

BALANÇ 2016

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

BCN



Ajuntament de
Barcelona



ÍNDEX

1. PRESENTACIÓ	5
2. INTRODUCCIÓ	7
3. ACCIONS MÉS SIGNIFICATIVES REALITZADES VINCULADES A CADA ACTUACIÓ	8
EIX ESTRATÈGIC A:	8
PREVENIR I ATENDRE L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL	
EIX ESTRATÈGIC B:	22
GARANTIR EL BON ÚS DE L'HABITATGE	
EIX ESTRATÈGIC C:	31
AMPLIAR EL PARC ASSEQUIBLE	
EIX ESTRATÈGIC D:	44
MANTENIR, REHABILITAR I MILLORAR EL PARC ACTUAL	
4. RESUM D'OBJECTIUS QUANTITATIUS I QUALITATIUS	51

1. PRESENTACIÓ

Presentem el Balanç de l'any 2016, el primer que es fa del Pla pel Dret a l'habitatge a Barcelona (2016-2025). Són moltes les dificultats, legals i pressupostàries, a les que ens hem d'enfrontar per aconseguir que l'habitatge sigui un dret, per a que no sigui una mercaderia sinó un bé d'ús per a la vida quotidiana de les persones. Però també són moltíssims els instruments i mesures que hem posat en funcionament. Mai a Barcelona s'havia fet un esforç com aquest per transformar unes polítiques d'habitatge poc decidides i ambicioses.

Així, als nefastos efectes que van generar la bombolla immobiliària i la crisi hipotecària, amb la conseqüència dels ajuts als bancs i de l'abandonament de centenars de milers de famílies amb processos totalment injustos de desnonament, ara s'afegeix a Barcelona la conjuntura d'un increment dels preus del lloguer per una sèrie de raons del mercat.

No es pot afrontar aquesta situació sense un canvi de baix a dalt i en totes les direccions. Reforçant i incrementant els ajuts al pagament del lloguer, inventant mesures de suport a les persones en risc de desnonament com la Unitat contra l'Exclusió Residencial (UCER); creant nous instruments per acon-

seguir incorporar habitatges buits a la Borsa de Lloguer assequible; lluitant contra usos antisocials de l'habitatge, com els habitatges buits en mans dels bancs; multiplicant la producció d'habitatges de lloguer públic que, a més, segueixi criteris d'innovació, flexibilitat i igualtat de gènere; potenciant noves formes de tinença com el cohabitatge en cessió d'ús; i per últim, reforçant les polítiques de manteniment del parc residencial, amb mesures proactives per fer arribar els ajuts a la rehabilitació allà on més es necessiten i amb intervencions a diverses escales, des de la reforma i millora energètica dels interiors, fins a operacions de regeneració urbana, passant per convenis amb comunitats de propietaris.

Tot això no es podria fer sense un Pla de l'Habitatge amb perspectiva de futur, consensuat amb organitzacions i ciutadania i que multiplica el pressupost anual de l'Ajuntament dedicat a habitatge.

Josep Maria Montaner
Regidor d'Habitatge

2. INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Barcelona treballa intensament per fer efectiu el dret a un habitatge digne a la ciutat. Per a fer-ho possible es dediquen especials esforços a prevenir i atendre la situació d'emergència habitacional, alhora que es posen les bases per facilitar l'accés a un habitatge digne a àmplies capes de la societat. Es tracta, en definitiva, d'implementar una política d'habitatge que doni resposta als problemes actuals i afronti el futur a través de la innovació i del coneixement de les millors pràctiques europees.

Amb aquest objectiu en ment, es treballa des de diferents àmbits com són l'atenció i acompanyament a persones en risc de desnonament, la mobilització d'habitatges cap al lloguer assequible, l'augment dels ajuts al pagament del lloguer, la construcció de pisos de lloguer públic, la rehabilitació socialment proactiva i ecològicament eficient i l'impuls de noves formes d'accés i gestió de l'habitatge de protecció oficial com les cooperatives de *cohabitatge* en cessió d'ús.

Aquesta nova política d'habitatge és resultat d'un ampli procés participatiu que ha donat lloc al Pla pel Dret a l'Habitatge 2016 - 2025, un pla que té com a objectiu de **garantir la funció social de l'habitatge i avançar en la construcció d'un servei públic d'habitatge**. El Pla assenyala set grans reptes: alguns vinculats amb problemàtiques actuals, com la dificultat per fer front al pagament del lloguer, la substitució d'habitatges habituals per altres usos com ara habitatges d'ús turístic, o la necessitat d'incrementar el parc públic d'habitatges. Altres reptes, en canvi, tenen a veure amb nous fenòmens com el creixent envelliment de la població.

El Pla pel Dret a l'Habitatge 2016 - 2025 contempla un pressupost municipal de 1.666 milions d'euros en 10 anys, sense tenir en compte les aportacions que puguin fer altres operadors o administracions. Es tracta d'un **75% més que en el període anterior**.

Aquest pla està, doncs, recolzat per una forta inversió pressupostària i multiplica els esforços econòmics, humans i tècnics. I, al mateix temps, cal tenir en compte que totes aquestes inversions suposaran la creació aproximada de 29.000 llocs de treball.

Malgrat el salt quantitatiu serà més visible fonamentalment al llarg del 2017 cal apuntar que en l'exercici del 2016 la despesa s'ha multiplicat.

Enguany, s'ha invertit en polítiques d'habitatge a Barcelona un total de **80'7 milions d'euros**. En concret, l'Ajuntament ha invertit el 84% del total, 10 punts més del que ho va fer l'any 2015. A més a més, la despesa total també ha augmentat més del 30% ja que el 2015 va ser de 60'9 milions.

En aquest sentit, cal destacar les inversions municipal en conceptes concrets com:

- **Mobilització d'habitatge**, (que inclou compres, convenis, Borsa de lloguer) amb un total de 9 milions d'€
- **Ajuts a la rehabilitació**: 15 milions d'€
- **Ajuts al lloguer**: 7'8 milions d'€
- **Promoció habitatge**: 13,5 milions d'€

En definitiva, aquest informe engloba els principals resultats obtinguts al llarg del primer any de vigència del Pla, d'una forma entenedora i el més esquemàtica possible. Seguint l'estructura dels quatre grans eixos d'actuació del Pla (**Prevenir i atendre l'emergència habitacional, Garantir el bon ús de l'habitatge, Ampliar el nombre de pisos assequibles i Rehabilitar el parc existent**) i les 59 actuacions previstes.

3. ACCIONS MÉS SIGNIFICATIVES REALITZADES VINCULADES A CADA ACTUACIÓ

EIX ESTRATÈGIC A: PREVENIR I ATENDRE L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

La situació d'emergència habitacional s'expressa a través de diferents problemàtiques com són els desnonaments per motius econòmics, la pobresa energètica, i el sensellarisme.

Es tracta de situacions d'exclusió residencial severa que per tant precisen d'una actuació pública urgent capaç d'actuar en un doble nivell. D'una banda, atenent i acompanyant les persones afectades per tal que puguin accedir a un habitatge digne. D'un altre costat, implementant mecanismes per evitar que aquestes situacions tinguin lloc.

En concret, aquest eix ha centrat les actuacions en les següents línies estratègiques:

- Prevenció de l'exclusió residencial
- Atenció a les persones en procés de pèrdua d'habitatge
- Atenció a les persones que no poden accedir a un habitatge digne

LÍNIA ESTRATÈGICA A.1 PREVENCIÓ DE L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

A1.1 Ajuts socials relatius a l'allotjament facilitats per serveis socials

Escenari temporal: Ajustos 2016 – 2017

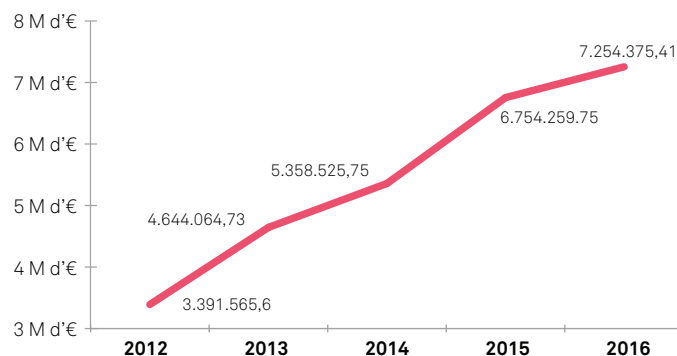
Responsable: Ajuntament de Barcelona – Drets socials

- **Increment fins a més 7M€ (7.254.375,41€) dels ajuts de l'Àrea de Drets Socials a unitats familiars en situació de vulnerabilitat.** Aquests ajuts inclouen:

- Ajuts per complementar el preu que les famílies paguen de lloguer públic en funció dels seus ingressos
- Conveni amb Drets Socials per assumir deutes per impagament de lloguer
- Ajuts relatius a subministraments bàsics i altres rebuts de la llar
- Pagaments de centres d'acollida temporal i altres

- 2012: 3.391.565,60€
- 2013: 4.644.064,73€
- 2014: 5.358.525,75€
- 2015: 6.754.259,75€
- 2016: 7.254.375,41€

Ajuts socials relatius a l'habitatge facilitats per serveis socials



- Augment fins a 22M€ dels ajuts al pagament del lloguer del Consorci de l'Habitatge inclou:
 - Convocatòria municipal d'ajuts urgents al pagament de lloguer amb 7'8 milions € que per primer cop inclou persones sense ingressos com a possibles destinatàries.

Més informació a la fitxa C2.1 Ajuts al pagament del lloguer per al manteniment de l'habitatge

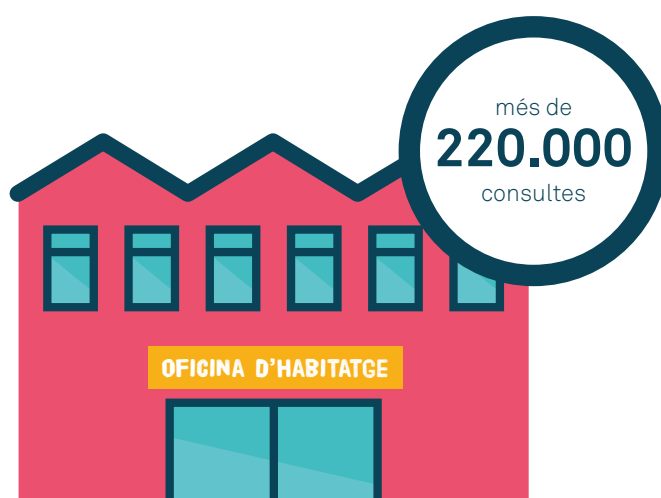
A1.2 Reforç del paper de les Oficines de l'habitatge

Escenari temporal: Ajustos 2016 – 2018

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona – Oficines de l'Habitatge

- Creació del portal *habitatge.barcelona* que ha unificat tots els serveis vinculats a l'habitatge que s'ofereixen a través de l'Ajuntament de Barcelona i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, alhora que informa sobre les notícies més rellevants.
- Impuls de dues campanyes de sensibilització per donar a conèixer el canvi de paradigma en la visió de l'habitatge i els serveis que s'ofereixen a nivell municipal: “L'habitatge un dret com una casa” i “Tu tens la clau”.
- S'està realitzant un estudi amb tècniques participatives per avaluar quines són les millores més pertinents a introduir a les Oficines de l'Habitatge de Barcelona. Aquest estudi l'està realitzant la Universitat Pompeu Fabra i els resultats es coneixeran al llarg del 2017..
- Reforç de les Oficines de l'Habitatge amb la incorporació a cadascuna d'elles d'un tècnic en gestió i de quatre persones juristes. A més, s'ha internalitzat el servei d'assessorament legal integrat per nou juristes.
- Ha augmentat el número de consultes realitzades a les Oficines de l'Habitatge (+16,8%).

– 2012:	150.093	
– 2013:	152.596	
– 2014:	146.152	
– 2015:	190.232	
– 2016:	222.271	+16,8%
- Aquest increment s'ha centrat en els ajuts al lloguer (+38%, amb 105.521 consultes), borsa d'habitatges (+133%, amb 8.597 consultes) i ús digne de l'habitatge (+25%, amb 31.787 consultes).



- Ha seguit augmentant el nombre d'**assessoraments legals oferts** per part de les oficines:
 - 2013: 6.795 assessoraments
 - 2014: 7.081 assessoraments
 - 2015: 8.079 assessoraments
 - 2016: 9.766 assessoraments

A1.3 Atenció a la pobresa energètica

Escenari temporal: Ajustos 2016 – 2017
Responsable: Ajuntament de Barcelona

- S'ha creat el servei *Energia, la justa*. Un servei d'intervenció energètica domiciliari per tal de combatre la pobresa energètica de la població en situació de vulnerabilitat. Ha permès:
 - Actuar en **3.100 llars en risc de pobresa energètica** detectades pels Centres de Serveis Socials, a les quals s'ha fet una mitjana de 2,3 visites per llar. On s'ha fet: accions de protecció de les persones usuàries vulnerables (acompanyament en l'aplicació de la llei 24/2015, educació en hàbits d'eficiència energètica i ús racional de l'energia, optimització tarifària i instal·lació de material per reduir el consum i l'eficiència.
 - S'han **gestionat més de 450 talls de subministrament o avisos de tall**.
 - S'ha implementat mitjançant un pla d'ocupació que ha **ocupat a 100 persones** i que n'ha permès la requalificació professional i oferir experiència professional. Es tracta de persones en atur de llarga durada requalificades professionalment com a "*greenjobs*".
- Desenvolupament dels Punts d'Atenció a la Pobresa Energètica (PAPE) origen dels actuals Punts d'Assessorament Energètic que han atès prop de **1.000 persones**.

