

**BALANCE 2019**

**PLAN POR EL DERECHO A  
LA VIVIENDA DE BARCELONA  
2016-2025**

# ÍNDICE

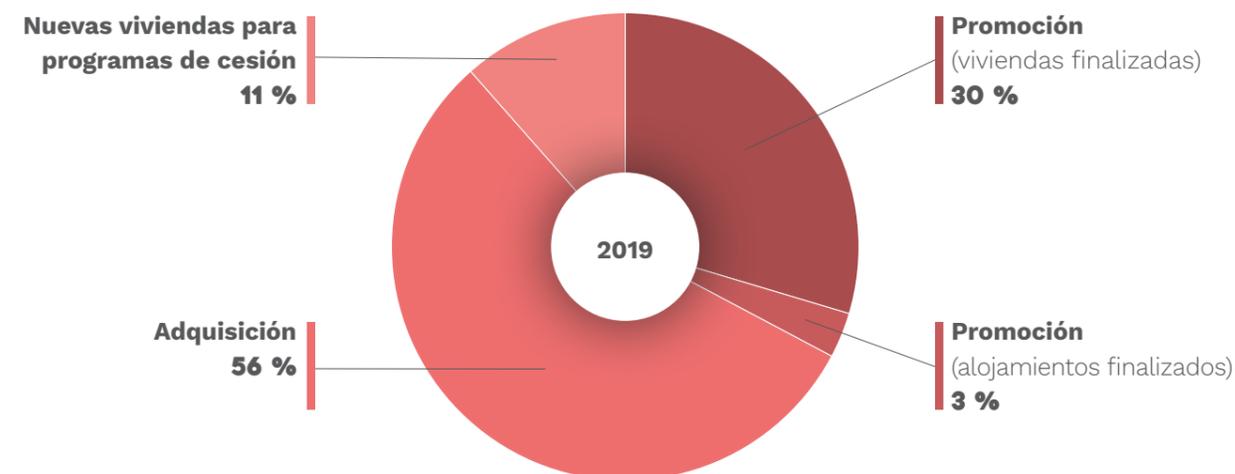
<b>Ficha 1</b>	<b>04</b>
<b>Ampliación del parque asequible</b>	
Ficha específica 1	16
<b>Diversificar los agentes para aumentar el parque asequible</b>	
Ficha específica 2	18
<b>Alojamientos de proximidad provisionales (APROP)</b>	
<b>Ficha 2</b>	<b>19</b>
<b>Disciplina de vivienda</b>	
Ficha específica 1	25
<b>Disciplina por mal uso de la vivienda de protección oficial</b>	
Ficha específica 2	27
<b>Acoso inmobiliario y gentrificación</b>	
<b>Ficha 3</b>	<b>29</b>
<b>Mantenimiento de la vivienda</b>	
Ficha específica 1	37
<b>Las oficinas de la vivienda</b>	
<b>Ficha 4</b>	<b>39</b>
<b>Rehabilitación</b>	
Ficha específica 1	46
<b>Intervención en fincas de alta complejidad</b>	
Ficha específica 2	48
<b>Mejora del parque público</b>	
<b>Grado de consecución del Plan por el derecho a la vivienda 2016-2019</b>	<b>51</b>
<b>Índice de las actuaciones previstas en el PDHB 2016-2025</b>	<b>60</b>

# FICHA 1 AMPLIACIÓN DEL PARQUE ASEQUIBLE

Ampliar el parque asequible de la ciudad es clave para atender las necesidades de la población de la ciudad, por eso el Ayuntamiento de Barcelona está trabajando a partir de todas las herramientas que tiene al alcance: promoción de nueva vivienda, adquisición de viviendas y captación de vivienda privada para destinarlo al alquiler asequible.

**En el 2019 el parque asequible de la ciudad, administrado por el IMHAB, ha aumentado en 384 viviendas.**

## Mecanismos de ampliación del parque asequible



## PROMOCIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS

El plan de promociones en curso ha permitido incrementar la producción de vivienda asequible por parte de todos los operadores de la ciudad, públicos, privados y sociales, con una diferencia clave: el fuerte aumento de la promoción destinada al alquiler y a otros modelos más estables como la convivencia y con el mantenimiento de la titularidad municipal del suelo. Esto ha significado un cambio de paradigma en el modelo de promoción de vivienda asequible en la ciudad.

» **En el 2019, el IMHAB ha acabado 2 promociones con un total de 114 viviendas.**

» **A cierre del 2019 había 65 promociones activas que permitirán generar un total de 4.369 viviendas distribuidas por toda la ciudad, que se sumarán a las 766 ya entregadas desde el 2015. Estas nuevas promociones permitirán alojar a unas 11.000 personas.**

◀ C1.3.

◀ C4.4.

- » **El plan de promociones previsto a cierre del 2019 tenía un coste estimado de 646,19 M€.** De estos, 421,14 M€ corresponden a las promociones que desarrollará directamente el IMHAB, mientras que 225,06 M€ corresponden a promociones que se prevé que desarrollen otras operadoras sobre suelo municipal.
- » En el 2019 se ha efectuado la primera licitación en alquiler para entidades privadas con o sin ánimo de lucro, que permitirá completar la diversificación de mecanismos para generar vivienda asequible de alquiler (hablamos de un alquiler de 402 euros/mes por una vivienda de 60 m<sup>2</sup>). Permitirá generar 54 viviendas en el distrito de Sant Martí. En este caso, pagarán para disponer del suelo en derecho de superficie por 75 años un precio de 1.250.000 euros.
- » También se han hecho nuevas licitaciones para covivienda (3 nuevos solares en Nou Barris, Sant Andreu y Sants, que permitirán generar un total de 105 viviendas y alojar a más de 260 personas).

C4.1.▶

Durante este periodo, el Incasòl ha acabado 4 promociones en la ciudad (3 de ellas en Nou Barris y una en Les Corts) que han permitido disponer de 137 viviendas nuevas, donde residen unas 340 personas. Actualmente, el Incasòl dispone de 2 promociones activas (una en el Carmel y el otro en el barrio del Polvorín), que permitirán generar 31 viviendas nuevas, aunque en ninguno de los dos casos se han empezado las obras.

## ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS

La compra de inmuebles permite ampliar el parque de vivienda asequible y social de la ciudad, que este se distribuya por la ciudad y que se genere vivienda asequible en fincas de vivienda libre y que se refuerce así la mezcla.

C1.3.▶

- » **En el 2019 el Ayuntamiento de Barcelona ha adquirido 198 viviendas por compra directa y tanteo y retracto, por un importe total de 12.483.958 euros.** Eso significa que desde el 2015 se hayan adquirido 638 viviendas, por un importe de 64,86 M€.

C3.4.▶

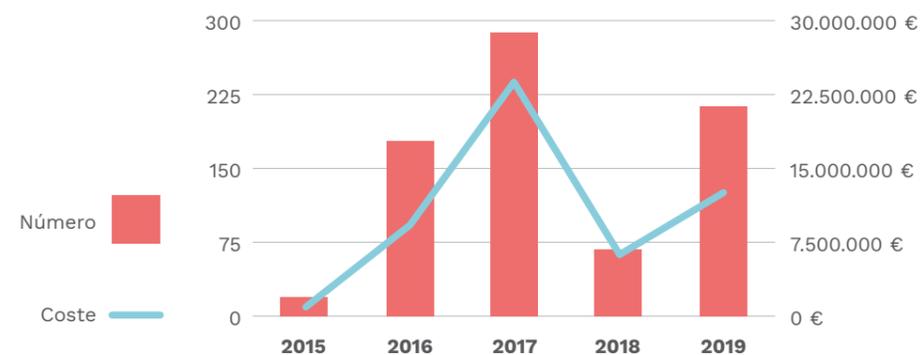
- » **Se ha obtenido la cesión de 18 viviendas en usufructo por parte de Sareb y BuildingCenter, por un coste de 144.150 euros (8.008 euros/vivienda).** Desde el 2015 se ha obtenido la cesión de 181 viviendas.

**Se ha seguido invirtiendo en el plan de compras que permite acelerar el ritmo de ampliación del parque de vivienda asequible y social.**

Por su parte, la Agencia de la Vivienda de Cataluña, entre el año 2015 y 2019, ha adquirido en la ciudad 162 viviendas a través de tanteo y

retracto por un importe de 10,77 M€. Al mismo tiempo, ha obtenido la cesión de 214 viviendas de entidades financieras.

### Viviendas adquiridas y su coste. 2016-2019



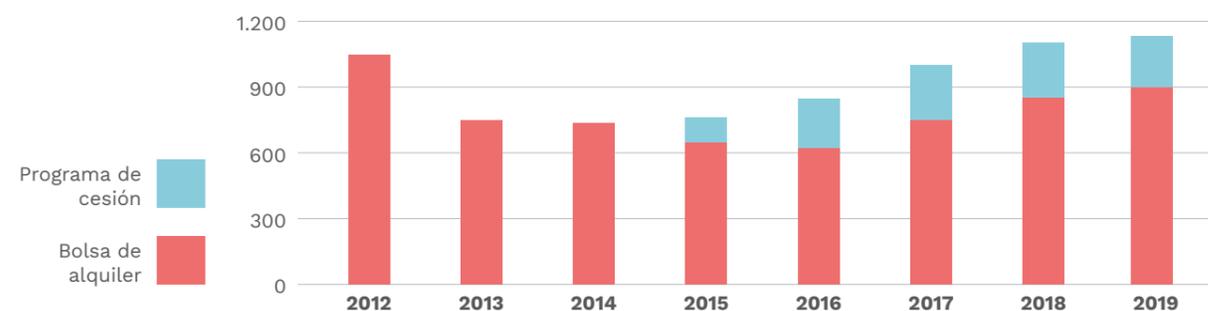
## CAPTACIÓN DE VIVIENDA PRIVADA PARA DESTINARLA A ALQUILER ASEQUIBLE

◀ C3.2.

La captación de vivienda privada permite una ampliación más rápida y distribuida de la vivienda asequible y social, y al mismo tiempo se interpela a las pequeñas propietarias a sumarse y alquilar su vivienda a un precio inferior al del mercado a cambio de ayudas a la mejora de las viviendas y el acompañamiento de la Administración en la gestión de los alquileres.

- » **En el 2019 ha seguido aumentando el número de viviendas administradas por la Bolsa de Alquiler asequible, que han llegado a los 920, y que permiten alojar a unas 2.300 personas.**
- » El programa de cesión ha conseguido prácticamente mantener las viviendas administradas (235 viviendas), aunque buena parte de las viviendas cedidas al programa habían acabado el contrato y se han tenido que redoblar los esfuerzos de captación.

### Viviendas administradas por los programas de captación de vivienda privada. 2012-2019



## PROMOCIÓN DE ALOJAMIENTOS TEMPORALES

- » En el 2019 se ha acabado la construcción de los primeros alojamientos de proximidad provisionales (APROP), en el Gòtic, que incluyen 12 alojamientos: 4 dobles y 8 simples.
- » Al principio del 2020 se ha puesto en marcha la licitación de un segundo proyecto en el barrio del Parc i la Llacuna del Poblenou con 42 alojamientos (35 dobles y 7 individuales), que también dispondrá de lavandería compartida, equipamientos para el barrio, un huerto urbano y cubierta verde.
- » Al mismo tiempo, están en construcción o en redacción de proyectos setenta alojamientos más, distribuidos en cuatro promociones más, vinculadas a viviendas con protección oficial.

## PARQUE ASEQUIBLE GESTIONADO POR EL IMHAB

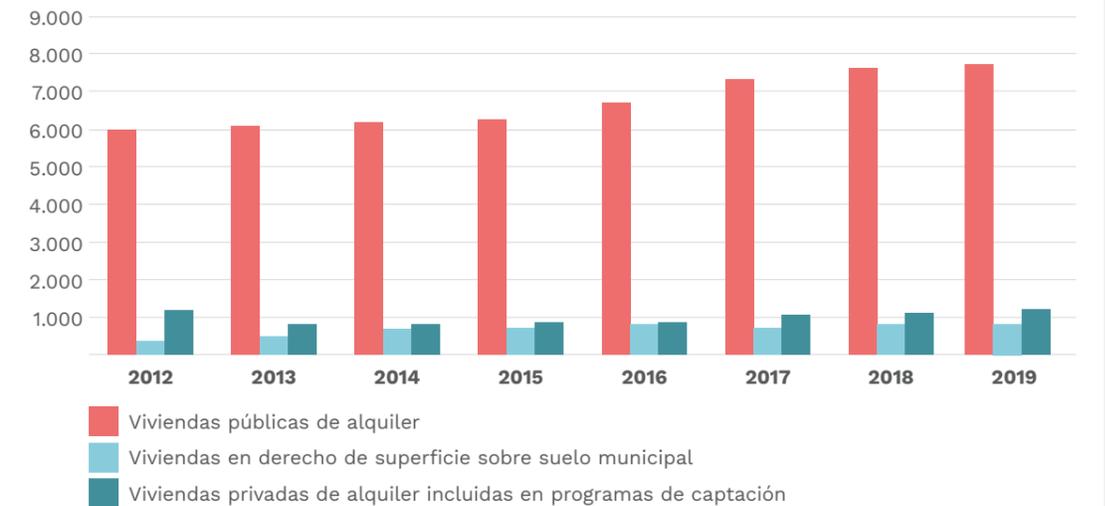
Estas nuevas viviendas han pasado o pasarán a formar parte del parque asequible gestionado por el IMHAB. A cierre del 2019, el IMHAB gestionaba un parque integrado por 9.646 viviendas, que permite dotar de vivienda a más de 24.000 personas.

» <b>Viviendas públicas de alquiler</b>	<b>7.695 hab. (79,8 %).</b>
» <b>Viviendas en derecho de superficie sobre suelo municipal</b>	<b>796 hab. (8,2 %).</b>
» <b>Viviendas privadas de alquiler incluidas en programas de captación</b>	<b>1.155 hab. (12,0 %).</b>

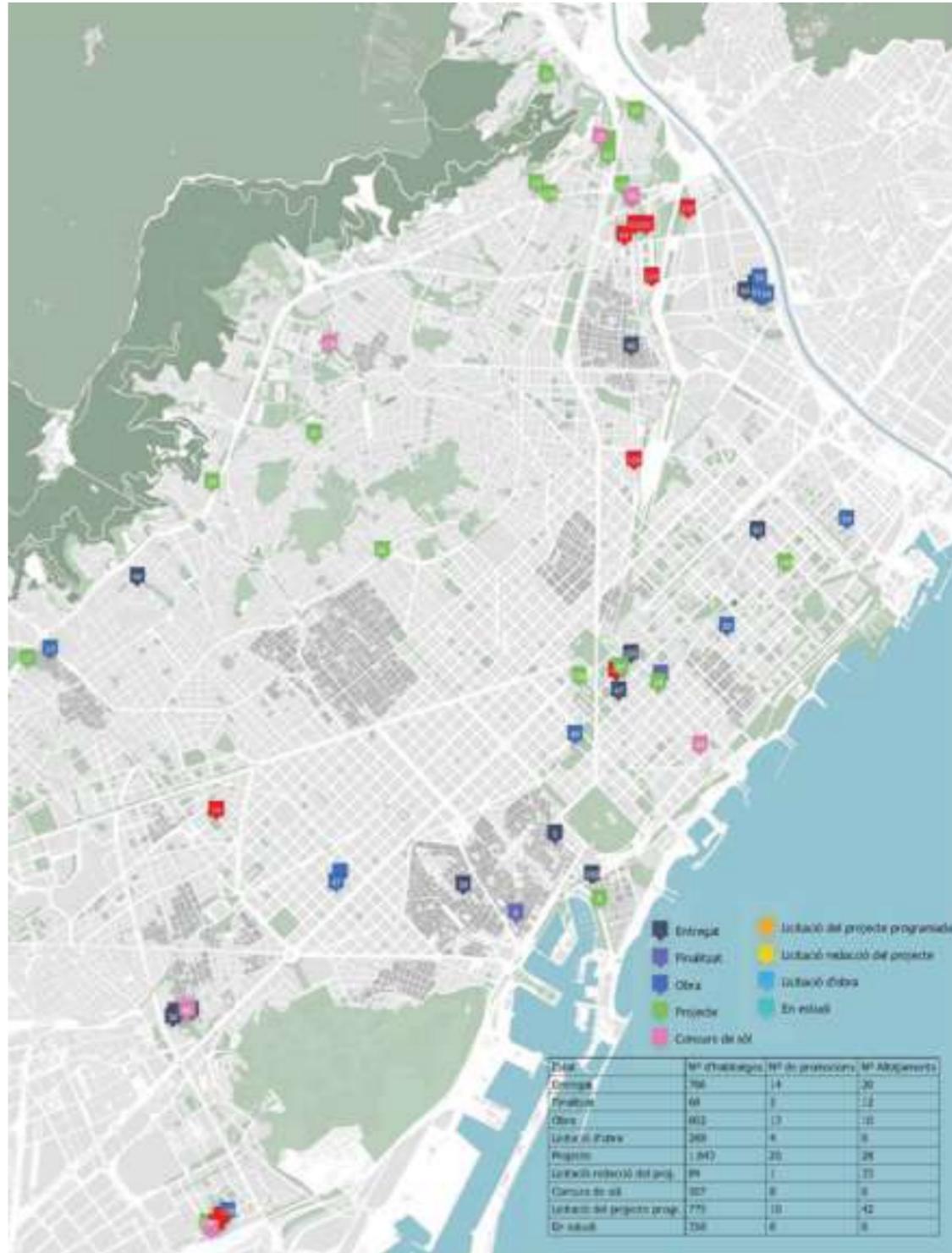
## Viviendas gestionadas por el IMHAB

Tipo de programa	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Viviendas públicas de alquiler	5.937	6.026	6.122	6.153	6.660	7.267	7.600	7.695
Viviendas en derecho de superficie sobre suelo municipal	320	485	635	712	726	716	762	796
Viviendas privadas de alquiler incluidas en programas de captación.	1.064	764	751	777	860	1.017	1.117	1.155
<b>TOTAL</b>	<b>7.321</b>	<b>7.275</b>	<b>7.508</b>	<b>7.642</b>	<b>8.246</b>	<b>9.000</b>	<b>9.479</b>	<b>9.646</b>

**El esfuerzo en la promoción, adquisición y captación de vivienda ha permitido aumentar en un 26,4 % las viviendas gestionadas por el IMHAB entre el 2015 y el 2019.**

