

A photograph of a window looking out onto a cityscape. The window is divided into two panes. The top pane shows a brick building with several windows and a clear blue sky. The bottom pane shows a lush green tree in the foreground, with a brick building visible in the background. The window frame is dark, and the wall to the right is light-colored. A wooden door with a silver handle is visible on the right side of the image.

Memòria
2009

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Índex

• Què és el Consorci?	3
• Òrgans de govern i gestió	4
• Balanç de l'activitat del 2009	6
• Resultats de la gestió	11
• Línies d'activitat del Consorci	13
• Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona	13
• Ajuts a la rehabilitació	17
• Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona	20
• Borsa de lloguer de Barcelona i ajuts al pagament del lloguer	24
• Ús digne de l'habitatge	28
• Consell de l'Habitatge Social de Barcelona	32
• Objectius per al 2010	34

Què és el Consorci?

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona és una entitat integrada per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona que treballa per a la millora dels serveis relacionats amb l'habitatge a la ciutat.

La seva finalitat és el desenvolupament, en l'àmbit municipal de Barcelona, de les funcions, activitats i serveis en matèria d'habitatge assequible que li atorga en exclusiva l'article 85 de la Carta Municipal de Barcelona; concretament, el Consorci s'encarrega de planificar, programar i gestionar les polítiques d'habitatge públic, en règim de propietat i de lloguer.

Les funcions del Consorci són àmplies i variades, però en podem destacar: la planificació i la promoció de la rehabilitació i la remodelació de barris; el desenvolupament i la gestió dels sistemes d'accés a l'habitatge protegit, com ara el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, i el disseny de les polítiques d'atenció al ciutadà en matèria d'habitatge.

Per tal de dur a terme totes aquestes tasques i d'assolir tots els seus objectius, el Consorci té personalitat jurídica pròpia i independent de la dels seus membres, a més de plena capacitat d'actuació.

Si bé fins al 2009 no s'havien traspassat al Consorci totes les competències que li són pròpies, aquest any ja ha pogut començar a treballar en el seu objectiu de consolidar un nou model de gestió en matèria d'habitatge: un model més proper al ciutadà i, en definitiva, més just i eficient.

Òrgans de govern i gestió

El Consorci s'estructura en els òrgans següents:

De direcció i gestió:

President del Consorci

Francesc Baltasar i Alberga

Conseller de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

És el conseller del departament que té atribuïda la competència en matèria d'habitatge. Una de les seves funcions és la representació del Consorci, així com convocar i presidir les sessions de la Junta General i d'altres reunions.

Vicepresident del Consorci

Ramon García Bragado i Acín

Quart Tinent d'Alcalde de l'Ajuntament de Barcelona.

El vicepresident del Consorci és designat per l'Alcalde de Barcelona. Supleix el president en la seva absència i exerceix les funcions que aquest li delega.

La Junta General

President del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Vicepresident del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Representants de la Generalitat de Catalunya:

Carme Trilla i Bellart, Secretària d'Habitatge.

Joaquim Gascó i Palacín, Director General de Promoció de l'Habitatge.

Núria Pedrals i Pugés, Directora General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge.

Miquel Bonilla i Ruiz, Director de l'INCASOL.

Frederic Linares i Aguilar, Conseller Delegat d'ADIGSA

Joan Batlle i Bastardas, Director de la Unitat Operativa de l'Habitatge d'ADIGSA.

Representants de l'Ajuntament de Barcelona:

Antoni Sorolla i Edo, Delegat d'Habitatge.

Jaume Fornt i Paradell, Gerent del Patronat Municipal de l'Habitatge.

Josep Ma de Torres i Sanahuja, Gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme.

Adriadna Alvarez i Garreta

La Junta General és l'òrgan de govern superior del Consorci. Es compon de dotze membres: el president, el vicepresident i deu membres, nomenats i separats lliurement per les administracions consorciades, dels quals sis membres ho són en representació de la Generalitat de Catalunya i quatre membres ho són en representació de l'Ajuntament de Barcelona.

A grans trets, podem dir que la Junta General fixa l'orientació general i les directrius del Consorci dins els objectius estatutaris i aprova els plans generals d'actuació i els programes sectorials que s'acorden.

La Comissió Permanent

Representants de la Generalitat de Catalunya:

Carme Trilla i Bellart, Presidenta.

Joaquim Gascó i Palacín

Núria Pedrals i Pugés

Joan Batlle i Bastardas

Representants de l'Ajuntament de Barcelona:

Antoni Sorolla i Edo, Vicepresident.

Jaume Fornt i Paradell

La Comissió Permanent està composta per quatre representants de la Generalitat de Catalunya i dos de l'Ajuntament de Barcelona, nomenats per la Junta General d'entre els membres d'aquesta.

La Comissió Permanent és qui proposa a la Junta General les directrius i l'orientació general de les funcions del Consorci, dins els objectius estatutaris, i els plans generals d'actuació. En general, podem dir que la Comissió fa les propostes que després aprova la Junta General.

Gerent del Consorci

Josep Ma de Torres i Sanahuja

El gerent és l'òrgan executiu unipersonal superior del Consorci, que aplica i executa els acords de la Junta General i de la Comissió Permanent.

Secretària

Immacula Ribas i Algueró

La Junta General ha de designar un secretari o secretària amb les atribucions pròpies del càrrec, que pot tenir o no la condició de membre de la Junta General. El secretari o secretària ha d'aixecar acta dels acords presos a les reunions de la Junta General i de la Comissió Permanent.

Consultius i de participació:

Consell de l'Habitatge Social

És l'instrument de participació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, format per la Generalitat de Catalunya i per l'Ajuntament de Barcelona. La seva regulació es du a terme a través d'un reglament d'organització.

Balanç de l'activitat del 2009

Podem considerar el 2008 com un any de transició per al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en el qual es va dedicar a funcions de coordinació entre les dues administracions (Ajuntament i Generalitat), però encara no disposava de pressupost propi. Així doncs, en el decurs del 2008 les dues administracions van debatre sobre la definició del model de gestió que, des de llavors, hauria de regir el Consorci. No només això, sinó que també es van posar en marxa les primeres iniciatives per a poder traspasar al Consorci tots els poders en matèria d'habitatge i es van assentar les bases necessàries per a emprendre l'activitat gestora prevista per al 2009.

El Consorci ha arrencat aquest 2009 amb uns reptes ben definits i amb totes les competències que li són pròpies. De mica en mica, aquests objectius s'han anat assolint i han permès consolidar el nou model de gestió.

El 2009 també ha estat el primer any en què el Consorci ha disposat de pressupost propi: la Generalitat de Catalunya n'ha aportat el 60%, i l'Ajuntament de Barcelona, el 40%. Això ha permès que el Consorci hagi pogut gestionar la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona; tot i així, d'acord amb la disposició transitòria dels seus estatuts, durant aquest any no ha comptat amb personal propi i ha desenvolupat les seves tasques mitjançant els instruments de gestió directa de què disposava, fins aleshores, l'Ajuntament de Barcelona.

Acords i activitat dels òrgans de govern

Modificació d'estatuts

Per Decret 102/2009, del Govern de la Generalitat de Catalunya, i l'Acord del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona de 24 de juliol de 2009, s'han modificat els Estatuts del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i s'ha ratificat l'acord de la Junta General d'aprovació de la modificació que reconeix com a funcions del Consorci:

- Exercir l'activitat de foment en matèria de **rehabilitació d'habitatges**.

- Exercir l'activitat de foment en matèria d'**ajuts i prestacions al lloguer d'habitatges**.

- Gestionar integralment les **borses d'habitatge social**.

En tots els casos, s'han aprovat els instruments de planificació, programació, gestió i execució necessaris perquè les funcions es puguin executar correctament.

Principals acords

La Comissió Permanent del Consorci s'ha reunit de forma ordinària quatre vegades i una d'extraordinària; per la seva banda, la Junta General ha mantingut tres reunions ordinàries.

