



INFORME REGIDOR

Desembre 2022

ESBORRANY

Habitatge

➤ **Acord amb el veïnat per començar la rehabilitació de les cases barates de Can Peguera:**

Tret de sortida al procés de rehabilitació de les cases barates de Can Peguera. El Govern municipal ha arribat a un acord amb el Grup motor de Can Peguera, veïns i veïnes i les associacions que conformen la Comissió de seguiment del Pla de Futur del barri, per iniciar una prova pilot a vuit habitatges i definir els passos i les actuacions necessàries per rehabilitar-los de manera integral.

La proposta de selecció de una illa d'entre les quatre es la delimitada pels carrers de Passeig Urrutia, a Vila-seca Darnius, i Cistellet. Són vuit cases d'uns 60 m² de superfície amb tres habitacions cadascuna. Els criteris que es seguiran per determinar la illa definitiva seran que hi visquin el menor numero de persones amb més de 75 anys i menys persones amb algun tipus de vulnerabilitat. A partir d'aquí, l'Ajuntament començarà ara un treball conjunt amb els habitants de les cases amb visites i inspeccions tècniques que permetin abordar les obres.

Can Peguera

Ubicat entre el parc Central de Nou Barris i el del Turó de la Peira, Can Peguera és un exemple únic de les cases barates que queden a la ciutat. Es van construir el 1929 amb la idea que tinguessin una vida útil curta, però gairebé cent anys després continuen existint i el barri segueix ple de vida i amb un moviment associatiu fort. Avui dia, hi ha 616 habitatges públics de lloguer, amb cases de 40 i 60 m².

El 2015 es va fer un primer pas amb l'aprovació d'un nou planejament que desafectava les cases –segons el Pla General Metropolità de 1976 s'havien d'enderrocar– i consolidava el barri. Ara, amb l'impuls d'aquesta prova pilot s'engega un procés ambiciós que permetrà comprovar les solucions tècniques que necessita el conjunt del barri per eliminar les deficiències estructurals que presenten les cases, com ara problemes d'aïllament o d'humitats, i, per tant, dignificar-ne les condicions d'habitabilitat i de confort dels seus habitants.

➤ **Actuacions d'Habitatge al districte de Nou Barris:**

- **Estat de promocions d'habitatge**

Nom	Adreça	Barris	Inici	Fi	Estat
PAU Roquetes FR.18.1a	Pla Cirerers, 2-4	Les Roquetes	16 març 2020	30 novembre 2021	Finalitzat
Torre Baró Illa F	Av. Escolapi Càncer, 10	Torre Baró	16 gener 2020	4t trimestre 2022	En construcció
Torre Baró Illa E	Av. Escolapi Càncer, 27-33	Torre Baró	8 d'abril 2021	1r trimestre 2023	En construcció
Trinitat Nova UA3 Bloc I	Palamós, 88	Trinitat Nova	22 d'abril 2021	2n trimestre 2023	En construcció
Maladeta, 110	Maladeta, 110	Porta	18 octubre 2021	4t trimestre 2023	En construcció
Trinitat Nova UA3 Bloc E	Aiguablava, 68	Trinitat Nova	17 març 2022	2n trimestre 2024	En construcció

Previsió de nous habitatges: a Trinitat Nova Bloc H (C. S'Agaró, 33-35), Trinitat Nova Bloc A (Palamós, 55-63), Damm (Escultor Ordoñez, 129-169) i a Roquetes AA3 (Via Favència, 271-275).

Solars disponibles: actualment el districte compta amb solars de propietat municipal, amb qualificació urbanística per a la construcció d'HPO i/o dotacional. Parlem de: Trinitat Nova Bloc F (Aiguablava, 74-76).

- **Adquisició d'habitatges del mercat privat per a lloguer social:**

Dades districte

Al districte de Nou Barris, del juny 2015 fins a l'agost de 2022 s'han adquirit un total de 314 habitatges (29% del total), procedents de la suma de 116 habitatges adquirits individualment i 198 habitatges de 4 finques senceres adquirides.