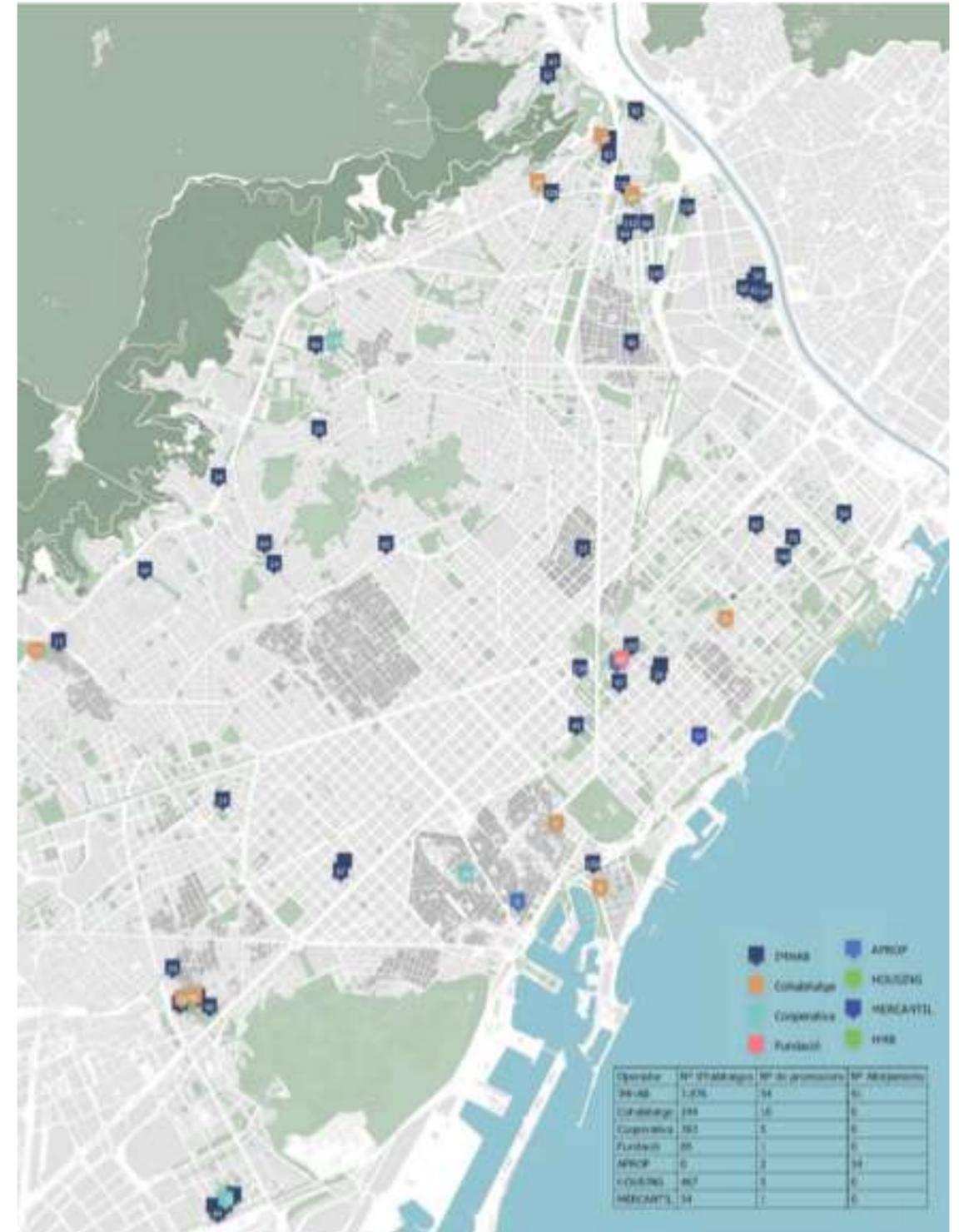


**Nuevas promociones de vivienda de protección oficial sobre suelo municipal**  
**Estado de la promoción, 2019**



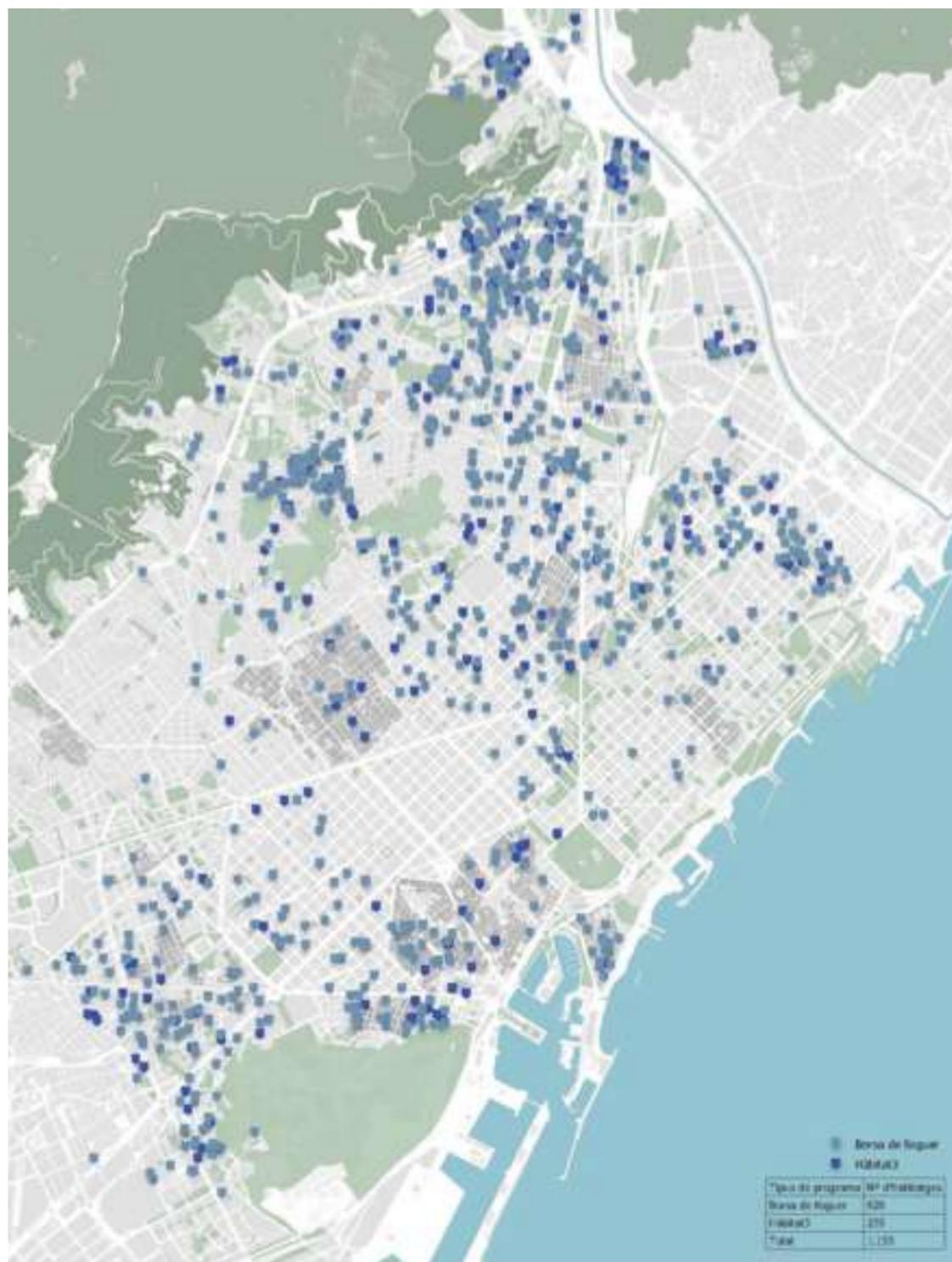
Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación. Diciembre del 2019.

**Nuevas promociones de vivienda de protección oficial sobre suelo municipal**  
**Operador de las viviendas, 2019**



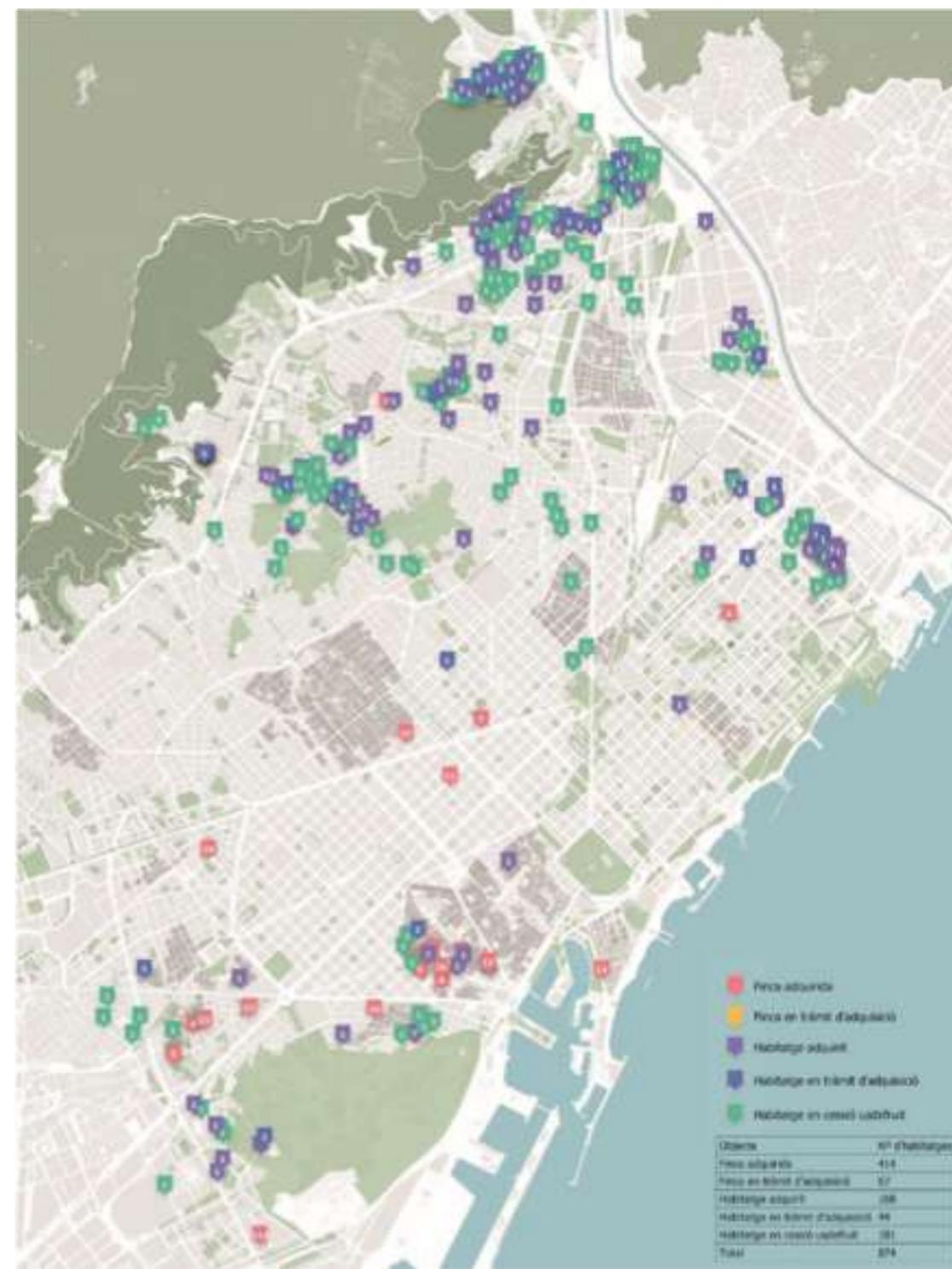
Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación. Diciembre del 2019.

**Parque privado movilizado con contrato vigente**  
**Tipo de programa, 2019**



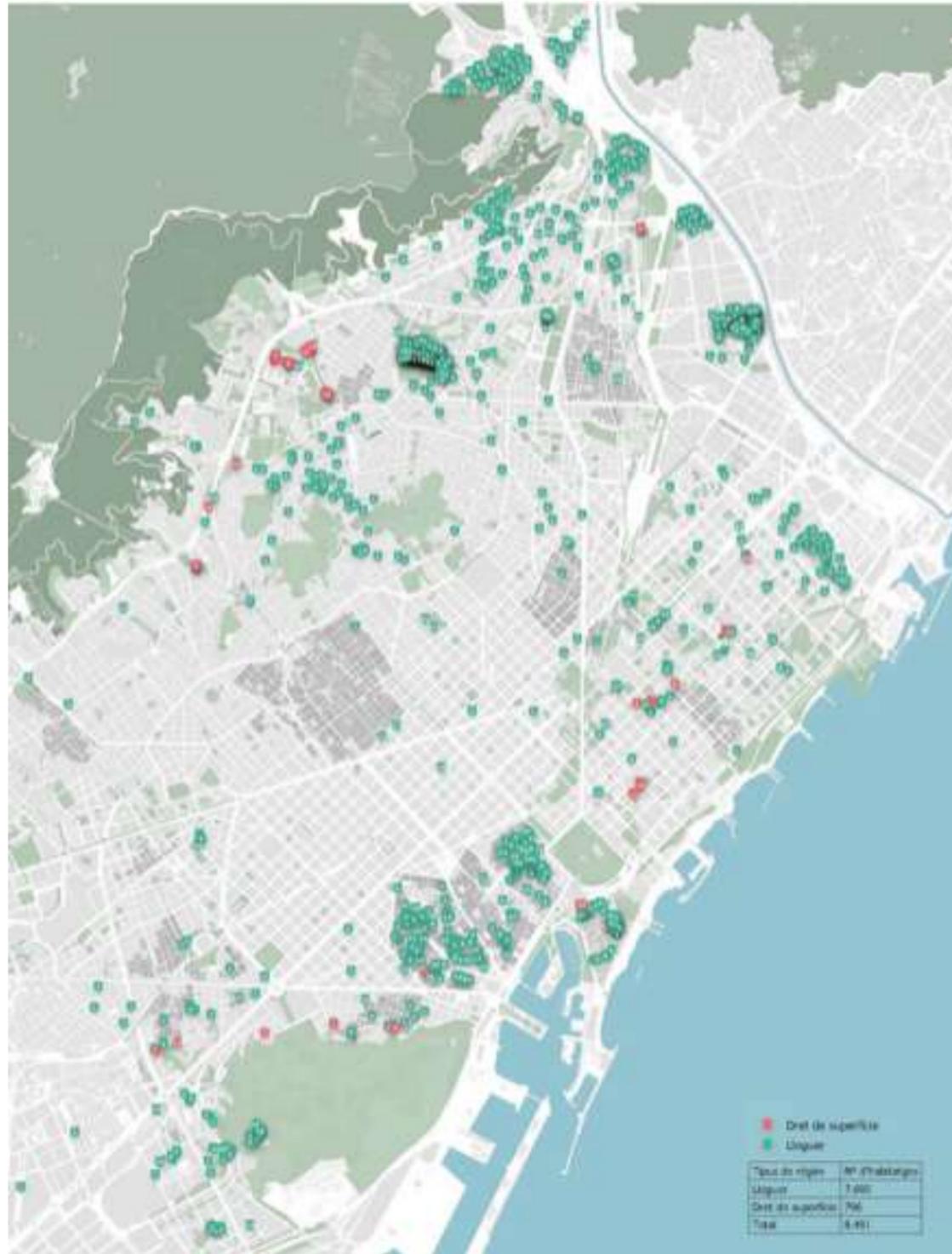
Fuente: Bolsa de Alquiler. Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación. Diciembre del 2019 / Hàbitat3. Diciembre del 2019.

**Adquisiciones de edificios y viviendas**  
**Objeto de la adquisición, 2019**



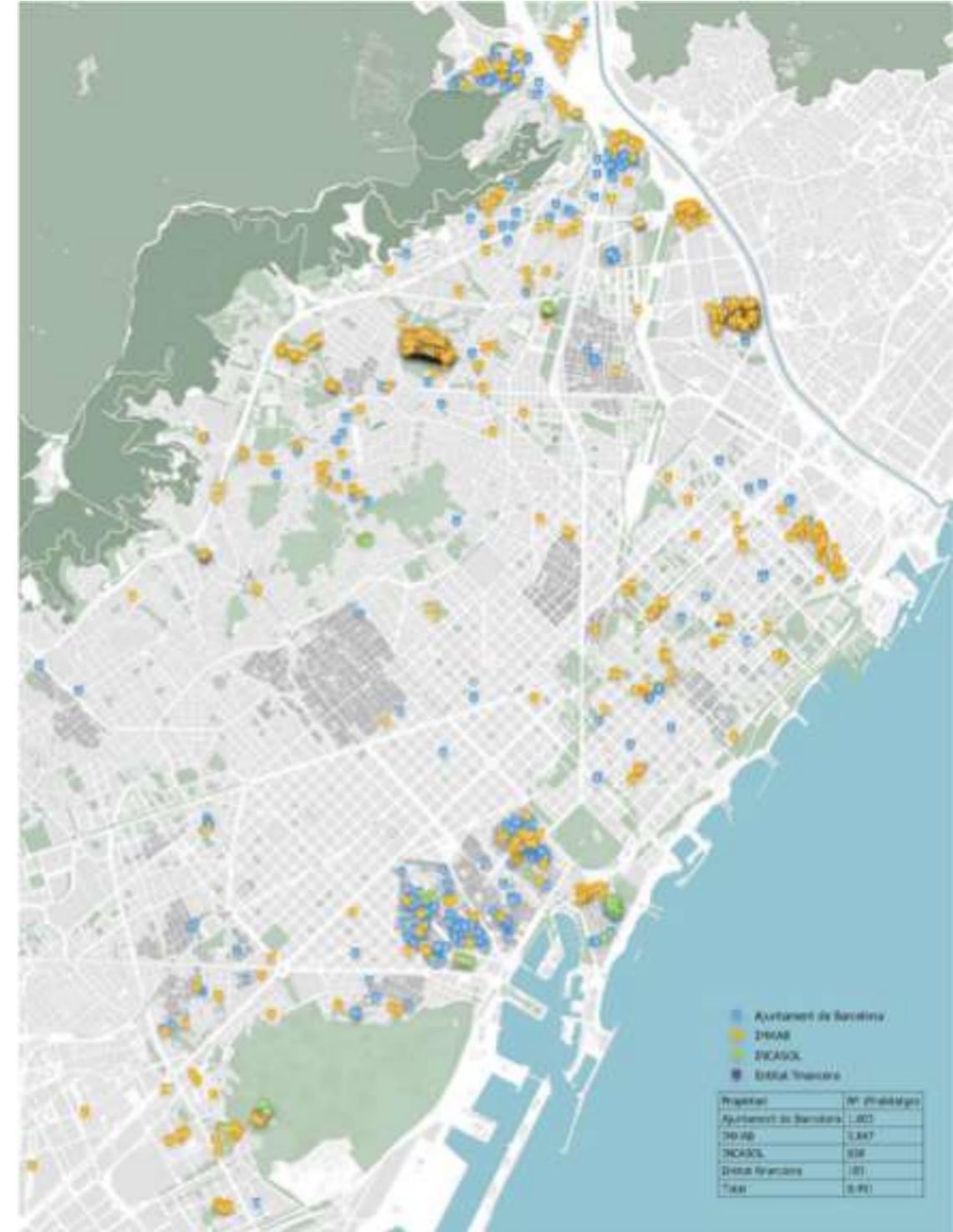
Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación. Diciembre del 2019.

