

**DOCUMENT DE RECULL DE IDEES I MÈTODOLOGIA PER UNA MILLORA  
DEL DESENVOLUPAMENT DE L'HABITATGE I EL URBANISME A LA  
CIUTAT DE BARCELONA. RESULTAT DE CONVERSES I AMPLI DEBAT  
AMB ELS PRINCIPALS ACTORS DEL SECTOR.**

**INTRODUCCIÓ.**

**RECUPERACIÓ DE L'URBANISME I ARQUITECTURA DE QUALITAT, PROPIS DE LA CIUTAT DE BARCELONA.**

**CANVI D'USOS COM A NECESSITAT PER INCREMENTAR EL PARC D'HABITATGE.**

**LLICÈNCIES D'OBRES UN PROBLEMA ENDÈMIC I ATURADOR DEL SECTOR I DE L'ECONOMIA.**

**LA REHABILITACIÓ, EL SECTOR AMB MÉS POTENCIAL DE CREIXEMENT.**

**PROJECTES D' EFICIÈNCIA ENERGÈTICA, EL LIDERATGE DE L'ADMINISTRACIÓ ÉS IMPRESCINDIBLE.**

**LES OCUPACIONS PERJUDIQUEN LA CONVIVÈNCIA ENTRE CIUTADANS I LA INICIATIVA PRIVADA.**

## **INTRODUCCIÓ.**

Les conseqüències de la Covid19 des del punt de vista social i econòmic poden ser devastadores si no es prenen decisions i mesures urgents de suport a famílies, treballadors i empreses.

Pel que fa al sector de l'Urbanisme i l'habitatge estem davant d'una situació excepcional i no sabem encara la magnitud de la crisi.

Cal evitar el tancament d'empreses i la desaparició de l'activitat d'autònoms i PIMES, i dins de tots els col·lectius preservar el sector de l'edificació, per la seva importància estratègica tant el teixit empresarial (petit i mitjà) de Barcelona i Catalunya.

Les Administracions han de centrar-se de manera peremptòria en la presa de mesures d'execució imminent. Cal també, òbviament, pensar a mig i llarg termini, però ara la prioritat ha de ser la resolució dels problemes derivats per les conseqüències de la pandèmia en aquest sector.

Les propostes presentades per les associacions i gremis de promotors i constructors, Col·legis Professionals (arquitectes, enginyers i agents de la propietat), Cambres de la propietat, etc ) persegueixen la recuperació de l'activitat econòmica i contribuir a la sortida de la crisi.

La crisi econòmica i la legislació del sol destinat per habitatge, no han contribuït a donar un impuls a la construcció d'obra nova ni al sector de la rehabilitació.

Un altre element que desincentiva i frena el ritme de les promocions d'obra nova i les rehabilitacions és el tràmit de les llicències. Cal reduir de manera urgent, el temps de tramitació i incrementar les facilitats a empreses i professionals.

Els visats d'execució d'obres han caigut un 30-35% respecte l'any passat. Els efectes d'aquesta caiguda es notaran d'aquí 8-10 mesos aproximadament.

Cal que l'Ajuntament impulsi els 20.000 habitatges que pot desenvolupar a la ciutat (73.000 a l'AMB) i que l'impuls de la rehabilitació sigui un dels seus objectius primordials.

## **1) URBANISME I ARQUITECTURA DE QUALITAT.**

Barcelona ha de continuar sent una ciutat referent internacionalment pel que fa a la qualitat del seu urbanisme. La crisi de la COVID19 i l'emergència habitacional no ens ha de fer renunciar a l'ambició de mantenir els estàndards de qualitat del nostre urbanisme.

Perquè a més, la qualitat en urbanisme i arquitectura està directament relacionada amb la millora de les condicions de vida de la gent.

En aquest sentit cal potenciar el paper de la Comissió d'Arquitectura per tal de garantir la més alta qualitat de les intervencions urbanístiques i vetllar perquè l'urbanisme tàctic es limiti a aquelles actuacions estrictament relacionades amb situacions de provisionalitat.

No es pot permetre que s'utilitzi l'urbanisme tàctic com a eina per imposar un model ideològic que al mateix temps impacta negativament en la qualitat arquitectònica de la ciutat i empitjora la qualitat de vida dels barcelonins.