Aquests punts estan situats als districtes de Sants – Montjuïc, Nou Barris, Sant Andreu, Sant Martí. Les principals dades dels serveis i gestions ofertes per aquests punts entre el 30 de novembre de 2015 i el 31 de març de 2016 han estat les següents:



– Persones ateses als <i>Front Office</i> :	993
– Assessoraments individuals presencials, telefònics i telemàtics:	540
– Intervencions a domicili:	118
– Sol·licitud d'Informe de Risc d'Exclusió Residencial (IRER) facilitats i/o orientats:	412
– Ajornament talls subministrament al servei de front office PAPE fins a l'obtenció IRER:	83
– Ajornaments talls subministrament al servei d'assessorament PAPE fins a obtenció de l'IRER:	149
– Informes de Risc d'Exclusió Residencial (IRER) positius entregats a persona ateses:	99
– Total de persones vulnerables protegides per la llei 24/2015, via IRER obtinguts:	297
– Contractes de subministraments garantits de possibles talls per la llei 24/2015 via IRER obtinguts:	198

A1.4 Mesures relacionades amb l'envelliment de la població

Escenari temporal: Ajustos 2016 – 2025

Responsable: Ajuntament de Barcelona – Dret socials

- Reserva de sòl de noves promocions d'habitatges dotacionals per a gent gran, per a 825 habitatges.
- Creació d'un grup específic d'Habitatge i procés d'envelliment per a plantejar i portar a terme diversos projectes, les conclusions del qual s'han de presentar al llarg del 2017.

A1.5 Mesures per a l'acollida de persones refugiades

Escenari temporal: Ajustos 2016 – 2020

Responsable: Ajuntament de Barcelona – Dret socials

- S'han generat 39 places en habitatges per acollir persones refugiades que han finalitzat el procés d'estada en equipaments. Aquestes places suposen 17 habitatges, 10 dels quals són municipals. Aquests habitatges són gestionats per diverses entitats que treballen amb les persones refugiades. En concret: CEPAIM, FICAT, Iniciatives Solidàries, BENALLAR i ACATHI.

LÍNIA ESTRATÈGICA A.2

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

A2.1 Servei prevenció i mediació per a casos de dificultat en el pagament del lloguer i hipoteca.

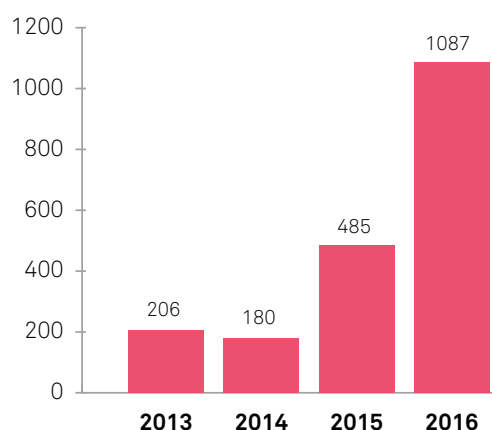
Escenari temporal: Gestió permanent en el temps

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona – Oficines de l'Habitatge

- S'ha multiplicat en un 124% el nombre de mediacions efectuades aquest 2016 en les Oficines d'Habitatge (OH):

– 2013:	206	
– 2014:	180	- 30%
– 2015:	485	+ 169%
– 2016:	1087	+ 124%

Mediacions de les OH en casos de dificultat de pagament de l'habitatge



- També ha augmentat el nombre d'intermediacions a través de l'Ofideute en més d'un 34%, així com el nombre d'expedients tancats (+43%).
- S'han iniciat les converses amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per unificar els ajuts al pagament del lloguer. L'objectiu és el de millorar l'encaix entre les prestacions per pagar quotes endarrerides d'hipoteca i capacitar, així, les unitats de convivència per seguir fent front al pagament de la hipoteca.

A2.2 Mecanismes de prevenció, seguiment i acompanyament en processos de desnonament

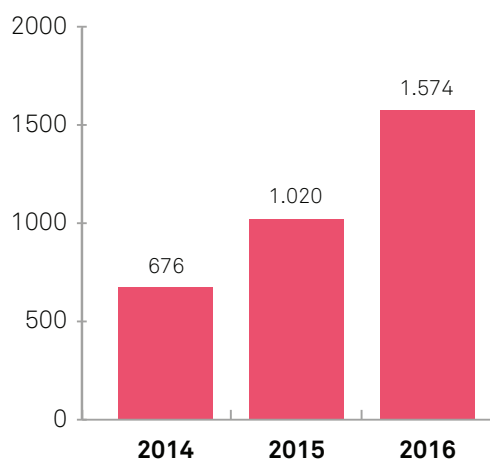
Escenari temporal: Gestió permanent en el temps

Responsable: Unitat Contra l'exclusió residencial (UCER)

- **Creació de la Unitat contra l'Exclusió Residencial, UCER**, formada per 18 persones especialitzades amb un doble objectiu: la prevenció i l'intervenció en tots els desnonaments que afecten persones vulnerables i la disciplina d'habitatge.

- La unitat intervé en tots aquells casos de desnonament dels quals en té coneixement. La UCER disposa de diversos mecanismes d'informació: notificacions judicials, les entitats socials o les pròpies persones afectades –que s'adrecen directament a l'Ajuntament, a través de les Oficines de l'Habitatge o de Serveis Socials–.
- Es tracta d'un servei que s'ha ampliat a tota la ciutat i que ha permès:
 - la presència municipal en tots els desnonaments, coneguts a la ciutat, de persones en situació de vulnerabilitat,
 - disposar d'informació més acurada: característiques de la unitat familiar, causa del desnonament, tipus de propietat i les solucions trobades per cada cas.
- Acompanyament a les famílies adjudicatàries d'habitatges de la mesa d'emergències en el procés d'adjudicació i accés al nou habitatge.
- Incorporació de l'acompanyament a les famílies en processos de desnonament en casos d'ocupacions sense títol habilitant.
- Elaboració d'informes d'exclusió residencial a les unitats de convivència que resideixen en habitatges sense títol habilitant.
- Elaboració d'informes d'exclusió residencial de les unitats de convivència que resideixen en habitatges sense títol habilitant.
- S'han incrementat el nombre de famílies ateses en situació de risc de desnonament: en un 35% respecte al 2015 amb un total de 1.574 famílies.
 - 2014: 676
 - 2015: 1.020 + 34%
 - 2016: 1.574 + 35%
- L'any 2016 des dels jutjats s'ha enviat a l'Ajuntament de Barcelona 216 notificacions judicials d'ordres de llançaments.

Unitats familiars en risc de desnonament ateses per la UCER



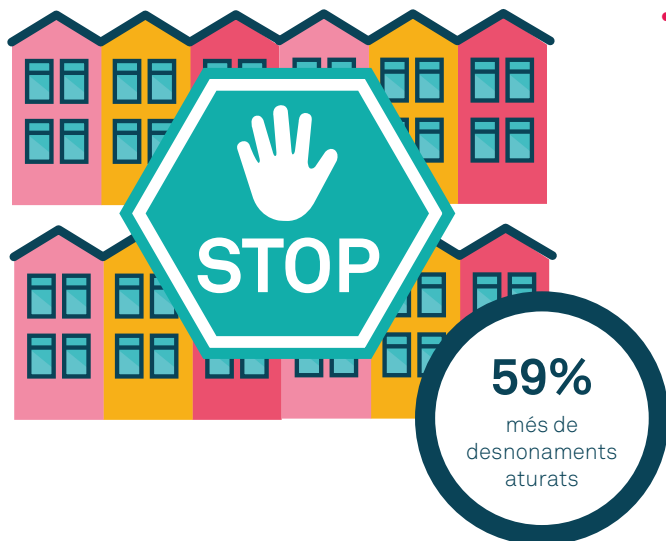
- Les dades ofertes pel Consell General del Poder Judicial mostren una lleugera tendència a la baixa de les ordres de desnonament a la província de Barcelona amb una reducció del 11,72% entre 2015 i 2016, període en que s'ha passat de 10.775 desnonaments a 9.515.

- Segons l'estimació de les dades del Consell General del Poder Judicial, es calcula que els desnonaments s'han reduït un 12% a Barcelona.

- Important augment del nombre d'intervencions realitzades* per atendre persones en risc de desnonament:

- 2015: 1.092
- 2016: 2.303 +111%

**superiors a les unitats familiars ateses ja que en nombroses ocasions una mateixa unitat requereix de diferents intervencions fins que s'arriba a una solució definitiva.*



- Augment dels casos en què es dona solució definitiva.

- 2015: 594
- 2016: 769

A la resta d'expedients es donen solucions temporals, a l'espera d'una solució definitiva.

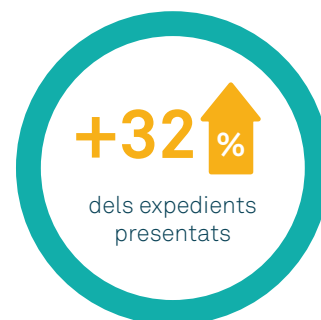
L'augment de les unitats familiars ateses, respon a la difusió i major coneixement del servei i a la inclusió de totes les persones en situació de vulnerabilitat afectades i no a un augment dels processos de desnonament a la ciutat.

- Augment dels desnonaments aturats:

- 2015: 390 35,71%
- 2016: 1.351 58,66%



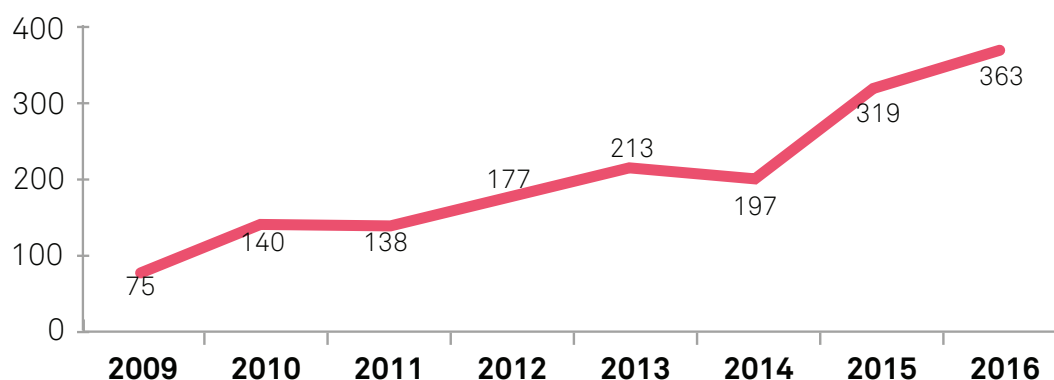
- S'ha incrementat el nombre de pisos adjudicats per Mesa d'Emergència gairebé en un 14%.
- L'augment de pisos d'emergència està relacionat amb la modificació del Reglament impulsada pel Grup de Treball que va entrar en vigor el mes de setembre i que inclou com a modificacions més significatives:
 - L'ampliació de l'accés a la Mesa d'Emergències a famílies amb menors en habitatges en condicions d'inhabitabilitat, a unitats familiars sense títol habilitant i a dones víctimes de violència masclista.
 - L'eliminació del criteri d'ingressos mínim i l'increment dels ingressos màxims d'acord amb la... el màxim d'acord amb la Llei 24/2015.
 - L'admissió de persones usuàries amb propietats amb un màxim de valor cadastral o sempre que no sigui un altre habitatge.



- Augmenta el nombre d'habitatges adjudicats a través de la Mesa d'Emergències
 - 2016: 363 + 13,8%

TOTAL/ ANY	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Sol·licituds estimades	75	140	138	177	213	197	319	363	1.622
Sol·licituds presentades	116	214	229	239	325	311	404	531	2.369

Evolució total sol·licituds estimades a Barcelona per Mesa d'emergències



A2.3 Sancions a grans propietaris que no ofereixen habitatge de lloguer social

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps

Responsable: Unitat Contra l'exclusió residencial (UCER)

- En el període en que va estar vigent, es va desenvolupar el mecanisme sancionador a partir de les mesures previstes per la llei 24/2015. Aquestes mesures preveïen l'obligació d'oferir un lloguer social abans d'iniciar o executar un desnonament. L'obligació es dirigia per a propietaris d'habitatges amb un còmput total de més de 1250 m² que fossin persones jurídiques, considerats com grans tenidors.
- Fins al moment de la seva suspensió, es van desenvolupar les actuacions següents:

Requeriments enviats a grans tenidors (GT) demanant que ofereixin lloguer social	TOTAL: 89
Sense resposta	TOTAL: 38
Amb resposta	TOTAL: 36
Lloguer social signat	6
Pendent estudi exclusió residencial	18
Denegat lloguer social	12
Altres (mediació, acords extrajudicials, dació...)	TOTAL: 15
Comunicacions rebudes lloguer social	113
BBVA, Catalunya Banc, Banc Sabadell, Anticipa Real State, Budmac Investiments SL	

Cartes enviades a entitats financeres i grans tenidors requerint-los a ocupar o cedir els habitatges buits	TOTAL: 1.491
SAREB	289
Bankia	86
BBVA	494
Catalunya banc	112
Caixa Banc	155
Banco Popular	84
Banco Santander	110
Banc Sabadell	81
Arrahona Immo SLU	15
Banco Mare Nostrum	30
Cajas Rurales Unidas	11
Inv Inmobiliarias Gercebio	24

Més informació de tramitació expedients sancionadors a fitxa B1.2 Sancions als habitatges buits

La llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, preveu l'obligació de real·lotjament per part de les persones jurídiques titulars d'habitatges inscrits en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, o susceptibles de ser-hi inscrits, com a requisit per dur a terme el real·lotjament de persones en situació de vulnerabilitat.

LÍNIA ESTRATÈGICA A.3

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

A3.1 Atenció a la situació habitacional als assentaments

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps

Responsable: Ajuntament de Barcelona – Drets socials

- S'han atès 178 persones a través de l'Oficina del Pla d'Assentaments Irregulars.
- S'han potenciat cursos de formació i capacitació amb 168 places ocupades.
- S'han inserit 40 persones al mercat laboral: 26 persones en situació irregular amb possibilitat de ser regularitzades i 14 persones en situació regular.
- S'han allotjat 74 persones en diversos recursos residencials i s'han adjudicat els dos habitatges sol·licitats.
- S'han fet 376 atencions i acompanyaments jurídics al llarg del 2016.
- S'ha reduït un 10% el número de persones que resideixen en assentaments (415).

