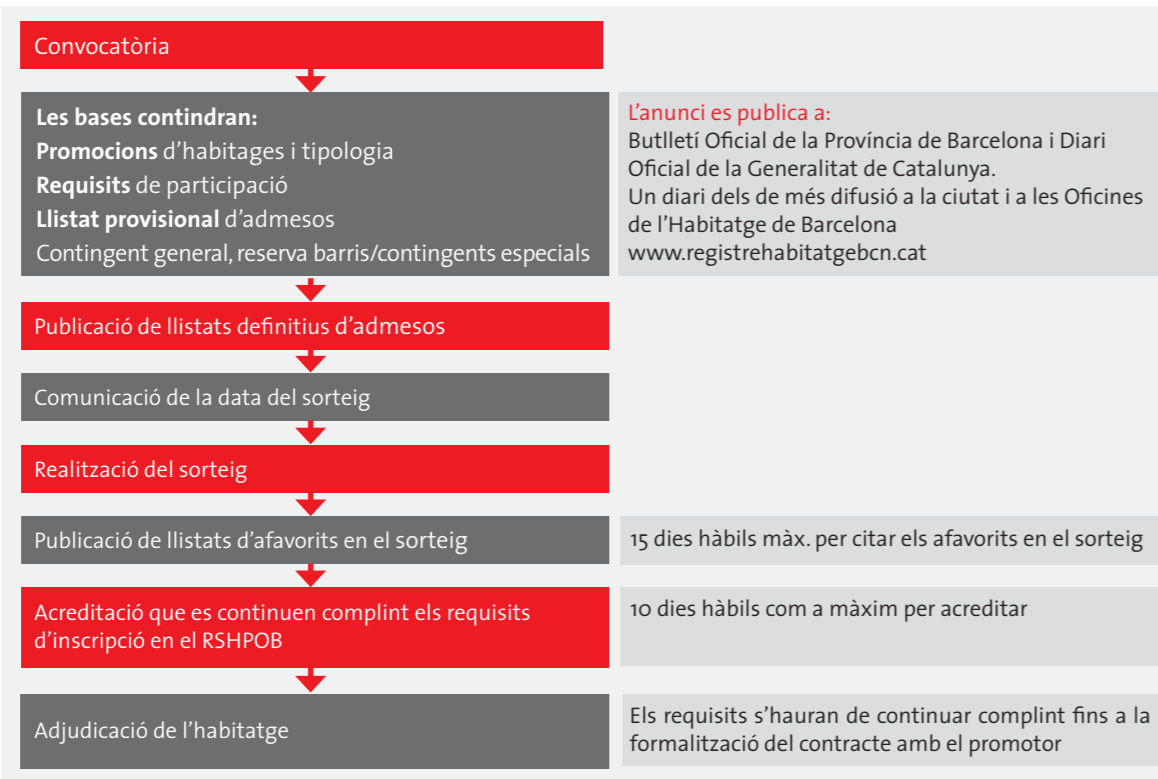
A desembre de 2010, un total de 25.496 unitats de convivència estan inscrites en el Registre





**c/ Llull, 420**  
42 habitatges de lloguer protegit a l'edifici est PMHB

### El procés d'adjudicació



**c/ Encuny, 7**  
114 habitatges dotacionals Proviure

**c/ Villar, 78**  
30 habitatges de venda i 2 per a reallotjats REGESA



**c/ Reina Amàlia, 33**  
96 habitatges amb serveis per a gent gran PMHB



**Pg. de l'Exposició, 16**  
20 habitatges en dret de superfície i 11 per a reallotjats PMHB



Fins a finals de 2010, s'han dut a terme disset procediments d'adjudicació (pel sistema de sorteig, davant notari i amb seguiment del Consell de l'Habitatge Social) i se n'ha iniciat un altre pel sistema de baremació, en els quals s'han inclòs habitatges de totes les tipologies.

Un total de 1.796 habitatges han estat inclosos als procediments d'adjudicació (1.169 com a primeres adjudicacions i 627 que corresponen a habitatges de segona ocupació).

S'han realitzat 17 procediments d'adjudicació amb un total de 1.796 habitatges

	Promocions	Règim de tinença	Habitatges	Promotor
Primeres adjudicacions	Pg. de l'Exposició	Dret de superfície	20	PMHB
	Reina Amàlia	Dret de superfície	28	PMHB
	Casernes de Sant Andreu U3	Dret de superfície	118	REGESA
	Casernes de Sant Andreu U5	Dret de superfície	103	REGESA
	Villar	Venda règim general	30	REGESA
	Rabí Rubèn	Venda règim general	12	PMHB
	Torre Baró Illa C	Venda règim general	99	REGESA
	Torre Baró Illa B	Venda règim general	62	REGESA
	Torre Baró Illa D	Venda règim general	57	REGESA
	Torre Baró Illa G	Venda règim general	29	REGESA
	Deià	Venda règim general	12	Fund. Família i Benestar Social
	Vallvidrera	Venda règim concertat	26	REGESA
	Encuny	Lloguer habitatge dotacional	114	Proviure CZF SL
	Mare de Déu del Port	Lloguer habitatge dotacional	97	REGESA
	Sant Pere Mitjà	Lloguer 10 anys	12	REGESA
	IForum	Lloguer règim general 25 anys	69	PMHB
	Reina Amàlia	Dotacional amb serveis gent gran	96	PMHB
Còrsega	Dotacional amb serveis gent gran	32	PMHB	
Via Favència	Dotacional amb serveis gent gran	77	PMHB	
Las Navas de Tolosa	Dotacional amb serveis gent gran	76	PMHB	
Segones adjudicacions		Venda règim general	41	Diversos
		Lloguer règim general	26	PMHB
	Segones adjudicacions diverses promocions	Lloguer 10 anys	14	REGESA
		Lloguer habitatge dotacional	474	Diversos
		Lloguer habitatge dotacional mobilitat reduïda	34	Diversos
	Pg. de Santa Coloma	Lloguer règim general 30 anys	31	PMHB
	Segones adjudicacions mobilitat reduïda	Venda règim general	3	PMHB
Lloguer		4	Diversos	
<b>Total</b>			<b>1.796</b>	

Nota: PMHB= Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

El 25% de cada una de les adjudicacions corresponen a la reserva territorial dels barris que queden inclosos en un radi de 500 metres a l'entorn de la promoció, tal com determina el Pla d'Habitatge.

Això ha representat gestionar un total de 3.452 expedients d'adjudicataris provisionals (entre afavorits en el sorteig i reserves), dels quals 517 sol·licitants han participat en més d'un procediment d'adjudicació. Això significa que 2.935 sol·licituds diferents han participat en processos d'adjudicació d'habitatges.

Iniciat el procés d'adjudicació de 281 habitatges per a gent gran pel sistema de baremació

## Primeres adjudicacions d'habitatges en dret de superfície

Són destacables les convocatòries per a l'adjudicació dels primers habitatges en dret de superfície:

Promocions	Habitatges	Promotor
Pg. de l'Exposició	20	PMHB
Reina Amàlia, 33	28	PMHB
Pg. Torras i Bages, 137	118	REGESA
Pg. Torras i Bages, 141	103	REGESA
<b>Total</b>	<b>269</b>	

## Iniciat el procés per a l'adjudicació d'habitatges amb serveis per a gent gran

Al desembre de 2010 s'ha fet la primera convocatòria per a un procediment d'adjudicació d'habitatges per baremació, corresponent a 281 habitatges dotacionals amb serveis per a gent gran, promoguts pel Patronat Municipal de l'Habitatge.

Promoció	Habitatges	Promotor
Reina Amàlia	96	PMHB
Còrsega	32	PMHB
Via Favència	77	PMHB
Navas de Tolosa	76	PMHB
<b>Total</b>	<b>281</b>	



## 'Qüestions d'Habitatge' sobre funcionament dels Registres Únics de Sol·licitants d'Habitatge Protegit en l'àmbit europeu

En el núm.16 de la publicació periòdica *Qüestions d'Habitatge*, que edita el Patronat Municipal de l'Habitatge, es presenta el «Funcionament dels Registres Únics de Sol·licitants d'Habitatge Protegit en l'àmbit europeu». (abril 2009). Conté el resultat de l'estudi encarregat a la Universitat de Barcelona sobre el funcionament dels registres únics en altres àmbits europeus. També incorpora una mostra dels registres existents a l'Estat espanyol, tant d'àmbit autonòmic com estatal, i un apartat dedicat al Registre de Sol·licitants d'HPO de Barcelona.





## El Consell de l'Habitatge Social de Barcelona

El Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB) es crea en el marc del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i està format per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona. En aquest sentit, el CHSB és l'òrgan consultiu i de participació de les polítiques d'habitatge a la ciutat de Barcelona amb la intenció d'esdevenir un instrument de generació d'opinió i de propostes a l'entorn de la política d'habitatge a la ciutat.

És l'òrgan consultiu i de participació de les polítiques d'habitatge

Així doncs, les funcions estipulades del CHSB són:

- Informar dels avantprojectes d'ordenances municipals i d'altres disposicions de caràcter general que afectin l'habitatge.
- Generar debat a l'entorn dels principals instruments de la política d'habitatge municipal i formular propostes d'actuació, mitjançant l'elaboració d'informes propis, adreçades al Consorci de l'Habitatge i a les administracions que el conformen.
- Seguir i avaluar el compliment dels Plans d'Habitatge de Barcelona.
- Seguir i avaluar el compliment de la Llei del dret a l'habitatge a Catalunya i dels plans que es concretin per part de la Generalitat de Catalunya en l'àmbit d'aplicació de la ciutat de Barcelona.
- Impulsar activitats i organitzar jornades i conferències a l'entorn de les prioritats en matèria d'habitatge social que defineixi el Consell.
- Usar les noves tecnologies de la informació per fer extensiu el debat sobre la política d'habitatge al conjunt de la ciutadania.
- Ser un marc d'intercanvi d'informació, debat i reflexió de les polítiques d'habitatge a Barcelona.
- Debatre i assessorar en tots aquells assumptes sobre els quals el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, l'Ajuntament de Barcelona i l'Administració de la Generalitat li demanin el seu dictamen.

El Consell de l'Habitatge Social de Barcelona s'organitza en un Plenari integrat actualment per 72 membres, que representen els diferents sectors i col·lectius. Hi ha una Comissió Permanent, la qual està formada per la presidència, la vicepresidència i dotze membres, quatre per part de les dues administracions (Ajuntament i Generalitat) i vuit en representació dels diferents blocs d'entitats i col·lectius representats en el Plenari.

La vicepresidència, com passa en els consells de participació municipal, l'ocupa una persona de les entitats de caire social.





## Membres del Consell d'Habitatge Social de Barcelona

Secretaria d'Habitatge. Conselleria Medi Ambient i Habitatge

Director General d'Habitatge. Conselleria Medi Ambient i Habitatge

Director General Arquitectura i Paisatge. Departament de Política Territorial i Obres Públiques

Directora General de Qualitat Ambiental. Departament de Medi Ambient i Habitatge

Directora General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge

Secretaria General de Joventut. Departament d'Acció Social i Ciutadana

Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Director General Adjunt del Consorci Metropolità de l'Habitatge

Grup Municipal PSC

Grup Municipal ERC

Grup Municipal ICV-EUiA

Grup Municipal CiU

Grup Municipal PP

Regidoria d'Habitatge

Regidoria de Benestar Social

Regidoria de Dona i Joventut. Director Programes Joventut

Comissió d'Urbanisme Infraestructures i Habitatge. Ajuntament de Barcelona

Director Gerent de l'Agència Local d'Energia. Regidoria de Medi Ambient i Sostenibilitat

Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Cap Àrea de Patrimoni d'Habitatge. Institut Català del Sòl

Institut Municipal d'Urbanisme

Societat Urbanística Metropolitana de Rehabilitació i Gestió, SA (REGESA)

Conseller Delegat d'ADIGSA

Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida

Oficina per la No-Discriminació (OND)

Xarxa d'Oficines de l'Habitatge

Consell Municipal de Benestar Social

Consell Assessor de la Gent Gran

Consell Municipal de la Immigració

Consell de la Joventut de Barcelona (CJB)

Secretaria del Consell Municipal de les Dones

Consell Econòmic i Social de Barcelona (CESB)

Institut Municipal de Persones amb Discapacitat (IMD)

Fundació Foment Habitatge Social

Associació ProHabitatge

Promoció i Benestar Social (PROBENS)

Fundació Família i Benestar Social

Fundació BENALLAR

Plataforma pel Dret a un Habitatge Digne

Arrels Fundació

Federació d'Associacions de Veïns i Veïnes de Barcelona (FAVB)

Federació Cooperatives d'Habitatges de Catalunya

Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya (OCUC)

Habitatge Entorn, SCCL

Confederació Sindical de Comissions Obreres (CCOO)

Unió General de Treballadors (UGT), Unió Territorial de BCN

Unió Sindical Obrera de Catalunya (USOC), Habitatge Social

Qualitat Habitatge Social, SA

Asociación de Promotores Constructores de España (APCE)

Fundació Caixa Catalunya

Consell Social de la Universitat de Barcelona

Consell Social de la Universitat Autònoma de Barcelona

Consell Social de la Universitat Politècnica de Catalunya

Consell Social de la Universitat Pompeu Fabra

Universitat Ramon Llull

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya Demarcació de Barcelona

Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya

Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona

Col·legi d'Advocats de Barcelona

Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària

Col·legi Oficial de Diplomats en Treball Social i Assistents Socials de Catalunya

Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona

Col·legi d'Administradors de Finques

Col·legi de Registradors de la Propietat

Fiscalia del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya

Observatori de Drets Econòmics Socials i Culturals (DESC)

