

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2004-2010

PROGRAMA DE REHABILITACIÓ DE BARCELONA 2004-2010

PROPOSTA ALS PLANS D'HABITATGE DE L'ADMINISTRACIÓ CENTRAL I LA GENERALITAT DE CATALUNYA

21 DE JULIOL 2004

Ajuntament  de Barcelona

An aerial photograph of a city grid, showing a dense network of streets and buildings. A prominent blue banner is overlaid across the middle of the image, containing the word "ANTECEDENTS" in white, bold, uppercase letters. The banner is positioned horizontally, spanning most of the width of the image. The city below shows a clear grid pattern, with a large open area in the lower-left quadrant that appears to be a park or undeveloped land. In the lower-right corner, there is a compass rose and a legend, suggesting this is a map or planning document.

ANTECEDENTS

ANTECEDENTS 1999-2003

Les línies de rehabilitació en els darrers exercicis a Barcelona s'han centrat en :

Àrees de rehabilitació: Convenis amb les Administracions amb competències en matèria d'habitatge.

-Ciutat Vella

-Poble Sec

-Eixample

-Gràcia

Programes de rehabilitació per a la Millora del Paisatge Urbà :

-Elements exteriors

-Accessibilitat

-Medi Ambient i altres actuacions

ANTECEDENTS: LA INTERVENCIÓ EN ÀREES DE REHABILITACIÓ.

Durant el període 1999-2003 han estat vigents a la Ciutat de Barcelona quatre àrees de rehabilitació: Ciutat Vella, Poble Sec, Gràcia i diferents sectors de l'Eixample, amb els resultats següents:

1999-2003	ACTUACIONS	PRESSUPOST (M€) GLOBAL	SUBVENCIÓ (M€) ADMINISTRACIONS	APORTACIÓ (M€) PRIVATS
CIUTAT VELLA	1.955	107,17	17,47	89,70
POBLE SEC	202	7,43	1,99	5,44
GRÀCIA	373	17,75	3,08	14,67
EIXAMPLE	221	13,17	3,29	9,88
TOTAL	2.751	145,52	25,83	119,69

EFFECTE MULTIPLICADOR I RETORN FISCAL

1€ de subvenció pel foment de la rehabilitació, genera 5€ d'inversió privada i retorna, als dos anys, 1,1€ en forma de impostos, locals, autonòmics i estatals.

ANTECEDENTS: PROGRAMES DE MILLORA DEL PAISATGE URBÀ

Mitjançant la Campanya “Barcelona, posa’t guapa” l’Institut Municipal del Paisatge Urbà i de la Qualitat de Vida ha desenvolupat, durant aquest període, programes corresponents principalment a les següents línies d’actuació: elements exteriors, accessibilitat, medi ambient, i altres actuacions.

Els resultats obtinguts dels dos principals projectes impulsats durant el període 1999-2003 són els que es mostren a continuació:

CAMPANYES ESPECÍFIQUES EN EDIFICIS	ACTUACIONS	PRESSUPOST (M€) GLOBAL	SUBVENCIÓ (M€) ADMINISTRACIONS	APORTACIÓ (M€) PRIVATS
ELEMENTS EXTERIORS (Façanes, mitjeres)	6.319	138,92	6,90	132,02
ACCESSIBILITAT (Ascensors, barreres arq.)	583	21,29	1,83	19,46
TOTAL	6.902	160,21	8,73	151,48

The background of the slide is a grayscale aerial photograph of Barcelona, showing the city's grid and the coastline. A prominent blue horizontal bar is centered across the middle of the image, containing white text. The text is in all caps and reads: 'PROPOSTES PER L'IMPULS DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓ DE BARCELONA 2004-2010'.

**PROPOSTES PER L'IMPULS DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓ
DE BARCELONA 2004-2010**

OBJECTIUS DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓ DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2004-2010

▶ Els **programes actuals de rehabilitació**, amb les aportacions i ajuts vigents, generaria uns **8.000** habitatges rehabilitats en el període 2004-2010.