A3.2 Atenció a les persones sense llar

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps

Responsable: Ajuntament de Barcelona – Drets socials

- Aprovació del *Pla de lluita contra el sensellarisme de Barcelona 2016 - 2020* (28 de novembre de 2016) amb una inversió prevista de 5 milions d'euros en equipaments i un augment de 10 milions en la inversió en atenció prevista (de 26,85 milions als 37,42 milions proposats en el pressupost 2017).
- Ampliació fins a 50 nous habitatges, captats al mercat privat, del programa Primer la llar.
- Finançament de 15 habitatges del programa Hàbitat de la Fundació RAIS.

A3.3 Intervenció en les ocupacions a precari

Escenari temporal: Ajustos 2016 – 2017. Gestió permanent en el temps

Responsable: Unitat Contra l'exclusió residencial (UCER)

- Creació d'un grup de treball per identificar les dificultats d'empadronament de les persones que resideixen en habitatges sense títol habilitant per tal que puguin accedir als drets i prestacions vinculades.
- Creació d'un grup de treball de modificació del Reglament d'accés als pisos que adjudica la Mesa d'Emergència.
- El mes de setembre va entrar en vigor la modificació del Reglament impulsada pel grup de treball i que va incorporar a les unitats de convivència amb ordre de desnonament que no disposen de títol habilitant.
- La Unitat Contra l'Exclusió Residencial atén a totes les unitats de convivència que pateixen un llançament derivat d'un procediment per ocupació a precari i de les que té coneixement.
- L'Ajuntament està treballant cas a cas amb les persones que resideixen en habitatges adquirits o cedits per entitats financeres. Aquestes persones, per poder iniciar un procés de regularització, han de complir els criteris estipulats:
 - Que aquell sigui el seu domicili habitual.
 - Que hi hagi una situació de vulnerabilitat.
 - Que no hi hagi conflicte amb la resta de la comunitat de veïns.

Per tot això:

- S'ha d'emetre un informe social que determina que les persones o unitats de convivència que ocupen l'habitatge presenten vulnerabilitat i no hi ha conflictivitat.
- S'ha d'emetre un informe tècnic de valoració de les obres necessàries per dotar de condicions d'habitabilitat als habitatges.

A3.4 Actuació en casos d'infrahabitatge

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps

Responsable: Unitat Contra l'exclusió residencial (UCER)

- La disciplina d'habitatge és una eina fonamental per acabar amb usos antisocials de l'habitatge com l'infrahabitatge, la sobreocupació, o els habitatges buits. És per això, que la UCER té com a objectiu desplegar totes les possibilitats que ofereix la Llei pel Dret a l'Habitatge 18/2017 i la resta de normativa vigent en aquest àmbit.

- L'infrahabitatge es refereix al lloguer d'espais com a habitatges tot i que no poden destinar-se a aquest ús. En aquests casos el procediment consisteix en:
 - Declaració d'utilització anòmla de l'habitatge (per infrahabitatge) de l'article 41 de la Llei pel Dret a l'Habitatge 18/2007 i imposició de multes coercitives.
 - Sancionador vinculat a la utilització anòmla de l'habitatge. Infracció molt greu d'acord amb els articles 123.1j) i 124.1h) de la LDHC.
- Declaracions **utilització anòmla per infrahabitatge** i imposició de multes coercitives:
 - Expedients en tràmit/estudi: 23 (20 Ciutat Vella, 3 Nou Barris)
 - Expedients iniciats: 6 (Nou Barris)
- **Sancionador per infrahabitatge:**
 - Expedients en tràmit/estudi: 23 (20 Ciutat Vella, 3 Nou Barris)
 - Expedients iniciats: 11 (6 Nou Barri, 5 Ciutat Vella)



A3.5 Actuació en casos d'habitatges sobreocupats

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps

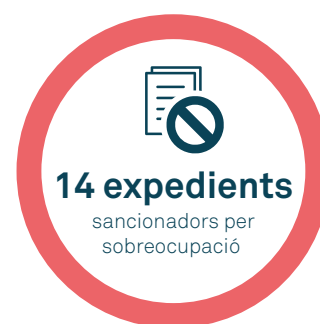
Responsable: Unitat Contra l'exclusió residencial (UCER)

- La disciplina d'habitatge és una eina fonamental per acabar amb usos antisocials de l'habitatge com l'infrahabitatge, la sobreocupació, o els habitatges buits. És per això, que la UCER té com a objectiu desplegar totes les possibilitats que ofereix la Llei pel Dret a l'Habitatge 18/2017 i la resta de normativa vigent en aquest àmbit.

- En relació a la sobreocupació l'objectiu és evitar que es lloguin habitatges o espais incomplint la legalitat. El procediment consisteix en:
 - Declaració d'utilització anòmla de l'habitatge de l'article 41 de la Llei pel Dret a l'Habitatge 18/2007 i imposició de multes coercitives.
 - Sancionador vinculat a la utilització anòmla de l'habitatge (per sobreocupació). Infracció molt greu d'acord amb l'article 123.1j) de la LDHC.

- Declaracions **utilització anòmla per sobreocupació**:

- Expedients en tràmit/estudi: -
- Expedients iniciats: 21



- Sancionador per sobreocupació:

- Expedients en tràmit/estudi: -
- Expedients iniciats: 14

A3.6 Extensió dels programes per compartir habitatge

Escenari temporal: Implantació i millora 2016 – 2020. Gestió permanent en el temps
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Inici 2017

A3.7 Ampliació de la dotació d'allotjaments temporals

Escenari temporal: Ajustos 2016 – 2025
Responsable: Ajuntament de Barcelona – Dret socials

- Actualment existeixen 2 edificis municipals en construcció que inclouran 20 i 15 allotjaments temporals respectivament. La finalització de l'edifici del carrer Tànger (20 habitatges) està prevista per al 2017, mentre la del carrer Alí Bei es preveu per al 2018. També està previst incloure allotjaments d'aquest tipus en properes promocions.

EIX ESTRATÈGIC B: GARANTIR EL BON ÚS DE L'HABITATGE

Generalitzar l'accés a un habitatge digne requereix impedir usos anti-socials de la propietat com l'especulació amb l'habitatge, la concentració de pisos buits, l'existència de pisos turístics il·legals o el mal ús dels habitatges públics.

Així doncs, aquest eix estratègic suposa des d'accions dirigides a mobilitzar habitatges buits cap al lloguer assequible, fins a mantenir l'ús residencial dels habitatges, passant per la inspecció dels pisos públics per garantir-ne el bon ús.

Aquest eix contempla diverses línies estratègiques:

- Mobilització dels habitatges buits
- Manteniment de l'ús residencial i els residents
- Millora del coneixement i la gestió del parc públic

LÍNIA ESTRATÈGICA B.1 MOBILITZACIÓ DELS HABITATGES BUITS

B1.1 Habilitar mecanismes per mobilitzar habitatge cap al lloguer assequible

Escenari temporal: Ajustos 2016 – 2020

Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Realització de censos d'habitatges buits

- L'objectiu és disposar d'una diagnosi detallada sobre el nombre real d'habitatges buits, dels motius de la desocupació permanent així com també de l'estat de conservació per promoure la seva mobilització cap al lloguer assequible.
- Per elaborar el cens s'ha aplicat el següent mètode:
 - Contractació de l'empresa GESOP per sistematitzar els resultats.
 - Impuls d'un Pla d'Ocupació Municipal per realitzar el treball de camp.
 - Selecció d'habitatges que complien una o vàries d'aquestes condicions:
 - Habitatges amb baix o nul consum d'aigua en els últims dos anys.
 - Habitatges on no hi ha ningú empadronat.
 - Diverses visites als pisos amb indicis de desocupació per comprovar si efectivament no hi viu ningú.
 - Un cop comprovat l'estat de desocupació es contacta amb la propietat per identificar la motivació. En el cas de petits propietaris s'ofereixen mesures per promoure el lloguer assequible com els d'utilització anòmala a la rehabilitació. En el cas dels grans tenidors, en canvi, s'inicia la tramitació de declaració de situació anòmala.

- Durant el 2016 s'ha realitzat el cens en quatre barris de la franja Besòs: Trinitat Nova, Baró de Viver, Bon Pastor, el Besòs i el Maresme amb els següents resultats:
- En aquests 4 barris s'hi ha detectat un total de 246 habitatges buits distribuïts de la següent manera:

– Trinitat Nova	83 habitatges	2,34% dels habitatges del barri
– Baró de Viver	9 habitatges	0,81% dels habitatges del barri
– Bon Pastor	70 habitatges	1,31% dels habitatges del barri
– Besòs Maresme	84 habitatges	1,62% dels habitatges del barri

Impuls de la campanya *Tu tens la clau*

- Durant el 2016, gràcies a la campanya Tu tens la clau (*), la Borsa de lloguer assequible ha captat 72 nous habitatges, i va generar 42 nous contractes de lloguer. De manera que a tancament de 2016, la Borsa gestionava un total de 633 habitatges.
- La campanya ha consistit en la difusió i informació ciutadana dels ajuts a la rehabilitació i garanties en el cobrament de les rentes als petits propietaris a canvi que posin el seu pis en lloguer a preus inferiors als del mercat.
 - Garantia en el cobrament de la renda
 - Subvenció del 100% de les obres de rehabilitació fins a un màxim de 15.000€ euros a canvi d'un contracte de 5 anys
 - Ajuts de fins a 6.000€ pel pagament de rebuts impagats
 - Subvenció del 50% de la quota líquida de l'IBI.

(*). Els pisos captats arran de la campanya durant en els primers mesos del 2017 no s'inclouen en aquesta xifra.



Reforç del conveni amb la Fundació Hàbitat 3

- S'ha reforçat el programa de cessió de pisos a través de la Fundació Hàbitat 3 passant de 200 a 250 pisos i ampliant la duració fins el 2019.
- Tots aquests pisos tenen com a destí la Taula d'emergència i compten amb l'acompanyament de professionals del sector social.
- Les obres de rehabilitació es fan a través d'empreses d'inserció social.

B1.2 Sancions als habitatges buits

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps

Responsable: Unitat Contra l'Exclusió Residencial (UCER)

- La disciplina d'habitatge és una eina fonamental per acabar amb usos antisocials de l'habitatge com l'infrahabitatge, la sobreocupació, o els habitatges buits. És per això, que la UCER té com a objectiu desplegar totes les possibilitats que ofereix la Llei pel Dret a l'Habitatge, 18/2017 i la resta de normativa vigent en aquest àmbit.
- Al 2015 la incoació d'expedients sancionadors contra entitats financeres per disposar d'habitatges buits durant més de 2 anys es limitava a 3 barris: Ciutat Meridiana, Trinitat Vella i el Besós.
- Com a proposta del Grup de Treball sobre Pisos Buits el sistema es va ampliar, primer als tres districtes dels barris mencionats, Nou Barris, Sant Andreu i Sant Martí i en segon lloc al barri del Carmel. I el barri del Carmel.
- Amb la implantació de la UCER la detecció i sanció dels bancs amb pisos buits es va ampliar a tota la ciutat.
- En particular el procediment previst en la Llei pel Dret a l'Habitatge de 2007 consisteix en:
 - Declaració d'utilització anòmla de l'habitatge per desocupació permanent article 41 de la Llei del dret a l'habitatge.
 - Imposició de fins a 3 multes coercitives.
 - Sancionador vinculat a la utilització anòmla de l'habitatge per desocupació permanent, infracció molt greu d'acord amb l'article 123.h) de la LDHC.
- **Declaracions d'utilització anòmla** per desocupació permanent i imposició de multes coercitives:

	2015*	2016
Expedients iniciats	64	268
Expedients en tràmit/estudi	32	808

(*)Els expedients iniciats al 2015 es varen dur a terme en els Districtes de Nou Barris, St. Martí i Sant Andreu.

- Aquests expedients s'han realitzat a tota la ciutat, amb una especial incidència als districtes de Nou Barris (23%), Sant Martí (17%), Sant Andreu (16%) i Eixample (14%).
- Les entitats financeres amb un major nombre d'expedients iniciats són: Sareb (97 expedients) i BBVA SA (45 expedients).
- **Multes coercitives** per desocupació permanent: 23 multes en 13 expedients.
- **Sancionadors per desocupació permanent:** 4 sancions incoades per valor de 315.000€, 2 a la SAREB, 1 al BBVA i 1 al Santander.

LÍNIA ESTRATÈGICA B.2 MANTENIMENT DE L'ÚS RESIDENCIAL I ELS RESIDENTS

B2.1 Detecció i sanció de casos d'assetjament immobiliari

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps
Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- L'Ajuntament ha augmentat el nombre d'assessoraments per possibles casos d'assetjament immobiliari que han arribat a les Oficines de l'Habitatge. El consistori treballa amb les veïnes i veïns analitzant cas a cas la problemàtica i oferint acompanyament legal per poder realitzar els tràmits judicials.
 - 2015: 27 casos de possible assetjament atesos a les OH
 - 2016: 46 casos

D'aquestes peticions, 26 (un 58%) s'han donat a Ciutat Vella, 6 tant a l'Eixample com a Sants - Montjuïc i a la resta de districtes únicament s'han registrat entre dues i cap.

B2.2 Modificació normativa del planejament per evitar la substitució de l'ús residencial

Escenari temporal: 2016 – 2020
Responsable: Àrea d'urbanisme

- L'any 2016 s'ha elaborat un Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics (PEUAT) que regula la implantació d'establiments d'allotjament turístic, així com d'albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic.
- Aquesta regulació respon a la necessitat de fer compatibles els allotjaments turístics de la ciutat amb un model urbà sostenible basat en la garantia del dret a l'habitatge i a la millora de la qualitat de vida dels veïns i veïnes.
- Per evitar la pèrdua d'habitatges residencials, el Pla preveu el creixement zero dels habitatges d'ús turístic a tota la ciutat. Així, no es permet en cap cas la substitució d'habitatges residencials per habitatges d'ús turístic.
- Paral·lelament, s'ha posat en marxa un Pla d'inspecció i sanció dels Habitatges turístics il·legals que ha donat lloc a 1715 sancions.