Entre els acords presos en aquestes sessions cal destacar:

- La fixació com a data d'inici d'activitats del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona el 3 de febrer de 2009.
- L'aprovació del Pla de l'Habitatge de Barcelona 2008-2016.
- L'aprovació de les condicions de lloguer dels habitatges dotacionals per a persones amb discapacitat o mobilitat reduïda i del Fons Públic de Lloguer Social.
- L'aprovació de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació ARI 2008 per a l'any 2009.
- L'aprovació de les bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona.
- L'aprovació del pressupost del 2010.
- L'aprovació del Conveni amb BAGUR, S.A. sobre l'encàrrec de gestió de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona, del Registre d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona, els ajuts al lloguer, les borses d'habitatge i el suport a les problemàtiques vinculades a l'habitatge privat per a l'any 2010.
- L'aprovació del conveni amb l'Institut Municipal del Paisatge Urbà de Barcelona per a la gestió dels programes de rehabilitació a Barcelona, per a l'any 2010.
- L'acord sobre la reserva d'habitatges dotacionals per a destinar-los a habitatges d'inclusió.

Altres fets rellevants

El gerent, d'acord amb el reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial a Barcelona, ha aprovat:

- Les bases específiques per a l'adjudicació de 72 habitatges de protecció oficial de lloguer de règim general a 25 anys ubicats al carrer de Lull 418-420 i al carrer de Pierre Vilar 5, promoguts pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
- Les bases específiques per a l'adjudicació de 30 habitatges de venda en règim general, ubicats al carrer de Villar 78, promoguts per REGESA.
- Les bases específiques per a l'adjudicació de 97 habitatges dotacionals per a joves i altres col·lectius específics, ubicats al carrer de la Mare de Déu del Port 179-183, promoguts per REGESA.

També s'han signat els convenis següents:

- Signatura, el 28 d'octubre, del Conveni entre el Ministeri de l'Habitatge, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona per a la rehabilitació del barri de Sants-Badal de Barcelona, amb una dotació per a l'any 2009 de 4.000.000 €. La clàusula quarta diu que la gestió de les actuacions a desenvolupar anirà a càrrec del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.
- Signatura, el 30 de novembre, d'un acord de la Comissió Bilateral per part de la Ministra de la Vivienda, el Conseller de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i l'alcalde de Barcelona, en el qual es declaren com a àrees de rehabilitació de Barcelona tretze zones del municipi de Barcelona, les quals es doten amb una subvenció de 5.000.000 € per a l'any 2010, i s'estipula que el Consorci de l'Habitatge serà qui hi gestionarà els programes d'ajuts.

Liquidació del pressupost 2009

El pressupost inicial del 2009 contemplava bàsicament: la gestió dels serveis de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge, el funcionament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, la gestió dels ajuts a la rehabilitació i els ajuts al lloguer i les borses d'habitatge social i jove, a partir dels encàrrecs segons conveni del Consorci.

Els ingressos corresponien a les transferències corrents de les administracions participants del Consorci. L'import era de 7,5 milions d'euros, corresponent a una aportació del 60% per part de la Generalitat de Catalunya i del 40% per part de l'Ajuntament de Barcelona.

Les despeses corresponien a les transferències corrents a BAGURSA i a l'Institut Municipal del Paisatge Urbà per al finançament dels encàrrecs de gestió realitzats pel Consorci a través dels convenis respectius.

Al llarg de l'any, a més de l'execució al 100% d'aquest pressupost inicial, s'ha produït un increment del pressupost d'ingressos i de despeses que ha comportat un increment de 23,9 milions d'euros provinent dels diversos convenis signats amb la Generalitat de Catalunya i amb el Ministerio de la Vivienda.

Els ingressos procedents de la Generalitat de Catalunya corresponien a la gestió del pagament dels ARI 2005, 2006 i 2007, per un import de 18,7 milions d'euros, i els del Ministerio de la Vivienda, a la gestió de l'AERI de Sants-Badal i de l'ARI 2008 per un import de 5,2 milions d'euros.

D'aquestes ampliacions s'han executat transferències a famílies per un total de 14,7 milions d'euros com a subvencions per a la rehabilitació, i resten 9,2 milions d'euros, que s'incorporaran al pressupost del 2010 per a la seva execució, atès que són ingressos afectats.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona
Exercici 2009
Estat d'execució del pressupost d'ingressos

ECON.	FUNC.	CONCEPTE	PREVISIÓ INICIAL	MODIFICACIÓ PREVISIÓ	PREVISIÓ DEFINITIVA	Drets reconeguts	Drets anul·lats	Drets liquidats	Recaptat	Devolució ingressos	Recaptació líquida	Estat d'execució pendent
310.0001	431.0	Administració i cobrança	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
402.0029	431.0	De l'Estat. Programes mediambientals (Ministerio de la vivienda)	0,00	4.000.000,00	4.000.000,00	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
410.0017	431.0	De la Generalitat. Programes mediambientals	1,00	14.160.774,43	14.160.775,43	14.160.774,43	0,00	14.160.774,43	10.061.786,63	-998,23	10.060.788,40	1,00
410.0017	431.0	De la Generalitat de Catalunya (Departament de Medi ambient)	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	0,00
460.0009	431.0	De l'Ajuntament de Barcelona	3.014.792,00	0,00	3.014.792,00	3.014.792,00	0,00	3.014.792,00	3.014.792,00	0,00	3.014.792,00	0,00
440.0009	431.0	D'Adigsa	1.522.188,00	0,00	1.522.188,00	1.522.188,00	0,00	1.522.188,00	1.522.188,00	0,00	1.522.188,00	0,00
470.0001	431.0	D'Empreses privades	0,50	0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50
482.0001	431.0	D'altres institucions sense fi de lucre	0,50	0,00	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,50
510.0001	431.0	Interessos de bestretes i préstecs	0,00	6.165,67	6.165,67	6.165,67	0,00	6.165,67	6.165,67	0,00	6.165,67	0,00
870.0000	431.1	Romanent de tresoreria afectat	0,00	4.877.368,15	4.877.368,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.877.368,15
			7.536.982,00	23.044.308,25	30.581.290,25	25.703.920,10	0,00	25.703.920,10	17.604.932,30	-998,23	17.603.934,07	4.877.370,15

Consorti de l'Habitatge de Barcelona
Exercici 2009
Estat d'execució del pressupost de despeses

ECON.	FUNC.	CONCEPTE	CRÈDIT INICIAL	MODIF. CRÈDIT	CRÈDIT DEFINITIU	Autoritzat	Disposat	Obligat	Pag.ordenat	Pag.efectuat	Crèdit disponible
226.0089	431.0	Altres despeses diverses	0,00	6.165,67	6.165,67	20,13	20,13	20,13	20,13	20,13	6.145,54
342.0001	431.0	Comissions i altres despeses bancàries	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
469.0001.1	431.0	A Empreses de l'Ajuntament (BAGUR)	6.351.550,00	713.005,85	7.064.555,85	7.064.555,85	7.064.555,85	7.064.555,85	6.957.657,18	6.957.657,18	0,00
469.0001.2	431.0	A altres ens corporatius (IMPU)	1.185.430,00	0,00	1.185.430,00	1.185.430,00	1.185.430,00	1.185.430,00	1.165.479,67	1.165.479,67	0,00
470.0001	431.0	A empreses privades	1,00	0,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
480.0001	431.0	A famílies i institucions sense fi de lucre	1,00	22.325.136,73	22.325.137,73	14.069.543,27	14.069.543,27	14.069.543,27	14.069.543,27	14.069.543,27	8.255.594,46
			7.536.982,00	23.044.308,25	30.581.290,25	22.319.549,25	22.319.549,25	22.319.549,25	22.192.700,25	22.192.700,25	8.261.741,00

Resultats de la gestió

Els objectius fixats a principis d'any s'han anat assolint durant tot el 2009.

