

BALANÇ 2022.
PLA PEL DRET
A L'HABITATGE
DE BARCELONA
2016-2025



ÍNDEX

01	PRESENTACIÓ	4
02	DRET A LA INFORMACIÓ I ACCÉS A DADES	6
03	ATENCIÓ I PREVENCIÓ DE LA PÈRDUA DE L'HABITATGE	20
04	REHABILITACIÓ	32
05	BON ÚS DE L'HABITATGE	40
06	AMPLIACIÓ DEL PARC ASSEQUIBLE	46
07	POBLACIÓ ATESA PER LES POLÍTIQUES D'ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE	70

01 PRESENTACIÓ

La garantia del dret a l'habitatge requereix polítiques públiques ambicioses i constants en el temps. La construcció i gestió a llarg termini d'un parc públic i social d'habitatge assequible transcendeix els mandats polítics i només és sostenible si esdevé una política de ciutat amb la participació de la resta d'administracions públiques competents i la col·laboració amb el tercer sector i el sector privat.

El Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025

estableix les bases per al desenvolupament d'una estratègia d'habitatge integral amb l'objectiu de construir un nou pacte social entorn de l'habitatge que en garanteixi el valor com a bé d'ús per sobre del seu valor econòmic i d'inversió. El Pla suposa, doncs, un canvi de paradigma respecte a les polítiques d'habitatge anteriors, garantint la propietat pública del sòl i el patrimoni municipals alhora que promou l'assequibilitat permanent dels habitatges.

L'atenció a l'emergència residencial i la prevenció de la pèrdua de l'habitatge representen la primera peça d'un engranatge dissenyat per facilitar el manteniment i l'accés a l'habitatge a tota la ciutadania. En un context de recursos residencials públics escassos, fruit de dècades de polítiques d'habitatge especulatives i de privatització dels recursos públics destinats a l'habitatge protegit, el manteniment de l'habitatge esdevé clau per assegurar l'estabilitat econòmica, social i emocional de les persones que es troben en situació de vulnerabilitat.

La rehabilitació del parc existent i el bon ús de l'habitatge són també iniciatives dirigides a la garantia dels drets de les persones residents i de les comunitats de veïns i veïnes envers processos de manca de manteniment i conservació dels edificis, assetjament i vulneració de drets per part de la propietat, o ús fraudulent de l'habitatge. L'actuació municipal en aquests àmbits és fonamental tenint en compte que el 98% de les persones de la ciutat viuen al parc privat.

L'ampliació del parc assequible i social representa una aposta de futur per fer créixer el parc d'habitatge assequible i social de la ciutat, per donar resposta a les necessitats actuals d'habitatge d'una part important de la ciutadania. Amb l'objectiu de maximitzar les capacitats de generació de nou habitatge per part de l'ecosistema d'administracions públiques i entitats socials i privades que actuen en l'àmbit de l'habitatge assequible a Barcelona, el PDHB implementa diferents programes de promoció pública d'habitatge, col·laboració publicoprivada i publicocomunitària, i adquisició i mobilització d'habitatge privat. Barcelona està en camí de doblar el parc d'habitatge assequible en el període de vigència del Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona (PDHB), i entre el 2016 i el 2022 ja ha ampliat el parc públic en 5.008 habitatges, dels quals 4.205 els ha aportat l'Ajuntament de Barcelona.

El present **Balanç 2022** ofereix una visió panoràmica dels objectius assolits i les actuacions realitzades al llarg d'aquest any, ja superat l'equador de la implementació del Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025.



7

El 2021 es va crear la Càtedra Barcelona Estudis d'Habitatge (CBEH) amb la voluntat de concentrar el talent acadèmic de diferents disciplines relacionades amb el problema de l'accés a l'habitatge, com el dret, l'economia o l'arquitectura, i d'impulsar la docència i la investigació en matèria de polítiques públiques d'habitatge i rehabilitació que donin resposta als principals reptes actuals i de futur. Es tracta d'una càtedra multidisciplinària, interuniversitària i amb vocació internacional que ha nascut d'un acord entre la Generalitat de Catalunya, l'Estat i quatre universitats públiques: la Universitat de Barcelona (UB), la Universitat Autònoma de Barcelona (UAB), la Universitat Politècnica de Barcelona (UPF) i la Universitat Pompeu Fabra (UPF).



INFORMACIÓ, DADES I RELACIONS INTERNACIONALS

2016

- Creació de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (OH-B), amb l'impuls de l'Ajuntament de Barcelona i l'Àrea Metropolitana d'Habitatge.
- Estudi per a la detecció d'àmbits de vulnerabilitat, punt de partida del Pla de barris.

2017

- Establiment de l'índex de referència dels preus de lloguer.
- Elaboració del cens d'habitatges d'inclusió de la ciutat.
- Primer informe: L'habitatge a la metròpoli de Barcelona, sistema d'indicadors, OH-B.
- Barcelona és escollida, al costat de la ciutat de Viena, per presidir el Grup de Treball d'Habitatge de la Xarxa Eurocities sobre intercanvi tècnic, seguiment i incidència.

2019

- Finalització del cens d'habitatges buits.
- Primera edició del Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (FHAR).

2019-2020

- Desenvolupament de la Comissió no permanent d'estudi sobre la regulació dels preus dels lloguers a la ciutat de Barcelona.

2021

- Creació de la Càtedra Barcelona d'Estudis d'Habitatge.
- Segona edició del Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (FHAR).
- Col·laboració amb mitjans de comunicació i el tercer sector per impulsar reportatges especialitzats, entre els quals hi ha: Beneficis i garanties per als propietaris de la Borsa de Lloguer; convenis per impulsar l'habitatge assequible amb fundacions i entitats de lucre limitat; impuls de la societat mixta entre l'Ajuntament i l'AMB per promoure un operador d'habitatge assequible (Metròpolis Habitatge).
- Creació per l'OH-B d'un simulador per facilitar el coneixement sobre les necessitats i els avantatges de la rehabilitació energètica. <https://www.cmh.cat/web/cmh/ajuts/simulador-energetic>.
- Barcelona és reelegida juntament amb Viena per copresidir el Grup de Treball d'Habitatge d'Eurocities.

2022

- Tercera edició del Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (FHAR).
- Inici de l'activitat de la Càtedra Barcelona Estudis d'Habitatge (CBEH). Destaca l'organització del Congrés de l'ENHR (European Network for Housing Research) a Barcelona.
- Suport a l'organització del primer Fòrum Cooperatiu d'Habitatge en cessió d'ús: La via cooperativa pel dret a l'habitatge, que es va celebrar entre els dies 25 i 27 de novembre i que va incloure la signatura de la Declaració de Barcelona per a l'impuls publicocomunitari de l'habitatge en cessió d'ús.
- Participació a l'International Social Housing celebrat a Hèlsinki, tant per la presència destacable de la nostra delegació com la recepció del testimoni d'organitzar aquest festival internacional el 2023 a Barcelona.
- Inici del projecte europeu "Network of Cities for Collaborative Housing" 2022-2024 d'impuls de programes municipals de cohabitatge a la UE.

OBSERVATORI METROPOLITÀ DE L'HABITATGE DE BARCELONA (OH-B)

L'OH-B ofereix suport a les diferents administracions públiques a partir de la realització d'informes específics que permeten conèixer la realitat de la ciutat i dissenyar polítiques. Al llarg de l'any 2022, a banda del manteniment del visor de dades per al conjunt de l'AMB, s'han dut a terme els laboratoris següents:

- Estructura i concentració de la propietat de l'habitatge. Conjunt del parc i segment de lloguer. 2021.
- Estructura i concentració del parc de lloguer a la demarcació de Barcelona. 2021.
- L'oferta i la demanda d'habitatges de lloguer (informes trimestrals).
- Estratègies i potencial de rehabilitació. Estat físic i potencial de millora del parc d'habitatges de Barcelona.
- Impacte de la Llei 11/2020 en el mercat de lloguer de la demarcació de Barcelona.
- Estudi comparat de la regulació del lloguer a Berlín i París (versió actualitzada 2022).
- L'impacte de la Llei 11/2020 en quatre aspectes del mercat de lloguer de la demarcació de Barcelona. Anàlisi dels contractes firmats o finalitzats en el període 2019–2021.

CÀTEDRA BARCELONA ESTUDIS D'HABITATGE (CBEH)

El novembre del 2021 se signà la creació i funcionament de la Càtedra Barcelona d'Estudis d'Habitatge entre la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Barcelona, la Universitat Politècnica de Catalunya, la Universitat Pompeu Fabra, la Universitat de Barcelona i la Universitat Autònoma de Barcelona.

Aquesta càtedra vol ser un laboratori d'investigació interdisciplinària en matèria d'habitatge i, per aconseguir-ho, desenvoluparà activitats de formació, investigació, assessoria i difusió, és a dir, elaboració de diferents productes com informes, articles acadèmics i de premsa, de notes i avaluacions, en l'organització de conferències, concursos, seminaris, congressos, exposicions, tallers, formació i difusió pública de la seva activitat. La Generalitat i l'Ajuntament utilitzaran el resultat d'aquestes activitats desenvolupades per millorar les seves polítiques d'habitatge i rehabilitació. El conveni té una durada de quatre anys i l'Ajuntament de Barcelona haurà de fer un seguiment i una supervisió d'aquesta nova entitat.

L'any 2022, les activitats més destacades han estat:

- Presentacions de la càtedra a cadascuna de les universitats que la conformen.
- Cicle de trobades sobre el dret a l'habitatge desenvolupat conjuntament amb l'Institut Pascual Madoz del Territorio, Urbanismo y Medio Ambiente de la Universidad Carlos III de Madrid.
- Publicacions relatives al dret a l'habitatge i la seva situació a Barcelona pels codirectors i codirectores de la Càtedra Barcelona d'Estudis d'Habitatge, així com pels membres de la xarxa d'investigadores de la mateixa càtedra.



RELACIONS INTERNACIONALS

Al llarg del 2022 s'ha treballat en els temes següents:

- Coordinació de l'organització de la quarta edició del Festival Internacional d'Habitatge Social (ISHF) a Barcelona, del 7 al 9 de juny.
- Creació d'una microxarxa d'habitatge sota el paraigua del Centre Iberoamericà de Desenvolupament Estratègic Urbà (CIDEU), que ha permès dur a terme sessions temàtiques en línia i una publicació conjunta amb la participació de representants d'Antioquia, Bogotá, Buenos Aires, Lima, Montevideo, Tijuana i Santiago de Xile.
- Coordinació del projecte europeu NETCO d'intercanvi i impuls entre ciutats europees en matèria de polítiques de suport al model d'habitatge col·laboratiu i del grup de treball d'habitatge d'Eurocities, del qual Barcelona n'és la cocoordinadora.
- Formulació del projecte pilot "Net Zero Carbon" (NZC) entre set ciutats espanyoles, en el marc de la missió cent ciutats neutres de carboni 2030. El projecte pilot a Barcelona se centrarà en la creació d'un instrument publicoprivat per a la compra i rehabilitació d'habitatge permanentment assequible.
- Adhesió a la xarxa europea de Community Land Trust Network (ECLTN) per part de les entitats del Conveni ESAL i inici dels treballs en l'àmbit local per evolucionar cap a l'adopció del model.
- Desenvolupament de la teoria de missions de Mariana Mazzucato en el context de l'estratègia d'habitatge de Barcelona, i col·laboració amb els equips del UCL Institute for Innovation and Public Purpose i LSE Cities.
- Desenvolupament de materials per a la preparació de l'Estratègia Territorial Integrada de l'Ajuntament de Barcelona per accedir als fons FEDER.
- Preparació de candidatures als premis AVS, World Habitat Awards i European Responsible Housing Awards.
- Recepció de delegacions internacionals a Barcelona. Organització de sessions d'intercanvi i de treball i visites d'estudi.
- Coordinació amb el grup de treball internacional dins de l'Associació Espanyola de Gestors d'Habitatge Social.



TRANSPARÈNCIA, ACCESSIBILITAT I PARTICIPACIÓ

2016

- Creació del portal web habitatge.barcelona.
- Internalització del personal d'oficines de l'habitatge.
- Incorporació d'una tècnica en gestió a cada oficina i de quatre noves juristes.
- Campanyes:
 - "L'habitatge, un dret com una casa"
 - "Tu tens la clau"

2017

- Ampliació de l'equip de les oficines de l'habitatge.
- Nova Oficina de l'Habitatge a Ciutat Vella i ampliació de l'Oficina de Sant Andreu.
- Campanyes:
 - "Perquè no et tallin la llum, l'aigua o el gas, posem tota l'energia"
 - "Quan rehabilites l'habitatge, millores la teva vida"

2018

- Nova oficina antena a la Zona Nord (Ciutat Meridiana).
- Campanyes:
 - "Tu tens la clau per fer de Barcelona una ciutat més justa"
 - "Si reabilitem l'habitatge, guanyem qualitat de vida"

2019-2020

- Millora del web habitatge.barcelona per adequar-se a les restriccions de la covid-19.
- Creació del servei "Habitatge et truca".

2021

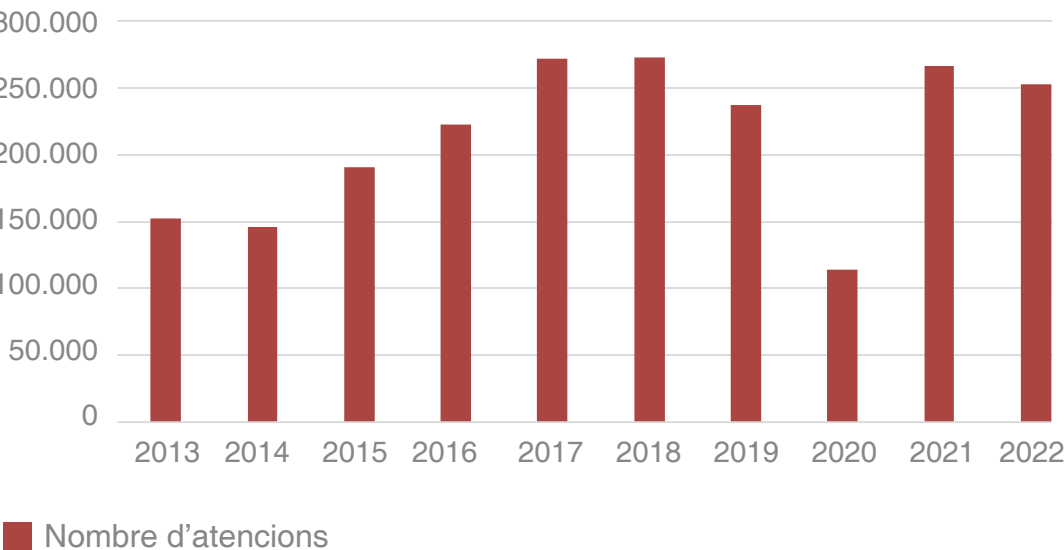
- Ampliació dels serveis oferts per l'Oficina d'Habitatge de la Zona Nord, amb l'atenció del Servei de Prevenció i Mediació en Desnonaments (SIPHO).
- Nova Oficina d'Habitatge de Sant Martí, per dotar-la de més espai.