B2.3 Incorporació de les propostes dels plans relatius a l'ús turístic

Escenari temporal: Ajustos 2017 – 2019

Responsable: Àrea d'urbanisme

- El Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics va ser aprovat pel Ple municipal el 27 de gener de 2017.

B2.4 Mesures de seguiment i control del preu de l'habitatge de lloguer lliure

Escenari temporal: Establiment índex de referència lloguer 2017. Implantació actuació 2016 – 2020. Gestió permanent en el temps

Responsable: Observatori de l'habitatge de Barcelona

- L'Ajuntament va ser la primera administració en denunciar una forta pujada en els preus del lloguer¹, i en reivindicar un canvi en la normativa vigent que protegeixi als llogaters de pujades indiscriminades.
- La capacitat per impedir lloguers abusius i en general per regular els preus del lloguer és una competència estatal, i en menor mesura autonòmica.
- És per això, que des de l'Ajuntament s'ha denunciat en diferents àmbits la necessitat d'impulsar canvis en la normativa d'arrendaments urbans o bé el traspàs de la competència a les grans ciutats afectades.
- A l'espera dels canvis normatius necessaris, s'ha creat l'Observatori de l'Habitatge de Barcelona (OHB), impulsat per l'Ajuntament de Barcelona i l'Àrea Metropolitana de Barcelona i amb la col·laboració de la Diputació de Barcelona.
- L'objecte de l'OHB és establir un marc de col·laboració estable entre les diferents administracions públiques amb competència d'habitatge, centres d'estudi, agents privats i entitats socials per disposar del màxim d'informació.
- Aquesta informació ha de servir com a instrument per definir i desplegar amb més eficàcia les polítiques públiques d'habitatge.
- Dos dels principals encàrrecs en què s'ha treballat aquest any des de l'observatori són:
 - L'elaboració d'un índex de preus de lloguer a Barcelona.
 - L'estat dels edificis a la ciutat.

¹ Consultar informe del Preu del Lloguer dels habitatges a Barcelona, www.habitatge.barcelona/qui-som apartat de publicacions.

LÍNIA ESTRATÈGICA B.3 MILLORA DEL CONEIXEMENT I LA GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC

B3.1 Inspecció del parc públic de lloguer

Escenari temporal: Ajustos 2016 – 2017

Responsable: Ajuntament de Barcelona – Drets socials

Enquesta de satisfacció als usuaris del parc públic

- S'ha realitzat la primera Enquesta de satisfacció de les persones usuàries del parc públic gestionat pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.
- S'han realitzat 773 entrevistes telefòniques amb els següents resultats:

– Valoració global del servei:	7,2
– Valoració de la pàgina web Patronat:	6,7
– Valoració de l'atenció telefònica:	7,5
– Valoració de l'oficina d'atenció:	8,0
– L'habitatge s'adapta molt/bastant a les necessitats:	70,1%
– Molt/bastant satisfets d'accedir a habitatge públic:	83,6%

Pla d'Inspecció del Parc Públic

- El 2016 es va licitar el Pla de verificació del bon ús del parc d'habitatges gestionats pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.
- A diferència del darrer Pla, aquesta inspecció s'ha fet a tots els habitatges gestionats.
- Durant aquest any, s'ha visitat 4.708 habitatges, un 70'74% del conjunt del parc públic a visitar. D'aquest 70%, s'ha registrat un 9% d'incidències entre habitatges en risc social (59), defunció del titular (56), residents no trobats (175), etc.
- Fins ara, s'ha pogut realitzar el pla de verificació amb la visita i l'enquesta a les persones residents en un 63% del total del parc a verificar.

B3.2 Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona

Escenari temporal: Ajustos 2016 – 2018

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona – Oficines de l'Habitatge

- Ha augmentat el número d'unitats de convivència inscrites en un 8,5%, fins arribar al nombre de **30.637**.
- Es detecta l'increment d'unitats de convivència inscrites amb una situació de vulnerabilitat econòmica severa:
 - 2015: ingressos >0 a <0,4 IPREM: 17,5%
 ingressos =>0,4 IPREM a <1,4035 IRSC: 49,2%
 - 2016: ingressos >0 a <0,4 IPREM: 20,1%
 ingressos =>0,4 IPREM a <1,4035 IRSC: 48,6%

B3.3 Adjudicació d'habitatge públic als diferents col·lectius demandants

Escenari temporal: Ajustos 2016 – 2018

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona – Oficines de l'Habitatge

- S'està treballant en la definició de les bases adjudicació per col·lectius específics. En l'assignació de solars per a la nova promoció es prioritza el lloguer, tal i com s'ha establert en el Pla pel Dret a l'Habitatge.
- Ha augmentat un 17% el total d'adjudicacions d'habitatges amb protecció oficial: **441** en total durant el 2016.
- Per la seva banda, la Mesa d'Emergències ha adjudicat 363 pisos a famílies amb ordre de desnonament.



B3.4 Ampliació de l'abast de la Mesa d'emergències socials

Escenari temporal: Ajustos 2016 – 2018

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona – Oficines de l'Habitatge

- El mes de setembre va entrar en vigor la modificació del Reglament de la Mesa d'emergències socials treballada en el *grup de treball de Modificació del Reglament d'Emergències* del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona.

- Les modificacions més significatives:
 - S'ha ampliat l'accés a la Mesa d'Emergències a famílies amb menors en habitatges en condicions d'inhabitabilitat, a unitats familiars sense títol habilitant i a dones víctimes de violència masclista.
 - S'ha eliminat el criteri d'ingressos mínim i elevat el màxim d'acord amb la Llei 24/2015.
 - S'admeten usuaris amb propietats amb un màxim de valor cadastral o sempre que no sigui un altre habitatge.
- L'ampliació dels criteris d'accés ha suposat un increment del nombre d'habitatges adjudicats en gairebé un 14% respecte 2015, 363 pisos.

**Per ampliar informació amb dades sobre el nombre d'habitatges adjudicats veure fitxa A.2.2 Mecanismes de seguiment i acompanyament als desnonaments.*

B3.5 Dotació d'habitatges a la Mesa d'accés a habitatge públic d'inclusió

Escenari temporal: Ajustos 2016 – 2018

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona – Oficines de l'Habitatge

- S'ha ampliat el número d'habitatges inclosos a la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social de Barcelona (XaHISB)*:
 - Habitatges d'inclusió en sòl públic: 309 habitatges.
 - Increment de 10 habitatges cedits pel PMHB que s'han destinat a persones refugiades.
 - Habitatges d'inclusió sobre sòl de propietat, lloguer i/o cessió privada: 209 habitatges. Increment de 20 habitatges.
- Reimpuls de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió amb la creació d'un grup de treball format per diferents entitats que als darrers mesos de 2016 han treballat en la definició d'una fitxa per a l'elaboració d'un cens dels habitatges d'inclusió existents a la ciutat. Aquest cens, que es preveu que estigui finalitzat el segon trimestre de 2017, permetrà disposar de la informació següent:
 - Nombre d'habitatges gestionats per entitats
 - Nombre total de places gestionades
 - Nombre total de places ofertades
 - Ubicació dels habitatges
 - Tipus de tinència
 - Nombre de places per col·lectiu

**es parteix de les dades de la foto fixa que es va fer al 2013 amb la realització del primer cens d'habitatges de la xarxa d'inclusió.*

B3.6 i B3.7 Corresponsabilització dels llogaters del fons social d'habitatge i Ampliació de l'actuació del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics

Escenari temporal: Ajustos 2016 – 2018

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona – Oficines de l'Habitatge

- S'ha reforçat els equips municipals que tenen cura dels impagaments i de la bona convivència en el parc públic.
- Al igual que en el cas del mercat privat, la detecció precoç de dificultats per fer front al pagament de l'habitatge públic ha permès acompanyar i impulsar ajuts socials. És per això, que s'ha avançat l'actuació pública al segon mes d'impagament.
- Durant el 2016 el servei **de prevenció, intervenció i mediació en habitatges públics** ha rebut un total de 435 peticions d'atenció.

B3.8 Implementació d'una eina per a la gestió de la demanda d'habitatge assequible

Escenari temporal: Ajustos 2016 – 2018

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona – Oficines de l'Habitatge

- Inici 2017

EIX ESTRATÈGIC C: AMPLIAR EL PARC ASSEQUIBLE

Un dels majors reptes que ha d'afrontar la ciutat és la manca d'un parc públic on allotjar les persones que no poden fer front a l'habitatge en règim de mercat. Així, el parc públic de lloguer només representa el 2% de l'habitatge disponible, davant d'una mitjana europea del 15%. Però els processos de construcció de parc públic són lents i requereixen d'una gran dotació de recursos econòmics. A més, en una ciutat ja construïda com Barcelona, els solars disponibles són insuficients i estan fortament concentrats en determinats barris.

És per això, que el Pla pel Dret a l'Habitatge 2015-2026 contempla l'ampliació del parc públic dintre d'una mesura més àmplia com més l'ampliació del parc assequible, és a dir, dels habitatges a preus inferiors que els del mercat. En particular, l'enfortiment del parc públic ja sigui de nova promoció o a través de la compra d'habitatges, es complementa amb accions encaminades a mobilitzar habitatge cap a la Borsa de lloguer i amb l'increment dels ajuts al pagament del lloguer.

En particular aquest eix inclou les següents línies estratègiques:

- Augment del parc públic actual
- Extensió i millora dels ajuts al lloguer
- Mobilització d'habitatge provat cap a l'habitatge assequible
- Impuls del mercat social

LÍNIA ESTRATÈGICA C.1 AUGMENT DEL PARC PÚBLIC ACTUAL

C1.1 Generació de nous solars per a habitatge amb protecció oficial i dotacional

Escenari temporal: 2016 – 2025
Responsable: Àrea d'urbanisme

- Aprovació de la *Modificació del PGM per a la incorporació al sistema d'habitatges dotacionals de 7 parcel·les* que permetrà generar 10.004 m² de sostre per habitatge dotacional. Les parcel·les afectades corresponen a 5 districtes:

– Sants Montjuïc:	La Marina del Port	1.016 m ²
– Sarrià-Sant Gervasi:	Sarià	221 m ²
– Gràcia:	Vallcarca i els Penitents i La Salut	1.495 m ² 1.914 m ²
– Horta Guinardó:	Vall d'Hebron	2.170 m ²
– Sant Martí:	El Parc de la Llacuna i el Poblenou i Provençals del Poblenou	489 m ² 2.699 m ² .

- Al 2016 es van aprovar definitivament reparcel·lacions que permetran edificar 34 nous habitatges de protecció oficial.

C1.2 Implementació de nous models d'habitatge de protecció oficial

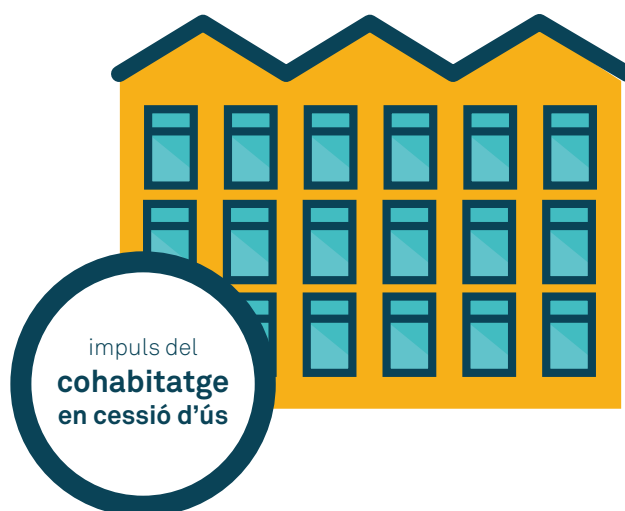
Escenari temporal: 2016 – 2020

Responsable: Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB)

S'han iniciat diversos projectes per explorar vies alternatives d'incrementar de forma quantitativa i qualitativa el parc d'habitatge públic. Entre ells:

Impuls del cohabitatge en cessió d'ús

- S'ha constituït la Taula d'habitatge cooperatiu, presidida pel regidor d'Habitatge i el Comissionat d'Economia Social i Solidària, i formada per representants del món de les finances ètiques i de cooperatives d'habitatges.
- Amb l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús es busca:
 - Garantir l'accés a un habitatge digne i assequible.
 - Mantenir la titularitat pública del sòl.
 - Impedir l'especulació amb l'habitatge.
 - Afavorir l'estabilitat en el temps dels usuaris.
 - Fomentar la gestió comunitària dels immobles.



- S'ha convocat el Primer Concurs de Cohabitatge en cessió d'Ús, oferint 7 solars públics en dret de superfície als projectes millor puntuats. Els solars se situen en diferents districtes de la ciutat: Ciutat Vella, Sants, Sarrià – Sant Gervasi, Horta – Guinardó, Nou Barris (2) i Sant Martí.

Més informació a la fitxa C4.1 Impuls al model de cooperatives d'habitatge en cessió d'ús

Impuls de projectes experimentals i noves tecnologies

- Es tracta de projectes que responguin a criteris de gènere, a l'adequació a la diversitat de necessitats i altres projectes vinculats a la innovació, a l'accessibilitat i a la sostenibilitat.

C1.3 Promoció de nou habitatge amb protecció oficial i dotacional

Escenari temporal: 2016 – 2025

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona

Habitatge de promoció oficial finalitzat en 2016

- **Promocions finalitzades impulsades per l'Ajuntament de Barcelona**

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) ha lliurat la promoció de *Rodalies*, situada al carrer Doctor Aiguader 15, que inclou 120 habitatge en dret de superfície i 30 habitatges destinats al programa Canvia't d'habitatge per a veïns i veïnes de la Barceloneta majors de 65 anys o amb problemes de mobilitat que resideixen en habitatges sense ascensor.

- **Promocions finalitzades impulsades per la Generalitat de Catalunya**

Incasol ha lliurat 1 promoció amb un total de 65 habitatges destinada a la remodelació de Trinitat Nova.

- **Promocions finalitzades impulsades per cooperatives i fundacions de promoció**

2000/FAVB i Solucions/FAVB han finalitzat dues promocions per venda, a les casernes de Sant Andreu i als entorns de Can Batlló, respectivament, amb un total de 74 habitatges.

