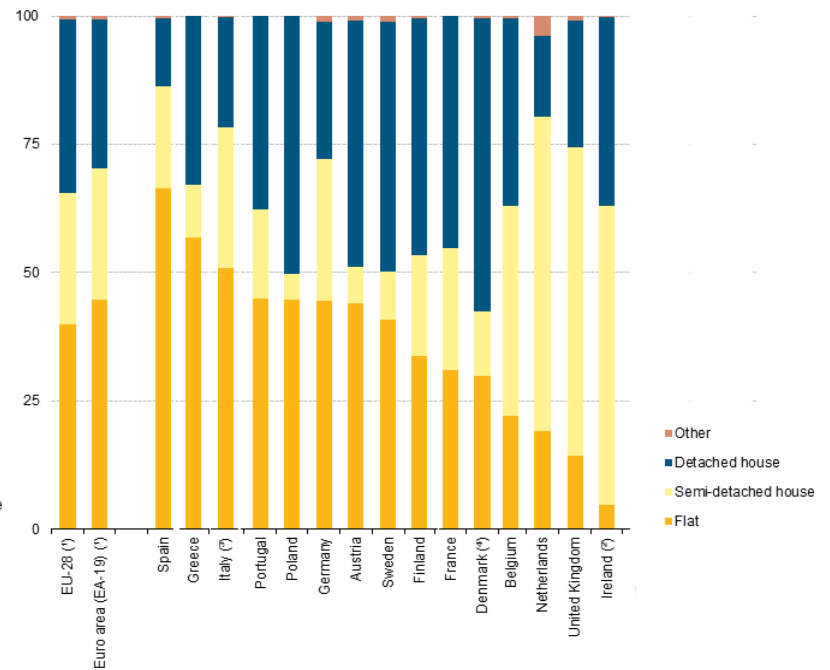
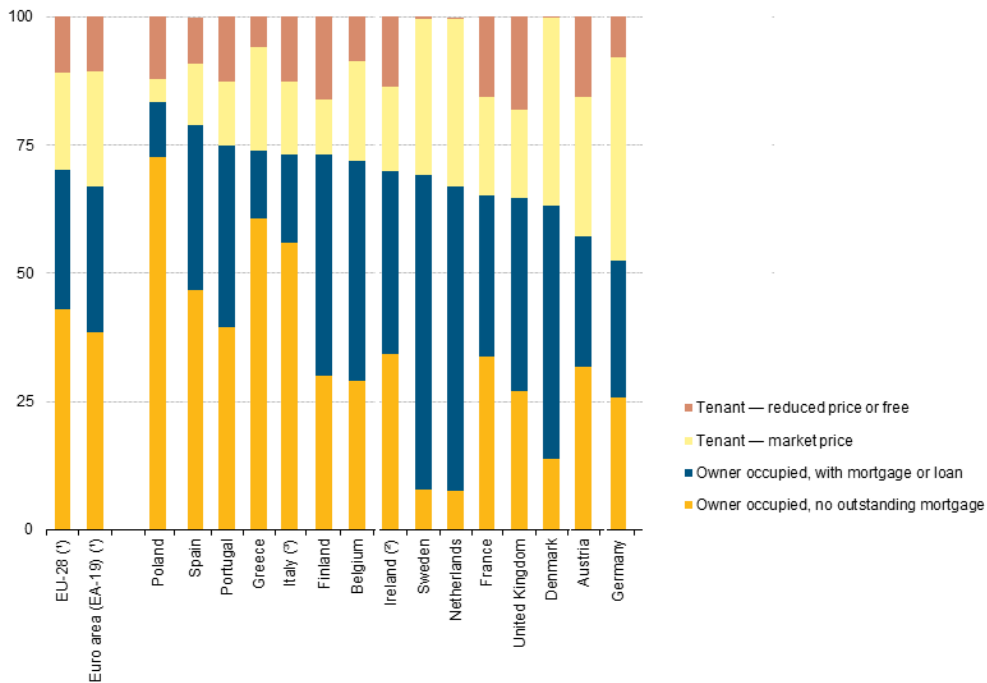


PROMOVER LA REHABILITACIÓN
PRIVADA CON EL LIDERAZGO PÚBLICO:
EL PROYECTO “RENOVEMOS LOS
BARRIOS” DE SANTA COLOMA DE
GRAMENET

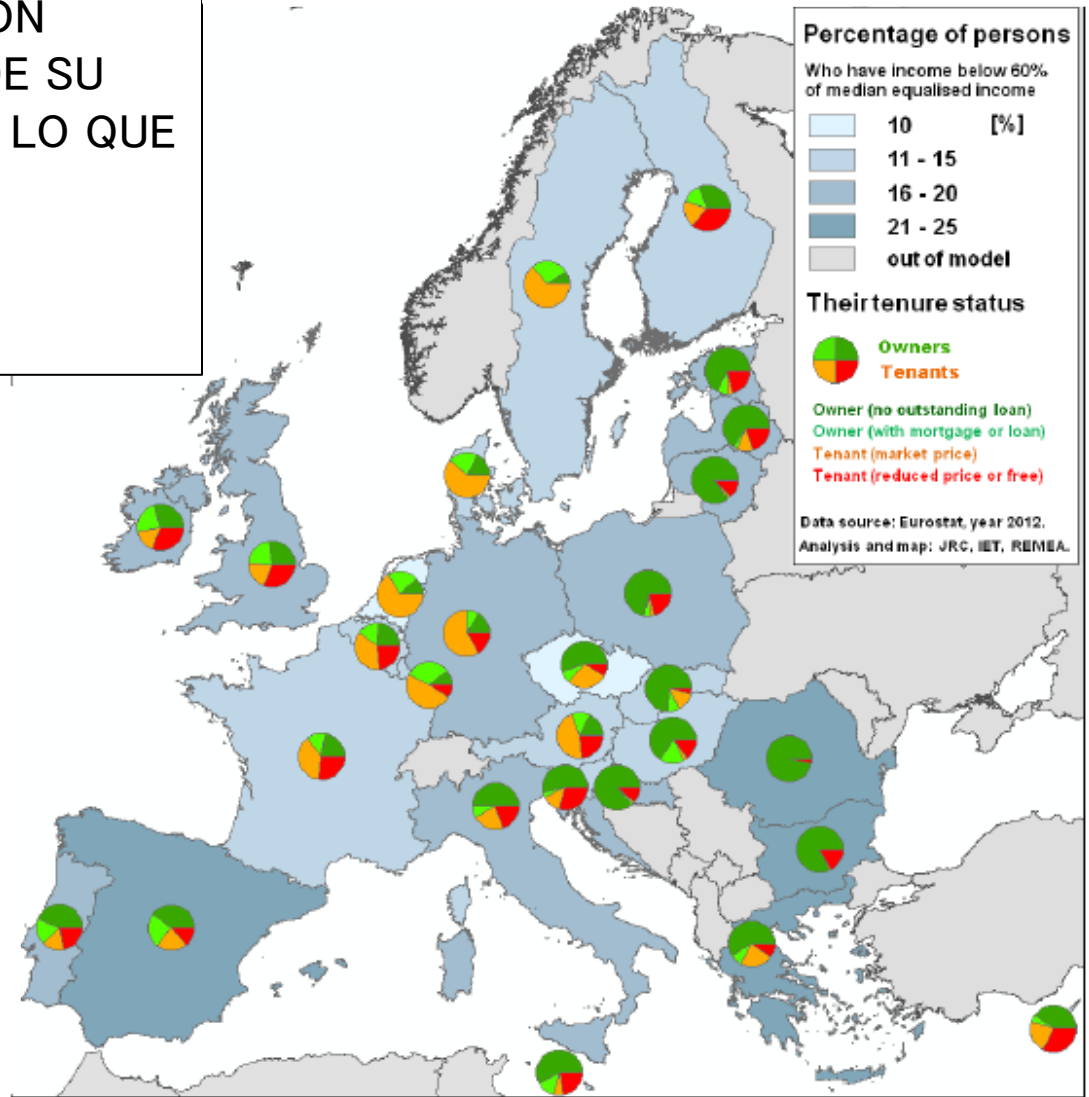
JORDI MAS HERRERO, T.A. URBANISMO Y VIVIENDA



