

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne

HABITATGE TÀCTIC, INNOVACIO I ARQUITECTURA

L'EXPERIÈNCIA DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE.
AJUNTAMENT DE BARCELONA

OCTUBRE, 2016



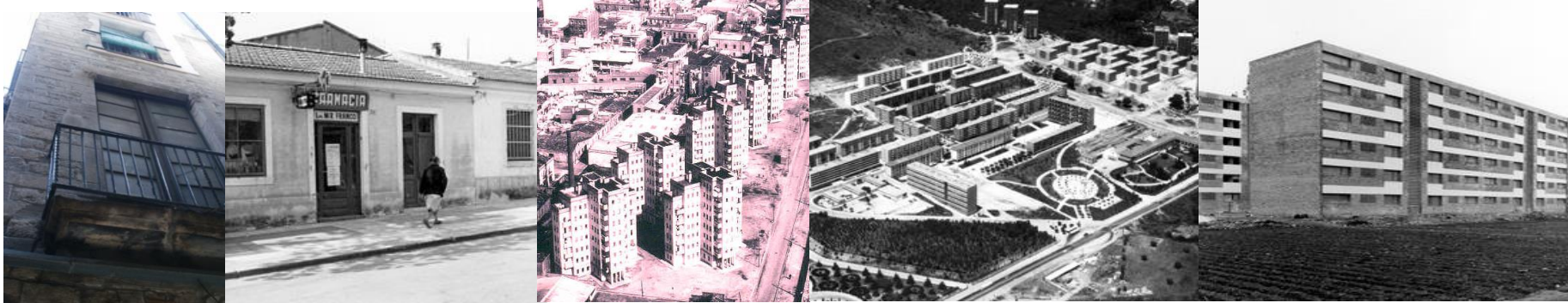
Ajuntament de
Barcelona



congrés
d'arquitectura
2016

OBSERVATORIO
DESC
WWW.OBSERVATORIDESC.ORG

PMHB: QUI ÉS? QUÉ FA ? COM TREBALLA?



IMATGES ARXIU MUNICIPAL I PMHB

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
#habitatgebcn
#CongresArq

HABITATGE DOTACIONAL:

- HABITATGES DE LLOGUER PER A GENT GRAN (vitalicis)
- HABITATGES DE LLOGUER SOCIAL PROTEGIT I ASEQUIBLE
- ALLOTJAMENTS TEMPORALS PER COL·LECTIUS ESPECÍFICS

HABITATGE SOCIAL PER GENT AMB RECURSOS ECONÒMICS LIMITATS:

- VENDA DEL DRET DE SUPERFÍCIE (75 anys)
- LLOGUER SOCIAL
- HABITATGE DE REALLOTJAMENT PER AFECTATS URBANÍSTICS (lloguer i venda)
- REMODELACIÓ DE BARRIS (Bon Pastor)

