

BALANÇ 2019
PLA PEL DRET
A L'HABITATGE
DE BARCELONA
2016-2025



Institut Municipal de l’Habitatge i Rehabilitació
Ajuntament de Barcelona

Gener 2021

ÍNDEX

Fitxa 1 Ampliació del parc assequible	04
Fitxa específica 1 Diversificar els agents per augmentar el parc assequible	16
Fitxa específica 2 Allotjaments de proximitat provisionals (APROP)	18
Fitxa 2 Disciplina d’habitatge	19
Fitxa específica 1 Disciplina per mal ús de l’habitatge amb protecció oficial	25
Fitxa específica 2 Assetjament immobiliari i gentrificació	27
Fitxa 3 Manteniment de l’habitatge	29
Fitxa específica 1 Les Oficines de l’Habitatge	37
Fitxa 4 Rehabilitació	39
Fitxa específica 1 Intervenció en finques d’alta complexitat	46
Fitxa específica 2 Millora del parc públic	48
Grau d’assoliment del Pla pel Dret a l’Habitatge 2016 – 2019	51
Índex de les actuacions previstes al PDHB 2016 – 2025	60

FITXA 1

AMPLIACIÓ DEL PARC ASSEQUIBLE

4

Pla pel Dret
a l'Habitatge
de Barcelona
2016-2025
Habitatge

Ampliar el parc assequible de la ciutat és clau per atendre les necessitats de la població de la ciutat, per això l'Ajuntament de Barcelona està treballant a partir de totes les eines que té a l'abast: promoció de nou habitatge, adquisició d'habitatges i captació d'habitatge privat per destinar-lo al lloguer assequible.

Al 2019 el parc assequible de la ciutat, administrat per l'IMHAB, ha augmentat en 384 habitatges.

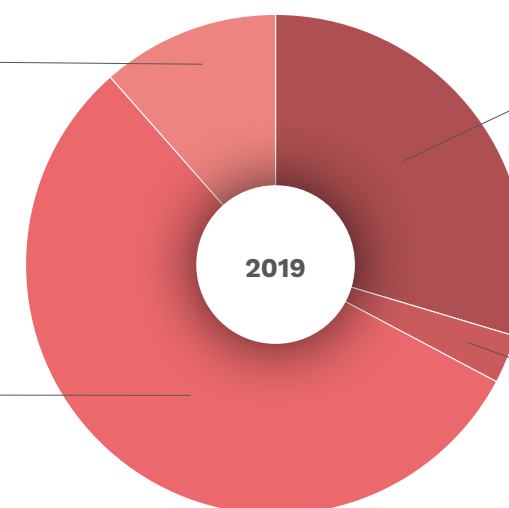
Mecanismes d'ampliació del parc assequible

Nous habitatges per
programes de cessió
11%

Adquisició
56%

Promoció
(habitatges finalitzats)
30%

Promoció
(allotjaments finalitzats)
3%



PROMOCIÓ DE NOU HABITATGE

El pla de promocions en curs ha permès incrementar la producció d'habitatge assequible per part de tots els operadors de la ciutat: públics, privats i socials, amb una diferència clau: el fort augment de la promoció destinada al lloguer i a altres models més estables com el cohabitatge i amb el manteniment de la titularitat municipal del sòl. Això ha significat un canvi de paradigma en el model de promoció d'habitatge assequible a la ciutat.

- » **Al 2019, l'IMHAB ha acabat 2 promocions amb un total de 114 habitatges.**
- » **A tancament del 2019 hi havia 65 promocions actives que permetran generar un total de 4.369 habitatges distribuïts per tota la ciutat, que se sumaran als 766 ja lliurats des del 2015. Aquestes noves promocions permetran allotjar unes 11.000 persones.**

5

Pla pel Dret
a l'Habitatge
de Barcelona
2016-2025
Habitatge

◀ C1.3

◀ C4.4

- » **El pla de promocions previst a tancament del 2019 tenia un cost estimat de 646,19 M€.** D'aquests, 421,14 M€ corresponen a les promocions que desenvoluparà directament l'IMHAB, mentre 225,06 M€ corresponen a promocions que es preveu que desenvolupin altres operadores sobre sòl municipal.
- » Al 2019 s'ha fet la primera licitació en lloguer per a entitats privades amb o sense ànim de lucre, que permetrà completar la diversificació de mecanismes per generar habitatge assequible de lloguer (parlem d'un lloguer de 402 euros/mes per un habitatge de 60 m²). Permetrà generar 54 habitatges al districte de Sant Martí. En aquest cas, pagaran per disposar del sòl en dret de superfície per 75 anys un preu d'1.250.000 euros.

C4.1

- » També s'han fet noves licitacions per a cohabitatge (3 nous solars a Nou Barris, Sant Andreu i Sants, que permetran generar un total de 105 habitatges i allotjar més de 260 persones).

Durant aquest període, l'Incasòl ha acabat 4 promocions a la ciutat (3 d'elles a Nou Barris i una a les Corts) que han permès disposar de 137 habitatges nous, on resideixen unes 340 persones. Actualment, l'Incasòl disposa de 2 promocions actives (una al Carmel i l'altre al barri del Polvorí), que permetran generar 31 habitatges nous, tot i que en cap dels dos casos han començat les obres.

ADQUISICIÓ D'HABITATGE

La compra d'immobles permet ampliar el parc d'habitatge assequible i social de la ciutat, que aquest es distribueixi per la ciutat, i que es generi habitatge assequible en escales d'habitatge lliure reforçant la barreja.

C1.3

- » **El 2019 l'Ajuntament de Barcelona ha adquirit 198 habitatges per compra directa i tanteig i retracte, per un import total de 12.483.958 euros.** Això fa que des del 2015 s'hagin adquirit 638 habitatges, per un import de 64,86 M€.

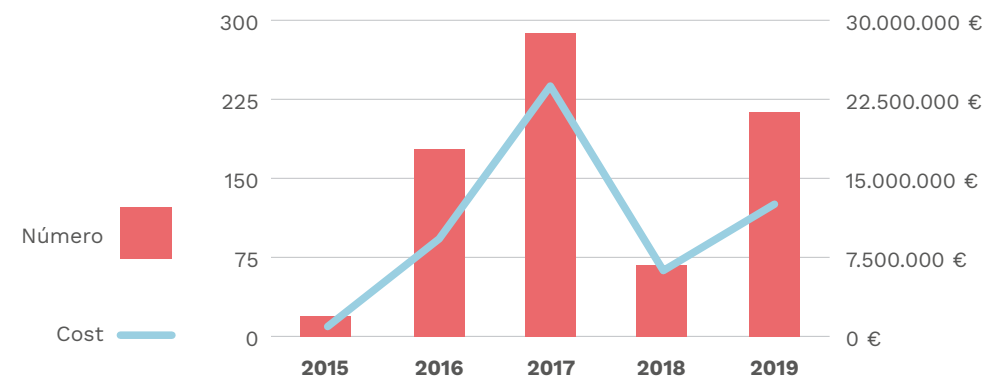
C3.4

- » **S'ha obtingut la cessió de 18 habitatges en usdefruit per part de la Sareb i Buildingcenter, per un cost de 144.150 euros (8.008 euros/habitatge).** Des del 2015 s'ha obtingut la cessió de 181 habitatges.

Per la seva banda, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, entre l'any 2015 i 2019, ha adquirit a la ciutat 162 habitatges a través de tanteig

S'ha continuat invertint en el pla de compres que permet accelerar el ritme d'ampliació del parc d'habitatge assequible i social

Habitatges adquirits i el seu cost. 2016-2019



i retracte per un import de 10,77 M€. Alhora, ha obtingut la cessió de 214 habitatges d'entitats financeres.

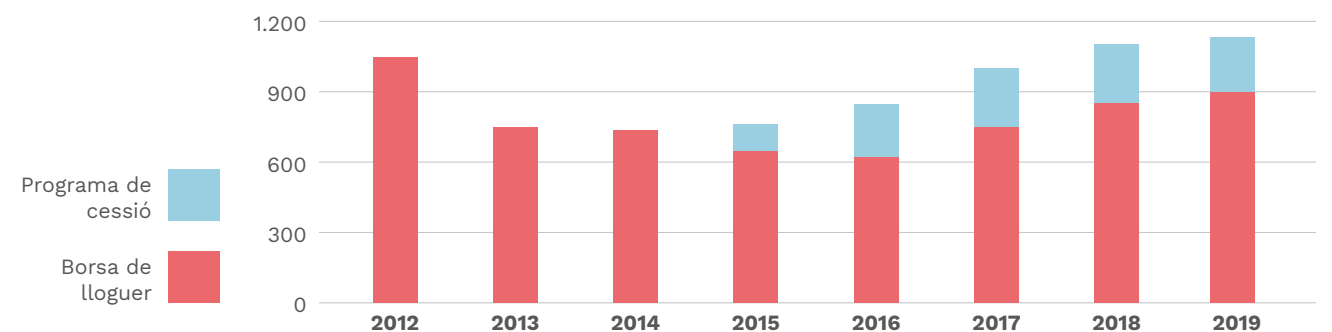
CAPTACIÓ D'HABITATGE PRIVAT AMB DESTÍ AL LLOGUER ASSEQUIBLE

C3.2

La captació d'habitatge privat permet una ampliació més ràpida i distribuïda de l'habitatge assequible i social, alhora que s'interpel·la les petites propietàries a sumar-s'hi i llogar el seu habitatge a un preu inferior al del mercat a canvi d'ajuts a la millora dels habitatges i l'acompanyament de l'administració en la gestió dels lloguers.

- » **Al 2019 ha continuat augmentant el nombre d'habitatges administrats per la Borsa de Lloguer assequible, que han arribat als 920, i que permeten allotjar unes 2.300 persones.**
- » El programa de cessió ha aconseguit pràcticament mantenir els habitatges administrats (235 habitatges), tot i que bona part dels habitatges cedits al programa havien acabat el contracte i ha calgut redoblar els esforços de captació.

Habitatges administrats pels programes de captació d'habitatge privat. 2012-2019



PROMOCIÓ D'ALLOTJAMENTS TEMPORALS

- » Al 2019 s'ha acabat la construcció dels primers allotjaments de proximitat provisionals (APROP), al Barri Gòtic, que inclouen 12 allotjaments: 4 de dobles i 8 de simples.
- » A principis del 2020 s'ha posat en marxa la licitació d'un segon projecte al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou amb 42 allotjaments (35 de dobles i 7 d'individuals), que també disposarà de bugaderia compartida, equipaments per al barri, un hort urbà i coberta verda.
- » Alhora estan en construcció o en redacció de projectes una setantena d'allotjaments més, distribuïts en quatre promocions més, vinculades a habitatges amb protecció oficial.

Habitatges gestionats per l'IMHAB

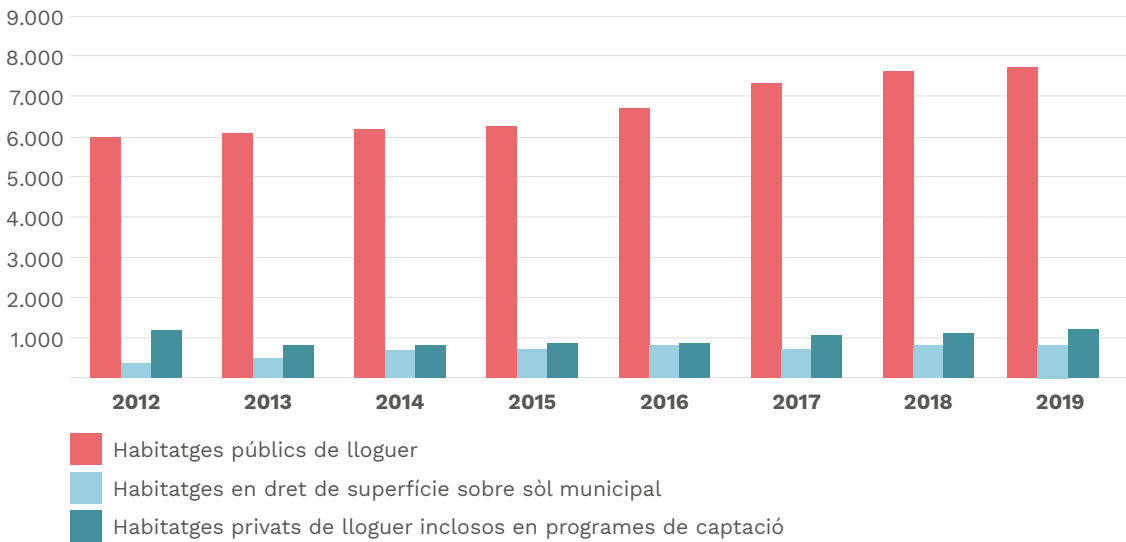
Tipus de programa	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Habitatges públics de lloguer	5.937	6.026	6.122	6.153	6.660	7.267	7.600	7.695
Habitatges en dret de superfície sobre sòl municipal	320	485	635	712	726	716	762	796
Habitatges privats de lloguer inclosos en programes de captació.	1.064	764	751	777	860	1.017	1.117	1.155
TOTAL	7.321	7.275	7.508	7.642	8.246	9.000	9.479	9.646

L'esforç en la promoció, adquisició i captació d'habitatge ha permès augmentar en un 26,4% els habitatges gestionats per l'IMHAB entre el 2015 i el 2019.

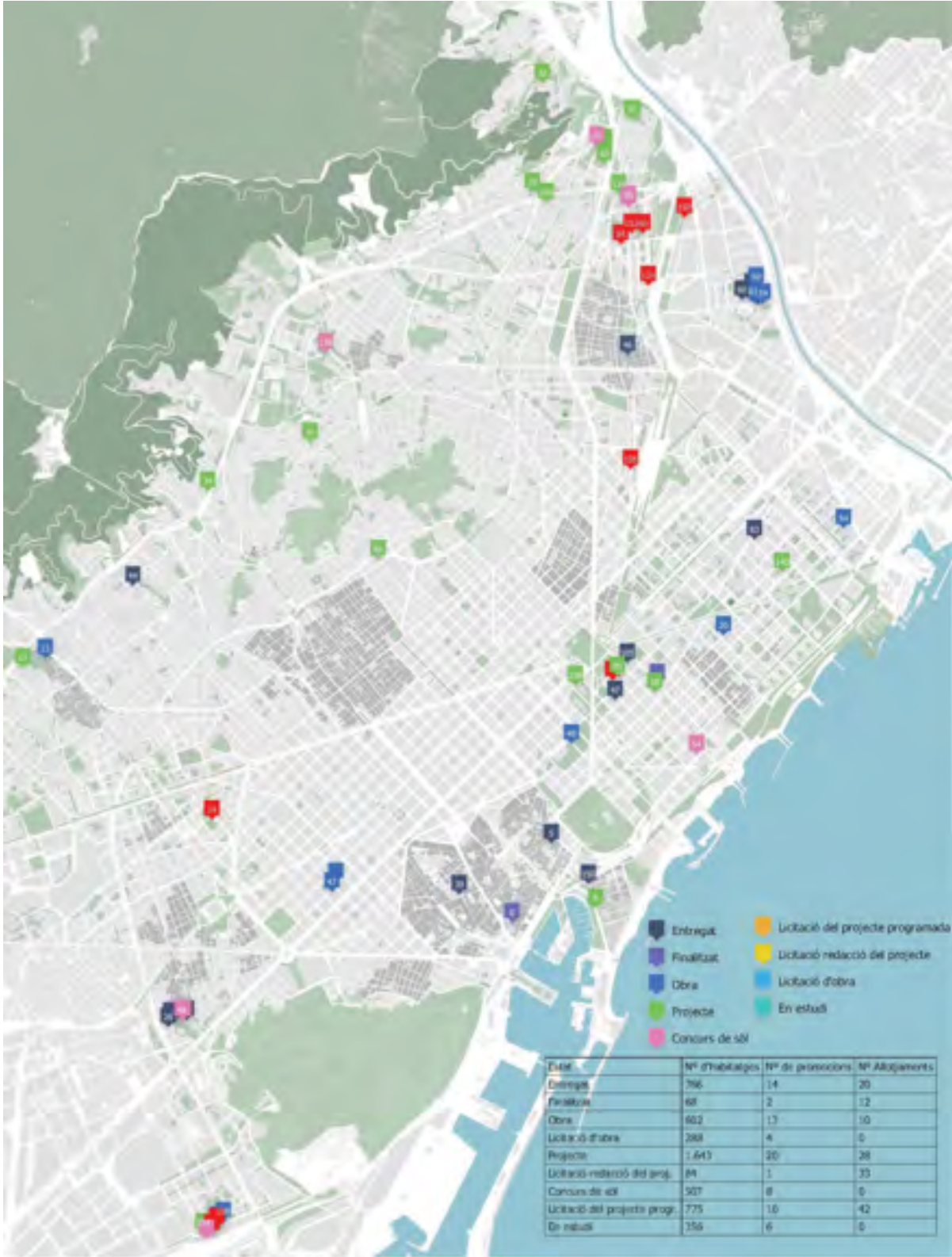
PARC ASSEQUIBLE GESTIONAT PER L'IMHAB

Aquests nous habitatges han passat o passaran a formar part del parc assequible gestionat per l'IMHAB. A tancament del 2019, l'IMHAB gestionava un parc integrat per 9.646 habitatges, que permet dotar d'habitatge més de 24.000 persones.