EL PARQUE RESIDENCIAL EN ESPAÑA
 ES BÁSICAMENTE PLURIFAMILIAR Y DE
 PROPIEDAD, EN CONTRASTE CON EL
 MODELO EUROPEO DUALIZADO
 (UNIFAMILIAR DE PROPIEDAD VS
 PLURIFAMILIAR DE ALQUILER)



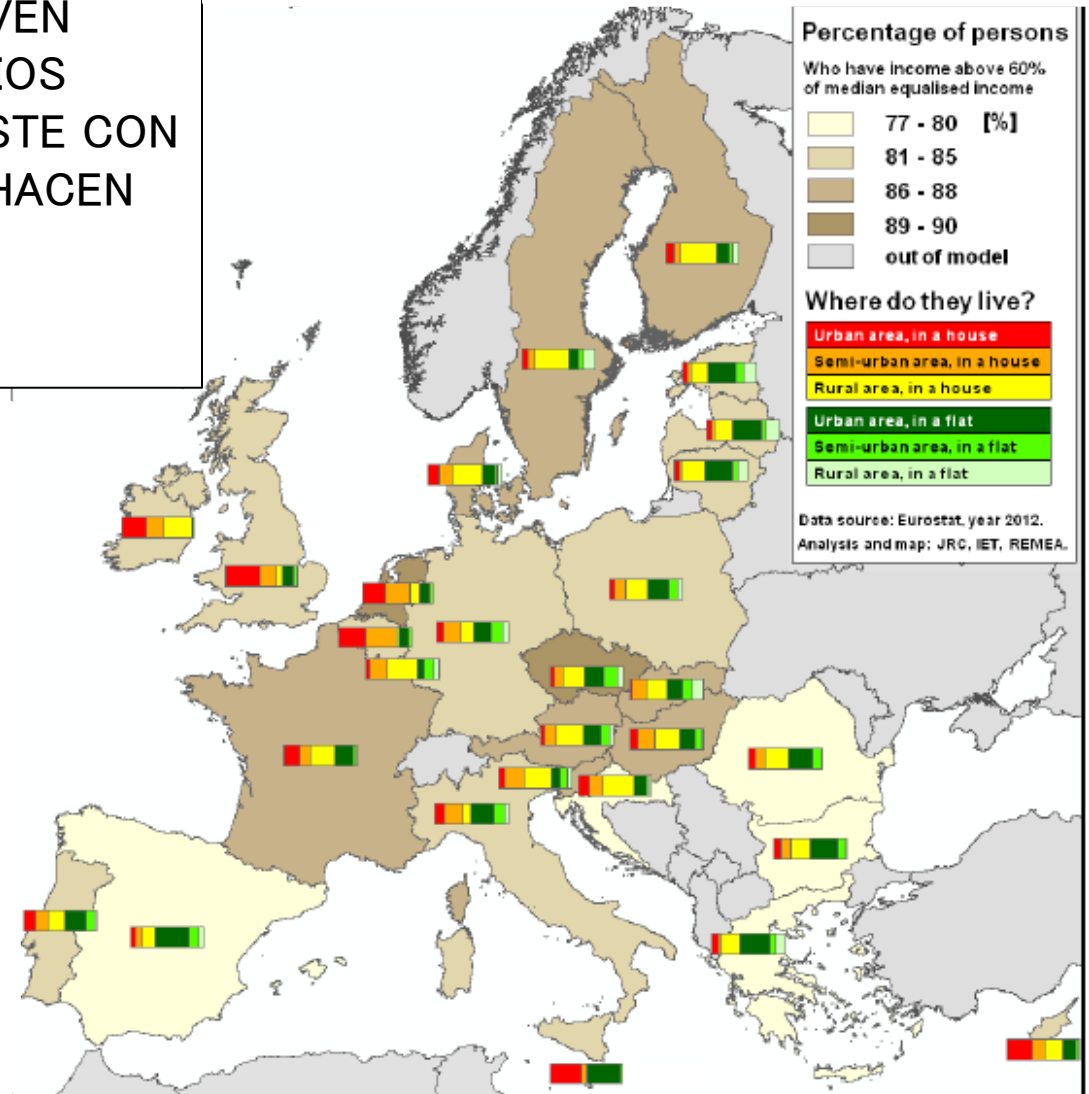
EL PORCENTAJE DE PERSONAS CON RENTA BAJA ES ELEVADO, Y SON MAYORITARIAMENTE DUEÑAS DE SU VIVIENDA, EN CONTRASTE CON LO QUE PASA EN EUROPA CENTRAL



Map A2.29 Proportion of the population with incomes below 60% of median equalised income and the distribution regarding the tenure status of this group of inhabitants in 2012.



LAS PERSONAS CON RENTA ALTA, COMO LAS DE RENTA BAJA, VIVEN MAYORITARIAMENTE EN EDIFICIOS PLURIFAMILIARES, EN CONTRASTE CON EUROPA CENTRAL, DONDE LO HACEN EN UNIFAMILIARES URBANAS O RURALES



Map A2.26 Proportion of the population with incomes above 60% of median equalised income and their distribution regarding their living environment (degree of urbanisation and building type) in 2012



•EL PARQUE EDIFICADO RESIDENCIAL ESPAÑOL TIENE DIFICULTADES ESTRUCTURALES SOCIO-ECONÓMICAS QUE AFECTAN A SU GESTIÓN:

-EDIFICACIÓN PLURIFAMILIAR

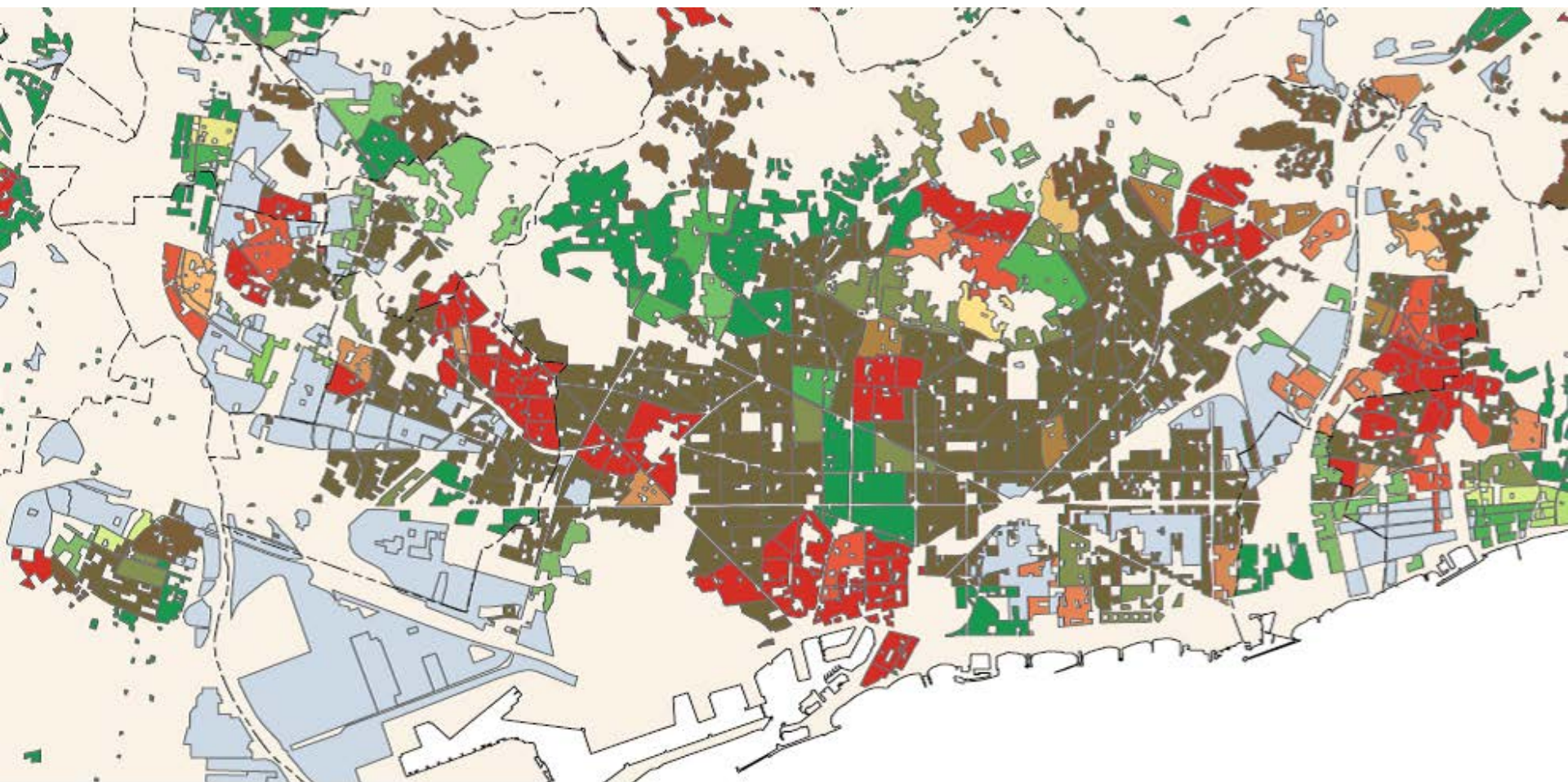
-PROPIEDAD ATOMIZADA

-PROPIEDAD CON VARIOS NIVELES DE RENTA

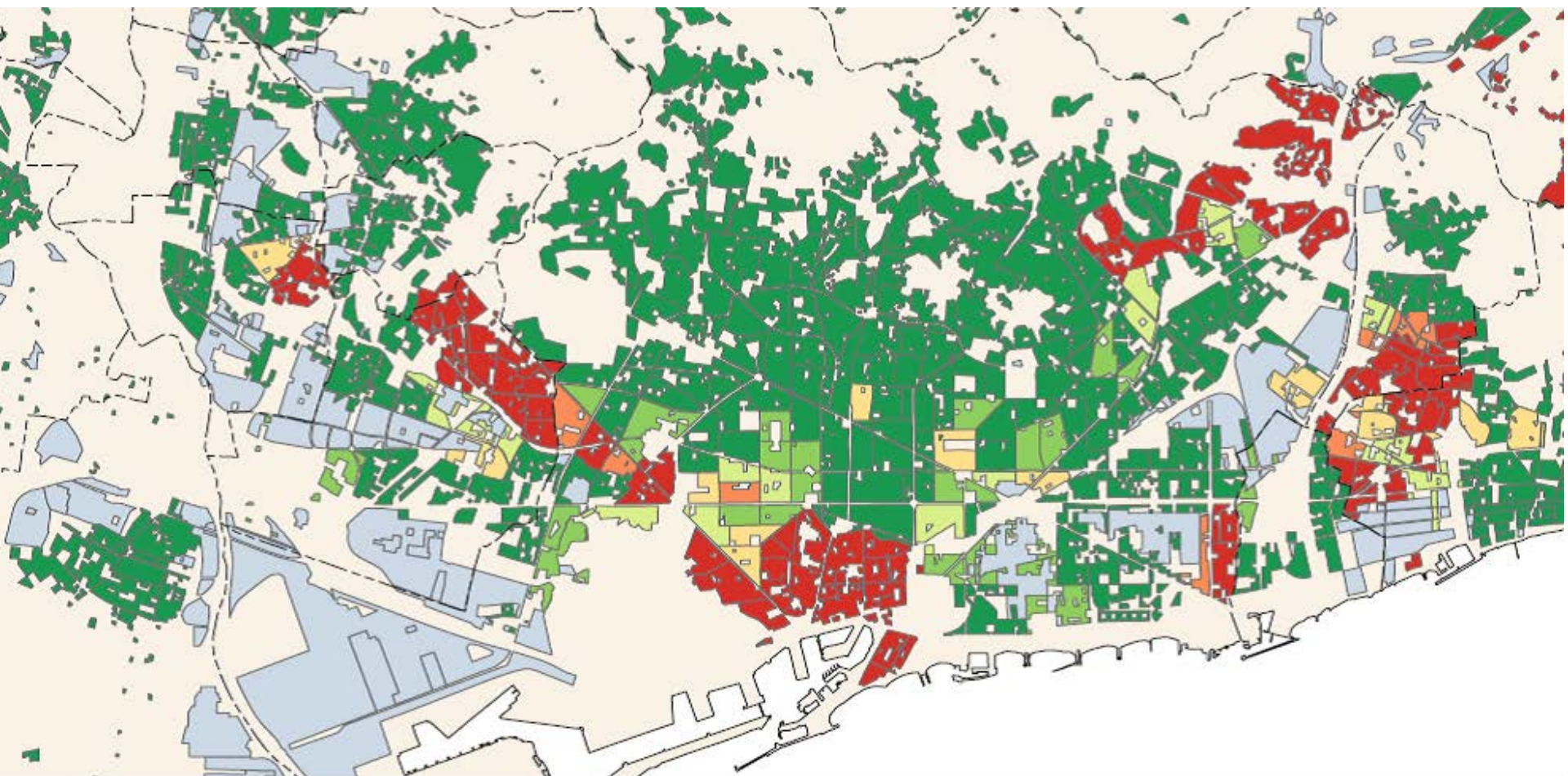
ESTO GENERA RITMOS DE REHABILITACIÓN DIVERGENTES SEGÚN EL PERFIL DEL BARRIO, PROVOCANDO UN CÍRCULO VICIOSO QUE SE RETROALIMENTA Y IMPULSA LA DUALIZACIÓN TERRITORIAL