PATRIMONI QUE ADMINISTREM

PATRONAT MUNICIPAL HABITATGE:
5.000 habitatges en 110 edificis

INCASOL
1.300 habitatges en 16 edificis

AJUNTAMENT DE BARCELONA
650 habitatges en 60 edificis

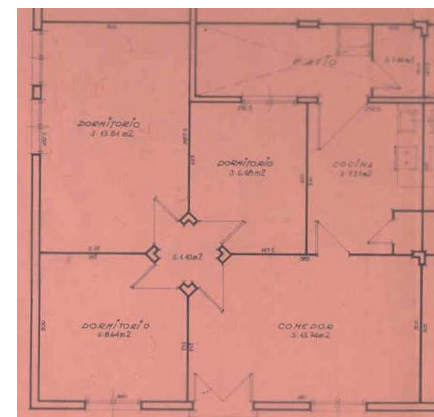
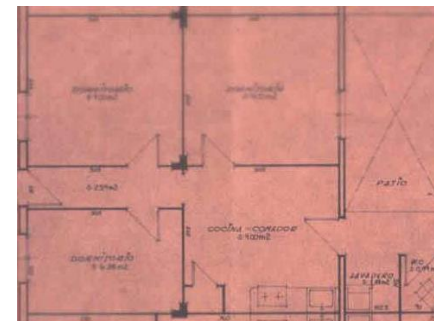
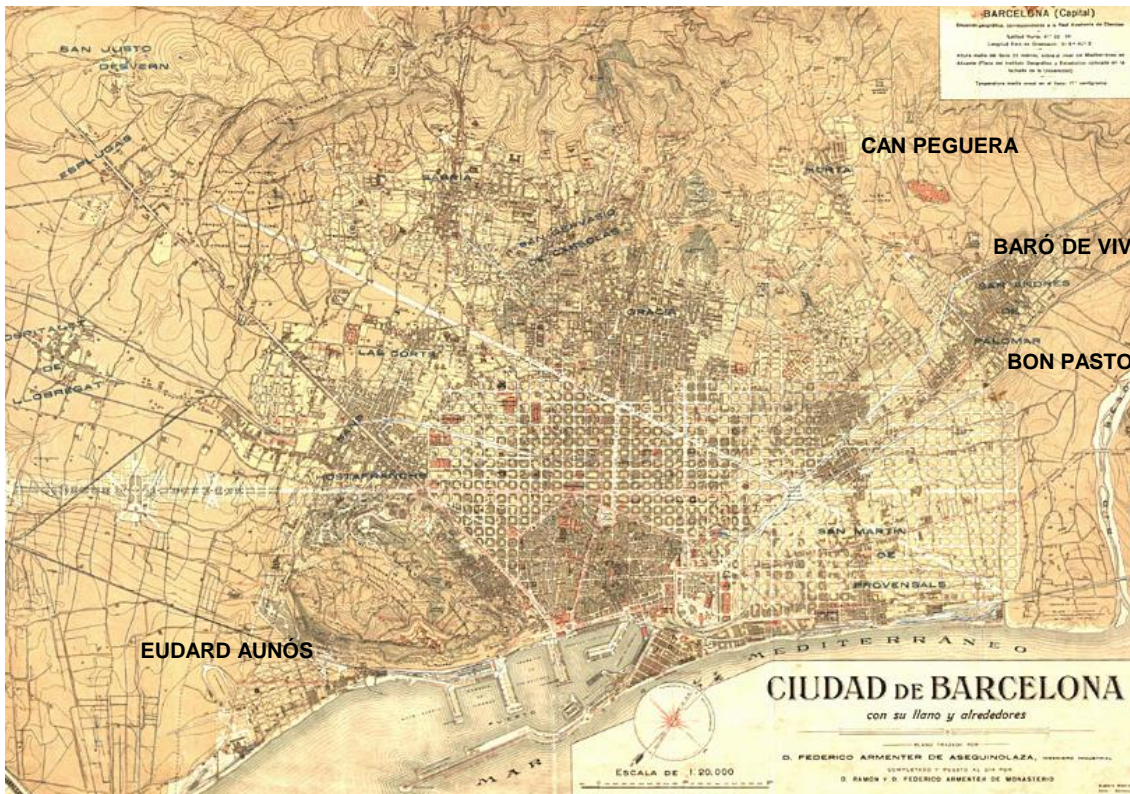


