



**Ajuntament  
de Barcelona**

Institut Municipal  
d'Urbanisme

# Regeneració de barris

## Experiència al Besòs i el Maresme

David Martínez Garcia  
Gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme



**Ajuntament  
de Barcelona**

Institut Municipal d'Urbanisme

1

Aproximació



# 1

# Aproximació



Ajuntament  
de Barcelona

Institut Municipal d'Urbanisme



1946



Ajuntament  
de Barcelona

Institut Municipal d'Urbanisme

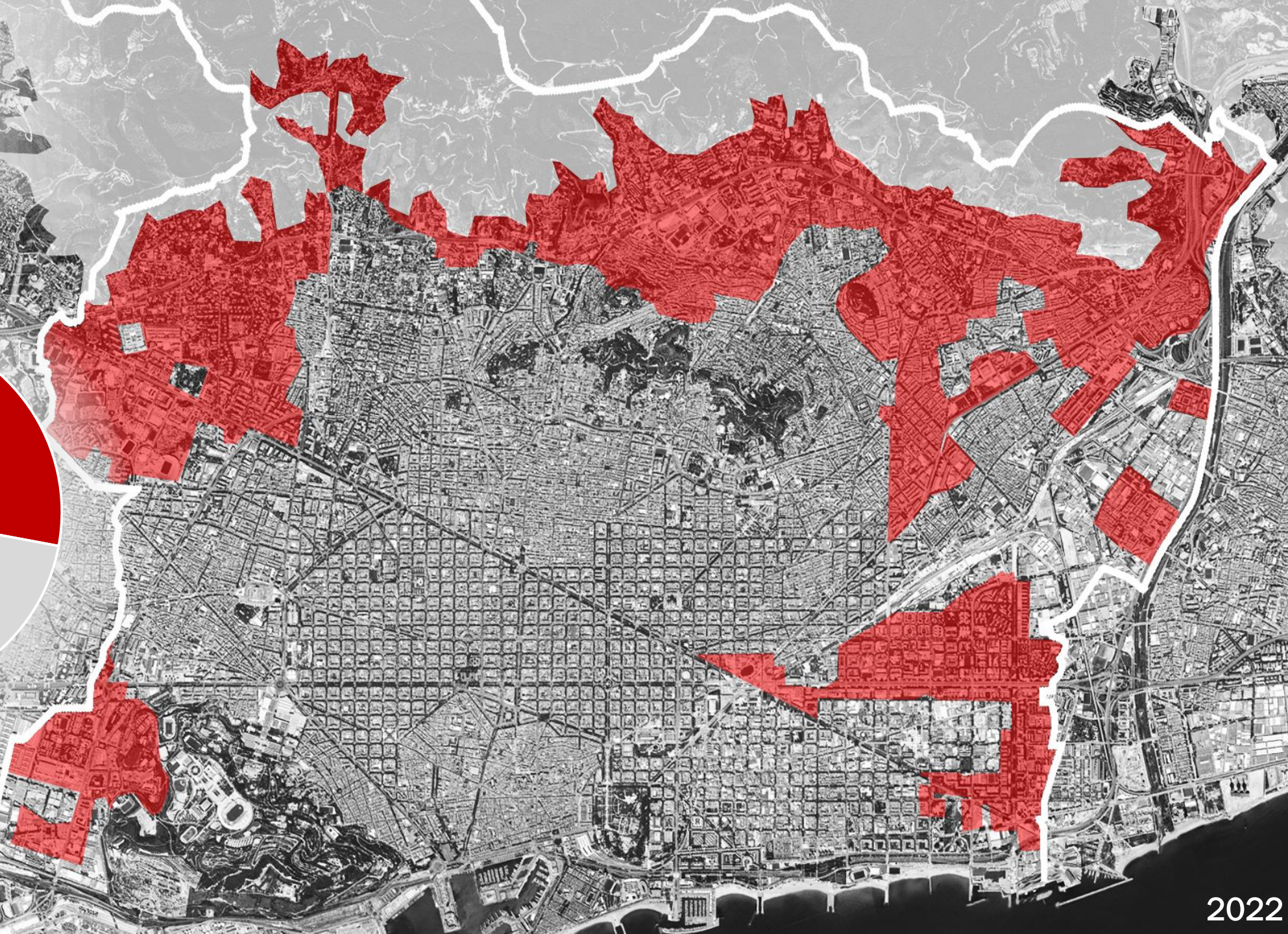
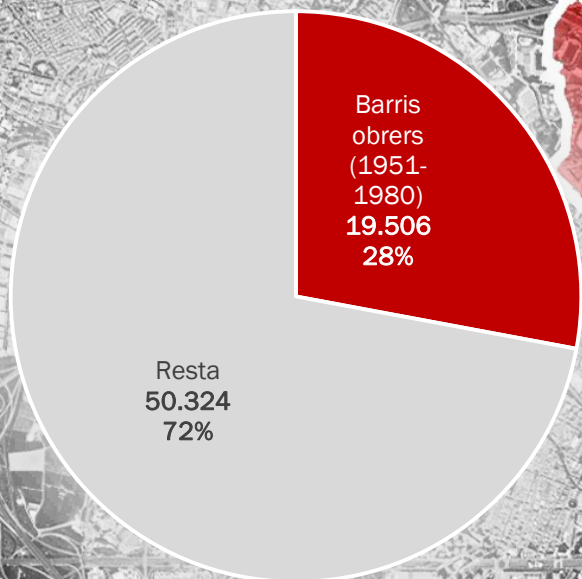


