

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Memoria 2013

Oficina de l'Habitatge

informa



Generalitat de Catalunya

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Oficina de l'Habitatge

shh
Servei d'Habitatge Jove



Índice

Presentación y funciones del Consorci de l’Habitatge de Barcelona	3
Órganos de gobierno y gestión	4
Balance de la actividad del 2013	6
Liquidación del presupuesto	9
Resultados de la gestión	11
Soportes informativos	12
Líneas de actividad del Consorci	
■ Red de Oficinas de la Vivienda de Barcelona	14
■ Ayudas a la rehabilitación	17
■ Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Oficial de Barcelona	24
■ Uso digno de la vivienda	32
▪ Bolsa de alquiler de Barcelona	36
▪ Ayudas al pago del alquiler	38
Consell de l’Habitatge Social de Barcelona	41
Objetivos 2014	46

Presentación y funciones

El Consorcio de la Vivienda de Barcelona es una entidad integrada por la Generalitat de Catalunya y el Ajuntament de Barcelona que trabaja para la mejora de los servicios relacionados con la vivienda en la ciudad.

Su finalidad es el desarrollo, en el ámbito municipal de Barcelona, de las funciones, actividades y servicios en materia de vivienda asequible que le otorga en exclusiva el artículo 85 de la Carta Municipal de Barcelona; concretamente, el Consorci se encarga de planificar, programar y gestionar las políticas de vivienda pública, en régimen de propiedad y de alquiler.

Las funciones del Consorci son amplias y variadas, pero podemos destacar:

- La planificación y la promoción de la rehabilitación, así como de la remodelación de barrios.
- El desarrollo y la gestión de los sistemas de acceso a la vivienda protegida, como el Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección de Barcelona.
- El asesoramiento legal y mediación de problemáticas vinculadas a la vivienda.
- El diseño de las políticas de atención al ciudadano en materia de vivienda.

Para llevar a cabo todas estas tareas y poder cumplir todos los objetivos, el Consorci, que no dispone de recursos humanos propios, encarga mediante los convenios correspondientes, la gestión de los programas a otros entes de la Administración Municipal especializados en los programas de actuación respectivos.

Órganos de gobierno y gestión

El Consorci se estructura en los siguientes órganos:

De dirección y gestión

■ Presidente del Consorci

Santi Vila i Vicente

Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

Es el conseller del Departament que tiene atribuida la competencia en materia de vivienda. Una de sus funciones es la representación del Consorci, así como convocar y presidir las sesiones de la Junta General y otras reuniones.

■ Vicepresidente del Consorci

Antoni Vives i Tomàs

Tercer Tinent d'Alcalde del Ajuntament de Barcelona.

El vicepresidente del Consorci es designado por el alcalde de Barcelona. Suple al presidente en ausencia de éste y ejerce las funciones que le delega.

■ La Junta General

Presidente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Vicepresidente del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Representantes de la Generalitat de Catalunya:

Carles Sala i Roca, Secretari d'Habitatge i Millora Urbana.

Jaume Fornt i Paradell, Director de la Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Albert Toledo i Pascual, Director de Promoció de l'Habitatge.

Francesc Damià Calvet i Valera, Director del Institut Català del Sòl.

Jordi Sanuy i Aguilar, Director de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge.

Joan Batlle i Bastardas, Director de Programes Socials de l'Habitatge.

Representantes del Ajuntament de Barcelona:

Antoni Sorolla i Edo, Gerent Adjunt d'Habitatge.

Albert Civit i Fons, Gerent Adjunt d'Urbanisme.

Josep M. de Torres i Sanahuja, Gerent del Institut Municipal d'Urbanisme.

Pilar Soldevila i García, Gerent Adjunta de Projectes Estratègics.

La Junta General es el órgano de gobierno superior del Consorci. Se compone de doce miembros: el presidente, el vicepresidente y diez miembros, nombrados por las administraciones consorciadas, seis en representación de la Generalitat de Catalunya y cuatro en representación del Ajuntament de Barcelona.

A grandes rasgos, podemos decir que la Junta General fija la orientación general y las directrices del Consorci dentro de los objetivos estatutarios y aprueba los planes generales de actuación y los programas sectoriales que se acuerdan.

■ La Comisión Permanente

Representantes de la Generalitat de Catalunya:

Jaume Fornt i Paradell, presidente

Francesc Damià Calvet i Valera

Jordi Sanuy i Aguilar

Albert Toledo i Pascual

Representantes del Ajuntament de Barcelona:

Antoni Sorolla i Edo, Vicepresidente

Albert Civit i Fons

La Comisión Permanente está compuesta por cuatro representantes de la Generalitat de Catalunya y dos del Ajuntament de Barcelona, nombrados por la Junta General entre los miembros de ésta.

La Comisión Permanente es el órgano que propone a la Junta General las directrices y la orientación general de las funciones del Consorci, dentro de los objetivos estatutarios, y los planes generales de actuación. En general, podemos decir que la Comisión hace las propuestas que después aprueba la Junta General.

■ Gerente del Consorci

Josep M. de Torres i Sanahuja

El gerente es el órgano ejecutivo unipersonal superior del Consorci que aplica y ejecuta los acuerdos de la Junta General y de la Comisión Permanente.

■ Secretaria

Immaculada Ribas i Algueró

La Junta General ha de designar un secretario/a con las atribuciones propias del cargo, que puede tener la condición de miembro de la Junta General o no. El secretario/a ha de levantar acta de los acuerdos tomados en las reuniones de la Junta General y de la Comisión Permanente.

Consultivos y de participación

■ Consell de l'Habitatge Social

Es el instrumento de participación del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, formado por la Generalitat de Catalunya y por el Ajuntament de Barcelona. Su regulación se lleva a cabo a través de un reglamento de organización.

Balance de actividad de 2013

Acuerdos y actividad de los órganos de gobierno

La Comisión Permanente del Consorci se reunió de forma ordinaria dos veces: el 9 de mayo y el 7 de noviembre de 2013. La Junta General del Consorci, ha mantenido dos reuniones ordinarias, el 27 de junio y el 7 de noviembre de 2013.

En estas sesiones se tomaron los siguientes acuerdos:

Comisión Permanente

- Aprobación de la convocatoria de ayudas a la rehabilitación en Barcelona ciudad para el 2013. Con una dotación presupuestaria inicial de 8.114.021,92€.
- Declaración, al amparo del artículo 5.4 de las bases reguladoras de ayudas a la rehabilitación específicas para Barcelona, los siguientes conjuntos urbanos: conjunto urbano del Clot, conjunto urbano del Sud-oest del Besòs y conjunto urbano de Canyelles.
- Aprobación de la convocatoria de ayudas a la rehabilitación en Barcelona ciudad, para el año 2013 para los conjuntos urbanos del Sud-oest del Besòs y Canyelles, con una dotación presupuestaria inicial de 2.945.987,26€.
- Modificación de la convocatoria del año 2013 para la concesión de subvenciones a la rehabilitación al amparo de lo que establece el acuerdo tercero de la mencionada convocatoria, ampliándola en un millón de euros, correspondientes a la aportación de la Generalidad de Catalunya destinada a ayudas generales de ámbito ciudad incluida la instalación de ascensores.

Junta General

- Aprobación del inventario balance, la liquidación del presupuesto, la memoria de actividades realizadas y el resultado de gestión correspondientes al ejercicio del año 2012.
- Aprobación de la propuesta de presupuesto para el ejercicio 2014, cuya efectividad quedará supeditada a la aprobación por las respectivas administraciones consorciadas de sus presupuestos para el ejercicio 2014, o de la prórroga del presupuesto para el ejercicio 2013, de ser el caso.
- Aprobación del convenio de colaboración entre la Administración de la de la Generalitat de Catalunya mediante el Departament de Territori i Sostenibilitat y el Consorci de l'Habitatge de Barcelona para el establecimiento de pagos periódicos para el funcionamiento ordinario del Consorci y otras transferencias en materia de rehabilitación de viviendas correspondientes al año 2013.
- Aprobación del convenio de colaboración entre la Agència de l'Habitatge de Catalunya y el Consorci de l'Habitatge de Barcelona para el establecimiento de pagos periódicos para el funcionamiento ordinario del Consorci y otras transferencias en materia de rehabilitación de viviendas correspondientes al año 2013.
- Aprobación del convenio de colaboración entre Barcelona Gestión Urbanística SA y el Consorci de l'Habitatge de Barcelona sobre la encomienda de gestión de las Oficinas de la Vivienda de Barcelona y la asistencia técnica a la gestión económica y financiera durante el 2013 y 2014.
- Aprobación del convenio de colaboración entre el Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida y el Consorci de l'Habitatge para la gestión de las convocatorias de ayudas a la rehabilitación y apoyo técnico a las Oficinas de la Vivienda de Barcelona para los ejercicios 2013 y 2014.

- Aprobación del convenio entre el Institut Municipal d'Urbanisme y el Consorci de l'Habitatge de Barcelona para el asesoramiento jurídico para los ejercicios 2013 y 2014.
- Aprobación del convenio de colaboración entre la Agència de l'Habitatge de Catalunya, el Patronat Municipal de l'Habitatge y el Consorci de l'Habitatge de Barcelona relativo al conjunto urbano de los barrios de Canyelles y Sud-oest del Besòs y de encargo de gestión para la rehabilitación de edificios de viviendas.
- Aprobación de las atribuciones a desarrollar por el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en el marco de las competencias que le atribuyen sus estatutos, directa o indirectamente durante los ejercicios 2013 y 2014.
- Ratificación del convenio suscrito entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona y BAGURSA (Barcelona Gestió Urbanística, SA) en fecha 06/10/2013 relativo al establecimiento de mecanismos para conceder las ayudas a la rehabilitación, con fondos que el Ayuntamiento de Barcelona ha transferido a BAGURSA, por un importe de 4.061.814,3€, importe que se incorporará a la modificación de la convocatoria de ayudas a la rehabilitación correspondiente a 2013. Aprobar la adenda al convenio suscrito entre el Consorci y BAGURSA en fecha 10/06/2013 relativo al establecimiento de mecanismos para conceder las ayudas a la rehabilitación con fondos que el Ajuntament de Barcelona ha transferido a BAGURSA, de ampliación del importe establecido en el citado convenio en 187.500€.

El Consorci desarrollará a través de las Oficinas de l'Habitatge de la ciudad las siguientes funciones:

- Atención presencial, telefónica y vía web, y asesoramiento a los ciudadanos en las materias de: Registro de solicitantes y adjudicación de viviendas de protección oficial, ayudas a la rehabilitación, ayudas al alquiler y bolsas de vivienda y apoyo a problemáticas vinculadas a la vivienda privada.
- Tramitación y gestión de materia relativa a: Registro de solicitantes y adjudicación de viviendas con protección oficial de Barcelona, Ayudas a la rehabilitación, Ayudas al alquiler, Bolsa de viviendas de alquiler, Bolsa Joven y Social, apoyo a las problemáticas vinculadas a la vivienda privada, Gestión y tramitación de cédulas de habitabilidad hasta la propuesta de resolución, asesoramiento, mediación y gestión del servicio Ofideute, con análisis y validación de la documentación con tramitación de la documentación completa y Mediación en el alquiler, entre propietarios e inquilinos.

Otros hechos relevantes que han tenido lugar en el 2013

El Gerente, de acuerdo con el reglamento del Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Oficial de Barcelona, ha aprobado las:

- Bases específicas para la adjudicación de **30 viviendas de protección oficial en régimen de alquiler** promovidas por el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona ubicados en el Pg. de Sta. Coloma, 55-71 de Barcelona. (14/03/2013).
- Bases específicas para la adjudicación de **34 viviendas de protección oficial en régimen de alquiler** promovidas por la Agència de l'Habitatge de Catalunya ubicadas en la c. de Cristóbal de Moura, 244-248 de Barcelona. (14/03/2013).
- Bases específicas para la adjudicación de **152 viviendas de alquiler** promovidas por REGESA ubicadas a la Av. del Escolapi Càncer, 1-5, 2, 4-6, i 11-17 de Barcelona. (28/05/2013).
- Bases específicas para la adjudicación de **160 viviendas de protección oficial de cesión en régimen de derecho de superficie** promovidas por el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona ubicados en la promoción "Can Cortada", en la Av. de l'Estatut de Catalunya, 57 y c. de la Maternitat d'Elna, 2 a 18 de Barcelona. (21/10/2013).
- Bases específicas para la adjudicación de **20 viviendas de protección oficial en régimen de alquiler**, ubicadas en diversas promociones, para personas social y económicamente vulnerables. (30/10/2013).

Liquidación del presupuesto 2013

Durante el ejercicio 2013 ha existido una situación de prórroga presupuestaria del ejercicio 2012, ya que el Parlament de Catalunya no aprobó un nuevo presupuesto. Inicialmente para el 2012, el Parlament de Catalunya previó unos ingresos y unos gastos de 13,4 millones de euros, que fueron el punto de partida de la prórroga, tras las diversas modificaciones de crédito y de la incorporación de remanente afectado del ejercicio anterior, éste ascendió a 23,34 millones de euros.

Al igual que el año anterior, este presupuesto contemplaba la gestión de los servicios de la Red de Oficinas de la Vivienda de Barcelona y el servicio de asesoramiento e información que prestan; el funcionamiento del Registro de solicitantes de vivienda de protección oficial de Barcelona; la gestión y las ayudas a la rehabilitación y las ayudas al alquiler, así como la gestión de las bolsas de vivienda social y joven.

