

BALANÇ 2017

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

BCN



**Pla pel Dret a l'Habitatge
de Barcelona 2016-2025
Balanç 2017**

ÍNDEX

PRESENTACIÓ	8	5. LES EMERGÈNCIES SOCIALS, UNA PRIORITAT	56
LES POLÍTIQUES D'HABITATGE A BARCELONA 2016-2019	10	5.1. Taules als districtes per abordar els problemes de l'habitatge	58
1. APROPAR LES POLÍTIQUES D'HABITATGE A LA CIUTADANIA	16	5.2. Ajuts a l'allotjament per a situacions d'emergència	60
1.1. Reforç del paper de les Oficines de l'Habitatge	18	5.3. Mecanismes de seguiment i acompanyament als desnonaments	62
1.2. Assessorar per protegir els drets energètics	20	5.4. L'atenció a les persones en situació de risc d'exclusió residencial	64
1.3. Difusió dels drets i els serveis	21	5.5. Servei de mediació per a casos d'impagament i dificultat de pagament de lloguer i hipoteca	65
1.4. El Consell de l'Habitatge Social	22	5.6. Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics	66
1.5. Foment de l'ocupació digna	24	5.7. Habitatges d'inclusió per a col·lectius vulnerables	68
1.6. Jornades de difusió	26	5.8. Atenció a l'envelliment	69
2. UN ENS UNIFICAT PER A UNA NOVA POLÍTICA D'HABITATGE	28	5.9. L'acollida de persones refugiades	70
2.1. El parc públic de lloguer	30	5.10. Atenció a les persones que resideixen en assentaments	71
2.2. Ajuts socials per al pagament de l'habitatge públic	31	5.11. Atenció a les persones sense llar	72
2.3. L'adjudicació d'habitatge públic als diferents col·lectius demandants	33	5.12. Intervenció en les ocupacions a precari	74
2.4. Nou finançament per a l'habitatge públic	36	5.13. Extensió dels programes per compartir habitatge	75
3. CONÈIXER PER PLANIFICAR I ACTUAR	38	6. UN PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE EN CREIXEMENT	76
3.1. L'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona	40	6.1. La promoció d'habitatge públic	80
3.2. Conèixer l'estat dels habitatges	42	6.2. Impuls a les cooperatives d'habitatge de cessió d'ús	81
3.3. L'envelliment de la població, una situació cada cop més estesa	43	6.3. Un operador metropolità publicoprivat de lloguer assequible	82
3.4. L'habitatge buit, censat barri a barri	44	6.4. Promoció d'habitatges de lloguer assequible per part d'entitats socials	83
3.5. Els solars vacants	46	6.5. Nous models d'habitatge amb protecció oficial	84
4. LA PROBLEMÀTICA DEL LLOGUER I LA GENTRIFICACIÓ	48	6.6. Ampliació de la dotació d'allotjaments	85
4.1. Mesures de seguiment del preu del lloguer lliure	50	6.7. Nous solars per a habitatge amb protecció oficial i dotacional	86
4.2. Prevenir la gentrificació	51	6.8. Adquisició d'habitatges i edificis per al lloguer social	89
4.3. Protegir l'habitatge habitual	52	6.9. De l'habitatge lliure privat al lloguer assequible	90
4.4. Inspecció dels habitatges d'ús turístic	53	6.10. Més habitatge assequible gràcies a la rehabilitació	92
		6.11. Ajuts al pagament del lloguer per al manteniment de l'habitatge	94

ÍNDEX

7. L'APOSTA PER LA REHABILITACIÓ	96
7.1. Ajuts a la rehabilitació	98
7.2. Millora de l'accessibilitat als habitatges	102
7.3. Mecanismes actius de rehabilitació	103
7.4. Desenvolupament del Pla de barris	105
8. DISCIPLINA EN L'HABITATGE	108
8.1. Disciplina en relació a l'infrahabitatge i la sobreocupació	110
8.2. Sancions als habitatges buits	111
8.3. Protocol davant de desallotjaments	113
8.4. Disciplina en relació a la manca de conservació dels habitatges	114
ANNEX 1: RESUM DELS OBJECTIUS QUANTITATIUS DEL PLA PEL DRET A L'HABITATGE DE BARCELONA 2016-2025	116
ANNEX 2: ACTUACIONS PREVISTES AL PLA PEL DRET A L'HABITATGE DE BARCELONA 2016-2025	120

PRESENTACIÓ



Josep Maria Montaner
Regidor d'Habitatge i Rehabilitació

L'objectiu d'aquest Pla pel dret a l'Habitatge és revertir una tendència, la de la manca de polítiques d'habitatge, que ha situat Barcelona, però també Catalunya i la resta de l'Estat, a la cua d'Europa en molts aspectes.

L'increment del parc públic, la defensa del dret de l'habitatge de la ciutadania davant les corporacions, la lluita contra la gentrificació i contra els desnonaments... Són objectius que s'han traduït en accions concretes a través d'aquest pla i que venen recolzades per una important injecció pressupostària de l'Ajuntament.

Però, al costat de totes aquestes accions, també cal destacar la tasca pedagògica i reivindicativa en la qual treballa l'Ajuntament, al costat d'entitats veïnals. El concepte "dret a l'habitatge" s'ha integrat en el vocabulari i el pensament d'agents i protagonistes d'aquest món, així com de la ciutadania en el seu conjunt.

És, en la defensa de tot el que comporta aquest concepte, que l'Ajuntament reivindica a la resta d'administracions que apostin

també per impulsar polítiques d'habitatge. Generalitat i Estat són les principals responsables en aquesta matèria, en la qual tenen la competència. Tot i això, és l'entitat municipal la que porta la iniciativa.

El 2017 l'Ajuntament ha invertit quatre vegades més que la Generalitat per cada habitant i 10 vegades més que l'Estat. Així, mentre l'Ajuntament invertia uns 100 euros per cada veïna o veí, l'aportació de les dues principals institucions responsables, Generalitat i Govern, ha estat de 24 i 10 euros per persona.

S'ha criticat i reivindicat la falta d'inversió, però també la manca de polítiques en defensa de l'habitatge públic. És per això que l'Ajuntament de Barcelona, junt amb altres ciutats metropolitanes i espanyoles, ha demanat al Govern que es modifiqui la LAU per augmentar la durada de contractes i el control de l'increment dels preus del lloguer. Alhora, s'ha donat suport a la iniciativa de la ciutadania i les entitats d'augmentar el parc públic de lloguer. També s'ha exigit a la Generalitat que porti el nombre de pisos

que li correspon a la Mesa d'Emergències -el 60 %- i no el 21 % com està fent a hores d'ara; i s'han presentat nombroses al·legacions al Plan Estatal de Vivienda perquè augmenti el pressupost i es decideixi invertir en el parc públic.

En aquest balanç trobareu la informació relativa al segon any d'implementació del Pla pel Dret a l'Habitatge (2016-2025). Per tant, seguint l'estructura de les 59 actuacions plantejades al pla, es ressegueixen els resultats, dades i indicadors pertinents per poder copsar i valorar la seva aplicació al llarg de l'exercici 2017.

A més, hem afegit un article que considerem imprescindible perquè ens situa en l'actualitat. Es tracta de dades que pertanyen al 2018, però que reflecteixen les polítiques d'habitatge que portarem a terme fins a final de mandat. Polítiques que, estem convençuts, representen un pas fonamental en el canvi de rumb de la ciutat cap a la defensa i reivindicació del dret a l'habitatge i cap a l'increment del parc públic.

LES POLÍTIQUES D'HABITATGE A BARCELONA 2016-2019



Javier Burón
Gerent d'Habitatge i Rehabilitació

Al llarg d'aquests darrers anys s'han ampliat els recursos disponibles -tant humans com econòmics- per tal d'implementar les noves polítiques d'habitatge que planteja el Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025. Per poder contextualitzar en quin punt ens trobem, cal repassar les principals dades del 2017 que componen aquest balanç del Pla i al mateix temps apuntar les tendències del 2018.

1. Principals fites del 2017

L'ampliació del parc assequible: S'ha impulsat un ambiciós pla de promoció d'habitatge assequible per part de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona que compta amb el suport, pel que fa al finançament, del Banc Europeu d'Inversions i el Banc de Desenvolupament del Consell d'Europa. Al llarg del 2017 s'han finalitzat 7 promocions amb un total de 407 habitatges, que dupliquen els habitatges finalitzats l'any 2015. Alhora, a finals de 2017 es trobaven en curs 40 promocions que sumaven 3.108 habitatges. Aquestes promocions seran desenvolupades majoritàriament per part del recentment creat Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB), però comptarà amb el suport d'altres agents com cooperatives i fundacions en la promoció d'habitatge de lloguer i en dret de superfície i amb noves cooperatives de cohabitatge en cessió d'ús, que ja estan assajant aquest nou model a la ciutat. Alhora comptarà amb l'impuls del nou operador publicoprivat de lloguer assequible Habitatge Metròpolis Barcelona, creat en col·laboració amb l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB). Aquest 2017 també s'han seguit activant

sòls per permetre la seva futura edificació. Cal destacar també l'impuls donat a la generació d'allotjaments temporals per donar resposta a les unitats de convivència amb necessitats urgents d'allotjament a partir de l'inici del projecte APROP per a la construcció de 91 nous allotjaments.

Per tal d'accelerar el ritme d'ampliació del parc d'habitatge assequible disponible, la promoció s'ha complementat amb el reforç de l'adquisició d'habitatge privat. Aquest mecanisme ha permès augmentar el parc de lloguer municipal amb habitatge ja construït. Al llarg de 2017, s'han adquirit 289 habitatges, als quals caldrà sumar els 300 que es troben en tràmit d'adquisició. Aquest volum de compres se situen molt per sobre dels 69 habitatges adquirits l'any 2015. Paral·lelament, també s'ha seguit apostant per la captació d'habitatge privat, amb el reforç de la Borsa de Lloguer. Després del llançament del programa "Tu tens la clau" a final de l'any 2016, que ofereix una àmplia bateria d'incentius a la incorporació d'habitatges a la Borsa, a tancament de 2017 es gestionaven 1.017 habitatges entre la Borsa de Lloguer i el programa de cessió municipal.

Finalment, han seguit augmentant els ajuts al pagament del lloguer que s'han situat en 9.685, molt per sobre dels 5.077 de l'any 2014.

1.1. L'atenció i prevenció de l'emergència: La tasca de seguiment i proactivitat de la Unitat Contra l'Exclusió Residencial (UCER) -el servei destinat justament a aturar l'impacte de les polítiques que fomenten l'especulació i la inestabilitat del mercat de lloguer- ha permès atendre 2.351

unitats de convivència, augmentant de forma notable el nombre d'unitats ateses en situació de risc de desnonament. Així, des de l'any 2014 s'ha incrementat en un 246 % les unitats de convivència ateses. Aquest increment de l'atenció és degut a la proactivitat dels serveis municipals, no pas a un increment dels desnonaments a la ciutat, que d'acord amb l'informe de gestió del Consell General del Poder Judicial (CGPJ) corresponent a l'any 2017 s'han reduït en un 22 %. Els serveis oferts per la UCER s'han vist reforçats per la gran diversitat de serveis oferts per les Oficines de l'Habitatge, entre els quals cal destacar els assessoraments legals oferts, que han ascendit a 13.297, un 36,2 % més que l'any 2016, i les mediacions relacionades amb el lloguer que han estat de 1.556, triplicant les realitzades el 2015.

Finalment, s'ha completat la implantació dels 10 Punts d'Assessorament Energètic (PAE) a la ciutat, que ofereixen un servei transversal de protecció dels serveis energètics.

1.2. El replantejament de la rehabilitació: La política de rehabilitació s'ha redirigit cap als entorns més vulnerables i s'han seguit ampliant els fons destinats, amb un fort increment del pressupost, que han passat d'una mitjana anual per al període 2011-2015 de 17 milions d'euros, als quasi 42,5 milions destinats el 2017. L'increment del pressupost s'ha traduït en més ajuts a la rehabilitació, que han beneficiat més de 18.000 habitatges, enfront dels 10.100 de l'any 2015. També han augmentat els habi-

tatges amb convenis de rehabilitació, així com els habitatges beneficiats per ajuts a l'interior i a l'accessibilitat (especialment a la instal·lació d'ascensors).

Aquest reforç de la política de rehabilitació ha anat acompanyat d'un canvi de perspectiva social (dels col·lectius atesos) i territorial (dels llocs d'actuació preferent). Amb aquest objectiu, s'han reformulat els ajuts a l'interior dels habitatges. Amb una intervenció totalment pública en la millora, s'ha creat el Departament de Regeneració Urbana, per impulsar actuacions en àmbits amb majors deficiències, on resideixen col·lectius més vulnerables, i s'ha desplegat el Pla de Barris a 10 barris de la ciutat. De la mà del Pla de Barris s'ha creat el programa de rehabilitació de finques d'alta complexitat, que reforça l'acompanyament comunitari i facilita l'abordatge de la rehabilitació en finques on, en moltes ocasions, no es troba ni tan sols constituïda la comunitat de propietaris i propietàries.

1.3. El bon ús de l'habitatge: s'han intensificat les mesures de seguiment i control en relació als fenòmens de pressió sobre les persones residents, que han anat en augment, fent evidents els processos de gentrificació que tenen lloc a l'Àrea Metropolitana. Amb aquest objectiu s'ha creat l'Espai de Responsabilitat sobre Gentrificació. Aquest espai ha de permetre dissenyar i implementar una estratègia coordinada que abordi la substitució de persones residents i comerciants, la substitució d'usos, especialment l'habitatge habitual per l'ús turístic i l'eliminació d'usos

que porta que certs immobles estiguin buits.

Per reduir aquesta pressió sobre les persones residents, s'ha intensificat la inspecció d'habitatges d'ús turístic il·legal, amb el cessament de l'activitat de 2.388 habitatges i l'obertura de 3.015 expedients sancionadors. També s'ha modificat l'Ordenança reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres (ORPIMO) per garantir que en el cas d'obres en edificis amb persones residents, se'ls garanteix, quan existeix, el dret a reallotjament provisional i retorn.

Pel que fa als habitatges buits, s'ha seguit elaborant el cens, que s'ha estès a 11 nous barris i ja arriba als 17. Aquest cens ja ha permès identificar 3.609 habitatges buits en aquests barris, únicament un 1,52 % del total d'habitatges, el que mostra la forta pressió que hi ha sobre l'habitatge a la ciutat.

Finalment, cal destacar que algunes de les tasques dutes a terme durant el 2017 s'han realitzat amb el suport de persones contractades a través de plans ocupacionals: el cens d'habitatges buits, l'assessorament i formació sobre pobresa energètica o les campanyes de captació activa d'habitatge cap al lloguer assequible per part de la Borsa de Lloguer.. Aquests plans permeten combinar formació i acció, de manera que aquests plans són l'aplicació d'un model de promoció econòmica i impuls social.

1.4. L'atenció a la ciutadania i la responsabilitat: apropar les polítiques d'habitatge és essencial per millorar l'atenció, especialment als col·lectius més vulnerables. Amb aquest objectiu, al llarg del 2017 s'ha continuat treballant en la comunicació en matèria d'habitatge per facilitar l'accés als serveis oferts, s'han generat nous grups de treball al Consell de l'Habitatge Social de Barcelona i s'han creat nous espais de coordinació, tant entre els diferents departaments municipals com amb la ciutadania als diferents districtes.

Pel que fa a la informació, una vegada activat el 2016 el nou web d'habitatge de Barcelona, s'ha seguit millorant i s'han desenvolupat campanyes específiques a l'entorn de la pobresa energètica i la rehabilitació. Pel que fa als espais de coordinació, tots els districtes, excepte Les Corts, compten amb taules de seguiment relacionades amb el dret a l'habitatge en funció de les seves necessitats: taules de desnonaments i de rehabilitació de finques d'alta complexitat, entre d'altres. Finalment, pel que fa als grups de treball del Consell de l'Habitatge Social, on assisteixen tant representants municipals, com de la societat civil, i empreses o entitats financeres, el 2017 s'han constituït a petició de diferents entitats tres nous grups de treball: entorn de la pobresa energètica, l'expulsió de veïns i la construcció industrialitzada.

2. Fites del 2018 i les tendències de futur

Durant el 2018 s'ha continuat treballant en les línies apuntades el 2017, intensificant l'actuació municipal, especialment en algunes línies clau, com la promoció, adquisició i captació de nou habitatge assequible, la rehabilitació d'entorns vulnerables o la prevenció i atenció a l'emergència. La tendència d'aquest 2018 marcarà la possibilitat de complir els objectius del Pla de cara al 2019 i d'assentar les bases de les noves polítiques municipals d'habitatge.

Des del 2016, s'ha realitzat un important sobreesforç en totes les línies de treball apuntades, per poder fer front a la situació viscuda a Barcelona i que és cabdal per impulsar i consolidar les noves polítiques d'habitatge.

2.1. El sobreesforç en recursos humans i econòmics: En el període 2016-2019 l'Ajuntament haurà invertit, en presupost directe, prop de 183 milions d'euros en habitatge. Això suposa multiplicar per 1,6 respecte al període anterior.

- Si tenim en compte també el finançament extern, i les actuacions de capital i sòl, els fons dedicats a habitatge es multipliquen per 2,5 amb prop de 990 milions d'euros.

- S'ha multiplicat per 2 la plantilla dedicada a Habitatge gràcies a la reorganització i creació del nou Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB).

2.2. La construcció pública a ple rendiment: actualment s'estan produint més de 4.500 habitatges dels quals el 80 % són de lloguer públic i el 20 % de dret de superfície (mentre que en el període anterior el lloguer públic va significar un 42 %).

- Pel que fa a la promoció, cal destacar que en aquests 4 anys es realitzarà el 27 % del total de parc públic edificat des que l'antic Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona va començar a construir, el 1927. És a dir, en 4 anys es farà més d'un quart de l'habitatge total acumulat.

- De les promocions en marxa, que representen el període històric amb més producció d'habitatge públic a la ciutat, cal destacar que la tendència apunta que el 2019 tindrem el 20 % d'habitatges acabats, el 36 % en obres i el 44 % en projecte.

- El que suposa que en aquests 4 anys s'hauran entregat un 138 % més d'habitatges i tindrem en obres o en projecte un 820 % més d'habitatge respecte als 4 anys anteriors.

2.3. L'adquisició i captació d'habitatge per ampliar el parc públic: davant de la falta d'habitatge assequible, també s'ha treballat en les adquisicions i compres, que han permès adquirir, fins ara, més de 750 habitatges per part de l'Ajuntament. En els 4 anys anteriors, l'adquisició va representar 249 habitatges.

- Per primera vegada s'ha desplegat i s'està executant un cens d'habitatge buit i s'ha aprofitat aquest cens per connectar els resultats amb diferents serveis municipals per tal d'oferir mesures de foment de la rehabilitació, serveis de captació per mobilització de l'habitatge o mesures disciplinàries.

- Pel que fa als programes de captació, s'haurà captat un 41 % més que en el període anterior aconseguint arribar

a l'objectiu marcat per al 2019 de disposar de 1.100 habitatges entre la Borsa de Lloguer. i el programa de cessió municipal, gestionat per Habitat3. A aquestes alçades de 2018 ja estem en els 1.000 habitatges.

- El 2017 l'IMHAB (llavors PMHB) gestionava prop de 7.300 habitatges mentre que en el 2018 en gestiona més de 8.400.

2.4. Les ajudes destinades a la ciutadania: els ajuts oferts, tant per fer possible la rehabilitació com per al pagament del lloguer, han seguit també una tendència de forta creixuda.

- Per al pagament del lloguer, cal destacar que el 2017 s'han gastat gairebé 24 milions d'euros per arribar a més de 9.000 unitats de convivència beneficiades. El 2018 es mantindrà aquesta xifra i la tendència assenyalada que també es mantindrà el 2019. Cal destacar que el 2014 hi havia 5.000 persones beneficiades i 10 milions d'euros invertits.

- Pel que fa a les ajudes a la rehabilitació, s'ha passat de 4,3 milions d'euros invertits el 2015 a més de 25 milions el 2017 i el manteniment d'aquesta inversió el 2018.

Aquestes dades apunten i destaquen algunes de les principals inversions en matèria d'habitatge de l'Ajuntament. Unes inversions que, en general, recauen de forma majoritària en l'Ajuntament de Barcelona i que, per tant, suposen un sobreesforç de l'administració local, que, en canvi, no té les competències pertinents en aquest camp. Actualment, l'IMHAB executa les polítiques municipals d'habitatge, alhora que, d'acord amb el conveni pertinent, dota de recursos i executa els serveis del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. El Consorci, és un ens que, per llei, està constituït en un 60 % per la Generalitat de Catalunya i en un 40 % per l'Ajuntament de Barcelona. Aquesta distribució també hauria de respondre als fons destinats per cadascuna de les administracions, però durant el període 2015-2019, en un camp com la rehabilitació, el 81 % dels recursos públics dedicats han estat aportats per l'Ajuntament.

3. Les competències en matèria d'habitatge

Tot i la important inversió destinada, tant en recursos humans com econòmics per part del consistori, aquesta no és suficient per abordar fenòmens com la gentrificació, el control sobre l'augment desproporcionat dels preus dels lloguers, la substitució d'habitatges habituals per pisos turístics o la inversió de fons especulatiu en béns immobles, ja que requereixen una modificació de les normatives autonòmiques i estatals actuals.

El 2017 es van complir deu anys de vigència de la Llei pel dret a l'habitatge de Catalunya. El canvi d'enfocament pretenia transformar el mercat de l'habitatge de la manera més estructural possible per adaptar-se a les noves realitats. Amb tot, els problemes que es generen per la manca d'inversió i d'un projecte en polítiques públiques d'habitatge del Govern estatal, recauen directament en els municipis, que són les administracions que al capdavant han de fer front als desnonaments, als problemes que generen les pujades indiscriminades dels preus dels lloguers, i als que provoca la manca d'un parc d'habitatge públic i de preu assequible de lloguer.

La normativa estatal compta, des de març de 2018, amb un nou Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021. Els governs locals han fet arribar al llarg de 2017 diverses esmenes com a al·legacions primer, i posteriorment mitjançant una trobada amb el Secretari d'Estat d'Infraestructures, Transports i Habitatge, el passat mes de desembre.

El Decret Llei aprovat pel Consell de Ministres el 9 de març de 2018 no satisfà les expectatives dels municipis que van presentar esmenes. Ciutats com Madrid, Barcelona, València, Saragossa, Cadis, A Corunya i Santiago de Compostel·la han mostrat el seu malestar, ja que han quedat fora del pla estatal les seves principals propostes per poder donar resposta a les urgències que estan vivint a cadascuna d'elles.

Així doncs, amb la denúncia explícita al nou pla i a la tendència actual de reducció dels pressupostos estatals destinats a habitatge, els governs locals citats coincideixen en la necessitat de:

- Modificar la Llei d'Arrendaments Urbans (la LAU) per allargar la durada dels contractes de lloguer i evitar els increments de preus.
- Revertir les retallades pressupostàries dels últims anys, ja que si continua la línia actual, les polítiques públiques d'habitatge desapareixeran en cinc anys. Per canviar aquesta situació, sol·liciten que el pressupost passi dels 467 milions d'euros (destinats a tot l'Estat espanyol) previstos fins als 2.000 milions per al 2018. Aquest és el primer pas per passar del 0,059 % del PIB (que és el que representa l'actual d'inversió) a l'1,5 % del PIB en 10 anys, per equiparar l'Estat espanyol a la resta dels països europeus referents en matèria d'habitatge. En els últims vuit anys, la partida pressupostària d'habitatge ha disminuït un 70 %.
- Augmentar els recursos disponibles per incrementar el parc públic de lloguer. Actualment Espanya només té un 2,5 % d'habitatge de lloguer assequible, un parc insuficient per cobrir les necessitats de la ciutadania. Als països referents en polítiques d'habitatge els percentatges de parc de lloguer públic estan molt lluny d'aquest: 24 % (Àustria) o 17 % (Regne Unit i França).
- Disposar de línies de finançament de l'Institut de Crèdit Oficial i cal que el Govern de l'Estat doni suport a aquestes línies.
- Ampliar el ventall de possibilitats de creació i d'accés a l'habitatge de protecció oficial amb nous models de tinença que garanteixin la permanència de la titularitat pública del sòl, com són les cooperatives d'habitatges, la cessió d'ús, etc.
- Obligar les entitats financeres i la Sareb, que van ser rescatades amb diners públics, a incorporar els immobles al fons d'habitatges destinats a lloguer social. En l'actual redactat del pla aquestes aportacions són voluntàries, la qual cosa ja s'ha demostrat que no és eficaç.
- Preveure ajudes a la rehabilitació destinades a petits propietaris i que aquestes mesures no suposin com a contrapartida un augment desproporcionat dels preus dels lloguers en el mercat privat.

- Impulsar mesures fiscals que posin fi als beneficis de les Socimis (les societats anònimes cotitzades d'inversió immobiliària), ja que aquestes empreses repercuteixen negativament en el nivell social del mercat de lloguer i tenen beneficis que superen els 5.000 milions d'euros gràcies a les excepcions de tributs i a les bonificacions fiscals.

Aquest seguit de propostes no ha estat recollit en el nou pla legislatiu estatal d'habitatge per als pròxims quatre anys. Aquesta manca de resposta és especialment greu, ja que totes les propostes plantejades han sorgit de l'anàlisi responsable i a peu de carrer dels governs locals. En el cas de Barcelona, l'Ajuntament assumeix pràcticament en solitari la promoció pública de lloguer, aporta aproximadament un terç del finançament dels ajuts del lloguer, més de la meitat dels ajuts a la rehabilitació i pràcticament la totalitat de les altres despeses vinculades a la política d'habitatge.

Les demandes de l'Ajuntament de Barcelona a altres administracions competents sobre l'habitatge han estat reiterades. Entretant, el consistori va presentar al Consell Plenari de tots els districtes de la ciutat una moció per instar

el govern de l'Estat a:

- Derogar les modificacions de la Llei d'arrendaments urbans del 2013 restrictives pels drets de les persones arrendatàries i recuperar els contractes de 5 anys.
- Limitar els augments de preus entre contractes d'acord amb les referències de preus a la zona, a l'estat de l'habitatge, a la inversió feta i a les característiques de l'indret on s'ubica l'habitatge.

