

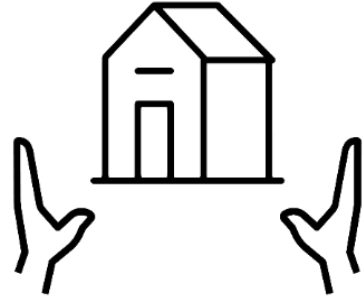
PLANS LOCALS PEL DRET A L'HABITATGE.

Actuem més enllà de l'emergència

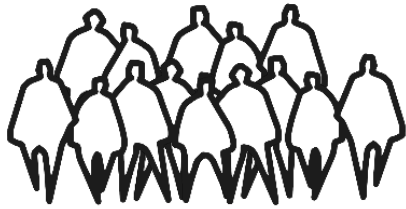
NOVEMBRE | 2017



Punts de partida



A. Definir una política d'habitatge coherent amb la problemàtica del municipi.



B. Posar en sintonia dels diferents agents del municipi.

- ✓ Administració local
- ✓ Administració supralocal
- ✓ Tercer sector
- ✓ Sectors privats
- ✓ Ciutadania

- Establir espais de coordinació de l'actuació política
- Establir espais de concertació de les polítiques amb les entitats que treballen en el camp de l'habitatge
- Definir espais de cocreació de polítiques públiques
- Difondre la política municipal i supralocal a la ciutadania

Com fer-ho?

ANÀLISI

Ha de permetre oferir una visió completa de la situació i posar en relació els diferents agents.

DIAGNOSI

Ha de permetre generar una visió compartida de les debilitats, fortaleeses, amenaces i oportunitats del municipi. Pot buscar diferents nivells d'acord:

- per part dels diferents serveis municipals
 - amb els agents socials que ofereixen serveis entorn a l'habitatge
 - amb la ciutadania
-

PROPOSTA

- Objectius i estratègies
- Programes o línies d'actuació
- Actuacions que definiran: responsables, terminis i accions
 - Permeten un control de l'acció pública
 - Faciliten el desenvolupament del pla previst
 - Faciliten el seguiment de l'acompliment d'objectius

Preguntes a fer-nos

Quines
problemàtiques
tenim?

De què
disposem?

Quin model
volem?

QUÈ PODEM FER?

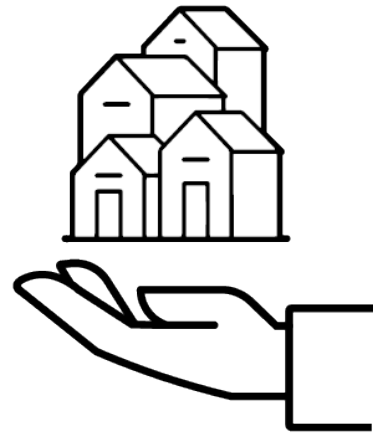
```
graph TD; A[Quines problemàtiques tenim?] --- B[De què disposem?]; B --- C[Quin model volem?]; A --- D[QUÈ PODEM FER?]; B --- D; C --- D;
```

Eixos bàsics



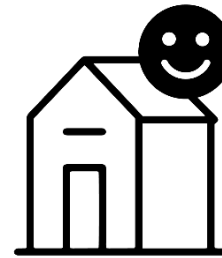
Ampliar el parc
assequible i social

1



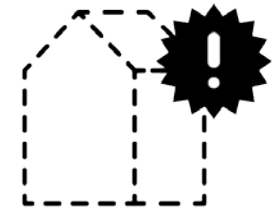
Millorar l'estat
del parc residencial

2



Garantir el bon ús
de l'habitatge

3



Prevenir i atendre
l'emergència

4

1 Ampliar el parc assequible i social



Quines problemàtiques tenim?



**Manca de parc
públic suficient**



**Dificultat per captar
parc privat**

De què disposem?

SÒL

- Sòl de titularitat pública
- Possibilitat de sòl de titularitat pública

HABITATGE ASSEQUIBLES O POTENCIALMENT ASSEQUIBLES

- Habitatges de propietat municipal o d'altres administracions
- Habitatges propietat d'entitats socials
- Habitatges buits de titularitat privada
- Habitatges buits d'entitats financeres i la Sareb

RECURSOS HUMANS

- Empresa municipal amb capacitat de promoure habitatge
- Entitats supramunicipals amb capacitat de promoció
- Entitats socials amb capacitat d'adquirir habitatges
- Servei públic amb capacitat de captació (Xarxa de mediació)
- Entitats socials amb capacitat de captació (xarxa d'inclusió)
- Grups organitzats amb voluntat de promoure habitatge cooperatiu

CAPACITAT ECONÒMICA

- Disponibilitat de fons públics
-

Quin tipus de parc assequible volem?

→ Volem garantir la propietat pública del sòl?

→ Volem fer habitatge de lloguer?

→ Volem impulsar nous models de tinença?

→ Volem potenciar la captació de parc privat?

→ Quin tipus de gestió volem potenciar?
Pública, col·lectiva, d'entitats socials...