IMATGES ARXIU MUNICIPAL I PMHB

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
#habitatgebcn
#CongresArq



IMATGES ARXIU MUNICIPAL I PMHB

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
#habitatgebcn
#CongresArq

ARQUITECTURA

COMPROMÍS DE FER CIUTAT DES DE L'HABITATGE PÚBLIC
I SOCIAL DE QUALITAT

REFLEXIÓ, TRANSVERSALITAT SOCIAL I ACADÈMICA

CONSTRUCCIÓ

RACIONALITAT I FACILITAT DE MANTENIMENT

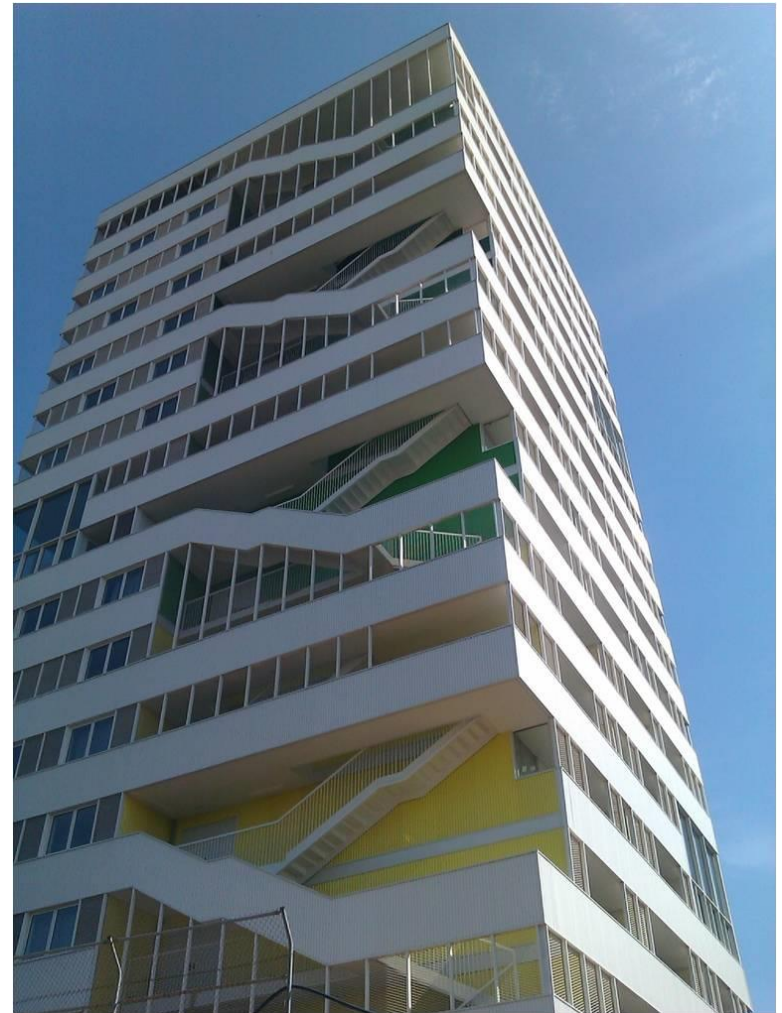
VOLUNTAT D'INNOVACIÓ TÈCNICA I CONSTRUCTIVA

SOSTENIBILITAT

ACTITUD AMBIENTAL I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

AMB PROPORCIÓ, CONTROL I EQUILIBRI ECONÒMIC EN
EL CONJUNT DE LA NOSTRA ACTIVITAT –OBRA NOVA I
MANTENIMENT-, ADMINISTREM DINER PÚBLIC

INFORMACIÓ, PARTICIPACIÓ I CONSCIÈNCIA SOCIAL AMB
TOTS ELS USUARIS FINALISTES



RICARD GALIANA, PAU VIDAL I SERGI PONS, arquitectes

IMATGES ARXIU MUNICIPAL I PMHB

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
#habitatgebcn
#CongresArq

PROGRAMACIÓ VERSUS EMERGÈNCIA HABITACIONAL

PROGRAMACIÓ DE LA PROMOCIÓ PÚBLICA MUNICIPAL

- Dificultat d'adquirir sòl a la ciutat – compra, expropiació, compensació, etc.-
- Inèrcia del procés -4 anys-
- Complexitat del procediment públic de licitació – tècnics i obres –
- Programació i disponibilitat econòmica
- Eficiència organitzativa amb la totalitat dels operadors municipals i externs

EMERGÈNCIA HABITACIONAL. LA NECESSITAT D'UNA RESPOSTA RÀPIDA.

- Resposta local. Mesa d'emergència. La rotació del lloguer i l'adquisició d'habitatge a tercers – bancs, entitats privades i dret de tempteig-
- Resposta local. Parcs d'allotjaments temporals. Navas, Alí Bei i Tànger.
- Resposta internacional. Crisi dels refugiats. Habitatges BBVA

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



IMATGES ARXIU MUNICIPAL I PMHB

IMATGES ARXIU MUNICIPAL I PMHB

#undretcomunacasa

#habitatgebcn

#CongresArq

ROTACIÓ DEL LLOGUER, PARC MUNICIPAL PATRONAT, entre un 3 i 4 %, els contractes de manteniment