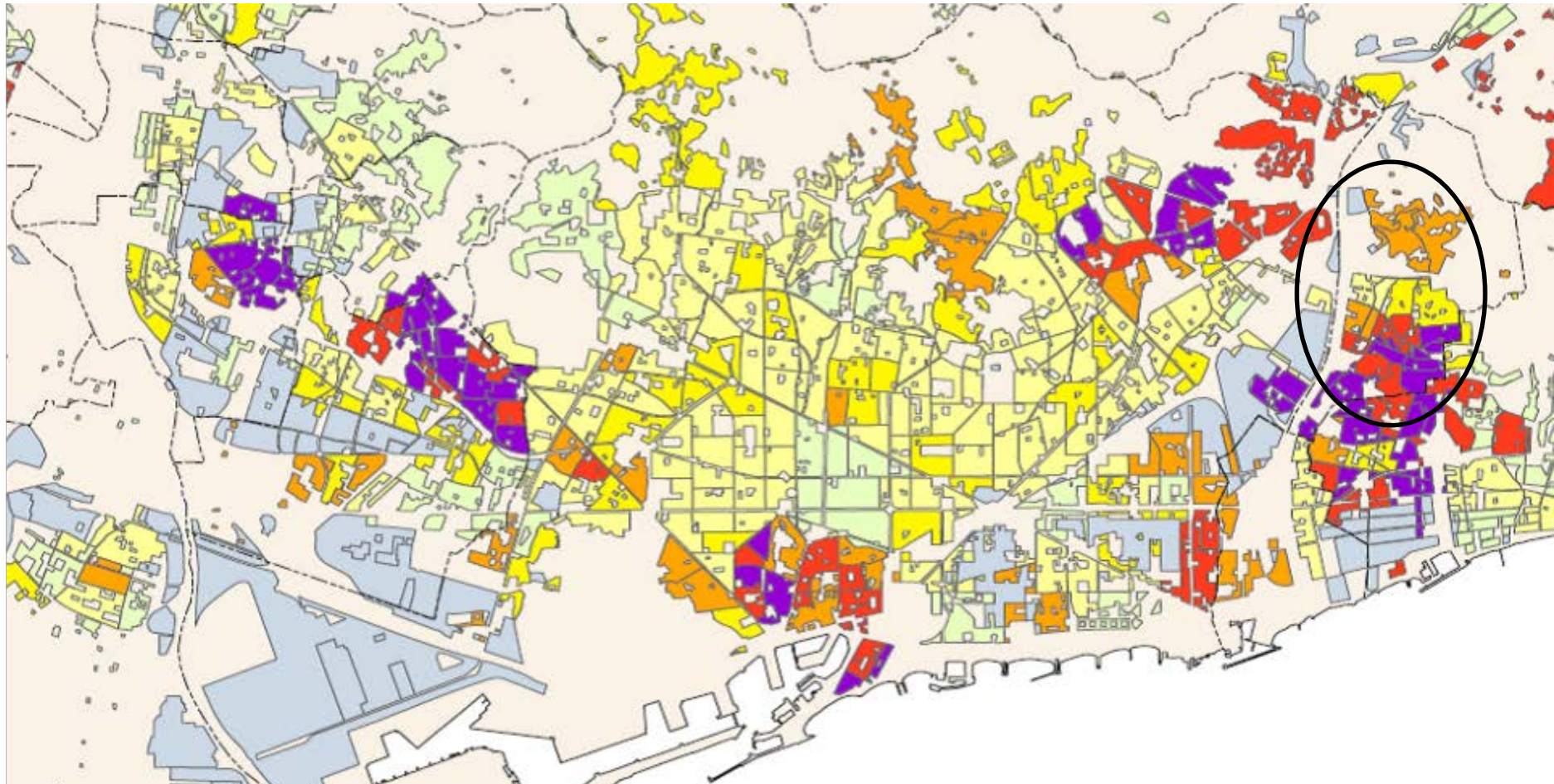
ÀREA METROPOLITANA DE
BARCELONA: CRUCE DE DATOS DE
DENSIDAD DE VIVIENDAS Y
% ASCENSORES/Ha.
APARECEN SECTORES EN ROJO



ÀREA METROPOLITANA DE
BARCELONA: % INMIGRACIÓ PER
SECCIÓ CENSAL RESPECTO LA MEDIA
DE CATALUÑA

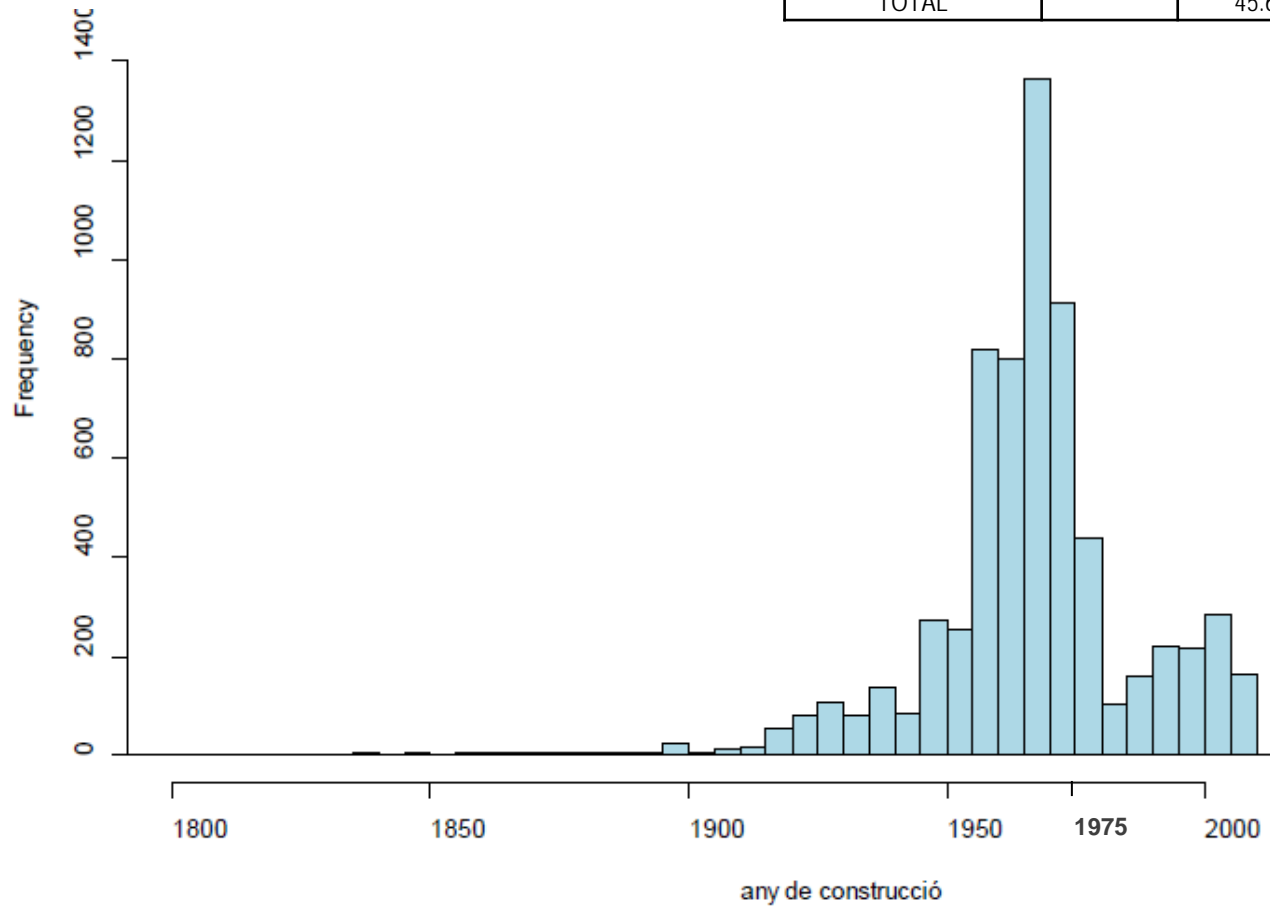


ÁREA METROPOLITANA DE
BARCELONA: NIVEL DE DÉFICIT
URBANÍSTICOS Y SOCIALES SEGÚN
VARIOS INDICADORES



SANTA COLOMA DE GRAMENET: UNA CIUDAD DE 120.000 HABITANTES CON UN PARQUE EDIFICADO ENVEJECIDO

RITE	LÍMITE	Nº VIVIENDAS	%	ACUMULADO
ANTERIORES A 1930	31/12/2012	2.392	5,24%	5,24%
ENTRE 1931 Y 1950	31/12/2013	1.719	3,77%	9,01%
ENTRE 1951 Y 1960	31/12/2014	4.648	10,19%	19,19%
ENTRE 1961 Y 1970	31/12/2015	19.952	43,72%	62,92%
A PARTIR DE 1971	31/12/+45 AÑOS	16.922	37,08%	100,00%
TOTAL		45.633	100,00%	