**Parque público de gestión municipal**  
**Tipo de régimen de las viviendas, 2019**



Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación. Diciembre del 2019.

**Parque público de gestión municipal**  
**Propiedad de las viviendas, 2019**



Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación. Diciembre del 2019.

## FICHA ESPECÍFICA 1

### DIVERSIFICAR LOS AGENTES PARA AUMENTAR EL PARQUE ASEQUIBLE

Para poder promover la vivienda asequible que la ciudad necesita y al ritmo necesario, hay que utilizar todos los mecanismos al alcance. Por este motivo se ha trabajado para hacer posible que diferentes tipos de operadores puedan promover vivienda asequible y social sobre suelo municipal.

#### CRITERIOS

- » Siempre se mantendrá la propiedad pública del suelo.
- » Dos tercios de la promoción sobre suelo municipal la hará directamente el IMHAB.
- » Impulso de la promoción delegada a partir de la colaboración público-privada y público-comunitaria.
- » Debe permitir promover todo tipo de viviendas: alquiler, derecho de superficie y covivienda.
- » Las contraprestaciones económicas que debe aportar la promotora varían en función del tipo de viviendas que se promueve (alquiler, derecho de superficie o covivienda) y el tipo de operadora (con o sin ánimo de lucro).

En el año 2019 ha culminado el proceso de definición del procedimiento para facilitar que diferentes tipos de operadores promuevan vivienda asequible en la ciudad:

- » **Derechos de superficie sobre suelos municipales** para que otros operadores los promuevan y gestionen. El suelo se cederá a través de un derecho de superficie a 75 años (ampliable a 90 años).
- » **Operador metropolitano de vivienda pública**, para permitir la creación de una sociedad mixta que complemente las actuaciones del Ayuntamiento de Barcelona y el AMB.
- » **Licitación conjunta de proyecto y obra**, para reducir los plazos de promoción, en promociones que gestionará el IMHAB.
- » **Alojamientos colectivos protegidos (APROP)**, para facilitar la construcción rápida de alojamientos temporales a partir de módulos industrializados.

## DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE SUELOS MUNICIPALES

C4.4.

Se ha impulsado la promoción delegada a través de diferentes mecanismos de colaboración público-privada y público-comunitaria.

#### Derecho de superficie a entidades sin ánimo de lucro

- Como contraprestación, se cederán viviendas al IMHAB, que las destinará a alquiler.
- Se valorará la ampliación de las viviendas cedidas y la reducción del precio de venta del derecho de superficie.
- En el 2019 se ha licitado el suelo para 3 promociones con un total de 264 viviendas, 36 de las cuales se destinarán al alquiler asequible. Permitirán dotar de vivienda a unas 660 personas.

#### Alquiler a entidades sin ánimo de lucro

- Se dirige a fundaciones y otras entidades privadas sin ánimo de lucro consideradas promotoras sociales, con capacidad de gestionar el alquiler de las viviendas.
- El IMHAB ofrece una subvención de 250 euros/m<sup>2</sup> útil de vivienda. El canon por el suelo es simbólico (600 euros/año).
- En el año 2019 no se ha licitado ningún suelo bajo este modelo. Está en proceso de adjudicación un suelo para construir 85 viviendas.

#### Alquiler a entidades privadas con o sin ánimo de lucro

- Como contraprestación se pagará, como mínimo, el precio de tasación del solar.
- Se valorará el pago de un precio superior por el solar y la reducción del alquiler.
- En el 2019 se ha licitado el primer suelo bajo este modelo, para construir 54 viviendas. El alquiler será de 6,7 euros/m<sup>2</sup> (equivale a 402 euros/mes por una vivienda de 60 m<sup>2</sup>). El precio del suelo se ha establecido en 1.250.000 euros.

#### Vivienda cooperativa en régimen de cesión de uso (covivienda).

C4.1.

- Se dirige a cooperativas consideradas promotoras sociales y otras entidades con el compromiso de constituir una cooperativa en cesión de uso.
- El precio máximo del derecho de uso será el establecido para el alquiler protegido de régimen general.
- En el 2019 se han licitado 3 nuevos suelos, que permitirán generar 105 viviendas.

## FICHA ESPECÍFICA 2

### ALOJAMIENTOS DE PROXIMIDAD PROVISIONALES (APROP)

A3.7.

Los APROP son una fórmula innovadora para construir alojamientos de una manera más rápida y sostenible que con las alternativas tradicionales, y tiene como objetivo aligerar la presión de la emergencia residencial en la ciudad.

- » En el 2019 ha acabado la construcción del primer APREP en la calle Nou de Sant Francesc, 8-10, en el Gòtic, que incluye 12 alojamientos: 4 dobles (60 m<sup>2</sup>) y 8 simples (30 m<sup>2</sup>). La planta baja acogerá la ampliación del CAP del Gòtic.
- » La construcción se ha ejecutado en 4 meses, en los que se han instalado escaleras, ascensor, la nueva fachada y la cubierta, todo para garantizar el máximo confort. Su coste ha sido de 940.000 euros.
- » La base del edificio son contenedores marítimos que se adecuan en taller y llegan a la obra ya transformados en alojamientos. Al ser edificios modulares e industrializados, los APROP **reducen en un 58 % los residuos**, y el hecho de reutilizar los contenedores marítimos permite **reducir en un 32 % las emisiones de CO<sub>2</sub>**.
- » La certificación energética de los APROP es AA, por eso el consumo energético es de cuatro a seis veces más bajo que el de una construcción convencional con las mismas características.
- » A principios del 2020 ya se han trasladado las personas residentes.
- » En marzo del 2020 se ha empezado la licitación del segundo solar, en el barrio de Parc i la Llacuna del Poblenou, en el distrito de **Sant Martí**. Este segundo proyecto consistirá en **42 alojamientos** (35 dobles y 7 individuales), una lavandería compartida, diversos equipamientos para el barrio, un huerto urbano y una cubierta verde.

## FICHA 2 DISCIPLINA DE VIVIENDA

El impulso de una disciplina de vivienda es un nuevo pilar de la política de vivienda entendida como servicio público, que tiene que situar el derecho a la vivienda en el centro de la política y eliminar malas prácticas como el acoso inmobiliario, la existencia de pisos vacíos, los usos irregulares de las viviendas protegidas o el mal estado de conservación de las viviendas, entre otros.

- » El Ayuntamiento de Barcelona ha creado la Unidad Antiacoso de Disciplina de Vivienda, en el marco de una legislación cambiante, y a pesar de las dificultades derivadas de la suspensión de una parte de la legislación que le daba apoyo, y los cambios legislativos vividos.
- » Se trata del primer ensayo en Cataluña de generar un equipo técnico que aborde de manera global la disciplina vinculada al derecho a la vivienda.
- » En todo este camino, no se puede olvidar el papel indispensable de los movimientos sociales y vecinales con su perseverancia en la defensa del derecho a la vivienda.
- » El coste del funcionamiento de la Oficina Antiacoso de Disciplina de Vivienda en el año 2019 ha sido de 983.581 euros.

## ACTUACIONES VINCULADAS A LA DEFENSA DE DERECHOS Y REVERSIÓN DE USOS ANÓMALOS

- » La disciplina es un instrumento al servicio de vecinos y vecinas que sufren la vulneración de su derecho a una vivienda digna, que les permite denunciar y resolver su situación y, por lo tanto, mejorar su calidad de vida.
- » Se llevan a cabo planes de inspección vinculados a la vivienda vacía, el mal uso de la vivienda protegida o las viviendas turísticas, para reforzar la actuación a partir de la denuncia, tanto de personas que sufren la vulneración de derechos como por parte de entidades sociales, y de los mismos servicios municipales.

Tipo de actuaciones	Inspecciones	Expedientes	Viviendas
<b>Movilizar vivienda vacía</b>			
Vinculadas a los expedientes sancionadores	1.428	708	820
Censo de viviendas vacías	103.864		10.052
<b>Detener el acoso inmobiliario</b>		34	45
<b>Garantizar el buen uso de la vivienda protegida</b>	3.901	145	145
<b>Mejorar la conservación de la vivienda</b>		32	40
<b>Ofrecer alquiler social</b>		10	10
<b>Detectar vivienda de uso turístico ilegal</b>	9.964	9.045	9.045
<b>Total (no incluye censo de viviendas vacías)</b>	<b>15.293</b>	<b>9.975</b>	<b>10.106</b>
Total de inspecciones vinculadas a expedientes sancionadores	15.293		

\* Se incluyen los expedientes en todos los estados de tramitación: en diligencias previas, en trámite, archivados y finalizados.

**Se han efectuado 15.293 inspecciones, que ha permitido trabajar en un total de 9.975 expedientes que afectaban a 10.106 viviendas.**

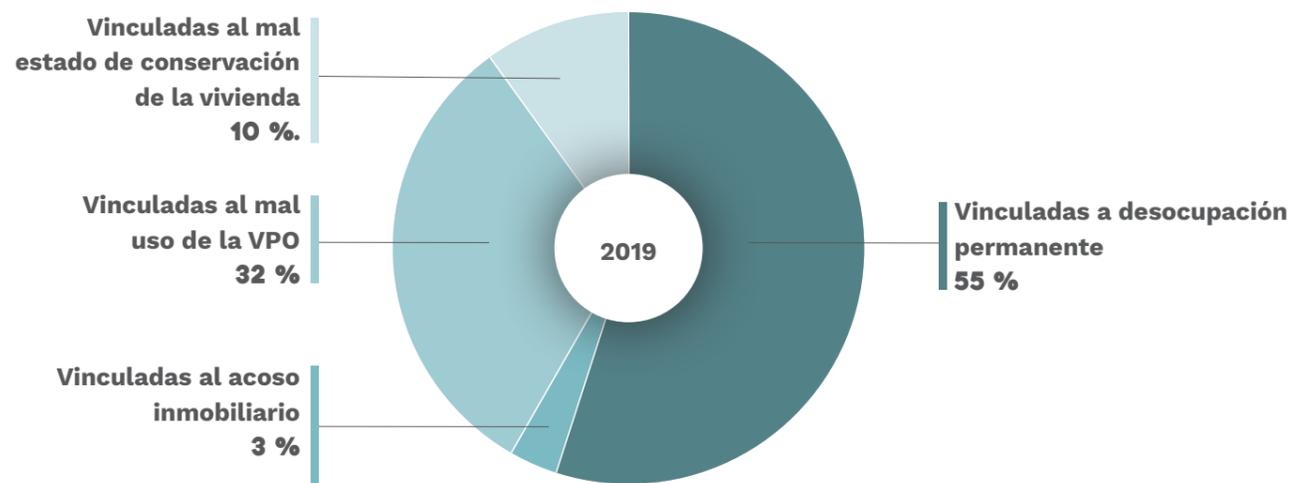


## RESULTADOS OBTENIDOS A CIERRE DEL 2019

Para más información, ver el Informe de actividad de la Unidad Antiacoso de Disciplina de Vivienda que encontrarás en el apartado de documentación de la página web [www.habitatge.barcelona](http://www.habitatge.barcelona).

- » La disciplina de vivienda es una línea de actuación innovadora que se ha desarrollado con el objetivo de restituir la función social de la vivienda lo antes posible, y, por lo tanto, se prioriza la mediación y el acuerdo entre las partes y se utiliza la sanción como último recurso.
- » La actuación de la Unidad Antiacoso de Disciplina de Vivienda había permitido a cierre del 2019 la captación de 5 viviendas para la Bolsa de Alquiler, la adquisición del usufructo de 181 viviendas y la expropiación de 2 más. Estos resultados permitirán alojar a unas 470 personas en vivienda asequible.
- » Se había reducido el alquiler de 28 viviendas para situarlas en precios de vivienda protegida.
- » Se había puesto fin al acoso inmobiliario en 10 viviendas.
- » Se habían impuesto 60 multas y sanciones por un importe total de **1.750.612 euros**. **Todo este importe se deberá destinar a política de vivienda, de manera que tendrá un efecto doble con respecto a la defensa del derecho a la vivienda y al establecimiento de mecanismos de prevención y acompañamiento.**

### Tipo de sanciones impuestas



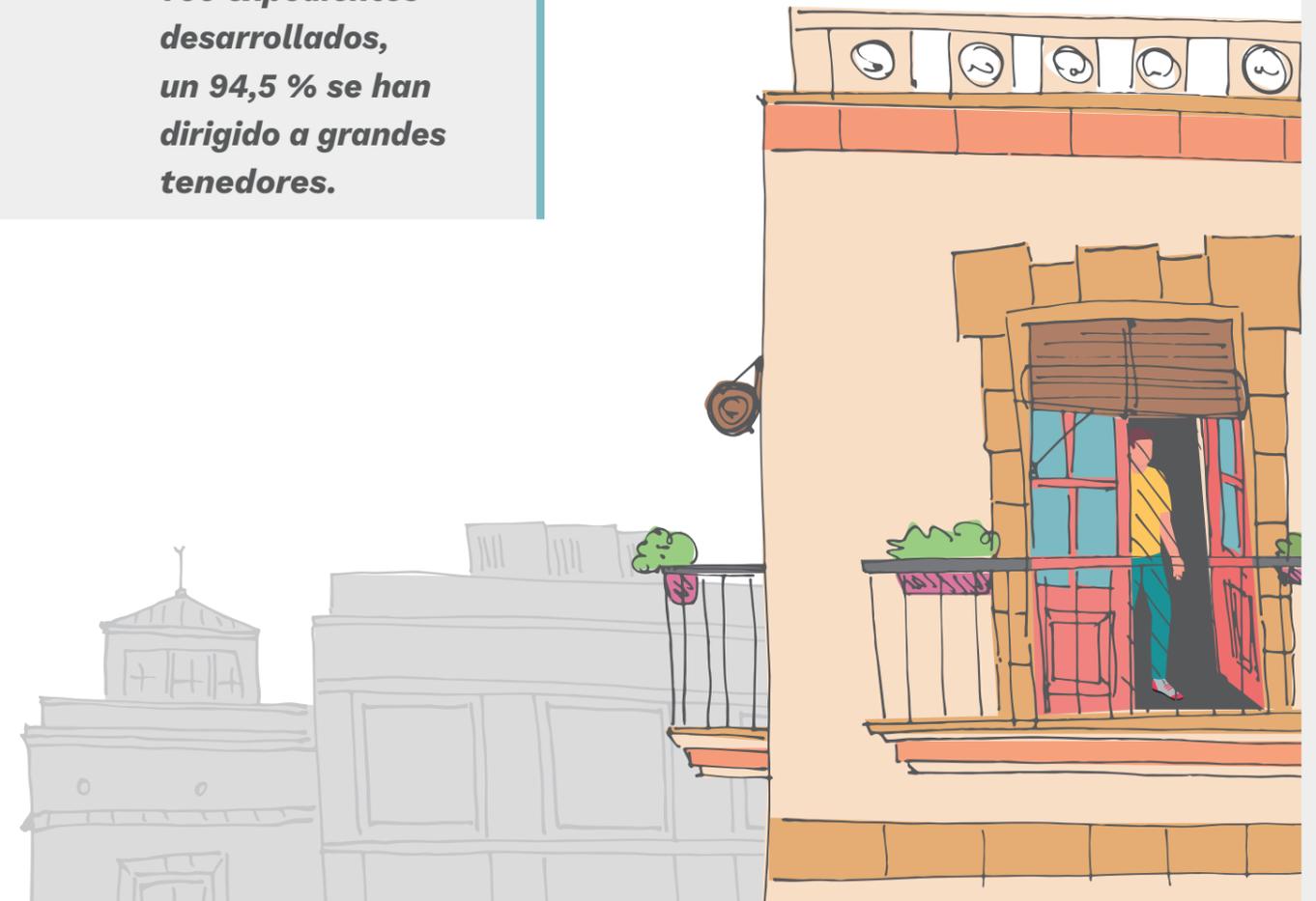
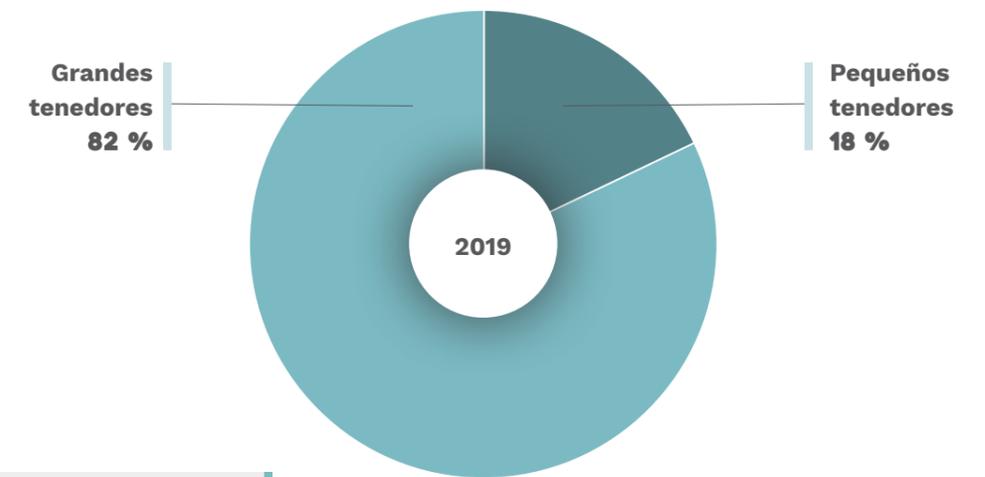
**La mayor parte de las sanciones impuestas se vinculan a la desocupación permanente, dirigida a grandes tenedores.**