2022

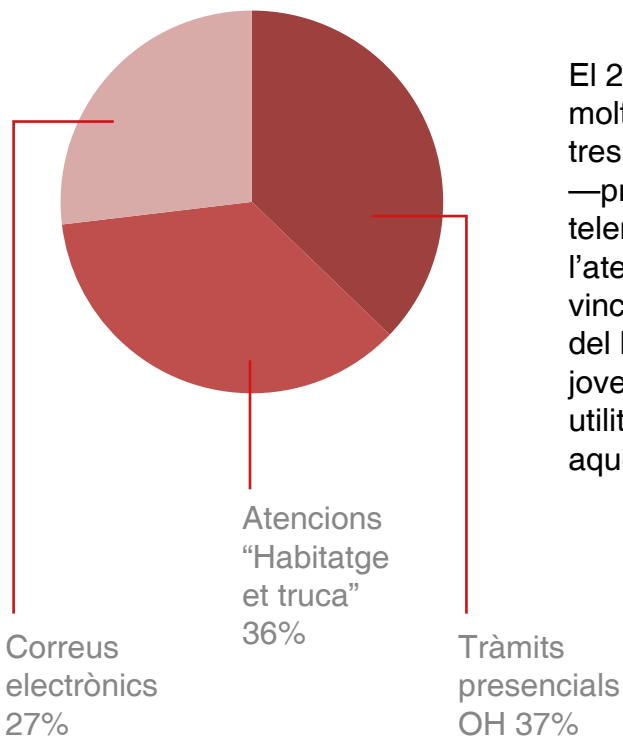
- Consolidació del model de triple atenció: telefònica, telemàtica i presencial, per adaptar-se a les necessitats de les persones ateses. Es consolida el servei telefònic especialitzat "Habitatge et truca" que ha atès 87.000 persones l'any 2022 i augmenta l'atenció telemàtica, que arriba a les 79.662 atencions i ha permès l'atenció de l'important volum d'ajuts al lloguer per a persones joves.
- Obertura de l'Oficina de Rehabilitació de Barcelona per a l'impuls dels programes de rehabilitació, en especial els fons Next Generation. Aquesta oficina especialitzada permet coordinar els diferents agents públics i privats involucrats en els processos de rehabilitació. Això ha de facilitar l'accés als ajuts a la rehabilitació, així com l'assessorament en relació amb la intervenció a dur a terme i els passos a seguir.

Atencions a les oficines de l’habitatge i al servei “Habitatge et truca”

El 2022 s’ha mantingut el nivell d’atencions anterior a la pandèmia amb 252.487 atencions.



Diversificació dels mecanismes d’atenció



El 2022 s’ha mantingut l’atenció molt equilibrada entre els tres mecanismes d’atenció —presencial, telefònica i telemàtica—, però ha augmentat l’atenció telemàtica molt vinculada als ajuts al pagament del lloguer adreçats a persones joves, que són les que han utilitzat de manera majoritària aquest mecanisme d’atenció.

XARXA D’HABITATGES D’INCLUSIÓ DE BARCELONA (XHIB)

Generada a partir de la iniciativa de l’Acord Ciutadà, aquesta xarxa la componen gairebé una cinquantena d’entitats diferents de la ciutat i es pilota conjuntament entre l’IMSS i l’IMHAB per coordinar la implementació d’accions conjuntes entre el tercer sector específic i l’Ajuntament de Barcelona. Les accions més destacades han estat:

- La creació d’un cens d’habitatges d’inclusió a la ciutat.
- La creació d’un grup de treball sobre les sortides que es necessiten per a les persones usuàries d’aquests habitatges, que ja no requereixen un acompanyament.
- La creació d’un grup de treball sobre normativa que repercuteix en aquest sector.

XARXA METROPOLITANA D’EXCLUSIÓ RESIDENCIAL (XMIR)

Aquesta xarxa pretén oferir un espai d’intercanvi entre professionals i entitats d’habitatge de tota la regió metropolitana. Per iniciativa de l’Acord Ciutadà, és la primera experiència dins aquest marc que traspasa els límits de la ciutat de Barcelona per procurar el diàleg intermunicipal i així desenvolupar a mitjà i llarg termini accions conjuntes per abordar necessitats comunes de la regió metropolitana.



CONSELL DE L'HABITATGE SOCIAL DE BARCELONA (CHSB)

És l'òrgan consultiu i participatiu del Consorci de l'Habitatge de Barcelona sobre la política d'habitatge a la ciutat, i pretén ser un instrument de generació d'opinió, de propostes, de promoció i d'anàlisi.

El 2022 hi ha hagut 203 persones que han participat en els diferents grups de treball i reunions organitzats pel Consell i s'han creat quatre nous grups de treball (GT):

- Col·lectius específics: l'objectiu d'aquest grup és analitzar els processos d'adjudicacions dels diferents col·lectius determinats des del Pla per al dret a l'habitatge i avaluar possibles canvis o ajustos per introduir-hi. S'ha reunit dues vegades i les principals temàtiques abordades han estat, per una banda, identificar els col·lectius amb reserva d'adjudicacions i els criteris actuals d'adjudicació i, per l'altra, conèixer en profunditat els habitatges amb serveis per a la gent gran i la forma d'adjudicació.
- GT Decàleg pel dret a l'habitatge: l'objectiu és compartir i debatre les grans línies que ha d'impulsar la política d'habitatge a la ciutat i les aportacions de les entitats al debat legislatiu en l'àmbit català i estatal. S'ha reunit una vegada i les principals temàtiques abordades han estat les novetats del nou contracte del SIPHO, els serveis d'allotjaments d'emergència i els avenços de la Llei d'habitatge estatal.
- GT International Social Housing Festival: l'objectiu és impulsar i coordinar la participació de les entitats en els actes que se celebrin entorn de l'International Social Housing Festival (ISHF) que tindrà lloc a Barcelona el juny del 2023. S'ha reunit tres vegades i les principals temàtiques abordades han estat conèixer l'ISHF, compartir l'organització i el programa per a Barcelona i identificar i coordinar les activitats a l'ISHF de les entitats del Consell.
- GT Pla territorial sectorial de l'habitatge: l'objectiu és recollir i fer el seguiment de les aportacions de l'Ajuntament i de les entitats participants en relació amb el document d'aprovació inicial del PTSHC i el que pugui derivar-ne. S'ha reunit dues vegades i les principals temàtiques abordades han estat la presentació del PTSHC i les al·legacions i aportacions de les entitats i les pròpies de l'Ajuntament.

Respecte als altres grups de treball d'aquest Consell, aquest any n'han estat operatius els següents: GT Rehabilitació, GT Producció Industrial d'Habitatge Sostenible i GT Taula d'Habitatge Cooperatiu. D'altra banda, s'han celebrat tres comissions permanents i un plenari.

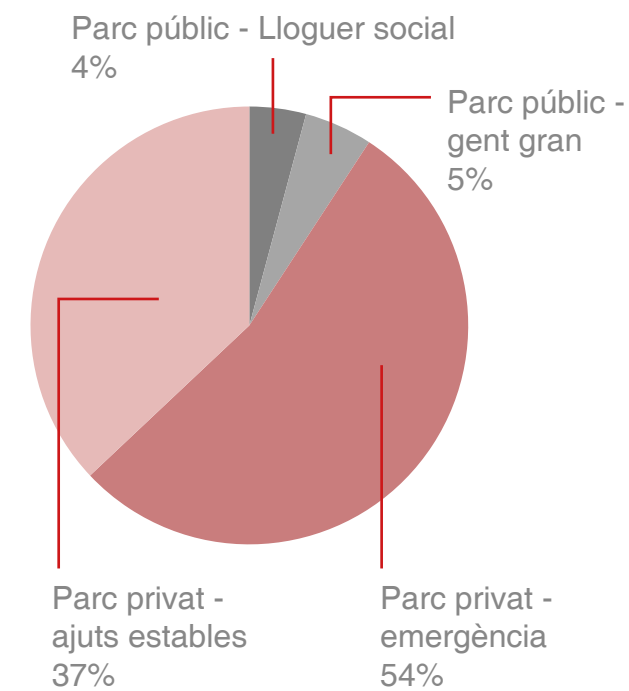


03 ATENCIÓ I PREVENCIÓ DE LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

La prevenció és clau per evitar situacions d'emergència vinculades a la pèrdua de l'habitatge. Per fer-la efectiva s'ha reforçat l'equip del Servei de Prevenció i Mediació en Desnonaments (SIPHO) que ha passat de 16 a 43 persones, i integra un equip jurídic específic de 5 persones i el reforç de l'atenció directa al carrer, amb 20 noves persones. Aquest nou equip ha permès millorar tant l'acció preventiva i l'acompanyament directe per trobar alternatives que evitin la pèrdua de l'habitatge.

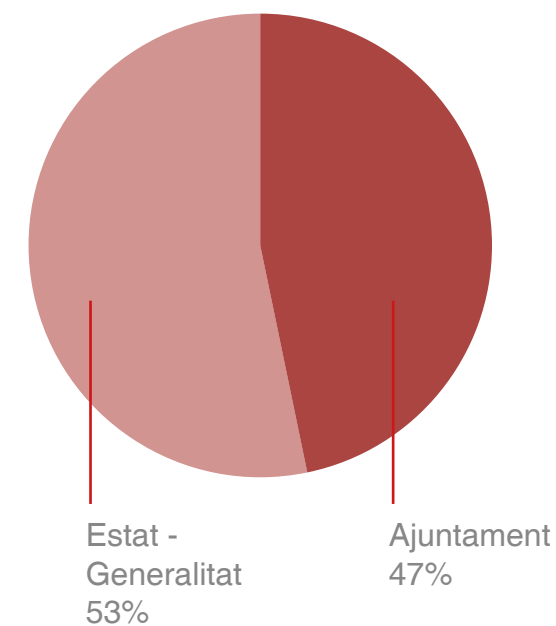
Alhora s'ha treballat a partir de la mediació i els ajuts al pagament de l'habitatge per aconseguir l'acord per mantenir l'habitatge, i s'ha seguit treballant per oferir solucions, com la mesa d'emergències, en el cas de pèrdua de l'habitatge.

Tipus d'ajuts al pagament del lloguer oferts a Barcelona, 2016-2022



Entre el 2016 i el 2022 s'han atorgat 188.473 ajuts al pagament de l'habitatge i l'allotjament per un import de 316,26 M€. El 2022 s'ha donat suport a unes 91.500 persones.

Distribució entre administracions dels ajuts al pagament de l'habitatge 2016-2022.



Entre el 2016 i el 2022 l'Ajuntament ha aportat el 47% dels ajuts al pagament del lloguer, del conjunt de parc públic i privat. El 2022 han augmentat un 70% els ajuts estatals i de la Generalitat arrel dels ajuts al jovent.

AJUTS AL PAGAMENT DEL LLOGUER

2015

- Creació d'un ajut municipal per al pagament de l'habitatge.

2020

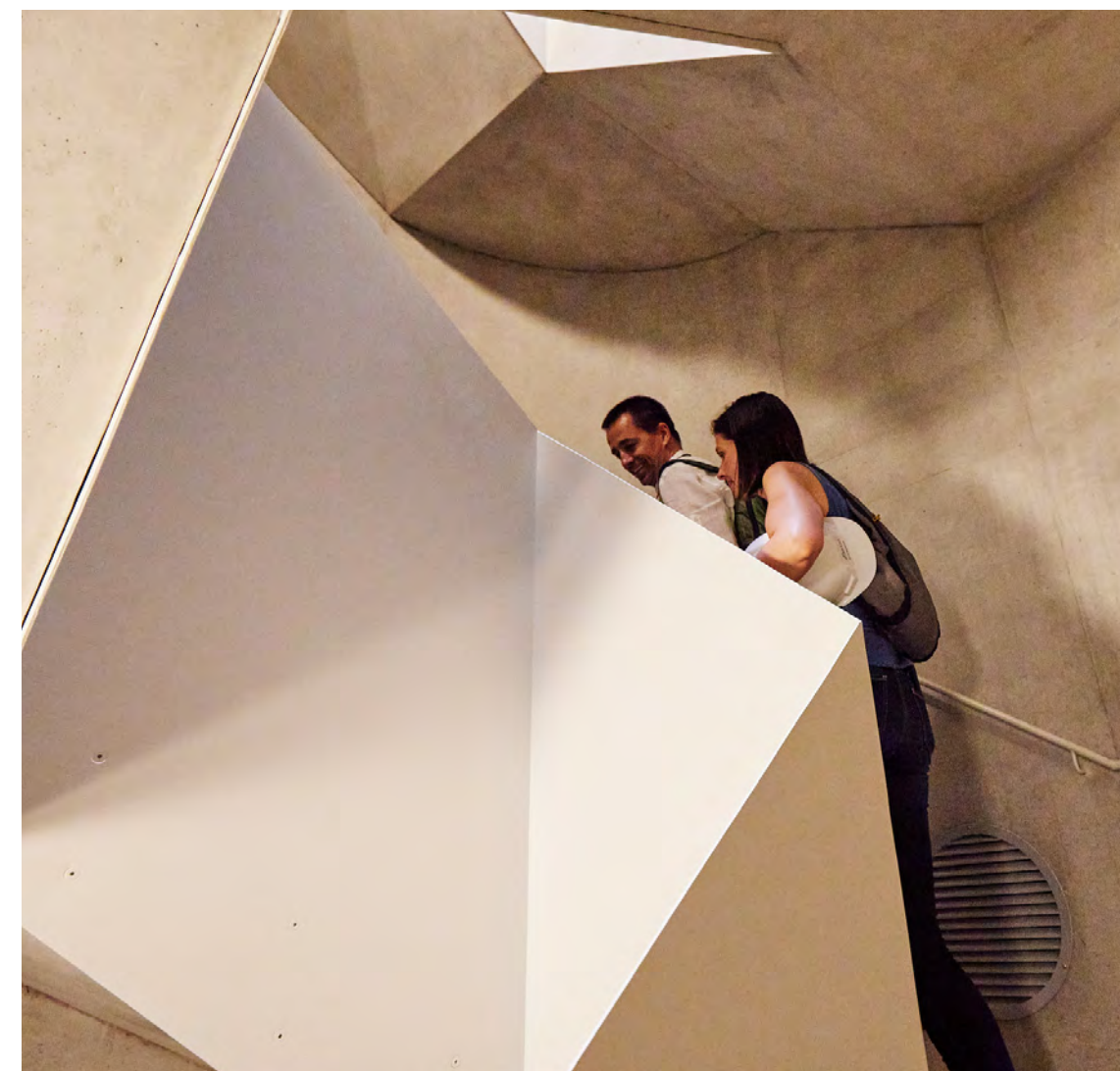
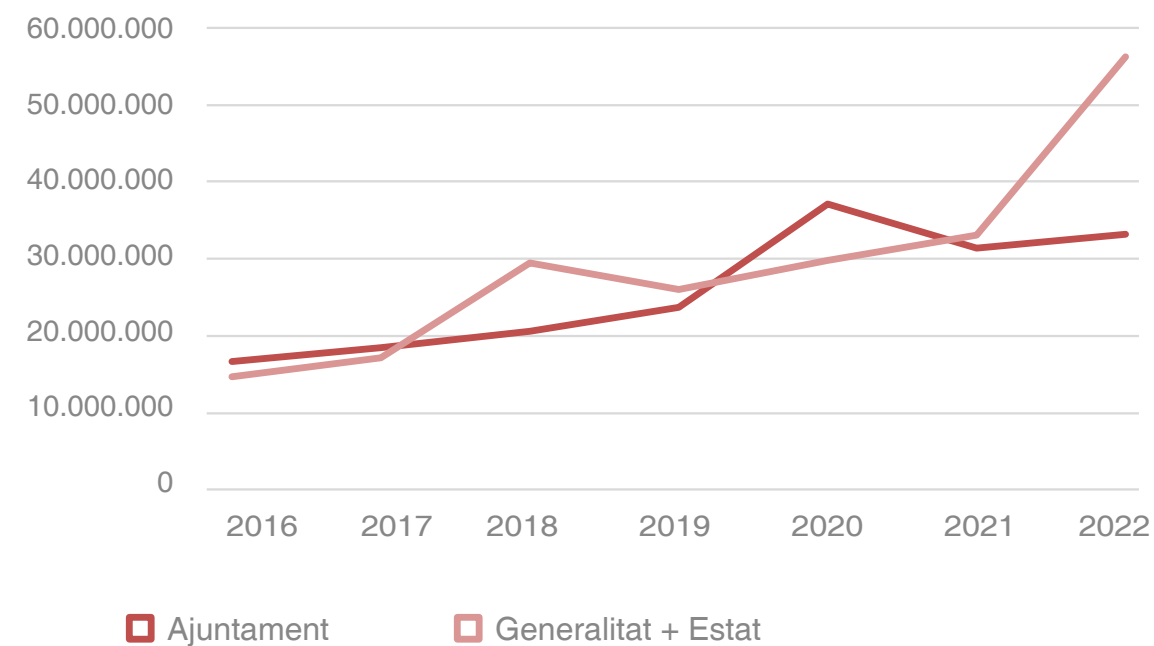
Mesures covid

- Moratòria automàtica del pagament del lloguer dels habitatges del parc públic.
- Revisió de les quotes de lloguer dels habitatges del parc públic i dels habitatges inclosos al parc de cessió (programa d'Hàbitat3).
- Llançament del nou ajut específic al pagament del lloguer per part de l'AHC.
- Fort creixements dels ajuts d'urgència concedits pels serveis socials bàsics (IMSS) que ascendeixen als 24,73 M€.