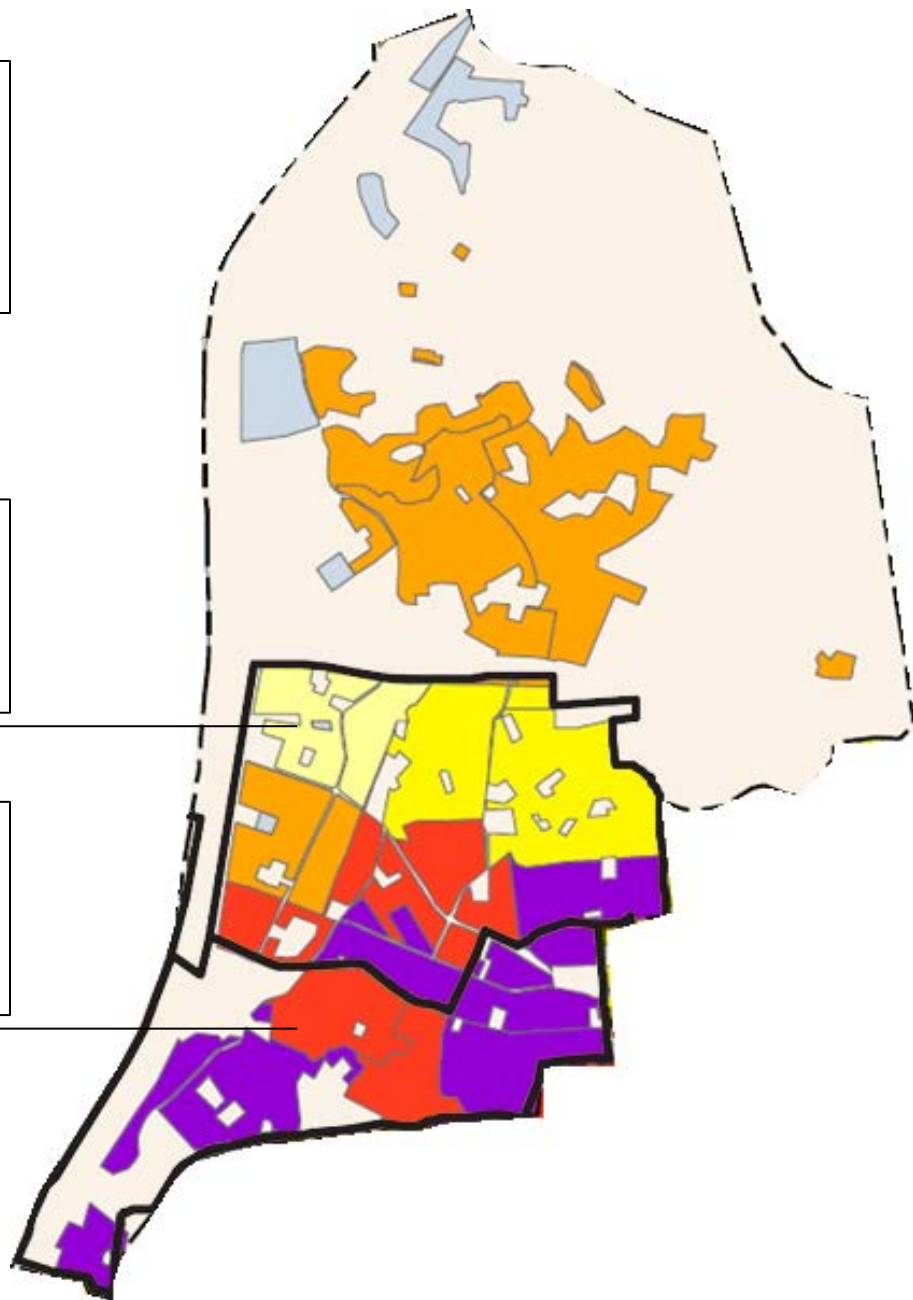
SANTA COLOMA DE GRAMENET:
31,4% DEL CENSO VIVE EN ZONAS CON
DÉFICITS SOCIOECONÒMICOS Y
URBANÍSTICOS

SUBVENCIONES BARRIOS CENTRALES

100% ADJUDICADO

SUBVENCIONES SERRA D'EN MENA

60% ADJUDICADO





SANTA COLOMA *RENOVEMOS* LOS BARRIOS



SANTA COLOMA *RENOVEM* ELS BARRIS



SANTA COLOMA *RENOVEMOS* LOS BARRIOS



SANTA COLOMA *RENOVEMOS* LOS BARRIOS

32 EDIFICIOS (26 PLURIFAMILIARES, 6 UNIF.)

386 ENTIDADES (360 VIVIENDAS Y 26 LOCALES)

649 PROPIETARIOS

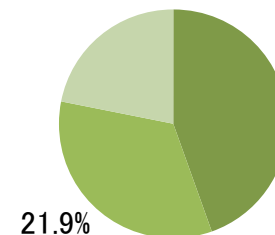
PERIODO DE CONSTRUCCIÓN MAYORITARIO 1968-74

TIPO DE PROPIEDAD

PROP. OCUPANTES 44.5%

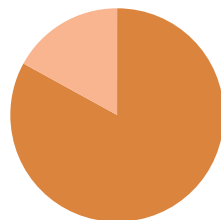
PROP. NO OCUPANTES 33.6%

ENTIDADES FINANCIERAS 21.9%



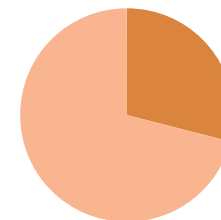
OCUPANTES PROPIETARIOS

NACIONALIDAD ESPAÑOLA 83%
OTRAS 17%



OCUPANTES INQUILINOS

NACIONALIDAD ESPAÑOLA 29%
OTRAS 71%



CUERPO POLÍTIC/ MEDIA- CIÓN	SE PONE EN CONTACTO CON LOS VECINOS ORGANIZADOS, FORMULA LA PROPUESTA Y OBTIENE EL APOYO INICIAL, QUE SE REALIZA EN UNA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO	EL AYUNTAMIENTO LIDERA EL PROCESO	CUERPO POLÍTIC.
DEP. REHABIT/ GESTIÓ URBAN.	GESTIONA LA SOLICITUD DE SUBVENCIONES A OTRAS ADMINISTRACIONES Y LAS DESCUENTA DE LAS CUOTAS	CONTRATA LAS INSPECCIONES Y LOS PROYECTOS QUE SON CONSENSUADOS COMUNIDAD A COMUNIDAD. ORGANIZA CONCURSO DE PAISAJE URBANO PARA ESCOGER CROMATISMO	DEP. REHABIT
DEP. REHABIT/ GESTIÓ URBAN.	ACTIVA EL SECTOR MEDIANTE EL INSTRUMENTO URBANÍSTICO DEL ÀREA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN, ASUMIENDO LA FUNCIÓN DE ADMINISTRACIÓN ACTUANTE	FIRMA CONVENIOS URBANÍSTICOS CON LAS COMUNIDADES, EN LOS QUE SE FIJA EL PRESUPUESTO DEL PROYECTO COMO GASTO MÁXIMO DE LA OBRA	DEP. REHABIT/ GESTIÓ URBAN.
DEP. REHABIT	LICITA CONJUNTAMENTE TODAS LAS OBRAS COMO OBRA PÚBLICA, CON AHORROS POR FACTOR DE ESCALA >25%	FIJA 3 MODALIDADES DISTINTAS DE PAGO DE LA CUOTA URBANÍSTICA, MEDIANTE REGLAMENTO: 50-50 // 60 PAGOS // INSCRIPCIÓN REGISTRO	GESTIÓ URBAN./ OLH
		SE ENCARGA DE COBRAR LAS CUOTAS, EQUIVALENTES A CUOTAS DE URBANIZACIÓN	GESTIÓ URBAN./ RECAPT.