Los ingresos correspondieron a los siguientes conceptos:

- 5,8 millones de euros por transferencias corrientes de las administraciones consorciadas destinadas a gastos corrientes.
- 2,8 millones de euros para el financiamiento de las ayudas a la rehabilitación del 2013, en los barrios de Canyelles y Besòs.
- 9,8 millones de euros destinados a las Áreas de Rehabilitación Integral.
- 2,9 millones procedentes del remanente afectado para rehabilitaciones.

La aplicación de los ingresos ha sido utilizada, por un lado, para cubrir los gastos corrientes de los colaboradores del Consorci, Barcelona Gestió Urbanística S.A y el Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, como financiamiento de los encargos de gestión formalizados a través de los respectivos convenios. Por otro lado, se cubrieron los gastos correspondientes a las subvenciones para la rehabilitación de viviendas por un importe de 7,2 millones de euros, de los cuales 2,2 fueron destinados a la instalación de ascensores.

Se mantuvo las partidas ampliables de ingresos y gastos para poder incrementar la Convocatoria de ayudas a la rehabilitación.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona
Ejercicio 2013 (31 de diciembre de 2013)
Estado de ejecución del presupuesto de ingresos

concepto	ECON.	FUNC.	presupuesto Parlament	modificación previsión	previsión definitiva	derechos reconocidos	derechos liquidados	recaudado	estado de ejecución pendiente
Del Ajuntament de Barcelona. Aportación corriente 2013	460.0009	431.0	2.708.969,65	-167.955,65	2.541.014,00	2.541.014,00	2.541.014,00	2.541.014,00	0,00
Generalitat (Min. Vivienda) Programas medioambientales	702.0019	431.0	4.950.000,00	-4.950.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
De la Generalitat de Catalunya (Departament TIS)	410.0004	431.0	2.328.000,00	-82.000,00	2.246.000,00	2.246.000,00	2.246.000,00	0,00	0,00
De la Generalitat (Departament de TIS) Rehabilitación	710.0004	431.0	2.000.000,00	-1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00
Agència de l'Habitatge. Aportación 2013	440.7215	431.0	1.369.969,20	-342.492,30	1.027.476,90	1.027.500,00	1.027.500,00	0,00	-23,10
Del Ajuntament de Barcelona	460.0001	431.0	20,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	20,00
Del IMPU. Subv. generica rehab. viviendas Barcelona	460.0001	431.0	0,00	4.552.207,58	4.552.207,58	4.552.207,58	3.500.000,00	3.500.000,00	0,00
De Empresas privadas (BAGURSA)	460.0001	431.0	0,00	4.249.314,34	4.249.314,34	4.249.314,34	4.061.814,34	4.061.814,34	0,00
De otras instituciones sin afán de lucro	460.0009	431.0	20,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	20,00
Agència de l'Habitatge. Rehabilitación Canyelles y Besós	740.7215	431.0	0,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00	0,00
Transferencias de capital de otros entes locales	460.0009	431.0	20,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	20,00
Otros ingresos financieros	534.0001	431.0	0,00	0,00	103,10	103,10	103,10	103,10	0,00
Patronat Municipal Habitatge. Rehabilitación Canyelles-Besòs	463.0001	431.0	0,00	833.333,00	833.333,00	833.333,00	833.333,00	199.904,54	0,00
De Empresas privadas (BAGURSA)	460.0009	431.0	20,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	20,00
Remanentes de tesorería afectado (2012)	870.0001	431.0	0,00	2.885.095,36	2.885.095,36	0,00	0,00	0,00	2.885.095,36
total			13.357.018,85	7.977.502,33	21.334.624,28	18.449.472,02	17.209.764,44	10.302.835,98	2.885.152,26

Consorti de l'Habitatge de Barcelona
Ejercicio 2013 (31 de diciembre de 2013)
Estado de ejecución del presupuesto de gastos

concepto	ECON.	FUNC.	presupuesto Parlament	modificación crédito	crédito definitivo	autorizado	dispuesto	obligado	pago ordenado	pago efectuado	crédito disponible
Otros gastos diversos	342.0001	431.0	0,00	0,00	0,00	116,70	116,70	116,70	116,70	83,40	0,00
A Empresas del Ajuntament (BAGUR)	469.0001.1	431.0	5.399.127,37	-399.255,89	4.999.871,48	4.999.871,48	4.999.871,48	4.999.871,48	4.282.155,55	4.282.155,55	0,00
A otros entes corporativos (IMPU)	469.0001.2	431.0	1.007.811,48	-193.192,06	814.619,42	814.619,42	814.619,42	814.619,42	814.619,42	814.619,42	0,00
A familias e instituciones sin afán de lucro (Gencat)	480.0001	431.0	2.000.000,00	-1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
A fam. e inst. sin afán de lucro. Gene. prog. 2009	480.0001	431.0	2.500.000,00	-2.500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A fam. e inst. sin afán de lucro. Gene. prog. 2010	480.0001	431.0	2.450.000,00	-2.450.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A familias e instituciones sin afán de lucro (Ajunt.)	480.0001	431.0	0,00	8.801.521,92	8.801.521,92	4.274.429,74	4.274.429,74	2.191.807,73	476.263,54	476.263,54	4.527.092,18
A familias. Canyelles i Besós (A.H y PMHB)	480.0001	431.0	0,00	2.833.333,00	2.833.333,00	199.904,54	199.904,54	199.904,54	199.904,54	199.904,54	2.633.428,46
A empresas privadas	480.0001	431.0	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,00
A fam.e inst. sin afán de lucro Gene. prog. 2011	480.0001	431.0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remanente 2012 (a fam. e inst. sin afán de lucre)	480.0001	431.0	0,00	2.885.095,36	2.885.095,36	2.772.441,10	2.772.441,10	2.772.441,10	1.625.322,99	1.625.322,99	112.654,26
total			13.357.018,85	7.977.502,33	21.334.521,18	13.061.382,98	13.061.382,98	10.978.760,97	7.398.382,74	7.398.349,44	8.273.254,90

Resultados de la gestión

Objetivos de trabajo logrados 2013

Red de Oficinas de la Vivienda

Se ha **consolidado el catálogo de servicios** de las Oficinas de la Vivienda, aprobado por la Junta General del Consorci en el 2012, con la voluntad de reforzar la función de "ventanilla única" en materia de vivienda, concentrando entre el mayor número posible de servicios y atendiendo a la demanda derivada de la actual coyuntura socioeconómica.

Uso digno de la Vivienda

A partir del 4T del 2012 **ya se incrementó un 20% las horas de atención** a las Oficinas, destinadas al asesoramiento jurídico para la prevención de desahucios. **Durante el 2013 aumentan en un 35% el número de asesoramientos y servicios** relacionados con el Uso digno de la vivienda (alquiler, Ofideute, mediaciones, etc.).

Respecto la **Bolsa de Viviendas**, a pesar de la sensible disminución de su actividad, fruto de cambios en el entorno, se han introducido mejoras de gestión.

Los **trámites de captación** de las viviendas se han descentralizado hacia las Oficinas de Vivienda para dar una atención técnica más especializada.

El **servicio jurídico de la Bolsa** queda integrado en el equipo de asesoramiento de las Oficinas de la Vivienda a fin de unificar criterios en la mediación residencial y establecer sinergias entre los diferentes programas de Uso digno de la vivienda.

Como **ventaja para los propietarios** que incluyan su vivienda en la Bolsa de alquiler, se ha incorporado la tramitación de la cédula de habitabilidad y el certificado de eficiencia energética.

En relación a las **prestaciones para el pago del alquiler "lloguer just"** se publicó la convocatoria para nuevos solicitantes en el año 2013.

Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida

Se han culminado casi todos los trámites para la modificación del Reglamento del Registro.

Actualmente, el texto se encuentra en trámite de información de la Comisión Jurídica Asesora de la Generalitat de Catalunya, y el texto definitivo será aprobado por parte de la Junta General del Consorci.

Se han realizado los **procesos de adjudicación de 216 viviendas**, por el sistema de sorteo.

Además se inició la adjudicación de 160 viviendas en derecho de superficie y 20 para personas social y económicamente vulnerables.

Ayudas a la rehabilitación

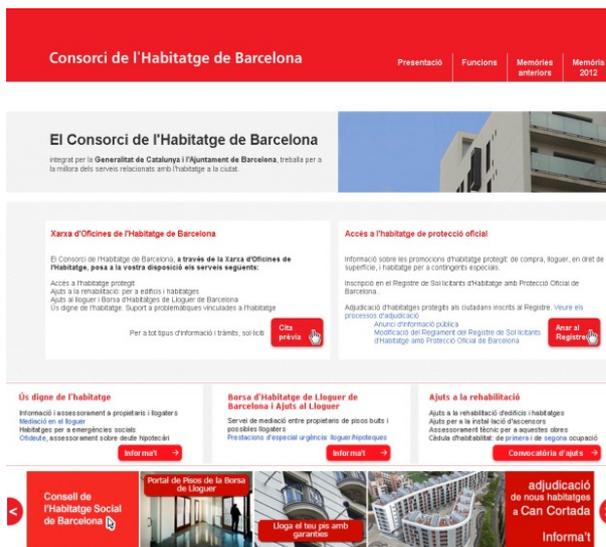
Se han realizado las **convocatorias de ayudas a la rehabilitación para el año 2013**, puestos en marcha en el mes de junio, incentivando las actuaciones de rehabilitación orientadas a la sostenibilidad y la eficiencia energética.

Las **Oficinas de la Vivienda de Barcelona han gestionado todas las solicitudes de cédulas de habitabilidad** presentadas en las propias oficinas, así como aquellas que una vez presentadas en los servicios territoriales han sido transmitidas a las Oficinas para su tramitación.



Soportes informativos

La web



La web www.consorcihabitatgebcn.cat facilita todos los servicios y trámites disponibles en materia de vivienda, así como las novedades y actividades del Consorci y del Consell de l'Habitatge Social.

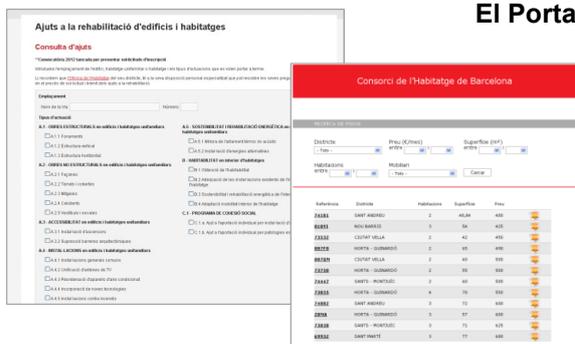
Redirige hacia otras webs especializadas, como lo son: la del Registro de Solicitantes, el portal de pisos de la bolsa de viviendas, el portal de cita previa, la intranet del Consell de l'Habitatge Social y la web de Habitatge del Ajuntament de Barcelona.

Las visitas a esta página han aumentado un **50%** respecto al promedio de los últimos 3 años.

Con el fin de garantizar un buen servicio al ciudadano, en el 2013 se han realizado 69 actualizaciones, entre publicaciones, folletos, boletines, noticias de interés, e información actualizada de ayudas y convocatorias.

Visitas web	2011	2012	2013 ⁽¹⁾	acumulado
www.bcn.cat/habitatge	455.483	400.293	375.816	1.231.592
www.consorcihabitatgebcn.cat	177.970	171.600	226.442	576.012
www.registrehabitatgebcn.cat	129.334	131.968	138.645	399.947
	762.787	703.861	740.903	2.207.551

⁽¹⁾ Desde octubre de 2013 se cambia el sistema estadístico, eliminando las visitas que incluían robots de Internet. Se produce una baja en el número de visitas alrededor del 20%



El Portal de pisos y el simulador de trámites de rehabilitación

El portal de pisos de la Bolsa de Viviendas de Alquiler, que se aloja en el web del Consorci, ha recibido este año un total de **42.993 visitas**, un **43% más que el 2012**, pasando de 2.500 a las 3.500 visitas mensuales.

El simulador de los trámites previos para solicitar las ayudas y calcular las subvenciones que se pueden percibir para una determinada actuación de rehabilitación, se encuentra disponible en la web.

Acciones de comunicación

Se ha potenciado, en colaboración con el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona y REGESA, la comunicación de los procesos de adjudicación de viviendas de protección oficial en derecho de superficie de la promoción de Can Cortada y de alquiler protegido en el barrio de Torre Baró. La difusión se ha hecho mediante todos los canales informativos: prensa, web, redes sociales, carteles y lonas a pie de promoción e incluso con jornadas de puertas abiertas y visita de un piso muestra.

Mediante el envío de más de **15.500 cartas** por correo a los inscritos en el Registro, se reforzó la **información y la participación** de las unidades de convivencia que hayan manifestado su interés en estas dos tipologías de viviendas.



Folletos informativos

Se han publicado **folletos informativos** con temas de especial interés a lo largo de este año, como son la convocatoria de ayudas al **pago de alquiler** y la nueva convocatoria para la concesión de las ayudas para la **instalación de ascensores y la Bolsa de Viviendas de Alquiler**.

Estos folletos se encuentran a la disposición de los ciudadanos en las oficinas y se pueden descargar desde la página web del Consorci.

Participación en el Barcelona Meeting Point 2013

Cabe destacar la participación del Consorci en este importante espacio de difusión, con la información de todos los servicios y tareas en materia de vivienda y ayudas que se ofrecen a los ciudadanos de Barcelona.



Líneas de actividad del Consorci

Red de Oficinas de la Vivienda de Barcelona

La ventanilla única en materia de vivienda



En el 2008 se pone en marcha el estudio para la definición e implantación de un nuevo modelo integral de gestión de las Oficinas de la Vivienda que redefina, reestructure y homogenice la organización y procesos de la Red.