2022

- Creació del Bo Jove per part de l'Estat i de les subvencions JOVES al pagament del lloguer de persones joves, que han facilitat ajuts a 4.708 joves, per un import de 18,54 M€.
- Els ajuts al pagament del lloguer, tant del parc públic com privat, han permès mantenir 91.500 persones al seu habitatge.
- S'ha mantingut el volum d'ajuts d'emergència al pagament de l'habitatge, però han augmentat un 24% els fons destinats, que han arribat als 22,1 M€.

Evolució dels ajuts al pagament de l'habitatge per administracions, 2016-2022



AJUTS AL MANTENIMENT DE L'HABITATGE EXISTENTS

Ajuts al pagament del lloguer del parc privat

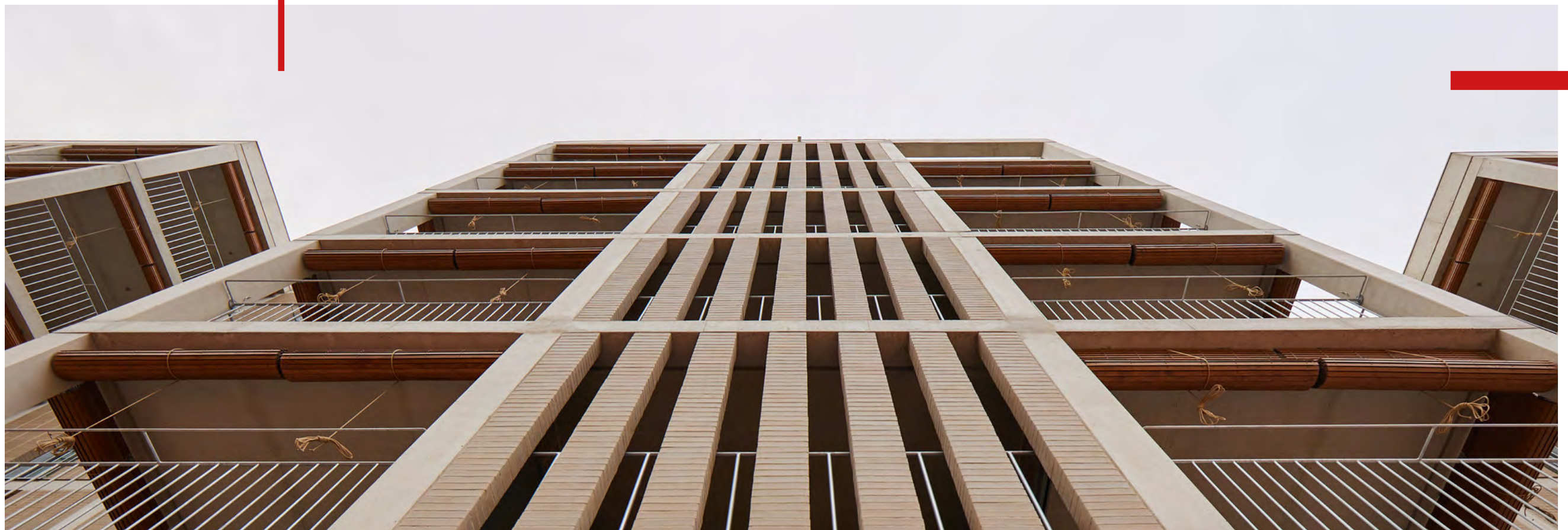
Els ajuts al pagament del parc privat representen un 91,5% del total dels ajuts a la ciutat. El 2022 han permès que 33.672 llars es mantinguessin al seu habitatge. Han tingut un cost de 63,88 M€. S'ofereixen tant des de les oficines de l'habitatge com des dels serveis socials bàsics.

- **Ajuts estables al pagament del lloguer del parc privat (59%).** Els ofereixen l'Ajuntament, la Generalitat i l'Estat i es gestionen a les Oficines d'Habitatge.
El 2022 s'han situat en els 13.509 ajuts i han tingut un cost de 41,12 M€, un 50% superior a l'any 2021, quan ja havien tingut un augment important. Aquest augment s'ha vinculat als ajuts al pagament del lloguer de persones joves.
- **Ajuts d'emergència per a l'allotjament (33%).** Són oferts pels serveis socials municipals. Inclouen bàsicament ajuts al pagament del lloguer i el lloguer compartit i el pagament de l'allotjament en pensions.
El 2022 els ajuts s'han mantingut molt elevats i han permès que 20.163 unitats de convivència es quedin a l'habitatge (22,75 M€).

Ajuts al pagament del lloguer del parc públic

- Aquests ajuts representen un 8,5% del total dels ajuts al pagament de l'habitatge que s'han concedit a la ciutat l'any 2022. Permeten facilitar el pagament de l'habitatge a les llars amb menys ingressos que resideixen al parc públic i que no poden fer front al pagament d'un lloguer protegit. Aquests ajuts permeten que el **preu mitjà del lloguer municipal se situï en els 251 €/mes.**
- **Ajuts generals parc públic - Fons de lloguer social (3,3%).** Faciliten el pagament dels habitatges públics a les llars amb menys ingressos. Els ofereixen l'Ajuntament i la Generalitat.
L'any 2022 s'han concedit 1.503 ajuts, amb un import de 2,32 M€.
- **Ajuts als habitatges amb serveis per a gent gran (5,2%).** Faciliten el pagament dels habitatges amb serveis a les persones grans. **Són oferts íntegrament per l'Ajuntament.**
L'any 2022 s'han concedit a 1.433 unitats de convivència.

El 2022 els ajuts al pagament del lloguer han permès mantenir el seu habitatge a unes 91.500 persones entre el parc públic i privat.



PREVENCIÓ I ATENCIÓ A L'EMERGÈNCIA I ALS COL·LECTIUS VULNERABLES

2015

- Creació del Servei de Prevenció i Mediació als Desnonaments (SIPHO) amb un triple objectiu: actuar contra els desnonaments, atendre situacions d'ocupació sense títol habilitant i establir una disciplina d'habitatge.

2016

- Nou Reglament de la Mesa d'emergències.
- Creació del programa Nausica per a l'acolliment de persones refugiades.
- Inici de la implantació dels punts d'assessorament energètic.

2017

- Ajustos al sistema d'adjudicació d'habitatge protegit per prioritzar les unitats de convivència provinents d'altres recursos residencials i oferir-los més estabilitat.
- Suport europeu al programa municipal B-Mincome d'inclusió social.
- Acabament de la implantació de deu punts d'assessorament energètic.

2020

- Impuls municipal per activar la moratòria de desnonaments estatal arran de la covid-19.
- Activació del programa Reallotgem de l'AHC.

2022

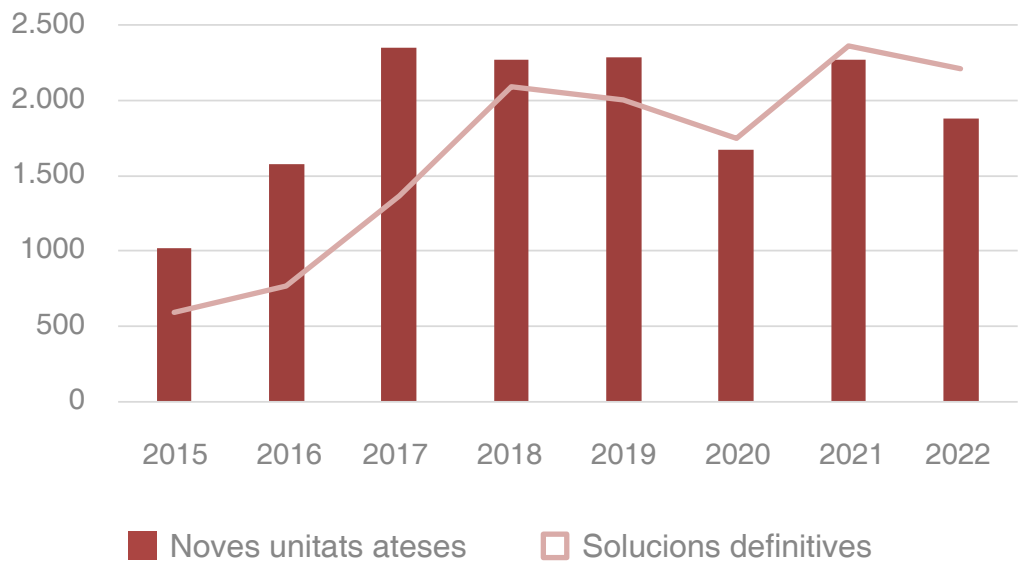
- S'ha reforçat l'equip del Servei de Prevenció i Mediació en Desnonaments (SIPHO) que ha passat de 16 a 43 persones, i integra un equip jurídic específic de 5 persones i el reforç de l'atenció directa al carrer, amb 20 noves persones. Aquest equip nou ha permès millorar tant l'acció preventiva, amb una interlocució única i directa amb els jutjats per conèixer amb la màxima anticipació possible les situacions de risc de pèrdua de l'habitatge, com l'acompanyament directe intensiu a les unitats de convivència per trobar alternatives que evitin la pèrdua de l'habitatge.
- El Servei de Prevenció i Mediació en Desnonaments (SIPHO), ha acompanyat 2.213 llars a trobar una solució definitiva per evitar la pèrdua de l'habitatge.
- S'ha dotat d'habitatge 258 persones a través de la mesa: 234 a partir de l'adjudicació d'un habitatge i 24 en habitatges d'ús turístic a l'espera d'un habitatge definitiu.

IMPULS DE LA MEDIACIÓ

Per evitar la pèrdua de l'habitatge de col·lectius vulnerables es treballa a partir de l'acompanyament i la mediació, complementàriament a l'atorgament d'ajuts al pagament de l'habitatge. A Barcelona s'ofereixen diferents serveis d'assessorament jurídic i de mediació.

- **Servei d'assessorament jurídic de les Oficines d'Habitatge.**
Ofereix assessorament legal en relació amb el lloguer, la hipoteca i les comunitats de propietaris i propietàries.
El 2022 s'han dut a terme 6.027 assessoraments.
- **Servei d'acompanyament als desnonaments (SIPHO).** Intervé en situacions de risc de pèrdua de l'habitatge per evitar el desnonament o trobar alternatives residencials.
El 2022 s'han atès 1.881 noves unitats de convivència i s'ha arribat a 2.213 solucions definitives (s'hi inclouen tant noves llars, com llars ja ateses en anys anteriors per a les quals encara no s'havia trobat una solució).

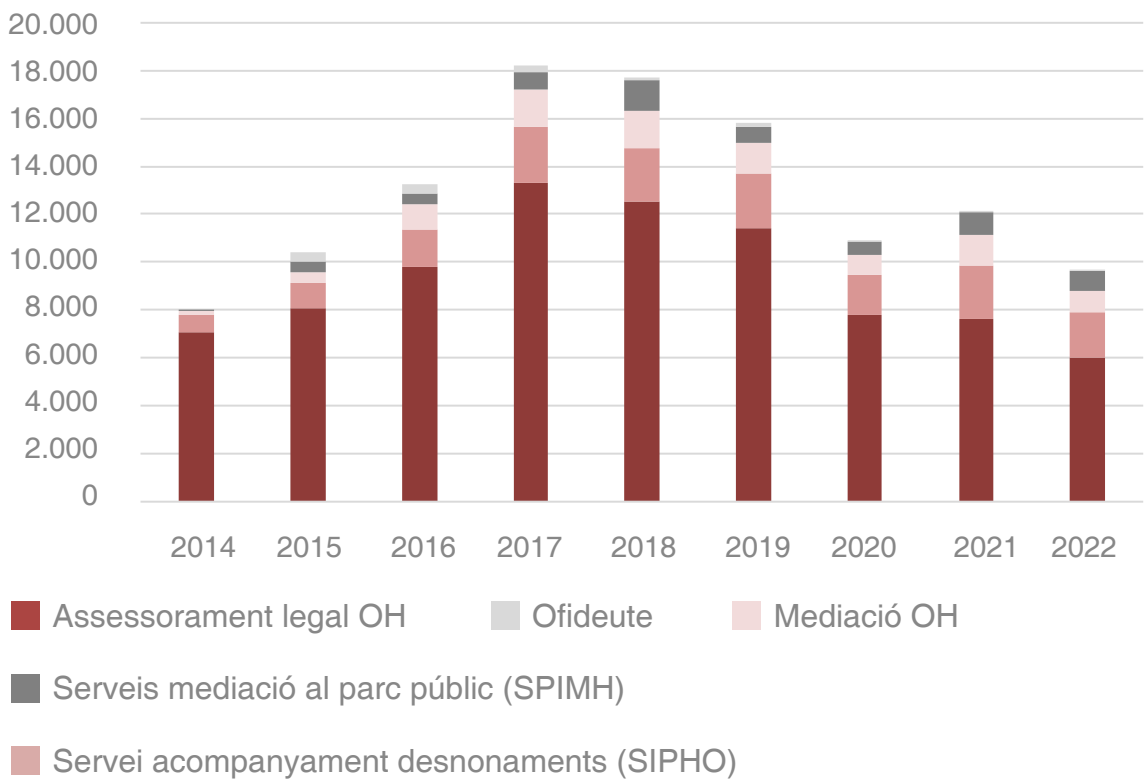
Atencions del Servei de Prevenció i Mediació en Desnonaments (SIPHO), 2015–2022



El 2022, el Servei de Prevenció i Mediació en Desnonaments (SIPHO) ha facilitat una resposta a 2.213 llars, que han donat cobertura a unes 5.500 persones.

- **Servei de mediació de les oficines de l'habitatge.**
El 2022 s'ha treballat en 890 nous casos, un 53% dels quals s'han finalitzat.
- **Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatge Públic (SPIMH).**
Ofereix un servei de mediació i acompanyament als habitatges del parc públic per facilitar la convivència i atendre dificultats de pagament.
El 2022 s'ha treballat en 834 casos nous.
- **Servei d'Ofideute.** Els canvis legislatius entorn de les execucions hipotecàries han permès que les atencions passessin de les 413 noves situacions amb les quals es va treballar l'any 2015, a les 22 del 2022, la xifra més baixa des de la creació del servei.