**Del total de los 795 expedientes desarrollados, un 94,5 % se han dirigido a grandes tenedores.**

## LA IMPORTANCIA DE LOS GRANDES TENEDORES

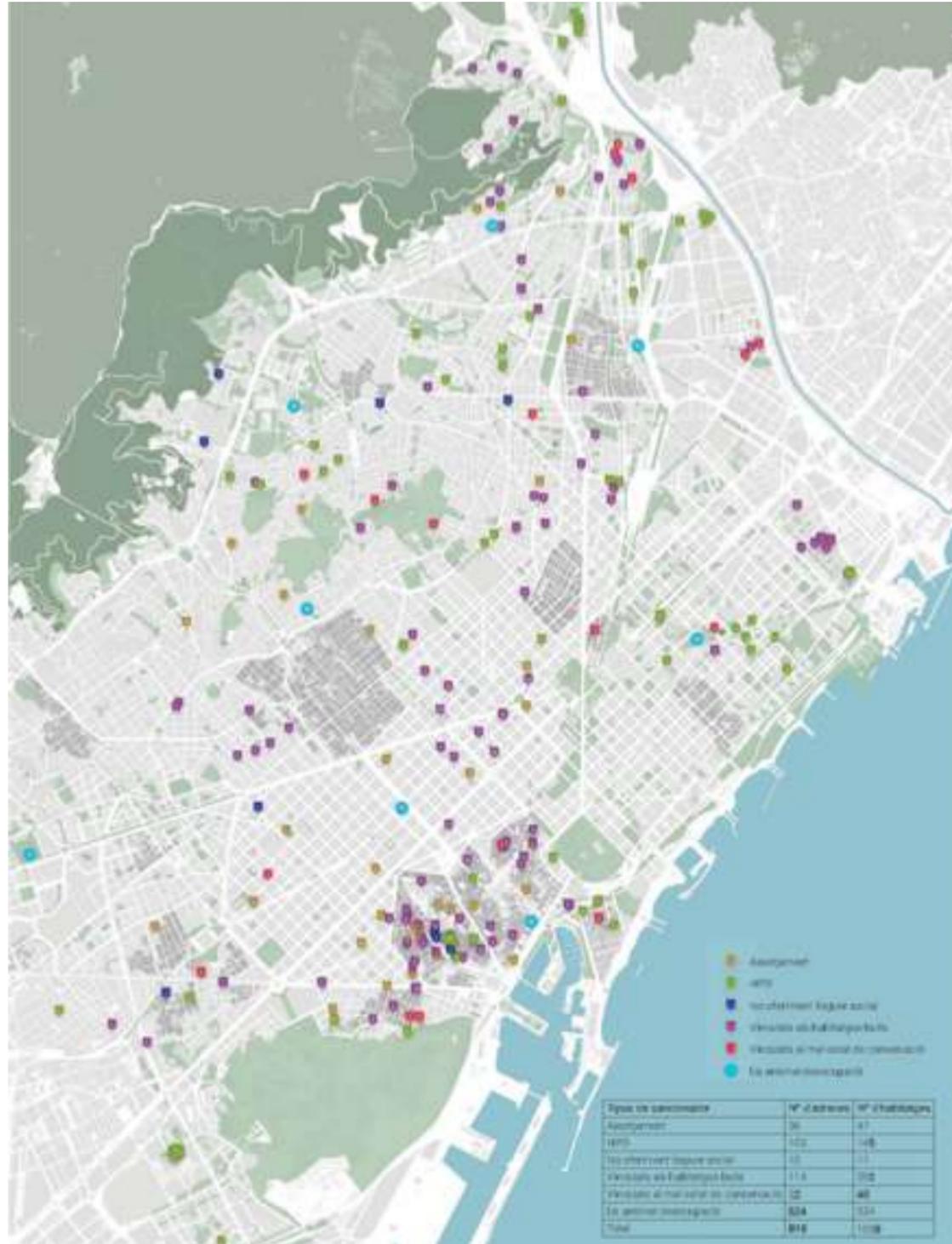
- » Buena parte de los expedientes disciplinarios desarrollados se han dirigido a grandes tenedores, aunque únicamente los expedientes desarrollados en relación con la vivienda vacía y al no ofrecimiento de alquiler social han tenido como foco exclusivo a los grandes tenedores.

### Tipos de tenedores



## Ubicación de los expedientes sancionadores por tipo

Febrero del 2020



\* Los expedientes vinculados a las viviendas vacías incluyen lo siguiente: expedientes sancionadores por desocupación permanente, expropiación temporal y falta de inscripción en el RVVO.

\*\* Los expedientes vinculados al mal estado de conservación de la vivienda incluyen lo siguiente: expedientes por infravivienda, sancionadores vinculados al artículo 3 DL 1/2015 y órdenes de conservación vinculadas al artículo 4 DL 1/2015.  
Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación. Febrero del 2020

## FICHA ESPECÍFICA 1

### DISCIPLINA POR MAL USO DE LA VIVIENDA CON PROTECCIÓN OFICIAL

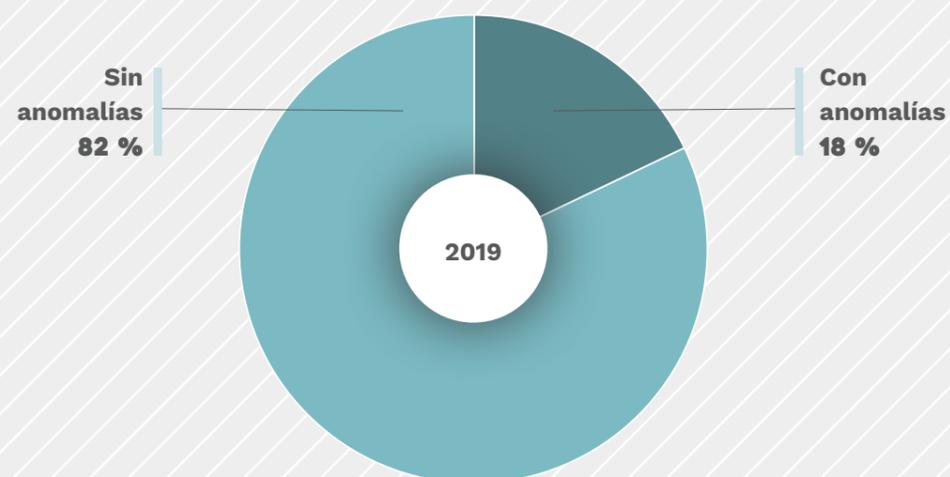
¿Qué significa buen uso de la vivienda de protección oficial?

- » La vivienda con protección oficial se debe destinar a residencia habitual y permanente.
- » En caso de alquilarse una vivienda con protección oficial, se debe hacer por un precio asequible establecido y con autorización previa de la Generalitat de Catalunya.
- » No se pueden realquilar o alquilar parcialmente (excepto si son propiedad de la Administración o de entidades sin ánimo de lucro que trabajan para alojar a personas vulnerables).

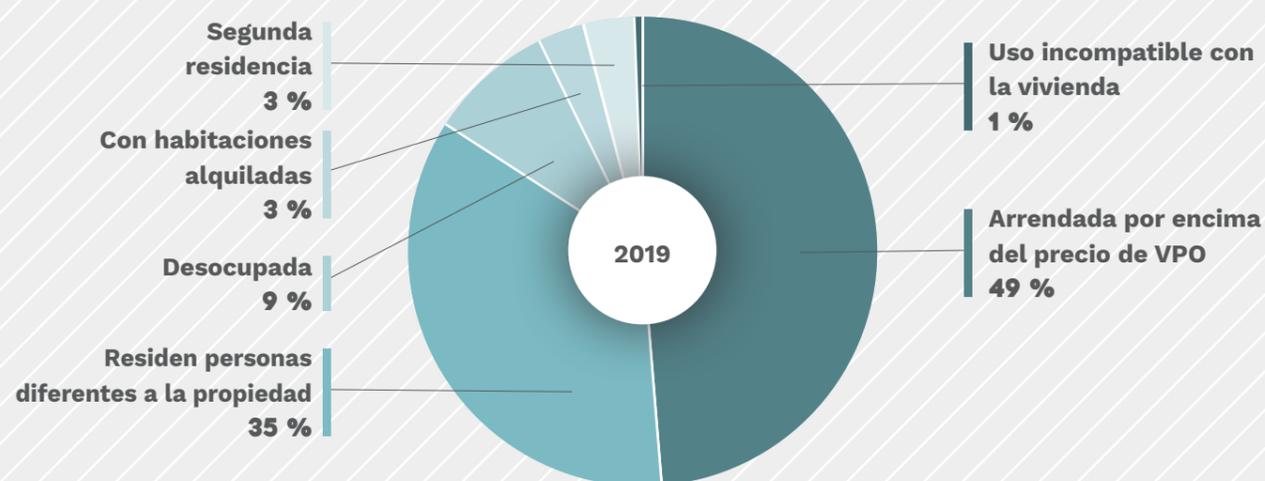
#### La vivienda con protección oficial de venta en Barcelona

- » Históricamente, Barcelona ha promovido con regularidad viviendas de protección oficial, tanto públicas como privadas, pero destinadas principalmente a la venta.
- » Actualmente dispone de unas 13.500 viviendas con protección oficial de venta, que se descalificarán, es decir: unas viviendas para las que promotoras y compradoras han recibido ayudas y subvenciones públicas pasarán a ser viviendas libres.
- » En el año 2018 se implantó la disciplina por mal uso de la vivienda con protección oficial. Previamente se había inspeccionado el parque público para garantizar su buen uso.
- » El 82 % de las viviendas inspeccionadas se encuentran en buen estado de uso. Las principales anomalías detectadas han sido el alquiler por encima del precio de protección oficial (49 %) y la residencia de personas diferentes en la propiedad (35 %) porque no cumplen las condiciones para poder vivir en viviendas con protección.

## Vivienda con anomalías



## Tipo de anomalías detectadas



## Qué ha permitido conseguir la disciplina vinculada al mal uso de VPO

- » Se ha trabajado en 145 expedientes, de los cuales 36 se encuentran acabados: 5 viviendas han sido cedidas a la Bolsa de Alquiler, en 28 se ha bajado el precio de alquiler de acuerdo con el precio de protección, 1 ha sido vendida y en 20 casos se han impuesto sanciones por un importe de 160.700 euros, siempre combinadas con la recuperación del uso asequible. Estas medidas han permitido dotar a 90 personas de una vivienda asequible.

## FICHA ESPECÍFICA 2

### ACOSO INMOBILIARIO Y GENTRIFICACIÓN

#### ¿Qué es el acoso inmobiliario?

[...] toda actuación u omisión con abuso de derecho que tiene el objetivo de perturbar a la persona acosada en el uso pacífico de su vivienda y crearle un entorno hostil, ya sea en el aspecto material, personal o social, con la finalidad última de forzarla a adoptar una decisión no deseada sobre el derecho que la ampara para ocupar la vivienda.

#### PREVENCIÓN DEL ACOSO

El acoso inmobiliario, en sus dos vertientes —acoso y discriminación—, ha proliferado en la ciudad en los últimos años, sobre todo por parte de grandes tenedores, como los fondos de inversión. El rápido retorno de la inversión que guía determinadas actuaciones de estas sociedades choca con los derechos de las personas arrendatarias, especialmente en el caso de contratos de prórroga forzosa, o si tienen derecho de realojamiento y retorno a fincas que son objeto de gran rehabilitación.

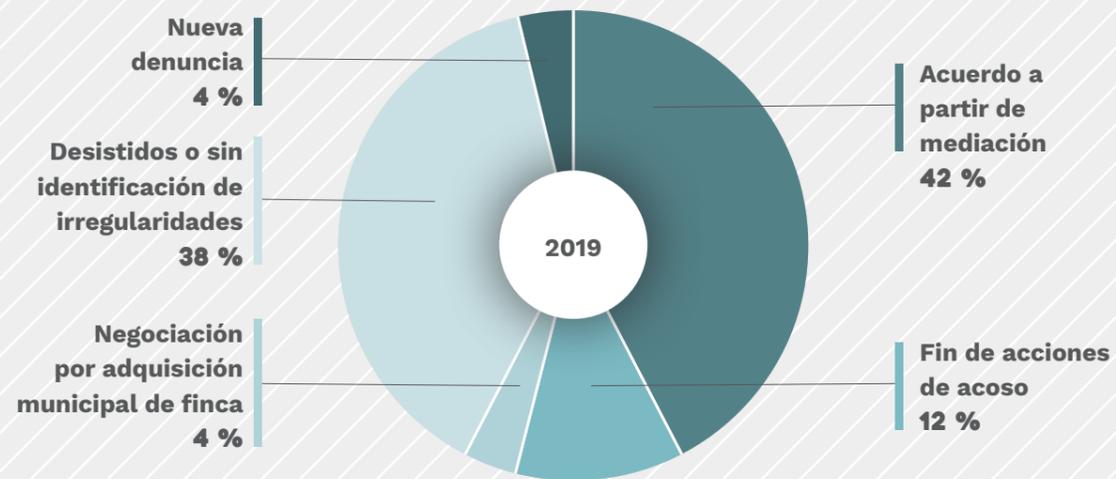
Para prevenirlo, se han tomado las medidas siguientes:

- » Se ha modificado la ordenanza que regula las obras (ORPIMO), de manera que cuando **se interviene en fincas con personas residentes, la propiedad tiene que elaborar un plan de realojamiento, o emitir una declaración responsable que certifique que el realojamiento no es necesario. El incumplimiento de esta obligación o su falsedad puede implicar la denegación o revocación de la licencia.**
- » En el 2019 se han presentado 494 planes de realojamiento, de los cuales un 82,6 % han sido favorables (un 24,5 % de los cuales, después de introducir enmiendas).
- » Se ha establecido un **convenio con el Ilustre Colegio de Abogados de Barcelona (ICAB) para ofrecer orientación jurídica y asistencia jurídica gratuita a personas usuarias, asociaciones vecinales y otras entidades** en relación con el acoso, la subida desmesurada de los precios de alquiler y la compra de edificios por parte de grandes fondos de inversión.

## ACTUACIONES DE DISCIPLINA

Barcelona ha sido el primer ayuntamiento catalán en abrir procedimientos contenciosos para poder detener, directamente, las situaciones de acoso. **La actuación municipal se ha dirigido a mantener a las personas residentes en la vivienda y evitar que se ejerza presión para forzarlas a abandonarlo.**

- » **La actuación de la Unidad Antiacoso de Disciplina de Vivienda se ha realizado de manera coordinada con entidades vecinales y de defensa del derecho a la vivienda, especialmente en situaciones que afectan a un conjunto de personas.**
- » Se ha trabajado en 45 viviendas, situadas especialmente en los distritos de Ciutat Vella (30 %), L'Eixample (38 %) y Sarrià-Sant Gervasi y Gràcia (9 % cada uno).
- » En 14 viviendas se ha establecido un acuerdo a partir de la mediación para poner fin al acoso y compensar a las personas afectadas (en 3 casos, antes de que acabara el expediente).



## FICHA 3 MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA

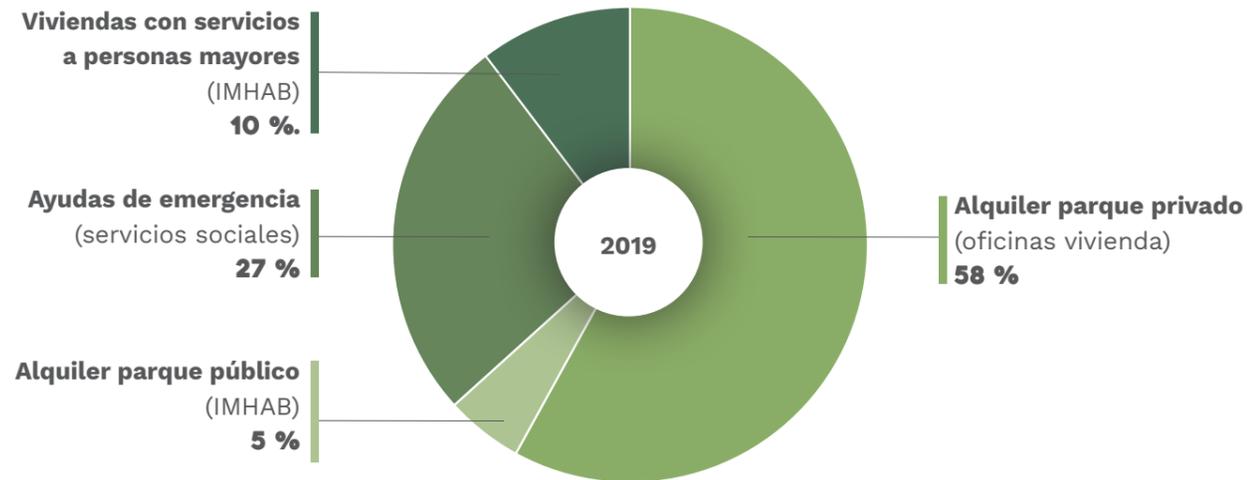
La prevención es clave para evitar situaciones de emergencia vinculadas a la pérdida de la vivienda. Para hacerla efectiva, el Ayuntamiento de Barcelona ha creado un equipo pionero, la **Unidad Antidesahucios** (SIPHO), que, gracias a su proactividad, ha conseguido atender a la mayor parte de las unidades de convivencia vulnerables en riesgo de pérdida de la vivienda de la ciudad, especialmente las que están integradas por niños y personas mayores.

Para hacerlo posible, se han **reforzado los mecanismos de mediación** y las **ayudas al pago de la vivienda** para hacer posible el acuerdo para el mantenimiento de la vivienda, y se ha seguido trabajando para poder ofrecer soluciones, como la **mesa de emergencias**, en el caso de pérdida de la vivienda.

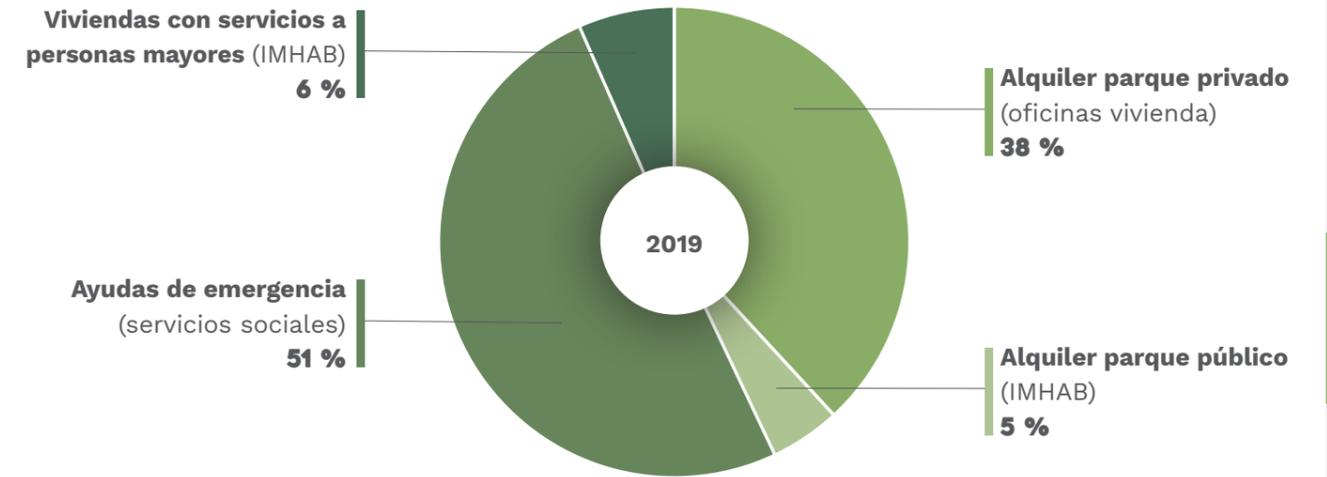
## AYUDAS PARA EL PAGO DE LA VIVIENDA

Barcelona dispone de diferentes tipos de ayudas para facilitar el pago de la vivienda a unidades de convivencia vulnerables, tanto si viven en viviendas del parque público como privado, y tanto si necesitan las ayudas de manera puntual como permanente.