Durant el primer quadrimestres de l'any 2022, al districte s'han adquirit 3 habitatges individuals, i 3 més durant el segon quadrimestre del 2022.

Habitatges adquirits per barris, juny 2015- abril 2022:

Nou Barris	311
Vilapicina i la Torre Llobeta	2
Porta	1
Turó de la Peira	11
Can Peguera	-
Guineueta	1
Canyelles	1
Roquetes	25
Verdun	2
Prosperitat	5
Trinitat Nova	12
Torre Baró	198
Ciutat Meridiana	56
Vallbona	-

- Mobilització d'habitatges del mercat privat per a lloguer social:

La mobilització d'habitatge es refereix als habitatges que s'aconsegueixen captar del mercat privat per poder destinar-los a lloguer social i assequible, aquesta captació s'està fent a través de 4 programes:

1. Conveni cessió d'usdefruit amb la SAREB i Building Center signat al 2015 ha significat:
 - La captació de 181 habitatges que inclou pisos buits, que es destinen a lloguer social a través de la Mesa d'Emergències, i pisos ja ocupats, on s'estudia la situació de cadascuna de les famílies i valorar si s'escau regularitzar l'habitatge amb un lloguer social.
 - La cessió d'aquests habitatges és per un període de 8 anys.
 - Durant el 2022 no s'ha incorporat cap habitatge d'aquest programa. Al districte de Nou Barris s'han mobilitzat 85 habitatges de la SAREB i Building Center.
2. Conveni amb la Fundació Hàbitat 3 de cessió d'habitatge buit de particulars, signat el 2015 i renovat el 2019 per quatre anys més, ha significat:
 - La captació de 423 habitatges buits de particulars i la seva cessió al Fons de Lloguer Social de manera 373 es destinaran a Mesa d'Emergència i 50 al Servei 1er la Llar. Al districte Nou Barris, s'han captat 89 habitatges (82 per ME i 7 per 1er la Llar).
 - La cessió d'aquests habitatges és per un període de 36 mesos renovables.
3. Programa Habitatges d'ús temporal (HUT's) llançat el 2020 ha significat:

- La captació de 91 pisos d'ús turístics que donaran una solució habitacional temporal a famílies que actualment es troben en pensions i allotjaments.
- La cessió d'HUT's és per un període mínim de 12 mesos i màxim de 36 mesos, renovables.
- Al districte de Nou Barris, s'han mobilitzat 2 HUT's.

4. Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona significa:

La captació de 1.233 habitatges per lloguer assequible, dels quals 263 estan a Nou Barris.

- **Parc d'habitatges de lloguer protegit, social i assequible**

Dades de districte

El districte compta amb 2.791 habitatges de lloguer per sota del preu del mercat (2.268 són habitatges amb protecció oficial -HPO).

El parc de lloguer social és de 960 habitatges adjudicats i tenen la procedència següent: 688 del parc d'habitatges protegits, 65 adquirits per compra directa o tanteig i retracte, 84 cedits en usdefruit per EEFF a l'Ajuntament, 48 adquirits per la Generalitat i 75 del programa de captació de pisos buits (Hàbitat3).

A més, s'han adjudicat 251 habitatges de lloguer assequible a Nou Barris dels administrats per la Borsa d'habitatges de lloguer de Barcelona.

Els 2.791 habitatges representen el 4,09% del nombre total d'habitatges principals del districte (68.285).

- **Atenció a l'Oficina de l'Habitatge del districte de Nou Barris:**

Durant els dos primers quadrimestres de 2022, des de les Oficines d'Habitatge es van fer un total de 109.422 actuacions en matèria d'habitatge mitjançant diversos canals habilitats amb motiu de la pandèmia i s'han atès a 36.492 persones.

Així, l'atenció al ciutadà s'ha diversificat en diversos canals, com ara les visites presencials amb cita prèvia, l'habilitació d'un únic telèfon d'atenció i un correu electrònic, així com el propi web d'habitatge, per donar cobertura a tota la ciutadania. Així mateix es va implementar el servei "Habitatge et truca" (Habet) que ofereix un assessorament telefònic personalitzat en matèria d'habitatge.

Els punts d'assessorament energètic (PAE) integrats a la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge han atès, 3.711 persones al districte de Nou Barris de gener a agost de 2022, de les quals el 68% eren dones.

- **Mesa d'adjudicació d'habitatge per emergència social:**

Pels casos de vulnerabilitat i de pèrdua imminent de l'habitatge, el Consorci adjudica, a través de la Mesa d'Emergències Socials, els habitatges disponibles del Fons de Lloguer social.

La Mesa es l'encarregada de valorar els expedients que s'hagin instruït des de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona i d'adjudicar els habitatges del Fons de Lloguer social disponibles en la data de la reunió de la Mesa.

En el cas que els expedients valorats positivament per la Mesa superin els habitatges disponibles en aquella data, se'ls anirà adjudicant un habitatge dels que es vagin incorporant al Fons de lloguer social, fins a la celebració de la Mesa següent.

Habitatges de la mesa adjudicats al districte	
Gener- desembre 2019	28
Gener- desembre 2020	15
Gener- desembre 2021	32
Gener- agost 2022	29

➤ **Rehabilitació d'edificis de Canyelles:**

Després de tres anys en què el procés ha estat aturat per la pandèmia. Les obres per eliminar la carbonatació de les façanes de quatre blocs de Canyelles s'han reactivat, gràcies als fons europeus Next Generation. El 85% d'aquestes reparacions les costa l'Ajuntament de Barcelona, la Generalitat i l'Estat, ja que el barri va ser obra del Patronat de l'Habitatge.

Amb aquest fons europeu permetrà avançar en la rehabilitació del barri i marquen una data màxima per acabar: a finals del 2025.

Aquestes obres consisteixen a reparar els desperfectes de la carbonatació i aïllar les façanes. A més, aquestes intervencions transformen el paisatge del barri, ja que les façanes es pinten en combinacions de grisos, vermells, taronges i grocs, ben característics ja de Canyelles.

➤ **Ajuts per reduir el consum energètic del vostre habitatge:**

Rehabilitar un habitatge energèticament permet, de mitjana, **estalviar uns 620 euros l'any en la factura de la llum**, reduir l'emissió de CO2 en 811 kg per habitatge rehabilitat i millorar el confort i el benestar.

Si teniu un pis en propietat, teniu a la vostra disposició quatre línies d'ajuts dels fons europeus Next Generation per reformar casa vostra amb **criteris d'eficiència energètica**. Les sol·licituds

s'han de presentar de manera telemàtica al portal de tràmits, i també podeu dirigir-vos a l'**Oficina de Rehabilitació Municipal**.

- **Rehabilitació de l'edifici**

Ajuts destinats a actuacions en els elements comuns dels edificis, tant plurifamiliars com familiars, que aconseguixin reduir com a mínim un 30% el consum d'energia primària no renovable i un 25% la demanda de calefacció i refrigeració.

- **Rehabilitació de l'habitatge**

Subvencions per a persones propietàries que volen millorar l'eficiència energètica del seu domicili amb actuacions com la renovació de finestres, l'aïllament de la façana o el canvi de sistemes de climatització, entre d'altres.

- **Elaboració del llibre de l'edifici i projectes**

Ajuts per a les comunitats de propietaris d'edificis construïts abans del 2000 que vulguin tenir un estudi tècnic amb instruccions d'ús i de manteniment per allargar la vida útil de l'edifici i evitar-ne la degradació, així com el desenvolupament de projectes tècnics de rehabilitació integral d'edificis.

- **Rehabilitació dels barris**

Subvencions per realitzar obres conjuntes de rehabilitació amb criteris d'eficiència energètica en edificis inclosos en l'àmbit del Pla de barris.