- Eliminar els privilegis fiscals dels fons d'inversió i les Socimis o vincular-los a la promoció del lloguer assequible, de tal manera que es posi fre a les inversions especulatives que expulsen veïnes i veïns dels seus barris.

l el govern de la Generalitat a:

- Introduir l'índex de preus de referència en la futura Llei d'arrendaments urbans catalana.
- Utilitzar aquest índex com a eina que permeti limitar els preus dels lloguers i no només com a instrument de transparència.
- Incloure l'esforç de les famílies per pagar el lloguer com un indicador indispensable vinculat a l'índex, de tal manera que es puguin articular polítiques d'habitatge encaminades a regular els preus del lloguer, tenint en compte els ingressos familiars.

Per tant, i a tall de conclusió, destaquem que el sobreesforç econòmic de l'Ajuntament de Barcelona es produeix en un context de falta de competències. Un fet que limita la capacitat d'influència i de resolució del consistori a l'hora de combatre estructuralment les conseqüències de la manca d'habitatge assequible, l'emergència habitacional o la pujada de preus que viu la ciutat de Barcelona. El Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona ens marca un horitzó on els objectius quantitatius es compleixen a bon ritme gràcies al sobreesforç de l'administració municipal i malgrat les mancances en l'àmbit de competències i regulacions pertinents. Tantmateix, si volem que aquests esforços es consolidin, cal treballar plegats per un canvi estructural quant a l'habitatge i el seu planejament tant en l'àmbit autonòmic com estatal.

1. APROPAR LES POLÍTIQUES D'HABITATGE A LA CIUTADANIA

Establir unes **polítiques d'habitatge més properes** i que arribin a la població que ho necessita ha estat un dels **aspectes claus del Pla pel dret a l'Habitatge**.

En aquest sentit, és important **oferir informació**, però també **apropar aquests serveis a la ciutadania** i fer

més comprensibles els seus mecanismes i eines.

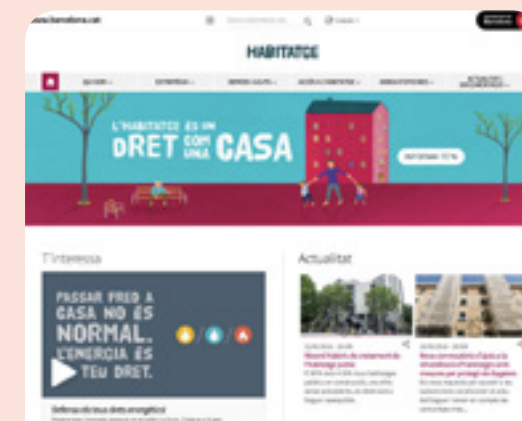
També s'ha donat un **nou impuls** al Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, **organitzant nous grups de treball** que han ajudat a endegar temes clau de la nova política d'habitatge.



Quins aspectes hem treballat per apropar les polítiques d'habitatge a la ciutadania?



Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella

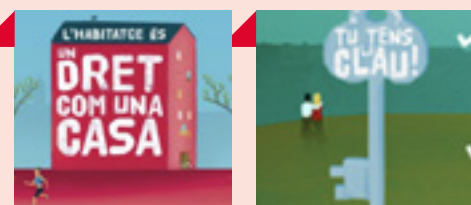


Portal web *habitatge.barcelona*

Difusió dels serveis i conscienciació dels drets

2016

- Creació d'un portal web (**habitatge.barcelona**) amb tots els serveis vinculats a l'habitatge.
- Campanyes:



L'habitatge, un dret com a casa. Tu tens la clau.

2017

- Campanyes:



Perquè no et tallin la llum, el gas i l'aigua aquest estiu, posem tota l'energia. Quan rehabilites l'habitatge, millores la teva vida.

Apropament de serveis

2016

- **Internalització del personal** de les Oficines de l'Habitatge.
- Incorporació d'una **tècnica en gestió a cada oficina** i de 4 noves juristes.
- Inici de la **implantació dels Punts d'assessorament energètic**.

2017

- **Ampliació de l'equip** de les Oficines de l'Habitatge.
- **Finalització de la implantació** de 10 punts d'assessorament energètic.

Reforç de la participació

2015

- **Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025**, el primer pla d'habitatge de la ciutat fet amb la participació de la ciutadania (21 sessions obertes).

2016-017

- **Creació de nombrosos grups de treball** per donar impuls al Consell de l'Habitatge Social de Barcelona.

Foment de l'ocupació digna

2016-2017

- **Creació de plans ocupacionals** vinculats a les polítiques d'habitatge (84 persones ocupades):

Cens d'habitatges buits.

Punts d'atenció a la pobresa energètica.

Impuls a la Borsa de Lloguer.

2017

- **Incorporació de clàusules socials als contractes** per a la rehabilitació d'interiors d'habitatges (4 empreses de reinserció adjudicatàries).

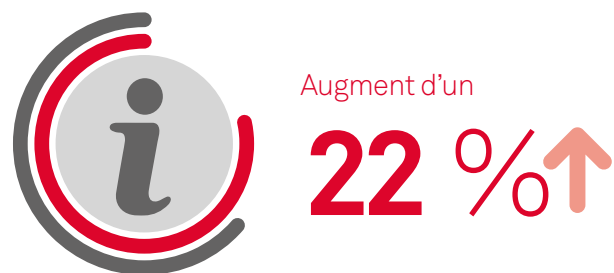
1.1 Reforç del paper de les Oficines de l'Habitatge¹

Escenari temporal: 2016-2018
Responsable: Ajuntament de Barcelona -
Oficines de l'Habitatge

Actuació A1.2

- El 2017 s'ha consolidat el nou equip de les Oficines de l'Habitatge integrat per: cap d'oficina, advocada, tècnica de rehabilitació, tècnica gestora,² administrativa i informadores (que varien d'una a tres en funció de les oficines).
- S'ha inaugurat la nova Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella i s'ha ampliat i millorat l'accessibilitat de l'Oficina de Sant Andreu. La nova Oficina de Ciutat Vella ha estat laboratori per experimentar un nou model d'oficina, més obert a les persones.
- Ha augmentat un 22 % el nombre d'atencions realitzades a les Oficines de l'Habitatge, que han ascendit a 272.117. Aquest augment s'ha centrat especialment en el Registre de sol·licitants i l'ús digne de l'habitatge (↑ 28 % en els dos casos) i la Borsa de l'habitatge (↑ 167 %).
- Augmenta un 36 % el nombre d'assessoraments legals oferts gràcies a la incorporació el 2016 de quatre noves juristes a les Oficines de l'Habitatge (s'han rebut 13.297 consultes).

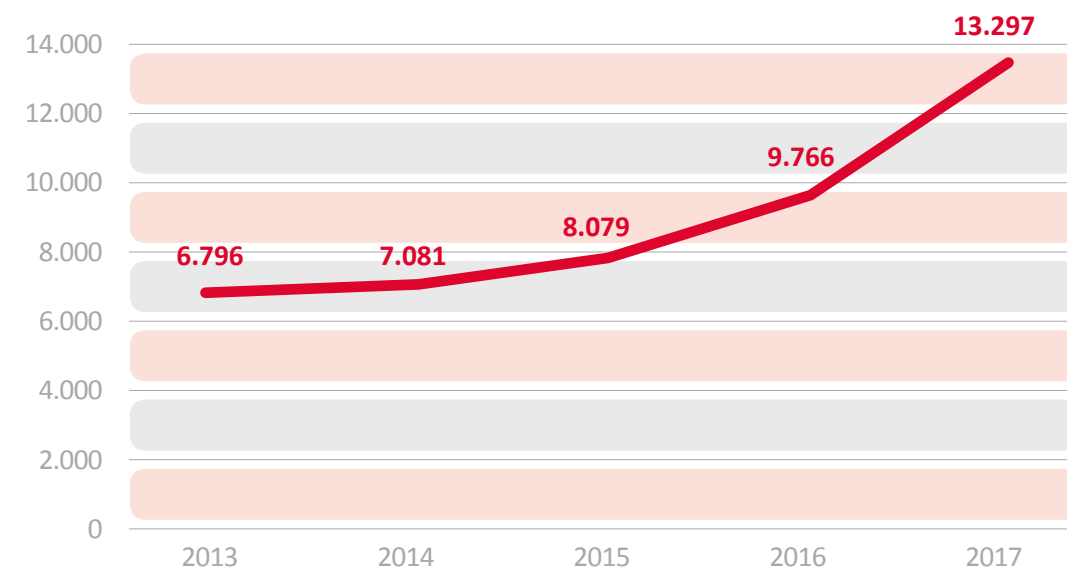
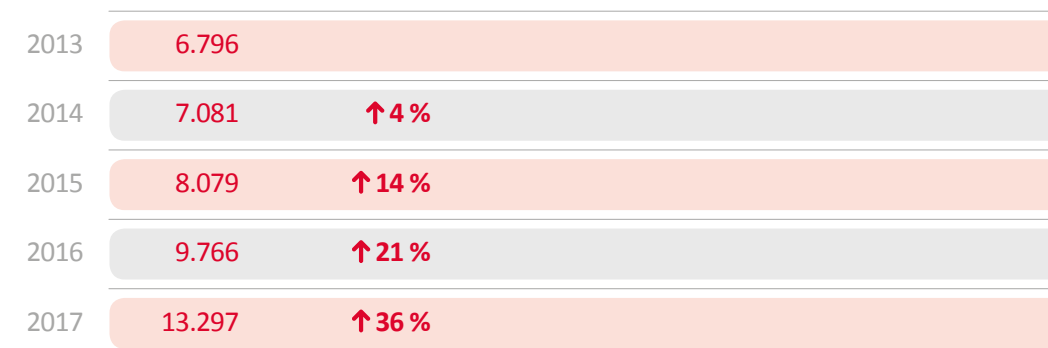
Atencions realitzades a les Oficines de l'Habitatge



¹Als marges de cada enunciat, trobareu la referència d'apartat que es correspon amb les actuacions previstes en el Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025, presentat l'octubre de 2016. La llista d'actuacions la trobareu a l'annex i el resum executiu del Pla és disponible en PDF a: <http://habitatge.barcelona>.

² Les oficines de Sarrià i les Corts comparteixen la tècnica de rehabilitació i la tècnica gestora.

Assessoraments legals oferts



1.2 Assessorar per protegir els drets energètics

Escenari temporal: 2016-2017.
Gestió permanent en el temps
Responsable: Ajuntament de Barcelona - Drets Socials

Actuació A1.3

- El 2017 s'han realitzat diverses accions per donar a conèixer els drets energètics de la ciutadania i els serveis oferts per l'Ajuntament:
 1. Creació d'un servei transversal de protecció dels drets energètics que ofereix 10 punts d'assessorament energètic (PAE), en la major part dels casos vinculats a les Oficines de l'Habitatge. D'aquesta manera s'han pogut unificar l'assessorament i la gestió de serveis.

Els PAE assessoren i informen sobre els drets energètics, però també sobre com evitar els talls de subministrament i ajudes a persones

S'han creat 10 punts d'assessorament energètic a la ciutat

vulnerables. També informen sobre els serveis que es donen des de l'Ajuntament, com ara subvencions per a la rehabilitació amb fins energètics, mecanismes d'estalvi i assessorament en consum.

2. Incorporació al **web municipal d'habitatge** d'informació sobre els drets energètics i la pobresa energètica que inclou instruccions sobre com actuar en cas de talls de subministrament, mecanismes per reduir la despesa o informació sobre la factura i la tramitació d'ajuts.
3. Realització de 106 **tallers i xerrades d'assessorament energètic** a tots els barris de la ciutat.

1.3 Difusió dels drets i els serveis

Escenari temporal: 2016-2018.
Gestió permanent en el temps
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Actuacions A1.3, D2.1

S'han desenvolupat diferents campanyes informatives per donar a conèixer els serveis i ajuts oferts i els drets de la ciutadania en relació a l'habitatge.

- Campanya** "Perquè no et tallin la llum, l'aigua o el gas, posem tota l'energia", que informa sobre el dret als subministraments bàsics i la detecció de l'incompliment de la Llei catalana 24/2015 per part de les companyies subministradores. Aquesta campanya ha comptat amb materials específics per a l'hivern i l'estiu i el seu objectiu és informar sobre drets energètics, eines d'estalvi energètic i ajudes vinculades.



- Campanya** "Quan rehabilites l'habitatge, millores la teva vida" per explicar la importància del manteniment i la rehabilitació dels habitatges per al benestar i la qualitat de vida de les persones i per donar a conèixer la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació. També s'ha actualitzat aquestes informacions al web d'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.



1.4 El Consell de l'Habitatge Social

Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona i Consell de l'Habitatge Social de Barcelona (CHSB)

El Consell de l'Habitatge Social de Barcelona és el principal instrument consultiu i d'informació sobre la política d'habitatge de la ciutat. En ell hi participen més d'una seixantena de membres, en representació de la Generalitat i l'Ajuntament, dels grups polítics municipals, d'organismes i empreses públiques relacionades amb la planificació i construcció d'habitatges, dels consells sectorials de participació municipals, de les entitats socials sense afany de lucre, d'associacions i entitats de suport social per a l'accés a l'habitatge, dels ens cooperativistes, del moviment veïnal, dels sindicats, de fundacions socials, de les universitats, dels col·legis i associacions professionals, entre altres.

El Consell de l'Habitatge Social està integrat per 9 comissions de treball, tres de les quals han estat creades al llarg del 2017:

Títol	GT de coordinació, prevenció i revisió de protocols
Objecte	Revisió dels protocols d'actuació en cas de desnonaments i del disseny de l'UCER i SIPHO.
Trobades	Continuïtat a través de les taules de desnonaments dels districtes.

Títol	GT de treball de mobilització d'habitatge buit
Objecte	Reforç del programa de cessió, del conveni amb la Taula del Tercer Sector, campanya informativa a la població, cens d'habitatge buit i inspecció del parc d'habitatge protegit.
Trobades	Continuïtat en els nous GT d'Expulsió de Veïns i Producció Industrial d'Habitatge Sostenible.

Títol	GT de treball d'ocupacions
Objecte	Identificar les dificultats d'empadronament de les persones que resideixen en habitatges sense títol habilitant perquè puguin accedir als drets i prestacions vinculades.
Trobades	Continuïtat en el SIPHO i la Mesa d'Emergències.

Títol	GT de rehabilitació
Objecte	Informació i anàlisi sobre les Convocatòries dels Ajuts a la Rehabilitació del 2016 i 2017.
Trobades	Març 2017.

Títol	GT de Taula d'Habitatge Cooperatiu
Objecte	Impulsar el cohabitatge a partir del model cooperatiu d'habitatge en cessió d'ús a la ciutat.
Trobades	Juny 2017.

Títol	GT de treball de modificació del Reglament i participació
Objecte	Renovació del reglament de funcionament del propi CHSB, atenent al nou Reglament de Participació Ciutadana de l'Ajuntament i a les necessitats pròpies del Consell.
Trobades	3 trobades entre març i abril de 2017.

Títol	GT de pobresa energètica
Objecte	Fer seguiment de les polítiques que l'Ajuntament de Barcelona porta a terme en matèria de pobresa energètica. S'ha creat una subcomissió del grup de treball per trobar la millor manera d'aplicar a la ciutat el Reial Decret Llei sobre el Bo social i la seva compatibilitat amb la Llei catalana 24/2015.
Trobades	2 trobades entre octubre i novembre de 2017.

Títol	GT de treball de producció industrial d'habitatge sostenible
Objecte	Diversificar els mecanismes de producció d'habitatge assequible, a partir de l'anàlisi d'experiències internacionals d'allotjament de producció industrial.
Trobades	Octubre.

Títol	GT de treball d'expulsió de veïns i veïnes
Objecte	Fer un diagnòstic, a partir dels casos detectats al territori, de quantes finques senceres han patit transmissió de propietat en els darrers mesos, a mans de qui i de quina manera; per poder-ne publicar les dades. Debatre i treballar quins canvis organitzatius calen per afrontar aquesta nova problemàtica (assessorament, llicències de rehabilitació, etc.). Estudiar una possible defensa jurídica de blocs senceres.
Trobades	Octubre.

1.5 Foment de l'ocupació digna

Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona i Ajuntament de Barcelona -Barcelona Activa.

Actuacions
A1.3, B1.1, C3.2,
D3.2

Al llarg del 2017 s'ha treballat per tal que la política d'habitatge permeti generar ocupació digna a la ciutat. Amb aquesta finalitat, s'han implantat plans ocupacionals per donar suport a la realització de diferents projectes. També s'han introduït clàusules socials per facilitar que empreses de reinserció portin a terme les obres de rehabilitació de l'interior d'habitatges finançades pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

- Plans ocupacionals vinculats a diferents projectes de promoció econòmica i de foment de l'ocupació.

- *Vinculats als drets energètics i els serveis oferts per l'Ajuntament.*

S'ha contractat 41 persones en situació de vulnerabilitat social per a un període de 8 mesos. En un 68 % dels casos són dones, amb una mitjana de 51 anys, un 75 % nascudes a Espanya i en un 40 % dels casos en situació d'atur de llarga durada.

Aquestes persones han desenvolupat tasques com a tècniques d'eficiència energètica domèstica, així com realitzat tallers i accions de sensibilització al territori i

elaborat informes i gestionat d'expedients.

- *Vinculats al cens d'habitatges buits.*

S'ha contractat 40 persones per un període de 6 mesos (25 d'elles el 2017) que han realitzat la inspecció dels habitatges i solars per confirmar que es trobaven desocupats. Aquests plans s'han activat gràcies a un acord entre Barcelona Activa i el Servei d'Ocupació de Catalunya (SOC).

- *Vinculats a la captació d'habitatges per part de la Borsa de Lloguer.*

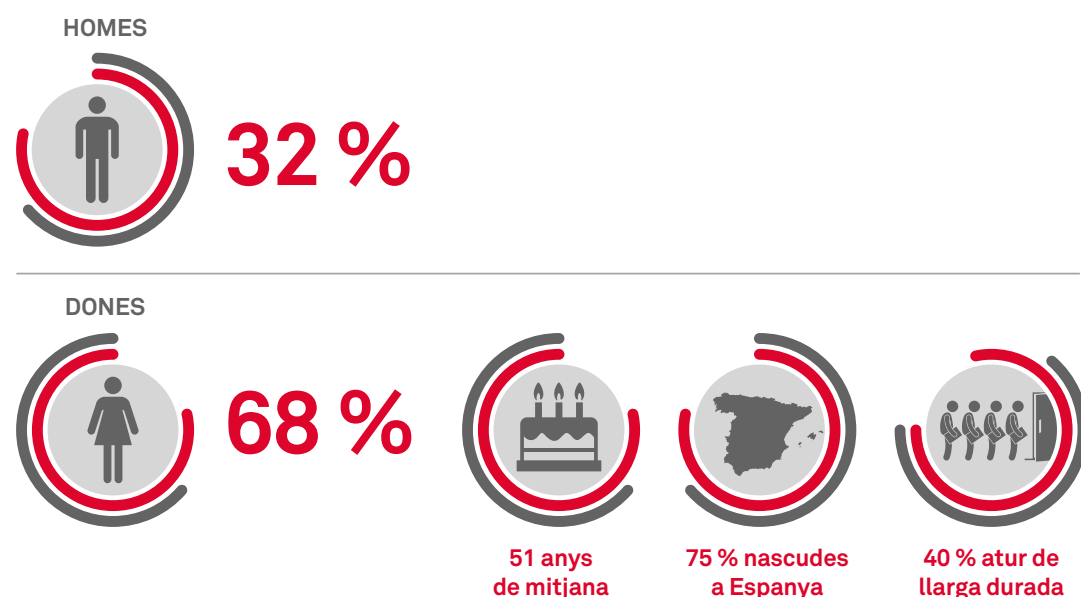
S'ha creat un equip específic que va contactar amb

totes les administracions de finques i agents de la Propietat Immobiliària de la ciutat per donar a conèixer l'existència de la Borsa de Lloguer i els avantatges que ofereix.

- Per primera vegada s'han inclòs clàusules socials a contractes vinculats a la política d'habitatge. La inclusió a la convocatòria de les empreses que realitzen les rehabilitacions vinculades als ajuts a l'interior dels habitatges ha permès que, de les 10 empreses adjudicatàries, 4 siguin de reinserció. Alhora s'ha dividit la licitació en 10 lots per facilitar l'accés d'empreses mitjanes i petites.

Radiografia del pla ocupacional de pobresa energètica

41 persones contractades



S'incorporen clàusules socials a la contractació d'obres, que faciliten l'accés d'empreses de reinserció

1.6 Jornades de difusió

Al llarg del 2016 i 2017 s'ha creat una xarxa de treball, compartició de coneixement i intercanvi d'experiències en matèria d'habitatge. Així, a banda de connectar amb diversos professionals i especialistes d'arreu del món, s'ha treballat per consolidar Barcelona com un lloc de trobada per promoure el debat i l'intercanvi.

- El 2017 s'han realitzat dues Jornades en el marc de Grans esdeveniments: Barcelona Building Construmat i el congrés internacional Smart City, on es va comptar amb el suport de Housing Europe.

- S'ha treballat amb diverses xarxes vinculades a ciutats com Nova York o París per acostar les experiències i generar un aprenentatge sobre les eines usades per facilitar i protegir l'accés a l'habitatge i el seu manteniment. També s'està treballant per posar en contacte professionals del Consistori i d'altres indrets per generar una dinàmica d'intercanvi i treball compartit.

26

Pla pel Dret
a l'Habitatge
de Barcelona
2016-2025

Habitatge



Barcelona Building Construmat

27

Pla pel Dret
a l'Habitatge
de Barcelona
2016-2025

Habitatge



Congrés Internacional Smart City

2. UN ENS UNIFICAT PER A UNA NOVA POLÍTICA D'HABITATGE

El desenvolupament del Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025 exigeix un **nou model organitzatiu i de gestió de recursos** humans i materials. Amb aquest objectiu es crea l'Institut Municipal de l'Habitatge

i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB).³ Aquest **nou institut integra tots els serveis relacionats amb les polítiques d'habitatge** per tal de millorar el servei a la ciutadania.



Quines són les responsabilitats de l'IMHAB?

L'institut es fa càrrec de la **promoció d'habitatge nou**, de la **gestió de les promocions existents**, de les **ajudes a la rehabilitació del parc de lloguer privat**, de la **gestió de la demanda d'habitatge assequible**, de l'**atenció a l'emergència en habitatge**, de la **compra d'habitatge**, de la **detecció d'habitatge buit** i dels **ajuts al pagament del lloguer**, entre d'altres. A més, també s'inclou la

implementació dels **serveis i polítiques del Consorci de l'Habitatge de Barcelona**. Actualment, hi treballen 234 persones.

Aquest nou Institut sorgeix de la reorganització del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona i de Barcelona Gestió Urbanística S.A. (Bagursa).

Accions que ens ajuden a crear un nou model organitzatiu

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 monomarentals.



Principals assoliments en el marc del nou Institut

2017

- **Constitució de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB)** per implementar les noves polítiques d'habitatge.
- **Fort augment de les persones inscrites** al Registre de Sol·licitant d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.
- S'obtenen **184 milions** del Banc Europeu d'Inversions i el Banc de Desenvolupament del Consell d'Europa per **finançar noves promocions** d'habitatges assequibles de l'IMHAB.



B Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació



Promoció d'habitatges de Ca l'Isidret

³ El nou organisme reorganitzat durant el 2017 ha començat a operar com a IMHAB al mes de gener de 2018.

2.1 El parc públic de lloguer

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps

Responsable: Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB)

Actuació B3.1

Durant l'any 2017 s'ha continuat implementant el Pla de revisió i actualització del parc públic d'habitatge de lloguer, que inclou 6.274 habitatges i 246 promocions. El Pla es desenvolupa en cinc fases i finalitzarà el 2019.

Els resultats assenyalen que el parc municipal d'habitatge públic

de lloguer s'utilitza de manera correcta en el 96,3 % dels casos. L'altre 3,7 % dels pisos correspon a situacions que han requerit intervencions posteriors vinculades a: impagament de les quotes, ocupacions i recuperació de les claus d'habitatges que han quedat buits per la defunció del titular.

2.2 Ajuts socials per al pagament de l'habitatge públic⁴

Escenari temporal: Ajustos i millores 2016-2017. Gestió permanent en el temps

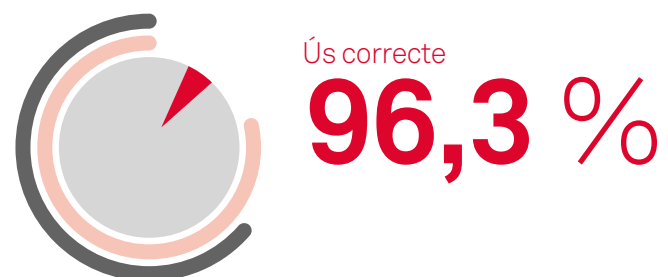
Responsable: Ajuntament de Barcelona-Drets Socials

Actuació A1.1

Els habitatges del Fons de Lloguer Social són aquells per als quals les unitats de convivència residents reben una subvenció per pagar el lloguer, de manera que el preu que paguen està en relació amb la renda familiar i no amb el cost del mateix habitatge. Aquest ajut s'afegeix a l'ajut implícit dels habitatges del parc públic, que tenen un preu inferior al de l'habitatge lliure d'acord amb el seu règim d'habitatge de protecció.

- Han augmentat un 23,5 % les subvencions al fons de lloguer social, que pràcticament ascendeixen als 2 milions d'euros i atenen a 1.138 unitats de convivència. Alhora, s'han estabilitzat els ajuts al deute dels habitatges inclosos al mateix fons, que ja es van reduir el 2016, gràcies a un major acompanyament a les unitats de convivència que evita l'acumulació de deute.