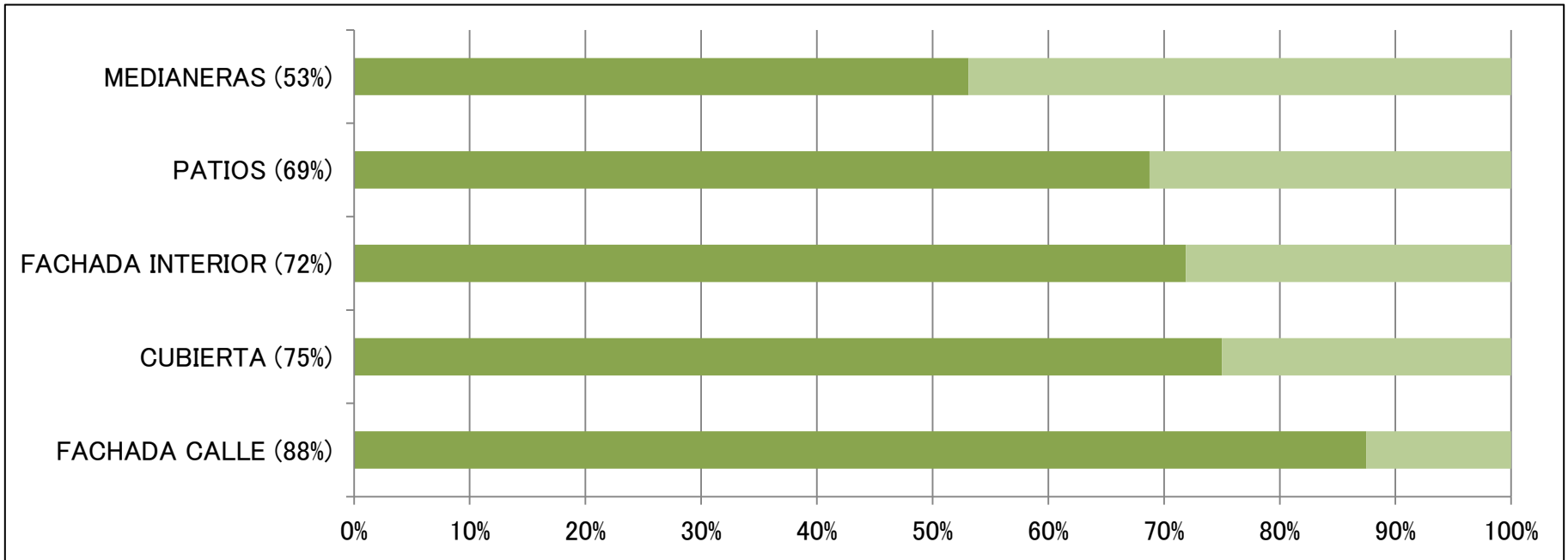
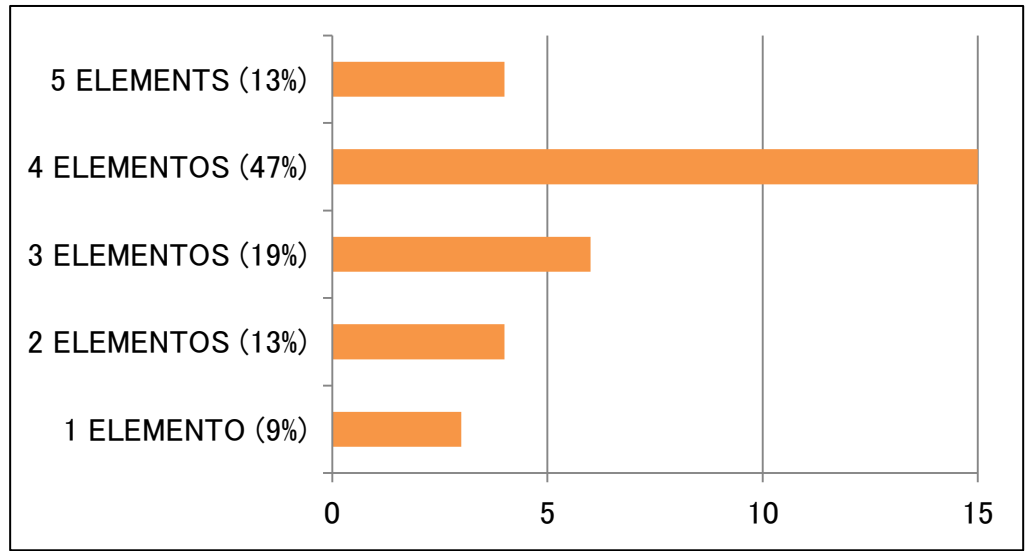
CONCURSO DE PAISAJE URBANO

ESTADO "ACTUAL" Y
PROPUESTA GANADORA



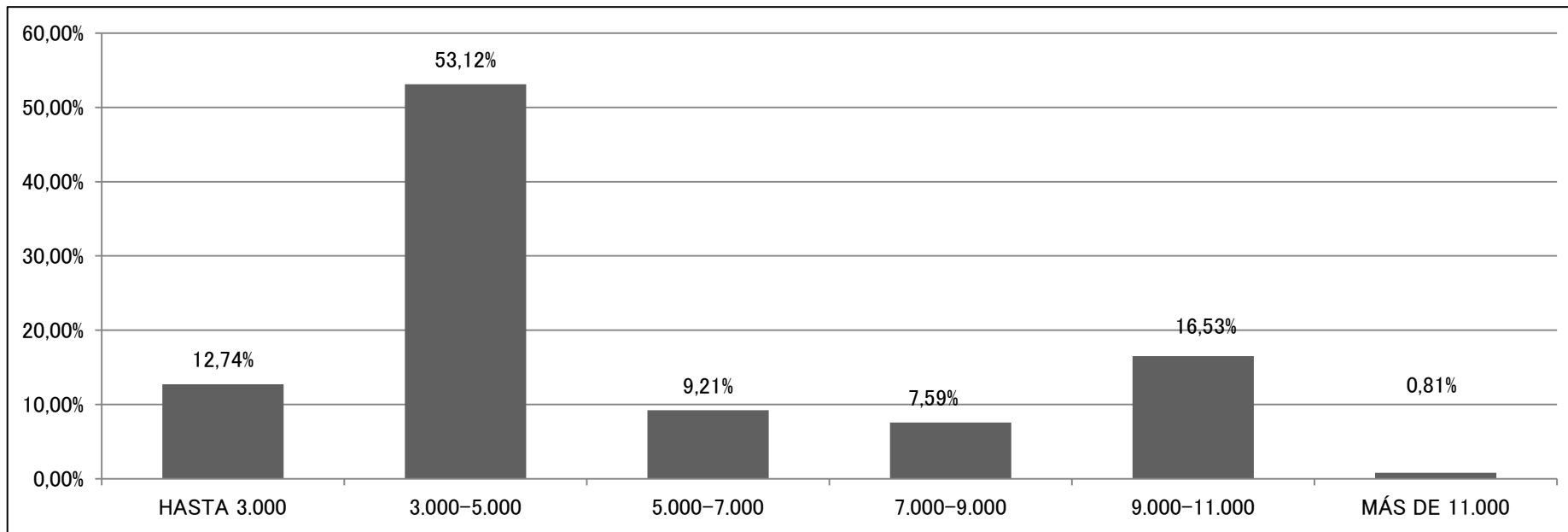
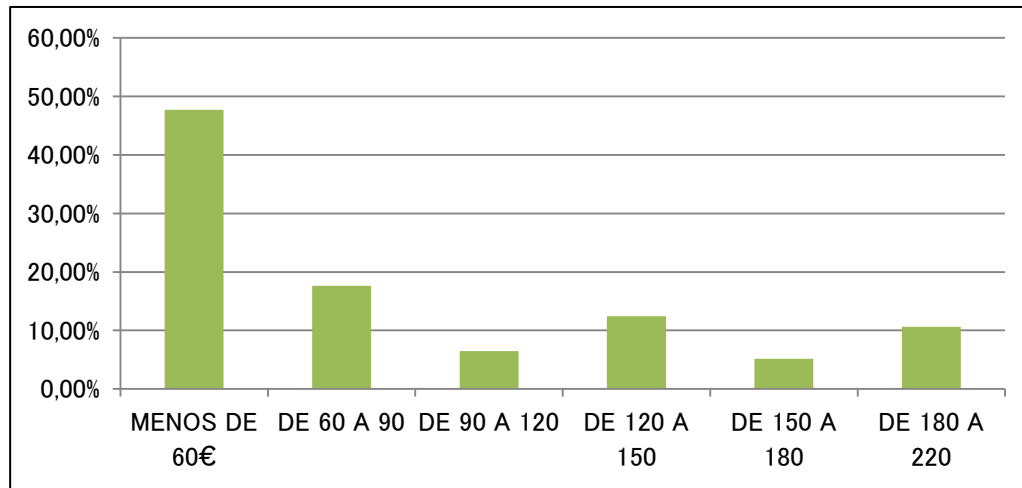
ELEMENTOS REHABILITADOS POR FINCA

