

*Projectes d'innovació en habitatge per evitar
la expulsió de les veïnes dels barris*

APROP

Allotjaments de **PRO**ximitat **PRO**visionals



Direcció de Planificació i Innovació
Gerència de Drets Socials



Si perdem veïnes, la resta de les polítiques perden sentit

Barcelona lluita per evitar la expulsió de les veïnes dels seus barris. Ens hi juguem molt, la resta de les polítiques de l'Ajuntament perden sentit si les veïnes no poden seguir als seus barris. **Perdre veïnes als barris ens empobreix a totes:** no és només un problema de qui no pot pagar el seu lloguer, és un problema de totes, que perdem qualitat de vida, comerç de proximitat, se'ns encareixen tots els productes.

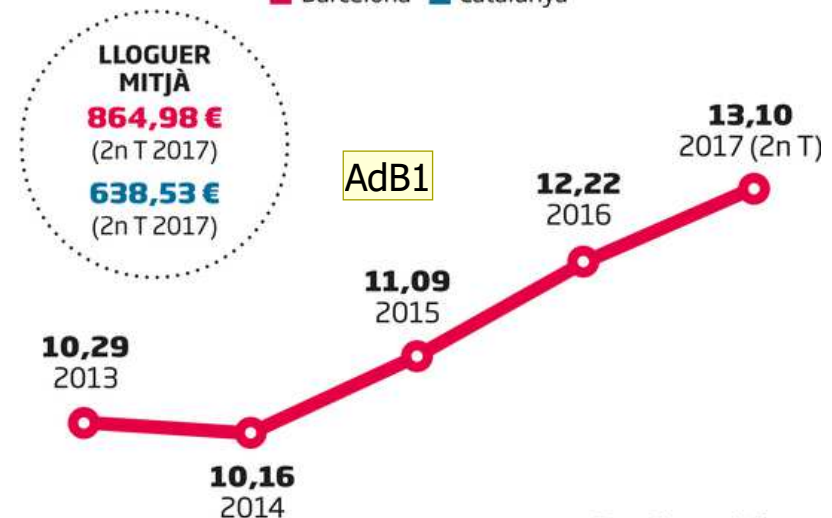
Fem servir totes les eines al nostre abast per aquest objectiu i sumem esforços de totes les àrees de l'Ajuntament per aconseguir-ho. Però no és prou: ens cal el compromís de les altres administracions per regular els preus dels lloguers, per generar una fiscalitat justa de l'habitatge, per fer inversions ajustades a les necessitats i no "regalar" els diners a bancs i propietaris de sòl com fa el Govern Central.

Aspirem a que l'habitatge sigui més que un dret bàsic, un dret com una casa, un servei públic com ho són la educació, la sanitat o les pensions. Ens volem semblar a les ciutats més avançades com Viena on dues terceres parts de l'habitatge són públiques i cooperatives i, per tant, **no es pot especular amb elles.**

Evolució del preu del lloguer

Xifres en euros / m²

■ Barcelona ■ Catalunya



Font: Fiances de lloguer dipositades a l'Incasòl / Gràfic: M. Asín

Evolució del preu de lloguer 2013-2017 a Barcelona (Font:ARA)

Diapositiva 2

AdB1

Substituir imatge

Ajuntament de Barcelona; 13/02/2018



01/ L'Ajuntament de Barcelona es compromet amb la defensa del dret a l'habitatge

Tenim el pla per al dret a l'habitatge més potent en la història de l'Ajuntament, perquè l'habitatge és la prioritat. Però no és suficient, les necessitats van en augment i cal innovar per fer-hi front.

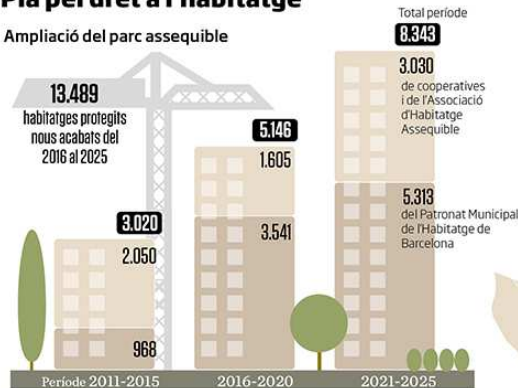
Barcelona té una trajectòria d'èxit en la innovació en habitatge. A partir de 2006, per respondre a les dificultats de fer front al pagament del lloguer de joves i de seguir vivint en habitatges no accessibles per a la gent gran, l'Ajuntament va innovar creant la figura dels Habitatges Dotacionals.

