



## **CICLE DE VISITES:**

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

2

### **El cas de Vallcebre: Rehabilitació i mobilització del parc públic d'habitatges**

19 de juliol de 2019

---



**Diputació  
Barcelona**

#DibaOberta

## CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

## EL CAS DE VALLCEBRE: REHABILITACIÓ I MOBILITZACIÓ DEL PARC PÚBLIC D'HABITATGES

19 de juliol de 2019

# LA POLÍTICA D'HABITATGE AL MUNICIPI

## EL MUNICIPI



<b>Municipi:</b>	Vallcebre
<b>Comarca</b>	Berguedà
<b>Població</b>	246 habitants
<b>Entitat:</b>	Ajuntament de Vallcebre
<b>Adreça:</b>	Plaça de l'Ajuntament, s/n. 08699 - Vallcebre
<b>Telèfon:</b>	938.227.031
<b>Web:</b>	<a href="http://www.vallcebre.cat">www.vallcebre.cat</a>
<b>Correu-e:</b>	<a href="mailto:vallcebre@diba.cat">vallcebre@diba.cat</a>



## CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

## EL CAS DE VALLCEBRE: REHABILITACIÓ I MOBILITZACIÓ DEL PARC PÚBLIC D'HABITATGES

19 de juliol de 2019

### ACTUACIONS

#### 2010

**Estudi de viabilitat d'habitatge social en al parc construït de Vallcebre** (amb el suport de la Diputació de Barcelona).

#### 2013-2015

**Rehabilitació de l'edificació "Cal Mestre"** (amb el suport via Catàleg de Serveis 2013 i 2015 de la Diputació de Barcelona. Recurs econòmic: "Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits" i Catàleg de Serveis 2010 de la Diputació de Barcelona. Recurs tècnic: "Modificació puntual de les Normes Subsidiàries per la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic").

Cal Mestre és una petita construcció d'uns 60 m<sup>2</sup> annexa a l'escola municipal, de titularitat municipal i que havia estat destinada a residència del mestre. Reconvertida en habitatge unifamiliar per a ús residencial amb qualificació jurídic patrimonial d'habitatge dotacional destinat a allotjament del col·lectiu de població jove.

LA POLÍTICA  
D'HABITATGE  
AL MUNICIPI



Imatge anterior a la intervenció



Imatge posterior a la intervenció

## ACTUACIONS

### 2015

**Bases d'adjudicació de l'habitatge de titularitat municipal rehabilitat “Cal Mestre”** (amb el suport via Catàleg de Serveis 2015 de la Diputació de Barcelona. **Recurs tècnic:** “**Estudis aplicats per a l'ampliació de l'oferta municipal d'habitatges destinats a polítiques socials**”).

### 2016-2018

**Rehabilitació de l'edificació “Masia de Castellnou”** (amb el suport via Catàleg de Serveis 2016, 2017 i 2018 de la Diputació de Barcelona. Recurs econòmic: “Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits”).

La Masia de Castellnou és una construcció antiga que consta de semisoterrani i dues plantes, de titularitat municipal i que havia estat destinada: la primera planta a ús terciari (restauració) i la segona planta a ús residencial de qui explotava el negoci de restauració, regulat per contracte d'arrendament. Rehabilitació finalitzada de l'edifici que es destinarà a ús residencial i a projecte d'emprenedoria mitjançant convocatòria de concurs públic.

LA POLÍTICA  
D'HABITATGE  
AL MUNICIPI



Imatge anterior a la intervenció



Imatge posterior a la intervenció



## ACTUACIONS

2018

**Estudi d'actuacions d'habitatge i rehabilitació a la Masia de Can Costa** (amb el suport via Catàleg de Serveis 2017 de la Diputació de Barcelona. Recurs tècnic: "Estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació").

La Masia de Can Costa és un edifici de grans dimensions, aïllat, de construcció antiga i en mal estat de conservació. Immoble de titularitat municipal i amb qualificació d'habitatge amb protecció oficial (HPO). Aquest estudi planteja la viabilitat econòmica de la seva rehabilitació i la seva reconversió en quatre habitatges a adjudicar mitjançant contracte d'arrendament en règim d'HPO.

LA POLÍTICA  
D'HABITATGE  
AL MUNICIPI



## ACTUACIONS

2019

**'Estudi d'actuacions d'habitatge i rehabilitació de les antigues Escoles de Sant Julià de Vallcebre** (amb el suport via Catàleg de Serveis 2018 de la Diputació de Barcelona. Recurs tècnic: "Estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació" i Catàleg de Serveis 2012 de la Diputació de Barcelona. Recurs tècnic: "Pla especial de masies, cases rurals i altres edificacions del municipi de Vallcebre").

Les Escoles de Sant Julià de Vallcebre són una edificació antiga i en estat d'abandonament que albergaven l'antiga escola del nucli urbà, ara assimilat, de Sant Julià de Vallcebre. La construcció consta de dues plantes i aquest estudi planteja la seva reconversió en habitatge a destinar a ús residencial en règim de lloguer social.



**En elaboració**

**Estratègies pel foment del parc assequible privat** (amb el suport via Catàleg de Serveis 2019 de la Diputació de Barcelona. Recurs tècnic: "Estratègies Sectorials d'Habitatge").

**Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vallcebre (POUM)** (amb el suport via Catàleg de Serveis 2019 de la Diputació de Barcelona. Recurs tècnic: "Planejament urbanístic").



## **TRANSFERIBILITAT DE LES ACTUACIONS**

### **Resultats obtinguts**

- Habitatges públics rehabilitats: **2**
- Habitatges públics adjudicats: **1**
- Habitatges públics en procés d'adjudicació: **1**
- Estimació viabilitat i cost rehabilitació habitatges públics (pendent obres): **2**

### **Transferibilitat de les actuacions**

- Establiment d'una estratègia municipal en matèria d'habitatge.
- Priorització de les actuacions sobre el parc públic d'habitatges.
- Aprofitament de recursos externs (Diputació de Barcelona).
- Interrelació entre necessitats d'habitatge i model econòmic desitjat.
- Voluntat explorar fórmules innovadores d'aproximació a mobilització parc buit privat.
- Voluntat d'adaptació del planejament urbanístic a característiques i necessitats de petits municipis de muntanya.



**LA POLÍTICA  
D'HABITATGE  
AL MUNICIPI**



## DESCRIPCIÓ



## LA VISITA

Visita que s'emmarca en la segona edició del Cicle de Visites "Les polítiques d'habitatge dels municipis petits" i que va tenir lloc el dia 19 de juliol de 2019, amb una durada de dues hores.

Visita estructurada en dues parts. A la primera, els responsables de l'Ajuntament de Vallcebre i de l'Oficina d'Habitatge de la Diputació de Barcelona van exposar l'estratègia duta a terme al municipi per tal de mobilitzar el parc d'habitatges de titularitat municipal, apostant per la rehabilitació i incorporació al mercat de lloguer assequible dels habitatges de titularitat municipal, així com el tractament del sòl residencial que s'està concretant durant l'elaboració del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), actuacions per a les que han comptat amb el suport tècnic i econòmic de la Diputació de Barcelona.

Durant la segona part de la sessió es van visitar dos dels habitatges ja rehabilitats i es va explicar i dialogar sobre les obres de rehabilitació i acondicionament dels habitatges, així com del procés d'adjudicació dels mateixos.



## RESUM FOTOGRÀFIC

Imatges anteriors a les intervencions



Imatges posteriors a les intervencions



LA VISITA

## CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits



## EL CAS DE VALLCEBRE: REHABILITACIÓ I MOBILITZACIÓ DEL PARC PÚBLIC D'HABITATGES

19 de juliol de 2019



Trobada a Vallcebre.  
Presentacions i explicació de la visita en matèria d'habitatge



## CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

## EL CAS DE VALLCEBRE: REHABILITACIÓ I MOBILITZACIÓ DEL PARC PÚBLIC D'HABITATGES

19 de juliol de 2019



Visita als diferents habitatges públics rehabilitats de Vallcebre

## CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

## EL CAS DE VALLCEBRE: REHABILITACIÓ I MOBILITZACIÓ DEL PARC PÚBLIC D'HABITATGES

19 de juliol de 2019



Interior de la Masia de Castellnou



## CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

## EL CAS DE VALLCEBRE: REHABILITACIÓ I MOBILITZACIÓ DEL PARC PÚBLIC D'HABITATGES

19 de juliol de 2019



Exterior de la Masia de Castellnou i Can Costa

## CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

## EL CAS DE VALLCEBRE: REHABILITACIÓ I MOBILITZACIÓ DEL PARC PÚBLIC D'HABITATGES

19 de juliol de 2019

### LA VISITA

#### ASSISTÈNCIA

Dades d'assistència a la visita "El cas de Vallcebre: rehabilitació i mobilització del parc públic d'habitatges": Inscrits: 34 Baixes: 11 Assistents: 22 No presentats: 1

#### VALORACIÓ

Promig valoració assistents aplicabilitat continguts visita al seu lloc de treball: 8,47

Promig valoració global de la visita per part dels assistents: 9,00

## CICLE DE VISITES:

Les polítiques d'habitatge dels municipis petits

## EL CAS DE VALLCEBRE: REHABILITACIÓ I MOBILITZACIÓ DEL PARC PÚBLIC D'HABITATGES

19 de juliol de 2019

ORGANITZA



COL·LABORA



Vallcebre