Importe de ayudas al pago de vivienda, 2019



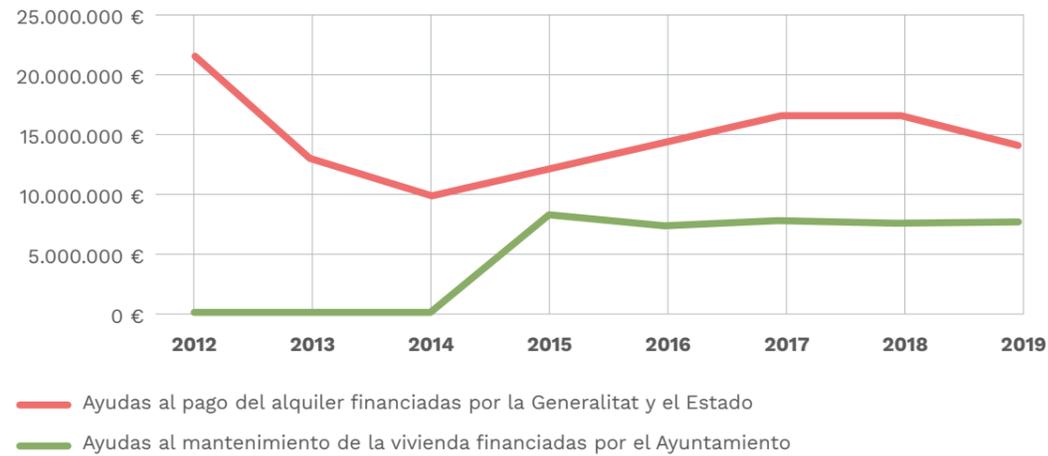
Número de ayudas al pago de vivienda, 2019



**En el 2019 se han otorgado mediante los diferentes servicios un total de 21.388 ayudas al pago de la vivienda por un importe de total de 36,34 M€, que han permitido atender a más de 53.000 personas.**

- » En el 2019 se han otorgado, a través de las oficinas de la vivienda, 8.160 ayudas al pago del alquiler del parque privado por un valor de 21,06 M€, que han permitido mantener la vivienda a más de 20.000 personas.
- » A pesar del mantenimiento de las ayudas municipales, que ascienden a 7,4 M€, las ayudas otorgadas han disminuido a causa de la reducción tanto del Estado como de la Generalitat.

### Financiación de las ayudas al pago de la vivienda del parque privado, 2019



A1.1. ▶

- » **En el 2019 se han otorgado, a través de servicios sociales, 10.800 ayudas al alojamiento de las unidades de convivencia más vulnerables por un valor de 9,69 M€.** Estas ayudas han permitido a unas 27.000 personas acceder a una vivienda, pagar el alquiler, el realquiler o la hipoteca, hacer frente a desahucios, acceder a centros de personas mayores o alojarse temporalmente en pensiones.
- » En el 2019 se han otorgado 1.044 ayudas por un valor de 1,85 M€ al pago del alquiler de viviendas públicas, para garantizar que las unidades de convivencia con ingresos menores destinen a la vivienda únicamente lo que pueden. Permitirán beneficiar a 3.000 personas.
- » Se han otorgado 1.384 ayudas a los pagos de vivienda con servicios para personas mayores por un importe de 3,74 M€, que permitirán atender a unas 3.000 personas.
- » **En total, a través de los diferentes servicios municipales se han otorgado ayudas al pago de la vivienda por un valor de 36,34 M€.**



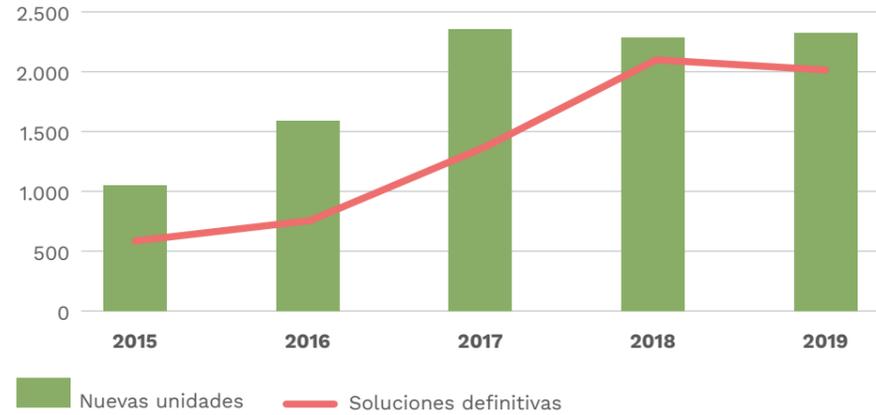
## ATENCIÓN A LAS SITUACIONES DE RIESGO DE PÉRDIDA DE LA VIVIENDA

Para evitar la pérdida de la vivienda de colectivos vulnerables, se trabaja a partir del acompañamiento y la mediación, complementariamente al otorgamiento de ayudas al pago.

- » El **servicio de asesoramiento jurídico** de las oficinas de vivienda ha atendido a **11.400 unidades de convivencia** en el año 2019, que representan a más de 28.000 personas. Este servicio ha podido informar en relación con el alquiler (10.222 atenciones), la compra (99 atenciones) o a comunidades de propietarios/as (1.079 atenciones).
- » **En el 2019, la tarea proactiva de la Unidad Antidesahucios (SIPHO) ha permitido atender a 4.355 unidades de convivencia en situación de riesgo de pérdida de la vivienda y llegar a 2.000 soluciones definitivas, que han permitido mantenerse en su vivienda a unas 4.500 personas.** En un 48 % de los casos ya se había iniciado el acompañamiento en años anteriores.
  - » Gracias a la tarea proactiva, el número de unidades de convivencia atendidas aumenta año a año, aunque el número de lanzamientos practicados se reduce.
  - » Estas soluciones han incluido: el acceso a la Mesa de Emergencias, el otorgamiento de ayudas después de un proceso de mediación, el acceso a un alquiler social, el acceso a un recurso residencial, el acceso a viviendas de la Bolsa de Mediación y la Bolsa de Reajuste y el acompañamiento en la consecución de una solución por parte de la misma unidad de convivencia.
  - » Estas situaciones se dan en todos los distritos de la ciudad, pero tienen más incidencia en los distritos de Ciutat Vella (14,34 % de los casos), Sants-Montjuïc (15,25 %), Horta-Guinardó (17,31 %) y Sant Andreu (10,26 %), si también tenemos en cuenta la población.
  - » La propiedad de las viviendas en situación de riesgo de pérdida se encuentra bastante equilibrada entre grandes tenedores (49 %) y pequeños tenedores (44 %).
  - » La mayor parte de dificultades se han dado en personas que vivían en viviendas de alquiler de propiedad particular (1.077 situaciones, 47,1 %), seguidas de aquellas en situación de ocupación de viviendas de entidades financieras (527 situaciones, 23 %), pero también de viviendas privadas (371 situaciones, 16,2 % de los casos).
  - » El coste del funcionamiento de la Unidad Antidesahucios en el año 2019 ha sido de 594.161 M€.

◀ A1.2.

### Atenciones de la Unidad Antidesahucios (SIPHO) a unidades de convivencia en riesgo de pérdida de la vivienda, 2015-2019



- » El servicio de mediación de las oficinas de la vivienda ha conseguido **acabar con acuerdo 274 mediaciones por dificultades de pago del alquiler**, que permitirán a unas 700 personas mantenerse en su vivienda.
- » El servicio de Ofideute ha trabajado en **120 situaciones de dificultad de pago de la hipoteca**.

### ACCESO A UNA NUEVA VIVIENDA

En caso de que sea necesario acceder a una nueva vivienda, ya sea porque no es posible mantenerse en la vivienda actual, porque esta no reúne las condiciones necesarias para las personas residentes o porque se quieren mejorar las condiciones y no es posible hacerlo a través del mercado, se puede acceder al Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona (RSVPOB) o a la Mesa de Emergencias del Consorcio de la Vivienda de Barcelona.

» Durante el 2019 ha seguido aumentando el número de personas inscritas en el RSVPOB hasta llegar a las 44.598 unidades de convivencia.

#### » La Mesa de Emergencias ha adjudicado 192 viviendas.

» En el 2019, por primera vez, se han reducido las nuevas solicitudes presentadas (<10,6 %), que han pasado a 486, frente a las 614 del año 2018.

» No obstante, siguen aumentando las unidades de convivencia que, al acabar el año, están a la espera de la adjudicación de una vivienda, que asciende a las 599.

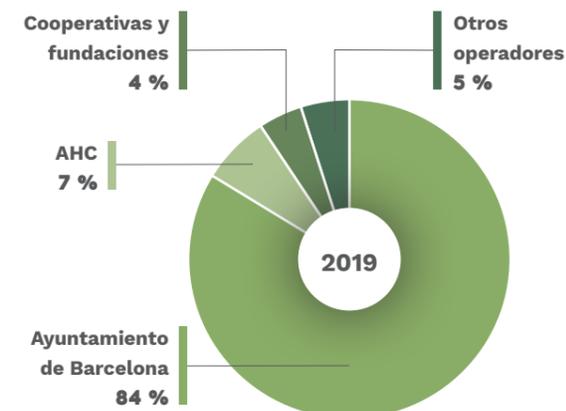
» **El Ayuntamiento de Barcelona ha aportado un 70,3 % de las viviendas**, mientras la Agencia de la Vivienda de Cataluña ha aportado un 28,6 % (el 1,1 % restante lo ha aportado la Fundació Foment de l'Habitatge Social).

» En el 2019 **se han firmado 706 nuevos contratos para acceder a viviendas asequibles** a través de los suelos de vivienda con protección oficial, de la mesa de emergencias y de los programas de captación municipal.

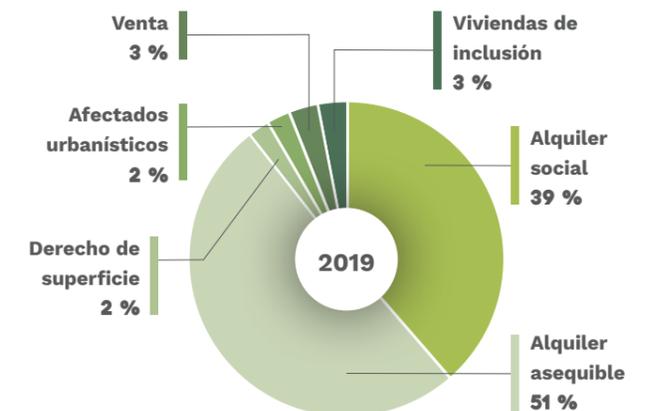
» **El 83,9 % de estas nuevas viviendas les ha aportado el Ayuntamiento de Barcelona**, mientras que la Agencia de la Vivienda de Cataluña ha aportado un 6,9 % y los operadores sociales y privados, un 9,2%.

» **El 89,4 % de los nuevos contratos han sido de alquiler y un 3,2 % se han destinado a viviendas de inclusión.**

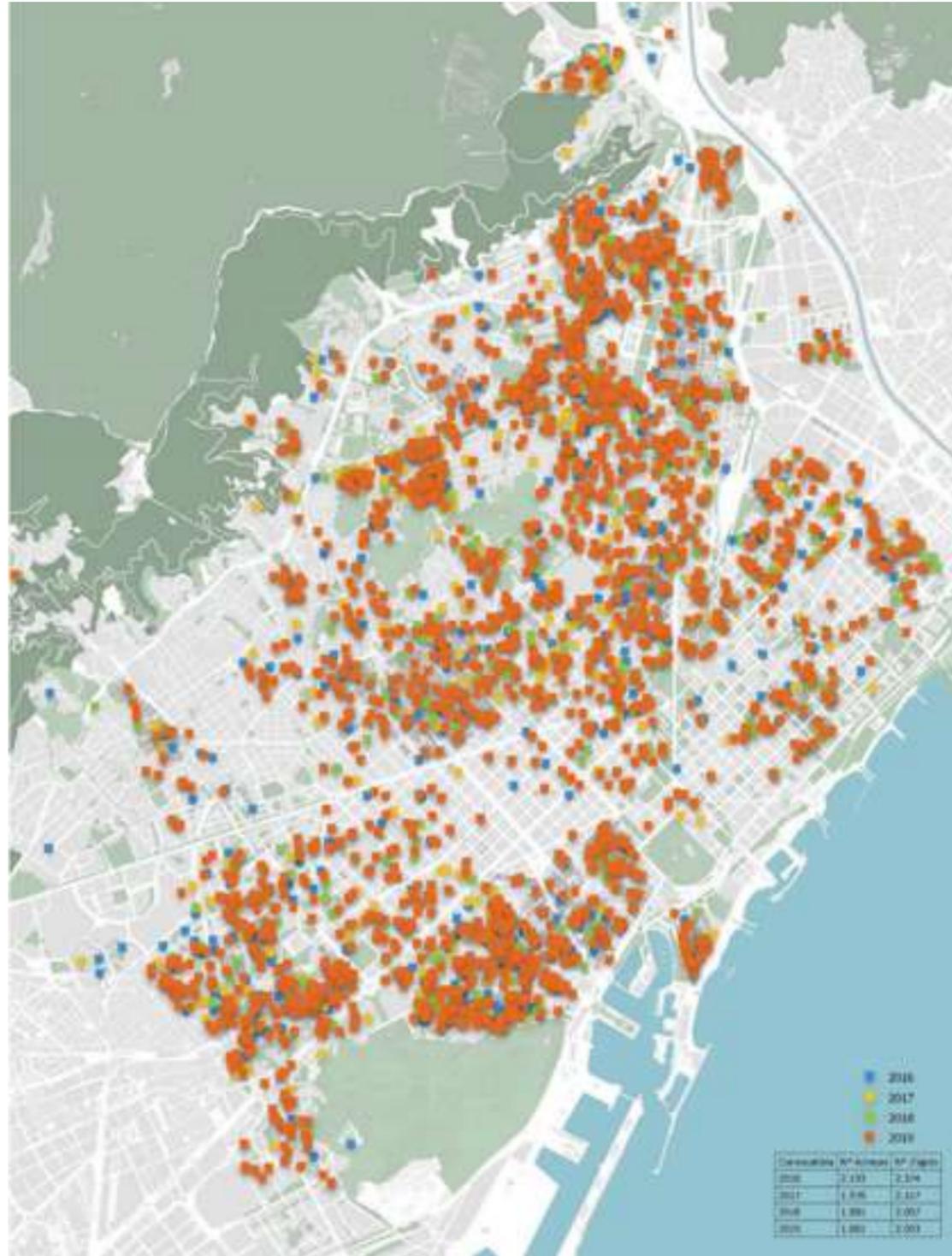
#### Operadores que han firmado los contratos, 2019



#### Régimen de tenencia de contratos firmados, 2019



## Ayudas al alquiler concedidas por el Ayuntamiento de Barcelona Convocatorias 2016-2019



Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación. 2016, 2017, 2018 y 2019.

## FICHA ESPECÍFICA 1

### LAS OFICINAS DE LA VIVIENDA

A1.2

Las oficinas de la vivienda de Barcelona son el espacio de encuentro para la ciudadanía en materia de vivienda del Consorcio de la Vivienda de Barcelona. Estos puntos constan de un equipo técnico especializado que ofrece atención personalizada. La red de oficinas está impulsada por el Consorcio de la Vivienda de Barcelona, formado por la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona. Cada distrito dispone de una oficina de la vivienda. A lo largo del 2019 se han llevado a cabo las siguientes atenciones y asesoramientos:

- » Se han ofrecido **236.752 servicios de atención en las oficinas de la vivienda**, que han permitido atender a 56.346 personas en una gran diversidad de temas.
- » Se han llevado a cabo **11.400 asesoramientos jurídicos**, que han permitido atender peticiones en relación con el alquiler, la compra o a comunidades de personas propietarias.
- » Se ha atendido a **12.079 personas en los puntos de asesoramiento energético**.

El coste del funcionamiento de las oficinas de la vivienda a lo largo del 2019 ha sido de 5,1 M€.

