

PHB 2008 **PHB** 2016

**PLA D'HABITATGE DE BARCELONA
2008-2016**

Document de Síntesi



Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016

Document aprovat definitivament el 29 de maig de 2009

Elaborat per la Regidoria d'Habitatge i els organismes dependents

Antoni Sorolla i Edo, Delegat d'Habitatge
Josep Maria de Torres i Sanahuja, gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU)
Jaume Fornt i Paradell, gerent del Patronat Municipal d'Habitatge de Barcelona (PMHB)
Ricard Barrera i Viladot, gerent de l'Institut Municipal de Paisatge Urbà i Qualitat de Vida (IMPUIQV)
Francesc Arrabal i Martínez, gerent de BAGURSA

Coordinació:

Jaume Barnada i López, Director d'Urbanisme i Habitatge (IMU)
Lluís Fajarí i Agudo, cap de gabinet, Regidoria d'Habitatge

Amb les aportacions de:

Jordi Amela i Abella (BAGURSA), Carme Blasi i Carrera (BAGURSA), Gerard Capó i Fuentes (BAGURSA), Xavier González i Garuz (PMHB), Xavier Olivella i Echevarne (IMPUIQV), Joaquim Pascual i Sangrà (PMHB), Esther Ródenas i Estopiñà (BAGURSA), Marisa Sindreu i Torrent (BAGURSA).

Amb la col·laboració de:

Carles Donat i Muñoz, Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona (IERMB)
Jordi Torrents i Joan Subirats, Institut de Govern i Polítiques Públiques (IGOP), Universitat Autònoma de Barcelona
Ernest Enríquez i Pere Lleonart, Gabinet d'Estudis Econòmics, SA
M^a Jesus Calvo i Nuño, Barcelona Economia
Pau Batalla (Director de Serveis de Control de Gestió)
Carme Fortea (Cap de Servei del Programa de Persones Vulnerables)
Institut Municipal de Persones amb Discapacitat (IMPD)
Regidoria de Dona i Joventut
Regidoria d'Acció Social i Ciutadania
Sector d'Urbanisme

Amb el suport de:

Guillem Fernández, Prohabitatge

Revisió i correcció:

Carles E. Coll i Blanco (IMU/BAGURSA)

www.bcn.cat/habitatge

www.consorcihabitatgebcn.cat

Barcelona, maig de 2009

Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016

Document de síntesi

PRESENTACIÓ I OBJECTIUS	7
ANÀLISI I DIAGNOSI	9
POTENCIAL D'OFERTA D'HABITATGE	10
<i>Potencial teòric de promoció d'habitatge</i>	<i>10</i>
GRAU DE COBERTURA DE LES NECESSITATS D'HABITATGE DE LA POBLACIÓ	10
<i>Estimació teòrica de la demanda d'habitatge</i>	<i>10</i>
ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS DEL PLA D'HABITATGE	11
A. AUGMENTAR EL SÒL DESTINAT A HABITATGE ASSEQUIBLE	11
A.1 <i>Impulsar l'obtenció i gestió urbanística de sòl per destinar-lo a habitatge protegit i dotacional públic</i>	<i>11</i>
A.2 <i>Consolidar (augmentar i preservar) el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, destinats a usos d'habitatge.</i>	<i>13</i>
B. ATENDRE LA DEMANDA SOCIAL D'HABITATGE, INCREMENTANT I DIVERSIFICANT LA OFERTA D'HABITATGE PROTEGIT I ASSEQUIBLE	14
B.1 <i>Demandants d'habitatge protegit amb rendes fins a 2,5 vegades l'IPREM.....</i>	<i>14</i>
B.2 <i>Demandants d'habitatge protegit amb rendes entre 2,5 i 4,5 vegades l'IPREM</i>	<i>15</i>
B.3 <i>Demandants d'habitatge protegit amb rendes fins a 6,5 vegades l'IPREM.....</i>	<i>17</i>
B.4 <i>Reallotjament d'afectats de processos de renovació urbana.....</i>	<i>17</i>
B.5 <i>Atenció a altres necessitats residencials i d'allotjament temporals.....</i>	<i>18</i>
C. MILLORA DE LES CONDICIONS DEL PARC D'HABITATGE CONSTRUÏT	21
C.1 <i>Compliment del deure de conservació i manteniment dels edificis d'habitatges.....</i>	<i>21</i>
C.2 <i>Optimitzar el marc operatiu de les ajudes a la rehabilitació.....</i>	<i>22</i>
C.3 <i>Àmbit territorial d'aplicació dels programes de rehabilitació</i>	<i>22</i>
D. FOMENT DEL LLOGUER DEL PARC PRIVAT D'HABITATGES	27
D.1 <i>Ajuts per a col·lectius vulnerables per ajudar a pagar el lloguer</i>	<i>27</i>
D.2 <i>Renda Bàsica d'Emancipació</i>	<i>28</i>
D.3 <i>Mobilització d'habitatges per a destinar-los a lloguer</i>	<i>28</i>
E. INTERVENCIÓ EN LES DISFUNCIONS SOCIALS DEL MERCAT IMMOBILIARI	29
E.1 <i>Creació del Registre Municipal de Solars Sense Edificar</i>	<i>29</i>
E.2 <i>Actuació en relació a situacions d'assetjament immobiliari</i>	<i>29</i>
E.3 <i>Actuació en relació als infrahabitatges.....</i>	<i>30</i>
E.4 <i>Actuació en relació a la sobreocupació d'habitatges</i>	<i>30</i>
E.5 <i>Drets de tanteig i retracte</i>	<i>30</i>
F. INNOVACIÓ EN LA CONSTRUCCIÓ, PROMOCIÓ DE LA SOSTENIBILITAT EN L'EDIFICACIÓ I DE L'ECOFICIÈNCIA.....	32
F.1 <i>Edificació sostenible i amb criteris de respecte mediambiental.....</i>	<i>32</i>
F.2 <i>Desenvolupament urbà sostenible. Ecobarris</i>	<i>32</i>
F.3 <i>Certificació energètica.....</i>	<i>32</i>
F.4 <i>Innovació tecnològica i construcció; el procés constructiu</i>	<i>33</i>
F.5 <i>L'experiència del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) en edificació sostenible.....</i>	<i>33</i>
F.6 <i>Vetllar per la qualitat i la sostenibilitat de l'habitatge protegit construït en sòl públic</i>	<i>33</i>
F.7 <i>Informació als usuaris i professionals, la consciència social de l'eficiència energètica</i>	<i>33</i>

G. PROXIMITAT I ATENCIÓ A LA CIUTADANIA. PARTICIPACIÓ.....	35
G.1 La Xarxa Integral d'Oficines d'Habitatge.....	35
G.2 El Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona i els processos d'adjudicació d'habitatges protegits.....	35
G.3 El Consell de l'Habitatge Social de Barcelona.....	36
AVALUACIÓ ECONÒMICA - FINANCERA DE LES ACTUACIONS	37
MOBILITZACIÓ DE RECURSOS	38
Actuacions i llars beneficiades	38
Incidència socio-econòmica del PHB.....	40
PROGRAMES ESPECÍFICS TRANSVERSALS.....	41
A. PROGRAMA D'HABITATGE I ALLOTJAMENT PER A PERSONES SOCIALMENT VULNERABLES	41
1. Atenció a persones sense sostre.....	41
2. Atenció a persones amb alta vulnerabilitat econòmica i social.....	41
3. Emergències socials	42
B. PROGRAMA D'ACCÉS A L'HABITATGE PER A PERSONES AMB DISCAPACITAT	43
1. Accés a l'habitatge:	43
2. Rehabilitació del parc d'habitatges:	43
3. Atenció al ciutadà i suport en l'accés a l'habitatge.....	44
4. Altres aspectes.....	44
C. PROGRAMA D'HABITATGE PER A GENT GRAN.....	45
1. Habitatges dotacionals amb serveis per a gent gran	45
2. Habitatges dotacionals per a gent gran.....	45
3. Fons públic d'habitatge de lloguer social	45
4. Ajuts al lloguer	45
5. Ajuts a l'accessibilitat i a la instal·lació d'ascensors.....	45
D. PROGRAMA D'HABITATGE PER A JOVES	47
1. Accions per a l'emancipació.....	47
2. Accés a l'habitatge	47
3. Ajuts al lloguer.....	48
E. PROGRAMA D'HABITATGE PER A DONES VÍCTIMES DE VIOLÈNCIA DE GÈNERE	49
1. Pisos pont:.....	49
2. Habitatges dotacionals, habitatges de lloguer i en dret de superfície:.....	49
3. El Fons públic d'habitatge de lloguer social.....	49
ANNEX: MEMÒRIA PARTICIPATIVA	50
1. Procés participatiu	50
2. Informació i comunicació.....	50
3. Valoració d'aportacions	51

Presentació i objectius

El Pla d'Habitatge de Barcelona és un instrument de previsió i programació, dirigit a respondre les necessitats d'habitatge i a afavorir la mixtura social, que posa en coherència les polítiques d'ordenació urbana, social i d'habitatge. Aquest pretén ser un Pla estructural més que conjuntural, que estableixi les bases d'actuació en les polítiques d'habitatge adreçades als diferents sectors de població.

El Pla d'Habitatge de Barcelona defineix els objectius i els principis d'una política adreçada a respondre a les necessitats d'habitatge i allotjament, a afavorir la renovació urbana i la mixtura social i a millorar l'accessibilitat a les persones amb discapacitats, assegurant un repartiment equilibrat i diversificat de l'oferta d'habitatge. Aquest Pla és un instrument per a la mixtura urbana i per a la diversitat de l'habitatge.

Els objectius principals del Pla d'Habitatge de Barcelona són l'oferta diversificada d'habitatge, la satisfacció de les necessitats d'habitatge, l'equilibri territorial i social, l'atenció prioritària a les persones i unitats de convivència econòmicament menys afavorides, entre d'altres.

El Pla d'Habitatge de Barcelona configura la definició d'una **política integral adreçada a les persones que tenen problemes amb l'habitatge**:

1. Per a les persones que no disposen d'habitatge i que el necessiten per a desenvolupar el seu projecte de vida.
2. Per a les persones que disposen d'habitatge però no el tenen en condicions.
3. Per a les persones que disposen d'habitatge però estan en risc de perdre'l per raons socials o econòmiques.

Contingut

De conformitat amb l'article 14 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, els plans locals d'habitatge han de contenir els apartats següents:

- a) L'anàlisi i la diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi.
- b) Els objectius, els programes i les estratègies d'actuació.
- c) L'avaluació econòmicofinancera de les actuacions.

Set eixos estratègics

El Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 s'articula en set eixos estratègics:

- A. Augmentar el sòl destinat a l'habitatge assequible.
- B. Atendre la demanda social d'habitatge, incrementant i diversificant la oferta d'habitatge protegit i assequible.
- C. Millorar les condicions del parc d'habitatge construït.
- D. Fomentar el lloguer del parc d'habitatge privat.
- E. Intervenir en les disfuncions socials del mercat immobiliari.
- F. Innovar en la construcció, promoure la sostenibilitat en l'edificació i l'ecoeficiència.
- G. Proximitat i atenció a la ciutadania. Participació.

ANÀLISI I DIAGNOSI

La projecció demogràfica per al període 2008-2016, indica una estabilització de la població de Barcelona, amb tendència a la reducció, que provocarà un eixamplament de la base de la piràmide poblacional, la reducció de les franges d'edat intermèdies, fruit dels anys de baixa natalitat, i una ampliació del grup d'edats del cap de la piràmide. Aquesta imatge conforma una perspectiva de manteniment de la demanda de creació de noves llars, amb un increment de les necessitats específiques d'allotjament per a persones grans. La previsió de nova demanda se segueix situant majoritàriament entre la franja d'edat dels 25 a 35 anys.

Les característiques i necessitats d'habitatge vindran marcades pels següents aspectes:

- Increment del nombre de llars unipersonals, especialment monoparentals, de dones amb fills, que conformaran una part de la demanda de noves necessitats residencials de col·lectius específics.
- Increment del nombre de persones grans amb necessitats específiques, des de la millora de les condicions d'habitabilitat i accessibilitat de les llars, a un oferta residencial adequada i adaptada a les seves necessitats, des del lloguer social, els habitatges dotacionals amb serveis i els equipaments especialitzats d'atenció residencial i social.
- Presència creixent de persones amb discapacitats, amb necessitats que van des dels centres d'atenció especialitzada, a una oferta residencial diversificada i adaptada, que pot incloure habitatges dotacionals, el lloguer o el dret de superfície. Aquesta serà coberta com a part dels contingents especials, per a col·lectius específics.
- Si bé l'evolució de les persones sense sostre no presenta una tendència diferenciada a l'actual, amb unes característiques marcadament masculines i d'edats de potencials actius laboralment. Els recorreguts residencials han de seguir camins paral·lels als processos d'acompanyament i d'inserció social. L'atenció als sense sostre ha de passar per recursos d'allotjament temporal i residencials que van des dels equipaments especialitzats, els habitatges d'inclusió i els habitatges de transició, fins entrar definitivament als circuits normalitzats d'accés a l'habitatge, especialment de lloguer de rendes baixes.
- Les perspectives d'evolució econòmica i del mercat immobiliari, junt amb esforços financers per a accedir a un habitatge, força elevats encara, situen una perspectiva a curt termini de major dificultat en les franges de població amb ingressos baixos, als joves en edat d'emancipació i a la gent gran. Això comportarà no sols una diversificació de tipologies d'habitatge, sinó una especial atenció a una oferta àmplia d'habitatge assequible per a rendes baixes i intermèdies, amb una provisió adequada d'habitatge social per a persones i unitats convivencials de capacitats econòmiques molt baixes.

Les estratègies, els instruments i les actuacions del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 s'orientaran a atendre la demanda social d'habitatge prevista, incrementant i diversificant l'oferta d'habitatge protegit i assequible. Aquesta s'haurà d'estructurar donant resposta als demandants de fórmules d'habitatge més social, corresponents a la franja d'ingressos més baixos; als demandants d'habitatge protegit, amb ingressos intermedis; i als demandants habitatge exclosos del mercat lliure, però amb rendes familiars altes.

Per altre part, el Pla també ha de contemplar les situacions de real·lotjament dels afectats per processos urbanístics, assegurant l'accés als habitatges que la legislació preveu en aquestes situacions.

Finalment, des del Pla també es volen contemplar les situacions d'atenció a altres necessitats residencials i d'allotjament temporals, que des d'altres plans i programes, o de forma complementària, cal preveure per tal d'atendre situacions i col·lectius molt específics.

Potencial d'oferta d'habitatge

Potencial teòric de promoció d'habitatge

A partir de les possibilitats del planejament urbanístic, el potencial d'oferta d'habitatge lliure per al període 2008-2016 se situa entre les 38.000 i les 43.000 unitats. El potencial d'oferta d'habitatge protegit per a aquest període se situa entre les 24.000 i les 27.000 unitats, mentre que el de l'habitatge dotacional se situa entre les 6.000 i les 7.000 unitats.

Grau de cobertura de les necessitats d'habitatge de la població

Estimació teòrica de la demanda d'habitatge

L'anàlisi de l'estimació de la demanda d'habitatge en els propers vuit anys se situa en un interval entre 150.000 i 163.000 habitatges. La cadena de vacants i el potencial de nou habitatge que permet el planejament, conformen un potencial d'oferta d'entre 108.000 i 127.000 habitatges. S'ha estimat que el potencial de producció d'habitatge a la ciutat de Barcelona pel període 2008-2016 és entre 26.000 i 32.000 habitatges.

Les previsions d'habitatge protegit, ens situarien en una cobertura potencial amb habitatge social i assequible del 54% del total de la previsió d'habitatge del nou planejament, el que representa un 44% del total del potencial d'habitatge nou, que representa un important esforç públic de cobertura del parc social.

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS DEL PLA D'HABITATGE

A. Augmentar el sòl destinat a habitatge assequible

L'objectiu principal en política de sòl és augmentar el sòl destinat a habitatge assequible.

A.1 Impulsar l'obtenció i gestió urbanística de sòl per destinar-lo a habitatge protegit i dotacional públic

A.1.1 Potencial del sòl i sostre destinat a habitatge protegit i dotacional

	Sòl (m ²)	Sostre (m ²)	Nombre d'habitatges
Habitatge protegit (règims especial, general i concertat)	340.000 / 380.000	2.100.000 / 2.500.000	24.000 / 27.000
Habitatge dotacional	82.000 / 96.000	360.000 / 420.000	6.000 / 7.000

Taula 1: Potencial d'habitatge protegit i dotacional per a l'execució de planejaments per al període 2008-2016

Els objectius de promoció d'habitatge protegit pel període 2008-2016 són:

- Finalització de 6.000 habitatges protegits, en execució i que provenen del període 2004 – 2007 i, per tant, no estan inclosos en la taula de potencials 2008-2016.
- Finalització de 6.000 habitatges protegits corresponents als potencials del període 2008-2016.
- 6.000 habitatges en construcció corresponents als potencials del període 2008-2016.
- 6.000 habitatges amb planejament aprovat, sòl i operador; i 6.000 més en procés de gestió de planejament.

L'objectiu d'execució d'habitatge dotacional del Pla, en el seu període de vigència, és la promoció de 5.000 nous habitatges, que es destinaran:

- 1.500 / 2.000 habitatges per a joves
- 2.000 / 2.500 habitatges per la gent gran
- 500 / 1.000 per altres col·lectius específics

Els habitatges nous impulsats durant el període de vigència del Pla (els 18.000 habitatges construïts, en construcció o amb planejament i gestió de sòl aprovada), disposaran dels següents règims de tinença:

Habitatge Concertat	Habitatge Protegit (règims especial i general)				Habitatge Dotacional
Venda	Lloguer	Venda / Dret de superfície	Reallotjament (venda-lloguer)	Remodelació (venda-lloguer)	Lloguer (25 anys)
2.000	1.000/ 1.500	7.000	1.000	1.500 / 2.000	5.000

Taula 2: Règims de tinença de la previsió dels habitatges nous impulsats durant el període de vigència del Pla.

A.1.2 Prioritzar els nous desenvolupaments urbans en els quals els aspectes de gestió de sòl comportin un elevat nombre d'habitatge protegit

Els nous desenvolupaments urbanístics que porti a terme l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb les previsions de la memòria social d'habitatge, **tendiran a assolir uns percentatges d'habitatge protegit del 50-60%**, sempre i quan la viabilitat tècnica i econòmica del planejament urbanístic així ho permeti i **superant en tot cas els mínims legals del 40%** previstos per al conjunt dels diferents règims. Aquestes previsions seran complementades per reserves d'habitatge dotacional.

A.1.3 Renovació urbana. Reserves de sòl en transformacions del teixit urbà obsolet

L'objectiu del Pla és la promoció de **2.500 a 3.000 habitatges en barris de remodelació** per patologies estructurals i barris de remodelació urbanística i **1.500 habitatges de reallotjament** en altres planejaments.

A.1.4 Reserves de sòls dotacionals i d'equipaments destinats a altres necessitats residencials i d'allotjament

El Pla d'Equipaments de Barcelona 2005-2015, l'eina de planificació, racionalització i gestió, planteja els objectius bàsics de les necessitats dels diferents equipaments que requereix la ciutat a mig i llarg termini. Entre aquests, es contemplen també els recursos dotacionals especialitzats destinats a l'allotjament temporal o permanent de persones amb necessitats específiques, amb atenció a través dels recursos dels programes dels Serveis Personals. Aquests són els equipaments especialitzats d'atenció i inclusió social.

En el nou catàleg d'equipaments, entre altres, es contemplen les residències per a gent gran, les residències per a persones amb discapacitat, les llars-residència i llar amb suport per a persones amb discapacitat, les residències per a sense sostre i els *Centres Residencials d'Acció Educativa* (CRAE). A aquests, cal afegir també les residències d'estudiants.

A.2 Consolidar (augmentar i preservar) el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, destinats a usos d'habitatge

A.2.1 Adquisició de sòl i/o de sostre

L'objectiu del Pla és reforçar els aspectes d'obtenció i gestió de sòl, especialment

en l'obtenció de sòls i sostres, prioritàriament en aquelles expropiacions estratègiques i en els processos de reparcel·lació, amb l'adquisició de sostre per costos d'indemnització i urbanització, per al desplegament dels objectius de producció d'habitatge protegit.

La inversió en el termini del Pla superarà els **1.200 M€**

A.2.2 Recursos obtinguts de la cessió del 10% dels terrenys amb aprofitament urbanístic de nous desenvolupaments urbans

Les estimacions per al període de vigència del Pla apunten que les cessions del 10% d'aprofitaments dels planejaments prioritaris, suposarà un **potencial mínim de sòl que permetrà la construcció d'entre 1.200 i 1.500 habitatges**.

A.2.3 Prioritzar les permutes de sòl per habitatge ja construït, o per major quantitat de sòl per habitatge protegit

Es prioritzarà, en els concursos per a l'adjudicació de sòls, les permutes de sòl públic per habitatge ja construït, o per major quantitat de sòl destinat a habitatge protegit, amb l'objectiu d'incrementar el parc públic municipal destinat al lloguer.

Per aquest mecanisme es poden obtenir a l'entorn de **250 habitatges** protegits de titularitat pública, **destinats al fons públic de lloguer social**.

A.2.4 Prioritzar el manteniment de la propietat pública del sòl en les actuacions municipals. Aplicació del dret de superfície

La producció de nou habitatge no destinat a reallotjament duta a terme directament per l'Ajuntament, mitjançant el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, es farà únicament en règim de lloguer i en dret de superfície amb l'objectiu de garantir el manteniment de la propietat pública del sòl.

L'objectiu és destinar **2.000 dels habitatges protegits en règim de dret de superfície**.

B. Atendre la demanda social d'habitatge, incrementant i diversificant l'oferta d'habitatge protegit i assequible

S'estableix una **reserva d'habitatges de contingents especials** per tal d'atendre les necessitats residencials de col·lectius específics, que no serà inferior al 10% dels habitatges protegits de nova construcció.

Es concreta una **reserva territorial** en els processos d'adjudicació d'habitatges de protecció pública per a persones residents en el mateix àmbit de l'entorn de la promoció d'habitatges. Els processos d'adjudicació seran regulats pel Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial i per les bases d'adjudicació en cada cas. L'àmbit territorial es definirà format pels **barris inclosos dins d'un radi de 500 metres** al voltant de la promoció. Aquesta reserva serà com a **màxim del 25%** per a cada promoció. Quedaran exclosos de la reserva territorial els habitatges dotacionals públics destinats a emergències socials i urgències socials.

B.1 Demandants d'habitatge protegit amb rendes fins a 2,5 vegades l'IPREM

Les llars destinatàries són aquelles que conformen unitats convivencials amb ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IPREM. Els instruments d'actuació, pel que fa a habitatges de nova construcció, seran els següents:

- **Fons públic d'habitatge de lloguer social:**

Destinat a les persones amb rendes inferiors a 2 vegades l'IPREM. Es garantiran les subvencions necessàries per tal que el pagament de la renda de lloguer no superi, en cap cas, el 30% dels ingressos de l'adjudicatari. Els habitatges del fons es destinaran a cobrir, en primer lloc, les situacions d'emergències socials, i en segon lloc, a atendre les situacions de vulnerabilitat social i econòmica. L'accés, llevat dels casos d'emergència social, es realitzarà per baremació.

- **Habitatges dotacionals públic**

Els col·lectius destinataris de l'habitatge dotacional públic poden ser classificats en quatre categories:

- **Habitatges dotacionals per a joves:** Per a l'emancipació dels joves amb recursos econòmics, per unitat de convivència, fins a 3,5 vegades l'IPREM.
- **Habitatges dotacionals amb serveis per a gent gran:** Per a la gent gran amb recursos econòmics limitats (fins a 2,5 vegades IPREM). L'adjudicació d'aquests habitatges es realitzarà mitjançant baremació.
- **Habitatges dotacionals per a contingents especials:** Habitatges dotacionals destinats a cobrir les necessitats temporals d'habitatge de col·lectius específics i grups en risc d'exclusió social amb ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IPREM. L'adjudicació es realitzarà mitjançant

baremació.

- **Habitatges dotacionals per emergències socials:** Destinats a atendre situacions temporals d'emergència social provocades per situacions sobrevingudes, amb resultat de pèrdua de l'habitatge.

- **Habitatge protegit en dret de superfície**

Els habitatges en dret de superfície amb finançament de protecció pública es poden destinar, en part, a llars amb ingressos ponderats entre 1,5 i 2,5 vegades l'IPREM. El procediment d'adjudicació d'aquests habitatges serà a través del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.

- **Habitatges amb protecció oficial per destinar a l'arrendament de règim especial a 25 anys**

Els destinataris han de tenir ingressos familiars entre 1,5 i 2,5 vegades l'IPREM. El procediment d'adjudicació serà a través del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.

- **Habitatges amb protecció oficial per destinar a l'arrendament de règim general a 25 anys**

Els ingressos familiars dels adjudicatari seran de 2,5 vegades l'IPREM. El procediment d'adjudicació serà a través del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.

A la taula 3 es detallen les estimacions quantitatives per a les diferents modalitats d'habitatge amb protecció oficial destinat a persones o unitats convivencials amb ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IPREM.

Fons públic de lloguer social	Habitatge dotacional	HP Dret de superfície	HPO Lloguer de RE i de RG a 25 anys
400-500	6.000-7.000	800	1.000-1.300

Taula 3: Estimacions quantitatives de les modalitats d'habitatges amb protecció oficial destinades a persones o unitats convivencials amb ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IPREM.

B.2 Demandants d'habitatge protegit amb rendes entre 2,5 i 4,5 vegades l'IPREM

Els destinataris d'habitatge protegit són les famílies o unitats de convivència que tenen ingressos ponderats compresos entre 2,5 i 4,5 vegades l'IPREM.

- **Habitatges amb protecció oficial per a destinar a l'arrendament de règim general a 10 anys:**

Els destinataris són les llars amb ingressos entre 3,5 i 4,5 vegades l'IPREM.

- **Habitatges amb protecció oficial per destinar a l'arrendament de règim general a 25 anys:**

Els ingressos familiars dels adjudicataris estaran entre 2'5 i 3,5 vegades l'IPREM.

- **Habitatge protegit en dret de superfície:**

Els habitatges en dret de superfície amb finançament de protecció pública van destinats a llars amb ingressos ponderats entre 2,5 i 4,5 vegades l'IPREM.

- **Habitatge protegit de compra en règim general i habitatge de lloguer amb opció de compra en règim general:**

Habitatges en règim de protecció pública de venda i acollits als ajuts previstos per als promotors d'habitatges amb protecció oficial de renda bàsica a 10 anys, amb opció de compra de l'habitatge arrendat. Els ingressos familiars dels adjudicataris estan entre 3,5 i 4,5 vegades l'IPREM.

- **Habitatges dotacionals públics per a joves**

Primer habitatge per a l'emancipació dels joves amb recursos econòmics, per unitat de convivència, fins a 3,5 vegades l'IPREM.

- **Habitatges dotacionals per a gent gran:**

Habitatges dotacionals sense serveis, destinats a persones grans amb autonomia, i amb recursos econòmics fins a 4,5 vegades l'IPREM.

- **Habitatges dotacionals públics per a altres col·lectius específics**

Habitatges dotacionals destinats a cobrir les necessitats temporals d'habitatge de col·lectius específics amb ingressos familiars fins a 4,5 vegades l'IPREM.

El procediment d'adjudicació d'aquests habitatges serà a través del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit. La taula 4 resumeix les estimacions quantitatives de les modalitats d'habitatge amb protecció oficial destinades a persones o unitats convivencials amb ingressos entre 2,5 i 4,5 vegades l'IPREM.

HPO Lloguer RG a 10 anys	HPO Lloguer RG a 25 anys	HP dret de superfície, RG	HPO règim general
200	300-500	1.200	6.000-7.000

Taula 4: Estimacions quantitatives de les modalitats d'habitatges amb protecció oficial destinades a persones o unitats convivencials amb ingressos entre 2,5 i 4,5 vegades l'IPREM.

B.3 Demandants d'habitatge protegit amb rendes fins a 6,5 vegades l'IPREM

Els demandants d'habitatges protegits amb rendes altes són aquelles persones o unitats convivencials amb rendes fins a 6,5 vegades l'IPREM. Les modalitats d'habitatges amb protecció pública a les que poden accedir són les següents:

- **Habitatge de preu concertat de Catalunya i lloguer amb opció de compra de l'habitatge concertat:**

Habitatges en règim de protecció pública de venda i acollits als ajuts previstos per als promotors d'habitatges amb protecció oficial de renda bàsica a 10 anys, amb opció de compra de l'habitatge arrendat. Els destinataris són les persones o unitats familiars amb ingressos familiars ponderats no superiors a 6,2 vegades l'IRSC¹.

- **Habitatge de protecció oficial de preu concertat i habitatge de lloguer amb opció de compra en règim concertat:**

Habitatges en règim de protecció pública de venda i acollits als ajuts previstos per als promotors d'habitatges amb protecció oficial de renda bàsica a 10 anys, amb opció de compra de l'habitatge arrendat. Els destinataris són les llars amb ingressos entre 3 i 6.5 vegades l'IPREM.

El procediment d'adjudicació d'aquests habitatges serà a través del Registre de Sol·licitants mitjançant sorteig públic. Els promotors d'aquests habitatges són operadors privats amb obligació o no de construir habitatge protegit. La taula 5 resumeix les estimacions quantitatives de les modalitats d'habitatge amb protecció oficial destinades a persones o unitats convivencials amb ingressos de fins a 6,5 vegades l'IPREM.

Concertat Català	Habitatge protegit concertat
10% del nou habitatge lliure	2.000

Taula 5: Estimacions quantitatives de les modalitats d'habitatges amb protecció oficial destinades a persones o unitats convivencials amb ingressos de fins a 6,5 vegades l'IPREM.

B.4 Reallotjament d'afectats de processos de renovació urbana

La definició de la nova tipologia d'habitatge amb protecció oficial, anomenat Habitatge per Afectats Urbanístics (HAUS), està estrictament vinculada a l'obligació de reallotjament com a resultat d'actuacions urbanístiques. Són aquells habitatges amb protecció oficial destinats a acollir en règim de reallotjament als titulars del dret de reallotjament afectats per actuacions de

¹ L'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC) és l'indicador per a aquelles prestacions i serveis competència del Govern de la Generalitat de Catalunya en substitució de l'IPREM d'àmbit estatal.

renovació urbana.

Els agents gestors són els operadors privats amb obligació de compliment dels deures de reallotjament; operadors públics (PMHB, REGESA, INCASÒL).

Habitatges Afectats Urbanístics
4.000

Taula 6: Estimacions quantitatives del nombre d'habitatges destinats a reallotjar els afectats per actuacions urbanístiques.

B.5 Atenció a altres necessitats residencials i d'allotjament temporals

A part de la cobertura de les necessitats d'habitatge, hi ha situacions que requereixen recursos d'allotjament temporals i específics que es cobreixen amb les dotacions d'equipaments o per fórmules habitacionals concretes. El seu desenvolupament s'inscriu principalment en el Pla d'Equipaments de Barcelona, encara que algun d'aquests recursos puguin ser coberts amb previsions del Pla d'Habitatge.

B.5.1 Desenvolupament del pla d'equipaments residencials per a col·lectius vulnerables

- **Residències per a gent gran:**

Equipaments adreçats a persones més grans de 65 anys que no poden fer les activitats bàsiques de la vida diària de forma autònoma. L'ingrés a les residències públiques es tramita als centres de serveis socials.

- **Persones amb discapacitats físiques, psíquiques o sensorials:**

Els serveis d'acollida residencial per a persones amb discapacitat estan formats per residències i llars-residència per a persones amb discapacitat física; residències per a persones adultes amb gran discapacitat física; llars-residència per a persones adultes amb discapacitat intel·lectual i trastorn de l'estructura de la personalitat; i pisos tutelats per a persones adultes (de 18 a 65 anys) amb discapacitat intel·lectual, com a segona fase d'aprenentatge després de la residència.

- **Centres Residencials d'Acció Educativa (CRAE):**

Són establiments, dependents de la Generalitat de Catalunya que acullen els menors sota mesura de tutela o guarda administrativa mentre no poden retornar amb la seva família o no tenen una família d'acollida. Són recursos residencials socioeducatius d'estada limitada que acullen menors de 3 a 18 anys en situació familiar de risc social.

- **Persones sense sostre:**

El programa d'atenció a persones sense sostre, de l'Àrea d'Acció Social i

Ciutadania, desplega una completa xarxa de serveis:

- Els serveis d'acolliment residencial: primera acollida, acolliment residencial d'atencions bàsiques, acolliment residencial d'inserció i habitatges d'inclusió.
- L'atenció en medi obert, primera acollida i tractament.
- Les 215 places de centre de dia, distribuïdes en cinc centres.
- **Allotjament de curta estada per familiars de pacients hospitalaris infantils (Hotel de pacients):**

Servei d'allotjament destinat a tots aquells nens i adolescents (i als seus familiars) que necessiten serveis sanitaris lluny dels seus llocs d'origen, ja sigui en règim d'hospitalització o amb caràcter ambulatori (hospital de dia), com alternativa a l'hospitalització.

Les tipologies d'habitatges a destinar, quan és el cas, depèn del tipus de requeriment assistencial, podent ser des d'equipaments específics, habitatges dotacionals, habitatges del Fons de lloguer social, o habitatges de lloguer a 30 anys. Els agents gestors, són normalment els corresponents als programes especialitzats de serveis socials, el PMHB, o entitats socials privades.

TIPUS EQUIPAMENT	DEFINICIÓ D'USUARIS	Situació actual	Previsió 2016
Pisos Inclusió públics	Famílies o individus que han fet un procés a Centres residencials i poden accedir amb una tutela	24	75
Xarxa d'habitatges d'inclusió	Habitatges d'inclusió d'entitats socials i Fundacions	197	260
Fons de Lloguer Social	Famílies afectades per desnonament, sentència de separació, maltractament, etc	---	400-500
Pisos pont per a dones maltractades	Recorregut residencial posterior a la casa d'acollida	---	16
Pisos per a usuaris amb vulnerabilitat econòmica	Famílies o grups d'individus procedents de pisos d'inclusió o Serveis Socials Bàsics, autònoms per viure sols amb cost de lloguer baix.	---	125
CRAES	Menors sota mesura de tutela o guarda administrativa en situació familiar de risc social	22 (420 places)	28 (500 places)*

Taula 7: Recursos residencials i d'allotjament per a col·lectius vulnerables.
 (*Objectiu per al 2012)

B.5.2 Residències d'estudiants

Impulsar i facilitar, conjuntament amb les universitats, la construcció de noves residències d'estudiants. Els objectius quantitatius per al període 2008-2016 són **disposar entre 1.500 i 2.000 noves places residencials per a estudiants.**

Oferta actual	Noves places de residències d'estudiants	TOTAL
7.688	1.500-2.000	9.200-9.700

Taula 8: Previsions de noves places de residències per a estudiants.

C. Millora de les condicions del parc d'habitatge construït

El foment de la conservació i, especialment, la rehabilitació del patrimoni immobiliari residencial són instruments primordials per a garantir el dret d'un habitatge digne als habitants d'una ciutat consolidada com Barcelona, on les possibilitats de créixer i fer nous edificis és limitada. Les actuacions de rehabilitació tenen un doble objectiu, millorar la qualitat dels habitatges i del teixit urbà de la ciutat i, posar al mercat habitatges vacants per tal de fomentar el lloguer assequible.

La filosofia d'aquest Pla consisteix en estendre les actuacions de rehabilitació a tot el terme municipal amb la voluntat d'anar ampliant les actuacions de rehabilitació integral a tot Barcelona.

C.1 Compliment del deure de conservació i manteniment dels edificis d'habitatges

Tal com estableix la legislació d'urbanisme i habitatge, els propietaris d'habitatges i edificis tenen l'obligació de mantenir-los i conservar-los per tal que puguin desenvolupar la seva funció social. El principal objectiu de vetllar pel compliment del deure de conservació i manteniment dels edificis d'habitatges és garantir que els habitatges estiguin en condicions d'habitabilitat adients per al seu ús.

Els objectius del Pla se centren en els següents aspectes:

- **Revisió de les ordenances vinculades a la rehabilitació**, que contempli i actualitzi, junt a les mesures de promoció i d'intervenció, les mesures sancionadores i multes coercitives, per incomplir el deure de conservació i rehabilitació i incomplir les ordres d'execució dirigides a la reparació i reconstrucció d'habitatges i com a mesura d'execució forçosa de les ordres d'execució d'obres, així com els termes de l'execució subsidiària com a mesura d'execució forçosa davant l'incompliment de les ordres d'execució d'obres.
- Elaborar un **protocol d'actuació en els processos d'inspecció**. Establir un sistema que potenciï la inspecció, l'adequació de les cèdules d'habitabilitat i la Inspecció Tècnica de l'Edificació.
- Establiment d' un **protocol de pronunciament municipal respecte les declaracions de ruïna** si hi ha hagut incompliment del deure de conservació i rehabilitació per part del propietari. Aquest protocol inclourà aplicacions de sancions als infractors i la inscripció de l'edifici en el Registre Municipal de Solars i Edificis sense Edificar per tal de garantir que complirà la seva funció social.
- L'Ajuntament assumirà les **actuacions subsidiàries** en els casos de negligència en el deure de manteniment i rehabilitació per part dels propietaris, que puguin comportar situacions de risc per a les persones, com a mesura d'execució forçosa davant l'incompliment de les ordres d'execució emeses.

C.2 Optimitzar el marc operatiu de les ajudes a la rehabilitació

C.2.1 Unificació en el marc del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, de tots els ajuts a la rehabilitació independentment del seu origen

En el marc del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, aprovació de les Bases Reguladores d'Ajuts a la Rehabilitació Específiques per a la Ciutat de Barcelona, que agrupin els ajuts, unificant els tràmits, que es concedeixen actualment des de diferents normatives i administracions.

C.2.2 Establir una finestra única per a la informació i la gestió dels ajuts a la rehabilitació mitjançant la Xarxa d'Oficines d'Habitatge

En les oficines que formen la Xarxa d'Oficines d'Habitatge de Barcelona es podrà tramitar qualsevol dels ajuts a la rehabilitació que ofereixen les diferents administracions.

C.2.3 Impulsar una actitud proactiva des de l'Ajuntament per tal de facilitar l'accés als ajuts per a la rehabilitació així com a programes específics

La Xarxa d'Oficines d'Habitatge prendrà una actitud proactiva que incentivi i motivi als propietaris a rehabilitar els seus habitatges. El Pla contempla el **Programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors** que incorpora com a altres objectius l'assessorament al ciutadà i el suport tècnic.

C.3 Àmbit territorial d'aplicació dels programes de rehabilitació

C.3.1 Àmbit General

En l'àmbit general s'inclouen tots els edificis de la ciutat, que amb independència de la seva ubicació, compleixin els requisits i obligacions generals establerts. Els programes de rehabilitació objecte d'ajuts són els següents.

C.3.1.1 Obres estructurals. Millora de la seguretat dels edificis

Programes territorials de rehabilitació centrats en els barris i àrees de la ciutat que concentren edificis amb patologies estructurals. Hi ha sis àrees de Barcelona en procés la rehabilitació per patologies estructurals: El Polvorí, Sud-oest del Besòs, Via Trajana, Vivendes del Governador, Trinitat Nova, Turó de la Peira i Canyelles.

Tot i això, fora d'aquestes àrees i barris també hi ha edificis amb patologies, els quals es podran rehabilitar amb ajut de les administracions a través d'aquest programa general de rehabilitació.

Aquest programa contempla les **actuacions** en fonaments, estructura vertical i estructura horitzontal **en 320 edificis**.

C.3.1.2 Obres no estructurals. Millora de la seguretat exterior dels edificis

Actuació sobre els elements exteriors, amb especial atenció a la seguretat de les façanes, cobertes i mitgeres.

Aquest programa actuarà en les obres de façanes, terrats, mitgeres, celoberts i vestíbuls de **4.000 edificis** d'habitatges.

C.3.1.3 Accessibilitat. Millora de l'accessibilitat en els edificis d'habitatges

L'objectiu d'aquest programa és millorar l'accessibilitat dels edificis d'habitatges per tal de millorar la qualitat de vida de les persones que, per la raó que sigui, tenen problemes d'accessibilitat als seus habitatges.

C.3.1.3.1 Programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors

Una de les principals actuacions en aquest àmbit serà l'increment significatiu dels ajuts destinats a la instal·lació d'ascensors, potenciant també els itineraris practicables.

El programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors, gestionat per l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i Qualitat de Vida, té com a objectius:

- Universalitat: S'adreça a tots els edificis d'habitatges sense ascensors, amb possibilitats de ser instal·lats.
- Cohesió social: Atenció a persones amb menys recursos; manteniment de l'estructura residencial; adequació del parc d'habitatges.
- Millora de la qualitat de vida i de l'accessibilitat als habitatges: Factor de normalització de la vida quotidiana en l'accés des de l'habitatge a l'espai públic.
- Equilibri territorial: Atenció especial als barris amb més necessitat.

El programa contempla la subvenció fins el 60% del pressupost subvencionable, amb una subvenció addicional particular, fins al 100% en cas d'ingressos familiars inferiors a dues vegades l'IPREM, amb la inscripció en el Registre, com a càrrega, amb obligació retorn.

El programa també ofereix assessorament i informació legal sobre la normativa aplicable, i tècnic, sobre la fixació de requeriments bàsics, i l'anàlisi de problemàtiques tècniques per a instal·lar un ascensor. Preveu també les propostes d'estudis de polígons i barris específics i, la redacció d'un projecte per analitzar la viabilitat de la instal·lació en aquests.

Es preveu que mitjançant els ajuts **s'instal·lin ascensors en 2.400 edificis**.

C.3.1.3.2 Eliminació de barreres arquitectòniques

Es fomentaran actuacions de rehabilitació protegides amb l'objectiu de suprimir les barreres arquitectòniques tant de dins els edificis com entre els edificis.

Es preveu que la supressió de barreres arquitectòniques i d'adaptació a la

mobilitat comporti **actuar en 250 edificis**.

C.3.1.3.3 Adaptació a la mobilitat interior de l'habitatge

Actuacions de rehabilitació protegides que permetin l'ús i la mobilitat en l'interior dels habitatges.

Es preveu l'**actuació en 100 habitatges**.

C.3.1.4 Instal·lacions. Preservar i millorar el paisatge urbà de la ciutat

S'impulsarà la rehabilitació dels elements del parc d'habitatges que són part essencial del paisatge urbà de Barcelona.

El programa d'instal·lacions contempla les actuacions subvencionables per a les instal·lacions generals comunes, la unificació d'antenes de TV, la reordenació d'aparells d'aire condicionat, la incorporació de noves tecnologies i les instal·lacions contra incendis.

Es preveu que les intervencions d'aquest programa comporti **actuar en 800 edificis**.

C.3.1.5 Sostenibilitat i rehabilitació energètica. Foment de la sostenibilitat en els edificis d'habitatges

L'objectiu és fomentar l'eficiència dels edificis a través d'actuacions de rehabilitació, implementant mesures d'estalvi energètic amb la instal·lació de plaques solars tèrmiques i/o fotovoltaïques, i impulsant la substitució dels dipòsits d'aigua per aigua directa de la xarxa pública i, finalment, amb mesures d'aïllament tèrmic i acústic dels edificis.

Es preveu que les actuacions de sostenibilitat afectaran **uns 50 edificis i 2.400 habitatges**.

C.3.1.6 Programa d'habitabilitat dels habitatges. Obtenció i millora de les condicions d'habitabilitat

La qualitat de vida dels ciutadans i les ciutadanes depèn, en part, de les condicions d'habitabilitat dels seus habitatges. S'estableix com a objectiu millorar aquestes condicions d'habitabilitat, especialment en els habitatges més deteriorats, a través de les obres d'obtenció o de millora dels mínims d'habitabilitat.

Es preveu l'**actuació en uns 160 habitatges**.

C.3.2 Àmbits específics

Aquests són àmbits geogràfics de ciutat, homogenis, delimitats pels elements que el configuren i que formen una àrea d'interès especial. Aquests àmbits territorials introdueixen especificitats pròpies, tant en les actuacions com en les quanties subvencionables, que complementen els programes generals.

Dins d'aquests àmbits específics existeixen tres tipus d'àrees: les Àrees de Rehabilitació Integrals (ARI) i els centres urbans (CU); el Barris d'Atenció Especial, acollits a la Llei 2/2004; i les Àrees Extraordinàries de Rehabilitació Integral (AERI).

C.3.2.1 Àrees de Rehabilitació Integral (ARI)

Actualment hi ha declarades nou àrees de rehabilitació integral a la ciutat de Barcelona. En els propers anys està previst declarar nous ARI en dos districtes de la ciutat: Sarrià i Les Corts. La taula 9 presenta les estimacions quantitatives de les accions de rehabilitació en el marc de les ARI a la ciutat de Barcelona en el període 2008-2016.

Barri o àrea	Edificis	Habitatges	Inversió (€)	Subvenció (€)
Ciutat Vella	900	9.200	56.000.000	16.000.000
Eixample	190	1.900	12.500.000	4.000.000
Sants-Monjuïc	625	6.600	38.000.000	12.000.000
Les Corts	120	1.080	9.300.000	3.000.000
Sarrià-Sant Gervasi	200	2.400	15.500.000	5.000.000
Gràcia	490	5.300	27.500.000	8.800.000
Horta-Guinardó	220	1.650	9.300.000	3.000.000
Nou Barris	185	2.690	10.000.000	3.200.000
Sant Andreu	140	2.240	11.800.000	3.800.000
Sant Martí	190	2.630	11.700.000	3.750.000
TOTAL	3.260	35.690	201.600.000	62.550.000

Taula 9: Estimacions quantitatives de les accions de rehabilitació desenvolupades en el marc de les Àrees de Rehabilitació Integral a la ciutat de Barcelona en el període 2008-2016.

C.3.2.2 Barris i àrees d'atenció especial a la ciutat de Barcelona

Durant el període 2008-2016, en el cas de que es mantinguin els ajuts previstos actualment en la Llei de Barris, es preveu que 16 barris de la ciutat es puguin acollir a aquests ajuts.

La taula 10 presenta les estimacions quantitatives de les actuacions de rehabilitació en el marc de la llei de barris i àrees d'atenció especial a la ciutat de Barcelona en el període 2008-2016.

Barri o àrea	Edificis	Habitatges	Inversió (€)	Subvenció (€)
Roquetes	4	60	320.000	160.000
Trinitat Vella	15	90	900.000	450.000
El Coll	40	200	1.900.000	950.000
La Bordeta	40	320	1.900.000	950.000
Noves àrees (16)	350	2.100	30.400.000	15.200.000
TOTAL	449	2.770	35.420.000	17.710.000

Taula 10: Estimacions quantitatives de les accions de rehabilitació desenvolupades en el marc de la Llei de Barris i Àrees d'atenció especial a la ciutat de Barcelona en el període 2008-2016.

C.3.2.3 Àrees Extraordinàries de Rehabilitació Integral (AERI)

Les Àrees Extraordinàries de Rehabilitació Integral (AERI) són instruments excepcionals, gestionats coordinadament pel *Ministerio de la Vivienda*, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona. En el cas de la ciutat de Barcelona hi ha dues AERI: la del Carmel i la de Sants-Badal.

C.3.2.3.1 AERI del Carmel

Entre altres actuacions l'AERI contempla la renovació de les façanes dels edificis de la zona afectada, la instal·lació d'ascensors en els edificis que sigui possible d'acord amb la normativa municipal i la renovació de les xarxes de serveis, les quals se soterraran un cop els carrers estiguin urbanitzats. El finançament previst en els convenis firmats entre les administracions finalitza el 2008.

Es preveu que aquest programa implicarà **l'actuació en 60 edificis** durant l'any 2008.

C.3.2.3.2 AERI de Sants-Badal

El 26 de novembre de 2007 l'Ajuntament de Barcelona i el Ministerio de Vivienda van acordar dotar amb 17 milions d'euros l'Àrea Extraordinària de Rehabilitació Integral (AERI) del barri de Sants-Badal, afectat per les obres de l'arribada del Tren d'Alta Velocitat a la ciutat. L'objectiu és desenvolupar un programa d'intervenció en l'entorn, impulsar i fomentar la rehabilitació dels edificis existents, coordinar els programes de millora de l'espai públic i equipaments, i dinamitzar l'execució de nous plans de millora urbana en el territori.

Es preveu que aquest programa implicarà **l'actuació en 600 edificis**.

D. Foment del lloguer del parc privat d'habitatges

Atès que la capacitat de producció de nou habitatge protegit en una ciutat com Barcelona és insuficient per tal de garantir l'accés a l'habitatge dels seus ciutadans, cal intensificar els esforços per tal que el major nombre possible de persones i famílies puguin accedir a un habitatge de lloguer del mercat privat a un preu assequible. Per a tal fi, es desenvoluparan diversos programes d'ajuts enfocats en dues direccions. Per una banda, ajuts per a pagar el lloguer, i per l'altra, ajuts destinats a la mobilització del parc desocupat amb l'objectiu de destinar-lo al lloguer.

D.1 Ajuts per a col·lectius vulnerables per ajudar a pagar el lloguer

D.1.1 Ajuts al pagament del lloguer per a situacions excepcionals

Aquests ajuts puntuals, gestionats per Acció Social de l'Ajuntament de Barcelona, destinats a arrendataris amb dificultats provocades per situacions excepcionals, contemplen el pagament de les despeses de formalització de contracte, la fiança i el primer mes de lloguer. La quantia de la subvenció no pot superar l'equivalent a tres mesos de lloguer. Poden sol·licitar-lo les persones que tenen ingressos per sota de 2,5 vegades l'IPREM, a través dels Serveis Personals.

Es preveu una gestió de subvencions de l'ordre de 125 anuals.

D.1.2 Ajuts personalitzats a l'allotjament

Són ajuts puntuals per tal de fer front a situacions extremes de dificultat de pagament de l'habitatge, ja sigui de lloguer o de compra. Aquests ajuts són gestionats per la Generalitat de Catalunya i tenen com a objectiu evitar la pèrdua de l'habitatge, residència habitual del sol·licitant.

La quantia de la subvenció no pot superar els 2.800 € anuals. Ho poden sol·licitar les persones amb ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IPREM.

Es preveu la tramitació d'uns 500 ajuts personalitzats anuals.

D.1.3 Subvencions al lloguer de col·lectius amb dificultat

Els destinataris d'aquestes subvencions són arrendataris amb ingressos familiars inferiors a 2,5 vegades l'IPREM que es trobin en alguna d'aquestes situacions: llogaters dels parcs públics, llogaters de la Borsa de Lloguer Social i la Borsa Jove, així com les persones de més de 65 anys titulars de contractes amb pròrroga forçosa. La seva quantia obeeix al criteri del "lloguer just", segons el qual no ha de superar el 30% dels ingressos dels arrendataris, amb una subvenció màxima de 240 euros mensuals.

Es preveu mantenir una tramitació i aprovació d'expedients de l'ordre de 8.000 anuals.

D.2 Renda Bàsica d'Emancipació

La Renda Bàsica d'Emancipació és una prestació de 210 € mensuals que atorga el *Ministerio de Vivienda* per a joves d'entre 22 i 30 anys que disposin d'una font regular d'ingressos que no superi els 22.000 euros bruts anuals i que també disposin d'un contracte de lloguer vigent. Aquesta prestació està destinada al pagament del lloguer de l'habitatge habitual durant un màxim de quatre anys, siguin o no consecutius.

*Es preveu la tramitació d'uns **10.000 expedients anuals**.*

D.3 Mobilització d'habitatges per a destinar-los a lloguer

Un dels objectius del Pla és promoure la mobilització del parc buit d'habitatges. Per a tal fi, a més a més de mesures enfocades a incentivar la rehabilitació, s'impulsaran accions i programes de mediació i concertació entre propietaris i llogaters.

Un altre dels objectius és fomentar el lloguer assequible. En aquest sentit és molt important potenciar la rehabilitació d'habitatges buits o destinats a altres usos per tal de poder-los destinar al lloguer.

D.3.1 Consolidar i ampliar la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona

El Pla d'Habitatge estableix la fusió de la Borsa de Lloguer Social i la Borsa d'Habitatge Jove en una sola Borsa d'Habitatges de Lloguer.

El paper de la Borsa d'Habitatge de Lloguer és, per una banda, oferir a les persones o unitats convivencials amb ingressos inferiors a 5,5 vegades l'IPREM un servei de mediació públic per a trobar un habitatge de lloguer en el mercat privat a un preu assequible. I per l'altra, recuperar habitatges buits, o destinats a altres usos, oferint als propietaris uns avantatges per a la posada al dia del seu habitatge i la cobertura dels riscos del lloguer.

D.3.2 Programa de cessió d'habitatges

El Programa de cessió d'habitatges desocupats es gestiona a través d'ADIGSA i dels ens gestors de les borses de lloguer social. Aquest programa consisteix a oferir als propietaris una renda periòdica a canvi de la cessió, i si s'escau, una subvenció de 6.000 euros per a obres d'acondicionament. La cessió dels habitatges, gestionats a través de la Borsa, es fa per un termini no inferior a 6 anys.

*Es preveu la realització de **300 contractacions anuals**, entre mediació de la Borsa i el programa de cessió.*

E. Intervenció en les disfuncions socials del mercat immobiliari

En aquest apartat del Pla d'Habitatge de Barcelona es detallen les actuacions referents, en primer lloc, a vetllar pel compliment del deure de conservació i manteniments dels edificis d'habitatges per part dels propietaris. En segon lloc, les actuacions referents a l'assetjament immobiliari. En tercer i quart lloc, les actuacions davant les situacions d'infrahabitatges i sobreocupació, respectivament. I per últim, l'aplicació dels drets de tanteig i retracte a la ciutat de Barcelona.

E.1 Creació del Registre Municipal de Solars Sense Edificar

L'article 169 de la Llei d'urbanisme estableix que els ajuntaments poden crear un registre de solars sense edificar amb l'objectiu de inscriure-hi els solars afectats per declaracions d'incompliment de l'obligació d'edificar, així com les finques sobre de les quals s'han acordat ordres d'execució d'obres necessàries per a conservar les condicions objectives d'habitabilitat dels habitatges i no s'hagin dut a terme.

En cas que s'incompleixi l'obligació d'edificar o el deure de conservació i manteniment sense justificació objectiva, l'Ajuntament pot adoptar qualsevol de les mesures d'execució forçosa següents: a) l'execució subsidiària a càrrec de la persona obligada, b) la imposició de multes coercitives, fins que es compleixi l'obligació de conservació i c) la inclusió de la finca en el Registre Municipal de Solars sense Edificar.

*S'elaborarà un **cens de solars no edificats** als sectors inclosos dins de les àrees de tanteig i retracte definides a la MPGM aprovada inicialment el 21 de febrer de 2008, per tal d'estudiar els processos d'expropiació o edificació forçosa, que en cada cas es poguessin derivar.*

E.2 Actuació en relació a situacions d'assetjament immobiliari

És un objectiu d'aquest Pla dotar de instruments per a actuar contra l'assetjament immobiliari.

La Xarxa d'Oficines d'Habitatge, d'acord amb la concepció de ser la finestreta única en matèria d'habitatge, serà el punt d'informació de referència per als ciutadans en qüestions relacionades amb l'assetjament immobiliari. L'Ajuntament de Barcelona ha signat un conveni amb la fiscalia del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya a data de 4 de juny de 2008. Aquest conveni plasma la voluntat de les dues institucions de treballar conjuntament per combatre l'assetjament immobiliari denunciant davant els tribunals de la jurisdicció competent les situacions irregulars que es detectin.

*Es objectius d'actuació s'adrecen a: establir un **protocol d'actuació** per a garantir el seguiment integral des dels diferents àmbits d'actuació i la coordinació dels diferents serveis municipals implicats; requerir el deures de conservació i rehabilitació als propietaris; promoure l'actuació coordinada de totes les administracions per tal que la detecció de casos d'assetjament iniciï un procediment per aturar aquestes situacions; facilitar*

E.3 Actuació en relació als infrahabitatges

L'objectiu del Pla és aconseguir eradicar les situacions d'infrahabitatge del parc immobiliari de la ciutat. Les zones d'alta concentració d'aquest tipus d'habitatges estan en àrees i barris coberts per algun dels programes territorials de rehabilitació.

La Llei del dret a l'habitatge estableix, a través de l'article 44.5, que les actuacions que duguin a terme les administracions per tal corregir les situacions d'infrahabitatge han de preveure les mesures adequades per a acollir les persones que ocupaven aquests immobles amb contractes de lloguer o de cessió d'ús.

E.4 Actuació en relació a la sobreocupació d'habitatges

L'objectiu és eradicar les situacions de sobreocupació dels habitatges i actuar sobre els responsables directes i sobre les causes d'aquestes situacions. En el cas de les zones amb una alta concentració d'habitatges sobreocupats, la Llei del dret a l'habitatge (article 43.2) recomana declarar-les àrees sotmeses als drets de tanteig i retracte i/o àrees de rehabilitació i conservació.

*S'impulsarà un **Pla de xoc contra l'infrahabitatge i la sobreocupació**, que doni resposta immediata, a través de la inspecció, a les denúncies que es produeixin en relació a aquestes situacions. Seguir i coordinar les actuacions que es derivin a través de la Xarxa d'Oficines d'Habitatge, establint les mesures, els protocols i les actuacions necessaris per prevenir, controlar i evitar aquestes situacions.*

L'objectiu d'aquestes actuacions és detectar com més aviat millor les situacions d'infrahabitatge i sobreocupació. Una vegada detectats els habitatges problemàtics, i exhaurits els mecanismes de mediació i foment de la rehabilitació, l'Ajuntament, a través dels districtes, establirà les mesures més adients a cada situació, ja siguin de cessió d'ús d'habitatge, o altres ordres d'execució que puguin correspondre, o en casos extrems, la declaració de ruïna, o, quan sigui possible, reincorporar aquests habitatges al parc immobiliari de la ciutat amb totes les garanties de qualitat i habitabilitat que requereix el marc legislatiu vigent en matèria d'habitatge.

E.5 Drets de tanteig i retracte

En l'àmbit de la ciutat de Barcelona, els drets de tanteig i retracte seran un instrument per intervenir davant les disfuncions del mercat immobiliari -com ara l'assetjament immobiliari, la gentrificació, la guetificació, etc-. Per tant, l'exercici dels drets de tanteig i retracte tindrà un caràcter puntual i estratègic, serà una resposta de l'Ajuntament davant les disfuncionalitats pròpies del mercat lliure immobiliari.

El Pla d'Habitatge, estableix **el municipi de Barcelona com a àrea d'aplicació del dret de tanteig i retracte**. La delimitació de les àrees i polígons d'aplicació, es farà en cada cas, mitjançant la tramitació de l'instrument urbanístic adequat. Respondran als següents supòsits:

- Evitar situacions d'assetjament immobiliari, delimitant edificis concrets, justificat a partir de les denúncies interposades.
- Evitar les situacions d'expulsió d'ocupants com a conseqüència de processos de concentració de col·lectius en un barri. La delimitació en aquest cas afectaria a un barri o una zona concreta de barri.

Es planteja l'exercici del dret de tanteig i retracte, si és el cas, en l'adquisició **d'entre 4-6 edificis i 20-40 habitatges**. Els habitatges adquirits es destinarien al programa de lloguer o de cessió en dret de superfície.

F. Innovació en la construcció, promoció de la sostenibilitat en l'edificació i de l'ecoeficiència

El Pla, d'acord amb el marc normatiu vigent, estableix com a objectiu millorar l'eficiència en el sector de l'edificació, tant en la fase constructiva com en les altres activitats que s'hi realitzen, per tal de reduir el consum d'energia i de recursos naturals. Per assolir aquest objectiu és imprescindible l'aplicació d'energies renovables, la utilització de nous materials en la construcció i el foment de l'ecoeficiència.

F.1 Edificació sostenible i amb criteris de respecte mediambiental

Un dels objectius del Pla és la promoció de l'edificació sostenible. Aquesta es concreta en: el foment de l'eficiència energètica en l'edificació i la integració d'energies renovables; incentivar l'adopció dels criteris de sostenibilitat en la selecció de materials a emprar en l'edificació així com la reutilització dels residus de la construcció; promoure una racionalització i estalvi dels consums d'aigua durant els processos de construcció i sobretot en el posterior ús dels habitatges.

F.2 Desenvolupament urbà sostenible. Ecobarris

Amb la definició dels ecobarris, es pretén fer un pas més en les polítiques de desenvolupament sostenible de la ciutat, sistematitzant en el territori tots aquest processos, configurant espais d'expansió del model, de continuïtat urbana en el desenvolupament sostenible.

*Desenvolupament del **projecte d'ecobarri de Vallbona**, amb criteris d'eficiència ambiental i energètica, fixant els aspectes socioambientals a desenvolupar: Energia; cicle de l'aigua; residus, mosaic agrícola i espais verds; mobilitat; espai públic i medi social.*

*Desenvolupar aquests principis en **altres planejaments**, com a experiències extrapolables globalment als projectes de transformació de la ciutat, com La Marina del Prat Vermell, la Verneda Industrial, o Trinitat Vella.*

F.3 Certificació energètica

La Certificació d'eficiència energètica dels edificis és una exigència derivada de la Directiva 2002/91/CE. El Reial Decret 47/2007, de 19 de gener, d'aprovació del procediment bàsic per a la certificació d'eficiència energètica d'edificis de nova construcció, fa la transposició parcial a l'ordenació jurídica espanyola.

L'objectiu que es persegueix amb la promoció de l'aplicació de la certificació energètica és doble. Per una banda, millorar les condicions d'eficiència energètica del parc d'edificis de Barcelona. I per l'altra, informar de les implicacions econòmiques i ambientals de l'eficiència energètica als compradors i usuaris d'habitatges així com als professionals del sector.

F.4 Innovació tecnològica i construcció; el procés constructiu

Millorar l'eficiència en el sector de l'edificació, tant en la seva fase constructiva com en la de les activitats que s'hi realitzen, és bàsic per incidir en la contenció, moderació o reducció del consum d'energia i recursos naturals en les grans ciutats com Barcelona. L'objectiu del Pla és millorar la qualitat, la gestió, la sostenibilitat, la innovació i la seguretat en la construcció i rehabilitació d'edificis i reduir l'impacte global amb una política ambiental equilibrada.

F.5 L'experiència del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMHB) en edificació sostenible

El Patronat Municipal de l'Habitatge, abans de l'entrada en vigor de tota la normativa abans esmentada, ja havia començat a introduir criteris de sostenibilitat en els projectes a redactar, en els plecs de condicions i en l'execució de les obres. En la línia d'aquesta trajectòria, i d'acord amb la legislació vigent, s'impulsaran mesures per a impulsar l'edificació sostenible, especialment en cinc àmbits: ús preferent de materials no contaminants o reciclables, control de l'obra, reducció del consum i estalvi energètic, condicions dels habitatges i condicions dels espais comuns.

F.6 Vetllar per la qualitat i la sostenibilitat de l'habitatge protegit construït en sòl públic

És voluntat municipal que en els projectes d'edificis destinats a habitatge protegit, inclosos en els programes municipals, s'apliquin criteris de qualitat arquitectònica, sostenibilitat i innovació en la construcció.

*Es crearà la **Comissió de seguiment dels projectes d'edificis d'habitatges amb protecció oficial sobre sòl d'origen públic**, que vetllarà per la qualitat arquitectònica i integració urbana de l'habitatge protegit, la sostenibilitat, l'ecoeficiència i la racionalitat i eficiència arquitectònica dels projectes. Aquesta Comissió s'aprovarà per Decret d'Alcaldia que contindrà la seva regulació.*

La vigència d'aquesta comissió serà la del Pla d'Habitatge 2008-2016 o fins la revisió d'aquest.

F.7 Informació als usuaris i professionals, la consciència social de l'eficiència energètica

El principal objectiu d'aquesta actuació és impulsar un canvi de cultura respecte la sostenibilitat i l'ecoeficiència en els habitatges. Fins avui aquests aspectes no eren essencials en la construcció dels edificis ni en les valoracions que feien els usuaris a l'hora de llogar o comprar un habitatge. Però els reptes mediambientals i energètics als que ens enfrontem com a espècie exigeixen un profund canvi de cultura dels agents implicats en afers d'habitatge (usuaris, empreses i Administració) que posi en un primer pla la sostenibilitat i l'ecoeficiència.

Els objectius concrets d'actuació que defineix el Pla en aquest àmbit són:

- Compromís d'aplicació dels criteris de sostenibilitat i eficiència energètica en l'edificació, en les promocions municipals d'habitatge promogudes pel Patronat Municipal de l'Habitatge.
- Actualització dels plecs de condicions dels concursos d'obra, sistematitzant els criteris de sostenibilitat i eficiència energètica mínims requerits en la construcció i equipament d'habitatges.
- Avançar en la implantació de la certificació energètica dels edificis d'habitatges municipals.
- Creació d'un marc estable de col·laboració amb entitats i col·lectius professionals, com a aula de la Construcció i Rehabilitació, que sigui espai de reflexió en innovació i millora dels processos constructius i, per a l'aplicació de noves tecnologies en l'edificació i l'habitatge.

G. Proximitat i atenció a la ciutadania. Participació.

G.1 La Xarxa Integral d'Oficines d'Habitatge

La Xarxa Integral d'Oficines d'Habitatge, del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, formada pel conjunt d'oficines repartides per tots els districtes de la ciutat, tindran la funció de ser la finestreta única d'habitatge a Barcelona. És a dir, qualsevol gestió o informació relacionada amb l'habitatge podrà ser consultada o duta a terme en aquestes oficines.

El principal objectiu del projecte de la Xarxa Integral d'Oficines d'Habitatge és la definició d'un nou model integral de gestió que proporcioni la mateixa informació i serveis, independentment de la seva organització i dependència administrativa. Així doncs, serà funció de la Xarxa d'Oficines d'Habitatge la gestió de tots els temes relacionats amb l'habitatge agrupats en:

1. **Ajuts a la rehabilitació**, incloent les tasques d'informació, de tramitació i, de resolució de les ajudes a la rehabilitació.
2. **Accés a l'habitatge protegit**, amb informació sobre les promocions d'habitatge protegit, la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit, la gestió del Registre i les propostes d'adjudicacions d'acord amb el Reglament del Registre.
3. **Ajuts al lloguer i borses d'habitatges**, donant informació i tramitant els ajuts al lloguer i les facilitats als propietaris per llogar habitatges.
4. **Suport a problemàtiques vinculades a l'habitatge privat**, amb informació, assessorament i mediació sobre problemàtiques vinculades a l'habitatge privat com l'orientació legal en casos d'assetjament immobiliari, sobreocupació i infrahabitatge.

A més dels anteriors serveis, cadascuna de les oficines oferiran altres serveis complementaris relacionats amb l'habitatge, segons les necessitats específiques de cada districte.

G.2 El Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona i els processos d'adjudicació d'habitatges protegits

G.2.1 El Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit

Els objectius i funcions del Registre són, d'una banda, proporcionar informació fefaent sobre les necessitats d'habitatge protegit a la ciutat, i de l'altra, constituir la base operativa per a l'adjudicació dels habitatges protegits al municipi, tot permetent una millora de la transparència en la gestió dels parcs d'habitatge amb protecció oficial a la ciutat.

G.2.2 El reglament d'adjudicació d'habitatges protegits

L'objectiu del Reglament és la millora dels processos d'informació i gestió per a l'adjudicació dels habitatges protegits, i el coneixement de la demanda real d'habitatge protegit i la seva distribució per tipologies.

Els objectius que es fixen en aquest Pla, en relació al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit són:

- *Implantació del **Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció de Barcelona** durant el primer trimestre de 2009.*
- *Iniciar **nous processos d'adjudicació d'habitatges**, en base al Registre i a l'establert en el seu Reglament, amb major transparència i agilitat.*
- ***Clarificació de la demanda**, a partir de les dades del Registre, i adaptació de l'oferta a la diversitat tipològica de la demanda.*

G.3 El Consell de l'Habitatge Social de Barcelona

El Consell de l'Habitatge Social és l'òrgan consultiu i de participació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. En formen part representats de la Generalitat i de l'Ajuntament juntament amb els diferents agents socials que intervenen en l'àmbit de la política d'habitatge a la ciutat de Barcelona.

A partir de la informació, el debat i la proposta, el Consell de l'Habitatge Social té per finalitat exercir funcions consultives i de participació en relació a les diferents accions i interessos vinculats a la planificació, la programació i la gestió de les polítiques d'habitatge a la Ciutat.

*El Consell de l'Habitatge Social de Barcelona serà l'encarregat de fer el **seguiment de l'aplicació** del present Pla de l'Habitatge de Barcelona. En aquesta tasca el Consell haurà de revisar els objectius del Pla a la meitat de la seva vigència, és a dir, l'any 2012.*

G.4 Processos participatius

Es promouran i facilitaran processos de participació i implicació ciutadana per a l'elaboració del planejament urbanístic i el seu seguiment en els àmbits de renovació urbana que comportin un alt nombre d'habitatges i una important aportació al desenvolupament del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016.

Els processos participatius per a la definició dels criteris bàsics del projecte de l'ARE de Vallbona, o el procés iniciat en el barri de Trinitat Vella pel trasllat de la presó, són dues expressions d'aquest model i objectiu.

AVALUACIÓ ECONOMICOFINANCERA DE LES ACTUACIONS

A. Articulació de la gestió del Pla

A.1 Estructura organitzativa

L'articulació, gestió i seguiment dels objectius del Pla de l'Habitatge de Barcelona 2008-2016, es durà a terme a partir dels següents organismes i instruments de gestió i actuació:

A.1.1 *El Consorci de l'Habitatge*

Les seves funcions són: planificació de les actuacions d'habitatge públic, planificació d'actuacions de remodelació i rehabilitació de barris, el control i el seguiment d'actuacions, gestionar el patrimoni públic d'habitatge i, prèvia delegació, el patrimoni públic de sòl destinat a habitatge de les administracions consorciades, gestionar, prèvia delegació, el sòl de titularitat d'altres administracions a la ciutat, el reglament de criteris de selecció i accés a l'habitatge públic, les polítiques d'atenció al ciutadà en habitatge i gestió del Registre Municipal d'Accés a l'Habitatge de Protecció, i altres funcions que es considerin oportunes.