Atencions dels serveis de mediació, 2014–2022



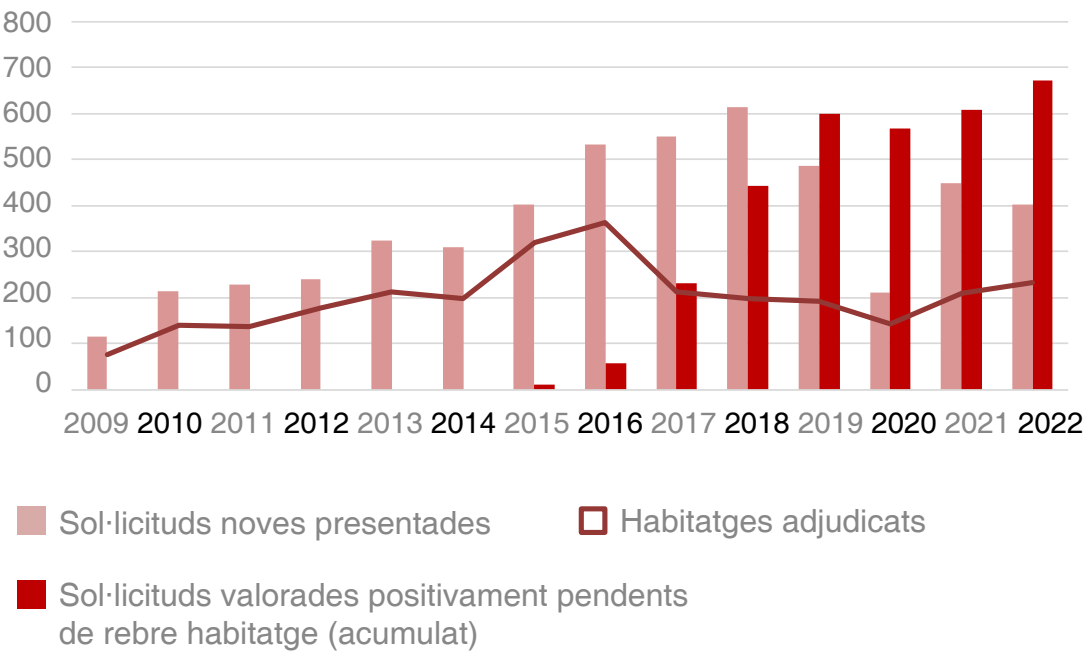
El 2022 s'han fet un total de 9.654 atencions dels serveis de mediació i assessorament legal, que permeten atendre situacions de dificultat de pagament i conflicte al parc públic i privat.

ATENCIÓ PER PART DE LA MESA D'EMERGÈNCIES

La Mesa d'emergències socials és un servei consorciat entre l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya que s'encarrega de valorar les situacions de vulnerabilitat i oferir habitatge a les unitats de convivència que l'han perdut.

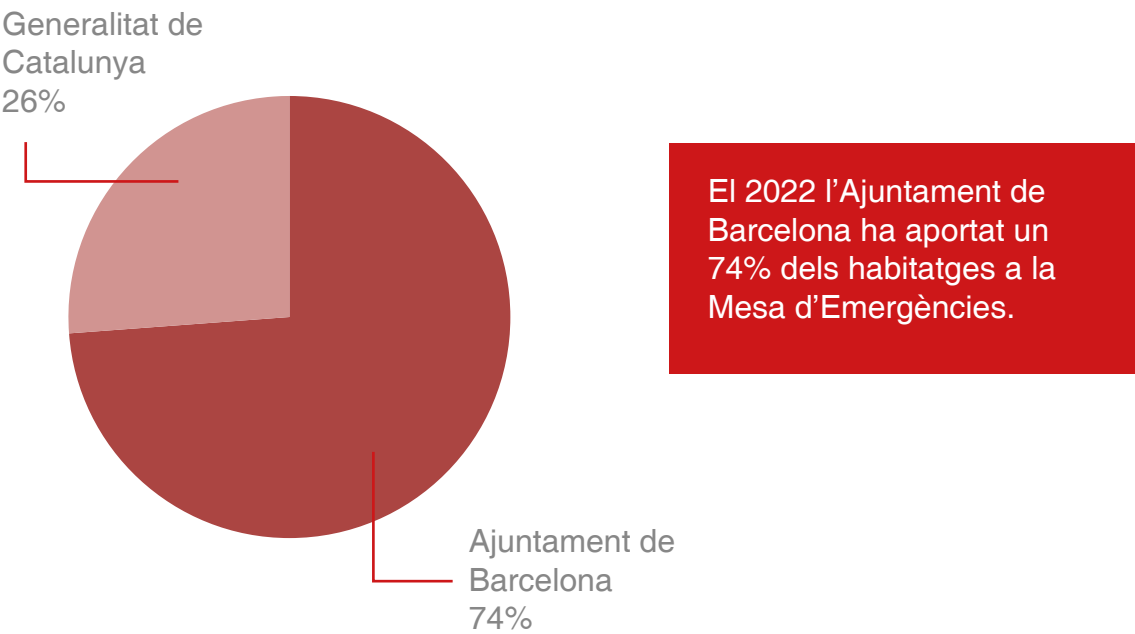
Entre el 2016 i el 2022, la Mesa d'Emergències ha adjudicat 1.551 habitatges. Actualment, 671 unitats de convivència esperen l'adjudicació d'un habitatge definitiu, de les quals 83 resideixen en habitatges d'ús turístic que s'han captat de manera temporal. El 2022 s'ha dotat 258 unitats de convivència d'habitatge a través de la mesa d'emergències, 234 a partir de l'adjudicació d'un habitatge definitiu i 24 en habitatges d'ús turístic a l'espera d'un habitatge definitiu.

Actuació de la Mesa d'Emergències 2009-2022



L'aportació d'habitatges a la Mesa d'Emergències és desigual entre l'Ajuntament i la Generalitat.
El 2022 l'Ajuntament de Barcelona ha aportat el 61,1% dels habitatges adjudicats per la Mesa d'Emergències, mentre que l'AHC ha aportat el 38,9% restant. Això ha significat un canvi important de tendència amb un fort augment dels habitatges aportats per la Generalitat de Catalunya, que el 2020 havien representat un 13,3% i el 2021 el 28,2%.

Aportació d'habitatges per administracions a la Mesa d'Emergències 2022

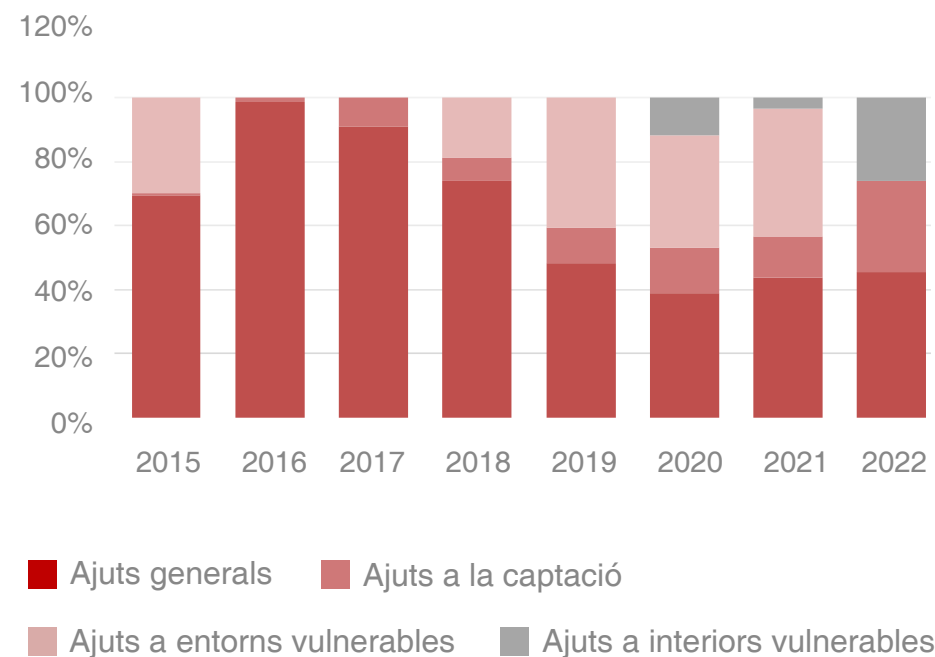


El programa **Reallotgem**, iniciat el 2020 i impulsat per la Generalitat de Catalunya, ha de permetre donar resposta a aquesta situació. El 2022 s'han captat 36 habitatges.

04 REHABILITACIÓ

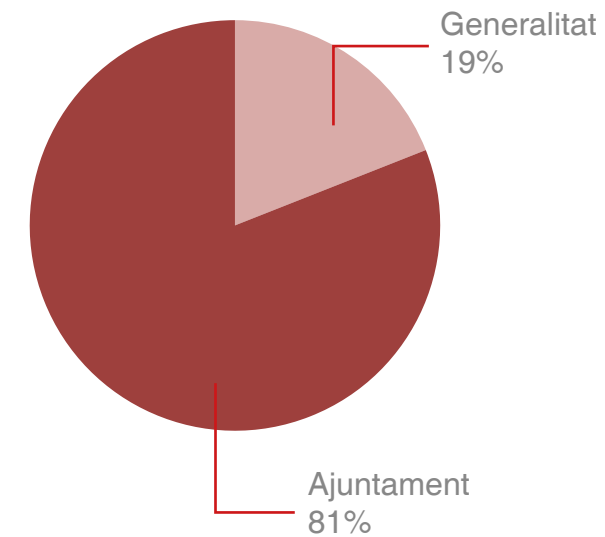
La rehabilitació dels habitatges és clau per millorar la qualitat de vida i la salut de les persones. Per assolir aquest objectiu, el 2015 es va iniciar la reformulació de la política de rehabilitació de la ciutat per adreçar-la als col·lectius i territoris més vulnerables de manera proactiva.

Evolució del destí dels ajuts a la rehabilitació per objectius, 2015-2022



Entre el 2016 i el 2022 s'ha transformat el destí dels ajuts a la rehabilitació amb l'increment d'ajuts a persones i entorns vulnerables i destinats a la captació d'habitatge assequible.

Rehabilitació del parc residencial privat de la ciutat 2016-2022 per agents



L'aportació de l'Ajuntament de Barcelona entre el 2016 i el 2022 ha representat un 81% dels fons aportats a la rehabilitació del parc privat a la ciutat (no s'hi inclouen els fons Next Generation provinents de la UE).



AJUTS A LA REHABILITACIÓ I A LA REGENERACIÓ URBANA

2015

- Rellançament de la rehabilitació, amb un augment dels fons destinats del 543,4%.
- S'inicia el Pla de barris, que preveu actuar en les deu àrees més vulnerables de la ciutat.

2016

- Implantació dels ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatges.
- Elaboració del document "Estudi i detecció a la ciutat de Barcelona d'àmbits de vulnerabilitat residencial" conjuntament amb la Universitat Politècnica de Catalunya. Ha permès generar un sistema d'indicadors, basat en dades estadístiques generals i dades municipals, que permet conèixer les característiques sociodemogràfiques, socioeconòmiques i de l'espai urbà i residencial i, per tant, identificar els àmbits més vulnerables.

2017

- Creació del programa d'intervenció en finques d'alta complexitat (vinculat al Pla de barris).

2018

- Definició de l'estratègia d'implementació de la regeneració urbana a la ciutat.

2019

- Inici de la implementació dels ajuts a la rehabilitació vinculats a projectes de regeneració de barris, que permeten millorar els habitatges en entorns vulnerables a partir de la intervenció en conjunts residencials (no en edificis).

2020

- Inici de la implementació dels ajuts a l'interior dels habitatges per a persones vulnerables.
- L'Ajuntament llança el pla "Barcelona, fem plans de futur" i elabora projectes finançables pel Pla de recuperació i resiliència de la Unió Europea.
- L'Ajuntament acorda crear el Mecanisme per a l'Energia Sostenible (MES Barcelona).

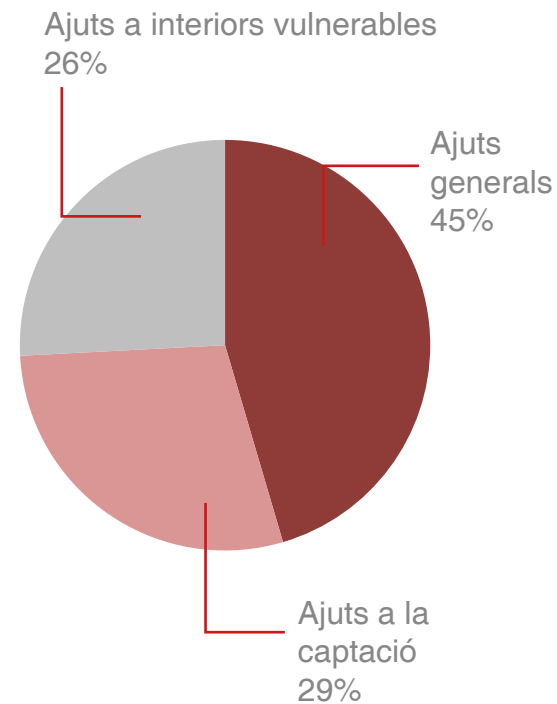
2021

- Impuls del programa Barcelona Renewable 2030, per fer possible la rehabilitació i regeneració del parc privat en clau predominantment de sostenibilitat energètica per facilitar la recepció dels fons europeus Next Generation.

2022

- S'han desenvolupat els ajuts dels fons Next Generation. S'ha donat als ajuts la màxima difusió i visibilitat i se'ls ha impulsat mitjançant prescriptors que ofereixen directament a les comunitats de propietaris les possibilitats de la rehabilitació mitjançant aquests fons europeus.
- Impuls de nous convenis en el marc del programa de finques d'alta complexitat (FAC) per ampliar la intervenció a nous entorns, a través de convenis d'assessorament i d'obres que permetin la posterior intervenció als habitatges.
- Dotació d'un equip específic per a la concessió de llicències de rehabilitació a la mateixa Oficina de Rehabilitació.
- Campanyes de difusió dels ajuts a la rehabilitació.

Distribució del pressupost per tipus d'ajuts a la rehabilitació del parc privat concedits, any 2022

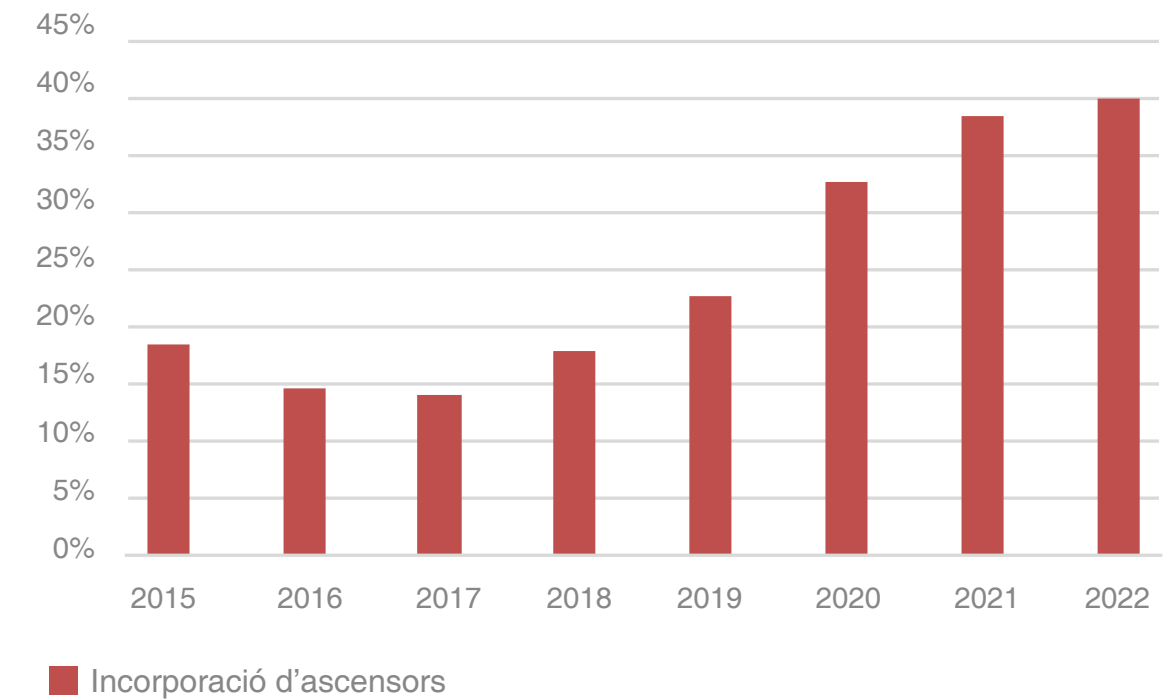


L'any 2022 s'ha iniciat la tramitació dels fons Next Generation que tindran una durada plurianual i encara no permeten veure resultats. En paral·lel s'han concedit 366 ajuts a la millora de l'habitabilitat de llars vulnerables.