Cal seguir innovant per actuar amb la màxima rapidesa, incorporant les innovacions tecnològiques i comptant amb totes les entitats i agents de la ciutat per multiplicar els resultats. És un esforç comú de ciutat.

Barcelona aplicarà aquest any un nou model per crear noves solucions habitacionals més ràpidament i sense renunciar a la qualitat. A fi d'augmentar de forma urgent les solucions d'allotjament de la ciutat, l'àrea de Drets Socials de l'Ajuntament de Barcelona impulsa nous formats d'allotjament que puguin estar en servei abans que l'obra convencional.

Pla pel dret a l'habitatge

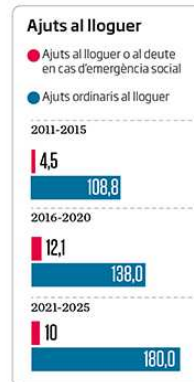
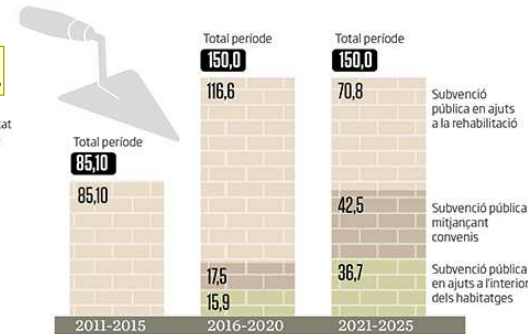
Ampliació del parc assequible



Principals àrees d'actuació



Manteniment, rehabilitació i millora del parc actual



Principals fites del Pla per al Dret a l'Habitatge 2016-2025 (Font:ARA)

Diapositiva 3

AdB2

substituir imatge

Ajuntament de Barcelona; 13/02/2018



02/ Projectes d'innovació en habitatge per evitar la expulsió de les veïnes dels barris

PLA D'HABITATGE 2016-2025

"un dret com una casa"

Eina molt potent però presenta condicionaments:

➔ TERRITORIALS, PER MANCA DE SÒLS DISPONIBLES A MOLTS BARRIS

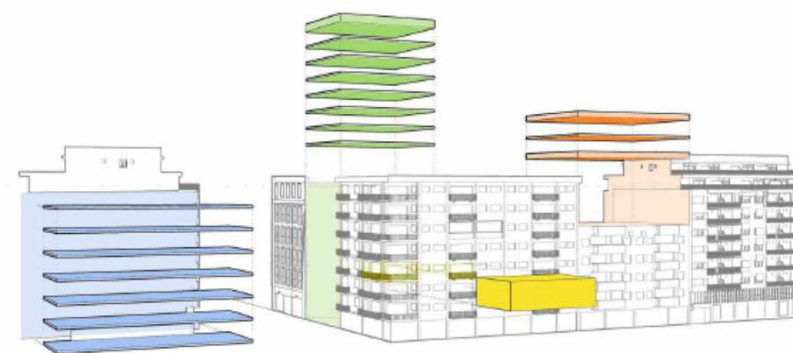
➔ TEMPORALS, PER MODEL D'EXECUCIÓ I GESTIÓ

_ Adquisicions d'habitatges i edificis
_ Conversió d'edificis administratius en habitatge (Via Laietana 10)
_ Rebliment de buits urbans #ATRI

_ APROP (ús de sòls vacants, tecnologia, model de gestió)



PROJECTE APROP: ALLOTJAMENTS COL·LECTIUS PROTEGITS PROVISIONALS EN SOLARS TEMPORALMENT VACANTS



MITJERA NUA

SOLAR PARALITZAT

INSERCIÓ

REMUNTA

PROGRAMA #ATRI: REBLIMENT DE BUITS URBANS EN BARRIS CONSOLIDATS



03/ Proposta i valors

APROP

Accelerem la producció de solucions habitacionals

APROP Allotjaments de Proximitat Provisionals són nous equipaments comunitaris destinats a reforçar el Pla per al Dret a l'Habitatge, de construcció ràpida i industrialitzada, pensats per fer un ús temporal de solars vacants sense comprometre el seu ús a futur, desmuntables per a ser reaprofitats en un nou emplaçament.

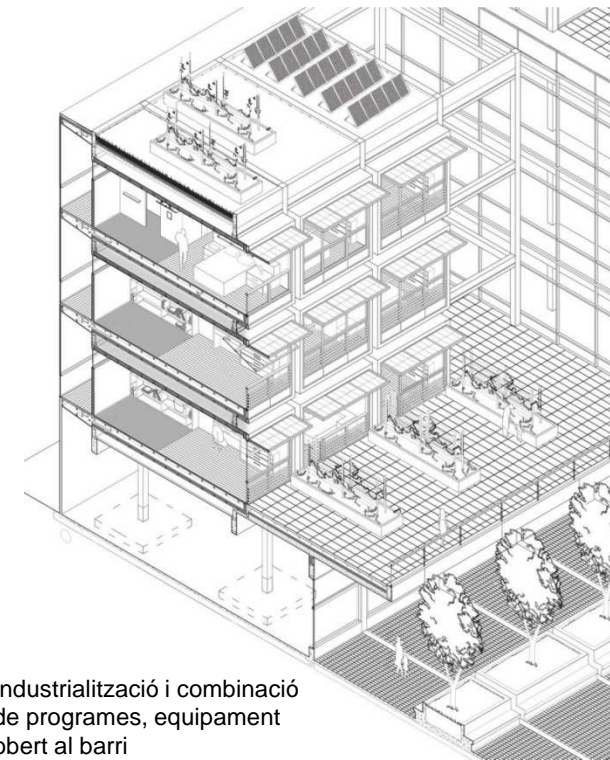
_ Permetent l'allotjament de forma ràpida i pròxima als espais d'origen de les demandants d'habitatge, garantint-ne per tant el dret al barri i afavorint el seu arrelament;

_ Construint equipaments oberts al barri, amb plantes baixes per a activitats veïnals obertes al barri i gestió comunitària;

_ Activant l'ús temporal de solars vacants, sense comprometre el seu ús passats els sis anys;

_ Aprofitant les innovacions tecnològiques per escurçar els terminis d'obra a 3 mesos i reduir els seus impactes ambientals sense renunciar a la qualitat i confort

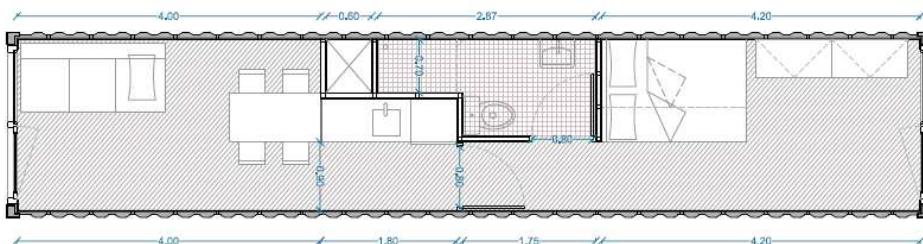
_ Arribant als deu districtes de la ciutat



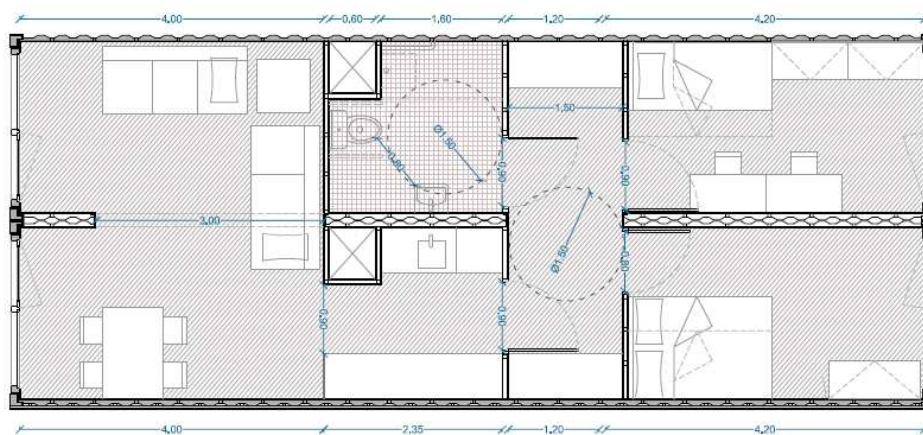
Industrialització i combinació de programes, equipament obert al barri



04/ Allotjaments proposats senzill i doble



Allotjament senzill d'un dormitori



Allotjament doble de dos dormitoris



Imatges de l'allotjament senzill



05/ Projectes pilot

APROP arribarà als 10 districtes abans de 2020; tanmateix serà una realitat abans que acabi aquest 2018, en una primera prova pilot que arrencarà amb un pressupost de 5,3 milions d'euros i la construcció d'un total de 92 allotjaments (21 individuals i 71 dobles) per a prop de 250 persones.

Aquestes promocions s'aixecaran en **tres solars diferents dels districtes que concentren un major problema de gentrificació: Ciutat Vella, Sants-Montjuïc i Sant Martí**, que s'estendran progressivament a solars de tots els districtes de la ciutat.

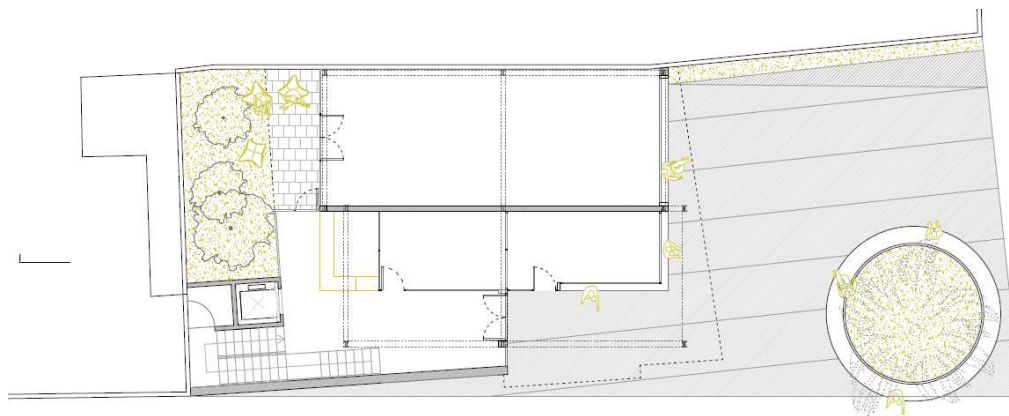
El programa no substitueix les promocions que ja estan previstes i que suposen que a finals de mandat hi hagi un total de 4.000 habitatges fets o en procés, sinó que complementen l'esforç municipal que s'està fent per donar resposta a un dels principals reptes que afronta actualment la ciutat de Barcelona: l'habitatge.



APROP model: Planta baixa comunitària, doble pell per alta eficiència energètica i coberta verda



05/ Projectes pilot





06/ El Programa de Participació Pública-Comunitària

El projecte APROP s'impulsa com a iniciativa de **participació pública - comunitària**, compartida entre l'Ajuntament de Barcelona i entitats i privats amb experiència en construcció industrialitzada i/o gestió d'equipaments d'allotjament temporal i d'habitatges.

L'Ajuntament llogarà la totalitat de l'edifici durant cinc anys a l'entitat promotora, la qual construirà l'equipament d'acord amb el projecte bàsic que s'adjuntarà al concurs.

Els nous equipaments es promouran via contracte de subministraments, essent la responsabilitat de la promotora construir i mantenir l'equipament sobre un sòl l'ús del qual serà cedit per part de l'Ajuntament i desmuntar-lo al final del contracte.

Amb aquest model de gestió el procediment es pot escurçar un únic concurs pel procediment d'urgència, el qual unit a la duració de l'obra de tres mesos permet escurçar a menys d'un any el procediment.

AJUNTAMENT DE BARCELONA

- _ Cessió de ús de sòl i vol de titularitat municipal o cedit a l'Ajuntament per un tercer per un període de 5 anys prorrogable
- _ Aporta el projecte bàsic de l'equipament
- _ Paga el lloguer de l'edifici a la entitat promotora
- _ Assigna allotjaments
- _ Assegura amortització de l'obra
- _ **Pot aportar productes locals obtinguts mitjançant compra innovadora o com a resultat de les pràctiques laborals dels equipaments d'educació professionalitzadora**

GESTORA DELS ALLOTJAMENTS i/o CONSTRUCTORA

- _ Projecte executiu de l'equipament
- _ Acondicionament del solar
- _ Compra, adaptació i/o fabricació de l'edifici
- _ Construcció de l'equipament
- _ Pla de manteniment de l'equipament
- _ Manteniment de l'equipament

Model de cooperació pública-comunitària proposat per al projecte APROP



07/ Casos d'èxit



CPH Village, Copenhaguen



L'APROP és una iniciativa innovadora a Barcelona, tot i que els exemples de projectes similars que hi ha a diferents ciutats del món són nombrosos arrel dels avenços en la indústria de la construcció, que permeten reduir els temps de producció dels habitatges mantenint els estàndards de qualitat i confort.

Per aquest motiu una delegació municipal encapçalada per la tinenta d'alcaldia de Drets Socials, Laia Ortiz, va visitar ara fa prop d'un any el barri de Keetwonen, a Àmsterdam, on funcionen des de fa més d'una dècada més d'un miler allotjaments d'aquest tipus pensats principalment per a estudiants.

Experiències similars existeixen també a Londres, Copenhaguen, Vancouver o diverses ciutats del Japó, tot i que Barcelona aspira a posar en marxa **un model propi de construcció i d'allotjaments obert a l'entorn i a la resta del veïnat.**



Residència d'estudiants a Keetwonen, Àmsterdam



08/ Exposició i Jornades

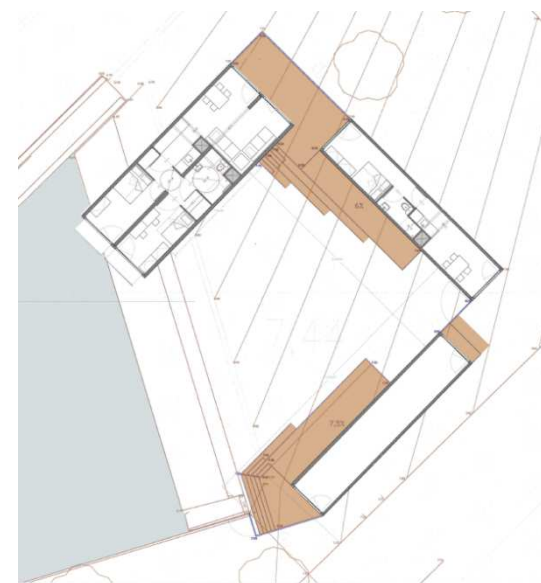
APROP ha estat impulsat en el marc del **Consell de l'Habitatge Social de Barcelona**, en el seu grup de treball d'Habitatge Industrialitzat, conjuntament amb altres projectes adreçats a accelerar la producció d'habitatge social i lluitar contra la expulsió de les veïnes dels barris. **Compta amb l'assessorament de l'ITEC** (Institut Tècnic de l'Edificació i la Construcció de Catalunya), referent en la innovació i industrialització de la construcció.

En les properes setmanes es presentaran els primers projectes en el marc d'una jornada organitzada per l'observatori DESC adreçada a entitats per a l'impuls de solucions innovadores en habitatge front a la situació actual del mercat de l'habitatge.

Abans de l'estiu s'inaugurarà una exposició en la qual es podran visitar els allotjaments prototips, els quals posteriorment seran integrats a un APROP.



Detall d'accés a un APROP



Exposició prèvia a la construcció dels allotjaments



**Ajuntament
de Barcelona**

B

C

N