Tres persones expertes en habitatge

### Convidats

Subdirector General de Coordinació i Seguiment de Programes d'Habitatge

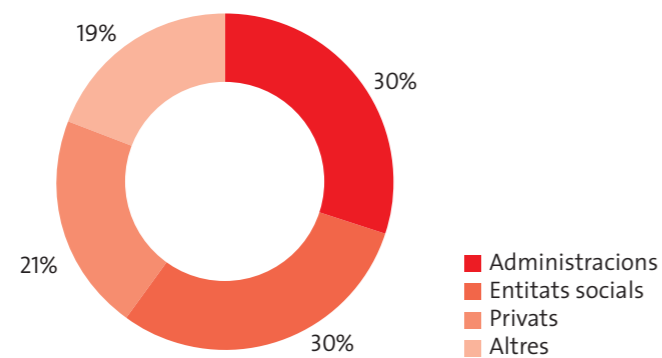
Director de la Unitat Estratègica d'Habitatge Social. ADIGSA

Sindic de Greuges



L'any 2010 la composició del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona respon a la següent distribució:

PERFIL DELS MEMBRES DEL CSHB



## El Consell en dades 2008-2010

Tot seguit es resumeix l'activitat del Consell des de la seva creació:

- Durant els darrers tres anys el Consell de l'Habitatge Social de Barcelona ha realitzat un total de 42 reunions, el 40% formen part del funcionament ordinari (Sessions Plenàries i Comissions Permanents) i el 60% del funcionament extraordinari (sessions monogràfiques, seminaris, grups de treball i comissions de seguiment), el que posa en relleu la implicació voluntària dels membres del Consell en la seva activitat i el reforça com a òrgan consultiu i de participació de les polítiques d'habitatge a la ciutat de Barcelona.
- Durant el període 2008-2010 es pot dir que al CSHB han participat globalment en el conjunt de les seves activitats 841 persones, unes 280 persones de mitjana anual.
- Es va crear el Butlletí Informatiu del Consell, com a recull d'informació sobre habitatge. Durant aquests anys s'han enviat 31 missatges de correu electrònic informatius, amb 169 notícies sobre estudis, evolució normativa, legislativa o de polítiques públiques d'habitatge a Barcelona, Catalunya i l'Estat espanyol.
- S'han elaborat tres números de *Quaderns dels CSHB*, per donar a conèixer els resultats dels grups de treball.

El Consell en dades 2008-2010	
Nombre Entitats Membre	72
Nombre Sessions Plenàries	6
Nombre Comissions Permanents	11
Nombre Reunions de treball	25
Nombre Participants	841
Nombre Butlletins/Notícies	31 / 169

El Consell l'integren 72 membres representants dels diferents sectors i col·lectius

## Processos de participació

- Pla d'Actuació Municipal (PAM) d'Habitatge
- Elaboració del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 i el CSHB

GRUPS DE TREBALL 2008-2010

Grups de treball	Membres	Sessions	Resultats
Foment lloguer i alternatives a la venda	13	4	Jornada Auditori Pati Manning Aportacions en la definició del dret de superfície Comissió de seguiment del RSHPOB i adjudicacions <i>Quaderns del Consell</i> núm. 1
Sobreocupació, infrahabitatge i assetjament	14	2	Conveni col·laboració Fiscalia per a casos d'assetjament Conveni Govern Civil per als casos de declaració de ruïna Comissió de seguiment de l'ús digne de l'habitatge <i>Quaderns del Consell</i> núm. 2
Processos de rehabilitació	16	4	Manual per a la tramitació de llicències Carta al Ministerio de Vivienda per revisió del CTE Inici modificació ordenances municipals <i>Quaderns del Consell</i> núm. 3
Execucions hipotecàries i desnonaments	17	1	Acord del Plenari enviat al Consell de Ciutat, Secretaria d'Estat d'Habitatge, Mesa del Parlament de l'Estat, Parlament de Catalunya Sol·licitud de reunió amb jutgessa degana de Barcelona Sol·licitud de reunió amb TSJC

COMISSIONS DE SEGUIMENT

Comissió seguiment	Membres	Sessions	Actuació
RSHPOB i adjudicacions	11	4	Seguiment de l'evolució i composició del Registre Informació de les convocatòries de sortejos i processos d'adjudicació Assistència als 5 sortejos
Ús digne de l'habitatge	14	2	Informació i seguiment de les atencions, assessoraments i mediació duts a terme Informació de la Mesa d'Emergències Social





### Sessions de treball

El Consell ha convocat diverses sessions extraordinàries de debat i aportació en temàtiques específiques, vinculades principalment tant a processos d'elaboració de plans i programes com de qüestions d'interès general. S'han desenvolupat set sessions monogràfiques:

- Proposta de Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona
- Proposta de Bases Reguladores d'Ajuts a la Rehabilitació específica de Barcelona
- Anàlisi i diagnòsi. Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016
- Infrahabitatge, sobreocupació i assetjament immobiliari
- Seminari sobre mesures de foment del lloguer i alternatives a la venda
- Pla Català d'Habitatge 2009-2012
- Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona

### Relacions externes

S'han adoptat i emès a les administracions i organismes corresponents els acords següents:

- Acord del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona en relació amb l'IVA dels habitatges de lloguer amb opció de compra, per la tramitació del projecte de llei que regula les Societats Anònimes d'Inversió en el Mercat Immobiliari (2009. President del Congrés de Diputats, a la Ministra de Economia y Hacienda i a la Ministra de Vivienda).
- Comunicació de les conclusions del Grup de Treball sobre Procediments de Rehabilitació relacionada amb la modificació del Codi Tècnic de l'Edificació. (16 de juliol de 2010. Ministra de Vivienda).
- Acord sobre els actuals procediments d'execucions hipotecàries i les modificacions legals perquè es contempli la dació del bé en pagament del deute (9 de desembre de 2010. Consell de Ciutat de Barcelona, Secretaria de Estado de Vivienda, Mesa del Parlamento del Estado i Mesa del Parlament de Catalunya).

### Projecció exterior

#### Web del Consell

El mes de maig del 2009 el Consell de l'Habitatge Social de Barcelona va obrir un espai virtual dins del web del Consorci de l'Habitatge de Barcelona:

<http://www.bcn.cat/consorcihabitatge/ca/consell-habitatge.html>

Consell de  
l'Habitatge Social  
de Barcelona

Aquest web disposa dels apartats següents:

- Què és el Consell de l'Habitatge Social de Barcelona?
- Funcions del CHSB
- Qui forma el CHSB?
- Grups de Treball
- Butlletins informatius
- Col·lecció Quaderns del Consell



## Processos participatius

### Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016

Es va vincular el procés participatiu per a l'elaboració del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 a través del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, articulats al seu entorn i amb els col·lectius que l'integren.

La participació del Consell en aquest procés ha estat continuada durant tot el període de treball d'elaboració del document, en la part de l'anàlisi i diagnòsi, i amb una incidència especial, en el de l'elaboració dels programes i estratègies d'actuació, tant generals com transversals. Aquesta implicació ha tingut un doble vessant:

- Validar el procés participatiu
- Ser l'espai de debat i reflexió, del qual sorgís l'aportació de suggeriments per a l'elaboració del document de treball del Pla i per al seu debat obert i aportació d'esmenes.

En aquest procés es van desenvolupar un total de 34 sessions de treball i reunions, en què van participar globalment unes 800 persones. Fruit d'aquest treball es van recollir un total de 177 observacions, suggeriments o propostes. De les propostes concretes presentades (90), el 89% van ser incorporades o assimilades dins del Pla.

### Processos participatius singulars

Impulsats des de la Regidoria d'Habitatge, s'han realitzat processos participatius de planejament en diferents graus de gestió, en àmbits d'una incidència important en habitatge nou protegit. Entre aquests, són destacables, per la seva singularitat, els desenvolupats en els barris de Vallbona i de Trinitat Vella, per a la definició dels respectius documents de planejament de Modificació del Pla General Metropolità.

#### Procés participatiu de l'ecobarri de Vallbona

L'Àrea Residencial Estratègica (ARE) de Vallbona, aprovada en el Decret llei d'octubre del 2007 de mesures urgents en matèria urbanística, comportarà l'aparició d'un nou barri en la perifèria de la ciutat, que ha d'integrar l'antic nucli de Vallbona, amb l'aportació de dotacions i serveis adequats a la nova trama urbana.

El procés participatiu de l'Àrea Residencial Estratègica (ARE) de Vallbona es va plantejar com un encàrrec conjunt dels veïns i de l'Administració, per a la definició dels criteris que han de conformar el document de planejament.

Es va desenvolupar a partir de reunions temàtiques sobre: espai públic, mobilitat, habitatge, equipaments i sostenibilitat-ecobarri.

Un cop acabat el procés d'elaboració dels criteris bàsics i redactat el projecte de Modificació del Pla General Metropolità amb els representants veïnals, es va procedir a la fase de presentació i d'informació al conjunt del veïnat, i de validació del treball i de les propostes fetes.



#### Procés participatiu de Trinitat Vella

La desaparició de la presó de Trinitat Vella ha representat una oportunitat que pot generar un canvi i una important millora en el conjunt del barri en termes de benestar, qualitat de vida i cohesió social, que ha de beneficiar el conjunt de residents del barri. La nova àrea residencial, dotada d'equipaments i espais lliures, ha d'actuar de motor d'aquesta transformació.

Es va plantejar un procés participatiu sense apriorisme, integrat per una àmplia representació dels veïns i veïnes, a través del seu teixit associatiu, i pels tècnics municipals, amb l'objectiu d'establir l'encàrrec de criteris per definir el document de planejament.

El procés participatiu es va iniciar el 2008, amb un apropament i diagnòsi inicial de la situació del barri; es van dur a terme reunions temàtiques sobre habitatge, parc, equipaments, espai públic i accessibilitat, mobilitat i qualitat ambiental.

La conclusió d'aquest ampli treball va donar lloc a l'encàrrec tècnic a partir dels criteris fixats per la Comissió, i es va redactar el document de proposta de planejament. Aquest va ser refrendat pel conjunt del veïnat, després d'un procés d'explicació i presentació en el barri.



## Una mirada a les polítiques locals d'habitatge i el paper de la participació

**Joan Subirats**

Responsable del Programa de Doctorat de l'Institut de Govern i Polítiques Públiques Universitat Autònoma de Barcelona

Per parlar de la política d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona i el procés participatiu que ha comportat l'aprovació del seu Pla per als propers anys, convé situar el tema en l'escenari actual. La política pública d'habitatge ha estat una de les grans qüestions centrals de debat al país en els darrers anys. I ho ha estat tant en el sentit dels excessos com de les mancances. Com bé sabem ara, els excessos han estat notables. D'una banda, l'enorme endeutament familiar d'Espanya està directament relacionat amb les dependències financeres que l'accés a la propietat dels habitatges ha generat. De l'altra, es constata l'existència d'una enorme quantitat d'habitatges buits. Tot plegat impacta directament en la salut i l'estabilitat de les institucions financeres que estan directament implicades en aquesta situació. Tanmateix, i malgrat aquest context, es constata una manca de polítiques públiques d'habitatge, i només en el cas de Catalunya es pot parlar de l'intent de fer-hi front els darrers anys.

A Barcelona, aquest escenari general ha tingut unes característiques peculiars. Les pròpies dimensions de la ciutat i la manca de terrenys disponibles per a grans polítiques expansives l'han mantinguda notablement fora de la febre constructora. Tot i així, l'encariment dels preus ha estat molt important i, per tant, el tema de l'accés a l'habitatge, de joves i nouvinguts especialment, ha estat molt present. És cert també que des de fa temps el municipi compta amb instruments propis d'intervenció en el mercat de l'habitatge, com és la Regidoria encarregada del tema i el Patronat Municipal de l'Habitatge, de llarga tradició a la ciutat.

Els darrers anys, a Barcelona, responen tant a la pròpia voluntat política del consistori com també a la pressió social sobre el tema (recordeu les mobilitzacions que s'han anat produint en certs moments crítics), la política municipal d'habitatge ha estat molt activa. I ho ha estat tant pel fa a la construcció de habitatges nous com a la rehabilitació dels ja existents o

a l'articulació d'aquesta política amb els nous plans d'intervenció social i urbanística a diversos indrets de la ciutat (22@, Vallbona, Marina, Sagrera,...), on s'han volgut mantenir els criteris de densitat, mixtura social i d'usos i diversitat de tipologies d'habitatge.

D'aquests darrers quatre anys destacaria tant l'esforç realitzat en la promoció d'habitatges com, sobretot, la voluntat d'afrontar les carències i els nous plans des de la lògica de la concertació i la participació dels principals agents socials implicats i presents en el Consell de l'Habitatge Social de Barcelona. Ha estat d'aquesta manera que s'ha elaborat el Pla d'Habitatge de Barcelona per al període 2008-2016.

Al llarg del procés de confecció del Pla, els mecanismes de participació han anat variant, tractant d'adaptar-se a les peculiaritats de les institucions, entitats i persones que es volien involucrar. S'han mantingut reunions del Consell, s'han fet actes específics, s'han incorporat documents d'experts i de ciutadans singulars, i s'han implantat formes virtuals d'intervenció i seguiment. Així, es calcula que han estat implicades més de 800 persones, en diversos formats i seqüències de participació. No ha faltat la presència d'actors clau, com la FAVB, els promotors privats, les fundacions, les entitats socials i les cooperatives, i també els col·legis professionals, al marge dels evidents nexes i vincles amb els grups municipals i la resta de departaments i entitats de l'Ajuntament.

D'altra banda, sembla clar que en un escenari com l'actual no es podia prescindir de la presència en aquest procés de consulta de persones i institucions procedents de les altres esferes de govern i d'intervenció, com és l'espai metropolitana o la mateixa Generalitat.

De tot el procés destacaria, com a mostra del neguit que la qüestió de l'habitatge desperta en aquests moments, l'especial èmfasi donat als aspectes relacionats amb l'exclusió social; els

contactes amb representants de col·lectius de dones, joves, gent gran o gitanos; la cerca d'alternatives als mecanismes de venda i de propietat; o la voluntat d'ajudar en els processos de rehabilitació. Es calcula que a l'entorn del 80% de les aportacions realitzades per les diverses persones i col·lectius van ser incorporades.