2022



Ajuntament  
de Barcelona

Institut Municipal d'Urbanisme



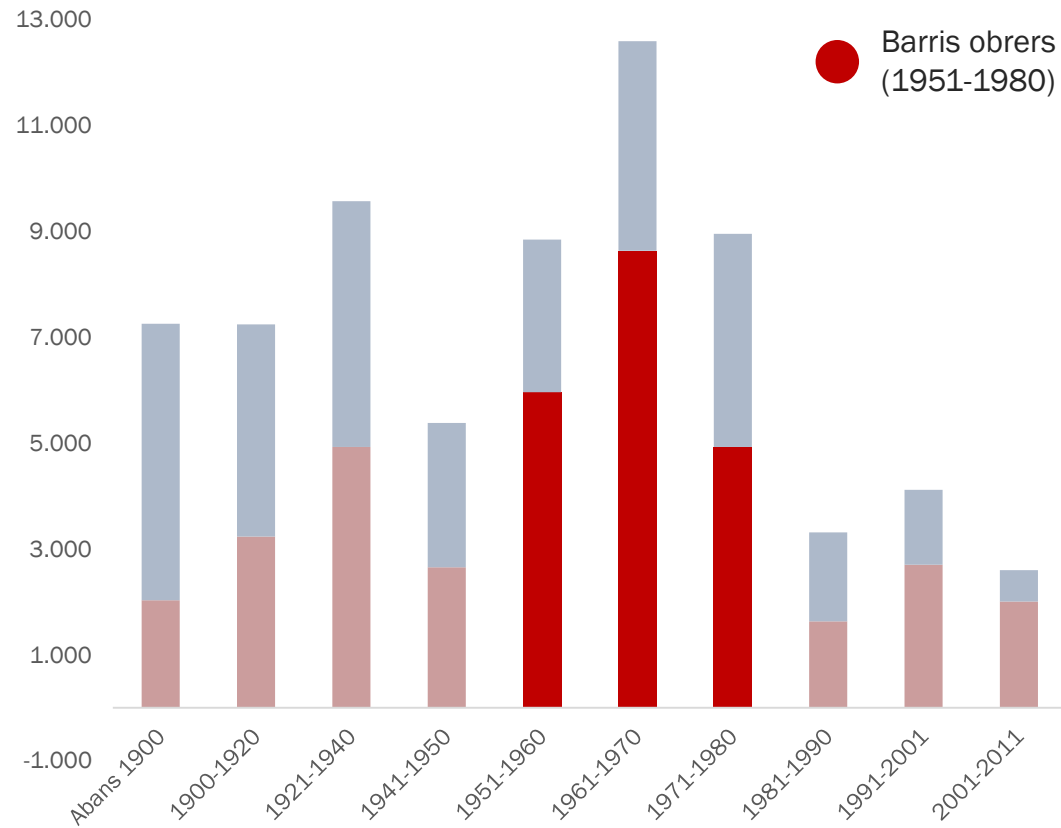
2022



**Ajuntament  
de Barcelona**

Institut Municipal d'Urbanisme

Total edificis habitatge a Barcelona (2011): **69.830**



Font: Elaboració pròpia a partir del cens de Població i Habitatges 2011.  
Institut Nacional de Estadística. Institut d'Estadística de Catalunya.





**Ajuntament  
de Barcelona**

Institut Municipal d'Urbanisme



1

Aproximació

2

**El Besòs i el  
Maresme**

3

Desenvolupament

4

Prova pilot

5

El repte

# 2

# El Besòs i el Maresme



Ajuntament  
de Barcelona

Institut Municipal d'Urbanisme

### Sud-oest del Besòs

López Iñigo, Giráldez, Subías  
1959-61

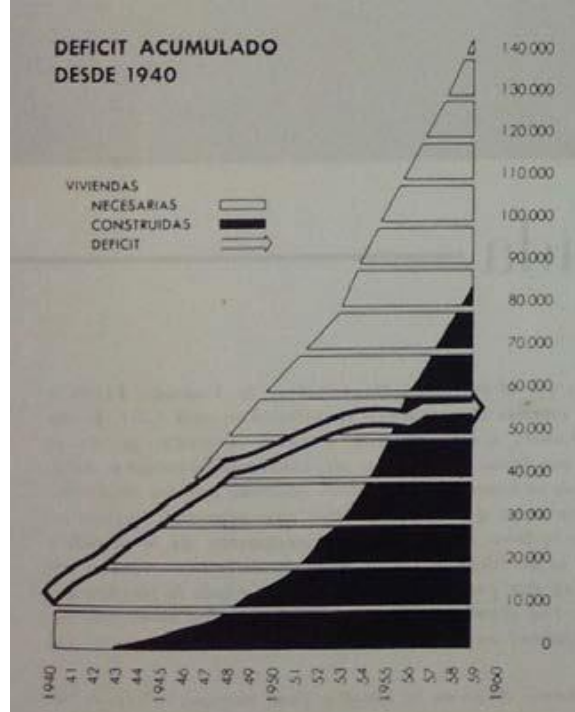




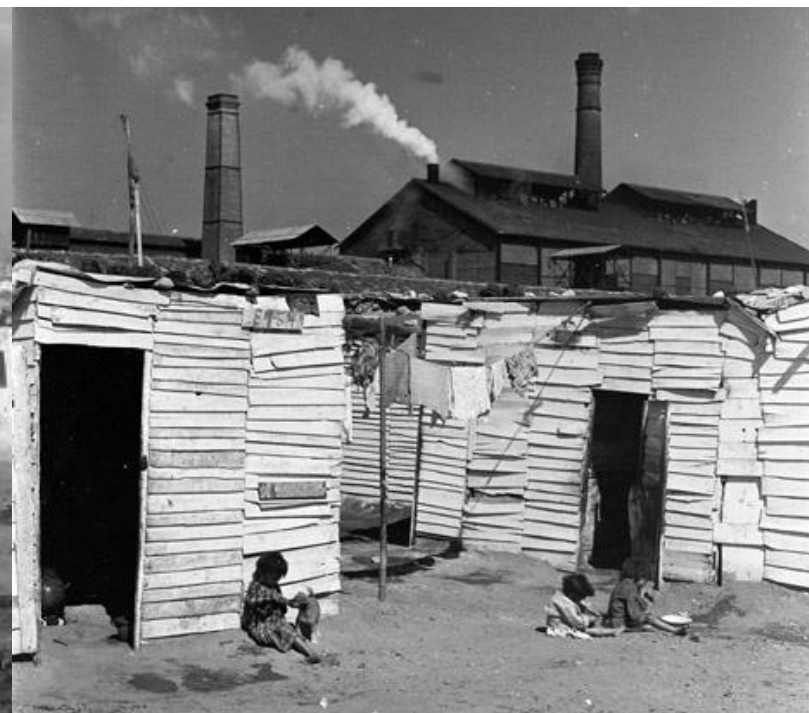
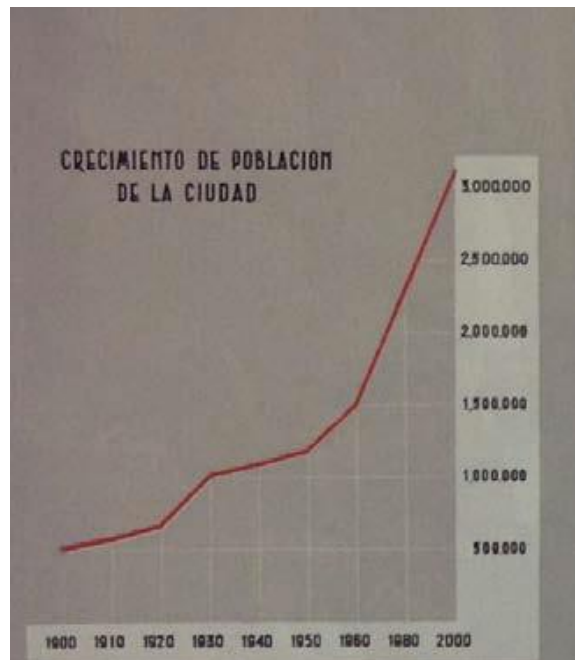