Transformació dels ajuts per donar resposta a les llars i entorns més vulnerables

- Ajuts a la rehabilitació d'elements comuns. S'ha mantingut activa la convocatòria de l'any 2021, en paral·lel a l'impuls dels fons Next Generation. El 2022 s'han destinat 4,83 M€ als ajuts generals a la rehabilitació (convocatòria d'elements comuns), que ha permès millorar 185 edificis amb 2.463 habitatges.
- Millora de l'accessibilitat. Entre els ajuts als elements comuns s'inclou la millora de l'accessibilitat a les finques (instal·lació d'ascensors i eliminació de barreres arquitectòniques en vestíbuls). El 2022 s'han instal·lat 76 ascensors a partir d'ajuts a la rehabilitació, que permetran garantir l'accés a 986 habitatges, en els quals resideixen unes 2.400 persones.

Percentatge d'habitatges beneficiats per la incorporació d'ascensors, en relació amb el total, 2015-2022



Entre el 2016 i el 2022 ha augmentat la proporció de la subvenció destinada a millores a l'accessibilitat (40% de la subvenció atorgada el 2022).

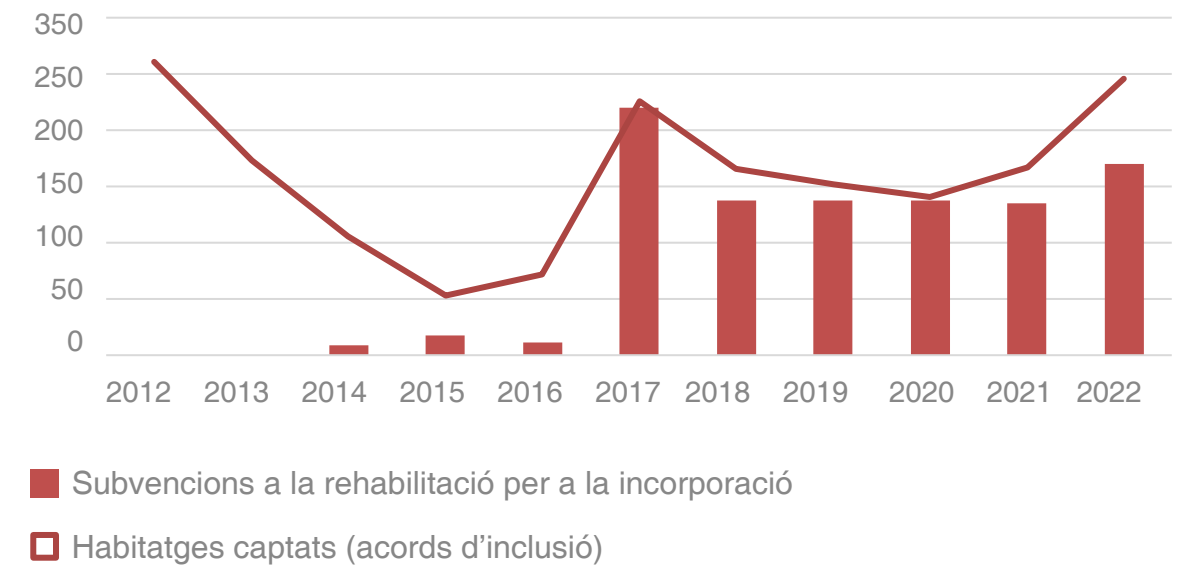
- **Ajuts a les finques d'alta complexitat (FAC).** Es donen en entorns del Pla de Barris (2016-2022): Nou Barris (la Trinitat Nova, Ciutat Meridiana, les Roquetes, el Turó de la Peira i Can Peguera), Sant Andreu (Baró de Viver, la Trinitat Vella, el Bon Pastor), Horta-Guinardó (la Teixonera, Sant Genís dels Agudells), Sants-Montjuïc (la Marina del Prat Vermell i la Marina de Port), Ciutat Vella (Raval sud i Gòtic sud), Sant Martí (la Verneda i la Pau, el Besòs i el Maresme). El 2022, s'ha treballat amb noves comunitats de veïns i veïnes per tal d'incorporar-les al programa, s'han signat 77 convenis d'assessorament i 48 comunitats ja han signat els convenis d'obres.

- **Regeneració de barris.** Permet millorar els entorns més vulnerables de manera global, ja que sobrepassa la intervenció edifici per edifici i treballa sobre conjunts urbans. Aquest programa s'ha iniciat al barri del sud-oest del Besòs i s'ha estès a diferents barris, entre els quals a Canyelles i Bon Pastor. El 2022 s'ha treballat amb noves comunitats, però no s'han completat noves intervencions.
- **Ajuts a la cohesió.** S'atorguen a aquelles persones que no poden fer front a la intervenció que es porta a terme a la seva comunitat i que reben una subvenció superior per part de l'Administració per fer-la possible. Aquests ajuts poden ascendir fins al 100% del cost de la intervenció. El 2022 s'han reduït fins a només vuit ajuts, ja que no s'han finalitzat les intervencions en finques d'alta complexitat ni en entorns de regeneració de barris.

El canvi de la política de rehabilitació ha fet que els ajuts a la cohesió hagin ascendit a 4,89 M€ entre 2016 i 2022

- **Reforç dels ajuts a la rehabilitació per facilitar la captació d'habitatge assequible.** L'ampliació a 20.000 € dels ajuts a la rehabilitació per la incorporació d'habitatges a la Borsa continua sent clau per fer possible la captació per part de la Borsa de Lloguer. El 2022 s'han atorgat 167 subvencions a la rehabilitació vinculades a la incorporació d'habitatges a la Borsa.

Borsa de Lloguer. Habitatges captats i relació amb les subvencions a la rehabilitació, 2012-2022



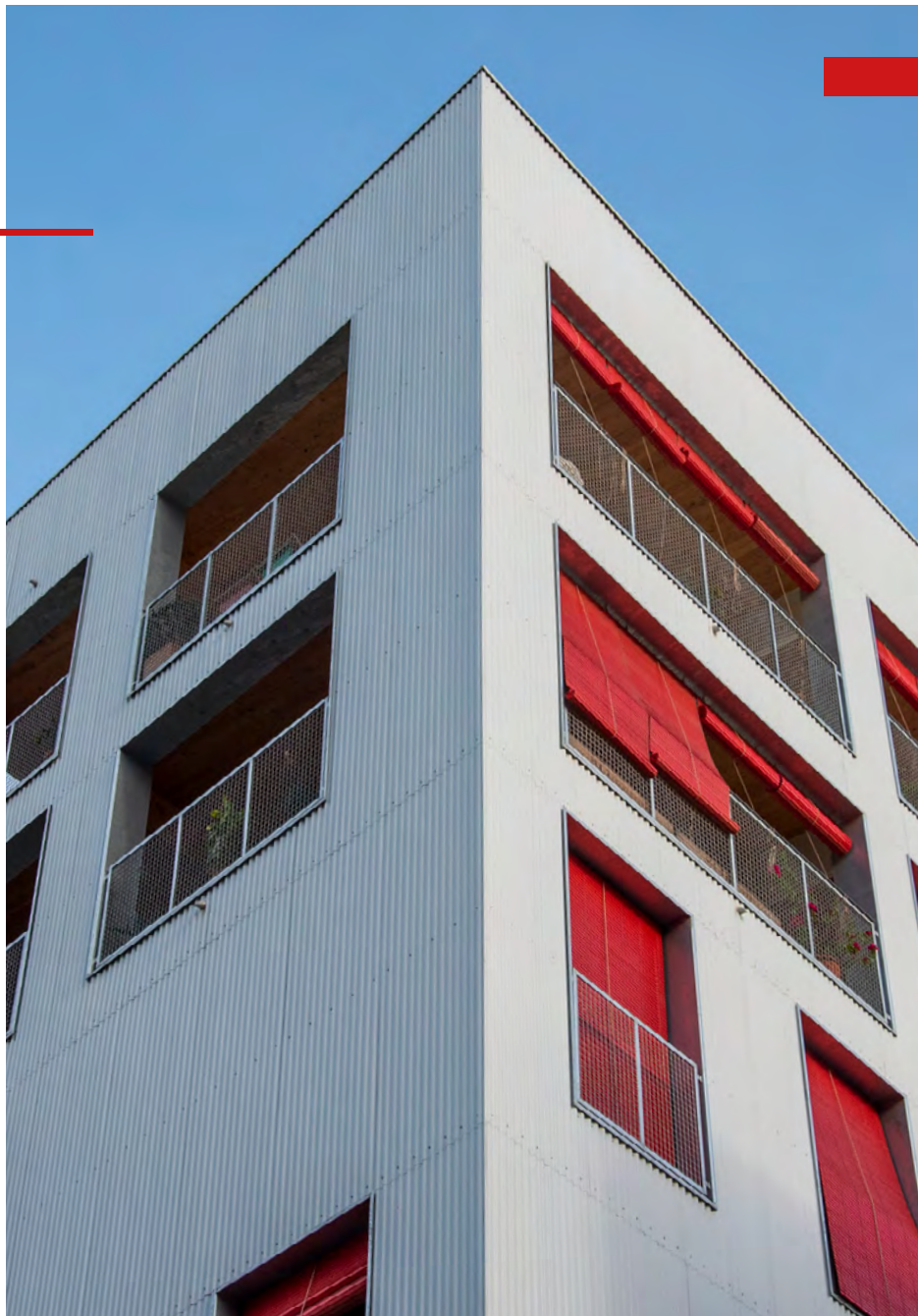
Des del 2022, pràcticament la totalitat dels habitatges captats per la Borsa de Lloguer han rebut ajuts a la rehabilitació per a la seva adequació i millora.

- **Ajuts a interiors d'habitatges per a persones vulnerables.** Permeten dotar de condicions d'habitabilitat i accessibilitat els habitatges de persones sense els recursos econòmics necessaris per garantir les bones condicions del seu propi habitatge. El 2022 s'han multiplicat per cinc els ajuts que han permès la millora de 366 habitatges, amb una inversió de 2,74 M€.



05 BON ÚS DE L'HABITATGE

El Pla pel dret a l'habitatge 2016-2025 va iniciar una línia de treball no implementada fins aleshores a la ciutat vinculada específicament al parc privat. Aquesta línia vol aconseguir que la propietat privada, propietària d'un 98% del parc residencial de la ciutat, compleixi amb la seva funció social i es pugui garantir el dret a l'habitatge de la ciutadania.



Incidència política

En els darrers anys s'han succeït nombrosos canvis legislatius per afavorir el dret a l'habitatge. En tots aquests canvis, l'Ajuntament de Barcelona ha impulsat propostes per millorar el dret a l'habitatge. En aquest sentit, s'ha treballat i s'ha impulsat les lleis següents:

- Llei 17/2019 de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. **Amplia la cobertura de les unitats de convivència en situació de vulnerabilitat davant de situacions de pèrdua de l'habitatge**, tant amb l'ampliació de col·lectius atesos com de les garanties; i alhora amplia les responsabilitats dels grans tenidors.
- Llei 11/2020 de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge. **Primera llei de l'estat que suposa la regulació de les rendes del lloguer.**
- Llei 12/2023 pel dret a l'habitatge. **Permet blindar la regulació de les rendes de lloguer i establir una regulació estatal que permeti incidir en aquells aspectes que des de la legislació catalana no és possible garantir.**
- Recuperació de les lleis suspeses pel tribunal constitucional, com són la Llei 24/2015 de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica i la Llei 4/2016 de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial. Aquestes lleis van permetre **dotar de garanties legals les persones afectades per processos d'execució hipotecària i en situació de pobresa energètica** i dotar les administracions d'eines d'intervenció i pressió.

Disciplina d'habitatge i política antiassetjament

La disciplina d'habitatge ha esdevingut un nou pilar de la política d'habitatge entesa com a servei públic, que ha de situar el dret a l'habitatge al centre de la política i revertir males pràctiques com l'assetjament immobiliari, l'existència de pisos buits, els usos irregulars dels habitatges protegits o el mal estat de conservació dels habitatges, entre d'altres.

El desenvolupament d'aquesta disciplina d'habitatge a la ciutat vol complementar la disciplina urbanística que ja fa anys que es desenvolupa a la ciutat i als diferents municipis catalans, alhora que s'inspira en l'experiència de ciutats com Nova York, Londres, Viena o Lisboa. A Barcelona es porta a terme a través de **la Unitat Antiassetjament de Disciplina d'Habitatge, que ha estat el primer cas al context català en què s'ha impulsat una disciplina d'habitatge de manera integral.**

L'actuació de la Unitat Antiassetjament busca erradicar les situacions de vulneració del dret a un habitatge digne. En aquest sentit, la denúncia i la visualització d'aquests casos incrementa la sensibilització de la ciutadania davant les pràctiques antisocials i apunta un efecte dissuasiu, primer pas per restituir el bon ús de l'habitatge a la ciutat.

[Informe de la Unitat Antiassetjament i Disciplina d'Habitatge, juliol 2020.](#)



DISCIPLINA D'HABITATGE I ANTIASSETJAMENT

2015

- Creació de la Unitat Antiassetjament de Disciplina d'Habitatge (desembre del 2015).

2016

- Implantació de la disciplina d'habitatge, actuacions vinculades a l'habitatge buit.
- Aprovació del Pla especial urbanístic d'allotjaments d'ús turístic (PEUAT).
- Posada en marxa del Pla d'inspecció i sanció dels habitatges turístics il·legals.

2017

- Modificació de l'Ordenança de rehabilitació (ORPIMO) per garantir els drets de les persones residents quan es porten a terme processos de reforma dels edificis i habitatges.

2018

- Pla sistemàtic per garantir el bon ús de l'habitatge protegit.
- Creació de taules de coordinació de disciplina a tots els districtes.
- Conveni amb l'Il·lustre Col·legi de l'Advocacia per enfortir l'assessorament jurídic a l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella.
- Inici de denúncies municipals contra l'assetjament immobiliari per la via administrativa, de la mà de les entitats socials.