Què podem fer?

MILLORAR LA GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC I DE L'HABITATGE PRIVAT CAPTAT

1 **DISPOSAR DE SÒL**

- a. Desenvolupament de planejaments
 - b. Activació del registre de solars
 - c. Generar habitatge en sòl urbà consolidat
-

2 **MOBILITZACIÓ DEL PARC PRIVAT**

- a. Estudi dels habitatges buits del municipi
 - b. Borsa d'habitatges de lloguer assequible (oferir nous incentius): ajuts a la rehabilitació, a la captació, desgravacions de l'IBI, garantia de rendes, garantia de retorn en condicions de l'habitatge...
 - c. Cessió d'habitatges privats i d'entitats financeres a l'administració
 - d. Compra d'habitatges
-

3 **PROMOCIÓ DE NOU HABITATGE**

- a. Promoció pública: municipal o d'entitats supralocals
 - b. Promoció per entitats sense ànim de lucre o moderat (Operador Metropolità de Lloguers)
 - c. Promoció per entitats socials
 - d. Promoció per part de cooperatives de cessió d'ús
-

4 **REHABILITACIÓ D'HABITATGES EXISTENTS CAP AL LLOGUER ASSEQUIBLE**

2 Millorar l'estat del parc residencial



Quines problemàtiques tenim?



Habitatge buit



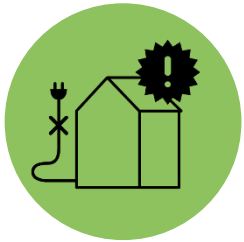
Manca de capacitat/voluntat de la propietat per rehabilitar



Manca d'accessibilitat



Manca d'organització de les comunitats



Problemes d'eficiència que agreugen la pobresa energètica



Afectacions urbanístiques



Manca de condicions d'habitabilitat



Persones grans resident en habitatges no adequats

De què disposem?

- Sistema d'ajuts municipals a la rehabilitació

- Entitats que treballen entorn a la pobresa energètica

- Programes de mediació a les comunitats

- Comunitats de persones propietàries organitzades i amb capacitat d'assumir projectes

- Administració de finques

- Persones amb voluntat d'accedir a l'habitatge a partir de la millora d'habitatges en desús

Què volem potenciar?

→ Millora general del parc

→ Millora de les condicions d'habitabilitat

→ Facilitar l'activació d'habitatge buit

→ Millorar l'accessibilitat (incorporació ascensors)

→ Revertir la segregació d'alguns barris

→ Atendre la pobresa energètica

Què podem fer?

ANÀLISI DE L'ESTAT DEL PARC RESIDENCIAL. Possible estudi del parc buit

- | | | |
|----------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | AJUSTS A LA REHABILITACIÓ | <ul style="list-style-type: none">a. Ajuts supramunicipalsb. Avançaments municipals per facilitar l'accés als ajuts supramunicipalsc. Bestretes municipals per complementar els ajuts supralocalsd. Arranjaments interior d'habitatges de gent gran i mobilitat reduïdae. Convenis amb comunitats vinculats a ajuts a la rehabilitacióf. Àrees de rehabilitació |
| 2 | PROGRAMES DE MEDIACIÓ PER A LA MILLORA DE COMUNITATS | <ul style="list-style-type: none">a. Mediació per a la instal·lació d'ascensorsb. Suport a la constitució de comunitats |
| 3 | POTENCIAR L'OCUPACIÓ I L'AUTOMILLORA | <ul style="list-style-type: none">a. Programes de masoveria urbanab. Rehabilitació a partir de la formació ocupacional |
| 4 | DISCIPLINA | <ul style="list-style-type: none">a. Emissió d'ordres d'execuciób. Execucions subsidiàries |
-

3 Garantir el bon ús de l'habitatges



Quines problemàtiques tenim?



**Habitatges buits privats
o d'entitats financeres**



**Habitatges
d'ús turístic**



**Habitatges sense
condicions d'habitabilitat**



**Procés de pujada del preu
de l'habitatge** (*lloguer i/o compra*)



**Desajustos de planejament
amb incidència negativa en
l'habitatge**

- Alta presència d'afectacions
- Normes que afavoreixen la substitució de l'habitatge per altres usos en entorns centrals
- Normes que no permeten l'ús d'habitatge de plantes baixes

De què disposem?

→ Equips municipals de disciplina i llicències

→ Equips municipals de planejament

→ Borsa de lloguer → *vinculat a l'ampliació del parc*

→ Ajuts a la rehabilitació → *vinculat a la rehabilitació*

→ Ordenances fiscals

Què volem potenciar?

→ El destí a habitatge habitual
del parc d'habitatge de la ciutat

→ Les condicions d'habitabilitat
i seguretat dels habitatges existents

Què podem fer?