Des del meu punt de vista, aquesta construcció de la política pública d'habitatge de la ciutat de Barcelona pot afavorir la seva continuïtat, més enllà de les conjuntures polítiques i econòmiques, i contribuir a reforçar la necessària presència dels temes de l'habitatge i del seu accés, difícil per a determinats grups i persones, en l'agenda municipal dels propers anys.



## Annex

# **Projectes d'intervenció integral als barris**

Barris inclosos a la Llei de Barris de la Generalitat de Catalunya

Important volum d'inversió cofinançada per l'Ajuntament i la Generalitat

FEDER, iniciativa urbana URBAN a la Trinitat Nova

Fort impacte qualitatiu als barris amb la incorporació de millores urbanístiques, econòmiques i socials



## Pla de Barris

### L'habitatge dins dels projectes d'intervenció integral als barris

L'anàlisi de les problemàtiques, sorgides en un àmbit concret de la ciutat, relacionades amb la degradació de l'entorn urbà i la convivència dona com a resultat que per resoldre-les amb efectivitat és millor tractar-les de manera integral i pluridisciplinar. D'acord amb aquesta conclusió, sorgeixen els plans d'intervenció integral, com l'eina més adient per tal d'aturar o invertir aquesta tendència i fer els barris més agradables i humans. Aquesta estratègia, a més, vincula la implicació de les administracions que gestionen i inverteixen en aquest sentit.

En són exemples clars els esforços que l'Ajuntament de Barcelona ha fet en alguns barris amb unes característiques determinades, mitjançant subvencions provinents de la Generalitat de Catalunya (Pla de Barris) o de la Unió Europea (FEDER - Iniciativa Urbana, URBAN).

#### Dades territorials i habitatges beneficiats

Extensió: 855,77 ha

Població: 192.345 habitants

Habitatges: 89.200 unitats

### Pla de Barris, Llei de Barris: 6 anys d'història i una inversió de 183 milions d'euros

#### Introducció

Davant la detecció d'àrees on es concentren situacions de regressió urbanística, problemes demogràfics i mancances econòmiques i socials que afecten, en molts casos, l'estat de conservació de les edificacions, la urbanització i els serveis en general, cal una actuació específica per part de l'Administració pública.

Aquesta atenció especial s'ha realitzat en el marc de la Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una especial atenció, desenvolupada pel Decret 369/2004, de 7 de setembre, que ha permès emprendre-hi accions d'intervenció integral, dirigides tant a la rehabilitació física com a la sostenibilitat ambiental, el benestar social i la dinamització econòmica.

S'ha creat un fons de foment del Programa de barris i àrees urbanes d'atenció especial concebut com un instrument de col·laboració institucional i financera de la Generalitat amb els municipis.

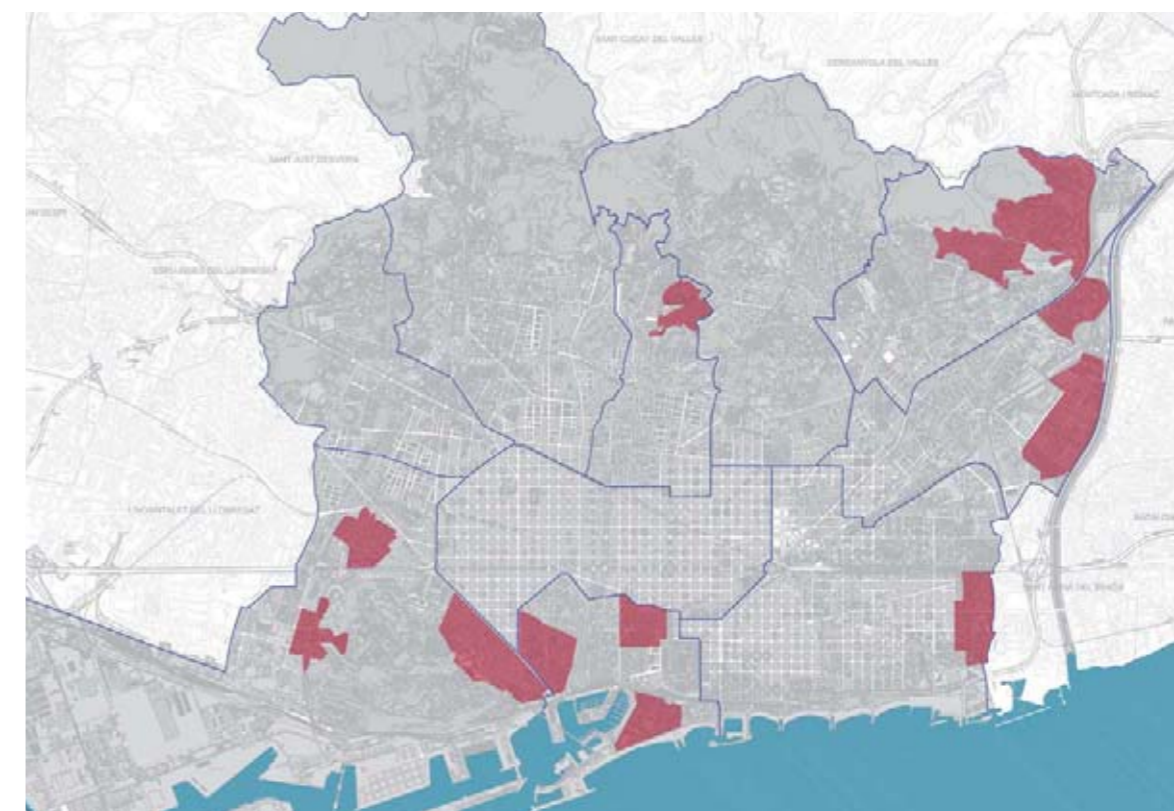
Aquest programa es basa en un repartiment clar i equilibrat entre l'Administració local i la Generalitat, segons el qual l'elaboració i l'execució dels projectes objecte de finançament corresponen als municipis; la selecció dels projectes i l'assignació dels recursos, al Departament de Política Territorial i Obres Públiques, amb l'informe previ d'una comissió mixta, i l'avaluació de l'execució de les actuacions correspon a un comitè d'avaluació i seguiment integrat per la Generalitat, l'Administració municipal i una representació de les entitats ciutadanes i dels agents socials.

El Programa s'estructura en vuit camps d'actuació, alguns dels quals incideixen en la rehabilitació d'edificis:

1. Millora de l'espai públic i dotació d'espais verds.
2. Rehabilitació dels elements comuns dels edificis.
3. Provisió d'equipaments per a l'ús col·lectiu.
4. Incorporació de les tecnologies de la informació en els edificis per permetre la instal·lació de cablejat o altres sistemes.
5. Foment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà.
6. Equitat de gènere en l'ús de l'espai urbà i dels equipaments.
7. Programes per a la millora social, urbanística i econòmica.
8. Accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.

Aquests projectes d'intervenció integral s'executen entre 4 i 6 anys, amb un import màxim del projecte de 20 milions d'euros.

La subvenció per part de la Generalitat és com a màxim del 50% del cost del projecte.





## Presentació

### Àmbit d'actuació

#### Projectes aprovats

Projectes d'intervenció integral als barris de Sta. Caterina/St. Pere, les Roquetes, Poble Sec, Trinitat Vella, Torre Baró/Ciutat Meridiana, la Bordeta, el Coll, Barceloneta, el Besòs i el Maresme, el Bon Pastor/Baró de Viver, Raval Sud i la Vinya/Can Clos/Plus Ultra.

En total han estat 12 projectes que beneficien 17 barris.

### Convocatòries

Any 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 i 2010.

### Repartiment territorial

Districte de Ciutat Vella:

Sta. Caterina/St. Pere (2004)

Barceloneta (2008)

Raval Sud (2010)

Districte de Sants-Montjuïc:

Poble Sec (2005)

La Bordeta (2007)

La Vinya/Can Clos/Plus Ultra (2010)

Districte de Gràcia:

El Coll (2007)

Districte de Nou Barris:

Les Roquetes (2004)

Torre Baró/Ciutat Meridiana (2006)

Districte de Sant Andreu:

Trinitat Vella (2006)

El Bon Pastor/Baró de Viver (2009)

Districte de Sant Martí:

Maresme/Besòs (2008)

### Dades territorials i habitatges beneficiats

Extensió: 819,96 ha

Població: 188.625 habitants

Habitatges: 87.610 unitats

Actuacions: 373 globals que inclouen més d'una actuació, entre les quals més de 112 són de caire social.

### Comissions de seguiment

Les comissions de seguiment estan constituïdes per:

- 6 membres representants de la Generalitat.
- 5 membres representants de l'Ajuntament de Barcelona.
- 6 membres representants veïnals (entitats veïnals, associacions ciutadanes i representants d'agents econòmics i socials).
- Així com a qui es consideri interessants per tal d'aclarir punts concrets de la gestió.

S'han celebrat un total de 31 comitès d'avaluació i seguiment.

### Contingut dels projectes

#### 2004-Sta. Caterina/St. Pere

Els barris de Santa Caterina i de Sant Pere, malgrat la forta inversió municipal que han rebut, encara pateixen greus mancances en matèria de zones verdes, equipaments, millora de les edificacions existents i cohesió social. A Santa Caterina s'han concentrat la major part d'intervencions urbanístiques perquè és l'àrea on es trobaven els principals problemes i disfuncions. A més de les afectacions històriques no realitzades i de la mateixa trama urbana del barri, impenetrable i envel·lada, s'hi han sumat els problemes urbans i humans. Aquesta transformació i adequació facilitarà l'encaix de la important presència d'immigrants dominicans i magrebins, que es barregen amb la població arrelada i els joves, els quals cada cop s'interessen més per aquesta zona rica en vivències i diversitat.





### 2004-Les Roquetes

El barri de les Roquetes presenta dèficits clarament superiors a la mitjana de Barcelona. Es tracta d'un barri amb una densitat d'habitatges alta (bona part, d'autoconstrucció) i una clara tendència a l'augment de la immigració que caldrà integrar. S'hi observen problemes de formació de la població resident i la seva situació social i econòmica mostra dèficits. L'actuació integral prevista eliminarà aquells factors de risc d'exclusió social detectats i incidirà en actuacions destinades a garantir la cohesió social del barri i el seu entorn.



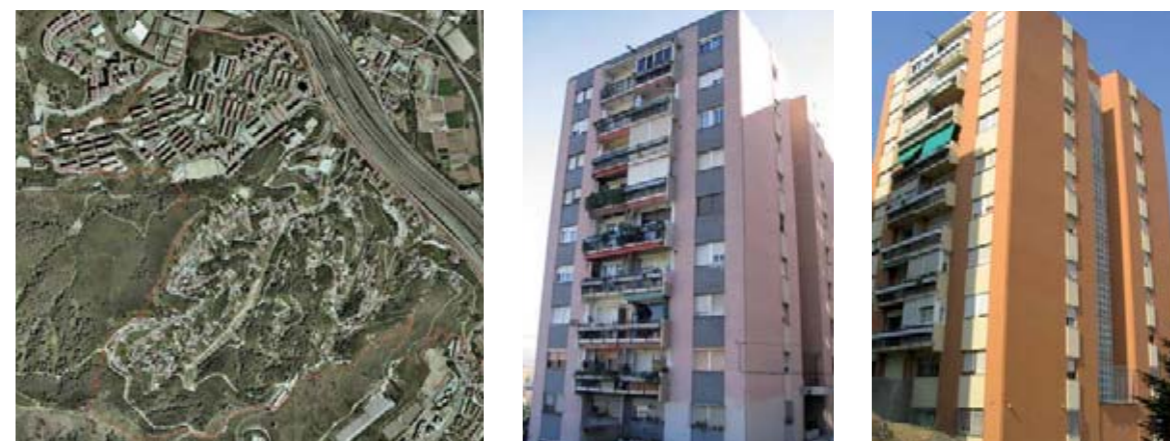
### 2005-Poble Sec

L'objecte d'aquest projecte és millorar les condicions de vida dels ciutadans que resideixen en un entorn urbà fràgil. Davant d'aquesta situació, es fa necessària una intervenció pública decidida que col·labori a fer possible el trànsit entre un Poble Sec amb alts nivells d'envelliment i població molt arrelada a la seva vida quotidiana i un Poble Sec nou, amb mestissatge cultural, amb població infantil i juvenil nouvinguda i necessitats noves d'escola, habitatge, espai públic, associacions, etc. Igualment, el barri necessita una forta correcció en diversos punts que tenen a veure amb l'espai públic, el manteniment d'edificis privats, l'accessibilitat de la trama urbana i l'enfortiment de la convivència veïnal. Les places i carrers encara continuen amb deficiències pròpies d'estructures urbanes envellides de les quals destaca la manca de clavegueram públic.



### 2006-Torre Baró/Ciutat Meridiana

Es tracta d'un àmbit que inclou dues zones ben diferenciades. Aquestes diferències són evidents tant a nivell físic, quant a la tipologia edificatòria, com en l'aspecte social. L'objectiu d'aquest projecte és intentar reduir aquestes diferències i connectar els barris a la resta de la ciutat.



### 2006-Trinitat Vella

Aquest barri pateix el fet d'estar situat a la perifèria de la ciutat no només en termes físics, sinó també en els aspectes econòmic i social. Aquesta condició segregadora es reflecteix en determinats trets, sobre els quals s'incideix mitjançant: superació de les barreres que aïllen el barri de la resta de la ciutat, potenciació de l'autoestima i la identificació positiva del barri, treball per dinamitzar la xarxa comunitària, augment de la qualitat de vida dels veïns amb la millora de la urbanització, la dotació d'equipaments i la modernització dels serveis, i afavoriment dels processos d'integració de la població nouvinguda.