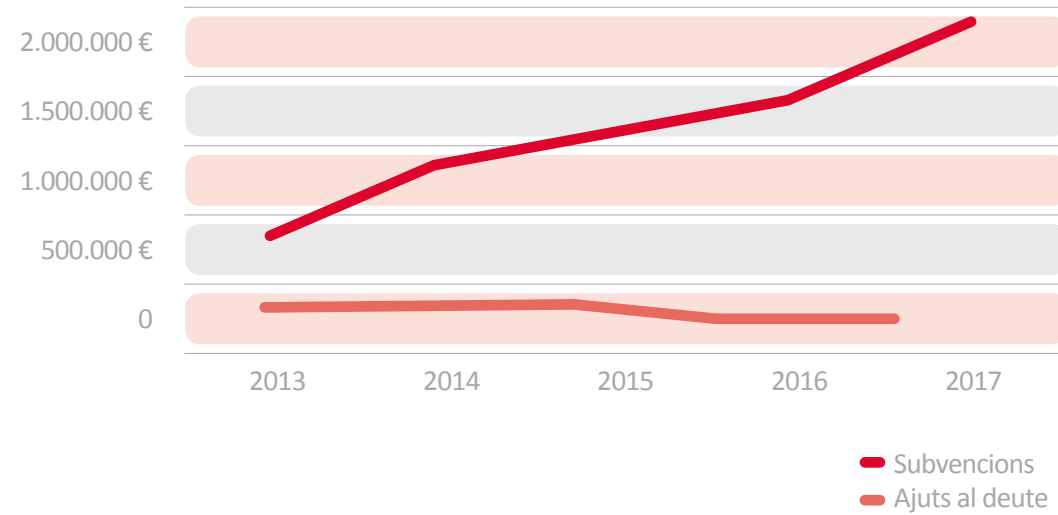
Ús del parc públic d'habitatge de lloguer



⁴ Actualment, Barcelona ofereix 3 tipus d'ajuts al pagament de l'habitatge en funció de la situació de la unitat de convivència i el tipus d'habitatge:

- Ajuts al pagament del parc públic. Ajuts al pagament dels habitatges del parc públic que són lliurats directament a l'IMHAB, que redueix el preu del lloguer a les unitats de convivència corresponents.
- Ajuts a l'allotjament per a situacions d'emergència (punt 5.2). Ajuts al pagament de l'habitatge lliure que són concedits pels serveis socials bàsics a les unitats de convivència en situacions d'emergència.
- Ajuts al pagament del lloguer per al manteniment de l'habitatge (punt 6.12). Ajuts al pagament de l'habitatge lliure a partir de convocatòries de subvencions finançades per l'Ajuntament de Barcelona, la Generalitat de Catalunya i l'Estat.

Subvencions al lloguer i al deute del fons de lloguer social



32

Subvencions al lloguer i al deute del fons de lloguer social

Any	Fons de lloguer social		Deute del fons de lloguer social	
	Import (€)	UC	Import (€)	UC
2013	578.367,09 €	574	315.397,24 €	91
2014	1.033.595,94 € ↑78,7%	814	323.142,97 € ↑2,5%	111
2015	1.321.790,12 € ↑27,9%	799	306.790,35 € ↓5,1%	112
2016	1.607.743,65 € ↑21,6%	957	173.762,94 € ↓43,4%	64
2017	1.985.965,34 € ↑23,5%	1.138	186.428,60 € ↑7,3%	62

UC: unitats de convivència

2.3 L'adjudicació d'habitatge públic als diferents col·lectius demandants

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps
 Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Actuacions B3.2, B3.3

Tal com fixa la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, el Registre de Sol·licitant d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona (RSHPOB) és l'instrument legal per accedir a un habitatge de protecció oficial o a un habitatge dotacional a la ciutat de Barcelona. S'hi han d'inscriure totes les unitats de convivència que vulguin accedir a un d'aquests habitatges.

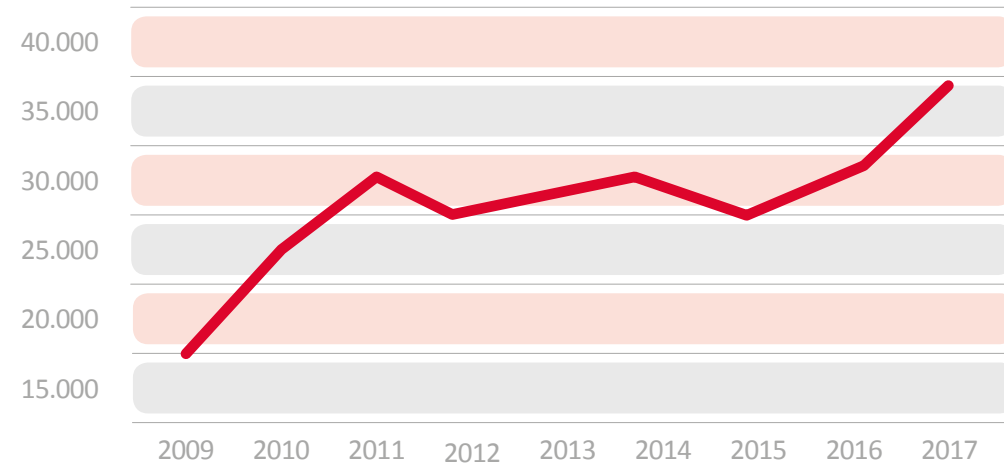
- L'impuls de la política d'habitatge i la difusió dels serveis oferts ha fet que es produeixi un augment significatiu del nombre d'**unitats de convivència inscrites al registre de sol·licitants**, que ascendeixen a 36.577 (↑ 19,4 %), després de 6 anys amb la xifra força estabilitzada entre les 28.000 i les 30.000 UC.

- El perfil de les persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial ha anat variant amb els anys, passant d'un perfil de persona jove que necessitava habitatge per al seu procés d'emancipació, a un perfil d'unitat adulta, amb menys ingressos. El sexe de la persona sol·licitant s'ha mantingut estable, amb un percentatge lleugerament superior de dones (56,8 % el 2017), alhora que les persones de nacionalitat estrangera han anat en augment i ara representen un 20,34.⁵

33

⁵ S'ha produït una progressiva reducció de la població jove demandant, que se situa al 31,64 %, quan l'any 2009 representava el 55,21 % de les persones inscrites. Alhora han anat augmentat les unitats de convivència amb menys ingressos, de manera que a finals de 2017 aquelles unitats amb ingressos anuals inferiors a 24.850,47 € representaven el 89,4 % de les llars inscrites. Per altra banda, s'ha reduït el nombre de llars unipersonals, que al 2009 representaven el 64,87 %, i a finals de 2017 no arribaven al 50 %.

Unitats de convivència inscrites al registre de sol·licitants



34

Unitats de convivència

2009	19.049	
2010	25.496	↑ 33,8 %
2011	30.572	↑ 19,9 %
2012	27.813	↓ 9,0 %
2013	28.584	↑ 2,8 %
2014	29.725	↑ 4,0 %
2015	28.238	↓ 5,0 %
2016	30.637	↑ 8,5 %
2017	36.577	↑ 19,4 %

- El RSHPOB ha introduït com a criteri per a l'adjudicació d'habitatges de lloguer assequible i de dret de superfície, que el 30 % es destinaran a menors de 35 anys i el 10 % a dones i famílies monomarentals, tal i com va establir el Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025.
- Els criteris d'adjudicació s'han ajustat per tal que les unitats de convivència provinents d'un altre recurs habitacional, com els habitatges d'inclusió, tinguin prioritat en l'accés a habitatges de pro-

tecció oficial. Aquest fet permet disposar dels recursos d'origen per a unitats més vulnerables.

- El 2017 s'han signat 811 contractes d'habitatges del parc assequible, 527 dels quals corresponen a contractes signats per l'IMHAB en situar-se sobre sòl municipal, 211 corresponen a habitatges captats a través de la Borsa de Lloguer i del programa municipal de cessió i els 13 restants corresponen a habitatges promoguts sobre sòl no municipal.

35

Contractes d'habitatges del parc assequible signats el 2017



881

- 527** Signats per l'IMHAB.
- 211** Captats a través de la Borsa de Lloguer i del programa municipal de cessió.
- 13** D'habitatges promoguts sobre sòl no municipal.

2.4 Nou finançament per a l'habitatge públic

Escenari temporal: 2016-2025
*Responsable: Consorci de l'Habitatge
de Barcelona*

La bona situació financera de l'IMHAB i de l'Ajuntament de Barcelona, juntament amb l'interès suscitat pel projecte municipal de fomentar l'habitatge assequible, ha permès aconseguir el finançament necessari per fer possible l'ambició pla de promocions engegat.

- S'ha signat un crèdit de 125 milions amb el **Banc Europeu d'Inversions (BEI)** per finançar el

50 % de la construcció de 2.198 habitatges de lloguer públic que seran destinats a gent gran i famílies amb dificultats per accedir a un habitatge. L'acord té el suport del Fons Europeu per a Inversions Estratègiques (FEIE).

- El **Banc de Desenvolupament del Consell d'Europa (CEB)** ha aprovat finançar amb 59 milions d'euros la construcció d'habitatge de lloguer social a la ciutat. L'operació de crèdit cobreix en total el 23 % del cost dels projectes de 26 promocions de pisos, que suposen 2.322 nous habitatges previstos al Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025.

L'acord amb el BEI i el CEB significa un crèdit per finançar el 50 % i 25 % de la construcció d'habitatges de lloguer públic destinats a gent gran i famílies vulnerables



Promoció d'habitatges al Bon Pastor

3. CONÈIXER PER PLANIFICAR I ACTUAR

El coneixement de l'entorn i la situació actual és clau per **establir mecanismes de millora de les polítiques d'habitatge**. Conèixer ens permet planificar i avaluar els resultats. Amb aquesta finalitat,

s'ha fet un gran **esforç per dotar la ciutat de noves eines** que ajuden a **conèixer la situació** en relació al **parc privat, el parc públic o la demanda d'habitatge**, entre d'altres.



Quines propostes ens ajuden a conèixer?

2016

- Creació de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (OHB)



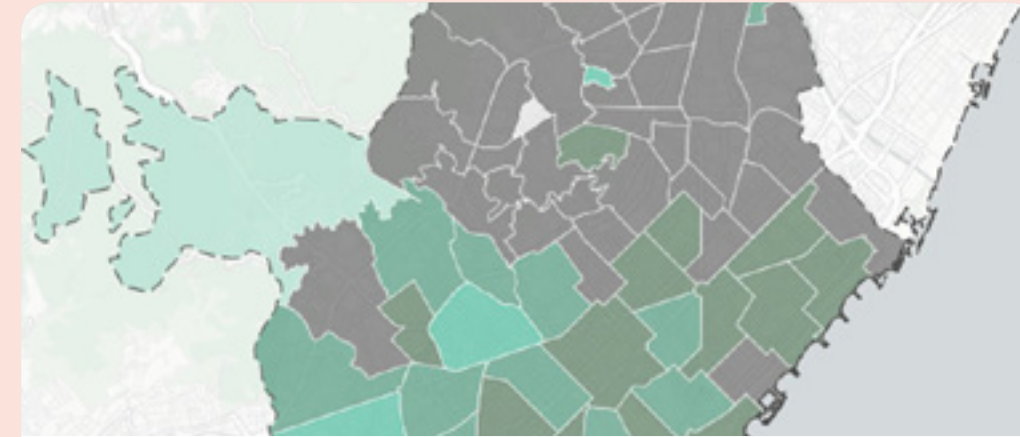
- Estudi per a la detecció d'àmbits de vulnerabilitat (base pel Pla de Barris i una nova política de rehabilitació centrada en els barris i col·lectius vulnerables).

2016-2017

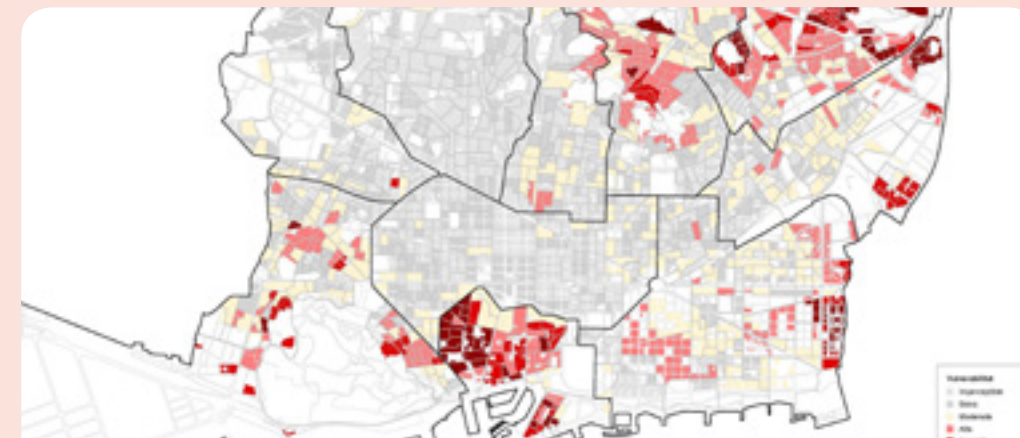
- Cens d'habitatges buits i de solars de **17 barris**.
- Cens d'habitatges d'inclusió de la ciutat.



- Desplegament de l'OHB:
 - Primera memòria anual.
 - Activació del visualitzador de dades.
 - Primers laboratoris per generar informació pròpia en relació al lloguer i la gentrificació.



Portal web de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge



Estudi per a la detecció d'àmbits de vulnerabilitat



Habitatges per a la gent gran, Torre Júlia

3.1 L'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona

*Escenari temporal: Implantació 2016-2020.
Gestió permanent en el temps
Responsable: Observatori Metropolità
de l'Habitatge de Barcelona*

Actuacions
B2.1, B2.4

El 2017 ha estat l'any de la consolidació de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (OHB), que ja ha posat en marxa els serveis més importants per al qual va ser creat i que permetran dotar de major transparència les dades relatives a habitatge i aglutinar tota la informació disponible.

- **Indicadors sobre l'habitatge**
L'OHB ha generat un sistema d'indicadors sobre els principals temes d'habitatge. L'any 2017 s'ha realitzat el **primer informe anual d'habitatge: L'habitatge a la metròpoli de Barcelona, sistema d'indicadors**, que inclou contingut estadístic amb l'objectiu de detectar aquells temes de més interès per avaluar i dissenyar les polítiques d'habitatge, i **s'ha activat un visualitzador de dades en línia**.
- **Laboratoris informatius**
L'OHB també ha iniciat l'elaboració d'estudis específics, per respondre a les principals preguntes que sorgeixen en el procés de disseny de polítiques d'habitatge. Aquests estudis se centren en l'elaboració de nous indicadors. El 2017 s'han iniciat els estudis següents:

- **Estudi comparat de les mesures de regulació del lloguer a Europa.** S'ha centrat en els casos de París i Berlín i ha comparat les metodologies dissenyades en aquestes ciutats per crear un indicador que permeti realitzar mitjanes de preu entre habitatges comparables, i les aplicacions que se'n deriven.
- **Índex de preu de referència del lloguer a l'Àrea Metropolitana de Barcelona.** Aquest estudi permetrà actualitzar l'índex periòdicament i implementar-ne les millores necessàries. Alhora permetrà aportar informació complementària sobre el parc de lloguer de la ciutat de Barcelona i l'Àrea Metropolitana i donar eines a les administracions públiques per actuar davant l'increment de preus.
- **Oferta i demanda del lloguer a Barcelona.** L'estudi ha permès:
 - Analitzar els diferents tipus de lloguer existents segons l'ús i la temporalitat.
 - Registrar les altes i les baixes de les ofertes de lloguer.

- Determinar les causes en les diferències existents entre els preus de les ofertes de lloguer i la dels contractes registrats.
- Estudiar la demanda d'habitatge més comuna per tipologia i preu mitjà.
- Identificar els gestors del lloguer i el seu pes en el mercat actual.

• Col·laboracions en estudis

- **Gentrificació.** Juntament amb l'Espai de Corresponsabilitat sobre Gentrificació de l'Ajuntament de Barcelona, s'ha iniciat un estudi sobre la gentrificació per establir els criteris metodològics que permetin elaborar un índex de gentrificació que pugui esdevenir un model predictiu de dades.
- **Innovació en la construcció** S'ha iniciat un estudi sobre la innovació en la construcció que aborda les següents qüestions bàsiques: les promocions d'habitatge protegit realitzades amb sistemes prefabricats i les empreses del sector especialitzades al territori espanyol, i la descripció dels sistemes constructius actuals i la seva

valoració cost/temps per implementar-los a Catalunya.

• Laboratoris i col·laboracions previstes

- Estructura i concentració de la propietat d'habitatge a la ciutat de Barcelona.
- Operacions de compravenda d'habitatge a través del registre de la propietat.
- D'habitatge buit a habitatge social.
- Envelliment i habitabilitat a la metròpoli de Barcelona.
- Sobreesforç en habitatge.
- Habitatge protegit a la ciutat de Barcelona.
- Cobertura de les necessitats d'habitatge a l'Àrea Metropolitana de Barcelona.
- Xifres d'habitatge.
- Suport per a l'elaboració de "Programes d'actuació municipal d'habitatge" (PAMH).
- Models de gestió del parc social d'habitatge.

L'Observatori Metropolità de l'Habitatge, elabora el primer *Informe de l'habitatge a la Metròpoli de Barcelona*

3.2 Conèixer l'estat dels habitatges

*Escenari temporal: Implantació 2016-2020.
Gestió permanent en el temps*
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Actuacions D1.1
i D1.2

- A partir de l' *Estudi i detecció a la ciutat de Barcelona d'àmbits de vulnerabilitat residencial*, elaborat juntament amb la UPC l'any 2016, es van identificar 444 finques d'alta complexitat a diferents barris de Barcelona. El 2017 s'ha iniciat el procés d'intervenció en aquestes finques situades a l'entorn del Pla de Barris. La intervenció ha comportat la signatura de 50 convenis, a partir dels quals un equip pluridisciplinari integrat per juristes, treballadores socials i arquitectes i arquitectes tècniques, acompanyarà la comunitat en la seva constitució i treball comunitari, per impulsar-ne la rehabilitació.
- Entre el 2016 i el 2017 s'han identificat 664 finques amb necessitats de rehabilitació i d'incorporació d'ascensors situats als 17 barris, dels quals ja s'ha realitzat el cens d'habitatges buits: Trinitat Nova, Baró de Viver, Bon Pastor, El Besòs i el Maresme, Vila de Gràcia, Raval, Porta, Camp de l'Arpa, La Dreta de l'Eixample, El Carmel, Poble Sec, Prosperitat, Sant Antoni, Vallbona, Torre Baró, Ciutat Meridiana i Nova Esquerra de l'Eixample.

Conèixer els àmbits de major vulnerabilitat residencial està permetent redefinir la política de rehabilitació



identificació de
664 finques
amb necessitats de rehabilitació

3.3 L'envelliment de la població, una situació cada cop més estesa

Escenari temporal: 2016-2025
Responsable: Ajuntament de Barcelona - Drets Socials

Actuació A1.4

Les projeccions de població de la ciutat preveuen un creixent envelliment de la població en els propers 10 anys, amb un augment de les persones grans en termes tant relatius com absoluts.⁶ Alhora es preveu una important pèrdua de poder adquisitiu, que es xifra en el 5 % cada 10 anys,⁷ així com un augment de la vulnerabilitat al sumar-se la pèrdua de l'habitatge i/o patrimoni i unes pitjors condicions de salut.

Per fer front a aquesta situació, la ciutat de Barcelona no compta amb parc públic assequible, ni recursos residencials i assistencials suficients. Alhora la pressió del turisme i la gentrificació estan produint situacions d'assetjament que afecten la gent gran.

- Davant d'aquesta situació, el grup de treball "Habitatge: element clau en el procés d'envelliment" de la Direcció de Coordinació i Projectes Estratègics de la Gerència Municipal ha elaborat una guia d'orientacions estratègiques per abordar l'envelliment a la ciutat, on es defineixen les accions a desenvolupar:

- Mantenir i aprofundir el paradigma d'envelliment actiu.
- Incrementar l'oferta de serveis a domicili.
- Fer campanyes de sensibilització per a particulars.
- Incrementar el nombre de places en centres de dia.
- Promoure i facilitar l'habitatge col·laboratiu entre particulars.

⁶ Les projeccions de població preveuen un creixement de la gent de més de 65 anys d'entre el 0,83 % i el 3,18 %, el que representa entre 15.000 i 30.000 persones més. Pel que fa a la gent de més de 75 anys, es preveu un augment d'entre el 0,6 % i el 1,8 %.

⁷ Vegeu "Medidas para restaurar (o no) la sostenibilidad financiera de las pensiones" de J. Ignacio Conde-Ruiz, publicat per FEDEA (<http://documentos.fedea.net/pubs/fpp/2017/01/FPP2017-04.pdf>)

3.4 L'habitatge buit, censat barri a barri

Escenari temporal: 2016-2021
Responsable: Consorci de
l'Habitatge de Barcelona

Actuació B1.1

L'elaboració del cens d'habitatges buits de la ciutat, que s'inicià a finals de 2016, segueix avançant i ja ha arribat als 17 barris. Es preveu que a finals de 2018 i principis de 2019 haurà finalitzat, amb els 73 barris de la ciutat censats, dos anys abans del compromís previst al Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona.

- S'ha realitzat la segona fase del cens d'habitatges buits que ha abastat 11 barris de diferents districtes de la ciutat i s'ha realitzat amb el suport d'un pla ocupacional que ha ocupat a 25 persones. A finals de 2017 s'havien censat els habitatges d'un 23,3 % dels barris de la ciutat.

Resultats del cens d'habitatges buits, 17 barris

Barri	Habitatges possiblement buits	% habitatges per barri
Porta	185	1,61 %
Camp de l'Arpa del Clot	365	1,82 %
La Dreta de l'Eixample	379	1,4 %
El Carmel	246	1,59 %
Poble Sec	370	1,93 %
Prosperitat	234	1,85 %
Sant Antoni	306	1,51 %
Vallbona	15	1,76 %
Torre Baró	19	1,07 %
Ciutat Meridiana	85	2,15 %
Nova Esquerra Eixample	347	1,15 %
Total (11 barris)	2.551	1,56 %
Total (1a i 2a fase, 17 barris)	3.609	1,52 %

- Aquest cens, àmpliament reivindicat per les entitats socials de la ciutat, ha de facilitar la captació d'habitatge assequible i la millora de les condicions dels habitatges. Amb aquesta finalitat, les dades obtingudes s'adrecen a diferents serveis municipals:
 - A la Borsa de Lloguer per a la seva captació.
 - Al servei de rehabilitació i de suport a les comunitats, s'hi han adreçat 664 finques que rebran assessorament per part de l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) sobre els programes existents de rehabilitació de finques.
 - Al servei d'inspeccions vinculades amb l'activitat turística, s'hi han adreçat 428 habitatges on s'ha detectat activitat turística il·legal.
- Al servei de disciplina de l'habitatge, on s'han adreçat els habitatges d'entitats financeres que s'ha detectat que porten més de dos anys desocupats.
- Juntament amb el cens d'habitatge buit de la ciutat, s'està realitzant un cens dels solars on hi ha obres aturades i on s'està incomplint el manteniment per part de la propietat. Fins ara s'ha identificat 210 solars als 17 barris censats.

El cens d'habitatges buits ha de facilitar la captació d'habitatge assequible.

Ja s'han censat 17 barris de la ciutat



3.609
Habitatges buits
(1a i 2a fase)

3.5 Els solars vacants

Escenari temporal: 2016-2018
Gestió permanent en el temps
Responsable: Ajuntament de Barcelona -
Àrea d'Urbanisme

Actuació C3.1

- Al llarg de l'any 2017, la Direcció d'Espais Verds i Biodiversitat ha desenvolupat el treball d'inventariat Mosaic de solars, que ha permès identificar 1.073 parcel·les buides en sòl destinat a l'edificació, a la ciutat de Barcelona. Aquestes parcel·les es troben en mans privades en un 78,29 % dels casos.
- S'està redactant una modificació del Pla General Metropolità per establir els terminis màxims per a l'edificació de solars. Aquesta modificació haurà de permetre activar posteriorment el Registre municipal de solars sense edificar.

4. LA PROBLEMÀTICA DEL LLOGUER I LA GENTRIFICACIÓ

El fort increment dels preus del lloguer lliure, la gentrificació dels barris, l'ús turístic dels habitatges i la pressió per abandonar les seves llars són algunes de les principals **problemàtiques en què es troba la ciutadania**.

Atendre les persones que pateixen aquestes situacions, així com **establir mecanismes** per incidir en el preu de l'habitatge són una **prioritat** de les línies d'actuació municipals.



Línies d'actuació per resoldre la problemàtica del lloguer i la gentrificació:

2016

- **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

- **Establiment de l'Índex de referència dels preus de lloguer.**
- **Aprovació d'una modificació de l'Ordenança Reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en Obres (ORPIMO) per garantir el dret de realotjament en cas d'obres que obliguin a desallotjar les persones residents.**
- **Obligació de renovar dos anys addicionals el contracte de lloguer en cas de rebre un ajut a la rehabilitació per a l'interior de l'habitatge.**



Sobre les competències...

El sistema de competències actual **limita l'actuació municipal** i fa **impossible aplicar mecanismes com els previstos a altres grans ciutats** com París o Berlín. Des de Barcelona es reclamen mesures per controlar el lloguer i evitar la gentrificació:

- La **redacció d'una llei d'arrendaments** catalana que:
 - Amplii a 5 anys la durada mínima dels contractes.
 - Limiti l'augment de preus entre contractes.
 - Introdueixi l'índex de referència del preu de lloguer.
- L'eliminació dels beneficis fiscals de les Socimis i els fons d'inversió per **posar fre a les inversions especulatives que expulsen veïns i veïnes**.