2020

- Aprovació de la Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

2021

- **Declaració de Barcelona com a àrea mercat tens** per permetre la regulació dels preus de lloguer d'acord amb la llei catalana de contenció de rendes, durant cinc anys. Alhora, la declaració va permetre la minoració en un 5% del preu de referència segons l'índex de preus de la Generalitat, i la inclusió d'habitatges d'una superfície útil superior als 150 m².
- **Obertura d'expedients sancionadors vinculats a la Llei de contenció de rendes.**
 - Incompliment de la contenció de rendes, amb preus de lloguer per sobre del permès.
 - Incompliment de la publicitat dels preus de lloguer establerts per l'índex de referència.

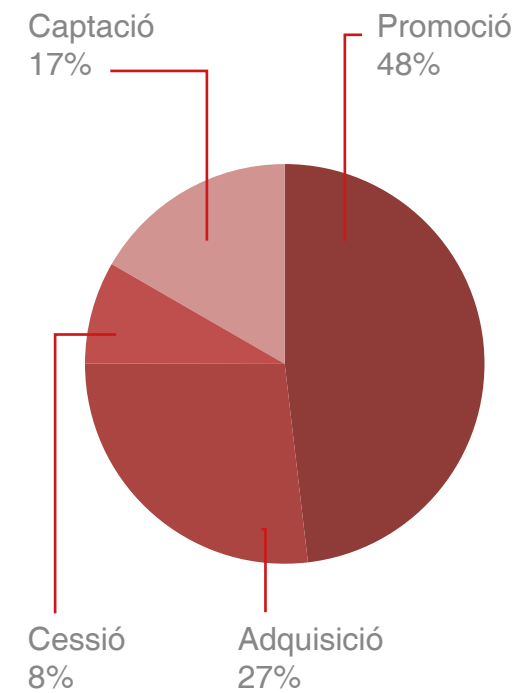
2022

- **Treball sistemàtic per establir acords que situïn la disciplina d'habitatge com un pilar per aconseguir el bon ús de l'habitatge.**
- La recuperació de l'activitat constructiva ha fet que des del 2021 hagin augmentat **els informes per garantir que en els processos de rehabilitació amb persones residents afectades es garanteixi el seu real·lotjament i la seva tornada a l'habitatge**. El 2022 s'han emès 166 informes favorables i 35 de desfavorables (+ 5 de cancel·lats).
- S'han obert els **primers expedients per incompliment del deure de destinar a l'habitatge protegit el 30%** del sostre de nova construcció o gran rehabilitació a la ciutat ja consolidada.

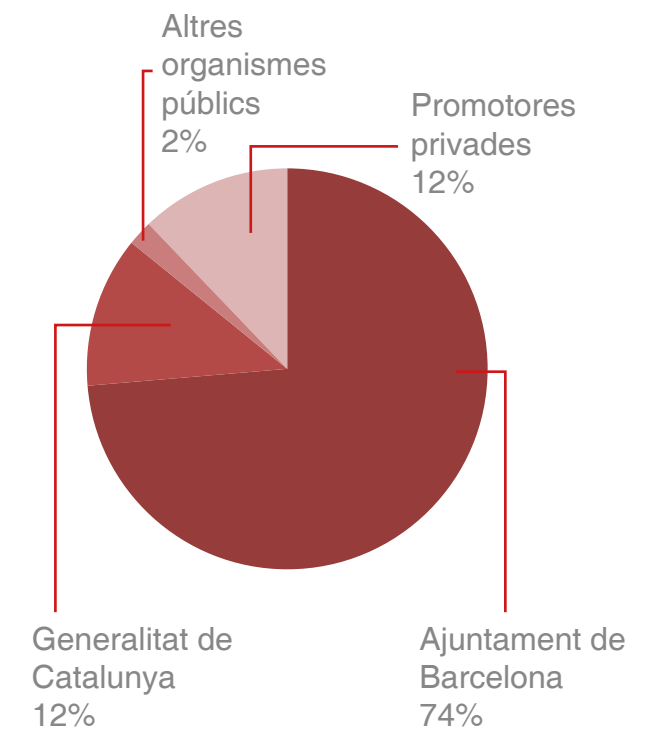
06 AMPLIACIÓ DEL PARC ASSEQUIBLE

Ampliar el parc assequible de la ciutat és clau per atendre les necessitats de la població, per això es treballa a partir de totes les eines disponibles: promoció, adquisició, captació d'habitatge privat per destinar-lo al lloguer assequible, i oferiment d'ajuts al lloguer que permetin l'accés a l'habitatge i el seu manteniment. Les accions per fer possible l'ampliació de parc les duen a terme tant l'Ajuntament de Barcelona com altres organismes públics, com ara la Generalitat de Catalunya, així com entitats socials i promotores privades.

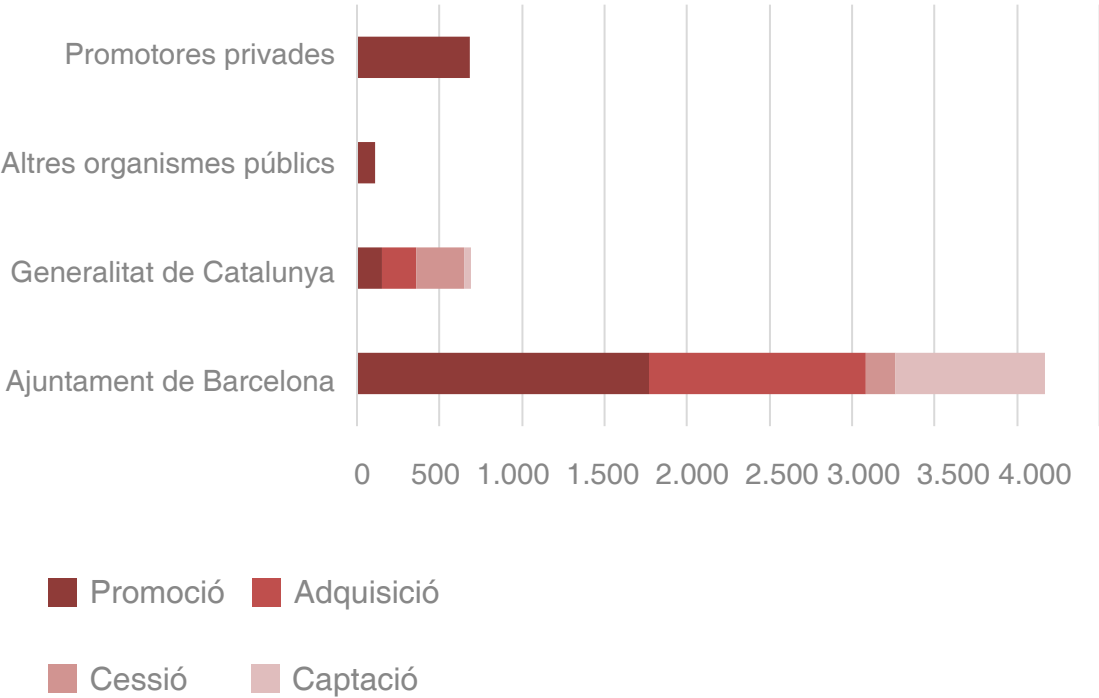
Mecanismes d'ampliació del parc assequible, 2016–2022
(parc global – tots els operadors)



Creixement del parc assequible per a agents 2016–2022



Ampliació del parc assequible de la ciutat, 2016–2022 (habitatges)



Entre el 2016 i el 2022 s'ha ampliat en 5.008 el nombre d'habitatges públics (o inclosos a programes públics) a la ciutat, que han permès allotjar 12.500 noves persones. D'aquests, l'Ajuntament de Barcelona n'ha aportat 4.169 (un 84%).

POLÍTICA DE SÒL

2018

- Modificació PGM per destinar a HPO del 30% del sostre residencial d'obra nova o gran rehabilitació.
- Modificació PGM per establir terminis d'edificació.

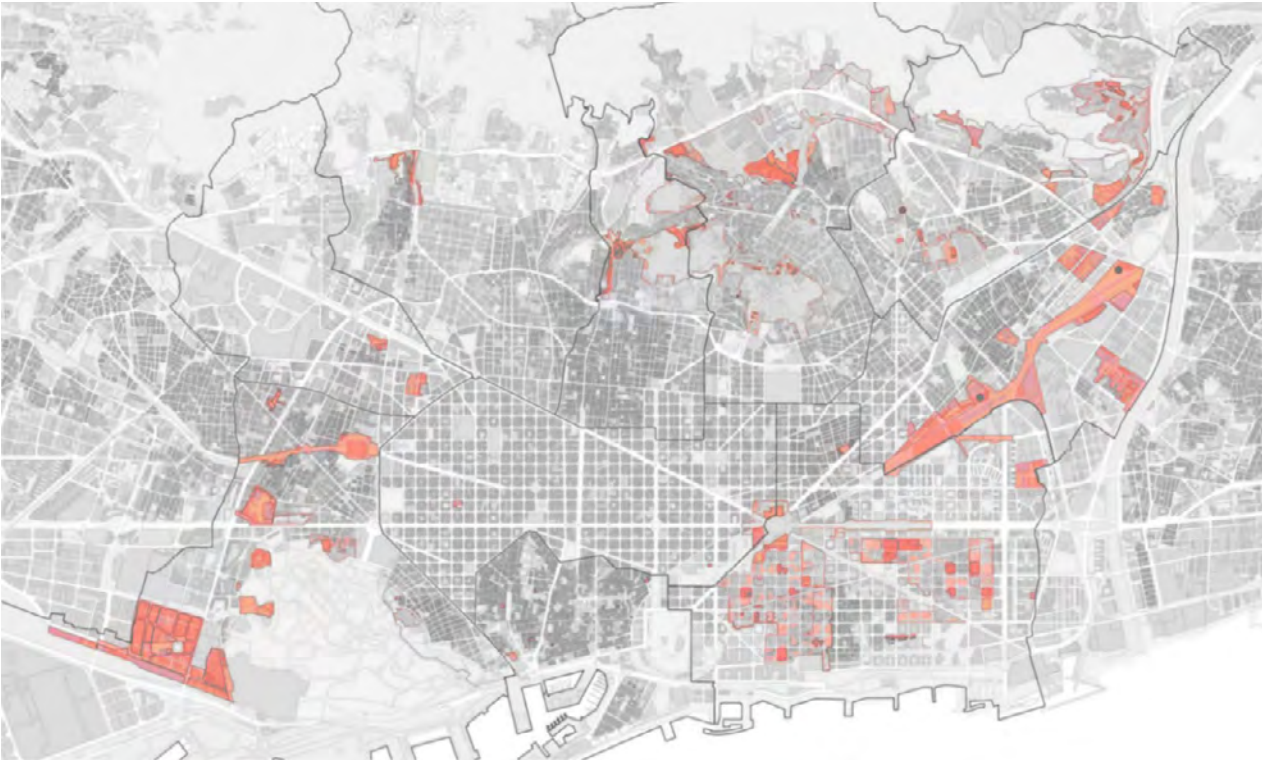
2021

- Aprovació definitiva de planejaments urbanístics que permetran generar habitatges assequibles (protegits i allotjaments) nous.

2022

- Aprovació definitiva de les modificacions del PGM als entorns del 22@ al Poblenou (que inclou 12.000 habitatges assequibles) i dels barris de Gràcia (1.700 habitatges protegits), que permetran ampliar les reserves per a habitatges assequibles en entorns més centrals de la ciutat.
- Finalització dels primers habitatges protegits a partir de l'aplicació de la MPGM del 30%, després dels dos anys d'exempcions i passada la pandèmia.
- El potencial de promoció de nou habitatge de titularitat municipal a tancament de 2021 era de 27.726 habitatges assequibles.

Principals transformacions urbanístiques de la ciutat



Gestió de sòl, habitatges inclosos en planejaments i reparcel·lacions aprovades, 2021	
Habitatges en planejaments aprovats definitivament ¹	9.546 habitatges
Habitatges en reparcel·lacions aprovades definitivament	203 habitatges

1 Inclou modificacions de MPGM i AD de planejament derivat.



PROMOCIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE

2016

- Concurs per a l'adjudicació de 7 solars per a cohabitatge.

2017

- Obtenció de finançament per part del BEI i el BEC que permetrà finançar més del 95% de les promocions d'habitatge assequible amb recursos municipals.
- Concursos per a l'adjudicació de 4 solars a cooperatives i fundacions.

2018

- Primer concurs d'adjudicació conjunta de projecte i obra.

2019

- Finalització dels primers APROP (allotjaments de proximitat provisionals).
- Concursos per adjudicar 3 solars per a cohabitatge i 3 a entitats sense ànim de lucre.

2020

- Conveni per a la provisió d'habitatges destinats a lloguer assequible i cessió del dret d'ús (cohabitatge) mitjançant la constitució d'un dret de superfície a favor d'entitats socials sense ànim de lucre sobre solars i finques municipals de l'Ajuntament de Barcelona provinents del patrimoni municipal del sòl i l'habitatge (conveni ESAL). S'ha signat amb les entitats representants del sector de la promoció d'habitatge assequible. Té per objectiu la cessió de sòls per poder-hi edificar 1.000 habitatges de lloguer i cohabitatge.
- Adjudicació a diferents cooperatives i fundacions d'11 sòls per construir o rehabilitar 363 habitatges.
- Concurs de 4 solars destinats a habitatge industrialitzat per reduir els terminis d'execució i l'impacte ambiental.

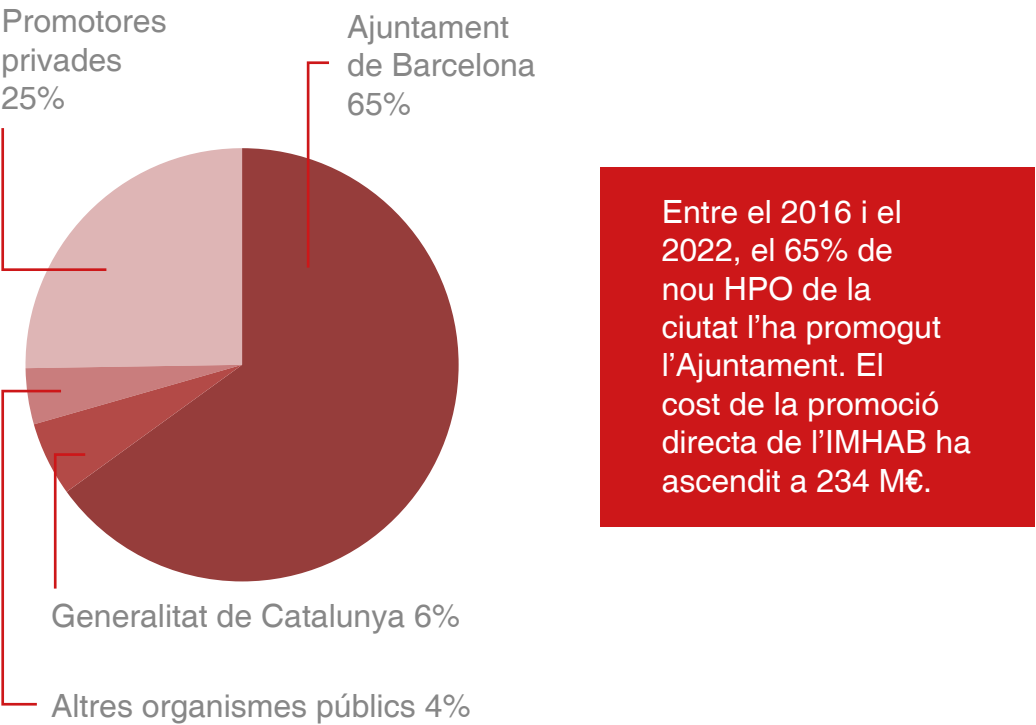
2021

- Incorporació dels socis privats a Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB) que permetrà l'inici de la seva activitat: CEVASA i NEINOR HOMES, SA.
- Posada a disposició de les entitats de 3 noves finques que permetran arribar fins a les 14 promocions amb un total de 555 habitatges.
- Finalització del segon APROP (Glòries–Meridiana) amb 42 allotjaments.