#### Coordinación de las oficinas de la vivienda con espacios técnicos, territoriales y ciudadanos

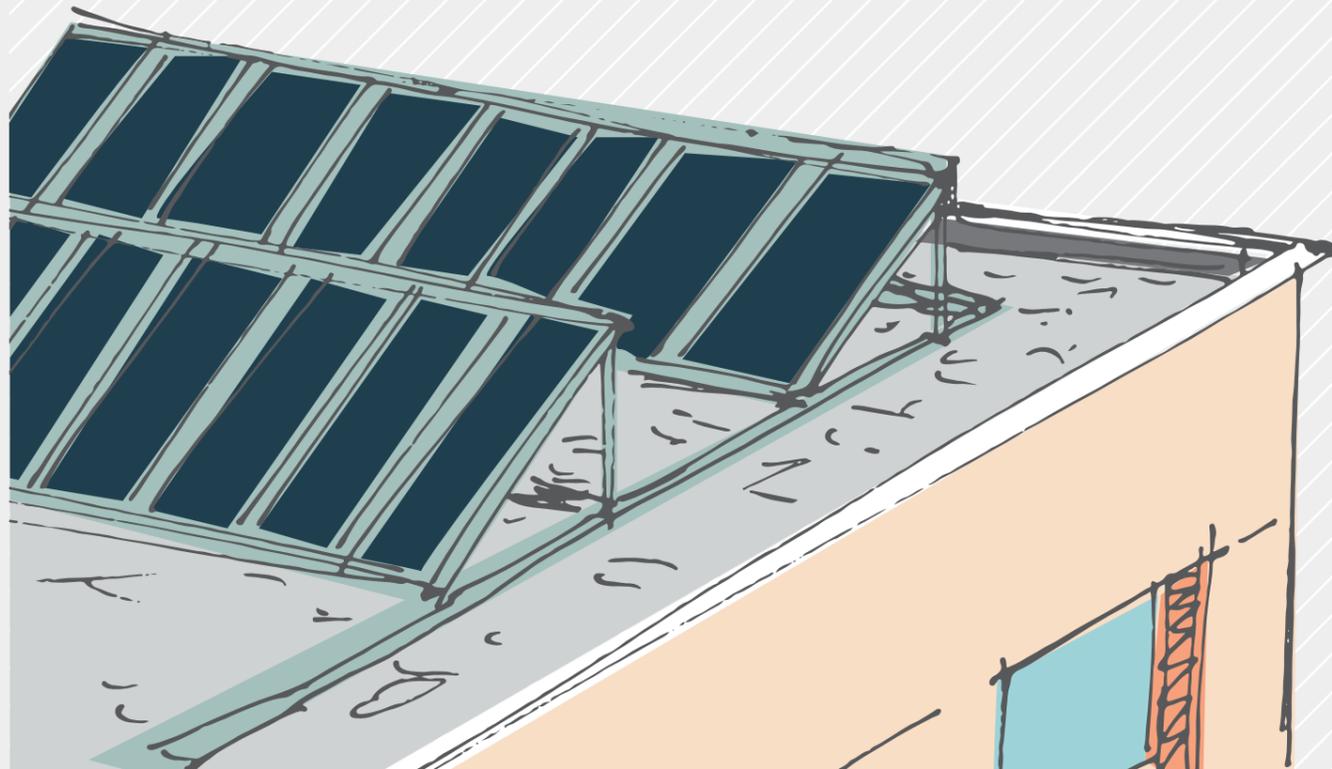
Las oficinas de la vivienda participan en los diferentes espacios de coordinación técnica y ciudadana sobre la vivienda de la ciudad. Eso permite trasladar la información y las demandas de la ciudadanía y promover una acción municipal coordinada. En el 2019 se ha participado en los siguientes espacios:

- » **Mesas de disciplina** de Ciutat Vella, L'Eixample, Sants-Montjuïc, Gràcia, Sant Andreu y Sant Martí.
- » **Mesas de desahucios** de Ciutat Vella, Sants-Montjuïc, Gràcia y Nou Barris.
- » **Mesas de rehabilitación de Fincas de Alta Complejidad** de Horta-Guinardó, Nou Barris, Sant Andreu y Sant Martí.
- » **Comisiones de vivienda de la Mesa de Salud Mental** de Ciutat Vella, Les Corts, Horta-Guinardó, Sant Andreu y Sant Martí.

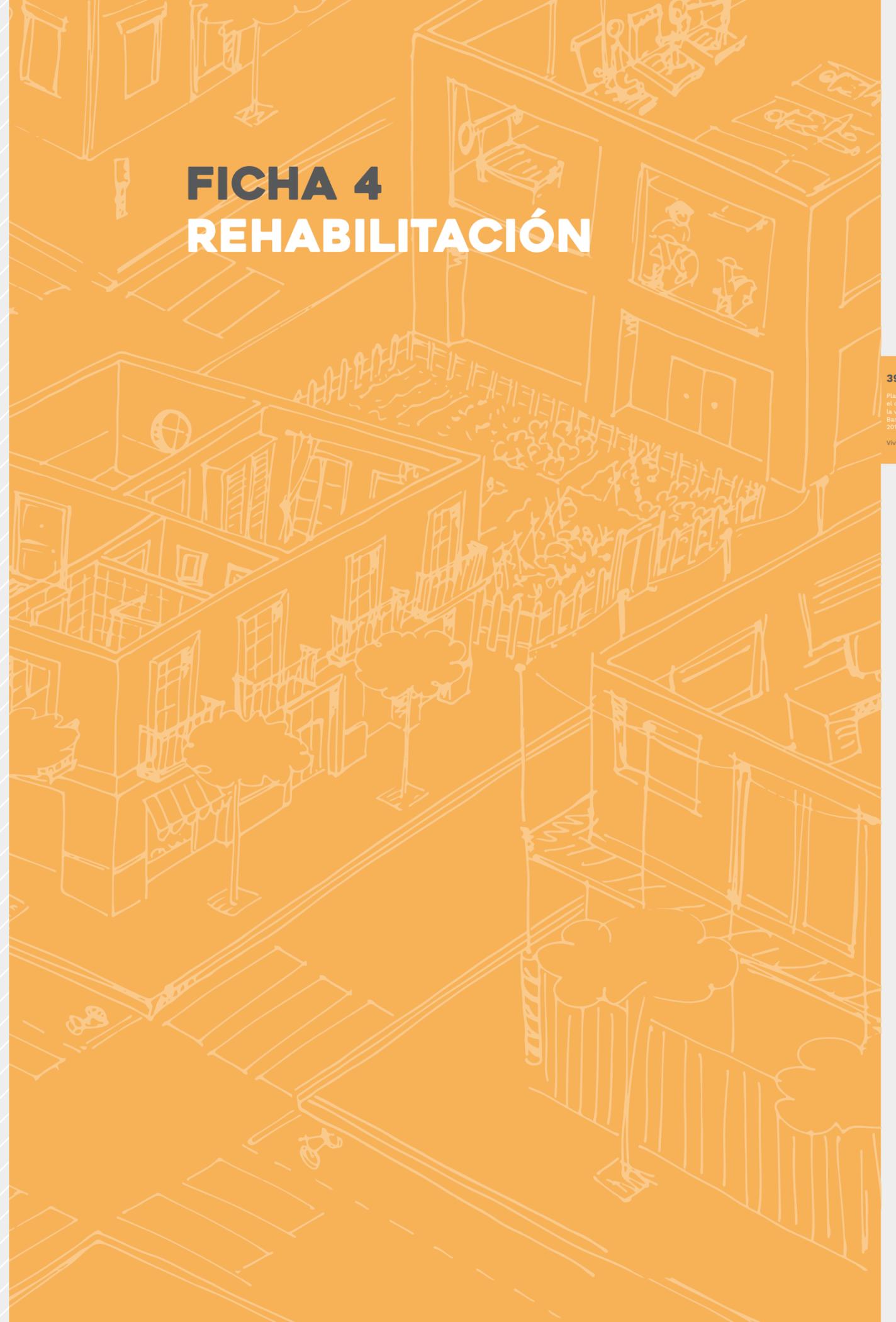
- » **Mesas de coordinación general en torno a la vivienda:** Mesa de Gentrificación de Ciutat Vella, mesas de vivienda de L'Eixample, Les Corts, Sarrià-Sant Gervasi, Horta-Guinardó, Sant Andreu y Sant Martí; Mesa de Vivienda y Convivencia de Sants-Montjuïc, Grupo de Trabajo de Vivienda de Nou Barris.
- » **Mesas ciudadanas** de diferentes distritos: Consejo Sectorial de Vivienda de Ciutat Vella (incluye un grupo de trabajo de detecciones de problemáticas de vivienda) y Nou Barris; Mesa de Entidades del distrito de Sant Andreu, Mesa de Vivienda de Sant Martí.
- » **Espacios específicos:** Mesa de realojamiento de Can Batlló, en Sants-Montjuïc, Grupo Impulsor del Proceso Participativo Trinitat Nord; Mesa de Asentamientos de Sant Martí, Plan de barrios del Besòs i el Maresme y Plan de barrios de la Verneda i la Pau, también en el distrito de Sant Martí.

#### Los puntos de asesoramiento energético

Los puntos de asesoramiento energético nacieron en el 2016 para defender los derechos energéticos de la ciudadanía y reducir el número de vecinos y vecinas en riesgo de pobreza energética. Desde entonces, el servicio ha atendido a 42.042 personas, ha efectuado 4.015 intervenciones a domicilio y ha gestionado 806 cortes.



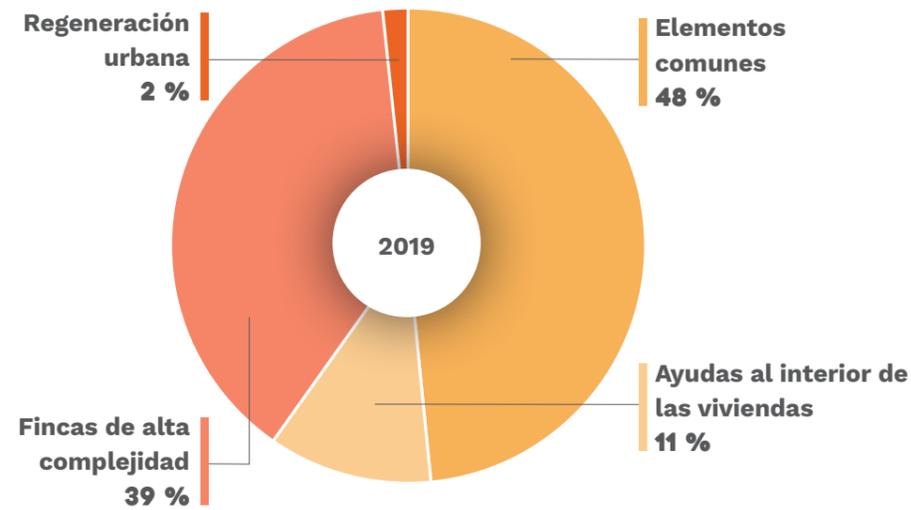
## FICHA 4 REHABILITACIÓN



La rehabilitación de las viviendas es clave para mejorar la calidad de vida y la salud de las personas. Para alcanzar este objetivo, ha sido necesario reformular la política de rehabilitación de la ciudad para dirigirla a los colectivos y territorios más vulnerables de forma proactiva.

Este proceso ha incluido: la **creación del Plan de barrios y la definición del programa de fincas de alta complejidad**, que actúa de manera proactiva y acompaña a las comunidades en la mejora de los edificios; el impulso de las **ayudas a la mejora de los interiores de las viviendas para la incorporación en la Bolsa de Alquiler**, y la creación del **programa de regeneración urbana**, destinado a la intervención en conjuntos urbanos que necesitan apoyo específico.

**Distribución del presupuesto por tipo de ayudas a la rehabilitación concedidas, año 2019**

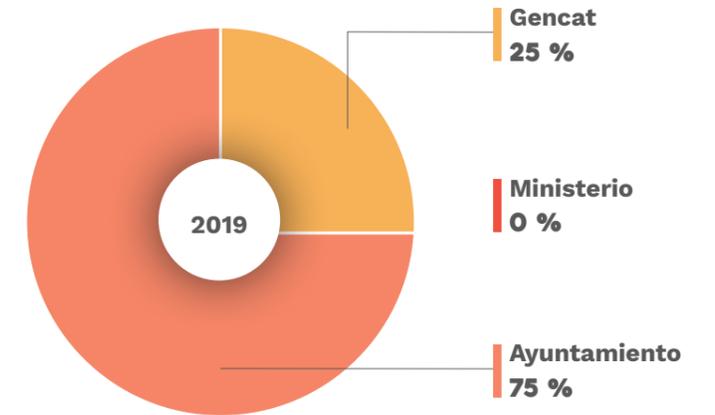


**Se han otorgado ayudas a la rehabilitación por un importe total de 21,05 M€.**

**Estas ayudas permitirán mejorar el edificio o la vivienda de más de 20.000 personas y generar 1.179 puestos de trabajo.**

Esta inversión se ha efectuado de manera prioritaria por parte del Ayuntamiento de Barcelona, que ha aportado un 75 % del presupuesto, mientras que la Generalitat ha aportado un 25 % y el Estado no ha aportado fondos.

**La aportación del Ayuntamiento de Barcelona ha representado un 75 % de los fondos aportados a la rehabilitación de la ciudad.**



**PLAN DE BARRIOS - FINCAS DE ALTA COMPLEJIDAD**

El programa de fincas de alta complejidad (FAC) se dirige a fincas que, por su complejidad socioeconómica, acostumbran a quedar fuera de las convocatorias de ayudas a la rehabilitación.

- » En el 2019 se han acompañado 36 fincas en la solicitud de ayudas, que beneficiarán a 1.000 unidades de convivencia. La subvención total otorgada en el 2019 ha sido de 8,26 M€, y desde el origen del programa asciende a los 14,33 M€.
- » Consta de dos fases (vinculadas a dos convenios): una primera fase de asesoramiento y trabajo comunitario, y una segunda fase para la redacción y la ejecución del proyecto.

**Se han consolidado las ayudas a fincas de alta complejidad, que en el 2019 han permitido iniciar la mejora de los edificios donde residen 1.000 unidades de convivencia.**

## PROGRAMA DE REGENERACIÓN URBANA

A través del Programa de regeneración urbana se ha definido la intervención en diferentes conjuntos urbanos que necesitan un acompañamiento específico y una intervención más global que la que está vinculada a las fincas de alta complejidad.

- » **En el 2019 se ha iniciado la intervención física vinculada al programa, con un primer edificio en el conjunto del Besòs i el Maresme.**

## AYUDAS AL INTERIOR DE VIVIENDAS

Las ayudas al interior se han vinculado en el año 2019 a la captación de viviendas para la Bolsa de Alquiler.

- » **En el año 2019 se ha facilitado la rehabilitación de 136 viviendas que se incorporarán a la Bolsa de Alquiler; la subvención otorgada ha ascendido a 2,3 M€.**
- » Las ayudas pueden llegar hasta los 20.000 euros por vivienda, y se vinculan a la incorporación durante 5 años de la vivienda en la Bolsa de Alquiler.

## AYUDAS A LOS ELEMENTOS COMUNES DE EDIFICIOS

La convocatoria de ayudas a los elementos comunes de los edificios se ha mantenido para facilitar la mejora energética, estructural y de accesibilidad de todas las viviendas de la ciudad.

- » **En el 2019 ha permitido intervenir en unas 450 fincas, que beneficiarán a las personas que residen en 7.114 viviendas. El presupuesto destinado ha sido de 10,18 M€.**

Para poder acogerse a estas, las viviendas tienen que cumplir los requisitos siguientes:

- » **En caso de estar alquilados, disponer de un contrato de alquiler de un mínimo de 5 años desde la finalización de la obra; con un precio de alquiler por debajo de lo máximo previsto por el índice de referencia de precios de alquiler.**
- » **No ser una vivienda de uso turístico.**
- » **En caso de estar vacíos, se tendrán que incluir en la Bolsa de Alquiler Social durante 5 años.**
- » **Una propiedad vertical solo se subvencionará si todas las viviendas cumplen los criterios.**

## AYUDAS A LA COHESIÓN

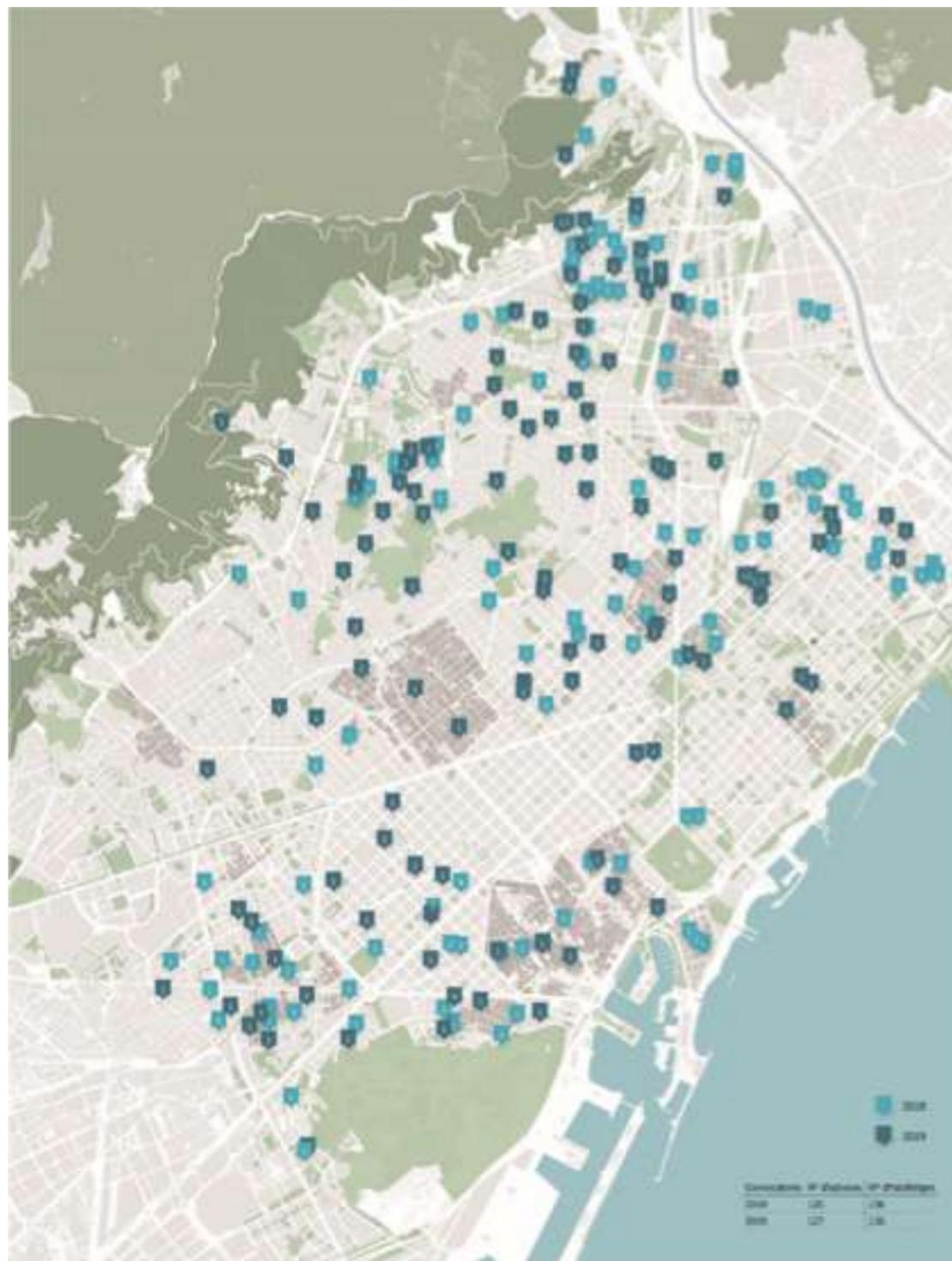
Estas son ayudas complementarias que pueden llegar hasta el 100 % del coste de la intervención y se otorgan a las unidades de convivencia que no pueden hacer frente a la rehabilitación de sus fincas a pesar de la subvención general ofrecida a la comunidad.