L'atenció a les persones que pateixen la gentrificació és una prioritat

4.1 Mesures de seguiment del preu del lloguer lliure

*Escenari temporal: Implantació 2016-2020
Gestió permanent en el temps
Responsable: Observatori Metropolità
de l'Habitatge de Barcelona*

Actuació B2.4

- L'establiment d'un índex de referència del preu de lloguer ja és una realitat. Gràcies a l'impuls de l'Ajuntament de Barcelona en la reclamació de la necessitat d'establir aquest índex, el juny del 2017 la Generalitat de Catalunya ha creat l'Índex de Preu de Referència de Lloguer, que mesura el preu de l'habitatge lliure en règim de lloguer a partir de variables com la superfície, la localització o els equipaments disponibles.
- La convocatòria de 2017 d'ajuts a l'arranjament interior d'habitatges ha limitat el preu del llo-

guer en els casos d'immobles llogats que reben ajuts a la rehabilitació, ja que l'ajut es condiciona a què es garanteixi la continuïtat del contracte, sense increment del cost del lloguer durant un període mínim de 2 anys en finalitzar l'arranjament.

L'establiment d'un índex de referència del preu de lloguer inicia el camí per poder establir mesures de control del preu de lloguer lliure



Visita a un pis de lloguer

4.2 Prevenir la gentrificació

*Escenari temporal: Gestió permanent
en el temps
Responsable: Consorci de l'Habitatge
de Barcelona*

Actuació B2.1

- La creació de l'Espai de Corresponsabilitat (EC) sobre Gentrificació⁸ ha de permetre dissenyar i implantar una estratègia coordinada de mesures i actuacions que neutralitzin i reverteixin els processos de gentrificació que produeixen l'expulsió de veïns i veïnes dels seus barris.

Aquest Espai ha centrat el seu treball en tres fronts bàsics:

- La substitució de les persones residents i comerciants.
 - La substitució d'usos, especialment l'habitatge habitual per l'habitatge d'ús turístic.
 - L'eliminació d'usos, que porta a que certs immobles estiguin buits.
- S'ha treballat per garantir els drets de les persones residents en els processos de reforma d'edificis a partir de la modificació de l'Ordenança Reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en les Obres (ORPIMO). Amb aquesta modificació de l'Ordenança es vol garantir el dret de reallotjament provisional i retorn en el cas d'obres en què calgui desallotjar les persones residents.⁹

En una segona fase, s'inclourà la necessitat de redactar un Pla de reallotjament prèviament a la sol·licitud de llicència o comunicat, on caldrà explicitar com es portarà a terme el procés de reallotjament provisional i el retorn de les persones residents, i l'Ajuntament podrà valorar l'adequació del Pla.

- S'ha redactat un estudi que permet disposar d'un diagnòstic sobre els processos de compra d'edificis sencers. Aquest estudi ha abordat les dinàmiques d'adquisició d'edificis d'habitatges (amb persones llogateres o sense) i l'evolució de la propietat vertical per identificar la demanda d'inversió i els diferents tipus d'agents que hi participen.

S'ha modificat l'Ordenança Reguladora dels Procediments d'Intervenció Municipal en Obres (ORPIMO) per garantir el dret al reallotjament en cas d'obres

⁸ Decret d'alcaldia S1/D/2017-2016, de 27 de juliol

⁹ El 18 de gener de 2018 es va adoptar per l'Alcaldia l'acord d'aprovació inicial de la modificació dels annexos de l'ORPIMO per, entre d'altres, introduir la declaració responsable a presentar per la propietat conforme donarà compliment al deure de reallotjament provisional i retorn. Es podrà suspendre les obres i/o resoldre i deixar sense eficàcia la llicència en cas d'inexactitud, falsedat o omisió de dades.

4.3 Protegir l'habitatge habitual

Responsable: Ajuntament de Barcelona - Àrea d'Urbanisme

Actuacions B2.2, C1.5, C3.1

Durant el 2016 es va treballar amb la Fundació Carles Pi i Sunyer per definir les modificacions normatives necessàries amb la voluntat de protegir l'habitatge habitual a la ciutat i potenciar l'ampliació del parc d'habitatge assequible, ja previstes al Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025 i àmpliament reclamades per les entitats socials del municipi.

- El 2017 s'ha iniciat la redacció d'una sèrie de modificacions normatives per:
 - Protegir l'ús d'habitatge com a domicili permanent davant d'altres usos.

- Potenciar la creació d'habitatge protegit en sòl urbà consolidat.
- Delimitar Barcelona com a àrea de templeig i retracte per tal de facilitar l'adquisició d'immobles per destinar-los al lloguer assequible i disposar de mecanismes per fer front a l'assetjament immobiliari.
- Establir un termini per a l'edificació dels solars existents per tal d'evitar l'especulació i possibilitar la construcció de nous habitatges. Haurà de permetre, posteriorment, activar el registre de solars.

4.4 Inspecció dels habitatges d'ús turístic

Escenari temporal: 2017-2019
Responsable: Ajuntament de Barcelona - Àrea d'Urbanisme

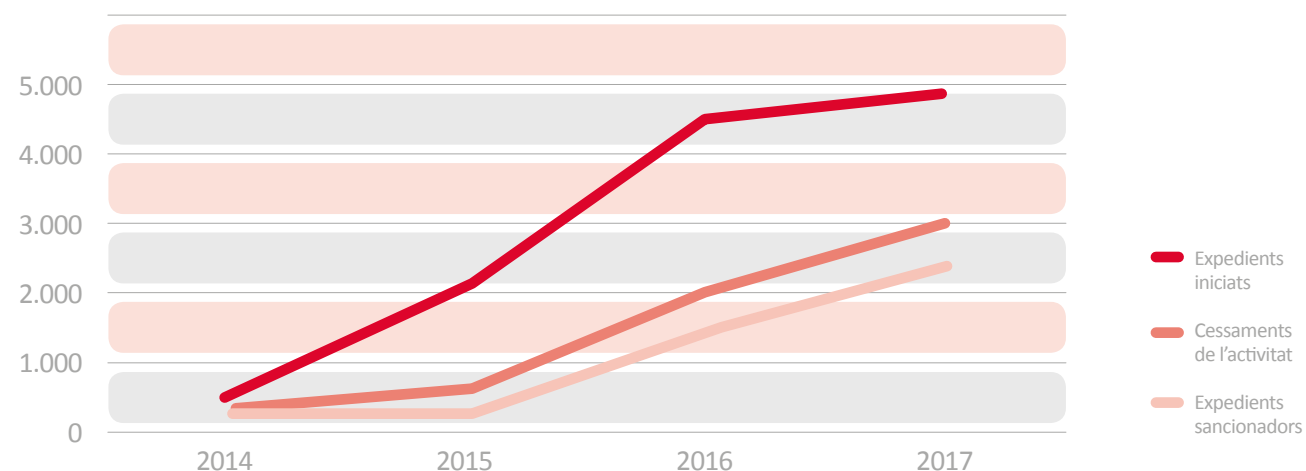
Actuació B2.3

L'aprovació, a mitjans de 2016, del Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT) i del Pla de Xoc d'Habitatges d'Ús Turístic ha permès reforçar el cos d'inspectors existent i ha significat un punt d'inflexió en relació amb els procediments iniciats sobre els habitatges d'ús turístic il·legal.

- El 2017 s'han iniciat 4.963 expedients relatius a habitatges d'ús turístic il·legals i s'ha cessat l'activitat de 2.388 habitatges.



Actuacions relatives als habitatges d'ús turístic il·legal (hut)



	Expedients iniciats	Cessaments de l'activitat	Expedients sancionadors
2014	446	265	265
2015	2.110	398	736
2016	4.341	1.289	1.993
2017	4.963	2.388	3.015

- L'acció municipal contra els habitatges d'ús turístic il·legal també ha actuat enfront de les plataformes web que anuncien aquests habitatges d'ús turístic.
 - El 2015 s'inicià el procediment amb l'enviament de cartes a 20 pàgines web.
 - Entre desembre de 2015 i juny de 2016 s'obriren 12 expedients sancionadors, que varen implicar 3 sancions de 3.000 € i 9 sancions de 1.500 €.
- Finalment, a AirBnB i HomeAway, se'ls ha obert un segon expedient per reiteració. AirBnB té una sanció ferma de 600.000 € que ha estat impugnada, mentre que el procediment de HomeAway ha finalitzat amb el pagament de 3.000 €.

5. LES EMERGÈNCIES SOCIALS, UNA PRIORITAT

La millor manera de fer front a les emergències socials és la **prevenció**. I perquè això sigui possible, s'han de **reforçar les accions informatives** sobre els drets i els serveis oferts a la ciutat.

Paral·lelament, el 2017 s'ha consolidat la Unitat Contra l'Exclusió Residencial, un **servei destinat a prevenir desnonaments**, exercir la

mediació amb la propietat i oferir assessorament a les unitats de convivència en risc de perdre l'habitatge.

També s'han incorporat noves juristes a les oficines d'habitatge i s'han **augmentat els fons destinats als ajuts al pagament d'habitatge** per reduir els desnonaments a la ciutat.



Accions per fer front a les emergències socials:

2015

- Creació de la Unitat Contra l'Exclusió Residencial.



2016

- **Nou reglament** de la Mesa d'Emergències.
- Creació del **programa Nausica** per a l'**acolliment de persones refugiades**.

2017

- Fort creixement de les UC ateses per la UCER (**+ 130 % des de 2015**).
- Fort creixement dels ajuts a l'**allotjament** oferts per Drets Socials (**+ 48,9 %**).
- Suport europeu al programa municipal **B·mincome** que promou la inclusió social i preveu suport municipal per llogar habitacions.

 **B·MINCOME**



S'han incorporat més juristes a les Oficines de l'Habitatge.

PREVENCIÓ I ATENCIÓ A LA PÈRDUA D'HABITATGE

5.1 Taules als districtes per abordar els problemes de l'habitatge

Actuació A1.1

Per millorar la coordinació en l'abordatge de les problemàtiques vinculades amb l'habitatge, identificades

a cada districte, s'han creat diferents taules de treball. Actualment existeixen els següents espais:

Taules relacionades amb l'habitatge existents a la ciutat

<i>Districte</i>	Ciutat Vella
<i>Espai</i>	Taula de desnonaments
<i>Periodicitat</i>	Setmanal

<i>Districte</i>	Eixample
<i>Espai</i>	Taula d'habitatge
<i>Periodicitat</i>	Mensual

<i>Districte</i>	Sants - Montjuïc
<i>Espai</i>	Taula de desnonaments
<i>Periodicitat</i>	Setmanal
<i>Espai</i>	Taula d'habitatge i convivència
<i>Periodicitat</i>	Mensual

<i>Districte</i>	Sarrià - Sant Gervasi
<i>Espai</i>	Taula d'habitatge
<i>Periodicitat</i>	Bimensual

<i>Districte</i>	Gràcia
<i>Espai</i>	Taula de desnonaments
<i>Periodicitat</i>	Mensual

<i>Districte</i>	Horta - Guinardó
<i>Espai</i>	Taula d'habitatge
<i>Periodicitat</i>	Mensual
<i>Espai</i>	Taula de rehabilitació de finques d'alta complexitat
<i>Periodicitat</i>	S'han realitzat 3 reunions el 2017

<i>Districte</i>	Nou Barris
<i>Espai</i>	Consell Sectorial d'habitatge
<i>Periodicitat</i>	Semestral
<i>Espai</i>	Grup de treball d'habitatge
<i>Periodicitat</i>	Bimensual
<i>Espai</i>	Taula de rehabilitació de finques d'alta complexitat
<i>Periodicitat</i>	S'han realitzat 4 reunions el 2017
<i>Espai</i>	Taula de desnonaments
<i>Periodicitat</i>	Setmanal

<i>Districte</i>	Sant Andreu
<i>Espai</i>	Taula d'habitatge
<i>Periodicitat</i>	Quinzenal
<i>Espai</i>	Taula de rehabilitació de finques d'alta complexitat
<i>Periodicitat</i>	Sense calendari establert

<i>Districte</i>	Sant Martí
<i>Espai</i>	Taula d'assentaments
<i>Periodicitat</i>	Mensual
<i>Espai</i>	Taula d'habitatge
<i>Periodicitat</i>	Mensual

5.2 Ajuts a l'allotjament per a situacions d'emergència¹⁰

Escenari temporal: Ajustos i millores 2016-2017. Gestió permanent en el temps
Responsable: Ajuntament de Barcelona - Drets Socials

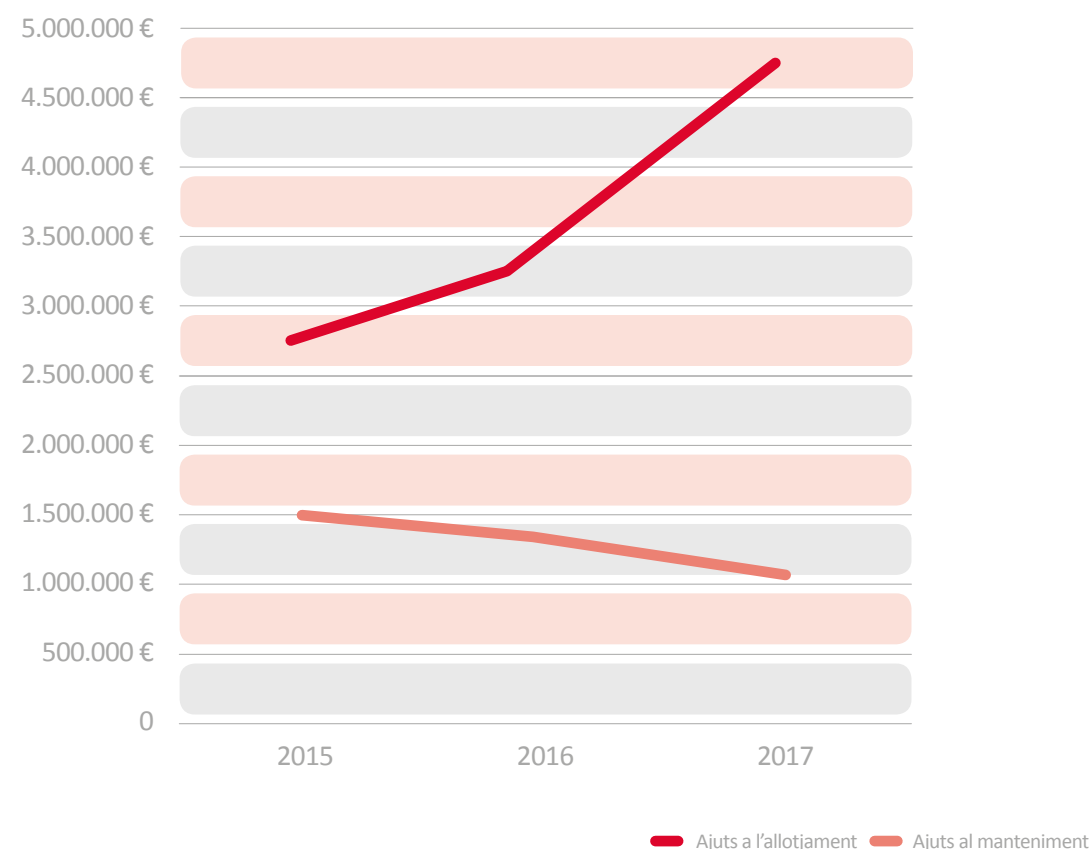
Actuació A1.1

Els ajuts a l'allotjament i al manteniment s'ofereixen des dels centres de serveis socials. Tenen com a objectiu fer front a situacions d'emergència relacionades tant amb l'allotjament (accés a un habitatge nou, allotjament en pensions, centres de gent gran, pagament d'hipoteques, lloguer i lloguer compartit) com amb el manteniment de l'habitatge (despeses de comunitat, electrodomèstics, mobles i parament de la llar, reparacions i/o rehabilitacions, neteges de xoc i subministraments). Són oferts per als serveis socials bàsics, en cas necessari, a aquelles unitats de convivència a qui se'ls fa un seguiment i acompanyament social.

ment de l'habitatge (despeses de comunitat, electrodomèstics, mobles i parament de la llar, reparacions i/o rehabilitacions, neteges de xoc i subministraments). Són oferts per als serveis socials bàsics, en cas necessari, a aquelles unitats de convivència a qui se'ls fa un seguiment i acompanyament social.

- El 2017 han augmentat els ajuts a l'allotjament concedits i els fons destinats, a la vegada que s'han reduït lleugerament els ajuts al manteniment:

Ajuts a l'allotjament i al manteniment



Ajuts a l'allotjament

2015	5.461 ajuts		2.680.673 €	
2016	6.360 ajuts	↑ 16,5 %	3.194.127 €	↑ 19,0 %
2017	8.206 ajuts	↑ 29,0 %	4.756.910 €	↑ 48,9 %

Inclou sobretot ajuts per accedir a un habitatge nou, allotjament en pensions, centres de gent gran, pagament d'hipoteques, lloguer i lloguer compartit.

Ajuts al manteniment

2015	6.545 ajuts		1.443.572 €	
2016	6.159 ajuts	↓ 5,9 %	1.390.258 €	↓ 3,7 %
2017	4.214 ajuts	↓ 31,6 %	1.078.823 €	↓ 22,4 %

Inclou sobretot despeses de comunitat, electrodomèstics, mobles i parament de la llar, reparacions i/o rehabilitacions, neteges de xoc i subministraments.

¹⁰ Actualment, Barcelona ofereix 3 tipus d'ajuts al pagament de l'habitatge en funció de la situació de la unitat de convivència i el tipus d'habitatge:

- Ajuts al pagament del parc públic (punt 2.3). Ajuts al pagament dels habitatges del parc públic que són lliurats directament a l'IMHAB que redueix el preu del lloguer a les unitats de convivència corresponents.
- Ajuts a l'allotjament en situacions d'emergència. Ajuts al pagament de l'habitatge lliure que són concedits pels serveis socials bàsics a les unitats de convivència en situacions d'emergència.
- Ajuts al pagament del lloguer per al manteniment de l'habitatge (punt 6.12). Ajuts al pagament de l'habitatge lliure a partir de convocatòries de subvencions finançades per l'Ajuntament de Barcelona, la Generalitat de Catalunya i l'Estat.

5.3 Mecanismes de seguiment i acompanyament als desnonaments

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps
Responsable: Ajuntament de Barcelona – Unitat Contra l'Exclusió Residencial

Actuació A2.2

- Gràcies a la tasca de seguiment i proactivitat en l'atenció als casos de desnonament viscuts a la ciutat, s'ha produït un important augment del nombre d'unitats de convivència ateses per la Unitat Contra l'Exclusió Residencial

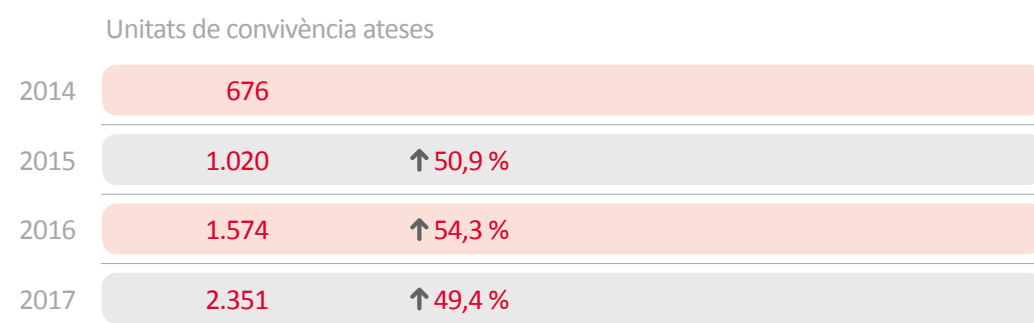
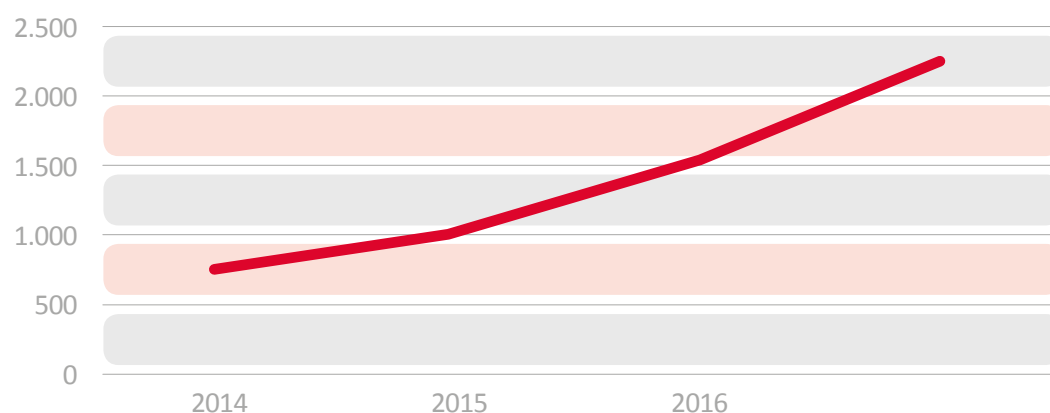
(UCER). El 2017 s'ha atès 2.351 unitats de convivència en situació de risc de pèrdua de l'habitatge (un 49 % més que l'any 2016), tot i la reducció en el nombre de desnonaments produïts a la ciutat al llarg del 2017.¹¹

- S'ha produït un fort increment en el nombre d'ordres de llançament gestionades que ha passat de les 1.092 gestionades l'any 2015, a les 2.303 de 2016, i fins a les 3.776 del 2017.
- S'ha produït un important augment dels casos en què s'ha arribat una solució definitiva davant de la pèrdua de l'habitatge, passant-se de les 594 de l'any 2015 a les 1.392 de 2017 (+129 %). El 58 % d'aquestes solucions definitives s'ha degut a el 58 %, a recursos de les pròpies

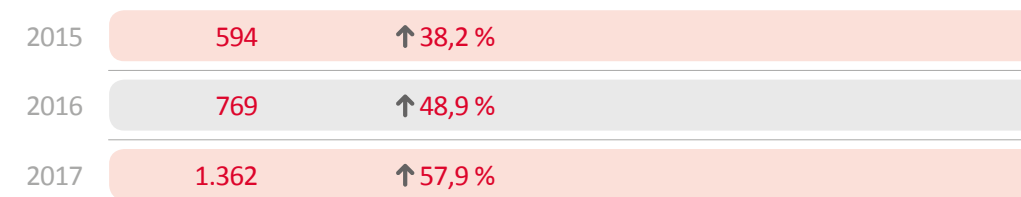
unitats de convivència, i en el 42 % restant han estat aportades per l'Ajuntament de Barcelona, a partir del manteniment al mateix habitatge o l'accés a la Mesa d'Emergències o a d'altres recursos habitacionals.

La Unitat Contra l'Exclusió Residencial (UCER) amplia un 50 % les atencions, en un context de reducció dels desnonaments a la ciutat

Unitats de convivència ateses per la UCER



Solució definitiva a la pèrdua de l'habitatge



Percentatge de solucions en relació amb les unitats de convivència ateses.

- Sota la direcció de Programes d'Actuació per a l'Ús Digne de l'Habitatge, s'han coordinat els 3 serveis de mediació existents

en relació amb l'habitatge, cosa que ha permès unificar els criteris d'intervenció.¹²

¹¹ Les dades ofertes pel Consell General del Poder Judicial mostren una tendència a la baixa dels desnonaments a la ciutat des del 2013, any en què es dona el major nombre, amb 3.289. El 2015 es van situar en 3.098, mentre que el 2017 s'han reduït fins als 2.519.

¹² Els serveis de mediació existents són: el Servei d'Intervenció en la Pèrdua de l'Habitatge i l'Ocupació (SIPHO), el Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics (SPIMHP) i el servei ofert per les lletrades del servei de mediació en casos d'impagament i de dificultats de pagament del lloguer i la hipoteca.

5.4 L'atenció a les persones en situació de risc d'exclusió residencial

Escenari temporal: Implantació 2016-2017
Gestió permanent en el temps
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Actuació B3.4

La Mesa d'Emergències Socials és l'encarregada de valorar els expedients i adjudicar els habitatges a persones en situació de risc d'exclusió residencial que han patit un desnonament, ja sigui en cas de lloguer, hipoteca o ocupació sense títol habilitant.

- La Mesa d'Emergències ha adjudicat 213 habitatges. Aquests habitatges provenen majoritàriament de l'Ajuntament de Barcelona, ja sigui a través d'habi-

tatges gestionats per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona de Barcelona, captats pel programa de cessió que gestiona Hàbitat 3 o provinents d'altres entitats com Foment de Ciutat. El 2017, l'Ajuntament de Barcelona ha aportat el 68,1 % dels habitatges adjudicats per la Mesa, mentre que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha aportat el 31,9 % restant.

Habitatges adjudicats per la Mesa



68,1 %
 Aportats per l'Ajuntament de Barcelona

MEDIACIÓ I ACOMPANYAMENT

5.5 Servei de mediació per a casos d'impagament i dificultat de pagament de lloguer i hipoteca

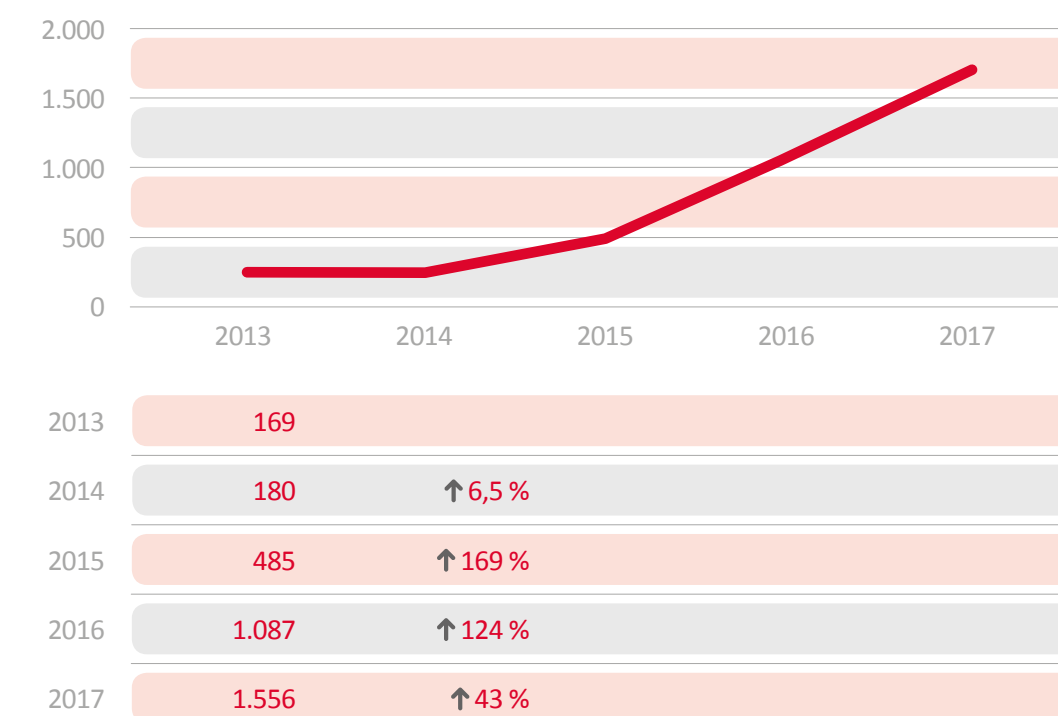
Escenari temporal: Gestió permanent en el temps
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona - Oficines de l'Habitatge

Actuació A2.1

Les Oficines de l'Habitatge disposen de serveis de mediació. Aquests actuen en situacions d'impagament o de dificultats de pagament de la hipoteca (Ofideute) o el lloguer. També actuen en casos d'ocupació sense títol habilitant, amb l'objectiu de facilitar un acord entre les parts que possibiliti el manteniment de la unitat de convivència a l'habitatge.

