

BALANÇ 2023.
PLA PEL DRET
A L'HABITATGE
DE BARCELONA
2016-2025



ÍNDEX

01	PRESENTACIÓ	4
02	ATENCIÓ I PREVENCIÓ DE LA PÈRDUA DE L'HABITATGE	6
	Informació i atenció	8
	Ajuts al pagament del lloguer	12
	Prevenió i atenció a l'emergència i als col·lectius vulnerables	16
03	REHABILITACIÓ	24
	Ajuts a la rehabilitació i a la regeneració urbana	26
04	BON ÚS DE L'HABITATGE	32
	Disciplina d'habitatge i antiassetjament	34
05	AMPLIACIÓ DEL PARC ASSEQUIBLE	40
	Política de sòl	42
	Promoció d'habitatge assequible	44
	Adquisició d'habitatge	49
	Captació d'habitatge amb destí a lloguer assequible	52
	Gestió del parc públic	56

06	DRET A LA INFORMACIÓ, ACCÉS A DADES I PARTICIPACIÓ	60
	Informació, dades, participació i relacions internacionals	62
07	POBLACIÓ ATESA PER LES POLÍTIQUES D'ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE	70
08	OBJECTIUS DEL PLA PEL DRET A L'HABITATGE EN EL MARC 2016 – 2023	72
	Objectius vinculats a l'atenció i la prevenció de l'emergència	72
	Objectius vinculats al bon ús de l'habitatge	73
	Objectius vinculats a la rehabilitació	74
	Objectius vinculats a l'ampliació de l'habitatge assequible	75

01 PRESENTACIÓ

La política d'habitatge és un dels eixos estratègics per assegurar el benestar de la ciutadania i el creixement sostenible de la ciutat. Es tracta d'un dels elements clau de la política pública d'avui que exigeix mirada de llarg termini i, per tant, concertació, és a dir, que siguin múltiples els agents socials, institucionals i polítics implicats i compromesos en el seu desenvolupament per tal que el període d'execució sigui llarg i permeti recollir els resultats socials esperats.

Recentment, amb l'aprovació de la nova llei d'habitatge 12/2023, de 24 de maig, es produeix un canvi de paradigma en la política d'habitatge. Després de quaranta i escaig d'anys de democràcia i del reconeixement del dret i gaudi d'un habitatge digne a l'article 47 de la Constitució espanyola, així com a l'article 26 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya, ara es disposa finalment d'una llei que desplega aquest dret fonamental i segueix, d'alguna manera, la mateixa lògica de la resta de columnes de l'estat del benestar, és a dir, que els poders públics tenen el deure de garantir-hi l'accés universal, així com a l'educació o la salut.

Per treballar cap a aquest canvi de paradigma cal una estratègia compartida construïda amb tots els agents que treballen a la ciutat per fer possible la garantia d'aquest dret. Barcelona està treballant per definir un pla d'habitatge nou que pugui donar forma a les polítiques que han de garantir un canvi d'escala en la provisió d'habitatge, però sense oblidar les altres potes d'una política d'habitatge amb mirada llarga, com són la rehabilitació i l'atenció a la vulnerabilitat.

A la vegada, es continua desplegant el Pla pel dret a l'habitatge 2016-2025 que ha permès dotar la ciutat d'uns serveis de qualitat per atendre l'emergència a partir, entre d'altres, de la creació i el desplegament del Servei d'Intervenció en la Pèrdua de l'Habitatge i Ocupació (SIPHO), la recuperació de la promoció pública, l'establiment d'un model de promoció delegada que fa possible la intervenció dels diferents agents privats, socials i cooperatius en la promoció d'habitatge públic, i la consolidació d'unes línies de suport a la rehabilitació centrades en la intervenció en els entorns més vulnerables i en la millora energètica de tot el parc residencial.

Aquest Balanç 2023, el 8è des que es va aprovar el Pla pel dret a l'habitatge, ofereix una visió panoràmica dels objectius assolits i les actuacions efectuades al llarg d'aquest any, quan ja s'està arribant al final de la vigència del pla actual.

Joan Ramon Riera

Comissionat d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.



02 ATENCIÓ I PREVENCIÓ DE LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

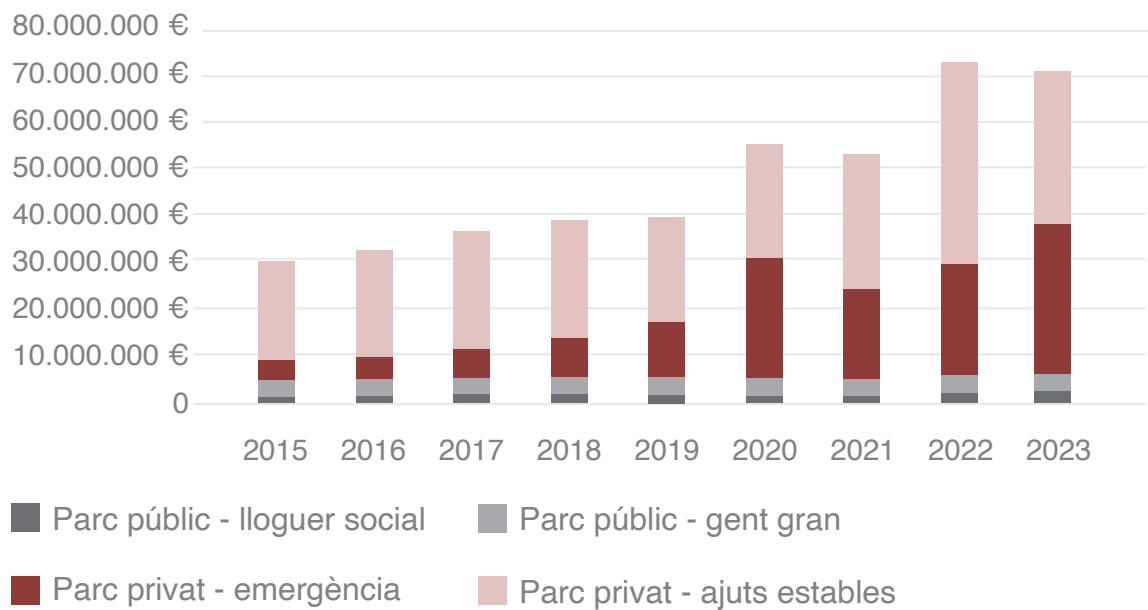
La prevenció és clau per evitar situacions d'emergència vinculades a la pèrdua de l'habitatge. Per fer-la efectiva s'ha reforçat l'equip del **Servei de Prevenció i Mediació en Desnonaments** (SIPHO), que ha passat de 16 a 43 persones, i integra un equip jurídic específic de 5 persones i el reforç de l'atenció directa al carrer, amb altres 20 persones. Aquest nou equip ha permès millorar l'acció preventiva i l'acompanyament directe per trobar alternatives que evitin la pèrdua de l'habitatge.

Alhora, s'han treballat a partir de la **mediació** i els **ajuts al pagament de l'habitatge** per aconseguir l'acord per mantenir l'habitatge, i s'ha continuat treballant per oferir solucions, com la **Mesa d'emergències**, en el cas de pèrdua de l'habitatge.

La situació de crisi residencial que es viu a la ciutat ha fet que tots els serveis per evitar la pèrdua de l'habitatge, amb especial incidència en els ajuts al pagament del lloguer, hagin augmentat els nivells d'atenció i suport.



Evolució del destí dels ajuts al pagament de l'habitatge, 2015-2023



Entre 2015 i 2023, els ajuts al pagament de l'habitatge han passat dels 29 M€, amb una incidència especial dels ajuts estables (69%), als 68 M€ del 2023, amb una incidència rècord dels ajuts d'emergència (45%), que han igualat els ajuts estables



INFORMACIÓ I ATENCIÓ

2016

- Creació del portal web habitatge.barcelona.
- Internalització del personal d'oficines de l'habitatge.
- Incorporació d'una tècnica en gestió a cada oficina i de 4 noves juristes.
- Campanyes:
 - "L'habitatge, un dret com una casa"
 - "Tu tens la clau"

2017

- Ampliació de l'equip de les oficines de l'habitatge.
- Nova Oficina de l'Habitatge a Ciutat Vella i ampliació de l'Oficina de Sant Andreu.
- Campanyes:
 - "Perquè no et tallin la llum, l'aigua o el gas, posem tota l'energia"
 - "Quan rehabilites l'habitatge, millores la teva vida"

2018

- Nova oficina antena a la Zona Nord (Ciutat Meridiana).
- Campanyes:
 - "Tu tens la clau per fer de Barcelona una ciutat més justa"
 - "Si rehabilitem l'habitatge, guanyem qualitat de vida"

2019-2020

- Millora del web habitatge.barcelona per adequar-se a les restriccions de la covid-19.
- Creació del servei "Habitatge et truca".

2021

- Ampliació dels serveis oferts per l'Oficina d'Habitatge de la Zona Nord, amb l'atenció del Servei de Prevenció i Mediació en Desnonaments (SIPHO).
- Nova Oficina d'Habitatge de Sant Martí, per dotar-la de més espai.

2022

- Obertura de l'Oficina de Rehabilitació de Barcelona, per impulsar els programes de rehabilitació, en especial els fons Next Generation.

2023

- S'ha dut a terme una **consulta prèvia de mercat per crear una eina de gestió de la demanda d'habitatge** que permeti integrar els diferents programes que s'ofereixen a les oficines de l'habitatge.

Atencions a les oficines de l'habitatge i al servei "Habitatge et truca"

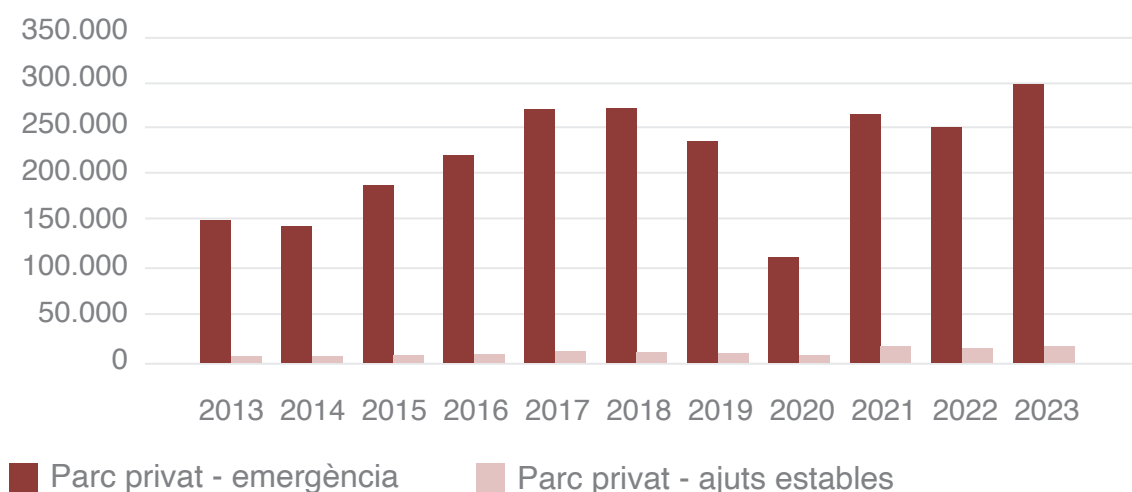
El 2023, ha augmentat el nombre d'atencions dutes a terme a les oficines, amb la xifra més alta registrada, que ha arribat fins a les 297.812 atencions, un 18% més que l'any 2022.

Aquest volum d'atencions elevadíssim, que representen totes les consultes fetes a les oficines de l'habitatge a través de tots els canals disponibles, implica que presencialment, s'han atès 33.153 persones diferents, que han anat a les oficines una mitjana de 2,1 vegades cadascuna (fet que significa 69.965 atencions).

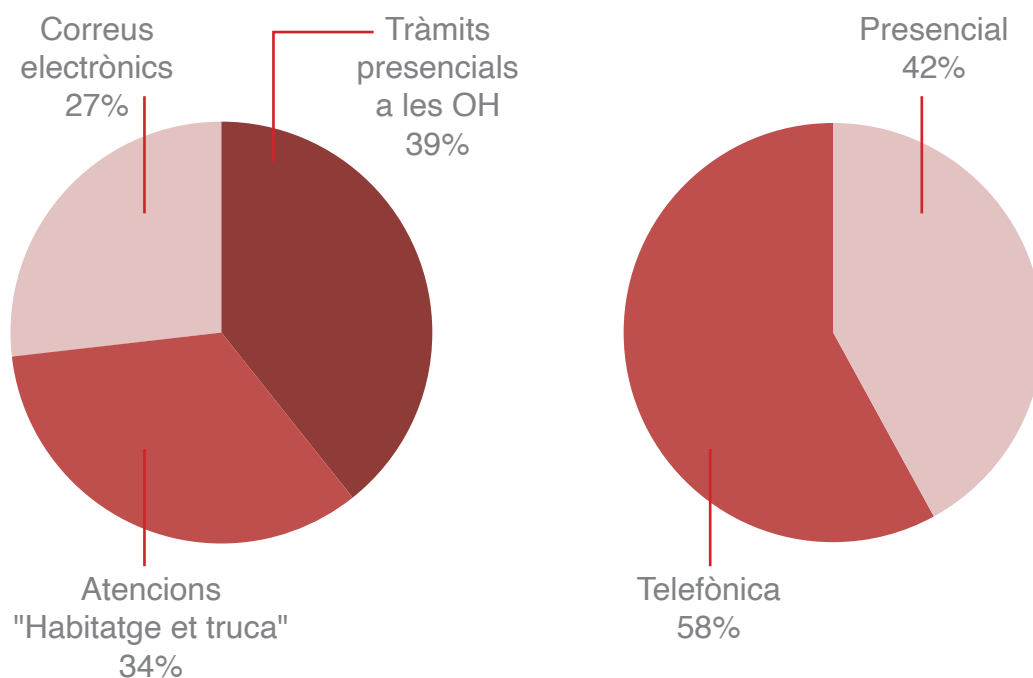
Assessoraments jurídics a les oficines de l'habitatge

Les oficines de l'habitatge ofereixen assessorament jurídic tant de manera telefònica com presencial. El 2023 es van oferir 17.471 atencions, de les quals 6.746 es van atendre des de les oficines (39%) i a un 61% se'ls va poder donar resposta telefònica.

Nombre d'atencions i assessoraments jurídics a les oficines de l'habitatge 2013-2023



Diversificació dels mecanismes d'atenció Oficines de l'habitatge, 2023



El 2023 han augmentat de manera significativa les atencions presencials a les oficines, que han arribat a les 116.921, xifra que representa un 40% del total.



AJUTS AL PAGAMENT DEL LLOGUER

2015

- Creació d'un ajut municipal al pagament de l'habitatge

2020

Mesures covid

- Moratòria automàtica del pagament del lloguer dels habitatges del parc públic.
- Revisió de les quotes de lloguer dels habitatges del parc públic i dels habitatges inclosos al parc de cessió (programa d'Hàbitat3).
- Llançament del nou ajut específic al pagament del lloguer per part de l'AHC.
- Fort creixement dels ajuts d'urgència concedits pels serveis socials bàsics (IMSS), que ascendeixen als 24,73 M€.

