

# Mesura de Govern

## Programa Habita Carmel

Plenari Consell Municipal de Districte, 8 de juliol de 2021

### PLA DE BARRIS DE BARCELONA

CARMEL I CAN BARÓ



## El programa Habita Carmel

És una iniciativa del Govern del Districte d'Horta-Guinardó que pretén dotar-se d'un programa propi per ajudar a revertir les desigualtats en condicions de l'habitatge al barri del Carmel.

El programa **Habita Carmel** és un programa extraordinari amb el que el Govern del Districte d'Horta-Guinardó pretén dotar-se d'un nou instrument propi que acosti els recursos i les polítiques de reversió de la vulnerabilitat residencial al barri del Carmel, per ajudar a corregir les desigualtats en matèria d'habitatge, que és fan evidents en algunes llars al barri del Carmel.

# Punt de partida

## La vulnerabilitat residencial

Els estudis existents ens indiquen l'existència de "vulnerabilitat residencial" (impacte de la vulnerabilitat social en l'àmbit de l'habitatge) a llars de tota la ciutat. Al districte d'Horta-Guinardó, aquesta problemàtica al Districte d'Horta-Guinardó s'agreuja al barri del Carmel.



### Problemàtiques específiques:

- Habitatge inadequat (no compleix els requisits o les condicions mínimes d'habitabilitat).
- Finques amb alta vulnerabilitat residencial que queden excloses dels processos de subvenció per a la seva complexitat en la tramitació.

Aquesta és una problemàtica multifactorial, produïda per:

- Orografia del barri.
- Tècniques d'auto-construcció / procés accelerat d'urbanització i construcció amb manca de planificació.
- Afectacions urbanístiques (manca de manteniment, especulació).
- Alta demanda de solucions habitacionals (habilitació de plantes baixes, de garatges, elevada densitat d'ocupació als habitatges)
- Fragilitat i vulnerabilitat social



## Diagnosi Pla de Barris

La diagnosi del Pla de Barris també fa evident la necessitat de continuar abordant la qüestió. Es proposa la detecció de polítiques d'habitatge, com un àmbit d'especial oportunitat per afrontar la reducció de desigualtats, fruit de l'anàlisi tècnica i de la participació dels agents del territori.

És conclouent la necessitat d'impulsar un treball transversal amb les diverses àrees implicades per definir una proposta d'actuacions que permetin ajudar a revertir la situació actual:

- Districte d'Horta-Guinardó
- Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació
- Àrea d'Ecologia Urbana
- Pla de Barris

Es proposa un abordatge amb dues eines d'intervenció complementàries:

- Programa de Finques d'Alta Complexitat. Programa de suport i acompanyament en la millora dels espais comuns de les finques.
- Programa **Habita Carmel**. Programa propi per del Districte de suport i acompanyament en la millora de les condicions d'habitabilitat dels habitatges del barri del Carmel.



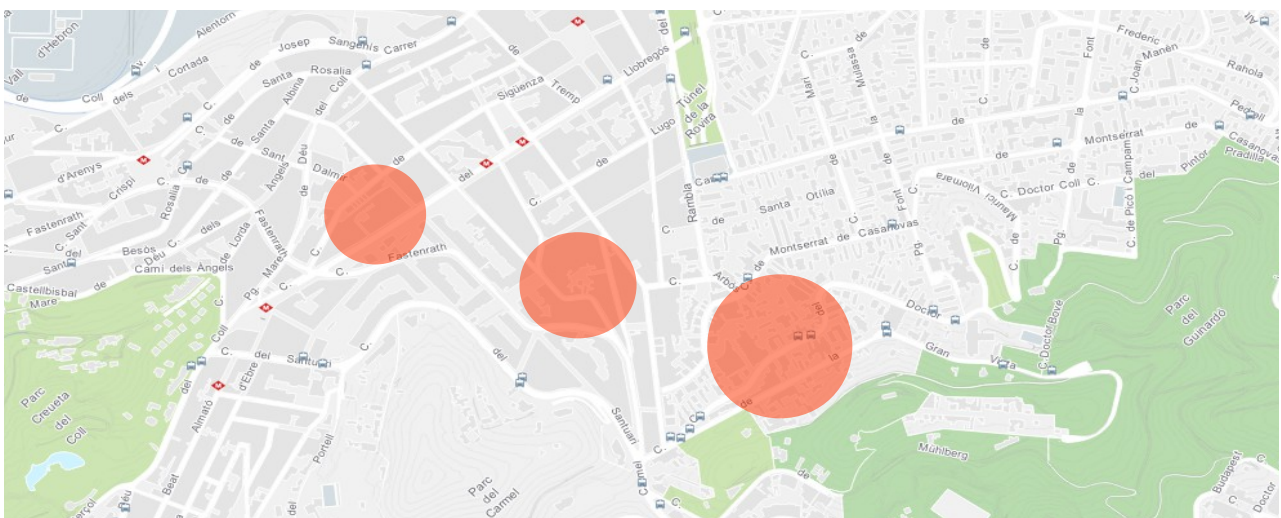
# Habita Carmel

## Què cal saber d'**Habita Carmel** ?

- El programa **Habita Carmel** és un programa pioner de suport i acompanyament per a la intervenció en els interiors dels habitatges del barri del Carmel, per tal d'ajudar a resoldre les seves carències d'habitabilitat.
- Disposa d'una dotació inicial de 1,75 M d'€ i es desplegarà entre 2021 i 2024.
- El programa inclou un retorn social al barri, que es materialitzarà amb diferents iniciatives de suport al territori.
- **Habita Carmel** està inclòs al dossier de projectes de la ciutat de Barcelona per optar als fons europeus "Next Generation" i s'integra en el programa de l'agenda 2030 per al desenvolupament sostenible.
- **Objectiu:** ajudar a les veïnes i veïns a obtenir o renovar la cèdula d'habitabilitat de la seva llar, així com ajudar a resoldre qüestions de vulnerabilitat que puguin afectar.