- **Promocions finalitzades impulsades per promotors privats (en sòl privat)**

S'ha lliurat una promoció de lloguer amb 21 habitatges i dues de venda amb un total de 76 nous habitatges a UA PERI Can Portabella.

Habitatge HPO finalitzats el 2016	Habitatges	Promocions
Ajuntament de Barcelona	150	1
Generalitat de Catalunya	65	1
Cooperatives i fundacions de promoció	74	2
Promotors privats	97	3
TOTAL	386	7

Habitatge de protecció oficial en marxa en 2016

Aquesta categoria inclou els habitatges en construcció i les promocions amb inici d'obra previst durant 2017-2018.

Promoció en construcció:

- **Promoció en construcció impulsades per l'Ajuntament de Barcelona**

Existeixen 10 promoció municipals amb les obres en curs que permetran generar 547 nous habitatges i 35 allotjaments temporals. Els habitatges estan previstos per a gran diversitat de col·lectius (gent gran, lloguer social, lloguer assequible, dret de superfície i afectats urbanístics).

Promoció	Adreça	Lloguer social		Dret superfície	Afectats urbanístics
		Gent gran	Col·lectius vulnerables		
Bon Pastor E2 (III fase)	C. Alfarràs, 30				60
Pere IV / Josep Pla	C. Pere IV, 455	29		54	
Can Batlló UP4	C. Constitució, 31				26
Can Batlló UP8	C. Parcerisas, 6				26
Bon Pastor F1 (III fase)	C. Biosca, 17				61
Bon Pastor F2 (III fase)	C. Biosca, 33				46
Glòries I fase	C. Ciutat de Granada, 47	105			
Quatre Camins	C. Vista Bella, 7-9	44			
Tànger	C. Tànger, 40		47		
Alí Bei	C. Alí Bei, 102	49			
		227	47	54	219
	TOTAL		547		

- **Promoció en construcció impulsades per la Generalitat de Catalunya**

Actualment l'Incasol promou 1 promoció en construcció destinada a la remodelació de la Colònia Castells.

- **Promoció en construcció impulsades per cooperatives i fundacions de promoció**

Durant el 2016 hi ha hagut 3 promoció en construcció impulsades per les cooperatives de la FAVB i de la UGT, amb un total de 140 habitatges i una de dret de superfície amb 39 habitatges.

Promoció	Adreça	Dret superfície	Venda
Raval – Pl. Gardunya, FAVB	Plaça Gardunya, 1-8	39	
Turó de la Peira illa Q, FAVB	Inca, 1-7		100
Glòries Sud, PAU-UA1 FR15a, UGT	Bolívia 33-41		40
	TOTAL	39	140

- Durant aquest mandat no es preveu cap promoció en règim de venda.

Promocions en construcció impulsades per promotors privats (en sòl privat).

- Hi ha 3 promocions en construcció que generaran 178 habitatges a Marina Zona Franca, a Les Corts i als entorns de Can Batlló.

Amb inici d'obres previst 2017/2018:

- **Promocions en construcció impulsades per Ajuntament de Barcelona**
 - Amb data 2017- 2019: 17 solars per 1.362 habitatges

Promocions	Adreça	Habitatges
17	Can Fabra (c/ Parellada, 9) Sancho d'Àvila (pl. Dolors Piera, 6) Germanetes (c/ Compte Borrell, 159) Germanetes (c/ Viladomat, 142) Bon Pastor G1 (c/ Biosca sn) Bon Pastor G2 (c/ Biosca sn) Bon Pastor H1 (c/ Salomó sn) Bon Pastor H3 (c/ Salomó sn) Bon Pastor I1 (c/ Tallada sn) Maria Prat Vermell (c/ Ulldecona 12) Puigcerdà (c/ Puigcerdà, 100) Torre Baró (av. Escolapi Càncer, 10) Lluís Borrassà (c/ Lluís Borrassà, 23) Trinitat Nova (c/ S'Agaró sn) Illa Glòries (Gran Via 830) Casernes Sant Andreu, parcel·la C Trinitat Vella, presó (c Pérez del Pulgar)	1.362

- **Promocions en construcció impulsades per cooperatives de cohabitatge**

S'iniciaran les obres de 147 habitatges per projectes de cohabitatge.

Habitatge HPO en marxa el 2016

	En construcció		Inici d'obres previst 2017-2018	
Ajuntament de Barcelona	547	10	1.362	17
Generalitat de Catalunya (*)	34	1		
Cooperatives i fundacions de promoció	179	3		
Cooperatives de cohabitatge		147	7	
Promotors privats	154	2		
TOTAL	2.276 habitatges (33 promocions)			

(*) pendent d'altres promocions

C1.4 Compra d'habitatges i edificis per destinar-los a lloguer social

Escenari temporal: 2016 – 2020

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona

- S'ha dut a terme un pla extraordinari de compres que ha permès que a data de desembre 2016 s'hagin adquirit, estiguin en procés o en reserva un total de 424 habitatges.
- Dels 207 adquirits i/o en tràmit:

	Habitatges	Promig m ²
1. Adquirits	151	54,98
1.1. Compra	67	64,54
1.2. Tanteig	84	54,60
2. En tràmit	56	69,15
2.1. Compra	30	66,52
2.2. Tanteig	26	69,62
Total adquirits i en tràmit	207	62,07
Total compra	97	65,53
Total tanteig	110	62,11

- El 47% han estat obtinguts a través de compra directa, mentre un 53% s'han obtingut a partir del tanteig.
- El cost mig dels pisos, incloses les obres de rehabilitació, és de 70.000€.
- Es troben en procés d'estudi per a la seva adquisició 139 habitatges.

C1.5 Creació d'habitatge amb protecció oficial i dotacional en sòl urbà consolidat

Escenari temporal: 2016 – 2025

Responsable: Àrea d'urbanisme

- Inici dels treballs amb la Fundació Pi i Sunyer en matèria de legislació per dur a terme la modificació urbanística que permeti generar habitatge de protecció en els processos de rehabilitació i en les obres noves en sòl urbà consolidat.

LÍNIA ESTRATÈGICA C.2

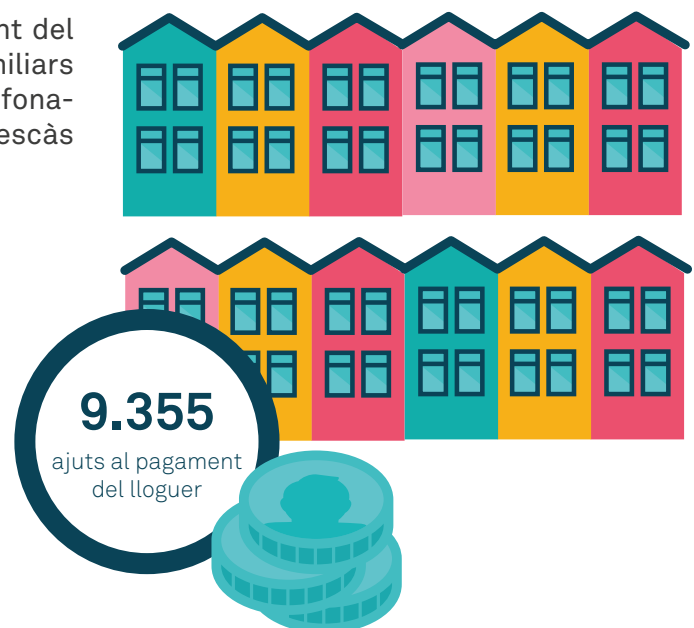
EXTENSIÓ I MILLORA DELS AJUTS AL LLOGUER EN EL MERCAT PRIVAT

C2.1 Ajuts al pagament del lloguer per al manteniment de l'habitatge

Escenari temporal: 2016 – 2025

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona

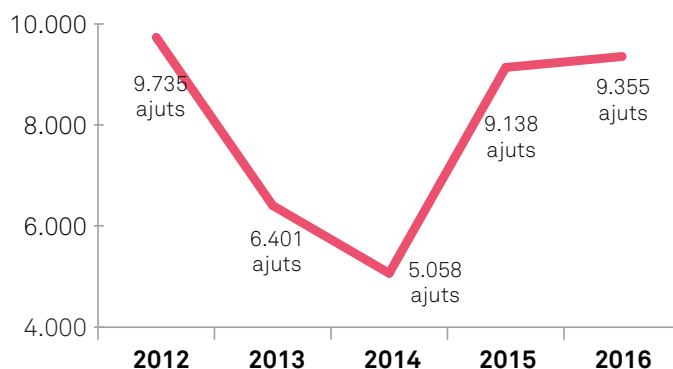
- L'important impacte dels ajuts al pagament del lloguer en termes de persones i unitats familiars beneficiades fan d'aquesta eina una eina fonamental especialment a una ciutat amb un escàs parc públic d'habitatge.



- Per això s'han augmentat els ajuts al pagament del lloguer concedits (+2,4% en el número d'ajuts concedits i +9,9% pel que fa a l'import destinat).

– 2012:	9.735 ajuts	21.363.001,11€
– 2013:	6.401 ajuts	12.772.424,76€
– 2014:	5.058 ajuts	9.859.966,91€
– 2015:	9.138 ajuts	19.972.953,25€
– 2016:	9.355 ajuts	21.945.778,07€

Ajuts al pagament del lloguer



Administració que finança l'ajut	Tipologies d'ajuts existents	Núm. Ajuts	Import destinat
Ajuntament Barcelona (7,8 milions)	ajut mediació CHB	185*	993.554,28 €
	ajut urgent al pagament del lloguer (renovació CHB)	2.096**	6.865.350,24 €
	prestació del servei del suport d'accés a l'habitatge	3	2.400,00 €
Gencat - AHC (6,5 milions)	lloguer just renovacions	2.130	5.003.694,88 €
	lloguer just col·lectius específics	45	55.995,41 €
	especial urgència deute lloguer + continuïtat (per beneficiaris amb demanda judicial)	611	1.501.853,29 €
	especial urgència deute quotes amortització		
	especial urgència desnonats		
Estat - Ministeri Foment (7,5 milions)	subvencions pagament lloguer	3.581	7.424.197,97 €
	rbe (en extinció)	704	98.732,00 €
TOTAL		9.355	21.945.778,07 €

*Manquen 52 expedients pendents tramitació

**Manquen 46 expedients pendents tramitació

- S'ha iniciat els contactes amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per tal d'unificar els ajuts al lloguer concedits des del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

C2.2 Suport a l'accés a l'habitatge de lloguer

Escenari temporal: Implantació 2016 – 2018. Gestió permanent en el temps

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona

- S'ha implementat un fons de garantia, que garanteix el cobrament del lloguer a tots els habitatges captats per la Borsa de lloguer i que permet, tant facilitar l'accés a l'habitatge, com la cessió de pisos per part de persones propietàries.

LÍNIA ESTRATÈGICA C.3

MOBILITZACIÓ D'HABITATGE PRIVAT CAP A L'HABITATGE ASSEQUIBLE

C3.1 Registre de solars vacants i promoció d'habitatge assequible als solars vacants

Escenari temporal: 2016 – 2018. Gestió permanent en el temps

Responsable: Àrea d'Urbanisme

- Actualment s'està realitzant un cens de solars vacants de tota la ciutat que inclou la detecció d'aquells solars on hi ha obres aturades i aquells que s'està incomplint el deure de manteniment per part de la propietat.

C3.2 Captació d'habitatge privat per destinar-lo a lloguer assequible

Escenari temporal: Reformulació 2016 – 2018. Gestió permanent en el temps

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona

Realització del Cens d'habitatges buits

- L'objectiu és disposar d'una diagnosi detallada sobre el nombre real d'habitatges buits, els motius de la desocupació permanent, i l'estat de conservació per promoure la seva mobilització cap al lloguer assequible.
- La metodologia de per elaborar el cens ha consistit en:
 - Contractació de l'empresa GESOP per sistematitzar els resultats.
 - Impuls d'un Pla d'Ocupació Municipal per realitzar el treball de camp.

- Selecció d'habitatges que complien una o varies d'aquestes condicions:
 - Habitatges amb baix o nul consum d'aigua en els últims dos anys
 - Habitatges on no hi ha ningú empadronat.
 - Diverses visites als pisos amb indicis de desocupació per comprovar si efectivament no hi viu ningú.
 - Un cop comprovat l'estat de desocupació es contacta amb la propietat per conèixer els motius. En el cas de petits propietaris s'ofereixen mesures per promoure el lloguer assequible com els ajuts a la rehabilitació. En el cas dels grans tenidors, en canvi, s'inicia la tramitació de declaració de situació anòmala.
- Durant el 2016 s'ha realitzat el cens en quatre barris de la franja Besòs: Trinitat Nova, Baró de Viver, Bon Pastor, el Besòs i el Maresme amb els següents resultats:
 - En aquests 4 barris s'han detectat un total de 246 habitatges buits distribuïts de la següent manera:

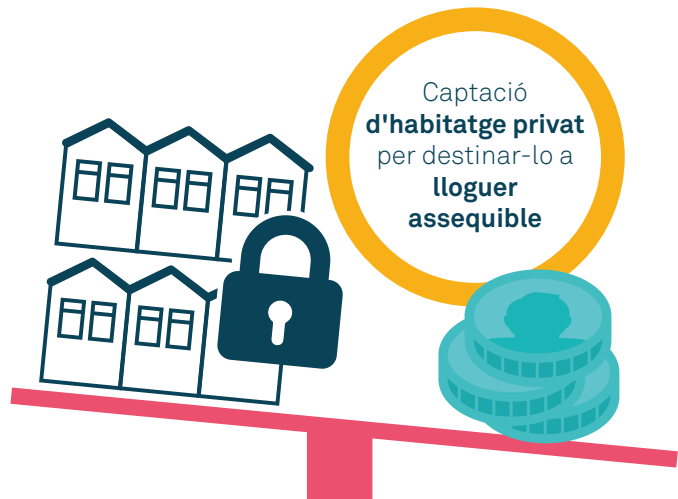
– Trinitat Nova	83 habitatges	2,34% dels habitatges del barri
– Baró de Viver	9 habitatges	0,81% dels habitatges del barri
– Bon Pastor	70 habitatges	1,31% dels habitatges del barri
– Besòs Maresme	84 habitatges	1,62% dels habitatges del barri

Impuls de la campanya *Tu tens la clau*

- Durant el 2016, gràcies a la campanya *Tu tens la clau*, la Borsa de lloguer assequible ha captat 72 nous habitatges, i ha generat 42 nous contractes de lloguer. De manera que a tancament de 2016, la Borsa gestionava 633 habitatges.
- La campanya ha consistit en la difusió i informació dels ajuts a la rehabilitació i de les garanties en el cobrament de les rentes als petits propietaris a canvi que posin el seu pis en lloguer a preus inferiors als del mercat.
 - Garantia en el cobrament de la renda
 - Subvenció del 100% de les obres de rehabilitació fins a un màxim de 15.000€ euros a canvi d'un contracte de 5 anys
 - Ajuts de fins a 6.000€ pel pagament de rebuts impagats
 - Subvenció del 50% de la quota líquida de l'IBI.