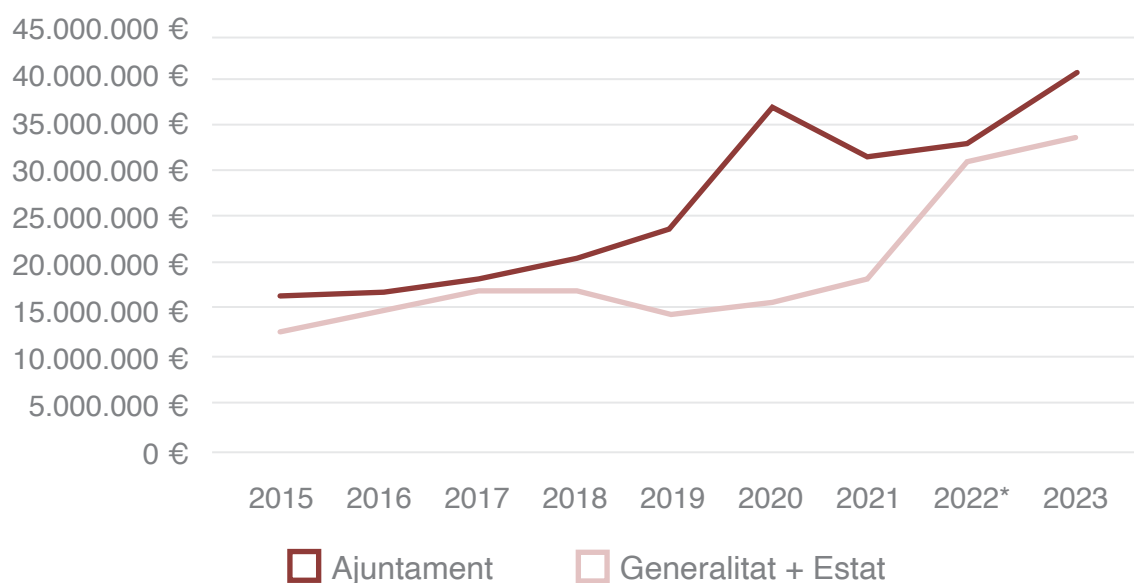
2022

- Creació del Bo Jove per part de l'Estat i de les subvencions JOVES al pagament del lloguer de persones joves, que han facilitat ajuts a 4.708 joves, per un import de 18,54 M€.
- Els ajuts al pagament del lloguer, tant del parc públic com privat, han permès mantenir 91.500 persones al seu habitatge.
- S'ha mantingut el volum d'ajuts d'emergència al pagament de l'habitatge, però han augmentat un 24% els fons destinats, que han arribat als 22,1 M€.

2023

- S'ha emprès el treball per disposar de convocatòries plurianuals d'ajuts al lloguer que permetran millorar la resposta en ampliar el període de temps de recepció de sol·licituds.

Evolució dels ajuts al pagament de l'habitatge per administracions, 2015-2023



* El Bo Jove estatal té una durada bianual i, per tant, els ajuts concedits el 2022 també estan actius el 2023, mentre que el pressupost assignat es reparteix entre els dos exercicis.

En el marc del PDHB (2016 i 2023), l'Ajuntament ha aportat el 58% dels ajuts al pagament del lloguer, del conjunt del parc públic i privat. Tot i que el 2022 va augmentar l'aportació de l'Estat i la Generalitat, el 2023 l'aportació municipal s'ha tornat a situar per sobre.

AJUTS AL MANTENIMENT DE L'HABITATGE EXISTENT

Els ajuts que s'ofereixen a la ciutat faciliten el pagament dels habitatges del parc privat i del parc públic i permeten cobrir situacions d'urgència (a través dels ajuts oferts per Serveis Socials) i dificultats més estables per fer front al pagament del lloguer (a través dels ajuts que ofereixen les oficines de l'habitatge).

A continuació, es resumeixen els ajuts oferts per tipus i classificats segons si es destinen al pagament del parc públic o del parc privat.

Ajuts al pagament del lloguer del parc privat

L'any 2023, els ajuts al pagament del parc privat van representar un 91,6% del total d'ajuts al pagament de l'habitatge, si tenim en compte tant els que s'ofereixen a les oficines de l'habitatge, que brinden ajuda de manera estable, com els ajuts d'emergència que es proporcionen a través dels serveis socials bàsics.

El 2023, els ajuts al parc privat han permès mantenir-se 38.035 llars al seu habitatge, amb un cost de 68,24 M€.

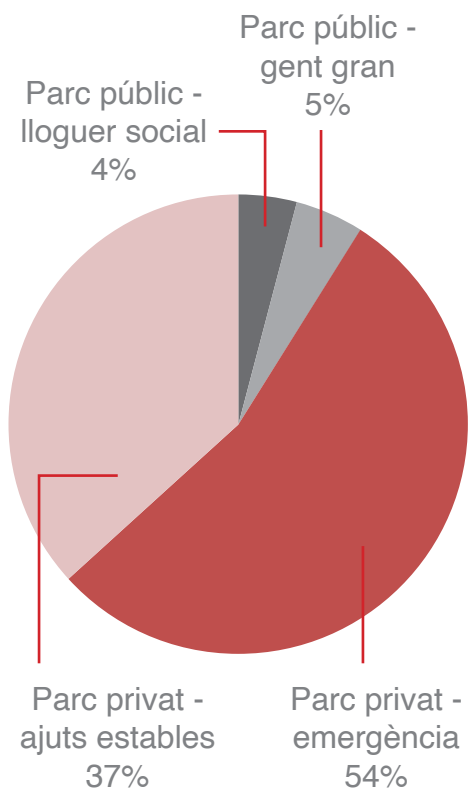
- **Ajuts estables al pagament del lloguer del parc privat (50,44%).** Els ofereixen l'Ajuntament, la Generalitat i l'Estat i es gestionen a les oficines de l'habitatge.
El 2023 s'han situat en els 14.508 ajuts, i han tingut un cost de 37,6 M€.
El volum d'ajuts i els fons destinats han anat en augment, tot i que s'han reduït els ajuts municipals a la mediació i les prestacions d'urgència de la Generalitat.
- **Ajuts d'emergència per a l'allotjament (41,13%).** Són oferts pels serveis socials municipals. Inclouen, bàsicament, ajuts al pagament del lloguer i el lloguer compartit i el pagament de l'allotjament en pensions.
El 2023 els ajuts han tornat a augmentar de manera molt significativa, amb una pujada del 17% de les llars ateses i també dels imports per llar atesa, que han arribat als 1.303 €. Han permès mantenir 23.527 unitats de convivència a l'habitatge (30,65 M€).

Ajuts al pagament del lloguer del parc públic

Aquests ajuts representen un 8,4% del total dels ajuts al pagament de l'habitatge que s'han concedit a la ciutat l'any 2023. Permeten facilitar el pagament de l'habitatge a les llars amb menys ingressos que resideixen al parc públic i que no poden fer front al pagament d'un lloguer protegit. Aquests ajuts fan possible que el **preu mitjà del lloguer municipal se situï en els 265 €/mes.**

- **Ajuts generals parc públic - Fons de lloguer social (3,43%).** Faciliten el pagament dels habitatges públics a les llars amb menys ingressos. Els ofereixen l'Ajuntament i la Generalitat.
L'any 2023 s'han concedit 1.583 ajuts, amb un import de 2,55 M€.
- **Ajuts als habitatges amb serveis per a gent gran (5,0%).** Faciliten el pagament dels habitatges amb serveis a les persones grans. **Són oferts íntegrament per l'Ajuntament.**
L'any 2023 s'han concedit a 1.482 unitats de convivència, per un import de 3,73 M€. Inclou 50 ajuts nous gràcies a la incorporació de nous habitatges amb serveis per a gent gran al parc municipal.

Tipus d'ajuts al pagament del lloguer oferts a Barcelona, 2016-2023



Entre el 2016 i el 2023 s'han atorgat 229.573 ajuts al pagament de l'habitatge i l'allotjament per un import de 385 M€. El 2023 s'ha donat suport a unes 101.900 persones.



PREVENCIÓ I ATENCIÓ A L'EMERGÈNCIA I ALS COL·LECTIUS VULNERABLES

2015

- Creació del Servei de Prevenió i Mediació en Desnonaments (SIPHO) amb un objectiu triple: actuar contra els desnonaments; atendre situacions d'ocupació sense títol habilitant; establir una disciplina d'habitatge.

2016

- Nou Reglament de la Mesa d'emergències.
- Creació del programa Nausica per a l'acolliment de persones refugiades.
- Inici de la implantació dels punts d'assessorament energètic.

2017

- Ajustos al sistema d'adjudicació d'habitatge protegit per prioritzar les unitats de convivència provinents d'altres recursos residencials i oferir-los més estabilitat.
- Suport europeu al programa municipal B-Mincome d'inclusió social.
- Acabament de la implantació de deu punts d'assessorament energètic.

2020

- Impuls municipal per activar la moratòria de desnonaments estatal arran de la covid-19.
- Activació del programa Reallotgem de l'AHC.

2022

- Reforç de l'equip del Servei de Prevenió i Mediació en Desnonaments (SIPHO), que ha passat de 16 a 43 persones, i integra un equip jurídic específic de 5 persones i el reforç de l'atenció directa al carrer, amb altres 20 persones.

2023

- L'ampliació de l'equip del Servei de Prevenció i Mediació en Desnonaments (SIPHO) ha fet possible que s'acompanyessin 2.386 llars a trobar una solució definitiva per evitar la pèrdua de l'habitatge. A la vegada, ha atès 2.508 unitats de convivència noves que s'han enfrontat a problemes per mantenir l'habitatge i que rebran un acompanyament fins a aconseguir una solució definitiva a la seva situació. Tant el nombre de solucions definitives com d'unitats de convivència noves ateses són els màxims que s'han atès al servei des que es va crear.
- S'ha dotat d'habitatge 135 llars a través de la Mesa d'emergències.

IMPULS DE LA MEDIACIÓ

Per evitar la pèrdua de l'habitatge de col·lectius vulnerables es treballa a partir de l'acompanyament i la mediació, complementàriament a l'atorgament d'ajuts al pagament de l'habitatge. A Barcelona s'ofereixen diferents serveis d'assessorament jurídic i de mediació.

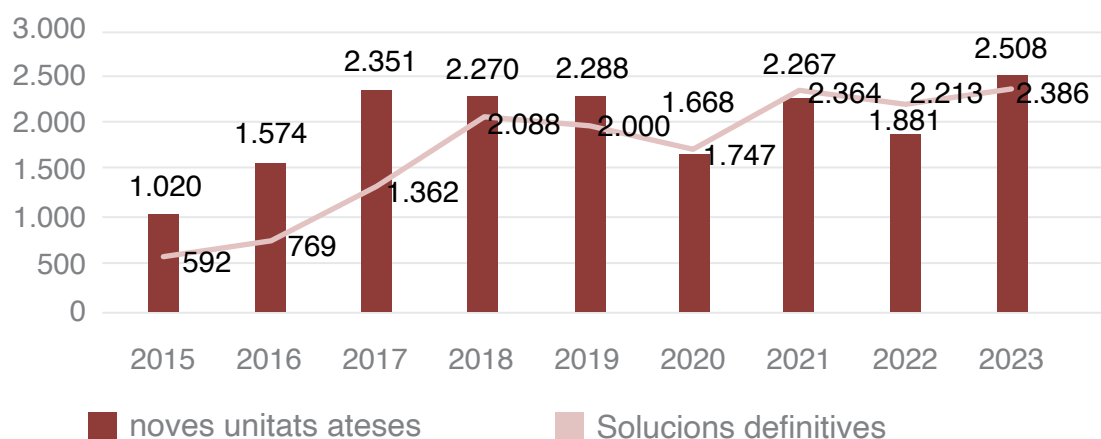
- **Servei d'assessorament jurídic de les oficines de l'habitatge.** Ofereix assessorament legal en relació amb el lloguer, la hipoteca i les comunitats de propietaris i propietàries.

El 2023 s'han dut a terme 6.746 assessoraments.

- **Servei d'acompanyament als desnonaments (SIPHO).** Intervé en situacions de risc de pèrdua de l'habitatge per evitar el desnonament o trobar alternatives residencials.

El 2023 s'han atès 2.508 unitats de convivència noves i s'ha arribat a 2.386 solucions definitives (s'inclouen tant llars noves com llars ja ateses en anys anteriors per a les quals encara no s'havia trobat una solució). Són els resultats més alts des de l'obertura del Servei, fet que ens parla tant de la capacitat del Servei com del manteniment de l'emergència a la ciutat pel que fa al risc de pèrdua de l'habitatge de les persones que hi resideixen.

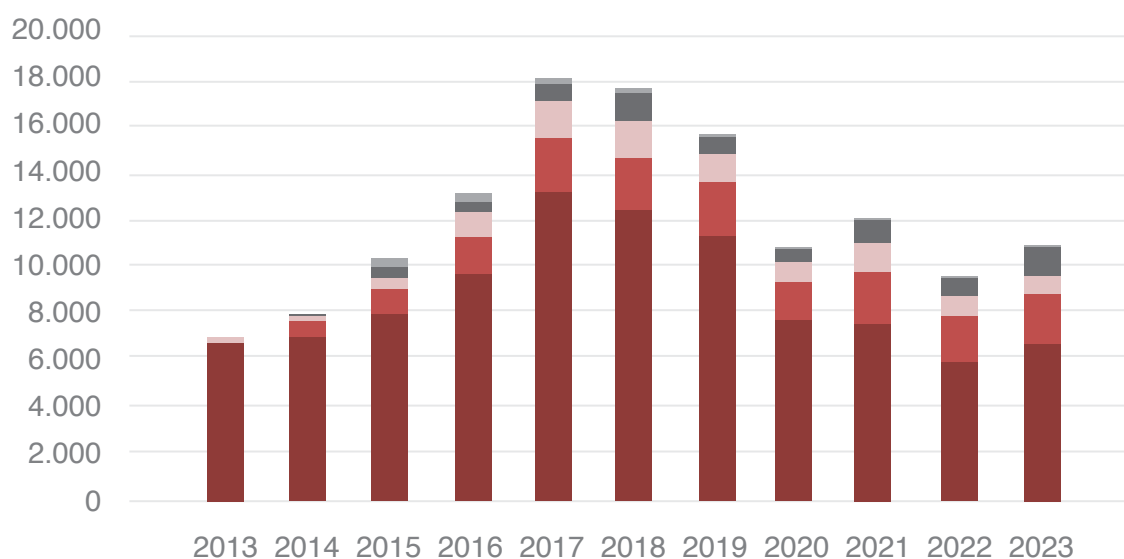
Atencions del Servei de Prevenció i Mediació en Desnonaments (SIPHO), 2015-2023.



El 2023, el Servei de Prevenció i Mediació en Desnonaments (SIPHO) ha acompanyat 2.386 llars, que han donat cobertura a unes 5.800 persones.

- **Servei de mediació de les oficines de l'habitatge.**
El 2023 s'ha treballat en 725 nous casos, i dels casos acabats, un 45,7% ha estat amb acord.
- **Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatge Públic (SPIMH).** Ofereix un servei de mediació i acompanyament als habitatges del parc públic per facilitar la convivència i atendre dificultats de pagament.
El 2023 s'ha treballat en 1.281 nous casos, cosa que significa el nombre més gran de casos des que es va crear el 2014, i un 54% més que l'any 2022.
- **Servei d'Ofideute.** Els canvis legislatius entorn de les execucions hipotecàries han permès que les atencions passessin de les 413 noves situacions amb les quals es va treballar l'any 2015, a les 8 del 2023, la xifra més baixa des de la creació del servei. Aquest canvi en la pèrdua de l'habitatge vinculada a execucions hipotecàries ha fet que el servei s'hagi reorientat cap a la mediació en el lloguer, d'acord amb els canvis legislatius que fomenten aquesta mena d'intervenció.

Atencions dels serveis de mediació, 2013-2023.



- Assessorament legal de les OH*
- Servei d'acompanyament desnonaments (SIPHO)
- Mediació OH
- Servei de mediació al parc públic (SPIMH)
- Ofideute

*Les oficines de l'habitatge ofereixen dues classes d'assessorament jurídic: assessorament telefònic, que permet resoldre les problemàtiques més senzilles, i assessorament presencial. En aquest gràfic únicament s'inclouen les que requereixen una atenció presencial.

El 2023 s'han fet un total de 10.930 atencions per part dels serveis de mediació i assessorament legal, que permeten atendre situacions de dificultat de pagament i conflicte al parc públic i privat.