Ajuntament de Barcelona

Institut Municipal d'Urbanisme



### Pla d'emergència social 1958





**Ajuntament  
de Barcelona**

Institut Municipal d'Urbanisme



Economia  
**dels materials**



**Ajuntament  
de Barcelona**

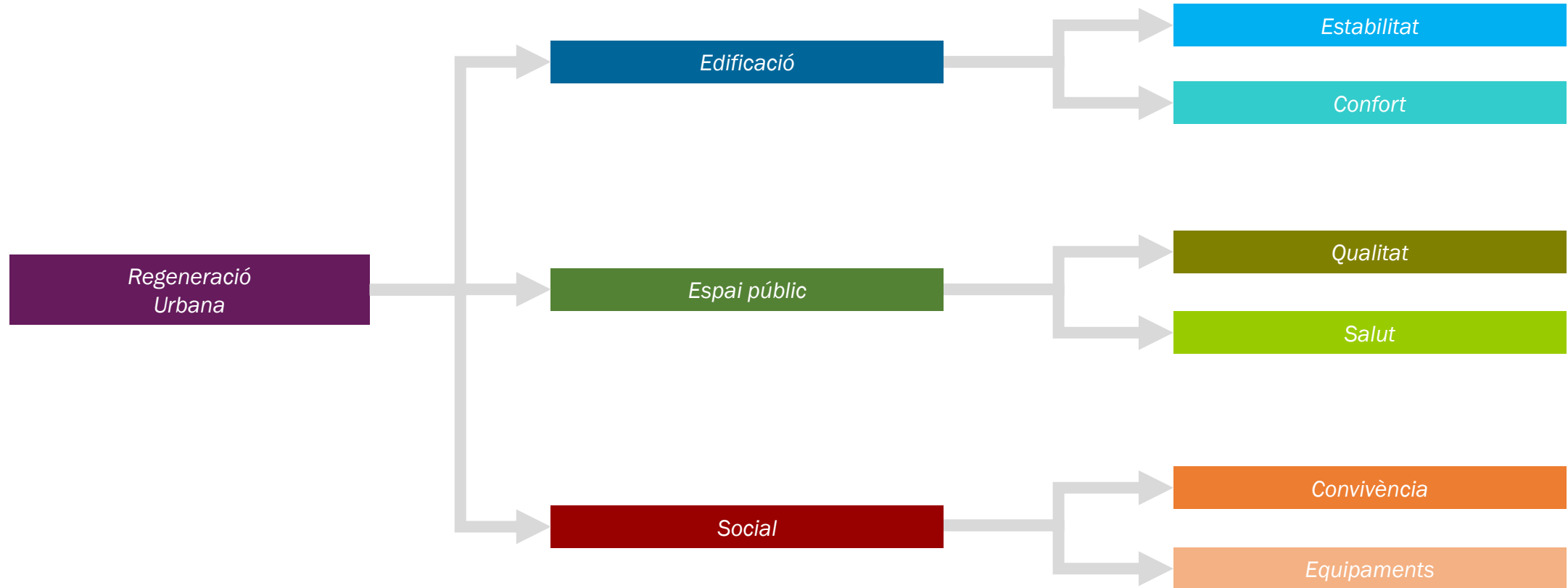
Institut Municipal d'Urbanisme



## Intervencions puntuals

- Reparació
- Rehabilitació
- Substitució







**Ajuntament  
de Barcelona**

Institut Municipal d'Urbanisme



**Unió Europea  
Fons Europeu  
Next Generation**

## **Entorns Residencials de Rehabilitació Programada**

### **Districte de Sant Martí**

Besòs – Maresme

La Pau

### **Districte de Sant Andreu**

Trinitat Vella

Jardins Massana (Congrés Indians)

### **Districte de Nou Barris**

Canyelles

Can Peguera



Ajuntament  
de Barcelona

Institut Municipal d'Urbanisme



Fase de  
diagnosi

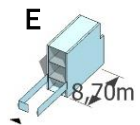


**Ajuntament de Barcelona**

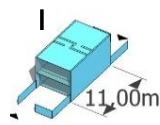
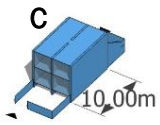
Institut Municipal d'Urbanisme

*Unifamiliar*

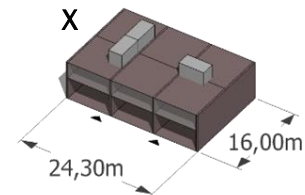
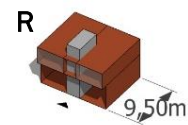
PB+1