### 2007-La Bordeta

Es tracta d'un territori caracteritzat, malgrat que no ho sembli, per la seva fragilitat. Des del punt de vista de l'espai urbà, tenim un teixit que pot patir forts processos de renovació i densificació que malmetin el seu caràcter, hereu dels barris obrers que van donar origen al nucli de Sants.

La Bordeta de Barcelona presenta un seguit de potencialitats futures clares: un teixit edificatori històric obsolet, mancat de l'activitat econòmica que hi caldria, que pot recuperar la seva qualitat; un teixit associatiu fort, i la seva posició de centralitat, en relació amb algunes de les grans operacions de futur de la ciutat.



### 2007-El Coll

El barri del Coll pateix problemes d'ordre urbanístic, econòmic i social que els propers anys poden agreujar-se i poden produir processos d'involució urbanística i de concentració de problemàtiques tant socioeconòmiques com de naturalesa física i estructural. Es proposen actuacions que fomentin la pràctica sociocultural, que impulsin l'activitat veïnal i que ofereixin activitats i iniciatives que cobreixin les necessitats i demandes dels diferents segments de població. Cal aprofitar la presència de nombrosos espais verds en el territori.



### 2008-La Barceloneta

Es tracta d'un barri antic amb una tipologia urbana molt característica. El traçat respon a un urbanisme militar molt regular amb quinze carrers paral·lels al moll, tres carrers transversals i dues places. El projecte d'intervenció integral de la Barceloneta ha de jugar el paper de marc de concertació, identificar els camps de treball comuns i les actuacions concretes a realitzar. Alhora, ha de permetre consolidar les bases dels processos col·lectius que poden transformar positivament el barri per a la seva gent.



### 2008-Maresme/Besòs

Avui, el barri del Besòs i el Maresme vol, d'una banda, poder consolidar el procés de millora dels habitatges, d'implantació dels equipaments necessaris i de la qualitat urbana dels espais que es va iniciar fa unes dècades. Alhora, espera integrar les transformacions que s'han originat al barri arran de la revitalització dels seus entorns, fonamentalment com a conseqüència de la transformació urbana d'un dels grans sectors del 22@, a l'oest de l'àmbit, i de la zona del Fòrum, al sud, o de l'arribada del Tram Besòs. Tots aquests processos poden donar a l'àrea un atractiu i una centralitat que fins ara no ha conegut.





### 2009-El Bon Pastor/Baró de Viver

L'àmbit del Bon Pastor/Baró de Viver és formalment la primera intervenció a escala local d'un seguit d'estratègies d'àmbit territorial d'abast molt més ampli. El PII permet activar el primer pas cap a la millora global, ja que ordena i defineix les primeres actuacions de gra petit que donen sentit a un plantejament sobre el lloc més ampli i actua sobre les dimensions social i econòmica. L'objectiu és revitalitzar i dinamitzar tota la zona vinculant-la definitivament amb la resta de territoris que l'envolten i cohesionant-la internament.



### 2010-Raval Sud

El PII del barri del Raval Sud se centra en les persones i els problemes socioeconòmics, buscant la combinació entre els vells i els nous elements. El parc d'habitatges del barri és antic i amb un dèficit de manteniment i de rehabilitació. L'espai públic té poca qualitat perquè la majoria d'immobles estan tancats o no tenen cap activitat. Les activitats comercials han disminuït i els establiments que queden es dediquen majoritàriament a usos diferents del comerç tradicional. Pel que fa als equipaments, és destacable l'existència d'un gran nombre amb una forta concentració en la meitat est més propera a les Rambles, que són d'escala ciutat i amb molt trànsit de persones; al sud de l'àmbit, malgrat que també n'hi ha molts, generen poca complexitat i riquesa social per la seva capacitat d'atracció. Quant a l'ús de l'espai, el conjunt de les mancances o deficiències esmentades fan que alguns indrets del barri siguin mal usats per col·lectius que originen conflictitat social, que s'apropien de l'espai públic i dificulten la qualitat de la vida ciutadana i fa que molts ciutadans defugin el barri.



### 2010-La Vinya/Can Clos/Plus Ultra

El delicat equilibri que trobem avui entre els riscos i les potencialitats del barri de Can Clos, la Vinya i Plus Ultra ens indica l'oportunitat d'iniciar sense demores un procés de recuperació que posi èmfasi en la transversalitat de les actuacions a portar a terme. La complexitat de l'àrea urbanística, tant a nivell geogràfic com social, justifica el plantejament d'una estratègia d'intervenció que cohesioni les diferents actuacions d'aquest pla integral amb un conjunt d'actuacions relacionades amb la finalitat de cercar la connectivitat urbana d'aquesta àrea, vincular socialment aquest territori dotant-lo de més cohesió social, i crear unes dinàmiques integradores que interconnexionin aquestes tres realitats ciutadanes.



### La campanya de rehabilitació d'elements comuns d'habitatges privats. El pla dins el Pla

#### Objectiu

Es tracta d'un programa integrat al Pla de Barris i que té com a objectiu incidir en la rehabilitació dels edificis privats d'habitatges perquè se'n puguin millorar els elements comuns.

#### Camps d'actuació

El Pla està pensat com un conjunt d'ajuts que van adreçats a la millora dels elements comuns dels edificis (queden exclosos els interiors d'habitatge), fet que produeix que la repercusió sigui sobre més d'un camp d'actuació, dels quals destaquen:

- **Camp 2: Rehabilitació i equipament dels elements col·lectius.** Actuacions amb un fort compromís social que involucren els propietaris i veïns en la millora del parc d'habitatges del seu barri, mitjançant la millora de l'accessibilitat, la seguretat i les instal·lacions, de manera sostenible i sovint acompanyat d'un procés de mediació comunitària.
- **Camp 4: Tecnologies de la informació en els edificis.** Actuacions que garanteixen l'accés universal a les tecnologies de la informació i la comunicació (TIC), mitjançant la creació de les infraestructures necessàries i la incorporació de l'equip informàtic i tecnològic al servei d'internet als equipaments municipals i/o edificis d'habitatges privats.
- **Camp 5: Foment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà,** en especial pel que fa a l'eficiència energètica, l'estalvi del consum d'aigua i el reciclatge de residus. Actuacions dirigides a dotar de la



infraestructura necessària per al consum d'energia i aigua més respectuosa amb el medi ambient, així com de les possibilitats de reciclatge i abocament controlats.

- **Camp 8: Accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques.** Actuacions dirigides a facilitar l'accés dels usuaris als equipaments col·lectius o edificis, segons la normativa vigent.

### Gestió

La gestió dels expedients es realitza normalment des de l'Oficina de l'Habitatge del districte.

## La gestió dels plans

### CAMPS D'ACTUACIÓ A GESTIONAR

Camp	Nom camp	Inversió a realitzar
1	Millora de l'espai públic i dotació d'espais verds	84.724.121 €
2	Rehabilitació dels elements comuns dels edificis	20.699.613 €
3	Provisió d'equipaments per a l'ús col·lectiu	40.411.341 €
4	Incorporació de les tecnologies de la informació en els edificis per permetre la instal·lació de cablejat o altres sistemes	2.466.200 €
5	Foment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà	6.493.926 €
6	Equitat de gènere en l'ús de l'espai urbà i dels equipaments	2.855.476 €
7	Programes per a la millora social, urbanística i econòmica	12.480.413 €
8	Accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques	12.869.423 €
<b>Total</b>		<b>183.000.513 €</b>

### ESTAT DE GESTIÓ PER PROJECTES

	Convocatòria	Període	Total aprovat	Total executat desembre 2010	% executat
2004	Santa Caterina	2004-2008	14.616.000,00 €	14.616.000,00 €	100
	Les Roquetes	2004-2010	11.054.445,00 €	11.054.445,00 €	100
2005	Poble Sec	2005-2010	16.915.500,00 €	16.915.500,00 €	100
2006	Torre Baró/C. Meridiana	2006-2010	18.042.000,00 €	12.246.595,91 €	68
	Trinitat Vella	2006-2010	17.442.986,00 €	13.495.724,25 €	77
2007	La Bordeta	2007-2011	14.765.003,05 €	7.653.845,79 €	52
	El Coll	2007-2011	15.724.370,00 €	5.993.536,75 €	38
2008	La Barceloneta	2008-2012	16.106.745,98 €	3.985.093,53 €	25
	Maresme/Besòs	2008-2012	14.083.472,92 €	6.353.992,21 €	45
2009	El Bon Pastor/Baró de Viver	2009-2013	17.250.000,00 €	2.801.127,98 €	16
2010	Raval Sud	2010-2018	15.000.000,00 €	123.707,62 €	1
	La Vinya/Can Clos/Plus Ultra	2010-2018	12.000.000,00 €	647.710,67 €	5
<b>Total</b>			<b>183.000.522,95 €</b>	<b>95.887.279,71 €</b>	<b>52</b>

## URBAN a la Trinitat Nova



FEDER  
FONS EUROPEU DE DESENVOLUPAMENT REGIONAL  
2007-2013  
UNA MANERA DE FER EUROPA

### Antecedents

La Iniciativa Urban (URBAN) és una línia d'actuació que desenvolupa la Comissió Europea dins del seu objectiu general de treballar per la cohesió i la igualtat en tots els països de la UE.

Per articular la concessió de les ajudes URBAN a Catalunya, es va obrir una convocatòria adreçada als municipis de més de 50.000 habitants amb unes bases específiques i amb la participació directa de la Generalitat de Catalunya en el procés de selecció. L'actual Iniciativa Urban recull l'experiència de les anteriors convocatòries de programes finançats per URBAN. Dels projectes presentats pels ajuntaments catalans, se'n van aprovar quatre: Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat, Santa Coloma de Gramenet i Cerdanyola del Vallès.

En la mateixa línia de la Llei de Barris, es proposa un projecte de regeneració urbana que, mitjançant una visió integral, contempla aspectes socials, econòmics i mediambientals que afavoreixen un desenvolupament urbà sostenible.

L'objectiu principal del projecte és donar continuïtat a l'impuls que es ve realitzant des de fa uns anys per a la millora dels espais urbans, equipaments i serveis a disposició de la població, buscant la cohesió social, la qualitat mediambiental i la dinamització dels barris.

### Àmbit de l'actuació



Actuacions cofinançades al 50% entre l'Ajuntament i el Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER)



### Dades territorials i habitatges beneficiats

Extensió: 35,81 ha  
Població: 3.720 habitants  
Habitatges: 1.590 unitats

### Contingut dels projectes

La Trinitat Nova es caracteritza per ser un barri construït a partir dels anys cinquanta sense cap projecte urbanístic previ i que acumula greus dèficits urbanístics. En els últims anys es va fer evident el deteriorament dels edificis d'habitatge (de superfícies mínimes) i la insuficiència de les infraestructures; de fet, el 1991 es van detectar diverses patologies estructurals de certa gravetat.

### El projecte

El projecte es divideix en tres camps d'actuació:

#### Àrea A. Qualitat de vida

El teixit social, les entitats i les associacions de la Trinitat Nova han de trobar recolzament a través de la dinamització d'espais i d'equipaments com la Casa de l'Aigua o de programes com l'itinerari educatiu, centrat en el barri de la Trinitat Nova.

#### Àrea B. Identitat i veïnatge

La creació de l'equipament Casal de Barri permetrà centralitzar i coordinar serveis i projectes d'intervenció com a eix cívic, amb un equipament sociocultural polivalent, obert i de referència per al conjunt dels ciutadans, i permetrà establir una dinàmica de revitalització i de participació.

#### Àrea C. Entorn físic: remodelació del barri

A través de la Iniciativa Urbana es presenta el projecte d'infraestructures, urbanització de carrers i nou espai públic de tot el conjunt d'acord amb les fases d'execució dels diferents operadors, tot contemplant una estratègia de desenvolupament urbà sostenible.

### Gestió

PRESSUPOST APROVAT TOTAL 2007-2013

Àrea A. Qualitat de vida	
Subtotal àrea A	2.056.200 €
Àrea B. Identitat i veïnatge	
Subtotal àrea B	1.608.952 €
Àrea C. Entorn físic: remodelació del barri	
Subtotal àrea C	12.538.668 €
<b>Total</b>	<b>16.203.820 €</b>

### Estat de gestió

	Període	Total aprovat	Total executat desembre 2010	% executat
2008	2007-2013	16.203.820,00 €	4.764.467,59 €	29