Els principals resultats es poden resumir en aquests sis punts:

- S'ha estès pels deu districtes de la ciutat, la Xarxa d'Oficines d'Habitatge de Barcelona, amb l'obertura de les oficines de les Corts i Sarrià-Sant Gervasi. D'altra banda, les oficines de Sants-Montjuïc i Sant Martí s'han traslladat per tal d'oferir un servei millor. S'ha aconseguit que funcionin de manera coordinada i en xarxa.
- El 3 de febrer es va posar en funcionament el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona: a finals d'any, tenia més de 19.000 inscripcions. Una de les característiques que expliquen l'èxit del Registre és la flexibilitat a l'hora de tramitar la sol·licitud que pot fer-se presencialment (Oficines de l'Habitatge), via telefònica (010) o via telemàtica (web del registre).
- S'han realitzat els primers sortejos mitjançant el Registre, per tal d'adjudicar tres promocions amb un total de 196 nous habitatges de protecció oficial.
- S'ha creat una plataforma específica d'habitatge al servei telefònic (010).
- S'ha creat la web del Consorci de l'Habitatge, amb un apartat específic per a informacions del Consell de l'Habitatge Social.
- S'han gestionat des del Consorci i a través de l'IMPU les ajudes a la rehabilitació provinents dels ARI i de l'AERI de Sants-Badal.

Suports informatius

Per tal de poder donar un bon servei d'informació als ciutadans i ciutadanes, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona ha creat una pàgina web pròpia del Consorci i ha editat en el decurs del 2009 un seguit de fullets informatius sobre els temes d'habitatge que es gestionen a les Oficines de l'Habitatge de Barcelona.

Aquests fullets han estat distribuïts per les deu oficines de la xarxa, on es troben en expositors a l'abast de les persones que s'adrecen a les oficines.

La web del Consorci té accessos directes a la web d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona, www.bcn.cat/habitatge, i a la web d'habitatge de la Generalitat, www.gencat.cat/habitatge, així com un accés a la pàgina web del Registre, www.registrehabitatgebcn.cat, també creada aquest any.



Línies d'activitat del Consorci

Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona

El nou desplegament integrat

L'any 2008 es va iniciar un estudi per a la definició i la implantació d'un nou model integral de gestió de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona amb l'objecte de redefinir, reestructurar i homogeneïtzar l'organització i els processos de la Xarxa d'Oficines.

Durant el 2009, s'han dut a terme el desplegament i la implementació del Model Integral de Gestió de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge sota la direcció i la gestió del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, mitjançant un conveni amb BAGUR, S.A. Aquest model es basa en la informació, tramitació i gestió de quatre serveis bàsics que aglutinen tots els àmbits relacionats amb l'habitatge a la ciutat:

- Ajuts a la Rehabilitació.
- Accés a l'Habitatge Protegit.
- Ajuts al Lloguer i Borses d'Habitatge.
- Ús Digne de l'Habitatge

A aquests serveis, que es donen de forma integral al conjunt de la ciutat, caldria afegir-n'hi uns altres de complementaris: els específics d'alguns territoris i els que són fruit de la Llei de Barris (per a aquells districtes que en tinguin) i dels AERI, així com la gestió de cèdules d'habitabilitat a l'oficina de Ciutat Vella.

Així doncs, s'ha impulsat en la totalitat de les Oficines de l'Habitatge la creació d'una mateixa cartera de serveis (amb manuals de procediment i protocols d'actuació) que en l'actualitat garanteix l'homogeneïtzació i la unificació de l'atenció ciutadana en les oficines. Alhora, des de principis d'any també s'ha unificat l'horari d'atenció al públic a totes les oficines.

Per tal d'assolir aquesta unificació i homogeneïtzació, s'han integrat algunes oficines que ja existien (prèvies a la implantació de la Xarxa però dependents d'altres empreses municipals) i s'han incorporat a la Xarxa d'Oficines del Consorci d'Habitatge de Barcelona. Parlem, concretament, de les oficines de Gràcia, de l'Eixample (dependent de ProEixample), d'Horta• Guinardó (dependent de l'Agència del Carmel) i, finalment, de Ciutat Vella (dependent de Foment de Ciutat Vella).

En alguns districtes, s'han hagut de crear Oficines de l'Habitatge; el gener de 2009 van tenir lloc les últimes dues inauguracions: a les Corts i a Sarrià.

Així mateix, s'han realitzat unes altres actuacions per millorar les ubicacions i els espais de les oficines existents. Alguns exemples d'aquestes actuacions són:

- La inauguració de la nova ubicació de l'Oficina de l'Habitatge a Sants-Montjuïc, un nou local de 250m² situat al bell mig de l'àmbit delimitat per l'AERI de Sants, que es gestiona des de l'oficina mateixa.
- La reforma i l'ampliació de les oficines a Sant Andreu i a Nou Barris.
- El trasllat de l'Oficina de l'Habitatge a Sant Martí als locals de la seu del Consorci.
- L'execució de les obres que han de garantir accessos independents entre l'Oficina de l'Habitatge a Ciutat Vella i Foment de Ciutat Vella, SA.
- L'adjudicació del projecte de remodelació per a la nova ubicació de l'Oficina a l'Eixample, que, a més de dotar de més espai la mateixa oficina, preveu als baixos un espai de més de 250m² per a encabir l'arxiu de les Oficines de l'Habitatge.
- La localització de nous emplaçaments per al trasllat futur de les oficines de Gràcia i les Corts.



Actuacions derivades del model integrat

A causa de la implantació del nou model, s'ha hagut de treballar paral·lelament en altres aspectes necessaris per al funcionament adequat d'aquesta integració:

- En el primer trimestre del 2009 s'ha realitzat la selecció de sis nous directors per a les Oficines, així com la cobertura dels llocs administratius vacants.
- S'ha consolidat un model mixt en recursos humans, en el qual s'externalitza el servei d'informació i atenció al públic i es manté el personal propi, tant els directors i directores com el personal administratiu i els tècnics i tècniques de rehabilitació. L'externalització del servei d'informació i d'atenció al públic ha permès absorbir la posada en funcionament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, i això ha fet que s'augmentés el personal d'atenció a les Oficines de l'Habitatge.
- D'altra banda, amb l'objectiu d'oferir un servei integral vers l'habitatge, cadascuna de les oficines disposa ara de dos tècnics de rehabilitació, un de propi (que treballa a la mateixa Oficina) i un altre d'adscribit (dependent de l'IMPQUV i que desenvolupa les seves tasques des de les seves pròpies instal·lacions), així com de tres advocades que donen servei un dia a la setmana a cada oficina.
- Per tal de garantir la coordinació, tant internament com externament, amb el conjunt d'agents implicats de les diferents administracions, la implementació del nou model ha incorporat la figura d'un responsable de cada servei a nivell de tota la ciutat, així com la d'una coordinadora de les Oficines de l'Habitatge. Aquests dos agents, de manera conjunta i coordinada, treballen per a la construcció correcta de processos genèrics que permetin la unificació de missatges i criteris. Aquesta coordinació es fa extensiva, a través dels directors de les Oficines de l'Habitatge, a la resta d'àmbits municipals; de fet, en cada districte s'han fet reunions periòdiques d'àmbit gerencial, tècnic i social.

També es poden destacar aquestes altres fites:

- *La integració del Servei d'Habitatge Jove* dins el conjunt de serveis que s'ofereixen i la descentralització de la seva gestió a tota la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge.
- *Les adaptacions tecnològiques.* s'ha dotat la Xarxa d'Oficines del material informàtic necessari i s'han dissenyat i adaptat els diferents aplicatius tant del *front office* com dels respectius *back office* dels serveis que s'ofereixen.
- *La implantació del servei d'atenció multicanal*, via telefònica (010), web i presencial (Oficines de l'Habitatge).