*Plurifamiliar baixa densitat*

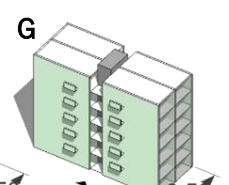
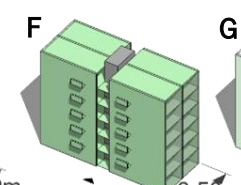
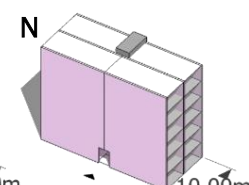
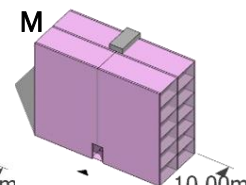
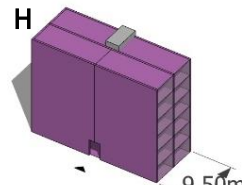
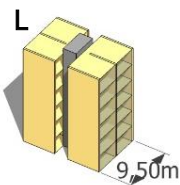
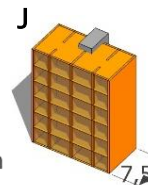
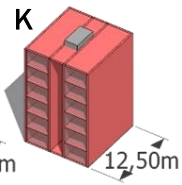
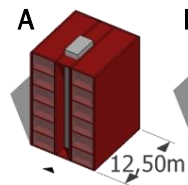


*Plurifamiliar baixa densitat mixt*



*Plurifamiliar*

PB+5

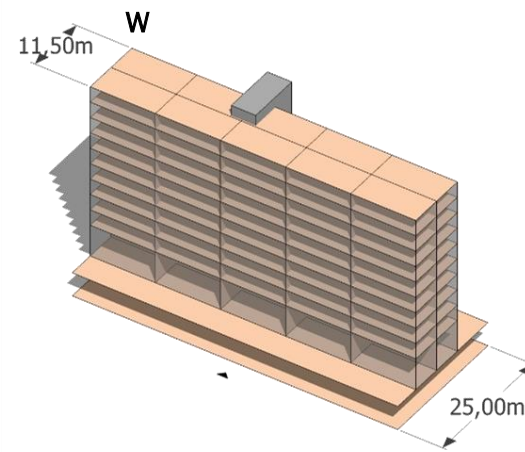
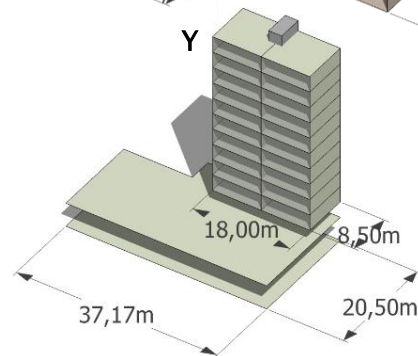
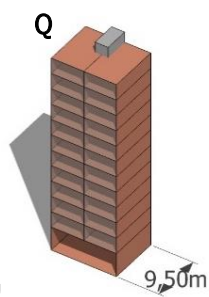
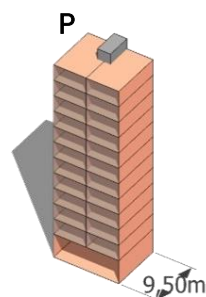
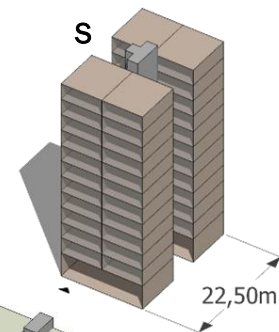
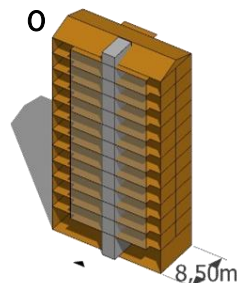
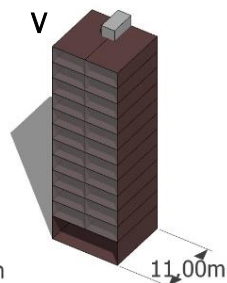
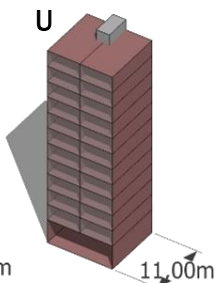
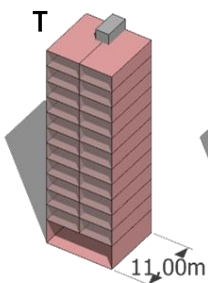


**Tipologies**

El Besòs i el Maresme

*Plurifamiliar mixt*

PB+11







**Ajuntament  
de Barcelona**

Institut Municipal d'Urbanisme

## Campanya d'inspeccions

**45** comunitats  
**1.022** habitatges  
**1 any** de durada prevista  
**4 fases** d'execució

● FASE 1

Carrer de Narbona 12  
Carrer de Tarba 4  
Carrer d'Alfons el Magnànim 58  
Carrer de Pau 4  
Carrer de Jaume Huguet 36  
Carrer de Jaume Huguet 30  
Carrer de Trapani 11  
Carrer de Messina 3  
Carrer de Trapani 11  
Carrer d'Alcamo 1  
Carrer de Tarent 6  
Carrer de Benevent 2  
Carrer de Rodes 4  
Carrer de Croia 4  
Carrer de Constantinoble 6  
Carrer de l'Epir 4  
Carrer de Xipre 2

● FASE 2

Carrer de Càller 2  
Carrer de Càller 6  
Carrer d'Oristany 6  
Carrer de Teulada 4  
Carrer de Catània 6  
Carrer de Marsala 10  
Carrer de Palerm 4  
Carrer de Catània 4  
Carrer de Ferrer Bassa 34  
Carrer de Lluís Borrassa 10  
Carrer de Lluís Borrassa 2