NÚMERO DE ELEMENTOS POR FINCA →
% DE FINCAS CON ELEMENTO REHABILITADO ↓



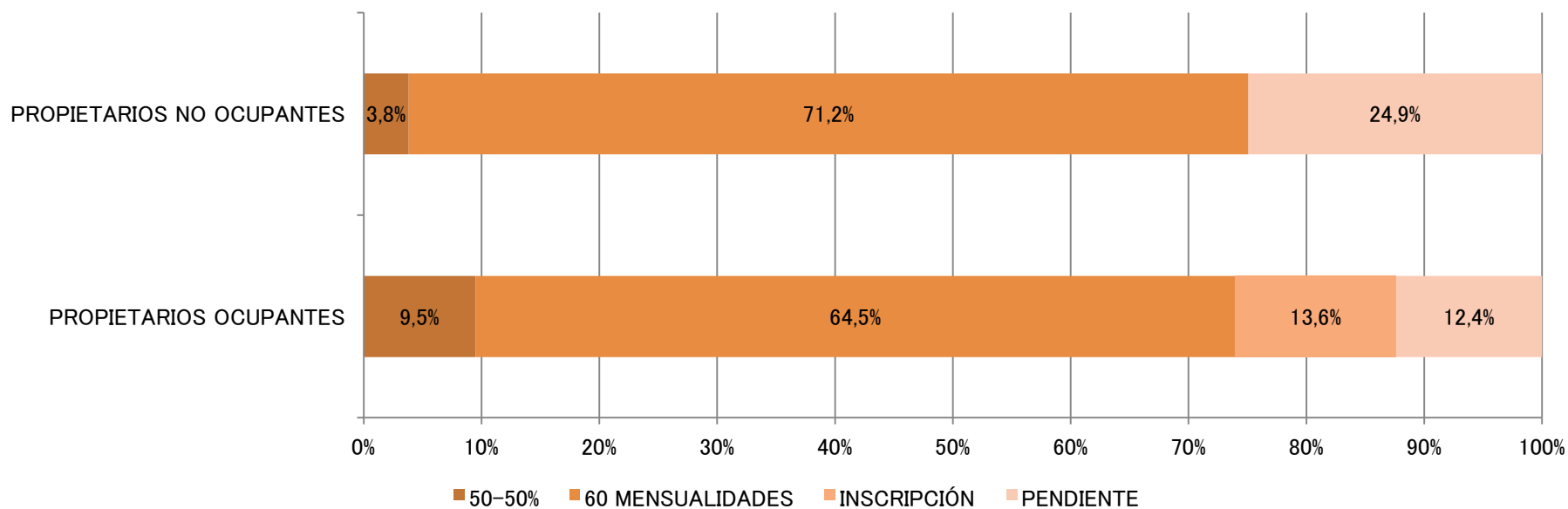
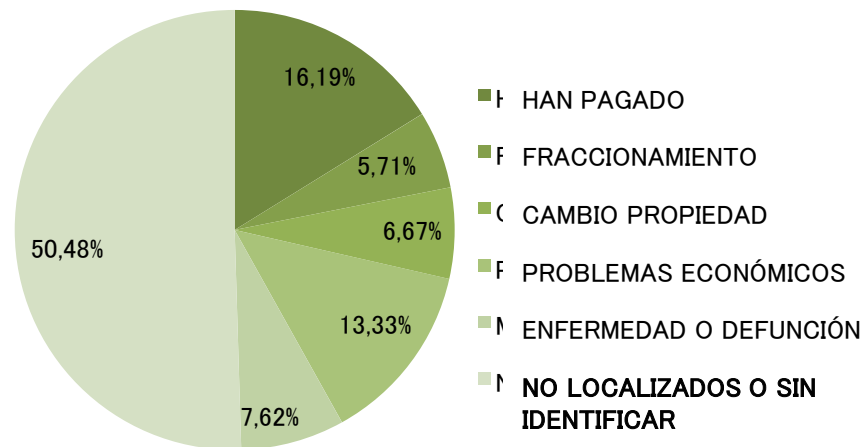
CUOTAS A PAGAR POR VIVIENDA

IMPORTE DE LA CUOTA FRACCIONADA 5 AÑOS →
% DE VIVIENDAS POR IMPORTE TOTAL CUOTA ↓



FORMAS DE PAGO

% DE PROPIETARIOS SEGÚN FORMA DE PAGO ↓
CASUÍSTICA PROPIETARIOS "PENDIENTES" →



HIPÓTESIS REPARTO “PENDIENTES”