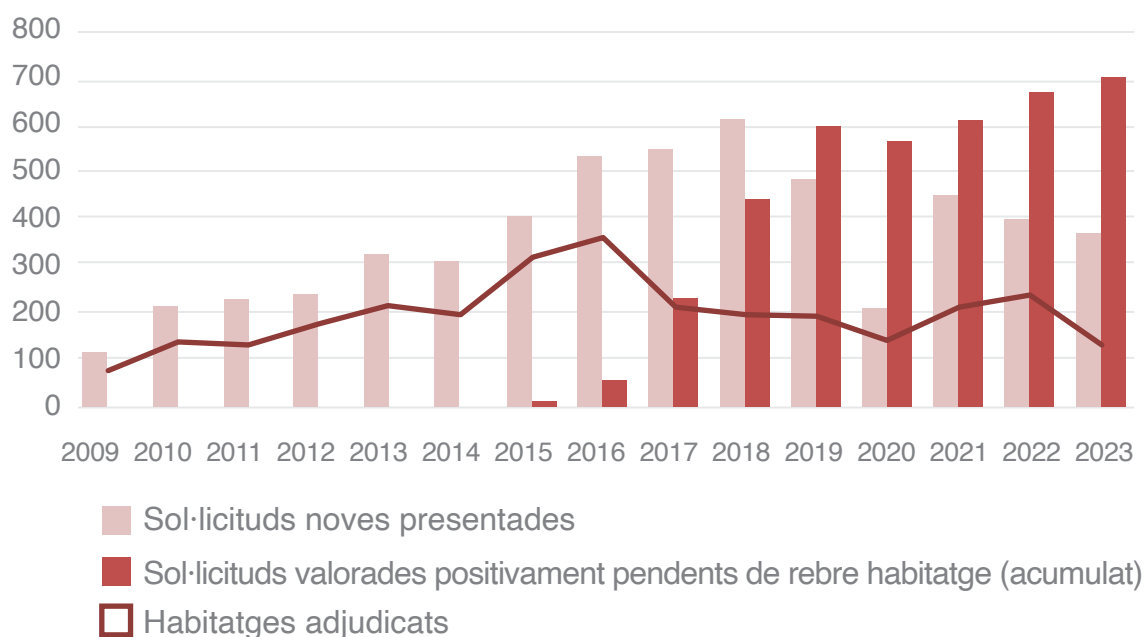
ATENCIÓ PER PART DE LA MESA D'EMERGÈNCIES

La Mesa d'emergències socials és un servei consorciat entre l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya que s'encarrega de valorar les situacions de vulnerabilitat i oferir habitatge a les unitats de convivència que l'han perdut.

Entre el 2016 i el 2023, la Mesa d'emergències ha adjudicat 1.686 habitatges. En tancar el 2023 hi havia 701 unitats de convivència que esperaven l'adjudicació d'un habitatge definitiu, de les quals 23 resideixen en habitatges d'ús turístic que s'han captat de manera temporal. Aquest programa actualment ja no està actiu, tot i que encara es mantenen en gestió 23 habitatges.

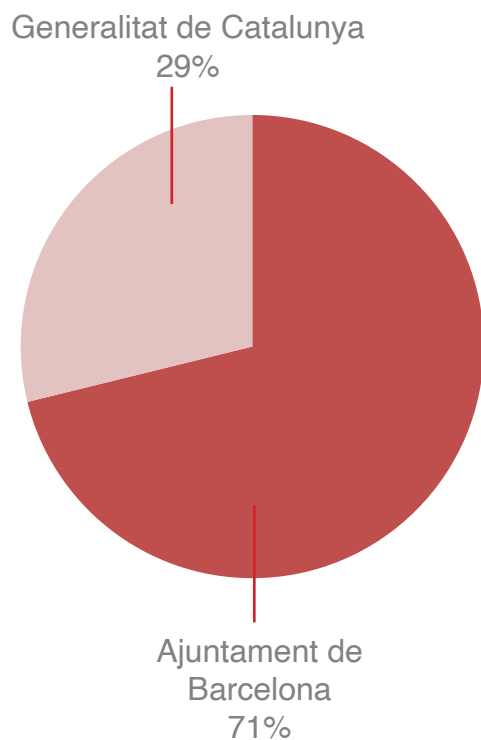
El 2023 s'ha dotat d'habitatge 135 unitats de convivència a través de la Mesa d'emergències.

Actuació de la Mesa d'emergències 2009-2023



L'aportació d'habitatges a la Mesa d'emergències ha estat molt desigual entre l'Ajuntament i la Generalitat. Tot i que es manté el desequilibri, ja que entre 2016 i 2023 l'Ajuntament ha aportat el 71,1% dels habitatges, l'any 2023, per primera vegada en aquest període, l'aportació de la Generalitat de Catalunya s'ha situat per sobre de la de l'Ajuntament, i ha representat pràcticament el 58% dels habitatges aportats.

Aportació d'habitatges per administracions a la Mesa d'emergències 2023



Entre 2016 i 2023 l'Ajuntament de Barcelona ha proporcionat un 71% dels habitatges, mentre que la Generalitat de Catalunya n'ha aportat un 29%

El programa **Reallotgem**, iniciat el 2020 i impulsat per la Generalitat de Catalunya, ha de permetre donar resposta a aquesta situació. En tancar el 2023, administrava 70 habitatges, 27 dels quals captats l'any 2023.

XARXA D'HABITATGES D'INCLUSIÓ DE BARCELONA (XHIB)

Creada a partir de la iniciativa de l'Acord ciutadà, aquesta xarxa la componen gairebé una cinquantena d'entitats diferents de la ciutat i es governa conjuntament entre l'IMSS i l'IMHAB per coordinar la implementació d'accions conjuntes entre el tercer sector específic i l'Ajuntament de Barcelona.

El 2023 s'ha acordat elaborar un cens d'habitatges d'inclusió de la ciutat nou, que es redactarà a partir de les dades en tancar el 2023. Per fer-ho, s'han proposat una sèrie d'ajustos en relació amb el darrer cens, que es va elaborar a partir de les dades de l'any 2020. Entre aquests ajustos, es poden destacar:

- La inclusió de la pregunta de quants habitatges han hagut de captar fora de Barcelona.
- La inclusió en l'àmbit LGTBIQ+.
- La inclusió d'informació nova en relació amb les persones residents:
 - Poder distingir entre home / dona / no binari.
 - Afegir categories d'edat noves: de 18 a 21 anys; de 50 a 65 anys, i de 65 anys en amunt.



03 REHABILITACIÓ

La rehabilitació dels habitatges és clau per millorar la qualitat de vida i la salut de les persones. Per assolir aquest objectiu, el 2015 es va iniciar la reformulació de la política de rehabilitació de la ciutat per adreçar-la als col·lectius i territoris més vulnerables de manera proactiva.

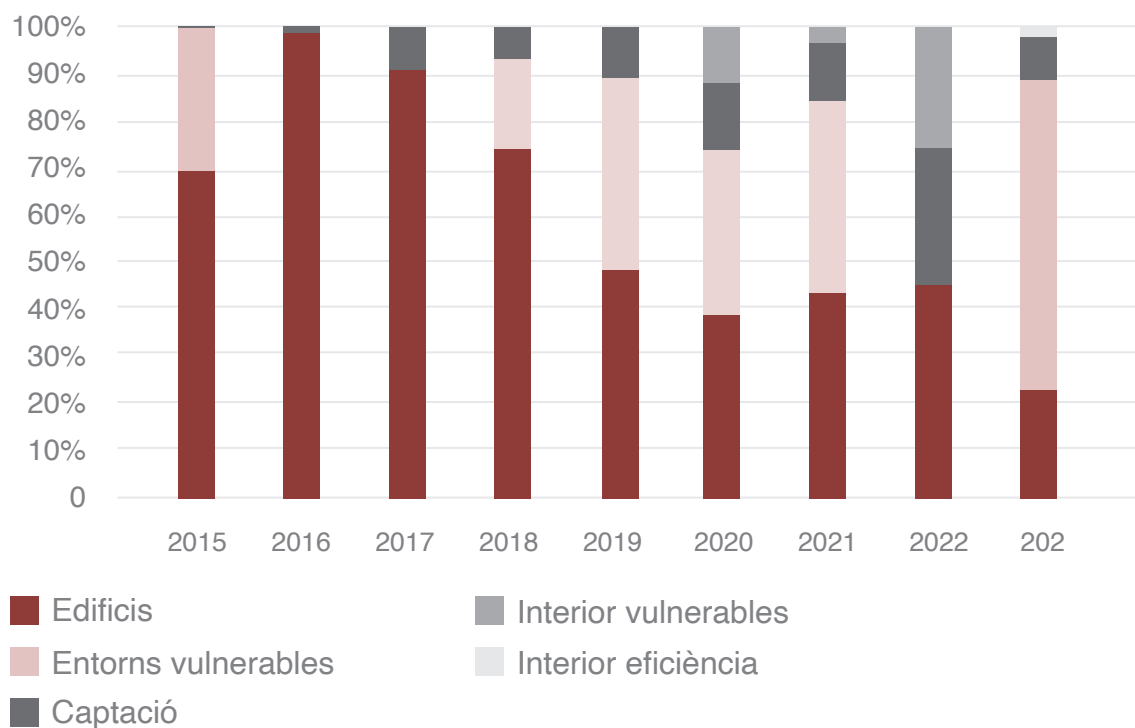
L'arribada dels fons europeus Next Generation ha fet que calgués reformular els ajuts per adequar-los al nou finançament sense perdre la seva orientació i alhora donar més importància a la millora energètica.

Aquest canvi ha implicat una transformació considerable en la gestió, l'obertura d'una oficina especialitzada en rehabilitació i l'establiment de convenis i acords de col·laboració tant amb altres administracions com amb col·legis professionals i altres agents per fer possible que la rehabilitació energètica sigui una realitat a la ciutat.

Aquests canvis profunds han implicat l'alentiment de l'activitat rehabilitadora a partir de fons públics a la ciutat, però ara es disposa d'uns equips especialitzats amb capacitat per donar suport a la ciutadania i aconseguir accelerar els processos.



Evolució del destí dels ajuts a la rehabilitació per objectius, 2015-2023.



* Les dades de l'any 2023 no són equiparables a les dels anys anteriors, ja que corresponen a expedients pagats i als que han començat els treballs. Per tant, les dades poden variar en el temps, una vegada acabades les obres.

Entre 2016 i 2023 s'ha transformat el destí dels ajuts a la rehabilitació amb l'increment d'ajuts a persones i entorns vulnerables i destinats a la captació d'habitatge assequible.



AJUTS A LA REHABILITACIÓ I A LA REGENERACIÓ URBANA

2015

- Comença el Pla de barris, que preveu actuar en les deu àrees més vulnerables de la ciutat.

2016

- Elaboració del document "Estudi i detecció a la ciutat de Barcelona d'àmbits de vulnerabilitat residencial conjuntament amb la Universitat Politècnica de Catalunya". Ha permès generar un sistema d'indicadors, basat en dades estadístiques generals i dades municipals que fa possible conèixer les característiques sociodemogràfiques, socioeconòmiques i de l'espai urbà i residencial i, per tant, identificar els àmbits més vulnerables.

2017

- Implantació dels ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatges a partir d'un model de claus a la mà.
- Creació del programa d'intervenció en finques d'alta complexitat (vinculat al Pla de barris).
- Impuls de les superilles socials que faciliten la millora de l'atenció domiciliària a les persones ateses pel Servei d'Ajuda a Domicili (SAD), especialment persones grans o dependents.

2018

- Definició de l'estratègia d'implementació de la regeneració urbana a la ciutat.
- Inclusió de clàusules a la convocatòria d'ajuts dels elements comuns per evitar que es puguin traduir en processos d'expulsió del veïnat.

2019

- Inici de la posada en pràctica dels ajuts del Programa de regeneració de barris, que permeten millorar els habitatges en entorns vulnerables a partir de la intervenció en conjunts residencials (no en edificis).

2020

- Inici de la implementació dels ajuts a l'interior dels habitatges per a persones vulnerables.
- L'Ajuntament llança el pla "Barcelona, fem plans de futur" i elabora projectes finançables pel Pla de recuperació i resiliència de la Unió Europea.
- L'Ajuntament acorda crear el Mecanisme per a l'Energia Sostenible (MES Barcelona).

2021

- Impuls del programa Barcelona Renovable 2030, per fer possible la rehabilitació i regeneració del parc privat en clau de sostenibilitat energètica per facilitar la recepció dels fons Next Generation.

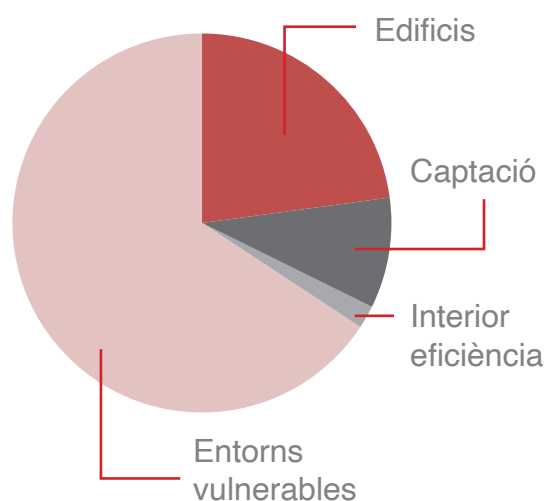
2022

- Creació de l'Oficina de Rehabilitació Municipal (ORM) per aplanar tot el procés d'informació, difusió, acompanyament i tramitació dels ajuts a la rehabilitació.
- Dotació d'un equip específic per a la concessió de llicències de rehabilitació.
- Adaptació dels ajuts a la rehabilitació existents per adequar-los als requisits dels fons Next Generation.
- Generació d'un simulador de rehabilitació perquè l'utilitzi la ciutadania, per veure quin és el potencial, en termes de rehabilitació, de cadascun dels edificis de la ciutat.
- El Consorci de l'Habitatge de Barcelona s'ha afegit al conveni entre el Govern, l'AHC, l'ICF i Avalis de Catalunya SRG amb entitats financeres, per finançar les rehabilitacions dels ajuts Next Generation.

2023

- Treball en els diferents programes dels fons Next Generation que ha permès que en tancar el 2023 hi hagi 155 expedients de rehabilitació resolts, que inclouen 1.032 habitatges del parc privat, amb una subvenció prevista de 13,95 M€ (no s'hi inclouen els ajuts a l'elaboració del llibre de l'edifici i el projecte de rehabilitació).
- Manteniment del programa per a la rehabilitació d'habitatges incorporats a la Borsa de Lloguer, que ha permès la captació de 80 habitatges.

Distribució del pressupost per tipus d'ajuts a la rehabilitació del parc privat concedits, any 2023



L'any 2023, ha començat la tramitació dels fons Next Generation que tindran durada plurianual. Una gran part s'estan destinant als entorns vulnerables que disposen d'acompanyament municipal.

Transformació dels ajuts per donar resposta als entorns més vulnerables

El 2023 tots els ajuts a la rehabilitació d'edificis han estat vinculats als fons Next Generation. Aquests ajuts de caràcter plurianual han tingut una forta arrencada vinculada a la intervenció als entorns vulnerables en què l'Ajuntament ofereix acompanyament a les comunitats per poder accedir-hi.

- **Ajuts a la rehabilitació d'edificis.** Tots els ajuts concedits es vinculen al programa 3 "edificis" dels fons Next Generation. En tancar el 2023 hi havia 24 expedients que implicaven 271 habitatges, amb una subvenció prevista de 3,53 M€. Això significa un augment important de la subvenció pública per a cada habitatge, cosa que permetrà que s'hi incorporin veritables millores en l'eficiència energètica que portin cap a la descarbonització del parc residencial de la ciutat.
- **Ajuts a les finques d'alta complexitat (FAC).** Es donen en entorns del Pla de barris (2016-2022): Nou Barris (la Trinitat Nova, Ciutat Meridiana, les Roquetes, el Turó de la Peira i Can Peguera), Sant Andreu (Baró de Viver, la Trinitat Vella, el Bon Pastor), Horta-Guinardó (la Teixonera, Sant Genís dels Agudells), Sants-Montjuïc (la Marina del Prat Vermell i la Marina de Port), Ciutat Vella (Raval sud i Gòtic sud), Sant Martí (la Verneda i la Pau, el Besòs i el Maresme). El 2023 aquests ajuts s'han concedit en el marc del programa 1 "barris" dels fons Next Generation, al qual s'han acollit 19 edificis que inclouen 357 habitatges, que es preveu que disposin d'una subvenció de 7,07 M€.

- **Regeneració de barris.** Permet millorar els entorns més vulnerables de manera global, ja que sobrepassa la intervenció edifici per edifici i treballa sobre conjunts urbans. Aquest programa s'ha posat en marxa al barri del sud-oest del Besòs i s'ha estès a diferents barris, entre els quals a Canyelles i la Trinitat Vella, la Pau, el Congrés i els Indians i Can Peguera. El 2023 aquests ajuts s'han concedit en el marc del programa 1 “barris” dels fons Next Generation, al qual s'han sumat 13 expedients que inclouen 385 habitatges, que es preveu que rebin una subvenció de 3,05 M€.
- **Ajuts a l'elaboració del llibre de l'edifici i la redacció del projecte de rehabilitació.** Permeten fer els treballs previs que són necessari per emprendre la intervenció posterior a la finca. El 2023 aquests ajuts s'han concedit en el marc del programa 5 dels fons Next Generation, amb un total de 19 expedients que inclouen 438 habitatges i per als quals es preveu una subvenció de 294.485 €¹.

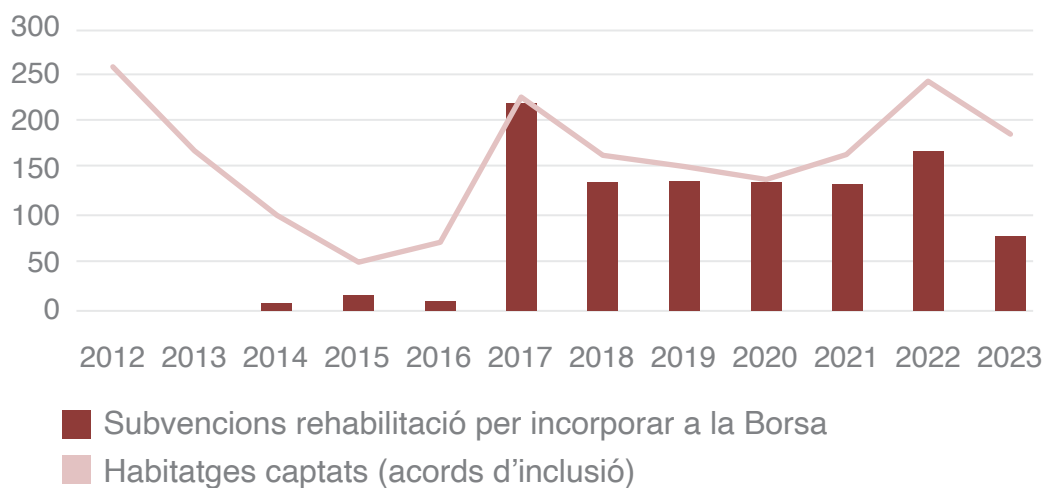
Ajuts a la millora d'habitatges

- **Ajuts a la rehabilitació d'habitatges per millorar-ne l'eficiència energètica.** Ajuts vinculats als fons Next Generation. El 2023 s'hi han acollit 99 habitatges per als quals es preveu una subvenció de 0,29 M€.
- **Reforç dels ajuts a la rehabilitació per facilitar la captació d'habitatge assequible.** Més enllà dels fons Next Generation que han estat la font dels ingressos de la resta de les subvencions a la rehabilitació de la ciutat, s'han mantingut els ajuts a la rehabilitació dels habitatges que s'incorporen a la Borsa de Lloguer per incentivar-ne la captació.

El 2023, s'han atorgat 80 subvencions a la rehabilitació vinculades a la incorporació d'habitatges a la Borsa, i s'han captat 187 habitatges. En aquest sentit, es manté la tendència ja apuntada els anys 2021 i 2022 de fer possible la captació sense que hagi de portar sempre vinculada l'ajut a la millora de l'habitatge.

1. Aquests ajuts no s'inclouen en el còmput global, ja que corresponen a edificis i habitatges ja inclosos en altres programes

Borsa de Lloguer. Habitatges captats i relació amb les subvencions a la rehabilitació, 2012-2023



S'ha mantingut un volum elevat de captacions de nous habitatges i s'han ampliat en 89 les unitats de convivència que resideixen en habitatges administrats per la Borsa de Lloguer.



04 BON ÚS DE L'HABITATGE

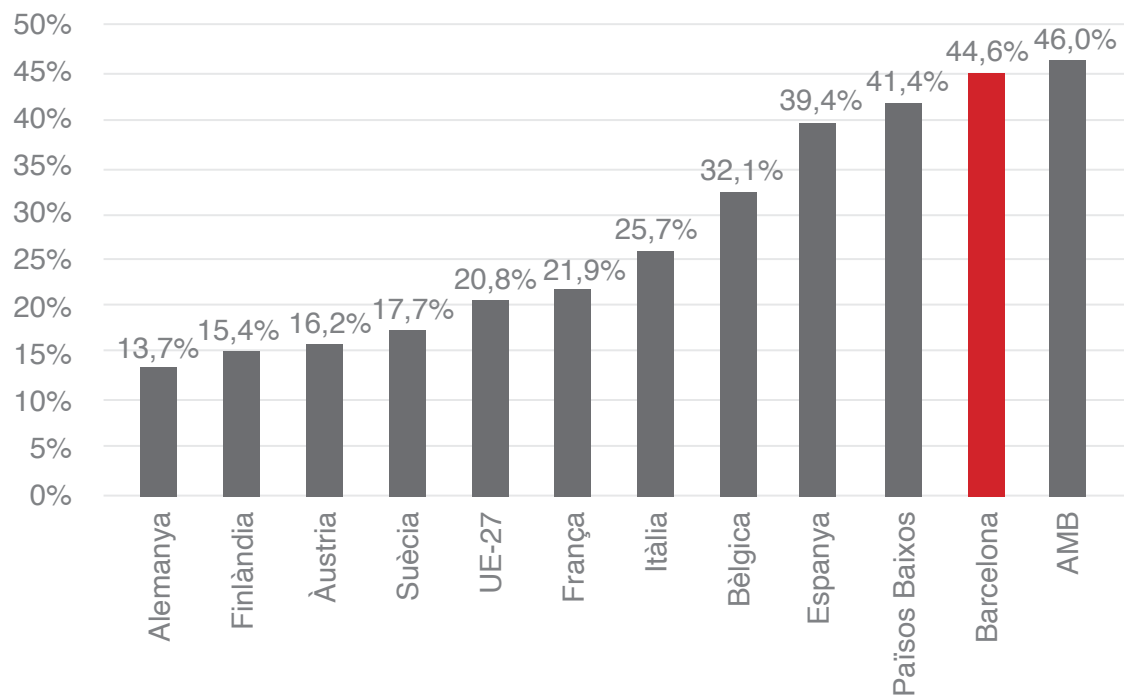
El Pla pel dret a l'habitatge 2016-2025 va posar en marxa una línia de treball no implementada fins aleshores a la ciutat vinculada específicament al parc privat. Aquesta línia vol aconseguir que la propietat privada, propietària d'un 98% del parc residencial de la ciutat, compleixi la seva funció social i es pugui garantir el dret a l'habitatge de la ciutadania.

La tasca efectuada s'ha centrat tant en la incidència política com en la creació d'un equip de disciplina d'habitatge, que complementa la tasca que es du a terme des de la disciplina urbanística.

L'any 2023 l'activitat ha posat esment, a escala d'incidència, en l'impuls de la Llei 12/2023 pel dret a l'habitatge **que permet blindar la regulació de les rendes de lloguer i establir una regulació estatal que permeti incidir en els aspectes que des de la legislació catalana no és possible garantir.**

Des del 16 de març de 2024 la limitació dels preus dels lloguers és efectiva a Barcelona; per fer-ho possible ha estat necessari declarar la ciutat com a zona de mercat d'habitatge tensionat d'acord amb la nova llei estatal d'habitatge. La nova llei d'habitatge preveu quatre requisits per declarar una zona tensionada, i per aplicar-la se n'ha de complir un. En el cas de Barcelona, se'n compleixen tres: el percentatge de la renda de les llars dedicat al pagament del lloguer i al pagament de la hipoteca, a més dels subministraments, supera el 30% en tots dos casos, i el preu del lloguer en els darrers cinc anys és superior en tres punts a l'evolució de l'IPC.

**Taxa de sobrecàrrega de les despeses de l'habitatge.
Població que viu en habitatge de lloguer a preu de mercat. 2022.**



DISCIPLINA D'HABITATGE I ANTIASSETJAMENT

2015

- Creació de la Unitat Antiassetjament de Disciplina d'Habitatge (desembre del 2015).

2016

- Implantació de la disciplina d'habitatge, actuacions vinculades a l'habitatge buit.
- Aprovació del Pla especial urbanístic d'allotjaments d'ús turístic (PEUAT).
- Posada en marxa del Pla d'inspecció i sanció dels habitatges turístics il·legals.

2017

- Modificació de l'Ordenança de rehabilitació (ORPIMO) per garantir els drets de les persones residents quan es porten a terme processos de reforma dels edificis i habitatges.

2018

- Pla sistemàtic per garantir el bon ús de l'habitatge protegit.
- Creació de taules de coordinació de disciplina a tots els districtes.
- Conveni amb l'Il·lustre Col·legi de l'Advocacia per enfortir l'assessorament jurídic a l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella.
- Inici de denúncies municipals contra l'assetjament immobiliari per la via administrativa, sota el guiatge de les entitats socials.

2020

- Aprovació de la Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

2021

- **Declaració de Barcelona com a àrea de mercat tens** per permetre la regulació dels preus de lloguer d'acord amb la llei catalana de contenció de rendes, durant 5 anys. Alhora, la declaració va fer possible minorar en un 5% el preu de referència segons l'índex de preus de la Generalitat, i incloure-hi habitatges d'una superfície útil superior als 150 m².
- **Obertura d'expedients sancionadors vinculats a la llei de contenció de rendes.**
 - Incompliment de la contenció de rendes, amb preus de lloguer per sobre del permès.
 - Incompliment de la publicitat dels preus de lloguer establert per l'índex de referència.

2022

- Obertura dels primers expedients per incompliment del deure de destinar a habitatge protegit el 30% del sostre de nova construcció o gran rehabilitació a la ciutat ja consolidada.

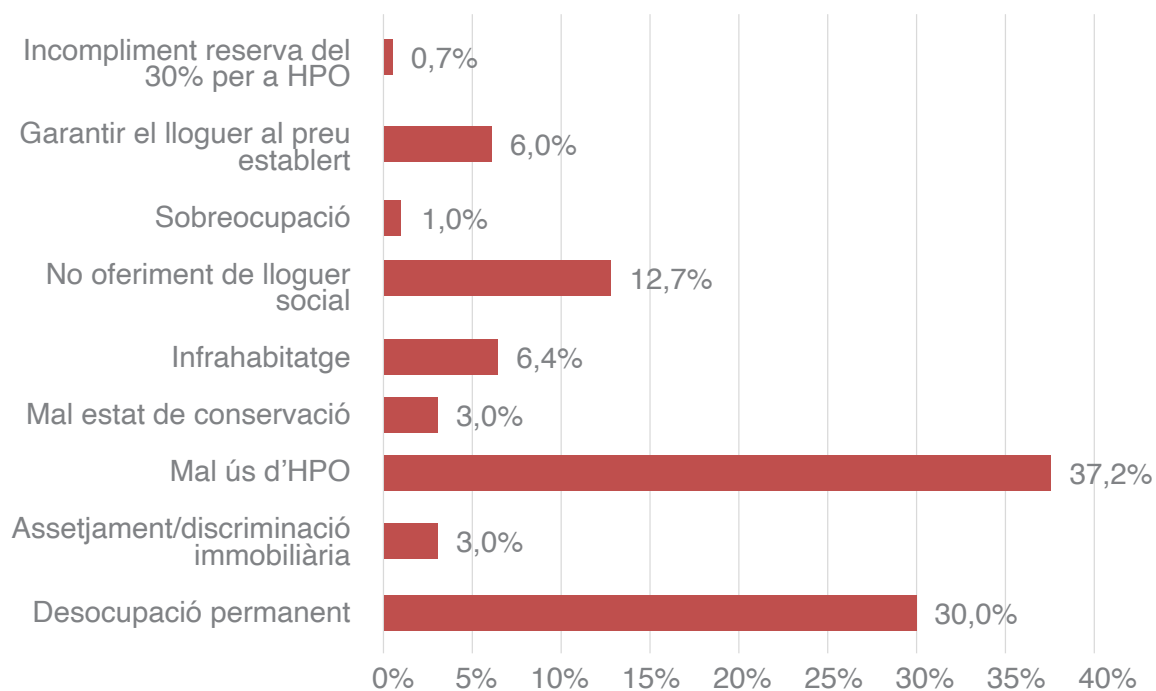
2023

- **Nova declaració de Barcelona com a zona de mercat de l'habitatge tensionat.** Aquesta nova declaració s'adequa a les condicions que estableix la llei estatal d'habitatge i dona conformitat i solidesa jurídica a la tramitació engegada per la Generalitat de Catalunya.

Acumulat d'expedients de disciplina 2016-2023

Tipologia d'expedients	En tràmit	Arxivats i acabats	TOTAL
Desocupació permanent			219
Declaració d'habitatge buit	106	38	144
Sancionador per desocupació permanent - Edificis i habitatges	9	44	53
Expropiació d'habitatge buit (Llei 4/2016)	4	12	16
Sancionador per no inclusió en el Registre d'habitatges buits i ocupats	0	6	6
Assetjament/discriminació immobiliària	5	17	22
Mal ús d'HPO	9	263	272
Mal estat de conservació			22
Declaració d'infrahabitatge	3	8	11
Sancionador per infrahabitatge	3	8	11
Infrahabitatge			47
Ordres de conservació (Decret llei 1/2015)	15	11	26
Sancionador DL 1/2015	13	8	21
No oferiment de lloguer social	34	59	93
Sobreocupació	5	2	7
Garantir el lloguer al preu establert			44
Incompliment publicitat índex de referència	12	24	36
Incompliment preu de renda legal	1	7	8
Incompliment reserva del 30% per a HPO	5	0	5
Total expedients	224	507	731
Total habitatges	223	539	762

Expedients sancionadors gestionats per tipus, 2016-2023

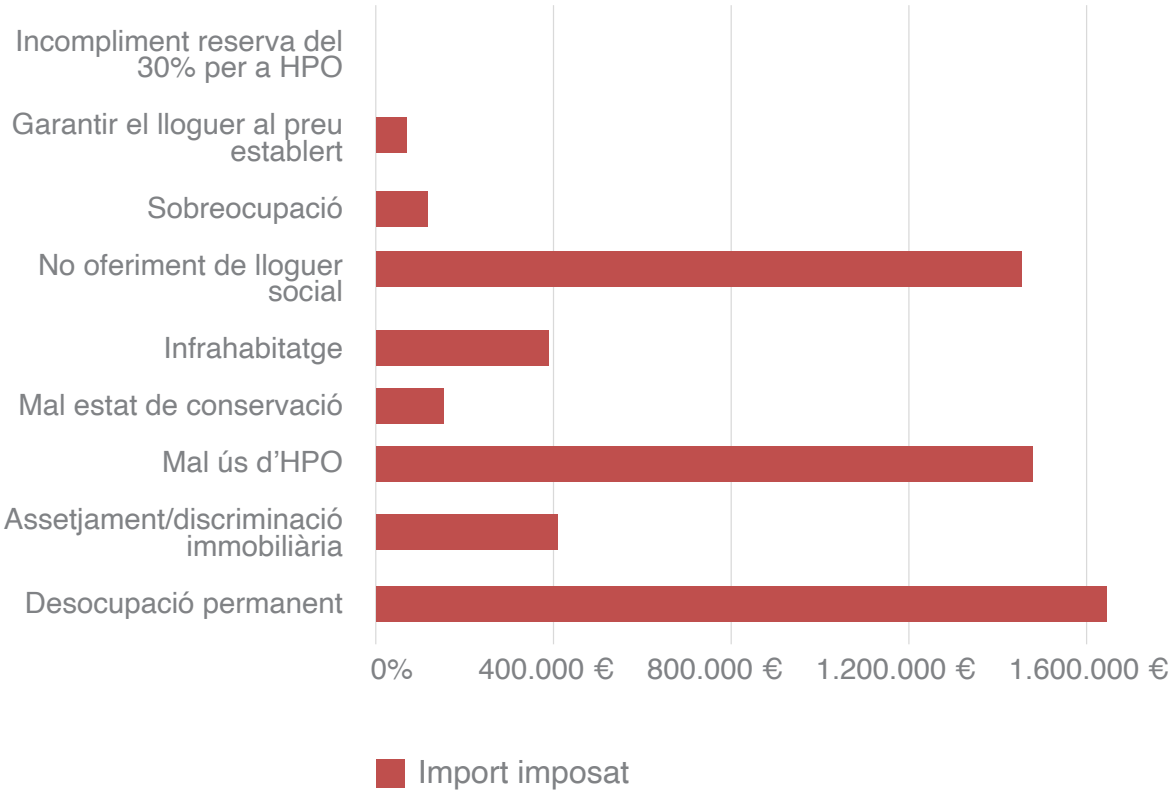


Multes i sancions imposades i cobrades per tipus fins al 2023

Tipologia d'expedients	Expe- dients	Nombre d'habitatges	Import imposat	Import abonat
Desocupació permanent	21	29	1.646.044 €	1.213.530 €
Declaració d'habitatge buit	-	-	-	-
Sancionador per desocupació permanent - Edificis i habitatges	19	27	1.628.042 €	1.195.528 €
Expropiació d'habitatge buit (Llei 4/2016)	-	-	-	-
Sancionador per no inclusió al RHBO	2	2	18.002 €	18.002 €
Assetjament/discriminació immobiliària	6	11	409.502 €	274.502 €
Mal ús d'HPO (*)	86	89	1.481.529 €	791.183 €
Mal estat de conservació	11	11	154.207 €	67.855 €
Ordres de conservació (Decret llei 1/2015)	-	-	-	-
Sancionador DL 1/2015	11	11	154.207 €	67.855 €
Infrahabitatge	14	14	390.217 €	142.714 €
Declaració d'infrahabitatge	-	-	-	-
Sancionador per infrahabitatge	14	14	390.217 €	142.714 €
No oferiment de lloguer social	34	39	1.458.004 €	497.672 €
Sobreocupació	5	5	117.003 €	54.001 €
Garantir el lloguer al preu establert	20	3	72.000 €	54.000 €
Incompliment publicitat índex de referència	17	-	51.000 €	42.000 €
Incompliment preu de renda legal	3	3	21.000 €	12.000 €
Incompliment reserva del 30% per a HPO	-	-	-	-
TOTAL	242	229	6.344.929 €	3.360.024 €

(*) Aquesta tipologia inclou sancions per cedir o llogar HPO sense autorització, per no destinar HPO a residència habitual i permanent i per ser titular de més d'un HPO.

Multes i sancions imposades per tipus, 2016-2023



05 AMPLIACIÓ DEL PARC ASSEQUIBLE

Ampliar el parc assequible de la ciutat és clau per atendre les necessitats de la població, per això es treballa a partir de totes les eines disponibles: promoció, compra, cessió en usdefruit, i captació d'habitatge privat per destinar-lo al lloguer assequible i social.

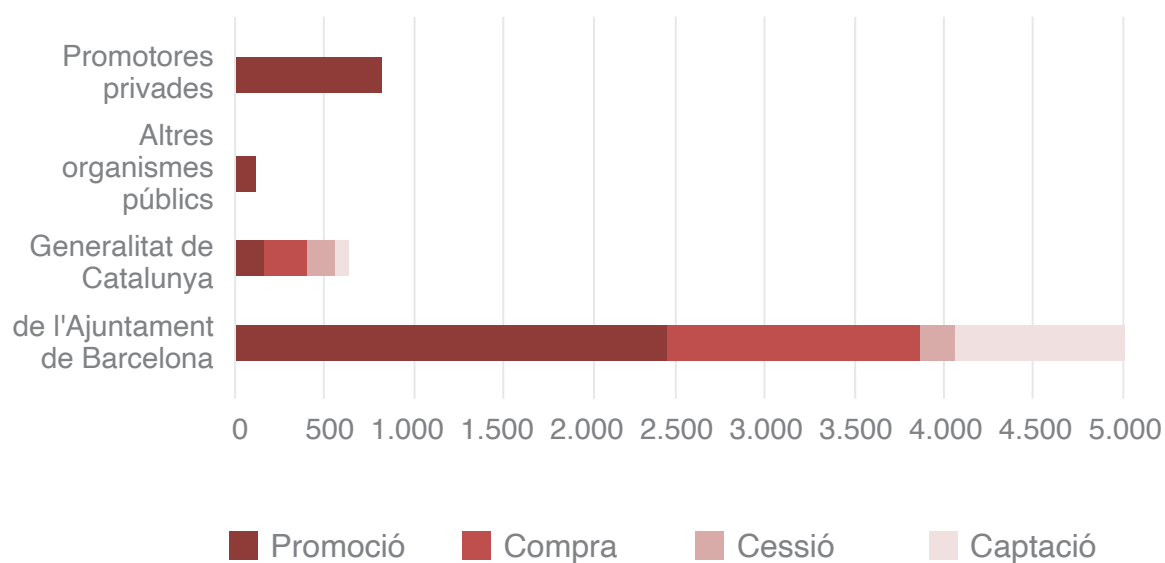
Les accions per fer possible l'ampliació del parc les duen a terme tant l'Ajuntament de Barcelona com altres organismes públics, com ara la Generalitat de Catalunya, així com entitats socials i promotores privades.

No obstant això, durant els darrers anys, la major part del creixement s'ha impulsat a través de l'Ajuntament de Barcelona, amb un paper molt reduït de la Generalitat de Catalunya i dels operadors privats. La cessió de sòls a l'Incasòl per a la seva promoció vol intentar corregir aquesta situació i diversificar els operadors que promouen habitatge assequible permanent en el temps a la ciutat.

Per la seva banda, les promotores privades han tingut una aportació reduïda, amb un 12%, i en molts casos aquesta promoció es destinarà a habitatge amb protecció oficial de venda.



Ampliació del parc assequible de la ciutat, 2016-2023 (habitatges).



Entre 2016 i 2023 s'ha ampliat en 6.606 el nombre d'habitatges públics o amb suport públic, que han permès allotjar unes 16.400 noves persones.

L'Ajuntament de Barcelona n'ha aportat un 76%, (5.022); la Generalitat de Catalunya, un 10%; altres organismes públics, un 2%, i les entitats privades, un 12%.



POLÍTICA DE SÒL

2018

- Modificació PGM per destinar a HPO del 30% del sostre residencial d'obra nova o gran rehabilitació.
- Modificació PGM per establir terminis d'edificació.

2021

- Aprovació definitiva de planejaments urbanístics que permetran fer habitatges assequibles (protegits i allotjaments) nous.

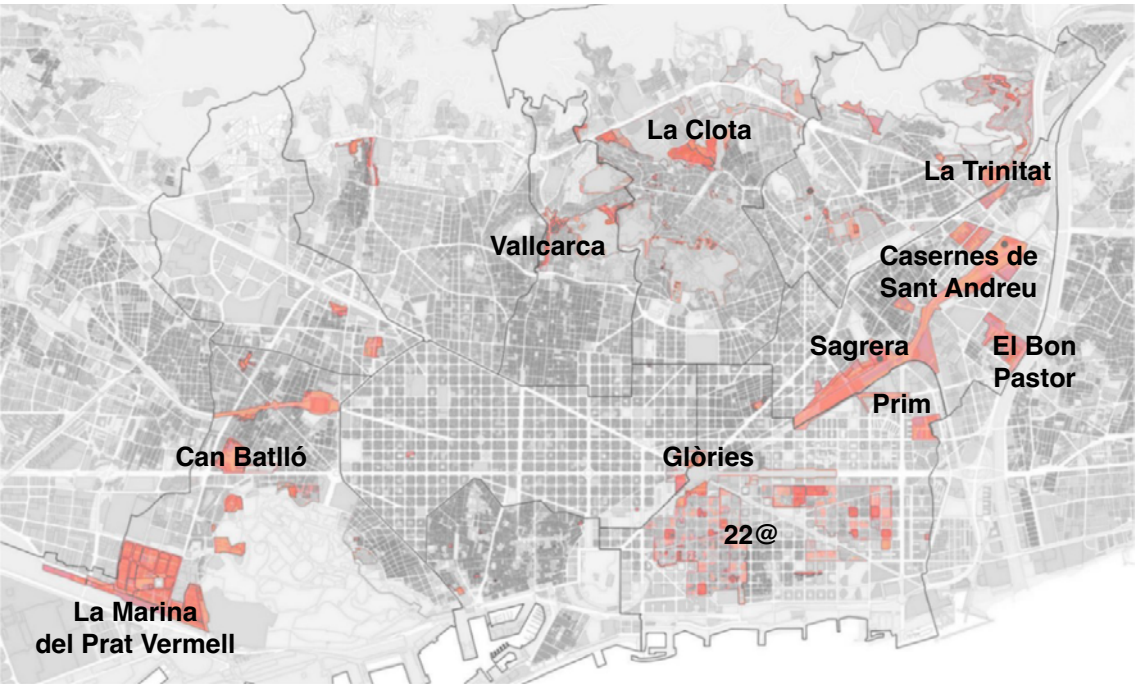
2022

- Aprovació definitiva de les modificacions del PGM als entorns del 22@ al Poblenou (que inclou 12.000 habitatges assequibles) i dels barris de Gràcia (1.700 habitatges protegits) que faran possible ampliar les reserves per a habitatge assequible en zones més centrals de la ciutat.
- Finalització dels primers habitatges protegits a partir de l'aplicació de la MPGM del 30%, després dels dos anys d'exempcions i passada la pandèmia

2023

- El potencial de promoció de nou habitatge de titularitat municipal en tancar el 2023 era de **26.523 habitatges assequibles** (inclou habitatge protegit, allotjaments dotacionals i sòls destinats a habitatge lliure adjudicat a l'Ajuntament).

Principals àmbits de transformacions urbanístiques de la ciutat



Gestió de sòl, habitatges inclosos en planejaments i reparcel·lacions aprovades, 2023

Habitatges en planejaments aprovats definitivament ¹	1.171 habitatges
Habitatges en reparcel·lacions aprovades definitivament	338 habitatges
Generació potencial d'habitatge assequible (HPO, allotjaments, lliure Ajuntament)	26.523 habitatges

1. Inclou modificacions de MPGM i AD de planejament derivat.

PROMOCIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE

2016

- Concurs per a l'adjudicació de 7 solars per a cohabitatge.

2017

- Obtenció de finançament per part del BEI i el BEC que permetrà finançar més del 95% de les promocions d'habitatge assequible amb recursos municipals.
- Concursos per a l'adjudicació de 4 solars a cooperatives i fundacions.

2018

- Primer concurs d'adjudicació conjunta de projecte i obra.

2019

- Finalització dels primers APROP (allotjaments de proximitat provisionals).
- Concursos per adjudicar 3 solars per a cohabitatge i 3 solars més a entitats sense ànim de lucre.

2020

- *Conveni per a la provisió d'habitatges destinats a lloguer assequible i cessió del dret d'ús (cohabitatge) mitjançant la constitució d'un dret de superfície a favor d'entitats socials sense ànim de lucre sobre solars i finques municipals de l'Ajuntament de Barcelona provinents del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge (conveni ESAL). S'ha signat amb les entitats representants del sector de la promoció d'habitatge assequible i té per objectiu la cessió de sòls per poder edificar-hi 1.000 habitatges de lloguer i cohabitatge.*
- Adjudicació a diferents cooperatives i fundacions d'11 sòls per construir o rehabilitar 363 habitatges.
- Concurs de 4 solars destinats a habitatge industrialitzat per reduir els terminis d'execució i l'impacte ambiental.

2021

- Incorporació dels socis privats a Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB) que permetrà que comenci l'activitat: CEVASA i NEINOR HOMES, SA.
- Posada a disposició de les entitats de 3 noves finques que permetran arribar fins a les 14 promocions amb un total de 555 habitatges.
- Finalització del segon APROP (Glòries-Meridiana) amb 42 allotjaments.

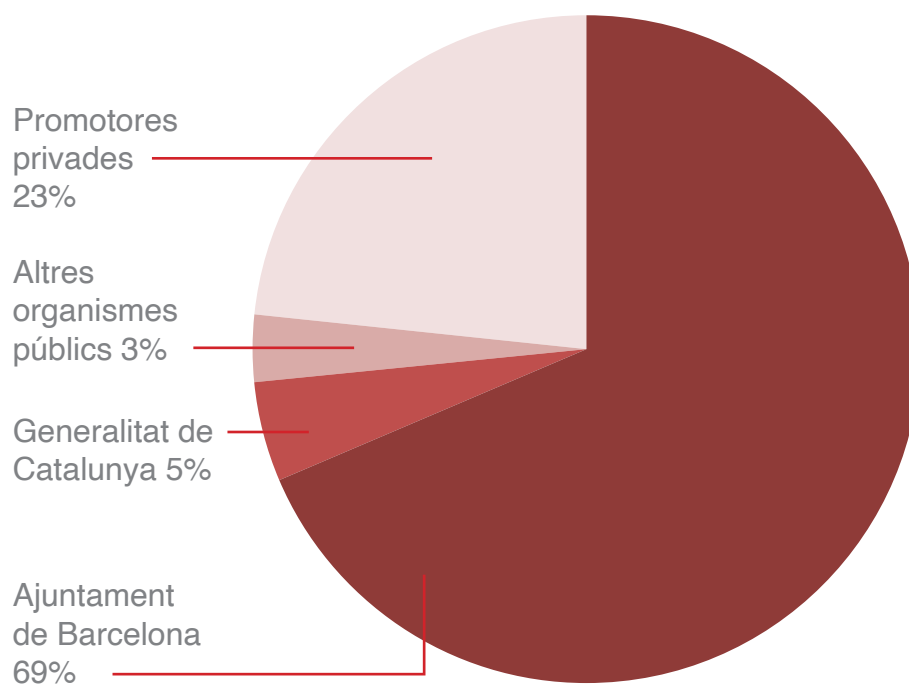
2022

- Conveni entre l'Ajuntament, l'ICO i l'ICF, amb un valor de 140 M€ (la meitat aportada per cada entitat pública de crèdit) per finançar obres de rehabilitació i construcció d'habitatge social de lloguer i en cohabitatge que promoguin fundacions i cooperatives en cessió d'ús.
- Se signen els primers drets de superfície vinculats al conveni ESAL, un per a una promoció d'obra nova i un altre, de rehabilitació, tots dos en model de cohabitatge.
- S'han començat a redactar els primers projectes en el marc d'Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB) i ja es disposa de finançament per fer-ne possible l'execució.

2023

- S'han lliurat 496 claus en edificis de promoció directa de l'IMHAB, tant de promocions acabades l'any 2022 com l'any 2023.
- S'han finalitzat 661 habitatges sobre sòl municipal, dels quals 556 promoguts per l'IMHAB i 105, per promotors delegats (s'inclouen habitatges amb les claus lliurades i per lliurar). Alhora, a final d'any hi havia 1.232 habitatges en construcció, 1.420 en projecte i 1.888 en estats previs (entre promoció directa i delegada).
- En tancar el 2023 hi havia 125 cohabitatges en funcionament a la ciutat sobre sòl públic, 290 en projecte i 8 en concurs.
- S'ha signat un conveni amb la Generalitat de Catalunya per a la cessió d'11 solars perquè l'Incasòl hi construeixi 637 habitatges en un termini de 5 anys.

Habitatges acabats a la ciutat 2016-2023 per



Agents promotors d'HPO

- **Ajuntament (69%)**, a través de l'IMHAB i promotores socials en sòl municipal.
- **Generalitat de Catalunya (5%)**
- **Altres organismes públics (3%)**
- **Promotores privades (23%)**, en sòls de la seva titularitat

Entre 2016 i 2023, el 69% del nou HPO de la ciutat l'ha promogut l'Ajuntament. El cost de la promoció directa de l'IMHAB ha ascendit a 234 M€.

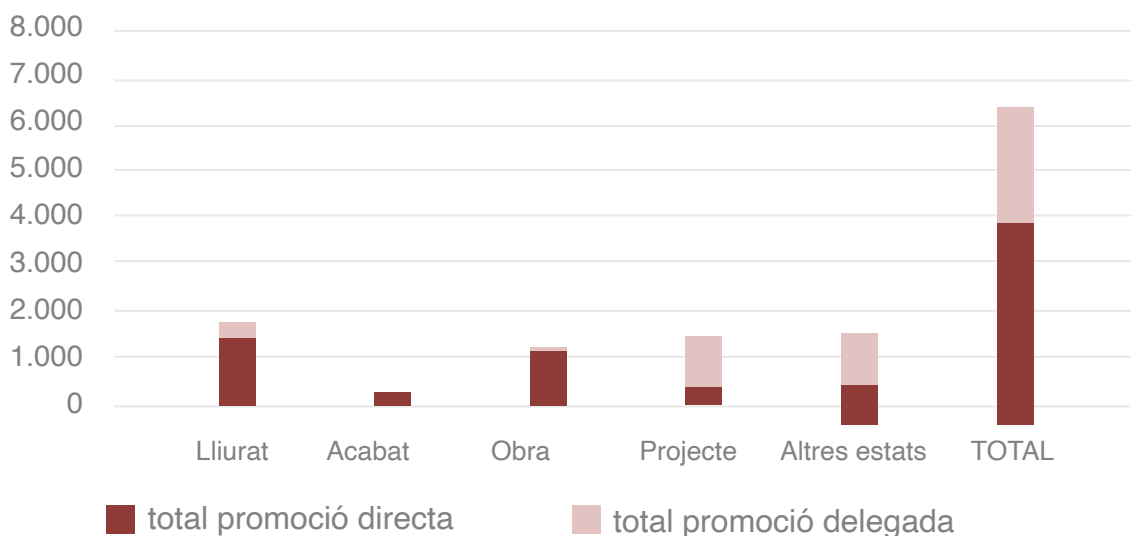
Habitatges acabats per l'Ajuntament

Durant l'any 2023 s'han acabat 7 promocions en sòl municipal, amb un total de 661 habitatges, dels quals 556 per part de l'IMHAB i 105 per part de cooperatives i fundacions, tant en règim de lloguer com de dret de superfície

A finals del 2023, l'IMHAB tenia 77 promocions (promoció pròpia i delegada) en diferents fases de la promoció, a les quals cal afegir les 38 promocions lliurades o acabades, en total 115 promocions que permetran dotar la ciutat d'uns 6.825 habitatges nous entre el 2016 i el 2025.

El Pla municipal de promocions en curs té un cost de 838 M€.

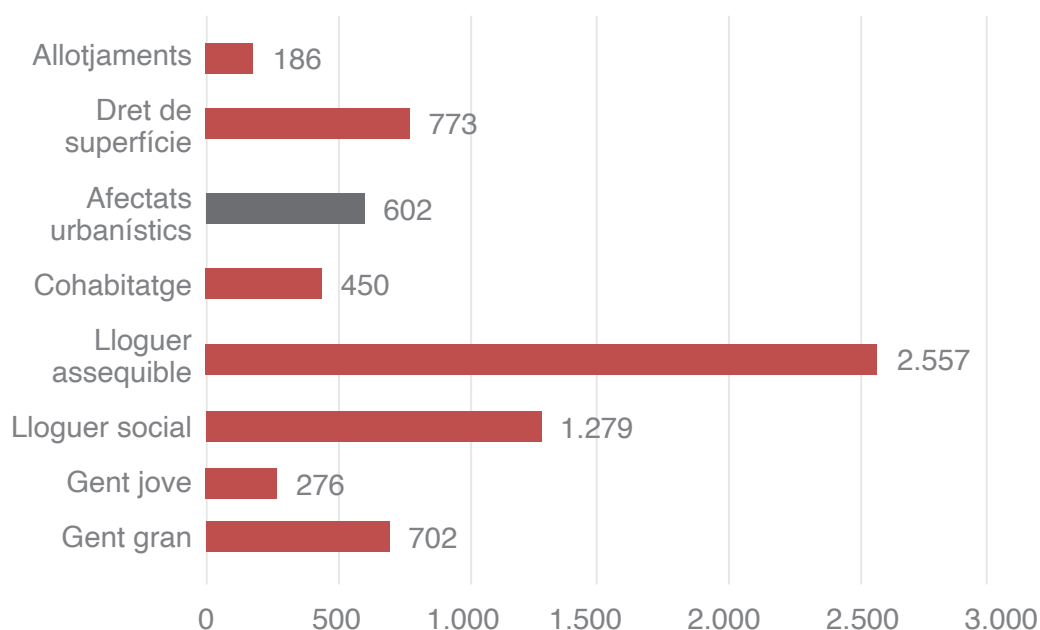
Estat en tancar el 2023 de les promocions sobre sòl municipal (2016-2023)



Règim de tinença de les promocions

Es consolida el gir cap a un augment del lloguer assequible, que representa un 88% dels habitatges que integren les 115 promocions que s'hauran acabat o estaran en curs en l'horitzó del PDHB (2016-2025). A la vegada, el dret de superfície representarà un 12% de les promocions del període.

Règim de tinença de les promocions sobre sòl municipal del Pla de promocions 2016-2025



Es consolida el gir en el tipus d'habitatges promoguts, amb un 88% en règim de lloguer o cessió d'ús, enfront de només un 12% en dret de superfície, en el conjunt de promocions sobre sòl municipal incloses en el Pla de promocions 2016-2025.

Habitatges acabats per la Generalitat de Catalunya

Durant el 2023, la Generalitat ha acabat una promoció amb 16 habitatges i té una altra promoció amb 15 habitatges en curs a la ciutat. Alhora, hi ha 11 promocions, que permetran promoure 637 habitatges en concurs de projecte.

ADQUISICIÓ D'HABITATGE

2015

- Conveni amb diferents entitats financeres per a la cessió d'habitatges en usdefruit.

2016

- Impuls del programa municipal de compres adreçat a entitats financeres.
- Establiment d'una directriu de compres per definir el preu orientatiu per a la compra d'edificis i habitatges.

2018

- Modificació PGM per delimitar tota la ciutat de Barcelona com a àrea de tanteig i retracte. Ha permès accelerar el ritme de compres i no ha calgut habilitar nous mecanismes d'adquisició a la ciutat.

2022

- Adquisició dels primers 8 habitatges fruit de l'aplicació de la modificació del PGM per al destí parcial a habitatge protegit del 30%.

2023

- Aprovació provisional de l'ordenança per adquirir habitatges a partir de tanteig i retracte. Facilitarà l'adquisició per part d'entitats sense ànim de lucre i promotores socials, veïns o el mateix Ajuntament, també de manera conjunta.
- Ampliació de l'acord amb la SAREB, amb la inclusió de 16 habitatges nous i la renovació per 4 anys més de la durada dels 143 contractes ja existents. El cost global de la cessió durant aquests altres 4 anys serà de 763.200 €.

Habitatges adquirits per l'Ajuntament de Barcelona

Entre els anys 2016 i 2023, l'Ajuntament de Barcelona ha adquirit 1.613 habitatges, per un cost total de 110 M€. Un 87,8% d'aquests habitatges s'han adquirit a través de tanteig i retracte i la seva propietat és municipal, mentre que d'un 12,2% se n'ha adquirit l'usdefruit durant 8 anys, dels quals ja s'ha posat en marxa la renovació de 143 habitatges.

Habitatges adquirits per l'Ajuntament de Barcelona (compra i usdefruit) 2016-2023.



Habitatges adquirits per la Generalitat de Catalunya

Per la seva banda, entre els anys 2016 i 2023 la Generalitat de Catalunya també ha impulsat un pla d'adquisició d'habitatge al conjunt del país que ha implicat l'adquisició d'habitatges a la ciutat. A diferència de l'actuació per part de l'Ajuntament de Barcelona, la Generalitat ha obtingut la major part dels habitatges (60,4%) a partir de la cessió i, per tant, aquests habitatges retornaran a la propietat al cap d'uns quants anys. Aquesta situació ja es pot veure en l'evolució del parc, ja que hi ha anys en què el parc s'ha reduït en relació amb anys anteriors per la pèrdua d'aquests habitatges.

El 2023, la Generalitat de Catalunya ha adquirit 36 habitatges, per un cost de 3,68 M€, però ha reduït el parc de cessió en 17 habitatges, de manera que el parc administrat únicament s'ha ampliat en 19 habitatges.

Habitatges adquirits per la Generalitat de Catalunya (compra i usdefruit) 2016-2023.



* En el gràfic en vermell, els anys en què el volum d'habitatges cedits a la Generalitat s'ha reduït en relació amb l'any anterior.



CAPTACIÓ D'HABITATGE AMB DESTÍ A LLOGUER ASSEQUIBLE

2015

- Conveni amb la Fundació Hàbitat3 per a la captació i gestió de 250 habitatges.

2016 i 2017

- Llançament del programa “Tu tens la clau” per captar habitatge per a la Borsa de Lloguer.

2018

- Convenis amb el Col·legi d'Administradors de Finques i el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona per a la captació de 200 habitatges per a la Borsa de Lloguer.

2019

- Nou conveni amb la Fundació Hàbitat3 per ampliar els habitatges captats i gestionats; i inclusió del programa “Primer la llar”, adreçat a persones sense llar.

2020

- Programa de captació d'habitatges d'ús turístic (HUT) amb destí a lloguer assequible.
- Creació del programa Reallotgem de l'AHC per captar habitatge amb destí a lloguer social.

2021

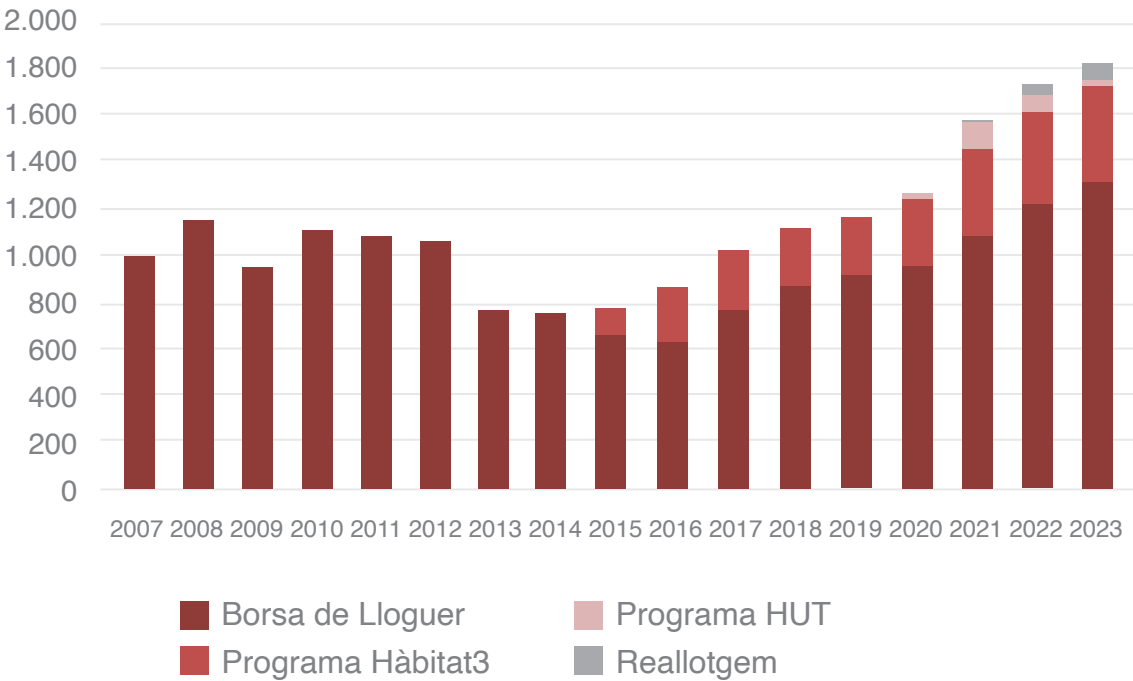
- Posada en funcionament del telèfon directe 931 229 494 per a les persones propietàries que volen incorporar (o ja han incorporat) l'habitatge a la Borsa.

2023

- **Continuen augmentant els habitatges inclosos en els programes públics de captació d'habitatge privat**, tot i la pèrdua d'habitatges del programa de captació de HUT que es va activar durant la pandèmia i que en tancar el 2023 ja només incloïa 23 habitatges.
- S'han ampliat els habitatges administrats per la Borsa, amb 89 habitatges amb persones residents. Això ha estat possible gràcies a la captació de 187 habitatges més, dels quals una part ja estaven en ús a finals d'any i d'altres s'activaran al llarg del 2024, a la vegada que permeten compensar els habitatges que acaben el contracte i no es mantenen a la Borsa.
- **Continuen augmentant els habitatges captats amb destí al programa Primer la llar**, destinat a persones sense llar, que arriba als 63 habitatges.

En tancar el 2023, els programes de captació d'habitatge privat administraven 1.819 habitatges que doten d'habitatge assequible unes 4.550 persones.

Habitatges assequibles administrats pels programes de captació del parc privat



Habitatges assequibles administrats pels programes de captació del parc privat, 2023

Borsa de lloguer assequible	1.312 habitatges
Programa municipal de cessió (Gestionat per Hàbitat3)	351 habitatges
Programa "Primer la llar" (adreçat a persones sense llar)	63 habitatges
Programa Reallotgem (Generalitat de Catalunya)	70 habitatges
Programa de captació d'habitatges d'ús turístic (HUT)	23 habitatges
Total habitatges administrats per programes de captació	1.819 habitatges

Preu mitjà dels habitatges

El preu mitjà de lloguer dels habitatges captats s'adequa a les necessitats de les unitats de convivència que accedeixen als habitatges i, per tant, varia segons els programes. Tot i que el 2023 s'ha augmentat lleugerament el preu dels habitatges, aquests se situen molt per sota del preu de mercat i permeten que el cost per a les famílies se situï per sota del 30% de la seva despesa.

- Preu de lloguer mitjà dels habitatges de la **Borsa de Lloguer 647 €/mes.**
- Preu de lloguer mitjà dels habitatges del programa de cessió (Hàbitat3) adreçats a la **Mesa d'emergències: 146 €/mes.**
- Preu de lloguer mitjà dels habitatges del programa de cessió (Hàbitat3) per a **"Primer la llar"** (adreçat a persones sense llar): **55 €/mes.**

El preu mitjà del cànon de cessió que es paga a la propietat dels habitatges inclosos en el programa de cessió (gestionat per Hàbitat3) és de 820 €/mes.

El preu mitjà de lloguer dels habitatges inclosos en programes de captació ha augmentat lleugerament l'any 2023 en tots els programes.



GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC

2016

- Inici del Pla de revisió i actualització del parc públic de lloguer.
- S'estableix que un 30% dels habitatges de lloguer assequible i dret de superfície s'adreçaran a joves, i un 10%, a dones i famílies monoparentals femenines.

2017

- Constitució de l'Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació de Barcelona (IMHAB).

2018

- Establiment d'un programa per a la regularització i rehabilitació de les finques adquirides.

2020 (mesures covid-19)

- Moratòria automàtica del pagament del lloguer dels habitatges del parc públic.
- Revisió de les quotes de lloguer dels habitatges del parc públic i dels habitatges inclosos al parc de cessió (programa d'Hàbitat3).

2021

- Creació d'equips de gestió del parc públic territorialitzats.
- Consolidació de la triple atenció: presencial, telemàtica i telefònica, a les persones que resideixen al parc públic.

2023

- Inici de la implementació d'equips de gestió del parc públic territorialitzats per millorar l'atenció integral a les persones residents. Aquest procés requerirà la dotació de més equips, formació i la millora tecnològica.
- S'ha incorporat entre els ajuts Next Generation la rehabilitació de 24 edificis del parc gestionat per l'IMHAB que inclouen 859 habitatges i que permetran disposar d'una subvenció de 10,94 M€ per a la millora del parc assequible i social.

HABITATGES GESTIONATS PER L'IMHAB

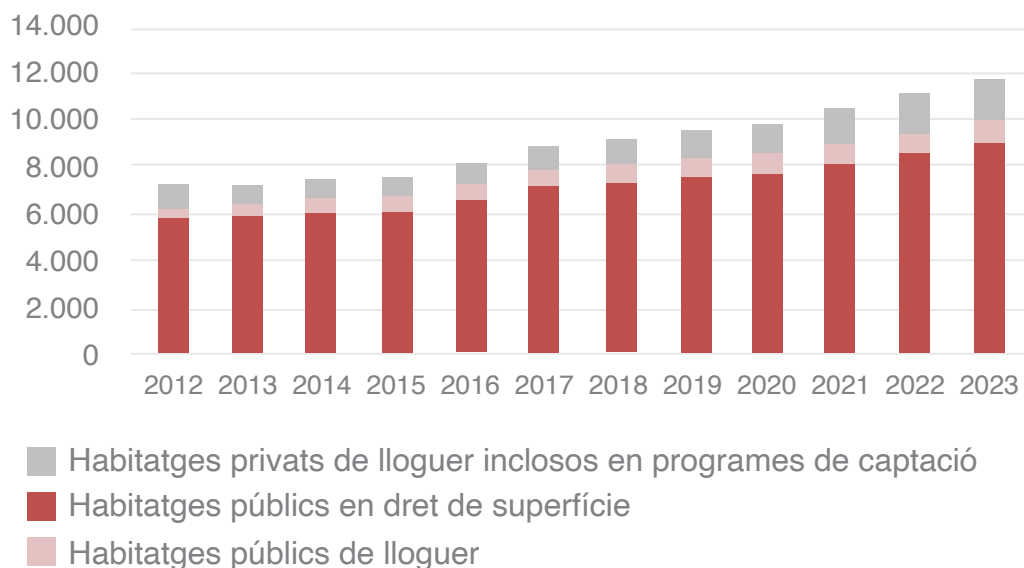
En tancar el 2023, l'IMHAB gestionava els habitatges següents:

Habitatges públics en règim de lloguer	9.158 hab. (76,7%)
Habitatges en règim de dret de superfície sobre sòl municipal	962 hab. (8,1%)
Habitatges privats inclosos en programes de captació municipals²	1.749 hab. (14,8%)
Habitatges sense règim de tinença definit sobre sòl municipal	53 hab. (0,4%)

2. No s'inclouen els 70 habitatges gestionats per l'AHC a través del programa Reallotgem.

En tancar el 2023, l'IMHAB gestionava 11.922 habitatges, que proporcionaven habitatge a unes 29.000 persones.

Habitatges gestionats per l'IMHAB, 2012-2023



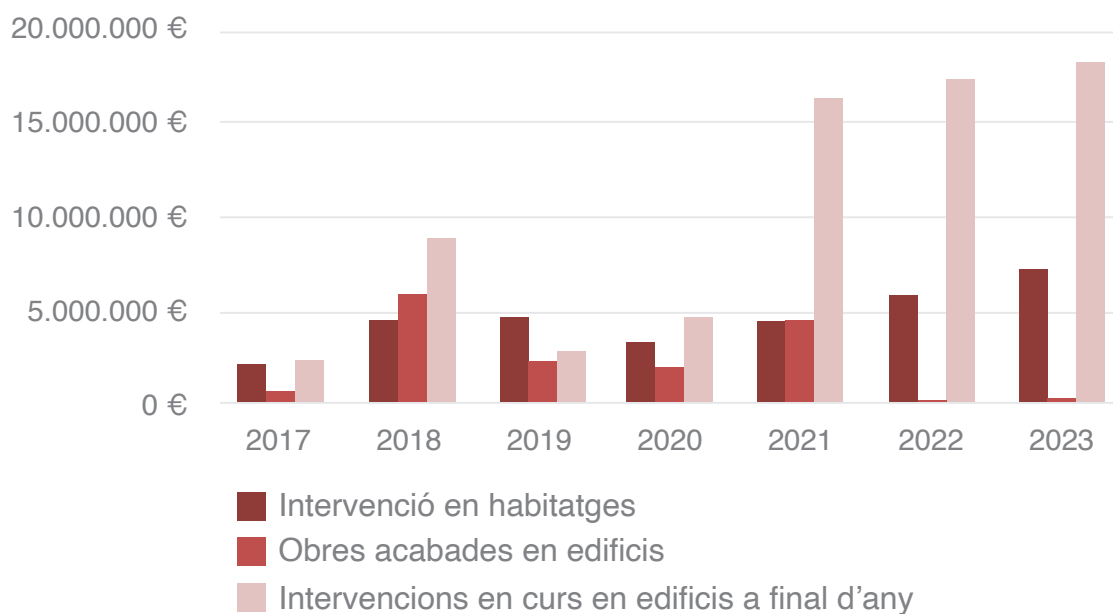
REHABILITACIÓ DEL PARC PÚBLIC

A través dels fons Next Generation, es preveu que l'IMHAB rebi una subvenció per a la millora del seu parc per un import de 10,94 M€, que implicarà una inversió global en millora de 53,86 M€. Al llarg del 2023 han començat les feines necessàries per fer aquesta rehabilitació, tant a partir de la redacció de projectes com de l'inici d'algunes obres.

Aquests fons permetran fer un salt en la millora del parc públic, que anualment ja està subjecte a una inversió important en reparacions i millores. L'any 2023 ja s'ha vist reflectit en un augment del pressupost de les intervencions dutes a terme del 26% amb relació al 2022, que s'ha situat en els 7,48 M€ a partir de diferents classes d'intervencions.

- **Adequació, manteniment i reparació d'habitatges.** El 2023 s'han fet 10.715 intervencions, per un import de 7,26 M€.
- **Reparacions en edificis sencers del parc públic.** El 2023 s'ha intervingut en 42 habitatges. Alhora s'ha treballat en les fases prèvies de la intervenció en 20 finques, amb un total de 304 habitatges.
- **Grans rehabilitacions en edificis adquirits.** El 2023 s'ha continuat treballant per portar a terme la millora de 8 finques, amb un total de 114 habitatges.

Habitatges i finques públiques rehabilitades i cost de les intervencions, 2017-2023



06 DRET A LA INFORMACIÓ, ACCÉS A DADES I PARTICIPACIÓ

El coneixement és clau per a la implantació de polítiques. **Cal disposar de dades objectives i fiables que permetin trencar el monopoli entorn de la informació vinculada al mercat de l'habitatge i els efectes de les polítiques que han tingut els agents privats al nostre país.** Aquestes dades han de permetre analitzar períodes de temps llargs, establir comparatives i disposar d'informació detallada per adequar la política a una realitat molt canviant.

L'any 2016 es va crear l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB). Va ser impulsat per l'Ajuntament de Barcelona i l'Àrea Metropolitana de Barcelona, i també l'integren la Diputació de Barcelona i la Generalitat de Catalunya. L'O-HB està permetent tenir un banc de dades en l'àmbit metropolità, disponible per a totes les administracions públiques implicades, però també obert a la ciutadania.

El 2021 es va crear la Càtedra Barcelona d'Estudis d'Habitatge (CBEH) amb la voluntat de concentrar el talent acadèmic de diferents disciplines relacionades amb el problema de l'accés a l'habitatge, com el dret, l'economia o l'arquitectura, i d'impulsar la docència i la recerca en matèria de polítiques públiques d'habitatge i rehabilitació que donin resposta als principals reptes actuals i de futur. Es tracta d'una càtedra multidisciplinària, interuniversitària i amb vocació internacional que ha nascut d'un acord entre la Generalitat de Catalunya, l'Estat i quatre universitats públiques —la Universitat de Barcelona (UB), la Universitat Autònoma de Barcelona (UAB), la Universitat Politècnica de Catalunya (UPC) i la Universitat Pompeu Fabra (UPF).



INFORMACIÓ, DADES, PARTICIPACIÓ I RELACIONS INTERNACIONALS

2016

- Creació de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB), amb l'impuls de l'Ajuntament de Barcelona i l'Àrea Metropolitana d'Habitatge
- Estudi per a la detecció d'àmbits de vulnerabilitat, punt de partida del Pla de barris.

2017

- Establiment de l'índex de referència dels preus de lloguer.
- Elaboració del cens d'habitatges d'inclusió de la ciutat.
- Primer informe: L'habitatge a la metròpoli de Barcelona, sistema d'indicadors, O-HB.
- Barcelona és escollida, juntament amb la ciutat de Viena, per presidir el Grup de Treball d'Habitatge de la xarxa Eurocities sobre intercanvi tècnic, seguiment i incidència.

2019

- Finalització del cens d'habitatges buits.
- Primera edició del Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (FHAR).

2019-2020

- Desenvolupament de la Comissió no permanent d'estudi sobre la regulació dels preus dels lloguers a la ciutat de Barcelona.
- Revisió de les quotes de lloguer dels habitatges del parc públic i dels habitatges inclosos al parc de cessió (programa d'Hàbitat3).

2021

- Creació de la Càtedra Barcelona d'Estudis d'Habitatge.
- Segona edició del Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (FHAR).
- Col·laboració amb mitjans de comunicació i el tercer sector per impulsar reportatges especialitzats, entre els quals hi ha: Beneficis i garanties per als propietaris de la Borsa de Lloguer; Conveni per impulsar habitatge assequible amb fundacions i entitats de lucre limitat; Impuls de la societat mixta entre Ajuntament i AMB per promoure un operador d'habitatge assequible (Metròpolis Habitatge).
- Creació per part de l'O-HB d'un simulador per facilitar el coneixement sobre les necessitats i els avantatges de la rehabilitació energètica.
<https://www.cmh.cat/web/cmh/ajuts/simulador-energetic>.
- Barcelona és reelegida, juntament amb Viena, per copresidir el Grup de Treball d'Habitatge d'Eurocities.

2022

- Celebració de la tercera edició del Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (FHAR).
- **Organització del Congrés de l'ENHER (European Network for Housing Research) a Barcelona per part de la Càtedra Barcelona d'Estudis d'Habitatge.**
- Suport a l'organització del primer fòrum cooperatiu d'habitatge en cessió d'ús: La via cooperativa pel dret a l'habitatge

2023

- Organització de la 4a edició del Festival Internacional de l'Habitatge Social (ISHF) a Barcelona, del 7 al 9 de juny, amb 2.000 assistents de 82 països diferents, més de 100 activitats i 200 entitats sòcies.
- Formulació del projecte pilot Net Zero Carbon entre 7 ciutats espanyoles, en el marc de la missió "100 ciutats neutres de carboni per al 2030". El projecte pilot a Barcelona se centrarà en la creació d'un instrument públicoprivat per a la compra i rehabilitació d'habitatge permanentment assequible.

OBSERVATORI METROPOLITÀ DE L'HABITATGE DE BARCELONA (O-HB)

L'O-HB ofereix suport a les diferents administracions públiques a partir de la realització d'informes específics que permeten conèixer la realitat de la ciutat i dissenyar polítiques. Al llarg de l'any 2023, a banda del manteniment del visor de dades per al conjunt de l'AMB, s'han organitzat els laboratoris següents:

Nom del laboratori

L'habitatge a la metròpoli de Barcelona el 2022	Publicat
L'oferta i la demanda d'habitatges de lloguer. Dades trimestrals de portals immobiliaris. Primer trimestre del 2023	Publicat
L'oferta i la demanda d'habitatges de lloguer. Dades trimestrals de portals immobiliaris. Segon trimestre del 2023	Publicat
L'oferta i la demanda d'habitatges de lloguer. Dades de portals immobiliaris. Tercer trimestre del 2023	Publicat
Els contractes de lloguer a la demarcació de Barcelona	Pendent de publicació
Estructura i concentració de la propietat del parc de lloguer a la demarcació de Barcelona. 2023	Pendent de publicació
Estructura i concentració de la propietat d'habitatges a la ciutat de Barcelona. 2023	Publicat
Estratègies i potencial de rehabilitació. Anàlisi de les finques de propietat única a la ciutat de Barcelona	Pendent de publicació
Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona	Pendent de publicació
Enquesta de demanda d'habitatge a Catalunya. 1r semestre del 2023. Prova pilot.	No publicat
Enquesta de demanda d'habitatge a Catalunya. Segon semestre del 2023	Pendent de publicació

La vulnerabilitat residencial des d'una perspectiva de gènere. Una primera aproximació a partir de l'Enquesta metropolitana de condicions de vida 2016-2021	Pendent de publicació
---	-----------------------

Mobilitat residencial	Pendent de publicació
-----------------------	-----------------------

Col·laboració

Entitat

Anuari Metropolità	Institut Metròpoli
--------------------	--------------------

AMB en xifres	Institut Metròpoli
---------------	--------------------

Enquesta internacional sobre les condicions de vida de la població llogatera	HIDRA
--	-------

Avaluació dels fons Next Generation en matèria de rehabilitació d'habitatge – proposta	Foment de Ciutat i IMHAB
--	--------------------------

Simulador de rehabilitació de la ciutat de Barcelona	IMHAB
--	-------

Revista <i>Papers</i> n. 66: "L'habitatge: polítiques de lloguer per al segle XXI"	Institut Metròpoli
--	--------------------

CONSELL DE L'HABITATGE SOCIAL DE BARCELONA (CHSB)

És l'òrgan consultiu i participatiu del Consorci de l'Habitatge de Barcelona sobre la política d'habitatge a la ciutat, i vol ser un instrument de generació d'opinió, de propostes, de promoció i d'anàlisi.

El 2023 s'han programat 15 reunions en les quals han participat **83 entitats** que han estat representades per **154 persones** (amb un total de 322 participacions). Aquestes sessions s'han desenvolupat en el marc de quatre grups de treball (GT):

- **GT International Social Housing Festival** (1 sessió – 24 participants). L'objectiu ha estat impulsar i coordinar la participació de les entitats en els actes que s'han celebrat entorn de l'International Social Housing Festival (ISHF). Es va reunir el 28 de febrer per acabar de coordinar les accions per fer. Hi van participar 24 persones.
- **GT Producció Industrial d'Habitatge Sostenible** (1 sessió – 37 participants). L'objectiu és posar en comú experiències i precedents vàlids usats en altres regions i ciutats europees, així com debatre sobre les diverses opcions per implantar la producció industrialitzada a la promoció pública i impulsar-ne l'ús entre els operadors privats. Es va reunir el 29 de novembre i la sessió va constar de dues parts. Va començar amb una reunió del GT en què es van abordar els temes següents:
 - Repàs de les tasques desenvolupades en el marc de la taula de treball i els avenços en matèria de producció industrialitzada i els canvis que es proposen per a un model de futur.
 - Presentació de l'ITeC, CompactHabit i Homipresa, els seus objectius i el seu rol en la transformació de l'activitat en el sector de la construcció.
 - Debat sobre els reptes principals que presenta la producció industrial d'habitatge sostenible.

A la segona part de la sessió, es va fer una visita a dues promocions industrialitzades en execució per part de l'IMHAB, als carrers Binèfar, 22 i Lola Iturbe Arizcuren, 13.

- **GT Pobresa energètica** (2 sessions – 16 i 17 participants). L'objectiu ha estat fer el seguiment de les polítiques de l'Ajuntament en matèria de pobresa energètica, per millorar i debatre les estratègies, els mecanismes, les polítiques i les intervencions que es porten a terme a través dels PAE (punts d'assessorament energètic).
En la primera sessió, celebrada el 30 de març de 2023, es va presentar el balanç de l'activitat efectuada als PAE durant els anys 2022 i 2023 i es va elegir Maria Campuzano, de l'Aliança contra la Pobresa Energètica, com a representant del GT.
En la segona sessió, celebrada l'11 de desembre de 2023, es va fer una dinàmica per avaluar els punts forts i febles dels PAE, així com les millores que es podrien aplicar i els elements que cal reforçar del servei, en el marc de la preparació del nou concurs per a la gestió del servei.
- **Consell de Ciutat** (9 sessions – entre 32 i 9 participants). És el màxim òrgan consultiu i de participació de l'Ajuntament de Barcelona, en què els representants de l'Ajuntament i la ciutadania debaten els afers principals de la ciutat. El Consell d'Habitatge Social de Barcelona (CHSB) va rebre una invitació per constituir un grup de treball conjunt amb el Consell de Ciutat en els temes d'habitatge que en aquell moment el CHSB no estigués tractant.
Es van celebrar nou sessions entre abril i octubre que van permetre consensuar un dictamen entorn de les polítiques d'habitatge que l'Ajuntament de Barcelona ha d'impulsar i que s'adreçarà a l'Ajuntament, i en relació amb el qual haurà de donar resposta.

D'altra banda, s'ha celebrat **1 reunió de la comissió permanent** en la qual han participat 17 persones i **1 plenari** en què van participar 59 persones.



RELACIONS INTERNACIONALS

L'enxarxament internacional ha estat clau per aconseguir que les polítiques d'habitatge desenvolupades a Barcelona siguin actualment un referent per a molts països i ciutats en l'àmbit internacional.

Al llarg del 2023 s'ha treballat en els temes següents:

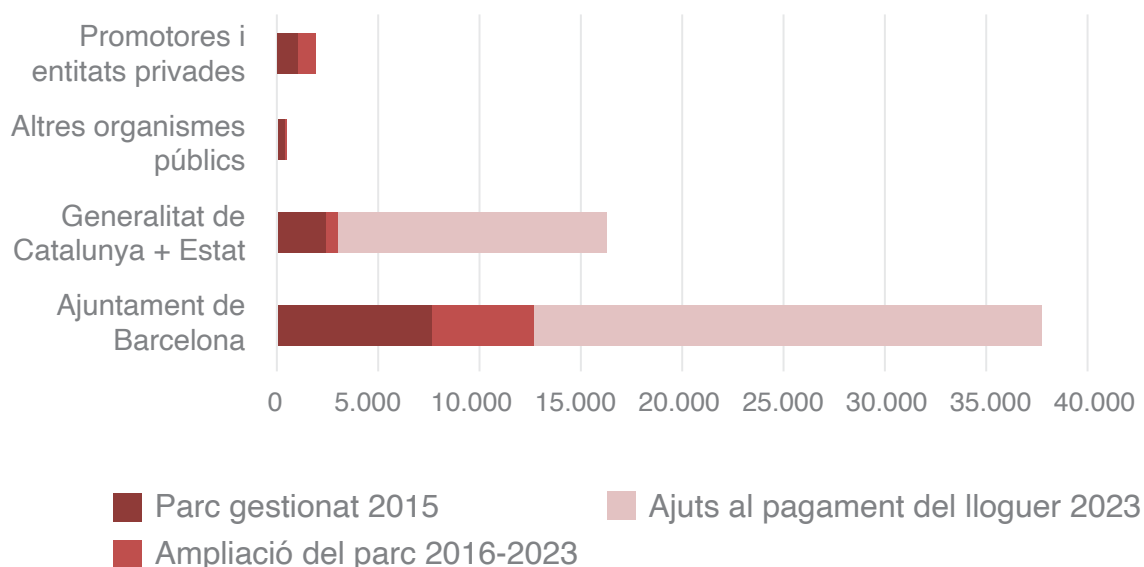
- Coordinació i organització de la 4a edició del Festival Internacional d'Habitatge Social (ISHF) a Barcelona, del 7 al 9 de juny.
- Dinamització d'una microxarxa d'habitatge sota l'empara del Centre Iberoamericà de Desenvolupament Estratègic Urbà (CIDEU), que ha permès dur a terme sessions temàtiques en línia i una publicació conjunta, amb la participació de representants d'Antioquia, Bogotá, Buenos Aires, Lima, Montevideo, Tijuana i Santiago de Xile.
- Participació en el grup de treball d'habitatge de la xarxa Eurocities, en el marc del qual s'ha pogut treballar l'intercanvi tècnic amb diverses ciutats europees: Viena, Dublín, Brussel·les, Bratislava, Lió, etc.
- Coordinació del projecte europeu NETCO d'intercanvi entre ciutats europees en matèria de polítiques de suport al model d'habitatge col·laboratiu.
- Participació i impuls de la xarxa europea de Community Land Trusts.
- Participació en el projecte europeu Urbanew amb sis ciutats espanyoles sobre transició climàtica en l'àmbit de l'habitatge en el marc de la missió europea "100 ciutats climàticament neutres per al 2030".
- Preparació de candidatures als premis AVS, World Habitat Awards i European Responsible Housing Awards.
- Recepció de delegacions internacionals a Barcelona. Organització de sessions d'intercanvi i de treball, i visites d'estudi.
- Impuls d'una declaració pel dret a l'habitatge conjuntament amb la metròpoli de Lió.



07 POBLACIÓ ATESA PER LES POLÍTIQUES D'ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE



Unitats de convivència ateses per les polítiques d'habitatge a Barcelona



En tancar el 2023, l'Ajuntament de Barcelona donava suport a 37.520 llars per poder accedir i fer front al pagament del seu habitatge, ja sigui perquè residien al parc d'habitatge gestionat per l'IMHAB o perquè rebien suport al pagament del lloguer. Això representa unes 93.050 persones i un 5,6% de les llars de la ciutat.

Si hi sumem les aportacions de la resta d'administracions i entitats que gestionen habitatge a la ciutat, la població atesa ascendeix a 56.184 llars, el 8,4% de les llars de la ciutat.

Finalment, si hi afegim els 5.282 habitatges de protecció oficial de venda que hi ha a la ciutat amb qualificació protegida vigent, les llars ateses per polítiques públiques pugen al 9,2%.

** No s'hi inclouen les llars que resideixen en habitatges de renda antiga.*

08 OBJECTIUS DEL PLA PEL DRET A L'HABITATGE EN EL MARC 2016-2023

OBJECTIUS VINCULATS A L'ATENCIÓ I LA PREVENCIÓ DE L'EMERGÈNCIA

El Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025 va establir uns reptes importants pel que fa a la dotació de recursos residencials per atendre l'emergència i l'exclusió, com són la dotació d'habitatges per al programa "Primer la llar", adreçat a persones que no disposen d'habitatge, i la promoció d'allotjaments.

Objectius quantitatius	Objectiu 2016-2023	Resultats 2016-2023	Data / % d'assoliment
Ajuts al pagament del lloguer i deute del Fons de Lloguer Social (1)	18.130.000	15.838.387 €	87%
Habitatges per a persones sense sostre. "Primer la llar":	270	63 (+18 Fundació RAIS)	30%
Creació d'un programa experimental públic de lloguer d'habitacions	any 2017	Prova pilot efectuada*	2017
Allotjaments acabats	220	84	38%
Implantació de la tramitació electrònica	any 2018	2022: iniciada	-
Creació del web d'habitatge	any 2016	2016: assolit	2016

1 No s'hi inclouen els ajuts al pagament d'habitatges amb serveis per a gent gran.

* Prova pilot vinculada al programa B-mincome. No va permetre assolir els objectius esperats i el programa no ha tingut continuïtat.

OBJECTIUS VINCULATS AL BON ÚS DE L'HABITATGE

El Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona va preveure un esforç considerable en la generació de dades que facilitin l'accés de la ciutadania a una informació objectiva i de qualitat, que permetés també l'empoderament i la defensa de drets.

Objectius quantitatius	Objectiu 2016-2023	Resultats 2016-2023	Data / % d'assoliment ⁽¹⁾
Barris amb cens d'habitatges buits	14,6	73 barris	100%
Creació de l'Observatori de l'Habitatge de Barcelona	any 2016	2016: assolit	2016
Publicació dels preus mitjans de lloguer de referència a la ciutat	any 2017	2017: assolit	2017
Creació d'un servei d'acompanyament integral a l'habitatge	any 2017	2017: assolit	2017
% de contractes signats d'obra nova segons tipus d'habitatge amb protecció pública ⁽²⁾	<i>Lloguer social⁽³⁾</i>	45%	43,6%
	<i>Lloguer assequible⁽⁴⁾</i>	35%	32,4%
	Dret de superfície	20%	24,0%
	Lloguer total	80%	76,0%
	<i>Venda</i>	-	0,0%
			-
% de contractes signats de readjudicació d'habitatge protegit i habitatges provinents de la Borsa de Lloguer, compra i cessions, segons tipus d'habitatge amb protecció pública ⁽²⁾	<i>Lloguer social⁽³⁾</i>	56%	77,2%
	<i>Lloguer assequible⁽⁴⁾</i>	44%	21,9%
	Dret de superfície	-	1,0%
	Lloguer total	100%	99,0%
	<i>Venda</i>	-	.
			.

1. El percentatge del 138% de lloguer social en segones adjudicacions es considera un assoliment "regular", ja que supera en més d'un 25% l'objectiu previst, que era limitar aquestes adjudicacions a un 56% del total, per afavorir que el parc de rotació no donés resposta únicament a les situacions de més vulnerabilitat.

2. Les dades d'adjudicacions corresponen a les signatures de contractes efectuades per l'IMHAB. No s'hi inclouen les dades relatives a habitatges destinats a afectats urbanístics, que poden ser tant de lloguer com de compra.

3. Habitatges les persones usuàries dels quals reben subvenció per al pagament (inclou habitatges dotacionals per a gent gran i persones vulnerables, però no per a joves). S'hi inclouen els habitatges d'inclusió cedits per l'IMHAB.

4. Inclou habitatges dotacionals per a joves. Com a mínim, el 30% es destinaran a menors de 35 anys i el 10%, a dones i famílies monoparentals femenines.

OBJECTIUS VINCULATS A LA REHABILITACIÓ

El Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona va establir uns reptes ambiciosos per a la política de rehabilitació, amb l'impuls de nous programes per atendre els entorns i les llars més vulnerables i que tenien dificultats per accedir als ajuts generals. Entre l'any 2016 i 2021 s'han pogut engegar i començar a veure resultats en totes les línies plantejades. No obstant això, el ritme d'implementació ha estat inferior al previst i el cost de les actuacions, superior.

Objectius quantitatius	Objectiu 2016-2023	Resultats 2016-2023 ⁽³⁾	Data / % d'assoliment
Edificis amb ajuts a la rehabilitació	5.303	4.002	75%
Habitatges beneficiats per ajuts a la rehabilitació	63.637	62.509	98%
Recursos totals mobilitzats en ajuts rehabilitació	397.730.000 €	361.029.654 €	91%
Subvenció pública en ajuts a la rehabilitació	159.092.000 €	110.952.824 €	70%
Habitatges beneficiats per ajuts a l'interior ⁽¹⁾	4.212	1.824	43%
Recursos totals mobilitzats en ajuts a l'interior dels habitatges ⁽¹⁾	37.908.000 €	24.447.087 €	64%
Subvenció pública en ajuts a l'interior dels habitatges⁽¹⁾	37.908.000 €	22.584.785 €	60%
Actuacions d'incorporació d'ascensor (s'inclouen als apartats anteriors)	1.860	969	52%
Habitatges amb ascensor instal·lat (s'inclouen als apartats anteriors)	23.580	12.438	53%
Subvenció pública a l'accessibilitat (s'inclouen als apartats anteriors)⁽²⁾	72.000.000 €	34.910.718 €	48%
Edificis en convenis de rehabilitació (finques alta complexitat (FAC) + regeneració urbana)	896	132	15%
Habitatges inclosos en convenis de rehabilitació (FAC + regeneració)	10.750	2.760	26%
Recursos totals mobilitzats en convenis rehabilitació (FAC+ regeneració)	71.666.667 €	70.306.132 €	98%
Subvenció pública als habitatges inclosos en convenis (FAC + regeneració)	43.000.000 €	38.160.258 €	89%
Recursos TOTALS mobilitzats	507.304.667 €	455.782.874 €	90%
Subvenció pública TOTAL	240.000.000 €	171.697.868 €	72%
Implantació de plans d'ocupació de la rehabilitació per Barcelona Activa	2.017		

1. S'hi inclouen els ajuts per a la incorporació a la Borsa de Lloguer, els ajuts a persones vulnerables i els ajuts als habitatges dels fons Next Generation.

2. Correspon al total de la subvenció destinada a millores en l'accessibilitat, sigui la instal·lació d'ascensors o la supressió de barreres arquitectòniques en comunitats de veïns i veïnes.

3. Les dades de l'any 2023 no són equiparables a les dels anys anteriors, ja que corresponen tant a expedients pagats com a aquells en els quals s'ha manifestat la intenció de pagar. Per tant, les dades poden variar en el temps, una vegada acabades les obres.

OBJECTIUS VINCULATS A L'AMPLIACIÓ DE L'HABITATGE ASSEQUIBLE

El Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona va establir uns reptes ambiciosos per a l'ampliació de l'habitatge assequible a la ciutat, tant en l'aspecte quantitatiu com qualitatiu, que han obligat a emprendre canvis significatius en els terrenys pressupostari i conceptual i que no han permès assolir els objectius quantitatius previstos. Això no obstant, aquest impuls permetrà que en tancar el pla, l'assoliment s'acosti al que estava previst.

Objectius quantitatius	Objectiu 2016-2023	Resultats 2016-2023 ⁽³⁾	Data / % d'assoliment
HPO, dotacional i lliures adjudicats Ajuntament en planejament aprovat	9.600	16.170	168%
HPO, dotacional i lliures adjudicats Ajuntament en reparcel·lacions aprovades	6.400	3.666	57%
Adquisició nous habitatges (1)	1.200	2.019	168%
Habitatges administrats per programes de captació del parc privat (2)	2.950	1.819	62%
Ajuts al pagament del lloguer	106.500	84.292	79%
Inversió en ajuts al lloguer	255.600.000 €	214.525.056 €	84%
Habitatges acabats per part de l'IMHAB	6.729	1.680	25%
HPO en dret de superfície acabats per promotores socials	1.940	156	8%
HPO acabats per cooperatives de cessió d'ús	383	125	33%
Constitució d'un operador públicoprivat de lloguer	any 2017	2018: assolit	2018
HPO i dotacionals acabats per l'Operador de Lloguer Assequible	760	0	0%

1. S'hi inclouen els habitatges adquirits per l'Ajuntament de Barcelona i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a Barcelona, tant en compra com en cessió d'usdefruit.

2. S'hi incorporen els habitatges inclosos a tots els programes de captació del parc privat: Borsa de Lloguer - programa de cessió (Habitat3) - programa de HUT - Reallotgem.

3. El 2016 es van lliurar les claus de 150 habitatges acabats el 2015.

BALANÇ 2023.
**PLA PEL DRET
A L'HABITATGE
DE BARCELONA**
2016-2025