Relació de visites ateses durant l'any 2009

Oficina	Registre	Ajuts lloguer i borsa	Rehabilitació	Ús digne de l'habitatge	Total
Ciutat Vella	9.821	10.613	1.095	1.479	23.008
L'Eixample	6.877	9.264	1.545	471	18.157
Sants-Montjuïc	9.726	9.206	3.364	689	22.985
Les Corts	4.220	3.382	279	169	8.050
Sarrià-Sant Gervasi	2.142	1.560	484	115	4.301
Gràcia	4.646	11.924	1.263	257	18.090
Horta-Guinardó	5.422	5.502	2.387	374	13.685
Nou Barris	16.067	6.669	2.405	121	25.262
St. Andreu	10.996	5.729	1.206	175	18.106
St. Martí	17.800	8.659	1.260	441	28.160
TOTAL	87.717	72.508	15.288	4.291	179.804

Atenció multicanal	
Consultes ateses presencialment	179.804
Consultes ateses mitjançant la pàgina web	652.384
Consultes ateses telefònicament	84.984
TOTAL	917.172

Objectius assolits el 2009

Els objectius per a la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge marcats i executats durant el 2009 s'han concretat en aquests tres punts:

- Desplegament integral de la Xarxa d'Oficines (se n'ha implementat una a cada districte).
- Homogeneïtzació de la Cartera de Serveis.
- Creació d'una finestra única d'Habitatge amb atenció especialitzada.

Per tal d'assolir aquests objectius, ha calgut treballar en els següents àmbits de millora:

- Homogeneïtzació i sistematització dels processos d'atenció al públic.
- Uniformitat de missatges.
- Coordinació i col·laboració amb la resta d'agents implicats.
- Estandardització dels processos interns.
- Ampliació dels recursos humans dedicats.
- Distribució geogràfica de les Oficines per districtes.
- Adaptació i millora tecnològica del conjunt d'eines de la Xarxa d'Oficines.

Eixos d'actuació per al 2010

A partir de l'experiència d'aquest primer any de gestió, s'han traçat unes línies d'actuació per al proper exercici:

- Traslladar les Oficines de l'Eixample, les Corts i Gràcia.

- Consolidar el funcionament de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge amb la finalització i implementació del programa de gestió Frontal.

- Sistematitzar i simplificar els tràmits.

- Incorporar opcions multicanal en tots els serveis del Catàleg.



Ajuts a la rehabilitació

La rehabilitació del parc d'edificis d'habitatges existents és un dels eixos de les polítiques d'habitatge. En aquest sentit, l'any 2009 ha estat l'any en què s'han aprovat les bases úniques reguladores dels ajuts de rehabilitació a la ciutat de Barcelona. Aquestes bases úniques permetran que les convocatòries d'ajuts que es realitzin a partir de l'any 2010 es facin a partir del principi de finestreta única.

La finestreta única implica que el ciutadà tindrà un únic lloc (les Oficines de l'Habitatge) on adreçar-se per a accedir als ajuts a la rehabilitació i que el procediment de la concessió dels ajuts serà únic; d'aquesta manera, es podrà oferir un servei millor al ciutadà i es podran dur a terme unes polítiques més proactives i adreçades a les necessitats reals de cada territori, gràcies a la proximitat de les Oficines de l'Habitatge.

Les bases úniques estableixen:

- Ajuts de caràcter universal per a tots els edificis d'habitatges de la ciutat.
- Ajuts de caràcter territorial adreçats a determinats territoris que requereixen una intervenció més proactiva i selectiva.
- Ajuts universals per a determinades actuacions de rehabilitació, com les patologies estructurals, la instal·lació d'ascensors i l'assoliment dels mínims d'habitabilitat d'habitatges.

Activitat en rehabilitació del 2009

Els ajuts a la rehabilitació han estat gestionats mitjançant les Oficines de l'Habitatge, conjuntament amb les diverses administracions que aportaven fons per al foment de la rehabilitació.

El resultat final ha estat que s'han concedit ajuts per un import de 31,9 milions d'euros, i això ha suposat una inversió privada de 118,9 milions d'euros. Aquests ajuts han beneficiat un total de 1.640 edificis i 25.385 habitatges de la ciutat. La distribució dels ajuts es mostra a la taula següent.

Distribució dels ajuts
a la rehabilitació

Projecte	Expedients	Habitatges	Pressupost d'inversió	Subvenció
ARI	38	317	1.434.435 €	474.303 €
AERI Sants	29	493	1.056.215 €	524.337 €
AERI Carmel	146	1.529	5.266.894 €	2.606.102 €
Llei de Barris	35	444	1.860.158 €	930.079 €
Ajuts Generalitat	315	6.529	39.388.848 €	11.515.822 €
Posa't Guapa	896	12.906	56.095.299 €	9.211.563 €
Pla d'ascensors	181	3.167	13.831.720 €	6.674.112 €
TOTAL	1.640	25.385	118.933.569	31.936.319 €

Detall dels ajuts a la rehabilitació per districte

Projecte	Pressupost d'inversió	Subvenció	Hab.	% sobre total hab.
Ciutat Vella	6.999.665	1.504.765 €	1.592	2,8%
L'Eixample	30.853.711	6.905.315 €	4.588	3,2%
Sants • Montjuïc	12.829.025	3.691.724 €	3.360	3,9%
Les Corts	4.612.284	1.307.681 €	961	2,4%
Sarrià • Sant Gervasi	11.846.210	2.796.829 €	1.823	2,4%
Gràcia	10.601.308	2.821.233 €	2.463	3,6%
Horta • Guinardó	13.884.175	5.088.192 €	4.037	4,7%
Nou Barris	10.014.657	3.315.215 €	2.561	3,4%
Sant Andreu	6.923.069	1.935.518 €	1.552	2,3%
Sant Martí	10.369.467	2.569.846 €	2.448	2,3%
TOTAL	118.933.569 €	31.936.319 €	25.385	3,2%

També ha estat especialment important el programa per al foment de la instal·lació d'ascensors, ja que ha permès finançar la instal·lació de 181 ascensors, que han beneficiat 3.167 habitatges. La inversió privada ha estat de 13,8 milions d'euros, i la subvenció, de 6,6 milions d'euros.

El programa per a la instal·lació d'ascensors ha tingut tres objectius:

- Informar i difondre.
- Assessorar tècnicament i jurídicament.
- Concedir ajuts per a la instal·lació d'ascensors.

Per tal de fomentar i facilitar la instal·lació d'ascensors, s'han aprovat quatre Plans de Millora Urbana

(PMU) que regulen la instal·lació d'ascensors per l'exterior en aquells edificis on no és possible la ubicació de l'ascensor. Aquests plans contemplen la superfície exterior d'implantació que es permet per a la instal·lació de l'ascensor, així com la regulació de les qualitats estètiques de l'ascensor per a una integració millor en el paisatge urbà. Concretament, s'han aprovat els PMU següents:

Tràmit	Polígon	Escales	Habitatges
Aprovats abans 2009	Trinitat	117	1.467
	La Pau	32	440
Aprovats 2009	Sud-oest Besòs	130	2.244
	Ciutat Meridiana	212	2.544
	Urb. Meridiana	40	264
	Congrés PMU	6	48
	Congrés Estudi	220	2.200
TOTAL		757	9.207



Eixos d'actuació per al 2010

L'objectiu és la implementació i consolidació de les bases úniques i la realització d'una convocatòria a l'empara d'aquestes bases:

- Dur a terme la primera convocatòria unificada d'ajuts a la rehabilitació per a Barcelona, en el marc del Consorci de l'Habitatge, gestionada per l'IMPUQV i tramitada a través de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge.

- Crear l'espai de rehabilitació de Barcelona amb la participació de totes les entitats implicades, per treballar conjuntament.

- Millorar l'aplicatiu PAI-SA, crear el programa de simulador d'ajuts i millorar els recursos dels tècnics de rehabilitació.

- Mantenir l'impuls donat el 2009 al programa per a la instal·lació d'ascensors i continuar amb l'aprovació de més Plans de Millora Urbana.

- Incorporar la temàtica de rehabilitació a la plataforma d'atenció 010.

Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona

Posada en funcionament del Registre

El Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, previst a la Llei del Dret a l'Habitatge, ha estat desenvolupat pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona durant aquest any 2009, a partir de les competències que li atribueix la Carta Municipal de Barcelona.

