

# Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Memòria 2012

Oficina de l'Habitatge

Generalitat  
de Catalunya

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

slh

Oficina de l'Habitatge

# Índex

■ Què és el Consorci?	3
■ Òrgans de govern i gestió	4
■ Balanç de l'activitat del 2012	6
■ Resultats de la gestió	11
■ Línies d'activitat del Consorci	
■ Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona	14
■ Ajuts a la rehabilitació	18
■ Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona	25
■ Borsa de lloguer de Barcelona	34
■ Ajuts al pagament del lloguer	36
■ Ús digne de l'habitatge	39
■ Consell de l'Habitatge Social de Barcelona	44
■ Objectius 2013	51

2

# 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, així com de 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.*
- *El disseny de les polítiques d'atenció al ciutadà en matèria d'habitatge.*

Per dur a terme totes aquestes tasques i poder assolir tots els objectius, el Consorci, que no disposa de recursos humans propis, encarrega mitjançant els convenis corresponents, la gestió dels programes a altres ens de l'Administració Municipal especialitzats en els programes d'actuació respectius.

# Òrgans de govern i gestió

## El Consorci s'estructura en els òrgans següents:

### De direcció i gestió:

#### President del Consorci

**Lluís Recoder i Miralles**

Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

**Santi Vila i Vicente** (des del 27 de desembre de 2012)

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 altres reunions.

#### Vicepresident del Consorci

**Antoni Vives i Tomàs**

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

El vicepresident del Consorci és designat per l'alcalde de Barcelona. Supleix el president en absència d'aquest i exerceix les funcions que 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:

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

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

**Albert Toledo i Pascual**, Direcció de Promoció de l'Habitatge.

**Josep A. Grau i Reinés**, Director de l'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.

Representants de l'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 de l'Institut Municipal d'Urbanisme.

**Pilar Soldevila i García**, Directora de Planificació i Control de Gestió d'Habitat Urbà.

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

**Jaume Fornt i Paradell**, president

**Josep A. Grau i Reinés**

**Jordi Sanuy i Aguilar**

**Jaume Cleries i Blasco** (fins al 26 de juny de 2012)

**Albert Toledo i Pascual** (des del 26 de juny de 2012 en substitució de l'anterior)

Representants de l'Ajuntament de Barcelona:

**Antoni Sorolla i Edo**, Vicepresident

**Albert Civit i Fons**

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 entre els membres d'aquesta.

La Comissió Permanent és l'òrgan que 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.

5

### Gerent del Consorci

**Josep M. 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

**Immaculada Ribas i Algueró**

La Junta General ha de designar un secretari o secretària amb les atribucions pròpies del càrrec, que pot tenir la condició de membre de la Junta General o no. 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 2012

## Acords i activitats dels òrgans de govern

La Comissió Permanent del Consorci es va reunir de forma ordinària tres vegades: el 25 de gener, el 19 de juny i el 19 de desembre de 2012. La Junta General del Consorci, ha mantingut dues reunions ordinàries, el 26 de juny i el 23 de juliol.

### En aquestes sessions es van prendre els acords següents:

- Aprovar la modificació de la sol·licitud d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, incorporant la possibilitat de practicar preferentment les notificacions i comunicacions mitjançant mitjans electrònics.
- Aprovar l'addenda al conveni de col·laboració subscrit el 14/04/2011 entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i l'IMPUIQV, per a l'execució de diverses obres ordinàries de rehabilitació de mitgeres corresponents a l'àrea especial de rehabilitació integral de Sants-Badal per a l'any 2011.
- Modificar amb efectes a l'exercici 2011 la convocatòria de l'any 2011 per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'habitatges i d'edificis d'habitatges, aprovada per la Comissió Permanent en data 9/11/2010 i modificada el 12/04/2011, a l'empara del que estableix l'acord tercer de l'esmentada convocatòria en el sentit d'ampliar el crèdit pressupostari existent per a la concessió de subvencions destinades al programa d'àmbit ciutat en 284.868€ i minorar el crèdit pressupostari destinat a actuacions d'àmbit ciutat en 1.001.930,10€ resultant una minoració efectiva de la convocatòria de 717.071,10€ en el programa d'àmbit ciutat.
- Aprovar l'addenda al conveni de col·laboració subscrit el 14/04/2011 entre el Consorci de l'Habitatge i la societat municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA, per a l'execució de diverses obres ordinàries de remodelació corresponents a l'àrea especial de rehabilitació integral de Sants-Badal per a l'any 2011.
- Modificar la convocatòria de l'any 2011 per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació a l'empara del que estableix l'acord tercer de l'esmentada convocatòria en el sentit de prorrogar fins al 31/12/2012 el termini de presentació de la sol·licitud d'ajuts per als edificis que s'acullin als ajuts per patologies estructurals del barri del sud-oest del Besòs.
- Aprovar el conveni a subscriure entre el Consorci, l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i Qualitat de Vida i el Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils de Barcelona relatiu al protocol a establir per tal de prendre constància en el Registre de la Propietat dels ajuts individuals atorgats a persones amb pocs recursos en el marc de les bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació específiques per a Barcelona.
- Aprovar el conveni a subscriure entre el Consorci, l'Ajuntament de Barcelona i Càritas, per l'establiment d'un marc de relació permanent per atendre les situacions greus de dificultat d'accés a l'habitatge que afecten a famílies i persones de la ciutat que han patit o estan patint un procés de desnonament per dificultats de pagament del seu habitatge de residència habitual.
- Aprovar els convenis entre el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Consorci subscrits en dates 26/03 i 25/05 de 2012 respectivament, per a l'establiment dels pagaments periòdics per al funcionament ordinari del Consorci i d'altres transferències en matèria de rehabilitació d'habitatge per a l'exercici 2012.
- Acordar fer pública la convocatòria de l'any 2012 per a la concessió de subvencions per a la ciutat de Barcelona adreçades a comunitats de propietaris i a propietaris d'edificis d'habitatges d'ús residencial per a la rehabilitació d'elements comuns i a titulars d'habitatges per a la rehabilitació dels interiors dels habitatges amb l'objectiu de fomentar la rehabilitació del parc existent d'edificis i d'habitatges a Barcelona.

- Aprovar, l'inventari balanç, la liquidació del pressupost, la memòria de les activitats realitzades i el resultat de la gestió corresponents a l'exercici 2011.
- Aprovar el nomenament del Director de Promoció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, Sr. Albert Toledo i Pascual, com a representant de la Generalitat en la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.
- Aprovar l'atribució al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, de la gestió a través de les Oficines de l'Habitatge, de:
  - *El servei d'assessorament sobre el deute hipotecari (Ofideute), la gestió dels expedients de les prestacions econòmiques d'especial urgència per al pagament del lloguer o de les quotes d'amortització hipotecària en situacions especials, d'acord amb les directrius de la Direcció de Programes Socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.*
  - *El servei de mediació en el lloguer entre propietaris i llogaters, concretament pel que fa a les seves relacions contractuals, d'acord amb Qualitat de Vida, Igualtat i Esports de l'Ajuntament de Barcelona.*
  - *Assumir la gestió de les cèdules d'habitabilitat corresponents als edificis de la ciutat de Barcelona, d'acord amb les directrius de la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya*
- Incloure a la relació de barris que se'n poden beneficiar de les subvencions per a la millora de l'accessibilitat i la instal·lació d'ascensors que ha previst convocar l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per al 2012, els barris que gestiona aquesta Agència a la ciutat de Barcelona.
- Modificar la convocatòria de l'any 2011 per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació a l'empara del que estableix l'acord tercer de l'esmentada convocatòria en el sentit de prorrogar fins al 31/07/2013 el termini de presentació de la sol·licitud d'ajuts per als edificis que s'acullin als ajuts per a patologies estructurals del barri del sud-oest del Besòs.
- Modificar la convocatòria de l'any 2012 per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació a l'empara del que estableix l'acord tercer de l'esmentada convocatòria ampliant els crèdits pressupostaris de la mateixa a 4.493.931,97 €.
- Acordar la pròrroga de compromisos econòmics continguts als convenis aprovats per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona el 30 de novembre de 2011 amb Barcelona Gestió Urbanística, SA i l'Institut del Paisatge Urbà i Qualitat de Vida, fins el moment en què les administracions consorciades tinguin els pressupostos aprovats per a l'exercici 2013 i es puguin aprovar els convenis de referència per a l'any 2013.
- Aprovar el protocol de col·laboració entre l'Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports de l'Ajuntament de Barcelona i la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística SA, per a la gestió del servei de suport per a l'accés a l'habitatge establint un marc de regulació que concreti el funcionament de Suport a l'Accés a l'Habitatge (SSAH), integrat a la Borsa d' Habitatge de Lloguer Social, tenint en compte els resultats obtinguts, l'experiència de gestió i les noves polítiques d'habitatge. Per facilitar el seguiment es crearà una Comissió de Seguiment integrada per representants de les dues entitats.
- Aprovar els criteris generals de modificació del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona. A més, al mes de desembre, la Comissió Permanent va acordar l'inici del procediment per l'aprovació de la nova versió del text d'aquest Reglament.

## Altres fets rellevants que han tingut lloc el 2012

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

- Bases específiques per a l'adjudicació de 129 habitatges amb protecció oficial de cessió en règim de dret de superfície, promoguts pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, ubicats a la promoció "La Clota", a l'Av. de l'Estatut de Catalunya, 1-13 i c. de Marcel·lí, 6.
- Bases específiques per a l'adjudicació de 53 habitatges de lloguer en règim general, promoguts per la Fundació Nou Lloc, ubicats al c. de Tànger, 54.
- Bases específiques per a l'adjudicació de 8 habitatges de venda de preu concertat, promoguts per REGESA, al c. de la Reina Amàlia, 13.
- Bases específiques per a l'adjudicació de 27 habitatges en règim de dret de superfície per un termini de 75 anys provinents dels habitatges vacants de les promocions "vores del cinturó" del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona: UA9 Trueba, UA12 Veciana, UA14 Vall d'Hebron i UA18 Gomis.
- Bases específiques per a l'adjudicació de 39 habitatges de venda en règim general ubicats al c. de Pujades, 163.
- Bases específiques per a l'adjudicació de 46 habitatges dotacionals de lloguer general ubicats al c. de las Navas de Tolosa, 312.



## Liquidació del pressupost 2012

El pressupost 2012 aprovat pel Parlament de Catalunya preveia uns ingressos i unes despeses de 13,4 milions d'euros que, després de les diverses modificacions de crèdit i de la incorporació del romanent afectat, finalment van ascendir a 27,8 milions.

A l'igual de 2011, aquest pressupost contemplava la gestió dels serveis 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 i els ajuts a la rehabilitació, les ARI i l'AERI; i els ajuts al lloguer, així com la gestió de les bosses d'habitatge social i jove.

Els ingressos van correspondre als següents conceptes:

- 6,4 milions d'euros per transferències corrents de les administracions consorciades destinats a despeses corrents.
- 14,3 milions per a finançar els ajuts a la rehabilitació i les obres d'urbanització del 2011 de l'AERI de Sants.
- 4,95 milions destinats a les Àrees de Rehabilitació Integral, i corresponents al reconeixement de la Generalitat del pagament del Ministerio de Vivienda l'any 2012 pertanyents als reajustaments d'anualitats per 1,5 milions, 2,45 milions al programa 2010 3<sup>a</sup> anualitat i 1,0 milions al programa 2011, 1<sup>a</sup> anualitat.
- 2,15 milions procedents del romanent afectat per a rehabilitacions.

L'aplicació dels ingressos va ser, d'una banda, per cobrir les despeses corrents dels ens col·laboradors del Consorci, Bagursa i l'Institut del Paisatge Urbà, com a finançament dels encàrrecs de gestió formalitzats a través dels respectius convenis. D'altra banda, es van cobrir les despeses corresponents a les subvencions per a la rehabilitació d'habitatges per un import de 21,4 milions, dels quals 11,44 milions ho van ser per a rehabilitació d'ascensors.

Es van mantenir les partides ampliables d'ingressos i despeses per a poder incrementar la Convocatòria d'ajuts a la rehabilitació.

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona**  
Exercici 2012 (31 de desembre del 2012)  
Estat d'execució del pressupost d'ingressos

ECON.	FUNC.	Concepte	Pressupost Parlament	Modificació previsió	Previsió definitiva	Drets reconeguts	Drets liquidats	Recaptat	Recaptació liquida	Estat d'execució pendent
702.0019	431.0	Generalitat (Min. Vivienda) Programes mediambientals	4.950.000,00		4.950.000,00	4.950.000,00	4.950.000,00			
410.0004	431.0	De la Generalitat de Catalunya (Dept. Territori i Sostenibilitat). Corrent	2.328.000,00		2.328.000,00	2.328.000,00	2.328.000,00			
710.0004	431.0	De la Generalitat de Catalunya (Dept. Territori i Sostenibilitat). Rehabilitació	2.000.000,00		2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00			
460.0009	431.0	De l'Ajuntament de Barcelona	2.708.969,65		2.708.969,65	2.708.969,65	2.708.969,65	2.708.969,65	2.708.969,65	
460.0001	431.0	De l'Ajuntament de Barcelona	20,00		20,00					
440.7215	431.0	Agència de l'Habitatge de Catalunya	1.369.969,20		1.369.969,20	1.369.969,20	1.369.969,20			
463.0001	431.0	De l'IMPUIQV. Subvenció genèrica rehabilitació d'habitatges BCN		12.300.000,00	12.300.000,00	12.300.000,00	12.300.000,00	12.300.000,00	12.300.000,00	
460.0009	431.0	D'empreses privades	20,00		20,00					
460.0009	431.0	D'altres institucions sense fi de lucre	20,00		20,00					
460.0009	431.0	Transferències de capital d'altres ens locals	20,00		20,00					
534.0001	431.0	Altres ingressos financers		1.275,74	1.275,74	1.275,74	1.275,74	1.275,74	1.275,74	
870.0001	431.0	Romanent de tresoreria afectat		2.147.967,24	2.147.967,24					2.147.967,24
<b>Total</b>			<b>13.357.018,85</b>	<b>14.449.242,98</b>	<b>27.806.261,83</b>	<b>25.658.214,59</b>	<b>25.658.214,59</b>	<b>15.010.245,39</b>	<b>15.010.245,39</b>	<b>2.147.967,24</b>

10

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona**  
Exercici 2012 (31 de desembre del 2012)  
Estat d'execució del pressupost de despeses

ECON.	FUNC.	Concepte	Pressupost Parlament	Modificació crèdit	Crèdit definitiu	Autoritzat	Disposat	Obligat	Pag. ordenat	Pag. efectuat	Crèdit disponible
226.0089	431.0	Altres despeses diverses		1.275,74	1.275,74	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	1.255,74
469.0001.1	431.0	A Empreses de l'Ajuntament (BAGURSA)	5.399.127,37		5.399.127,37	5.399.127,37	5.399.127,37	5.399.127,37	3.203.757,10	3.203.757,10	
469.0001.2	431.0	A altres ens corporatius (IMPUIQV)	1.007.811,48		1.007.811,48	1.007.811,48	1.007.811,48	1.007.811,48	1.007.811,48	1.007.811,48	
480.0001	431.0	A famílies i institucions sense fi de lucre (Generalitat)	2.000.000,00		2.000.000,00	1.246.953,77	1.246.953,77	1.246.953,77	374.680,73	374.680,73	753.046,23
480.0001	431.0	A fam. i institucions sense fi de lucre. Generalitat prog. 2009	2.500.000,00		2.500.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00			
480.0001	431.0	A fam. i institucions sense fi de lucre. Generalitat prog. 2010	2.450.000,00		2.450.000,00	2.450.000,00	2.450.000,00	2.450.000,00	1.529.056,81	1.529.056,81	0,00
480.0001	431.0	A famílies i institucions sense fi de lucre (IMPUIQV)		12.300.000,00	12.300.000,00	11.201.283,02	11.201.283,02	11.201.283,02	5.742.571,05	5.742.571,05	1.098.716,98
480.0001	431.0	A empreses privades	80,00		80,00						80,00
480.0001	431.0	Romanent 2011 (A fam. i institucions sense fi de lucre)		2.147.967,24	2.147.967,24	1.104.861,88	1.104.861,88	1.104.861,88	966.577,64	966.577,64	1.043.105,36
<b>Total</b>			<b>13.357.018,85</b>	<b>14.449.242,98</b>	<b>27.806.261,83</b>	<b>24.910.057,52</b>	<b>24.910.057,52</b>	<b>24.910.057,52</b>	<b>12.824.474,81</b>	<b>12.824.474,81</b>	<b>2.896.204,31</b>

# Resultats de la gestió

## Objectius de treball assolits 2012

S'ha ampliat el catàleg de serveis de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona.

Els nous serveis que s'incorporen al catàleg existent són:

- La mediació en el lloguer.
- Els ajuts d'especial urgència.
- El servei d'Ofideute.
- La concessió de cèdules d'habitabilitat.

S'ha redactat el nou text del Reglament del Registre per tal d'adaptar-lo als canvis normatius, a l'actual conjuntura econòmica i a l'experiència de funcionament, de manera que durant el 2013 es procedirà a la seva aprovació.

S'ha potenciat el servei d'assessorament jurídic i de mediació entre propietaris i llogaters. I s'ha incrementat la periodicitat de la formació continuada dels professionals per tal de millorar el funcionament i la qualitat del servei.

S'ha realitzat la descentralització dels tràmits del back-office del Registre i de la Borsa de Lloguer a les Oficines d'habitatge, per tal d'agilitar la tramitació dels expedients i modificacions dels mateixos.

S'ha signat el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i Càritas Diocesana de Barcelona, amb l'objectiu de col·laborar i donar suport als casos de risc de desnonament.

S'ha realitzat la convocatòria unificada d'ajuts a la rehabilitació per a l'any 2012, que es va posar en marxa al mes de juliol incentivant les actuacions de rehabilitació orientades a la sostenibilitat i l'eficiència energètica.

S'ha promogut la renovació de les inscripcions al Registre, un cop esgotats els 3 anys de vigència, enviant cartes a totes les unitats de convivència pròximes a la caducitat.

El volum de renovació ha estat superior al 41% amb 6.648 sol·licituds presentades.

## Suports informatius

### El web

Des de la seva creació l'any 2010, la web del Consorci [www.consorciohabitatgebcn.cat](http://www.consorciohabitatgebcn.cat) ha passat de les **25.000 visites a més de 171.000** en el 2012.

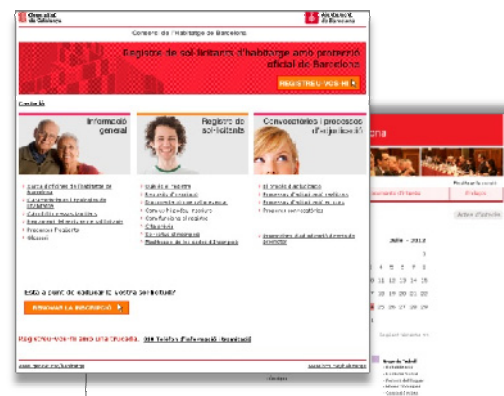
En un exercici **permanent d'actualització**, tota la informació sobre els serveis, novetats i activitats del Consorci de l'Habitatge es mostren en aquesta web que, a més d'aquesta característica, redirigeix a les altres webs especialitzades, com ho és la del Registre de Sol·licitants.

Aquesta actualització, **permet orientar de millor manera al ciutadà que posteriorment vulgui apropar-se a la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona a realitzar algun tràmit que necessiti fer-se de manera presencial.**



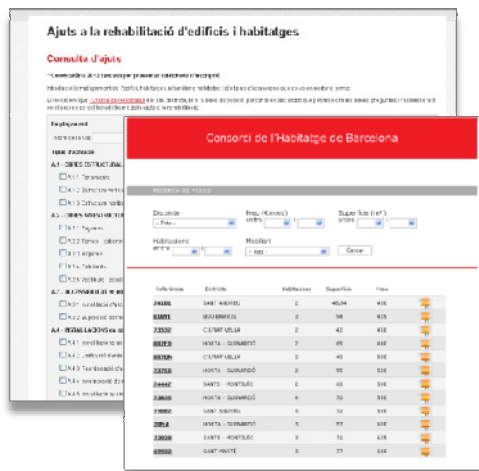
12

Web	visites 2012
<a href="http://www.consorciohabitatgebcn.cat">www.consorciohabitatgebcn.cat</a>	171.600
<a href="http://www.registrehabitatgebcn.cat">www.registrehabitatgebcn.cat</a>	131.968
<b>Total</b>	<b>303.568</b>



Aquest any s'han realitzat gairebé 60 actualitzacions, entre publicacions de fullets, butlletins, notícies d'interès, actualització d'informació sobre ajuts, convocatòries i altres.

## Eines d'ajuda i recerca



El portal de pisos de la Borsa d'Habitatges de Lloguer, que s'allotja al web del Consorci, ha rebut aquest any un total de **30.065 visites**, un **25% més que el 2011**, passant de 2.000 a les 2.500 visites mensuals.

El simulador per als tràmits previs per sol·licitar els ajuts i calcular les subvencions que es poden percebre per a una determinada actuació de rehabilitació, es troba disponible al web.

13

## Fullet informatiu

S'han publicat **fullets informatius** amb els dos temes més rellevants d'aquest any: **l'ampliació de la cartera de serveis de les Oficines de l'Habitatge** i, la nova modalitat per a l'adquisició d'un habitatge protegit, el dret de superfície.

Aquests fullets es troben a la disposició dels ciutadans en les oficines i es poden descarregar des de la pàgina web.



# Línies d'activitat del Consorci

Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona

Ajuts a la rehabilitació

Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona

Borsa de lloguer de Barcelona

Ajuts al pagament del lloguer

Ús digne de l'habitatge

## Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona

### La Xarxa assumeix noves competències

La Junta General del Consorci de l'Habitatge, amb la participació de l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, va aprovar, al mes de juliol, **l'ampliació de la cartera de serveis de les Oficines de l'Habitatge**, amb la voluntat de reforçar la funció d'aquestes oficines com a finestreta única en matèria d'habitatge, concentrant-hi el major nombre possible dels serveis que sol·licita la ciutadania.

Els serveis que s'ofereixen a les Oficines de l'Habitatge, volen donar resposta bàsicament a tres tipus de necessitats, relacionades amb l'habitatge:

**Qui no té habitatge i en necessita**

**Ciutadans que tenen habitatge però corren el risc de perdre'l**

**Qui té habitatge però en males condicions**

Amb aquesta decisió, **a més del catàleg de serveis que venien oferint**, les oficines gestionen **la concessió de cèdules d'habitabilitat, els ajuts d'especial urgència, el servei d'Ofideute i la mediació en els casos de lloguer.**

**Aquests serveis**, que es prestaven en diferents llocs, **es concentren a les oficines** per esdevenir les **interlocutores entre els ciutadans i l'Administració**, realitzant els tràmits oportuns cap endins de la pròpia Administració, traspasant els expedients als departaments competents en cada matèria, amb la finalitat que el ciutadà obtingui un servei integral amb la màxima comoditat i qualitat.



## Els nous serveis:

### Mediació en el lloguer

La finalitat de la mediació és la de prevenir i d'evitar un futur endeutament, mantenint sempre que sigui possible, l'habitatge. Aquesta mediació es farà mitjançant diverses estratègies d'actuació adaptades a cada situació en particular, i cercant la millor solució entre les parts: l'arrendador (propietari) i arrendatari (inquilí).

### Ajuts d'especial urgència

Es tracta de prestacions econòmiques d'especial urgència per al pagament del lloguer o de les quotes d'amortització hipotecària (per possibilitar la permanència en l'habitatge de lloguer o de l'adquirit) i per als desnonaments (nova normativa 2012).

Les Oficines de l'Habitatge assumeixen la tasca d'informar, assessorar i instruir els respectius expedients, que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya seguirà resolent.

### Cèdules d'habitabilitat

Document oficial necessari perquè un edifici pugui ser habitat.

La Xarxa d'Oficines de l'Habitatge, farà totes les gestions necessàries, inclosa la realització d'inspeccions i l'emissió de requeriment de dades, per elevar una proposta de resolució a l'òrgan competent de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

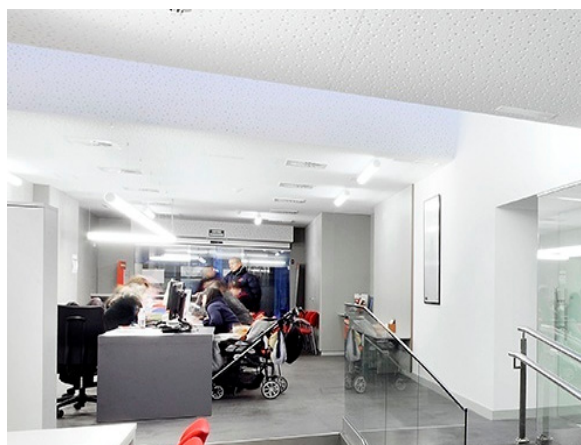
### Ofideute

És un servei d'informació i assessorament, adreçat a famílies amb dificultats per atendre el pagament dels préstecs hipotecaris i que, per aquesta causa, estan en risc de perdre el seu habitatge principal.

Les Oficines assumeixen la part d'informació i assessorament als ciutadans sobre les seves responsabilitats contractuals i l'oferiment d'intercessió entre la família afectada i l'entitat financera creditora, per arbitrar solucions proporcionades i adaptades a la situació actual de les unitats de convivència, amb la finalitat d'evitar la pèrdua d'habitatge, o per a una resolució no onerosa del préstec hipotecari.

Des de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge es redactarà la proposta de resolució i la trametran a l'Ofideute de la Generalitat de Catalunya, que procedirà a la seva validació i la derivarà a l'entitat financera per tal que aquesta analitzi les possibilitats d'acord.

15



## El nou catàleg de serveis

### ■ Ajuts a la rehabilitació

- Ajuts per a la rehabilitació d'edificis i/o habitatges.
- Ajuts per a la instal·lació d'ascensors.
- Assessorament tècnic per a obres de rehabilitació i rehabilitació energètica.
- **Cèdules d'habitabilitat.**

### ■ Accés a l'habitatge protegit i social

- Informació sobre les promocions d'habitatge protegit: de compra, lloguer, en dret de superfície, i habitatges per a contingents especials.
- Inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.
- Adjudicació d'habitatges protegits.

### ■ Ajuts al lloguer i Borsa d'habitatges de lloguer

- Prestacions permanents per al pagament del lloguer.
- Renda Bàsica d'Emancipació (restringida a les vigents)
- Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona: captació d'habitatges privats i gestió dels contractes de lloguer, destinats a les persones amb dificultats d'accés al mercat privat.
- **Prestacions econòmiques d'especial urgència: lloguer / hipoteques.**

### ■ Ús digne de l'habitatge

- Informació i assessorament legal en matèria d'habitatge.
- Habitatges per a emergències socials.
- **Ofideute: assessorament sobre deute hipotecari.**
- **Mediació en el lloguer.**

### ■ Serveis complementaris

- Seguiment de plans integrals de barri (Llei de barris).
- Informació d'altres serveis i prestacions per l'habitatge: Aval lloguer, Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social.

16





**Relació d'atencions realitzades durant l'any 2012**

Oficina de l'Habitatge	Registre/ adjudicacions	Ajuts lloguer i Borsa	Rehabilitació	Ús digne de l'Habitatge	Total
<b>Ciutat Vella</b>	10.311	9.618	228	2.356	<b>22.513</b>
<b>Eixample</b>	6.015	8.027	157	1.426	<b>15.625</b>
<b>Sants-Montjuïc</b>	7.787	7.693	396	1.321	<b>17.187</b>
<b>Les Corts</b>	3.390	3.367	147	692	<b>7.596</b>
<b>Sarrià-Sant Gervasi</b>	1.519	2.139	78	351	<b>4.087</b>
<b>Gràcia</b>	6.967	9.320	225	1.133	<b>17.645</b>
<b>Horta-Guinardó</b>	5.400	5.343	442	968	<b>12.153</b>
<b>Nou Barris</b>	8.772	6.727	145	1.208	<b>16.852</b>
<b>Sant Andreu</b>	6.662	6.479	181	695	<b>14.017</b>
<b>Sant Martí</b>	12.087	8.946	162	1.223	<b>22.418</b>
<b>Total</b>	<b>68.910</b>	<b>67.659</b>	<b>2.151</b>	<b>11.373</b>	<b>150.093</b>

17

En el 2012 **destacarem** com a principals línies de treball a la Xarxa d'Oficines d'Habitatge:

- La **descentralització** de processos.
- L'increment en la periodicitat de la **formació continuada dels seus professionals** per tal de millorar el funcionament i la qualitat del servei.

**Atencions presencials del personal especialitzat**

<b>Advocats</b>	<b>5.309</b>
<b>Tècnics en rehabilitació</b>	<b>1.075</b>
<b>Total</b>	<b>6.384</b>

Atenció multicanal	2012	Acumulat 2009-2012
<b>Consultes ateses presencialment</b>	<b>150.093</b>	669.859
<b>Visites pàgines web</b>	<b>303.568</b>	1.035.494
<b>Consultes ateses telefònicament</b>	<b>27.267</b>	239.266
<b>Total</b>	<b>480.928</b>	1.944.619

## Ajuts a la rehabilitació

### Convocatòria d'ajuts a la rehabilitació 2012

El resultat final d'aquesta convocatòria ha estat que directament des del Consorci de l'Habitatge s'han concedit ajuts per un import de **18,5 milions d'euros**, i això ha suposat una inversió privada de **65,8 milions d'euros**.

Aquests ajuts han beneficiat un total de **827 edificis** i **11.411 habitatges** de la ciutat.



18

### Total d'ajuts a la rehabilitació de la convocatòria 2012

Districte	Expedients	Ajuts cohesió social	Habitatges	Pressupost	Subvenció
Ciutat Vella	108	4	1.133	8.039.381,71 €	2.144.223,02 €
Eixample	128	3	1.809	11.562.070,98 €	2.566.779,13 €
Sants-Montjuïc	158	5	2.628	11.932.095,74 €	3.087.622,40 €
Les Corts	16	0	315	1.049.976,00 €	206.401,38 €
Sarrià-Sant Gervasi	44	0	503	3.462.097,78 €	734.946,97 €
Gràcia	91	4	1.188	8.521.583,13 €	2.036.478,14 €
Horta-Guinardó	109	18	1.394	7.397.528,85 €	2.586.332,95 €
Nou Barris	43	9	653	3.736.171,84 €	1.340.626,31 €
Sant Andreu	65	9	770	4.717.271,45 €	1.777.285,47 €
Sant Martí	65	8	1.018	5.435.844,24 €	2.078.050,63 €
<b>Total</b>	<b>827</b>	<b>60</b>	<b>11.411</b>	<b>65.854.021,72 €</b>	<b>18.558.746,40 €</b>



A continuació es detallen les **actuacions realitzades** en cadascun dels programes de la **convocatòria 2012** concedits pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Programa	Actuació	Actuacions	AERI + ARI + CIUTAT	
			Pressupost	Subvenció
<b>Obres estructurals</b>	Fonaments, estructura vertical i horitzontal	104	6.972.186,25 €	2.521.549,20€
<b>Obres no estructurals</b>	Façanes	367	13.305.055,58 €	1.821.631,68 €
	Terrats	129	2.811.157,60 €	498.442,61 €
	Mitgeres	32	365.300,01 €	56.638,83 €
	Celoberts	158	2.600.562,33 €	386.915,17 €
	Vestíbuls i escales	115	2.481.039,00 €	281.619,46 €
<b>Accessibilitat</b>	Ascensors <sup>(1)</sup>	380	28.042.048,26 €	11.241.502,97 €
	Supressió de barreres amb itinerari i noves parades	97	1.901.536,93 €	359.570,64 €
<b>Instal·lacions</b>	Instal·lacions generals comunes	206	3.471.174,61 €	609.740,95 €
	Unificació d'antenes de TV	13	39.275,16 €	9.466,97 €
	Reordenació d'aparells d'aire condicionat	6	9.822,93 €	1.112,95 €
	Incorporació de noves tecnologies	4	16.566,30 €	1.108,76 €
	Instal·lacions contra incendis	1	1.080,37 €	108,04 €
	Aigua directa	81	1.098.917,96 €	260.069,52 €
<b>Sostenibilitat i rehabilitació energètica</b>	Millora de l'aïllament tèrmic o acústic	6	1.931.854,30 €	263.856,56 €
	Instal·lació d'energies alternatives	1	0,01 €	- €
<b>Habitabilitat</b>	Obtenció d'habitabilitat	7	86.991,82 €	12.457,19 €
	Adequació instal·lacions existents.	0	- €	- €
	Sostenibilitat i rehabilitació energètica	13	77.491,97 €	21.104,17 €
	Adaptació per a mobilitat interior	9	52.926,04 €	10.233,25 €
<b>Altres</b>	Estudi previ ascensor	5	- €	- €
	Ajuts individuals per ascensor	60	359.376,56 €	201.617,48 €
<b>Total convocatòria 2012 ARI, AERI, àmbit ciutat</b>		<b>1.794</b>	<b>65.624.363,99 €</b>	<b>18.558.746,40 €</b>

(1) No inclou les obres complementàries a la instal·lació dels ascensors, què estan el les actuacions de vestíbuls, escales i instal·lacions comunes.

**Ajuts convocatòria 2012 Consorci, per àmbits, sense incloure els ascensors**

Ajuts	Expedients	Habitatges	Pressupost	Subvenció
Àmbit ciutat	196	3.059	16.496.307,31 €	2.136.282,61 €
	<b>196</b>	<b>3.059</b>	<b>16.496.307,31 €</b>	<b>2.136.282,61 €</b>

ARI / districte	Expedients	Habitatges	Pressupost	Subvenció
Ciutat Vella	75	786	5.186.202,27 €	1.065.592,72 €
Sants-Montjuïc	41	502	2.963.464,03 €	667.485,45 €
Les Corts	3	36	71.819,32 €	18.346,42 €
Sarrià-Sant Gervasi	17	207	1.315.571,55 €	256.690,67 €
Gràcia	40	495	2.370.344,63 €	495.121,99 €
Horta-Guinardó	2	6	209.029,88 €	27.253,16 €
Nou Barris	6	92	313.449,20 €	58.936,33 €
Sant Andreu	12	202	1.008.484,08 €	187.683,21 €
Sant Martí	20	256	1.080.011,83 €	201.736,15 €
	<b>216</b>	<b>2.582</b>	<b>14.518.376,79 €</b>	<b>2.978.846,10 €</b>

20

AERI Sants	Expedients	Habitatges	Pressupost	Subvenció
Sants-Montjuïc	66	1.223	4.361.242,24 €	1.038.919,60 €
	<b>66</b>	<b>1.223</b>	<b>4.361.242,24 €</b>	<b>1.038.919,60 €</b>

Sud-oest del Besòs	Expedients	Habitatges	Pressupost	Subvenció
Besòs i el Maresme	14	228	1.610.962,74 €	966.577,64 €
	<b>14</b>	<b>228</b>	<b>1.610.962,74 €</b>	<b>966.577,64 €</b>

**Resum d'ajuts convocatòria 2012 Consorci de l'Habitatge, per àmbits, sense incloure ascensors**

	Expedients	Habitatges	Pressupost	Subvenció
Àmbit ciutat	196	3.059	16.496.307,31 €	2.136.282,61 €
ARI	216	2.582	14.518.376,79 €	2.973.846,10 €
AERI Sants	66	1.223	4.361.242,24 €	1.038.919,60 €
Sud-oest del Besòs	14	228	1.610.962,74 €	966.577,64 €
<b>Total</b>	<b>492</b>	<b>7.092</b>	<b>36.986.889,08 €</b>	<b>7.115.625,95 €</b>

La convocatòria de l'any 2012 permetia presentar sol·licituds d'inscripció per a obres no incloses en convocatòries anteriors per als casos de patologies estructurals al Turó de la Peira i al barri del sud-oest del Besòs. El Consorci ha rebut un total de 29 sol·licituds d'ajuts. Per àmbits, 16 corresponien a edificis inclosos al barri del sud-oest del Besòs i 13 a edificis del Turó de la Peira.

Àmbit	Sol·licituds	Habitatges
Besòs Maresme	16	276
Turó de la Peira	13	404
<b>Total</b>	<b>29</b>	<b>680</b>

### Altres ajuts resultats per l'Ajuntament de Barcelona

21

Durant l'any 2012, a més dels ajuts que ha tramitat el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, a la ciutat de Barcelona caldria afegir aquells expedients que han estat tramitats en el marc de la campanya "Barcelona, posa't guapa" per part de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i de la Qualitat de Vida (IMPUQV) que corresponen a obres finalitzades abans del 31 de desembre del 2009 i que van ser exclosos de la convocatòria

del 2010 del Consorci de l'Habitatge de Barcelona perquè l'IMPUQV en finalitzés el tràmit.

A més, cal tenir en compte els ajuts derivats de les lleis de barris vigents convocats amb anterioritat a l'aprovació de les bases úniques i que gestiona la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA.

Aquests ajuts són els que consten en els quadres següents:

Ajuts	Expedients	Habitatges	Pressupost	Subvenció
Àmbit ciutat	9	61	734.757,60 €	130.566,25 €
	<b>9</b>	<b>61</b>	<b>734.757,60 €</b>	<b>130.566,25 €</b>

Pla de barris als districtes de	Expedients	Habitatges	Pressupost	Subvenció
Sants-Montjuïc	4	46	161.132,69 €	80.566,35 €
Gràcia	3	18	101.793,88 €	50.896,94 €
Sant Martí	7	195	236.646,99 €	118.323,50 €
	<b>14</b>	<b>259</b>	<b>499.573,56 €</b>	<b>249.786,79 €</b>

**Total ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona, sense incloure el programa d'ascensors**

<b>Districte</b>	<b>Expedients</b>	<b>Habitatges</b>	<b>Pressupost</b>	<b>Subvenció</b>
<b>Ciutat Vella</b>	78	807	5.438.733,46 €	1.144.342,65 €
<b>Eixample</b>	73	1.191	6.608.685,35 €	835.707,93 €
<b>Sants - Montjuïc</b>	123	2.104	8.723.929,32 €	1.861.942,85 €
<b>Les Corts</b>	14	283	898.066,82 €	136.401,38 €
<b>Sarrià - Sant Gervasi</b>	36	421	2.828.308,81 €	468.128,14 €
<b>Gràcia</b>	59	779	5.482.277,18 €	897.867,55 €
<b>Horta - Guinardó</b>	40	265	1.637.388,86 €	233.077,99 €
<b>Nou Barris</b>	13	215	1.039.083,03 €	280.944,55 €
<b>Sant Andreu</b>	22	359	1.652.566,66 €	247.855,38 €
<b>Sant Martí</b>	57	988	3.863.290,23 €	1.394.710,57 €
<b>Total</b>	<b>515</b>	<b>7.412</b>	<b>38.172.329,72 €</b>	<b>7.500.978,99 €</b>

22



## El programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors

El programa d'ajuts a la instal·lació d'ascensors està adreçat a la millora de l'accessibilitat dels edificis.

La millora de l'accessibilitat comporta no solament la optimització funcional de l'edifici sinó que també suposa una millora social, ja que permet l'arrelament en el barri dels propietaris i usuaris dels habitatges, especialment en el cas de gent gran.

Aquest programa incorpora un ajut de cohesió social com són les subvencions de fins al 100% per a propietaris amb ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC.

En aquest cas, la subvenció complementària s'inscriu al Registre de la Propietat amb la obligació de retornar-la en el moment en què es produeixi una transmissió de la propietat de l'habitatge. L'ajut de cohesió social ha permès en alguns casos desbloquejar la manca d'acord de les comunitats de propietaris per instal·lar l'ascensor degut a problemes econòmics. En el marc d'aquesta convocatòria l'any 2012 s'han concedit subvencions a **335 edificis que han beneficiat un total de 4.319 famílies**.



23

### Total d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors 2012

Districte	Expedients	Ajuts cohesió social	Habitatges	Pressupost <sup>(1)</sup>	Subvenció <sup>(1)</sup>
Ciutat Vella	32	4	338	2.820.613,26 €	1.071.656,10 €
Eixample	55	3	618	4.953.385,63 €	1.731.071,20 €
Sants-Montjuïc	40	5	570	3.401.680,95 €	1.315.959,90 €
Les Corts	2	0	32	151.909,18 €	70.000,00 €
Sarrià-Sant Gervasi	8	0	82	633.788,97 €	266.818,83 €
Gràcia	36	4	439	3.260.123,62 €	1.219.263,48 €
Horta-Guinardó	69	18	1.129	5.760.139,99 €	2.353.254,96 €
Nou Barris	31	9	455	2.737.345,29 €	1.059.731,92 €
Sant Andreu	45	9	431	3.331.083,84 €	1.540.839,59 €
Sant Martí	17	8	225	1.817.061,91 €	809.524,47 €
<b>Total</b>	<b>335</b>	<b>60</b>	<b>4.319</b>	<b>28.867.132,64 €</b>	<b>11.438.120,45 €</b>

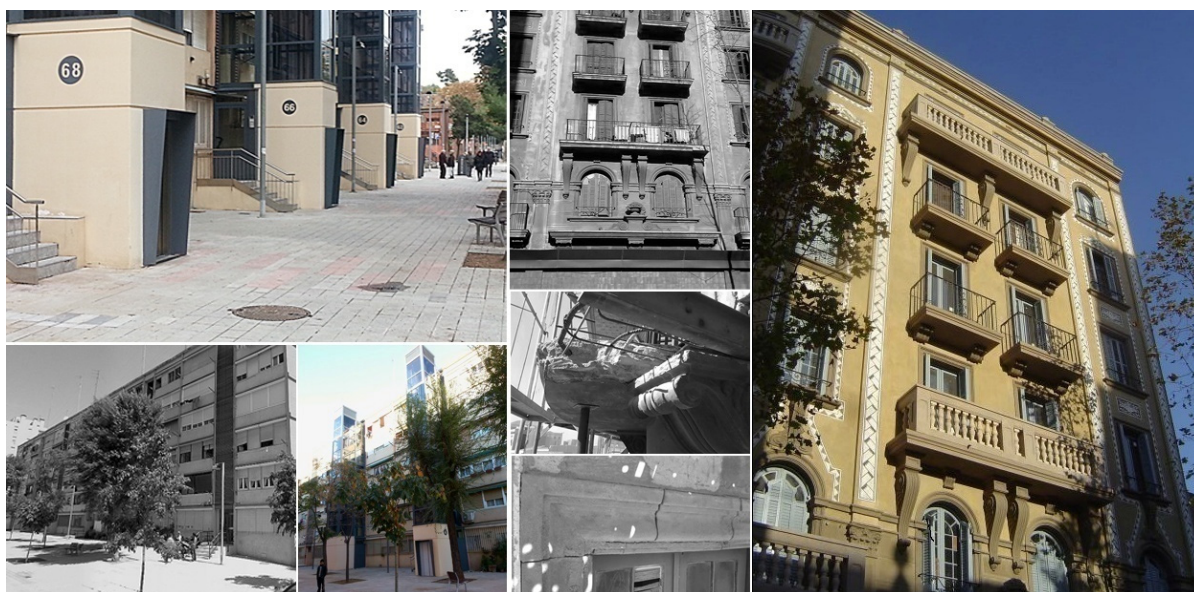
(1) Inclou les obres complementàries (vestíbuls escales, instal·lacions comuns) per instal·lar l'ascensor.

## Total d'ajuts concedits a Barcelona ciutat durant l'any 2012

El volum total d'ajuts concedits durant l'any 2012 a la ciutat de Barcelona ha beneficiat 850 edificis, és a dir, 11.731 habitatges, amb una inversió directa de **67 milions d'euros** i una **quantia total de 18.9 milions d'euros de subvenció**.

Districte	Expedients	Ajuts de cohesió social	Habitatges	Pressupost	Subvenció
Ciutat Vella	110	4	1145	8.259.346,72 €	2.215.998,75 €
Eixample	128	3	1809	11.562.070,98 €	2.566.779,13 €
Sants - Montjuïc	163	5	2674	12.125.610,27 €	3.177.902,75 €
Les Corts	16	0	315	1.049.976,00 €	206.401,38 €
Sarrià - Sant Gervasi	44	0	503	3.462.097,78 €	734.946,97 €
Gràcia	95	4	1218	8.742.400,80 €	2.117.131,03 €
Horta - Guinardó	109	18	1.394	7.397.528,85 €	2.586.332,95 €
Nou Barris	44	9	670	3.776.428,32 €	1.340.676,47 €
Sant Andreu	67	9	790	4.983.650,50 €	1.788.694,97 €
Sant Martí	74	8	1213	5.680.352,14 €	2.204.235,04 €
<b>Total</b>	<b>850</b>	<b>60</b>	<b>11.731</b>	<b>67.039.462,36 €</b>	<b>18.939.099,44 €</b>

24





## Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona

Durant l'any 2012 cal destacar dos fets rellevants pel que fa a l'activitat del Registre: primerament, en complir 3 anys des de la seva creació, aquest és un any de renovació de les inscripcions, i en segon lloc, la millora dels processos mitjançant la modificació del Reglament.

### La modificació del Reglament del Registre:

El nou text vol adaptar-se als recents canvis normatius, reduir el volum de renúncies per part de les persones inscrites als habitatges adjudicats, així com accelerar els tràmits d'adjudicació. La modificació del Reglament, un dels objectius del Consorci per aquest any, va prenent forma de manera efectiva. Els principals motius per a la modificació van ser:

#### **Canvi normativa reguladora** del Reglament:

Llei 9/2011, del 29 de desembre de promoció de l'activitat econòmica (coneguda com a Llei Òmnibus) que introdueix, entre d'altres, modificacions de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, de dret a l'habitatge, que alhora afecten al Registre i a l'adjudicació dels habitatges.

**Actual conjuntura econòmica**, que provoca múltiples renúncies dels habitatges adjudicats.

**L'experiència obtinguda** i la voluntat de millora, fan cercar mecanismes per a simplificar i agilitzar els diferents procediments d'inscripció i adjudicació.



### S'han dut a terme les accions següents per a la seva aprovació:

Acord de la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de 23/07/2012, sobre els criteris generals de modificació del Reglament del RSHPOB.

Acord de la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona d'inici del procediment per a l'aprovació de la nova versió del text del Reglament del RSHPOB, en sessió 19/12/2012.

Presentació a la Comissió de Seguiment del RSHPOB del Consell de l'Habitatge Social, de la nova versió del text del Reglament del RSHPOB, en data 10/01/2013 i a la Comissió d'Hàbitat Urbà i Medi Ambient, en data 24/01/2013.

**Accions futures:**

L'enviament del text als **serveis jurídics de la** Conselleria de Territori i Sostenibilitat de la **Generalitat de Catalunya** i de l'**Ajuntament de Barcelona**, per a què emetin els informes en relació a l'adequació legal del text.

Termini de 10 dies **d'exposició pública** del text per a presentació de possibles esmenes i al·legacions.

Resolució de les al·legacions i esmenes, i modificació del text, si s'escau, i elevació del **text definitiu a la Comissió Jurídico-Assessora** de la Generalitat de Catalunya.

**Aprovació del text definitiu** per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Catalunya.

**Les principals novetats de la modificació del Reglament són:**

**Adaptació a la llei Òmnibus en aquells aspectes referits al capítol d'adjudicació d'habitatges:** Tot respectant la singularitat de Barcelona, que atorga la Carta Municipal de Barcelona i la disposició addicional vint-i-dosena de la Llei del Dret a l'Habitatge.

**Simplificació dels processos de tramitació** i introducció d'un nou **sistema de notificacions electròniques**, per tal d'agilitzar els procediments d'inscripció al Registre i d'adjudicació d'habitatges.

**Els procediments d'adjudicació** es regularan més a partir de les pròpies bases de les convocatòries, permetent així una major flexibilitat i adaptació a cada moment i a cada promoció.

**Eliminació i reordenació d'articles** del Reglament, simplificant el text, per tal que esdevingui una normativa més flexible.

Únicament es demanarà la condició **d'empadronament a la ciutat al sol·licitant principal** (abans es demanava a tota la unitat de convivència).

Es relaxaran els **criteris de causa de baixa** de la inscripció, incorporant circumstàncies laborals, econòmiques o personals que puguin dificultar o impedir l'adjudicació.

**S'elimina l'article referent a les emergències socials** que es regularan mitjançant la seva pròpia normativa.

## La renovació de les sol·licituds.

La inscripció en el Registre de Sol·licitants té una vigència de **tres anys**.

Des de març de 2012, s'han enviat cartes a totes aquelles unitats de convivència pròximes a la caducitat, per tal que, les que volguessin, poguessin renovar la seva sol·licitud d'inscripció al Registre. El volum de renovació és superior al **41%**, sense comptar les 8.329 noves inscripcions fins al 31 de desembre.

Sol·licituds susceptibles de renovacions d'inscripció	Sol·licituds de renovació presentades
15.992	6.648

## Les inscripcions

27

- No hi ha terminis per a la inscripció en el Registre, ni tampoc es tindrà en compte l'antiguitat ni l'ordre d'inscripció a l'hora d'adjudicar habitatges.
- La sol·licitud es podrà presentar en qualsevol moment, a través de qualsevol dels canals següents:
  - El web del Registre.
  - La Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de BCN.
  - El telèfon d'informació i tramitació 010.

Des del 3 de febrer de 2009 en què es va posar en marxa, s'han rebut més de quaranta-vuit mil sol·licituds d'inscripció, de les quals 41.527 han estat acceptades i registrades; d'aquestes, un total de 27.813 continuaven vigents a 31 de desembre de 2012.

Les unitats de convivència amb inscripció vigent, representen 48.079 persones (ràtio de membres per Unitat de Convivència: 1,72).

### Estat de les sol·licituds d'inscripció a 31 de desembre de 2012

Estat de les sol·licituds	Sol·licituds (unitats de convivència)
<b>Sol·licituds inscrites</b>	<b>41.527</b>
Baixes d'inscripció	12.070
Baixes per adjudicatari titulars	1.644
<b>Inscripcions vigents a 31/12/2012</b>	<b>27.813</b>

## El procés d'inscripció

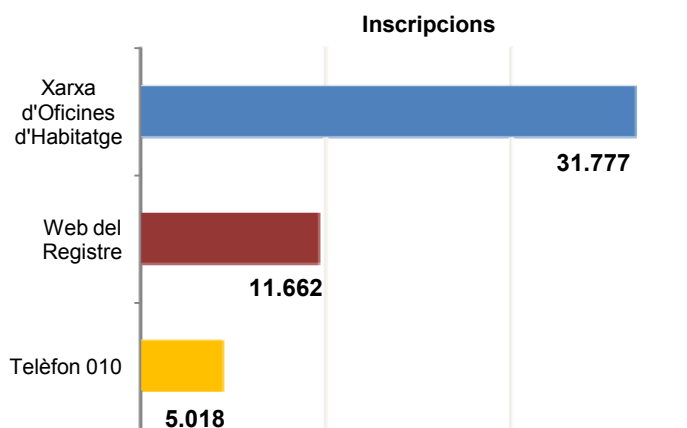
Totes les consultes i els tràmits d'inscripció han estat realitzats mitjançant sistema multicanal d'atenció al ciutadà (010, web i oficines), fet que ha facilitat la fluïdesa del procés, evitant que es produís cap moment de congestió.

El volum total de consultes realitzades, fins al desembre de 2012, ha estat de 900.607, que s'han fet majoritàriament (gairebé 55%) via web.

## El sistema multicanal

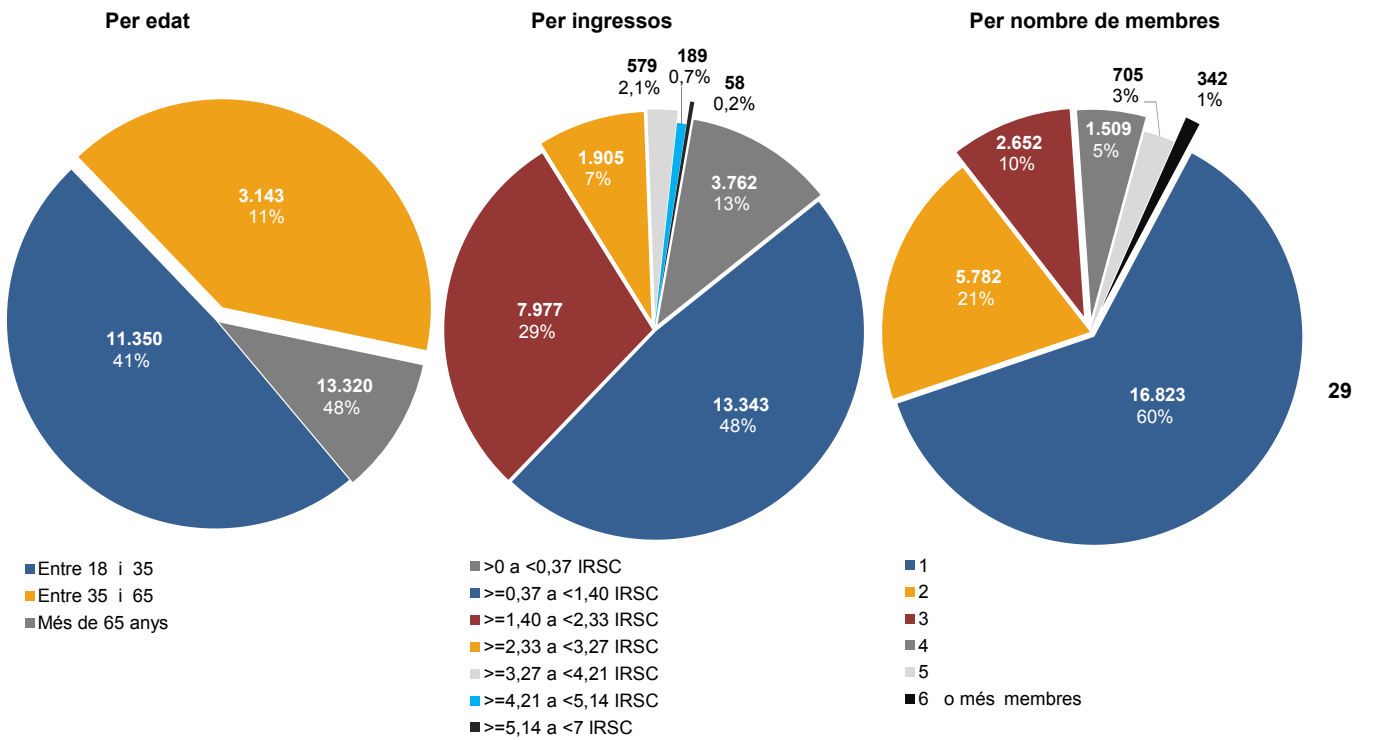
Informació i consultes per canal		
Xarxa d'Oficines de l'Habitatge	281.288	31%
Web del Registre	492.321	55%
Telèfon d'informació i tramitació 010	127.062	14%
<b>Total</b>	<b>900.607</b>	<b>100%</b>

28

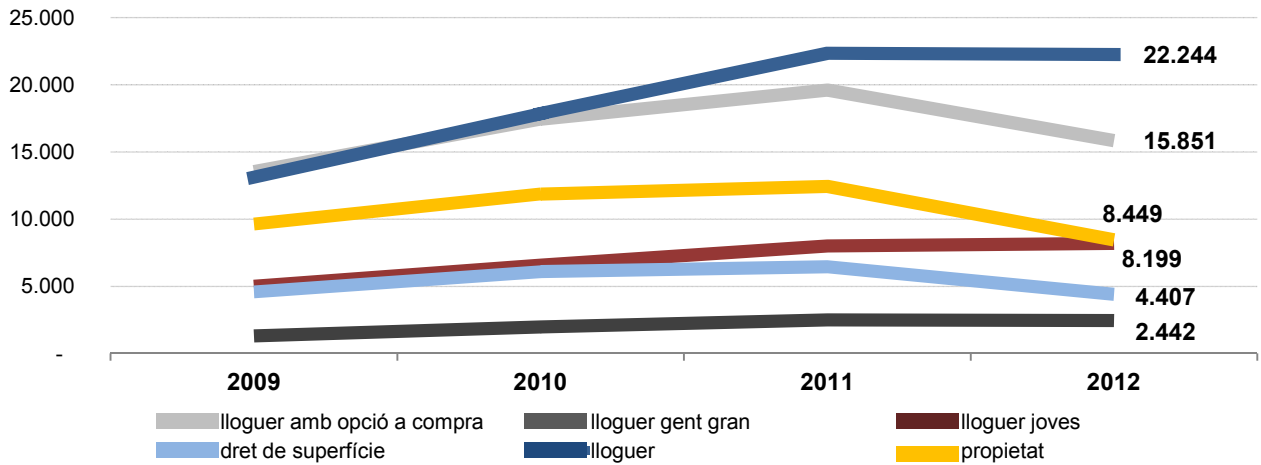


Pel que fa al procés d'inscripció, de les 48.457 sol·licituds registrades en el conjunt dels canals, la via presencial ha estat la més emprada, ja que més del 65% de les sol·licituds han estat tramitades a la Xarxa d'Oficines.

**Perfil dels inscrits**



**Canvi de tendència: les tipologies d'habitatge vinculades a la compra, cada cop menys sol·licitades**



## Distribució territorial dels inscrits

Districte	Unitats de Convivència	Sol·licitants Inscrits	Població total	% població districte
Ciutat Vella	2.731	5.479	104.056	5,27%
Eixample	3.496	5.406	264.997	2,04%
Sants - Montjuïc	2.982	5.471	182.771	2,99%
Les Corts	845	1.219	82.340	1,48%
Sarrià - Sant Gervasi	1.041	1.419	144.791	0,98%
Gràcia	2.102	3.110	121.430	2,56%
Horta - Guinardó	3.291	5.661	169.512	3,34%
Nou Barris	3.436	6.544	167.548	3,91%
Sant Andreu	3.129	5.460	146.956	3,72%
Sant Martí	4.760	8.310	231.584	3,59%
<b>Total</b>	<b>27.813</b>	<b>48.079</b>	<b>1.615.985</b>	<b>2,97%</b>

Unitats de convivència inscrites amb tots els membres majors de 65 anys

Sol·liciten habitatge per a gent gran

2.442

30

1 membre

1.893

2 membres

549

No sol·liciten habitatge per a gent gran

318

1 membre

223

2 membres

91

3 membres

4

**Total**

**2.760**

El volum de tràmits en aquest any, realitzats al *back-office* pel que fa als processos d'inscripció i renovació es resumeix en el quadre següent:

Gestions de les inscripcions i renovacions	Nombre
Inscripció	8.329
Denegació d'inscripció	80
Desistiment d'inscripció	575
Esmena (d'inscripció o modificació)	2.714
Modificació d'inscripció acceptada	3.854
Baixa	1.694
Renovació	6.608
Denegació de renovació	40
Baixa per no renovació	9.322
<b>Total</b>	<b>33.216</b>

## Adjudicació d'habitatges

Des de la posada en marxa del Registre, s'han dut a terme 34 processos d'adjudicació d'habitatges de diferents tipologies en 13 convocatòries, **culminant el funcionament del Registre.**

Els processos inclouen **totes les tipologies d'habitatge protegit** (lloguer, dret de superfície i compra) mitjançant els sistemes d'adjudicació per **sorteig i baremació**;

S'ha arribat també a **tots els col·lectius**, destacant els **contingents especials** pel sistema de baremació (gent gran, dones víctimes de violència masclista, vulnerabilitat econòmica i persones amb discapacitat).

### 34 processos d'adjudicació

<b>10</b> convocatòries per sorteig	<b>1.608</b> habitatges	<b>38.045</b> participants
<b>3</b> convocatòries per baremació	<b>348</b> habitatges	<b>15.864</b> participants
<b>13</b> convocatòries en total	<b>1.956</b> habitatges en total	<b>53.909</b> participants en total

També s'han adjudicat **gairebé 916 habitatges de segones ocupacions**, per sorteig, baremació i mitjançant les llistes d'espera generades en els sortejos.

31

## Sorteigs realitzats l'any 2012

Durant aquest any s'han realitzat els processos d'adjudicació de 302 habitatges per sorteig.

Els sorteigs s'han celebrat en les dates següents:

- 28 de març (**190** habitatges)
- 26 de juliol (**112** habitatges)

**Relació dels processos d'adjudicació realitzats al 2012**

	Promocions	Règim de tinença	Habitatges
Sorteig	Tànger	Lloguer règim general	53
	Reina Amàlia	Venda preu concertat	8
	La Clota	Dret de superfície	129
	Navas de Tolosa	Lloguer dotacional	46
	Pujades	Venda règim general	39
	Vores del primer cinturó	Dret de superfície	27
<b>Total</b>			<b>302</b>

32

A 31 de desembre del 2012 la xifra neta d'adjudicacions definitives (és a dir descomptant aquelles renunciacions posteriors a l'adjudicació) és de **2.366**.

A continuació es detallen les gestions realitzades en aquest procés:

Adjudicació	Nombre
<b>Adjudicacions definitives</b> (xifra neta a 31/12/2012)	<b>2.366</b>
Acumulat de denegacions d'adjudicació	2.933
Acumulat de renunciacions	5.635
Acumulat de desistiments	4.048
<b>Total adjudicatari gestionat</b>	<b>14.982</b>

Des de la creació del Registre, s'han convocat a **15.047 sol·licitants**, per al procés d'adjudicació dels **2.872 habitatges** (5,2 sol·licitants per habitatge).

Habitatges	Adjudicatari citats	Adjudicacions definitives tramitades	Pendent d'adjudicació	Renúncies	Desistiments	Denegacions
2.872	15.047	2.366	65	5.635	4.048	2.933



### Tràmits d'adjudicació en el 2012

En el 2012, abans de la formalització del contracte per part del promotor, s'han realitzat el següent nombre de tràmits pel que fa al procés d'adjudicació d'habitatges.

Gestions de les adjudicacions	Nombre
Tràmits d'adjudicació	<b>1.801</b>
Tràmits de denegació	1.467
Tràmits de renúncia	1.981
Tràmits de desistiment	1.593
<b>Total tràmits 2012</b>	<b>6.842</b>

### Motius principals de renúncia de l'habitatge adjudicat

33

Dels motius indicats en les renúncies, el **21,20%** corresponen a motivacions **econòmiques** (situació econòmica i denegació d'hipoteques), un **5,30 % per disposar ja de pis**.

Les causes subjectives de renúncia van passar del 62,1% al 41,6%, d'entre aquestes causes destaquen principalment no agradar la zona on s'ubica l'habitatge o no agradar el pis. D'altra banda els motius personals o les renúncies sense motius van augmentar fins arribar al 22,9%.

Renúncies	núm. renúncies	%
Situació econòmica/ atur	<b>1.075</b>	19,00%
Lluny de la feina	<b>189</b>	3,40%
No agrada la zona	<b>1.040</b>	18,50%
No agrada el pis	<b>711</b>	12,60%
Ja disposa de pis	<b>299</b>	5,30%
Vol una altra tipologia	<b>241</b>	4,30%
Denegació de l'hipoteca	<b>123</b>	2,20%
Preu de l'habitatge	<b>311</b>	5,50%
Canvi composició familiar	<b>156</b>	2,80%
Altres	<b>1.490</b>	26,40%
<b>Total</b>	<b>5.635</b>	100%

Altres: Sense motiu; motius personals, procediments d'adjudicació paral·lels.

## Borsa d'habitatge de lloguer de Barcelona

La Borsa d'Habitatge de Lloguer forma part de les competències pròpies del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i es gestiona a través de la Xarxa d'Oficines d'Habitatge de la ciutat i la Direcció Tècnica de Programes d'Actuació per a l'ús Digne de l'Habitatge i Ajuts al Lloguer.

L'actual situació del mercat immobiliari de Barcelona ha fet necessari plantejar una **modificació de les normes reguladores de la Borsa**, realitzada a finals d'any, per tal de facilitar la inscripció dels sol·licitants i l'adaptació a la nova realitat econòmica dels habitatges de la Borsa. Igualment ha permès facilitar la gestió per tal d'agilitzar la contractació d'habitatges.

Ofereix serveis de mediació entre propietaris d'habitatges buits i possibles llogaters, amb l'objectiu d'incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles.

**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	
<b>74137-B.JOVE</b>	NOU BARRIS	1	46	380	
<b>77464-B.SOCIAL</b>	HORTA - GUINARDÓ	3	70	400	
<b>77674-B.JOVE</b>	LES CORTS	2	46	400	
<b>74336-B.SOCIAL</b>	NOU BARRIS	3	53	450	
<b>77550-B.JOVE</b>	HORTA - GUINARDÓ	3	59	475	
<b>08101AU-B.JOVE</b>	HORTA - GUINARDÓ	2	50	490	
<b>77607-B.SOCIAL</b>	SANTS - MONTJUÏC	3	66	560	
<b>025KO-B.SOCIAL</b>	NOU BARRIS	4	72	560	
<b>77441-B.SOCIAL</b>	SANT MARTÍ	2	62	595	
<b>00020B-B.JOVE</b>	CIUTAT VELLA	LOFT	70	600	

34

## Indicadors de la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona

Contractació vigent	2005-2008	2009	2010	2011	2012	Acumulat 2005-2012
Borsa d'Habitatge Lloguer Social	193	131	163	90	97	455
Borsa Jove d'Habitatge	468	166	129	96	47	609
<b>Total de contractes</b>	<b>661</b>	<b>297</b>	<b>292</b>	<b>186</b>	<b>144</b>	<b>1.064</b>

L'any 2012 el nombre de resolucions anticipades ha estat superior a la nova contractació, provocant un descens del nombre de contractes vigents que se situen en 1.064 aquest any, front als 1.081 a l'2011. La reducció dels ingressos mínims per accedir al programa, fruit de l'actual situació econòmica ha provocat un augment del número de sol·licitants d'habitatges de la Borsa.

<b>Anàlisi de la renda de lloguer</b>	<b>2012</b>
Lloguer mitjà de la Borsa (€/m <sup>2</sup> )	8,42
Lloguer mitjà del mercat (€/m <sup>2</sup> )	11,7
<b>% variació lloguer Borsa / lloguer mercat</b>	<b>-27%</b>

<b>Anàlisi de la demanda</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Sol·licituds formalitzades	1.755	1.434	<b>1.675</b>
Sol·licituds allotjades	292	186	<b>144</b>
Sol·licituds pendents d'allotjar	1.463	1.248	<b>1.531</b>

<b>Anàlisi de l'oferta</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Habitatges captats	308	231	<b>260</b>
Habitatges contractats	292	186	<b>144</b>
Habitatges disponibles	16	45	<b>68</b>

35

<b>Subvencions a propietaris</b>	<b>any</b>	<b>import</b>	<b>expedients aprovats</b>	<b>import mitjà per subvenció</b>
<b>Equivalent al 50% de l'IBI</b>	2010 <sup>(1)</sup>	47.802 €	390	123 €
	2011 <sup>(1)</sup>	52.228 €	426	123 €
	<b>2012<sup>(2)</sup></b>	<b>48.000 €</b>	<b>377</b>	<b>127 €</b>

(1) dades definitives; (2) pendents de resolució definitiva

## Ajuts al pagament del lloguer

Resultats de la gestió del 2012 per als programes de lloguer just i renda bàsica d'emancipació.

La gestió de la renda bàsica d'emancipació ha comportat un total de 111 expedients tramitats i 4.418 incidències referides a canvis de situació del sol·licitant, consultes i queixes.

Lloguer just: s'han tramitat a la ciutat de Barcelona 3.857 expedients d'ajuts al lloguer (dels quals 3.644 expedients s'han tramitat a les Oficines de l'Habitatge).

### Renda bàsica d'emancipació (RBE)

Els expedients de la RBE s'han tramitat des de l'inici, des de les Oficines de l'Habitatge.

Excepte el primer any, en què es van tramitar al voltant de 10.000 expedients, la mitjana d'expedients presentats els anys següents continua sent de 300 mensuals.

El RDL 20/2011, de 30 de desembre, de mesures urgents en matèria pressupostària, tributària i financera va derogar la normativa reguladora de la RBE, per la qual cosa el promig de sol·licituds presentades va passar a ser de 100 expedients a l'any, aproximadament.

De conformitat amb l'article 36 del Real Decret-Llei 20/2012, de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat l'import de l'ajut de la Renda Bàsica d'Emancipació es va modificar passant de 210€ a 147€ mensuals a partir de l'agost de l'any 2012.

De les 20.035 sol·licituds presentades acumulades fins al 31 de desembre del 2012, **se n'han aprovat 19.018**, de les quals han cobrat i/o estan en procés de cobrar 16.910 persones amb un import invertit de 59.106.661 euros.

#### Evolució dels expedients vigents de la RBE per any

any	Expedients vigents
2008	9.551
2009	12.017
2010	15.424
2011	17.506
2012	5.579

#### Situació de la RBE el 31 desembre del 2012

Expedients presentats	Expedients aprovats	Expedients de pagament ordenat	% pagament ordenat / aprovat
20.035	19.018	16.910	89%

## Lloguer just

### Nombre d'ajuts a la ciutat de Barcelona

Any	Entrades	Concedides	% concedides/ entrades
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 <sup>(1)</sup>	3.670	95%
<b>Total</b>	<b>30.806</b>	<b>23.072</b>	<b>78%</b>

<sup>(1)</sup> 3.644 expedients tramitats a les Oficines de l'Habitatge.

37

### Evolució dels expedients aprovats respecte de les sol·licituds presentades

Programa d'ajuts	2009	2010	2011	2012
<b>RBE</b> exp. vigents per any	12.017	15.424	17.506	5.579
<b>Lloguer just</b> exp. aprovats per any	5.232	5.645	4.326	3.670
<b>Total ajuts concedits</b>	<b>17.249</b>	<b>21.069</b>	<b>21.832</b>	<b>9.249</b>

L'any 2012, s'han atorgat un total de **9.249 ajuts per al pagament del lloguer**, mitjançant els programes de la renda bàsica d'emancipació i el lloguer just.

## Altres ajuts al lloguer

A més dels programes descrits anteriorment, hi han altres programes d'ajuts al pagament del lloguer per a col·lectius específics, els quals són: les prestacions d'especial urgència per al pagament del lloguer, els ajuts al lloguer per als beneficiaris d'habitatges dotacionals per a gent gran i els ajuts al pagament de la fiança i primer mes del lloguer. En total a la ciutat de Barcelona es van gestionar 11.324 expedients d'ajuts.

Durant el 2012, les Oficines de l'Habitatge de Barcelona han assumit la tramitació dels ajuts d'especial urgència, tant per al pagament del lloguer com per al pagament de quotes hipotecàries. La seva funció és la de recepcionar tota la documentació necessària i derivar-la a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, organisme competent per a la seva resolució.

Ajuts al lloguer, expedients tramitats	nombre
Renda bàsica d'emancipació (vigents a 31/12/12)	5.579
Lloguer just	3.857
Prestacions d'especial urgència per al pagament lloguer	683
Ajuts lloguer habitatges dotacionals gent gran	1.200
Ajuts per al pagament fiança i primer mes	5
<b>Total</b>	<b>11.324</b>

## Ús digne de l'habitatge

Com una resposta a la conjuntura social i econòmica actual, l'ampliació de la cartera de serveis de les oficines ha tingut major incidència en aquesta línia d'activitat del Consorci. És així com s'incorporen serveis de mediació per evitar casos de desnonaments per impagaments del lloguer, així com també d'assessorament sobre deute hipotecari (Ofideute).

### Informació, assessorament legal i mediació en matèria d'habitatge

Les dades d'atenció durant l'any 2012 han seguit amb tendència ascendent respecte les dades dels darrers anys. **El volum més important** de les atencions realitzades **ha estat en temes de lloguer (75%)**.

El servei d'informació i assessorament legal en matèria d'habitatge continua oferint-se mitjançant advocats especialitzats, a través de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge.

39

#### Demanda del servei d'informació referent a l'ús digne de l'habitatge

Temàtica de l'assessorament	2009	2010	2011	2012	Total
<b>Lloguer</b>	1.651	3.104	3.818	4.190	12.763
<b>Comunitat de propietaris</b>	242	462	504	993 <sup>(2)</sup>	2.201
<b>Compra</b>	46	176	117	126	465
<b>Expedients d'emergència social<sup>(1)</sup></b>	116	214	229	239	798
<b>Assetjament</b>	82	42	26	18	168
<b>Altres</b>	262	215	345		
<b>Total</b>	<b>2.399</b>	<b>4.213</b>	<b>5.039</b>	<b>5.566</b>	<b>16.395</b>

(1) A l'any 2009 la xifra correspon a consultes de situació d'emergència, la resta d'anys correspon a expedients tramitats per a la mesa de valoració.  
(2) inclosos comunitats de propietaris i propietaris

### Assetjament immobiliari

L'actual situació del mercat immobiliari ha provocat un descens en el número de situacions ateses a les oficines de l'habitatge que puguin tenir indicis d'assetjament immobiliari. En principi, això és degut a la menor expectativa especulativa de la situació actual del mercat immobiliari i de la situació econòmica general. Tot i així, s'han analitzat 18 situacions noves de possibles actuacions coactives sobre els inquilins que han estat analitzades pels serveis jurídics de les Oficines, iniciant-se el corresponent expedient de mediació entre les parts per resoldre el conflicte.

## Nous serveis

### Servei d'informació i assessorament sobre el deute hipotecari (OFIDEUTE)

El servei d'assessorament sobre el deute hipotecari (OFIDEUTE) té la finalitat d'atendre les consultes de la ciutadania respecte a les dificultats relacionades amb el pagament dels seus préstecs hipotecaris destinats a la compra del seu habitatge habitual i sobre les seves responsabilitats contractuals.

Ofideute també s'ofereix per intercedir entre les famílies i les entitats financeres titulars dels préstecs per arbitrar solucions proporcionades i adaptades a la capacitat actual de pagament dels afectats, que possibilitin el retorn del crèdit, i evitar la pèrdua de l'habitatge; o arribar, sinó, a la resolució no gravosa del préstec.

Des del passat mes de juny, les Oficines de l'Habitatge atenen a les persones que sol·liciten aquest servei, analitzen la situació financera i, si s'escau, realitzen la proposta de solució més adequada a cada cas per derivar-la al servei Ofideute qui, alhora, s'encarrega d'intercedir amb l'entitat financera que correspongui en cada cas.

#### Expedients de mediació OFIDEUTE

Districte	Atencions iniciades 2012
Ciutat Vella	18
Eixample	14
Sants-Montjuïc	29
Les Corts	3
Sarrià-Sant Gervasi	5
Gràcia	7
Horta-Guinardó	31
Nou Barris	75
Sant Andreu	37
Sant Martí	43
<b>Total</b>	<b>264</b>

40

### Servei de mediació en el lloguer

En desenvolupament de la Mesura de Govern per fer front als llançaments a la ciutat de Barcelona el Consorci de l'Habitatge de Barcelona va dissenyar i impulsar un servei de mediació en lloguer per atendre aquelles situacions de ciutadans que tenen dificultats de pagament del seu habitatge de lloguer, amb la intenció d'iniciar, si s'escau, una negociació amb la propietat de l'habitatge als efectes de buscar la solució més adient amb l'objectiu de mantenir l'habitatge.

El servei es va posar en marxa l'octubre de 2012 i es realitza mitjançant el servei jurídic de les Oficines de l'Habitatge.

Mediacions finalitzades	
Favorable	19
No favorable	15
<b>Total mediacions</b>	<b>34</b>



## Adjudicació d'habitatges per emergència social

Durant l'any 2012 s'han fet deu reunions de la Mesa de Valoració per a l'adjudicació d'habitatges per emergències socials, en les quals s'han analitzat un total de 261 situacions de pèrdua de l'habitatge (inclosos 22 expedients pendents del 2011), i s'han estimat un total de **177 situacions d'emergència, adjudicant-se un habitatge** del Fons de lloguer social. Al mes de desembre resten 18 expedients els quals seran analitzats al 2013.

### Expedients estimats d'habitatges per a emergències socials

Districte	2009	2010	2011	2012	Total districte
Ciutat Vella	18	33	29	30	110
Eixample	5	6	7	11	29
Sants-Montjuïc	5	10	10	23	48
Les Corts	1	1	0	1	3
Sarrià-Sant Gervasi	5	7	3	3	18
Gràcia	2	6	2	6	16
Horta-Guinardó	7	20	21	16	64
Nou Barris	13	15	23	33	84
Sant Andreu	3	7	8	5	23
Sant Martí	16	35	35	49	135
<b>Total</b>	<b>75</b>	<b>140</b>	<b>138</b>	<b>177</b>	<b>530</b>

41



## Altres actuacions en temes d'habitatge

### **Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i Càritas Diocesana de Barcelona**

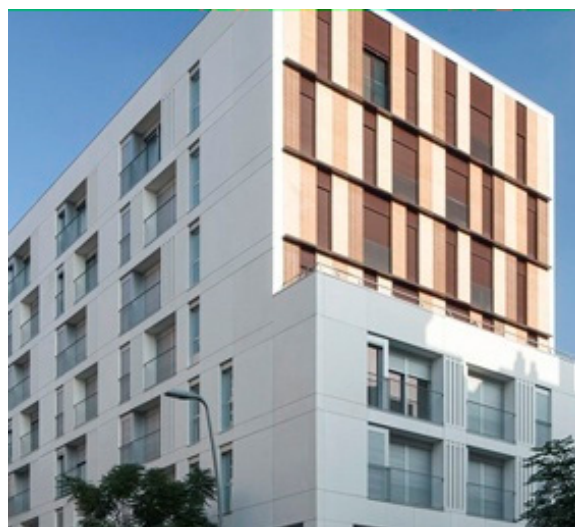
El mes de desembre l'Ajuntament de Barcelona, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, i Càritas Diocesana de Barcelona, van signar un acord amb la finalitat de treballar conjuntament i col·laborar en la cerca de solucions per fer front a totes aquelles situacions de pèrdua o necessitat d'habitatge.

L'acord reforça la posada en marxa de les noves línies d'actuació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, ja que com a Administració consorciada -i dins del nou catàleg de serveis de les Oficines de l'Habitatge, en què es potencia el vessant social- ofereixen un servei integral al ciutadà en matèria d'habitatge, assessorament i seguiment de supòsits vinculats amb problemàtiques relacionades amb l'habitatge, i atenció especial als col·lectius més necessitats.

### **Centre d'acolliment familiar temporal**

A finals de l'any 2012, l'Ajuntament de Barcelona va posar en funcionament el primer Centre d'Acolliment Familiar Temporal destinat a l'atenció prioritària de persones que han de fer front a una pèrdua de l'habitatge, amb la voluntat de ser un recurs temporal mentre les famílies afectades i els serveis socials municipals poden trobar una solució més definitiva.

42





## La Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona

La Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social va iniciar el procés de posada en marxa el 2010, constituint-se a finals de juny. La raó de la seva creació va ser l'existència d'un important nombre d'entitats socials dedicades a la inclusió residencial que gestionen habitatges per atendre a persones i famílies en situació o risc d'exclusió residencial.

### Els objectius de la Xarxa són:

- Disposar de major coneixement dels recursos residencials per a la inclusió social que hi ha a la ciutat.
- Definir i consensuar les diferents tipologies d'habitatges en funció del suport socioeducatiu, temporalitat, composició d'unitats familiars. La definició de les diferents tipologies d'habitatges d'inclusió, en quant a les característiques dels col·lectius als quals s'adrecen i a les diferents metodologies d'intervenció.
- Catàleg de serveis de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona.
- Analitzar la necessitat d'habitatges dels col·lectius beneficiaris per poder adequar les característiques físiques de les noves construccions d'habitatges dotacionals i altres equipaments residencials.
- Recerca de complementarietat de recursos (contingents especials, emergències socials i Borsa de lloguer social).

43

### Accions realitzades l'any 2012

Establiment d'un seguit de criteris objectius que han de complir les entitats de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona que vulguin disposar d'habitatges públics per a destinar a habitatges d'inclusió.

Anàlisi de les sol·licituds d'habitatge per part de les entitats de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona, per tal de concretar el nombre d'habitatges que el Consorci de l'Habitatge de Barcelona pot destinar a aquesta finalitat.

# Consell d'Habitatge Social de Barcelona

## Resum de l'activitat

El Pla de Treball del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona per a l'any 2012 i la Comissió Permanent del Consell celebrada el desembre de 2011 va acordar que les prioritats del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona s'havien de centrar en reprendre i mantenir en la mesura del possible l'activitat ordinària del Consell, després del parèntesi produït el 2011 a causa dels canvis polítics.

Al llarg del 2012 els membres del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, s'han reunit en 12 ocasions:

La Plenària del Consell s'ha reunit en 2 ocasions (31 de gener i 10 de desembre).

El Grup de Treball sobre Exclusió Social del Consell es va reunir el 21 de novembre.

En aquest sentit, **305 persones han participat dels diferents actes** i sessions de treball realitzades pel Consell de l'Habitatge Social de Barcelona durant l'any 2012.

La Comissió Permanent els dies 4 d'octubre i 28 de novembre.

El Grup sobre Noves Tipologies Constructives i Manteniment de l'Habitatge el 26 de novembre.

En el marc de la Comissió Mixta sobre Llançaments de l'Ajuntament de Barcelona diferents membres del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona han participat en la sessió Plenària de 24 de juliol i a quatre sessions de treball, dues relatives al grup de mesures preventives els dies 14 de febrer i 5 de juny, i dues relatives al grup de mesures reactives, els dies 9 de febrer i 12 de juny.

El 21 de novembre també es va realitzar una sessió de treball monogràfica sobre l'accés a l'habitatge dels joves on van participar membres del Consell de Joventut de Barcelona i de la Direcció del Programa de Joventut de la Gerència d'Educació, Cultura i Benestar de l'Ajuntament de Barcelona.

### El Consell en dades 2012

Nombre d'entitats	74
Sessions Plenàries	2
Comissions Permanents	2
Reunions de treball grups i comissions de seguiment	13
Participants	305
Butlletins/ Notícies	12 / 93



## Nous membres i canvis de representació

Aquest any 2012 s'ha incorporat com a nou membre del Plenari del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona l'Associació Sostre Cívic, que estarà representada pel Sr. Raül Robert.

Així mateix, el Sr. Pau Pérez de Acha és el nou representant de la Fundació Foment Habitatge Social, i el Sr. Josep Maria Puig, el de la Fundació Família i Benestar.

## Membres del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona

President del Consell de l'Habitatge Social	Provivienda
Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana	Federació d'Associacions de Veïns i Veïnes de BCN (FAVB)
Direcció General de Joventut	Federació Cooperatives d'Habitatges de Catalunya
Agència de l'Habitatge de Catalunya ( <i>com a representant de la Generalitat de Catalunya en matèria d'habitatge</i> ).	Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya (OCUC)
Grup Municipal PSC	Federació ECOM
Grup Municipal ICV - EUiA	Observatori de Drets Econòmics Socials i Culturals (DESC)
Grup Municipal CiU	Habitatge Entorn, SCCL
Grup Municipal PP	Confederació Sindical de Comissions Obreres (CCOO)
Grup Municipal Unitat per Barcelona (ERC)	Unió General de Treballadors (UGT) Unió Territorial de BCN
Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports	Unió Sindical Obrera de Catalunya (USOC), Habitatge Social
Àrea d'Hàbitat Urbà	Qualitat Habitatge Social, S.A.
Gerència adjunta d'Habitatge	Asociación de Promotores Constructores de España (APCE)
Regidoria de Medi Ambient i Serveis Urbans	Fundació Caixa Catalunya
Consorci de l'Habitatge de Barcelona	Habitatge Assequible Obra Social. La Caixa
Consorci Metropolità de l'Habitatge	Consell Social de la Universitat de Barcelona
Consell Municipal de Benestar Social	Consell Social de la Universitat Autònoma de Barcelona
Consell Assessor de la Gent Gran	Consell Social de la Universitat Politècnica de Catalunya
Consell Municipal de la Immigració	Consell Social de la Universitat Pompeu Fabra
Consell de la Joventut (CJB)	Universitat Ramon Llull
Consell Municipal de les Dones	Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Demarcació de BCN
Consell Econòmic i Social de Barcelona (CESB)	Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya
Institut Municipal de Persones amb Discapacitat (IMPD)	Col·legi d'Administradors de Finques
Oficina per la No Discriminació (OND)	Col·legi de Registradors de la Propietat
Xarxa Oficines d'Habitatge	Fiscalia del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya
Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona	Tres persones expertes en habitatge
Institut Català del Sòl	Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona
Institut Municipal d'Urbanisme	Col·legi d'Advocats de Barcelona
REGESA	Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària
Agència de l'Habitatge de Catalunya ( <i>com a empresa pública d'habitatge</i> )	Col·legi Oficial de Diplomats en Treball Social i Assistents Socials de Catalunya
Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida.	Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona
Fundació Foment Habitatge Social	Sostre Cívic (incorporat en el 2012)
Associació ProHabitatge	
Promoció i Benestar Social	<b>Convidats</b>
Fundació Família i Benestar Social	Síndic de Greuges
Fundació BENALLAR	Ús digne de l'habitatge. Consorci / Bagursa
Plataforma pel Dret a un Habitatge Digne	Registre de Sol·licitants. Consorci / Bagursa
Arrels Fundació	Rehabilitació. Consorci / Bagursa

## Treball intern

### Grup de treball d'Exclusió Social: Execucions hipotecàries i desnonaments

L'Ajuntament de Barcelona, amb el suport de la Comissió Permanent del CHSB va crear la **Comissió Mixta sobre desnonaments a la ciutat de Barcelona**, celebrada el 24/11/2011. Aquesta va crear dos grups de treball: el de mesures preventives, amb l'objectiu de revisar la normativa que afecta en els processos de llançament i reforçar les mesures per oferir serveis d'orientació, ajut i informació per tal d'evitar els desnonaments; i el de mesures reactives amb l'objectiu de coordinar les accions entre els diferents agents que intervenen per tal de garantir el real·lotjament de les famílies que perden l'habitatge.

Els membres del Grup d'exclusió social han participat en aquests grups de treball, i les conclusions a les que van arribar es van traslladar als grups parlamentaris del Congreso de los Diputados, al Ministerio de Fomento, al Ministerio de Hacienda y Administraciones públicas i al Presidente de l'Estat espanyol.

A la darrera reunió del grup d'exclusió social s'explica la posada en marxa dels nous serveis a les Oficines de l'Habitatge que contempla la recollida d'informació, comprovació i tramitació de:

- Prestacions d'especial urgència per al pagament del lloguer o de quotes d'amortització hipotecària.
- Ofideute
- Servei de mediació en lloguer
- Cèdules d'habitabilitat

S'informa el volum d'activitat dels serveis d'informació i assessorament, l'assetjament immobiliari, la Taula d'emergències.

Es comunica la posada en marxa del servei de mediació entre propietaris i llogaters amb l'objectiu d'evitar la pèrdua de l'habitatge.

S'informa de les dades de gestió de la Borsa d'Habitatges de Lloguer Social: contractes vigents i nous contractes signats. I la tramitació dels expedients per la subvenció equivalent al 50% de l'IBI. I també dels tràmits efectuats per als nous serveis: expedients de prestacions d'especial urgència i d'Ofideute.

S'informa sobre la propera signatura d'un Conveni amb Càritas Diocesana per a millorar la coordinació i evitar la duplicació d'atencions amb els serveis municipals ja siguin d'Ofideute o de mediació en lloguer.

Alhora s'informa sobre la mesura, presa arran de la Comissió Mixta sobre Llançaments, de subvencionar l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys en casos de dació en pagament del deute hipotecari. S'expliquen els principals trets del recent aprovat Decret 27/2012 de 15 de nov. de mesures urgents per a reforçar la protecció als deutors hipotecaris.

Finalment, es proposa que la propera temàtica que abordi el grup sigui l'adjudicació dels pisos de les entitats bancàries. Es farà un esborrany amb línees generals i es convocarà el grup per a la seva discussió.

## Grup de Treball: Noves tipologies constructives i manteniment dels habitatges

El Grup de Treball es va reunir al novembre per a què els estudiants de la Universitat de Barcelona presentessin les conclusions a les que han arribat en analitzar diverses promocions del PMHB.

La Sra. Arends presenta la seva investigació anomenada: *“Una aproximación a las políticas de vivienda en Barcelona. Hacia el desarrollo de una metodología de evaluación de la vivienda social”*.

La investigació parteix de la base que la segregació urbana i social, producte d'una mala planificació urbana constitueix un dels principals factors responsables de la degradació de la societat.

En aquest sentit conclou que les fortaleces de la política d'habitatge social de Barcelona es basen en:

- El disseny de qualitat de les edificacions residencials multifamiliars que ajuden a acollir una àmplia diversitat familiar.
- La superfície de l'habitatge permet que convisquin persones de diferents nivells de renda dins una mateixa edificació
- La diversitat d'habitatges i usos i la relació de l'edifici amb l'espai públic i el seu entorn, influeixen directament en la interacció i cohesió social dels seus habitants.

L'habitatge social a Barcelona s'implanta en la “trama urbana” sense distinció del sector, en pràcticament tots els districtes, amb tots els serveis.

Les debilitats o els aspectes a potenciar són la necessitat d'augmentar l'estoc d'habitatge de lloguer social i gestionar els habitatges buits; la poca adaptabilitat a transformacions socioeconòmiques de les llars; millorar l'accés per atendre un major nombre de persones (preus accessibles, noves modalitats de tinença, menys tràmits administratius); potenciar la diversitat de règims de tinença dins d'una mateixa edificació per a finalment, enfortir l'acompanyament social i l'existència d'espais per al treball comunitari dins l'edificació.

El Sr. Arnau Andrés presenta la investigació anomenada *“Batlló – Magòria: Una mirada des de l'accessibilitat a l'habitatge”*. El treball apunta que malgrat l'aportació quantitativa d'habitatge prevista en el planejament, i l'esforç econòmic que fa l'Ajuntament per tal que això sigui possible, hi ha una baixa proporció d'habitatge protegit amb accés restringit pel *lindar de renda màxima*.

El preu del tipus d'habitatge que preveu l'empresa promotora de l'habitatge lliure, pot suposar que, qualitativament, la producció d'habitatge esdevingui poc inclusiva a la ciutat de Barcelona. L'oferta d'habitatge lliure prevista a l'àmbit Batlló Magòria (un 69% de l'oferta total d'habitatge té un grau d' inclusió baix i mitjà-baix en totes les relacions plantejades. Tanmateix, el parc d'habitatge assequible augmenta de manera substancial per les llars de referència amb nivells de renda alt que suposen un percentatge baix de les llars barcelonines.

## Comissió de Seguiment: Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial i Adjudicacions

El 28 de març es va convocar als membres de la Comissió de Seguiment del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial i dels processos d'adjudicació de Barcelona per presenciar el sorteig d'un total de 190 habitatges protegits.



48

## Relacions externes

El 3 de juliol es va enviar al Ministerio de Fomento una al·legació en relació a l'Avantprojecte de Llei de Mesures de Flexibilització i Foment del Mercat de Lloguer d'Habitatge, perquè es considerava que els canvis normatius proposats per a la dinamització i flexibilització del mercat de lloguer deixaven sense protecció la part més dèbil de la relació contractual, el llogater.

Assumint els acords establerts a la Sessió Plenària de la Comissió Mixta, el 4 d'octubre de 2012 es van enviar les cartes següents:

En primer lloc, una carta al Ministerio de Asuntos Exteriores i de Cooperación per a sol·licitar la ratificació de l'article 31 de la Carta Social Europea Revisada sobre el dret a l'habitatge.

En tercer lloc, es va fer arribar al Ministerio de la Presidencia una carta i un informe jurídic per a la modificació dels llistats d'exclusió del Reial Decret 6/2012 de protecció dels deutors hipotecaris sense recursos, per a què aquest s'adapti millor a les necessitats de la població en un moment de crisi com l'actual.

En segon lloc es va remetre una carta i un informe jurídic, al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, per entre altres temes, modificar el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals per a què es declarin exempts de tributació les transmissions derivades d'una execució hipotecària.

Finalment, es va enviar al Ministerio de Fomento una carta per a sol·licitar que el pressupost destinat a la Renda Bàsica d'Emancipació que s'elimina sigui destinat a reforçar les ajudes a persones amb rendes baixes per al pagament del lloguer i prevenir situacions de desnonament.



## Projecció exterior

### Butlletí Informatiu del CHSB

Al llarg de l'any 2012 s'han enviat 12 Butlletins Informatius en format electrònic amb 93 notícies sobre novetats legislatives o informacions relacionades amb l'habitatge i que podien ser d'interès pels diferents membres del CHSB. La distribució del "Butlletí informatiu del CHSB" arriba a 140 persones i existeix un apartat al web del Consell que permet accedir a tota la ciutadania als seus continguts. **Alguns dels documents distribuïts durant el 2012 han estat:**

Reial Decret-Llei 20/2011, de 30 de desembre, de mesures urgents en matèria pressupostària, tributària i financera per a la correcció del dèficit públic que deroga el Reial Decret 1472/2007 pel qual es regula la renda bàsica d'emancipació dels joves.

Projecte de Llei de Mesures Fiscals i Financeres que modifica en el seu article 68 les funcions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya reconegudes a la Llei 13/2009 de 22 de juliol.

Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Codi de Bones Pràctiques voluntari a adoptar pel sector financer.

Projecte de decret pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica que introdueix modificacions a la Llei 18/2007, de 29 de desembre, del dret a l'habitatge, que afecten la regulació del registre de sol·licitants d'habitatge protegit i al procediment d'adjudicació.

L'Ordre TES/36/2012, de 27 de febrer, per la qual s'adapten determinades previsions del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012 i es coordinen matèries amb el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012, aprovat pel Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre

Reial Decret - Llei 6/2012 de 9 de març de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos.

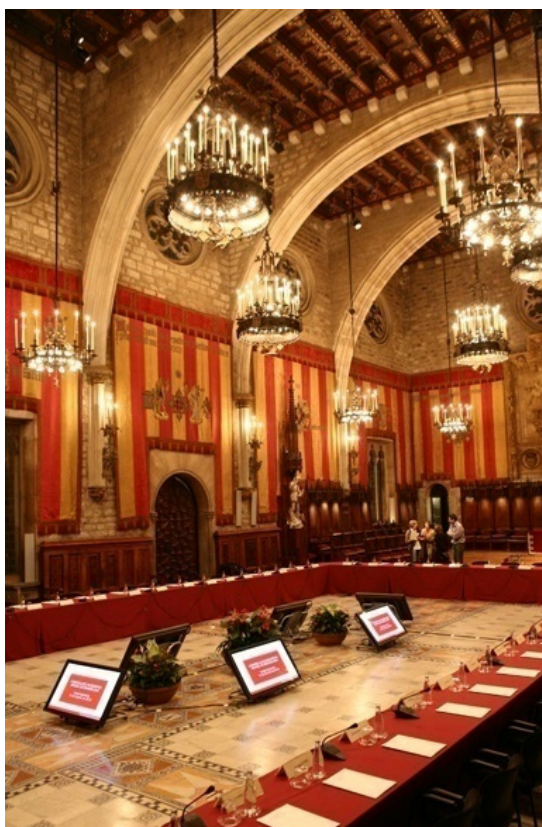
Pla de remodelació de parets mitgeres 2012-2014.

Balanç d'execució del Programa d'Ajuts per a la Instal·lació d'Ascensors.

Conveni amb el Col·legi de Procuradors per facilitar la prevenció de desnonaments.

Llei de Mesures de Flexibilització i Foment del Mercat de Lloguer d'Habitatges.

Conveni de la Secretaria d'Habitatge amb el Col·legi de Registradors per detectar els habitatges nous buits a Catalunya.



Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

El 'Xifres d'Habitatge' corresponent al primer semestre del 2012 que acaba de publicar el Patronat Municipal de l'Habitatge.

Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

## Objectius de treball per al 2013

El Consorci té com objectiu global la constant millora i eficiència en la prestació dels serveis que ofereix als ciutadans i ciutadanes, atenent al marc pressupostari actual.

### Com a objectius concrets, es proposen

Potenciar les Oficines de l'Habitatge com a finestra única i consolidar el catàleg amb els nous serveis incorporats.

Consolidar la descentralització dels tràmits del back-office del Registre i de la Borsa de Lloguer a les Oficines i de les propostes de resolució de les prestacions permanents per al pagament del lloguer, per tal d'agilitar la tramitació dels expedients i modificacions dels mateixos.

Posar en marxa la nova convocatòria d'ajuts a la rehabilitació per a l'any 2013. Incentivant les actuacions de rehabilitació orientades a la sostenibilitat i eficiència energètica.

Aprovar la modificació del reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

Potenciar el servei d'assessorament jurídic i consolidar el servei de mediació en el lloguer entre propietaris i llogaters com a instrument per fer front als desnonaments.

Aplicar la nova normativa per als ajuts d'especial urgència, la qual inclou els casos de desnonaments.

### Objectius pressupostaris del 2013

El pressupost 2013, **pendent d'aprovació pel Parlament** (a maig de 2013) preveu uns ingressos i unes despeses de **15,35 milions d'euros**.

Igual que el del 2012, contempla el finançament de la gestió de la Xarxa d'Oficines d'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 al lloguer, així com la gestió de les bosses d'habitatge social i jove.

Dels ingressos, per un import de 15,35 milions, corresponen a transferències corrents de les Administracions consorciades 5,81 milions, essent la resta, 9,54 milions, per a finançar els ajuts a la rehabilitació de la Convocatòria 2013.

Les despeses corrents corresponen a les transferències a Bagursa i a l'IMPUiQV per a finançar els encàrrecs de gestió realitzats pel Consorci a través dels respectius convenis.

Es mantenen les partides ampliables d'ingressos i despeses per a poder incrementar la Convocatòria 2013 d'ajuts a la rehabilitació.

### Recursos humans

La previsió de recursos humans per a l'any 2013 dels ens gestors dels programes del Consorci, corresponents a la Societat Municipal BAGURSA i a l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida de Barcelona s'eleva a 65 treballadors i treballadores (41 i 24 respectivament).

[www.consorcihabitatgebcn.cat](http://www.consorcihabitatgebcn.cat)