Reforç del conveni amb la fundació Hàbitat 3

- S'ha reforçat el programa de cessió de pisos a través de la Fundació Hàbitat 3 passant de 200 a 250 pisos i ampliant la duració fins 2019.
- Tots aquests pisos tenen com a destí la Taula d'emergència i compten amb l'acompanyament de professionals del sector social.
- Les obres de rehabilitació es fan a través d'empreses d'inserció social.
- Captació d'habitatge privat per destinar-lo a lloguer assequible:
 - 2012: 260 habitatges
 - 2013: 173 habitatges
 - 2014: 105 habitatges
 - 2015: 253 habitatges (53 + 200)
 - 2016: 322 habitatges (72 + 250)



C3.3 Generació d'habitatge assequible a través de la rehabilitació

Escenari temporal: 2016 – 2025

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona

- Augment de fins a 15.000€ dels ajuts a la rehabilitació vinculats a la captació d'habitatge per destinar-lo a lloguer assequible. Han augmentat un 92% les sol·licituds presentades a l'Institut Municipal d'Urbanisme (46 sol·licituds).

C3.4 Convenis amb entitats financeres per a la cessió d'habitatges

Escenari temporal: 2016 – 2020

Responsable: Regidoria d'Habitatge

- La gestió amb entitats financeres ha permès disposar de 250 pisos cedits durant 8 anys. 200 per part de la SAREB i 50 per Buildingcenter.

LÍNIA ESTRATÈGICA C.4 IMPULS DEL MERCAT SOCIAL

C4.1 Impuls al model de cooperatives d'habitatge de cessió d'ús

Escenari temporal: 2016 – 2025

Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- S'ha constituït la Taula d'habitatge cooperatiu, presidida pel regidor d'Habitatge i el Comissionat d'Economia Social i Solidària, i formada per representants del món de les finances ètiques i de cooperatives d'habitatges.
- Amb l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús es busca:
 - Garantir l'accés a un habitatge digne i assequible.
 - Mantenir la titularitat pública del sòl.
 - Impedir l'especulació amb l'habitatge.
 - Afavorir l'estabilitat en el temps dels usuaris.
 - Fomentar la gestió comunitària dels immobles.
- S'ha convocat el Primer Concurs de Cohabitatge en cessió d'ús, oferint 7 solars públics municipals en dret de superfície als projectes millor puntuats. Els solars se situen en diferents districtes de la ciutat: Ciutat Vella, Sants, Sarrià – Sant Gervasi, Horta – Guinardó, Nou Barris (2) i Sant Martí.
- El concurs permetrà generar 147 habitatges en les següents ubicacions:

Marina Prat Vermell S10 P25	C. Ulldecona, 26-28	41
Pg. Joan de Borbó, 11	Pg. Joan de Borbó, 11	8
MPGM Canaan/Ctra. St. Cugat	Ctra. de Sant Cugat, 66.E	9
PAU 1 Roquetes - FR 18.1 ^a	C. Pla dels Cirerers, 2-4	27
Trinitat Nova Bloc F	C. Aiguablava, 74-76	25
MPGM Torrent Monges - NH	C. General Vives, 4-6	16
C. Espronceda, 133-135	C. Espronceda, 133	21
TOTAL		147

- El concurs es pot entendre com una prova pilot cap a un nou model d'habitatge públic basat en:
 - Aprofundiment en els criteris de sostenibilitat: certificació energètica mínima B i puntuació per la seva millora; millores vinculades als aïllaments tèrmics i acústics, millores per la realització de termografies, millores per la realització d'assajos vinculats a les infiltracions d'aire.
 - Creació d'espais comunitaris vinculats tant al propi habitatge com en la seva relació amb el barri.

C4.2 Impuls a la masoveria urbana

Escenari temporal: 2016 – 2025

Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Formalització del dret de superfície per 75 anys amb la cooperativa d'habitatges en cessió d'ús SostreCívic, en relació a l'edifici de titularitat municipal situat al carrer Princesa 49, que permetrà generar 5 habitatges de cessió d'ús que seran rehabilitats per la pròpia cooperativa.
- S'ha desenvolupat el projecte Col·laboraviu, finançat en el marc de les subvencions municipals per realitzar projectes, activitats i serveis de districte i de ciutat. Durant el 2016 s'ha realitzat diferents activitats per donar a conèixer la masoveria urbana i les cooperatives de cessió d'ús:
 - Creació d'un lloc web específic
 - Realització de jornades de debat amb col·lectius i entitats que treballen pel dret a l'habitatge i per fer possible aquests models
 - Formació als directors i directores de les Oficines de l'Habitatge de la ciutat
 - Sessions de divulgació i formació a 6 barris

C4.3 Creació d'una Associació d'Habitatge Assequible per a la producció i gestió d'habitatge

Escenari temporal: 2016 – 2017. Gestió permanent en el temps

Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Inici previst 2017

C4.4 Promoció d'habitatges de lloguer assequible per part d'entitats socials

Escenari temporal: 2020 – 2025

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona

Veure en la fitxa C1.3 Promoció de nou habitatge amb protecció oficial i dotacional, els apartats sobre promocions finalitzades i en construcció impulsades per cooperatives i fundacions de promoció.

EIX ESTRATÈGIC D: MANTENIR, REHABILITAR I MILLORAR EL PARC ACTUAL

La rehabilitació és un element clau per gaudir d'un habitatge digne. Tradicionalment els ajuts públics a la rehabilitació s'han impulsat de forma universal i centrant-se especialment en l'exterior dels edificis.

La nova política de rehabilitació, en canvi, vol prioritzar la incidència en entorns especialment degradats a través de convenis amb les comunitats de veïns que permetin diferenciar els ajuts en funció de la capacitat adquisitiva. Alhora, es vol potenciar la millora dels interiors dels habitatges per millorar l'interior dels habitatges i treballar no solament en la part funcional dels edificis, sinó en la habitabilitat, accessibilitat i eficiència dels mateixos.

Així, aquest eix està centrat en les següents línies estratègiques:

- Ampliació del coneixement de l'estat del Parc d'Habitatges privat
- Establiment d'una política de rehabilitació enfocada al dret a l'habitatge
- Millora de la capacitat d'intervenció de la política de rehabilitació

LÍNIA ESTRATÈGICA D.1 AMPLIACIÓ DEL CONEIXEMENT DE L'ESTAT DEL PARC D'HABITATGES PRIVAT

D1.1 Sistematització de la informació en relació a l'estat dels habitatges

Escenari temporal: 2016 – 2020. Gestió permanent en el temps

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona

- S'ha iniciat la realització d'un estudi, juntament amb la Universitat Politècnica de Catalunya, per conèixer les característiques sociodemogràfiques i de l'espai urbà i residencial, dels diferents barris i la necessitat de rehabilitació dels habitatges.

D1.2 Mapa de les condicions de l'habitatge

Escenari temporal: 2017

Responsable: Foment de Ciutat, SA

- Inici previst 2017

D1.3 Identificació d'infrahabitatge en entorns de renda mitja i alta

Escenari temporal: 2017

Responsable: Oficina de l'Habitatge del districte corresponent

- Inici previst 2017

D1.4 Espai virtual Open Data de l'estat del parc residencial

Escenari temporal: 2017 – 2019

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona

- Inici previst 2017

D1.5 Avaluació i seguiment de les rehabilitacions fetes amb finançament públic

Escenari temporal: 2016 – 2025

Responsable: Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

- Inici previst 2017. Una vegada finalitzada la redacció dels plans de barris dels entorns amb majors problemàtiques.

LÍNIA ESTRATÈGICA D.2

ESTABLIMENT D'UNA POLÍTICA DE REHABILITACIÓ ENFOCADA AL DRET A L'HABITATGE

D2.1 Promoció de la cultura del manteniment i la rehabilitació dels habitatges

Escenari temporal: 2016 – 2018. Gestió permanent en el temps

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona

- Consolidació dels ajuts per a la redacció de l'Informe de la Inspecció Tècnica de l'Edifici. Finançament d'un 80% de l'IITE en els supòsits següents:
 - Edificis d'habitatges de més de 100 anys inclosos en algun dels àmbits declarats en alguna convocatòria d'ajuts a la rehabilitació anterior al 2015, com a Àrea de Rehabilitació Integral o Àrea Extraordinària de Rehabilitació Integral.
 - Edificis d'habitatges que en els darrers 10 anys s'hagin acollit a les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació i que no haguessin fet l'IITE.
 - Edificis d'habitatges situats en polígons d'habitatges construïts entre els anys 1950 i 1970.

- S'ha desenvolupat un estudi per part d'Arquitectes de Capçalera (juntament amb els estudiants de l'Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona) que ha permès analitzar els 8 grans edificis situats al passeig Calvell i coneguts com a Tupolevs.
- El conveni amb els col·legis oficials d'arquitectes i aparelladors de Barcelona per a la implantació del llibre de l'edifici es troba en procés de concreció.

D2.2 Disciplina en relació a la manca de conservació dels habitatges

Escenari temporal: Gestió permanent en el temps

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona

- S'han implantat els procediments següents per part de la Unitat Contra l'Exclusió Residencial (UCER):
 - Declaració d'inhabitabilitat de l'article 33 de la Llei del Dret a l'Habitatge i imposició de multes coercitives.
 - Procediment sancionador per a la transmissió, lloguer o cessió d'ús d'habitatges que no compleixen les condicions bàsiques de qualitat relatives a la seguretat. Infracció molt greu article 123.1b) de la Llei del Dret a l'Habitatge 18/2007.
 - Procediment sancionador de condicions d'habitabilitat de l'article 3 del decret llei 1/2015 de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària (vinculat a ordres de conservació). Infracció molt greu d'acord amb l'article 123.1.f) i g) de la Llei del Dret a l'Habitatge 18/2007.
- Expedients de **declaració d'inhabitabilitat** tramitats:
 - Expedients iniciats: 9
 - Expedients en tràmit/estudi: 5
- Expedients **sancionadors per manca d'habitabilitat** (art. 3 DL 1/2015) tramitats:
 - Expedients iniciats: -
 - Expedients en tràmit/estudi: 12

D2.3 Ajuts a la rehabilitació

Escenari temporal: 2016 – 2025

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona

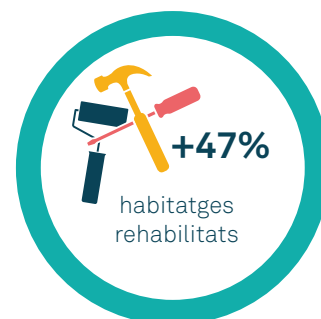
- El balanç de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de 2016 mostra com 12.337 famílies de 790 edificis s'han beneficiat amb les subvencions implementades.
- Implica una inversió privada de 72 milions d'euros amb una aportació pública de 25,4.
- S'introdueix per primera vegada, com a prova pilot, els ajuts a l'interior dels habitatges. Aquests ajuts estaven destinats a unitats familiars amb baixos ingressos (topall d'ingressos màxim a 2,5 IRSC).
 - S'hi han acollit 65* habitatges que han rebut, i es troben pendents de resolució 153 expedients. Aquests ajuts s'han concentrat als districtes de Nou Barris (28 ajuts, 43% del conjunt de la ciutat) i Sant Martí (15 ajuts, 23% del conjunt).

**la convocatòria encara no ha estat tancada i al ser el primer any de la seva implantació el decalatge en la concessió no es troba compensat per les sol·licituds d'anys anteriors.*

- Han augmentat els fons destinats a la convocatòria 2016, en relació al 2015*, ja que al s'han destinat 25.431.083,56 € (+5,7%). Sobretot destaca l'augment significatiu del número d'**habitatges i edificis beneficiats**.

– 2015:	8.408 habitatges	551 edificis
– 2016:	12.337 habitatges (+47%)	790 edificis (+43%)

**la convocatòria 2016 encara no es troba tancada i moltes de les intervencions sol·licitades no han iniciat o finalitzat les obres o encara no han pogut ser valorats. Resten per resoldre 432 expedients (amb 5.876 habitatges) que ja tenen les obres finalitzades i 1.471 expedients (amb 31.098 habitatges) que encara no han acabat les obres.*



- A més s'hi ha d'afegir els ajuts socials a la cohesió i a l'adaptació funcional dels habitatges que es concedeixen a persones grans o amb problemes de mobilitat i a col·lectius amb ingressos inferiors a 2.5 vegades IRSC.
 - 556 ajuts amb un import de 603.600,89 €



D2.4 Establiment de mecanismes actius de rehabilitació

Escenari temporal: 2016 – 2025

Responsable: Patronat Municipal de l'habitatge de Barcelona (PMHB)

- La intervenció als polígons de Canyelles i Sud-oest del Besòs s'ha realitzat mitjançant convenis específics en els quals la subvenció ascendia a un 85% del cost total de la intervenció. Al 2016 s'hi han acollit 15 edificis (14 a Canyelles i 1 al Sud-oest del Besòs) amb un total de 507 habitatges.