El Registre constitueix, per si mateix, un instrument per a demanar habitatge i, en aquest sentit, facilita i agilita els procediments per a l'adjudicació i transmissió del parc d'habitatges amb protecció oficial de Barcelona, i garanteix la màxima transparència del procés. Alhora, esdevé un instrument eficaç per a conèixer la demanda real d'habitatge amb protecció oficial de la nostra ciutat; d'aquesta manera es pot ajustar l'oferta d'una forma més adequada a les necessitats de la nostra població.

El Registre va entrar en funcionament el 3 de febrer de 2009. Les inscripcions es poden iniciar mitjançant tres canals:

- presencial
- a través de la web del Registre
- mitjançant una trucada al 010.

La posada en marxa del Registre s'ha coordinat amb la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge i amb la plataforma multicanal d'atenció al ciutadà del 010, en la qual s'ha creat una plataforma especial d'habitatge per a atendre i gestionar els temes derivats del Registre, així com amb la posada en funcionament de l'aplicació informàtica específica del Registre, tant com a portal d'informació i servei al ciutadà com en qualitat d'eina de gestió en la tramitació dels expedients d'inscripció al Registre de Sol·licitants.

El codi font de l'aplicació informàtica l'ha cedit el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, mitjançant un conveni

signat entre aquest i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, aprovat en la sessió de la Junta General del Consorci celebrada el 21 de maig de 2008. Aquesta cessió del codi font i dels programes de l'aplicació informàtica obeeix a la necessitat de garantir la integració global del sistema i una gestió eficient entre ambdós Registres de Sol·licitants d'Habitatge de Barcelona i de Catalunya, de manera que s'asseguri l'establiment d'una mateixa estructura i una base de dades única.

Tant la xarxa d'oficines com la plataforma del 010 han constituït el *front office* del Registre: han assumit tant les tasques informatives com les vinculades als tràmits de l'inici de l'expedient d'inscripció.

El *back office* s'ocupa de la tramitació i execució de totes les tasques vinculades a la gestió dels expedients d'inscripció al Registre. Per tal d'abastar aquestes tasques, s'han contractat mitjançant concurs els serveis d'una empresa externa.

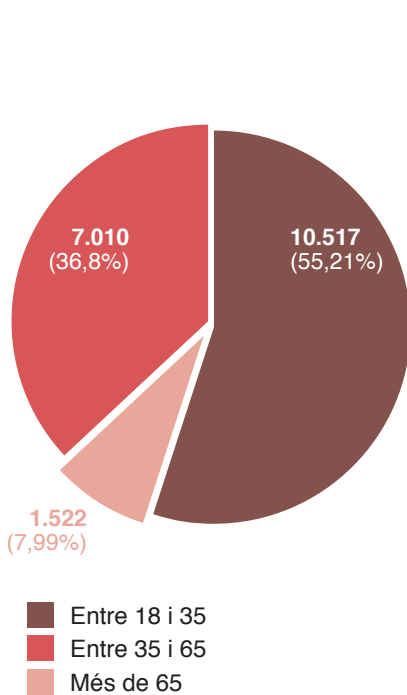
Volum d'inscripcions

Incrites	Expedients	Persones
Sol·licituds inscrites al 2009	19.093	32.042
Sol·licituds inscrites donades de baixa el 2009	44	73
Nre. d'inscripcions a 31 de desembre de 2009	19.049	31.969

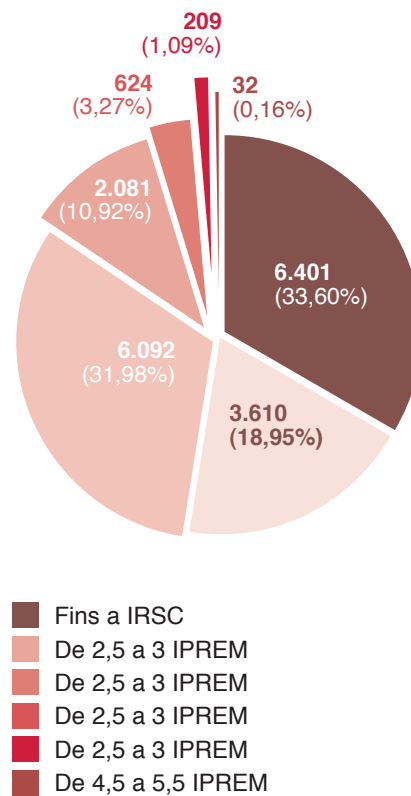


Perfil

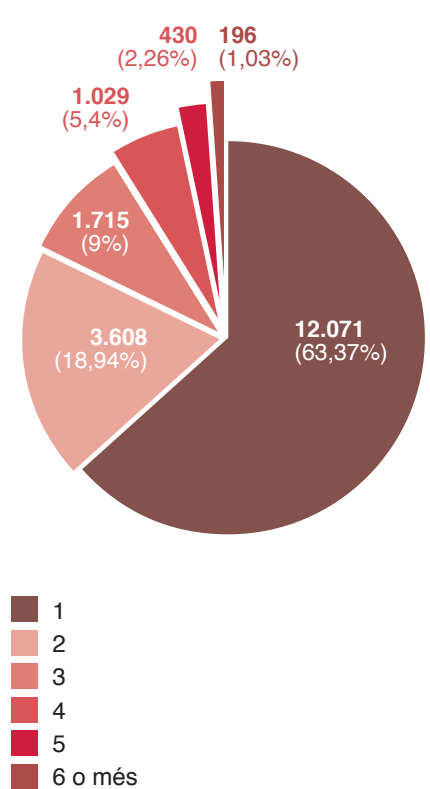
Per edat



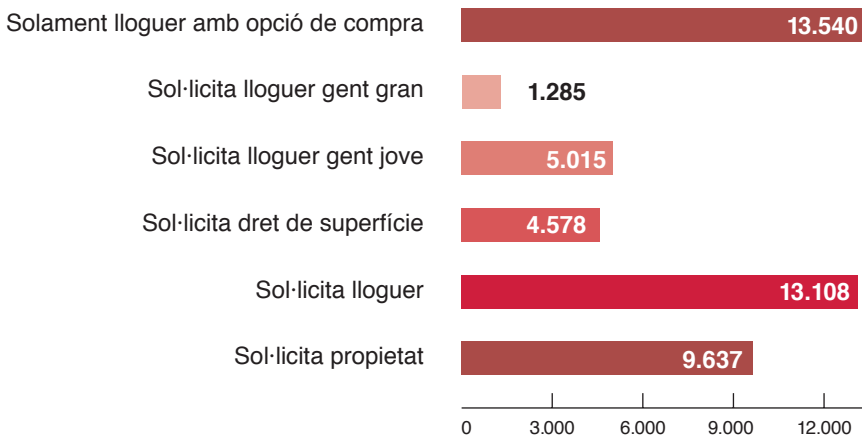
Per ingressos



Per nombre de membres



Per règim d'habitatge demanat



Primeres adjudicacions d'habitatges

Durant l'any 2009 s'han dut a terme els tres primers processos d'adjudicació d'habitatges i se n'han iniciat tres més.

Concretament, els tres primers que s'han iniciat durant el mes de juliol són les promocions següents:

Promoció	Règim de tinença	Nre. habitatges	Promotor
Mare de Déu del Port, 179-183	Habitatges dotacionals per a joves i col·lectius amb necessitats específiques	97	REGESA
Llull, 418 i 420; Pierre Vilar, 5	Lloguer en règim general	72	PMHB
Villar, 78	Venda de règim general	30	REGESA

El sorteig d'aquests habitatges va tenir lloc el 8 d'octubre de 2009 a la seu del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Es va realitzar mitjançant una aplicació informàtica davant notari i d'una representació de membres del Consell de l'Habitatge Social. Es va retransmetre per internet.