IMATGES ARXIU MUNICIPAL I PMHB

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
#habitatgebcn
#CongresArq

ADQUISICIÓ D'HABITAGES A TERCERES ENTITATS . INSPECCIÓ I REHABILITACIÓ

EXECUCIÓ DEL DRET DE TEMPTEIG, COMPRA DE FINQUES I CONVENIS

PLENA PROPIETAT VERSUS USDEFRUIT

INSPECCIÓ TÈCNICA , PONDERACIÓ DEL COST DE COMPRA

PROJECTES, LEGALITZACIÓ I OBRES D'ADEQUACIÓ

DISPONIBILITA DE L'HABITAGE



IMATGES ARXIU MUNICIPAL I PMHB

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
#habitatgebcn
#CongresArq

ALLOTJAMENTS

ELS ALLOTJAMENTS COLLECTIUS PROTEGITS SÓN LES CONSTRUCCIONS D'ÚS RESIDENCIAL COL·LECTIU O D'ÚS D'ALLOTJAMENT COMUNITARI TEMPORAL QUE TENEN COM A FINALITAT DONAR ALLOTJAMENT A COL·LECTIUS AMB NECESSITATS ESPECIALS D'ALLOTJAMENT AMB CARÀCTER TRANSITORI , I NECESSITATS DE SERVEI O TUTELA

ALLOTJAMENTS PER A COL·LECTIUS VULNERABLES

ALLOTJAMENTS PER A COL·LECTIUS ESPECÍFICS, DESTINATS ÚNICAMENT A PERSONES RELACIONADES AMB LA COMUNITAT DOCENT O UNIVERSITÀRIA



IMATGES
GOOGLE

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
#habitatgebcn
#CongresArq

ALLOTJAMENTS

ELS ALLOTJAMENTS COL·LECTIUS PROTEGITS SÓN LES CONSTRUCCIONS D'ÚS RESIDENCIAL COL·LECTIU O D'ÚS D'ALLOTJAMENT COMUNITARI TEMPORAL QUE TENEN COM A FINALITAT DONAR ALLOTJAMENT A COL·LECTIUS AMB NECESSITATS ESPECIALS D'ALLOTJAMENT AMB CARÀCTER TRANSITORI , I NECESSITATS DE SERVEI O TUTELA

ALLOTJAMENTS PER A COL·LECTIUS VULNERABLES

ALLOTJAMENTS PER A COL·LECTIUS ESPECÍFICS, DESTINATS ÚNICAMENT A PERSONES RELACIONADES AMB LA COMUNITAT DOCENT O UNIVERSITÀRIA

Decret 13/2010 del Pla pel dret a l'Habitatge del 2009 al 2012, articles 40 i 41 Generalitat de Catalunya

Decret 75/2014 del Pla pel dret a l'Habitatge, articles 58 i 59 Generalitat de Catalunya

Plan Estatal de vivienda y rehabilitación 2009-2012, articles 35, 36 i 37 Ministerio de la Vivienda

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
#habitatgebcn
#CongresArq

ALLOTJAMENTS

UNITAT D'ALLOTJAMENT DESTINAT A UNA PERSONA OCUPANT

mínim 15 m² útils

UNITAT D'ALLOTJAMENT DESTINAT A DUES PERSONES OCUPANTS

mínim 25 m² útils

UNITAT MÀXIMA D'ALLOTJAMENTS DESTINATS A N OCUPANTS
financers

màxim 40 m² útils als efectes dels ajuts

UNITAT D'ALLOTJAMENT DESTINATS A UNITATS FAMILIARS O GRUPS DE PERSONES
allotjaments

màxim 90 m² útils un màxim d'25% dels

CALIA COMPLIR EL DECRET D'HABITABILITAT -14/2012 de 30 D'OCTUBRE- PER EL QUAL ES REGULEN LES CONDICIONS D'HABITABILITAT DELS HABITAGES I LA CÉDULA D'HABITABILITAT?

EN HABITATGES DE PRIMERA OCUPACIÓ? O DE SEGONES O MÉS OCUPACIONS?

Apartat 3 Requisits d'habitabilitat exigibles als habitatges

3.1. Habitatges i ocupació.

Tots els habitatges han de constar, com a mínim, d'una estança o sala d'estar menjador, una cambra higiènica i un EQUIP DE CUINA; i tenir una superfície útil interior no inferior a 36 m². Quan l'estança sigui un únic espai haurà de permetre la compartimentació d'una habitació de 8 m², sense que la sala d'estar ni l'habitació perdin els seus requisits obligatoris.