2022

- Conveni entre l'Ajuntament, l'ICO i l'ICF, amb un valor de 140 M€ (la meitat aportada per cada entitat pública de crèdit) per finançar obres de rehabilitació i construcció d'habitatge social de lloguer i en cohabitatge que promoguin fundacions i cooperatives en cessió d'ús.
- Se signen els primers drets de superfície vinculats al conveni ESAL, un per a una promoció d'obra nova i un altre de rehabilitació, els dos en model de cohabitatge.
- S'ha iniciat la redacció dels primers projectes en el marc d'Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB) i ja es disposa de finançament per fer possible la seva execució.
- S'han finalitzat 423 habitatges sobre sòl municipal. Alhora, a final d'any hi havia 1.724 habitatges en construcció, 1.760 en projecte i 1.109 en altres estats previs.
- A tancament de 2022 hi havia 122 cohabitatges en funcionament a la ciutat, 239 en projecte i 107 en concurs.

Habitatges finalitzats a la ciutat 2016-2022 per agents



Agents promotors d'HPO

- **Ajuntament (65%),** a través de l'IMHAB i promotores socials en sòl municipal.
- **Generalitat de Catalunya (6%).**
- **Altres organismes públics (4%).**
- **Promotores privades (25%),** en sòls de la seva titularitat.

Habitatges finalitzats per l'Ajuntament

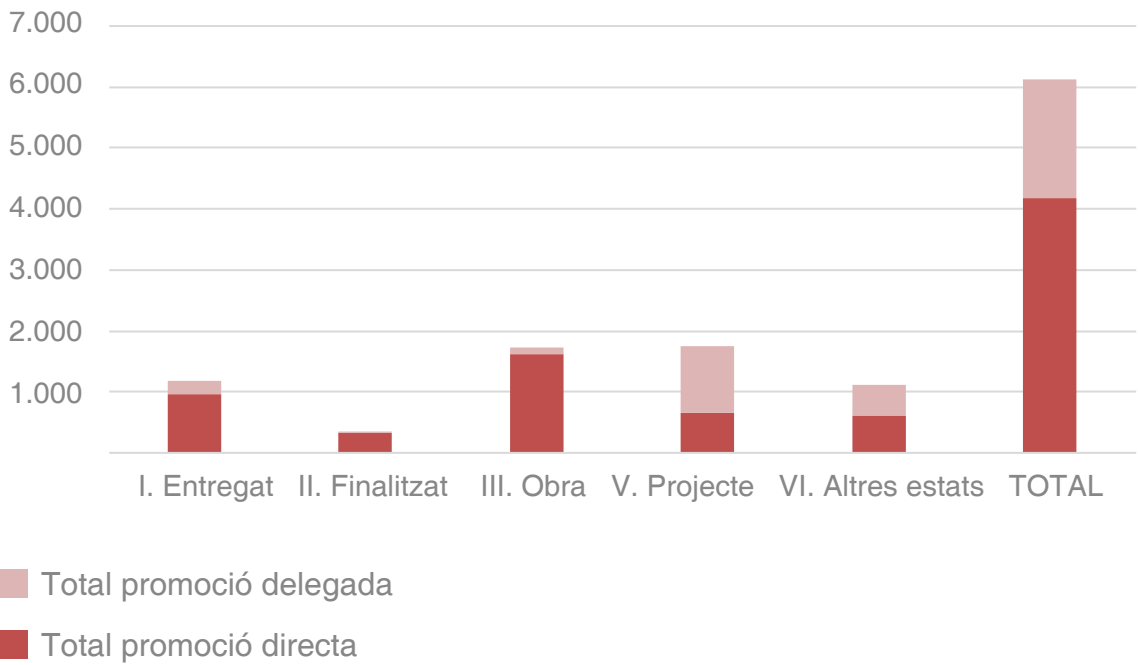
Durant l'any 2022 s'han finalitzat 11 promocions en sòl municipal, amb un total de 423 habitatges, dels quals 415 per part de l'IMHAB (inclosos els allotjaments dels APROP) i 8 per part de cooperatives en cessió d'ús.

Aquestes promocions s'emmarquen en el pla de promocions municipals per al mandat 2019-2023. A finals de 2022, l'IMHAB tenia 73 promocions en diferents fases, a les quals cal sumar les 32 promocions lliurades o finalitzades. En total són 105 promocions que permetran dotar la ciutat d'uns 615 habitatges nous entre el 2016 i el 2025.

Durant el 2022, la Generalitat no ha finalitzat cap promoció i té 1 promoció en obres a la ciutat que permetrà disposar de 16 nous habitatges.

El Pla municipal de promocions en curs té un cost de 838 M€.

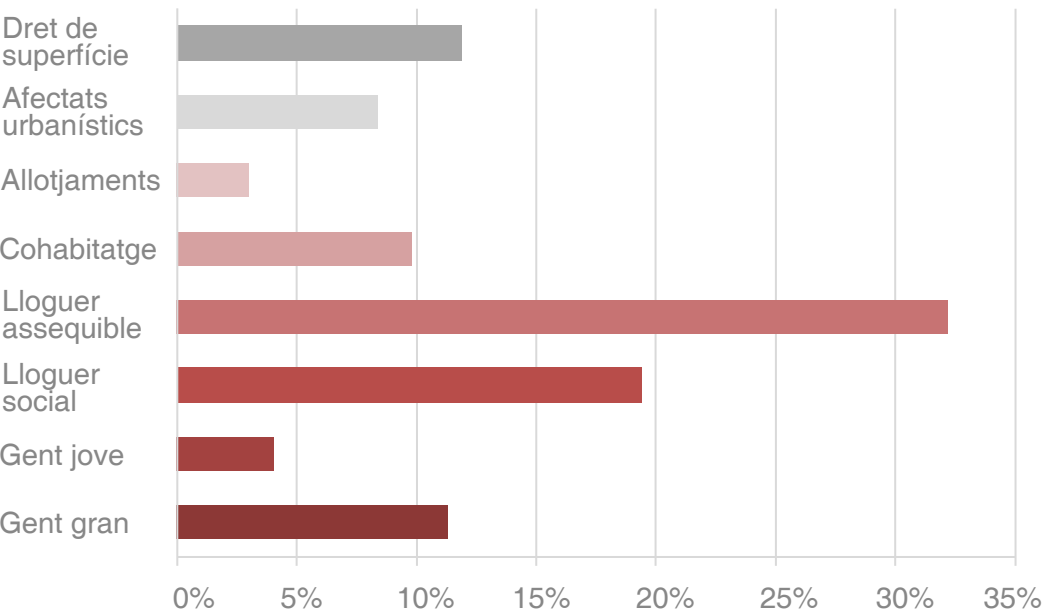
Estat a tancament del 2022 de les promocions sobre sòl municipal (2016–2022)



Règim de tinença de les promocions

El 88% dels nous habitatges seran de lloguer, mentre que un 12% seran de dret de superfície.

Règim de tinença de les promocions sobre sòl municipal del Pla de promocions



Es consolida el gir en el tipus d'habitatges promoguts, amb un 88% en règim de lloguer o cessió d'ús, enfront de només un 12% en dret de superfície, en el conjunt de promocions sobre sòl municipal.



ADQUISICIÓ D'HABITATGE

2015

- Conveni amb diferents entitats financeres per a la cessió d'habitatges en usdefruit.

2016

- Impuls del programa municipal de compres adreçat a entitats financeres.
- Establiment d'una directriu de compres per definir el preu orientatiu per a la compra d'edificis i habitatges.

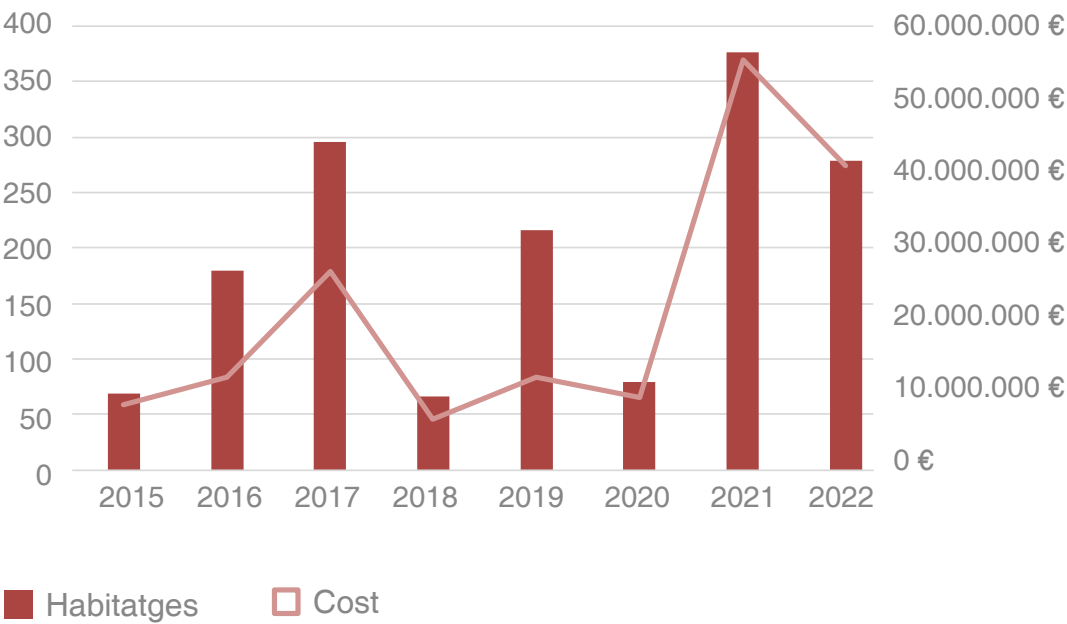
2018

- Modificació PGM per delimitar tota la ciutat de Barcelona com a àrea de tanteig i retracte. Ha permès accelerar el ritme de compres i no ha calgut habilitar nous mecanismes d'adquisició a la ciutat.

2022

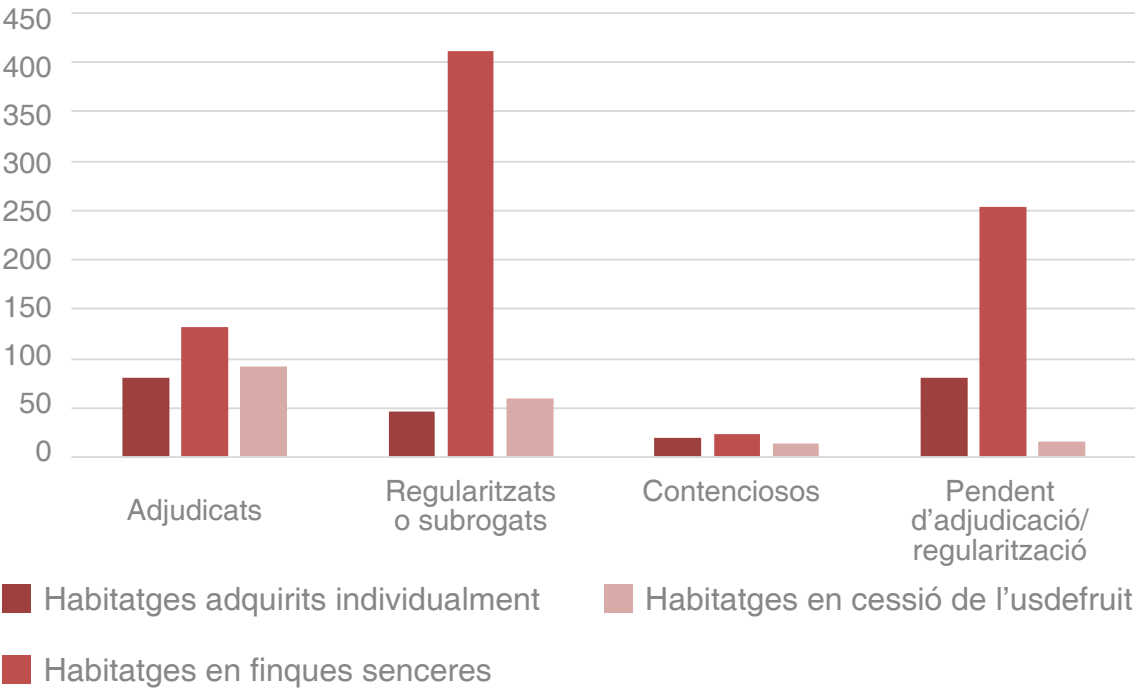
- S'han adquirit els primers 8 habitatges fruit de l'aplicació de la modificació del PGM per al destí parcial a habitatge protegit del 30%.
- L'Ajuntament de Barcelona ha adquirit 279 habitatges, tots ells de compra, per un import de 41 M€. El 92% dels habitatges s'han adquirit en finques comprades íntegrament, la qual cosa en permetrà la millora integral.
- La Generalitat ha adquirit 61 habitatges, però únicament 32 han estat compres, mentre que els 29 habitatges restants han estat cessions del BBVA.
- El 2021 i 2022 han augmentat les compres de finques senceres, amb 10 noves finques el 2022. Des del 2016 s'han adquirit 47 finques.
- Del total d'habitatges adquirits entre el 2015 i el 2022, a tancament de 2022 un 27% dels habitatges adquirits ja han estat adjudicats i un 36% subrogats o regularitzats. Únicament un 34% es troben pendents d'adjudicació o regularització per la necessitat d'acabar-ne la millora. Un 3% es troben en situació de contenció.
- El cost de la rehabilitació dels habitatges adquirits se situa en un 19,5% del cost de l'adquisició de la finca, cosa que implica que a partir de l'adquisició d'habitatge, per destinar-lo a lloguer social, també es millora el parc d'habitatges de la ciutat.
- S'ha treballat en la definició de l'ordenança per adquirir habitatges a partir de tanteig i retracte. Facilitarà l'adquisició per part d'entitats sense ànim de lucre i promotores socials, veïns o el mateix Ajuntament també de manera conjunta.
- Inici dels treballs per impulsar un operador publicoprivat que permeti l'adquisició, rehabilitació i posada en lloguer dels habitatges.

Habitatges adquirits per l'Ajuntament de Barcelona (compra i usdefruit) 2016–2022



El pressupost destinat a l'adquisició per part de l'Ajuntament ha ascendit a 165 M€ entre el 2016 i el 2022 (110.616 €/habitatge).

Estat de les adjudicacions dels habitatges adquirits, juny 2015–2022



Les adquisicions de finques senceres estan permetent donar resposta a situacions de risc de pèrdua de l'habitatge de persones vulnerables, que es poden quedar a l'habitatge després de l'adquisició.



CAPTACIÓ D'HABITATGES AMB DESTÍ A LLOGUER ASSEQUIBLE

2015

- Conveni amb la Fundació Hàbitat3 per a la captació i gestió de 250 habitatges.

2016 i 2017

- Llançament del programa "Tu tens la clau" per captar habitatge per a la Borsa de Lloguer.

2018

- Convenis amb el Col·legi d'Administradors de Finques i el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona per a la captació de 200 habitatges cap a la Borsa de Lloguer.

2019

- Nou conveni amb la Fundació Hàbitat3 per ampliar els habitatges captats i gestionats i inclusió del programa "Primer la llar", adreçat a persones sense llar.

2020

- Programa de captació d'habitatges d'ús turístic (HUT) amb destí a lloguer assequible.
- Creació del programa Reallotgem de l'AHC per captar habitatges amb destí a lloguer social.