Durant el mes de desembre passat, es van iniciar tres nous procediments, el sorteig dels quals està previst per al 24 de febrer de 2010. Es tracta de les promocions següents:

Promoció	Règim de tinença	Nre. habitatges	Promotor
St. Pere Mitjà, 81-87	Lloguer en règim general	12	Regesa
Valls, 11; Valls, 13 i Rabí Rubèn, 41	Venda de règim general	12	PMHB
Deià, 31-33	Venda de règim general	12	Fund. Família i Benestar

El total d'habitatges adjudicats de primera i segona ocupació ha estat de 238.

Altres actuacions: implementació dels contingents especials

S'ha avançat, també, en el desenvolupament del Reglament del Registre i, durant el segon trimestre del 2009, s'ha treballat en els anomenats "contingents especials" (col·lectius específics i grups en risc d'exclusió social i/o amb ingressos familiars inferiors a 2,5 vegades l'IPREM): s'han definit les condicions d'accés al grup i els barems i s'ha establert la mecànica de la gestió per a l'adjudicació d'habitatges per a aquests col·lectius.

En aquest punt, el Pla de l'Habitatge de Barcelona 2008-2016 ha definit quatre contingents especials:

- dones víctimes de violència masclista
- persones amb discapacitat
- persones socialment vulnerables
- gent gran.



Eixos d'actuació per al 2010

El Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona s'ha fixat, per al 2010, els objectius següents:

• Consolidar el Registre pel que fa als processos d'inscripció i adjudicació.

• Adjudicar els primers habitatges amb dret de superfície.

• Implementar la signatura electrònica i l'arxiu informatitzat dels expedients

• Aplicar el barem per a adjudicar habitatges als contingents especials i crear les reserves d'habitatge corresponents.

• Impulsar el fons públic de lloguer social i destinar-hi habitatges dotacionals.

• Estudiar fórmules alternatives residencials per a contingents especials.



Borsa de lloguer de Barcelona i ajuts al pagament del lloguer

Des del primer de gener de 2009, la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social de Barcelona i la Borsa Jove d'Habitatge, que eren gestionades pel Patronat Municipal de l'Habitatge i per la Regidoria de Joventut de l'Ajuntament de Barcelona, respectivament, han passat a estar gestionades pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona. D'aquesta manera, s'han pogut unificar els criteris de gestió de les dues borses i s'ha facilitat l'accés a la informació i als tràmits corresponents, a través de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge, a totes aquelles persones interessades en l'habitatge de lloguer assequible i en els diferents ajuts al pagament del lloguer.

La Borsa de Lloguer de Barcelona, gestionada pel Consorci, ha millorat el servei mitjançant el *front office* que ofereix la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona.

Les Oficines ofereixen:

- Serveis de mediació entre les persones propietàries d'habitatges buits i els possibles llogaters. Aquests serveis tenen com a objectiu incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles i facilitar-hi l'accés a unitats de convivència i a joves entre divuit i trenta-cinc anys que compleixin els requisits d'accés a les borses.
- La informació i l'assessorament d'aquest programa.
- Els tràmits corresponents a la recollida de les sol·licituds d'habitatge i la documentació requerida.
- La petició dels propietaris interessats.
- Les sol·licituds de subvencions equivalents al 50% de l'IBI dels propietaris d'habitatges inclosos en el programa.
- Les sol·licituds de subvenció per a la realització d'obres d'aquests habitatges.
- La coordinació entre les Oficines de l'Habitatge i l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida per a realitzar les inspeccions tècniques dels habitatges que s'inclouen a la Borsa, cosa que ha significat una millora important.

Resultats de la gestió del 2009

Borsa de Lloguer, Jove i Social

Contractació vigent	2005-2008	2009	Acumulat 2005-2009
Total contractes	661	297	958
Borsa d'Habitatge de Lloguer Social	193	131	324
Borsa Jove d'Habitatge	468	166	634

Anàlisi de la renda de lloguer	2009
Lloguer mitjà de borsa (€/m²)	10,83
Lloguer mitjà de mercat (€/m²)	14
% variació lloguer borsa / lloguer mercat	-23%

Anàlisi de la demanda	A 31/12/ 2009
Sol·licituds formalitzades	1.680
Sol·licituds allotjades	297
Sol·licituds pendents d'allotjar	1.383

Anàlisi de l'oferta	A 31/12/ 2009
Habitatges captats	330
Habitatges contractats	297
Habitatges disponibles	33

Subvencions a propietaris	Import total sol·licitat	Nombre de sol·licituds	Import mitjà per subvenció
Subvenció obres posada al dia	428.720 €	115	3.728 €
Subvenció equivalent 50% IBI	35.844 €	309	116 €

Ajuts al Lloguer: lloguer just i renda bàsica d'emancipació (RBE)

La gestió del Consorci també ha fet que els Ajuts al Lloguer hagin fet un salt qualitatiu pel que fa, sobretot, a l'organització i a la facilitat d'accés a la informació i als tràmits i sol·licituds:

- S'ha millorat l'atenció als sol·licitants, reforçant la coordinació entre les Oficines de l'Habitatge i el *back office*.

- S'ha consolidat la tramitació dels Ajuts a través de les Oficines de l'Habitatge.

- S'ha millorat la rendibilitat en la tramitació i la gestió dels Ajuts al Lloguer.

Resultats de la gestió del 2009

Ajuts al Lloguer

Renda bàsica d'emancipació

Nombre de sol·licituds
presentades a Barcelona

Oficina	Total exp. tramitats 2008	Total exp. tramitats 2009	Acumulat exp. tramitats 2008 i 2009
Ciutat Vella	1.072	554	1.626
L'Eixample	1.460	554	2.014
Sants · Montjuïc	992	359	1.351
Les Corts		161	161
Sarrià · Sant Gervasi		87	87
Gràcia	2.769	713	3.482
Horta · Guinardó	501	208	709
Nou Barris	514	250	764
Sant Andreu	445	221	666
Sant Martí	826	314	1.140
Generalitat (c/ Aragó)	1.345	75	1.420
	9.924	3.496	13.420

Nombre de sol·licituds
aprovades a Barcelona

	2008	2009	Acumulat 2008 i 2009
Expedients aprovats	9.551	3.116	12.667

Lloguer just

Nombre de sol·licituds tramitades
a Barcelona respecte de Catalunya

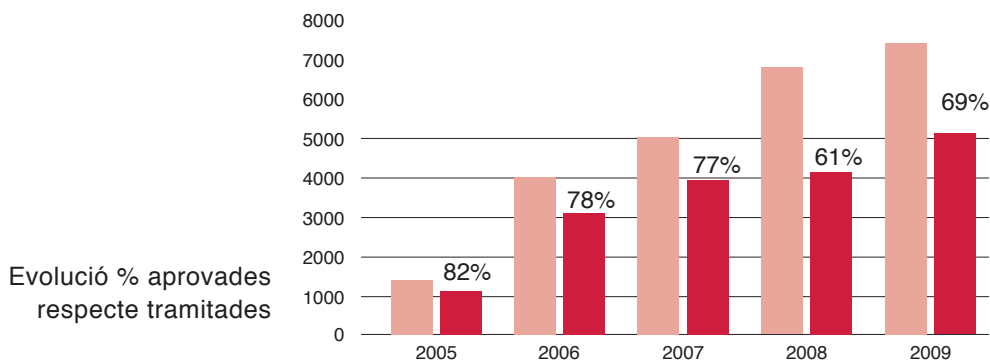
Col·lectiu	Entrades	Concedides
Majors de 65 anys	1.152	939
Parc públic	620	414
Xarxa Mediació	4.199	2.938
Joves	1.582	941
Total 2009	7.553	5.232
Any 2008	6.920	4.198
Variació 2009-2008	9%	24,6%

Nombre de sol·licituds tramitades a Barcelona respecte Catalunya

	Catalunya	Barcelona	% BCN
Nombre sol·licituds entrades 2009	38.063	7.553	20%

Import total de la subvenció a Barcelona respecte de Catalunya

Any 2009	Catalunya	Barcelona	% BCN
Import anual subvenció	58.977.602,14 €	12.312.242,95 €	21%
Import anual mitjà subvenció	2.377,36 €	2.353,26 €	



Eixos d'actuació per al 2010

Per a la Borsa de Lloguer i els Ajuts al Lloguer, s'han fixat els objectius següents:

Borsa d'Habitatge de Lloguer

- Traspassar al Consorci de l'Habitatge de Barcelona el codi font de l'aplicació d'ADIGSA per a la gestió de la Borsa d'Habitatge de Lloguer, per tal d'adaptar-lo a les característiques de Barcelona.
- Redactar el Reglament de la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona.
- Incrementar el nombre d'habitatges captats.
- Incrementar el nombre de contractacions.