- La mediació es consolida com un element clau per evitar la pèrdua de l'habitatge. Continua la tendència ascendent en el nombre de mediacions realitzades a les Oficines de l'Habitatge. El 2017 s'han realitzat 1.556 mediacions, el que representa un augment del 43 % en relació al 2016.

Mediacions realitzades



- S'ha creat un equip especialitzat per gestionar el servei d'Ofideute, que ha permès guanyar en agilitat i especialització, per millorar el seguiment de les accions que realitza la Generalitat de Catalunya i la interlocució amb les persones usuàries.
- S'ha reduït el nombre d'expedients iniciats per Ofideute. S'ha passat

dels 380 expedients iniciats l'any 2016 als 272 el 2017 (↓ 28,4 %). Aquesta reducció de les unitats de convivència ateses coincideix amb la reducció dels desnonaments per execució hipotecària. Així, mentre que el 2015 arribaren a 381, l'any 2016 es reduïren un 12,8 %, i el 2017 s'han situat en 250 (↓ 24,70 %).

5.6 Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

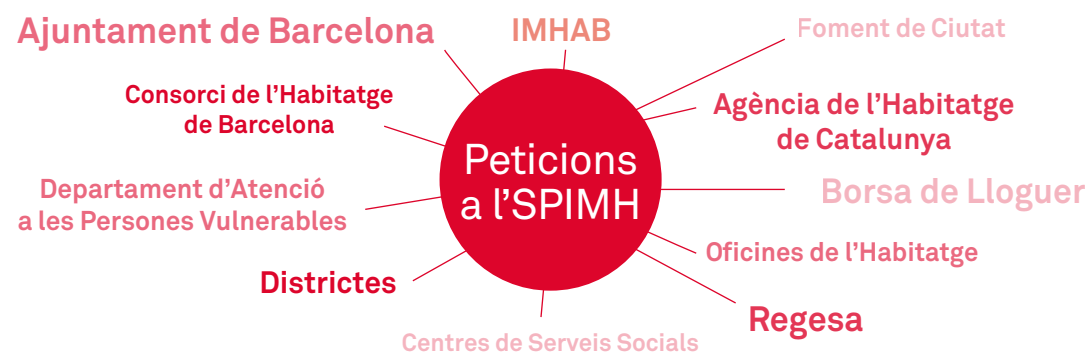
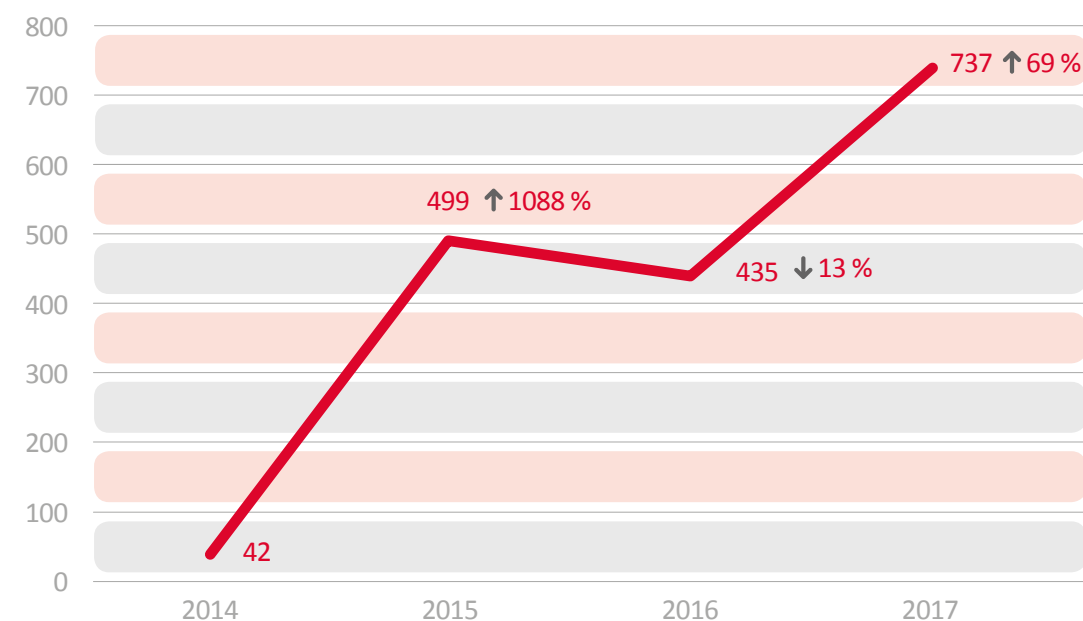
Actuacions
B3.6, B3.7

El Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en habitatges ofereix un acompanyament a les unitats de convivència que resideixen en habitatges del parc públic i vinculats a programes públics, per facilitar l'entrada i integració a les comunitats i evitar la conflictivitat i la morositat.

- S'ha consolidat l'atenció per part dels Serveis de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatge (SPIMH) a aquells habitatges inclosos en programes públics, independentment que formin part

dels habitatges de gestió pública. Al llarg del 2017 s'han fet peticions a l'SPIMH des de diferents departaments i administracions: Ajuntament de Barcelona, Agència de l'Habitatge de Catalunya, Consorci de l'Habitatge de Barcelona, Centres de Serveis Socials, Departament d'Atenció a les Persones Vulnerables, districtes, Foment de Ciutat, Oficines de l'Habitatge, IMHAB, Regesa, i Borsa de Lloguer.

Sol·licituds rebudes pel Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatge Públic



COL·LECTIUS VULNERABLES

5.7 Habitatges d'inclusió per a col·lectius vulnerables

Escenari temporal: 2016-2025
*Responsable: Consorci de l'Habitatge
de Barcelona*

Actuació B3.5

Els habitatges d'inclusió són habitatges tant públics com privats, gestionats per entitats del Tercer Sector amb l'objectiu d'atendre a persones amb un alt grau de vulnerabilitat residencial i que necessiten suport socioeducatiu.

- Actualment la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona (XaHIB) agrupa 50 entitats i 677 habitatges. Aquestes dades es coneixen amb certesa per primera vegada, després que hagi culminat l'elaboració dels cens dels habitatges inclosos a la Xarxa.

La radiografia dels habitatges d'inclusió de la ciutat permetrà millorar l'atenció a les persones més vulnerables

5.8 Atenció a l'envelliment

Escenari temporal: 2016-2025
*Responsable: Ajuntament de Barcelona -
Drets Socials i Institut Municipal de l'Habitatge
i Rehabilitació de Barcelona*

Actuació A1.4

- S'ha treballat en diferents promocions d'habitatges amb serveis per a gent gran:
 - S'han lliurat les claus d'1 promoció amb 105 habitatges.
 - S'ha finalitzat una promoció amb 29 habitatges.
 - Es troben en construcció 2 promocions amb un total de 93 habitatges.
 - Es troben en projecte 7 promocions, amb un total de 537 habitatges.
- S'han mantingut estables els ajuts al pagament dels habitatges amb serveis per a gent gran, que permeten atendre les persones residents als 1.206 habitatges existents, amb un cost de 3.219.239,15 € l'any 2017.¹³

¹³ Dades corresponents a liquidacions per anys naturals que van de l'1 de juliol al 30 de juny.

5.9 L'acollida de persones refugiades

Escenari temporal: 2016-2020
Responsable: Ajuntament de Barcelona - Drets Socials

Actuació A1.5

- El 2017 s'han generat 92 places per allotjar persones refugiades. D'aquestes places, 80 s'han integrat al programa Nausica, promogut i gestionat per l'Ajuntament de Barcelo-

na, mentre que les 12 places restants s'han cedit a l'Estat. Aquestes noves places signifiquen un augment del 136 % en relació amb les 39 places generades el 2016.

70

5.10 Atenció a les persones que resideixen en assentaments

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps
Responsable: Ajuntament de Barcelona - Drets Socials

Actuació A3.1

A finals de 2017 hi havia 438 persones residint en 67 assentaments. En 27 d'aquests assentaments hi residien menors d'edat, amb un total de 242 menors.

- Per facilitar que les famílies amb menors d'edat puguin abandonar els assentaments on resideixen s'han realitzat diferents actuacions, que han permès atendre 37 famílies:
 - Accés a un habitatge social: 3 famílies (provinents del real·lotjament de l'assentament C/ Bolívia 265).

- Accés a un habitatge d'inclusió: 3 famílies.
- Accés a una pensió: 7 famílies.
- Acompanyament a 24 famílies amb menors a l'accés a un habitatge. No ha estat possible la signatura de cap contracte.
- S'ha facilitat l'accés a habitatges d'inclusió a persones sense menors a càrrec, amb un total de 66 persones allotjades en habitatges d'inclusió.

71

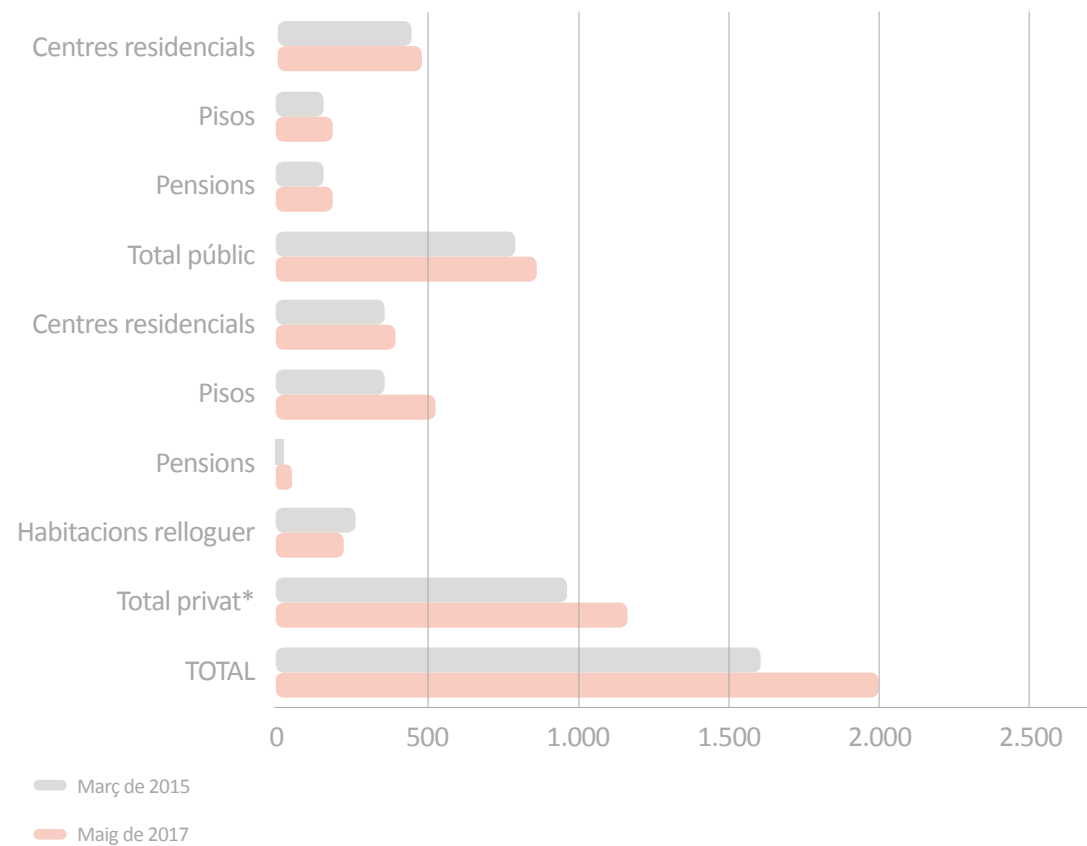
5.11 Atenció a les persones sense llar

Escenari temporal: 2016-2020
 Responsable: Ajuntament de Barcelona - Drets Socials

Actuació A3.2

- En els darrers dos anys, d'acord amb les dades facilitades per la Xarxa d'Atenció a les Persones Sense Llar (XATPLL), s'ha produït un important augment de les persones allotjades als equipaments per a l'atenció de persones sense llar de titularitat pública i privada. Cal destacar que l'augment més important s'ha donat entre les persones allotjades en pisos. El 2017 també han augmentat les persones sense llar identificades a la ciutat, que han ascendit a 962¹⁴ (+36 % en relació al 2015).

blica i privada. Cal destacar que l'augment més important s'ha donat entre les persones allotjades en pisos. El 2017 també han augmentat les persones sense llar identificades a la ciutat, que han ascendit a 962¹⁴ (+36 % en relació al 2015).



* 264 són places concertades amb l'Ajuntament de Barcelona.

Places en allotjaments per a l'atenció de persones sense llar

Tipus d'equipament	Març 2015	Maig 2017	%
Centres residencials	448	489	↑ 9,2 %
Pisos	148	182	↑ 23,0 %
Pensions	144	171	↑ 18,8 %
Total	740	842	↑ 13,8 %
Centres residencials	319	366	↑ 14,7 %
Pisos	333	531	↑ 59,5 %
Pensions	25	45	↑ 80,0 %
Habitacions de relloguer	255	222	↓ 12,9 %
Total	932	1.164	↑ 24,9 %
Total	1.672	2.006	↑ 20,0 %

* 264 són places concertades amb l'Ajuntament de Barcelona.

- Actualment, el programa "Primer la Llar" gestiona 50 habitatges a través de Drets Socials. Hi ha 15 habitatges cedits a la Fundació RAIS.
- El 2017 s'ha obert el primer centre per a joves sense llar,

destinat tant a nois com a noies que han deixat d'estar tutelats en complir la majoria d'edat i es veuen empesos a dormir al carrer. Compta amb 21 places i està destinat a joves d'entre 18 i 21 anys.

Places als allotjaments per a persones sense llar



20 %
d'augment

¹⁴ El nombre de persones comptabilitzades pel Servei d'Inserció Social és inferior a les identificades al recompte ciutadà, ja que en el primer cas s'identifiquen únicament aquelles persones que pernocten repetidament al carrer, mentre que al recompte s'enregistren totes les persones que es detecten dormint durant una nit al carrer. El 2017, es van identificar 1.026 persones al recompte.

5.12 Intervenció en les ocupacions a precari

Escenari temporal: Implantació 2016-2017.
Gestió permanent en el temps
Responsable: Unitat Contra l'Exclusió Residencial (UCER)

Actuació A3.3

- El 2017 s'han atès 852 unitats de convivència que es trobaven en procés de desnonament per ocupació a precari, cosa que ha representat 36,2 % de les uni-

tats ateses per la Unitat Contra l'Exclusió Residencial. En el 64,8 % dels casos es tractava d'ocupacions d'habitatges pertanyents a entitats financeres.

El 2017 s'han atès 852 unitats de convivència



852

Unitats de convivència en procés de desnonament

5.13 Extensió dels programes per compartir habitatge

Escenari temporal: Implantació 2016-2020.
Gestió permanent en el temps
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Actuació A3.6

Facilitar que persones amb recursos insuficients per fer front al lloguer d'un habitatge, persones que resideixen en habitatges massa grans per a les seves necessitats, persones amb necessitat de complementar la seva renda o amb voluntat de no residir soles puguin compartir l'habitatge, amb garanties, és essencial per poder oferir una resposta adequada a diferents col·lectius.

Amb aquesta finalitat, s'ha iniciat una prova pilot per avaluar el funcionament i l'encaix jurídic d'un model de lloguer d'habitacions, amb suport públic tant en l'establiment del contracte com en l'oferiment d'ajuts a la millora de l'habitació per llogar. La prova pilot es desenvolupa a l'Eix Besòs del Pla de Barris, que inclou els barris de Ciutat Meridiana, Vallbona, Torre Baró, Roquetes, Trinitat Nova, Trinitat Vella, Baró de Viver,

Bon Pastor, La Verneda i la Pau i El Besòs i el Maresme.

Aquesta prova es troba vinculada al programa B-mincome que compta amb finançament europeu i inclou, a més del suport municipal a la inclusió (en l'àmbit econòmic), 4 polítiques actives específiques. Una de les quals s'adreçarà a 100 famílies en situació de dificultat econòmica, a qui se'ls ofereix llogar una habitació per obtenir uns ingressos extres a canvi d'un ajut a la rehabilitació per a l'habitació que es llogarà (a banda d'altres ajuts vinculats al conjunt del programa). <http://www.uia-initiative.eu/en/uia-cities/barcelona>.

- El 2017 s'han donat 2.029 ajuts per al pagament d'un lloguer compartit amb un cost de 596.256 €.

6. UN PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE EN CREIXEMENT

El 2016 es va posar en marxa un ambiciós **pla de promocions** que ha de permetre que al 2022 s'arribi als **13.000 habitatges promoguts** i que es dupliqui el parc de **lloguer assequible**. D'aquesta manera, la ciutat estarà en millors condicions per donar resposta als col·lectius vulnerables que necessiten habitatge. **Aquest pla de promocions es finança amb inversió municipal en més del 95 %**, mentre que la inversió de l'Estat i la Generalitat no arriba al 5 %.

L'activació d'una política municipal d'adquisicions d'habitatge privat ha permès completar l'esforç en la **promoció** mentre no es disposi d'un parc d'habitatge assequible i social suficient.

Paral·lelament, a partir de la campanya "Tu tens la clau" s'han reforçat els mecanismes de captació d'habitatge privat per destinar-lo al **lloguer assequible**. Aquest programa amplia els ajuts i garanties que s'ofereixen a la propietat, com ara: la **garantia de cobrament de renda**, la **subvenció del 100 % d'obres de rehabilitació fins a 20.000 €**, **ajuts fins a 6.000 € per cobrir rebuts impagats** o la **subvenció del 50 % de la quota líquida de la hipoteca**.

Finalment, es reforça la política d'**ajuts al lloguer**. En aquest sentit, es crea un **ajut municipal per disposar de noves eines per evitar la pèrdua de l'habitatge** i facilitar la negociació amb la propietat en cas de dificultats per al pagament.



Accions per ampliar el parc d'habitatge assequible:

Promoció

2016

- Concurs per a l'adjudicació de 7 solars a cooperatives d'habitatge en cessió d'ús (cohabitatge).

2017

- Fort impuls a la promoció: 62 promocions en curs.
- **Obtenció de finançament** per part del BEI i el CEB que permetrà finançar més del 95 % de les promocions amb recursos municipals.
- Creació d'un Operador metropolità de lloguer assequible: **Habitatge Metròpolis Barcelona**.
- Creació del programa APROP per a la construcció d'allotjaments temporals que preveu l'edificació en el 2018 de 91 allotjaments, per a 250 persones.

Compra i captació

2015

- Acord amb Habitat3 per a la **captació i gestió de 250 habitatges amb destí al lloguer social**.

2016

- **Activació d'una política municipal d'adquisicions d'habitatge amb destí al lloguer assequible** (157 habitatges adquirits).
- Llançament del programa "Tu tens la clau".

2017

- **Consolidació del programa d'adquisicions municipal** (289 habitatges adquirits + 300 en procés d'adquisició).
- **Recuperació de la captació d'habitatge privat per part de la Borsa de Lloguer**, que recupera els habitatges que gestionava el 2013.

Ajuts al lloguer

2015

- **Implantació de l'ajut municipal al lloguer**.
- **Duplicació dels ajuts concedits en relació al 2014**.

2016

- Implementació d'un **fons de garantia del cobrament del lloguer** a tots els habitatges captats per la Borsa de Lloguer.



Promoció de Can Batlló UP4

Les noves promocions d'habitatge assequible

IMHAB

Estat	promocions	habitatges
Promocions amb lliurament primeres claus	4	272
Promocions finalitzades	3	135
Promocions en construcció	5	254
Promocions en projecte	33	2.710
Promocions amb concurs projecte pendent programar	2	144
Total PROMOCIONS impulsades pel IMHAB	47	3.515

Totes les promocions amb lliurament de claus han estat finalitzades el 2017

COOPERATIVES DE CESSIÓ D'ÚS - COHABITATGE

Estat	promocions	habitatges
Promocions en construcció	2	33
Promocions en projecte	5	103
Total COHABITATGE impulsades pel IMHAB	7	136

OPERADOR METROPOLITÀ DE LLOGUERS

Estat	promocions	habitatges
Solars previstos	4	355
Total OPERADOR METROPOLITÀ LLOGUER impulsades per IMHAB	4	355

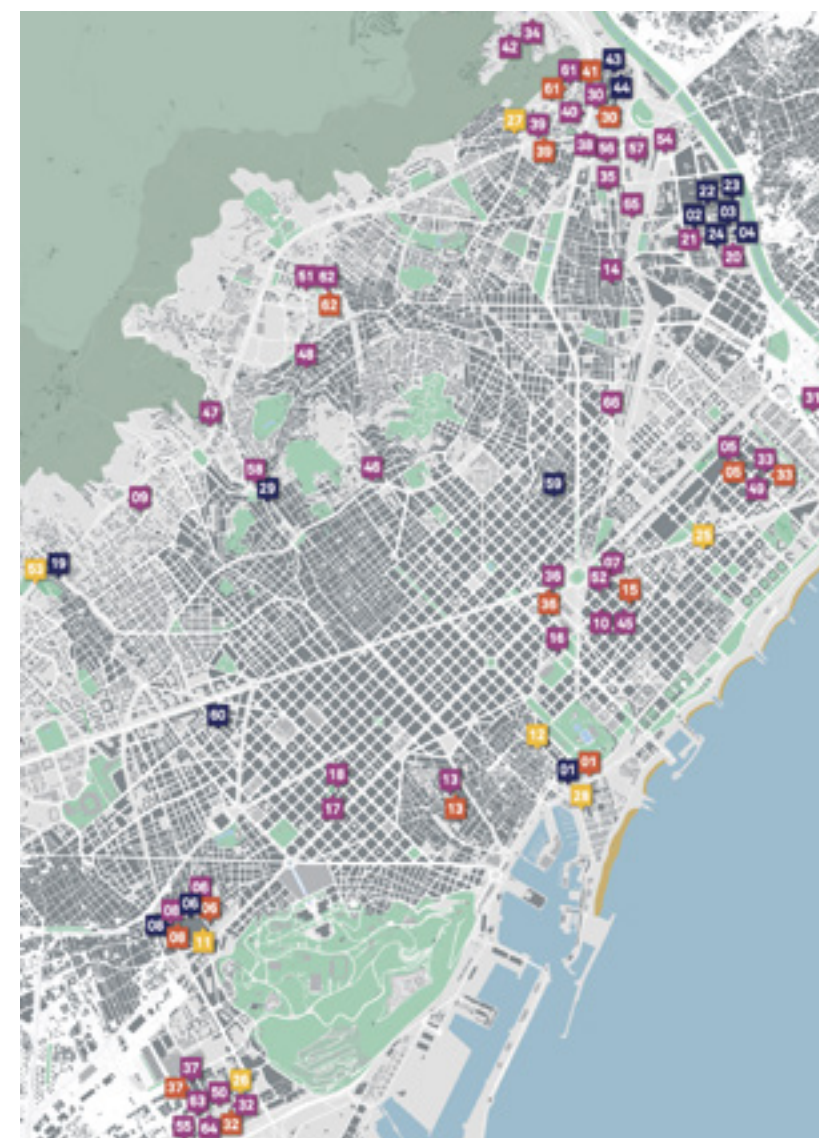
COOPERATIVES I FUNDACIONS

Estat	promocions	habitatges
Promocions en obres	1	39
Promocions en projecte	2	221
Promocions amb necessitat de segona licitació de sòl	1	25
Total COOPERATIVES I FUNDACIONS impulsades per l'IMHAB	4	285

TOTAL PROMOCIONS IMPULSADES PER L'IMHAB

Estat	promocions	habitatges
Promocions amb lliurament primeres claus	4	272
Promocions finalitzades	3	135
Promocions en construcció	8	326
Promocions en projecte	40	3.034
Promocions amb concurs projecte pendent programar	2	144
Promocions amb necessitat de segona licitació de sòl	1	25
En estudi / Solars destinats a l'Operador metropolità de lloguers	4	355
Total PROMOCIONS IMPULSADES PER L'IMHAB	62	4.291

Plànol del Parc Públic de Barcelona: Noves promocions



Al plànol s'inclouen totes les promocions actives a abril de 2018.

- Afectats urbanístics
- Lloguer
- Dret de superfície
- Cohabitatge

FINALITZAT

Els habitatges estan construïts i lliurats a les persones adjudicatàries.