» Habitatges públics de lloguer	7.695 hab. (79,8%)
» Habitatges en dret de superfície sobre sòl municipal	796 hab. (8,2%)
» Habitatges privats de lloguer inclosos en programes de captació	1.155 hab. (12,0%)



**Noves promocions d'habitatge de protecció oficial
sobre sòl municipal.**
Estat de la promoció. 2019



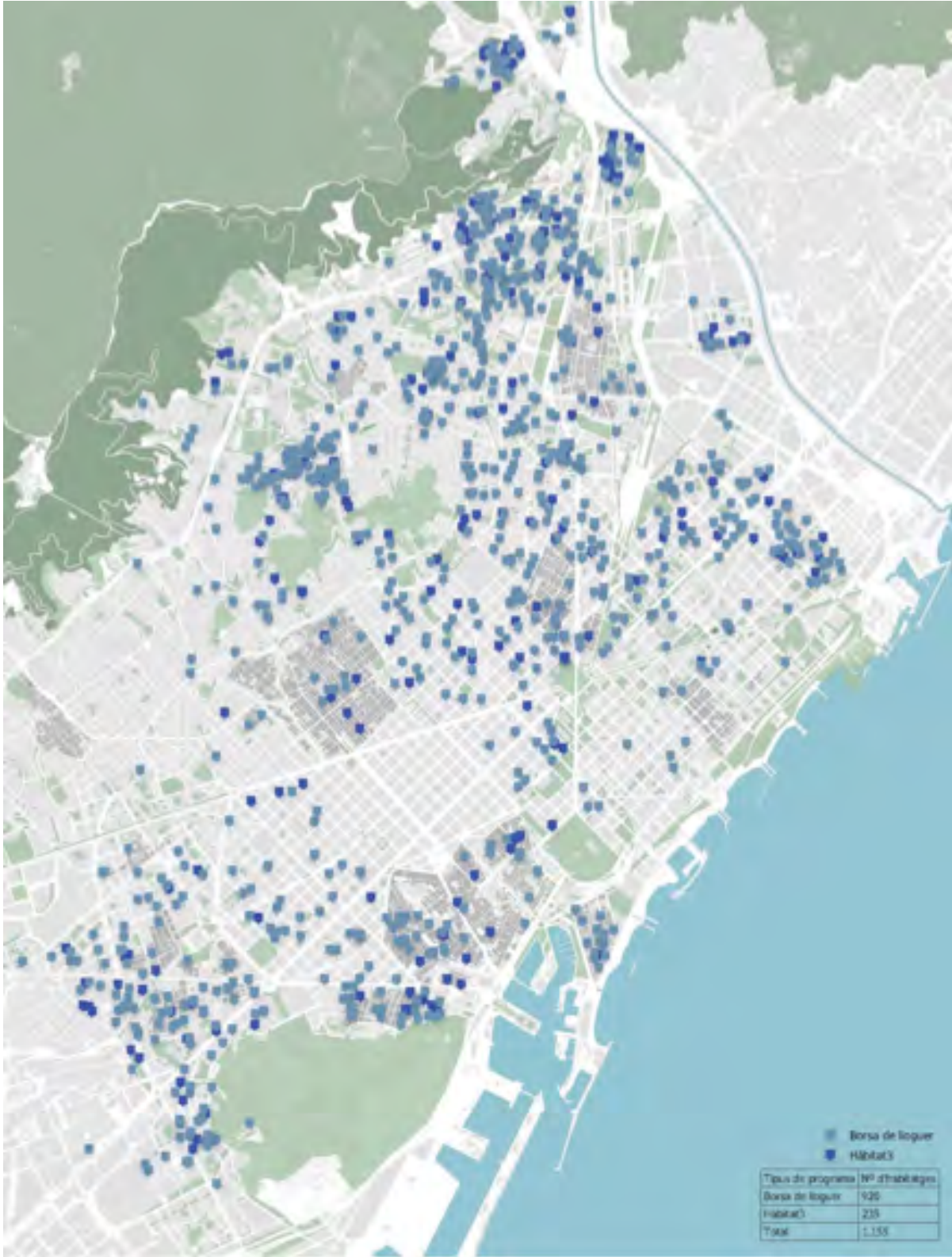
Font: Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació. Desembre del 2019.

**Noves promocions d'habitatge de protecció oficial
sobre sòl municipal.**
Operador dels habitatges. 2019



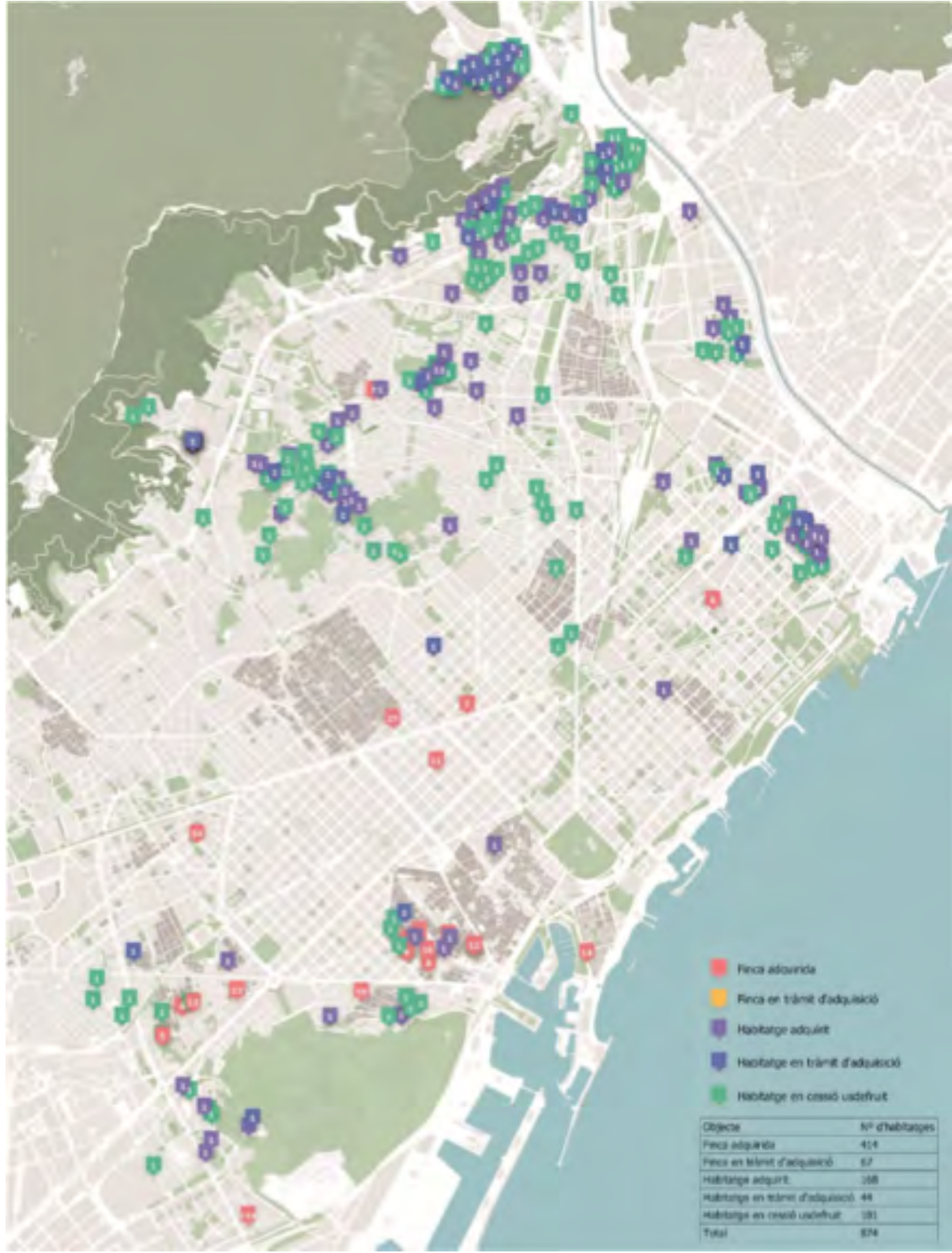
Font: Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació. Desembre del 2019.

Parc privat mobilitzat amb contracte vigent.
Tipus de programa. 2019



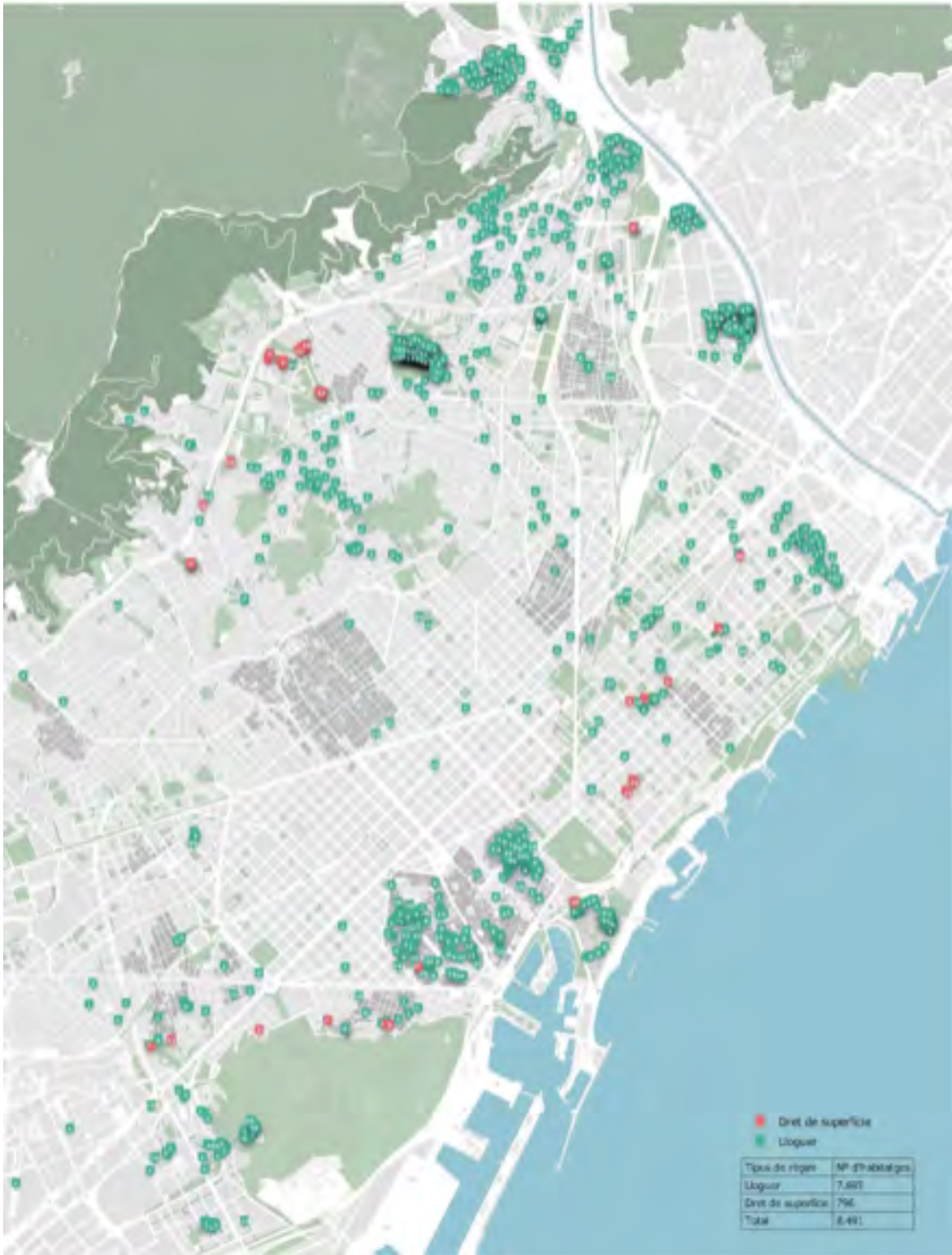
Font: Borsa de Lloguer: Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació. Desembre del 2019 / Hàbitat 3. Desembre del 2019.

Adquisicions d'edificis i habitatges.
Objecte de l'adquisició. 2019



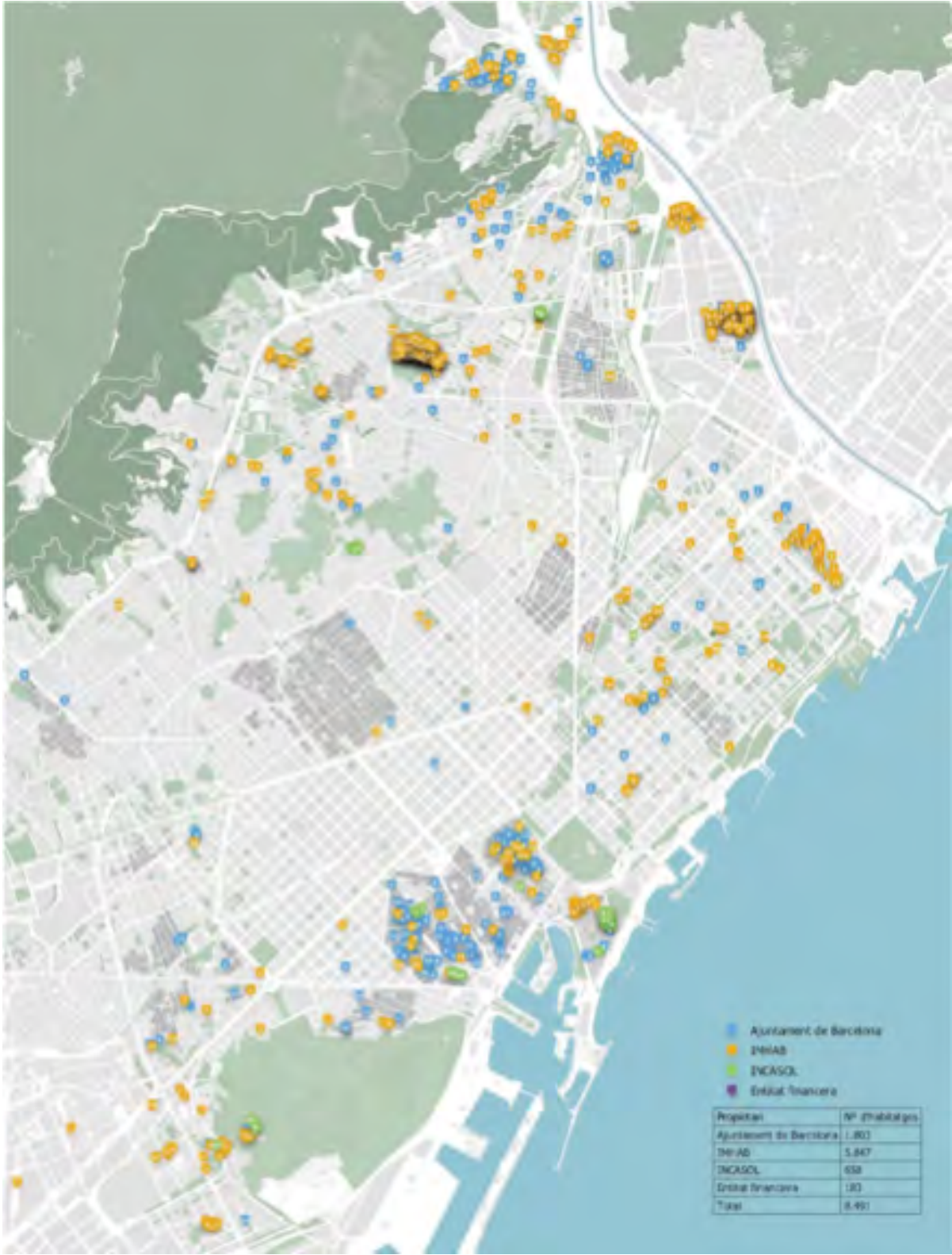
Font: Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació. Desembre del 2019.

Parc públic de gestió municipal.
Tipus de règim dels habitatges. 2019.



Font: Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació. Desembre del 2019.

Parc públic de gestió municipal.
Propietat dels habitatges. 2019.



Font: Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació. Desembre del 2019.

FITXA ESPECÍFICA 1

DIVERSIFICAR ELS AGENTS PER AUGMENTAR EL PARC ASSEQUIBLE

Per poder promoure l'habitatge assequible que la ciutat necessita i al ritme necessari, cal utilitzar tots els mecanismes a l'abast. Per aquest motiu s'ha treballat per fer possible que diferents tipus d'operadors puguin promoure habitatge assequible i social sobre sòl municipal.

CRITERIS

- » **Sempre es mantindrà la propietat pública del sòl.**
- » **Dos terços de la promoció sobre sòl municipal la farà directament l'IMHAB.**
- » **Impuls de la promoció delegada a partir de la col·laboració publicoprivada i publicocomunitària.**
- » **Ha de permetre promoure tot tipus d'habitatges: lloguer, dret de superfície i cohabitatge.**
- » **Les contraprestacions econòmiques que ha d'aportar la promotora varien en funció del tipus d'habitatges que es promou (lloguer, dret de superfície o cohabitatge) i el tipus d'operadora (amb o sense ànim de lucre).**

L'any 2019 ha culminat el procés per definir el procés per facilitar que diferents tipus d'operadors promoguin habitatge assequible a la ciutat:

- » **Drets de superfície sobre sòls municipals** perquè altres operadors els promoguin i gestionin. El sòl se cedirà a través d'un dret de superfície a 75 anys (ampliable a 90 anys).
- » **Operador metropolità d'habitatge públic**, per permetre la creació d'una societat mixta que complementi les actuacions de l'Ajuntament de Barcelona i l'AMB.
- » **Licitació conjunta de projecte i obra**, per reduir els terminis de promoció, en promocions que gestionarà l'IMHAB.
- » **Allotjaments col·lectius protegits (APROP)**, per facilitar la construcció ràpida d'allotjaments temporals a partir de mòduls industrialitzats.

DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE SÒLS MUNICIPALS

C4.4

S'ha impulsat la promoció delegada a través de diferents mecanismes de col·laboració publicoprivada i publicocomunitària.