D2.5 Rehabilitació de polígons

Escenari temporal: 2016 – 2025

Responsable: Consorci de l'habitatge de Barcelona

- Al 2016 la millora dels polígons residencials existents s'ha donat a partir de la concessió d'ajuts específics (descrits a l'actuació anterior D2.4) i les actuacions pròpies del Pla de Barris, ja que el seu desenvolupament, s'ha centrat en l'àrea del Besòs on les principals problemàtiques residencials estan vinculades a polígons d'habitatge.

D2.6 Pla de barris

Escenari temporal: 2016 – 2025

Responsable: Foment de Ciutat, SA

- S'ha redactat tres plans de barris: El Besòs i el Maresme, Bon Pastor i Baró de Viver i Trinitat Nova. Actualment se n'està iniciant el desplegament.
- S'ha iniciat la redacció de 6 nous plans de barris de: La Verneda i La Pau, Trinitat Vella, Zona Nord (inclou Torre Baró, Ciutat Meridiana i Vallbona), Sant Genís dels Agudells i la Teixonera, Raval sud i Gòtic sud i la Marina del Prat Vermell i la Marina del Port.
- S'ha fixat els objectius pel que fa a la despesa en habitatge vinculada als plans de barris que se centrarà en *promoure la millora dels habitatges així com la convivència entre el veïnat* i implicarà tres línies bàsiques:
 - Diagnosi del parc edificat i definició de zones d'actuació prioritària basant-se en les necessitats de manteniment i/o d'accessibilitat i el perfil socioeconòmic del seu veïnat.
 - Programes de rehabilitació específics i de suport a les subvencions existents.
 - Suport als programes d'acompanyament i foment de la cohesió de les comunitats de veïns i veïnes. Suport en la tramitació d'ajuts i treball de mediació amb les comunitats per arribar a acords per tirar endavant les obres.

D2.7 Intervenció als entorns amb afectacions urbanístiques

Escenari temporal: 2016 – 2018. Gestió permanent en el temps

Responsable: Àrea d'Urbanisme

- Inici previst 2017.

D2.8 Millora de l'accessibilitat als habitatges

Escenari temporal: 2016 – 2025

Responsable: Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida (IMPUIQV)

- Han augmentat significativament els fons destinats a la convocatòria, en relació al 2015, ja que al 2016 s'han destinat 5.658.245,83 € (+25,6%). També han augmentat de manera significativa el número d'edificis i habitatges beneficiats:

– 2015:	120 habitatges	1.623 edificis
– 2016:	153 habitatges (+27,5%)	2.022 edificis(+24,5%)

LÍNIA ESTRATÈGICA D.3

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

D3.1 Implantació de nous mecanismes per facilitar el finançament de les rehabilitacions

Escenari temporal: 2016 – 2018. Gestió permanent en el temps

Responsable: Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- S'ha prorrogat el conveni establert entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, la Cambra Oficial de Contractistes d'Obres de Catalunya, el Gremi de Constructores d'Obres de Barcelona i comarques i la Comissió de Rehabilitació i Manteniment (RiME) per mitjà del qual el CHB i la RiME acorden establir un marc de relació estable per fomentar la incorporació d'habitatges buits a la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona i vetllar per la qualitat de les obres que s'hi executin.

La RiME ofereix una llista d'empreses adherides, que es difon a les Oficines de l'Habitatge de Barcelona, amb la capacitat tècnica i econòmica per executar les obres de rehabilitació per a les quals se sol·licitin ajuts i que assumeixen el compromís de no demanar a la propietat dels habitatges l'avançament de l'import econòmic de la subvenció que es concedeixi.

D3.2 Foment de l'ocupació digna a través de la rehabilitació

Escenari temporal: 2016 – 2018. Gestió permanent en el temps

Responsable: Barcelona Activa

- S'està treballant per establir acords estables amb Barcelona Activa per promoure plans ocupacionals vinculats a la rehabilitació. Tres de les grans actuacions desenvolupades durant el 2016 per part dels serveis d'habitatge s'han realitzat gràcies al suport de plans ocupacionals: Cens d'habitatges buits, el pla de verificació del bon ús del parc d'habitatges gestionats pel Patronat Municipal de l'habitatge de Barcelona i el programa *Energia, la justa*.

4. RESUM D'OBJECTIUS QUANTITATIUS I QUALITATIUS

DESNONAMENTS I EMERGÈNCIES

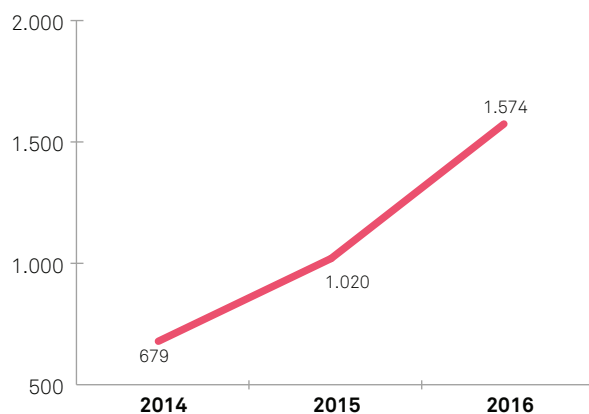
	2016	2015	Augment
Unitats familiars en risc de desnonament ateses per la UCER	1.574	1.020	+35%
Habitatges adjudicats per la Mesa d'emergències	363	319	+13,8%
Llars ateses per pobresa energètica	3.500	S.R.	
Talls de subministraments aturats	450	S.R.	
Mediacions relacionades amb el lloguer a les OH	1.087	485	+127%
Ajuts urgents al pagament de l'habitatge i subministraments	15.115.679,93€		+20%
Habitatges incorporats a la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social (XaHISB)	528 (309 + 209 + 10)		

- S'ha creat la Unitat Contra l'Exclusió Residencial (UCER) que ha permès estendre a tota la ciutat els serveis de mediació i acompanyament en la pèrdua de l'habitatge –a més de centralitzar les tasques de disciplina d'habitatge–.
 - Així, ha augmentat el nombre d'unitats familiars ateses, amb un increment del 35% en relació al 2015 i **1.574 unitats** familiars ateses,
 - Ha augmentat a 2.303 les intervencions realitzades.

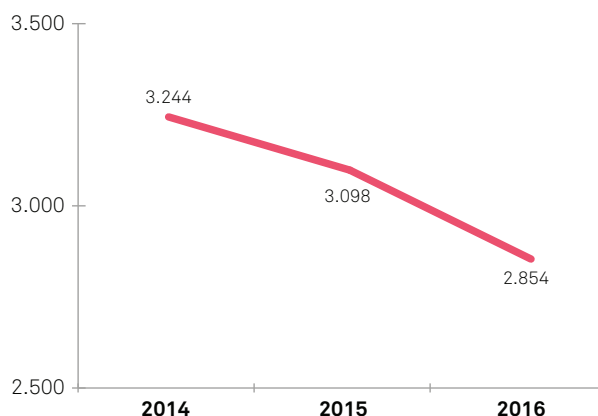
	Augmenten les atencions a les famílies afectades per desnonaments	Disminueixen les ordres de desnonaments (*)
2014	676	3.244
2015	1.020 (+34%)	3.098
2016	1.574 (+35%)	2.854

(*) segons dades CGPJ

Nombre de famílies ateses per l'Ajuntament de Barcelona



Nombre de desnonaments. Dades CGPJ (*)



(*) Les dades del 2016 són dades estimades en funció de les dades del partit judicial de Barcelona respecte a la província.

- La modificació del Reglament d'accés a la Mesa d'Emergències s'ha **ampliat a famílies** amb menors en habitatges en condicions d'inhabitabilitat, a unitats familiars sense títol habilitant i a dones víctimes de violència masclista. A més, s'ha eliminat el criteri d'ingressos mínim i elevat el màxim d'acord amb la Llei 24/2015 i s'admeten usuàries amb propietats amb un màxim de valor cadastral o sempre que no sigui un altre habitatge.
 - L'ampliació dels criteris d'accés ha suposat un **increment del nombre d'habitatges adjudicats** en gairebé un 14% respecte 2015, 363 pisos.

Total/any	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Sol·licituds estimades	75	140	138	177	213	197	319	363

- S'ha gestionat **450 talls o avisos de talls de subministrament** i s'ha atès a **3.100 llars en risc de pobresa energètica**. La creació del servei domiciliari, *Energia, la justa*, d'intervenció energètica s'ha portat a terme amb un **pla d'ocupació** que ha ocupat a **100 persones**.
- Els ajuts urgents al pagament de l'habitatge inclouen una convocatòria específica d'ajuts urgents al pagament del lloguer i a la mediació impulsada des del Cosnorci de l'Habitatge de Barcelona dotada amb 7,8M€ i els ajuts gestionats per socials de 7,4 M€ que inclouen:
 - Conveni amb Drets Socials per complementar el preu de lloguer públic que paguen les famílies en situació de vulnerabilitat.
 - Conveni amb Drets Socials per assumir deutes per impagament de lloguer.

- Ajuts relatius a subministraments bàsics i altres rebuts de la llar.
- Pagaments de centres d'acollida temporal i altres.
- S'han ampliat el nombre d'habitatges inclosos a la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social de Barcelona (XaHISB):
 - Habitatges d'inclusió en sòl públic: 309 habitatges.
 - Increment de 10 habitatges cedits pel PMHB que s'han destinat a persones refugiades.
 - Habitatges d'inclusió sobre sòl de propietat, lloguer i/o cessió privada: 209 habitatges. Increment de 20 habitatges.

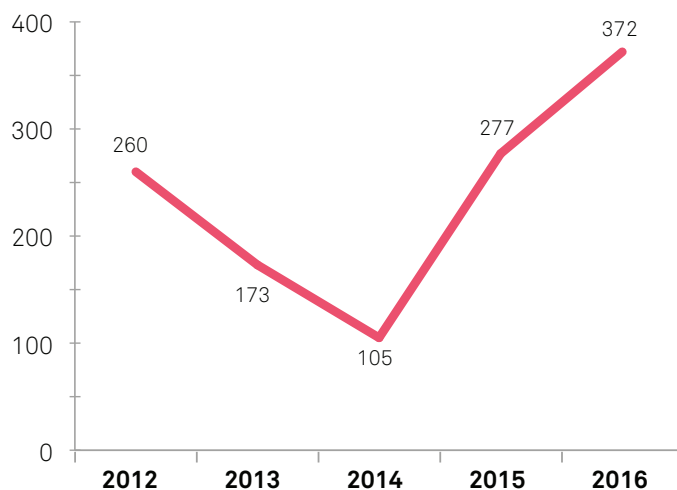
AMPLIACIÓ PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE

Mobilització d'habitatges cap al lloguer assequible

Captació habitatges per Borsa de Lloguer	72
Adquisició nous habitatges (pagats, en tràmit i en reserva)	424
Habitatges cedits per entitats bancàries	250
Conveni Fundació Hàbitat3	250
Gestió habitatges per a persones sense sostre. Primer la llar	50 (+15 Fundació RAIS)

- Habitatge privat destinat a lloguer assequible. Inclou Borsa de Lloguer, Conveni Habitat 3 i Primer la llar.
 - 2012: 260
 - 2013: 173
 - 2014: 105
 - 2015: 277
 - 2016: 372

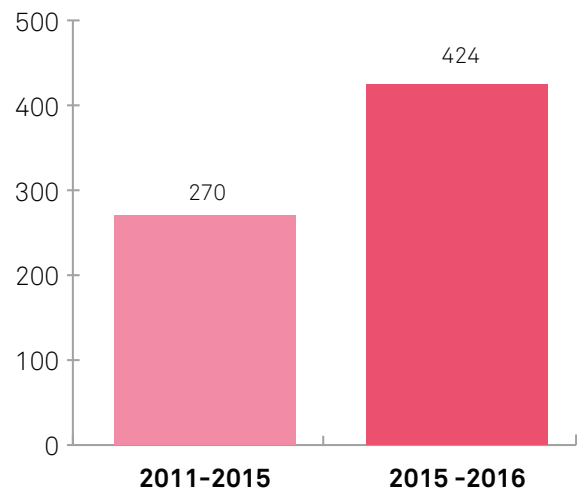
Habitatge privat destinat a lloguer assequible



- Es capten 72 habitatges per la Borsa de Lloguer a data desembre de 2016. A finals d'any es va posar en marxa la campanya **Tu tens la clau** que va implementar nous avantatges per la captació com ara: subvenció del 100% de les obres de rehabilitació fins a un màxim de 15.000€ i a canvi d'un contracte de 5 anys; subvenció del 50% de la quota líquida de l'IBI, i garantia de cobrament de les rendes.
- S'han iniciat els processos per adquirir **424 habitatges** (a data desembre 2016), entre els comprats, en tràmits i reservats. Hi ha 139 habitatges més en estudi per a la seva adquisició. El cost mig dels habitatges ha estat de 70.000 €/habitatge entre compra i rehabilitació. Les adquisicions s'han concentrat a Ciutat Vella (40%), Nou Barris (29%) i Sant Andreu (13%).
 - 2011-2015: 270 pisos comprats
 - 2015- 2016: 424 (207 + 217*)

* Pisos comprats, en tràmit i en reserva

Pisos comprats per a lloguer assequible



- S'han aconseguit 250 habitatges cedits per entitats financeres i també s'ha ampliat el conveni amb l'entitat Hàbitat3 per a la gestió d'un total de 250 habitatges.
- Pel que fa al programa Primer la llar, es capten 26 habitatges més fins a ampliar el conveni fins a 50 habitatges el 2016 i s'han finançat 15 habitatges del programa Hàbitat d la Fundació RAIS.