El año 2009 se lleva a cabo el despliegue e implantación del Modelo Integral de Gestión bajo la dirección y gestión del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, mediante convenio con BAGUR, S.A.



En el 2010 se mejora el servicio ofrecido a la ciudadanía, con nuevos programas y servicios relacionados con la vivienda, adecuando las infraestructuras de las oficinas, unificando y simplificando los procedimientos de trabajo.

Las nuevas herramientas creadas específicamente para los informadores de las Oficinas, se implementaron durante el 2011. Además, de manera multicanal se pone en marcha el sistema de cita previa para los informadores, los cuales, de ser necesario, derivarán la consulta a profesionales específicos en la materia (abogados, mediadores sociales o técnicos de rehabilitación).



En 2012 la Junta General del Consorcio aprobó un nuevo catálogo de servicios, con la voluntad de reforzar la función de estas Oficinas como **"ventanilla única"** en materia de vivienda, concentrándose el mayor número posible de los servicios que solicita la ciudadanía, en sintonía con la coyuntura socioeconómica.



Así, a lo largo del 2013 la actividad de las diez Oficinas de la Vivienda **distribuidas en toda la ciudad** (una para cada distrito), consolida los nuevos servicios del catálogo, para convertirse en las interlocutoras entre los ciudadanos y la Administración.



Los servicios incorporados son:

- La mediación en el alquiler
- Tramitación de las ayudas de especial urgencia
- Las cédulas de habitabilidad
- El certificado de eficiencia energética para las viviendas inscritas en la Bolsa de Alquiler
- El servicio de OFIDEUTE

Nuestro catálogo de servicios

■ Ayudas a la rehabilitación

- Ayudas para la rehabilitación de edificios y/o viviendas.
- Ayudas para la instalación de ascensores.
- Asesoramiento técnico para obras de rehabilitación y rehabilitación energética.
- Cédulas de habitabilidad.

■ Acceso a la vivienda protegida y social

- Información sobre las promociones de vivienda protegida, de compra, alquiler, en derecho de superficie, y viviendas para contingentes especiales.
- Inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Oficial de Barcelona.
- Adjudicación de viviendas protegidas.

■ Ayudas al alquiler y Bolsa de viviendas de alquiler

- Prestaciones permanentes para el pago del alquiler.
- Prestaciones económicas de especial urgencia: para deudas de alquiler/ cuotas hipotecarias, y para el acceso a la vivienda para personas desahuciadas.
- Renta Básica de Emancipación (*restringida a las vigentes*).
- Bolsa de Viviendas de Alquiler: captación de viviendas privadas y gestión de los contratos de alquiler, destinadas a personas con dificultades de acceso al mercado privado.

■ Uso digno de la vivienda

- Información y asesoramiento legal en materia de vivienda.
- Viviendas para emergencias sociales.
- Ofideute: asesoramiento sobre deuda hipotecaria.
- Mediación en el alquiler.

■ Servicios complementarios

- Seguimiento de planes integrales de barrio (Llei de barris).
- Información de otros servicios y prestaciones para la vivienda: avalloguer, red de viviendas de inclusión social.



Consorti de l'Habitatge de Barcelona

RECERCA DE PISOS

Districte:

Preu (€/mes) entre: i

Superfície (m²) entre: i

Habitacions entre: i

Mobiliari:



Relación de atenciones realizadas durante el año 2013

Oficina de la Vivienda	registro/ adjudicaciones	ayudas al alquiler y bolsa	rehabilitación	uso digno de la vivienda	cédulas de habitabilidad	total
Ciutat Vella	8.153	7.123	432	3.384	731	19.823
L'Eixample	4.902	7.115	342	2.500	359	15.218
Sants-Montjuïc	5.397	6.535	335	2.763	272	15.302
Les Corts	2.724	2.435	219	1.167	366	6.911
Sarrià-Sant Gervasi	1.324	1.760	221	792	508	4.605
Gràcia	4.752	6.955	227	1.696	616	14.246
Horta-Guinardó	5.721	5.490	378	2.291	294	14.174
Nou Barris	10.832	7.628	278	2.730	160	21.628
Sant Andreu	5.889	5.882	177	1.661	572	14.181
Sant Martí	13.404	8.713	570	2.642	1.179	26.508
total	63.098	59.636	3.179	21.626	5.057	152.596

Este año el volumen de atenciones en las Oficinas se ha mantenido. Así mismo cabe destacar que las consultas en los **temas correspondientes al Uso digno de la vivienda, han sido casi el doble que en el 2012.**

Atenciones presenciales de personal especializado

Abogados	6.796
Técnicos en rehabilitación	1.465
total	8.261

Atención multicanal	2011	2012	2013	Acumulado
Consultas atendidas presencialmente	167.656	150.093	152.596	470.345
Visitas web	762.787	703.861	740.903	2.207.551
Consultas atendidas telefónicamente	47.118	27.267	23.251	97.636
total	977.561	881.221	916.750	2.775.532

Respecto a la gestión de las Oficinas, cabe destacar

- El perfeccionamiento y mejoras en las herramientas informáticas con el fin de facilitar la gestión, tanto al ciudadano como al personal de información y atención de las Oficinas de la Vivienda.
- La revisión de procesos para su simplificación, en la que se incluye el proceso de coordinación con otras administraciones, con el fin de conseguir la interoperabilidad de los datos de los ciudadanos.

Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas

Convocatorias de ayudas en el 2013

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2013

SOL·LICITUD D'INSCRIPCIÓ I D'INFORME TÈCNIC EN EDIFICIS D'US RESIDENCIAL O EN HABITATGES UNIFAMILIARS

Núm. expedient _____

Dades d'identificació del promotor de les obres
Nom i cognoms / Nom social Comunitat de Propietaris NIF/AE
Adreça (carre, plaça, núm., pla i punt) Població i codi postal Tèlèfon

Dades de la persona presentant o representant (administrador / president de la Comunitat / altres)
Nom i cognoms NIF/AE
Adreça (carre, plaça, núm., pla i punt) Població i codi postal Tèlèfon

Dades de notificación durant tot el tràmit de l'expedient
Nom i cognoms NIF/AE
Tipus de via Nom de la via Número Bloc Escala Pla Porta
Codi postal Població Tèlèfon Adreça electrònica de contacte

Dades de l'edifici per rehabilitar del municipi de Barcelona
Tipus de via Nom de la via Número Bloc Escala Codi postal
Any construcció Total habitatges nº habitatges Total locals comercials nº locals

SOL·LICITO inform tenir pleut sobre la realització de les obres següents:

OBRES ESTRUCTURALS **ACCESIBILITAT** **AUTOGENERACIÓ**
 Reparació estructural Instal·lació d'ascensor (Elevador energètic, sustentable, molt ambiciós)
 Estructura horitzontal Escaleres de ferro i baranes arquitectòniques

OBRES NO ESTRUCTURALS **INSTAL·LACIONS GENERALS COMUNES** **ALTRES**
 Aïllament exterior Instal·lació d'ascensor
 Aïllament interior Escaleres arquitectòniques
 Pintures Instal·lació d'ascensor
 Instal·lació d'ascensor Instal·lació d'ascensor
 Instal·lació d'ascensor Instal·lació d'ascensor

AUTORIZO el Consorci de l'Habitatge de Barcelona perquè, a través de l'Institut Municipal del Patrimoni Urbà, pugui sol·licitar la subvenció de les obres de rehabilitació d'edificis i habitatges pertanyent a l'Agència Estatal Tributària, a l'Agència Tributària de Catalunya, a l'Institut Municipal d'Hisenda de Barcelona i a la Tresoreria General de la Seguretat Social.

La persona interessada _____
Data: _____

ATENCIÓ
Recordi que és imprescindible completar l'informe al final de les obres.

La Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en sessió celebrada el dia 17/12/2009 aprobó las **Bases Reguladoras** de ayudas a la rehabilitación específicas para la ciudad de Barcelona, que surgen como respuesta a la anterior situación que se presentaba demasiado compleja, con diferentes administraciones actuando en un mismo territorio, con diferentes normativas y criterios para otorgar las ayudas y diferentes lugares donde tramitarlos.

Las convocatorias de ayudas del Consorci ofrecen un modelo más sencillo y con importantes ventajas para los ciudadanos.

El resultado final de estas convocatorias ha sido que, directamente desde el Consorci de l'Habitatge, se han concedido ayudas por un importe de **7,2 millones de euros**, lo que supone una inversión privada de **29,94 millones de euros**, el año 2013.

Estas ayudas han beneficiado un total de **251 edificios** y **3.316 viviendas** de la ciudad.

Total de ayudas a la rehabilitación de las convocatorias 2013

Distrito	expedientes	ayudas cohesión social	viviendas	presupuesto	subvención
Ciutat Vella	40	6	441	4.730.677,11 €	1.045.205,24 €
Eixample	55	2	652	6.119.766,76 €	914.673,50 €
Sants-Montjuïc	25	5	320	2.102.261,97 €	592.072,94 €
Les Corts	3	0	69	214.700,58 €	28.919,47 €
Sarrià-Sant Gervasi	11	0	129	3.925.846,45 €	400.274,10 €
Gràcia	23	3	229	1.551.372,01 €	322.730,92 €
Horta-Guinardó	27	5	442	2.332.141,05 €	484.180,16 €
Nou Barris	19	2	391	3.954.860,29 €	1.358.048,55 €
Sant Andreu	19	5	301	1.256.951,89 €	330.768,84 €
Sant Martí	19	1	342	3.754.690,65 €	1.769.901,66 €
total	251	29	3.316	29.943.268,76 €	7.246.775,38 €



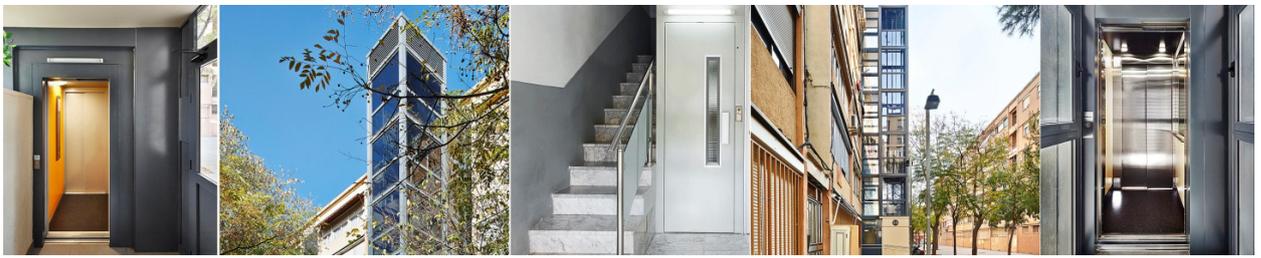
Detalle de las **actuaciones realizadas** en cada uno de los programas de las **convocatorias 2013** concedidas por el Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Programa	actuación	cantidad	presupuesto ⁽²⁾	subvención
Obres estructurales	Cimientos, estructura vertical y horizontal	46	6.032.836,37 €	2.658.973,20 €
Obres no estructurales	Fachadas	100	6.906.431,02 €	992.900,49 €
	Azoteas	47	1.112.517,33 €	204.683,65 €
	Paredes medianeras	11	200.068,79 €	42.879,09 €
	Patios de luces	42	1.088.820,28 €	135.807,24 €
	Vestíbulos y escaleras	39	1.212.314,64 €	155.501,13 €
Accesibilidad	Ascensores ⁽¹⁾	101	8.328.366,32 €	2.365.813,38 €
	Supresión de barreras con itinerario y nuevas paradas	29	622.522,21 €	109.615,86 €
Instalaciones	Instalaciones generales comunes	66	1.654.345,59 €	254.179,26 €
	Unificación de antenas de TV	8	31.480,51 €	5.162,12 €
	Reordenación de aparatos de aire acondicionado	4	182.618,14 €	54.327,79 €
	Incorporación de nuevas tecnologías	2	10.005,82 €	709,19 €
	Instalaciones contra incendios	2	2.322,23 €	157,59 €
	Agua directa	26	508.000,52 €	78.487,33 €
Sostenibilidad y rehabilitación energética	Mejora de aislamiento térmico o acústico	4	341.579,48 €	83.272,95 €
	Instalación de energías alternativas	2	14.470,16 €	5.064,55 €
Habitabilidad	Obtención de habitabilidad	0	- €	- €
	Adecuación instalaciones existentes	0	- €	- €
	Sostenibilidad y rehabilitación energética	0	- €	- €
	Adaptación para movilidad interior	1	4.573,50 €	457,35 €
Otros	Estudio previo ascensor	0	- €	- €
	Ayudas individuales para ascensor ⁽³⁾	29	149.095,06 €	98.783,21 €
total convocatorias 2013		559	28.402.367,97€⁽²⁾	7.246.775,38 €

⁽¹⁾ No incluye obras complementarias a la instalación de ascensores, que están en las actuaciones de vestíbulos, escalas e instalaciones comunes.

⁽²⁾ No incluye presupuestos de las actuaciones no subvencionadas, que suponen una inversión de 1.540.900,79 €.

⁽³⁾ Ayudas para la cohesión social.



El programa de ayudas para la instalación de ascensores

La mejora de la accesibilidad comporta no sólo la optimización funcional del edificio, sino que también supone una mejora social, ya que permite el arraigo en los barrios de los propietarios y usuarios de las viviendas, especialmente en el caso de personas mayores.

Este programa incorpora una ayuda de cohesión social, que consiste en la subvención de hasta el 100% para propietarios con ingresos inferiores a 2 veces el IRSC (indicador de renta de suficiencia de Catalunya).