- » **En el año 2019 las ayudas a la cohesión se han multiplicado, y han pasado de 18 ayudas a 378, con un presupuesto de 2,6 M€.**
- » Estas ayudas se han centrado en los ámbitos del Plan de barrios, vinculado al programa de fincas de alta complejidad, y, por lo tanto, han facilitado la mejora de los entornos más vulnerables y con más deficiencias de la ciudad.

**La reorientación de las ayudas a la rehabilitación hacia los colectivos más vulnerables se ha traducido en la concesión de 378 ayudas a la cohesión, frente a las 18 del año 2018.**

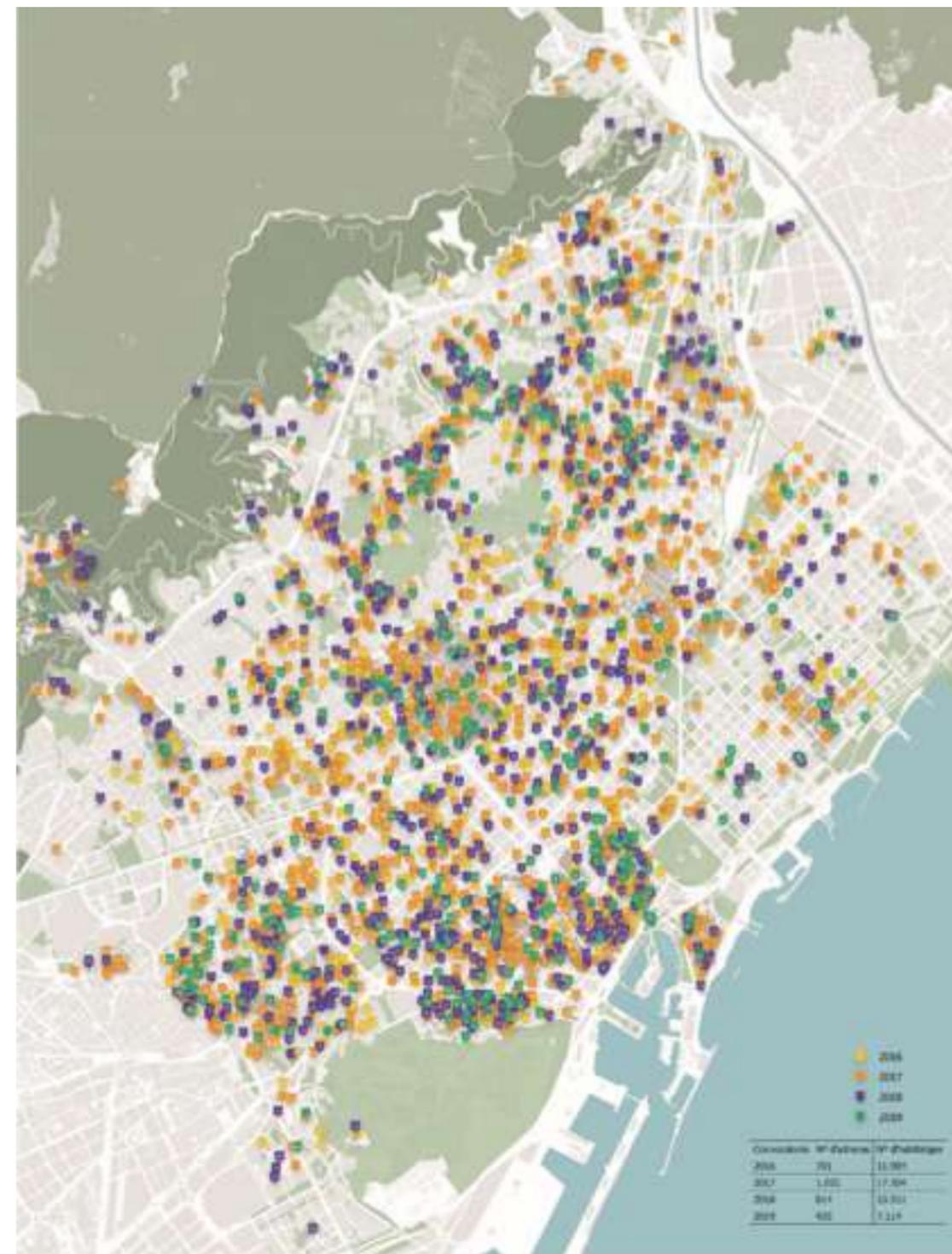


**Ayudas a la rehabilitación. Interiores de viviendas-Bolsa Convocatorias 2016-2019**



Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación. 2018 y 2019.

**Ayudas a la rehabilitación. Elementos comunes Convocatorias 2016-2019**



Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación. 2016, 2017, 2018 y 2019.

## FICHA ESPECÍFICA 1

D2.5 y  
D2.6

### INTERVENCIÓN EN FINCAS DE ALTA COMPLEJIDAD

El programa de rehabilitación de fincas de alta complejidad se enmarca en el Plan de barrios, un plan de choque municipal, que, en colaboración con los vecinos y vecinas y con una dotación presupuestaria extraordinaria, pone en marcha acciones sociales, económicas y urbanas para mejorar los barrios que más lo necesitan, para revertir las desigualdades entre los barrios de la ciudad.

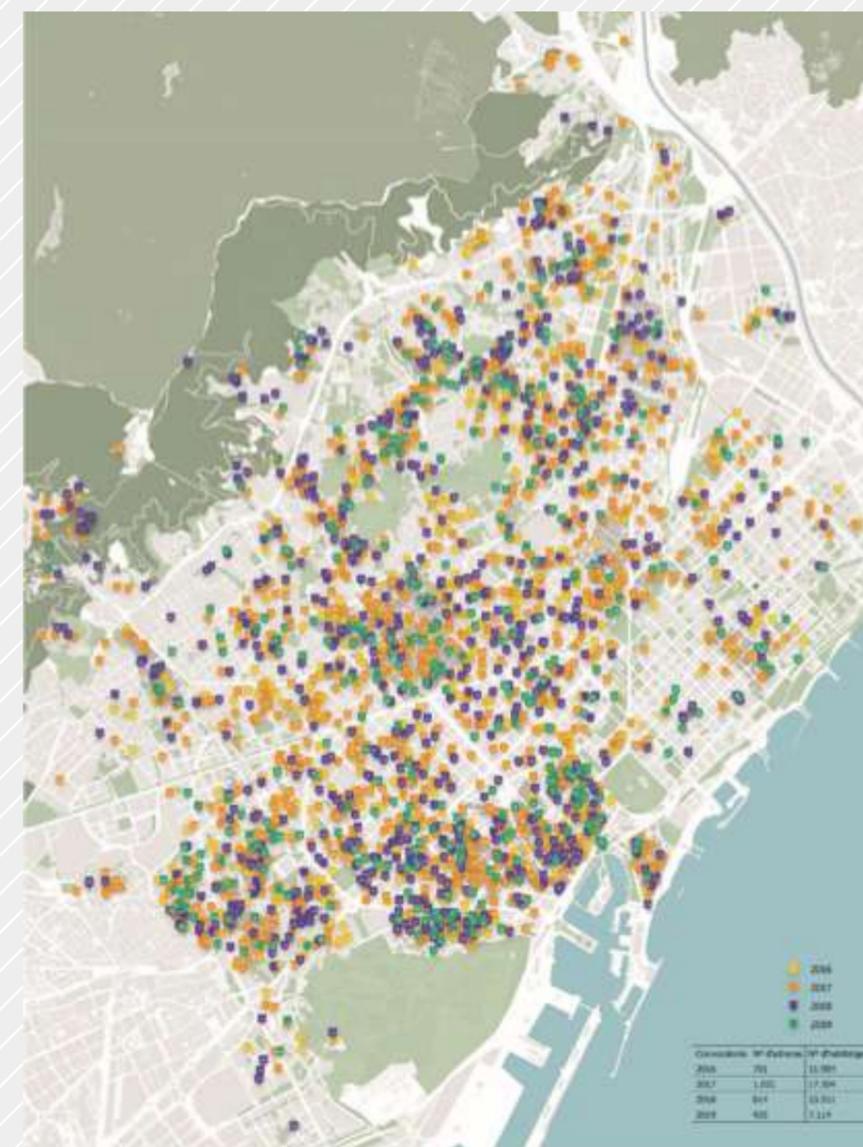
- » **El programa de rehabilitación de fincas de alta complejidad atiende a comunidades que, por su complejidad, quedan fuera de las convocatorias ordinarias de ayudas públicas. El objetivo es dar respuesta a las causas estructurales que inciden en la falta de rehabilitación y mantenimiento.**
- » **En el marco del programa, se trabaja con 116 comunidades de vecinos y vecinas. De estas comunidades, 86 ya han firmado convenios para empezar las obras, y 67 han solicitado ayudas para rehabilitar sus viviendas. Las mejoras en curso beneficiarán a 1.454 viviendas, lo cual representa más de 3.600 personas de los barrios más vulnerables de la ciudad.**
- » Hasta cierre del 2019 se habían destinado más de 21 M€ a proyectos de rehabilitación de viviendas y de asesoramiento y acompañamiento a colectivos vulnerables en la defensa del derecho a una vivienda digna. De estos recursos, 14,3 M€ se habían destinado a subvenciones para la mejora de las viviendas.
- » El programa de fincas de alta complejidad se acompaña de otros proyectos vinculados a la vivienda en el ámbito del Plan de barrios:

- Creación de una nueva antena en la Zona Nord, en el distrito de Nou Barris. Incluye una oficina de vivienda, una oficina de atención ciudadana y un punto de asesoramiento energético.
- Programa de rehabilitación de ventanas y cierres para mejorar la eficiencia energética de viviendas en los barrios del Raval y del Gòtic.
- Asistencia psicológica a personas en situación de emergencia residencial en la Zona Nord.
- Acompañamiento al vecindario en proceso de realojamiento en el Bon Pastor y en la Trinitat Nova.
- Colaboración con entidades sociales para la inserción laboral y el acceso a la vivienda de personas en riesgo de emergencia social a través del proyecto “Teixim barris”, con la rehabilitación de tres viviendas en el barrio Gòtic Sud.

En el año 2019 han empezado las intervenciones del Programa de regeneración urbana, vinculado a la declaración de un área de rehabilitación y conservación, que permitirá intervenir de manera proactiva en la mejora de ámbitos urbanos que requieren un acompañamiento público intensivo y persiguen la mejora de edificios y del espacio público.

- » **En el 2019 se ha efectuado la primera rehabilitación de un edificio de 12 viviendas en el ámbito del suroeste del Besòs, donde se prevé la reparación de patologías estructurales y la instalación de ascensores exteriores.**

### Ayudas a la rehabilitación. Fincas de alta complejidad (FAC). Convenios 2019



Fuente: Instituto Municipal de la Vivienda y Rehabilitación. Diciembre del 2019.

## FICHA ESPECÍFICA 2

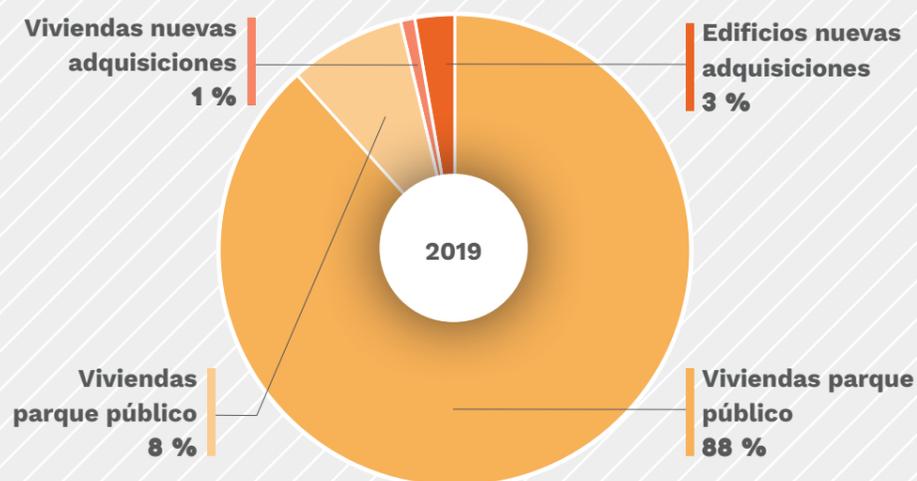
B3.1.

### MEJORA DEL PARQUE PÚBLICO

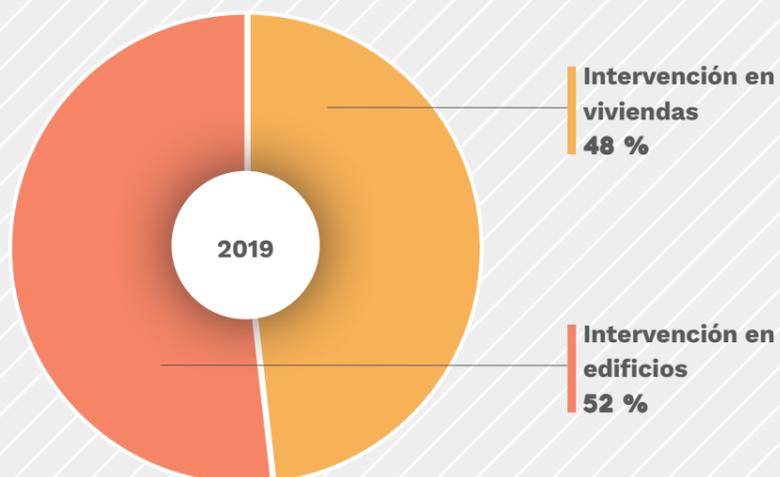
El apoyo a la mejora del parque privado de la ciudad se complementa con un gran esfuerzo en la adecuación y mejora permanente del parque público gestionado por el Instituto Municipal de la Vivienda y la Rehabilitación de Barcelona (IMHAB). Esta intervención toma una relevancia especial cuando se vincula a la adecuación y la mejora de viviendas y fincas adquiridas que necesitan esta intervención para poder dar respuesta a la necesidad de ampliación del parque público asequible y social.

#### INTERVENCIÓN EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS DEL PARQUE PÚBLICO 2019

##### Viviendas beneficiadas



##### Importe destinado



La intervención en el parque público ha permitido la intervención en 30 fincas que beneficiarán 600 viviendas. Al mismo tiempo, se han adecuado 45 viviendas adquiridas y se han llevado a cabo 5.495 trabajos de mantenimiento y mejora en viviendas que ya formaban parte del parque en gestión (se suman diferentes intervenciones sobre una misma vivienda).

- » Se han adecuado 45 viviendas adquiridas de manera individual, para poder integrarlas en la gestión pública.
- » Se ha trabajado en la mejora de 18 fincas que ya formaban parte del parque público y que agrupan 443 viviendas.
  - » Se ha acabado la intervención en 4 edificios, 2 de los cuales se encuentran en obras.
  - » A cierre del 2019 estaba en curso la intervención en 2 fincas.
  - » La intervención en las 12 fincas restantes se encuentra en proyecto.
  - » Para acelerar la intervención, esta se realiza tanto de manera directa por parte del IMHAB como a partir de convenios con otras administraciones, y estas fincas reciben ayudas a través de las convocatorias de ayudas a la rehabilitación. A lo largo del 2019, este tipo de intervención acordada por convenio ha beneficiado 11 fincas, con un total de 198 viviendas.

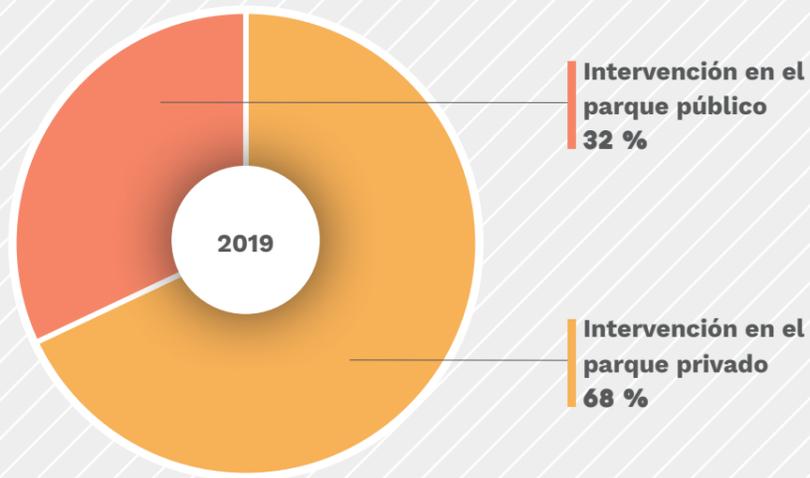
- » Se ha trabajado en la mejora de 12 fincas adquiridas, lo cual permitirá beneficiar a 157 unidades de convivencia que podrán acceder a estas viviendas.



El coste total de esta intervención ha sido de 9,6 M€, de los cuales 4,6 M€ se han destinado a la adecuación de vivienda y 5 M€ a la intervención en fincas enteras (solo se incluye el importe de la intervención en las fincas con las obras finalizadas o en ejecución).

Si añadimos la inversión en el parque público a la derivada de las ayudas al parque privado, la intervención pública en la mejora del parque de viviendas de la ciudad asciende a 30,3 M€.

**Dinero público destinado a la mejora del parque residencial, 2019**



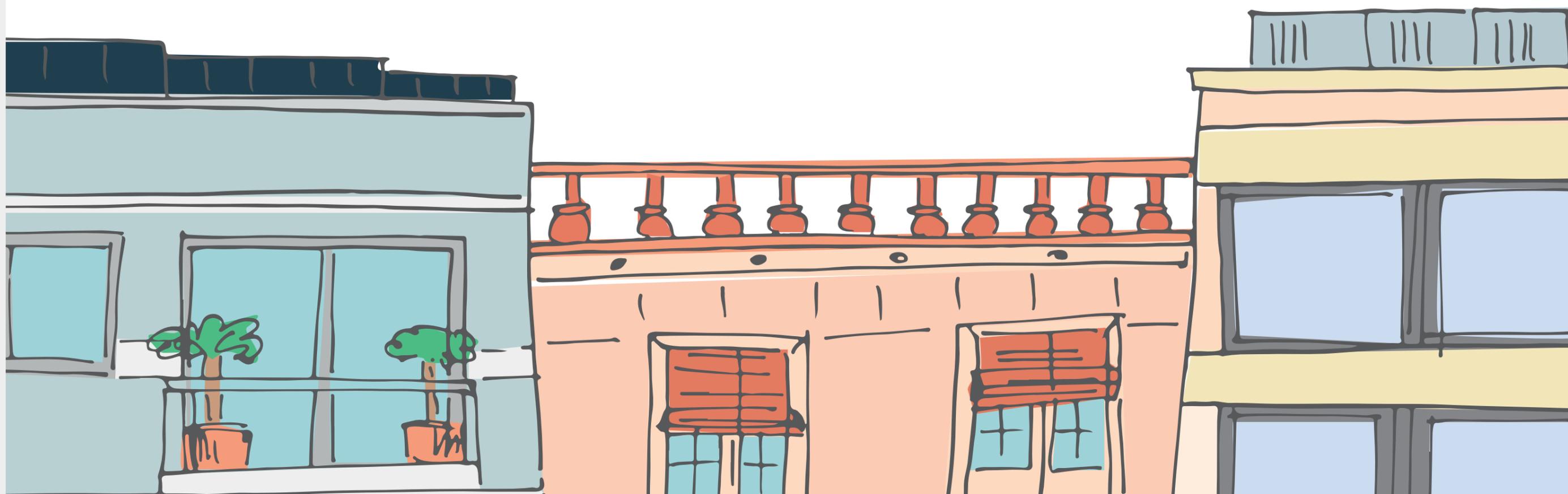
**En el 2019, el gasto público total en la mejora del parque residencial ha sido de 30,3 M€. Al mismo tiempo, ha permitido generar 1.697 puestos de trabajo.**

# GRADO DE CONSECUCCIÓN DEL PLAN POR EL DERECHO A LA VIVIENDA 2016-2019

## A. PREVENIR Y ATENDER EMERGENCIA HABITACIONAL Y EXCLUSIÓN RESIDENCIAL

Objetivos cuantitativos	2015	2016-2020 (Media año)	2016	2017	2018	2019
Ayudas al pago del alquiler y la deuda del fondo de alquiler social <sup>(1)</sup>	1.628.580	2.426.000	1.781.506,59 €	2.172.393,94 €	2.033.786,85 €	1.850.153,42 €
Viviendas para personas sintecho. "Primero el hogar"	50	30	50 (+15 Fundación RAIS)	50 (+15 Fundación RAIS)	50 (+15 Fundación RAIS)	50 (+18 Fundación RAIS)
Creación de un programa experimental público de alquiler de habitaciones	No	Año 2017	-	-	-	-
Alojamientos acabados	25	20	0	0	20	12
Implantación de la tramitación electrónica	No	Año 2018	-	-	-	-
Creación del web de vivienda	No	Año 2016	2016: alcanzado			

<sup>(1)</sup> No se incluyen las ayudas al pago de viviendas con servicios para personas mayores, que en el 2019 han ascendido a 3,74 M€.



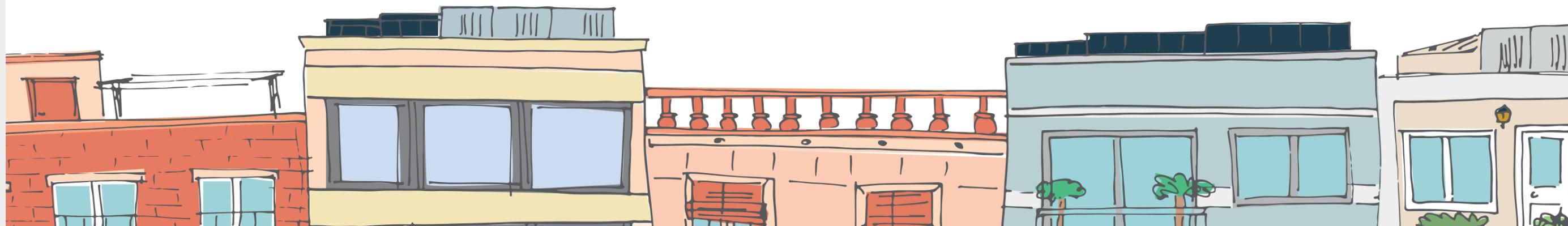
## B. GARANTIZAR EL BUEN USO DE LA VIVIENDA

Objetivos cuantitativos	2015	2016-2020 (Media año)	2016	2017	2018	2019	
Barrios con censo de viviendas vacías	0	14,6	6 barrios	17 barrios	41 barrios (1)	73 barrios	
Creación del Observatorio de la Vivienda de Barcelona	No	Año 2016	2016: alcanzado				
Publicación de los precios medios de alquiler de referencia en la ciudad	No	Año 2017	-	2017: alcanzado			
% de adjudicaciones en obra nueva según tipo de vivienda con protección pública (1)	Alquiler social (2)	19 %	50 %	3 %	89 %	78 %	17 %
	Alquiler asequible (3)	27 %	31 %	36 %	3 %	3 %	68 %
	<b>Derecho de superficie</b>	<b>7 %</b>	<b>19 %</b>	<b>61 %</b>	<b>9 %</b>	<b>19 %</b>	<b>15 %</b>
	<b>Alquiler total</b>	<b>46 %</b>	<b>81 %</b>	<b>39 %</b>	<b>91 %</b>	<b>81 %</b>	<b>85 %</b>
	Venta	46 %	-	-	-	0 %	0 %
% de adjudicaciones en readjudicación de vivienda protegido y viviendas provenientes de bolsa de alquiler, compra y cesiones, según tipo de vivienda con protección pública (1)	Alquiler social (2)	75 %	62 %	83 %	58 %	54 %	52 %
	Alquiler asequible (3)	25 %	38 %	17 %	41 %	45 %	48 %
	<b>Derecho de superficie</b>	<b>0 %</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 %</b>	<b>1 %</b>	<b>1 %</b>
	<b>Alquiler total</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>99 %</b>	<b>99 %</b>	<b>99 %</b>
	Venta	-	-	-	-	-	-
Creación de un servicio de acompañamiento integral a la vivienda	No	Año 2017	-	2017: alcanzado			

(1) Los datos de adjudicaciones corresponden a las firmas de contratos realizadas por el IMHAB. No se incluyen afectados urbanísticos, ya que pueden ser tanto de alquiler como de compra.

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

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



## C. AMPLIAR EL PARQUE ASEQUIBLE

Objetivos cuantitativos	2015	2016-2020 (Media año)	2016	2017	2018	2019
VPO, dotacional y libres adjudicadas Ayuntamiento en planeamiento aprobado	581	1.200	869	2.823	58	849
VPO, dotacional y libres adjudicadas Ayuntamiento en reparcelaciones aprobadas	1.351	800	34	1.238	804	163
Adquisición de nuevas viviendas	69	192	157 viviendas	289 viviendas	68 viviendas	163 viviendas
Viviendas captadas para el alquiler asequible	777	2.050 (año 2020)	883	1.017	1.111	1.141
Ayudas al pago del alquiler	9.117	13.500	9.468	9.692	9.511	8.294
Inversión en ayudas al alquiler	19.972.953 € (1)	32.400.000 €	21.362.360 €	24.140.295 €	23.689.095 €	21.283.022 €
Viviendas finalizadas por el IMHAB	0	708	150 (2)	407 viviendas, 7 promociones	91 viviendas, 2 promociones	114 viviendas, 2 promociones
VPO en derecho de superficie finalizadas por promotoras sociales	0	250	-	-	39 viviendas, 1 promoción	-
VPO finalizadas por cooperativas de cesión de uso y masovería urbana	0	31	-	-	33 viviendas, 2 promociones	-
VPO y dotacionales finalizadas por el Operador de Alquiler Asequible	0	150	-	-	-	-

1 Se incluye la nueva ayuda municipal al alquiler, que se activó en el tercer trimestre del 2015 y tuvo una dotación, ese año, de 8,1 M€.

2 En el 2016 se realizó la entrega de llaves de 150 viviendas finalizadas en el 2015.



## D. MANTENER, REHABILITAR Y MEJORAR EL PARQUE ACTUAL

Objetivos cuantitativos	2015	2016-2020 (Media año)	2016	2017	2018	2019
Edificios con ayudas a la rehabilitación (no incluye interiores)	619	777	745	1095	878	440
Viviendas beneficiadas por ayudas a la rehabilitación (no incluye interiores)	10.085	9.328	12.292	18.066	13.627	7.114
Recursos totales movilizados en ayudas a la rehabilitación (no incluye interiores)	58.218.228 €	58.303.000 €	71.593.749 €	88.001.596 €	77.423.507 €	38.884.142 €
<b>Subvención pública en ayudas a la rehabilitación (no incluye interiores)</b>	<b>27.344.845 €</b>	<b>23.321.200 €</b>	<b>25.097.833 €</b>	<b>28.589.423 €</b>	<b>23.980.752 €</b>	<b>10.187.618 €</b>
Viviendas beneficiadas por ayudas al interior (1)	15	45	226	136	136	136
Recursos totales movilizados en ayudas al interior de las viviendas (1)	398.421 €	3.178.800 €	411.088 €	3.298.810 €	2.861.226 €	2.669.290 €
<b>Subvención pública en ayudas para el INTERIOR DE LAS VIVIENDAS (1)</b>	<b>139.499 €</b>	<b>3.178.800 €</b>	<b>333.250 €</b>	<b>2.835.615 €</b>	<b>2.290.974 €</b>	<b>2.290.974 €</b>
Edificios con ayudas para accesibilidad (se incluyen en los apartados anteriores)	144	255	142	196	199	121
Viviendas con ayudas para accesibilidad (se incluyen en los apartados anteriores)	1.865	3.167	1.780	2.530	2.430	1.613
<b>Subvención pública a la accesibilidad (se incluyen en los apartados anteriores) (2)</b>	<b>5.319.891 €</b>	<b>9.000.000 €</b>	<b>5.642.028,12 €</b>	<b>8.949.466 €</b>	<b>8.099.839 €</b>	<b>4.159.641 €</b>
Edificios incluidos en convenios de rehabilitación: fincas de alta complejidad (FAC + regeneración urbana)		73			33	37
Viviendas incluidas en convenios de rehabilitación (FAC + regeneración)		875			454	1.012
Recursos totales movilizados en convenios de rehabilitación (FAC + regeneración)		5.833.333 €			9.289.716 €	9.764.979 €
<b>Subvención pública a las viviendas incluidas en convenios (FAC + regeneración)</b>		<b>3.500.000 €</b>			<b>6.067.231 €</b>	<b>8.559.959 €</b>
Recursos TOTALES movilizados	58.616.649 €	67.315.133 €	72.004.837 €	91.300.406 €	89.574.449 €	51.318.412 €
<b>Subvención pública TOTAL</b>	<b>27.484.344 € (3)</b>	<b>30.000.000 €</b>	<b>25.431.084 €</b>	<b>31.425.039 €</b>	<b>32.338.957 €</b>	<b>21.047.048 €</b>
Implantación planes de ocupación de la rehabilitación por Barcelona Activa	-	2017	-	-	-	-

1 Se incluyen las ayudas para la incorporación en la Bolsa de Alquiler, no las ayudas a personas vulnerables que en la fecha de cierre de este documento no han sido resueltas.

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

3 En el 2015 el gasto municipal fue muy superior a la media del periodo 2012-2015, que se situó en los 18.656.979 €.

# ÍNDICE DE LAS ACTUACIONES PREVISTAS EN EL PDHB 2016-2025

60

Plan por  
el derecho a  
la vivienda de  
Barcelona  
2016-2025

Vivienda

## A. PREVENIR Y ATENDER LA EMERGENCIA HABITACIONAL Y LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL

### A1. PREVENCIÓN DE LA EXCLUSIÓN RESIDENCIAL

- A1.1 Ayudas sociales relativas al alojamiento, facilitadas por servicios sociales
- A1.2 Refuerzo del papel de las oficinas de la vivienda
- A1.3 Atención a la pobreza energética
- A1.4 Medidas relacionadas con el envejecimiento de la población
- A1.5 Medidas para la acogida de personas refugiadas

### A2. ATENCIÓN A LAS PERSONAS EN PROCESO DE PÉRDIDA DE LA VIVIENDA

- A2.1 Servicio de mediación para casos de dificultad de pago de alquiler e hipoteca
- A2.2 Mecanismos de seguimiento y acompañamiento a los desahucios
- A2.3 Sanciones a grandes propietarios que no ofrecen vivienda de alquiler social

### A3. ATENCIÓN A LAS PERSONAS QUE NO PUEDEN ACCEDER A UNA VIVIENDA DIGNA

- A3.1 Atención a la situación habitacional en los asentamientos
- A3.2 Atención a las personas sinhogar
- A3.3 Intervención en las ocupaciones en precario
- A3.4 Actuación en casos de infravivienda
- A3.5 Actuación en casos de viviendas sobreocupadas
- A3.6 Extensión de los programas para compartir vivienda
- A3.7 Ampliación de la dotación de alojamientos

## B. GARANTIZAR EL BUEN USO DE LA VIVIENDA

### B1. MOVILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS VACÍAS

- B1.1 Realización de censos de viviendas vacías
- B1.2 Sanciones a las viviendas vacías

### B2. MANTENIMIENTO DEL USO RESIDENCIAL Y LOS RESIDENTES

- B2.1 Detección y sanción de casos de acoso inmobiliario
- B2.2 Modificación de la normativa del planeamiento para evitar la sustitución del uso residencial
- B2.3 Incorporación de las propuestas de los planes relativos al uso turístico
- B2.4 Medidas de seguimiento y control del precio del alquiler libre

### B3. MEJORA DEL CONOCIMIENTO Y LA GESTIÓN DEL PARQUE PÚBLICO

- B3.1 Inspección, regularización y sanción de los malos usos del parque público de alquiler
- B3.2 Reformulación del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona (RSVPOB)
- B3.3 Adjudicación de vivienda pública a los diferentes colectivos demandantes
- B3.4 Ampliación del alcance de la Mesa de Emergencias Sociales
- B3.5 Dotación de viviendas a la Mesa de Acceso de Entidades a Viviendas Públicas de Inclusión
- B3.6 Corresponsabilización de los arrendatarios del fondo social de vivienda
- B3.7 Ampliación de la actuación del Servicio de Prevención, Intervención y Mediación en Viviendas Públicas
- B3.8 Despliegue de una herramienta para gestionar la demanda de vivienda asequible

61

el derecho a  
la vivienda de  
Barcelona  
2016-2025

Vivienda

## C. AMPLIAR EL PARQUE ASEQUIBLE

### C1. AUMENTO DE PARQUE PÚBLICO ACTUAL

- C1.1 Generación de nuevos solares para vivienda con protección oficial y dotacional
- C1.2 Despliegue de nuevos modelos de vivienda de protección oficial
- C1.3 Promoción de nueva vivienda con protección oficial y dotacional
- C1.4 Compra de viviendas y edificios para destinarlos a alquiler público
- C1.5 Creación de vivienda con protección oficial y dotacional en suelo urbano consolidado

### C2. EXTENSIÓN Y MEJORA DE LAS AYUDAS AL ALQUILER

- C2.1 Ayudas al pago del alquiler para el mantenimiento de la vivienda
- C2.2 Apoyo al acceso a la vivienda de alquiler

### C3. MOVILIZACIÓN DE VIVIENDA PRIVADA HACIA LA VIVIENDA ASEQUIBLE

- C3.1 Registro de solares vacantes y promoción de vivienda asequible en los solares vacantes
- C3.2 Captación de vivienda privada para destinarla a alquiler asequible
- C3.3 Generación de vivienda asequible a través de la rehabilitación
- C3.4 Convenios con entidades financieras para la cesión de vivienda

### C4. IMPULSO DEL MERCADO SOCIAL

- C4.1 Impulso al modelo de cooperativas de vivienda de cesión de uso: covivienda
- C4.2 Impulso a la masovería urbana
- C4.3 Creación de una asociación de vivienda asequible para la producción y gestión de la vivienda
- C4.4 Promoción de viviendas de alquiler asequible por parte de entidades sociales

## D. MANTENER, REHABILITAR Y MEJORAR EL PARQUE ACTUAL

### D1. AMPLIACIÓN DEL CONOCIMIENTO DEL ESTADO DEL PARQUE DE VIVIENDAS PRIVADO

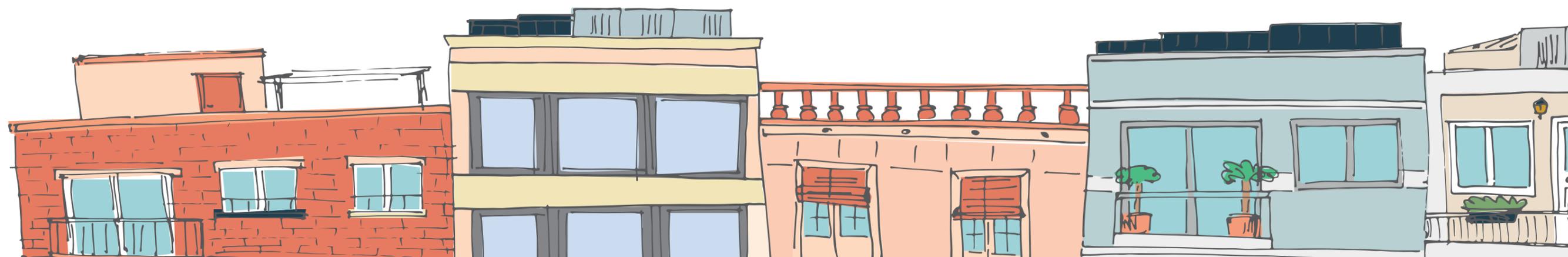
- D1.1 Sistematización de la información en relación con el estado del parque
- D1.2 Mapa de las condiciones de la vivienda
- D1.3 Identificación de infravivienda en entornos de renta media y alta
- D1.4 Espacio virtual de datos abiertos del estado del parque residencial (OBRA)
- D1.5 Evaluación y seguimiento de las rehabilitaciones hechas con financiación pública

### D2. ESTABLECIMIENTO DE UNA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN CON UN ENFOQUE MÁS SOCIAL

- D2.1 Promoción de la cultura del mantenimiento y la rehabilitación de las viviendas
- D2.2 Disciplina en relación con la falta de conservación de las viviendas
- D2.3 Ayudas a la rehabilitación
- D2.4 Establecimiento de mecanismos activos de rehabilitación
- D2.5 Rehabilitación de los polígonos residenciales
- D2.6 Plan de barrios
- D2.7 Intervención en los entornos con afectaciones
- D2.8 Mejora de la accesibilidad a las viviendas

### D3. MEJORA DE LA CAPACIDAD DE INTERVENCIÓN DE LA POLÍTICA DE REHABILITACIÓN

- D3.1 Implantación de nuevos mecanismos para facilitar la financiación de las rehabilitaciones
- D3.2 Fomento de la ocupación digna a través de la rehabilitación





**B** Institut Municipal  
de l'Habitatge  
i Rehabilitació

**BALANCE 2019**  
**PLAN POR**  
**EL DERECHO A**  
**LA VIVIENDA DE**  
**BARCELONA**  
**2016-2025**

Para más información:  
[www.habitatge.barcelona](http://www.habitatge.barcelona)



**Ajuntament**  
**de Barcelona**