Dret de superfície a entitats sense ànim de lucre

- Com a contraprestació se cediran habitatges a l'IMHAB, que els destinarà al lloguer.
- Es valorarà l'ampliació dels habitatges cedits i la reducció del preu de venda del dret de superfície.
- Al 2019 s'ha licitat el sòl per a 3 promocions amb un total de 264 habitatges, dels quals 36 es destinaran al lloguer assequible. Permetran dotar d'habitatge a unes 660 persones.

Lloguer a entitats sense ànim de lucre

- S'adreça a fundacions i altres entitats privades sense ànim de lucre considerades promotores socials, amb capacitat de gestionar el lloguer dels habitatges.
- L'IMHAB ofereix una subvenció de 250 euros/m² útil d'habitatge. El cànon pel sòl és simbòlic (600 euros/any).
- L'any 2019 no s'ha licitat cap sòl sota aquest model. Està en procés d'adjudicació un sòl per construir 85 habitatges.

Lloguer a entitats privades amb o sense ànim de lucre

- Com a contraprestació es pagarà, com a mínim, el preu de taxació del solar.
- Es valorarà el pagament d'un preu superior pel solar i la reducció del lloguer.
- Al 2019 s'ha licitat el primer sòl sota aquest model, per construir 54 habitatges. El lloguer serà de 6,7 euros/m² (equival a 402 euros/mes per un habitatge de 60 m²). El preu del sòl s'ha establert en 1.250.000 euros.

Habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús (cohabitatge).

C4.1

- S'adreça a cooperatives considerades promotores socials i altres entitats amb el compromís de constituir una cooperativa en cessió d'ús.
- El preu màxim del dret d'ús serà l'establert per al lloguer protegit de règim general.
- Al 2019 s'han licitat 3 nous sòls, que permetran generar 105 habitatges.

FITXA ESPECÍFICA 2

ALLOTJAMENTS DE PROXIMITAT PROVISIONALS (APROP)

A3.7

Els APROP són una fórmula innovadora per construir allotjaments d'una manera més ràpida i sostenible que amb les alternatives tradicionals, i té com a objectiu alleugerir la pressió de l'emergència residencial a la ciutat.

- » El 2019 ha acabat la construcció del primer APROP al carrer Nou de Sant Francesc 8-10, al barri Gòtic, que inclou 12 allotjaments: 4 de dobles (60 m²) i 8 de simples (30 m²). La planta baixa acollirà l'ampliació del CAP del Gòtic.
- » La construcció s'ha executat en 4 mesos, en què s'han instal·lat escales, ascensor, la nova façana i la coberta, tot per garantir el màxim confort. El seu cost ha estat de 940.000 euros.
- » La base de l'edifici són contenidors marítims que s'adeqüen en taller i arriben a l'obra ja transformats en allotjaments. En ser edificis modulars i industrialitzats, els APROP **redueixen en un 58% els residus**, i el fet de reutilitzar els contenidors marítims permet **reduir en un 32% les emissions de CO₂**.
- » La certificació energètica dels APROP és AA, per això el consum energètic és de quatre a sis vegades més baix que el d'una construcció convencional amb les mateixes característiques.
- » A principis del 2020 ja s'hi han traslladat les persones residents.
- » Al març del 2020 s'ha començat la licitació del segon solar, al barri de Parc i la Llacuna del Poblenou, al districte de **Sant Martí**. Aquest segon projecte tindrà **42 allotjaments** (35 de dobles i 7 d'individuals), una bugaderia compartida, equipaments per al barri, un hort urbà i una coberta verda.

FITXA 2 DISCIPLINA D'HABITATGE

19

Pla pel Dret
a l'Habitatge
de Barcelona
2016-2026
Habitatge

L'impuls d'una disciplina d'habitatge és 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 ara 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.

- » L'Ajuntament de Barcelona ha creat la Unitat Antiassetjament de Disciplina d'Habitatge, en el marc d'una legislació canviant, i malgrat les dificultats derivades de la suspensió d'una part de la legislació que li donava suport, i els canvis legislatius viscuts.
- » Es tracta del primer assaig a Catalunya de generar un equip tècnic que abordi de manera global la disciplina vinculada al dret a l'habitatge.
- » En tot aquest camí, no es pot oblidar el paper indispensable dels moviments socials i veïnals amb la seva perseverança en la defensa del dret a l'habitatge.
- » El cost del funcionament de l'Oficina Antiassetjament de Disciplina d'Habitatge l'any 2019 ha estat de 983.581 euros.



ACTUACIONS VINCULADES A LA DEFENSA DE DRETS I LA REVERSIÓ D'USOS ANÒMALS

- » La disciplina és un instrument al servei de veïns i veïnes que pateixen la vulneració del seu dret a un habitatge digne, que els permet denunciar i resoldre la seva situació i, per tant, millorar la seva qualitat de vida.
- » Es duen a terme plans d'inspecció vinculats a l'habitatge buit, el mal ús de l'habitatge protegit o els habitatges turístics, per reforçar l'actuació a partir de la denúncia, tant de persones que pateixen la vulneració de drets com per part d'entitats socials, i dels mateixos serveis municipals.

Tipus d'actuacions	Inspeccions	Expedients*	Habitatges
Mobilitzar habitatge buit Vinculades als expedients sancionadors Cens d'habitatges buits	1.428 103.864	708	820 10.052
Aturar l'assetjament immobiliari		34	45
Garantir el bon ús de l'habitatge protegit	3.901	145	145
Millorar la conservació de l'habitatge		32	40
Oferir lloguer social		10	10
Detectar habitatge d'ús turístic il·legal	9.964	9.045	9.045
Total (no inclou cens d'habitatges buits) Total inspeccions vinculades a expedients sancionadors	15.293 15.293	9.975	10.106

*S'hi inclouen els expedients en tots els estats de tramitació: en diligències prèvies, en tràmit, arxivats i acabats.

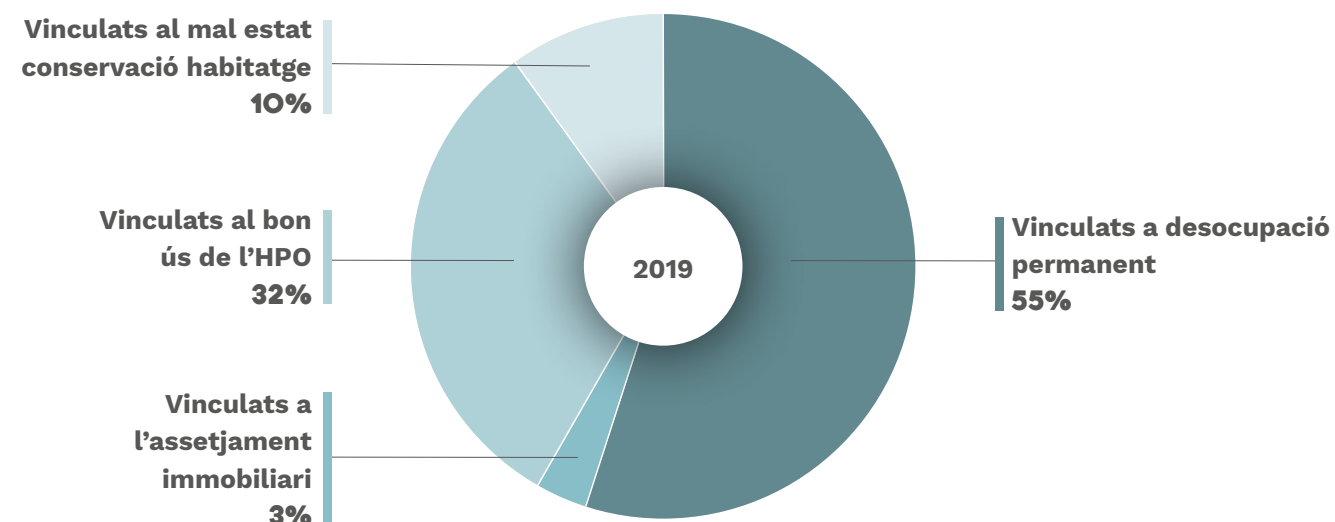
S'han fet 15.293 inspeccions, que ha permès treballar en 9.975 expedients que afectaven 10.106 habitatges.

RESULTATS OBTINGUTS A TANCAMENT DEL 2019

Per a més informació, vegeu l'Informe d'activitat de la Unitat Antiassetjament de Disciplina d'Habitatge que trobareu a l'apartat de documentació de la pàgina web www.habitatge.barcelona.

- » La disciplina d'habitatge és una línia d'actuació innovadora, que s'ha desenvolupat amb l'objectiu de restituir la funció social de l'habitatge com abans millor, i, per tant, es prioritza la mediació i l'acord entre les parts i s'utilitza la sanció com a darrer recurs.
- » L'actuació de la Unitat Antiassetjament de Disciplina d'Habitatge havia permès a tancament del 2019 la captació de 5 habitatges per a la Borsa de Lloguer, l'adquisició de l'usdefruit de 181 habitatges i l'expropiació de 2 més. Aquests resultats permetran allotjar unes 470 persones en habitatge assequible.
- » S'havia reduït el lloguer de 28 habitatges per situar-los en preus d'habitatge protegit.
- » S'havia posat fi a l'assetjament immobiliari en 10 habitatges.
- » S'havien imposat 60 multes i sancions per un import total de 1.750.612 euros. Tot aquest import s'haurà de destinar a política d'habitatge, de manera que tindrà un efecte doble pel que fa a la defensa del dret a l'habitatge i a l'establiment de mecanismes de prevenció i acompanyament.

Tipus de sancions imposades



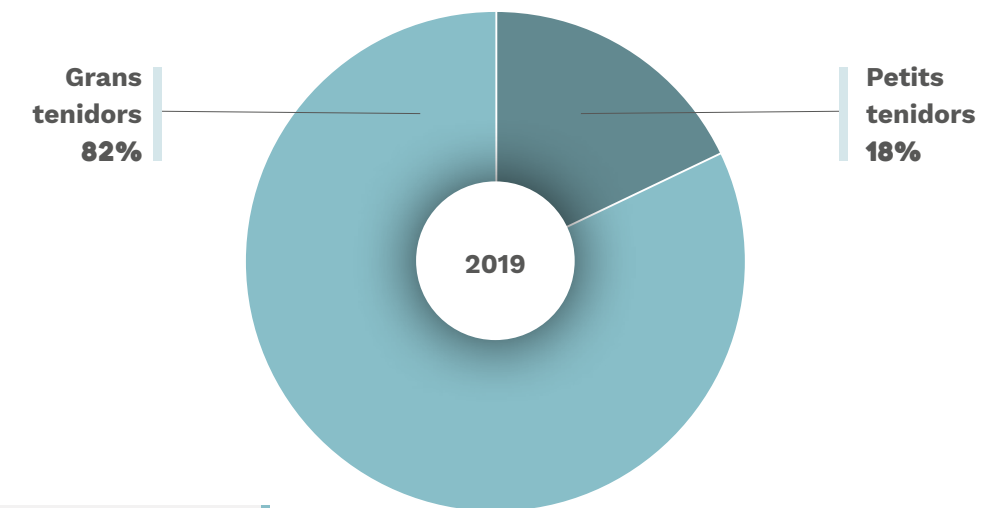
La major part de les sancions imposades es vinculen a la desocupació permanent, adreçada a grans tenidors

Dels 795 expedients desenvolupats, un 94,5% s'han adreçat a grans tenidors

LA IMPORTÀNCIA DELS GRANS TENIDORS

- » Bona part dels expedients disciplinaris desenvolupats s'han adreçat a grans tenidors, tot i que únicament els expedients desenvolupats en relació amb l'habitatge buit i al no oferiment de lloguer social han tingut com a focus exclusiu els grans tenidors.

Tipus de tenidors



Ubicació dels expedients sancionadors per tipus.
Febrer del 2020



* Els expedients vinculats als habitatges buits inclouen el següent: expedients sancionadors per desocupació permanent, expropiació temporal i falta d'inscripció al RHBO.
** Els expedients vinculats al mal estat de conservació dels habitatges inclouen: expedients per infrahabitatge, sancionadors vinculats a l'article 3 DL 1/2015 i ordres de conservació vinculades a l'article 4 DL 1/2015.
Font: Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació. Febrer del 2020

FITXA ESPECÍFICA 1

DISCIPLINA PER MAL ÚS DE L'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL

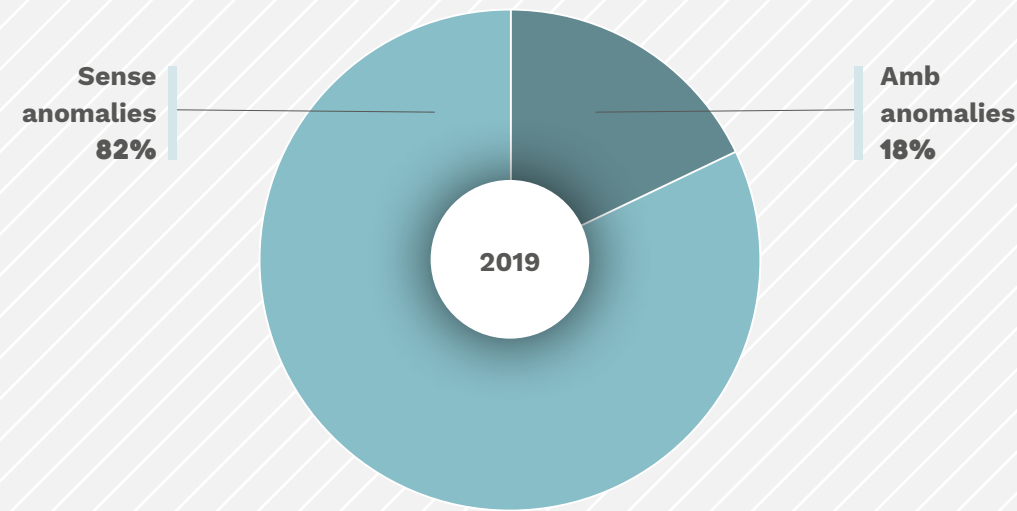
Què vol dir bon ús de l'habitatge amb protecció oficial?

- » L'habitatge amb protecció oficial s'ha de destinar a residència habitual i permanent.
- » En cas de llogar-se un habitatge amb protecció oficial, s'ha de fer per un preu assequible establert i amb autorització prèvia de la Generalitat de Catalunya.
- » No es poden rellogar o llogar parcialment (excepte si són propietat de l'administració o d'entitats sense ànim de lucre que treballen per allotjar persones vulnerables).

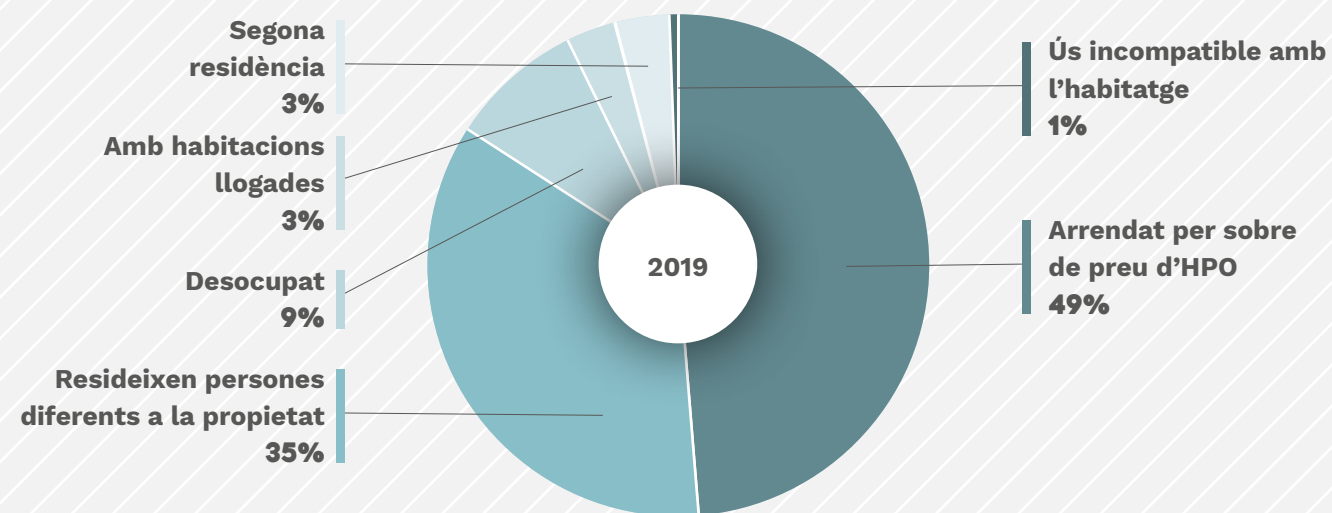
L'habitatge amb protecció oficial de venda a Barcelona

- » Històricament, Barcelona ha promogut amb regularitat habitatges amb protecció oficial, tant públics com privats, però destinats principalment a la venda.
- » Actualment disposa d'uns 13.500 habitatges amb protecció oficial de venda, que es desqualificaran, és a dir: uns habitatges per als quals promotors i compradors han rebut ajuts i subvencions públiques passaran a ser habitatges lliures.
- » L'any 2018 es va implantar la disciplina pel mal ús de l'habitatge amb protecció oficial. Prèviament s'havia inspeccionat el parc públic per garantir-ne el bon ús.
- » El 82% dels habitatges inspeccionats es troben en bon estat d'ús. Les principals anomalies detectades han estat el lloguer per sobre del preu de protecció oficial (49%) i la residència de persones diferents a la propietat (35%) perquè no compleixen les condicions per poder viure en habitatges amb protecció.