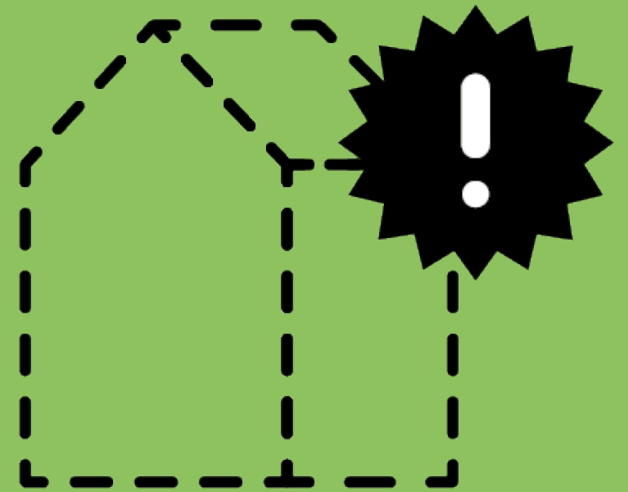
CENS D'HABITATGES BUITS

- 1** **PROGRAMES D'ACTIVACIÓ DE L'HABITATGE BUIT**
 - a. Suport a l'activació si s'incorpora a la borsa o se cedeix a l'Ajuntament
 - b. Desgravacions fiscals per a la posada en ús a partir del lloguer

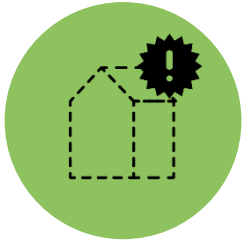
 - 2** **PROTECCIÓ DE LES PERSONES RESIDENTS**
 - a. No permetre la transformació d'habitatges en altres usos
 - b. Regular els habitatges d'ús turístic
 - c. Introduir mesures per afavorir l'acolliment a l'índex de preus de lloguer
 - d. Donar suport a l'atenció de l'assetjament immobiliari

 - 3** **REFORÇ DELS PROGRAMES DE DISCIPLINA I INSPECCIONS**
 - a. Sancions als habitatges buits
 - b. Establiment d'un programa d'inspeccions dels habitatges buits
 - c. Emissió d'ordres d'execució i seguiment
-

4 Prevenir i atendre l'emergència



Quines problemàtiques tenim?



**Persones en risc
de pèrdua de l'habitatge**



**Persones residint
en habitatges ocupats**



**Persones amb dificultats
de pagament del lloguer**



**Persones residint
en habitatges compartits**

De què disposem?

→ Serveis socials d'atenció bàsica, ofereixen acompanyament i ajuts

→ Serveis d'atenció a la pobresa energètica

→ Oficina local o supramunicipal d'habitatge que gestiona els ajuts supralocals

→ Equips d'intervenció directa en situacions de desnonaments

→ Equips de mediació comunitària

→ PAH o altres entitats de suport a les persones afectades

Què volem potenciar?

→ El manteniment de l'habitatge habitual

→ L'acompanyament a les persones
en situació de risc

→ L'accés a un habitatge digne de totes les persones

→ L'accés als subministraments bàsics

Què podem fer?

1 **AJUTS AL PAGAMENT DEL LLOGUER**

- a. Campanyes informatives per donar a conèixer els ajuts existents i els drets de les persones llogateres i consumidores de subministraments bàsics
- b. Millora de la gestió coordinació amb les oficines que ofereixen els ajuts al lloguer supralocals
- c. Reforç dels pressupostos per a ajuts municipals al pagament de lloguers
- d. Reforç de les oficines d'habitatge

2 **REFORÇ DELS SISTEMES DE MEDIACIÓ**

- a. Establiment d'acords amb la Diputació o la Generalitat per disposar d'un Servei d'Intermediació en deutes de l'habitatge (SIDH)
- b. Establiment d'acords amb els jutjats, administradors de finques i cambres de la propietat per conèixer amb antelació situacions de risc de pèrdua

3 **ATENCIÓ DE LA POBRESA ENERGÈTICA**

- a. Establiment de punts d'atenció
- b. Difusió dels drets de les persones consumidores
- c. Acords amb empreses subministradores (i empreses municipals) per a la dotació de fons de garantia
- d. Formacions i accions directes a habitatges per reduir el consum energètic

4 **ATENCIÓ A LES SITUACIONS D'OCUPACIONS SENSE TÍTOL**

- a. Establiment de protocols d'intervenció
- b. Mediació amb les persones propietàries
- c. Treball conjunt de mediació ciutadana, serveis d'habitatge i policia per evitar ocupacions conflictives

celobert


ARQUITECTURA ENGINYERIA URBANISME

www.celobert.coop



Reconeixement-NoComercial-SenseObraDerivada CC BY-NC-ND

Aquesta llicència és la més restrictiva de les sis llicències estàndar, només permet la decàrrega de les obres i que es puguin compartir amb la gent sempre que us en reconeguïn l'autoria, però no poden ser modificades de cap manera ni ser utilitzades amb finalitat comercial.

 [celobert_coop](https://twitter.com/celobert_coop)

 [CelobertCooperativa](https://www.facebook.com/CelobertCooperativa)

 [celobert_coop](https://www.instagram.com/celobert_coop)

info@celobert.coop