En este caso, la subvención complementaria se inscribe en el Registro de la Propiedad con la obligación de devolverla en el momento en que se produzca una transmisión de la propiedad de la vivienda. La ayuda de cohesión social ha permitido en algunos casos desbloquear la falta de acuerdo de las comunidades de propietarios para instalar el ascensor debido a problemas económicos.

En el marco de estas convocatorias, en el año 2013 se han aprobado **98 expedientes** para la concesión de subvenciones a **101 ascensores** instalados, que han beneficiado un total de **1.306 familias**.

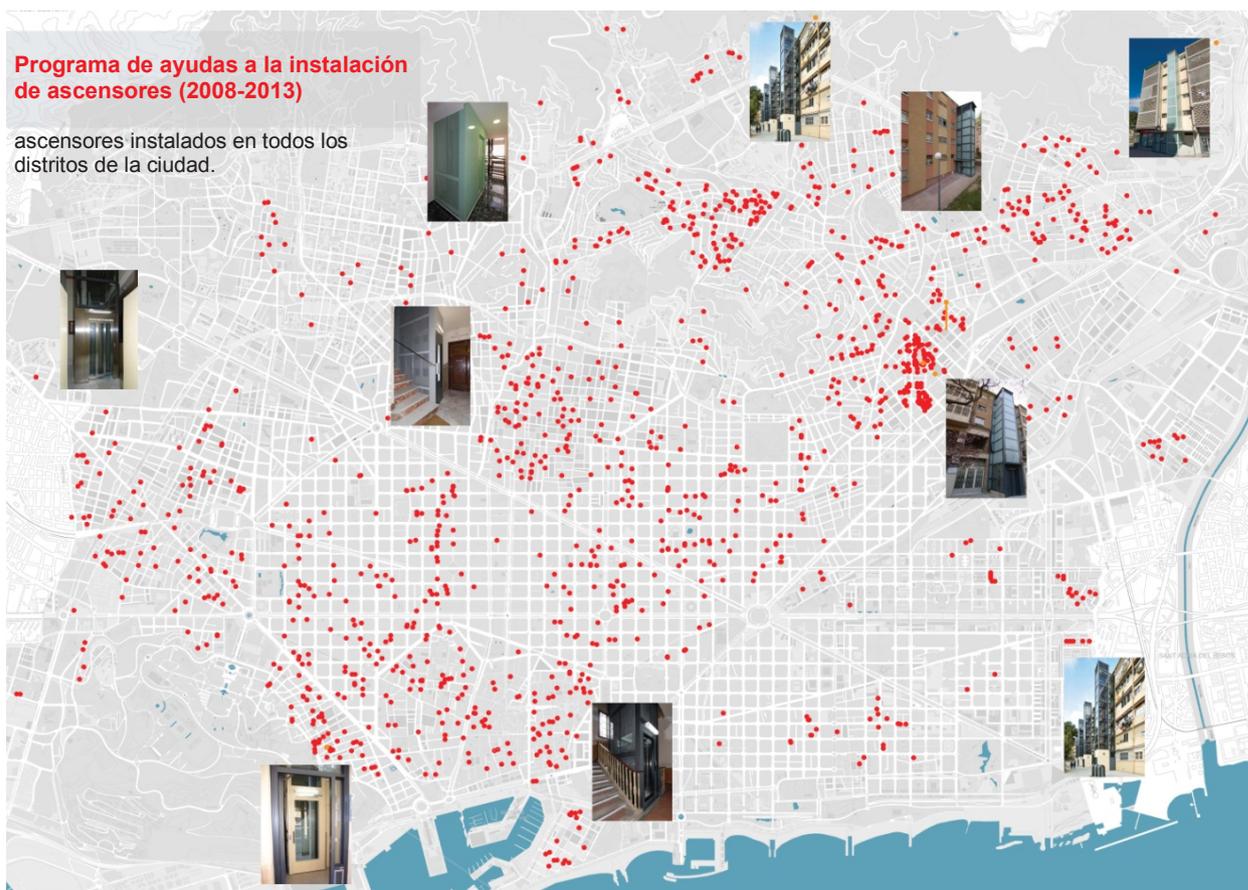
Total de ayudas para la instalación de ascensores 2013

Distrito	expedientes	cohesión social	viviendas	presupuesto ⁽¹⁾	subvención ⁽¹⁾
Ciutat Vella	13	6	159	1.958.240,75 €	388.841,28 €
Eixample	20	2	217	1.748.589,76 €	377.535,46 €
Sants-Montjuïc	3	5	35	227.317,36 €	92.633,06 €
Les Corts	1	0	9	125.505,78 €	20.000,00 €
Sarrià-Sant Gervasi	2	0	14	2.089.641,38 €	48.838,49 €
Gràcia	8	3	83	636.883,91 €	128.205,90 €
Horta-Guinardó	21	5	350	1.772.932,70 €	414.603,42 €
Nou Barris	8	2	152	1.007.459,47 €	416.559,66 €
Sant Andreu	14	5	197	978.769,58 €	274.139,07 €
Sant Martí	8	1	90	897.526,76 €	457.361,52 €
total	98⁽²⁾	29	1.306	11.442.867,454 €	2.618.717,86 €

⁽¹⁾ Incluye las obras complementarias (vestíbulos, escaleras, instalaciones comunes) para instalar el ascensor.

⁽²⁾ Los 98 expedientes corresponden a 101 ascensores. Existen edificios/expedientes con 2 escaleras.

Desde la puesta en marcha del Programa de ayudas (a principios del año 2008) **se han instalado un total de 1.335 ascensores** que han beneficiado a **18.649 viviendas**, con una inversión privada de 105M € y una subvención de 46,6M €.



Otras ayudas para la rehabilitación en la ciudad de Barcelona

Durante el 2013, además de las subvenciones que ha tramitado el Consorci, en la ciudad habría que añadir las otorgadas directamente por el Ajuntament y las derivadas de las Leyes de Barrios vigentes, convocadas con anterioridad a la aprobación de las bases únicas y que gestiona la Sociedad Municipal BAGURSA.

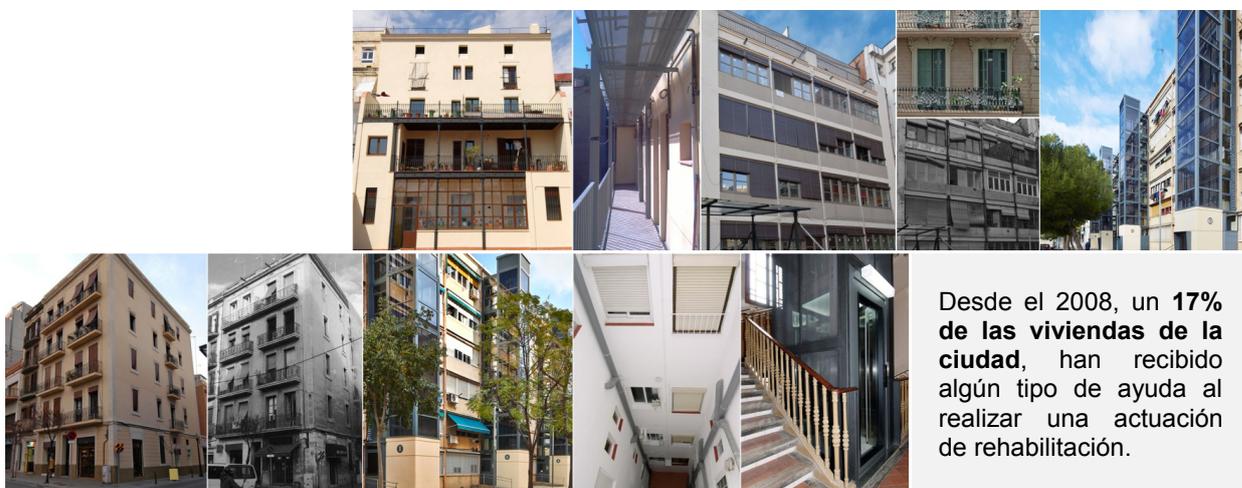
Ayudas	exp.	viv.	presupuesto	subvención
Ámbito ciudad	40	450	1.469.676,08 €	305.578,28 €
total	40	450	1.469.676,08 €	305.578,28 €

Plan de barrio en	exp.	viv.	presupuesto	subvención
Gràcia	1	11	16.474,70 €	8.237,35 €
Sant Martí	14	724	969.464,72 €	484.732,36 €
total	15	735	985.939,42 €	492.969,71 €

Total de ayudas concedidas en Barcelona ciudad durante el año 2013

El volumen total de ayudas concedidas durante el año 2013 en la ciudad de Barcelona ha beneficiado 306 edificios, es decir, 4.501 viviendas, con una inversión directa de **32,4 millones de euros** y una cuantía total de **8,05 millones de euros de subvención**.

Distrito	expedientes	ayudas cohesión social	viviendas	presupuesto	subvención
Ciutat Vella	54	6	570	5.770.277,06 €	1.235.456,66 €
Eixample	65	2	838	6.372.469,93 €	985.694,83 €
Sants - Montjuïc	30	5	372	2.125.262,06 €	598.205,66 €
Les Corts	4	0	77	225.090,36 €	31.516,92 €
Sarrià - Sant Gervasi	11	0	129	3.925.846,45 €	400.274,10 €
Gràcia	27	3	268	1.573.319,95 €	332.336,59 €
Horta - Guinardó	30	5	465	2.350.560,41 €	489.335,45 €
Nou Barris	19	2	391	3.954.860,29 €	1.358.048,55 €
Sant Andreu	21	5	313	1.349.563,73 €	358.552,38 €
Sant Martí	45	1	1.078	4.751.634,02 €	2.255.902,23 €
total	306	29	4.501	32.398.884,26 €	8.045.323,37 €



Desde el 2008, un **17% de las viviendas de la ciudad**, han recibido algún tipo de ayuda al realizar una actuación de rehabilitación.

Cédulas de Habitabilidad

La cédula de habitabilidad es un documento administrativo que acredita que una vivienda cumple las condiciones mínimas de habitabilidad que prevé la normativa vigente y es apto para ser destinado a residencia de personas, sin perjuicio de que se desarrollen otras actividades autorizadas.

Durante el año 2013 las cédulas de habitabilidad, tanto de primera como de segunda ocupación, se podían presentar tanto en las **Oficinas de la Vivienda de Barcelona**, como en la sede de los servicios territoriales de la de l'Habitatge de Catalunya en Barcelona.

Es así que, las Oficinas de la Vivienda de Barcelona han gestionado todas las solicitudes de cédulas de habitabilidad presentadas en las propias oficinas así como aquellas que una vez presentadas en los servicios territoriales han sido enviadas a las oficinas para su tramitación.

El año 2013 se ha **consolidado el servicio de tramitación de las cédulas** de habitabilidad de la ciudad de Barcelona.

Solicitudes 2013, por oficina de presentación

Distrito	solicitudes	Viviendas
Ciutat Vella	314	317
Eixample	674	677
Sants - Montjuïc	111	112
Les Corts	273	277
Sarrià - Sant Gervasi	350	354
Gràcia	350	359
Horta - Guinardó	147	147
Nou Barris	186	186
Sant Andreu	240	240
Sant Martí	694	694
total Oficinas de la Vivienda de Barcelona	3.339	3.363
SSTT BCN	19.484	20.717
Oficina de Trámites Virtual	4.094	4.095
Otras Oficinas locales	695	701
total Barcelona	27.612	28.876

La gestión de las cédulas de habitabilidad el año 2013

Solicitudes por oficina de tramitación de la solicitud

Distrito	solicitudes	viviendas
Ciutat Vella	1.698	1.707
Eixample	2.122	2.280
Sants - Montjuïc	1.063	1.071
Les Corts	803	816
Sarrià - Sant Gervasi	898	910
Gràcia	1.161	1.172
Horta - Guinardó	1.083	1.086
Nou Barris	961	964
Sant Andreu	924	968
Sant Martí	1.890	1.892
total Oficinas de la Vivienda	12.603	12.866
servicios territoriales BCN	15.009	16.010
total Barcelona	27.612	28.876

Las Oficinas de la Vivienda de Barcelona han **tramitado cédulas de habitabilidad para un total de 12.866 viviendas** de la ciudad de Barcelona.

Se han realizado un total de **1.393 inspecciones**.

Inspecciones realizadas

Distrito	inspecciones
Ciutat Vella	324
Eixample	131
Sants - Montjuïc	110
Les Corts	65
Sarrià - Sant Gervasi	154
Gràcia	148
Horta - Guinardó	148
Nou Barris	38
Sant Andreu	126
Sant Martí	149
total Oficinas de la Vivienda	1.393
servicios territoriales BCN	58
total	1.451

Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Oficial de Barcelona

El año 2013 el Registro continúa con las tareas y acciones iniciadas el año anterior referidas a las renovaciones de inscripciones y la modificación de su Reglamento.

La modificación del Reglamento del Registro

El nuevo texto quiere adaptarse a recientes cambios normativos, reducir el volumen de renuncias de personas inscritas a las viviendas adjudicadas, así como acelerar trámites de inscripción adjudicación de pisos.

Durante el 2013, prácticamente se han culminado todos los trámites para la modificación del Reglamento, siendo el más relevante el plazo de audiencia y exposición pública para la presentación de alegaciones y enmiendas.

Se presentaron un total de cuarenta y siete alegaciones y enmiendas por parte de nueve organismos y entidades, contribuyendo así a la mejora del texto propuesto.

Actualmente, el Reglamento se encuentra en **trámite de información de la Comisión Jurídica Asesora** de la Generalitat de Catalunya, y una vez conseguido, el texto definitivo será aprobado definitivamente por la Junta General del Consorci.