Ajuts al Lloguer

- Adaptar la tramitació dels Ajuts al Lloguer Just al sistema de prestacions.
- Adaptar la tramitació de l'RBE a la nova aplicació (millorada per ADIGSA).
- Descentralitzar a les Oficines de l'Habitatge la tramitació de les sol·licituds dels ajuts econòmics d'especial urgència per al pagament del lloguer o de les quotes d'amortització hipotecària.

Ús digne de l'habitatge

Informació, assessorament legal i mediació en matèria d'habitatge

Les Oficines de l'Habitatge disposen d'un servei d'informació i assessorament legal en matèria d'habitatge atès per advocats especialitzats, al qual poden accedir de manera gratuïta tots els ciutadans i ciutadanes de Barcelona. L'objectiu és facilitar als ciutadans el coneixement necessari dels seus drets i obligacions a fi i efecte que puguin defensar-los i alhora impedir situacions o accions no emparades legalment que puguin perjudicar el seu dret a gaudir d'un habitatge digne.

Les persones interessades poden obtenir informació i assessorament sobre arrendaments, compra d'immobles, acords de comunitats de propietaris, problemàtiques vinculades a l'habitatge, etc.

Durant l'any 2009, la demanda d'aquest servei ha estat la següent:

Temàtica assessorament	
Lloguer	1.651
Comunitat de propietaris	242
Compra	46
Emergència	228
Altres	262
Assetjament	82
	2.511

Aquest servei d'informació i assessorament es complementa amb el servei de mediació, que intenta cercar solucions a determinades problemàtiques a través del diàleg i l'acostament de posicions entre les parts en conflicte.

Assetjament immobiliari

La competència per a l'assessorament i seguiment de les situacions de presumpte assetjament immobiliari va ser, fins a finals de 2008, de l'Oficina Municipal d'Informació al Consumidor. Des del gener de 2009, les Oficines de l'Habitatge de Barcelona s'encarreguen de la informació i l'assessorament legal en aquesta matèria.

A aquest efecte, el mes de desembre de 2008 l'Oficina Municipal d'Informació al Consumidor (OMIC) va traspasar a les Oficines de l'Habitatge els expedients que tenia en situació de tramitació fins aleshores per tal que fossin aquestes les que fessin el seguiment de les actuacions iniciades.

El paper de les Oficines de l'Habitatge se centra en l'assessorament legal a les persones denunciants sobre els seus drets i possibles actuacions i en la coordinació d'actuacions en matèria de disciplina urbanística amb el districte corresponent, així com en l'inici de processos de mediació entre els inquilins i la propietat en aquells casos que es consideri adient per a intentar arribar a acords satisfactoris entre les parts i evitar, si és possible, l'inici d'accions judicials o un possible empitjorament de la situació que origina el conflicte. Tanmateix, els casos en què indiciàriament s'apreciïn actuacions delictives són analitzats en el marc de la comissió amb la Fiscalia Superior de Catalunya.

Assetjament immobiliari	Ciutat Vella	Eixample	Sants-Montjuïc	Les Corts	Sarrià-Sant Gervasi	Gràcia	Horta-Guinardó	Nou Barris	St. Andreu	St. Martí	Total
Casos de possible assetjament (expedients mediació)	15	6	11	1	1	1	0	0	1	8	44
Casos vius en gestió a 31/12/2009	24	6	8	1	1	1	0	0	1	6	48
Comentats a Fiscalia	10	3	0	0	0	1	1	0	0	0	15
Presentats a Fiscalia	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4

Conveni de Col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona i la Fiscalia Superior de Catalunya en matèria d'assetjament immobiliari

Els casos en què s'aprecien indicis d'actuacions delictives per part de la propietat s'analitzen en el marc de la Comissió de Seguiment del conveni entre l'Ajuntament de Barcelona i la Fiscalia Superior de Catalunya en matèria d'assetjament immobiliari; l'objectiu és decidir si hi ha suficients indicis perquè la Fiscalia iniciï les actuacions en matèria penal que se'n puguin derivar.

De les situacions analitzades per la comissió durant el 2009, vuit ho han estat a proposta de les Oficines de l'Habitatge i la resta per actuacions de la fiscalia per denúncies particulars o d'ofici, o bé per actuacions iniciades per part dels cossos policials. Dels supòsits analitzats en el marc de la comissió a proposta de les Oficines de l'Habitatge, un total de quatre han estat presentats formalment a la fiscalia.



Adjudicació d'habitatges per emergència social

El Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, publicat al Diari Oficial de la Generalitat del dia 30 de gener de 2009, contempla, en el capítol IV, l'adjudicació d'habitatges per a emergències socials, així com la constitució de la Mesa de Valoració per a l'adjudicació d'aquests habitatges.

El 24 de febrer de 2009 es va celebrar la primera reunió de la Mesa de Valoració, formada, d'acord amb l'article 44 del Reglament, per:

- El gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona
- Una persona en representació del Consorci de Serveis Socials
- Una persona de l'Àrea d'Acció Social i Ciutadania de l'Ajuntament de Barcelona
- Una persona en representació de la Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya
- Una persona en representació dels Serveis Personals de cadascun dels districtes
- Una persona en representació de Foment de Ciutat Vella
- Una persona en representació d'ADIGSA
- Una persona en representació del Patronat Municipal de l'Habitatge
- El coordinador de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona*

*Per acord de la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, el 17 de març de 2009 es va modificar la composició de la Mesa de Valoració per a l'adjudicació d'habitatges per emergències socials; el coordinador de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona és substituït des d'aleshores pel director tècnic de programes d'actuació per l'ús digne de l'habitatge com a secretari de la Mesa.

Durant aquest any s'han celebrat nou reunions de la Mesa de Valoració per a l'adjudicació d'habitatges per emergències socials: els resultats han estat 113 expedients d'emergència social analitzats i 76 habitatges del fons d'habitatges de lloguer social adjudicats.

Ciutat Vella	Eixample	Sants-Montjuïc	Les Corts	Sarrià-Sant Gervasi	Gràcia	Horta-Guinardó	Nou Barris	Sant Andreu	Sant Martí	Total
18	5	5	1	5	2	8	13	3	16	76

Habitatges adjudicats per la Mesa de Valoració per a l'adjudicació d'habitatges per emergència social

Eixos d'actuació per al 2010

En matèria d'ús digne de l'habitatge, s'han definit aquests dos eixos d'actuació de cara al 2010:

- *Signar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona i el Ministeri d'Administracions Públiques en matèria d'habitatge sobre la tramitació d'enderrocs al municipi de Barcelona* Mitjançant aquest conveni de col·laboració la Subdelegació del Govern de Barcelona comunicarà a un representant de l'Ajuntament de Barcelona les sol·licituds d'enderroc d'edificis que es presentin en el marc del que es preveu a l'article 78 de la Llei d'arrendaments urbans de 1964. Les Oficines de l'Habitatge de Barcelona, un cop rebuda la comunicació, iniciaran la tasca d'estudi i investigació de les circumstàncies concurrents, tant físiques com socials, vinculades a l'immoble i s'iniciarà un procés d'informació i assessorament als ocupants que inclourà la mediació amb els propietaris, per tal de garantir la màxima informació a les parts i la legalitat de tot el procediment.

- *Impulsar la creació de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona* Una xarxa única de recursos residencials per a persones en procés d'inserció o en perill d'exclusió social. Hauria de ser un espai de coordinació de polítiques socials i residencials que permeti una visió global dels recursos residencials a la ciutat de Barcelona, per fomentar la complicitat, l'acció conjunta i la complementarietat entre el sector públic i els agents socials.