Barcelona ha d'avançar en la protecció del seu patrimoni arquitectònic i urbanístic revisant i actualitzant el Catàleg i l'inventari patrimonial. L'objectiu principal ha de ser posar en valor la bona arquitectura i com modula la qualitat de vida de les persones. Per aconseguir-ho s'ha d'impulsar la millora de la qualitat arquitectònica i patrimonial de la ciutat, preservant el coneixement acumulat i traspasant-lo a les noves actuacions.

S'ha d'incentivar la rehabilitació arquitectònica i altres actuacions en el paisatge urbà, amb ajuts i impuls a projectes i activitats vinculades a la difusió de l'arquitectura i foment de la protecció del patrimoni arquitectònic i històric-artístic

Cal potenciar la col·laboració amb els col·legis professionals i les entitats i escoles de disseny, i fomentar els concursos internacionals per a projectes urbanístics i d'arquitectura que prestigïin la qualitat del nostre urbanisme.

L'informe Quality of life in cities 2015 de la Comissió Europea valora molt positivament les qualitats de Barcelona: el document reflecteix que la ciutat té una puntuació superior a la mitjana europea pel que fa la valoració des seus espais públics, carrers i edificis (del 73,2%), i on més destaca és valoració de l'espai públic (81,4%) i dels edificis (71,0%). I és l'oferta arquitectònica, també, el principal atractiu pels visitants de la ciutat, amb un 9,21 de puntuació al 2013, segons les dades d'activitat turística.

Però tot aquest patrimoni s'ha de defensar, protegir i paral·lelament desenvolupar proactivament la transformació d'un estil i una manera de fer que assegurí que les noves intervencions estiguin en consonància al nostre passat d'elevada qualitat.

És important tornar a generar entusiasme i orgull per Barcelona i lligar en l'imaginari de la ciutadania la preservació del seu paisatge urbà i la seva arquitectura.

Cal consolidar les visions urbanístiques basades en la necessitat d'articular els equipaments i les infraestructures en les diferents dimensions metropolitana/ciutat/districte/barri.

Barcelona ha de ser pionera i impulsar l'economia verda, l'eficiència energètica, la renaturalització aconseguint una infraestructura verda més potent i decantant-se per a la rehabilitació, precisament tots aquests conceptes són, el que articulen el relat del futur per continuar tenint una qualitat urbanística i arquitectònica d'altíssim nivell.

Cal vetllar per la qualitat dels "APROP" i l'impacte que aquesta modalitat d'habitatge d'emergència té sobre els equipaments previstos i necessaris a molts barris de la ciutat.

## **2) COL-LABORACIÓ PÚBLIC-PRIVAT**

La col·laboració públic-privat és un objectiu per se, no és una mal menor, es un procés interactiu que afavoreix la distribució de la riquesa i incrementa l'eficiència en els processos. Barcelona és el producte d'una llarga i fructífera relació entre la iniciativa pública i també la iniciativa privada, en totes i cadascuna de les diverses disciplines que conformen i articulen la ciutat.

És imprescindible aprofundir en la col·laboració entre la iniciativa municipal i la privada per tal de reactivar la construcció d'habitatge, especialment el de lloguer assequible i social.

Cal estudiar i avançar cap a solucions de naturalesa mixta públic-privat que afavoreixin una gestió més àgil dels projectes de rehabilitació i d'eficiència energètica que abastin illes d'habitatges. Ara tenim una oportunitat de dur a terme una renovació urbana ambiciosa i s'ha d'actuar en el sòl disponible existent de la ciutat i poder fer concursos destinat a petits promotors per fer HPO.

D'altre banda l'Ajuntament de Barcelona ha de liderar l'impuls del PDU Metropolità, per tal de superar les limitacions del PGM de 1976.

## **3) CANVI D'USOS.**

Es molt constatable que a Barcelona fa falta habitatge Cal estudiar mecanismes per fer possibles els canvis d'ús de locals comercials i pisos turístics en habitatge, en determinades condicions i respectant les llicències concedides.

També s'ha d'explorar l'afavoriment de que els espais comuns dins dels edificis puguin ser reutilitzats per a habitatge. I cal també presentar la possibilitat de facilitar la conversió de locals en habitatges de manera més àgil.

#### 4) L·LICÈNCIES D'OBRES.

Es urgent invertir recursos econòmics, humans i organitzatius per agilitar els tràmits per a la concessió de l·licències d'obres i activitats.

És molt urgent atorgar les l·licències que estaven aprovades, i varen quedar pendents per el decret d'estat d'alarma.

És peremptori activar immediatament tot el teletreball fet durant l'estat d'alarma, als efectes de poder concedir immediatament les l·licències.

Fer norma del que ja es fa excepcionalment: permetre que un cop concedida la l·licència, el projecte executiu pugui fer-se en dues fases: una primera amb moviment de terres, cimentació i estructura, i la segona i definitiva amb la resta de l'obra.

Garantir que es puguin sol·licitar i concedir totes les l·licències d'una obra (edificació, grua, gual, ocupació de via publica, etc.), amb expedient de tramitació i aprovació únics.

En definitiva, més enllà de l'emergència actual, s'ha de treballar en la parametrització del planejament, que permeti a mitjà termini l'automatització de part del procés de l·licències. Millorar com a mínim la informació sobre el planejament vigent amb un refós normatiu real i continu, tal com s'ha fet amb la informació gràfica.

Creació d'una Oficina municipal de suport a la rehabilitació, diferenciada dels serveis que tramiten les l·licències d'obra nova. Per tal d'agilitar els tràmits de les l·licències de projectes de rehabilitació.

Facilitar que els col·legis professionals puguin col·laborar amb l'Administració per agilitzar els tràmits com els de les l·licències.

## **5) REHABILITACIÓ.**

Es del tot necessari incrementar els programes i el finançament per a la rehabilitació d'un parc d'habitatges, molt envellit (70% fora de la normativa), i com a palanca de revitalització del Sector i de l'economia de la ciutat.

La rehabilitació és només el 30% del sector de la construcció quan a la resta de països d'Europa arriba al 50%.

Es evident que cal fer una aposta decidida per la rehabilitació. Un milió d'euros invertit en obra nova ocupa a 11 persones, en rehabilitació a 18, a més és invertir en molta mà d'obra i especialitzada.

Les properes rehabilitacions s'han de realitzar amb criteris d'eficiència energètica per col·laborar en la reducció d'emissions contaminants.

## **6) PROJECTES DE REHABILITACIÓ I EFICIÈNCIA ENERGÈTICA.**

El sector Residencial/l'àmbit domèstic de Barcelona representa el 20,40% de les emissions de Co2e de tota la ciutat, el sector transport, massa sovint maltractat pel Govern Municipal, és el 27,41% (incloent-hi tot el transport públic i la carrega i descàrrega de mercaderies).

Està clar que es necessari, quasi peremptori, a millorar la petjada energètica dels nostre parc d'habitatges. Un dels més antics d'Europa i sense rehabilitacions recents.

A més, la mida de la residencial mínima per abordar aquesta mena de projectes, no es la finca de veïns, es a dir, els ciutadans no ho poden fer per si mateixos. L'Administració té el deure de coordinar els projectes d'eficiència energètica i de generació d'energies renovables, així com la infraestructura per afavorir la recàrrega lenta de motocicletes i vehicles elèctrics.

Les plaques fotovoltaïques, l'aerotèrmica, però també la geotèrmia i la mini-eòlica han de ser tecnologies associades a les noves construccions i les rehabilitacions i ubicades a cèl·lules residencials més grans que la finca de veïns com poden ser illes o súper-illes, però entenent-les positivament: com a cèl·lules generadores d'energia neta i no com productores de congestió o carrers perjudicats per una discriminació de usos i serveis.

Proposem la creació d'una empresa pública que desenvolupi projectes de generació d'energies renovables pels edificis de Barcelona. Les cèl·lules residencials mínimes haurien de ser com a mínim una Illa dels immobles plurifamiliars i d'altres casos una combinació d'elles.

## **7) PREOCUPACIÓ PER LES OCUPACIONS**

El fenomen de les ocupacions, ja siguin d'habitatges, locals comercials o naus industrials, és una font de conflictes socials, econòmics i patrimonials que afecta la convivència i amenaça el dret de gaudir de la legítima propietat.

Les Administracions han de poder garantir l'accés a un habitatge digne a les persones vulnerables, però a l'hora han de complir i fer complir la legislació que empara el dret a la propietat, inclosa la que obliga a la pròpia Administració a vetllar per la integritat del seu patrimoni públic.

En aquest sentit la seguretat jurídica es fonamental perquè les inversions immobiliàries puguin desenvolupar-se en tota normalitat per contribuir a la lluita contra l'escassetat actual d'habitatge. Només amb un augment de l'oferta es podrà modular l'increment dels preus actuals.