### Imatges de l'àmbit





# Balanç del Pla d'Habitatge

Resultats de gestió

Balanç econòmic

Col·laboració amb el Consorci  
de l'Habitatge de Barcelona



## Resultats de gestió del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016

### Aspectes principals de la política d'habitatge

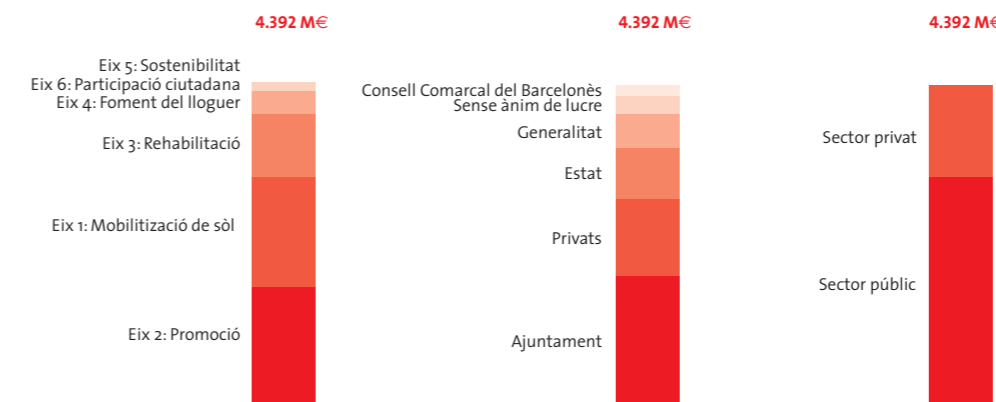
- Consolidació del Consorci de l'Habitatge com a ens de programació i aplicació de les polítiques d'habitatge a Barcelona.
- Introducció del dret de superfície com a forma d'accés a l'habitatge, més econòmic i amb major estabilitat. S'han iniciat els processos d'adjudicació de les primeres promocions.
- Augment de la capacitat pública de construcció, havent potenciat el Patronat Municipal de l'Habitatge com a principal instrument de la promoció d'habitatge protegit i dotacional i com a instrument de gestió del parc públic d'habitatge.
- Consolidació del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona i dels processos d'adjudicació a través del Registre.
- Consolidació de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge, amb una oficina per districte i substitució o millora d'algunes de les existents. L'Oficina de l'Habitatge és l'espai per a tramitació, informació, consulta i assessorament de totes les qüestions relacionades amb l'habitatge.
- Simplificació dels processos de sol·licitud d'ajuts a la rehabilitació mitjançant les Bases Úniques de Rehabilitació i la finestra única de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge del Consorci de l'Habitatge.
- Programa per a la instal·lació d'ascensors: adreçat a tots els edificis de 4 plantes o més en què és possible instal·lar un ascensor. Gairebé s'han doblat el nombre d'ascensors aprovats.
- Potenciació de les polítiques socials d'habitatge per a aquelles persones amb més dificultats per accedir a un habitatge o per a aquelles en risc de perdre'l:
  - Ampliació del Fons d'Habitatges de Lloguer Social, a partir de la dotació pressupostària específica d'Acció Social, per subvencionar el lloguer per a persones amb dificultat fins i tot d'accedir a un lloguer social (400.000 euros el 2010).
  - Increment dels recursos d'habitatges destinats a la Mesa d'Habitatges d'Emergència Social, per atendre els casos sobrevinguts de pèrdua involuntària d'habitatge.
  - Ampliació del destí dels habitatges dotacionals per a altres col·lectius específics. Definició dels criteris de baremació per l'accés a l'habitatge protegit subvencionat dels col·lectius específics.
  - Constitució de la Xarxa Local d'Habitatges d'Inclusió, juntament amb Acció Social, com a xarxa única, per tal, entre altres, de millorar els recorreguts i recursos residencials per a persones en processos d'inclusió social.
  - Inici dels primers projectes d'allotjaments col·lectius per atendre situacions residencials temporals amb acompanyament social ("hotel social").
- Consolidació del Consell de l'Habitatge Social com a òrgan de participació i consulta, que integra tots els organismes, entitats i operadors que intervenen en habitatge a la ciutat. Consolidació dels grups de treball del Consell i de les seves aportacions a les actuacions en habitatge.

## Balanç econòmic del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016

El Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 preveia una important mobilització de recursos de les tres administracions que hi intervenen, l'Estat a través del Ministerio de Vivienda, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament.

### Previsió de recursos del Pla

El volum de recursos econòmics que preveia mobilitzar el Pla, aportats pels diferents actors, ascendia als 4.392 milions d'euros, a raó d'uns 488 milions d'euros anuals, a repartir entre els diferents eixos. L'actuació que acumula més recursos és la promoció amb el 38% del total, seguida de la mobilització de sòl i les ajudes a la rehabilitació.



Font: Estimació a partir de diverses fonts

L'origen dels recursos es repartia gairebé en un 70%-30% entre el sector públic i el sector privat. Dins del sector públic, l'Ajuntament, amb uns 1.783 milions d'euros que equivalen a gairebé 223 milions anuals, és qui hi destinava més recursos.

### Balanç econòmic 2008-2010

En els tres primers anys d'aplicació del Pla, el total de recursos mobilitzats pels set eixos estratègics. Ha estat de 1.660,9 milions d'euros, el que representa un 38% de compliment dels objectius totals del Pla. Això estaria 4,5 punts percentuals per sobre de la previsió corresponent a tres anys.



Eixos del Pla d'Habitatge	Recursos totals del PHB 2008-2016		
	Previsió 2008-2016	Execució 2008-2010	Percentatge executat
1. Planejament i gestió <sup>(1)</sup>	1.500 M€	645,1 M€	43,0
2. Construcció habitatge protegit <sup>(2)</sup>	1.681 M€	488,3 M€	29,0
3. Rehabilitació <sup>(3)</sup>	800 M€	409,5 M€	51,2
4. Foment del lloguer: ajuts, mobilització <sup>(4)</sup>	315 M€	83,7 M€	26,6
6. Innovació i sostenibilitat <sup>(5)</sup>	36 M€	11,8 M€	32,8
5-7. Disfuncions i proximitat (gestió) <sup>(6)</sup>	60 M€	22,5 M€	37,5
<b>Total</b>	<b>4.392 M€</b>	<b>1.660,9 M€</b>	<b>37,8</b>

(1) Inclou adquisicions, expropiacions i urbanitzacions

(2) del cost de construcció previst (108,000 €/hab.) dels habitatges acabats i en obres (7.863 x 54.000 = 424,6 M€). Cal afegir el 15% d'aquest valor corresponent al sòl, segons el mètode de càlcul de les previsions (15% 424,6=63,7 M€)

(3) Es comptabilitza la inversió total inclosos la inversió privada i els ajuts. Inclou la inversió directa del PMHB de reparació i manteniment del parc propi

(4) No s'inclouen els costos dels habitatges d'inclusió ni els de les cobertures de riscos

(5) Nombre habitatges acabats x 0,6 x 5.000 €

(6) S'inclouen els costos de gestió de les Oficines i els serveis (7,5 M€ x 3 anys=22,5 M€)

El promig de recursos anuals aplicats en el Pla ha estat de 553,6 milions d'euros, superior a la previsió de despesa anual que feia el PHB 2008-2016.

Eixos del Pla d'Habitatge	Recursos anuals del PHB 2008-2016		
	Previsió 2008-2016	Execució 2008-2010	Percentatge executat
1. Planejament i gestió	166,7 M€	215,0 M€	129,0
2. Construcció habitatge protegit	186,8 M€	162,8 M€	87,1
3. Rehabilitació	88,9 M€	136,5 M€	153,6
4. Foment del lloguer: ajuts, mobilització	35,0 M€	27,9 M€	79,7
6. Innovació i sostenibilitat	4,0 M€	3,9 M€	98,3
5-7. Disfuncions i proximitat (gestió)	6,7 M€	7,5 M€	112,5
<b>Total</b>	<b>488,0 M€</b>	<b>553,6 M€</b>	<b>113,4</b>

La distribució percentual dels recursos invertits en el Pla durant aquests tres anys, en cada eix programàtic, és:

Eixos del Pla d'Habitatge	Inversió	Distribució
Eix 1. Planejament i gestió	645,1 M€	38,8%
Eix 2. Construcció habitatge protegit	488,3 M€	29,4%
Eix 3. Rehabilitació	409,5 M€	24,7%
Eix 4. Foment del lloguer	83,7 M€	5,0%
Eix 5 i 7. Disfuncions i proximitat	11,8 M€	0,7%
Eix 6. Innovació i sostenibilitat	22,5 M€	1,4%
<b>Total</b>	<b>1.660,9 M€</b>	<b>100,0%</b>



## Col·laboració institucional: el Consorci de l'Habitatge de Barcelona

El desenvolupament altament satisfactori del Pla d'Habitatge al llarg d'aquest període té molt a veure amb la bona entesa institucional en el si del Consorci de l'Habitatge, que per primera vegada ha assolit les competències que li atorga la Carta Municipal.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona és una entitat integrada per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona, que va ser creada per l'article 61.7 de la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona, amb la finalitat de dur a terme la planificació, la programació i la gestió de l'habitatge públic, en règim de propietat i de lloguer, al terme municipal de Barcelona.

En el decurs de l'any 2008, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona va realitzar funcions de coordinació entre les dues administracions (Ajuntament i Generalitat), i va definir el model de gestió que, des de llavors, hauria de regir el Consorci. Alhora, es van posar en marxa les primeres iniciatives per traspassar al Consorci tots els poders en matèria d'habitatge i els recursos econòmics necessaris per emprendre l'activitat gestora.

A partir de l'any 2009, el Consorci treballa amb la potestat que li ha estat atorgada per prendre els acords que correspongui en matèria d'habitatge a Barcelona, mitjançant convenis amb els diferents operadors municipals. En aquests primers anys de gestió, s'han pogut unificar esforços per aconseguir els recursos necessaris, legals, econòmics i executors per poder treballar pel Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 en benefici de la ciutat i dels seus ciutadans i ciutadanes.

De les actuacions desenvolupades pel Consorci en aquests anys, cal destacar:

- L'aprovació del conveni amb la societat municipal BAGURSA per a la gestió de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona, del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, els ajuts al lloguer, les borses d'habitatge i el suport a les problemàtiques vinculades a l'habitatge privat.
- L'aprovació del conveni amb l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida per a la gestió dels programes de rehabilitació a Barcelona.
- L'aprovació de les Bases Reguladores dels Ajuts a la Rehabilitació i la convocatòria 2010 d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona.
- La gestió íntegra de les borses d'habitatge, unificades en una sola Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona.

## Òrgans de govern i de gestió

### De direcció i gestió

#### President del Consorci

**Francesc Baltasar i Alberga**

Conseller de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya

*A partir del 29 de desembre del 2010*

#### Lluís Recoder i Miralles

Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya

#### Vicepresident del Consorci

**Ramón García-Bragado i Acín**

Quart Tinent d'Alcalde de l'Ajuntament de Barcelona

#### La Junta General

President del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Vicepresident del Consorci de l'Habitatge de Barcelona

#### Representants de la Generalitat de Catalunya:

**Carme Trilla i Bellart**, Secretària d'Habitatge

**Joaquim Gascó i Palacín**, Director General de Promoció de l'Habitatge

**Núria Pedrals i Pugés**, Directora General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge

**Miquel Bonilla i Ruiz**, Director de l'INCASÒL

**Frederic Linares i Aguilar**, Conseller Delegat d'ADIGSA

**Joan Batlle i Bastardas**, Director de la Unitat Operativa de l'Habitatge d'ADIGSA

#### Representants de l'Ajuntament de Barcelona:

**Antoni Sorolla i Edo**, Delegat d'Habitatge

**Jaume Fornt i Paradell**, Gerent del Patronat Municipal de l'Habitatge

**Josep M. de Torres i Sanahuja**, Gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme

**Ariadna Álvarez i Garreta**

#### La Comissió Permanent

#### Representants de la Generalitat de Catalunya:

**Carme Trilla i Bellart**, Presidenta

**Joaquim Gascó i Palacín**

**Núria Pedrals i Pugés**

**Joan Batlle i Bastardas**

#### Representants de l'Ajuntament de Barcelona:

**Antoni Sorolla i Edo**, Vicepresident

**Jaume Fornt i Paradell**

#### Gerent del Consorci

**Josep M. de Torres i Sanahuja**

#### Secretària

**Immaculada Ribas i Algueró**

#### Consultius i de participació

**Consell de l'Habitatge Social**



Annex  
**Ens municipals  
gestors del Pla  
d'Habitatge  
2008-2016**

Regidoria d'Habitatge

Institut Municipal d'Urbanisme

Barcelona Gestió Urbanística, SA

Patronat Municipal de  
l'Habitatge de Barcelona

Institut Municipal del Paisatge  
Urbà i la Qualitat de Vida



## Regidoria d'Habitatge

La Regidoria d'Habitatge, dins l'estructura municipal de la quarta Tinència d'Alcaldia, assumeix les competències municipals en política d'habitatge atribuïdes a l'Ajuntament de Barcelona i la coordinació de tots els instruments municipals posats a disposició de la seva concreció i execució, com l'Institut Municipal d'Urbanisme, BAGURSA, el Patronat Municipal de l'Habitatge i l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, a partir de la delegació de competències atribuïdes per decret d'Alcaldia.

La Regidoria és la responsable de l'elaboració del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 i del seu compliment. Assumeix les competències de la programació, promoció i gestió d'habitatges; la promoció dels programes de rehabilitació; i els aspectes de relació i informació amb la ciutadania.

Exerceix la representació en el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i en el Consell de l'Habitatge Social, coordinant les actuacions del Consorci a través dels òrgans municipals.

### **Delegat d'Habitatge**

Antoni Sorolla i Edo

### **Cap de Gabinet**

Lluís Fajarí i Agudo

### **Secretàries**

Rosa Maria Fumadó i Alemany; Maria Andreu i Díez



## Institut Municipal d'Urbanisme

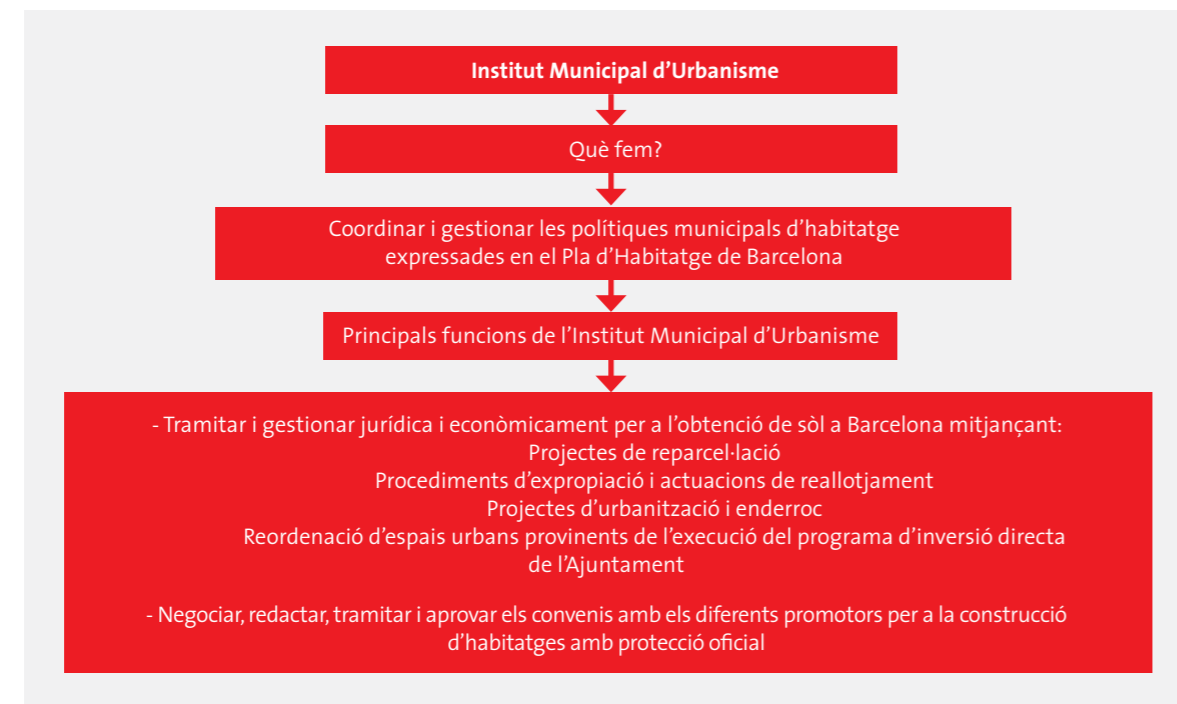
L'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU) és l'òrgan encarregat de coordinar i gestionar les polítiques municipals d'habitatge expressades en el Pla d'Habitatge de Barcelona, amb l'atribució de tot un seguit de funcions per tal d'acomplir els aspectes del Pla d'Habitatge corresponents a la promoció d'habitatge assequible i la política de sòl, la rehabilitació, l'orientació i la informació al ciutadà i el lloguer i les xarxes de mediació.

Mitjançant les competències jurídiques i econòmiques que li han estat atorgades, l'Institut té la jurisprudència per actuar com a gestor en els tràmits corresponents a totes les actuacions que derivin d'alguna manera en l'obtenció de sòl per a la construcció d'habitatge protegit a la ciutat de Barcelona.

Tramita i porta a terme tots els actes d'autoritat derivats de l'execució dels projectes de reparcel·lació aprovats pels òrgans de govern municipal, els procediments vinculats a expropiacions per a l'obtenció de sòl per a la promoció d'habitatge protegit i de les conseqüents actuacions de reallotjament, dels projectes d'urbanització i enderroc, i de la reordenació d'espais urbans provinents de l'execució del programa d'inversió directa de l'Ajuntament.

L'Institut és també responsable de negociar, redactar, tramitar i aprovar els convenis amb els promotors públics, privats i sense finalitat de lucre, per tal de construir habitatge de protecció oficial i dotacional en finques de titularitat municipal.

En els darrers anys cal destacar les actuacions vinculades al Pla d'Habitatge 2008-2016.



### Òrgans de Govern i de Gestió

#### President

Ramón García-Bragado i Acín

#### Vicepresidenta primera

M. Assumpta Escarp i Gibert

#### Vicepresidenta segona

Inmaculada Moraleda i Pérez

#### Membres del Consell Rector

Elsa Blasco i Riera

Ricard Martínez i Monteagudo

Francesc Narváez i Pazos

Joan Puigdollers i Fargas

Montserrat Sánchez i Yuste

Albert Villagrasa i Gil

Oriol Clos i Costa

Ramón Massaguer i Meléndez

#### Conseller Delegat

Antoni Sorolla i Edo

#### Gerent

Josep M. de Torres i Sanahuja

### Relació de personal (a 31/12/2010)

#### Gerència

Josep M. de Torres i Sanahuja, Saray Molins i Pérez

#### Direcció de Serveis Jurídics

M. Camino Suárez i García, Paquita Chippirraz i Gallurt, Lluís X. Toldrà i Bastida

#### Direcció d'Urbanisme i Habitatge

Jaume Barnada i López

#### Direcció de Comunicació i Sistemes d'Informació

Glòria Oller i Luengo

#### Direcció Econòmica Administrativa

Lluís Paladio i Díaz, Lúcia Rodríguez i Fernández, Carlos Rodríguez i Pérez



## Barcelona Gestió Urbanística, SA

Barcelona Gestió Urbanística, SA (BAGURSA) va ser constituïda el 15 de desembre del 2000. Aquesta societat municipal, a més de la promoció, la gestió i l'execució d'activitats urbanístiques, té per objecte l'actuació en el desenvolupament del Pla d'Habitatge de Barcelona com a operador de gestió de sòl i gestor de barris amb accions de remodelació i rehabilitació.

L'actuació de BAGURSA s'ha centrat en les seves àrees d'activitat principal:

- Obtenció de sòl a través del desplegament de l'ordenament vigent en matèria de gestió de sòl i centrades en actuacions tant d'iniciativa pública com d'iniciativa publicoprivada.
- Dotació de serveis i noves urbanitzacions en els solars alliberats i posats a disposició de la promoció d'habitatge nou.
- Actuacions en remodelació de barris emmarcades en el Pla d'Habitatge 2008-2016 de l'Ajuntament de Barcelona.
- Coordinació i actuacions directes del Projecte d'Intervenció Integral de Barris (Llei de Barris) i que suposen una intervenció tant urbanística com social, amb un component important de rehabilitació dels barris.
- Gestió de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge emplaçades en tots els districtes de la ciutat.

Així, la tasca desenvolupada per Barcelona Gestió Urbanística, SA dins del Pla d'Habitatge s'ha centrat en l'obtenció de sòl on generar habitatges nous, en la remodelació dels barris amb habitatges obsolets o amb diferents patologies constructives i en les urbanitzacions que permetran dotar de serveis els barris emmarcats en el Pla d'Habitatge 2008-2016. En aquest sentit, aquesta societat, com a principal operador de gestió de sòl de l'Ajuntament de Barcelona, treballa amb l'objectiu d'augmentar el sòl destinat a habitatge assequible per poder atendre la demanda ciutadana i fomentar l'accés a un habitatge digne.



Des de la seva creació ara fa 10 anys, BAGURSA ha anat augmentant i millorant les seves competències de treball i té per endavant un gran repte en gestió de sòl ja sigui com a impulsor de l'habitatge de protecció o per actualitzar el sòl ja existent amb usos que s'adeqüin a les necessitats actuals.

## Obtenció de sòl per a la construcció d'habitatges de protecció oficial

L'activitat de la societat en gestió de sòl s'ha dirigit a l'assoliment de dues línies de treball provinents de la gestió directa del sòl existent dins dels àmbits predeterminats de planejament i amb els sistemes d'actuació fixats, per expropiació o per reparcel·lació en la modalitat de cooperació.

D'aquesta manera, la societat gestiona, en termes generals, dos tipus d'actuacions de gestió de sòl, finançades de forma independent, segons el sistema d'actuació predefinit:

### • Actuacions d'iniciativa municipal

Són aquelles en què la societat gestiona àmbits pel sistema d'expropiació i desenvolupa una actuació integral del procés.

Aquestes actuacions es realitzen a partir de l'encàrrec i el finançament de l'Ajuntament de Barcelona previstes al Pla d'Inversions Municipal.

L'actuació de la societat en aquests àmbits és global i la desenvolupa des de l'inici amb la tramitació dels expedients d'expropiació, tant de les propietats com de les ocupacions existents, diferenciant entre famílies afectades i activitats a traslladar, i amb el corresponent reallotjament de les famílies afectades, el pagament de les indemnitzacions i l'alliberament dels solars que predetermina el planejament vigent.

### • Actuacions d'iniciativa publicoprivada

L'altra línia d'actuació de la societat és la gestió d'aquells àmbits de gestió urbanística, el sistema d'actuació del qual és el de reparcel·lació en modalitat de cooperació.

En aquests àmbits de gestió, la societat desenvolupa la seva acció també d'una manera integral, garantint tots els drets generats i assegurant el compliment dels deures dels diferents propietaris de l'àmbit amb les respectives càrregues urbanístiques.

Entre les actuacions de gestió de sòl, tant d'iniciativa municipal com publicoprivada, podem destacar, entre d'altres, l'actuació a la Marina del Prat Vermell que significa la creació d'un nou barri, la duta a terme a les Casernes de Sant Andreu com a transformació de grans solars per canvi d'ús de l'activitat o les actuacions a la Trinitat Nova, el Bon Pastor o el Polvorí, que tenen per objectiu la remodelació i la renovació urbana.



## Remodelació dels barris

Barcelona Gestió Urbanística, SA planteja les actuacions urbanístiques des d'una perspectiva global, amb tot el que això comporta, en un camí que va des de l'execució del planejament fins a la urbanització final. Aquest camí llarg i complex ens permet viure la remodelació de les zones d'actuació des del principi i conèixer de primera mà les necessitats urbanístiques i socials de cadascuna de les zones a urbanitzar o remodelar.

Així, els projectes d'urbanització i remodelació dels barris afectats donen resposta a les necessitats urbanístiques i socials, substituint habitatges obsolets, fent nous accessos que millorin la connectivitat, urbanitzant interiors d'illa i voreres, dotant de serveis de clavegueram i d'enllumenat, instal·lant nou mobiliari urbà, dignificant i millorant les condicions de vida de les diferents barris on s'actua, etc.

Pel que fa a la dotació d'infraestructures de serveis, tant a les noves construccions d'habitatge de protecció promocionades pels operadors públics com per les actuacions en els barris en remodelació, les urbanitzacions projectades innoven en sostenibilitat ambiental, en resposta a la realitat social que ens envolta, tot incorporant elements lumínics més eficients o sistemes de drenatge sostenible, entre d'altres, segons el terreny on s'executin.

Dins del grup d'actuacions realitzades per BAGURSA i que s'integren dins del programa del Pla d'Habitatge 2008-2016, en el qual han dut a terme tasques de gestió de sòl i d'urbanització, podem destacar les realitzades als barris de la Trinitat Nova, el Bon Pastor, el Polvorí, Sud-oest del Besòs, Santa Coloma, l'Avinguda Vallcarca, el Passeig de Santa Coloma i el Turó de la Peira, entre d'altres.

## Projectes integrals als barris Llei de Barris

Barcelona Gestió Urbanística, SA també és responsable de coordinar i desenvolupar actuacions directes en projectes d'intervenció integral als barris (Llei de Barris) que simpliquen una intervenció, tant urbanística com social, amb l'objectiu principal d'actuar, d'una manera integral, en la rehabilitació del barri en qüestió. Aquestes actuacions s'han desenvolupat, entre d'altres, en els barris de Santa Caterina, Sant Pere, les Roquetes, Torre Baró, Ciutat Meridiana, Trinitat Vella, La Bordeta, El Coll, La Barceloneta, el Besòs, el Maresme, Poble Sec, el Bon Pastor, Baró de Viver, Raval Sud, La Vinya, Can Clos, Plus Ultra i la Trinitat Nova, aquest últim en un projecte cofinançat amb fons europeus.

En aquests barris d'intervenció integral, s'han gestionat les ajudes directes a la rehabilitació previstes als respectius projectes aprovats i s'ha actuat directament en l'execució d'algunes de les obres d'urbanització i serveis que contemplaven els projectes.

Així, podem destacar l'execució de les obres d'urbanització dels carrers Rossend Arús i Olzinelles al barri de La Bordeta, diferents carrers al barri del Poble Sec, al Districte de Sants-Montjuïc, l'execució de les obres de l'anomenat Eix Cívic del Portell, al barri del Coll, al Districte de Gràcia o la finalització de les obres d'urbanització del barri del Sud-oest del Besòs, al Districte de Sant Martí, entre d'altres.

L'activitat de la societat també s'ha desplegat en el darrer any en l'actuació sobre l'Àrea Especial de Rehabilitació Integral de Sants-Badal, on per encàrrec del Consorci de l'Habitatge de Barcelona s'han desenvolupat diferents actuacions envers l'actualització del territori.

## Actuacions per la consolidació de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge

Una altra gran àrea de treball, i per encàrrec del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, instrumentat mitjançant la signatura de convenis entre els agents, ha estat la creació i consolidació de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge a tots els districtes de la ciutat. Aquestes oficines han estat dotades de personal qualificat i eines per desenvolupar la seva tasca, tot ampliant les línies d'actuació per oferir un assessorament integral sobre temes d'habitatge a la ciutadania. Aquest assessorament integral comporta desplegar línies de treball on s'inclouen les diferents tipologies temàtiques relacionades amb l'habitatge com és el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial, els ajuts a la rehabilitació, les borses d'habitatge, el suport a les problemàtiques de l'habitatge privat i la coordinació de la xarxa. Això ens ha permès convertir la Xarxa d'Oficines en un únic punt de referència per a la informació i l'assessorament dels diferents aspectes relacionats amb l'habitatge a la ciutat de Barcelona.

S'ha treballat també en la línia de millorar la comunicació amb els ciutadans fent-la més propera, fàcil i directa: la finestreta única d'informació sobre temes d'habitatge mitjançant la Xarxa d'Oficines o la comunicació directa amb la ciutadania perquè els veïns afectats estiguin informats de les obres de millora als barris, etc. Tot això ha contribuït a crear una línia de comunicació basada en la proximitat amb la ciutadania.