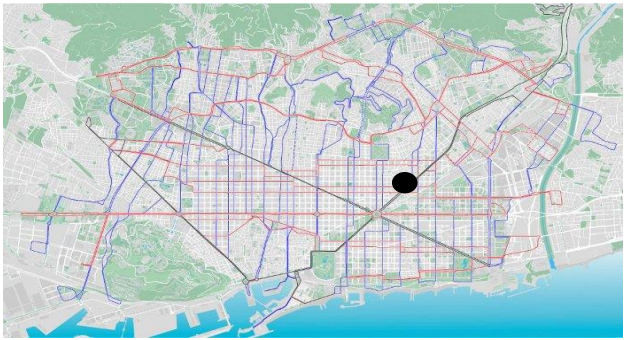
IMATGES GOOGLE i ARXIU PMHB

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
#habitatgebcn
#CongresArq

ALLOTJAMENTS, ANTECEDENTS PROPERES, LA REINTERPRETACIÓ DE 22 HABITATGES DE NAVAS DE TOLOSA - INDUSTRIA



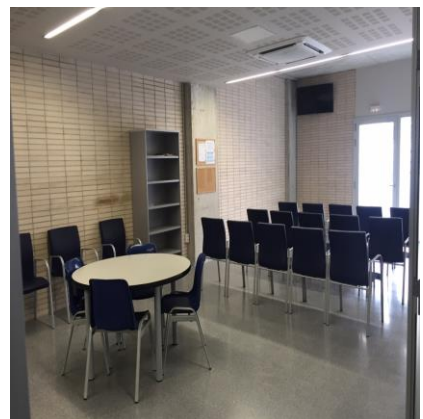
IMATGES ARXIU MUNICIPAL I PMHB

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
#habitatgebcn
#CongresArq

ALLOTJAMENTS, ANTECEDENTS PROPER, LA REINTERPRETACIÓ DE 22 HABITATGES DE NAVAS DE TOLOSA - INDUSTRIA



IMATGES ARXIU MUNICIPAL I PMHB

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
#habitatgebcn
#CongresArq

ALLOTJAMENTS, EXEMPLES ENMARXA ALÍ BEI -FAMÍLIES-



Estudio Vivas arquitectos, SCP, Pau Vidal i Arquitectura Produccions SLP

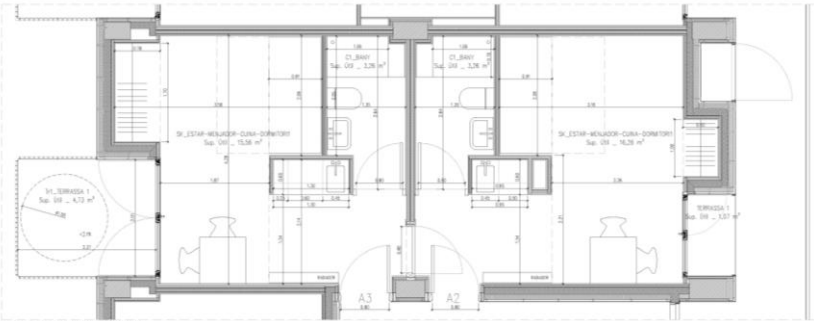
IMATGES GOOGLE I ARXIU PMHB

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
#habitatgebcn
#CongresArq

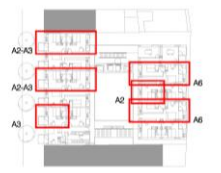
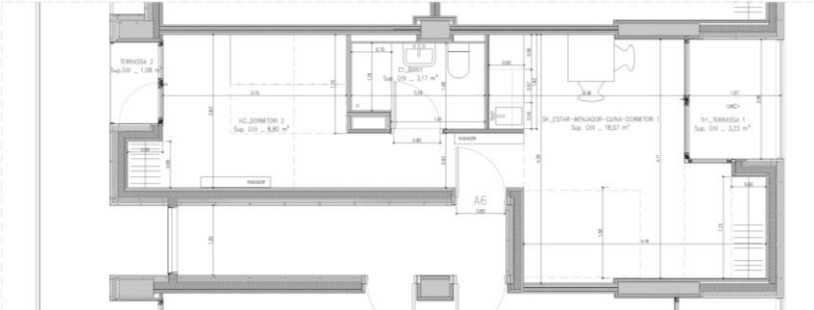
ALLOTJAMENTS, EXEMPLES ENMARXA ALÍ BEI -FAMÍLIES-