- 01 **Redalles** | C. Doctor Aiguader, 15. CRUÏAT VELLA
- 02 **San Pastor E2 (B) fase** | C. Afernis, 30. SANT ANDREU
- 03 **San Pastor F1 (B) fase** | C. Boscà, 17. SANT ANDREU
- 04 **San Pastor F3 (B) fase** | C. Boscà, 33. SANT ANDREU
- 05 **Pere IV / Josep Pla** | C. Pere IV, 455. SANT MARTÍ
- 06 **Can Batlló UP4** | C. Conestrosa, 31. SANTS-MONTEUIC
- 07 **Glòries I fase** | C. C. Cutat de Granada, 143-145. SANT MARTÍ
- 08 **Can Batlló UP6** | C. Farnocera, 6. SANTS-MONTEUIC

EN CONSTRUCCIÓ

Inclou tant l'execució del projecte a través del procés d'obra i construcció com també el procés d'adjudicació pertinent.

- 09 **Guatre Camins** | C. Vista Bella, 7-8. SARRÀ-ST. GERARDI
- 10 **Tànger** | C. Tànger, 40. SANT MARTÍ
- 11 **Can Batlló UP7** | C. Conestrosa, 80-89. SANTS-MONTEUIC
- 12 **Princesa 48** | C. Princesa, 48. DUQUET VELLA
- 13 **Gardunya - Fem ciutat** | Pl. de la Gardunya, 1. OUBO VELLA
- 14 **Can Fabra** | C. Parada, 8. SANT ANDREU
- 15 **Sancho d'Heria (I) fase** | Pl. Dolors Plans, 4. SANT MARTÍ
- 16 **Alí Bell** | C. Alí Bell, 102. ERAMPLE
- 17 **Germanetes GB** | C. Viadomat, 142. ERAMPLE
- 18 **Germanetes GB** | C. Comte Borras, 158. ERAMPLE
- 19 **Vinya Via Augusta F1B** | C. Via Augusta, 481-483. SARRÀ-ST. GERARDI
- 20 **San Pastor HT (B) fase** | C. Boscà, 1. SANT ANDREU
- 21 **San Pastor B1 (B) fase** | C. Boscà, 1. SANT ANDREU
- 22 **San Pastor H3 (B) fase** | Pl. Molinassa, 68. SANT ANDREU
- 23 **San Pastor B2 (B) fase** | C. Boscà, 52. SANT ANDREU
- 24 **San Pastor F1 (B) fase** | C. Auz, 4. SANT ANDREU

EN PROJECTE

Des del moment en què s'obre el concurs públic del sòl per escollir les empreses i els professionals que s'encarregaran del projecte i de les obres, fins al moment en què s'anuncien els guanyadors i el projecte ja es pot construir.

- 25 **C. Esgrognola, 123-126** | C. Esgrognola, 123. SANT MARTÍ
- 26 **Marina Prat Vermell S10 P2B** | C. Urlesona, 29-28. SANTS-MONTEUIC
- 27 **Pla T. Requesens - F1B S1A** | C. Prades Conesa, 2 i 4. NOU BARRIS
- 28 **Pl. Joan de Borbó, 11** | Pl. Joan de Borbó, 11. CRUÏAT VELLA
- 29 **Volcans A43 (B) fase** | Av. Volcans, 80-85. GRÀCIA
- 30 **Tribut Nova Blau H** | C. S'Agustí, s/n. NOU BARRIS
- 31 **Lluís Borrassà** | C. Lluís Borrassà, 29-35. SANT MARTÍ
- 32 **Marina Prat Vermell S10 P2A** | C. Urlesona, 13-14. SANTS-MONTEUIC
- 33 **Puigverdà / Marceño** | C. Puigverdà, 100-102. SANT MARTÍ
- 34 **Torre Sant Illa F1** | Av. Escotapi Ginec, 10. NOU BARRIS
- 35 **Casernes de Sant Andreu Ed. E** | Pl. Torres i Sagés, 143. SANT ANDREU
- 36 **Illa Glòries** | Gran Via, 830-846. ERAMPLE
- 37 **Marina Prat Vermell S8 D1+D2** | C. Azeit, s/n. SANTS-MONTEUIC
- 38 **Porta Tritxat Vella** | Ctra. de Ribes, 51-65. SANT ANDREU
- 39 **Roquetes A43** | Via Farnocera, 271-275. NOU BARRIS
- 40 **Tribut Nova U43 Bloc E** | C. Palamos, 81. NOU BARRIS
- 41 **Tribut Nova U43 Bloc I** | C. Palamos, 89. NOU BARRIS
- 42 **Torre Sant Illa E** | Av. Escotapi Ginec, 27-33. NOU BARRIS
- 43 **Previd. V. Vella 8 18.01** | C. Pare Píez del Puig, s/n. SANT ANDREU
- 44 **Previd. V. Vella 8 18.01** | C. Pare Píez del Puig, s/n. SANT ANDREU
- 45 **UPQM HD Ciutat de Granada** | C. Ciutat de Granada, 95-97. SANT MARTÍ
- 46 **UPQM HD Antiga Sòlida** | Av. M. D. Montserrat, 9-11. GRÀCIA
- 47 **UPQM HD Pinedas** | Ctra. de Sant Cugat, 26. GRÀCIA
- 48 **UPQM Carreter - A04 + OE.03** | C. Mauris, 13-15. SANT MARTÍ
- 49 **UPQM HD Vinyeseta** | C. Vinyeseta, 96-108. SANT MARTÍ
- 50 **Marina Prat Vermell S10 P2C** | C. Urlesona, 2-10. SANTS-MONTEUIC
- 51 **UPQM HD Vila** | Barriquet | Av. Vila | Barriquet, 37-43. HORTA-GUINARDÓ

RESERVA DE SÒL

El Consistori destina un solar a habitatge que es troba a l'inici dels tràmits pertinents per poder-hi desenvolupar els concursos necessaris per adjudicar el projecte i la construcció dels habitatges.

- 52 **UR1 MPQM Glòries-Marló, F1A1** | C. Boscà, 23-21. SANT MARTÍ
- 53 **MPQM Torment Monges - NH** | C. General Vives, 4-6. SARRÀ-ST. GERARDI
- 54 **Ferran Junoy/Ciutat d'Alcalá** | C. Ferran Junoy, 104-106. SANT ANDREU
- 55 **Marina Prat Vermell S10 P21 + S8 E2** | Sense nom (Motors-Tortosa), 1. SANTS-MONTEUIC
- 56 **Casernes de Sant Andreu Ed. A** | Pl. Torres i Sagés, 129. SANT ANDREU
- 57 **Casernes de Sant Andreu Ed. J** | C. Ferrando Pessas, 1-35. SANT ANDREU
- 58 **Avda Vallcarca A48** | C. Gustau Berquet, 17-23. GRÀCIA
- 59 **MPQM Daga Bah A47 Solfor A2** | Plaça Nova Gràcia. SANT MARTÍ
- 60 **Colònia Costella F8 UP32** | C. Entença 254-268. LES CORTS
- 61 **Tribut Nova Blau F** | C. Agudària, 74-76. NOU BARRIS
- 62 **La Clota LCB - F1B S.2** | Av. Espinós de Catalunya, 19-21. HORTA-GUINARDÓ
- 63 **Marina Prat Vermell S10 P1B** | C. Cal Cerdà, 44. SANTS-MONTEUIC
- 64 **Marina Prat Vermell S10 P3B** | C. Urlesona, 16-24. SANTS-MONTEUIC
- 65 **Banys Colònies P4U1 F1B1** | C. Ferrando Pessas, 14-16. SANT ANDREU
- 66 **Entorn Sagrera RAU1 F1B2 UP5** | C. Sagrera, 32-60. SANT ANDREU

6.1 La promoció d'habitatge públic

Escenari temporal: 2016-2025
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona - Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB)

Actuació C1.3

- El ritme de promoció impulsat per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) s'accelera, i al llarg del 2017 s'ha treballat en 47 promocions que permetran generar 3.515 nous habitatges, majoritàriament de lloguer.
- Les noves promocions seran finançades, de manera pràcticament íntegra (més del 95 %), amb recursos municipals i amb el suport de la banca pública europea,¹⁵ amb una participació testimonial tant de l'Estat com de la Generalitat.
- El 2017 es van finalitzar 7 promocions, que van representar 407 habitatges.

Barcelona afronta un ambiciós pla d'ampliació del parc públic que compta amb el finançament de la banca pública europea

6.2 Impuls a les cooperatives d'habitatge de cessió d'ús

Escenari temporal: 2016-2025
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Actuació C4.1

El 2017 s'ha consolidat l'aposta de la ciutat per l'habitatge cooperatiu, en cessió d'ús (cohabitatge) que facilita l'accés a un habitatge assequible a partir d'un model a cavall entre el lloguer i la compra. En aquest cas, són les pròpies persones residents, constituïdes en cooperativa, qui portaran endavant la promoció dels habitatges sobre sòls de titularitat municipal.

- S'han adjudicat a cooperatives d'habitatge 5 solars en dret de superfície, per a la constitució de cooperatives

de cessió d'ús (cohabitatge), a través del primer concurs públic desenvolupat a l'estat per a l'adjudicació de sòls amb aquesta finalitat.

- Per facilitar a les cooperatives adjudicatàries l'acompanyament necessari per tirar endavant el seu projecte residencial, s'ha constituït un equip de suport, integrat per membres de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona amb formació arquitectònica, jurídica i econòmica.

¹⁵ Com ja s'ha destacat, compta amb el finançament del Banc Europeu d'Inversions i el Banc de Desenvolupament del Consell d'Europa).

6.3 Un operador metropolità publicoprivat de lloguer assequible

*Escenari temporal: Implantació 2016-2017.
Gestió permanent en el temps*
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Actuació C4.3

S'ha iniciat el procés per a la creació, en l'àmbit metropolità, del primer operador publicoprivat de lloguer assequible de l'estat: **Habitatge Metròpolis Barcelona**. Aquesta entitat permetrà ampliar el parc assequible de la ciutat i caminar cap a un model on l'esforç públic, en la generació d'habitatge assequible, pugui ser complementat per l'esforç privat d'entitats amb ànim de lucre limitat.

- Es tracta d'una societat d'economia mixta que tindrà caràcter de promotora social i estarà integrada, a nivell públic, per l'Àrea

Metropolitana de Barcelona i l'Ajuntament de Barcelona. Durant el 2018 es buscarà un soci privat per finalitzar la constitució de la societat.

- En una primera fase es preveu l'edificació de 600 habitatges.

Es crea el primer operador publicoprivat de lloguer assequible: Habitatge Metròpolis Barcelona

6.4 Promoció d'habitatges de lloguer assequible per part d'entitats socials

Escenari temporal: 2016-2025
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Actuació C1.2

S'han licitat 4 solars per construir habitatge de protecció oficial, a partir de drets de superfície sobre sòls públics. Aquest model permet complementar l'acció pública amb la participació d'entitats socials sense ànim de lucre, alhora que es manté la titularitat pública del sòl.

- Dos dels solars, en els quals es poden construir un total de 115 habitatges, s'han destinat a fundacions i altres entitats privades sense ànim de lucre, que els destinaran a promocions de lloguer protegit.

- Els altres dos solars, en els quals es podran construir 161 habitatges, s'han destinat a cooperatives d'habitatge i altres entitats privades sense ànim de lucre. En aquestes cediran obligatòriament una part dels habitatges a l'IMHAB per tal que en faci directament la gestió.

6.5 Nous models d'habitatge amb protecció oficial

Escenari temporal: 2016-2020
Responsable: Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona de Barcelona (IMHAB)

Actuació C1.2

- S'ha iniciat la implementació del projecte ATRI (Allotjaments temporals de repoblament inclúsiu) per a la creació de nous habitatges assequibles a partir de petites promocions de dimensió petita, execució ràpida i econòmica que permetin completar buits urbans. El 2017 s'ha iniciat el procés per ubicar nous

habitatges dotacionals damunt l'estació del metro de Fontana, amb la realització d'una primera trobada exploratòria amb els serveis tècnics de l'AMB i s'ha inclòs la finca (de manera provisional) a la propera modificació de PGM, per destinar sòls d'equipament a habitatge dotacional.

6.6 Ampliació de la dotació d'allotjaments

Escenari temporal: 2016-2025
Responsable: Ajuntament de Barcelona - Drets Socials

Actuació A3.7

Els allotjaments són recursos residencials diferents de l'habitatge, que donen resposta a col·lectius de persones vulnerables i/o amb requeriments específics.

- El 2017 s'ha iniciat el projecte APROP (Allotjaments de Proximitat Provisionals) per facilitar l'allotjament de població exclosa o en risc d'exclusió en àrees properes al seu barri d'origen. Preveu crear allotjaments a partir de mòduls prefabricats mòbils a diferents solars i edificis infraedificats, de titularitat municipal. Es tracta d'un nou model d'allotjaments d'es-

tada temporal, construcció ràpida, sostenible i de qualitat.

Actualment s'han reservat 3 solars públics per a la construcció d'aquests allotjaments, que permetrien edificar 91 allotjaments.

- Paral·lelament s'estan construint 20 allotjaments temporals a la promoció del carrer Tànger 40, i 15 allotjaments al carrer Ali Bei.¹⁶ Aquestes dues promocions combinen habitatges de lloguer públic i allotjaments per a la inclusió de col·lectius en situació de vulnerabilitat.

Total promocions d'allotjaments en curs

Estat	promocions	habitatges
En construcció	2	35
En projecte	1	30
En projecte (APROP)	3	91
Total	6 promocions	156 allotjaments

¹⁶ Aquest darrers es troben amb les obres aturades després que l'empresa que les estava executant hagi entrat en concurs de creditors. Al gener del 2018 s'ha fet una nova licitació de les obres.

LA GESTIÓ DEL SÒL PER PODER SEGUIR PROMOVENT

6.7

Nous solars per a habitatge amb protecció oficial i dotacional

Escenari temporal: 2016-2025

Responsable: Ajuntament de Barcelona de Barcelona - Àrea d'Urbanisme

Actuació C1.1

Barcelona compta amb prou potencial de sòl per generar l'habitatge assequible previst durant l'escenari del Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025. A finals de 2017, el potencial de generació de nou habitatge protegit, dotacional i lliure adjudicat a l'Ajuntament de Barcelona, inclòs en àmbits amb planejament¹⁷ o reparcel·lacions aprovades, era de 19.403 habitatges.

- El 2017 s'han aprovat definitivament diferents planejaments (sense gestió aprovada), que permetran edificar 2.823 habitatges assequibles.¹⁸
- També s'han aprovat definitivament diferents reparcel·lacions, que permetran edificar 1.238 habitatges assequible.¹⁹

L'ADQUISICIÓ D'HABITATGE

Resum d'habitatges adquirits

Estat	2016		2017	
	núm.	cost	núm.	cost ¹
Compra d'habitatges finca sencera ²	67	7.240.702,93 €	162	23.842.986,49 €
Compra d'habitatges aïllats	56	2.747.995,95 €	24	1.071.377,48 €
Adquisició usdefruit (8 anys)	34	395.250 € ³	103	936.975 € ²
Total d'habitatges	157	10.383.948,88 €	289	10.383.948,88 €

¹ El cost no inclou les obres de rehabilitació necessàries.

² Correspon a 5 edificis l'any 2016 i a 10 l'any 2017.

³ Aquest cost no s'assumeix l'any corresponent, sinó que es paga al llarg dels 8 anys de cessió de l'habitatge.

Resum d'habitatges en tràmit d'adquisició

Estat	Nombre	cost ¹
Habitatges en tràmit d'adquisició ²	162 + 25 ³	16.220.816,30 €
Habitatges en tràmit d'adquisició usdefruit	113	1.034.625,00 € ⁴
Total d'habitatges	300	17.255.441,30 €

¹ El cost no inclou les obres de rehabilitació necessàries.

² S'inclouen tant els habitatges per als quals hi ha crèdit per la compra com aquells per als quals no hi ha crèdit. Correspon a 5 edificis.

³ S'inclou primer els habitatges en finques senceres i segon els habitatges aïllats en procés d'adquisició.

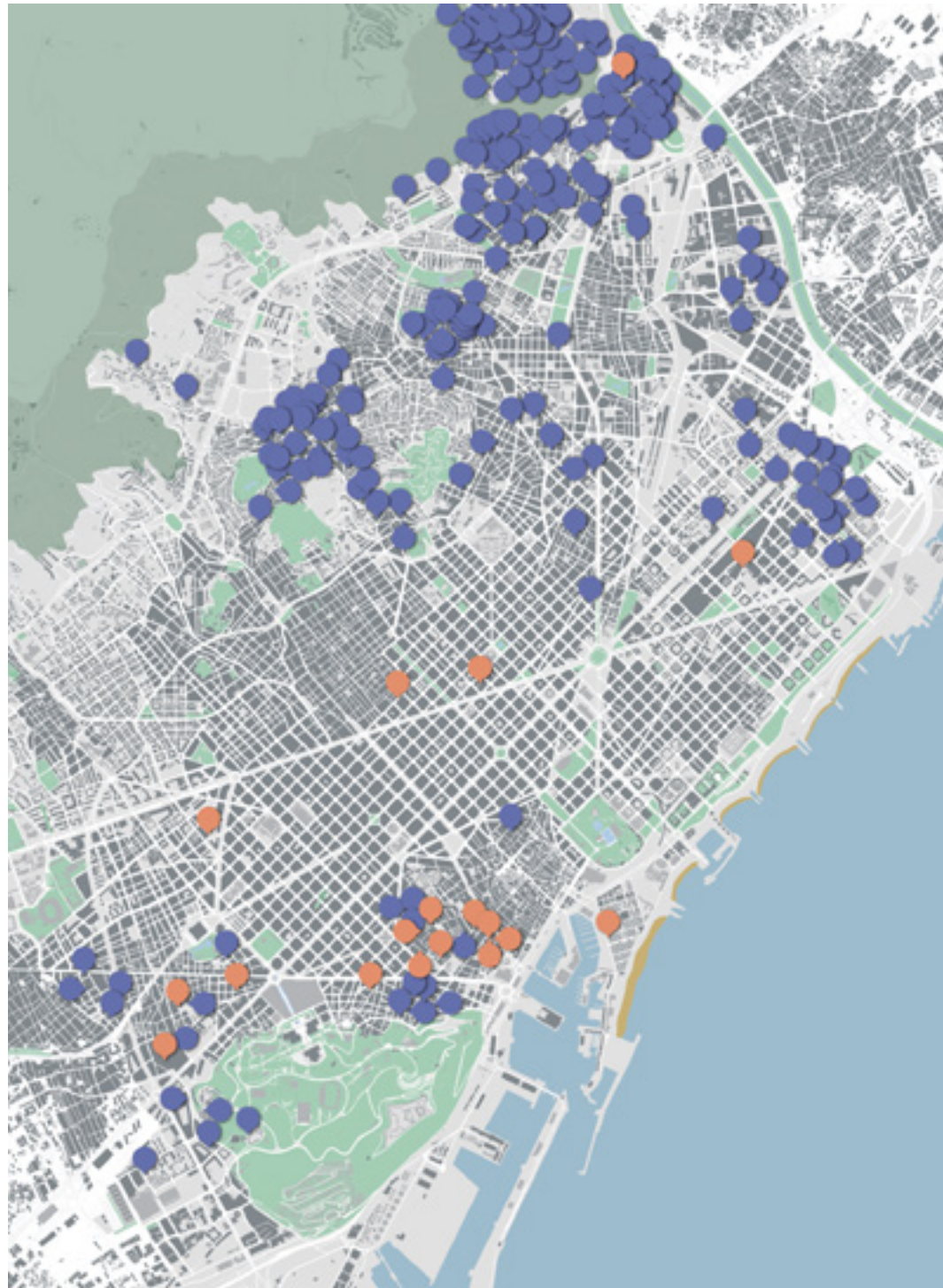
⁴ S'estableix un cost orientatiu considerant que el 50 % dels habitatges adquirits es trobin ocupats i el 50 % buits.

¹⁷ S'inclouen àmbits amb el planejament tant amb aprovació inicial com definitiva.

¹⁸ Inclou habitatge dotacional, habitatge amb protecció oficial i habitatges lliures adjudicats a l'Ajuntament.

¹⁹ idem.

Plànol del Parc Públic de Barcelona: Adquisicions



6.8 Adquisició d'habitatges i edificis per al lloguer social

Escenari temporal: 2016-2020
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Actuacions
C1.4 i C3.4

- El 2017 s'ha accelerat l'adquisició d'immobles per destinar-los al lloguer assequible, que ja s'havia iniciat l'any 2016, i s'han consolidat les finques en procés d'adquisició d'anys anteriors. Així, al llarg del 2017 s'han comprat 186 nous habitatges, dels quals 162 se situen en 10 finques que l'Ajuntament ha adquirit íntegrament. El cost total de la compra ha ascendit a 24,9 milions d'euros.

L'adquisició d'aquests immobles està permetent tant disposar de nou habitatge assequible per a col·lectius vulnerables, com mantenir en el seu habitatge a unitats de convivència, que es trobaven sotmeses a processos de pressió per abandonar-lo i que estan sent regularitzades.

Pel que fa als immobles en procés de compra, a tancament de 2017 ascendien a 187 habitat-

ges per un valor de 16,2 milions d'euros.

- S'ha continuat adquirint, en usdefruit durant 8 anys, la cessió d'habitatges conveniats amb entitats financeres. El 2017 s'han establert 103 nous acords, amb un cost total de 936.975 € i un preu mitjà per habitatge de 9.097 €, més les obres de rehabilitació corresponents. Tenint en compte que els acords són per a 8 anys, representa un preu mitjà de 95 euros/mes.

A tancament de 2017 es troben en tràmit d'adquisició en usdefruit 113 nous habitatges.

S'accelera l'adquisició d'immobles per destinar-los al lloguer assequible i permetre el manteniment de les persones residents

LA CAPTACIÓ D'HABITATGE PRIVAT

6.9

De l'habitatge lliure privat al lloguer assequible

Escenari temporal: Reformulació 2016-2018
Gestió permanent en el temps
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Actuació C3.2

L'activació del programa "Tu tens la clau", amb una àmplia bateria d'incentius, juntament amb la centralització dels esforços de captació d'habitatge lliure, per destinar-lo al lloguer assequible a través de la Borsa de Lloguer, ha permès que el 2017 s'hagi produït un importantíssim augment del nombre d'habitatges captats per la Borsa.

- habitatges captats 2016: 72 habitatges
- habitatges captats 2017: 226 habitatges²⁰ (↑214 %)

La campanya de captació "Tu tens la clau" fa augmentar en un 214 % el nombre de pisos inclosos al programa de Borsa

• Després de molts anys de reducció del nombre d'habitatges amb contracte vigent a la Borsa de Lloguer, el 2017 s'ha arribat fins als 767 habitatges, a un preu mitjà de 560 € l'habitatge, molt per sota del preu del mercat lliure.

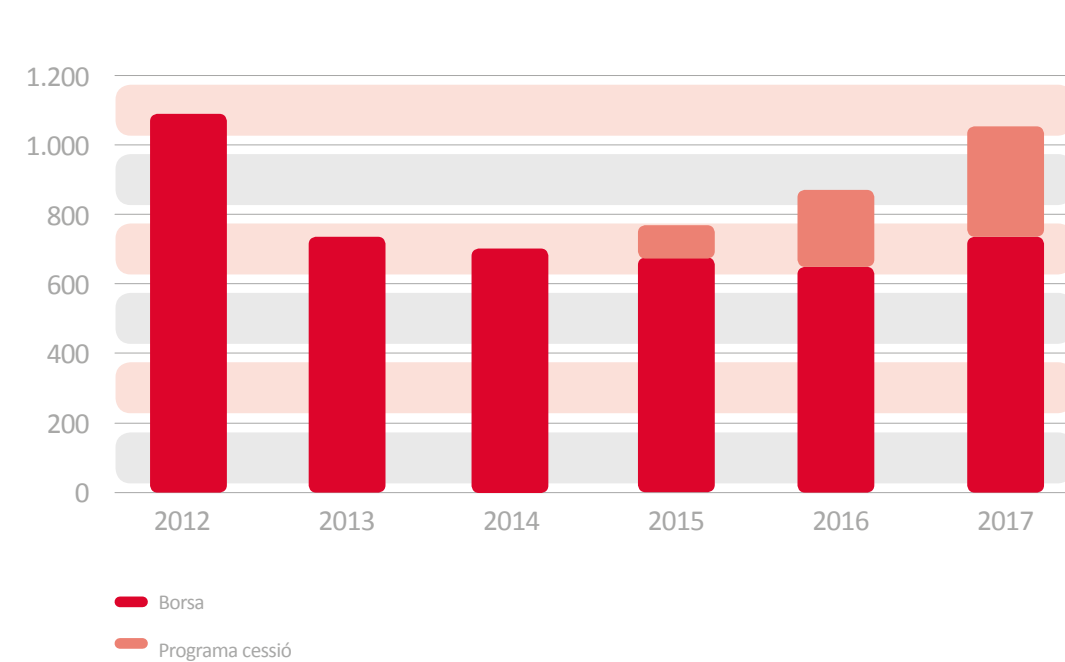
- Paral·lelament, s'han diversificat els mecanismes per a la captació d'habitatge:

- Persones propietàries que s'adrecen a les Oficines de l'Habitatge.
- Web.
- Captació activa: a través d'un pla ocupacional es va crear un equip específic per informar a administradors de finques i a API.
- Contacte amb les persones propietàries d'habitatges buits detectats al cens d'habitatges buits.
- Contacte amb persones propietàries d'habitatges d'ús turístic il·legals.

- El programa de cessió municipal, gestionat per la fundació Hàbitat 3, compta amb 250 habitatges llogats dels quals en fa la gestió. No es preveu l'ampliació d'aquests habitatges, una vegada assolits els habitatges establerts al conveni de col·laboració. El preu mitjà dels contractes vigents se situa en els 562 € l'habitatge.

Habitatges privats gestionats per programes municipals per al lloguer assequible

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Borsa de Lloguer.	1.064	764	751	662	633	767
Programa cessió	-	-	-	115	227	250
Total	1.064	764	751	777	860	1.017



²⁰ A tancament de 2017 hi havia 73 habitatges amb acords d'inclusió signats, però encara no disponibles perquè s'estaven realitzant les obres o es trobaven en procés de lloguer.