AJUTS AL PAGAMENT DE L'HABITATGE

Administració que finança l'ajut	Tipologies d'ajuts existents	Núm. Ajuts	Import destinat
Ajuntament Barcelona (7,8 milions)	ajut mediació chb	185*	993.554,28 €
	ajut urgent al pagament del lloguer (renovació chb)	2.096**	6.865.350,24 €
	prestació del servei del suport d'accés a l'habitatge	3	2.400,00 €
Gencat - AHC (6,5 milions)	lloguer just renovacions	2.130	5.003.694,88 €
	lloguer just col·lectius específics	45	55.995,41 €
	especial urgència deute lloguer + continuïtat (per beneficiaris amb demanda judicial)	611	1.501.853,29 €
	especial urgència deute quotes amortització		
	especial urgència desnonats		
Estat - Ministeri Foment (7,5 milions)	subvencions pagament lloguer	3.581	7.424.197,97 €
	rbe (en extinció)	704	98.732,00 €
TOTAL		9.355	21.945.778,07 €

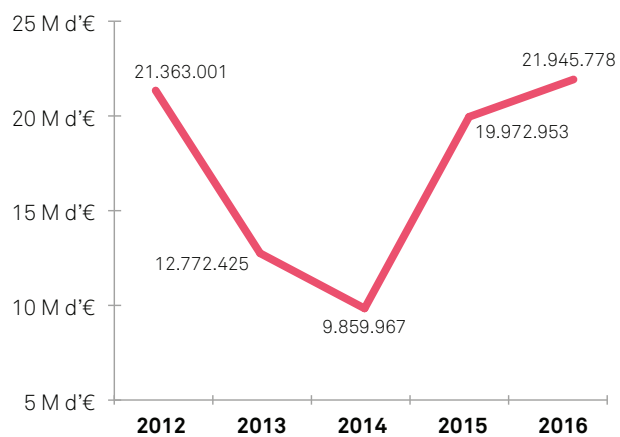
- El nombre d'unitats familiars que reben ajuts al pagament del lloguer és de 9.355, amb una despesa per part de les diferents administracions que integren el Consorci de l'Habitatge de Barcelona de 21.945.778,07 €, un 9,9% més que l'any 2015. La convocatòria no s'ha tancat i resten 98 expedients pendents de tramitació.

– 2012:	9.735 ajuts	21.363.001,11€
– 2013:	6.401 ajuts	12.772.424,76€
– 2014:	5.058 ajuts	9.859.966,91€
– 2015:	9.138 ajuts	19.972.953,25€
– 2016:	9.355 ajuts	21.945.778,07€



- S'han iniciat els contactes amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per tal d'unificar els ajuts concedits des del l'AHC i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Ajuts al pagament del lloguer

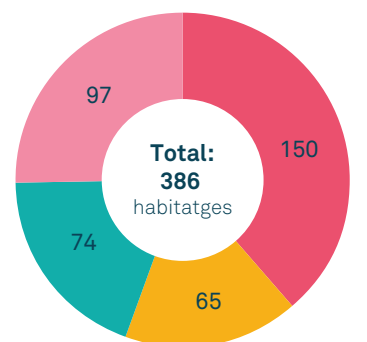


PROMOCIÓ D'HABITATGE PÚBLIC

Habitatges en construcció per part de l'Ajuntament de Barcelona	547 habitatges + 35 allotjaments temporals
Habitatges finalitzats per Ajuntament de Barcelona	150 habitatges
Amb inici d'obres previst per part Ajuntament de Barcelona 2017/18	1264 habitatges

- S'ha redactat la Modificació del PGM per a la incorporació al sistema d'habitatges dotacionals de 7 parcel·les: Sants-Montjuïc, Sarrià-Sant Gervasi, Gràcia (2), Horta-Guinardó i Sant Martí (2).
- S'ha convocat el concurs per al la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície per a la constitució de cooperatives de cessió d'ús (cohabitatge) a 7 solars: Ciutat Vella, Sants – Montjuïc, Sarrià – Sant Gervasi, Horta – Guinardó, Nou Barris (2) i Sant Martí.
 - Es tracta d'una fórmula per l'habitatge que potencia l'economia solidària, els projectes arrelats al territori i la sostenibilitat.

Habitatge HPO finalitzats el 2016



Habitatge HPO en marxa el 2016

	En construcció	Inici d'obres previst 2017/18
Ajuntament de Barcelona	547	1.362
Generalitat de Catalunya (*)	34	
Cooperatives i fundacions de promoció	179	
Cooperatives de cohabitatge		147
Promotors privats	154	
TOTAL	2.276 habitatges (33 promocions)	

(*) pendent d'altres promocions

DISCIPLINA I BON ÚS DE L'HABITATGE

Creació de l'Observatori de l'Habitatge de Barcelona	2016 - Assolit
Assessoraments legals a les Oficines de l'Habitatge	1374 (+ 11%)
Expedients sancionadors per desocupació permanent	4 (de 315.000 €)
Expedients sancionadors iniciats per infrahabitatges	11
Expedients sancionadors iniciats per sobreocupació	14
Cens d'habitatges buits	4 barris

- L'Ajuntament de Barcelona i l'Àrea Metropolitana de Barcelona han impulsat la creació de l'Observatori de l'Habitatge de Barcelona (OHB) amb la voluntat de promoure el treball en xarxa i la coordinació entre els diferents observatoris i departaments d'estudi promoguts per les entitats signants. L'objecte de l'OHB és establir un marc de col·laboració estable entre les diferents administracions públiques amb competència d'habitatge, centres d'estudi, agents privats i entitats socials per disposar del màxim d'informació que ha de servir com a instrument per definir i desplegar amb més eficàcia les polítiques públiques d'habitatge. Els dos principals encàrrecs en què s'ha treballat des de l'observatori són:
 - L'elaboració d'un índex de preus de lloguer a Barcelona que, en coordinació amb la Generalitat, servirà coma indicador pel control dels preus de lloguer a la ciutat.
 - L'estat dels edificis a la ciutat.
- La disciplina d'habitatge és una eina fonamental per acabar amb usos antisocials de l'habitatge com l'infrahabitatge, la sobreocupació, o els habitatges buits. L'objectiu és la mobilització i/o millora del parc. S'han iniciat els primers 4 expedients sancionadors per desocupació permanent (infracció molt greu d'acord amb l'article 123.h de la LDHC) amb la imposició de sancions de 315.000 euros cadascuna. Hi ha uns altres 22 expedients en tràmit o estudi. A més, també s'han obert expedients per detecció de possibles anomalies en 268 casos.
- S'han obert 11 expedients sancionadors per infrahabitatge i 14 per sobreocupació, amb l'objectiu d'evitar que es lloguin habitatges o espais que no compleixen la normativa ni les condicions per a destinar-se a ús residencial.
- S'ha iniciat la realització del cens d'habitatges buits de tota la ciutat amb la realització de 4 barris que ja es troben finalitzats: Trinitat Nova (83 habitatges buits detectats), Baró de Viver (9 habitatges), Bon Pastor (70 habitatges), i Besòs Maresme (84 habitatges). S'ha realitzat a través d'un pla d'ocupació que ha permès contractar a 15 persones.



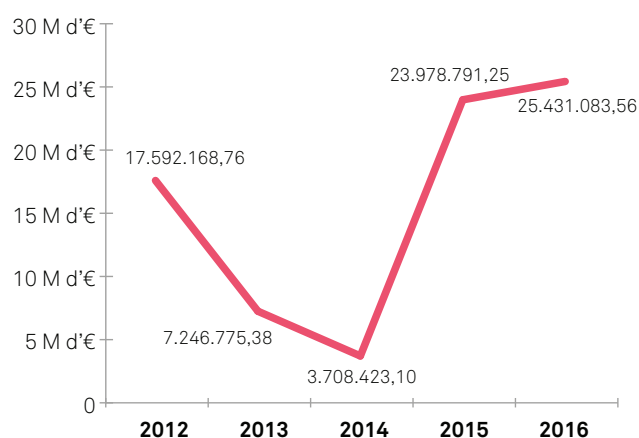
REHABILITACIÓ

Ajuts a la rehabilitació	25.431.083,56€	+6'3%
Ajuts a la instal·lació d'ascensors	5.658.245,83€	+24%
Ajuts a la rehabilitació, edificis	790 edificis	+62%
Ajuts a la rehabilitació, habitatges	12.337 habitatges	+50%
Ajuts a l'interior dels habitatges	63 habitatges	

- El pressupost en rehabilitació ha augmentat en un 6'3%. L'aportació total de les tres administracions és de 25'4 milions d'euros. Dins d'aquesta pressupost s'inclouen també als ajuts per potenciar l'accessibilitat a través del programa d'instal·lació d'ascensors, que ha tingut un pressupost de 5'6 milions d'euros, més del 24% que el 2015, que va ser de 4.504.662,63€.

Ajuts a la rehabilitació

2012	11.243	17.592.168,76€
2013	3.316	7.246.775,38€
2014	1.607	3.708.423,10€
2015	8.408	23.978.791,25€
2016	12.337	25.431.083,56€



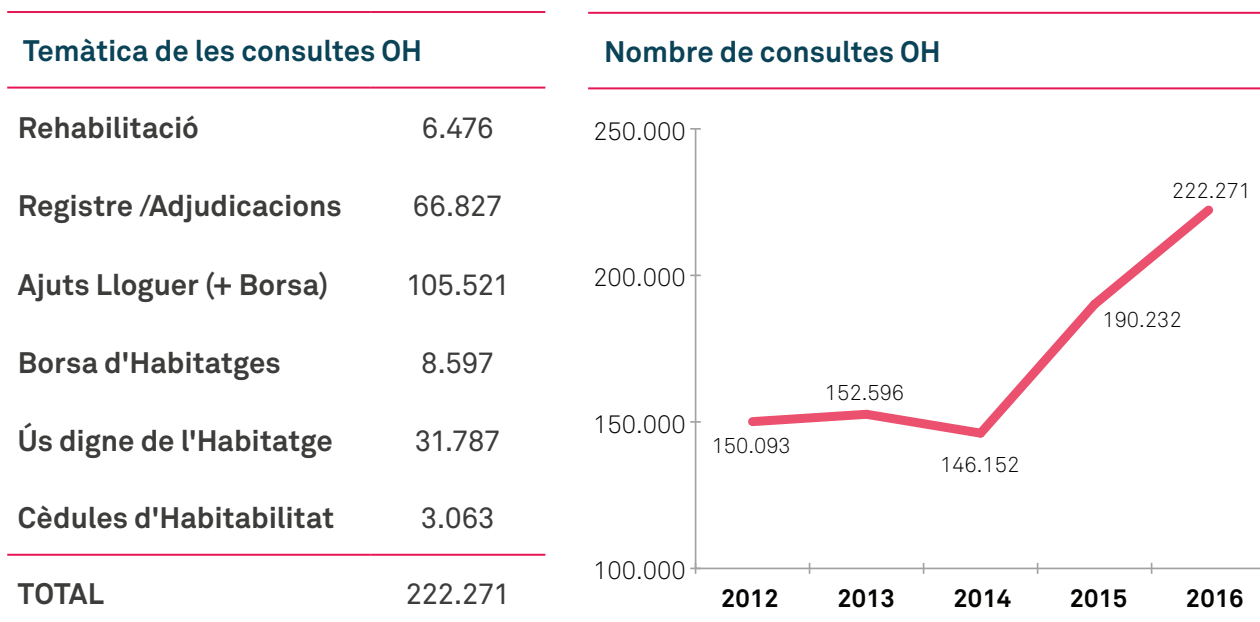
- Ha augmentat el nombre d'habitatges i edificis que han rebut ajuts a la rehabilitació.
- S'han incorporat els ajuts a l'interior dels habitatges, adreçats a la millora funcional d'habitatges de persones amb baixos recursos. S'han concedit a 63 habitatges.
- S'han mantingut els ajuts a l'adaptació funcional dels habitatges de persones grans o persones amb problemes de mobilitat finançats per l'àrea de Drets Socials destinats a arranjaments, productes de suport, lctus i manteniment així com els de cohesió per persones amb ingressos molt baixos.

- S'han redactat 3 plans de barris El Besòs i el Maresme, Bon Pastor i Baró de Viver i Trinitat Nova i s'ha iniciat la redacció de 6 nous plans La Verneda i La Pau, Trinitat Vella, Zona Nord (inclou Torre Baró, Ciutat Meridiana i Vallbona), Sant Genís dels Agudells i la Teixonera, Raval sud i Gòtic sud i la Marina del Prat Vermell i la Marina del Port.

ATENCIÓ I DIFUSIÓ DE POLÍTIQUES D'HABITATGE

Consultes realitzades a les Oficines de l'Habitatge	222.271 (+16,8% respecte al 2015)
Creació del web d'habitatge	156.439 visites
Campanyes de comunicació	2

- S'ha iniciat el procés de reformulació de les Oficines de l'Habitatge amb l'encàrrec d'un estudi a la Universitat Pompeu Fabra, la contractació i/o internalització de 9 juristes per ampliar els serveis d'assessorament a totes les oficines, l'inici dels treballs interns per fer efectiva la tramitació electrònica i la generació de 10 nous llocs de treball per incorporar una tècnica mitja en gestió a cada oficina.



- S'ha creat un nou web habitatge.barcelona per simplificar l'accés de la ciutadania als temes d'habitatge. S'hi va englobar la resta de portals existents (web del Consorci de l'Habitatge, del Patronat Municipal de l'Habitatge i del registre de Sol·licitants). Des del seu llançament, a mitjans de setembre, la nova pàgina web d'Habitatge gairebé ha triplicat el nombre de visites i visitants únics els primers mesos, gràcies també a la campanya de comunicació associada per donar a conèixer el portal i tots els serveis inclosos. Cal apuntar que el mes de novembre va ser el punt àlgid de visites mentre que el desembre va ser el més baix. Paral·lelament aquesta tendència també es reflexa en la resta de webs d'habitatge que tenen un augment el mes de novembre.
- S'han llançat dues campanyes específiques per donar a conèixer el canvi de paradigma en la visió de l'habitatge que es vol impulsar i els serveis que s'ofereixen des d'habitatge: "L'habitatge un dret com una casa" i "Tu tens la clau" (per promoure la captació de pisos per destinar a lloguer assequible).

	Visites	Visitants únics
Setembre 2016	26.971	22.878
Octubre 2016	42.086	33.964
Novembre 2016	74.310	60.610
Desembre 2016	13.072	10.054
TOTAL	156.439	127.506
MITJANA	39.109	31.876

BCN

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

BALANÇ 2016

www.habitatge.barcelona.cat