Habitatge amb anomalies



Tipus d'anomalies detectades



Què ha permès aconseguir la disciplina vinculada al mal ús de l'HPO

- » S'ha treballat en 145 expedients, dels quals 36 es troben acabats: 5 habitatges han estat cedits a la Borsa de Lloguer, en 28 s'ha abaixat el preu de lloguer d'acord amb el preu de protecció, 1 d'ells ha estat venut i en 20 casos s'han imposat sancions per un import de 160.700 euros, sempre combinades amb la recuperació de l'ús assequible. Aquestes mesures han permès dotar 90 persones d'un habitatge assequible.

FITXA ESPECÍFICA 2

ASSETJAMENT IMMOBILIARI I GENTRIFICACIÓ

Què és l'assetjament immobiliari?

(...) tota actuació o omissió amb abús de dret que té l'objectiu de pertorbar la persona assetjada en l'ús pacífic del seu habitatge i crear-li un entorn hostil, ja sigui en l'aspecte material, en el personal o en el social, amb la finalitat última de forçar-la a adoptar una decisió no volguda sobre el dret que l'empara per ocupar l'habitatge.

PREVENCIÓ DE L'ASSETJAMENT

L'assetjament immobiliari, en els seus dos vessants, assetjament i discriminació, ha proliferat a la ciutat en els darrers anys, sobretot per part de grans tenidors, com els fons d'inversió. El ràpid retorn de la inversió que guia determinades actuacions d'aquestes societats xoca amb els drets de les persones llogateres, especialment, en el cas de contractes de pròrroga forçosa, o si tenen dret de reallotjament i retorn en finques objecte de gran rehabilitació.

Per prevenir-lo, s'han pres les mesures següents:

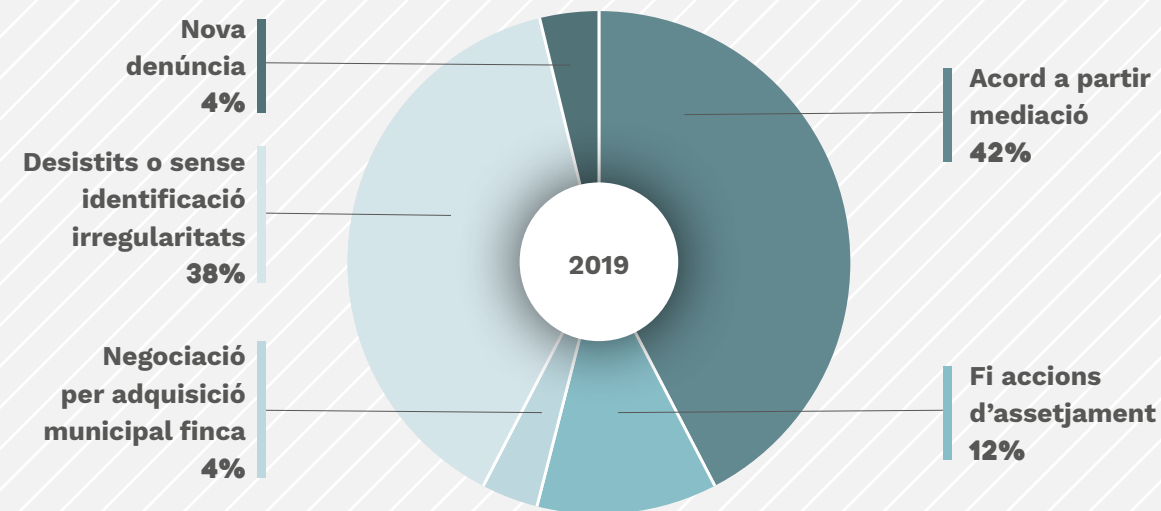
- » S'ha modificat l'Ordenança que regula les obres (ORPIMO), de manera que quan **s'intervé en finques amb persones residents, la propietat ha d'elaborar un pla de reallotjament, o emetre una declaració responsable que certifiqui que el reallotjament no és necessari. L'incompliment d'aquesta obligació o la seva falsedat pot implicar la denegació o revocació de la llicència.**
- » Al 2019 s'han presentat 494 plans de reallotjament, dels quals un 82,6% han estat favorables (un 24,5% dels quals, després d'introduir-hi esmenes).
- » S'ha establert un **conveni amb l'il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona (ICAB) per oferir orientació jurídica i assistència jurídica gratuïta a persones usuàries, associacions veïnals i altres entitats** en relació amb l'assetjament, la pujada desmesurada dels preus de lloguer i la compra d'edificis per part de grans fons d'inversió.

ACTUACIONS DE DISCIPLINA

Barcelona ha estat el primer Ajuntament català a obrir procediments contenciosos per aturar, directament, les situacions d'assetjament.

L'actuació municipal s'ha adreçat a mantenir a les persones residents a l'habitatge i evitar que s'exerceixi pressió per forçar-les a abandonar-lo.

- » **L'actuació de la Unitat Antiassetjament de Disciplina d'Habitatge s'ha fet de manera coordinada amb entitats veïnals i de defensa del dret a l'habitatge, especialment en situacions que afecten un conjunt de persones.**
- » S'ha treballat en 45 habitatges, situats especialment als districtes de Ciutat Vella (30%), l'Eixample (38%) i Sarrià - Sant Gervasi i Gràcia (9% cadascun).
- » En 14 habitatges s'ha establert un acord a partir de la mediació per posar fi a l'assetjament i compensar les persones afectades (en 3 casos, abans que acabés l'expedient).



FITXA 3 MANTENIMENT DE L'HABITATGE

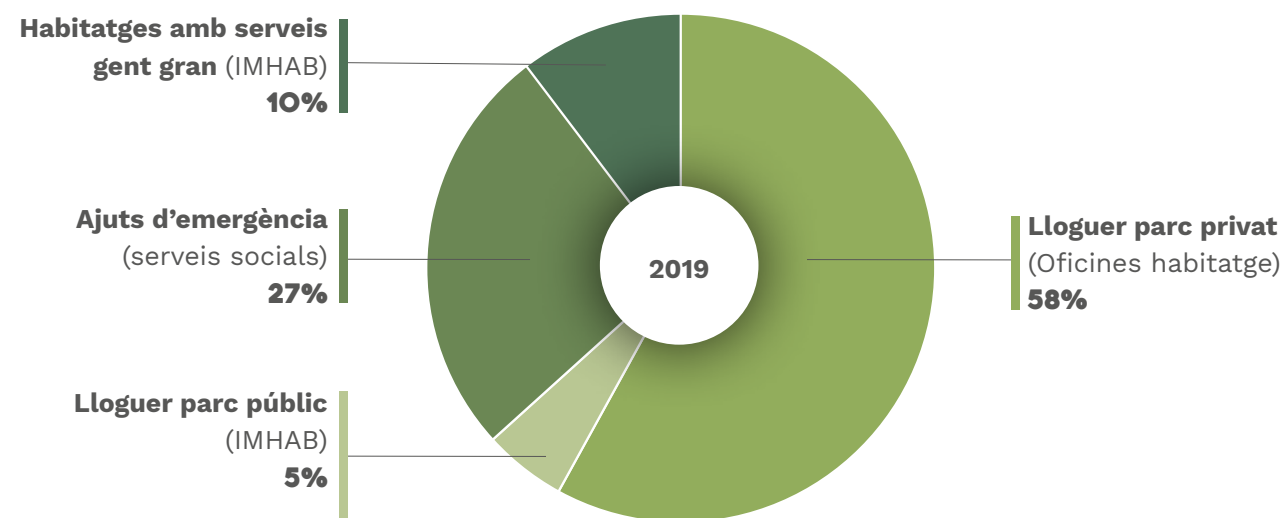
La prevenció és clau per evitar situacions d'emergència vinculades a la pèrdua de l'habitatge. Per fer-la efectiva, l'Ajuntament de Barcelona ha creat un equip pioner, la **Unitat Antidesnonaments** (SIPHO), que, gràcies a la seva proactivitat, ha aconseguit atendre la major part de les unitats de convivència vulnerables en risc de pèrdua de l'habitatge de la ciutat, especialment les que estan integrades per infants i gent gran.

Per fer-ho possible, s'han **reforçat els mecanismes de mediació** i els **ajuts al pagament de l'habitatge** per fer possible l'acord per al manteniment de l'habitatge, i s'ha continuat treballant per fer possible l'oferiment de solucions, com ara la **mesa d'emergències**, en el cas de pèrdua de l'habitatge.

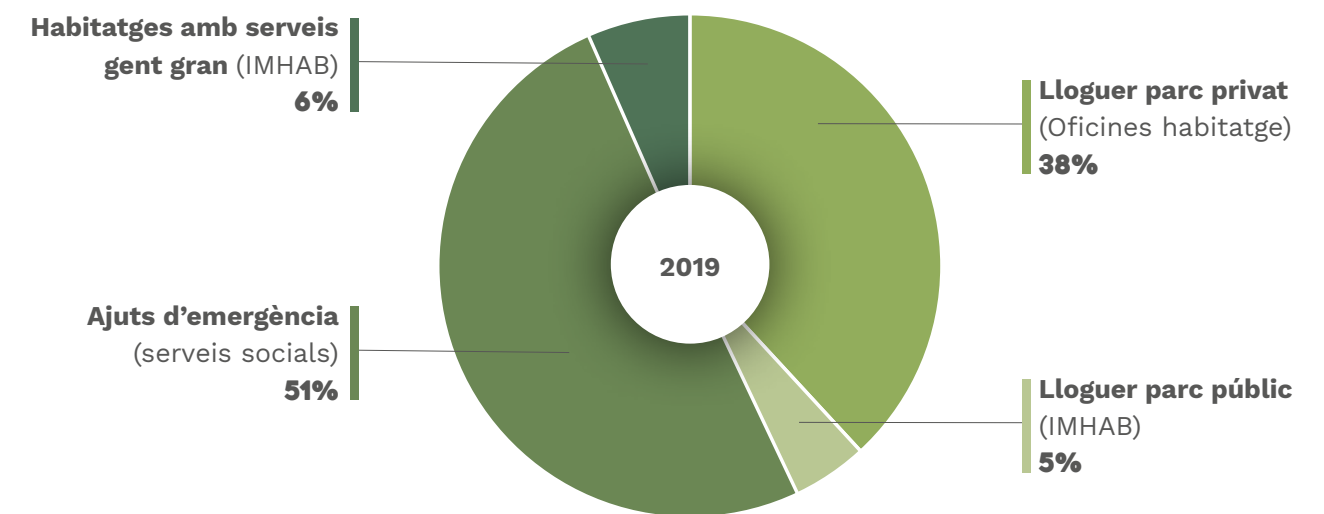
AJUTS PER AL PAGAMENT DE L'HABITATGE

Barcelona disposa de diferents tipus d'ajuts per facilitar el pagament de l'habitatge a unitats de convivència vulnerables, tant si viuen en habitatges del parc públic com privat, i tant si necessiten els ajuts de manera puntual o permanent.

Import ajuts al pagament habitatge, 2019



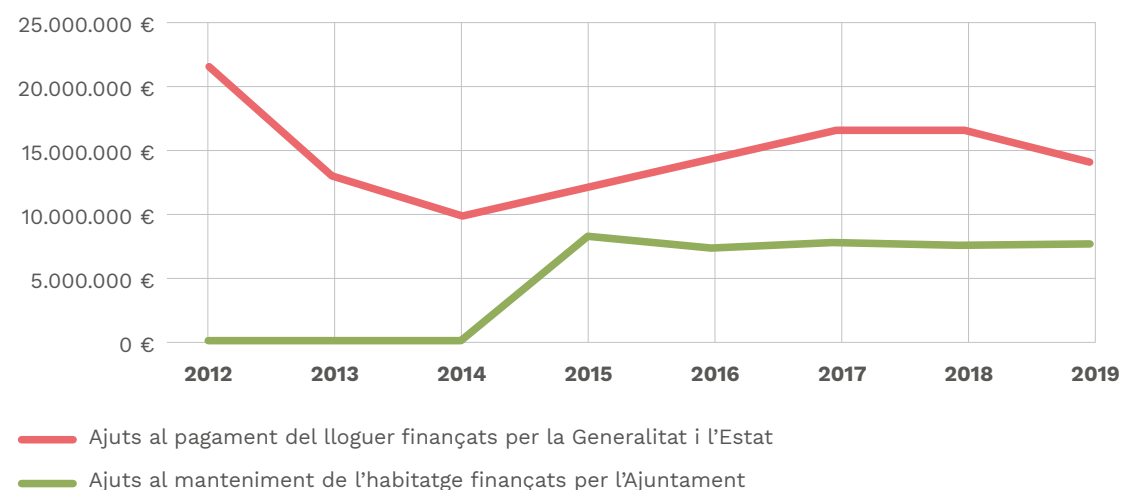
Nombre ajuts al pagament habitatge, 2019



Al 2019 s'han atorgat pels diferents serveis 21.388 ajuts al pagament de l'habitatge per un import total de 36,34 M€, que han permès atendre més de 53.000 persones

- » Al 2019 s'han atorgat, a través de les oficines de l'habitatge, 8.160 ajuts al pagament del lloguer del parc privat per un valor de 21,06 M€, que han permès mantenir l'habitatge a més de 20.000 persones.
- » Tot i el manteniment dels ajuts municipals, que ascendeixen a 7,4 M€, els ajuts atorgats han disminuït a causa de la reducció tant de l'Estat com de la Generalitat.

Finançament dels ajuts al pagament de l'habitatge del parc privat, 2019



A1.1

- » **Al 2019 s'han atorgat, a través de serveis socials, 10.800 ajuts a l'allotjament de les unitats de convivència més vulnerables per un valor de 9,69 M€.** Aquests ajuts han permès a unes 27.000 persones accedir a un habitatge, pagar-ne el lloguer, el relloguer o la hipoteca, fer front a desnonaments, accedir a centres de gent gran o allotjar-se temporalment en pensions
- » Al 2019 s'han atorgat 1.044 ajuts per un valor de 1,85 M€ al pagament del lloguer d'habitatges públics, per garantir que les unitats de convivència amb ingressos menors destinin a l'habitatge únicament allò que poden. Permetran beneficiar a 3.000 persones.
- » S'han atorgat 1.384 ajuts al pagaments d'habitatge amb serveis per a gent gran per un import de 3,74 M€, que permetran atendre a unes 3.000 persones
- » **En total, a través dels diferents serveis municipals s'han atorgat ajuts al pagament de l'habitatge per un valor de 36,34 M€**



ATENCIÓ A LES SITUACIONS DE RISC DE PÈRDUA DE L'HABITATGE

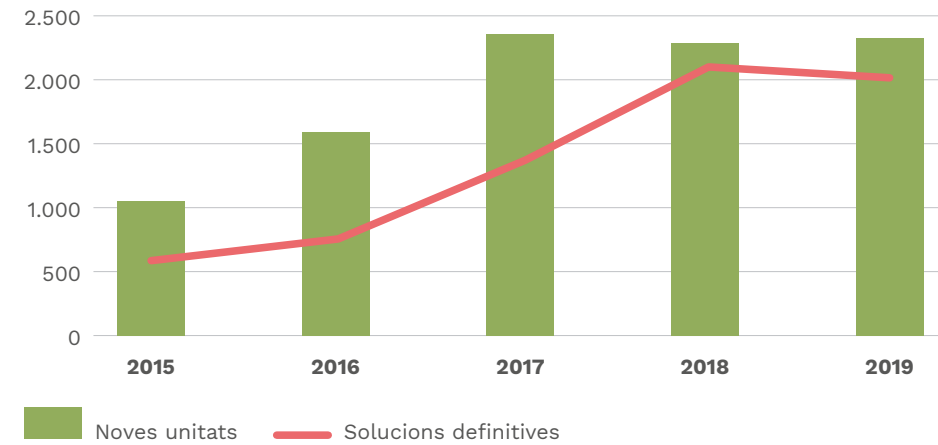
Per evitar la pèrdua de l'habitatge de col·lectius vulnerables es treballa a partir de l'acompanyament i la mediació, complementàriament a l'atorgament d'ajuts al pagament.

- » El **servei d'assessorament jurídic** de les Oficines d'Habitatge ha atès **11.400 unitats de convivència** l'any 2019, que representen més de 28.000 persones. Aquest servei ha pogut informar en relació amb el lloguer (10.222 atencions), la compra (99 atencions) o a comunitats de propietàries (1.079 atencions).
- » **El 2019, la tasca proactiva de la Unitat Antidesnonaments (SIPHO) ha permès atendre 4.355 unitats de convivència en situació de risc de pèrdua de l'habitatge i arribar a 2.000 solucions definitives, que han permès mantenir-se al seu habitatge unes 4.500 persones.** En un 48% dels casos ja s'havia iniciat l'acompanyament en anys anteriors.

- » Gràcies a la tasca proactiva, el nombre d'unitats de convivència ateses augmenta any a any, tot i que el nombre de llançaments practicats es redueix.
- » Aquestes solucions han inclòs: l'accés a la Mesa d'emergències, l'atorgament d'ajuts després d'un procés de mediació, l'accés a un lloguer social, l'accés a un recurs residencial, l'accés a habitatges de la Borsa de Mediació i la Borsa de Reallotjament i l'acompanyament en l'assoliment d'una solució per part de la mateixa unitat de convivència.
- » Aquestes situacions es donen a tots els districtes de la ciutat, però tenen més incidència als districtes de Ciutat Vella (14,34% dels casos), Sants-Montjuïc (15,25%), Horta-Guinardó (17,31%) i Sant Andreu (10,26%), si també en tenim en compte la població.
- » La propietat dels habitatges en situació de risc de pèrdua es troba força equilibrada entre grans tenidors (49%) i petits tenidors (44%).
- » La major part de dificultats s'han donat en persones que vivien en habitatges de lloguer de propietat particular (1.077 situacions, 47,1%), seguides d'aquelles en situació d'ocupació d'habitatges d'entitats financeres (527 situacions, 23%), però també d'habitatges privats (371 situacions, 16,2% dels casos).
- » El cost del funcionament de la Unitat Antidesnonaments l'any 2019 ha estat de 594.161 M€.

A1.2

Atencions de la Unitat Antidesnonaments (SIPHO) a unitats de convivència en risc de pèrdua de l'habitatge, 2015-2019



A2.1

- » El servei de mediació de les Oficines de l'habitatge ha aconseguit **acabar amb acord 274 mediacions per dificultats de pagament del lloguer**, que permetran a unes 700 persones mantenir-se al seu habitatge.
- » El servei d'Ofideute ha treballat en **120 situacions de dificultat de pagament de la hipoteca**.

ACCÉS A UN NOU HABITATGE

En cas que sigui necessari accedir a un nou habitatge, ja sigui perquè no és possible mantenir-se a l'habitatge actual, perquè aquest no reuneix les condicions necessàries per a les persones residents o perquè se'n volen millorar les condicions i no és possible fer-ho a través del mercat, es pot accedir al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona (RSHPOB) o a la Mesa d'emergències del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

- » Durant el 2019 han continuat augmentant les persones inscrites al RSHPOB fins arribar a les 44.598 unitats de convivència.

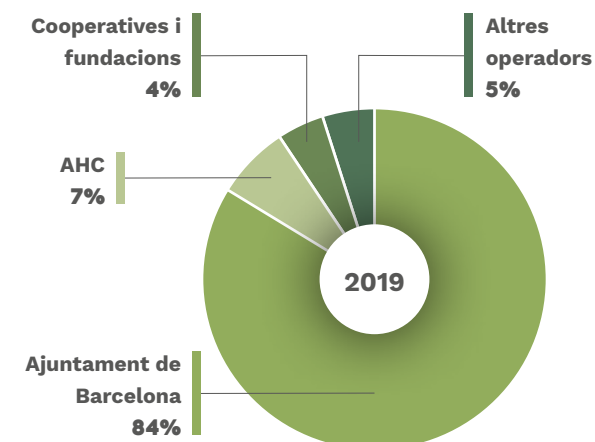
La Mesa d'emergències ha adjudicat 192 habitatges.

- » El 2019, per primera vegada s'han reduït les noves sol·licituds presentades (<10,6%), que han passat a 486, enfront de les 614 de l'any 2018.
- » No obstant això, continuen augmentant les unitats de convivència que, en acabar l'any, estan a l'espera de l'adjudicació d'un habitatge, que ascendeix a les 599.
- » **L'Ajuntament de Barcelona ha aportat un 70,3% dels habitatges**, mentre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya n'ha aportat un 28,6% (l'1,1% restant l'ha aportat la fundació Foment de l'Habitatge Social).

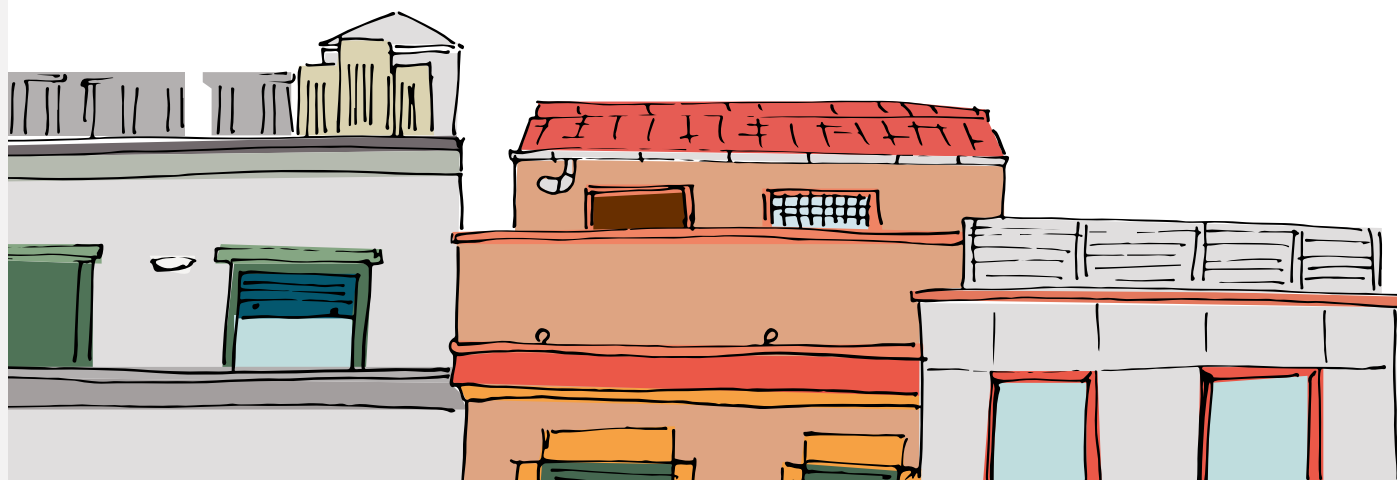
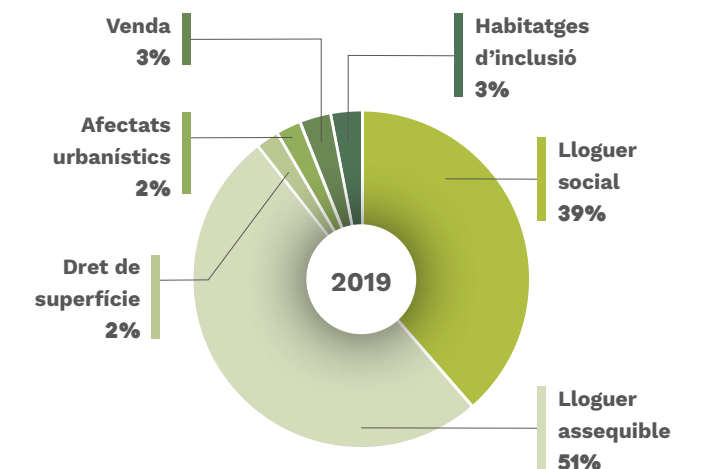
- » Al 2019 **s'han signat 706 nous contractes per accedir a habitatges assequibles** a través dels sòls d'habitatge amb protecció oficial, de la mesa d'emergències i dels programes de captació municipal.

- » **El 83,9% d'aquests nous habitatges els ha aportat l'Ajuntament de Barcelona**, mentre que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya n'ha aportat un 6,9% i els operadors socials i privats, un 9,2%.
- » **El 89,4% dels nous contractes han estat de lloguer i un 3,2% s'han destinat a habitatges d'inclusió.**

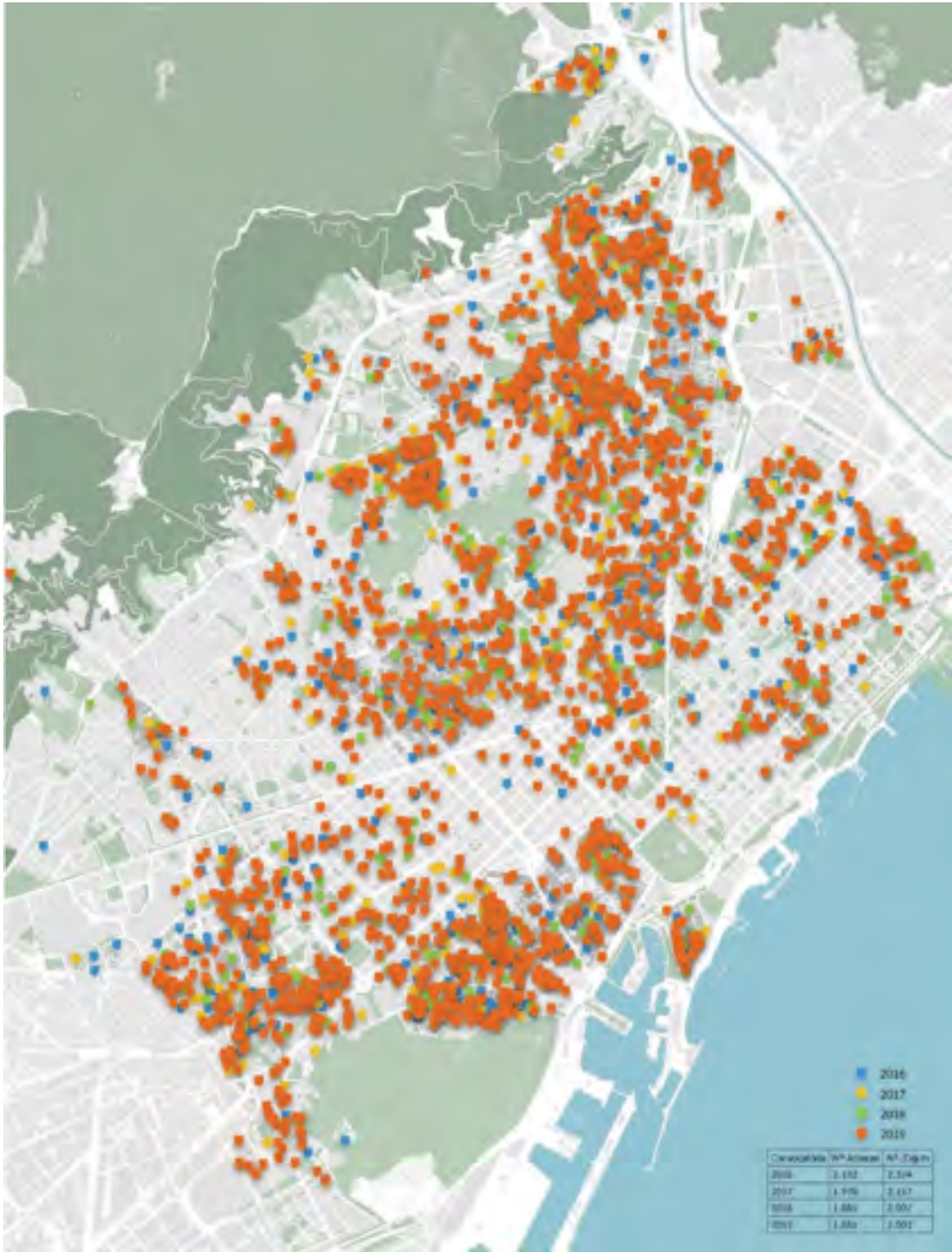
Operadors que han signat els contractes, 2019



Règim de tinença contractes signats, 2019



Ajuts al lloguer concedits per l'Ajuntament de Barcelona.
Convocatòries 2016-2019



Font: Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació. 2016, 2017, 2018 i 2019.

FITXA ESPECÍFICA 1

LES OFICINES DE L'HABITATGE

A1.2

Les oficines de l'habitatge de Barcelona són l'espai de trobada per a la ciutadania en matèria d'habitatge del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Aquests punts consten d'un equip tècnic especialitzat que ofereix atenció personalitzada. La xarxa d'oficines està impulsada pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, format per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona. Cada districte disposa d'una Oficina de l'Habitatge. Al llarg del 2019 s'han dut a terme les atencions i els assessoraments següents:

- » S'han fet **236.752 atencions a les oficines de l'habitatge**, que han permès atendre 56.346 persones en una gran diversitat de temes.
- » S'han dut a terme **11.400 assessoraments jurídics**, que han permès atendre peticions en relació amb el lloguer, la compra o a comunitats de persones propietàries.
- » S'han atès **12.079 persones als punts d'assessorament energètic**.

El cost del funcionament de les oficines de l'habitatge al llarg del 2019 ha estat de 5,1 M€.

Coordinació de les oficines de l'habitatge amb espais tècnics, territorials i ciutadans

Les oficines de l'habitatge participen en els diferents espais de coordinació tècnica i ciutadana sobre l'habitatge de la ciutat. Això permet traslladar la informació i demandes de la ciutadania i possibilitar una acció municipal coordinada. Al 2019 s'ha participat en els espais següents:

- » **Taules de disciplina** de Ciutat Vella, Eixample, Sants-Montjuïc, Gràcia, Sant Andreu i Sant Martí.
- » **Taules de desnonaments** de Ciutat Vella, Sants-Montjuïc, Gràcia i Nou Barris.
- » **Taules de rehabilitació de Finques d'Alta Complexitat** d'Horta-Guinardó, Nou Barris, Sant Andreu i Sant Martí.
- » **Comissions d'habitatge de la Taula de Salut Mental** de Ciutat Vella, les Corts, Horta-Guinardó, Sant Andreu i Sant Martí.

- » **Taules de coordinació general entorn a l'habitatge:** Taula de Gentrificació de Ciutat Vella, taules d'habitatge de l'Eixample, les Corts, Sarrià-Sant Gervasi, Horta-Guinardó, Sant Andreu i Sant Martí; Taula d'Habitatge i Convivència de Sants-Montjuïc, Grup de treball d'Habitatge de Nou Barris.
- » **Taules ciutadanes** de diferents districtes: Consell Sectorial d'Habitatge de Ciutat Vella (inclou un grup de treball de deteccions de problemàtiques d'habitatge) i Nou Barris; Taula d'Entitats del districte de Sant Andreu, Mesa d'Habitatge de Sant Martí.
- » **Espais específics:** Taula de reallotjament de Can Batlló a Sants-Montjuïc, Grup Impulsor del Procés Participatiu Trinitat Nord; Taula d'Assentaments de Sant Martí, Pla de barris del Besòs i el Maresme i Pla de barris de la Verneda i la Pau, també al districte de Sant Martí.

Els punts d'assessorament energètic

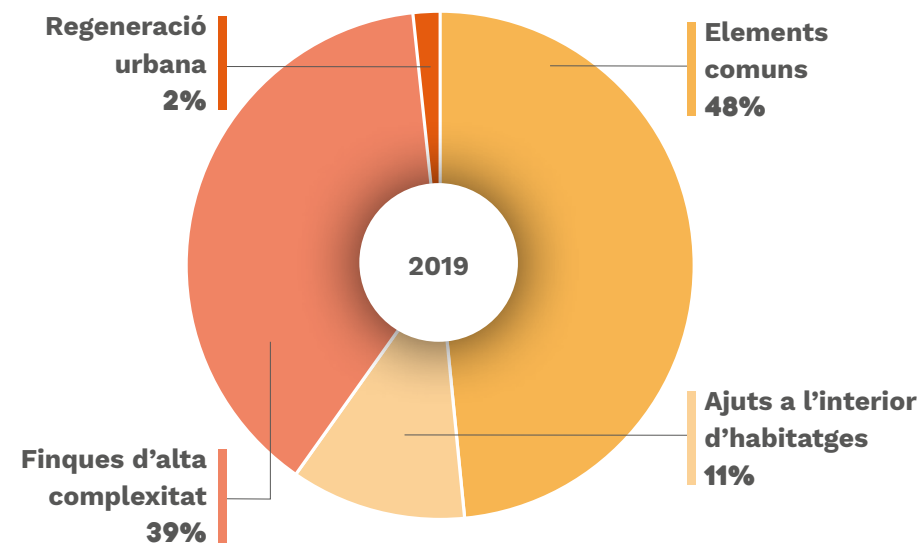
Els punts d'assessorament energètic van néixer el 2016 per defensar els drets energètics de la ciutadania i reduir el nombre de veïns i veïnes en risc de pobresa energètica. Des d'aleshores, el servei ha atès 42.042 persones, ha fet 4.015 intervencions a domicili i ha gestionat 806 talls.

FITXA 4 REHABILITACIÓ

La rehabilitació dels habitatges és clau per millorar la qualitat de vida i la salut de les persones. Per assolir aquest objectiu, ha estat necessari reformular la política de rehabilitació de la ciutat per adreçar-la als col·lectius i territoris més vulnerables de manera proactiva.

Aquest procés ha inclòs: la **creació del Pla de barris i la definició del programa de finques d'alta complexitat**, que actua de manera proactiva i acompanya a les comunitats en la millora dels edificis; l'impuls dels **ajuts a la millora dels interiors dels habitatges per a la incorporació a la Borsa de Lloguer**, i la creació del **programa de regeneració urbana**, destinat a la intervenció en conjunts urbans que necessiten suport específic.

Distribució del pressupost per tipus d'ajuts a la rehabilitació concedits, any 2019

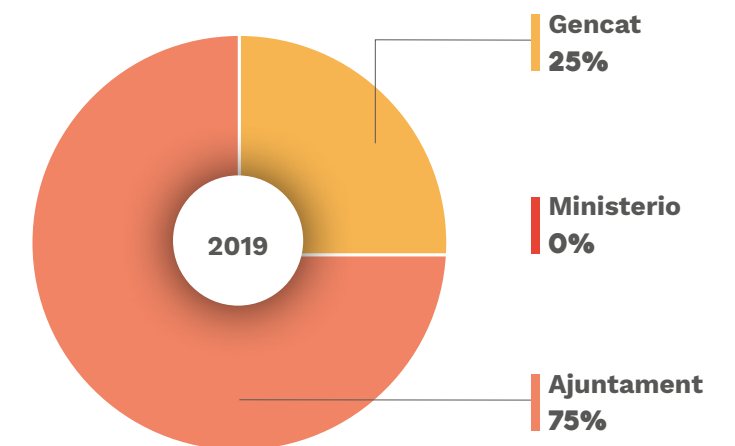


S'han atorgat ajuts a la rehabilitació per un import total de 21,05 M€.

Aquesta ajuts permetran millorar l'edifici o l'habitatge de més de 20.000 persones i generar 1.179 llocs de treball.

Aquesta inversió s'ha fet de manera prioritària per part de l'Ajuntament de Barcelona, que hi ha aportat un 75% del pressupost, mentre que la Generalitat hi ha aportat un 25% i l'Estat no hi ha aportat fons.

L'aportació de l'Ajuntament de Barcelona ha representat un 75% dels fons aportats a la rehabilitació de la ciutat.



PLA DE BARRIS - FINQUES D'ALTA COMPLEXITAT

El programa de finques d'alta complexitat (FAC) s'adreça a finques que, per la seva complexitat socioeconòmica, acostumen a quedar fora de les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació.

- » Al 2019 s'ha acompanyat 36 finques en la sol·licitud d'ajuts, que beneficiaran 1.000 unitats de convivència. La subvenció total atorgada al 2019 ha estat de 8,26 M€, i des de l'origen del programa ascendeix als 14,33 M€.
- » Consta de dues fases (vinculades a dos convenis): una primera fase d'assessorament i treball comunitari, i una segona fase per a la redacció i l'execució del projecte.

S'han consolidat els ajuts a finques d'alta complexitat, que al 2019 han permès iniciar la millora dels edificis on resideixen 1.000 unitats de convivència.

PROGRAMA DE REGENERACIÓ URBANA

A través del Programa de regeneració urbana s'ha definit la intervenció a diferents conjunts urbans que necessiten un acompanyament específic i una intervenció més global que la que està vinculada a les finques d'alta complexitat.

- » **Al 2019 s'ha iniciat la intervenció física vinculada al programa, amb un primer edifici al conjunt del Besòs i el Maresme.**

AJUTS A L'INTERIOR D'HABITATGES

Els ajuts a l'interior s'han vinculat l'any 2019 a la captació d'habitatges per la Borsa de Lloguer.

- » **L'any 2019 s'ha facilitat la rehabilitació de 136 habitatges que s'incorporaran a la Borsa de Lloguer; la subvenció atorgada ha ascendit a 2,3 M€.**
- » Els ajuts poden arribar fins als 20.000 euros per habitatge, i es vinculen a la incorporació durant 5 anys de l'habitatge a la Borsa de Lloguer.

AJUTS ALS ELEMENTS COMUNS D'EDIFICIS

La convocatòria d'ajuts als elements comuns dels edificis s'ha mantingut per facilitar la millora energètica, estructural i d'accessibilitat de tots els habitatges de la ciutat.

- » **Al 2019 ha permès intervenir en unes 450 finques, que beneficiaran les persones que resideixen en 7.114 habitatges. El pressupost destinat ha estat de 10,18 M€.**

Per poder-s'hi acollir, els habitatges han de complir els requisits següents:

- » **En cas d'estar llogats, disposar d'un contracte de lloguer d'un mínim de 5 anys des de la finalització de l'obra; amb un preu de lloguer per sota del màxim previst per l'índex de referència de preus de lloguer.**
- » **No ser un habitatge d'ús turístic.**
- » **En cas d'estar buits, s'hauran d'incloure a la Borsa de Lloguer Social durant 5 anys.**
- » **Una propietat vertical només se subvencionarà si tots els habitatges compleixen els criteris.**

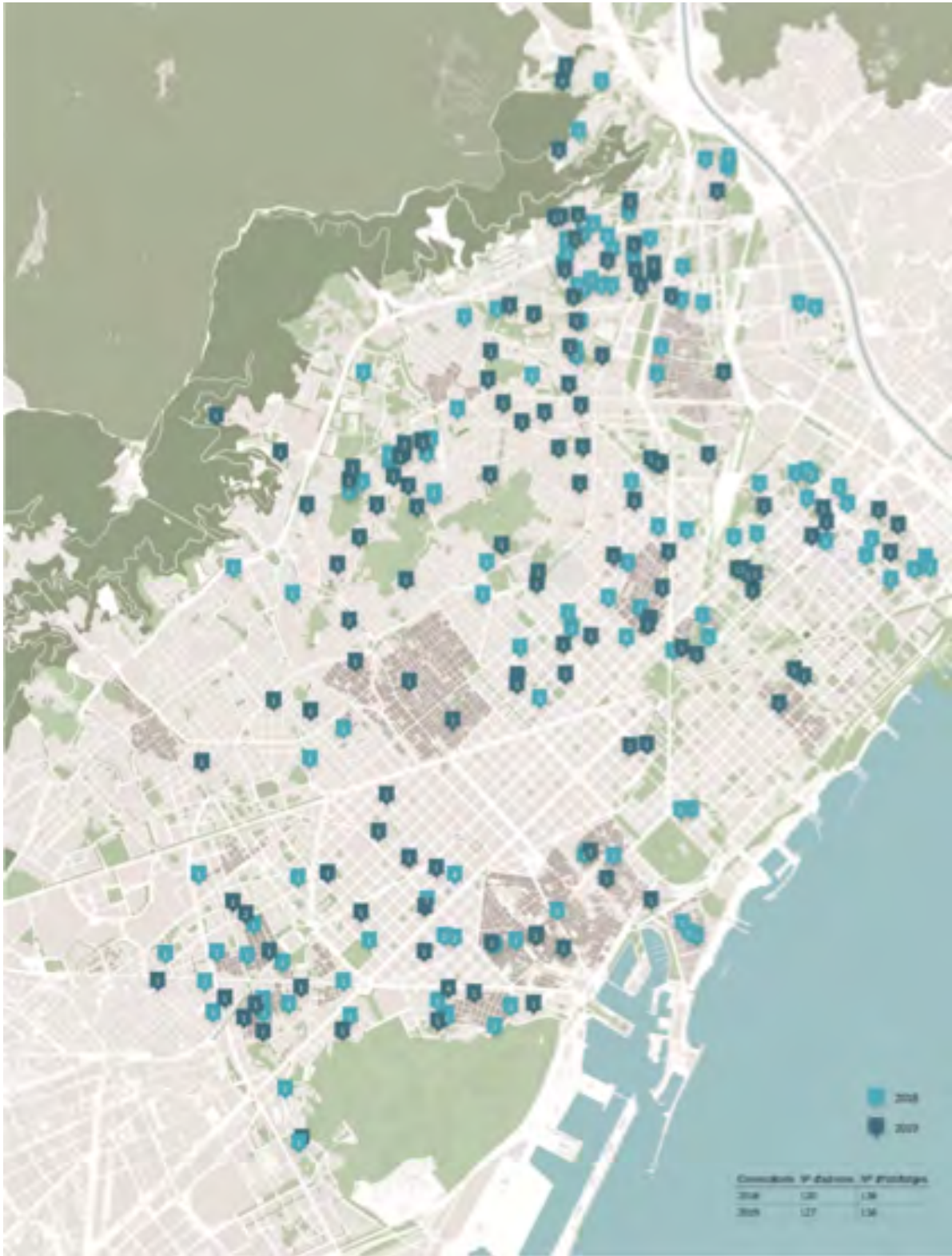
AJUTS A LA COHESIÓ

Aquests són ajuts complementaris que poden arribar fins al 100% del cost de la intervenció i s'atorguen a les unitats de convivència que no poden fer front a la rehabilitació de les seves finques tot i la subvenció general oferta a la comunitat.

- » **L'any 2019 els ajuts a la cohesió s'han multiplicat, i han passat de 18 ajuts a 378, amb un pressupost de 2,6 M€.**
- » Aquests ajuts s'han centrat en els àmbits del Pla de barris, vinculat al programa de finques d'alta complexitat, i, per tant, han facilitat la millora dels entorns més vulnerables i amb més deficiències de la ciutat.

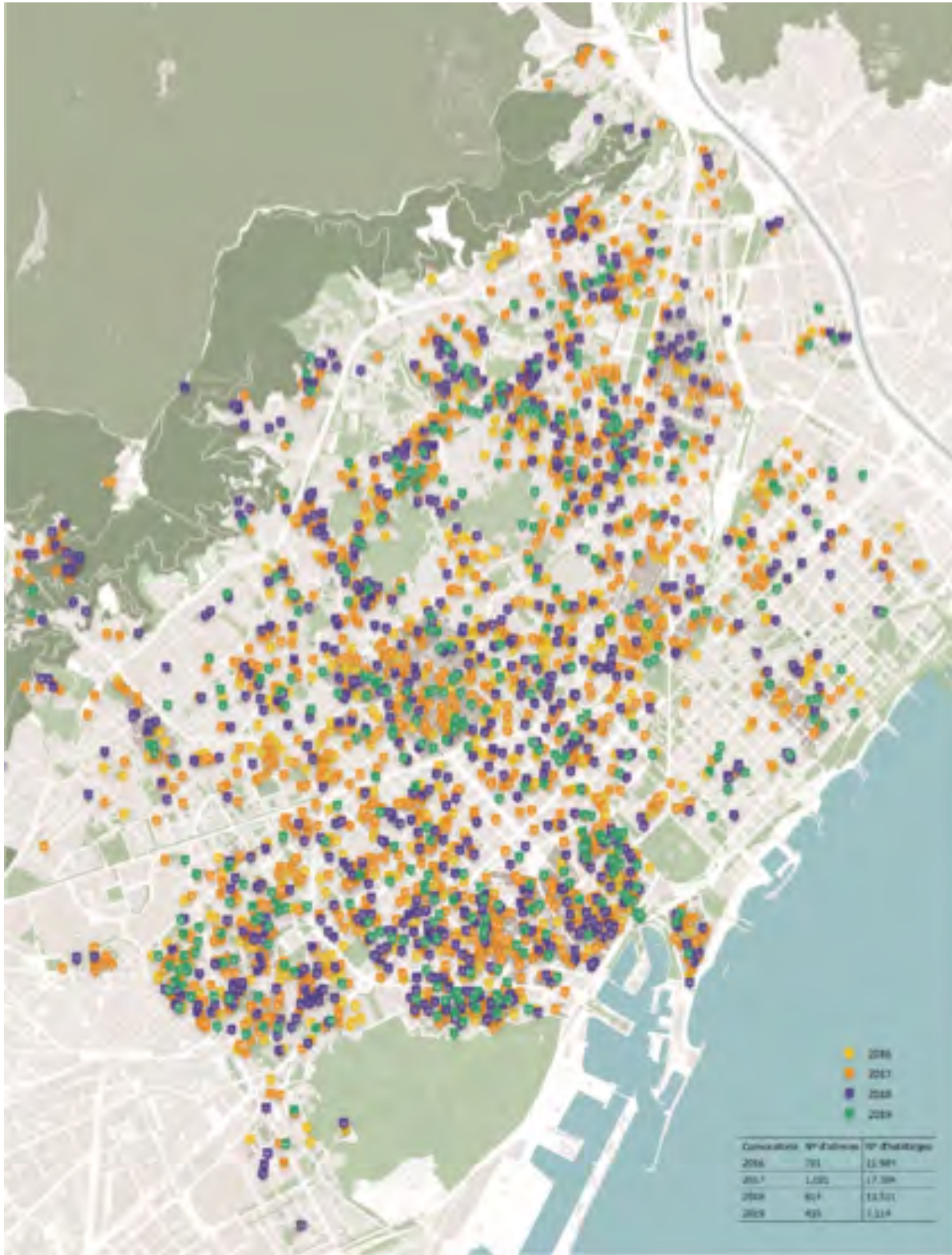
La reorientació dels ajuts a la rehabilitació cap als col·lectius més vulnerables s'ha traduït en la concessió de 378 ajuts a la cohesió, enfront dels 18 de l'any 2018

Ajuts a la rehabilitació. Interiors d'habitatges - Borsa.
Convocatòries 2016-2019



Font: Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació. 2018 i 2019.

Ajuts a la rehabilitació. Elements comuns.
Convocatòries 2016-2019



Font: Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació. 2016, 2017, 2018 i 2019.

FITXA ESPECÍFICA 1

INTERVENCIÓ EN FINQUES D'ALTA COMPLEXITAT

El programa de rehabilitació de finques d'alta complexitat s'emmarca en el Pla de barris, un pla de xoc municipal, que, en col·laboració amb els veïns i veïnes i amb una dotació pressupostària extraordinària, posa en marxa accions socials, econòmiques i urbanes per millorar els barris que més ho necessiten, per revertir les desigualtats entre els barris de la ciutat.

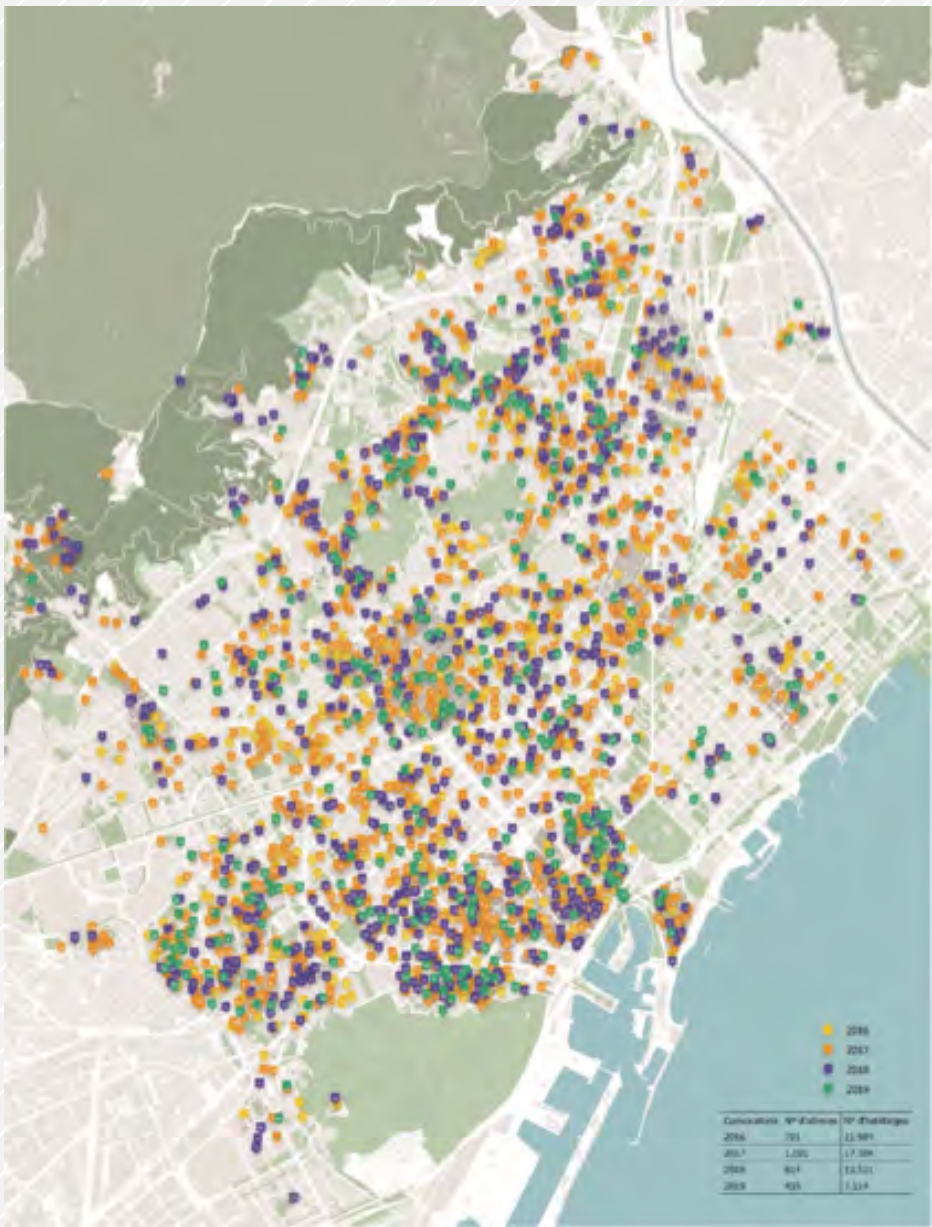
- » **El programa de rehabilitació de finques d'alta complexitat atén comunitats que, per la seva complexitat, queden fora de les convocatòries ordinàries d'ajuts públics. L'objectiu és donar resposta a les causes estructurals que incideixen en la manca de rehabilitació i manteniment.**
- » **En el marc del programa es treballa amb 116 comunitats de veïns i veïnes. D'aquestes comunitats, 86 ja han signat convenis per començar les obres, i 67 han sol·licitat ajuts per rehabilitar els seus habitatges. Les millores en curs beneficiaran 1.454 habitatges, el que representa més de 3.600 persones dels barris més vulnerables de la ciutat.**
- » Fins a tancament del 2019 s'havien destinat més de 21 M€ a projectes de rehabilitació d'habitatges i d'assessorament i acompanyament a col·lectius vulnerables en la defensa del dret a un habitatge digne. D'aquest recursos, 14,3 M€ s'havien destinat a subvencions per a la millora dels habitatges.
- » El programa de finques d'alta complexitat s'acompanya d'altres projectes vinculats a l'habitatge en l'àmbit del Pla de barris:

- Creació d'una nova antena d'habitatge a la Zona Nord, al districte de Nou Barris. Inclou una oficina d'habitatge, una oficina d'atenció ciutadana i un punt d'assessorament energètic.
- Programa de rehabilitació de finestres i tancaments per millorar l'eficiència energètica d'habitatges als barris del Raval i del Gòtic.
- Assistència psicològica a persones en situació d'emergència residencial a la Zona Nord.
- Acompanyament al veïnat en procés de reallotjament al Bon Pastor i a la Trinitat Nova.
- Col·laboració amb entitats socials per a la inserció laboral i l'accés a l'habitatge de persones en risc d'emergència social a través del projecte "Teixim barri", amb la rehabilitació de tres habitatges al Barri Gòtic sud.

L'any 2019 han començat les intervencions del Programa de regeneració urbana, vinculat a la declaració d'una àrea de rehabilitació i conservació, que permetrà intervenir de manera proactiva en la millora d'àmbits urbans que requereixen un acompanyament públic intensiu i persegueixen la millora d'edificis i de l'espai públic.

- » **Al 2019 s'ha fet la primera rehabilitació d'un edifici de 12 habitatges a l'àmbit del sud-oest del Besòs, on es preveu la reparació de patologies estructurals i la instal·lació d'ascensors exteriors.**

Ajuts a la rehabilitació. Finques d'alta complexitat (FAC). Convenis 2019



Font: Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació. Desembre del 2019.

FITXA ESPECÍFICA 2

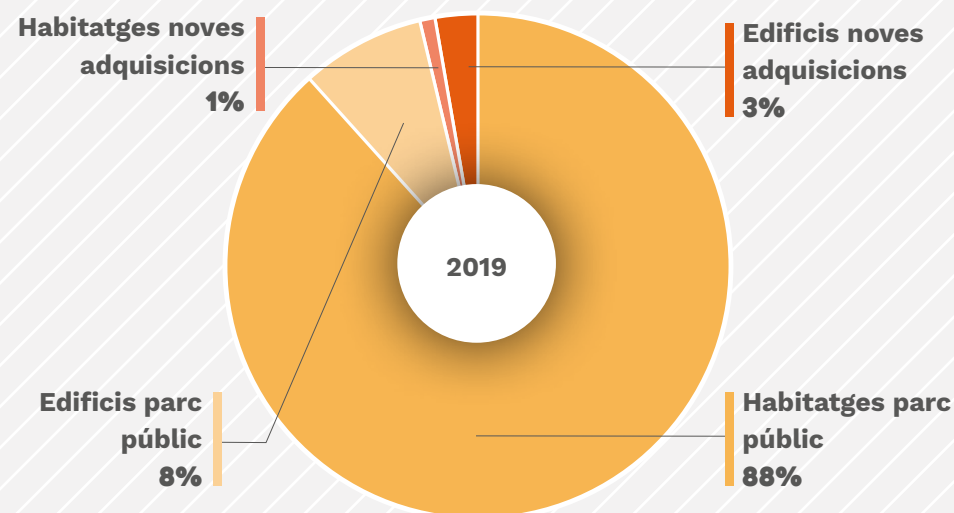
B3.1

MILLORA DEL PARC PÚBLIC

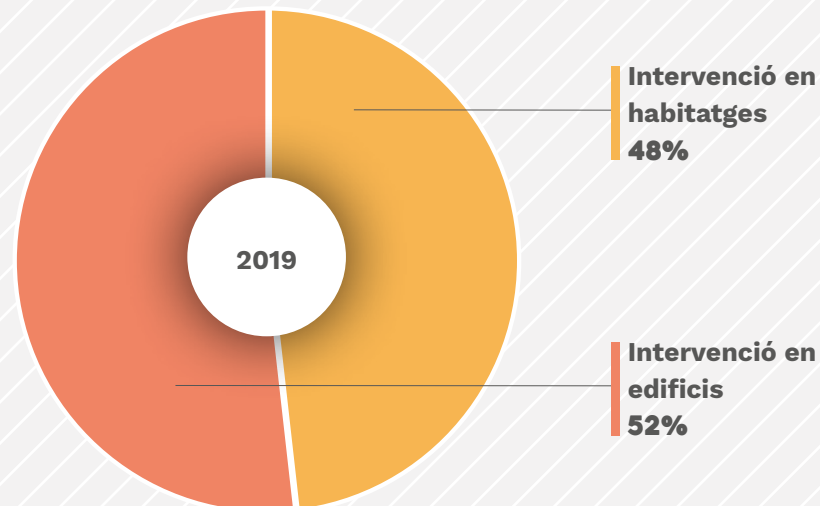
El suport a la millora del parc privat de la ciutat es complementa amb un gran esforç en l'adequació i millora permanent del parc públic gestionat per l'Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació de Barcelona (IMHAB). Aquesta intervenció pren una rellevància especial quan es vincula a l'adequació 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.

INTERVENCIÓ EN HABITATGES I EDIFICIS DEL PARC PÚBLIC 2019

Habitatges beneficiats



Import destinat



La intervenció en el parc públic ha permès la intervenció en 30 finques que beneficiaran 600 habitatges. Alhora, s'han adequat 45 habitatges adquirits i s'han dut a terme 5.495 treballs de manteniment i millora en habitatges que ja formaven part del parc en gestió (se sumen diferents intervencions sobre un mateix habitatge).

- » S'han adequat 45 habitatges adquirits de manera individual, per poder integrar-los a la gestió pública.
- » S'ha treballat en la millora de 18 finques que ja formaven part del parc públic i que agrupen 443 habitatges.

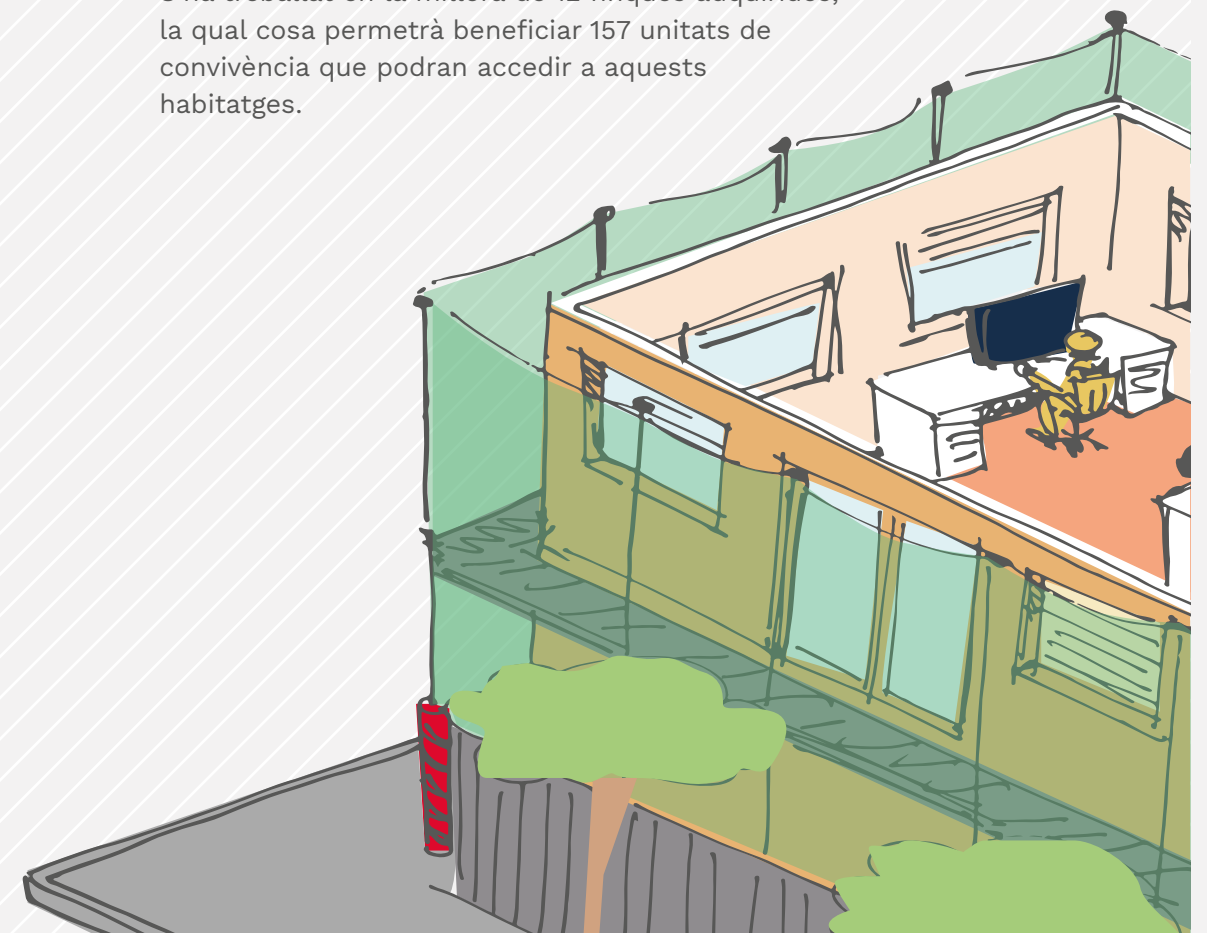
» S'ha acabat la intervenció en 4 edificis, 2 dels quals es troben en obres.

» A tancament del 2019 estava en curs la intervenció en 2 finques.

» La intervenció a les 12 finques restants es troba en projecte.

» Per accelerar la intervenció, aquesta es fa tant de manera directa per part de l'IMHAB com a partir de convenis amb altres administracions, i aquestes finques reben ajuts a través de les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació. Al llarg del 2019, aquest tipus d'intervenció conveniada ha beneficiat 11 finques, amb un total de 198 habitatges.

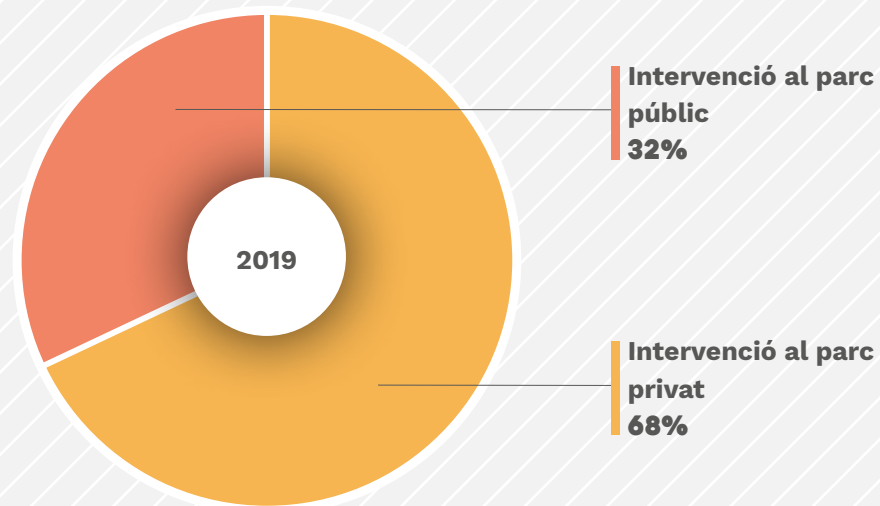
- » S'ha treballat en la millora de 12 finques adquirides, la qual cosa permetrà beneficiar 157 unitats de convivència que podran accedir a aquests habitatges.



El cost total d'aquesta intervenció ha estat de 9,6 M€, dels quals 4,6 M€ s'han destinat a l'adequació d'habitatge i 5 M€ a la intervenció en finques senceres (només s'inclou l'import de la intervenció en aquelles finques amb les obres finalitzades o en execució).

Si afegim la inversió en el parc públic a la derivada dels ajuts al parc privat, la intervenció pública en la millora del parc d'habitatges de la ciutat ascendeix a 30,3 M€.

Diners públics destinats a la millora del parc residencial, 2019



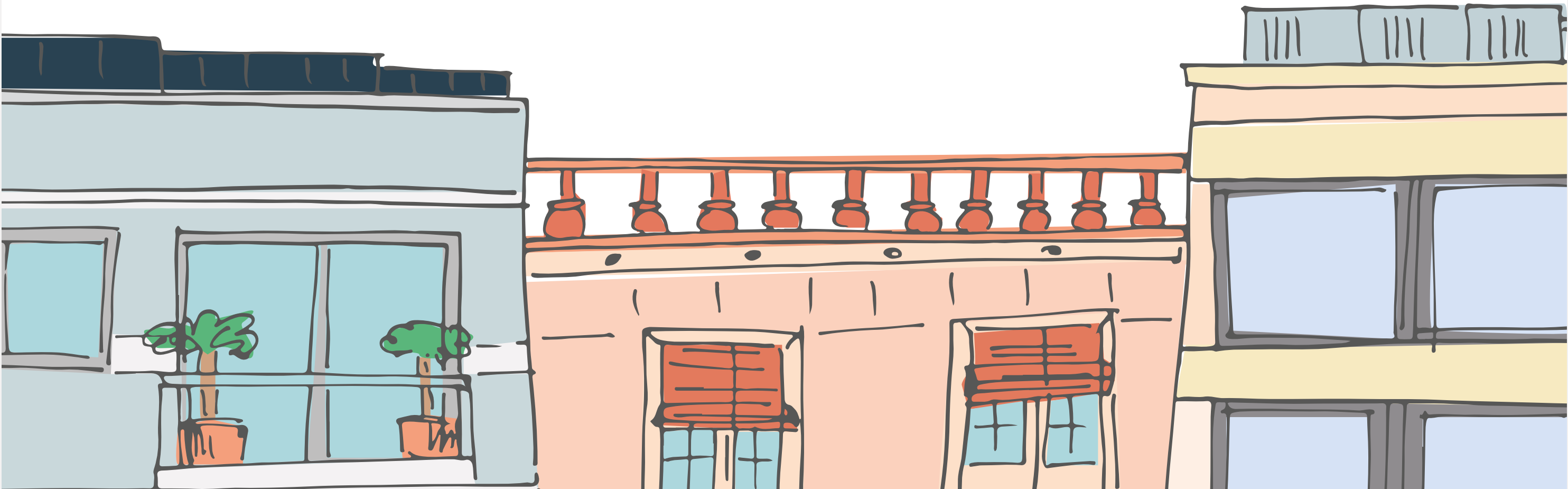
El 2019, la despesa pública total en la millora del parc residencial ha estat de 30,3 M€. Alhora, ha permès generar 1.697 llocs de treball

GRAU D'ASSOLIMENT DEL PLA PEL DRET A L'HABITATGE 2016 - 2019

A. PREVENIR I ATENDRE EMERGÈNCIA HABITACIONAL I EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

Objectius quantitatius	2015	2016-2020 (Mitjana any)	2016	2017	2018	2019
Ajuts al pagament del lloguer i deute del Fons de Lloguer Social ⁽¹⁾	1.628.580	2.426.000	1.781.506,59 €	2.172.393,94 €	2.033.786,85 €	1.850.153,42 €
Habitatges per a persones sense sostre. “Primer la llar”	50	30	50 (+15 Fundació RAIS)	50 (+15 Fundació RAIS)	50 (+15 Fundació RAIS)	50 (+18 Fundació RAIS)
Creació d’un programa experimental públic de lloguer d’habitacions	No	Any 2017	-	-	-	-
Allotjaments acabats	25	20	0	0	20	12
Implantació de la tramitació electrònica	No	Any 2018	-	-	-	-
Creació del web d’habitatge	No	Any 2016	2016: assolit			

⁽¹⁾ No s’inclouen els ajuts al pagament d’habitatges amb serveis per a gent gran, que al 2019 han ascendit a 3,74 M€.



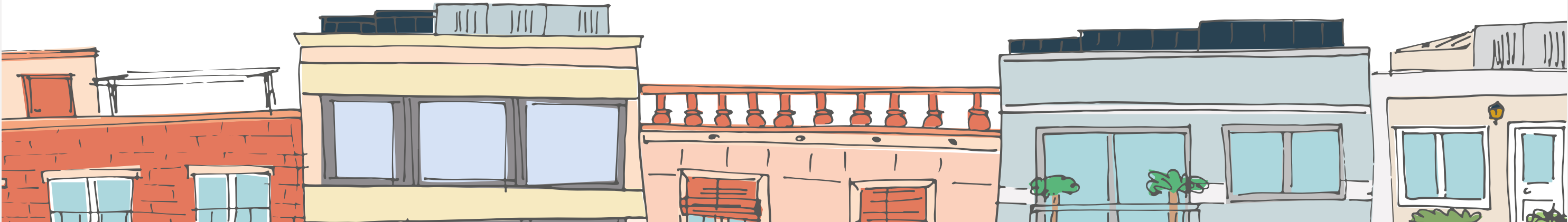
B. GARANTIR EL BON ÚS DE L'HABITATGE

Objectius quantitatius		2015	2016-2020 (Mitjana any)	2016	2017	2018	2019
Barris amb cens d'habitatges buits		0	14,6	6 barris	17 barris	41 barris (1)	73 barris
Creació de l'Observatori de l'Habitatge de Barcelona		No	Any 2016	2016: assolit			
Publicació dels preus mitjans de lloguer de referència a la ciutat		No	Any 2017	-	2017: assolit		
% d'adjudicacions en obra nova segons tipus d'habitatge amb protecció pública (1)	Lloguer social (2)	19%	50%	3%	89%	78%	17%
	Lloguer assequible (3)	27%	31%	36%	3%	3%	68%
	Dret de superfície	7%	19%	61%	9%	19%	15%
	Lloguer total	46%	81%	39%	91%	81%	85%
	Venda	46%	-	-	-	0%	0%
% d'adjudicacions en readjudicació d'habitatge protegit i habitatges provinents de borsa de lloguer, compra i cessions, segons tipus d'habitatge amb protecció pública. (1)	Lloguer social (2)	75%	62%	83%	58%	54%	52%
	Lloguer assequible (3)	25%	38%	17%	41%	45%	48%
	Dret de superfície	0%	-	-	1%	1%	1%
	Lloguer total	100%	100%	100%	99%	99%	99%
	Venda	-	-	-	-	-	
Creació d'un Servei d'acompanyament integral a l'habitatge		No	Any 2017	-	2017: assolit		

(1) Les dades d'adjudicacions corresponen a les signatures de contractes realitzades per l'IMHAB. No s'hi inclouen afectats urbanístics, ja que poden ser tant de lloguer com de compra.

(2) Habitatges on les persones usuàries reben subvenció per al pagament (inclou dotacionals gent gran i vulnerables, però no joves). S'hi inclouen habitatges d'inclusió cedits per l'IMHAB.

(3) Inclou habitatges dotacionals per a joves. Com a mínim el 30% es destinaran a menors de 35 anys i el 10% a dones i famílies monoparentals femenines.

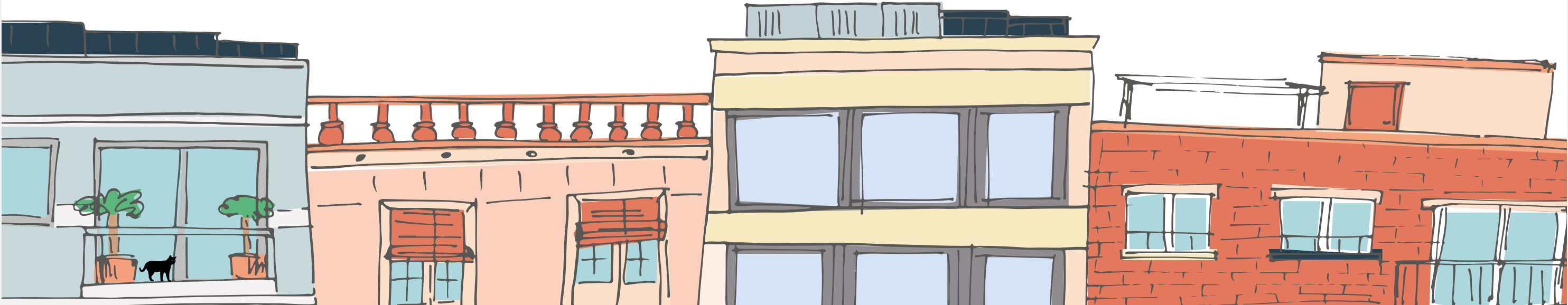


C. AMPLIAR EL PARC ASSEQUIBLE

Objectius quantitatius	2015	2016-2020 (Mitjana any)	2016	2017	2018	2019
HPO, dotacional i lliures adjudicats Ajuntament en planejament aprovat	581	1.200	869	2.823	58	849
HPO, dotacional i lliures adjudicats Ajuntament en reparcel·lacions aprovades	1.351	800	34	1.238	804	163
Adquisició de nous habitatges	69	192	157 habitatges	289 habitatges	68 habitatges	163 habitatges
Habitatges captats cap al lloguer assequible	777	2.050 (any 2020)	883	1017	1111	1141
Ajuts al pagament del lloguer	9.117	13.500	9.468	9.692	9.511	8.294
Inversió en ajuts al lloguer	19.972.953 € (1)	32.400.000 €	21.362.360 €	24.140.295 €	23.689.095 €	21.283.022 €
Habitatges acabats per part de l'IMHAB	0	708	150 (2)	407 habitatges, 7 promocions	91 habitatges, 2 promocions	114 habitatges, 2 promocions
HPO en dret de superfície acabats per promotores socials	0	250	-	-	39 habitatges, 1 promoció	-
HPO acabats per cooperatives de cessió d'ús i masoveria urbana	0	31	-	-	33 habitatges, 2 promocions	-
HPO i dotacionals acabats per l'Operador de Lloguer Assequible	0	150	-	-	-	-

1 S'hi inclou el nou ajut municipal al lloguer, que es va activar al tercer trimestre del 2015 i va tenir una dotació, aquell any, de 8,1 M€.

2 El 2016 es va fer el lliurament de claus de 150 habitatges acabats el 2015.



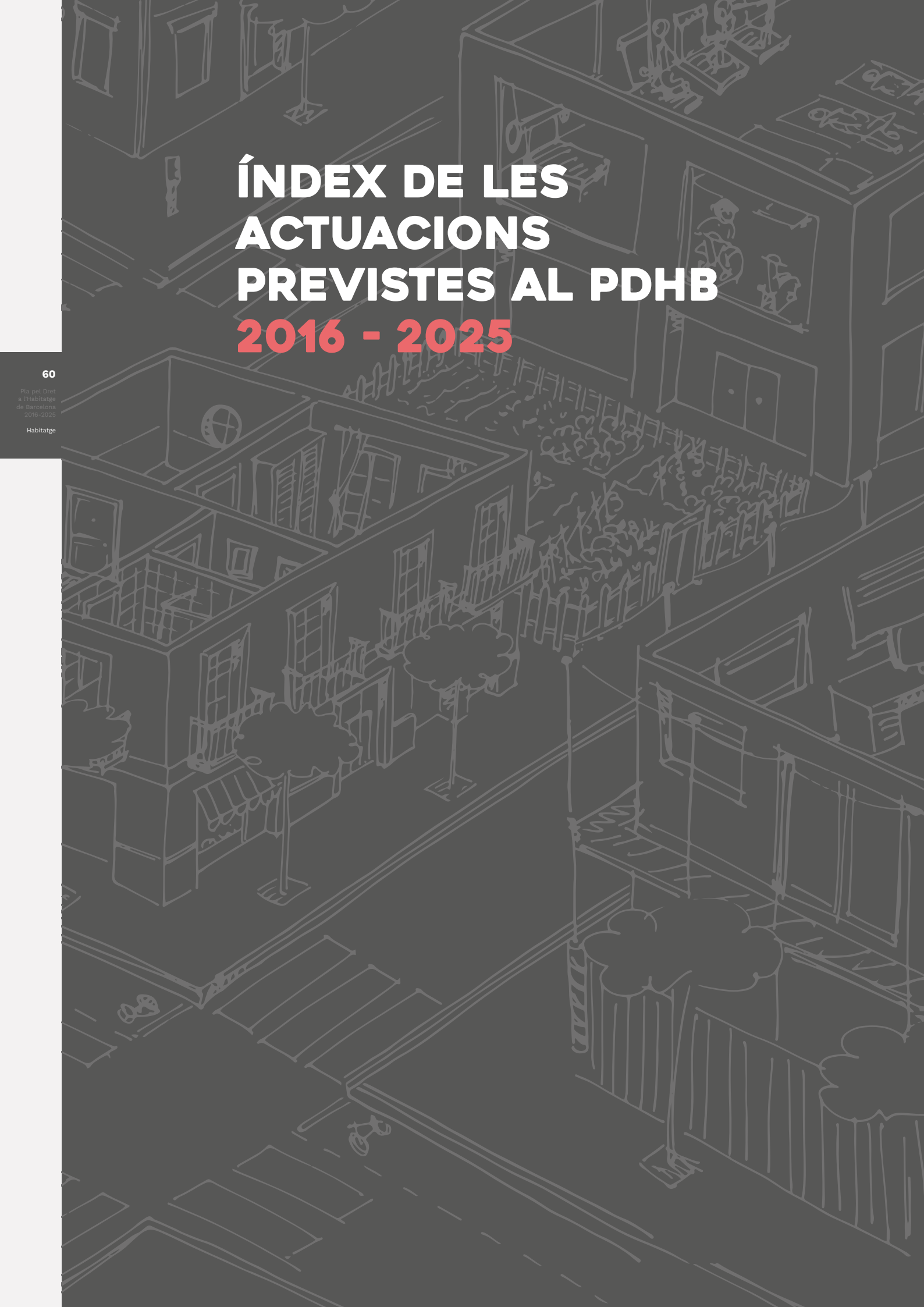
D. MANTENIR, REHABILITAR I MILLORAR EL PARC ACTUAL

Objectius quantitatius	2015	2016-2020 (Mitjana any)	2016	2017	2018	2019
Edificis amb ajuts a la rehabilitació (no inclou interiors)	619	777	745	1095	878	440
Habitatges beneficiats per ajuts a la rehabilitació (no inclou interiors)	10.085	9.328	12.292	18.066	13.627	7.114
Recursos totals mobilitzats en ajuts a la rehabilitació (no inclou interiors)	58.218.228 €	58.303.000 €	71.593.749 €	88.001.596 €	77.423.507 €	38.884.142 €
Subvenció pública en ajuts a la rehabilitació (no inclou interiors)	27.344.845 €	23.321.200 €	25.097.833 €	28.589.423 €	23.980.752 €	10.187.618 €
Habitatges beneficiats per ajuts a l'interior (1)	15	45	226	136	136	136
Recursos totals mobilitzats en ajuts a l'interior dels habitatges (1)	398.421 €	3.178.800 €	411.088 €	3.298.810 €	2.861.226 €	2.669.290 €
Subvenció pública en ajuts a l'INTERIOR DELS HABITATGES (1)	139.499 €	3.178.800 €	333.250 €	2.835.615 €	2.290.974 €	2.290.974 €
Edificis amb ajuts per a accessibilitat (s'inclouen als apartats anteriors)	144	255	142	196	199	121
Habitatges amb ajuts per a accessibilitat (s'inclouen als apartats anteriors)	1.865	3.167	1.780	2.530	2.430	1.613
Subvenció pública a l'accessibilitat (s'inclouen apartats anteriors) (2)	5.319.891 €	9.000.000 €	5.642.028,12 €	8.949.466 €	8.099.839 €	4.159.641 €
Edificis inclosos en convenis rehabilitació: Finques d'alta complexitat (FAC)+regeneració urbana		73			33	37
Habitatges inclosos en convenis de rehabilitació (FAC + regeneració)		875			454	1.012
Recursos totals mobilitzats en convenis rehabilitació (FAC + regeneració)		5.833.333 €			9.289.716 €	9.764.979 €
Subvenció pública als habitatges inclosos en convenis (FAC + regeneració)		3.500.000 €			6.067.231 €	8.559.959 €
Recursos TOTALS mobilitzats	58.616.649 €	67.315.133 €	72.004.837 €	91.300.406 €	89.574.449 €	51.318.412 €
Subvenció pública TOTAL	27.484.344 € (3)	30.000.000 €	25.431.084 €	31.425.039 €	32.338.957 €	21.047.048 €
Implantació plans d'ocupació de la rehabilitació per Barcelona Activa	-	2017	-	-	-	-

1 S'hi inclouen els ajuts per a la incorporació a la Borsa de Lloguer, no els ajuts a persones vulnerables que en data de tancament d'aquest document no han estat resolts.

2 Correspon al total de la subvenció destinada a millores en l'accessibilitat, ja sigui la instal·lació d'ascensors o la supressió de barreres arquitectòniques en comunitats.

3 El 2015 la despesa municipal va ser molt superior a la mitjana del període 2012-2015, que es va situar en els 18.656.979 €.



ÍNDEX DE LES ACTUACIONS PREVISTES AL PDHB 2016 - 2025

60

Pla del Dret
a l'Habitatge
de Barcelona
2016-2025
Habitatge

A. PREVENIR I ATENDRE L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

A1. PREVENCIÓ DE L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

- A1.1 Ajuts socials relatius a l'allotjament, facilitats per Serveis Socials
- A1.2 Reforç del paper de les oficines de l'habitatge
- A1.3 Atenció a la pobresa energètica
- A1.4 Mesures relacionades amb l'envelliment de la població
- A1.5 Mesures per a l'acollida de persones refugiades

A2. ATENCIÓ A LES PERSONES EN PROCÉS DE PÈRDUA DE L'HABITATGE

- A2.1 Servei de mediació per a casos de dificultat de pagament de lloguer i hipoteca
- A2.2 Mecanismes de seguiment i acompanyament als desnonaments
- A2.3 Sancions a grans propietaris que no ofereixen habitatge de lloguer social

A3. ATENCIÓ A LES PERSONES QUE NO PODEN ACCEDIR A UN HABITATGE DIGNE

- A3.1 Atenció a la situació habitacional als assentaments
- A3.2 Atenció a les persones sense llar
- A3.3 Intervenció en les ocupacions a precari
- A3.4 Actuació en casos d'infrahabitatge
- A3.5 Actuació en casos d'habitatges sobreocupats
- A3.6 Extensió dels programes per compartir habitatge
- A3.7 Ampliació de la dotació d'allotjaments

B. GARANTIR EL BON ÚS DE L'HABITATGE

B1. MOBILITZACIÓ DELS HABITATGES BUITS

- B1.1 Realització de censos d'habitatges buits
- B1.2 Sancions als habitatges buits

B2. MANTENIMENT DE L'ÚS RESIDENCIAL I ELS RESIDENTS

- B2.1 Detecció i sanció de casos d'assetjament immobiliari
- B2.2 Modificació normativa del planejament per evitar la substitució de l'ús residencial
- B2.3 Incorporació de les propostes dels plans relatius a l'ús turístic
- B2.4 Mesures de seguiment i control del preu del lloguer lliure

B3. MILLORA DEL CONEIXEMENT I LA GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC

- B3.1 Inspecció, regularització i sanció dels mals usos del parc públic de lloguer
- B3.2 Reformulació del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona (RSHPOB)
- B3.3 Adjudicació d'habitatge públic als diferents col·lectius demandants
- B3.4 Ampliació de l'abast de la Mesa d'emergències socials
- B3.5 Dotació d'habitatges a la Mesa d'accés d'entitats a habitatges públics d'inclusió
- B3.6 Corresponsabilització dels llogaters del fons social d'habitatge
- B3.7 Ampliació de l'actuació del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics
- B3.8 Desplegament d'una eina per gestionar la demanda d'habitatge assequible

61

Pla del Dret
a l'Habitatge
de Barcelona
2016-2025
Habitatge

C. AMPLIAR EL PARC ASSEQUIBLE

C1. AUGMENT DEL PARC PÚBLIC ACTUAL

- C1.1 Generació de nous solars per a habitatge amb protecció oficial i dotacional
- C1.2 Desplegament de nous models d'habitatge de protecció oficial
- C1.3 Promoció de nou habitatge amb protecció oficial i dotacional
- C1.4 Compra d'habitatges i edificis per destinar-los a lloguer públic
- C1.5 Creació d'habitatge amb protecció oficial i dotacional en sòl urbà consolidat

C2. EXTENSIÓ I MILLORA DELS AJUTS AL LLOGUER

- C2.1 Ajuts al pagament del lloguer per al manteniment de l'habitatge
- C2.2 Suport a l'accés a l'habitatge de lloguer

C3. MOBILITZACIÓ D'HABITATGE PRIVAT CAP A L'HABITATGE ASSEQUIBLE

- C3.1 Registre de solars vacants i promoció d'habitatge assequible als solars vacants
- C3.2 Captació d'habitatge privat per destinar-lo a lloguer assequible
- C3.3 Generació d'habitatge assequible a través de la rehabilitació
- C3.4 Convenis amb entitats financeres per a la cessió d'habitatge

C4. IMPULS DEL MERCAT SOCIAL

- C4.1 Impuls al model de cooperatives d'habitatge de cessió d'ús: cohabitatge
- C4.2 Impuls a la masoveria urbana
- C4.3 Creació d'una associació d'habitatge assequible per a la producció i gestió de l'habitatge
- C4.4 Promoció d'habitatges de lloguer assequible per part d'entitats socials

D. MANTENIR, REHABILITAR I MILLORAR EL PARC ACTUAL

D1. AMPLIACIÓ DEL CONEIXEMENT DE L'ESTAT DEL PARC D'HABITATGE PRIVAT

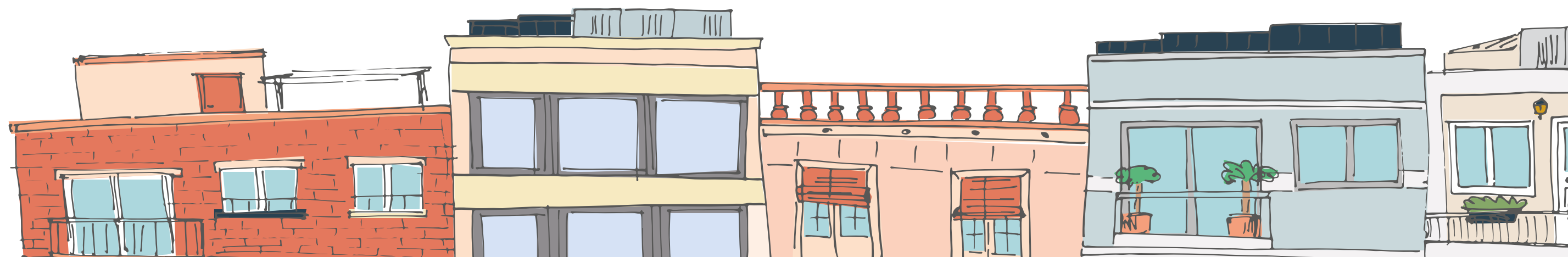
- D1.1 Sistematització de la informació en relació amb l'estat del parc
- D1.2 Mapa de les condicions de l'habitatge
- D1.3 Identificació d'infrahabitatge en entorns de renda mitjana i alta
- D1.4 Espai virtual de dades obertes de l'estat del parc residencial (OBRA)
- D1.5 Avaluació i seguiment de les rehabilitacions fetes amb finançament públic

D2. ESTABLIMENT D'UNA POLÍTICA DE REHABILITACIÓ AMB ENFOCAMENT MÉS SOCIAL

- D2.1 Promoció de la cultura del manteniment i la rehabilitació dels habitatges
- D2.2 Disciplina en relació amb la manca de conservació dels habitatges
- D2.3 Ajuts a la rehabilitació
- D2.4 Establiment de mecanismes actius de rehabilitació
- D2.5 Rehabilitació dels polígons residencials
- D2.6 Pla de barris
- D2.7 Intervenció als entorns amb afectacions
- D2.8 Millora de l'accessibilitat als habitatges

D3. MILLORA DE LA CAPACITAT D'INTERVENCIÓ DE LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓ

- D3.1 Implantació de nous mecanismes per facilitar el finançament de les rehabilitacions
- D3.2 Foment de l'ocupació digna a través de la rehabilitació



BALANÇ 2019
PLA PEL DRET
A L'HABITATGE
DE BARCELONA
2016-2025

Per a més informació:
www.habitatge.barcelona



**Ajuntament
de Barcelona**