6.10 Més habitatge assequible gràcies a la rehabilitació

Escenari temporal: 2016-2025
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Actuació C3.3

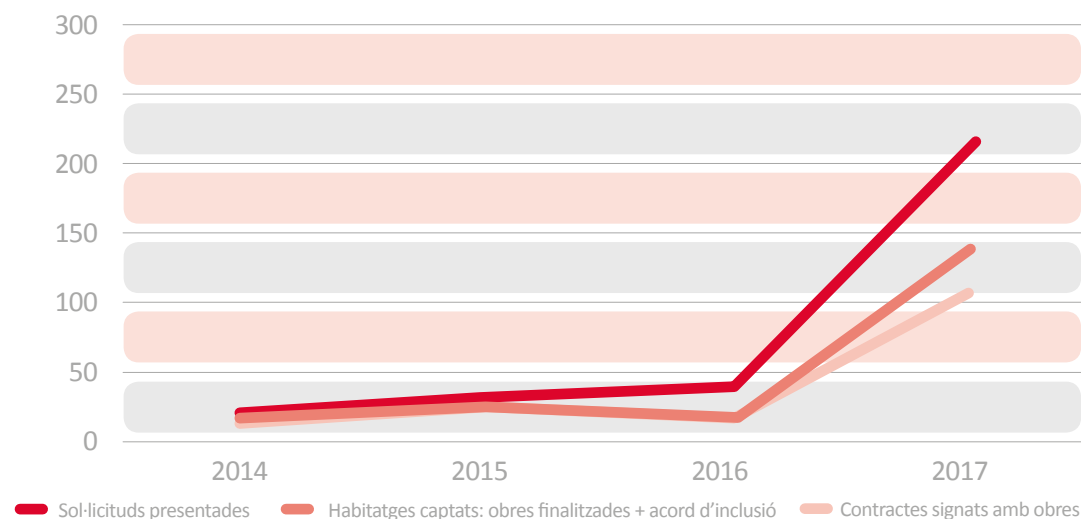
En un context de fort augment del preu de l'habitatge lliure, els ajuts a la rehabilitació vinculats a la captació d'habitatges per part de la Borsa de Lloguer s'han demostrat el mitjà més eficaç per ampliar el parc assequible.

- El 2017 han augmentat fins a 20.000 euros els ajuts a la reha-

bilitació, vinculats a la captació d'habitatges per destinar-los a la Borsa de Lloguer. Dels 299 habitatges en què s'han establert acords d'inclusió, s'ha sol·licitat la realització d'obres en 220, el que representa un augment del 378 % en relació amb l'any 2016.

- En 118 casos, (el 53,6 %) les intervencions s'han realitzat, o s'estan realitzant, amb empreses del RiME.²¹ En aquests casos, l'empresa assumeix el cost de les obres i rep la subvenció municipal, sense necessitat que la propietat avanci el cost de les obres.
- S'ha iniciat un projecte per aplicar la masoveria urbana a l'Eixample, amb l'objectiu d'identificar habitatges al districte on implantar el model, redactar una guia de difusió i identificar els mecanismes d'intervenció més adequats per impulsar-lo.

Ajuts a la rehabilitació vinculats a la Borsa de Lloguer



	2014 (fins a 10.000 €)	2015 (fins a 10.000 €)	2016 (fins a 15.000 €)	2017 (fins a 20.000 €)
Sol·licituds presentades	18	24	46	220
Habitatges captats: obres finalitzades + acord d'inclusió	9	17	11	148
Contractes signats amb obres	9	17	11	105
Total de Subvencions atorgades	8.883,48 €	8.985,71 €	11.784,63 €	3.500.000 € ²

¹ Inclou tots els habitatges amb acord d'inclusió signat i amb obres en curs o acabades, però pendents de signar-ne el contracte de lloguer.

² Valor estimat, pressupost estimat per a la intervenció als 220 habitatges. En 67 casos, les obres no han estat finalitzades i no s'ha confirmat l'import concedit de la subvenció.

Ajuts a la rehabilitació vinculats a la incorporació d'habitatges a la Borsa de Lloguer



3.500.000 €

De subvencions per rehabilitació

²¹ Comissió de Rehabilitació i Manteniment d'Edificis de Catalunya, integrada per la Cambra Oficial de Contractistes d'Obres de Catalunya i el Gremi de Constructors d'Obres de Barcelona i Comarques.

AJUTS PER AL PAGAMENT DEL LLOGUER

6.11

Ajuts al pagament del lloguer per al manteniment de l'habitatge²²

Escenari temporal: 2016-2025

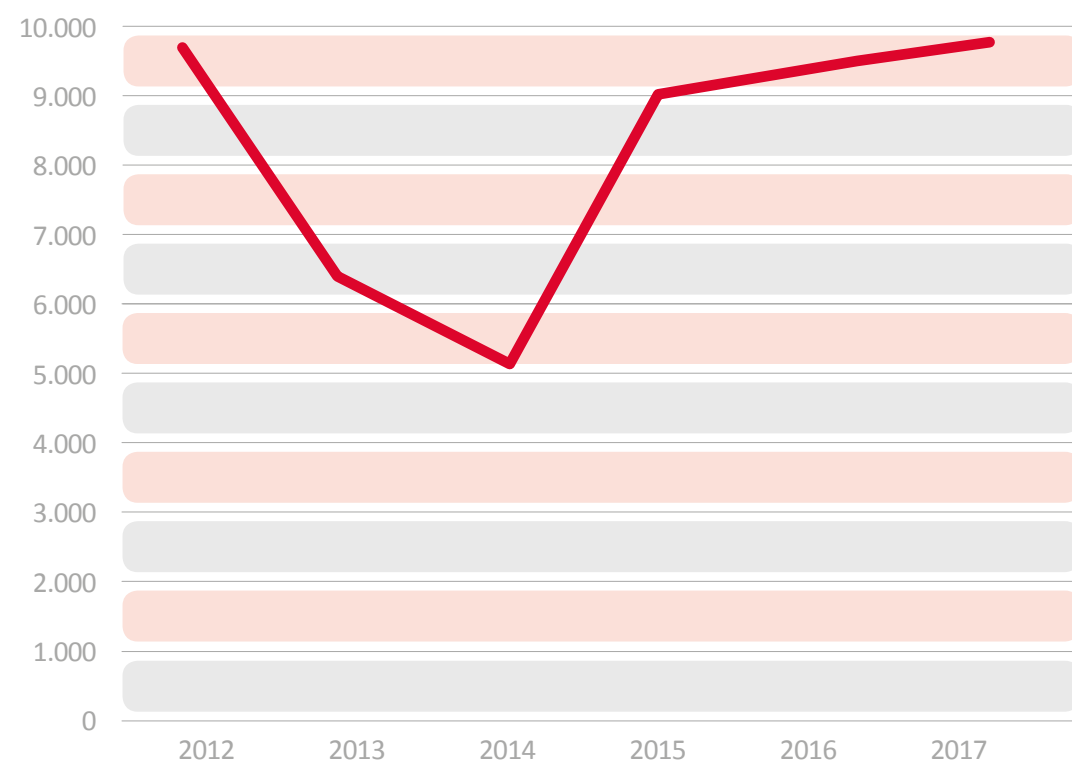
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Actuacions C2.1 i C2.2

Els ajuts al lloguer són l'eina principal per evitar la pèrdua de l'habitatge, ja que permeten que les unitats de convivència puguin seguir pagant el preu del lloguer sense arribar a situacions d'impagament, alhora que ofereixen eines als equips de mediació per facilitar l'acord amb la propietat en cas que s'hagi començat a produir l'impagament.

- Aquest paper essencial dels ajuts al lloguer va portar a la creació de l'ajut municipal al lloguer, que s'ha consolidat i que és excepcional tant en l'àmbit català com en l'espanyol. Així, el 2017 han continuat augmentant; tant els ajuts al pagament del lloguer concedits, com l'import destinat (↑ 12,9 %).

Ajuts al pagament del lloguer per al manteniment de l'habitatge



²² Tal com ja s'ha assenyalat als punts 2.3 i 5.2, actualment Barcelona ofereix 3 tipus d'ajuts al pagament de l'habitatge en funció de la situació de la unitat de convivència i el tipus d'habitatge:

- Ajuts al pagament del parc públic (punt 2.3). Ajuts al pagament dels habitatges del parc públic que són lliurats directament a l'IMHAB, que redueix el preu del lloguer a les unitats de convivència corresponents.
- Ajuts a l'allotjament per a situacions d'emergència (punt 5.2). Ajuts al pagament de l'habitatge lliure que són concedits per als serveis socials bàsics a les unitats de convivència en situacions d'emergència.
- Ajuts al pagament del lloguer per al manteniment de l'habitatge. Ajuts al pagament de l'habitatge lliure a partir de convocatòries de subvencions finançades per l'Ajuntament de Barcelona, la Generalitat de Catalunya i l'Estat.

Ajuts al pagament del lloguer per al manteniment de l'habitatge

Anys	Nombre d'ajuts	Import destinat (€)	Canvi %
2012	9.735	21.363.001,11	
2013	6.401	12.772.424,76	↓ 40,2 %
2014	5.077	9.874.971,66	↓ 22,7 %
2015	9.117	19.972.953,25	↑ 102,3 %
2016	9.468	21.362.359,59	↑ 7,0 %
2017*	9.685	24.115.238,00	↑ 12,9 %

* Dades provisionals pendents del tancament de les subvencions de la Borsa d'habitatges de lloguer.

Aquests ajuts es distribueixen aproximadament a terços entre les diferents administracions:

Administració	Nombre d'ajuts	Import destinat (€)
Ajuntament de Barcelona*	2.280	7.649.703,64
Agència de l'Habitatge de Catalunya	2.468	6.007.858,13
Ministeri de Foment	4.937	10.457.676,23

* Dades provisionals pendents del tancament de les subvencions de la Borsa d'habitatges de lloguer.

- L'any 2016 es va implementar un fons de garantia del cobrament del lloguer, a tots els habitatges captats per la Borsa de Lloguer.

El 2017 aquesta garantia s'ha aplicat als 184 contractes signats per la Borsa de Lloguer.

7. L'APOSTA PER LA REHABILITACIÓ

La política de rehabilitació s'ha redirigit cap als entorns amb majors patologies i els col·lectius més vulnerables. Una de les mesures impulsades ha estat l'acompanyament a les comunitats de veïns i veïnes amb menys capacitat per mantenir l'habitatge.

Per altra banda, per fer front als processos gentrificadors que condueixen a l'expulsió de veïns i veïnes s'han establert condicions a la propietat que accedeix a ajuts a la rehabilitació.

El fort augment dels ajuts ha fet possible arribar fins als 18.292 habitatges: s'han invertit 31,425 milions d'euros, s'ha desenvolupat el Pla de barris i s'ha creat un nou departament municipal vinculat a la regeneració de barris.

Finalment s'ha potenciat l'ocupació digna amb la creació el 2017 d'uns 2.200 llocs de treball vinculats a les subvencions per a la rehabilitació. S'han introduït clàusules socials i s'han definit lots per diversificar les empreses que realitzen la millora dels habitatges vinculats als ajuts a l'interior, que ha facilitat l'accés a empreses de reinserció.



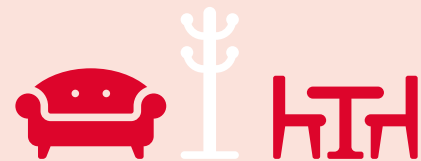
Redirigint la política de rehabilitació cap a la població vulnerable

2015

- Llançament del Pla de barris, que preveu actuar en les 10 àrees més degradades i amb la població més vulnerable de la ciutat.
- Rellançament de la política de rehabilitació, amb un augment dels fons destinats del 543,4 %.

2016

- Implantació dels ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatges per a persones vulnerables.



2017

- Fort augment dels ajuts a la rehabilitació concedits (+48,3 %).
- Es crea un nou departament municipal per impulsar la regeneració dels entorns més vulnerables.



Millora de l'eficiència energètica



Vestíbul rehabilitat

7.1 Ajuts a la rehabilitació

Escenari temporal: 2016-2025
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Actuacions
C2.1 i C2.2

La convocatòria d'ajuts a la rehabilitació permet finançar diferents tipus d'actuacions:

- **Ajuts a la millora general de finques.** Aquests ajuts es destinen a la millora dels espais comuns de la finca, ja siguin per resoldre patologies estructurals, millorar les instal·lacions o millorar altres elements com façanes, patis, escales, mitgeres o vestíbuls.
- **Ajuts a l'interior.** Ajuts adreçats únicament a unitats de convivència vulnerables, que necessiten suport per dotar de condicions d'habitabilitat i accessibilitat als seus habitatges. Les obres són realitzades per empreses contractades pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

- **Ajuts a l'accessibilitat.** Ajuts destinats a la introducció d'ascensors i a la supressió de barreres arquitectòniques.
- **Ajuts a la cohesió.** Ajuts destinats a unitats de convivència propietàries dels seus habitatges, on tenen la residència habitual i amb ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IRSC. Es tracta d'un suport addicional a les unitats de convivència vulnerables per fer front a les millores previstes a la finca, a través d'una subvenció per la totalitat del cost de la intervenció.

Tant les actuacions de millora general de finques, com aquelles de millora de l'accessibilitat, poden incloure millores de sostenibilitat i estalvi energètic, que comptaran amb un suport major.

Ajuts generals

- El 2017 han augmentat significativament els ajuts a la rehabilitació concedits en un 48,3 %

respecte al 2016, arribant fins als 18.292.²³

Ajuts a la rehabilitació concedits

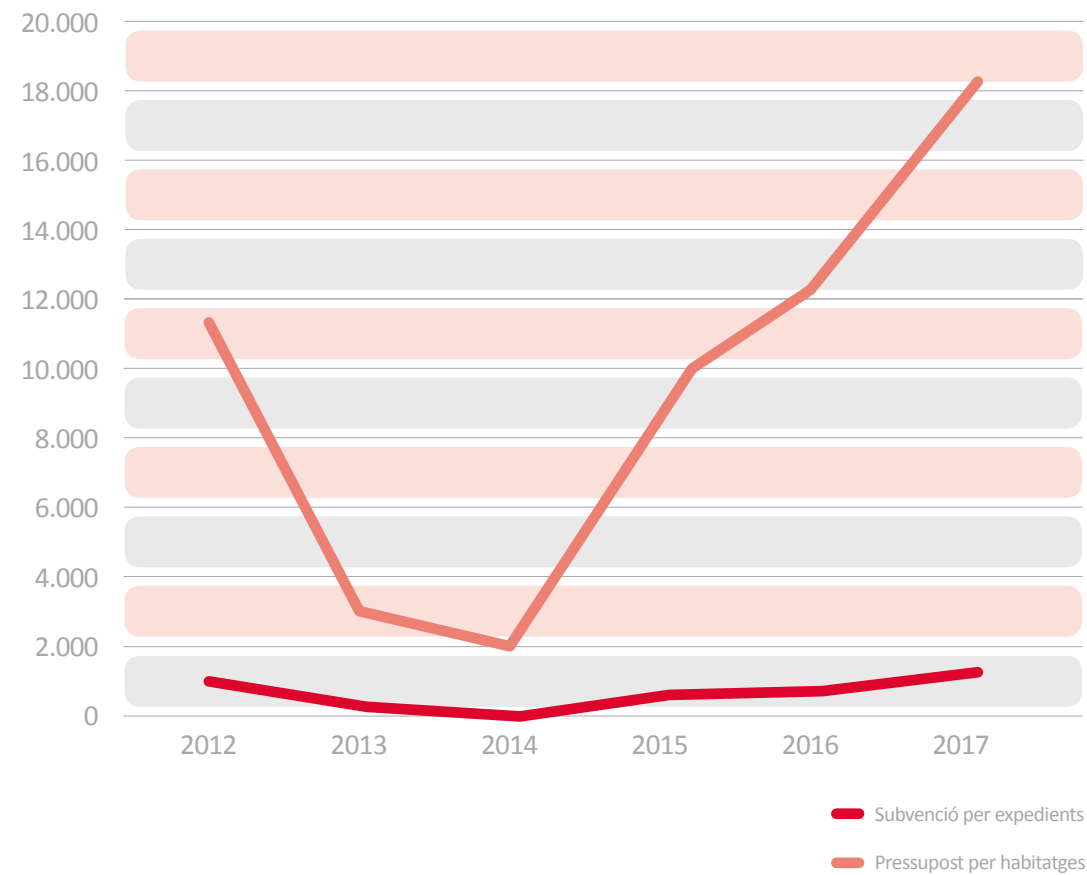
	Expedients	Habitatges	
2012	827	11.411	
2013	251	3.316	↓ 70,9 %
2014	123	1.924	↓ 42,0 %
2015	630	10.100	↑ 424,9 %
2016	790	12.337	↑ 22,1 %
2017*	1.321	18.292	↑ 48,3 %

	Subvenció		Pressupost
2012	18.558.746,40 €		65.854.021,72 €
2013	7.246.775,38 €	↓ 61,0 %	29.943.268,76 €
2014	4.272.033,55 €	↓ 41,0 %	12.917.313,67 €
2015	27.484.344,48 €	↑ 543,4 %	58.616.649,07 €
2016	25.431.083,56 €	↓ 7,5 %	72.004.836,68 €
2017*	31.425.038,70 €	↑ 23,6 %	91.300.406,06 €

* S'incorporen les dades d'expedients definitius i provisionals. En el cas dels expedients definitius l'obra ja està realitzada, en el cas d'expedients provisionals s'ha fet la reserva pressupostària per al desenvolupament d'unes obres d'acord amb un projecte que disposa de llicència, però no s'ha finalitzat l'obra i, per tant, hi pot haver ajustos en les dades.

²³ S'inclouen tots els habitatges beneficiats per ajuts a la rehabilitació, tant a la millora general de les finques com a la millora de l'accessibilitat o a l'interior.

Evolució dels expedients i habitatges beneficiats amb ajuts a la rehabilitació

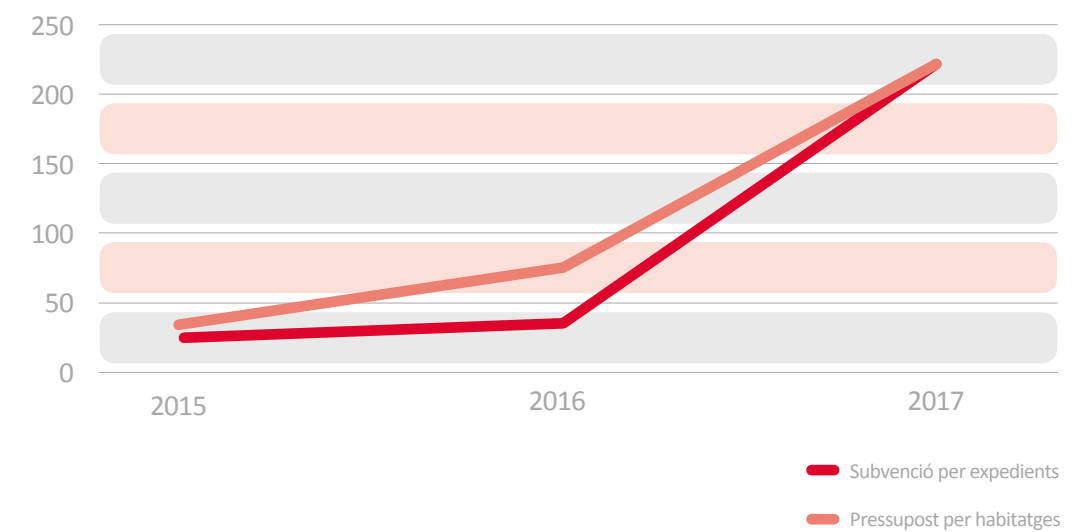


Ajuts a l'interior

- Els ajuts a l'interior dels habitatges s'han reformulat per tal d'adequar-los més a la població amb molt baixos ingressos a la qual s'adrecen, i s'ha desenvolupat un model de claus en mà. D'aquesta manera, unitats de convivència a qui se'ls concedeix la subvenció no han de gestionar elles mateixes les obres, sinó que és l'administració qui porta a terme la millora dels habitatges a través d'una sèrie d'empreses adjudicatàries.
- La licitació per a la selecció de les empreses que han portat a terme les millores a l'interior dels habitatges ha incorporat clàusules socials i la divisió en 10 lots. Això ha permès l'accés d'empreses de reinserció i de mida petita i mitjana.
- En el cas d'habitatges en règim de lloguer, la convocatòria d'ajuts a l'interior també ha inclòs la condició que el contracte fos prorrogat, un mínim de dos anys, una vegada finalitzades les obres, per evitar processos d'expulsió de veïns i veïnes vinculats a la millora.

S'inclou l'obligació de prorrogar dos anys els contractes de lloguer, als habitatges beneficiats per ajuts a la rehabilitació d'interiors.

Evolució dels expedients i habitatges beneficiats amb ajuts a l'interior dels habitatges



Ajuts a l'interior dels habitatges concedits

	Expedients	Habitatges
2015	11	15
2016	45	65
2017	226	226

	Subvenció	Pressupost
2015	139.498,99 €	398.421,19 €
2016	333.250,19 €	411.088,18 €
2017	2.835.615,42 €	3.298.809,20 €

- Els **ajuts a la cohesió** concedits han augmentat un 21 % més que l'any 2016. S'ha arribat als 23 ajuts.
- L'Ajuntament de Barcelona treballa amb l'**Observatori Barcelona per a la Rehabilitació Arquitectònica (OBRA)** per fomentar la rehabilitació, compartir els reptes de Barcelona en aquest camp i plantejar novetats i millores en les diverses

polítiques generades. Les reunions de treball amb aquest observatori, del qual l'Ajuntament de Barcelona n'és part, són fonamentals per impulsar la convocatòria dels Ajuts a la Rehabilitació. També es treballa amb els gremis i col·legis professionals per generar un circuit de transmissió de la informació amb els prescriptors professionals que treballen a la ciutat en aquests temes.

7.2 Millora de l'accessibilitat als habitatges

Escenari temporal: 2016-2025
 Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Actuació D2.8

- Han augmentat significativament les actuacions i els habitatges beneficiats en relació amb l'any 2016, tant pel que fa a comunitats en les quals s'han instal·lat ascensors (↑ 38 %),

com pel que fa a comunitats on s'han fet obres per suprimir barreres arquitectòniques en espais comuns (↑ 62,5 %). Això ha estat possible gràcies a un fort augment dels fons destinats:

Ajuts per a la millora de l'accessibilitat concedits

	Instal·lació d'ascensors		Supressió de barreres		
	Actuacions	Habitatges	Actuacions	Habitatges	
2015	144	1.892	48	-	
2016	142 ↓ 1,4 %	1.885	72 ↑ 50,0 %	-	
2017	196 ↑ 38,0 %	2.472	117 ↑ 62,5 %	2.731	

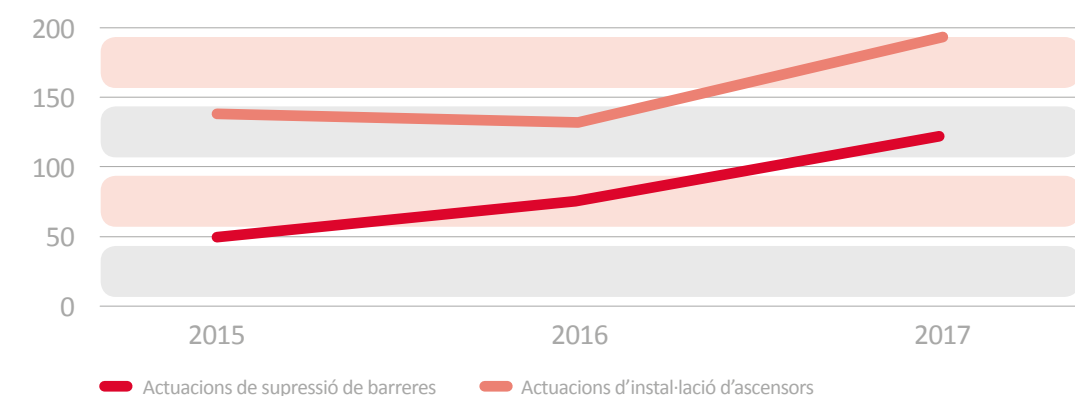
	Subvenció
2015	5.319.890,97 €
2016	5.642.028,12 € ↑ 6,1 %
2017	8.979.772,05 € ↑ 59,2 %



2.472

nous ascensors a partir d'ajuts a la rehabilitació

Evolució dels expedients i els habitatges beneficiats amb ajuts a l'accessibilitat



7.3 Mecanismes actius de rehabilitació

Escenari temporal: 2016-2025
 Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona i Institut Municipal d'Urbanisme

Actuació D2.8

Un element essencial de la nova política de rehabilitació és la millora dels entorns més vulnerables, que es tradueix amb la creació d'una sèrie de nous mecanismes d'intervenció per fer possible que els fons destinats a la rehabilitació arribin a aquests àmbits.

- Analitzar i definir els àmbits en què sigui possible impulsar mesures de regeneració urbana.
- Elaborar, impulsar i gestionar programes d'actuació en els àmbits de regeneració urbana, es-

pecialment d'intervenció en els edificis d'ús residencial.²⁴

- Fer la gestió integral de la rehabilitació en aquests àmbits.
- Impulsar l'aplicació de mesures d'estalvi energètic en els edificis inclosos en aquests àmbits.
- Coordinar les polítiques de rehabilitació que s'estableixi en l'àmbit de l'habitatge.

Es crea el Departament de Regeneració Urbana per impulsar la millora dels entorns més vulnerables

²⁴ La sentència del Tribunal Constitucional 143/2017, del 17 de gener del 2018, amb relació al recurs d'inconstitucionalitat presentat per la Generalitat contra diferents preceptes de la Llei 8/2013, de rehabilitació, regeneració i renovació urbana, per invasió de competències, ha deixat aturades les actuacions en aquesta línia, ja que anul·la l'article 9.3 del RDL 7/2015 que preveia que en els casos d'actuacions de rehabilitació sobre edificacions existents, a iniciativa de l'Administració Pública, aquesta podia decidir executar directament les obres. S'està a l'espera de l'aprovació d'una normativa per part de la pròpia Generalitat

- Continua la rehabilitació del polígon Canyelles, que compta amb una aportació extraordinària de les diferents administracions. El 2017 han continuat les obres ja iniciades, s'han lici-

tat noves obres, i s'han convocat quatre nous concursos. Tot plegat significa la intervenció en 1.457 habitatges amb una subvenció total de 17,2 milions d'euros.