Las principales novedades de la modificación del Reglamento son:

- **Adaptación a la ley Ómnibus en aquellos aspectos referidos al capítulo de adjudicación de viviendas:** Respetando la singularidad de Barcelona, que otorga la Carta Municipal y la disposición adicional vigésimo segunda de la Ley del Derecho a la vivienda.
- **Simplificación de los procesos de tramitación** e introducción de un **nuevo sistema de notificaciones electrónicas** para agilizar los procedimientos de inscripción en el Registro y de la adjudicación de viviendas.
- **Los procedimientos de adjudicación se regularán** más a partir de **las propias bases de cada convocatoria**, permitiendo así una mayor flexibilidad y adaptación a cada momento y en cada promoción.
- **Eliminación y reordenación de artículos** del Reglamento, simplificando el texto, a fin de convertirlo en una normativa más flexible.
- Únicamente se pedirá la condición de **empadronamiento en la ciudad al solicitante principal** (antes se pedía a toda la unidad de convivencia).
- Se relajan los **criterios de causa de baja** de la inscripción, incrementando los casos justificados como motivos de renuncia, en los que se incorporan circunstancias laborales, económicas o personales que puedan dificultar o impedir la adjudicación.
- **Se elimina el artículo referente a las emergencias sociales** que se regularán mediante su propia normativa.

La renovación de las solicitudes

La inscripción en el Registro de Solicitantes tiene una vigencia de **tres años**.

Durante este 2013, se ha continuado enviando cartas a todas aquellas unidades de convivencia cuyas solicitudes estaban por caducar, para que las que quisieran, pudieran renovar su inscripción en el Registro. El índice de renovación ha bajado, pasando del 41% al casi 30%, sin embargo, la bajada de solicitudes de renovación ha sido compensada con las nuevas inscripciones, que han registrado un ligero aumento.

solicitudes susceptibles de renovación de inscripción	solicitudes de renovación presentadas
6.754	1.990

Las inscripciones durante 2013



Se han recibido más de 6.700 nuevas solicitudes de inscripción.

Del total de nuevas solicitudes, **6.582** han sido **aceptadas y registradas**; que junto con las de años anteriores, dan un total de **28.584 solicitudes** aceptadas y **vigentes** a 31/12/2013

El incremento respecto al año anterior es del 2,8%.

Las unidades de convivencia con inscripción vigente, representan **51.149 personas** (1,79 miembros por unidad de convivencia, incrementando el ratio en 0,07 respecto a los datos del año anterior.

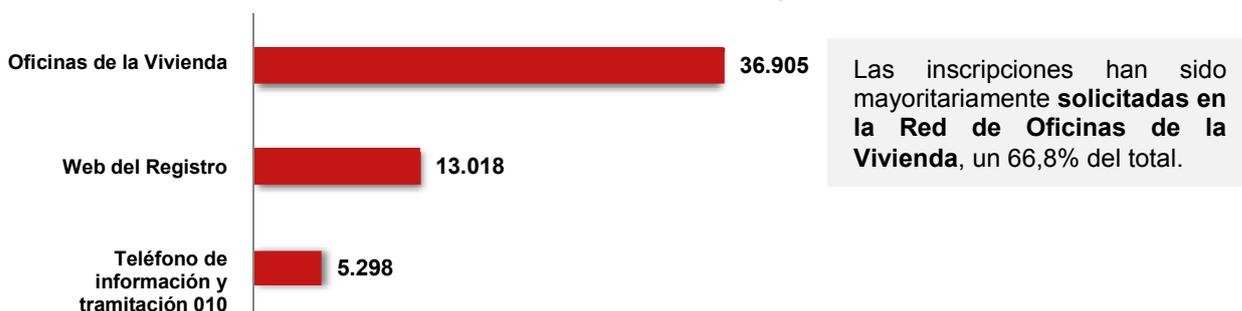
Estado de las solicitudes de inscripción

Estado de las solicitudes	solicitudes (unidades de convivencia)
Solicitudes inscritas	48.109
Bajas de inscripción	17.169
Bajas por adjudicatarios titulares	2.356
inscripciones vigentes a 31/12/2013	28.584

El proceso de inscripción

Todas las consultas y trámites de inscripción se continúan realizando mediante el sistema multicanal de atención al ciudadano (010, web y oficinas), hecho que ha facilitado la fluidez del proceso.

Solicitudes de inscripción mediante el sistema multicanal



Las consultas realizadas desde el inicio de la gestión del Registro hasta diciembre de 2013, han sido de 1.094.666, un 22% más que el año anterior, y que se han hecho mayoritariamente (casi 57%) vía web.

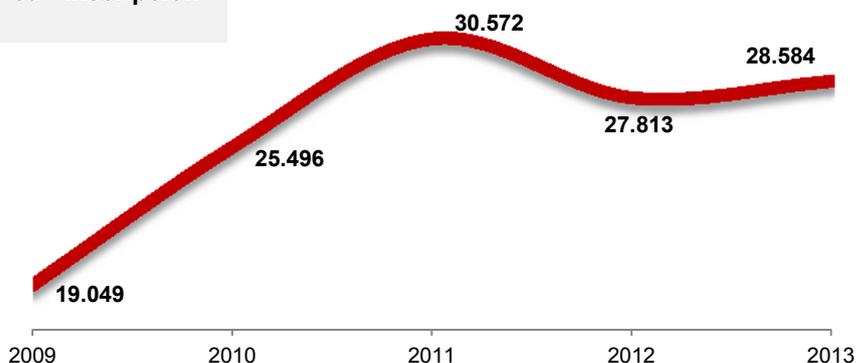
Información y consultas por canal		
Oficinas de la Vivienda	338.933	31%
Web del Registro	621.305	57%
Teléfono 010	134.428	12%
total	1.094.666	100%

Evolución de las inscripciones vigentes

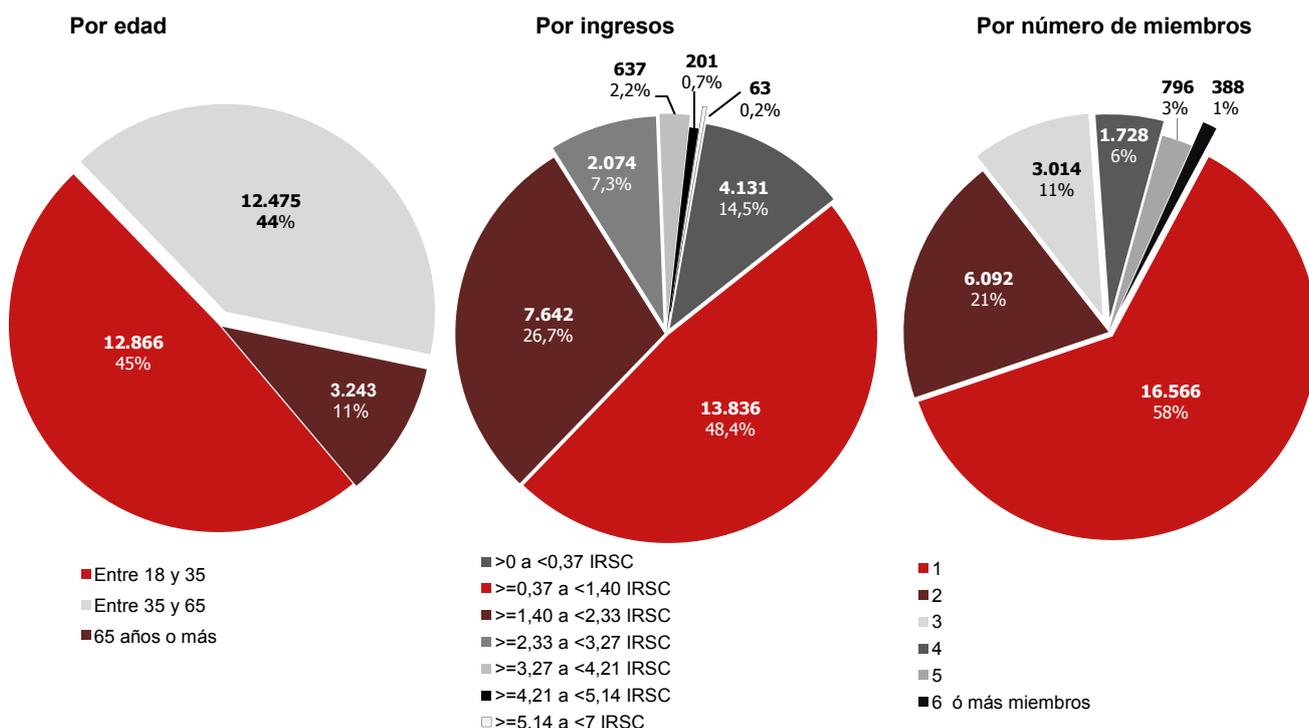
En febrero de 2009 se pone en marcha el Registro como herramienta para agilizar los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas, y conocer la demanda real de estas viviendas para ajustar la oferta de una manera más adecuada a las necesidades de la población de nuestra ciudad.

Hasta el 2011 se produce un incremento progresivo de los inscritos. Al llegar el año 2012, se inicia un periodo de renovación de inscripciones que caducan al cumplirse tres años desde la creación del Registro.

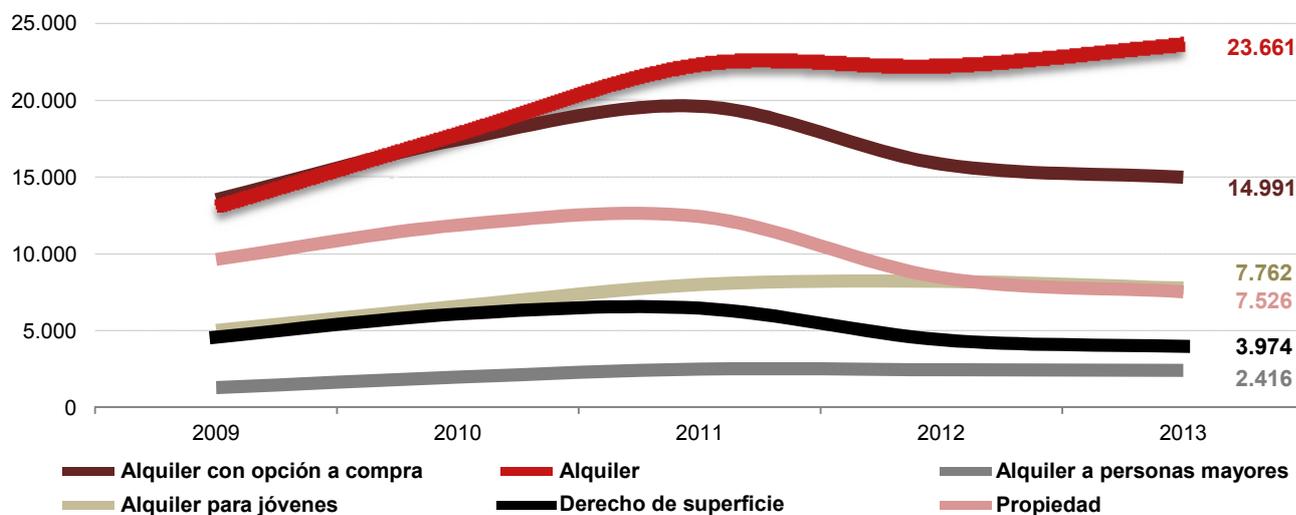
El año **2013 se mantiene un volumen estable** de unidades de convivencia con su **inscripción vigente**.



Perfil de los inscritos



Preferencias en el tipo de protección solicitada



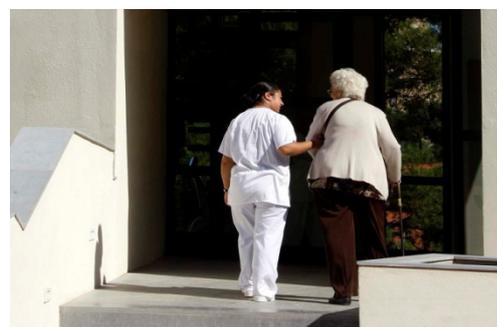
Distribución territorial de las inscripciones

Distrito	unidades de convivencia	solicitantes	población total	% distrito
Ciutat Vella	2.866	5.950	105.220	5,65%
Eixample	3.519	5.601	265.592	2,11%
Sants - Montjuïc	3.029	5.737	183.700	3,12%
Les Corts	850	1.243	82.238	1,51%
Sarrià - Sant Gervasi	1.056	1.495	145.413	1,03%
Gràcia	2.127	3.214	121.550	2,64%
Horta - Guinardó	3.402	6.112	168.525	3,63%
Nou Barris	3.690	7.342	167.175	4,39%
Sant Andreu	3.133	5.635	146.963	3,83%
Sant Martí	4.912	8.820	233.463	3,78%
total	28.584	51.149	1.619.839	3,16%

Datos de población a 30/06/2012

Unidades de convivencia inscritas con todos los miembros mayores de 65 años

solicitan vivienda para personas mayores	2.416
1 miembro	1.897
2 miembros	519
no solicitan vivienda para personas mayores	411
1 miembro	282
2 miembros	124
3 miembros	5
total	2.827



El volumen de trámites realizados este año por el backoffice, **con respecto a los procesos de inscripción y renovación** se resume en el siguiente cuadro:

Gestiones de las inscripciones y renovaciones	nombre
Inscripción	6.582
Denegación de inscripción	99
Desistimiento de inscripción	249
Corrección (de inscripción o modificación)	715
Modificación de inscripción aceptada	2.869
Baja ⁽¹⁾	1.163
Renovación	1.957
Denegación de renovación	33
Baja per no renovación	4.648
total	18.315

⁽¹⁾ Incluye bajas por titularidad de una vivienda

Adjudicación de viviendas

En el 2013, se han realizado 3 nuevos procesos de adjudicación por sorteo, y se han iniciado 2 más, lo que supone que desde la puesta en marcha del Registro, hace 4 años, se habrán llevado a cabo 39 procesos de adjudicación de viviendas de diferentes tipologías en 17 convocatorias.