### RESUM D'INVERSIÓ BAGURSA 2008-2010

	2008	2009	2010
Inversió finançament municipal	78.854.710 €	38.449.136 €	45.222.458 €
Expropiacions	0	0	4.195.548 €
Ajuts rehabilitació (extern pressupostari)	851.677 €	930.079 €	1.800.291 €
<b>Total finançament municipal</b>	<b>79.706.387 €</b>	<b>39.379.215 €</b>	<b>51.218.297 €</b>
Ajuts rehabilitació (extern no pressupostari)	851.677 €	930.079 €	1.800.291 €
Inversió finançament (extern no pressupostari)	17.805.008 €	11.741.449 €	7.818.685 €
<b>Total extern no pressupostari</b>	<b>18.656.685 €</b>	<b>12.671.528 €</b>	<b>9.618.975 €</b>
<b>Total inversió</b>	<b>98.363.072 €</b>	<b>52.050.743 €</b>	<b>60.837.272 €</b>
<b>Total inversió (real)</b>	<b>97.511.395 €</b>	<b>51.120.664 €</b>	<b>59.036.982 €</b>



**Consell d'Administració****President**

Ramón García-Bragado i Acín

**Vicepresident**

Antoni Sorolla i Edo

**Membres del Consell d'Administració**

Elsa Blasco i Riera

Raimond Blasi i Navarro

Inmaculada Moraleda i Pérez

Gemma Mumburú i Moliné

Joan Puigdollers i Fargas

Francina Vila i Valls

Albert Villagrasa i Gil

Ariadna Álvarez i Garreta

Eduard Bolaños i Rodríguez

Carles Esquerra i Coromines

Enric Lambies i Ortín

M. Pilar Solans i Huguet

**Conseller apoderat**

Josep M. de Torres i Sanahuja

**Director General**

Francesc Arrabal i Martínez

**Relació de personal** (a 31/12/2010)**Gerència**

Francesc Arrabal i Martínez, Anna Rodríguez i Martín, Montserrat Senar i Ponte, Marisol González i Cervantes, Héctor Eduardo Ayón, Carles Coll i Blanco, Pilar Santiago i Trujillo, Núria Vera i Jovani

**Direcció de Gestió de Sòl**

M. Camino Suárez i García, Josefina Argelés i Tolo, Carme Badell i Pau, Lourdes Canet i Emeterio, Tristán Llusà i Meléndez, Elena Muniesa i Marco, José Piedrafita i Quiroga, Pedro A. Prado i Izquierdo, Inmaculada Ramírez i Muñoz, Javier Valdivia i González

**Direcció d'obres**

Joan Bartra i Ripollés, Joan J. Calpe i Catalán, Antoni Giménez i Sangrà, Elpidi Pedreny i Abella

**Direcció de Projectes**

M. Dolores Febles i Domènech, Josep Ll. Delgado i Espallargas, Lluís Lamich i Arocas, Rosa Ojados i López, Marta Penna i Andreu, Roberto Soto i Fernández

**Direcció d'Administració i Finances**

Josep Badia i Sánchez, Vicente García i Alonso, Alba Martí i Ferrer, M. Remedios Martínez i Boza, M. del Mar Padrós i Ribas, Maria Usón i Mazana, Eva Sierra i Ruiz

**Oficina de la Marina**

Oriol Altisench i Barbeito

**Direcció Tècnica del Pla de Barris**

Enric Cremades i Pastor, Ferran Pardo i Díaz

**Coordinació de les Oficines de l'Habitatge**

Carme Blasi i Carrera, Montserrat Marza i Cañete

**Direcció Tècnica de Rehabilitació**

Jordi Amela i Abella

**Direcció Tècnica de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona**

Marisa Sindreu i Torrent, Mireia Pardo i Guerrero, Anna Pintor i Pasquina, Cristina Valios i del Castillo

**Direcció Tècnica del Programa d'Actuació per l'Ús Digne de l'Habitatge**

Gerard Capó i Fuentes, Maribel Merino i Olmedo

**Direcció Tècnica del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona**

Esther Ródenas i Estopiñá, Eva Cuello i Vaquero

**Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella**

Angel Uzqueda i Martínez, Ariadna Campins i Martín, Montserrat Lamana i Ferrer, Josep Sobejano i Fernández, Jordi Valle i Valle

**Oficina de l'Habitatge de l'Eixample**

Laura Salom i Garcés, Olga Laguna i Cardenal, Anna Vilaplana i Piulats, Laura Solanas i Beltran

**Oficina de l'Habitatge de Sants-Montjuïc**

Ignasi Conesa i Coma, Arantxa Digón i Martos, M. Teresa Domínguez i Fabregat, Francisca Sánchez i García, Víctor Navarro i Aroca

**Oficina de l'Habitatge de les Corts**

Eva Jou i Caballero, Jaume Molgó i Claris, Beatriz Viol i García, David Gómez i Frutos

**Oficina de l'Habitatge de Sarrià-Sant Gervasi**

Claudia Benito i Pereira, Teresa Trabal i Bendicho

**Oficina de l'Habitatge de Gràcia**

Pilar Marsan i Álvarez, Francisca Pérez i Vidal

**Oficina de l'Habitatge d'Horta-Guinardó**

Pere Isart i Riera, Guillem Cabre-Vediell i Bosch, Anna Gudiol i Castellarnau, Ana Becerra i Torné

**Oficina de l'Habitatge de Nou Barris**

Jordi Pons i Fernández, M. Dolores Pradas i Navas, Miriam Rey i Camacho, Marc Vidal i Nadal

**Oficina de l'Habitatge de Sant Andreu**

Federico García i Astrain, Ivan Fernández i Pérez, M. Paz Sierra i Ruiz

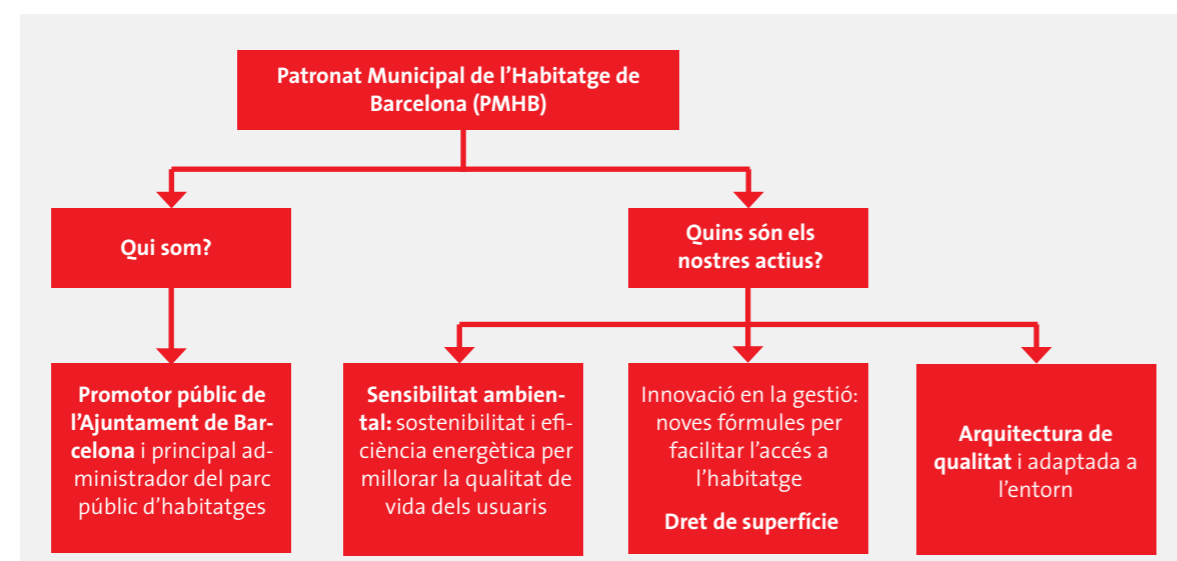
**Oficina de l'Habitatge de Sant Martí**

José M. Coy i Santiago, Montse Tarré i Olaiz, Núria Vila i Bellmunt, Jordi Folch i Serra



## Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) és un organisme de l'Ajuntament de Barcelona que va ser fundat l'any 1927 amb la finalitat de promoure habitatges de preu assequible per atendre les diferents necessitats socials de Barcelona. En els últims anys ha incrementat notablement la seva producció i s'ha consolidat com a instrument municipal en la promoció d'habitatge protegit i dotacional, així com a principal administrador del parc públic d'habitatges de la ciutat.



La tasca desenvolupada pel Patronat en aquest mandat ha anat dirigida a assolir alguns dels objectius fixats en el Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016, com ara augmentar la pròpia capacitat pública de construcció, promoure la construcció sostenible i l'estalvi d'energia, tot aplicant els criteris de sostenibilitat en l'edificació; o millorar el parc d'habitatges reforçant el manteniment i la rehabilitació. Actualment administrem un patrimoni de gairebé 6.000 habitatges de lloguer i en dret de superfície, tant propis com d'altres administracions.

El pisos que promou el Patronat donen resposta a una àmplia realitat social: persones que sol·liciten un pis en règim de protecció oficial en general, afectats per actuacions urbanístiques o remodelacions de barris, i col·lectius específics com ara la gent gran, joves, persones socialment vulnerables, persones discapacitades, dones víctimes de la violència masclista, etc. En els últims anys, el volum d'inversió pel que fa a la construcció de noves promocions s'ha vist considerablement incrementat i dels 32 milions d'euros de l'any 2007 s'ha passat a 41 milions d'euros el 2010. Es tracta de la màxima inversió realitzada per aquest organisme en els darrers anys. Així, mentre la promoció immobiliària ha minvat, bàsicament per problemes de finançament, la inversió del PMHB ha pujat fins a rècords històrics. També cal destacar que el nombre de contractes i escriptures signats ha estat de 2.070.

Val a dir que tots aquests habitatges es construeixen amb criteris ambientals i d'estalvi energètic que, en molts casos, van més enllà dels establerts per les normatives vigents i que cerquen sistemes energètics més eficients i innovadors. Algunes de les nostres promocions, tal com es detalla en aquesta memòria, han obtingut les màximes certificacions energètiques.

També innovem millorant el nostre parc d'habitatges. En rehabilitació, destaquen les actuacions extraordinàries en barris o polígons construïts fa unes dècades i que tenen com a objectiu la reparació de patologies estructurals, l'eliminació de barreres arquitectòniques, la millora dels aïllaments, etc. En aquest sentit, cal destacar que durant aquest mandat s'han posat en marxa els convenis de rehabilitació de Canyelles i els de rehabilitació i instal·lació d'ascensors al Sud-oest del Besòs.

En la nostra tasca diària també tenen un pes important les actuacions referents a les remodelacions de barris, unes actuacions que impliquen l'enderrocament dels antics edificis i la construcció d'habitatges nous i que suposen una renovació urbana integral (reurbanització dels carrers, creació de zones verdes noves, supressió de barreres arquitectòniques, etc.). En aquests moments, una de les actuacions més importants que estem duent a terme en aquest àmbit és la remodelació del Bon Pastor. En aquesta legislatura s'ha dut a terme la segona fase, amb la construcció i lliurament de 190 habitatges nous que s'afegeixen als 152 de la primera fase. En aquests moments, ja estem preparant la licitació de les obres de la tercera fase, que aportarà 161 habitatges nous.

Com a administradors, també ens encarreguem de les tasques de manteniment, adequació i rehabilitació dels habitatges que queden lliures abans de ser adjudicats de nou. Un dels nostres objectius és reforçar el paper social de l'habitatge protegit tot cercant nous mecanismes en l'administració d'habitatges i en la recuperació d'aquests, així com eines per facilitar la seva rotació dins del parc públic de lloguer. Amb el propòsit de conèixer millor l'estat de les promocions per tal de poder actuar de manera ràpida i eficaç, hem implantat un nou sistema de manteniment correctiu i preventiu per a tot el parc d'habitatges. En el període 2007-2010, la inversió pel que fa a la reparació i manteniment d'immobles de titularitat del Patronat va ser d'11,9 milions d'euros, sense comptabilitzar les actuacions dutes a terme en altres immobles que gestionem i que són patrimoni de l'Ajuntament i de l'INCASÒL.

Un apartat no menys important és el que comprèn totes les accions d'estudi i divulgació que es realitzen, com ara la publicació de llibres, l'organització i participació en jornades i congressos relacionats amb l'habitatge, la col·laboració amb la universitat i altres centres educatius, l'atenció a grups nacionals i internacionals, etc. El Patronat edita dues publicacions periòdiques: *Qüestions d'Habitatge*, que pretén ser un fòrum de debat i reflexió sobre diferents temàtiques relacionades amb l'habitatge; i *Xifres d'Habitatge. Indicadors del Pla d'Habitatge de Barcelona*, que ofereix informació semestral amb dades sobre la construcció, la rehabilitació i els preus de l'habitatge a Barcelona i sobre el nivell de planejament i gestió, construcció, adjudicació d'habitatge protegit, mesures per al foment del lloguer, etc.

En definitiva, el Patronat impulsa una arquitectura de qualitat integradora en la ciutat i que prioritza les persones. Aquesta manera de fer va ser reconeguda amb el Premio Nacional de la Vivienda 2010 per part del Ministerio de Fomento, un guardó que reconeix tota una trajectòria i, sobretot, el treball de les persones que han format o hi formen part.