Ajuts vinculats al conveni per a la millora del polígon Canyelles

	Obres finalitzades	Obres licitades	Concurs convocat (sense sol·licituds)
Edificis	20	14	4
Habitatges	826	491	140
Subvenció total	11.051.766,79 €	4.281.858,35 €	1.867.639,88 €

- L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) també ha intervingut en la rehabilitació d'habitatges privats, tant en

intervencions vinculades a la reparació de patologies estructurals (24 habitatges), com a la implantació d'ascensors (12 habitatges).

7.4 Desenvolupament del Pla de barris

Escenari temporal: 2016-2025
Responsable: Foment de Ciutat

Actuació D2.6

Els plans de barris són un altre instrument clau per facilitar la rehabilitació dels entorns més vulnerables de la ciutat.

- Des del seu inici el 2016, s'han redactat 10 plans de barris. Les actuacions vinculades a l'habitatge previstes o en execució són les següents:
 - **El Bon Pastor i Baró de Viver:** Programa d'acompanyament als reallotjaments de les Cases Barates (en execució), promoció de la millora dels habitatges i la convivència entre el veïnat (en definició).
 - **Trinitat Nova:** Promoció de la millora dels habitatges i la convivència entre el veïnat (en definició).
 - **Sant Genis dels Agudells i la Teixonera:** Acompanyament a les comunitats que vulguin beneficiar-se d'ajuts i reducció de la pobresa energètica (en estudi).

- **Raval Sud i Gòtic Sud:** Estudis per la creació d'habitatge públic d'emergència i exploració d'altres fórmules de tinença, Estudi dels canvis d'ús d'oficines municipals a habitatge, Projecte per fer habitatge públic a Can Seixanta, Suport als estudis de vulnerabilitat habitacional, Ajuts per a la rehabilitació de finques d'alta complexitat amb clàusules antigentrificació. Tots els projectes es troben en estudi.

Nou programa per a la rehabilitació de finques d'alta complexitat, en el marc del Pla de Barris

- **El Besòs i el Maresme:** Programa d'organització i gestió de comunitat per la millora estructural de les comunitats de veïns i veïnes (en execució).
- **La Verneda i La Pau:** Programa de rehabilitació i millora de l'accessibilitat als habitatges (en estudi).
- **Trinitat Vella:** Implantació d'un programa de rehabilitació per a finques d'alta complexitat (per iniciar).
- **La Marina:** Programes d'acompanyament a les comunitats en qüestions d'habitatge (en estudi).
- **Zona Nord, integrat pels barris de Ciutat Meridiana, Torre Baró i Vallbona:** Acompanyament i mediació en els processos de

tramitació d'ajuts per a les comunitats (en execució), Implementació d'un programa de rehabilitació adreçat a finques d'alta complexitat (en execució), Suport a les comunitats veïnals per a la millora de la convivència (en estudi), Creació d'una oficina de l'habitatge (en estudi).

- **Roquetes:** Acompanyament en els processos de tramitació d'ajuts per a les comunitats, Programa de rehabilitació adreçat a finques d'alta complexitat, Projectes d'aprofitament dels terrats comunitaris: eficiència energètica i activitats comunitàries. Tots aquests projectes es troben en estudi.

8. DISCIPLINA EN L'HABITATGE

Per millorar el bon ús del parc residencial s'ha impulsat una **disciplina vinculada a l'habitatge**. Aquesta disciplina, malgrat la suspensió de part de la legislació que li donava suport, **ha aconseguit facilitar l'adquisició d'habitatges i impulsar la millora de finques en mal estat** de conservació.

El 2017 s'ha volgut donar un impuls a aquesta disciplina amb la creació d'una unitat de disciplina d'habitatge. D'aquesta

manera, se **centralitzen totes les competències** per facilitar-ne la tramitació.

Tot això ha estat possible gràcies al **traspàs a la Gerència d'Habitatge** de les atribucions sobre incoació i tramitació dels expedients d'utilitzacions anòmales, que inclouen la desocupació, la sobreocupació i l'infrahabitatge en immobles amb ús autoritzat d'habitatge, així com els expedients sancionadors.

108

Pla pel Dret
a l'Habitatge
de Barcelona
2016-2025

Habitatge



Mesures en disciplina d'habitatge

2016

- Inici de la **implantació d'una disciplina d'habitatge**.

2016-2017

- Inici de **514 expedients de declaració d'utilització anòma** per desocupació permanent.



2017

- Decret de **centralització per agilitzar la tramitació**.
- **Nou protocol d'actuació davant de casos de desnonaments extrajudicials**.



Les mesures en disciplina d'habitatge milloren el bon ús del parc residencial.

109

Pla pel Dret
a l'Habitatge
de Barcelona
2016-2025

Habitatge

8.1 Disciplina en relació a l'infrahabitatge i la sobreocupació

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps
Responsable: Unitat de Disciplina d'Habitatge

Actuacions
A3.4, A3.5

D'acord amb la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, "Un infrahabitatge és tot aquell immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per obtenir-la, es destina a habitatge".

Un habitatge sobreocupat és aquell on "s'allotgen un nombre excessiu de persones, en consideració als serveis de l'habitatge i als estàndards de superfície per persona fixats a Catalunya com a condicions d'habitabilitat. Se n'exceptuen les unitats de convivència vinculades per llaços de parentiu, si l'excés d'ocupació no comporta incompliments manifestos de les condicions exigibles de salubritat i higiene ni genera problemes greus de convivència amb l'entorn".

La dificultat per portar endavant expedients sancionadors i d'utilització anòmla sense l'entrada en vigor del decret de centralització de competències fa que l'estat de tramitació dels expedients oberts entre l'any 2016 i l'any 2017 sigui el següent:

- Declaracions d'**utilització anòmla per infrahabitatge** i imposició de multes coercitives:
 - Expedients en tràmit/estudi: 23 (20 Ciutat Vella, 3 Nou Barris). No es van arribar a incoar.

- Expedients iniciats: 6 (Nou Barris). 3 finalitzats sense sanció i 3 finalitzats amb sanció, estan en via executiva.

- **Sancionador per infrahabitatge:**

- Expedients en tràmit/estudi: 23 (20 Ciutat Vella, 3 Nou Barris). No es van arribar a incoar.
- Expedients iniciats: 11 (6 Nou Barris, 5 Ciutat Vella). Finalitzats sense sanció.

- Declaracions d'**utilització anòmla per sobreocupació:**

- Expedients en tràmit/estudi: cap.
- Expedients iniciats: 21. Finalitzats sense sanció.

- **Sancionador per sobreocupació:**

- Expedients en tràmit/estudi: cap.
- Expedients iniciats: 14. Finalitzats sense sanció.

8.2 Sancions als habitatges buits

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps
Responsable: Unitat de Disciplina d'Habitatge

Actuació B1.2

- S'ha sistematitzat el procediment sancionador relatiu a la no inscripció dels habitatges buits d'entitats financeres al Registre habilitat amb aquest objectiu per la Generalitat de Catalunya i s'han enviat cartes a l'AHC relatives a 150 habitatges d'entitats financeres

i grans tenidors no inscrits al registre, perquè els ho notifiqui. Posteriorment l'AHC ha instat l'Ajuntament a tramitar expedients sancionadors a les entitats que no han respost al requeriment. S'han iniciat els tràmits per incoar 7 expedients sancionadors.

Expedients de declaració d'utilització anòmla per desocupació permanent

	2015	2016	2017
Expedients iniciats	*	268	246
Expedients incoats	63	88	15 ¹

* No es disposa de dades, ja que no es disposava d'una sistematització i informatització dels expedients que fes possible la seva comparació amb les dades del 2016 i el 2017.

¹ La Sentència número 208 del TSJC de 22/22/2016 va implicar un replantejament del procediment, de manera que actualment no s'imposen multes coercitives per indicació dels Serveis Jurídics Centrals, i una vegada incoat l'expedient de declaració d'utilització anòmla (i en el cas que el denunciat no presenti recurs d'alçada o aquest sigui desestimat), s'inicia el procés d'incoació de l'expedient sancionador.

Sancionador per desocupació permanent:²⁵

Expedients finalitzats	2016-2017
Expedients finalitzats	1 BBVA: condonació 80 % per cessió immoble (sanció pagada) 3 SAREB: arxivats
Expedients en tràmit (pendent incoar)	8
Expedients incoats	5*

*S'inclouen els 4 expedients finalitzats.

- Des del novembre del 2016 fins al tancament del 2017 s'han enviat 3.162 expedients a la Direcció de Serveis d'Inspecció, un 38 % dels quals ja ha estat inspeccionat. Aquesta àmplia activitat inspectora ha permès, en part, sancionar aquells habitatges buits, la propietat dels quals no n'ha iniciat el procés d'activació, però sobretot ha estat essencial per aconseguir l'adquisició 289 habitatges durant el 2017.²⁶



Sistematització de sancions per a habitatges buits d'entitats financeres

8.3 Protocol davant de desallotjaments

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps

Responsable: Unitat de Disciplina d'Habitatge

Actuació B2.1

- Per tal d'intervenir davant de desallotjaments extrajudicials, s'ha posat en marxa un protocol que millora la coordinació entre totes les àrees afectades (Habitatge, Serveis Socials, Seguretat, districtes) i documenta aquestes situacions per denunciar-les, en cas que es pugui cometre algun il·lícit penal. Aquest protocol ha permès que l'Ajuntament de Barcelona es personés com a acusació popular en un judici contra l'empresa DesoKupa que es troba en fase d'instrucció. També es va intentar personar com a acusació popular en un altre cas, però no s'ha admès.
- Paral·lelament s'ha adaptat el procediment operatiu de la Guàrdia Urbana en casos de desallotjaments privats a béns immobles, per permetre la denúncia davant d'aquestes situacions.
- El 2017 s'ha seguit treballant per intentar signar un nou protocol amb el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya per facilitar la comunicació als serveis socials municipals a l'inici dels processos de llançament que afectin a col·lectius vulnerables, així com per evitar els desnonaments amb data oberta. No obstant, fins ara els resultats no han estat positius, ja que el TSJC afirma que no és possible millorar el protocol actual i tot i comprometre's a modificar-ne la interpretació, aquest canvi fins ara no s'ha mostrat efectiu.

²⁵ Els expedients s'han realitzat als districtes de Nou Barris, Sant Andreu, Sant Martí i Ciutat Vella.

²⁶ Vegeu dades d'adquisicions al punt 6.8 (Adquisició d'edificis i habitatges per al lloguer social).

8.4 Disciplina en relació a la manca de conservació dels habitatges

*Escenari temporal: Gestió permanent
en el temps*

Responsable: Unitat de Disciplina d'Habitatge

Actuació D2.2

- Durant el 2017 s'han iniciat diferents processos que conduiran a la incoació d'ordres de conservació per mal estat d'edificis sencers o habitatges. No obstant, la llarga durada d'aquests procediments fan que no hagi estat possible encara incoar cap expedient.

114

Pla pel Dret
a l'Habitatge
de Barcelona
2016-2025

Habitatge

Procediments per a l'emissió d'ordres de conservació

	2017
Expedients inspeccionats ¹	9
Expedients iniciats a edificis sencers	2
Expedients iniciats a habitatges solts (art. 4 DL 1/2015)	11

¹S'han inspeccionat 9 edificis sencers que es trobaven buits i en mal estat de conservació. S'ha confirmat que tots són propietat d'empreses privades.

115

Pla pel Dret
a l'Habitatge
de Barcelona
2016-2025

Habitatge

ANNEX 1: RESUM DELS OBJECTIUS QUANTITATIUS DEL PLA PEL DRET A L'HABITATGE DE BARCELONA 2016-2025

A / PREVENIR I ATENDRE L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

Objectius quantitatius	2011-2015	2016-2020	2015	2016	2017	Total 2016-2017	% Assoliment
Ajuts al pagament de lloguer i deute del Fons de Lloguer Social	4.540.000 €	12.130.000 €	1.628.580 €	1.781.506,59 €	2.172.393,94 €	3.953.900,53 €	332,6 %
Ràtio de seguiment municipal (desnonaments de residència habitual a la ciutat, en relació al seguiment municipal de la UCER)		0,60 (2020)	0,33	0,58	0,93	0,93 (2017)	155,0 %
Erradicació dels grans assentaments (a partir de 30 residents)		any 2019		-	-	-	-
Habitatges per a persones sense sostre. Primer la llar		150	50 (+15 Fundació RAIS)	50 (+15 Fundació RAIS)		65	43,3 %
Creació d'un programa experimental públic de lloguer d'habitacions		any 2017	-	-	2017 - Assolit	Assolit	100,0 %
Allotjaments acabats		100	25	-	-	-	-
Implantació de la tramitació electrònica		any 2018	-	-	-	-	-
Creació del web d'Habitatge		any 2016	-	2016 - Assolit	-	Assolit	100,0 %

116

Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025

Habitatge

117

Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025

Habitatge

B / GARANTIR EL BON ÚS DE L'HABITATGE

Objectius quantitatius	2011-2015	2016-2020	2015	2016	2017	Total 2016-2017	% Assoliment	
Barris amb cens d'habitatges buits		73	-	5 barris	11 barris	17	23,3 %	
Creació de l'Observatori de l'Habitatge de Barcelona		any 2016	-	2016 - Assolit	-	Assolit	100,0 %	
Publicació dels preus mitjans de lloguer de referència a la ciutat		any 2017	-	-	2017 - Assolit	Assolit	100,0 %	
% d'adjudicacions en obra nova segons tipus d'habitatge protegit ¹	Lloguer social ²	10 %	50 %	36 %	2 %	83 %	32 %	64,0 %
	Lloguer assequible ³	34 %	31 %	20 %	35 %	2 %	24 %	77,4 %
	Dret de superfície	21 %	19 %	29 %	60 %	8 %	40 %	210,5 %
	Lloguer total	44 %	81 %	56 %	37 %	85 %	56 %	69,1 %
	Venda	35 %	-	15 %	2 %	7 %	4 %	-
% d'adjudicacions en readjudicació d'habitatge protegit i habitatges provinents de Borsa de Lloguer, compra i cessions, segons tipus d'habitatge ¹	Lloguer social ²	84 %	62 %	67 %	80 %	57 %	69 %	110,5 %
	Lloguer assequible ³	16 %	38 %	32 %	19 %	42 %	31 %	80,3 %
	Dret de superfície	-	-	1 %	1 %	1 %	1 %	-
	Lloguer total	100 %	100 %	99 %	99 %	99 %	99 %	99,0 %
	Venda	-	0 %	-	0 %	0 %	0 %	100,0 %
Creació d'un Servei d'acompanyament integral a l'habitatge		any 2017	-	-	2017 - Assolit	Assolit	100,0 %	

¹ Les dades d'adjudicacions corresponen a les signatures de contractes realitzades pels diferents operadors durant l'any 2017. No s'inclouen les dades relatives a habitatges destinats a afectats urbanístics, que poden ser tant de lloguer com de compra.

² Habitatges les persones usuàries dels quals reben subvenció per al pagament lloguer (inclou habitatges dotacionals per a gent gran i persones vulnerables, però no joves). S'inclouen els habitatges cedits com a habitatges d'inclusió per part de l'IMHAB.

³ 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 monomarentals.

C / AMPLIAR EL PARC ASSEQUIBLE

Objectius quantitatius	2011-2015	2016-2020	2015	2016	2017	Total 2016-2017	% Assoliment
HPO, dotacional i lliures adjudicats per l'Ajuntament en planejament aprovat	6.697	6.000	581	869	2.823	3.692	61,5 %
HPO, dotacional i lliures adjudicats per l'Ajuntament en reparcel·lacions aprovades	6.969	4.000	1.351	34	1.238	1.272	31,8 %
Total SÒL disponible	13.666	10.000	1.932	903	4.061	4.964	49,6 %
HPO i dotacionals acabats per l'IMHAB	968	3.541	150	0³	407 habitatges, 7 promocions⁴	407	11,5 %
HPO en dret de superfície acabats per promotores socials		1.250	-	-	-	-	-
HPO acabats per cooperatives de cessió d'ús i masoveria urbana		155	-	-	-	-	-
HPO i dotacionals acabats per l'Operador de Lloguer Assequible		750	-	-	-	-	-
Constitució d'una Associació d'Habitatge Assequible		any 2017			2017 - Assolit	Assolit	100,0 %
Adquisició habitatges	168	900	69	157 habitatges ¹	289 hab. + 300 en tràmit adquisició	446	49,6 %
Mobilització d'habitatges privats cap al lloguer assequible: BHLL + Habitat3	777	2.050	777	860	1.017	1.017	11,7 %
Ajuts pagament lloguer ²	61.397	67.500	9.117	9.468	9.685	19.153	28,4 %
Inversió en ajuts al lloguer ²	108.750.000 €	162.000.000	19.972.953 €	21.362.359,59 €	24.115.238,00 €	45.477.598 €	28,1 %

¹ Dades d'adquirits reals de 2016. S'han eliminat aquells en procés adquisició.

² Pendent tancar convocatòria municipal de 2017.

³ El 2016 es va fer el lliurament de claus de 150 habitatges finalitzats el 2015.

⁴ S'inclouen els habitatges dels quals ja s'ha fet el lliurament de claus i que han estat finalitzats el 2018.

118

Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025

Habitatge

119

Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016-2025

Habitatge

D / MANTENIR, REHABILITAR I MILLORAR EL PARC ACTUAL

Objectius quantitatius	2011-2015	2016-2020	2015	2016	2017	Total 2016-2017	% Assoliment
Edificis amb ajuts a la rehabilitació	3.162	3.887	630	790	1.321	2.111	54,3 %
Habitatges beneficiats per ajuts a la rehabilitació ¹	51.234	46.642	10.100	12.272	18.066	30.338	65,0 %
Recursos totals mobilitzats en ajuts rehabilitació ¹	263.730.000 €	291.515.000 €	58.616.649 €	71.593.748,50 €	88.001.596,16 €	159.595.345 €	54,7 %
Subvenció pública en ajuts a la rehabilitació (EDIFICIS) ¹	851.000.000 €	116.606.000 €	27.484.344 €	25.097.833,37 €	28.589.423,28 €	53.687.257 €	46,0 %
Habitatges beneficiats per ajuts a l'interior		1.766	-	65	226	291	16,5 %
Recursos totals mobilitzats en ajuts a l'interior dels habitatges		15.894.000 €	-	411.088 €	3.298.810 €	3.709.898 €	23,3 %
Subvenció pública en ajuts a l'INTERIOR DELS HABITATGES		15.894.000 €	-	333.250 €	2.835.615 €	3.168.866 €	19,9 %
Recursos TOTALS mobilitzats	263.730.000 €	336.575.667 €	58.616.649	72.004.837 €	91.300.406 €	163.305.243 €	48,5 %
Inversió pública TOTAL	85.100.000 €	150.000.000 €	27.484.344	25.431.084 €	31.425.039 €	56.856.122 €	37,9 %
Edificis amb ajuts per accessibilitat (s'inclouen als apartats anteriors) ³		1.275	144	142	196	338	26,5 %
Habitatges amb ajuts per accessibilitat (s'inclouen als apartats anteriors) ³		15.835	1.892	1.885	2.472	4.357	27,5 %
Subvenció pública a l'accessibilitat (s'inclouen als apartats anteriors) ⁴		45.000.000 €	4.912.143 €	848.124 €	11.051.766 €	11.899.890 €	26,4 %
Edificis inclosos en convenis de rehabilitació		365		15	20	35	9,6 %
Habitatges inclosos en conveni de rehabilitació		4.375		507	826	1.333	30,5 %
Recursos totals mobilitzats en conveni de rehabilitació ²		29.166.667 €		997.793 €	13.002.077 €	13.999.870 €	48,0 %
Inversió pública als habitatges inclosos en convenis (COMUNITATS) ²		17.500.000 €		848.124 €	11.051.766 €	11.899.890 €	68,0 %

¹ No s'inclouen els ajuts a l'interior dels habitatges.

² Es disposa de dades únicament de Canyelles.

³ Correspon als edificis en els quals s'han instal·lat ascensors.

⁴ Correspon al total de la subvenció destinada a millores en l'accessibilitat, ja sigui la instal·lació d'ascensors o la supressió de barreres arquitectòniques en comunitats de veïns i veïnes.

ANNEX 2: ACTUACIONS PREVISTES AL PLA PEL DRET A L'HABITATGE DE BARCELONA 2016-2025

A / PREVENIR I ATENDRE L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

A1. Prevenció de l'exclusió residencial

- A1.1 Ajuts socials relatius a l'allotjament, facilitats per Serveis Socials
- A1.2 Reforç del paper de les Oficines de l'Habitatge
- A1.3 Atenció a la pobresa energètica
- A1.4 Mesures relacionades amb l'envelliment de la població
- A1.5 Mesures per a l'acollida de persones refugiades

A2. Atenció a les persones en procés de pèrdua de l'habitatge

- A2.1 Servei de mediació per a casos de dificultat de pagament de lloguer i hipoteca
- A2.2 Mecanismes de seguiment i acompanyament als desnonaments
- A2.3 Sancions a grans propietaris que no ofereixen habitatge de lloguer social

A3. Atenció a les persones que no poden accedir a un habitatge digne

- A3.1 Atenció a la situació habitacional als assentaments
- A3.2 Atenció a les persones sense llar
- A3.3 Intervenció en les ocupacions a precari
- A3.4 Actuació en casos d'infrahabitatge
- A3.5 Actuació en casos d'habitatges sobreocupats
- A3.6 Extensió dels programes per compartir habitatge
- A3.7 Ampliació de la dotació d'allotjaments

B / GARANTIR EL BON ÚS DE L'HABITATGE

B1. Mobilització dels habitatges buits

- B1.1 Realització de censos d'habitatges buits
- B1.2 Sancions als habitatges buits

B2. Manteniment de l'ús residencial i els residents

- B2.1 Detecció i sanció de casos d'assetjament immobiliari
- B2.2 Modificació normativa del planejament per evitar la substitució de l'ús residencial
- B2.3 Incorporació de les propostes dels plans relatius a l'ús turístic
- B2.4 Mesures de seguiment i control del preu del lloguer lliure

B3. Millora del coneixement i la gestió del parc públic

- B3.1 Inspecció, regularització i sanció dels mals usos del parc públic de lloguer
- B3.2 Reformulació del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona (RSHPOB)
- B3.3 Adjudicació d'habitatge públic als diferents col·lectius demandants
- B3.4 Ampliació de l'abast de la Mesa d'Emergències Socials
- B3.5 Dotació d'habitatges a la Mesa d'accés d'entitats a habitatges públics d'inclusió
- B3.6 Corresponsabilització dels llogaters del fons social d'habitatge
- B3.7 Ampliació de l'actuació del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics
- B3.8 Desplegament d'una eina per gestionar la demanda d'habitatge assequible

C / AMPLIAR EL PARC ASSEQUIBLE

C1. Augment del parc públic actual

- C1.1 Generació de nous solars per a habitatge amb protecció oficial i dotacional
- C1.2 Desplegament de nous models d'habitatge de protecció oficial
- C1.3 Promoció de nou habitatge amb protecció oficial i dotacional
- C1.4 Compra d'habitatges i edificis per destinar-los a lloguer públic

- C1.5 Creació d'habitatge amb protecció oficial i dotacional en sòl urbà consolidat

C2. Extensió i millora dels ajuts al lloguer

- C2.1 Ajuts al pagament del lloguer per al manteniment de l'habitatge
- C2.2 Suport a l'accés a l'habitatge de lloguer

C3. Mobilització d'habitatge provat cap a l'habitatge assequible

- C3.1 Registre de solars vacants i promoció d'habitatge assequible als solars vacants
- C3.2 Captació d'habitatge privat per destinar-lo a lloguer assequible
- C3.3 Generació d'habitatge assequible a través de la rehabilitació
- C3.4 Convenis amb entitats financeres per a la cessió d'habitatge

C4. Impuls del mercat social

- C4.1 Impuls al model de cooperatives d'habitatge de cessió d'ús: cohabitatge
- C4.2 Impuls a la masoveria urbana
- C4.3 Creació d'una Associació d'Habitatge Assequible, per a la producció i gestió de l'habitatge
- C4.4 Promoció d'habitatges de lloguer assequible per part d'entitats socials

D / MANTENIR, REHABILITAR I MILLORAR EL PARC ACTUAL

D1. Ampliació del coneixement de l'estat del parc d'habitatge privat

- D1.1 Sistematització de la informació en relació amb l'estat del parc
- D1.2 Mapa de les condicions de l'habitatge
- D1.3 Identificació d'infrahabitatge a entorns de renda mitjana i alta
- D1.4 Espai virtual *open data* de l'estat del parc residencial (OBRA)
- D1.5 Avaluació i seguiment de les rehabilitacions fetes amb finançament públic

D2. Establiment d'una política de rehabilitació amb enfocament més social

- D2.1 Promoció de la cultura del manteniment i la rehabilitació dels habitatges
- D2.2 Disciplina en relació amb la manca de conservació dels habitatges
- D2.3 Ajuts a la rehabilitació
- D2.4 Establiment de mecanismes actius de rehabilitació
- D2.5 Rehabilitació dels polígons residencials
- D2.6 Pla de Barris
- D2.7 Intervenció als entorns amb afectacions
- D2.8 Millora de l'accessibilitat als habitatges

D3. Millora de la capacitat d'intervenció de la política de rehabilitació

- D3.1 Implantació de nous mecanismes per facilitar el finançament de les rehabilitacions
- D3.2 Foment de l'ocupació digna a través de la rehabilitació

BCN
Pla pel Dret a l'Habitatge
de Barcelona 2016-2025
BALANÇ 2017