PLANTA DETALL ALLOTJAMENT A2-A3



PLANTA DETALL ALLOTJAMENT A2i adoptive



Estudio Vivas arquitectos, SCP, Pau Vidal i Arquitectura Produccions SLP

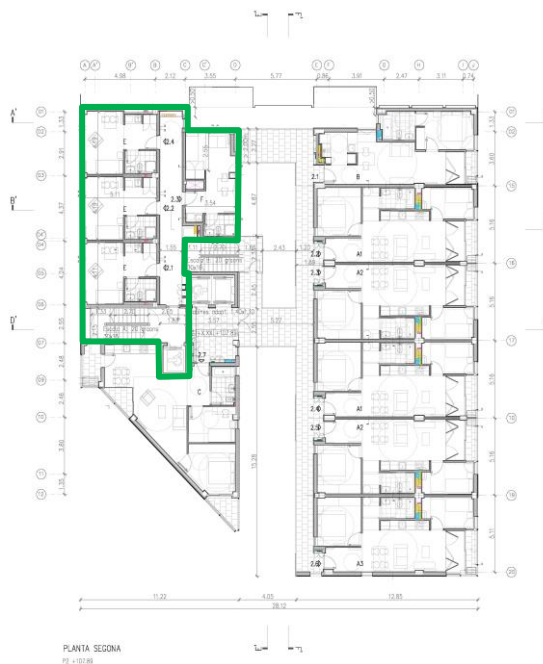
IMATGES ARXIU MUNICIPAL I PMHB

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
 Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne

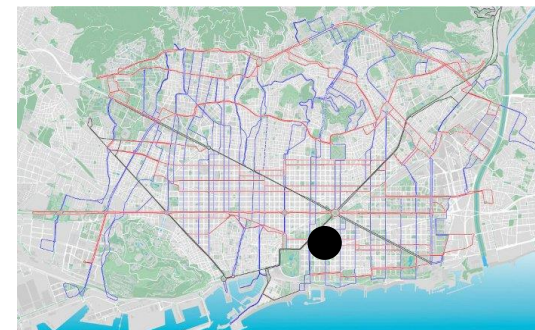


#undretcomunacasa
 #habitatgebcn
 #CongresArq

ALLOTJAMENTS, EXEMPLES EN MARXA - PERSONES-



Jaime Coll i Judith Leclerc IMATGES GOOGLE I ARXIUPMHB



IMATGES ARXIU MUNICIPAL I PMHB

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
 Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
 #habitatgebcn
 #CongresArq

ALLOTJAMENTS, EXEMPLES EN MARXA - PERSONES-



Jaime Coll i Judith Leclerc



IMATGES ARXIU MUNICIPAL I PMHB

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
 Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
 #habitatgebcn
 #CongresArq

HABITATGES PER REFUGIATS

PRIMERA EXPERIÈNCIA, ADEQUACIÓ DE 12 HABITATGES COMPRATS AL BBVA,
A PUNT D'INICIAR OBRES



IMATGES ARXIU MUNICIPAL I PMHB

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
#habitatgebcn
#CongresArq

ALTERNATIVES DE PRESENT I FUTUR

- CONCEPTE ALLOTJAMENT VERSUS HABITATGE PER UN ÚS TEMPORAL
- ALTERNATIVES AL PROCEDIMENT UTILITZAT HABITUALMENT:
 - CONCURSOS DE PROJECTE I OBRA
 - SISTEMES PREFABRICATS EN BASE A FORMIGÓ, FERRO o FUSTA
 - RECICLATGE: CONTENIDORS, APROFITAMENT D'ESP AIS, REMUNTES,
- CANVIS LEGISLATIUS
 - PER POSSIBILITAR L'ACABAMENT DELS HABITATGES PER PART DELS USUARIS FINALISTES –també als habitatges adaptats-
 - PER FLEXIBILITZAR LA CONTRACTACIÓ DE SERVEIS – aigua, electricitats, gas,...
 - PER PROPOSAR NOUS TIPUS DE TINENCIES INTERMITGES

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
#habitatgebcn
#CongresArq



N



Ajuntament
de Barcelona

B

C

MOLTES GRÀCIES
www.pmhb.org

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa
#habitatgebcn
#CongresArq