## DADES RELLEVANTS

Indicadors propis del nivell d'activitat	2007	2008	2009	2010
Habitatges gestionats en lloguer	5.218	5.528	5.869	5.778
Habitatges gestionats en venda	2.655	2.509	2.377	2.321
Locals comercials	376	388	383	390
Indicadors generals del nivell d'activitat	2007	2008	2009	2010
Plantilla mitjana	103	105	105	102
Inversió (en milers d'euros)	32.059	32.736	37.814	41.108
Per compte de l'Ajuntament	-	-	-	226

## Òrgans de Govern i de Gestió

**President**

Ramón García-Bragado i Acín

**Vicepresidenta**

Gemma Mumbrú i Moliné

**Membres del Consell Rector**

Immaculada Moraleda i Pérez

Guillem Espriu i Avendaño

Montserrat Sánchez i Yuste

Carmen Andrés i Añón

Eduard Freixedes i Plans

Albert Villagrasa i Gil

Elsa Blasco i Riera

Antoni Sorolla i Edo

M. Pilar Solans i Huguet

Ferran Julián i González

Josep M. de Torres i Sanahuja

Enric Mir i Teixidó

Jesús González i Gutiérrez

**Gerent**

Jaume Fornt i Paradell

## Relació de personal (a 31/12/2010)

**Gerència**

Jaume Fornt i Paradell

**Departament de Secretaria, Presidència i Gerència**

Núria García i Arenas, Rosa M. Ferrer i Pérez, Sílvia Rodríguez i Gràcia

**Oficina Imatge i Comunicació**

Immaculada Santos i Castilla

**Secretaria Consell**

Sergi Llorens i Aguado

**Departament de Contractació**

Jordi Gay i Balaguer, Marta de la Riva i Avella, María Ángeles Caballero i Zafra

**Direcció de Serveis Econòmics i Financers**

F. Xavier González i Garuz, Purificación Ferreira i García

**Àrea de Comptabilitat**

M. Teresa Villoro i Murciano, Núria Arroyo i Sánchez, Marc Díaz i Busquets, Sonia Vela i Pitar, Joaquim Olaria i Carre, M. Glòria Pérez-Mañanete i Trallero

**Àrea d'Informació i Atenció al Client**

Anna M. Martínez i Martínez, M. Luz Rodríguez i Bodelon, Josep Salva i Buhils, Catalina Sánchez i Celdran, Silvia Soler i Sola, Marta Solé i Ganuza, Isidro Morales i Bustos, Carles Trens i Castella

**Àrea de Recursos Humans i Serveis Generals**

Rosa Mateu i Torres, Jordi Marzal i Muelas, Encarnación Cuellas i Fuente, Maria F. Roncero i Escudero, Catalina Noguera i Fabregas, Joaquim Bou i Grimau, Rosario Vallin i Pérez, Sílvia Sala i Pérez



**Àrea de Tecnologies de la Informació i Comunicació**

Antoni Soler i Navarro, Juan Mayol i Orellana, Fernando Hugo Gravet i Leni

**Direcció de Serveis Jurídics i Patrimonials**

M. Dolors Sabartés i Ruescas, M. Begoña de Aturi i Viguri

**Àrea de Patrimoni**

Leonor V. Brozgol i Nieto, Mercè Pons i Roure, Pilar Gràcia i Martínez, Inmaculada Gambús i Trallero, Sílvia Martínez i Alamilla, Antoni Sancho i Pifarré, Anna M. Vila i Escalera, Miguel Angel García i Torralbo, Raimundo Moreno i Bautista, Agustí Paredes i Aznar, Efrén Barrera i Tapis, Alejandro Hinojo i Melero, Gemma Ratés i Palau, Cristina Lluch i Torrenta, Isabel Soms i Trillo, José Núñez i Serre, Núria Pont i Torrens, M. Ángeles Sansón i Díaz-Mayordomo, Elisabeth Ricoma i de Villalonga, Raquel Algarra i Rincón, Anna M. Canal i Martí, Victoria E. José-Gil i del Cerro

**Direcció de Serveis de Gestió de Finques**

Juan Sánchez i Zamora, M. Ángeles Romero i Bolto, Josep M. de Simón i Tormo, Joan Parera i Frauca, Adelaida Soto i Cano, M. Dolors Balañá i Caroz, M. Nieves Ramos i Canay, Carles García i Escuer, Isabel Rubio i Cantarero, Raquel García i Infante, M. Rebeca Cordeiro i Otero, Núria Gràcia i Ortuño, M. Carmen Melero i García, Carles Carvajal i Faura, Joan Pons i Muniente, Concepció Blanch i Rifa

**Direcció de Serveis Tècnics**

Joaquim Pascual i Sangrà, M. Teresa Villar i Fayol, Margarita Lillo i Espinosa, M. Trinidad de los Ríos i Fraile, José A. Berlanga i Cruz, Javier Llabot i Farré, M. Isabel Obiols i Elias

**Àrea de Projectes i Obres**

Pilar Florensa i Suriñach, Jesús González i Gutiérrez, Jaume Vellvé i Campaña, Olga Barrabés i Carrera, Cecilia Colomer i Artigas, Daniel López i Valdés

**Àrea de Manteniment i Rehabilitació**

Purificación Molina i Moncho, Jesús Enrique i Davins, Mariano Velasco i Betes, Agustí Pujol i Martínez, Anna María Ovejero i Esperalba, Montserrat Haro i Jiménez, M. Antonia Fonoll i Eslplugas, Antonio Górriz i Alegre, Francisco Caldito i Navarro, Juan Flores i Bautista

**Àrea d'Estudis**

Cristòfol Querol i Lacarte, Ricard Huertas i de Trias



## Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida

L'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida (IMPUIQV) és un organisme autònom local, constituït per acord unànim del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona el 27 de juny de 1997, que canalitza tots els seus recursos a desenvolupar accions destinades a la protecció, millora i difusió del paisatge urbà de la ciutat de Barcelona.

Les seves funcions, respecte a l'habitatge, se centren en la gestió dels ajuts a la rehabilitació i millora del parc d'edificis construïts. De fet, l'IMPUIQV es crea com a resultat de l'experiència dels primers anys de la campanya "Barcelona, posa't guapa". L'Ajuntament de Barcelona va fer una aposta que a la llarga s'ha demostrat encertada gràcies a la complicitat, la implicació i l'esforç dels ciutadans, empreses privades i entitats públiques que han col·laborat amb aquesta campanya, que enguany arriba al seu 25è aniversari.

Barcelona posa't guapa ha aconseguit dur a terme més de 42.000 actuacions de rehabilitació i millora i, el que és més important, la consolidació d'una nova cultura ciutadana de valoració, protecció i millora del paisatge urbà. En aquest sentit, l'IMPUIQV treballa en tres línies d'actuació que es complementen entre si i que van dirigits de manera directa a millorar la qualitat de vida dels ciutadans.

**La primera línia d'actuació –rehabilitar el parc d'edificis construïts–** es correspon a la gestió de la campanya "Barcelona, posa't guapa", que ofereix més de trenta tipus d'actuacions subvencionables a tots aquells ciutadans que efectuen obres de restauració i millora de béns particulars a tot Barcelona, sense diferenciar la qualitat de l'edifici ni el poder adquisitiu dels ciutadans. Aquest instrument de gestió funciona com a incentiu i es fonamenta en la col·laboració entre l'Administració, que dóna suport tècnic i econòmic, i la iniciativa privada de comunitats de propietaris que volen realitzar obres en façanes, terrats, patis, vestíbuls, etc., per millorar els seus habitatges.

En aquest mandat s'ha assolit el repte d'unificar tots els ajuts a la rehabilitació que oferien les diferents administracions, en el marc del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, prenent com a punt de partida els 25 anys d'experiència en la tutela i gestió de la campanya "Barcelona, posa't guapa". L'IMPUIQV s'ha convertit en el *back office* de tramitació i gestió dels ajuts. I un bon exemple del funcionament unificat dels ajuts ha estat la posada en marxa del Programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors.

De l'experiència d'una rehabilitació de qualitat respectuosa amb el paisatge sorgeix la necessitat de crear l'any 1999 l'Ordenança dels usos del paisatge urbà, aprovada per unanimitat en el Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona. D'aquí surt **la segona línia d'actuació: endreçar el paisatge**. L'endreçament de la publicitat i altres elements d'identificació presents a l'espai públic ha revertit en importants millores del parc d'edificis construït.

El control i regulació de la publicitat exterior de gran format ha permès actuar sobre un gran nombre d'edificis d'habitatges que han servit de suport de lones publicitàries durant les obres de restauració de la seva façana. A més a més, l'activitat publicitària autoritzada genera a la ciutat una compensació d'obligada inversió en la millora del paisatge urbà. Aquest instrument de gestió ha

permès a l'IMPUIQV invertir en el període 2008-2011 més de 2 milions d'euros en la remodelació de parets mitgeres singulars com ara la del Jardí Tarradellas a les Corts, la Mitgera dels Objectes a la Barceloneta, el conjunt de mitgeres de Concepción Arenal a Sant Andreu i la Mitgera de la Prosperitat amb l'obra de Perejaume "A Joan Brossa" a Nou Barris, entre d'altres.

**La tercera línia d'actuació –divulgar el paisatge–** se centra en la promoció dels valors del paisatge i difusió del patrimoni arquitectònic de la ciutat. Més enllà de les tasques de conservació i millora del patrimoni paisatgístic de Barcelona, l'IMPUIQV també s'encarrega de difondre i conscienciar del valor d'aquest patrimoni i de la importància de preservar-lo mitjançant les rutes i publicacions i accions de participació en les polítiques de millora del paisatge amb col·lectius específics.

Durant el curs 2009-2010 un miler de nois i noies d'entre 11 i 17 anys, de 23 centres educatius de la ciutat, van aprendre a observar i valorar el paisatge i van fer propostes de millora. Aquesta iniciativa s'emmarca dins el programa de l'Audiència Pública als nois i noies de Barcelona. El 4 de maig, prop de 200 nois i noies reunits al Saló de Cent de l'Ajuntament de Barcelona en representació de l'alumnat de totes les escoles participants van llegir i lliurar el Manifest "Barcelona millora el seu paisatge! Mesures per a la protecció del paisatge urbà", que recull els resultats, les reflexions i les propostes sobre la millora del paisatge urbà que van treballar durant el curs. Els escolars van plantejar la restauració de parets mitgeres d'edificis d'habitatges amb la seva expressió creativa i van demanar participar en algun projecte col·lectiu concret de millora del paisatge urbà de la ciutat. Donant continuïtat al treball desenvolupat durant el curs 2009-2010, l'IMPUIQV els va proposar fer significativa la seva aportació tot participant en el disseny dels objectes de la mitgera de l'edifici d'habitatges situat al carrer Pescadors, 85 de la Barceloneta, remodelada recentment.

I per reforçar la cultura del manteniment i conscienciar la ciutadania dels valors de respecte envers el paisatge com un bé comú que cal estimar i protegir, l'IMPUIQV ha editat en aquest mandat els llibres *Balcones de Barcelona* i *Terrats de Barcelona*, dos nous volums de la col·lecció Barcelona Paisatges que ofereixen als ciutadans l'oportunitat de descobrir el patrimoni i la història de la ciutat. Els beneficis que generen les vendes de les rutes i publicacions que edita l'IMPUIQV es dediquen íntegrament a accions de protecció i millora del paisatge urbà de Barcelona.

Barcelona també forma part de diverses associacions i xarxes internacionals dedicades a la protecció i difusió del patrimoni arquitectònic de la ciutat com ara la Ruta Europea del Modernisme i l'Associació Internacional de Ciutats i Entitats de la Il·lustració, entre d'altres.

A través de diverses eines de gestió, amb la canalització de recursos públics i privats, l'IMPUIQV incentiva la participació de la ciutadania en actuacions de conservació i millora del paisatge urbà i orienta les actuacions privades sobre el paisatge per tal d'aconseguir que contribueixin a crear un entorn urbà harmònic i una millor qualitat de vida per als ciutadans. És per això que el model de transformació urbana de Barcelona s'ha convertit en referent per a nombroses ciutats del món, que amb la nostra col·laboració han implementat iniciatives similars com ara "Gaia Bonita" a Portugal, "Valparaiso, ponte en forma" a Xile, "Échame una manita" a Mèxic o, més a prop, "Reus, fes goig". Estem satisfets de compartir el nostre *know-how* amb altres governs locals d'arreu del món perquè sabem que aquesta tasca educativa permanent reverteix en la millora de la qualitat de vida dels ciutadans. En això hem treballat fins ara, i en això seguirem treballant des de l'Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida.



## Òrgans de Govern i Gestió

### President

Ramón García-Bragado i Acín

### Vicepresidenta

Gemma Mumbrú i Moliné

### Membres del Consell Rector

Carmen Andrés i Añón

Elsa Blasco i Riera

Ricard Martínez i Monteagudo

Inmaculada Moraleda i Pérez

Sonia Recasens i Alsina

Albert Villagrasa i Gil

Ramón Carrera i Segués

Oriol Clos i Costa

Josep M. Lucchetti i Piu

Josep M. de Torres i Sanahuja

### Conseller Delegat

Antoni Sorolla i Edo

### Gerent

Ricard Barrera i Viladot

## Relació de personal (a 31/12/2010)

### Gerència

Ricard Barrera i Viladot, Elena León i Pina, José María Alonso i Aguirre

### Departament de Comunicació i Premsa

Gemma García i Rams, Rosalina Morata i Mota

### Secretaria Jurídica

Joan Maria Vidal i Tió

### Direcció Econòmica i de Recursos Humans

Xavier Olivella i Echevarne, Sandra Pagés

i Bolívar, M. Carmen Alonso i Rivas, Pilar

Madriles i Sánchez

### Departament d'Informació i tramitació de la campanya "Barcelona, posa't guapa"

Iago Almuni i Font, Rosa Galdeano i Sevilla,

Susana García i Morales, Marisa Hernando i

Enguita, Júlia Lancho i Gil, Ana Belén Martínez

i Medina, Roser Pla i Viladecans, Mònica Pons

i Navarro, Anna Sánchez i Campos, Xavier

Sorribas i Vivas, Albert Vinyals i García

### Direcció Tècnica

Manel Clavillé i Inglés, Emma Zurita i Elvira,

Xavier García i Alcalà, Josep M. Guardiola i

Montserrat, Joan Espinet i Bosch, Carlos del

Saz i Barba, Max Haussman i Castella, José

Lanzarote i Pemán, Cristina Pérez i Ribó, Josep

Ramírez i Galofré, Núria Ripoll i Zarraga,

Cristina Martínez i Martínez

### Departament de Projectes Urbans

Marta Guitart i Farrerons, Montserrat Prado

i Barrabés, José Luis San Martín i San Martín,

Pedro Toxeiro i Calaza

### Direcció d'Usos del Paisatge

Jordi Montanyà i Rifà, M. Àngels Fernández

i Sánchez, Manuel Blanco i Sabio, Cayetano

Navarrete i Carmona

### Direcció de Rutes i Publicacions

Lluís Bosch i Pascual, Pep Ferré i Vidal,

Armando González i Forment, Jordi París i Gil,

Inma Pascual i Esteve, Sònia Turón i García.