Un total de **63.158 unidades de convivencia** han participado en los procesos de adjudicación realizados desde la puesta en marcha del Registro.

Los procesos realizados incluyen **todas las tipologías de vivienda protegida** (alquiler, derecho de superficie y compra) mediante la adjudicación **por sorteo** y por el sistema **de baremación**.

39 procesos de adjudicación	
13 convocatorias por sorteo	46.123 participantes ⁽¹⁾
4 convocatorias por baremación	17.035 participantes ⁽¹⁾
17 convocatorias en total	63.158 participantes

⁽¹⁾ sin contabilizar participantes de Can Cortada y contingentes especiales (a ene-13, el procedimiento se encuentra en trámite de adjudicación).

Adicionalmente se han adjudicado casi 995 viviendas de segundas ocupaciones, por sorteo, baremación y mediante listas de espera generadas en los sorteos.

Las convocatorias de Torre Baró y Can Cortada



Entre los sorteos realizados este año cabe destacar la convocatoria del procedimiento de adjudicación de **152 viviendas de alquiler asequible** ubicadas en Torre Baró.

El Ajuntament de Barcelona firmó un acuerdo con la entidad promotora Regesa, mediante el cual, la Administración local **subvencionaba la mitad del importe de la renta** de alquiler.

Los **precios a pagar** por el arrendatario oscilaban entre los **194€ y 419 €**, en función de la **superficie de las viviendas**, que tenía entre 2 y 3 dormitorios y muchos de ellos con plaza de aparcamiento vinculada.



El acuerdo con Regesa, contemplaba también, la reserva de 37 viviendas para emergencias sociales, contingentes especiales (personas social y económicamente vulnerables) y viviendas de inclusión.

Además, se han iniciado dos procedimientos de adjudicación, uno por sistema de sorteo, correspondiente a la adjudicación de **160 viviendas** en régimen en **derecho de superficie** de la promoción 'Can Cortada'; el otro, por el sistema de baremación, correspondiente a la adjudicación de **20 viviendas de alquiler para personas social y económicamente vulnerables**.

Relación de los procesos de adjudicación realizados el 2013

	promociones	régimen de tenencia	viviendas
Sorteo	Cristóbal de Moura	alquiler régimen general	34
	Pg. de Santa Coloma	alquiler régimen general	30
	Torre Baró	alquiler régimen general	152
total realizados			216

Otros procesos de adjudicación iniciados en el 2013

	promociones	régimen tenencia	viviendas
Sorteo	Can Cortada	derecho de superficie	160
Baremación	Personas social y económicamente vulnerables	alquiler social	20
iniciados al 2013			180



A 31 de diciembre del 2013 la cifra neta de adjudicaciones definitivas (descontando aquellas renunciadas posteriores a la adjudicación) es decir de **2.738**.

Desde la creación del Registro, se han convocado a **17.936** solicitantes, para el proceso de adjudicación de **3.163** viviendas (5,67 solicitantes por vivienda).

viviendas	adjudicatarios citados	adjudicaciones definitivas tramitadas	renuncias	desistimientos	denegaciones
3.163	17.936	2.738	7.104	4.484	3.588

Trámites de adjudicación en el 2013

En el 2013, antes de la formalización del contrato por parte del promotor, se han realizado el siguiente número de trámites en cuanto al proceso de adjudicación de viviendas.

Gestiones de las adjudicaciones	cantidad
Trámites de adjudicación	1.038
Trámites de denegación	1.034
Trámites de renuncia	1.647
Trámites de desistimiento	557
total trámites 2013	4.276

Motivos principales de renuncia

De los motivos indicados en las renunciaciones, el 24,02% corresponden a motivaciones económicas (situación económica, no disponer de la entrada y denegación de hipotecas), un 5,05% por disponer ya de piso.

Las causas subjetivas de renuncia se mantienen alrededor del 40%. Entre estas causas destacan principalmente las de no gustar de la zona donde se ubica la vivienda o el no gustar del piso.

Por otra parte los motivos personales o las renunciaciones sin motivos aumentaron hasta llegar al 25,35%.

Renunciaciones	núm. renunciaciones	%
Situación económica/ paro	1.566	22,04%
Lejos del trabajo	224	3,15%
No gustar la zona	1.246	17,54%
No gustar el piso	917	12,91%
Ya dispone de piso	359	5,05%
Desea otra tipología	286	4,03%
Denegación de la hipoteca	141	1,98%
Precio de la vivienda	376	5,30%
Cambio composición familiar	188	2,65%
Otros ⁽¹⁾	1.801	25,35%
Total	7.104	100%

⁽¹⁾ Otros: sin motivo; motivos personales, procedimientos de adjudicación paralelos.

Uso digno de la vivienda

La evolución de **la actual situación social y económica ha provocado una mayor demanda de esta línea de actividad** del Consorcio, que se ha visto incrementada casi en todos sus ámbitos de gestión.

Información, asesoramiento legal y mediación en materia de vivienda

El servicio de información y asesoramiento legal en materia de vivienda se continúa ofreciendo mediante abogados especializados, a través de la Red de Oficinas de la Vivienda.

Los datos de atención siguen tendiendo al alza respecto a los de los últimos años. El **volumen más importante** de atenciones realizadas **ha sido en temas de alquiler**, un 72% del total.

Demanda del servicio de información referente al uso digno de la vivienda

Temática del asesoramiento	2009	2010	2011	2012	2013	total
Alquiler	1.651	3.104	3.818	4.190	5.594	18.357
Comunidad de propietarios ⁽¹⁾	242	462	504	993	1.047	3.248
Compra	46	176	117	126	154	619
Expedientes de emergencia social	116	214	229	239	325	1.123
Acoso inmobiliario	82	42	26	18	30	198
Ofideute				264	602⁽²⁾	866
Mediación en el alquiler				37	169	206
total	2.137	3.998	4.694	5.867	7.921	24.617

⁽¹⁾ incluidas comunidades de propietarios y propietarios. ⁽²⁾ 28 expedientes del 2012 gestionados el 2013

Acoso inmobiliario

La tendencia a la baja que ya se apuntaba el año 2012 se ha mantenido este año en las situaciones atendidas en las Oficinas de la Vivienda en las que se puedan detectar indicios de acoso inmobiliario en el uso pacífico de la vivienda.

El motivo principal es, sin duda, la menor expectativa especulativa fruto de la actual situación del mercado inmobiliario y la situación económica general. Aún así, **se han analizado 30 situaciones nuevas de posibles actuaciones coactivas sobre los inquilinos** que han sido analizadas por los servicios jurídicos de las Oficinas, iniciándose el correspondiente expediente de mediación entre las partes para resolver el conflicto.

Servicio de información y asesoramiento sobre la deuda hipotecaria (OFIDEUTE)

El OFIDEUTE tiene la finalidad de atender las consultas de la ciudadanía respecto a las dificultades relacionadas con el pago de sus préstamos hipotecarios y sobre sus responsabilidades contractuales.

Este servicio también se ofrece para mediar entre las familias y las entidades financieras titulares de los préstamos, para arbitrar soluciones proporcionadas y adaptadas a la capacidad actual de pago de los afectados, que posibiliten el retorno del crédito, y evitar la pérdida de la vivienda; o llegar a la resolución no gravosa del préstamo.

Desde el mes de julio de 2012, las Oficinas de la Vivienda atienden a las personas que solicitan este servicio, analizan la situación financiera y en su caso, realizan la propuesta de solución más adecuada para derivarla al servicio Ofideute, el cual se encarga de interceder con la entidad financiera que corresponda en cada caso.

Expedientes de mediación OFIDEUTE



Distrito	atenciones iniciadas 2012 ⁽¹⁾	atenciones iniciadas 2013
Ciutat Vella	18	44
Eixample	14	28
Sants-Montjuïc	29	72
Les Corts	3	20
Sarrià-Sant Gervasi	5	5
Gràcia	7	12
Horta-Guinardó	31	73
Nou Barris	75	187
Sant Andreu	37	52
Sant Martí	43	109
Total	264	602⁽²⁾

⁽¹⁾ Inicio de atenciones: julio 2012 ⁽²⁾ Incluye 28 exp. del 2012 gestionados el 2013

Servicio de mediación en el alquiler

Con el fin de desarrollar la Mesura de Govern para hacer frente a los lanzamientos en la ciudad de Barcelona el Consorci de l'Habitatge de Barcelona diseñó e impulsó un servicio de mediación en el alquiler para atender aquellas situaciones de ciudadanos que tienen dificultades de pago de su vivienda de alquiler, con la intención de iniciar, en su caso, una negociación con la propiedad de la vivienda a los efectos de buscar la solución más adecuada para mantener la vivienda.

Mediaciones finalizadas (2012-2013)		
Favorable	95	52,19%
No favorable	87	47,80%
total	182	

Desde su puesta en marcha en octubre de 2012, se han analizado **206 expedientes**, mediante el **servicio jurídico de las Oficinas de la Vivienda**, de los cuales, 182 están resueltos.



Adjudicación de viviendas por emergencia social

Durante el año 2013 se han realizado diez reuniones de la Mesa de Valoración para la adjudicación de viviendas para emergencias sociales, en las que se han analizado un total de 325 situaciones de pérdida de la vivienda (incluidos 19 expedientes pendientes de 2012), y se han estimado un total de **213 situaciones de emergencia, a las que se ha adjudicado una vivienda del fondo de alquiler social**. En diciembre quedan 57 expedientes que serán analizados en el 2014.

S' Se ha iniciado la tramitación para **modificar la normativa vigente** de adjudicación de viviendas por emergencia social, a efectos de **adaptarla a la situación actual** y de **disponer de un marco legal aplicable más adecuado**.

Número de adjudicaciones para emergencias sociales

Distrito	2009	2010	2011	2012	2013	total distrito
Ciutat Vella	18	33	29	30	31	141
Eixample	5	6	7	11	17	46
Sants-Montjuïc	5	10	10	23	29	77
Les Corts	1	1	0	1	3	6
Sarrià-Sant Gervasi	5	7	3	3	6	24
Gràcia	2	6	2	6	7	23
Horta-Guinardó	7	20	21	16	24	88
Nou Barris	13	15	23	33	37	121
Sant Andreu	3	7	8	5	18	41
Sant Martí	16	35	35	49	41	176
total	75	140	138	177	213	743

El volumen de expedientes gestionados a lo largo del año 2013 se **incrementó en un 20%** respecto al año anterior.

Otras actuaciones en temas de vivienda

Convenio de colaboración

Entre el Ajuntament de Barcelona, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona y entidades financieras para destinar parte de su parque de viviendas al alquiler social.

- El mes de febrero el Ajuntament de Barcelona, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, y Servihabitat y Buildingcenter SAU llegaron a un acuerdo para destinar a alquiler social, viviendas de estas entidades.
- Así mismo, el mes de junio se firmó un convenio entre el Ajuntament de Barcelona y Catalunya Banc con el mismo objetivo.

Centre d'acolliment temporal

Durant el 2013 va entrar en funcionament un nou centre d'acolliment temporal per a unes 75 persones.

- Aquest centre està destinat a l'atenció prioritària de persones que han de fer front a la pèrdua de l'habitatge o amb dificultats d'accedir-ne, amb la voluntat de ser un recurs temporal mentre les persones afectades i els serveis socials municipals poden trobar una solució més definitiva.

La Casa de las Ideas

Para desarrollar de la Mesura de Govern para hacer frente a los lanzamientos en la ciudad de Barcelona, durante el 2012 y 2013 se realizó un proceso de participación para la ciudadanía.

- La ciudadanía aportó propuestas para intervenir en materia de vivienda.
- Se recibieron un total de 93 propuestas, 10 de las cuales fueron consideradas finalistas. El Ajuntament de Barcelona y el Consorci de l'Habitatge valorarán durante el 2014 la posibilidad de llevarlas a cabo.
- En el Saló de Cent, se realizó el acto de entrega de diplomas a las 10 propuestas finalistas del proceso de participación.

BENVINGUTS A LACASADELESIDEES.CAT

UNA PLATAFORMA ON APORTAR I COMPARTIR LES TEVES IDEES.
PERQUÈ DAVANT DELS REPTES DE L'HABITATGE TOTS SOM VEÏNS.



CONEIX EL PROJECTE

**MÉS D'UN MILIÓ I MIG
DE VEÏNS ESPEREN
LES TEVES IDEES.**

davant dels reptes de l'habitatge tots som veïns. Per això hem creat lacasadelesidees.cat, una plataforma dirigida a recollir idees al voltant del tema de l'habitatge. Idees d'oposits, associacions, grups d'interès i sobretot que es vulgui sumar a la iniciativa. Forma part dels més d'1.600.000 veïns que posaran les seves idees en comú.

ENTRA A LA CASA DE LES IDEES >

**COMPARTEIX
LA INICIATIVA.**

Fes participis a tots aquells que consideris que poden sumar les seves idees i coneixement. Entre tots farem créixer La Casa de les Idees.