2021

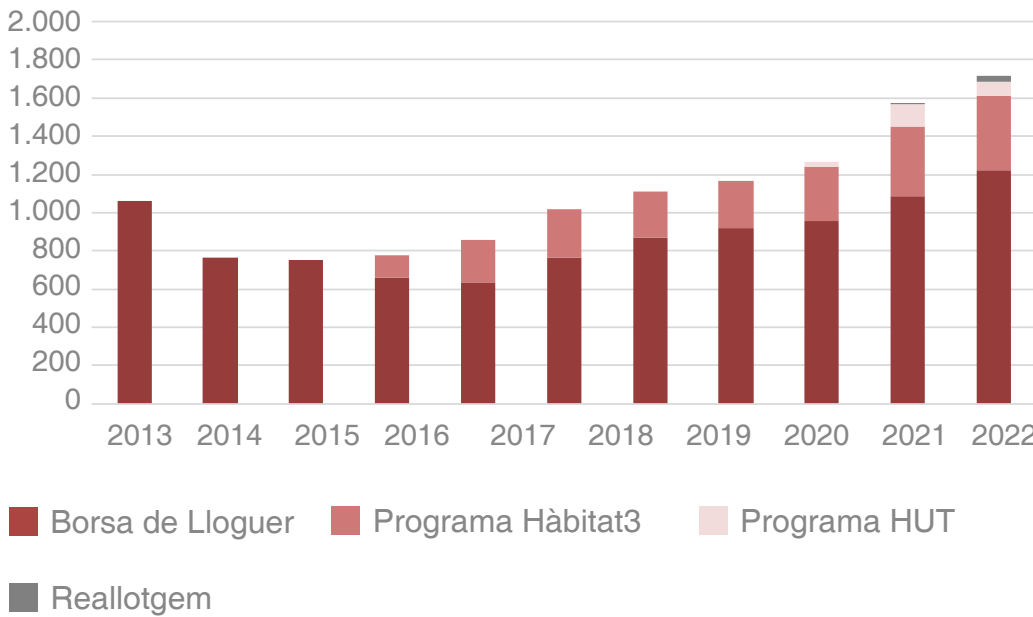
- Posada en funcionament del telèfon directe 931 229 494 per a les persones propietàries que volen incorporar (o ja han incorporat) l'habitatge a la Borsa.

2022

- El programa Reallotgem aconsegueix captar 36 habitatges el 2022 i se suma als programes de captació: Borsa de Lloguer, programa de cessió gestionat per Hàbitat3 i programa de HUT, que a tancament de 2022 gestionaven 1.718 habitatges.
- Segueixen augmentant els habitatges captats amb destí al programa "Primer la llar", destinat a persones sense llar, que arriba als 49 habitatges.

A tancament de 2022, els programes de captació d'habitatge privat administraven 1.718 habitatges que doten d'habitatge assequible unes 4.300 persones.

Habitatges assequibles administrats pels programes de captació del parc privat



Habitatges assequibles administrats pels programes de captació del parc privat, 2022

Borsa de lloguer assequible	1.223 habitatges
Programa municipal de cessió (Gestionat per Hàbitat3)	338 habitatges
Programa “Primer la llar” (adreçat a persones sense llar)	49 habitatges
Programa Reallotgem	36 habitatges
Programa de captació d’habitatges d’ús turístic (HUT)	72 habitatges
Total d’habitatges administrats per programes de captació	1.718 habitatges

Preu mitjà dels habitatges

El preu mitjà del lloguer dels habitatges captats s’adequa a les necessitats de les unitats de convivència que accedeixen als habitatges i, per tant, varia segons els programes.

- Preu de lloguer mitjà dels habitatges de la **Borsa de Lloguer: 621 €/mes.**
- Preu de lloguer mitjà dels habitatges del programa de cessió (Hàbitat3) adreçats a la **Mesa d’Emergències: 126 €/mes.**
- Preu de lloguer mitjà dels habitatges del programa de cessió (Hàbitat3) adreçats a **“Primer la llar”** (adreçat a persones sense llar): **52 €/mes.**

El preu mitjà del cànon de cessió que es paga a la propietat dels habitatges inclosos al programa de cessió (gestionat per Hàbitat3) és de 805 €/mes.

El preu mitjà de lloguer dels habitatges inclosos a la Borsa de Lloguer s’ha reduït l’any 2022 i se situa en els 621 €. El lloguer mitjà del programa de cessió es manté en els 126 €/mes.

GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC

2016

- Inici del Pla de revisió i actualització del parc públic de lloguer.
- S'estableix que un 30% dels habitatges de lloguer assequible i dret de superfície s'adreçaran a joves, i un 10% a dones i famílies monoparentals femenines.

2017

- Constitució de l'Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació de Barcelona (IMHAB).

2018

- Establiment d'un programa per a la regularització i rehabilitació de les finques adquirides.

2020 (mesures covid)

- Moratòria automàtica del pagament del lloguer dels habitatges del parc públic.
- Revisió de les quotes de lloguer dels habitatges del parc públic i dels habitatges inclosos al parc de cessió (programa d'Hàbitat3).

2021

- Generació d'equips de gestió del parc públic territorialitzats.
- Consolidació de la triple atenció: presencial, telemàtica i telefònica, a les persones que resideixen al parc públic.

2022

- L'import mitjà del lloguer dels habitatges del parc públic és de 251 €/mes. Un 14% de les persones residents paguen menys de 100 €, mentre un 27,6% paguen entre 100 € i 200 €.
- S'han dut a terme actuacions de reparació, rehabilitació i millora en habitatges i edificis del parc públic per un import de 5,9 M€, que han permès fer 7.773 intervencions en habitatges i rehabilitar 3 finques.

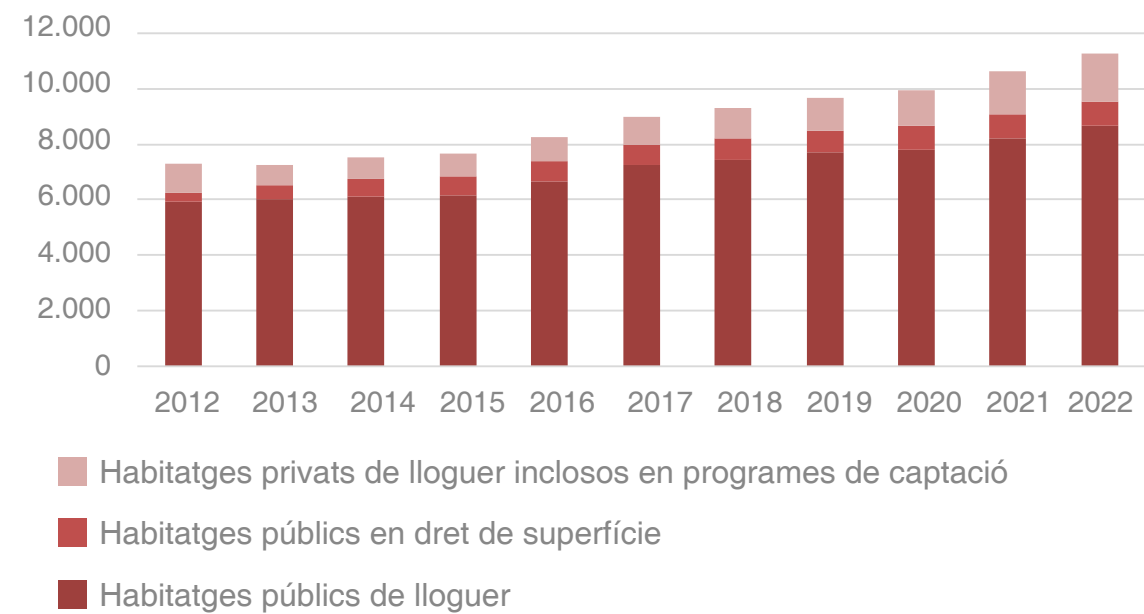
HABITATGES GESTIONATS PER L'IMHAB

A tancament del 2022, l'IMHAB gestionava els habitatges següents:

Habitatges públics de lloguer	8.656 hab. (75,8%)
Habitatges en dret de superfície sobre sòl municipal	897 hab. (7,98%)
Habitatges privats de lloguer inclosos en programes de captació	1.718 hab. (15,0%)
Habitatges reservats per a persones afectades urbanísticament	152 hab. (1,3%)

A tancament de 2022, l'IMHAB gestionava 11.423 habitatges, que dotaven d'habitatge unes 28.500 persones.

Habitatges gestionats per l'IMHAB, 2012-2022



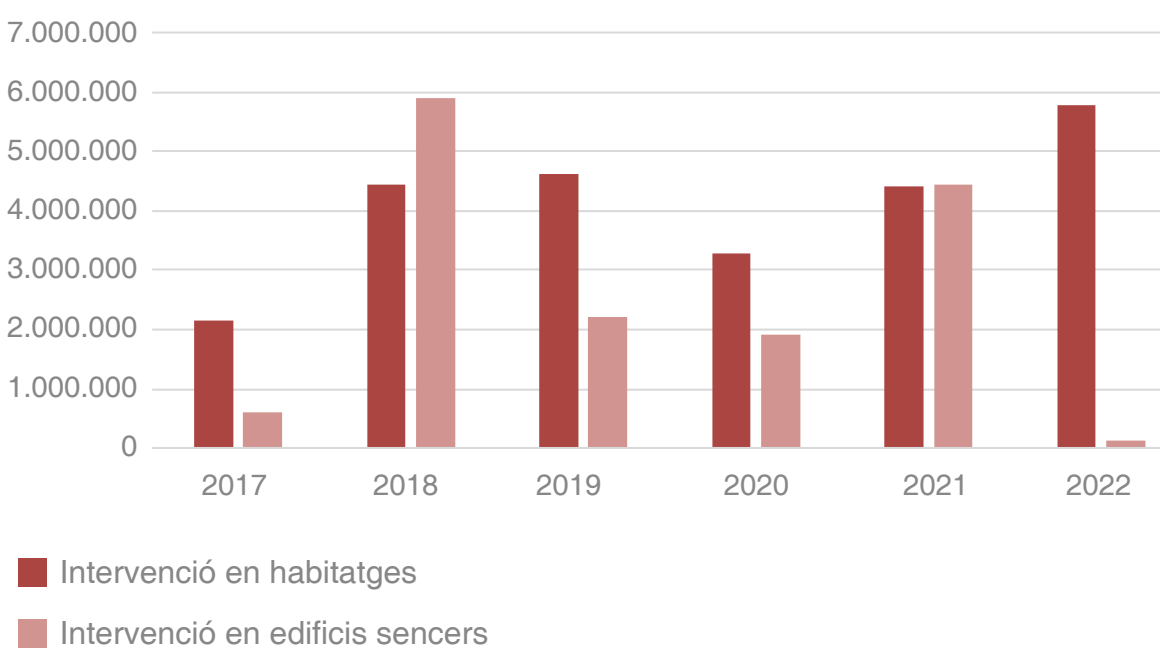
REHABILITACIÓ DEL PARC PÚBLIC

El suport a la millora del parc privat de la ciutat es complementa amb un gran esforç en l'adequació i millora permanent del parc públic gestionat per l'Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació de Barcelona (IMHAB). Aquesta intervenció pren una rellevància especial quan es vincula a l'adequació i la millora d'habitatges i finques adquirides que necessiten aquesta intervenció per poder donar resposta a la necessitat d'ampliació del parc públic assequible i social.

L'any 2022 s'han destinat 5,9 M€ a la millora dels habitatges del parc públic a partir de diferents tipus d'intervencions.

- Adequació, manteniment i reparació d'habitatges. El 2022 s'han fet 7.413 intervencions, per un import de 5,79 M€.
- Reparacions en edificis sencers del parc públic. El 2022 s'ha intervingut en 51 habitatges. Alhora s'ha treballat en les fases prèvies de la intervenció en 20 finques, amb un total de 314 habitatges.
- Grans rehabilitacions en edificis adquirits. El 2022 no s'ha finalitzat la rehabilitació de cap finca, però s'ha seguit treballant per portar a terme la millora de 8 finques, amb un total de 107 habitatges.

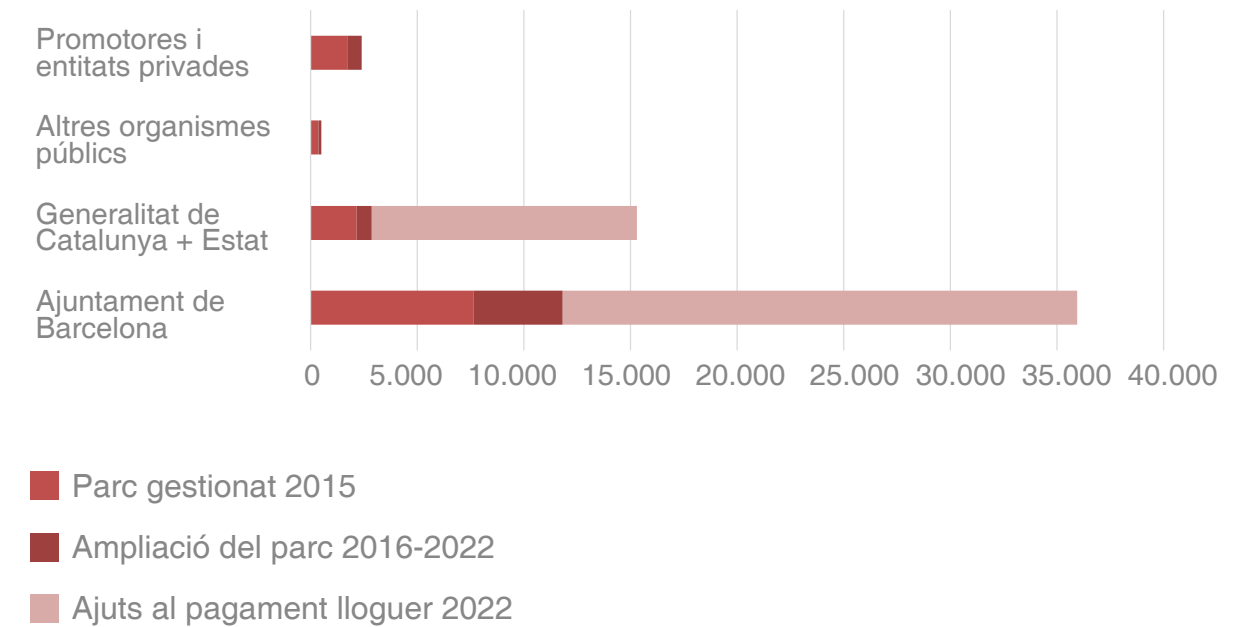
Habitatges i finques públiques rehabilitades i cost de les intervencions, 2017-2022



07 POBLACIÓ ATESA PER LES POLÍTIQUES D'ACCÉS I MANTENIMENT DE L'HABITATGE



Habitatges i finques públiques rehabilitades i cost de les intervencions, 2017-2022



A tancament del 2022, l'Ajuntament de Barcelona atenia 3.455 llars per poder accedir i mantenir el seu habitatge, ja sigui perquè residien al parc d'habitatge gestionat per l'IMHAB o perquè rebien suport per al pagament del lloguer. Això representa unes 80.100 persones i un 4,9% de les llars de la ciutat.

Si sumem les aportacions de la resta d'administracions i entitats que gestionen habitatges a la ciutat, la població atesa ascendeix a les 51.280 llars, el 7,5% de les llars de la ciutat*.

** No s'hi inclouen les llars que resideixen en habitatges protegits de titularitat privada o en habitatges de renda antiga.*

BALANÇ 2022.
**PLA PEL DRET
A L'HABITATGE
DE BARCELONA**
2016-2025