● FASE 3

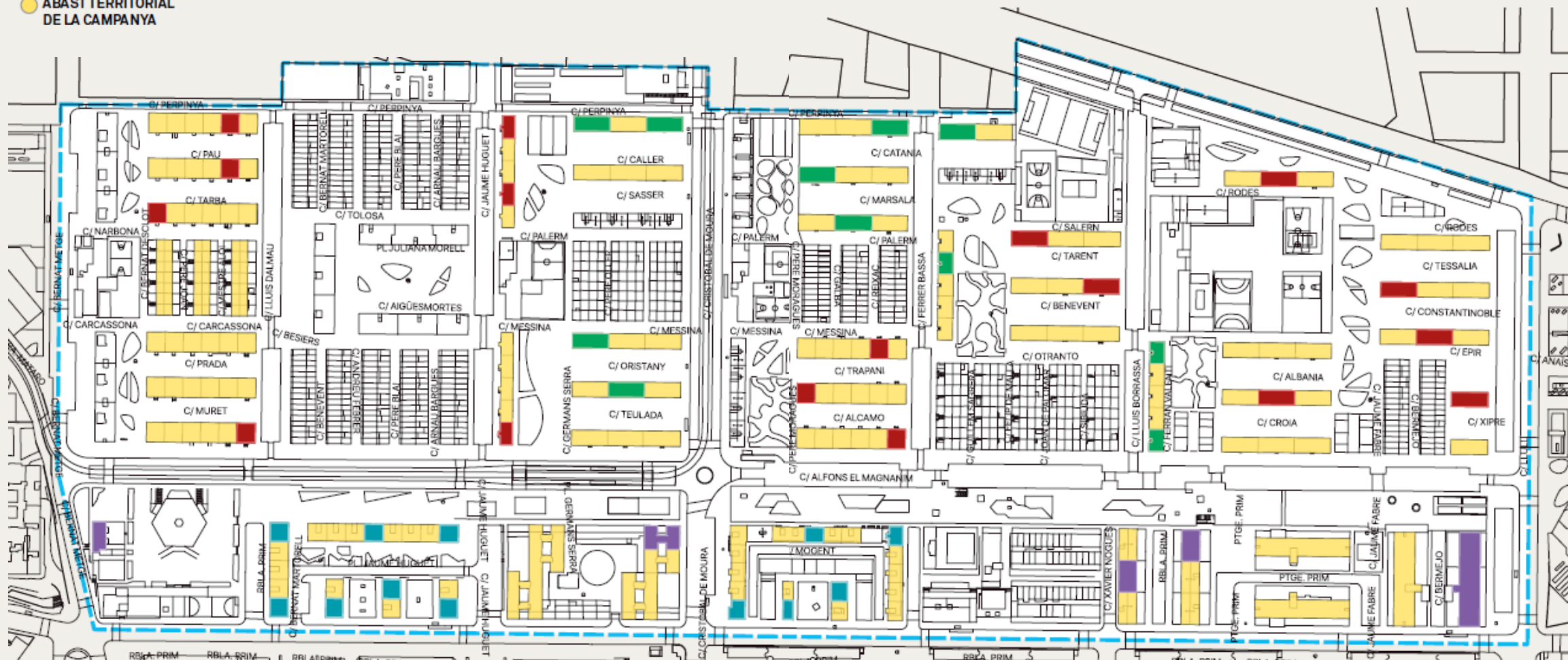
Carrer de Lluís Dalmau 6  
Carrer de Lluís Dalmau 2  
Carrer d'Alfons el Magnànim 115  
Carrer d'Alfons el Magnànim 107  
Carrer de Bernat Martorell 2  
Plaça de Jaume Huguet 7  
Carrer de Jaume Huguet 1  
Carrer de Cristòbal de Moura 222  
Carrer d'Alfons el Magnànim 73  
Carrer del Mogent 61  
Rambla de Prim 86  
Rambla de Prim 84

● FASE 4

Carrer de Bernat Metge 6  
Carrer de Cristòbal de Moura 229  
Carrer de Xavier Nogués 6  
Passatge de Prim 16  
Carrer de Lluil 465

○ ÀMBIT

● ABAST TERRITORIAL  
DE LA CAMPANYA





Comunitat	Estat inspecció	Deficiències Estructura				Deficiències Envolupant				Deficiències Instal·lacions				Sumatori ponderat deficiències (1)			Índex global deficiències (2)
		Lleus	Importants	Greus	Molt greus	Lleus	Importants	Greus	Molt greus	Lleus	Importants	Greus	Molt greus	Estructura	Envolupant	Instal·lacions	
2.1	Finalitzada	13	2	0	0	26	19	0	0	1	0	0	0	17	64	1	99
2.6	Finalitzada	1	1	0	0	7	15	0	0	0	0	0	0	3	37	0	43
3.6	Finalitzada	6	2	0	0	27	2	1	0	2	1	0	0	10	34	4	58
4.5	Finalitzada	10	3	0	0	21	18	1	0	0	0	0	0	16	60	0	92
27.2	Finalitzada	4	8	0	0	18	38	0	0	6	16	0	0	20	94	38	172
44.2	Finalitzada	7	29	0	1	8	23	0	0	1	22	0	0	69	54	45	237
52.4	Finalitzada	4	0	2	0	10	3	2	0	1	1	0	0	10	22	3	45
54.3	Finalitzada	0	5	0	1	8	10	9	0	1	1	0	1	14	55	7	90
55.1	Finalitzada	0	3	0	0	6	17	2	0	1	4	0	1	6	46	13	71
57.1	Adjudicada	12	16	0	0	28	42	0	0	0	16	0	0	44	112	32	232
58.5	Finalitzada	1	3	2	0	11	2	3	0	0	3	1	0	13	24	9	59
67.2	Finalitzada	0	1	1	0	0	1	2	0	4	2	0	0	5	8	8	26
68.1	Finalitzada	0	0	1	0	1	2	3	0	9	7	0	0	3	14	23	43
74.1	En curs	1	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	1	6	0	8

(1) El sumatori ponderat de les deficiències de cada sistema (Estructura, Envolupant i Instal·lacions) s'ha obtingut a partir de la següent fórmula:

$$\Sigma \text{ ponderat} = (\text{Lleus} \times 1) + (\text{Importants} \times 2) + (\text{Greus} \times 3) + (\text{Molt greus} \times 4)$$

(2) L'índex global de deficiències s'ha obtingut a partir de la següent fórmula:

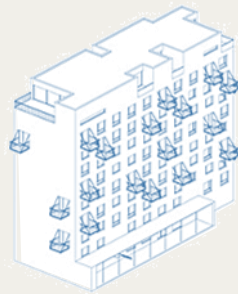
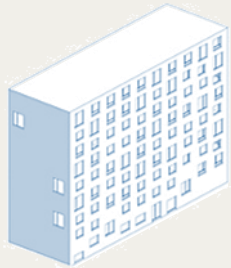
$$\text{Índex global} = (\Sigma \text{ Estructura} \times 2) + (\Sigma \text{ Envolupant}) + (\Sigma \text{ Instal·lacions})$$

## Interpretació de les inspeccions



**Ajuntament  
de Barcelona**

Institut Municipal d'Urbanisme



1

Aproximació

2

El Besòs i el  
Maresme

3

Desenvolupament

4

**Prova pilot**

5

El repte

# 4 Prova pilot



Ajuntament  
de Barcelona

Institut Municipal d'Urbanisme

## Prova pilot 10 comunitats

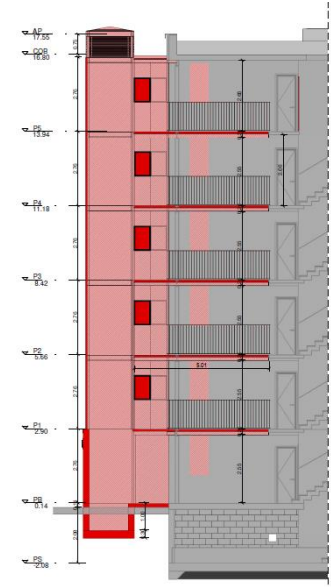
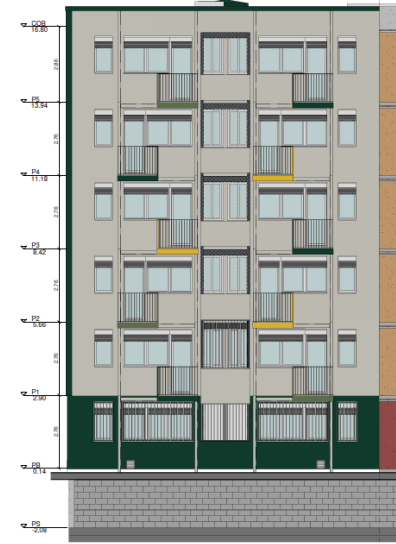
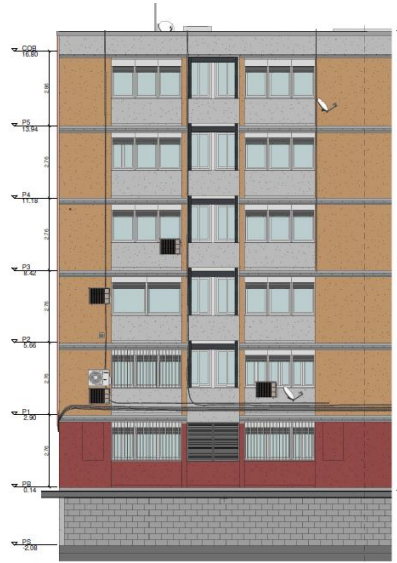
1. Messina 11
2. Epir 6
3. Marsala 6
4. Rodes 6
5. Tarba 4
6. Alfons el Magnànim 44
7. Tessàlia 4
8. Prada 12
9. Sasser 6
10. Benevent 6





Ajuntament  
de Barcelona

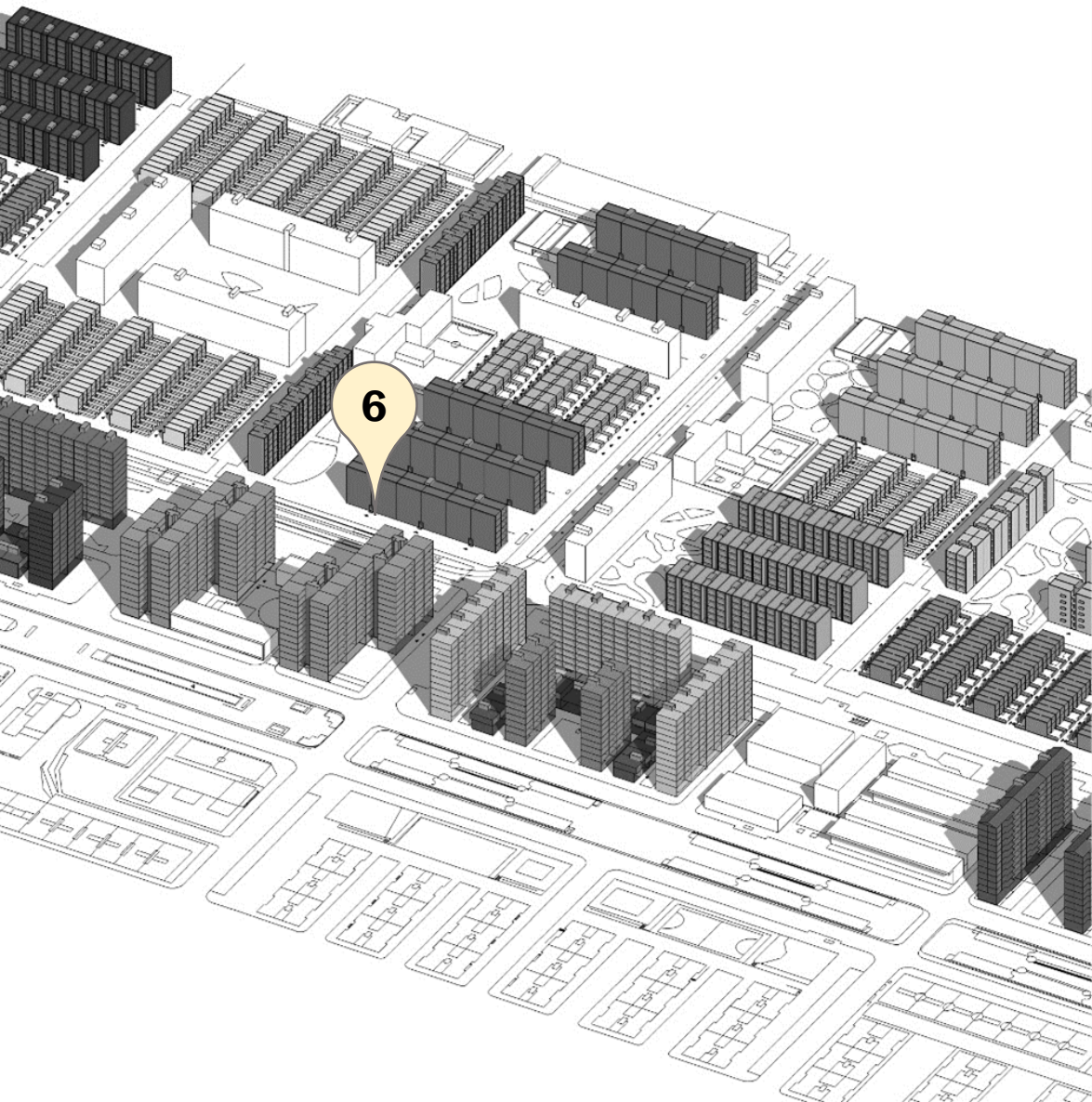
Institut Municipal d'Urbanisme





Ajuntament  
de Barcelona

Institut Municipal d'Urbanisme





Ajuntament  
de Barcelona

Institut Municipal d'Urbanisme





Ajuntament  
de Barcelona

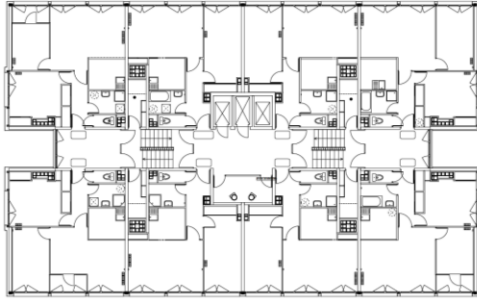
Institut Municipal d'Urbanisme

# Tour Bois le Pretre

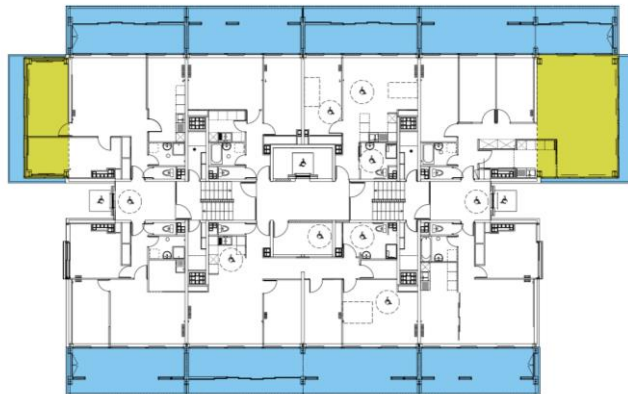
Lacaton Vassal  
Paris (França)

EXISTANT

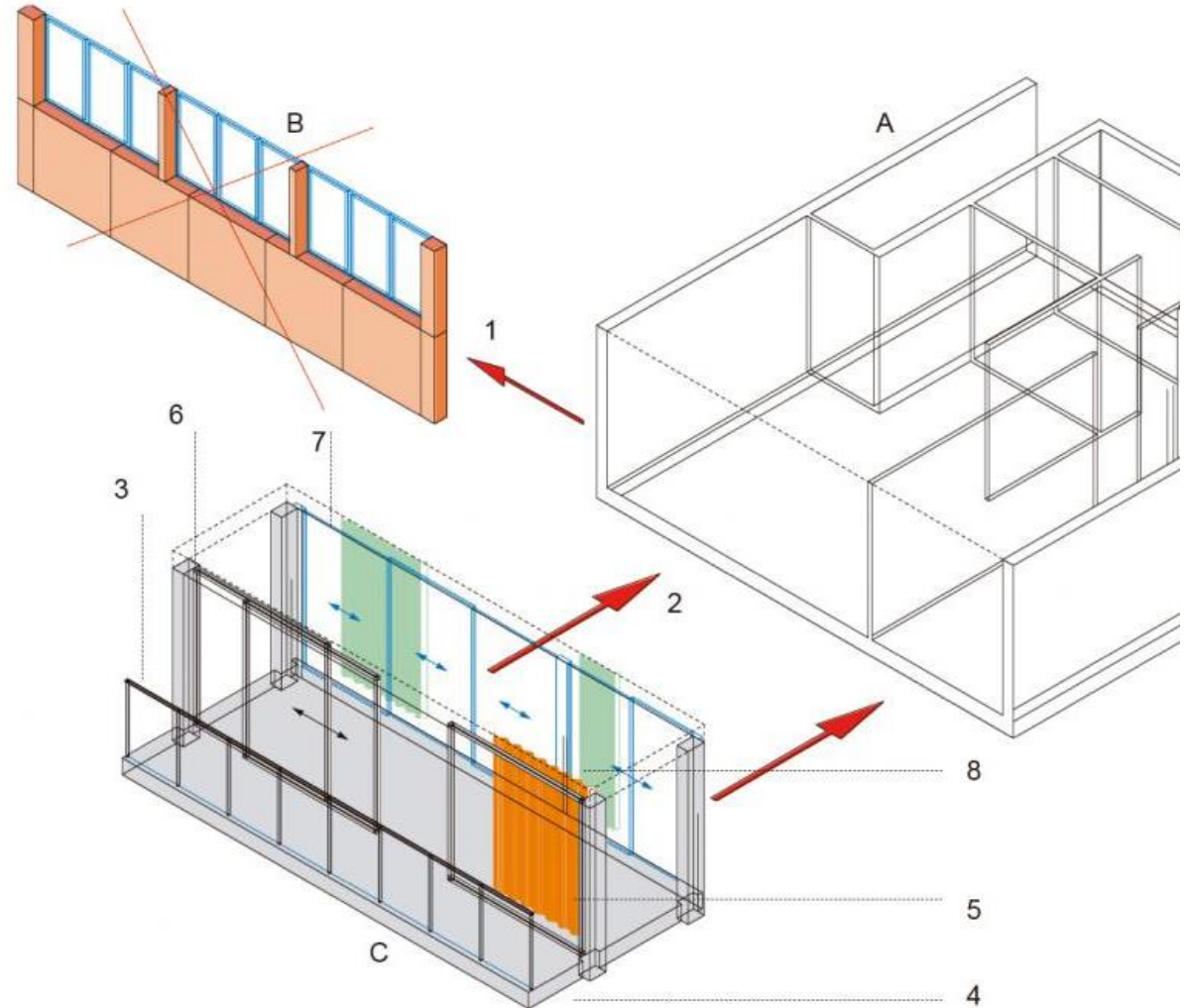
NIVEAU 10 (appartements 2, 3 pièces)



PROJET



■ Extensions chauffée ■ Jardins d'hiver et balcons







Ajuntament  
de Barcelona

Institut Municipal d'Urbanisme

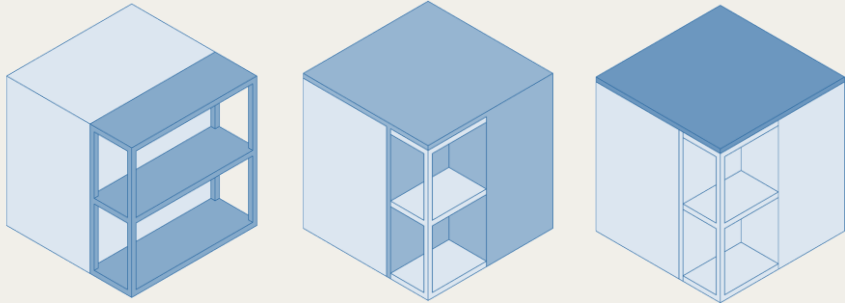




**Ajuntament  
de Barcelona**

Institut Municipal d'Urbanisme

1	2	3	4	5
Aproximació	El Besòs i el Maresme	Desenvolupament	Prova pilot	El repte



# 5

## Repte innovació urbana



La **Llei 2/2021** en el seu article 83 estableix nombroses **modificacions** en el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el **Text Refós de la Llei d'Urbanisme** de Catalunya (TRLUC).

1. S'afegeix un apartat, el 2 bis, a l'article 9 bis del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«2 bis. Així mateix, en actuacions de rehabilitació edificatòria en el medi urbà a què fa referència la disposició addicional cinquena, el planejament urbanístic derivat pot autoritzar justificadament previsions de cossos edificats adossats a les edificacions existents, amb l'objectiu de reduir la demanda energètica anual destinada a la calefacció o la refrigeració de l'edifici o millores de l'habitabilitat. Aquestes construccions poden comportar l'autorització per a ocupar, mentre subsisteixi l'edificació, sòls reservats a sistemes urbanístics o terrenys privats inedificables que siguin indispensables.»

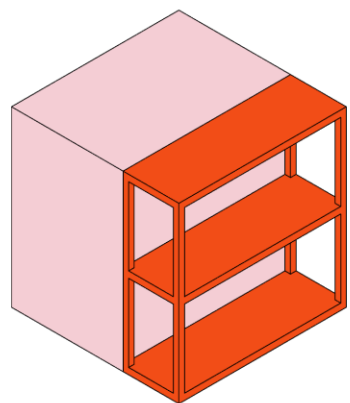
2. S'afegeix un paràgraf a l'apartat 3 de l'article 9 bis del text refós de la Llei d'urbanisme, amb el text següent:

«Així mateix, en els casos als quals fa referència l'apartat 2 bis, els espais ocupats pels elements esmentats no computen a efectes de considerar un eventual increment de sostre ni d'ocupació de la parcel·la, ni cal reposar la superfície de sòl de sistema que pugui restar afectada per aquesta mesura.»

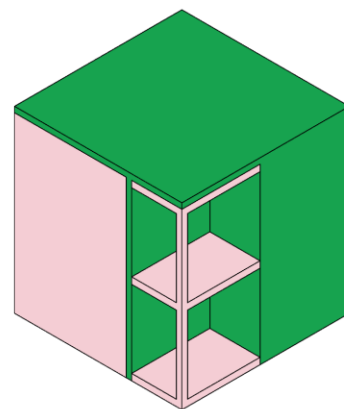


**Ajuntament  
de Barcelona**

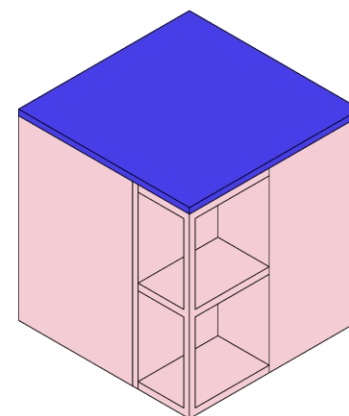
Institut Municipal d'Urbanisme



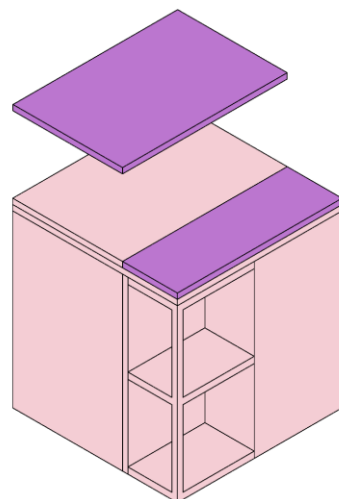
**Kit  
ampliació**



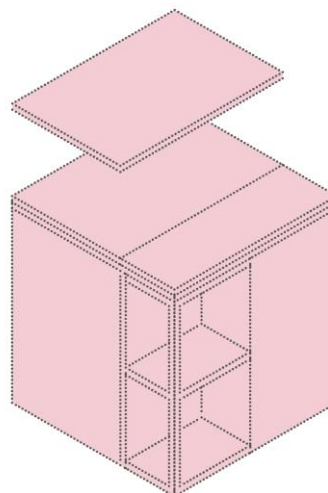
**Kit  
bioclimàtic**



**Kit  
coberta aljub**



**Kit  
fotovoltaic**



**Kit  
smart building**



**Ajuntament  
de Barcelona**

Institut Municipal d'Urbanisme





**Ajuntament  
de Barcelona**