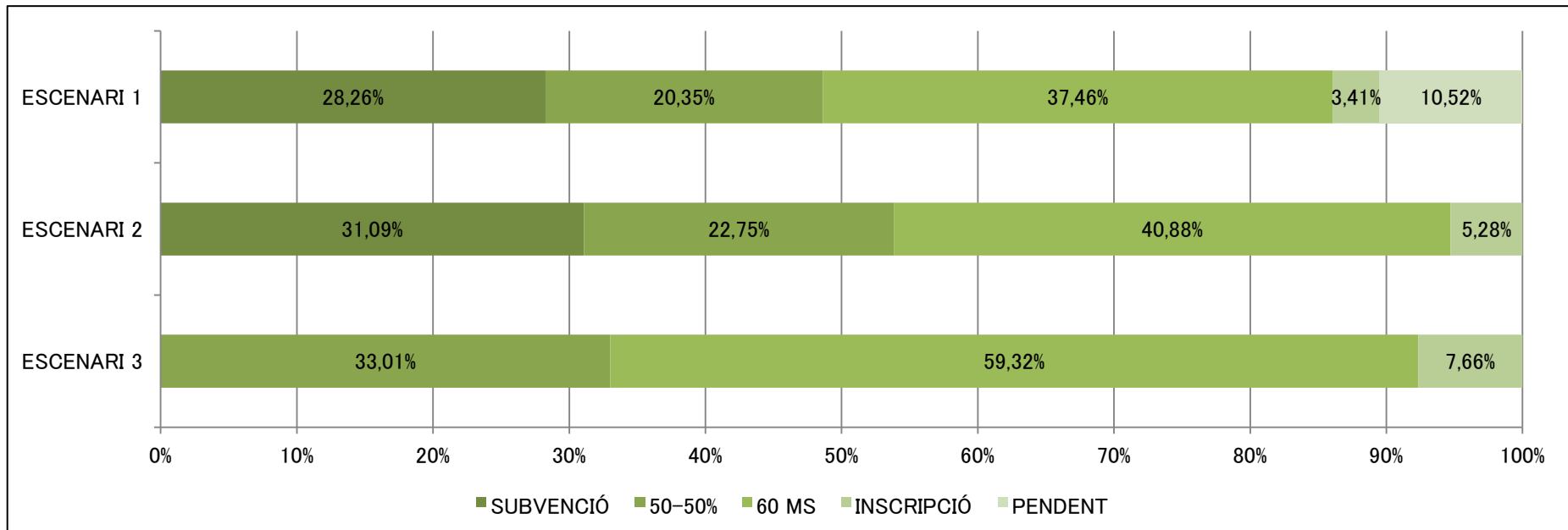
ESCENARIOS PREVISTOS →
SIMULACIÓN DEL REPARTO DE MODOS ↓



ESCENARIO 1: LOS PENDIENTES SON MOROSOS

ESCENARIO 2: NIVELES DE MOROSIDAD Y FORMAS DE PAGO EQUIVALENTES AL RESTO

ESCENARIO 3: REPARTO COMO ESCENARIO 2, PERO SIN SUBVENCIONES



% FINANCIADO POR LA ADMINISTRACIÓN

ESCENARIOS PREVISTOS →

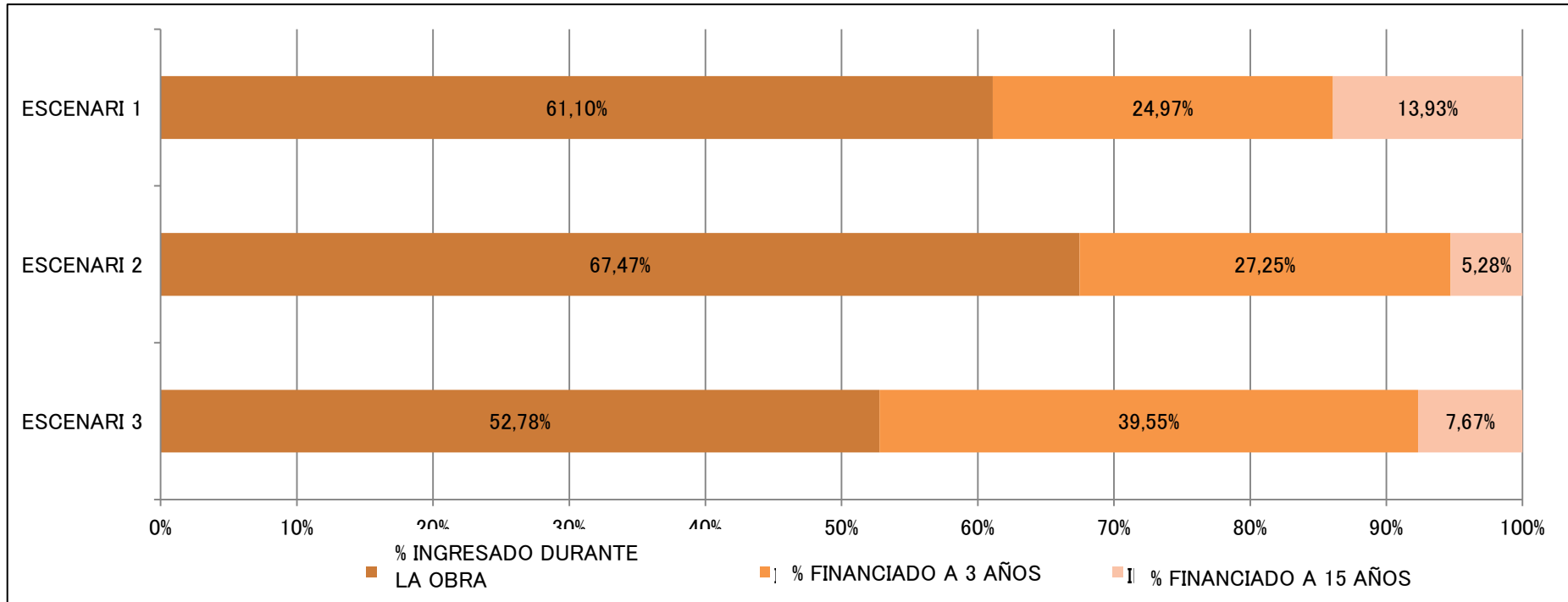
ESQUEMA FINANCIERO SEGÚN ESCENARIOS ↓

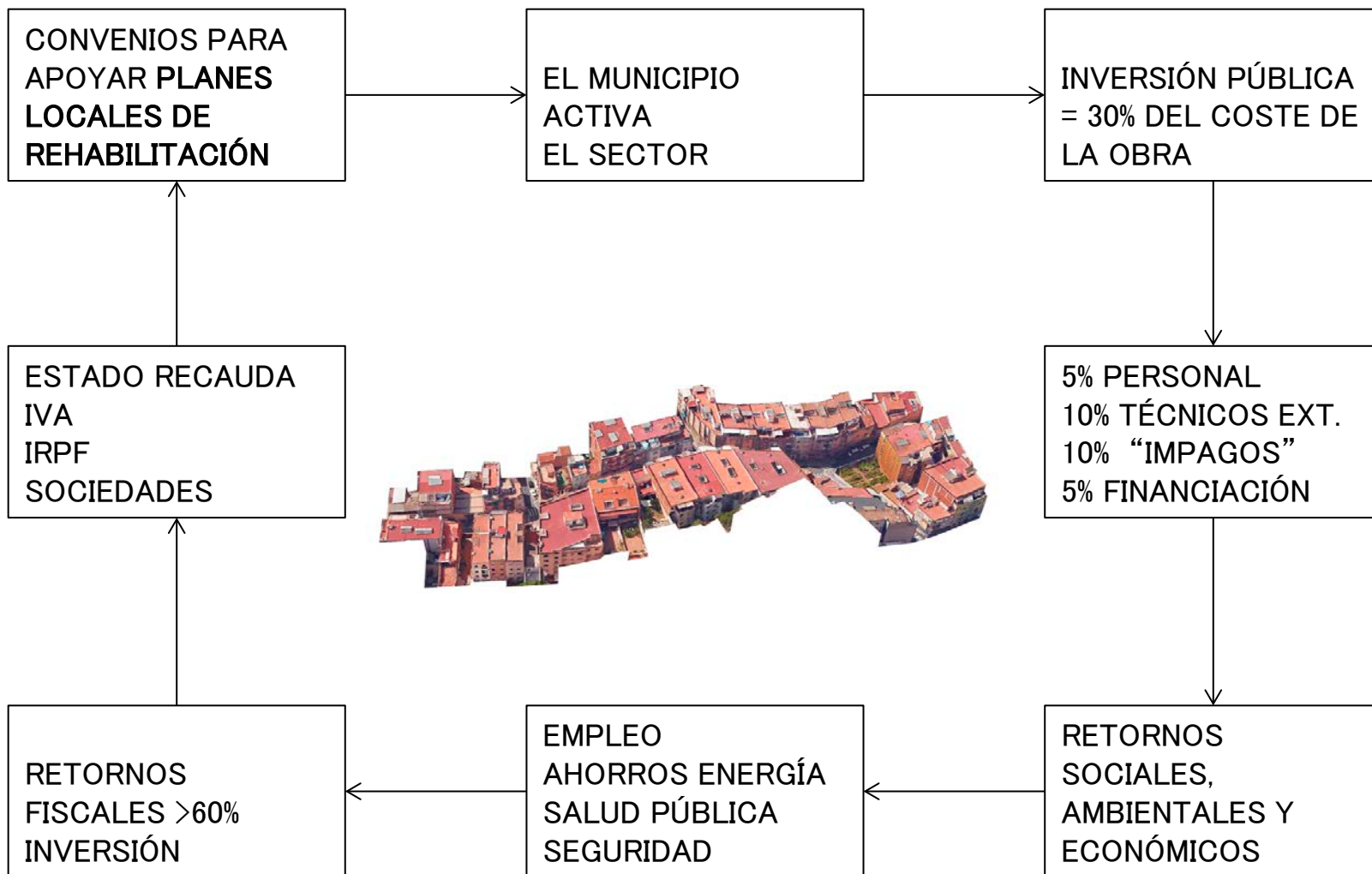


ESCENARIO 1: LOS PENDIENTES SON MOROSOS

ESCENARIO 2: NIVELES DE MOROSIDAD Y FORMAS DE PAGO EQUIVALENTES AL RESTO

ESCENARIO 3: REPARTO COMO ESCENARIO 2, PERO SIN SUBVENCIONES







SANTA COLOMA *RENOVEMOS* LOS BARRIOS



SANTA COLOMA *RENOVEMOS* LOS BARRIOS



SANTA COLOMA *RENOVEMOS* LOS BARRIOS



SANTA COLOMA *RENOVEMOS* LOS BARRIOS



Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet



SANTA COLOMA *RENOVEMOS* LOS BARRIOS