Aquesta xarxa s'ha d'articular mitjançant aquestes dues ja existents:

- **La xarxa d'entitats**, integrada per les entitats sense ànim de lucre que tenen i/o gestionen els habitatges d'inserció i una de les finalitats socials de les quals és l'atenció de persones amb risc d'exclusió.

- **La xarxa municipal**, integrada pels serveis socials i programes específics de l'Ajuntament, que disposen d'habitatges tutelats per a atendre necessitats socials, tant si són de gestió directa com concertada a través d'entitats socials no lucratives.

Consell d'Habitatge Social de Barcelona

El Consell de l'Habitatge Social de Barcelona és l'instrument de participació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Està integrat per més d'una seixantena de membres en representació de tots els sectors que intervien directa o indirectament amb l'habitatge.

Durant aquest any, a més de les reunions de la seva Comissió Permanent i del Ple del Consell, el Consell de l'Habitatge Social ha dut a terme diverses reunions dels seus grups de treball, sessions sobre temes monogràfics i seminaris oberts. El balanç és el següent:

- S'han celebrat quatre reunions, una per trimestre, de la Comissió Permanent.

- S'han realitzat tres reunions de treball del procés d'elaboració del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008–2016, amb el Consell Municipal de Benestar, el Consell de la Gent Gran i el Consell del Poble Gitano, prèvies a l'informe en el Ple del Consell.

- Han tingut lloc dues sessions plenàries del Consell. En aquestes sessions, entre d'altres punts s'ha tractat la modificació i aprovació del Reglament del Consell per a la incorporació de nous membres, amb l'adhesió de l'Observatori DESC. També s'ha informat del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016, l'aplicació del dret de superfície i la Llei de mesures de foment i agilització processal del lloguer i de l'eficiència energètica dels edificis.

- S'ha fet una sessió conjunta dels grups de treball de "Foment de lloguer i alternatives a la venda" i "Exclusió social: infrahabitatge, sobreocupació i assetjament immobiliari"; s'han tancat aquests grups de treball, i hi ha hagut una proposta de conversió en comissions de seguiment del Registre de Sol·licitants i de l'ús digne de l'habitatge.



- S'ha constituït el grup de rehabilitació; s'ha aprovat la seva metodologia de treball, i s'han iniciat la revisió i l'anàlisi de la legislació existent.

- S'ha constituït i reunit la Comissió de Seguiment del Registre i Adjudicacions, i s'han presentat el balanç d'inscripcions al Registre de Sol·licitants i els processos i terminis per a l'adjudicació de nous habitatges protegits.

- S'ha constituït la Comissió de Seguiment per a l'ús digne de l'habitatge. Aquesta és l'encarregada de fer el seguiment en relació amb els temes d'assetjament immobiliari, infrahabitatge, sobreocupació, les adjudicacions de la Mesa d'Emergències Socials i el projecte de creació de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona.

- Ha tingut lloc una sessió monogràfica oberta de treball sobre el Projecte de Decret del Pla per al Dret a l'Habitatge 2009 • 2012 de Catalunya, dins del procés d'exposició pública i presentació d'al·legacions, amb l'assistència de trenta-set persones.

- S'han fet i enviat dotze números del *Butlletí Informatiu del Consell*, en què s'han publicat un total de seixanta-dues notícies i informacions d'habitatge.

- S'ha consolidat l'espai web del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, dins de la pàgina web del Consorci de l'Habitatge. A més de descriure el Consell, funcions i composició, s'hi pot trobar informació dels grups de treball, els butlletins informatius i els quaderns de les conclusions dels grups de treball.

Objectius per al 2010

A partir d'aquest primer any d'experiència amb les competències ampliades, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona ha establert uns objectius, tant de treball com pressupostaris, de cara al 2010.

Objectius de treball

- Realitzar la primera convocatòria unificada d'ajuts a la rehabilitació per al 2010.
- Crear el programa de simulació d'ajuts a la rehabilitació.
- Transferir al Consorci els recursos dels ajuts a la rehabilitació de les diferents administracions i les competències necessàries per a la seva gestió a través de la Xarxa d'Oficines i de l'IMPU.
- Tramitar els ajuts personalitzats a l'allotjament a través de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge.
- Transferir al Consorci les competències de gestió i de tramitació com a prestacions dels ajuts al lloguer de la Generalitat de Catalunya.
- Aconseguir que la plataforma d'habitatge del 010 ofereixi tots els serveis de les Oficines de l'Habitatge.
- Implementar el sistema d'adjudicació d'habitatges per a contingents especials mitjançant el sistema de barems.
- Estudiar fórmules alternatives de residència per a contingents especials.
- Impulsar la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona.
- Traslladar les Oficines d'Habitatge de l'Eixample, Gràcia i les Corts a locals nous.
- Consolidar el funcionament de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge amb la implementació del programa de gestió Frontal.
- A nivell organitzatiu, treballar en la concreció de l'estructura organitzativa i funcional del Consorci i estudiar la gestió de noves competències.

Objectius pressupostaris

El pressupost per el 2010 preveu uns ingressos i unes despeses de 15,5 milions d'euros.

Com ja ha passat amb el pressupost del 2009, el del 2010 contempla el finançament de la gestió de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona i el servei d'assessorament i informació que presten; el funcionament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona; la gestió dels ajuts a la rehabilitació i dels ajuts al lloguer, i la gestió de les borses d'habitatge social i jove.

Les administracions consorciades aportaran 7,4 milions d'euros de transferències corrents. Aquests es traduiran en 7,2 milions d'euros, que es destinaran al finançament (segons els respectius convenis) de BAGUR, S.A. i de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà, a les empreses dels quals el Consorci ha encarregat tasques de gestió. Els 0,2 milions d'euros restants queden pendents d'aplicació.

A més, el pressupost del 2010 contempla uns ingressos de 8,1 milions d'euros provinents del Ministeri de l'Habitatge, corresponents al finançament dels ajuts a la rehabilitació dels ARI 2008 i 2009 i a la remodelació de l'AERI de Sants-Badal.

També es continuaran mantenint les partides ampliables d'ingressos i despeses per poder assumir la gestió d'altres programes d'ajuts a la rehabilitació o al lloguer.

Pressupost

Pressupost d'ingressos de l'exercici 2010

Partida	Descripció	Pressupost 2010
460.0009	De l'Ajuntament de Barcelona	2.879.126,00
460.0009.1	De l'Ajuntament de Barcelona	20,00
402.0029	Transferències corrents de l'Estat(ARI 2008, ARI 2009 i AERI Sants anualitats 2010)	8.149.550,00
410.0017	del Departament de Medi Ambient de la Generalitat	3.000.000,00
410.0017.1	del Departament de Medi Ambient de la Generalitat	20,00
440.0009	d'ADIGSA. altres entitats de dret públic de la Generalitat	1.522.188,00
470.0001	d'empreses privades	10,00
482.0001	d'altres institucions sense fi de lucre	10,00
763.0001	Transferència capital d'altres ens locals	20,00

Capítol IV-Transferències corrents	15.550.994,00
---	----------------------

PRESSUPOST INGRESSOS	15.550.994,00
-----------------------------	----------------------

Pressupost de despeses de l'exercici 2010

Capítol II- Despeses de Béns i Serveis	0,00
---	-------------

Partida	Descripció	Pressupost 2010
469.0001.1	431.0 A d'altres ens dependents de corporacions locals (Bagursa)	6.065.730,00
469.001.2	431.0 A d'altres ens corporatius(IMPU)	1.132.086,00
480.0001.1	431.0 A Persones privades	8.353.048,00
480.0001.2	431.0 A persones jurídiques	80,00

Capítol IV Transferències corrents	15.550.994,00
---	----------------------

PRESSUPOST DESPESES	15.550.944,00
----------------------------	----------------------



**Generalitat
de Catalunya**



Ajuntament de Barcelona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona