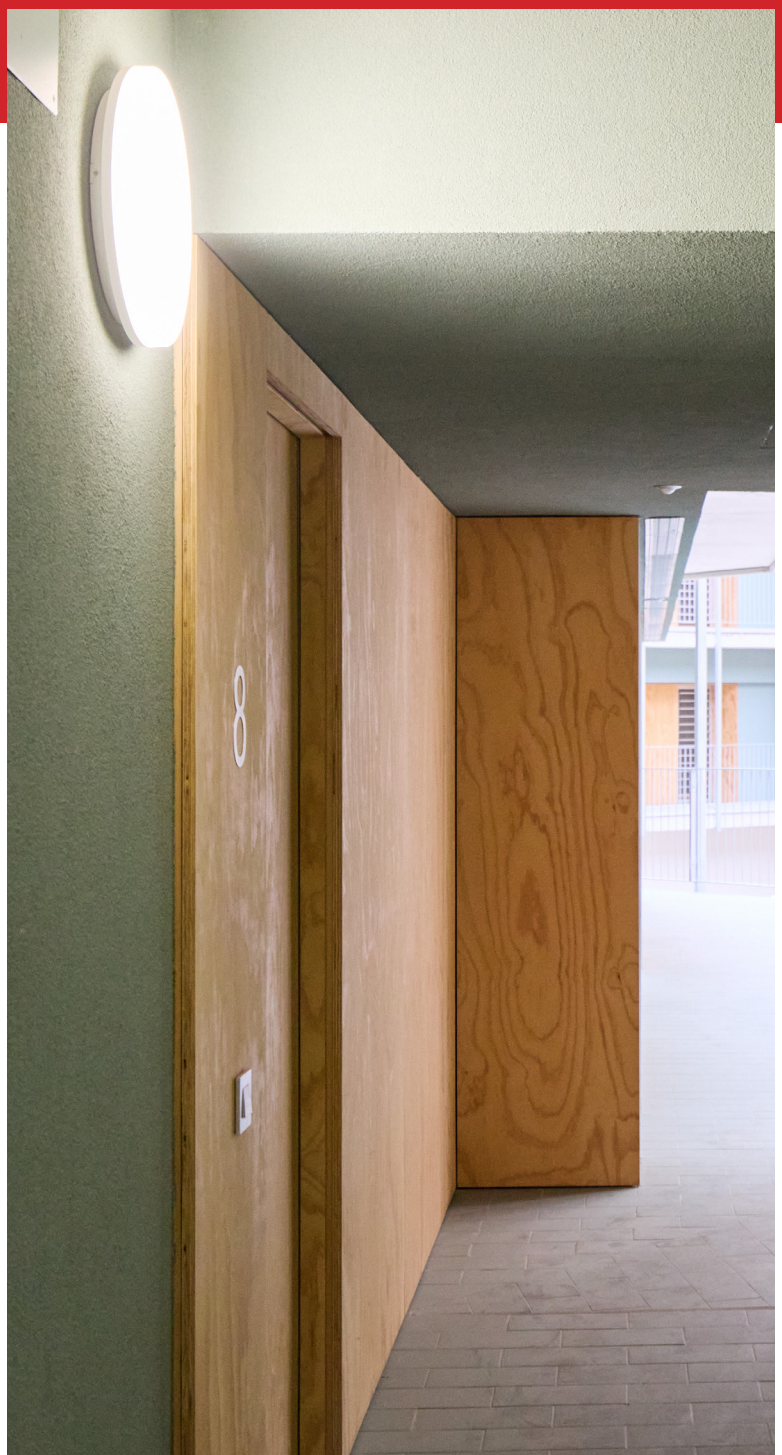
BALANCE 2023.
PLAN POR EL DERECHO A LA VIVIENDA DE BARCELONA
2016-2025



ÍNDICE

01 PRESENTACIÓN 4

02 ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE LA PÉRDIDA DE LA VIVIENDA 6

Información y atención 8

Ayudas al pago del alquiler 12

Prevención y atención a la emergencia y a los colectivos vulnerables 16

03 REHABILITACIÓN 24

Ayudas a la rehabilitación y a la regeneración urbana 26

04 BUEN USO DE LA VIVIENDA 32

Disciplina de vivienda y antiacoso 34

05 AMPLIACIÓN DEL PARQUE ASEQUIBLE 40

Política de suelo 42

Promoción de vivienda asequible 44

Adquisición de vivienda 49

Captación de viviendas con destino a alquiler asequible 52

Gestión del parque público 56

06 DERECHO A LA INFORMACIÓN, ACCESO A DATOS Y PARTICIPACIÓN 60

Información, datos, participación y relaciones internacionales 62

07 POBLACIÓN ATENDIDA POR LAS POLÍTICAS DE ACCESO Y MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA 70

08 OBJETIVOS DEL PLAN POR EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL MARCO 2016-2023 72

Objetivos vinculados a la atención y la prevención de la emergencia 72

Objetivos vinculados al buen uso de la vivienda 73

Objetivos vinculados a la rehabilitación 74

Objetivos vinculados a la ampliación de la vivienda asequible 75

01 PRESENTACIÓN

La política de vivienda es uno de los ejes estratégicos para asegurar el bienestar de la ciudadanía y el crecimiento sostenible de la ciudad. Se trata de uno de los elementos clave de la política pública actual, que exige una mirada de largo plazo y, por lo tanto, concertación, es decir, que sean múltiples los agentes sociales, institucionales y políticos implicados y comprometidos en su desarrollo para que el periodo de ejecución sea largo y permita recoger los resultados sociales esperados.

Recientemente, con la aprobación de la nueva ley de vivienda 12/2023, de 24 de mayo, se produce un cambio de paradigma en la política de vivienda. Después de más de cuarenta años de democracia y del reconocimiento del derecho y disfrute de una vivienda digna en el artículo 47 de la Constitución española, así como en el artículo 26 del Estatuto de autonomía de Cataluña, ahora finalmente se dispone de una ley que desarrolla este derecho fundamental y sigue, de alguna manera, la misma lógica del resto de columnas del estado de bienestar, es decir, que los poderes públicos tienen el deber de garantizar el acceso universal al mismo, así como a la educación o la salud.

Para trabajar hacia este cambio de paradigma es necesaria una estrategia compartida construida con todos los agentes que trabajan en la ciudad para hacer posible la garantía de este derecho. Barcelona está trabajando para definir un plan de vivienda nuevo que pueda dar forma a las políticas que deben garantizar un cambio de escala en la provisión de vivienda, pero sin olvidar las otras patas de una política de vivienda con mirada larga, como son la rehabilitación y la atención a la vulnerabilidad.

Además, se sigue desplegando el Plan por el derecho a la vivienda 2016-2025, que ha permitido dotar a la ciudad de unos servicios de calidad para atender la emergencia a partir, entre otras medidas, de la creación y el despliegue del Servicio de intervención en la pérdida de la vivienda y ocupación (SIPHO, por sus siglas en catalán), la recuperación de la promoción pública, el establecimiento de un modelo de promoción delegada que hace posible la intervención de los diferentes agentes privados, sociales y cooperativos en la promoción de vivienda pública, y la consolidación de unas líneas de apoyo a la rehabilitación centradas en la intervención en los entornos más vulnerables y en la mejora energética de todo el parque residencial.

Este Balance 2023, el octavo desde que se aprobó el Plan por el derecho a la vivienda (PDHB), ofrece una visión panorámica de los objetivos logrados y las actuaciones efectuadas a lo largo de este año, cuando ya se está llegando al final de la vigencia del plan actual.

Joan Ramon Riera
Comisionado de Vivienda del Ayuntamiento de Barcelona.

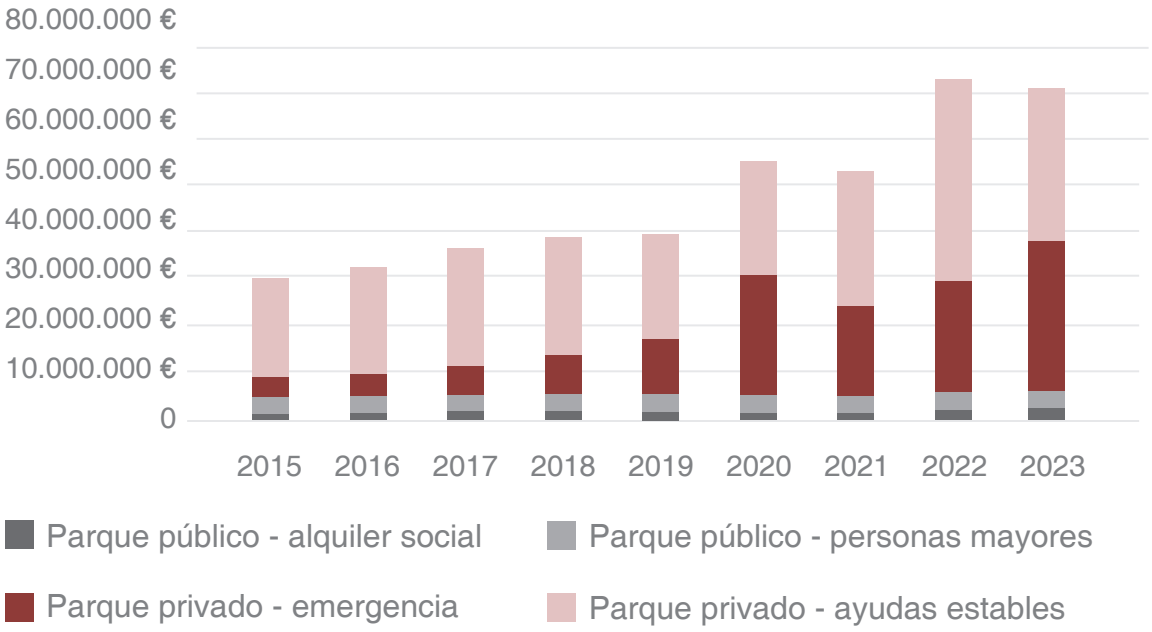
02 ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE LA PÉRDIDA DE VIVIENDA

La prevención es clave para evitar situaciones de emergencia vinculadas a la pérdida de la vivienda. Para hacerla efectiva se ha reforzado el equipo del **servicio de intervención y mediación en desahucios (SIPHO)**, que ha pasado de 16 a 43 personas e integra un equipo jurídico específico de 5 personas y el refuerzo de la atención directa en la calle, con otras 20 personas. Este nuevo equipo ha permitido mejorar la acción preventiva y el acompañamiento directo para encontrar alternativas que eviten la pérdida de la vivienda.

A su vez, se ha trabajado a partir de la **mediación** y de las **ayudas al pago de la vivienda** para hacer posible el acuerdo para mantener su vivienda, y se ha seguido trabajando para ofrecer soluciones, como la **Mesa de Emergencias**, en caso de pérdida de la vivienda.

La situación de crisis residencial que se vive en la ciudad ha hecho que todos los servicios para evitar la pérdida de la vivienda, con especial incidencia en las ayudas al pago del alquiler, hayan aumentado los niveles de atención y apoyo.

Evolución del destino de las ayudas al pago de la vivienda, 2015-2023



Entre los años 2015 y 2023, las ayudas al pago de la vivienda han pasado de 29 M€, con una incidencia especial de las ayudas estables (69 %), a los 68 M€ del 2023, con una incidencia récord de las ayudas de emergencia (45 %), que han igualado las ayudas estables.

INFORMACIÓN Y ATENCIÓN

2016

- Creación del portal web habitatge.barcelona.
- Internalización del personal de oficinas de la vivienda.
- Incorporación de una técnica en gestión en cada oficina y de cuatro nuevas juristas.
- Campañas:
  - "La vivienda, un derecho como una casa"
  - "Tu tens la clau"

2017

- Ampliación del equipo de las oficinas de la vivienda.
- Nueva oficina de la vivienda en Ciutat Vella y ampliación de la oficina de Sant Andreu.
- Campañas:
  - "Para que no te corten la luz, el agua o el gas, ponemos toda la energía"
  - "Cuando rehabilitas la vivienda, mejoras tu vida"

2018

- Nueva oficina antena en la Zona Nord (Ciutat Meridiana).
- Campañas:
  - "*Tu tens la clau* para hacer de Barcelona una ciudad más justa"
  - "Si rehabilitamos la vivienda, ganamos calidad de vida"

2019-2020

- Mejora de la web habitatge.barcelona para adecuarse a las restricciones de la COVID-19.
- Creación del servicio "Vivienda te llama".

2021

- Ampliación de los servicios ofrecidos por la Oficina de Vivienda de la Zona Nord, con la atención del servicio de prevención y mediación en desahucios (SIPHO).
- Nueva Oficina de Vivienda de Sant Martí, para dotarla de más espacio.

2022

- Apertura de la Oficina de Rehabilitación de Barcelona para impulsar los programas de rehabilitación, en especial, los fondos Next Generation.

2023

- **Consulta previa de mercado para crear una herramienta de gestión de la demanda de vivienda** que permita integrar los diferentes programas que se ofrecen en las oficinas de la vivienda.

Atenciones en las oficinas de la vivienda y en el servicio "Vivienda te llama"

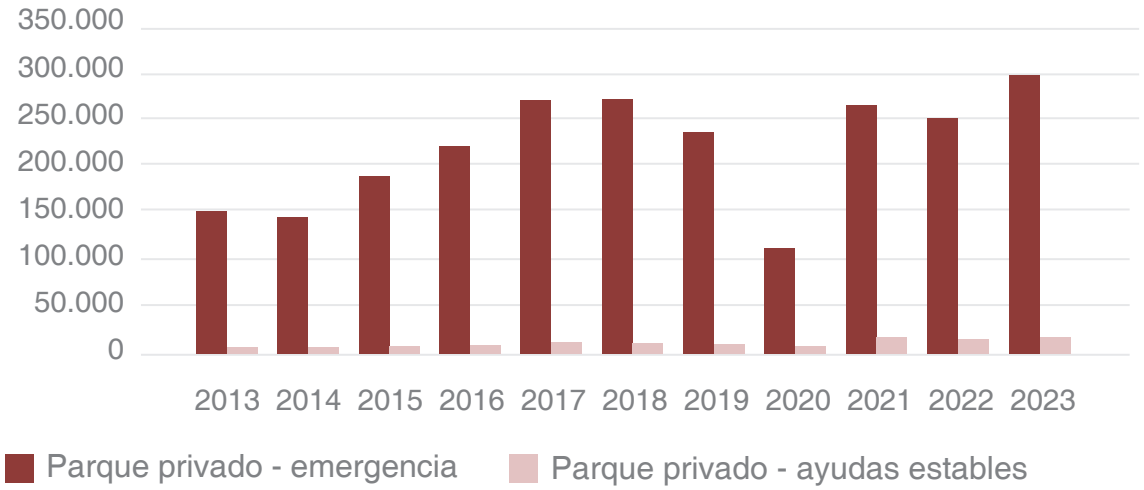
En el 2023, ha aumentado el número de atenciones llevadas a cabo en las oficinas, con la cifra más alta registrada, que ha llegado hasta las 297.812 atenciones, un 18 % más que en el 2022.

Este elevadísimo volumen de atenciones, que representan todas las consultas hechas en las oficinas de la vivienda a través de todos los canales disponibles, implica que, presencialmente, se ha atendido a 33.153 personas diferentes, que han ido a las oficinas una media de 2,1 veces cada una (lo que significa 69.965 atenciones).

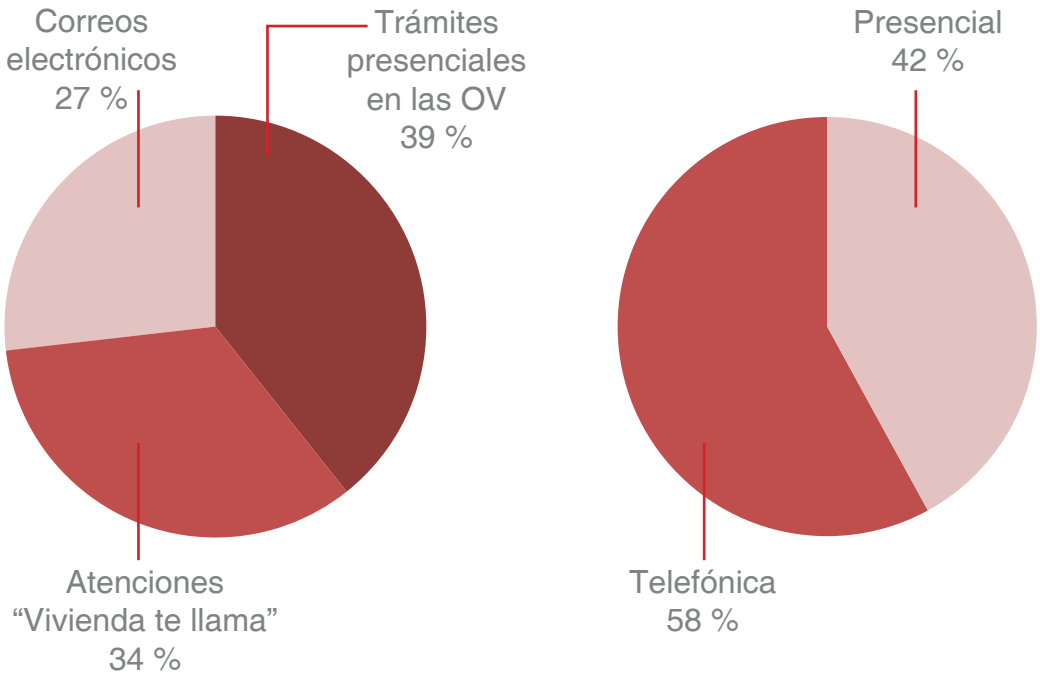
Asesoramientos jurídicos en las oficinas de la vivienda

Las oficinas de la vivienda ofrecen asesoramiento jurídico de manera tanto telefónica como presencial. En el 2023 se ofrecieron 17.471 atenciones, de las cuales 6.746 se atendieron desde las oficinas (39 %) y a un 61 % se les pudo dar respuesta telefónica.

Número de atenciones y asesoramientos jurídicos en las oficinas de la vivienda 2013-2023



Diversificación de los mecanismos de atención
Oficinas de la vivienda, 2023



En el 2023 han aumentado de manera significativa las atenciones presenciales en las oficinas, que han llegado a las 116.921, cifra que representa un 40 % del total.

AYUDAS AL PAGO DEL ALQUILER

2015

- Creación de una ayuda municipal al pago de la vivienda.

2020

Medidas COVID-19

- Moratoria automática del pago del alquiler de las viviendas del parque público.
- Revisión de las cuotas de alquiler de las viviendas del parque público y de las viviendas incluidas en el parque de cesión (programa de Hàbitat3).
- Lanzamiento de la nueva ayuda específica al pago del alquiler por parte de la Agencia de la Vivienda de Cataluña (AHC, por sus siglas en catalán).
- Fuerte crecimiento de las ayudas de urgencia concedidas por los servicios sociales básicos (IMSS), que ascienden a los 24,73 M€.

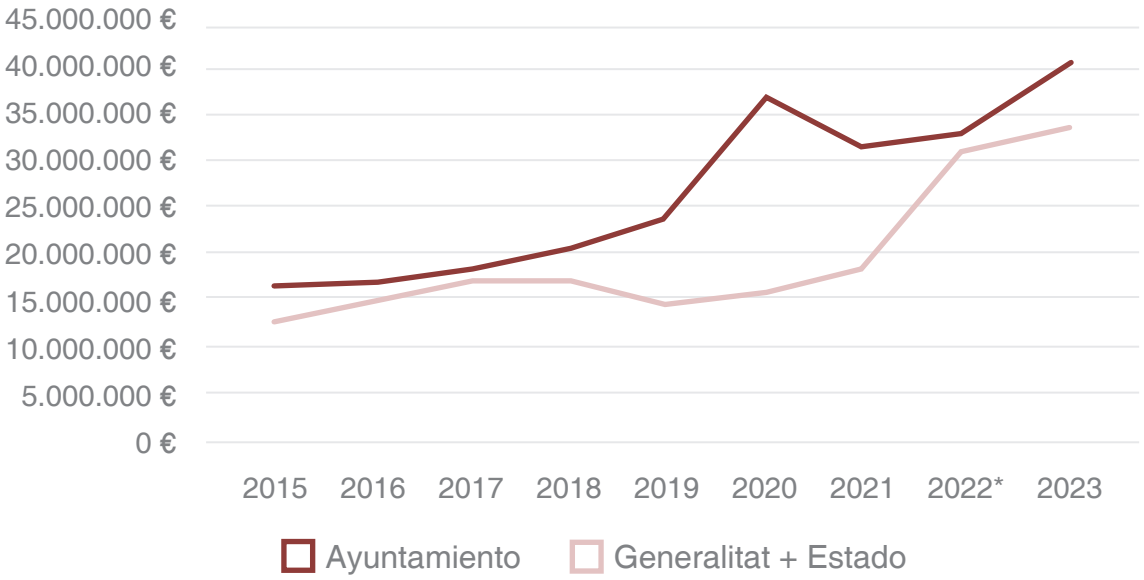
2022

- Creación del Bono Joven por parte del Estado y de las subvenciones JOVES al pago del alquiler de personas jóvenes, que han facilitado ayudas a 4.708 jóvenes, por un importe de 18,54 M€.
- Las ayudas al pago del alquiler, tanto del parque público como del privado, han permitido mantener a 91.500 personas en su vivienda.
- Se ha mantenido el volumen de ayudas de emergencia al pago de la vivienda, pero han aumentado un 24 % los fondos destinados, que han llegado a los 22,1 M€.

2023

- Se ha emprendido el trabajo para disponer de convocatorias plurianuales de ayudas al alquiler que permitirán mejorar la respuesta al ampliar el periodo de tiempo de recepción de solicitudes.

Evolución de las ayudas al pago de la vivienda por administraciones, 2015-2023



* El Bono Joven estatal tiene una duración bianual y, por lo tanto, las ayudas concedidas en el 2022 también están activas en el 2023, mientras que el presupuesto asignado se reparte entre los dos ejercicios.

En el marco del PDHB (2016 y 2023), el Ayuntamiento ha aportado el 58 % de las ayudas al pago del alquiler, del conjunto del parque público y privado. Aunque en el 2022 aumentó la aportación del Estado y la Generalitat, en el 2023 la aportación municipal se ha vuelto a situar por encima.

AYUDAS AL MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA EXISTENTE

Las ayudas que se ofrecen en la ciudad facilitan el pago de las viviendas del parque privado y del parque público, y permiten cubrir situaciones de urgencia (a través de las ayudas ofrecidas por Servicios Sociales) y dificultades más estables para hacer frente al pago del alquiler (a través de las ayudas que ofrecen las oficinas de la vivienda).

A continuación, se resumen las ayudas ofrecidas por tipos y clasificadas según si se destinan al pago del parque público o al pago del parque privado.

Ayudas al pago del alquiler del parque privado

En el año 2023, las ayudas al pago del parque privado representaron un 91,6 % del total de ayudas al pago de la vivienda, si tenemos en cuenta tanto las que se ofrecen en las oficinas de la vivienda, que brindan ayuda de manera estable, como las ayudas de emergencia que se proporcionan a través de los servicios sociales básicos.

En el 2023, las ayudas al parque privado han permitido que 38.035 hogares puedan mantenerse en sus viviendas, con un coste de 68,24 M€.

- **Ayudas estables al pago del alquiler del parque privado (50,44 %).** Las ofrecen el Ayuntamiento, la Generalitat y el Estado, y se gestionan en las oficinas de la vivienda.
  En el 2023 se han situado en las 14.508 ayudas, y han tenido un coste de 37,6 M€.
  El volumen de ayudas y los fondos destinados han ido en aumento, aunque se han reducido las ayudas municipales a la mediación y las prestaciones de urgencia de la Generalitat.

- **Ayudas de emergencia para el alojamiento (41,13 %).** Las ofrecen los servicios sociales municipales. Incluyen, básicamente, ayudas al pago del alquiler y el alquiler compartido y el pago del alojamiento en pensiones.
  En el 2023 las ayudas han vuelto a aumentar de manera muy significativa, con una subida del 17 % de los hogares atendidos y también de los importes por hogar atendido, que han llegado a los 1.303 €. Han permitido mantener a 23.527 unidades de convivencia en su vivienda (30,65 M€).

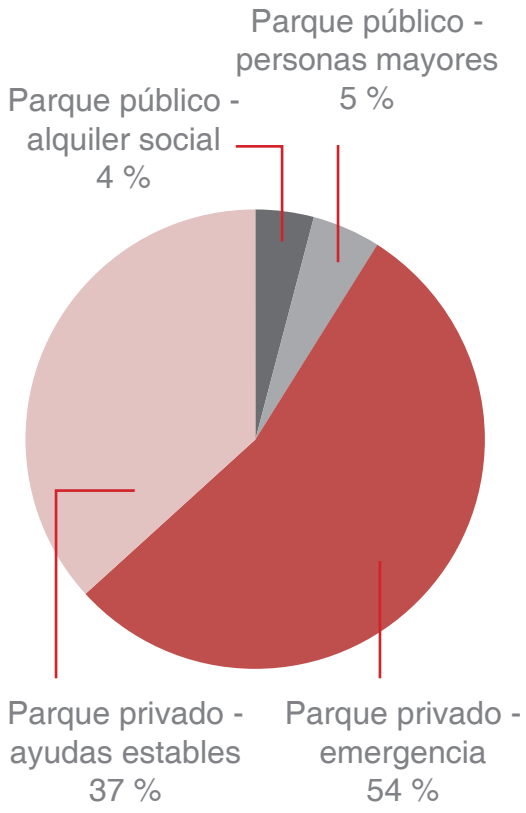
Ayudas al pago del alquiler del parque público

Estas ayudas representan el 8,4 % del total de las ayudas al pago de la vivienda que se han concedido en la ciudad en el año 2023. Permiten facilitar el pago de la vivienda a los hogares con menores ingresos que residen en el parque público y que no pueden hacer frente al pago de un alquiler protegido. Estas ayudas hacen posible que el **precio medio del alquiler municipal se sitúe en 265 €/mes.**

- **Ayudas generales al parque público - Fondo de alquiler social (3,43 %).** Facilitan el pago de las viviendas públicas a los hogares con menores ingresos. Las ofrecen el Ayuntamiento y la Generalitat.
  En el 2023 se han concedido 1.583 ayudas, con un importe de 2,55 M€.

- **Ayudas a las viviendas con servicios para personas mayores (5,0 %).** Facilitan el pago de las viviendas con servicios a personas mayores. **Las ofrece íntegramente el Ayuntamiento.**
  En el año 2023 se han concedido a 1.482 unidades de convivencia, por un importe de 3,73 M€. Incluye 50 ayudas nuevas gracias a la incorporación de nuevas viviendas con servicios para personas mayores en el parque municipal.

Tipos de ayudas al pago del alquiler ofrecidas en Barcelona, 2016-2023



Entre el 2016 y el 2023 se han otorgado 229.573 ayudas al pago de la vivienda, por un importe de 385 M€. En el 2023 se ha ofrecido apoyo a unas 101.900 personas.

PREVENCIÓN Y ATENCIÓN A LA EMERGENCIA Y A LOS COLECTIVOS VULNERABLES

2015

- Creación del servicio de prevención y mediación en desahucios (SIPHO) con un triple objetivo: actuar contra los desahucios, atender situaciones de ocupación sin título habilitante y establecer una disciplina de vivienda.

2016

- Nuevo reglamento de la Mesa de Emergencias.
- Creación del programa Nausica para la acogida de personas refugiadas.
- Inicio de la implantación de los puntos de asesoramiento energético.

2017

- Ajustes en el sistema de adjudicación de vivienda protegida para priorizar las unidades de convivencia procedentes de otros recursos residenciales y ofrecerles mayor estabilidad.
- Apoyo europeo al programa municipal B-MINCOME, de inclusión social.
- Finalización de la implantación de diez puntos de asesoramiento energético.

2020

- Impulso municipal para activar la moratoria de desahucios estatal a raíz de la COVID-19.
- Activación del programa “Reallotgem” de la AHC.

2022

- Se ha reforzado el equipo del servicio de prevención y mediación en desahucios (SIPHO) que ha pasado de 16 a 43 personas, e integra un equipo jurídico específico de 5 personas y el refuerzo de la atención directa en la calle, con otras 20 personas.

2023

- La ampliación del equipo del servicio de prevención y mediación en desahucios (SIPHO) ha hecho posible que se acompañara a 2.386 hogares a encontrar una solución definitiva para evitar la pérdida de su vivienda. A su vez, ha atendido a 2.508 unidades de convivencia nuevas que se han enfrentado a problemas para mantener su vivienda y que recibirán un acompañamiento hasta conseguir una solución definitiva a su situación. Tanto el número de soluciones definitivas como el de unidades de convivencia nuevas atendidas son los máximos que se han atendido en el servicio desde que se creó.
- Se ha dotado de vivienda a 135 hogares a través de la Mesa de Emergencias.

IMPULSO DE LA MEDIACIÓN

Para evitar la pérdida de la vivienda de colectivos vulnerables, se trabaja a partir del acompañamiento y la mediación, complementariamente al otorgamiento de ayudas al pago de la vivienda. En Barcelona se ofrecen varios servicios de asesoramiento jurídico y de mediación.

- **Servicio de asesoramiento jurídico de las oficinas de la vivienda.** Ofrece asesoramiento legal en relación con el alquiler, la hipoteca y las comunidades de propietarios y propietarias.
  En el 2023 se han llevado a cabo 6.746 asesoramientos.
- **Servicio de acompañamiento a los desahucios (SIPHO).** Interviene en situaciones de riesgo de pérdida de la vivienda para evitar el desahucio o encontrar alternativas residenciales.
  En el 2023 se ha atendido a 2.508 nuevas unidades de convivencia nuevas y se ha llegado a 2.386 soluciones definitivas (se incluyen tanto nuevos hogares como hogares ya atendidos en años anteriores para los que todavía no se había encontrado una solución). Son los resultados más altos desde la apertura del servicio, hecho que nos habla tanto de la capacidad del servicio como del mantenimiento de la emergencia en la ciudad en cuanto al riesgo de pérdida de la vivienda de las personas que residen en ella.

Atenciones del servicio de prevención y mediación en desahucios (SIPHO), 2015-2023

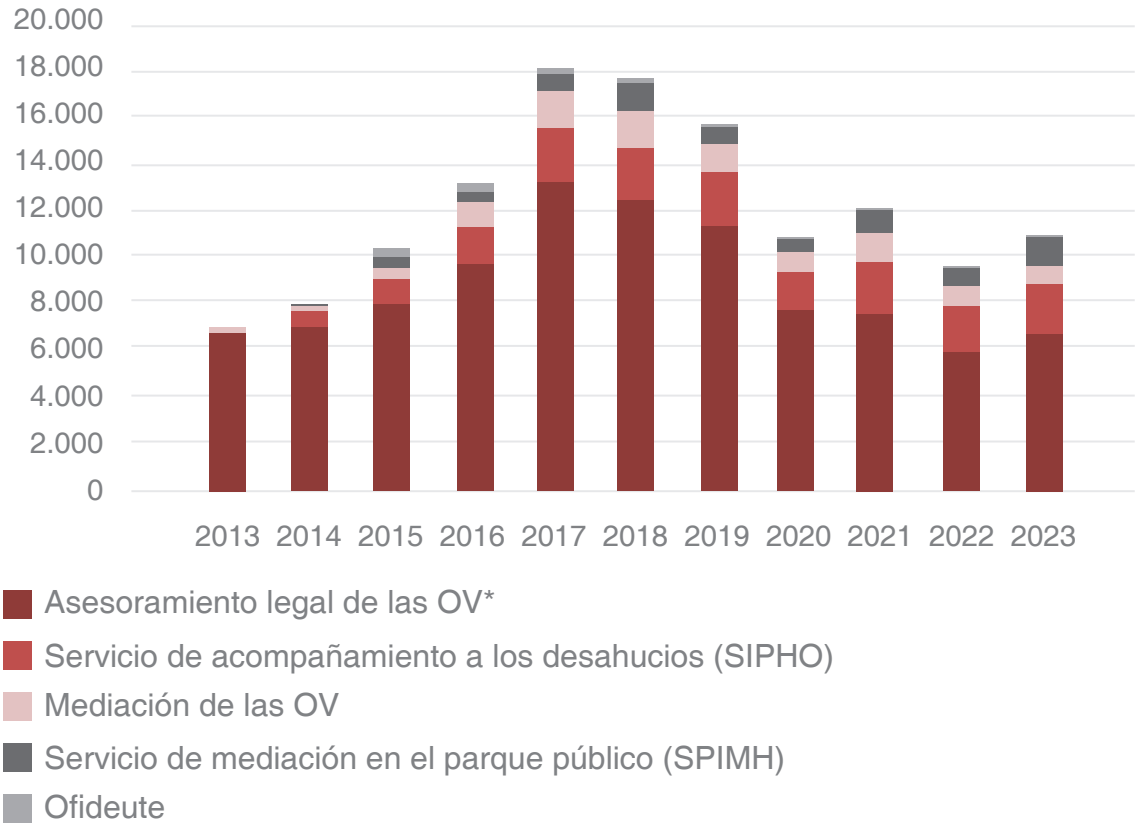
En el 2023, el servicio de prevención y mediación en desahucios (SIPHO) ha acompañado a 2.386 hogares, con lo que ha dado cobertura a unas 5.800 personas.

- **Servicio de mediación de las oficinas de la vivienda.**
  En el 2023 se ha trabajado en 725 nuevos casos, y de los casos finalizados, un 45,7 % ha sido con acuerdo.

- **Servicio de prevención, intervención y mediación en viviendas públicas (SPIMH).** Ofrece un servicio de mediación y acompañamiento a las viviendas del parque público para facilitar la convivencia y atender dificultades de pago.
  En el 2023 se ha trabajado en 1.281 nuevos casos, lo que significa el mayor número de casos desde que se creó en el 2014, y un 54 % más que en el 2022.

- **Servicio de Ofideute.** Los cambios legislativos en torno a las ejecuciones hipotecarias han permitido que las atenciones pasaran de las 413 nuevas situaciones con las que se trabajó en el 2015 a las 8 del 2023, la cifra más baja desde la creación del servicio. Este cambio en la pérdida de la vivienda vinculada a ejecuciones hipotecarias ha hecho que el servicio se haya reorientado hacia la mediación en el alquiler, de acuerdo con los cambios legislativos que fomentan este tipo de intervención.

Atenciones de los servicios de mediación, 2013-2023



* Las oficinas de la vivienda ofrecen dos clases de asesoramiento jurídico: asesoramiento telefónico, que permite resolver las problemáticas más sencillas, y asesoramiento presencial. En este gráfico únicamente se incluyen las que requieren una atención presencial.

En el 2023 se han hecho un total de 10.930 atenciones por parte de los servicios de mediación y asesoramiento legal, que permiten atender situaciones de dificultad de pago y conflicto en el parque público y privado.

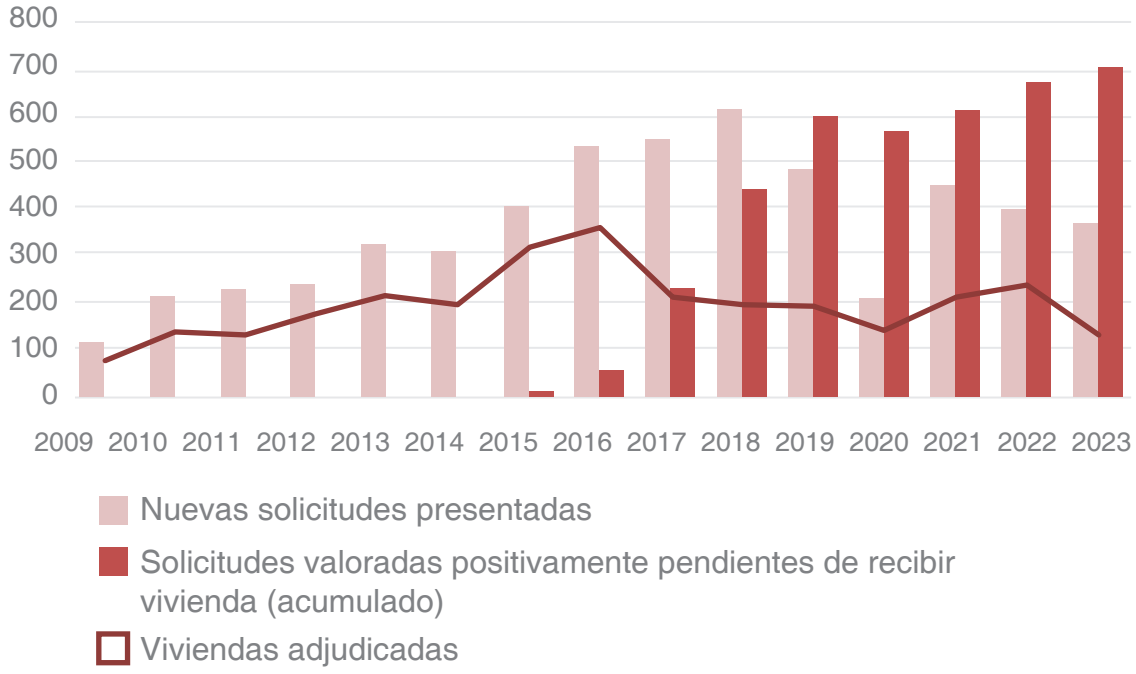
ATENCIÓN POR PARTE DE LA MESA DE EMERGENCIAS

La Mesa de Emergencias Sociales es un servicio consorciado entre el Ayuntamiento de Barcelona y la Generalitat de Catalunya que se encarga de valorar las situaciones de vulnerabilidad y ofrecer vivienda a las unidades de convivencia que la han perdido.

Entre el 2016 y el 2023, la Mesa de Emergencias ha adjudicado 1.686 viviendas. Al cierre del 2023, había 701 unidades de convivencia que esperaban la adjudicación de una vivienda definitiva, de las que 23 residen en viviendas de uso turístico que se han captado de manera temporal. Este programa actualmente ya no está activo, aunque todavía se mantienen en gestión 23 viviendas.

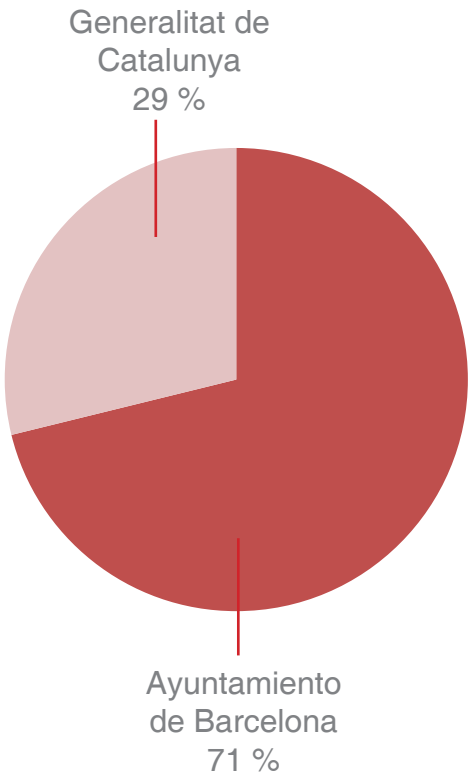
En el 2023 se ha dotado de vivienda a 135 unidades de convivencia a través de la Mesa de Emergencias.

Actuación de la Mesa de Emergencias 2009-2023



La aportación de viviendas a la Mesa de Emergencias ha sido muy desigual entre el Ayuntamiento y la Generalitat. Aunque se mantiene el desequilibrio, ya que entre los años 2016 y 2023 el Ayuntamiento ha aportado el 71,1 % de las viviendas, en el año 2023, por primera vez en este periodo, la aportación de la Generalitat de Catalunya se ha situado por encima de la del Ayuntamiento, y ha representado prácticamente el 58 % de las viviendas aportadas.

Aportación de viviendas por administraciones en la Mesa de Emergencias 2023



Entre los años 2016 y 2023 el Ayuntamiento de Barcelona ha proporcionado un 71 % de las viviendas, mientras que la Generalitat de Catalunya ha aportado un 29 %.

El programa **"Reallotgem"**, iniciado en el 2020 e impulsado por la Generalitat de Catalunya, permitirá dar respuesta a esta situación. Al cierre del 2023, administraba 70 viviendas, 27 de las cuales, captadas en el año 2023.

RED DE VIVIENDAS DE INCLUSIÓN DE BARCELONA (XHIB)

Creada partir de la iniciativa del Acuerdo ciudadano, esta red la componen casi una cincuentena de entidades diferentes de la ciudad y se gobierna conjuntamente entre el IMSS y el IMHAB para coordinar la implementación de acciones conjuntas entre el tercer sector específico y el Ayuntamiento de Barcelona.

En el 2023 se ha acordado elaborar un censo de viviendas de inclusión de la ciudad nuevo, que se redactará a partir de los datos al cierre del 2023. Para ello, se han propuesto una serie de ajustes en relación con el último censo, que se elaboró a partir de los datos del año 2020. Entre estos ajustes, se pueden destacar los siguientes:

- La inclusión de la pregunta de cuántas viviendas han tenido que captar fuera de Barcelona.
- La inclusión en el ámbito LGTBIQ+.
- La inclusión de información nueva en relación con las personas residentes:
  - Poder distinguir entre hombre / mujer / no binario.
  - Añadir categorías de edad nuevas: de 18 a 21 años; de 50 a 65 años, y de 65 años en adelante.

03 REHABILITACIÓN

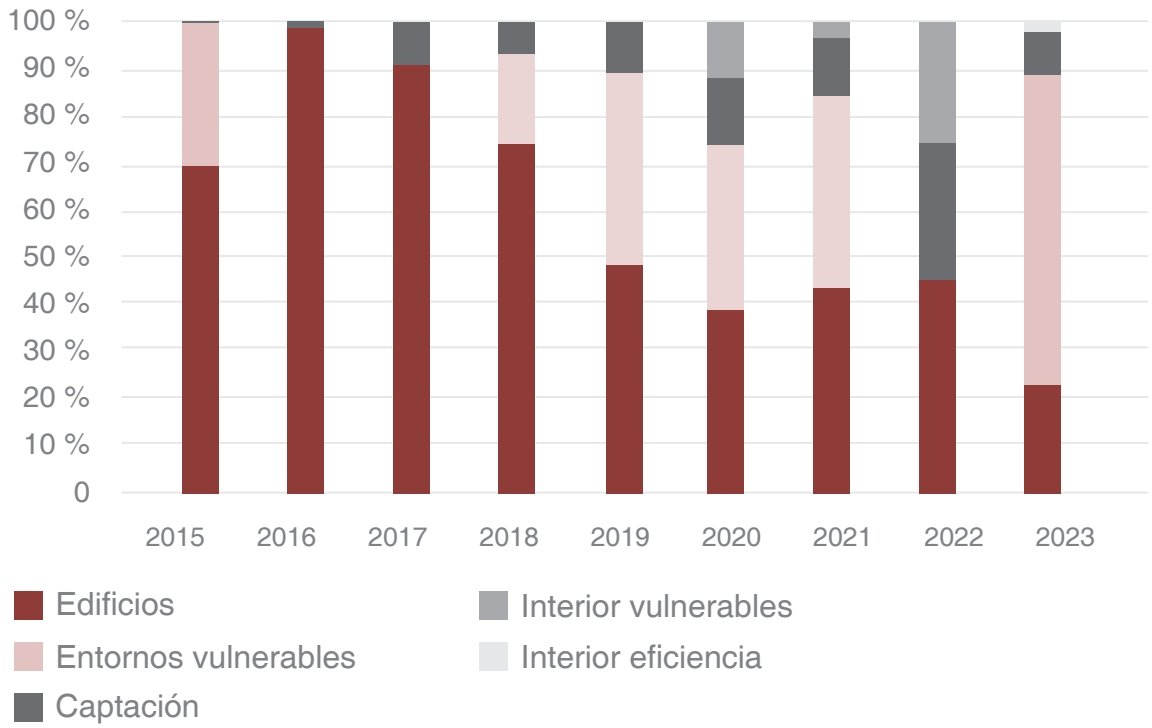
La rehabilitación de las viviendas es clave para mejorar la calidad de vida y la salud de las personas. Para lograr este objetivo, en el 2015 se inició la reformulación de la política de rehabilitación de la ciudad para dirigirla a los colectivos y territorios más vulnerables de forma proactiva.

La llegada de los fondos europeos Next Generation ha hecho que fuera necesario reformular las ayudas para adecuarlas a la nueva financiación sin perder su orientación y a la vez dar más importancia a la mejora energética.

Este cambio ha implicado una transformación considerable en la gestión, la apertura de una oficina especializada en rehabilitación y el establecimiento de convenios y acuerdos de colaboración tanto con otras administraciones como con colegios profesionales y otros agentes para hacer posible que la rehabilitación energética sea una realidad en la ciudad.

Estos cambios profundos han implicado la ralentización de la actividad rehabilitadora a partir de fondos públicos en la ciudad, pero ahora se dispone de unos equipos especializados con capacidad para apoyar a la ciudadanía y conseguir acelerar los procesos.

Evolución del destino de las ayudas a la rehabilitación por objetivos, 2015-2023



* Los datos del año 2023 no son equiparables a los de los años anteriores, ya que corresponden a expedientes pagados y a los que han comenzado los trabajos. Por lo tanto, los datos pueden variar en el tiempo, una vez terminadas las obras.

Entre el 2016 y el 2023 se ha transformado el destino de las ayudas a la rehabilitación con el incremento de ayudas a personas y entornos vulnerables y destinadas a la captación de vivienda asequible.

AYUDAS A LA REHABILITACIÓN Y A LA REGENERACIÓN URBANA

2015

- Comienza el Plan de barrios, que prevé actuar en las diez áreas más vulnerables de la ciudad.

2016

- Elaboración del documento "Estudio y detección en la ciudad de Barcelona de ámbitos de vulnerabilidad residencial", conjuntamente con la Universidad Politécnica de Cataluña. Ha permitido generar un sistema de indicadores, basado en datos estadísticos generales y datos municipales que hace posible conocer las características sociodemográficas, socioeconómicas y del espacio urbano y residencial, y, por lo tanto, identificar los ámbitos más vulnerables.

2017

- Implantación de las ayudas a la rehabilitación de interiores de viviendas a partir de un modelo de llaves en la mano.
- Creación del programa de intervención en fincas de alta complejidad (vinculado al Plan de barrios).
- Impulso de las supermanzanas sociales, que facilitan la mejora de la atención domiciliaria a las personas atendidas por el Servicio de ayuda a domicilio (SAD), especialmente personas mayores o dependientes.

2018

- Definición de la estrategia de implementación de la regeneración urbana en la ciudad.
- Inclusión de cláusulas en la convocatoria de ayudas de los elementos comunes para evitar que se puedan traducir en procesos de expulsión del vecindario.

2019

- Inicio de la puesta en práctica de las ayudas del Programa de ayudas a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, que permiten mejorar las viviendas en entornos vulnerables a partir de la intervención en conjuntos residenciales (no en edificios).

2020

- Inicio de la implantación de las ayudas en el interior de las viviendas para personas vulnerables.
- El Ayuntamiento lanza el plan "Barcelona, hacemos planes de futuro" y elabora proyectos financiables por el Plan de recuperación y resiliencia de la Unión Europea.
- El Ayuntamiento acuerda crear el Mecanismo para la Energía Sostenible (MES Barcelona).

2021

- Impulso del programa Barcelona Renovable 2030, para hacer posible la rehabilitación y regeneración del parque privado en clave de sostenibilidad energética para facilitar la recepción de los fondos Next Generation.

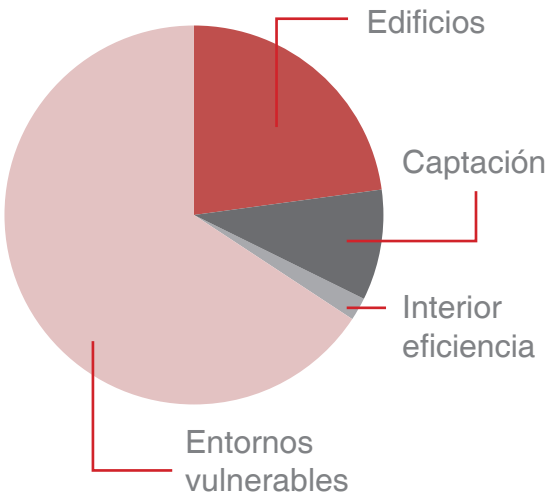
2022

- Creación de la Oficina de Rehabilitación Municipal (ORM) para allanar todo el proceso de información, difusión, acompañamiento y tramitación de las ayudas a la rehabilitación.
- Dotación de un equipo específico para la concesión de licencias de rehabilitación.
- Adaptación de las ayudas a la rehabilitación existentes para adecuarlas a los requisitos de los fondos Next Generation.
- Generación de un simulador de rehabilitación para que lo utilice la ciudadanía, para ver cuál es el potencial, en términos de rehabilitación, de cada uno de los edificios de la ciudad.
- El Consorcio de la Vivienda de Barcelona se ha adherido al convenio entre el Gobierno, la Agencia de la Vivienda de Cataluña (AHC), el Institut Català de Finances (ICF) y Avalis de Cataluña, SRG con entidades financieras, para financiar las rehabilitaciones de las ayudas Next Generation.

2023

- Trabajo en los diferentes programas de los fondos Next Generation que ha permitido que, al cierre del 2023, haya 155 expedientes de rehabilitación resueltos, que incluyen 1.032 viviendas del parque privado, con una subvención prevista de 13,95 M€ (no se incluyen las ayudas a la elaboración del libro del edificio y el proyecto de rehabilitación).
- Mantenimiento del programa para la rehabilitación de viviendas incorporadas a la Bolsa de Alquiler, que ha permitido la captación de 80 viviendas.

Distribución del presupuesto por tipo de ayudas a la rehabilitación del parque privado concedidas, año 2023



En el año 2023, ha empezado la tramitación de los fondos Next Generation que tendrán duración plurianual. Una gran parte se está destinando a los entornos vulnerables que disponen de acompañamiento municipal.

Transformación de las ayudas para dar respuesta a los entornos más vulnerables

En el 2023 todas las ayudas a la rehabilitación de edificios han estado vinculadas a los fondos Next Generation. Estas ayudas de carácter plurianual han tenido un fuerte arranque vinculado a la intervención en los entornos vulnerables en los que el Ayuntamiento ofrece acompañamiento a las comunidades para poder acceder a ellas.

- **Ayudas a la rehabilitación de edificios.** Todas las ayudas concedidas se vinculan al programa 3, “Edificios”, de los fondos Next Generation. Al cierre del 2023 había 24 expedientes que implicaban 271 viviendas, con una subvención prevista de 3,53 M€. Esto significa un aumento importante de la subvención pública para cada vivienda, lo que permitirá que se incorporen verdaderas mejoras en la eficiencia energética que lleven hacia la descarbonización del parque residencial de la ciudad.

- **Ayudas a fincas de alta complejidad (FAC).** Se dan en entornos del Plan de barrios (2016-2022): Nou Barris (la Trinitat Nova, Ciutat Meridiana, las Roquetes, el Turó de la Peira y Can Peguera), Sant Andreu (Baró de Viver, la Trinitat Vella, el Bon Pastor), Horta-Guinardó (la Teixonera, Sant Genís dels Agudells), Sants-Montjuïc (la Marina del Prat Vermell y la Marina de Port), Ciutat Vella (Raval sur y Gòtic sur), Sant Martí (la Verneda i la Pau y el Besòs i el Maresme).
  En el 2023 estas ayudas se han concedido en el marco del programa 1, “Barrios”, de los fondos Next Generation, al que se han acogido 19 edificios que incluyen 357 viviendas, que se prevé que dispongan de una subvención de 7,07 M€.

- **Regeneración de barrios.** Permite mejorar los entornos más vulnerables de forma global, ya que va más allá de la intervención edificio por edificio y trabaja sobre conjuntos urbanos. Este programa se ha puesto en marcha en el barrio del suroeste del Besòs y se ha extendido a diferentes barrios, entre ellos, Canyelles y la Trinitat Vella, la Pau, el Congrés i els Indians y Can Peguera. En el 2023 estas ayudas se han concedido en el marco del programa 1, "Barrios", de los fondos Next Generation, al que se han sumado 13 expedientes que incluyen 385 viviendas, que se prevé que reciban una subvención de 3,05 M€.

- **Ayudas a la elaboración del libro del edificio y la redacción del proyecto de rehabilitación.** Permiten hacer los trabajos previos que son necesarios para emprender la intervención posterior en la finca. En el 2023 estas ayudas se han concedido en el marco del programa 5, "LEE y proyectos", de los fondos Next Generation, con un total de 19 expedientes que incluyen 438 viviendas y para los que se prevé una subvención de 294.485 €[1].

Ayudas a la mejora de viviendas

- **Ayudas a la rehabilitación de viviendas para mejorar su eficiencia energética.** Ayudas vinculadas a los fondos Next Generation. En el 2023 se han acogido 99 viviendas para las que se prevé una subvención de 0,29 M€.

- **Refuerzo de las ayudas a la rehabilitación para facilitar la captación de vivienda asequible.** Más allá de los fondos Next Generation, que han sido la fuente de los ingresos del resto de las subvenciones a la rehabilitación de la ciudad, se han mantenido las ayudas a la rehabilitación de las viviendas que se incorporan a la Bolsa de Alquiler para incentivar su captación.

En el 2023, se han otorgado 80 subvenciones a la rehabilitación vinculadas a la incorporación de viviendas en la Bolsa, y se han captado 187 viviendas. En este sentido, se mantiene la tendencia ya apuntada en los años 2021 y 2022 de hacer posible la captación sin que tenga que llevar siempre vinculada la ayuda a la mejora de la vivienda.

1. Estas ayudas no se incluyen en el cómputo global, ya que corresponden a edificios y viviendas ya incluidos en otros programas

Bolsa de Alquiler. Viviendas captadas y relación con las subvenciones a la rehabilitación, 2012-2023

Se ha mantenido un volumen elevado de captaciones de nuevas viviendas y se han ampliado en 89 las unidades de convivencia que residen en viviendas administradas por la Bolsa de Alquiler.

04 BUEN USO DE LA VIVIENDA

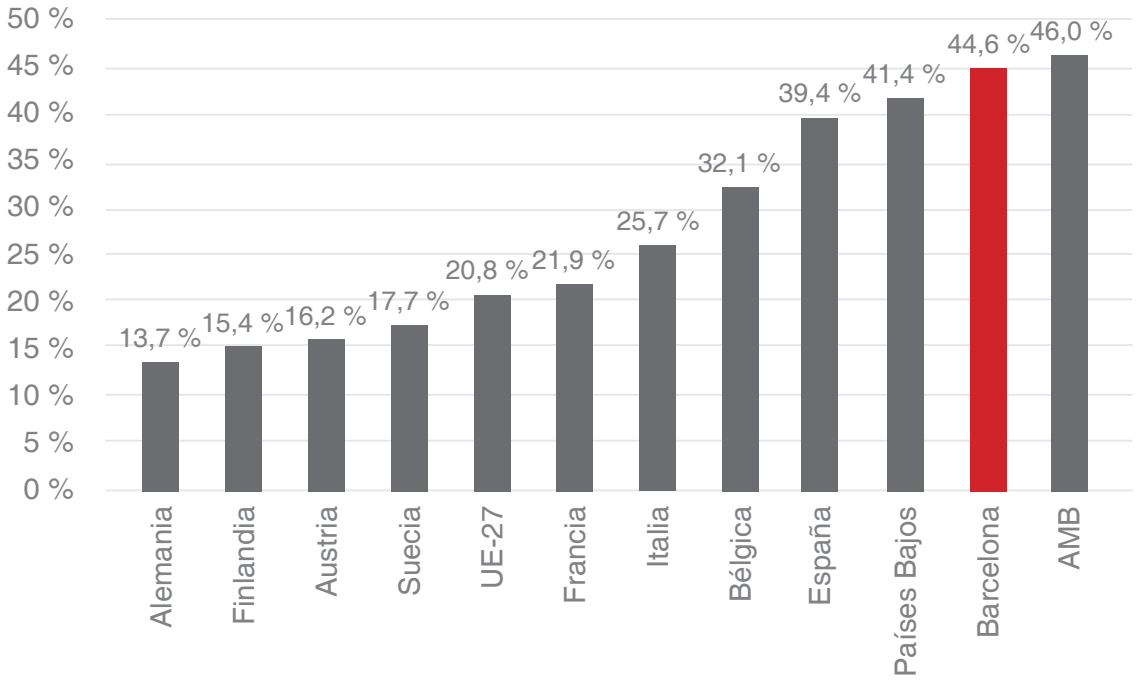
El Plan por el derecho a la vivienda 2016-2025 puso en marcha una línea de trabajo no implantada hasta entonces en la ciudad y vinculada específicamente al parque privado. Esta línea quiere conseguir que la propiedad privada, que posee el 98 % del parque residencial de la ciudad, cumpla con su función social y pueda garantizarse el derecho a la vivienda de la ciudadanía.

La tarea efectuada se ha centrado tanto en la incidencia política como en la creación de un equipo de disciplina de vivienda, que complementa la tarea que se lleva a cabo desde la disciplina urbanística.

En el año 2023 la actividad ha hecho mención, a escala de incidencia, del impulso de la Ley 12/2023, por el derecho a la vivienda, **que permite blindar la regulación de las rentas de alquiler y establecer una regulación estatal que permita incidir en los aspectos que desde la legislación catalana no es posible garantizar**.

Desde el 16 de marzo de 2024 la limitación de los precios de los alquileres es efectiva en Barcelona; para hacerlo posible ha sido necesario declarar la ciudad como zona de mercado de vivienda tensionado de acuerdo con la nueva ley estatal de vivienda. La nueva ley de vivienda prevé cuatro requisitos para declarar una zona tensionada, y para aplicarla se debe cumplir uno de ellos. En el caso de Barcelona, se cumplen tres: el porcentaje de la renta de los hogares dedicado al pago del alquiler y al pago de la hipoteca, además de los suministros, supera el 30 % en ambos casos, y el precio del alquiler en los últimos cinco años es superior en tres puntos a la evolución del IPC.

Tasa de sobrecarga de los gastos de la vivienda. Población que vive en vivienda de alquiler a precio de mercado. 2022



DISCIPLINA DE VIVIENDA Y ANTIACOSO

2015

- Creación de la Unidad Antiacoso de Disciplina de Vivienda (diciembre del 2015).

2016

- Implantación de la disciplina de vivienda, actuaciones vinculadas a la vivienda vacía.
- Aprobación del Plan especial urbanístico de alojamientos de uso turístico (PEUAT).
- Puesta en marcha del Plan de inspección y sanción de las viviendas turísticas ilegales.

2017

- Modificación de la Ordenanza de rehabilitación (ORPIMO) para garantizar los derechos de las personas residentes cuando se llevan a cabo procesos de reforma de los edificios y viviendas.

2018

- Plan sistemático para garantizar el buen uso de la vivienda protegida.
- Creación de mesas de coordinación de disciplina en todos los distritos.
- Convenio con el Ilustre Colegio de la Abogacía para fortalecer el asesoramiento jurídico a la Oficina de la Vivienda de Ciutat Vella.
- Inicio de denuncias municipales contra el acoso inmobiliario por la vía administrativa, bajo la guía de las entidades sociales.

2020

- Aprobación de la Ley 11/2020, de 18 de setiembre, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda.

2021

- **Declaración de Barcelona como área de mercado tenso** para permitir la regulación de los precios de alquiler de acuerdo con la ley catalana de contención de rentas, durante cinco años. Al mismo tiempo, la declaració hizo posible minorar en un 5 % el precio de referencia según el índice de precios de la Generalitat, e incluir viviendas de una superficie útil superior a 150 m^2.
- **Apertura de expedientes sancionadores vinculados a la Ley de contención de rentas.**
  - Incumplimiento de la contención de rentas, con precios de alquiler por encima de lo permitido.
  - Incumplimiento de la publicidad de los precios de alquiler establecidos por el índice de referencia.

2022

- Apertura de los primeros expedientes por incumplimiento del deber de destinar a vivienda protegida el 30 % del techo de nueva construcción o gran rehabilitación en la ciudad ya consolidada.

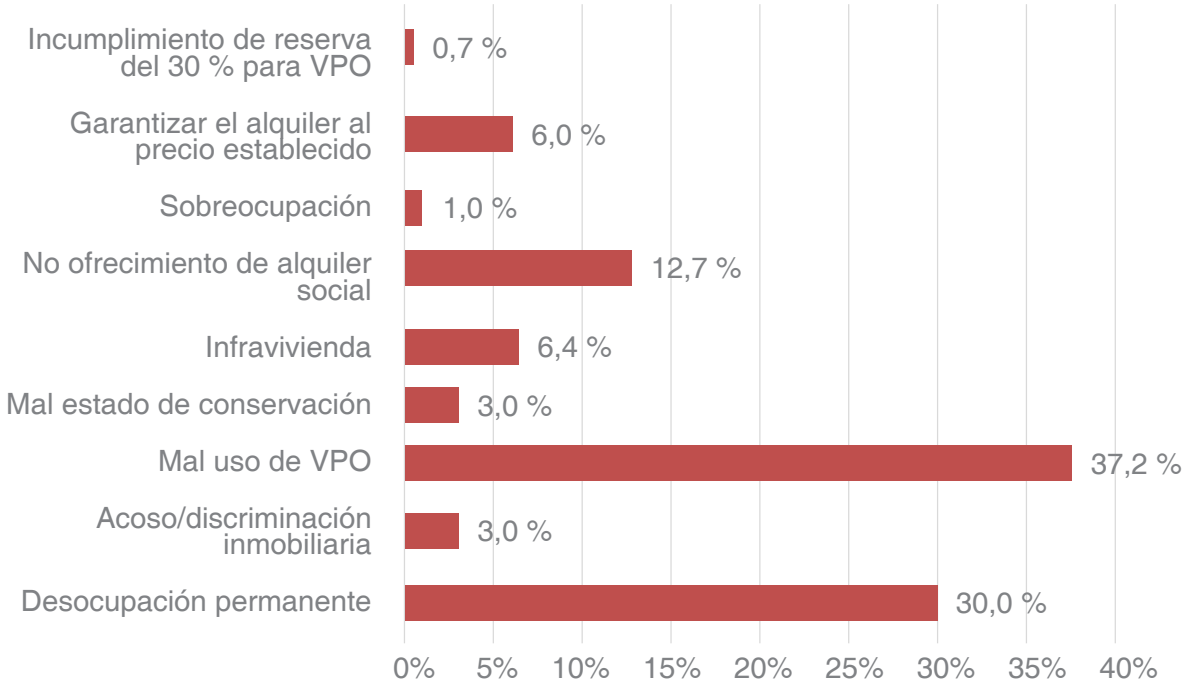
2023

- **Nueva declaración de Barcelona como zona de mercado de la vivienda tensionada.** Esta nueva declaración se adecua a las condiciones que establece la ley estatal de vivienda y da conformidad y solidez jurídica a la tramitación puesta en marcha por la Generalitat de Catalunya.

Acumulado de expedientes de disciplina 2016-2023

Tipología de expedientes	En trámite	Archivados y acabados	TOTAL
Desocupación permanente			**219**
Declaración de vivienda vacía	106	38	144
Sancionador por desempleo permanente - Edificios y viviendas	9	44	53
Expropiación de vivienda vacía (Ley 4/2016)	4	12	16
Sancionador por no inclusión en el Registro de viviendas vacías y ocupadas	0	6	6
Acoso/discriminación inmobiliaria	5	17	**22**
Mal uso de VPO	9	263	**272**
Mal estado de conservación			**22**
Declaración de infravivienda	3	8	11
Sancionador por infravivienda	3	8	11
Infravivienda			**47**
Órdenes de conservación (Decreto ley 1/2025)	15	11	26
Sancionador DL 1/2015	13	8	21
No ofrecimiento de alquiler social	34	59	**93**
Sobreocupación	5	2	**7**
Garantizar el alquiler al precio establecido			**44**
Incumplimiento de publicidad del índice de referencia	12	24	36
Incumplimiento del precio de renta legal	1	7	8
Incumplimiento de reserva del 30 % para VPO	5	0	**5**
Total de expedientes	**224**	**507**	**731**
Total de viviendas	**223**	**539**	**762**

Expedientes sancionadores gestionados por tipo, 2016-2023

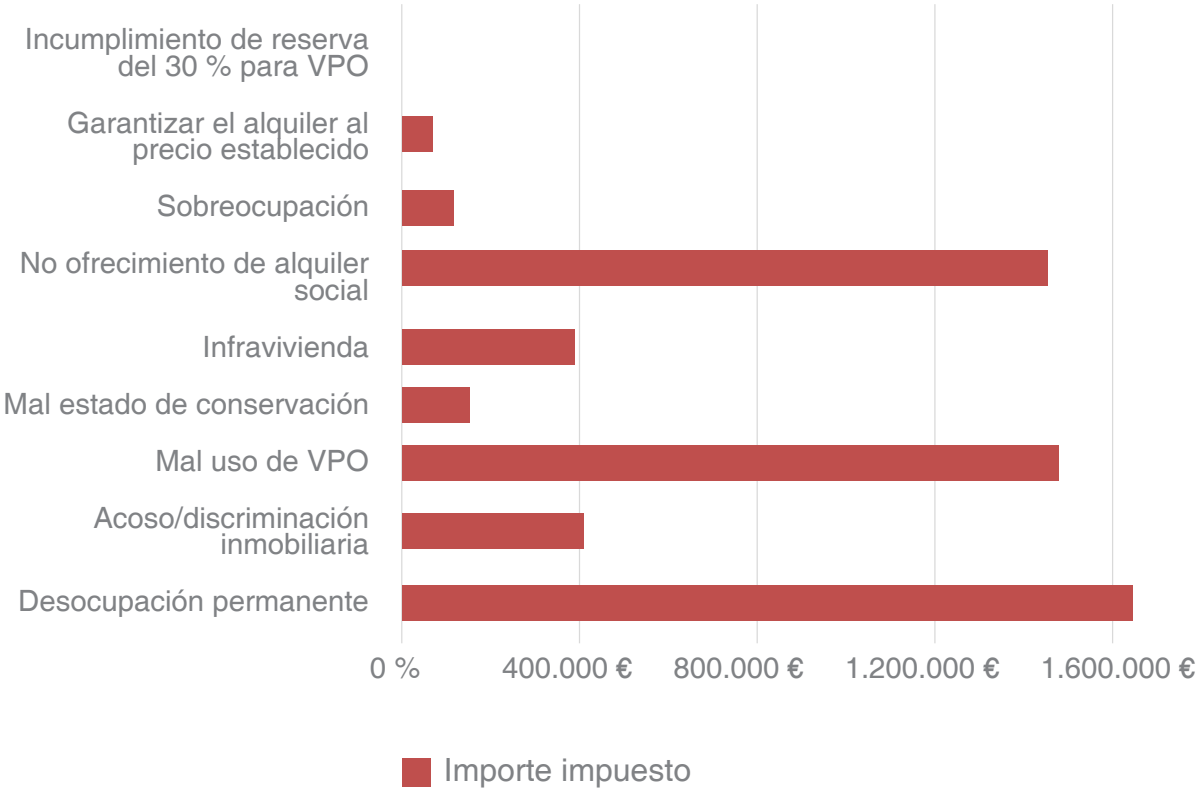


Multas y sanciones impuestas y cobradas por tipos hasta el 2023

Tipología de expedientes	Expedientes	Número de viviendas	Importe impuesto	Importe abonado
Desocupación permanente	**21**	**29**	**1.646.044 €**	**1.213.530 €**
Declaración de vivienda vacía	-	-	-	-
Sancionador por desempleo permanente - Edificios y viviendas	19	27	1.628.042 €	1.195.528 €
Expropiación de vivienda vacía (Ley 4/2016)	-	-	-	-
Sancionador por no inclusión en el RHBO	2	2	18.002 €	18.002 €
Acoso/discriminación inmobiliaria	**6**	**11**	**409.502 €**	**274.502 €**
Mal uso de VPO (*)	**86**	**89**	**1.481.529 €**	**791.183 €**
Mal estado de conservación	**11**	**11**	**154.207 €**	**67.855 €**
Órdenes de conservación (Decreto ley 1/2025)	-	-	-	-
Sancionador DL 1/2015	11	11	154.207 €	67.855 €
Infravivienda	**14**	**14**	**390.217 €**	**142.714 €**
Declaración de infravivienda				
Sancionador por infravivienda	14	14	390.217 €	142.714 €
No ofrecimiento de alquiler social	34	39	1.458.004 €	497.672 €
Sobreocupación	5	5	117.003 €	54.001 €
Garantizar el alquiler al precio establecido	**20**	**3**	**72.000 €**	**54.000 €**
Incumplimiento de publicidad del índice de referencia	17	-	51.000 €	42.000 €
Incumplimiento del precio de renta legal	3	3	21.000 €	12.000 €
Incumplimiento de reserva del 30 % para VPO	-	-	-	-
TOTAL	**242**	**229**	**6.344.929 €**	**3.360.024 €**

(*) Esta tipología incluye sanciones por ceder o alquilar VPO sin autorización, por no destinar VPO a residencia habitual y permanente y por ser titular de más de una VPO.

Multas y sanciones impuestas por tipos, 2016-2023



05 AMPLIACIÓN DEL PARQUE ASEQUIBLE

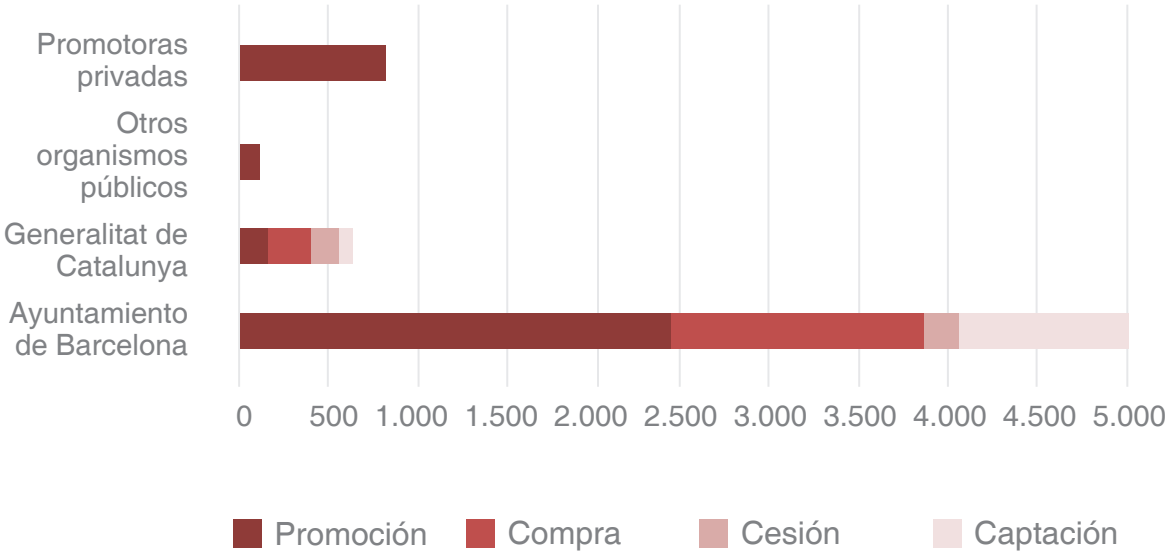
Ampliar el parque asequible de la ciudad es clave para atender las necesidades de la población, por eso se trabaja a partir de todas las herramientas disponibles: promoción, compra, cesión en usufructo y captación de vivienda privada para destinarla al alquiler asequible y social.

Las acciones para hacer posible la ampliación del parque las llevan a cabo tanto el Ayuntamiento de Barcelona como otros organismos públicos, como la Generalitat de Catalunya, además de entidades sociales y promotoras privadas.

No obstante, durante los últimos años, la mayor parte del crecimiento se ha impulsado a través del Ayuntamiento de Barcelona, con un papel muy reducido de la Generalitat de Catalunya y de los operadores privados. La cesión de suelos al Incasòl para su promoción quiere intentar corregir esta situación y diversificar los operadores que promueven vivienda asequible permanente en el tiempo en la ciudad.

Por su parte, las promotoras privadas han tenido una aportación reducida, con un 12 %, y en muchos casos esta promoción se destinará a vivienda con protección oficial de venta.

Ampliación del parque asequible de la ciudad, 2016-2023 (viviendas)



Entre los años 2016 y 2023 se ha ampliado en 6.606 el número de viviendas públicas o con apoyo público, que han permitido alojar a unas 16.400 nuevas personas.

El Ayuntamiento de Barcelona ha aportado un 76 %, (5.022); la Generalitat de Catalunya, un 10 %; otros organismos públicos, un 2 %, y las entidades privadas, un 12 %.

POLÍTICA DE SUELO

2018

- Modificación del PGM para destinar a VPO el 30 % del techo residencial de obra nueva o gran rehabilitación.
- Modificación del PGM para establecer plazos de edificación.

2021

- Aprobación definitiva de planeamientos urbanísticos que permitirán construir viviendas asequibles (protegidas y alojamientos) nuevas.

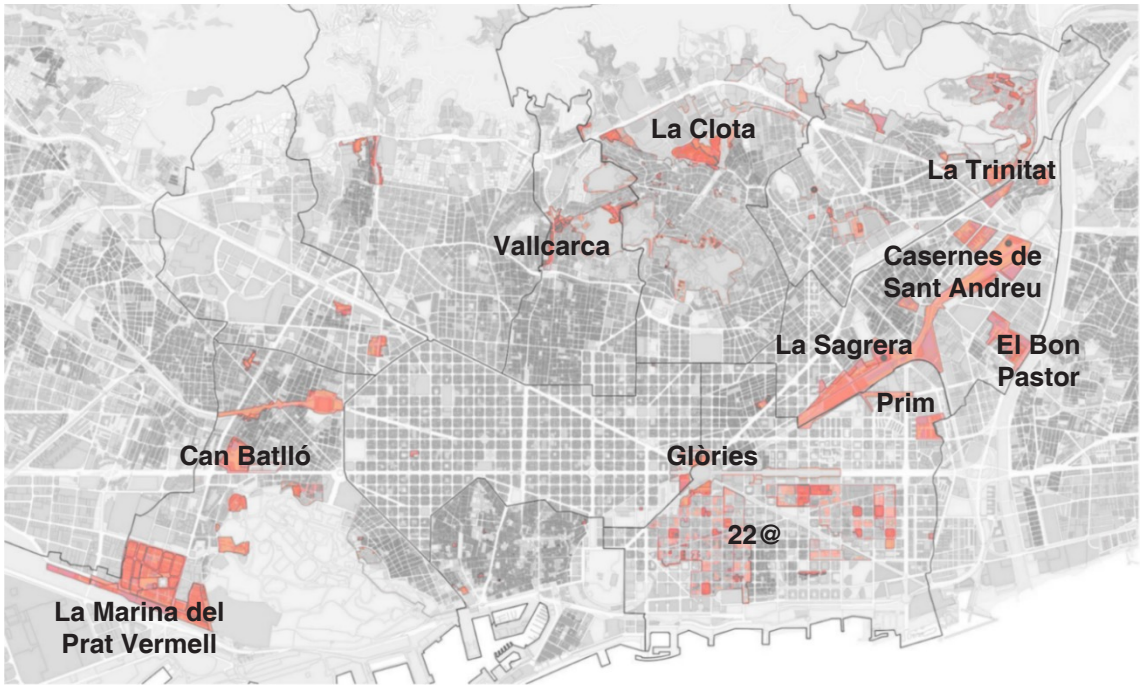
2022

- Aprobación definitiva de las modificaciones del PGM en los entornos del 22@ en el Poblenou (que incluye 12.000 viviendas asequibles) y de los barrios de Gràcia (1.700 viviendas protegidas), que harán posible ampliar las reservas para vivienda asequible en zonas más centrales de la ciudad.
- Finalización de las primeras viviendas protegidas a partir de la aplicación de la MPGM del 30 %, después de los dos años de exenciones y pasada la pandemia.

2023

- El potencial de promoción de nueva vivienda de titularidad municipal al cierre del 2023 era de **26.523 viviendas asequibles** (incluye vivienda protegida, alojamientos dotacionales y suelos destinados a vivienda libre adjudicada al Ayuntamiento).

Principales ámbitos de transformaciones urbanísticas de la ciudad



Gestión del suelo, viviendas incluidas en planeamientos y reparcelaciones aprobadas, 2023

Viviendas en planeamientos aprobados definitivamente[1]	1.171 viviendas
Viviendas en reparcelaciones aprobadas definitivamente	338 viviendas
Generación potencial de vivienda asequible (VPO, alojamientos, libre Ayuntamiento)	**26.523 viviendas**

1. Incluye modificaciones del PGM y AD de planeamiento derivado.

PROMOCIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE

2016

- Concurso para la adjudicación de 7 solares para covivienda.

2017

- Obtención de una financiación por parte del BEI y el BEC que permitirá financiar más del 95 % de las promociones de vivienda asequible con recursos municipales.
- Concursos para la adjudicación de 4 solares a cooperativas y fundaciones.

2018

- Primer concurso de adjudicación conjunta de proyecto y obra.

2019

- Finalización de los primeros APROP (alojamientos de proximidad provisionales).
- Concursos para adjudicar tres solares para covivienda y tres solares más a entidades sin ánimo de lucro.

2020

- Convenio para la provisión de viviendas destinadas a alquiler asequible y cesión del derecho de uso (covivienda) mediante la constitución de un derecho de superficie a favor de entidades sociales sin ánimo de lucro sobre solares y fincas municipales del Ayuntamiento de Barcelona provenientes del patrimonio municipal del suelo y la vivienda (convenio ESAL). Se ha firmado con las entidades representantes del sector de la promoción de vivienda asequible y tiene por objetivo la cesión de suelos para poder edificar 1.000 viviendas de alquiler y covivienda.
- Adjudicación a varias cooperativas y fundaciones de 11 suelos para construir o rehabilitar 363 viviendas.
- Concurso de 4 solares destinados a vivienda industrializada para reducir los plazos de ejecución y el impacto ambiental.

2021

- Incorporación de los socios privados a Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB), que permitirá que empiece la actividad: CEVASA y NEINOR HOMES.
- Puesta a disposición de las entidades de 3 nuevas fincas que permitirán llegar hasta las 14 promociones con un total de 555 viviendas.
- Finalización del segundo APROP (Glòries-Meridiana) con 42 alojamientos.

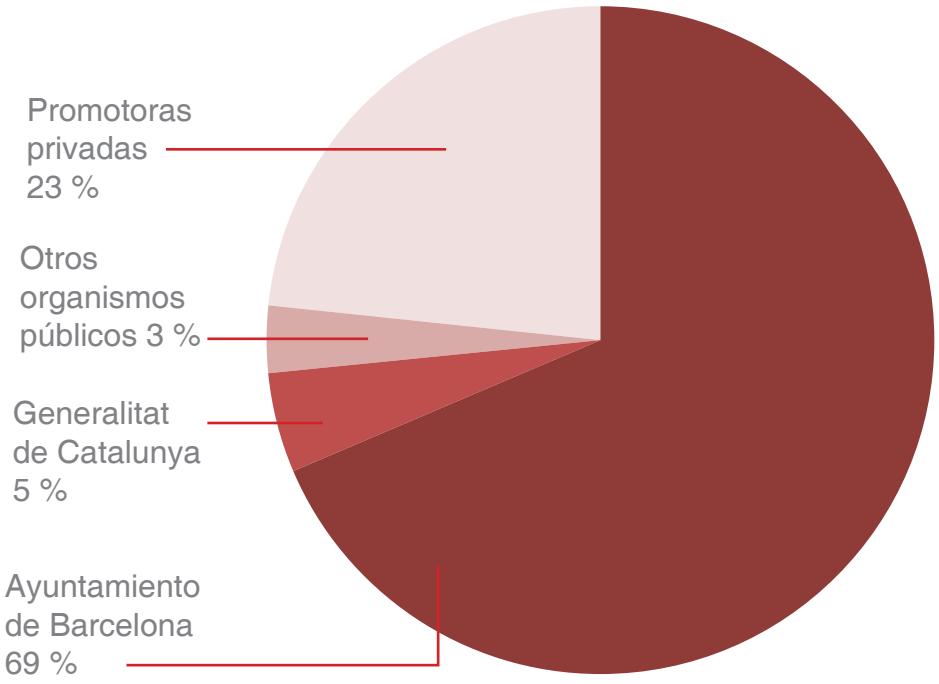
2022

- Convenio entre el Ayuntamiento, el ICO y el ICF, con un valor de 140 M€ (la mitad aportada por cada entidad pública de crédito) para financiar obras de rehabilitación y construcción de vivienda social de alquiler y en covivienda que promuevan fundaciones y cooperativas en cesión de uso.
- Se firman los primeros derechos de superficie vinculados al convenio ESAL, uno para una promoción de obra nueva y otro de rehabilitación, ambos en modelo de covivienda.
- Se han empezado a redactar los primeros proyectos en el marco de Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB) y ya se dispone de financiación para hacer posible su ejecución.

2023

- Se han entregado 496 llaves en edificios de promoción directa del IMHAB, de promociones acabadas tanto en el 2022 como en el 2023.
- Se han finalizado 661 viviendas sobre suelo municipal, de las cuales 556 promovidas por el IMHAB y 105, por promotores delegados (se incluyen viviendas con las llaves entregadas y para entregar). Al mismo tiempo, a finales de año había 1.232 viviendas en construcción, 1.420 en proyecto y 1.888 en estados previos (entre promoción directa y delegada).
- Al cierre del 2023 había 125 coviviendas en funcionamiento en la ciudad sobre suelo público, 290 en proyecto y 8 en concurso.
- Se ha firmado un convenio con la Generalitat de Catalunya para la cesión de 11 solares para que el Incasòl construya 637 viviendas en un plazo de 5 años.

Viviendas finalizadas en la ciudad en 2016-2023 por varios agentes



Agentes promotores de VPO

- **Ayuntamiento (69 %)**, a través del IMHAB y promotoras sociales en suelo municipal.
- **Generalitat de Catalunya (5 %)**.
- **Otros organismos públicos (3 %)**.
- **Promotoras privadas (23 %)**, en suelos de su titularidad.

Entre el 2016 y el 2023, el 69 % de la nueva VPO de la ciudad la ha promovido el Ayuntamiento. El coste de la promoción directa del IMHAB ha ascendido a 234 M€.

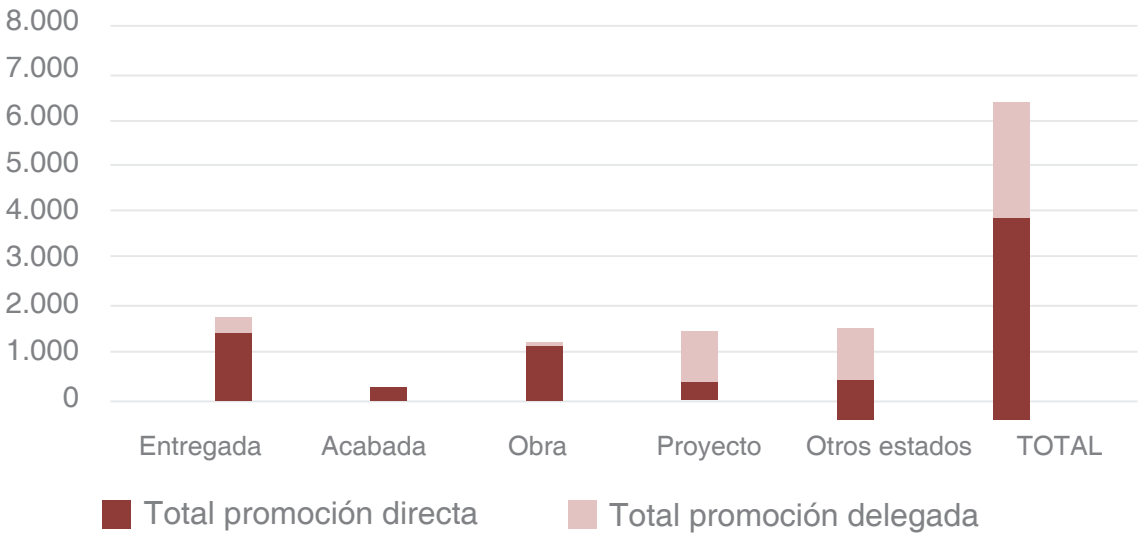
Viviendas terminadas por el Ayuntamiento

Durante el año 2023 se han terminado 7 promociones en suelo municipal, con un total de 661 viviendas, de las cuales 556 por parte del IMHAB y 105 por parte de cooperativas y fundaciones, tanto en régimen de alquiler como en régimen de derecho de superficie.

A finales del 2023, el IMHAB tenía 77 promociones (promoción propia y delegada) en fases diferentes de la promoción, a las cuales hay que sumar las 38 promociones entregadas o acabadas: en total, 115 promociones que permitirán dotar a la ciudad de unas 6.825 viviendas nuevas entre el 2016 y el 2025.

El Plan municipal de promociones en curso tiene un coste de 838 M€.

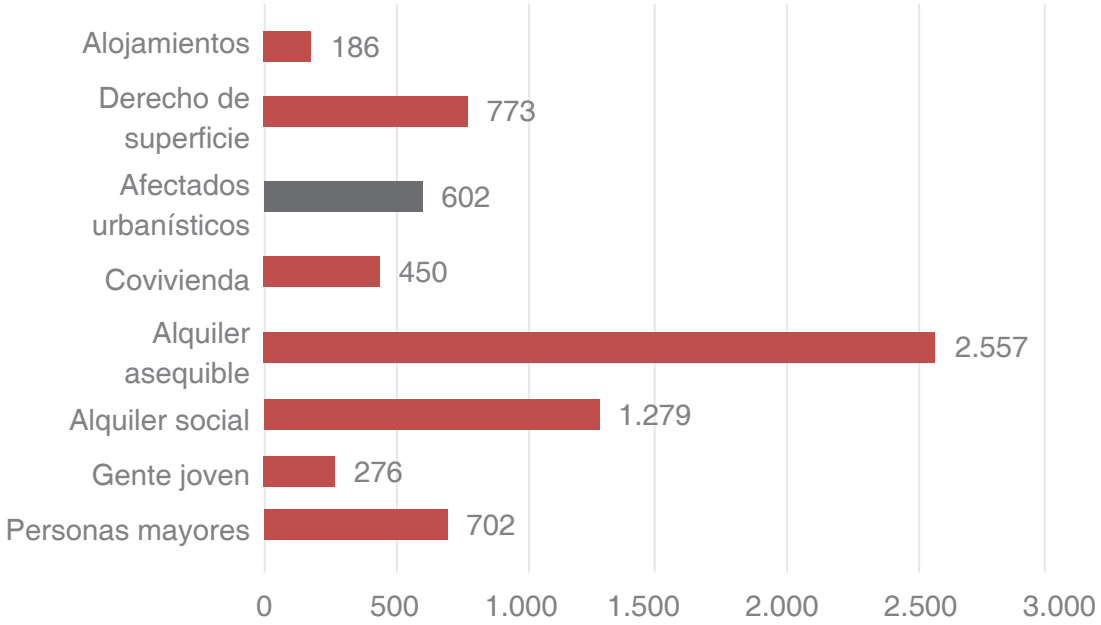
Estado, al cierre del 2021, de las promociones sobre suelo municipal (2016-2023)



Régimen de tenencia de las promociones

Se consolida el giro hacia un aumento del alquiler asequible, que representa un 88 % de las viviendas que integran las 115 promociones que se habrán acabado o estarán en curso en el horizonte del PDHB (2016-2025). A su vez, el derecho de superficie representará un 12 % de las promociones del periodo.

Régimen de tenencia de las promociones sobre suelo municipal del Plan de promociones 2016-2025



Se consolida el giro en el tipo de viviendas promovidas, con el 88 % en régimen de alquiler o cesión de uso, frente a solo el 12 % en derecho de superficie, en el conjunto de promociones sobre suelo municipal incluidas en el Plan de promociones 2016-2025.

Viviendas terminadas por la Generalitat de Catalunya

Durante el 2023, la Generalitat ha terminado una promoción con 16 viviendas y tiene otra promoción con 15 viviendas en curso en la ciudad. Asimismo, hay 11 promociones, que permitirán promover 637 viviendas en concurso de proyecto.

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

2015

- Convenio con varias entidades financieras para la cesión de viviendas en usufructo.

2016

- Impulso del programa municipal de compras dirigido a entidades financieras.
- Establecimiento de una directriz de compras para definir un precio orientativo para la compra de edificios y viviendas.

2018

- Modificación del PGM para delimitar toda la ciudad de Barcelona como área de tanteo y retracto. Ha permitido acelerar el ritmo de compra y no se han tenido que habilitar nuevos mecanismos de adquisición en la ciudad.

2022

- Adquisición de las primeras 8 viviendas fruto de la aplicación de la modificación del PGM para el destino parcial en vivienda protegida del 30 %.

2023

- Aprobación provisional de la ordenanza para adquirir viviendas a partir de tanteo y retracto. Facilitará la adquisición por parte de entidades sin ánimo de lucro y promotoras sociales, vecinos o el propio Ayuntamiento, también de manera conjunta.
- Ampliación del acuerdo con la SAREB, con la inclusión de 16 viviendas nuevas y la renovación por 4 años más de la duración de los 143 contratos ya existentes. El coste global de la cesión durante estos otros 4 años será de 763.200 €.

Viviendas adquiridas por el Ayuntamiento de Barcelona

Entre los años 2016 y 2023, el Ayuntamiento de Barcelona ha adquirido 1.613 viviendas, por un coste total de 110 M€. Un 87,8 % de estas viviendas se han adquirido a través de tanteo y retracto, y su propiedad es municipal, mientras que de un 12,2 % se ha adquirido el usufructo durante 8 años, de las cuales ya se ha puesto en marcha la renovación de 143 viviendas.

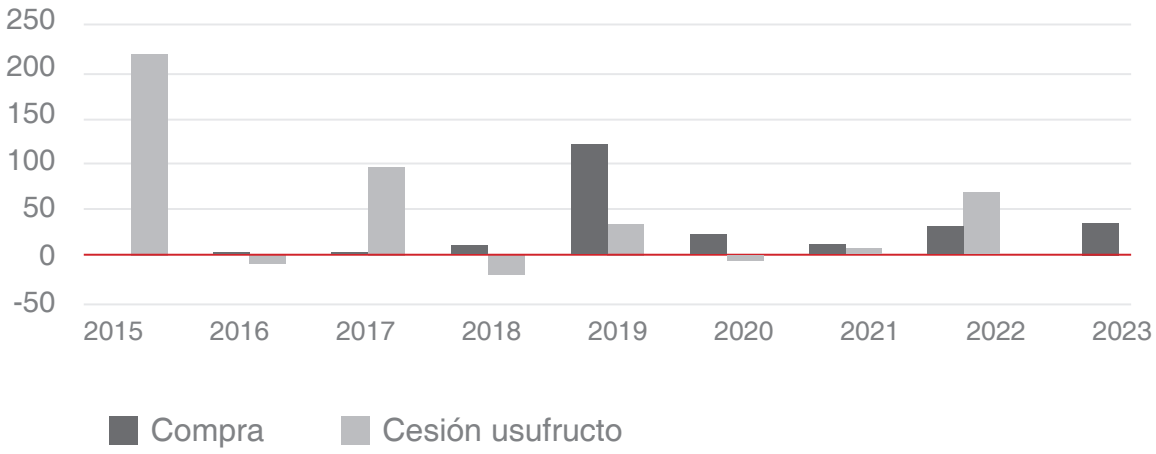
Viviendas adquiridas por el Ayuntamiento de Barcelona (compra y usufructo), 2016-2023

Viviendas adquiridas por la Generalitat de Catalunya

Por su parte, entre los años 2016 y 2023 la Generalitat de Catalunya también ha impulsado un plan de adquisición de vivienda en el conjunto del país que ha implicado la adquisición de viviendas en la ciudad. A diferencia de la actuación por parte del Ayuntamiento de Barcelona, la Generalitat ha obtenido la mayor parte de las viviendas (60,4 %) a partir de la cesión y, por lo tanto, estas viviendas volverán a la propiedad al cabo de unos cuantos años. Esta situación ya se puede ver en la evolución del parque, ya que hay años en que el parque se ha reducido en relación con años anteriores por la pérdida de estas viviendas.

En el 2023, la Generalitat de Catalunya ha adquirido 36 viviendas, por un coste de 3,68 M€, pero ha reducido el parque de cesión en 17 viviendas, de modo que el parque administrado únicamente se ha ampliado en 19 viviendas.

Viviendas adquiridas por la Generalitat de Catalunya (compra y usufructo) 2016-2023



* En el gráfico, en rojo, los años en que el volumen de viviendas cedidas a la Generalitat se ha reducido en relación con el año anterior.

CAPTACIÓN DE VIVIENDAS CON DESTINO A ALQUILER ASEQUIBLE

2015

- Convenio con la Fundación Hàbitat3 para la captación y gestión de 250 viviendas.

2016 y 2017

- Lanzamiento del programa “Tu tens la clau” para captar vivienda para la Bolsa de Alquiler.

2018

- Convenios con el Colegio de Administradores de Fincas y el Colegio de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Barcelona para la captación de 200 viviendas para la Bolsa de Alquiler.

2019

- Nuevo convenio con la Fundación Hàbitat3 para ampliar las viviendas captadas y gestionadas, e inclusión del programa “Primero el hogar”, dirigido a personas sin hogar.

2020

- Programa de captación de viviendas de uso turístico (VUT) con destino a alquiler asequible.
- Creación del programa “Reallotgem” de la AHC para captar viviendas con destino a alquiler social.

2021

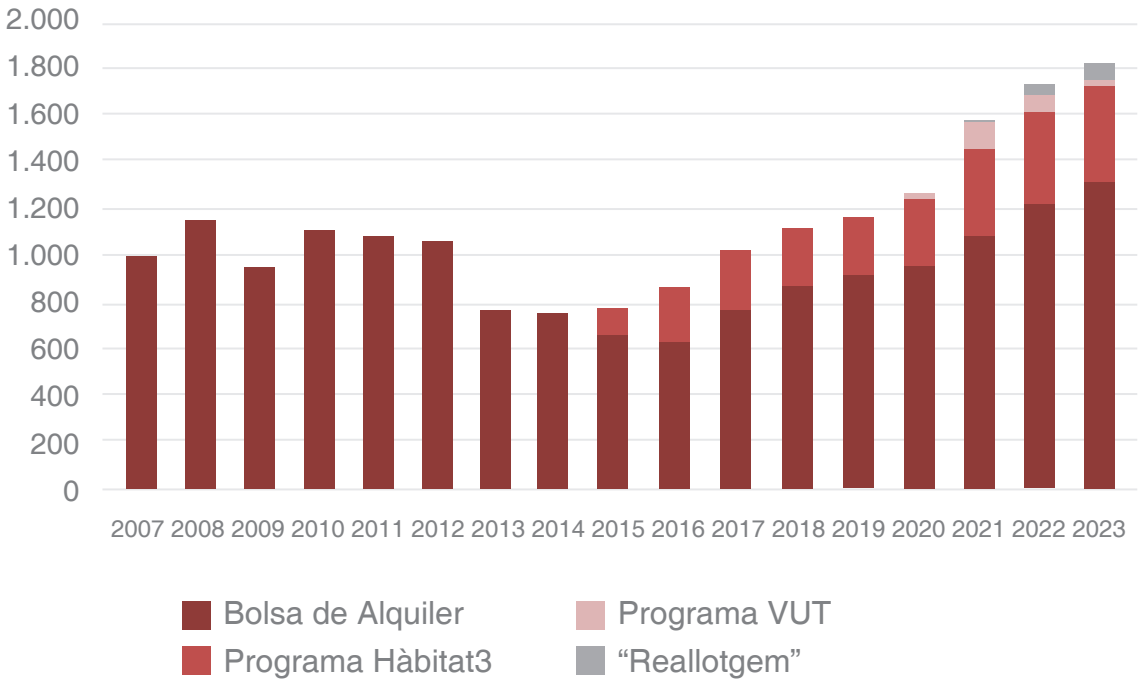
- Puesta en funcionamiento del teléfono directo 931 229 494 para las personas propietarias que quieren incorporar (o ya han incorporado) su vivienda a la Bolsa.

2023

- **Siguen aumentando las viviendas incluidas en los programas públicos de captación de vivienda privada**, a pesar de la pérdida de viviendas del programa de captación de VUT que se activó durante la pandemia y que al cierre del 2023 ya solo incluía 23 viviendas.
- Se han ampliado las viviendas administradas por la Bolsa, con 89 viviendas con personas residentes. Esto ha sido posible gracias a la captación de 187 viviendas más, de las cuales una parte ya estaban en uso a finales de año y otras se activarán a lo largo del 2024, a la vez que permiten compensar las viviendas que acaban el contrato y no se mantienen en la Bolsa.
- **Siguen aumentando las viviendas captadas para el programa "Primero el hogar"**, destinado a personas sin hogar, que llega a las 63 viviendas.

Al cierre del 2023, los programas de captación de vivienda privada administraban 1.819 viviendas, que dotan de vivienda asequible a unas 4.550 personas.

Viviendas asequibles administradas por los programas de captación del parque privado



Viviendas asequibles administradas por los programas de captación del parque privado, 2023

Bolsa de Alquiler Asequible	1.312 viviendas
Programa municipal de cesión (gestionado por Hàbitat3)	351 viviendas
Programa “Primero el hogar” (dirigido a personas sin hogar)	63 viviendas
Programa “Reallotgem” (Generalitat de Catalunya)	70 viviendas
Programa de captación de viviendas de uso turístico (VUT)	23 viviendas
Total de viviendas administradas por programas de captación	**1.819 viviendas**

Precio medio de las viviendas

El precio medio de alquiler de las viviendas captadas se adecua a las necesidades de las unidades de convivencia que acceden a las viviendas y, por lo tanto, varía según los programas. Aunque en el 2023 se ha aumentado ligeramente el precio de las viviendas, estas se sitúan muy por debajo del precio de mercado y permiten que el coste para las familias se sitúe por debajo del 30 % de su gasto.

- Precio de alquiler medio de las viviendas de la **Bolsa de Alquiler**: **647 €/mes**.
- Precio de alquiler medio de las viviendas del programa de cesión (Hàbitat3) dirigidas a la **Mesa de Emergencias**: **146 €/mes**.
- Precio de alquiler medio de las viviendas del programa de cesión (Hàbitat3) para **"Primero el hogar"** (dirigido a personas sin hogar): **55 €/mes**.

El precio medio del canon de cesión que se paga en la propiedad de las viviendas incluidas en el programa de cesión (gestionado por Hàbitat3) es de 820 €/mes.

El precio medio de alquiler de las viviendas incluidas en programas de captación ha aumentado ligeramente en el año 2023 en todos los programas.

GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO

2016

- Inicio del Plan de revisión y actualización del parque público de alquiler.
- Se establece que un 30 % de las viviendas de alquiler asequible y de derecho de superficie se dirigirán a jóvenes, y el 10 % a mujeres y familias monoparentales femeninas.

2017

- Constitución del Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB).

2018

- Establecimiento de un programa para la regularización y rehabilitación de las fincas adquiridas.

2020 (medidas COVID-19)

- Moratoria automática del pago del alquiler de las viviendas del parque público.
- Revisión de las cuotas de alquiler de las viviendas del parque público y de las viviendas incluidas en el parque de cesión (programa de Hàbitat3).

2021

- Creación de equipos de gestión del parque público territorializados.
- Consolidación de la triple atención: presencial, telemática y telefónica, a las personas que residen en el parque público.

2023

- Inicio de la implementación de equipos de gestión del parque público territorializados para mejorar la atención integral a las personas residentes. Este proceso requerirá la dotación de más equipos, formación y la mejora tecnológica.
- Se ha incorporado entre las ayudas Next Generation la rehabilitación de 24 edificios del parque gestionado por el IMHAB, que incluyen 859 viviendas y que permitirán disponer de una subvención de 10,94 M€ para la mejora del parque asequible y social.

VIVIENDAS GESTIONADAS POR EL IMHAB

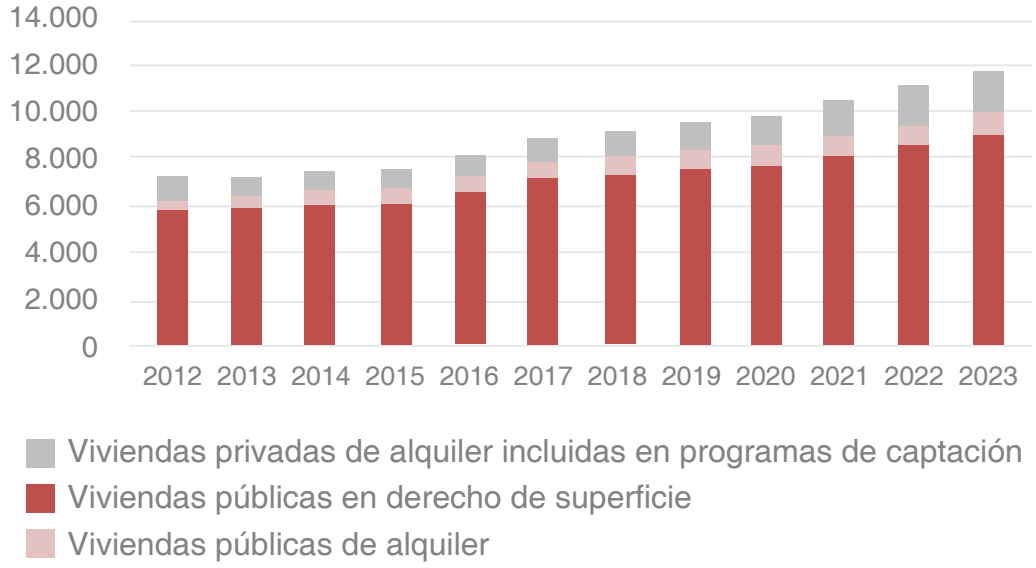
Al cierre del 2023, el IMHAB gestionaba las siguientes viviendas:

Viviendas públicas en régimen de alquiler	9.158 viv. (76,7 %)
Viviendas en régimen de derecho de superficie sobre suelo municipal	962 viv. (8,1 %)
Viviendas privadas incluidas en programas de captación municipales[2]	1.749 viv. (14,8 %)
Viviendas sin régimen de tenencia definido sobre suelo municipal	53 viv. (0,4 %)

2. No se incluyen las 70 viviendas gestionadas por la AHC a través del programa “Reallotgem”.

Al cierre del 2023, el IMHAB gestionaba 11.922 viviendas, que proporcionaban un techo a unas 29.000 personas.

Viviendas gestionadas por el IMHAB, 2012-2023



REHABILITACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO

A través de los fondos Next Generation, se prevé que el IMHAB reciba una subvención para la mejora de su parque por un importe de 10,94 M€, que implicará una inversión global en mejora de 53,86 M€. A lo largo del 2023 han comenzado los trabajos necesarios para hacer esta rehabilitación, a partir tanto de la redacción de proyectos como del inicio de algunas obras.

Estos fondos permitirán dar un salto en la mejora del parque público, que anualmente ya está sujeto a una inversión importante en reparaciones y mejoras. En el año 2023 ya se ha visto reflejado en un aumento del presupuesto de las intervenciones llevadas a cabo del 26 % en relación con el 2022, que se ha situado en los 7,48 M€ a partir de diferentes clases de intervenciones.

- **Adecuación, mantenimiento y reparación de viviendas.** En el 2023 se han hecho 10.715 intervenciones por un importe de 7,26 M€.
- **Reparaciones en edificios enteros del parque público.** En el 2023 se ha intervenido en 42 viviendas. Al mismo tiempo se ha trabajado en las fases previas de la intervención en 20 fincas, con un total de 304 viviendas.
- **Grandes rehabilitaciones en edificios adquiridos.** En el 2023 se ha seguido trabajando para llevar a cabo la mejora de 8 fincas, con un total de 114 viviendas.

Viviendas y fincas públicas rehabilitadas y coste de las intervenciones, 2017-2023

06 DERECHO A LA INFORMACIÓN, ACCESO A DATOS Y PARTICIPACIÓN

El conocimiento es clave para la implantación de políticas. **Hay que disponer de datos objetivos y fiables que permitan romper el monopolio en torno a la información vinculada al mercado de la vivienda, y los efectos de las políticas que han tenido los agentes privados en nuestro país**. Esos datos tienen que permitir analizar periodos de tiempo largos, establecer comparativas y disponer de información detallada para adecuar la política a una realidad muy cambiante.

En el 2016 se creó el Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona (O-HB). Fue impulsado por el Ayuntamiento de Barcelona y el Área Metropolitana de Barcelona, y también lo integran la Diputación de Barcelona y la Generalitat de Catalunya. El OH-B está permitiendo tener un banco de datos en el ámbito metropolitano, disponible para todas las administraciones públicas implicadas, pero también abierto a la ciudadanía.

En el 2021 se creó la Cátedra Barcelona de Estudios de Vivienda (CBEH, por sus siglas en catalán) con la voluntad de concentrar el talento académico de diferentes disciplinas relacionadas con el problema del acceso a la vivienda, como el derecho, la economía o la arquitectura, y de impulsar la docencia y la investigación en materia de políticas públicas de vivienda y rehabilitación que den respuesta a los principales retos actuales y de futuro. Se trata de una cátedra multidisciplinaria, interuniversitaria y con vocación internacional que ha nacido de un acuerdo entre la Generalitat de Catalunya, el Estado y cuatro universidades públicas: la Universidad de Barcelona (UB), la Universidad Autónoma de Barcelona (UAB), la Universidad Politécnica de Cataluña (UPC) y la Universidad Pompeu Fabra (UPF).

INFORMACIÓN, DATOS, PARTICIPACIÓN Y RELACIONES INTERNACIONALES

2016

- Creación del Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona (O-HB), con el impulso del Ayuntamiento de Barcelona y el Área Metropolitana de Vivienda.
- Estudio para la detección de ámbitos de vulnerabilidad, punto de partida del Plan de barrios.

2017

- Establecimiento del índice de referencia de los precios de alquiler.
- Elaboración del censo de viviendas de inclusión de la ciudad.
- Primer informe: “La vivienda en la metrópolis de Barcelona, sistema de indicadores”, O-HB.
- Barcelona es escogida, junto con la ciudad de Viena, para presidir el Grupo de Trabajo de Vivienda de la red Eurocities sobre intercambio técnico, seguimiento e incidencia.

2019

- Finalización del censo de viviendas vacías.
- Primera edición del Foro de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona (FHAR).

2019-2020

- Desarrollo de la Comisión no permanente de estudio sobre la regulación de los precios de los alquileres en la ciudad de Barcelona.
- Revisión de las cuotas de alquiler de las viviendas del parque público y de las viviendas incluidas en el parque de cesión (programa de Hàbitat3).

2021

- Creación de la Cátedra Barcelona de Estudios de Vivienda.
- Segunda edición del Foro de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona (FHAR).
- Colaboración con medios de comunicación y el tercer sector para impulsar reportajes especializados, entre los cuales hay: beneficios y garantías para las personas propietarias de la Bolsa de Alquiler; convenio para impulsar la vivienda asequible con fundaciones y entidades de lucro limitado; impulso de la sociedad mixta entre el Ayuntamiento y el AMB para promover un operador de vivienda asequible (Metròpolis Habitatge).
- Creación por parte del O-HB de un simulador para facilitar el conocimiento sobre las necesidades y las ventajas de la rehabilitación energética. https://www.cmh.cat/es/web/cmh/ajuts/simulador-energetic
- Barcelona es reelegida, junto con Viena, para copresidir el Grupo de Trabajo de Vivienda de Eurocities.

2022

- Celebración de la tercera edición del Foro de Vivienda y Rehabilitación de Barcelona (FHAR).
- Organización del Congreso del European Network for Housing Research (ENHER) en Barcelona por parte de la Cátedra Barcelona de Estudios de Vivienda.
- Apoyo a la organización del primer Foro de vivienda cooperativa en cesión de uso: “La vía cooperativa por el derecho a la vivienda”.

2023

- Organización de la 4.ª edición del Festival Internacional de la Vivienda Social (ISHF, por sus siglas en catalán) en Barcelona, del 7 al 9 de junio, con 2.000 asistentes de 82 países diferentes, más de 100 actividades y 200 entidades socias.
- Formulación del proyecto piloto Net Zero Carbon entre 7 ciudades españolas, en el marco de la misión “100 ciudades climáticamente neutras para 2030”. El proyecto piloto en Barcelona se centrará en la creación de un instrumento público-privado para la compra y rehabilitación de vivienda permanentemente asequible.

OBSERVATORIO METROPOLITANO DE LA VIVIENDA DE BARCELONA (O-HB)

El O-HB presta apoyo a las administraciones públicas a partir de la realización de informes específicos que permiten conocer la realidad de la ciudad y diseñar políticas. A lo largo del año 2023, aparte del mantenimiento del visor de datos para el conjunto del AMB, se han organizado los siguientes laboratorios:

Nombre del laboratorio	
La vivienda en la metrópoli de Barcelona en el 2022	Publicado
La oferta y la demanda de viviendas de alquiler. Datos trimestrales de portales inmobiliarios. Primer trimestre del 2023	Publicado
La oferta y la demanda de viviendas de alquiler. Datos trimestrales de portales inmobiliarios. Segundo trimestre del 2023	Publicado
La oferta y la demanda de viviendas de alquiler. Datos de portales inmobiliarios. Tercer trimestre del 2023	Publicado
Los contratos de alquiler en la demarcación de Barcelona	Pendiente de publicación
Estructura y concentración del parque de alquiler en la demarcación de Barcelona. 2023	Pendiente de publicación
Estructura y concentración de la propiedad de viviendas en la ciudad de Barcelona. 2023	Publicado
Estrategias y potencial de rehabilitación. Análisis de las fincas de propiedad única en la ciudad de Barcelona	Pendiente de publicación
Mapa de gestores de vivienda social de la demarcación de Barcelona	Pendiente de publicación
Encuesta de demanda de vivienda en Cataluña. 1.er semestre del 2023. Prueba piloto	No publicado
Encuesta de demanda de vivienda en Cataluña. Segundo semestre del 2023	Pendiente de publicación

La vulnerabilidad residencial desde una perspectiva de género. Una primera aproximación a partir de la Encuesta metropolitana de condiciones de vida 2016-2021	Pendiente de publicación
Movilidad residencial	Pendiente de publicación

Colaboración	Entidad
Anuari Metropolità	Institut Metròpoli
AMB en xifres	Institut Metròpoli
Encuesta internacional sobre las condiciones de vida de la población inquilina	HIDRA
Evaluación de los fondos Next Generation en materia de rehabilitación de vivienda – propuesta	Foment de Ciutat y el MHAB
Simulador de rehabilitación de la ciudad de Barcelona	IMHAB
Revista *Papers* n.º 66: "L'habitatge: polítiques de lloguer per al segle XXI"	Institut Metròpoli

CONSEJO DE LA VIVIENDA SOCIAL DE BARCELONA (CHSB)

Es el órgano consultivo y participativo del Consorcio de la Vivienda de Barcelona sobre la política de vivienda en la ciudad, y quiere ser un instrumento de generación de opinión, de propuestas, de promoción y de análisis.

En el 2023 se han programado 15 reuniones en las que han participado **83 entidades** que han sido representadas por **154 personas** (con un total de 322 participaciones). Estas sesiones se han desarrollado en el marco de cuatro grupos de trabajo (GT):

- **GT International Social Housing Festival** (1 sesión – 24 participantes). El objetivo ha sido impulsar y coordinar la participación de las entidades en los actos que se han celebrado en torno al International Social Housing Festival (ISHF).
  Se reunió el 28 de febrero para terminar de coordinar las acciones por hacer. Participaron 24 personas.

- **GT Producción Industrial de Vivienda Sostenible** (1 sesión – 37 participantes). El objetivo ha sido poner en común experiencias y precedentes válidos usados en otras regiones y ciudades europeas, así como debatir sobre las diversas opciones para implantar la producción industrializada en la promoción pública e impulsar su uso entre los operadores privados.
  Se reunió el 29 de noviembre y la sesión constó de dos partes. Comenzó con una reunión del GT en la que se abordaron los siguientes temas:

  - Repaso de las tareas desarrolladas en el marco de la mesa de trabajo y de los avances en materia de producción industrializada y los cambios que se proponen para un modelo de futuro.

  - Presentación del ITeC, CampactHabit y Homipresa, sus objetivos y su rol en la transformación de la actividad en el sector de la construcción.

  - Debate sobre los principales retos que presenta la producción industrial de vivienda sostenible.

  En la segunda parte de la sesión, se hizo una visita a dos promociones industrializadas en ejecución por parte del IMHAB, en las calles de Binèfar, 22, y de Lola Iturbe Arizcuren, 13.

- **GT Pobreza energética** (2 sesiones – 16 y 17 participantes). El objetivo ha sido hacer el seguimiento de las políticas del Ayuntamiento en materia de pobreza energética, para mejorar y debatir las estrategias, los mecanismos, las políticas y las intervenciones que se llevan a cabo a través de los puntos de asesoramiento energético (PAE).
  En la primera sesión, celebrada el 30 de marzo de 2023, se presentó el balance de la actividad efectuada en los PAE durante los años 2022 y 2023, y se eligió a María Campuzano, de la Alianza contra la pobreza energética, como representante del GT.
  En la segunda sesión, celebrada el 11 de diciembre de 2023, se hizo una dinámica para evaluar los puntos fuertes y débiles de los PAE, así como las mejoras que se podrían aplicar y los elementos que hay que reforzar del servicio, en el marco de la preparación del nuevo concurso para la gestión del servicio.

- **Consejo de Ciudad** (9 sesiones – entre 32 y 9 participantes). Es el máximo órgano consultivo y de participación del Ayuntamiento de Barcelona, en el que los y las representantes del Ayuntamiento y la ciudadanía debaten los principales asuntos de la ciudad. El Consejo de Vivienda Social de Barcelona (CHSB, por sus siglas en catalán) recibió una invitación para constituir un grupo de trabajo conjunto con el Consejo de Ciudad en los temas de vivienda que en aquel momento el CHSB no estuviera tratando. Se celebraron nueve sesiones entre abril y octubre que permitieron consensuar un dictamen en torno a las políticas de vivienda que el Ayuntamiento de Barcelona tiene que impulsar y que se dirigirá al Ayuntamiento, y en relación con el que deberá dar respuesta.

Por otra parte, se ha celebrado **una reunión de la comisión permanente**, en la que han participado 17 personas, y **un plenario**, en el que participaron 59 personas.

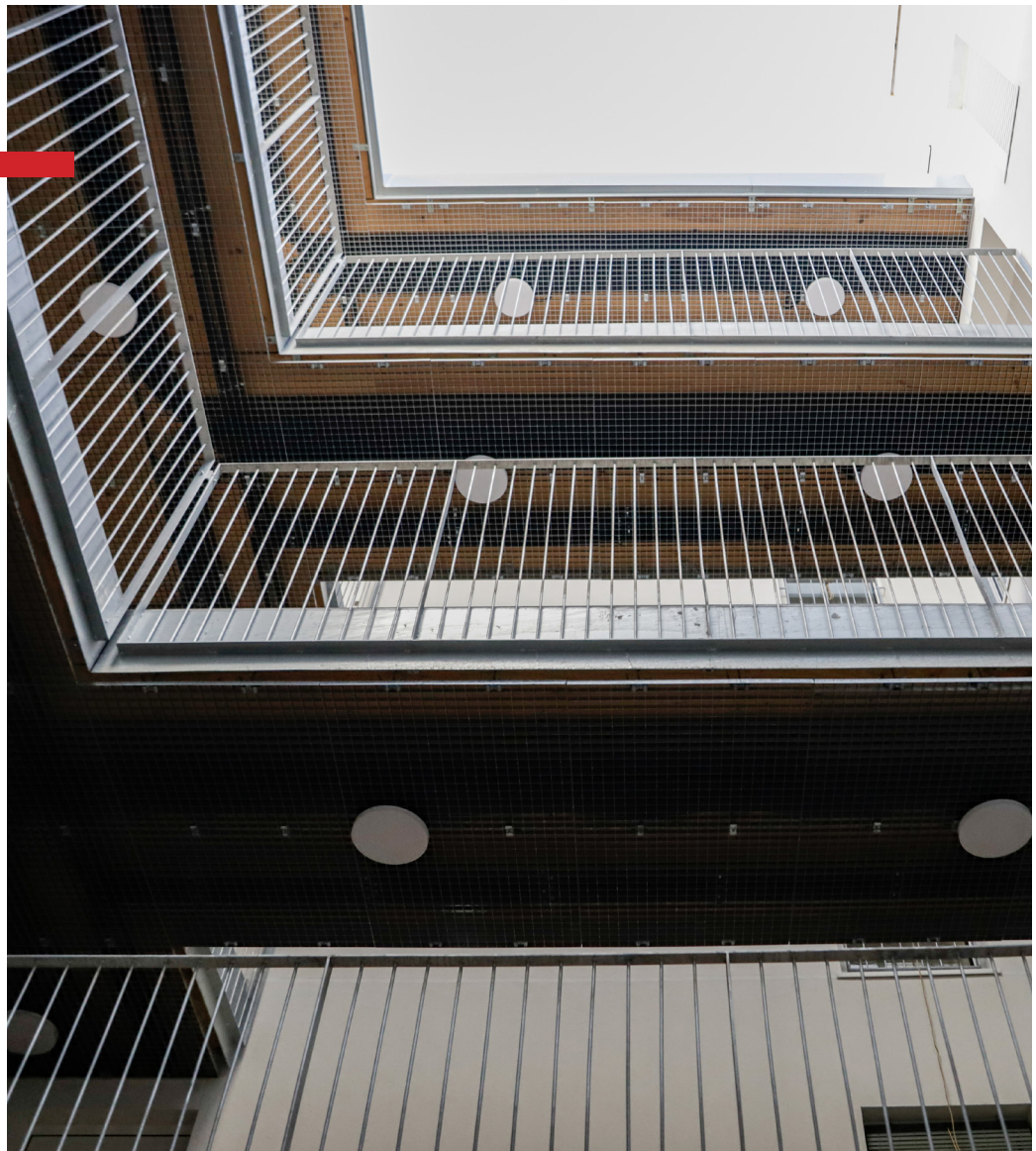
RELACIONES INTERNACIONALES

El trabajo en red internacional ha sido clave para conseguir que las políticas de vivienda desarrolladas en Barcelona sean actualmente un referente para muchos países y ciudades en el ámbito internacional.

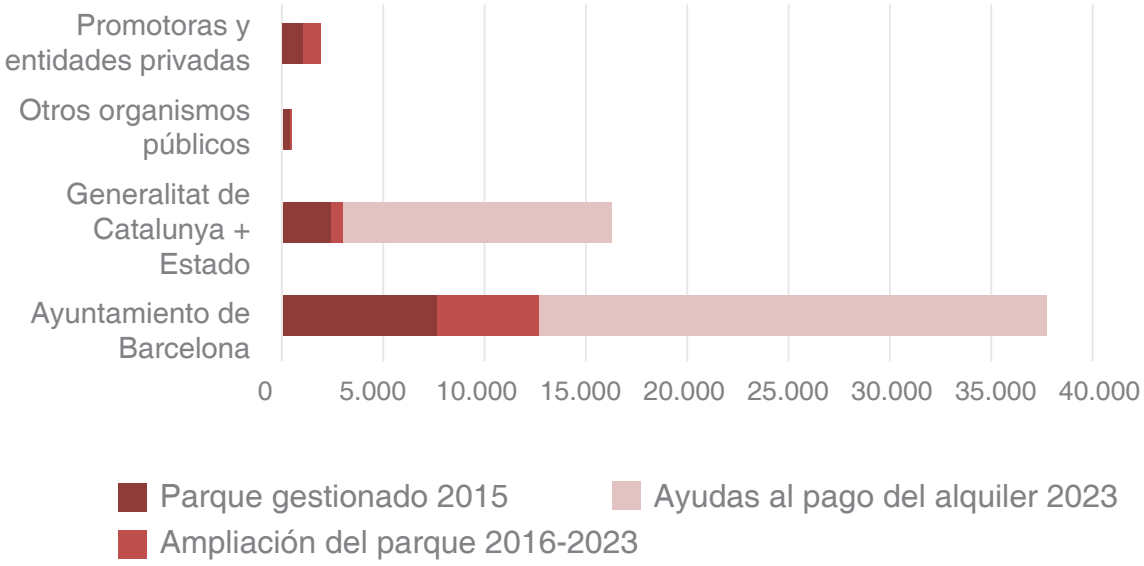
A lo largo del 2023 se ha trabajado en los siguientes temas:

- Coordinación y organización de la 4.ª edición del Festival Internacional de Vivienda Social (ISHF) en Barcelona, del 7 al 9 de junio.
- Dinamización de una microrred de vivienda bajo el amparo del Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano (CIDEU), que ha permitido llevar a cabo sesiones temáticas en línea y una publicación conjunta con la participación de representantes de Antioquía, Bogotá, Buenos Aires, Lima, Montevideo, Tijuana y Santiago de Chile.
- Participación en el grupo de trabajo de vivienda de la red Eurocities, en el marco del cual se ha podido trabajar el intercambio técnico con varias ciudades europeas: Viena, Dublín, Bruselas, Bratislava, Lyon, etc.
- Coordinación del proyecto europeo NETCO de intercambio entre ciudades europeas en materia de políticas de apoyo al modelo de vivienda colaborativa.
- Participación e impulso de la red europea de Community Land Trusts.
- Participación en el proyecto europeo Urbanew con seis ciudades españolas sobre transición climática en el ámbito de la vivienda en el marco de la misión europea “100 ciudades climáticamente neutras para 2030”.
- Preparación de candidaturas a los premios AVS, World Habitat Awards y European Responsible Housing Awards.
- Recepción de delegaciones internacionales en Barcelona. Organización de sesiones de intercambio y de trabajo, y visitas de estudio.
- Impulso de una declaración por el derecho a la vivienda conjuntamente con la metrópoli de Lyon.

07 POBLACIÓN ATENDIDA POR LAS POLÍTICAS DE ACCESO Y MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA



Unidades de convivencia atendidas por las políticas de vivienda en Barcelona



Al cierre del 2023, el Ayuntamiento de Barcelona apoyaba a 37.520 hogares para poder acceder y hacer frente al pago de su vivienda, ya sea porque residían en el parque de vivienda gestionado por el IMHAB o porque recibían apoyo al pago del alquiler. Esto supone unas 93.050 personas y un 5,6 % de los hogares de la ciudad.

Si sumamos las aportaciones del resto de administraciones y entidades que gestionan vivienda en la ciudad, la población atendida asciende a 56.184 hogares, el 8,4 % de los hogares de la ciudad.

Finalmente, si añadimos las 5.282 viviendas de protección oficial de venta que hay en la ciudad con calificación protegida vigente, los hogares atendidos por políticas públicas suben al 9,2 %.

** No se incluyen los hogares que residen en viviendas de renta antigua.*

08 OBJETIVOS DEL PLAN POR EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL MARCO 2016-2023

OBJETIVOS VINCULADOS A LA ATENCIÓN Y LA PREVENCIÓN DE LA EMERGENCIA

El Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona 2016-2025 estableció unos retos importantes en cuanto a la dotación de recursos residenciales para atender la emergencia y la exclusión, como son la dotación de viviendas para el programa “Primero el hogar”, dirigido a personas que no disponen de vivienda, y la promoción de alojamientos.

Objetivos cuantitativos	Objetivo 2016-2023	Resultados 2016-2023	Fecha / % de logro
Ayudas al pago del alquiler y deuda del fondo de alquiler social (1)	18.130.000	15.838.387 €	87 %
Viviendas para personas sintecho. “Primero el hogar”:	270	63 (+18 Fundación RAIS)	30 %
Creación de un programa experimental público de alquiler de habitaciones	Año 2017	Prueba piloto efectuada*	2017
Alojamientos acabados	220	84	38 %
Implantación de la tramitación electrónica	Año 2018	2022: iniciada	-
Creación del web de vivienda	Año 2016	2016: alcanzado	2016

1 No se incluyen las ayudas al pago de viviendas con servicios para personas mayores.

* Prueba piloto vinculada al programa B-MINCOME. No permitió lograr los objetivos esperados y el programa no ha tenido continuidad.

OBJETIVOS VINCULADOS AL BUEN USO DE LA VIVIENDA

El Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona previó un esfuerzo considerable en la generación de datos que faciliten el acceso de la ciudadanía a una información objetiva y de calidad, que permitiera también el empoderamiento y la defensa de derechos.

Objetivos cuantitativos		Objetivo 2016-2023	Resultados 2016-2023	Fecha / % de logro[1]
Barrios con censo de viviendas vacías		14,6	73 barrios	**100 %**
Creación del Observatorio de la Vivienda de Barcelona		Año 2016	2016: alcanzado	**2016**
Publicación de los precios medios de alquiler de referencia en la ciudad		Año 2017	2017: alcanzado	**2017**
Creación de un servicio de acompañamiento integral en la vivienda		Año 2017	2017: alcanzado	**2017**
% de contratos firmados de obra nueva según tipo de vivienda con protección pública[2]	*Alquiler social*[3]	45 %	43,6 %	97 %
	Alquiler asequible[4]	35 %	32,4 %	93 %
	Derecho de superficie	**20 %**	**24,0 %**	120 %
	Alquiler total	**80 %**	**76,0 %**	95 %
	Venta	-	0,0 %	-
% de contratos firmados de readjudicación de vivienda protegida y viviendas provenientes de la Bolsa de Alquiler, compra y cesiones, según tipo de vivienda con protección pública[2]	*Alquiler social*[3]	56 %	77,2 %	138 %
	Alquiler asequible[4]	44 %	21,9 %	50 %
	Derecho de superficie	**-**	**1,0 %**	99 %
	Alquiler total	**100 %**	**99,0 %**	99 %
	Venta	-		.

1. El porcentaje del 138 % de alquiler social en segundas adjudicaciones se considera un logro “regular”, ya que supera en más de un 25 % el objetivo previsto, que era limitar estas adjudicaciones a un 56 % del total, para favorecer que el parque de rotación no diera respuesta únicamente a las situaciones de mayor vulnerabilidad.

2. Los datos de adjudicaciones corresponden a las firmas de contratos efectuados por el IMHAB. No se incluyen los datos relativos a viviendas destinadas a afectados urbanísticos, que pueden ser tanto de alquiler como de compra.

3. Viviendas cuyas personas usuarias reciben subvención para el pago (incluye viviendas dotacionales para personas mayores y personas vulnerables, pero no para jóvenes). Se incluyen las viviendas de inclusión cedidas por el IMHAB.

4. Incluye viviendas dotacionales para jóvenes. Como mínimo, el 30 % se destinarán a menores de 35 años y el 10 %, a mujeres y familias monoparentales femeninas.

OBJETIVOS VINCULADOS A LA REHABILITACIÓN

El Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona estableció unos retos ambiciosos para la política de rehabilitación, con el impulso de nuevos programas para atender a los entornos y los hogares más vulnerables y que tenían dificultades para acceder a las ayudas generales. Entre el 2016 y el 2021 se han podido poner en marcha y empezar a ver resultados en todas las líneas planteadas. Sin embargo, el ritmo de implementación ha sido inferior al previsto y el coste de las actuaciones, superior.

Objetivos cuantitativos	Objetivo 2016-2023	Resultados 2016-2023[3]	Fecha / % de logro
Edificios con ayudas a la rehabilitación	5.303	4.002	75 %
Viviendas beneficiadas por ayudas a la rehabilitación	63.637	62.509	98 %
Recursos totales movilizados en ayudas a la rehabilitación	397.730.000 €	361.029.654 €	91 %
Subvención pública en ayudas a la rehabilitación	159.092.000 €	110.952.824 €	70 %
Viviendas beneficiadas por ayudas para el interior[1]	4.212	1.824	43 %
Recursos totales movilizados en ayudas para el interior de las viviendas[1]	37.908.000 €	24.447.087 €	64 %
Subvención pública en ayudas para el interior de las viviendas[1]	37.908.000 €	22.584.785 €	60 %
Actuaciones de incorporación de ascensor (se incluyen en los apartados anteriores)	1.860	969	52 %
Viviendas con ascensor instalado (se incluyen en los apartados anteriores)	23.580	12.438	53 %
Subvención pública a la accesibilidad (se incluyen en los apartados anteriores)[2]	72.000.000 €	34.910.718 €	48 %
Edificios en convenios de rehabilitación (fincas alta complejidad [FAC] + regeneración urbana)	896	132	15 %
Viviendas incluidas en convenios de rehabilitación (FAC + regeneración)	10.750	2.760	26 %
Recursos totales movilizados en convenios de rehabilitación (FAC + regeneración)	71.666.667 €	70.306.132 €	98 %
Subvención pública a las viviendas incluidas en convenios (FAC + regeneración)	43.000.000 €	38.160.258 €	89 %
Recursos TOTALES movilizados	507.304.667 €	455.782.874 €	90 %
Subvención pública TOTAL	240.000.000 €	171.697.868 €	72 %
Implantación de planes de ocupación de la rehabilitación por Barcelona Activa	2.017		

1. Se incluyen las ayudas para la incorporación a la Bolsa de Alquiler, las ayudas a personas vulnerables y las ayudas a las viviendas de los fondos Next Generation.

2. Corresponde al total de la subvención destinada a mejoras en la accesibilidad, ya sea la instalación de ascensores o la supresión de barreras arquitectónicas en comunidades de vecinos y vecinas.

3. Los datos del año 2023 no son equiparables a los de los años anteriores, ya que corresponden tanto a expedientes pagados como a aquellos en los que se ha manifestado la intención de pagar. Por lo tanto, los datos pueden variar en el tiempo, una vez terminadas las obras.

OBJETIVOS VINCULADOS A LA AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA ASEQUIBLE

El Plan por el derecho a la vivienda de Barcelona estableció unos retos ambiciosos para la ampliación de la vivienda asequible en la ciudad, tanto en el aspecto cuantitativo como en el cualitativo, que han obligado a emprender cambios significativos en los terrenos presupuestario y conceptual y que no han permitido lograr los objetivos cuantitativos previstos. No obstante, este impulso permitirá que, al cerrar el plan, el logro se acerque a lo que estaba previsto.

Objetivos cuantitativos	Objetivo 2016-2023	Resultados 2016-2023[3]	Fecha / % de logro
VPO, dotacional y libres adjudicadas Ayuntamiento en planeamiento aprobado	9.600	16.170	168 %
VPO, dotacional y libres adjudicadas Ayuntamiento en reparcelaciones aprobadas	6.400	3.666	57 %
Adquisición de nuevas viviendas (1)	1.200	2.019	168 %
Viviendas administradas por programas de captación del parque privado (2)	2.950	1.819	62 %
Ayudas al pago del alquiler	106.500	84.292	79 %
Inversión en ayudas al alquiler	255.600.000 €	214.525.056 €	84 %
Viviendas finalizadas por el IMHAB	6.729	1.680	25 %
VPO en derecho de superficie finalizadas por promotoras sociales	1.940	156	8 %
VPO acabadas por cooperativas de cesión de uso	383	125	33 %
Constitución de un operador público-privado de alquiler	Año 2017	2018: alcanzado	2018
VPO y dotacionales finalizadas por el operador de alquiler asequible	760	0	0 %

1. Se incluyen las viviendas adquiridas por el Ayuntamiento de Barcelona y la Agencia de la Vivienda de Cataluña (AHC) en Barcelona, tanto en compra como en cesión de usufructo.

2. Se incorporan las viviendas incluidas en todos los programas de captación del parque privado: Bolsa de Alquiler - programa de cesión (Hàbitat3) - programa de VUT - “Reallotgem”.

3. En el 2016 se entregaron las llaves de 150 viviendas terminadas en el 2015.

Institut Municipal
de l'Habitatge
i Rehabilitació

BALANCE 2023.

PLAN POR EL DERECHO A LA VIVIENDA DE BARCELONA

2016-2025

Ajuntament
de Barcelona