▶ Per garantir una correcta actuació urbana durant aquest període el **Pla d'Habitatge de Barcelona proposa rehabilitar integralment, en el seu objectiu màxim, 32.000 habitatges**, dels quals els programes de rehabilitació adreçats a la mobilització d'habitatges buits i al lloguer, preveu posar en el mercat 12.000 habitatges. Això comportarà:

- Fomentar la rehabilitació d'edificis de manera generalitzada i la mobilització d'habitatges buits i no principals.
- Impulsar l'ús dels habitatges rehabilitats dins del mercat de lloguer, especialment de lloguer assequible.
- Consolidar les actuals àrees de rehabilitació i potenciar-ne de noves, en el conjunt dels barris de la ciutat.
- Intervenir integralment per a la revitalització de barris

PROGRAMA DE REHABILITACIÓ DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2004-2010

Aquest programa parteix d'un **requeriment als Plans d'Habitatge de l'Administració Central i la Generalitat de Catalunya**, com a administracions competents, per que incrementin les dotacions destinades a la rehabilitació com a política de millora efectiva de les ciutats en quatre projectes:

Projectes Àmbit Ciutat

- Millora de les condicions i de la seguretat dels edificis
- Rehabilitació d'habitatges

Projectes Territorials

- Projecte Integral de Rehabilitació de Nuclis Antics
- Rehabilitació de Barris d'Atenció Especial

An aerial photograph of a city, likely Barcelona, showing a dense urban grid and a coastline. A blue rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing white text. The text is in all caps and bold. The background is a grayscale aerial view of the city, showing streets, buildings, and a body of water in the lower right.

PROJECTES ÀMBIT CIUTAT:

1. MILLORA DE LES CONDICIONS I DE LA SEGURETAT DELS EDIFICIS

1. MILLORA DE LES CONDICIONS I SEGURETAT DELS EDIFICIS

Aquest projecte s'adreça a fomentar la millora d'elements constructius concrets del parc edificat, comportant una substancial millora de la qualitat de vida dels seus ocupants.

Objectiu: La millora de les condicions i de la seguretat dels edificis d'habitatges.

Descripció: Aquest projecte potenciarà el **foment d'obres en els elements comuns dels edificis** d'habitatge mitjançant **cinc campanyes**; accessibilitat, medi ambient, patrimoni, elements exteriors dels edificis i conjunts urbans. La major proposta de dotació econòmica permetrà desenvolupar els programes de major dificultat i cost que actualment impulsa l'Ajuntament de Barcelona a través de l'Institut de Paisatge Urbà i Qualitat de Vida

Àmbit: Ciutat.

Previsió: Es preveu fer **14.000 actuacions en edificis** i la possibilitat de **rehabilitació de 2.000 habitatges**

Pressupost global **300.000.000€**

-Subvenció dels Plans d'Habitatge 30.000.000€

(mitjana 10% s/ inversió total)

-Inversió privada 270.000.000€

1.PROJECTE DE MILLORA DE LES CONDICIONS I DE LA SEGURETAT DELS EDIFICIS

ACCESSIBILITAT

Objectiu: Fomentar les actuacions per **millorar** l'accessibilitat , i per tant, **la mobilitat** als edificis d'habitatges.

Descripció:

- Instal·lació d'ascensors
- Supressió de barreres arquitectòniques
- Itineraris practicables

Àmbit: Ciutat

Previsió: 1.300 actuacions

MEDI AMBIENT

Objectiu: El foment de les actuacions per aconseguir **mesures d'estalvi energètic** als edificis'habitatges:

Descripció:

- Substitució de dipòsits d'aigua
- Plaques solars i/o fotovoltaïques
- aïllament tèrmic
- aïllament acústic

Àmbit: Ciutat

Previsió: 2.500 actuacions

1. PROJECTE DEMILLORA DE LES CONDICIONS I DE LA SEGURETAT DELS EDIFICIS

PATRIMONI

Objectiu: Fomentar la rehabilitació i la millora dels edificis d'habitatges inclosos en el Catàleg dels Patrimoni Arquitectònic de Barcelona

Descripció:

- Intervenció en els elements comuns dels edificis catalogats individualment.
- Intervencions amb un alt grau d'especialització.

Àmbit: Ciutat

Previsió: 300 actuacions

ELEMENTS EXTERIORS

Objectiu: Incidir sobre els aspectes que conformen el paisatge urbà i la seguretat del parc edificat de la ciutat.

Descripció:

- Façanes
- Cobertes
- Mitgeres

Àmbit: Ciutat

Previsió: 9.500 actuacions

1.PROJECTE DE MILLORA DE LES CONDICIONS I DE LA SEGURETAT DELS EDIFICIS

CONJUNTS URBANS

Objectiu :Fomentar la rehabilitació de **zones d'especial tractament d'edificis d'habitatge** no inclosos en àrees de rehabilitació

Descripció:

- Edificis de característiques homogènies
- Projectes de conjunt
- Parts de Polígons, places, trams de carrers...
- Edificis amb patologies

Àmbit: Ciutat

Previsió: 400 actuacions en edificis

The background is a grayscale aerial photograph of a city, showing a dense grid of streets and buildings. A prominent blue rectangular box is overlaid on the center of the image, containing white text. The text is arranged in two lines: the first line reads 'PROJECTES ÀMBIT CIUTAT:' and the second line reads '2. REHABILITACIÓ D'HABITATGES'.

PROJECTES ÀMBIT CIUTAT:
2. REHABILITACIÓ D'HABITATGES

2. REHABILITACIÓ D'HABITATGES

Aquest projecte vol donar una doble resposta, la primera assegurar la millora de les condicions d'habitabilitat dels habitatges i per tant la qualitat de vida dels seus ocupants; i la segona incidir en la millora dels habitatges existents o destinats a altres usos per incorporar-los al mercat de lloguer, mantenint així un parc d'habitatges de rotació repartits per tota la Ciutat.

Objectiu:

- Aconseguir unes **condicions òptimes d'habitabilitat** dels habitatges.
- La **recuperació** per posar en el mercat, preferentment de lloguer, **habitatges buits** i/o obsolets.
- La creació d'una **bossa d'habitatges de lloguer assequible** per facilitar la mobilització dels habitatges rehabilitats.

2. PROJECTE DE REHABILITACIÓ D'HABITATGES

Descripció: Aquest projecte té dues línies.

▶ **Rehabilitació de condicions d'habitabilitat :**

- Habitabilitat de l'habitatge
- Accessibilitat
- Eficiència energètica

▶ **Rehabilitació integral d'habitatges**

- Actuacions per la incorporació d'habitatges al mercat
- Incentius a la mobilització d'habitatge assequible via ajuts que dupliquin els atorgats a les actuacions per habitatge lliure

Àmbit: Ciutat.

Previsió: Es preveu **rehabilitació integral de 12.000 habitatges** dels quals **4.000 per al parc assequible**, per mobilització o canvi d'us actualment no habitatge

Pressupost global **120.000.000€**

-Subvenció dels Plans Habitatge 30.000.000€

(mitjana 25% s/inversió global)

-Inversió privada 90.000.000€

An aerial photograph of a city grid, likely Barcelona, showing a dense network of streets and buildings. A blue rectangular box is overlaid on the center of the image, containing white text. The text is in all caps and reads: 'PROJECTES TERRITORIALS: 3. PROJECTE INTEGRAL DE REHABILITACIÓ NUCLIS ANTICS'.

PROJECTES TERRITORIALS:

3. PROJECTE INTEGRAL DE REHABILITACIÓ NUCLIS ANTICS

3. PROJECTE INTEGRAL DE REHABILITACIÓ DE NUCLIS ANTICS

Aquest projecte preveu el foment de la rehabilitació en zones geogràficament delimitades -àrees de rehabilitació- on es concentren els edificis de major antiguitat i un major percentatge d'habitatges buits o amb d'altres usos i potencialment adreçables a lloguer.

Objectiu:

- Definir i delimitar els diferents Nuclis Antics de la Ciutat com a àrees de rehabilitació.
- Fomentar la **rehabilitació dels elements estructurals i d'habitabilitat** dels edificis i dels seus habitatges.
- **Incentivar** la rehabilitació integral d'habitatges i la sortida al mercat dels habitatges resultants de l'actuació en edificis de propietat vertical,

Descripció:

- Es proposa que els Plans d'Habitatge estatal i autonòmic aprovin **l'ampliació a 24 àrees de rehabilitació**, distribuïdes pels deu districtes de la Ciutat, i que s'acollirien als ajuts del projecte

Previsió:

- Es preveuen actuacions **10.000 en edificis** amb un potencial de **rehabilitació integral de 16.000 habitatges**, dels quals se n'incorporarien al **parc assequible 6.000**

3. PROJECTE INTEGRAL DE REHABILITACIÓ NUCLIS ANTICS

Àmbit

DISTRICTE	ÀREES
CIUTAT VELLA EIXAMPLE	ÀRI DE CIUTAT VELLA ÀREA DE FORT PIENC ÀREA DE SAGRADA FAMÍLIA ÀREA DE L'ESQUERRA DE L'EIXAMPLE ÀREA DE SANT ANTONI ÀREA DELS INTERIORS D'ILLA
SANTS-MONTJUIC	ÀREA DEL NUCLI ANTIC DE SANTS ÀREA DE LA BORDETA ÀREA D'HOSTAFRANCS ÀREA DE POBLE SEC
LES CORTS	ÀREA DE PASSATGES ÀREA DE LES CORTS NOVES
SARRIÀ-SANT GERVASI	ÀREA DEL NUCLI ANTIC DE SARRIÀ ÀREA DEL FARRÓ
GRÀCIA	ÀREA DEL NUCLI ANTIC DE GRÀCIA
HORTA-GUINARDÓ	ÀREA DEL NUCLI ANTIC D'HORTA
NOU BARRIS	ÀREA DE VILAPICINA ÀREA DE PROSPERITAT
SANT ANDREU	ÀREA DE LA SAGRERA ÀREA DEL NUCLI ANTIC DE SANT ANDREU ÀREA DE LA TRINITAT VELLA
SANT MARTÍ	ÀREA DEL CAMP DE L'ARPA ÀREA DEL CLOT ÀREA DEL NUCLI ANTIC DEL POBLE NOU

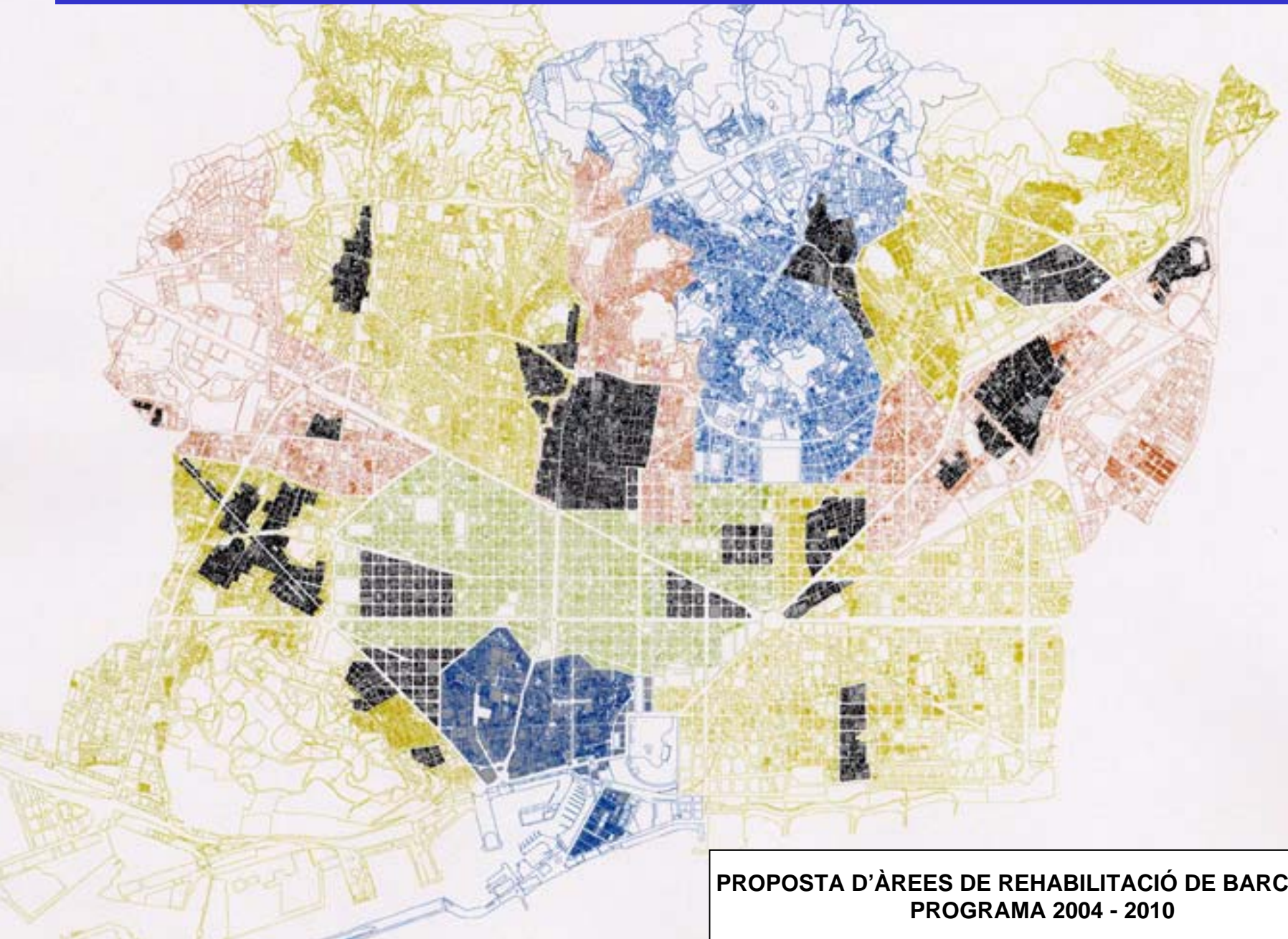
Pressupost:

Inversió global 400.000.000€

-Subvenció Programes dels Plans d'Habitatge 120.000.000€
(mitjana del 30% s/ inversió global)

-Inversió privada 280.000.000€

3. PROJECTE INTEGRAL DE REHABILITACIÓ NUCLIS ANTICS



PROPOSTA D'ÀREES DE REHABILITACIÓ DE BARCELONA
PROGRAMA 2004 - 2010

An aerial photograph of a city, likely Barcelona, showing a dense urban grid and a coastline. A blue rectangular box is overlaid on the middle of the image, containing white text. The text is in all caps and reads: 'PROJECTES TERRITORIALS: 4. REHABILITACIÓ DE BARRIS D'ATENCIÓ ESPECIAL'.

PROJECTES TERRITORIALS:

4. REHABILITACIÓ DE BARRIS D'ATENCIÓ ESPECIAL

4. PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE BARRIS D'ATENCIÓ ESPECIAL

Aquest projecte preveu actuar de forma integral en els barris amb planejament específic on la seva revitalització no es pot tractar únicament amb actuacions sectorials

Objectiu: Es proposa a la Generalitat de Catalunya, dins del marc de la llei 2/2004 de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen atenció especial, **actuar de forma integral en un mínim de sis barris** de Barcelona

Descripció:

Es proposa realitzar **actuacions integrals** que inclouran:

- ▶ Rehabilitació dels elements comuns dels edificis
- ▶ Actuacions urbanístiques, socials i econòmiques
 - Urbanització d'espais públics
 - Equipaments de barri
 - Revitalització econòmica

4. PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE BARRIS D'ATENCIÓ ESPECIAL

Àmbit: Els barris es concretaran a partir del reglament que desenvoluparà la Llei de Foment de Barris i **disposaran d'un planejament específic vigent.**

Els possibles barris susceptibles de participar del finançament d'aquest projecte territorial no estaran inclosos en les Àrees establertes dins del Programa de Rehabilitació de Nuclis Antics i estaran reflectits en alguna o algunes de les situacions següents:

- ▶ Un procés de regressió urbanística
 - degradació de l'edificació
 - dèficit d'equipaments
 - manca de qualitat de la urbanització
- ▶ Problemàtica demogràfica
 - pèrdua o envelliment de la població
 - creixement accelerat
- ▶ Presència de problemes
 - econòmics
 - socials
 - ambientals
- ▶ Persistència de dèficits
 - socials
 - urbans

4. PROJECTE DE REHABILITACIÓ DE BARRIS D'ATENCIÓ ESPECIAL

Previsió: Les actuacions seran cofinançades pel Govern de la Generalitat amb una dotació màxima de 20M€ i un període d'execució de quatre anys.

La contribució del Fons al finançament públic de les actuacions serà fins al 75% del pressupost global del projecte.

Barris	Pressupost global	Aportació Generalitat	Aportació Ajuntament	Aportació Privats
6	120M€	60M€	30M€	30M€

Les previsions són actuar en 6 barris de Barcelona amb un pressupost del qual la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona aportarien un 75%.

Adicionalment l'aportació del sector privat es determinaria en cada un dels projectes a desenvolupar i s'estima en 30 M€.



**PROPOSTA DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓ DE BARCELONA
2004-2010 ALS PLANS DE L'HABITATGE DE L'ADMINISTRACIÓ
CENTRAL I LA GENERALITAT DE CATALUNYA.**

PROPOSTA DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓ DE BARCELONA 2004-2010 ALS PLANS DE L'HABITATGE DE L'ADMINISTRACIÓ CENTRAL I LA GENERALITAT DE CATALUNYA.

PROGRAMA DE REHABILITACIÓ DE BARCELONA 2004-2010

Projectes	Àmbit	Actuacions		Pressupost Global (M€2004)	Aportacions (M€2004)		
		Edificis	Habitatges rehabilitats		Plans habitatge(1)		Privats
					Import	%	
Millora de les condicions i seguretat dels edificis	Ciutat	14.000	2.000	300	30	10	270
Rehabilitació d'habitatges	Ciutat	-	12.000 <i>Assequibles 4.000</i>	120	30	25	90
Projecte Integral de Rehabilitació de Nuclis Antics	Territorial	10.000	16.000 <i>Assequibles 6.000</i>	400	120	30	280
Rehabilitació de barris d'atenció especial	Territorial	6 Barris	2.000 <i>Assequibles 2.000</i>	120	(2) 90	75	(3) 30

TOTAL	32.000	940	270	640
--------------	---------------	------------	------------	------------

Assequibles 12.000

El Programa proposat preveu rehabilitar integralment, com a escenari màxim del Pla d'Habitatge 2004-2010, 32.000 habitatges dels quals 12.000 formarien part del projecte de mobilització d'habitatges buits i de lloguer. Amb els programes actuals de rehabilitació i les seves aportacions, s'obté l'escenari mínim del Pla d'Habitatge de 8.000 habitatges rehabilitats.

(1) Vinculat a les polítiques i pressupostos de rehabilitació dels nous Plans d'Habitatge de l'Administració Central i la Generalitat de Catalunya.

(2) L'aportació de les Administracions serà 2/3 a càrrec de la Generalitat de Catalunya i 1/3 a càrrec de l'Ajuntament de Barcelona.

(3) L'aportació dels privats es determinarà en el desenvolupament de cada projecte.

PROPOSTA DEL PROGRAMA DE REHABILITACIÓ DE BARCELONA 2004-2010 ALS PLANS DE L'HABITATGE DE L'ADMINISTRACIÓ CENTRAL I LA GENERALITAT DE CATALUNYA.