**FES CÓRRER LA VEU REENVIANT
AQUEST CORREU**

Bolsa de vivienda de alquiler de Barcelona

La Bolsa de Vivienda de Lloguer ofrece servicios de mediación entre propietarios de viviendas vacías y posibles inquilinos, con el objetivo de incrementar el número de viviendas de alquiler a precios asequibles. Es una de las competencias propias del Consorci y se gestiona a través de las Oficinas de la Vivienda y la dirección técnica de programas de actuación para el Uso digno de la vivienda y Ayudas al alquiler.

- A raíz de la situación generada por la crisis actual, la contratación de la Bolsa se ha visto afectada, porque las unidades de convivencia no disponen de viabilidad económica suficiente o, a pesar de estar en activo, **la precariedad laboral dificulta la estabilidad en los ingresos** para poder **asumir el compromiso de un contrato de alquiler**.
- Del mismo modo, **el número de resoluciones de contratos de alquiler se ha visto incrementado** ya que muchas viviendas mantenían rentas de alquiler pactadas en los años en que el mercado ofrecía precios más altos y, mayoritariamente, por la finalización de contratos de 2008 en el que la Bolsa medió la contratación de más de 300 viviendas. A pesar de la mediación con los propietarios, para reducir los precios de alquiler o proceder a la renovación de los contratos, esto no siempre ha sido factible.

Se están desarrollando propuestas para vincular la Bolsa con otras ayudas (ayudas a la contratación, ayudas implícitas), de manera que los inquilinos puedan mantener su viviendas o tengan mayor facilidad para acceder a su a uno.

Ventajas de alquilar un piso a través de la Bolsa

- **Asesoramiento** técnico y jurídico gratuito.
- **Servicio gratuito de gestión** en el alquiler.
- **Seguros**
 - Defensa jurídica, en caso de impagos.
 - Multirisgo del hogar..
- **Tramitación de la cédula de habitabilidad y/o del certificado de eficiencia energética.**
- **Avalloguer:** Cobertura universal por impago del alquiler, hasta 6 mensualidades.
- Subvención equivalente al **50% del IBI**.
- Subvención para **obras de puesta al día** de la vivienda.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

RECERCA DE PISOS

Districte: Preu (€/mes) entre i Superfície (m²) entre i

Habitacions entre i Mobiliari:

Referència	Districte	Habitacions	Superfície	Preu
Z4137-B.JOVE	NOU BARRIS	1	46	380
Z7464-B.SOCIAL	HORTA - GUINARDÓ	3	70	400
Z7674-B.JOVE	LES CORTS	2	46	400
Z4336-B.SOCIAL	NOU BARRIS	3	53	450
Z7550-B.JOVE	HORTA - GUINARDÓ	3	59	475
00101AU-B.JOVE	HORTA - GUINARDÓ	2	50	490
Z7607-B.SOCIAL	SANTS - MONTJUIC	3	66	560
025K0-B.SOCIAL	NOU BARRIS	4	72	560
Z7441-B.SOCIAL	SANT MARTÍ	2	62	595
00020B-B.JOVE	CIUTAT VELLA	LOFT	70	600

Indicadores de la Bolsa de Vivienda de Alquiler de Barcelona

Contratación vigente	2005 - 2008	2009	2010	2011	2012	2013	vigentes 2005-2013
Bolsa de Vivienda Alquiler Social	193	131	163	90	97	57	403
Bolsa Joven de Vivienda	468	166	129	96	47	35	361
total de contratos	661	297	292	186	144	92	764

El año 2013 el número de resoluciones anticipadas ha sido muy superior a la nueva contratación, provocando un descenso del número de contratos vigentes que se sitúan en 764, lo que se debe a la finalización de los contratos de alquiler firmados el 2008, año en el que la Bolsa contrató 345 viviendas.

La coyuntura actual ha puesto de manifiesto la necesidad de modificar la normativa reguladora de la Bolsa, reduciendo los ingresos mínimos de acceso para los solicitantes y aplicando unos nuevos criterios de cálculo de viabilidad económica.

Análisis de la renta de alquiler	2012	2013
Alquiler medio de la Bolsa (€/m ²)	8,42	8
Alquiler medio del mercado (€/m ²)	11,7	10,7
variación alquiler Bolsa/mercado	-27%	-26%

Análisis de la demanda	2010	2011	2012	2013	Análisis de la oferta	2010	2011	2012	2013
Solicitudes formalizadas	1.755	1.434	1.675	2.212	Viviendas captadas	308	231	260	173
Solicitudes alojadas	292	186	144	92	Viviendas contratadas	292	186	144	92
Solicitudes pendientes de alojar	1.463	1.248	1.531	2.120	Viviendas disponibles	16	45	68	81

La modificación de las normas reguladoras, realizada a finales del año 2012, incorporaba la reducción de los ingresos mínimos para acceder al programa (0,93 veces el IRSC), de los solicitantes de vivienda. Fruto de esta medida se ha producido un aumento del número de solicitantes de viviendas de la Bolsa.

Subvenciones a propietarios equivalente al 50% IBI	2010	2011	2012	2013 ⁽¹⁾
Importe	47.802 €	52.228 €	46.003 €	45.000 €
Expedientes aprobados	390	426	364	348
Importe medio por subvención	123	123	126	128

⁽¹⁾ datos provisionales pendientes de resolución

Ayudas al pago del alquiler

Resultados de la gestión en el 2013 de los programas de: alquiler justo, prestaciones de urgencia especial y renta básica de emancipación.

- **'Alquiler justo'. Prestaciones para el pago del alquiler:** se han tramitado 5.006 expedientes de ayudas en Barcelona ciudad (4.795 expedientes, fueron tramitados en las Oficinas de la Vivienda).
- **Prestaciones económicas de urgencia especial:** se han tramitado 900 expedientes en la ciudad de Barcelona de los que 870 fueron tramitados en las Oficinas de la Vivienda.
- La gestión de **la renta básica de emancipación** ha comportado un total de 140 expedientes tramitado y 2.057 incidencias referidas a cambios de situación del solicitante, consultas y quejas.

'Alquiler justo'. Prestaciones para el pago del alquiler

El número de ayudas concedidas el año 2013 disminuyó ya que las normativas reguladoras han restringido los requisitos de acceso tanto para antiguos perceptores (disposición transitoria décima de la Ley 5/2012 de 20 de marzo) como para los nuevos solicitantes (Resolución TES 1101/2013).

Número de ayudas en la ciudad de Barcelona



Año	entradas	concedidas	concedidas/ entradas
2008	6.920	4.199	61%
2009	7.553	5.232	69%
2010	7.668	5.645	74%
2011	4.763	4.315	90%
2012	3.857	3.670	95%
2013	5.006 ⁽¹⁾	2.976	60%
total	35.767	26.037	73%

⁽¹⁾ 4.795 expedientes tramitados en las Oficinas de la Vivienda.

La función de las Oficinas de la Vivienda es la **instrucción y tramitación de los expedientes** así como la **realización de la propuesta de resolución favorable o desfavorable** de los mismos.

Prestaciones económicas de urgencia especial

Estas prestaciones tienen como finalidad dejar sin efecto la acción de desahucio judicial por impago del alquiler o de ejecución de la vivienda por impago de cuotas hipotecarias, posibilitando la permanencia en la vivienda de la persona solicitante y de su unidad de convivencia.

El mes de julio del 2012 el Consorci asumió la **tramitación de las ayudas de especial urgencia**. Su función es la de recepcionar toda la documentación necesaria y derivarla a la Agència de l'Habitatge de Catalunya, organismo competente para su resolución.

Con la resolución TES/2932/2012, de 21 de diciembre se incorpora una nueva línea de ayuda que tiene por objeto prevenir la exclusión social como consecuencia de la pérdida de la vivienda que constituye la residencia habitual y permanente.

Año	entradas	concedidas	% concedidas/ entradas
2012	766	485	63%
2013	900 ⁽¹⁾	488	54%
total	1.666	973⁽²⁾	58%

⁽¹⁾ A 31/12/13, de estos, 870 exp. tramitados en las Oficinas de la Vivienda.

⁽²⁾ 973 resoluciones favorables en el período (año 2012 i 2013) pero que pueden ser resoluciones de expedientes presentados en años anteriores.

Renta básica de emancipación (RBE)

Los expedientes de la RBE se han tramitado desde el inicio, en las Oficinas de la Vivienda. Excepto el primer año, en el que se tramitaron alrededor de 10.000 expedientes, la media de expedientes presentados en los años siguientes fue de 300 mensuales.

El RDL 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera derogó la normativa reguladora de la RBE, por lo que el promedio de solicitudes presentadas pasó a ser de 100 expedientes en el año, aproximadamente.

De conformidad con el artículo 36 del Real Decreto-Ley 20/2012 de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad, el importe de la ayuda de la Renta Básica de Emancipación se modificó, pasando de 210 € a 147 € mensuales a partir de agosto del año 2012.

Evolución de los expedientes vigentes por año

RBE	2009	2010	2011	2012	2013
Vigentes ⁽¹⁾	12.017	15.424	17.506	5.579	3.148

⁽¹⁾ Fuente Agència de l'Habitatge de Catalunya

Situación de los expedientes a 31-12-2013

presentados	aprobado	pago ordenado	% pago ordenado/ aprobados
20.020	19.275	17.271	89%

Hasta el 31 de diciembre de 2013 se han presentado 20.020 solicitudes para la concesión de la Renta Básica de Emancipación. De éstas, se han aprobado 19.275, de las cuales han cobrado y/o están en proceso de cobrar 17.271 personas con un importe invertido de 63.909.939 €.

Evolución de los expedientes aprobados respecto de las solicitudes presentadas

Programa de ayudas	2009	2010	2011	2012	2013
Alquiler justo exp. aprobados por año	5.232	5.645	4.326	3.670	2.976
Especial urgencia exp. aprobados por año	343	610	951	485	488
RBE exp. vigentes por año	12.017	15.424	17.506	5.579	3.148
total ayudas concedidas	17.592	21.679	22.783	9.734	6.612

El año 2013, se han otorgado un total de **6.612 ayudas para el pago del alquiler**, mediante los programas de la renta básica de emancipación, el alquiler justo y las prestaciones de especial urgencia.

Otras ayudas al alquiler

Además de los programas descritos anteriormente, hay otros programas de ayudas al pago del alquiler para colectivos específicos, los cuales son: las ayudas al alquiler para los beneficiarios de viviendas dotacionales para personas mayores y las ayudas al pago de la fianza y primer mes del alquiler de pisos de la Bolsa de Vivienda de Alquiler de Barcelona.

En total en la ciudad de Barcelona se gestionaron **10.269 expedientes de ayudas**.

Ayudas al alquiler, expedientes tramitados	cantidad
Renta básica de emancipación (vigentes a 31/12/13)	3.148
Alquiler justo	5.006
Prestaciones de especial urgencia	900
Ayudas a viviendas dotacionales-personas mayores	1.210
Ayudas para el pago de la fianza y el primer mes	5
total	10.269

Consell d'Habitatge Social de Barcelona



El Consell de l'Habitatge Social de Barcelona es el òrgan consultivo y de participaci3n sobre la pol3tica de vivienda en la ciudad, del Consorci de la Vivienda de Barcelona.

Resumen de actividades

A lo largo del 2013 los miembros del Consell de l'Habitatge Social, se han reunido en diez ocasiones:

- La Plenaria correspondiente al seguimiento del Plan de Vivienda (cierre 2013) se realiz3 finalmente el 01/27/2014, para encontrar una fecha de acuerdo con la agenda del Alcalde, dado que manifest3 su voluntad de asistir.
- La Comisi3n del Registro de Solicitantes, el 10 de enero. En 3 ocasiones m3s se invit3 a sus miembros a presenciar el sorteo de 216 viviendas de alquiler (11 de abril, 2 de mayo y 18 de junio).
- La sesi3n plenaria de la Comisi3n Mixta sobre lanzamientos, del Ajuntament de Barcelona, se reuni3 el 13 de febrero para el seguimiento de medidas para hacer frente a situaciones de p3rdida de vivienda.
- El Grupo de Trabajo sobre Exclusi3n Social del Consell se reuni3 el 11 de julio.
- La Comisi3n Permanente se reuni3 en tres ocasiones, los d3as 3 y 11 de julio y el 30 de octubre.

En total, **152 personas han participado** de los diferentes actos y sesiones de trabajo realizadas por el Consell durante el a3o 2013.

El Consell, en datos 2013

Entidades	73
Sesiones Plenarias	1
Comisiones Permanentes	3
Reuniones de trabajo grupos y Comisiones de seguimiento	6
Participantes	152
Boletines/ Noticias	11 / 96



Cambios en los miembros del Consell

Este año 2013 se han incorporado la Federació d'Associacions de Veïns i Veïnes de Barcelona como nuevo miembro de la Comisión Permanente.

En cuanto a la composición de la Plenaria, se comunica la vacante como experta de la Sra. Tatjer y la baja de la Fundació Caixa Catalunya, dada su extinció.

Se añade como miembro invitado la Sra. Laia Torras, de la Direcció de participació de Hàbitat Urbà.

Miembros del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona

Presidente del Consell de l'Habitatge Social

Tinent d'Hàbitat Urbà

Vicepresidencia primera

Plataforma pel dret a un habitatge digne

Vicepresidencia segunda

Gerència adjunta d'Habitatge

Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana
 Direcció de programes socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
 Direcció General de Joventut
 Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports
 Àrea d'Hàbitat Urbà
 Gerència Medi Ambient i Serveis Urbans
 Consorci de l'Habitatge de Barcelona
 Consorci Metropolità de l'Habitatge
 Consell Municipal de Benestar Social
 Consell Assessor de la Gent Gran
 Consell Municipal de la Immigració
 Consell de la Joventut (CJB)
 Consell Municipal de les Dones
 Consell Econòmic i Social de Barcelona (CESB)
 Institut Català del Sòl
 REGESA
 Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona
 Institut Municipal d'Urbanisme
 Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida
 Agència de l'Habitatge de Catalunya (com a empresa pública d'habitatge)
 Institut Municipal de Persones amb Discapacitat (IMPD)
 Oficina per la No Discriminació (OND)
 Red de Oficinas de la Vivienda
 Fundació Foment Habitatge Social
 Associació ProHabitatge
 Promoció i Benestar Social
 Fundació Família i Benestar Social
 Fundació BENALLAR
 Arrels Fundació
 Provivienda
 Federació ECOM
 Sostre Cívic
 Observatori de Drets Econòmics Socials i Culturals (DESC)

Federación d'Associacions de Veïns i Veïnes de BCN (FAVB)
 Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya (OCUC)
 Unió General de Treballadors
 Confederació Sindical de Comissions Obreres
 Federació Cooperatives d'Habitatges de Catalunya
 Cooperativa Habitatge Entorn, SCCL (CCOO)
 Cooperativa Qualitat Habitatge social (UGT)
 Cooperativa Unió Sindical Obrera de Catalunya (USOC)
 Habitatge Assequible, Obra Social "La Caixa"
 Consell Social de la Universitat de Barcelona
 Consell Social de la Universitat Autònoma de Barcelona
 Consell Social de la Universitat Politècnica de Catalunya
 Consell Social de la Universitat Pompeu Fabra
 Consell social de la Universitat Ramon Llull
 Asociación de Promotores Constructores de España (APCE)
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Demarcació de BCN
 Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya
 Col·legi d'Administradors de Finques
 Col·legi de Registradors de la Propietat
 Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona
 Col·legi d'Advocats de Barcelona
 Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària
 Col·legi Oficial de Diplomats en Treball Social i Assistents Socials de Catalunya
 Fiscalia del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya
 Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona
 Dos personas expertas en vivienda

Observadores

Grupo Municipal PSC
 Grupo Municipal ICV - EUiA
 Grupo Municipal CiU
 Grupo Municipal PP
 Grupo Municipal Unitat per Barcelona

Invitados

Síndic de Greuges
 Direcció de participació. Hàbitat Urbà
 Uso digno de la vivienda. Consorci / Bagursa
 Registro de Solicitantes. Consorci / Bagursa
 Rehabilitación. Consorci / Bagursa

Trabajo interno

Grupo de trabajo de Exclusión Social

El grupo de exclusión social se convoca para trabajar los criterios que se deben adoptar al hacer la baremación de los adjudicatarios de las viviendas para contingentes especiales. En la reunión se informa también de las actuaciones del Consorci de l'Habitatge respecto a los indicadores de Uso digno de la vivienda 2013 y del estado del procedimiento de adjudicaciones de la convocatoria Torre Baró.

Los miembros del grupo de exclusión social participan también en la plenaria de la Comisión Mixta sobre lanzamientos (13 de febrero). En esta sesión se hace un repaso de las actuaciones puestas en marcha en desarrollo de la Mesura de Govern aprobada en 2011 para hacer frente a los desahucios en la ciudad:

- No cobro de la plusvalía en casos de dación en pago.
- Adquisición de 10 viviendas nuevas, que se destinarán a aumentar el número de viviendas de inclusión cedidas a entidades sociales.
- Convenios con entidades bancarias y sociales para incrementar el parque de viviendas asequibles y mejorar la atención y prevención en casos de lanzamientos.
- Inauguración del Nuevo Centro de Alojamiento Temporal.
- Incremento en un 20% las horas de atención y asesoramiento jurídico en las 10 Oficinas de la Vivienda, para la prevención de desahucios.
- Consolidación e incremento del parque de viviendas del Fondo de Alquiler Social.
- Nuevo Programa de mediación en el alquiler destinado a evitar la pérdida de la vivienda.
- Reto ciudadano: diseño del proceso de participación "La Casa de les Idees".

En la sesión se pone de manifiesto nuevamente la gran dificultad de las administraciones para obtener datos fiables del número de lanzamientos que se producen en la ciudad. Ahora bien, fruto de un trabajo de campo, la Secretaría de Relaciones con la Administración de Justicia aporta datos sobre lanzamientos de vivienda habitual que confirman que el 85% son por impago de alquiler.

Comisión de Seguimiento: Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Oficial y Adjudicaciones

La intención de esta sesión es presentar la propuesta del Reglamento modificado del Registro de Solicitantes de protección oficial de Barcelona, aprobada en la Junta General del Consorci.

Las causas de modificación son por el cambio de normativa reguladora del Reglamento: aprobación de la Ley 9/2011, cambio de coyuntura económica, y la experiencia en la gestión de los últimos años de funcionamiento.

La modificación del reglamento quiere simplificar los procesos de tramitación, eliminar y reordenar artículos del Reglamento, simplificando el texto, para que se convierta en una normativa más flexible que el actual. En cuanto a los procedimientos de adjudicación, se pretende regular a partir de las propias convocatorias.

Así también, desaparece de este Reglamento todo el capítulo referido a las viviendas de emergencia.

En tres ocasiones se invitó a los miembros de la Comisión de seguimiento a presenciar el sorteo de 34 viviendas de alquiler de la promoción Cristóbal de Moura (11 de abril), las 30 viviendas de alquiler del Pg. de Santa Coloma (2 de mayo) y las 152 viviendas de alquiler de Torre Baró (18 de junio).

Relaciones externas

A instancia de las áreas implicadas en las políticas de vivienda de la ciudad, el Alcalde envió una carta a las Cajas y entidades bancarias que operan en Barcelona: CaixaBank, BBVA, Unnim, Sabadell Atlántico, Deutsche Bank, Catalunya Caixa y Bankia, para pedirles que impulsen las medidas necesarias para evitar los desahucios.

Caja Bank, BBVA, Unnim y Sabadell Atlántico, respondieron la carta diciendo que estaban trabajando y tenían protocolos de actuación establecidos. No respondieron Catalunya Caixa, Deutsche Bank y Bankia. Algunas entidades, como es el caso de Sabadell Atlántico, informaron que no había efectuado ningún lanzamiento forzoso en casos de personas vulnerables, pactando soluciones alternativas. Existe el compromiso verbal de La Caixa y Catalunya Caixa que no ejecutarán ningún lanzamiento en caso de vivienda habitual.

También, desde el Ajuntament de Barcelona, el mismo Alcalde fue el primero en reclamar al Estado Español que pusiera a disposición de los gobiernos municipales o de las entidades sociales un número significativo de los pisos acumulados en la SAREB para familias en situación de vulnerabilidad.

A raíz del acuerdo al que llegó la Comisión Mixta, se enviaron cartas a los grupos parlamentarios del Congreso y los Ministerios responsables para:

- Apoyar la ILP destinada a hacer posible la discusión en el Congreso de la reforma legislativa para regular la dación en pago con efectos retroactivos.
- Solicitar los cambios necesarios en el Real Decreto 6/2012 de protección de los deudores hipotecarios sin recursos, para que se adapte mejor a las necesidades de la población en un momento de crisis como el actual.
- Presentar una alegación al 'Anteproyecto de Ley de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado de Alquiler de viviendas', pues reduce los derechos de los inquilinos.
- Pedir la modificación del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales (TRLH), para que el IBI en el caso del derecho de superficie se pague según el valor de la construcción, solicitando la bonificación del IBI de los inmuebles destinados a políticas sociales y para que sean declaradas exentas las plusvalías de viviendas habituales.
- Conseguir mayores compromisos europeos de carácter social, ratificando la Carta Social Europea Revisada de 1996.

La única respuesta recibida fue del Ministerio de Hacienda diciendo que el RD 6/2012 ya trasladaba en algunos supuestos el pago de la plusvalía al adquirente del inmueble; y que con la aprobación del RD 27/2012 se suspenden los lanzamientos hasta el 16 de noviembre de 2014 cuando en un proceso de ejecución hipotecaria, judicial o ante notario, se hubiera adjudicado la vivienda habitual al acreedor, o a la persona que actúe en su nombre.

A pesar de las carencias y deficiencias que presentaba, el Ayuntamiento de Barcelona se adhirió al Convenio para la Creación de un fondo social de viviendas, que tenía por objeto promover la creación de fondos sociales de viviendas, por parte de las entidades de crédito firmantes, en el marco del Real Decreto Ley 27/2012 de medidas urgentes para reforzado la protección de los deudores hipotecarios.

Proyección exterior

Boletín Informativo del CHSB

A lo largo del año 2013 se han enviado 11 Boletines Informativos en formato electrónico con 96 noticias sobre novedades legislativas o informaciones relacionadas con la vivienda y que podían ser de interés para los diferentes miembros del CHSB. La distribución del "Boletín informativo del CHSB" llega a 140 personas y existe un apartado en la web del Consell que permite acceder a toda la ciudadanía a sus contenidos. Algunos de los documentos distribuidos durante el 2013 han sido:

- Propuesta de Reglamento modificado del Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Oficial de Barcelona
- Nuevo Plan para el Dret a l'Habitatge
- Plan estatal de fomento del alquiler de Viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016.
- Ley de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social. (122/000101)
- Certificado de eficiencia energética
- Ley de Rehabilitación (Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Nuevo Código Técnico de Edificación.
- Ley de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas. Trámites previos a un anteproyecto de Ley para regular formas alternativas de acceso a la propiedad con el objetivo de facilitar el acceso a la vivienda.
- Convocatoria de subvenciones al pago del alquiler 2013.
- Convocatoria de ayudas a la rehabilitación para el año 2013.
- Acuerdo entre el Ajuntament de Barcelona, Consorci de l'Habitatge y Càritas para colaborar en materia de emergencia social.
- Convenio para el Fondo Social de Viviendas de alquiler.
- Convenio entre el Ajuntament de Barcelona, la Conselleria de Justícia de la Generalitat, el TSJC, y el Col·legi d'Advocats de Barcelona.
- Convenio entre el Ajuntament de Barcelona y Catalunya Caixa para la gestión de 30 de las 105 viviendas para uso social, que esta entidad tiene en la ciudad.
- Creación del Observatori de Barcelona per a la Rehabilitació Arquitectònica (OBRA).

Objetivos de trabajo para el 2014

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona tiene como objetivo global potenciar la Red de Oficinas de la Vivienda como ventanilla única de los servicios a la ciudadanía en materia de vivienda, promoviendo el asesoramiento preventivo.

Como objetivos concretos, se proponen

- Reforzar la labor de las Oficinas de la Vivienda en la **prevención de los desahucios**, potenciando la información y asesoramiento a la ciudadanía, con la mediación en la resolución de conflictos y velando por el derecho a la vivienda, con especial atención a barrios donde la situación es más grave. Todo esto, en coordinación con la Comisión Mixta de lanzamientos y el Consell de l'Habitatge Social.
- Potenciar el servicio de asesoramiento jurídico y **consolidar el servicio de mediación en el alquiler** como instrumento para hacer frente a los desahucios, desarrollar nuevas herramientas que faciliten acuerdos entre las partes, para que, siempre que sea posible que el arrendatario pueda mantener la vivienda.
- Desarrollar un nuevo programa orientado a los propietarios que permita **aumentar el volumen de viviendas del mercado privado con finalidad social**.
- Establecer un sistema de seguimiento y **control de las viviendas sociales** para favorecer la prevención y la convivencia, así como el control de las ayudas otorgadas en el Fons d'Habitatges de Lloguer Social.
- Propuesta de **modificación del Reglamento para la adjudicación de viviendas por emergencia social** por pérdida de vivienda.
- Desarrollar otras alternativas residenciales que permitan el acceso a la vivienda a personas que por la situación de crisis actual tienen problemas para acceder a una o para mantener el actual.
- **Implementar el nuevo Reglamento del Registro de Solicitantes** con las ventajas que conlleva en la agilización de los trámites de inscripción y adjudicación.
- Poner en marcha una **convocatoria de ayudas a la rehabilitación**, preparada conjuntamente con el Observatorio de Barcelona para la Rehabilitación Arquitectónica (OBRA) y orientada a promover la mejora de la calidad de los edificios y viviendas de la ciudad, atendiendo a los principios de accesibilidad, sostenibilidad y eficiencia energética.

Objetivos presupuestarios

El presupuesto 2014, aprobado por el Parlament (enero 2014) prevé unos ingresos y gastos de 19,35 MEUR.

Al igual que el del 2013, contempla la financiación de la gestión de la Red de Oficinas de la Vivienda y el servicio de asesoramiento e información que prestan: funcionamiento del Registro de solicitantes de VPO de Barcelona, la gestión de las ayudas de alquiler, así como la gestión de las bolsas de vivienda social y joven.

De los ingresos por un importe de 19,35 M€, 5,81 M€ corresponden a transferencias corrientes de administraciones consorciadas, siendo el resto 13,54 M€ para financiar ayudas a la rehabilitación Convocatoria 2014.

Los gastos corrientes corresponden a las transferencias a Bagursa y al IMPUIQV para financiar los encargos de

gestión realizados por el Consorci a través de los respectivos convenios.

Se mantienen las partidas ampliables de ingresos y gastos para poder incrementar la Convocatoria 2014 de ayudas a la rehabilitación.

Recursos humanos

La previsión de recursos humanos para el 2014 de los entes gestores de los programas del Consorci, correspondientes a la Sociedad Municipal Barcelona Gestió Urbanística S.A y al Institut Municipal del Paisatge Urbà i Qualitat de Vida de Barcelona se elevan a 65 trabajadores y trabajadoras (41 y 24 respectivamente).

www.consorcihabitatgebcn.cat