## On es desplegarà **Habita Carmel** ?

- En relació a una prioritització dels habitatges del Carmel, segons la necessitat d'intervenció, establerta a partir de:
  - ✓ Estudi de l'estat de l'edificació del barri del Carmel, elaborat per la Universitat Politècnica de Catalunya (per encàrrec del Districte d'Horta-Guinardó a Foment de Ciutat).
  - ✓ Treball tècnic transversal sobre els resultats de l'estudi de la UPC de les Direccions de Serveis Tècnics del Districte, Serveis Socials del Districte, IMHAB, gerència d'Ecologia Urbana, equip de Pla de Barris. I amb la validació dels les entitats, associacions i veïnes del territori que participen del Pla de Barris.
  - ✓ El programa no inclourà habitatges amb afectacions urbanístiques.
  - ✓ S'ha fet una selecció tècnica d'un centenar d'habitatges del barri per iniciar pro-activament a partir del mes de juliol d'enguany.



## Com es desplegarà **Habita Carmel** ?

- Un equip tècnic/social visitarà els habitatges seleccionats per contrastar la informació existent de l'anàlisi tècnica i poder oferir a les persones propietàries la possibilitat d'accedir a vincular-e al programa.
- Un cop la propietat de l'habitatge es vinculi al programa ses procedirà a l'estudi de la intervenció a realitzar.
- Un cop definida la intervenció, la propietat promourà la reforma de l'habitatge, amb el suport d'una línia de subvenció que cobrirà el 75% del cost econòmic de l'actuació. Aquesta subvenció podrà arribar a ser del 100%, en el cas que així es determini per les condicions socio-econòmiques i de vulnerabilitat de qui ho requereixi.
- Al llarg de tot el procés es prestarà un acompanyament tècnic, social i jurídic i suport gratuït a les persones i propietats per part de l'equip del programa **Habita Carmel**.

## Qui podrà acollir-se ?

- El programa te caràcter pro-actiu. Seran els tècnics d'**Habita Carmel** qui aniran a fer el contacte amb els habitatges i la propietat dels mateixos.
- Es podran acollir aquelles finques incloses a la prioritització tècnica inicial.
- Els habitatges hauran de ser la residència habitua i permanent.
- Els habitatges en lloguer s'hauran d'adequar als preus de lloguer índex AHC, amb una temporalitat mínima de 5 anys.
- Els habitatges buits es podran incloure si s'incorporen a la bossa d'habitatge de lloguer o es transformen en habitatge habitual i permanent.
- El programa donarà suport en la regularització de diferents situacions i anomalies, com la no existència de contracte de lloguer, ocupacions de familiars, acceptacions d'herències, etc. Un cop regularitzada la situació i complerts la resta de requisits podran optar a vincular-se al programa.
- Per a les sol·licituds de propietats que no compleixin amb els requisits indicats, el mateix programa acompanyarà en la recerca d'altres subvencions o ajudes destinades a la millora de l'habitatge.

## Què es podrà subvencionar ?

- Totes les actuacions necessàries que impliquin l'obtenció positiva de la cèdula d'habitabilitat.
- Actuacions puntuals que s'hagin de realitzar als elements comuns de la finca, que afectin a la part de l'habitatge en qüestió.
- Quan l'actuació a realitzar és general a tota la finca o impliqui treballs fora de l'habitatge en qüestió, la intervenció l'haurà de promoure la comunitat de propietaris i no es podrà acollir al programa **Habita Carmel**. En aquest cas, podrà sol·licitar l'accés al programa de Finques d'Alta Complexitat.

# Altres iniciatives en matèria d'habitatge complementàries a Habita Carmel

## Programa de Finques d'Alta Complexitat

- **Programa transversal del Pla de Barris:** suport i acompanyament per a la intervenció en els espais comuns de les finques.
- És un programa iniciat durant el mandat passat i desplegat als barris de la primera edició del Pla de Barris. El programa s'estendrà al Carmel i Can Baró en aquesta segona edició del Pla de Barris.
- Tindrà una dotació inicial de 13 M d'€ (per a tots els barris) i es desplegarà entre el 2021 i el 2024.
- **Objectiu:** ajudar i acompanyar a que els residents de les finques (propietat horitzontal) que en tenen més necessitat puguin accedir a les subvencions de millora de l'accessibilitat, façanes, patis, millora d'instal·lacions, retirada fibrociment i altres elements no necessaris, aigua i clavegueram, eficiència energètica, etc

## Nova Oficina d'Habitatge del Districte

- Nou local per a l'Oficina d'Habitatge del Districte, amb més i millors espais, adequats a les necessitats actuals del servei.
- Oficina única que integrarà el servei i assessorament sobre el conjunt de programes d'habitatge al barri i al Districte.

## Anàlisi de les afectacions urbanístiques

- Generar sinergies amb processos de revisió de l'actual planejament urbanístic que permetin la seva revisió en els àmbits vinculats a la intervenció del programa **Habita Carmel**.



**PLA DE BARRIS PLA DE BARRIS PLA DE BARRIS**

**SENSE BARRIS NO HI HA BARCELONA**



Ajuntament de  
Barcelona