Aquestes funcions són exercides pels òrgans de gestió directa, majoritàriament municipals, i de la Generalitat.

A.1.2 *L'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU)*

L'òrgan coordinador i gestor de les polítiques municipals d'habitatge expressades en el Pla d'Habitatge de Barcelona.

A.1.3 *Instruments municipals: BAGURSA; PMHB; IMPUIQV*

Són els ens municipals de: gestió de sòl i gestor de barris amb accions de remodelació i rehabilitació, coordinació i gestió de la Xarxa d'Oficines d'Habitatge, dels ajuts al lloguer, les Borses de mediació, el Registre de Sol·licitants d'Habitatge i els processos d'adjudicació, la rehabilitació i l'assessorament jurídic; l'instrument municipal en la promoció d'habitatge protegit i dotacional, així com a principal administrador del parc públic d'habitatges de la ciutat; la gestió dels ajuts a la rehabilitació del parc construït, respectivament.

A.1.4 *Altres operadors públics per a construir i gestionar: REGESA; INCASÒL; ADIGSA*

L'operador comarcal i els de la Generalitat, tenen per objectiu la gestió de sòl, la promoció d'habitatge públic i la rehabilitació i renovació urbana, l'administració i gestió d'habitatges públics.

A.1.5 *Altres operadors sense afany de lucre*

Es vinculen a l'execució del Pla d'Habitatge complementant les actuacions públiques: **Cooperatives** (sindicals i veïnals), i **Operadors Socials** (Fundacions i entitats sense afany de lucre).

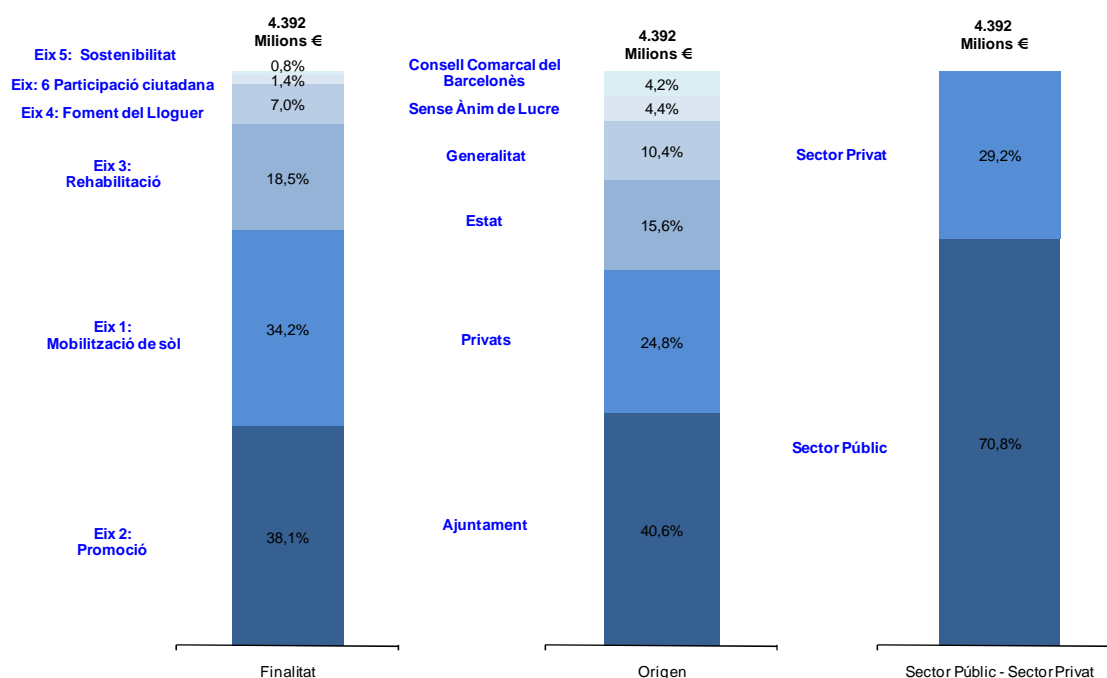
B. Estudi Economicofinancer del Pla d'habitatge de Barcelona 2008-2016

El Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 (PHB) preveu una important mobilització de recursos de les tres administracions que hi intervenen, l'Estat a través del Ministerio de la Vivienda, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament.

Anàlisi global

Mobilització de recursos

El volum de recursos econòmics mobilitzat pel Pla, aportats pels diferents actors, ascendeix als 4.392 milions d'euros, a raó d'uns 549 milions d'euros anuals, a repartir entre els diferents eixos. L'actuació que acumula més recursos és la promoció amb el 38% del total, seguida de la mobilització de sòl i les ajudes a la rehabilitació.



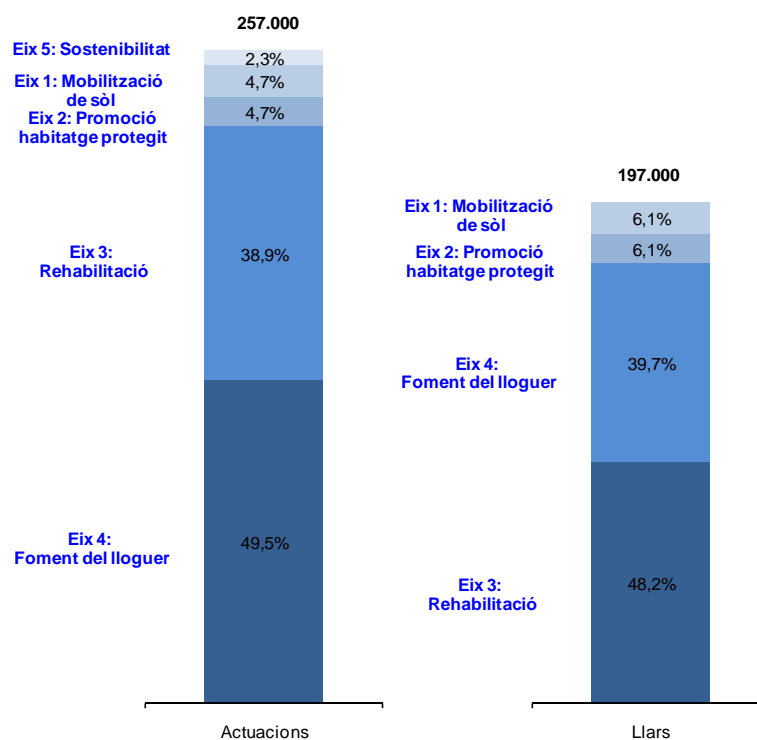
Font: Estimació a partir de diverses fonts.

L'origen dels recursos es reparteix gairebé en un 70% - 30% entre el sector públic i el sector privat. Dins del sector públic l'Ajuntament, amb uns 1.783 milions d'euros que equivalen a, gairebé, 223 milions anuals, és el que hi destina més recursos. La Generalitat i l'Estat acumulen un 26% del total i, juntament amb el Consell Comarcal del Barcelonès, que recull exclusivament la inversió del seu operador (REGESA), el conjunt d'administracions arriben a 3.110 milions d'euros.

Actuacions i llars beneficiades

En termes agregats el PHB preveu un total d'unes 257.000 actuacions que

beneficiaran a unes 197.000 llars de la ciutat. Els eixos amb un major pes tant en nombre d'actuacions com en nombre de llars beneficiades són el foment del lloguer i la rehabilitació, en canvi en valor econòmic els eixos més importants són la mobilització de sòl i la promoció, ja que, una família que obté un habitatge protegit rep un ajut molt superior que la que obté una subvenció per rehabilitació o pel lloguer.



Font: Estimació pròpia a partir de diverses fonts.

El nombre de llars beneficiàries difereix al d'actuacions ja que hi ha llars que al llarg del Pla poden repetir en els ajuts atorgats dins d'un mateix eix o en eixos diferents. Per passar de les actuacions previstes en rehabilitació i en foment del lloguer es té en compte un nivell de repeticions d'un 5% i un 40%, respectivament.

També hi ha altres dos fets que fan variar aquesta xifra, els 3.200 contractes previstos en la Xarxa de mediació es comptabilitzen de forma doble ja que tant beneficien l'arrendatari com a l'arrendador; les famílies beneficiades per sostenibilitat no apareixen ja que estan comptabilitzades en l'eix de promoció.

Segons les últimes xifres disponibles al 2007 hi havia, a la ciutat, unes 646.000 llars, per tant, s'estaria actuant sobre un 30,5% d'elles. Ara bé, 18.000 llars del total es veuran beneficiades després de la vigència del Pla, 6.000 quan es finalitzin els habitatges en procés d'edificació i les restants quan s'edifiquin els habitatges protegits en el sòl promogut durant aquest PHB.

Incidència socioeconòmica del PHB

A continuació es presenta una taula resum d'indicadors del que implica per l'Ajuntament i la ciutat portar a terme aquest Pla. En ella també es veu com l'Ajuntament reparteix els recursos entre els diferents eixos d'actuació.

La política d'habitatge representarà el 8,3% del Pressupost consolidat del grup de l'Ajuntament durant el període 2008-2016, xifra elevada si es té en compte el que suposa aquesta política per a altres administracions. Aquest esforç es tradueix en uns 8.990 € de mitjana per unitat familiar o convivencial beneficiada pel Pla aportats per l'Ajuntament.

En el quadre no es computen les sol·licituds d'informació que es rebran en les Oficines d'Habitatge. Tenint en compte l'evolució dels últims anys es pot estimar que es rebran, durant tot el Pla, unes 500.000 sol·licituds.

Indicadors socioeconòmics del PHB

Indicadors	Eix 1	Eix 2	Eix 3	Eix 4	Eix 5	Eix 6	Total	Anual
Volum de recuros totals (Milions d'euros)	1.500	1.675	800	315	36	60	4.380	548
Per part de l'Ajuntament (Milions d'Euros)	1.279	341	79	42	6	24	1.771	221
Esforç anual pel pressupost de l'Ajuntament (%) (1)	6,04%	1,61%	0,37%	0,20%	0,03%	0,11%	8,37%	8,37%
Famílies beneficiades i % sobre el total (2), (3)	12.000 (1,9%)	12.000 (1,9%)	95.000 (14,6%)	78.000 (12%)	7.200 (1,1%)	-	197.000 (30,5%)	24.625 (3,8%)
Recursos totals per família beneficiada (Euros)	125.000	139.583	8.421	4.038	5.000	-	22.234	-
Recursos de l'Ajuntament per família beneficiada (Euros)	106.583	28.417	834	538	833	-	8.991	-

Notes: (1) Sobre el pressupost consolidat de tot el grup de l'Ajuntament de Barcelona al 2008.
(2) Nombre de famílies segons el Departament d'Estadística de l'Ajuntament al 2007 és de 645.751.
(3) No totes es beneficiaran durant la vigència del Pla. La suma per eixos excedeix el total ja que els beneficiats en sostenibilitat estan també inclosos en promoció.

Font: Elaboració pròpia a partir de diverses fonts.

PROGRAMES ESPECÍFICS TRANSVERSALS

A. Programa d'habitatge i allotjament per a persones socialment vulnerables

El Programa específic del Pla d'Habitatge per a persones en situació de vulnerabilitat social es relaciona amb la política de benestar social desenvolupada per l'Ajuntament de Barcelona, especialment a través de la regidoria d'Acció Social i Ciutadania. Aquestes situacions no es limiten a les persones sense sostre, sinó que engloben també les emergències socials i els casos d'incapacitat econòmica crònica per a accedir a un habitatge, encara que sigui un habitatge de protecció oficial.

L'objectiu d'aquest programa, en coordinació amb la Regidoria d'Acció Social i Ciutadania, i amb els recursos que se'n deriven del Pla Municipal per a la Inclusió Social i el Programa Municipal d'Atenció Social a Persones Sense Sostre, és atendre les necessitats residencials bàsiques d'aquelles persones o grups convivencials que requereixen una atenció especial, per la seva situació de vulnerabilitat econòmica o social, ja sigui per situacions especials sobrevingudes o per processos d'exclusió social i residencial.

1. Atenció a persones sense sostre

- **Habitatges d'Inclusió**

L'objectiu és potenciar i ampliar la xarxa d'habitatges d'inserció, dotada amb habitatges públics dotacionals o del fons de lloguer social. Es promourà la participació en la gestió d'aquesta xarxa d'habitatges de les entitats socials que treballen amb col·lectius específics en risc d'exclusió i amb habitatges d'inclusió.

Els objectius del Pla contempnen la disposició d'uns **120 nous habitatges d'inclusió**, dels quals, 54 públics i la resta per a disposició a les entitats de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió.

2. Atenció a persones amb alta vulnerabilitat econòmica i social

- **Habitatges amb protecció oficial per destinar a l'arrendament de règim especial a 25 anys:**

Destinatariis amb ingressos familiars entre 1,5 i 2,5 vegades l'IPREM.

- **Habitatge dotacional públic:**

Destinats a cobrir les necessitats temporals d'habitatge de col·lectius específics i grups en risc d'exclusió socials, amb ingressos familiars inferiors a 2,5 vegades l'IPREM. Accés per baremació de la situació personal o de la unitat de convivència.

Es disposaran de l'ordre de **150 habitatges** destinats a situacions de vulnerabilitat econòmica i social.

3. Emergències socials

Els habitatges destinats a emergències socials tenen la funció de cobrir situacions imprevistes que es produeixen a causa d'un fet extraordinari o d'una situació sobrevinguda que obliguin a les persones amb especials dificultats econòmiques i socials a abandonar el seu habitatge.

- ***El fons públic d'habitatge de lloguer social***

Els habitatges del fons es destinaran a cobrir, en primer lloc, les situacions d'emergències socials, i en segon lloc, a atendre les situacions de vulnerabilitat social i econòmica. L'accés serà per adjudicació directa de la mesa de valoració d'emergències.

L'objectiu és **incrementar en 300** el nombre de nous habitatges destinats al Fons.

- **Habitatges dotacionals per a situacions d'emergència social:**

Destinats a atendre situacions temporals d'emergència social, amb resultat de pèrdua de l'habitatge.

Destinació	Tipologies	Objectiu
Emergències	Fons de Lloguer Social Habitatge dotacional	400-500
Atenció Social Intensa. Persones sense sostre	Habitatges inclusió i habitatges tutelats	120
Alta vulnerabilitat econòmica	Habitatges dotacionals, fons de lloguer social i lloguer de règim especial a 25 anys	150

Taula 11: Objectius del programa d'habitatge i allotjament de persones socialment vulnerables.

B. Programa d'accés a l'habitatge per a persones amb discapacitat

El Programa d'accés a l'habitatge per a persones amb discapacitat, planteja els recursos residencials i dotacionals adreçats a satisfer les necessitats d'habitatge i allotjament d'aquestes persones, així com les actuacions adreçades a la millora de les seves condicions residencials.

1. Accés a l'habitatge:

El contingent de persones amb discapacitat, que integra també a les persones amb mobilitat reduïda, es dotarà amb una reserva d'habitatges protegits, que serà superior al 3% que fixa l'article 99 de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge per a persones amb mobilitat reduïda, assegurant en aquest cas, la satisfacció d'aquesta demanda que indica el mateix article.

Aquest contingent s'aplicarà en totes les tipologies d'habitatge protegit, assegurant la cobertura de la demanda, amb accés a través del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, mitjançant baremació de les condicions dels sol·licitants.

En el cas de discapacitats físiques, els habitatges compliran les condicions d'accessibilitat i disseny establertes per la legislació i normativa estatal, i de la Generalitat de Catalunya. Es vetllarà perquè tots els habitatges públics de nova construcció siguin practicables i adaptables.

Es treballarà junt amb l'Institut Municipal de Persones amb Discapacitat, la concreció dels requisits de preadaptació contemplats en el codi d'accessibilitat.

Es treballarà en l'elaboració d'un manual, que garanteixi l'accessibilitat integral de l'habitatge per a persones amb qualsevol tipus de discapacitat.

*La reserva del contingent especial per a persones amb discapacitat, comportarà la disposició d'un **mínim de 360 habitatges**.*

- **Habitatge dotacional per a persones amb discapacitat:**

*La reserva d'habitatges dotacionals per a persones amb discapacitat serà d'un **mínim de 150** per al període del Pla.*

2. Rehabilitació del parc d'habitatges:

- **Programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors:**

*Es preveu que mitjançant els ajuts s'instal·lin ascensors **en 2.500 edificis**.*

- **Eliminació de barreres arquitectòniques:**

L'objectiu és suprimir les barreres arquitectòniques tant de dins com entre els edificis, que incloguin la millora d'accessos a l'edifici i als espais comuns, així com la supressió de desnivells.

*Es preveu que la supressió de barreres arquitectòniques i d'adaptació a la mobilitat comporti **actuacions en 250 edificis.***

- **Adaptació a la mobilitat interior de l'habitatge:**

Comprèn les actuacions de rehabilitació protegides a l'interior dels habitatges, que permeten l'ús i la mobilitat en el seu interior.

*Es preveu que l'adaptació a la mobilitat interior dels habitatges comporti **actuacions en 100 habitatges.***

3. Atenció al ciutadà i suport en l'accés a l'habitatge

A través de la Xarxa d'Oficines d'Habitatge, junt amb els sistemes multicanal, es garantirà l'accessibilitat física i comunicativa de la informació i correcta atenció a les persones amb discapacitat.

4. Altres aspectes

A través del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, es promourà contemplar en la normativa general d'accés a l'habitatge amb protecció i en els Plans d'Habitatge de la Generalitat i de l'Estat, la compensació del greuge comparatiu econòmic en els requisits d'accés a l'habitatge, tant en el nivell d'ingressos màxims, com en els mínims.

C. Programa d'habitatge per a gent gran

El programa residencial per a la gent gran contempla diferents recursos, des d'ajuts al manteniment de la llar i la millora de l'accessibilitat, a habitatges dotacionals i als equipaments residencials definits en el Pla d'Equipaments per a gent gran.

1. Habitatges dotacionals amb serveis per a gent gran

Es prioritzarà la construcció d'habitatges dotacionals amb serveis per a gent gran, adreçada especialment al sector de menys recursos econòmics o amb habitatges inadequats. Els requisits per accedir són: ingressos inferiors a 3,5 vegades l'IPREM, composició familiar d'una o dues persones, tenir a càrrec fills/es amb disminució i no ser propietari o usufructuari de cap habitatge a Barcelona. L'adjudicació es fa per baremació.

En aquest període es preveu promoure uns **2.000 habitatges dotacionals amb serveis** per a gent gran.

2. Habitatges dotacionals per a gent gran

Apartaments de protecció de caràcter dotacional, sense serveis, per a persones majors de 60 anys amb autonomia, amb recursos econòmics fins a 4,5 vegades l'IPREM.

Es preveu promoure uns **500 habitatges dotacionals** per a gent gran.

3. Fons públic d'habitatge de lloguer social

L'accés, en les situacions de vulnerabilitat social i econòmica, es realitzarà per baremació.

Es preveu un increment del fons d'entre 400 i 500 habitatges, destinat a aquest contingent especial, en el que l'atenció a persones majors de 65 anys en situació de precarietat, poden representar de l'ordre del 20% d'aquesta reserva. Es destinaran **entre 80-100 habitatges** per a persones grans en risc social.

4. Ajuts al lloguer

Els ajuts al lloguer són un instrument molt important, en els casos de persones grans, per ajudar a mantenir el seu habitatge.

La previsió és mantenir un nivell d'ajuts al lloguer per a persones grans, del conjunt de tipologies, de l'ordre de **1.600 a 2.000 anuals**.

5. Ajuts a l'accessibilitat i a la instal·lació d'ascensors

Es dedicarà una especial atenció, en el programa d'ajuts a la instal·lació d'ascensors, a la gent gran amb menys recursos, per tal que la seva situació econòmica específica no sigui un impediment. En aquest cas es subvencionarà fins al 100% de la part d'aquesta persona, amb l'obligació

d'inscriure's com a càrrega en el Registre de la Propietat.

Es preveu que mitjançant els ajuts s'instal·lin ascensors en 2.500 edificis. Es tramitaran tots aquells ajuts complementaris a persones grans que ho sol·licitin.

TIPOLOGIES	OBJECTIUS	
Habitatges dotacionals per a gent gran	Increment de 2.000/2.500 habitatges	
Fons públic de lloguer social	80-100 habitatges per a persones grans en risc social	
Ajuts al lloguer	Situacions excepcionals	15 anuals
	Ajuts personalitzats	100 anuals
	Subvencions al lloguer per a col·lectius amb dificultat	1.600-2.000 anuals
Accessibilitat i instal·lació d'ascensors	Instal·lació d'ascensors en 2500 edificis	

Taula 13: Quadre resum del programa específic per a gent gran del Pla Local d'Habitatge 2008-2016. * Font: Anuari estadístic de l'Ajuntament de Barcelona.

D. Programa d'habitatge per a joves

Els recursos previstos contempen les accions per a l'emancipació específics per a la gent jove, els programes per a l'accés a l'habitatge protegit i, els ajuts personals al pagament del lloguer.

1. Accions per a l'emancipació

- **Renda Bàsica d'Emancipació**

L'objectiu és incrementar la informació i el nombre de sol·licituds tramitades, a través del Servei d'Habitatge Jove i de la Xarxa d'Oficines d'Habitatges.

Es preveu la tramitació d'uns 10.000 expedients anuals.

- **Habitatges dotacionals per a joves**

L'objectiu és garantir l'accés al primer habitatge assequible, per afavorir l'emancipació dels i les joves, amb ingressos fins a 3,5 vegades l'IPREM. El procediment d'adjudicació d'aquests habitatges serà mitjançant sorteig públic.

L'objectiu és incrementar entre 1.500 i 2.000 el nombre d'habitatges dotacionals per a joves.

- **Les Borses d'Habitatge de Lloguer de Barcelona, com a recurs complementari per a millorar l'accés a un habitatge de lloguer**

La Borsa d'Habitatge de Lloguer ofereix a les persones o unitats convivencials amb ingressos inferiors a 5,5 vegades l'IPREM un servei de mediació públic per trobar un habitatge de lloguer en el mercat privat a un preu assequible.

L'adjudicació dels habitatges de la Borsa de Lloguer es regularà per un reglament específic. L'objectiu és mantenir un promig de 300 contractacions anuals del conjunt de la Borsa, de les que entre el 60 i el 70% es poden dedicar al Servei d'Habitatge Jove.

2. Accés a l'habitatge

- **Habitatge protegit en dret de superfície**

El nombre d'habitatges en dret de superfície amb adjudicatari menors de 35 anys, pot ser d'uns 1.500.

- **Habitatge protegit règim general i habitatge de lloguer amb opció de compra en règim general**

El nombre d'habitatges protegits en règim general o de lloguer amb opció de compra, amb adjudicatari menors de 35 anys, pot ser d'uns 3.000.

- **Habitatges amb protecció oficial per destinar a l'arrendament de règim especial a 25 anys i de règim general a 25 anys**

*Podrien anar adreçats a adjudicataris menors de 35 anys, uns **900 habitatges** de lloguer de règim general a 25 anys, i uns **300** de règim especial a 25 anys.*

3. Ajuts al lloguer

- **Ajuts al pagament del lloguer. Subvencions al lloguer de col·lectius amb dificultat**

El Pla d'Habitatge es marca com a objectiu augmentar el nombre d'adjudicataris de les subvencions al lloguer per a col·lectius amb dificultats, mitjançant una difusió més eficient d'aquest programa per part de la xarxa d'oficines d'habitatge i una gestió dels ajuts més pròxima a la ciutadania.

*El nombre d'ajuts tramitats, destinats al col·lectiu D, població menor de 35 anys, se situarà a l'entorn de **1.000 anuals**.*

Destinació	Tipologies	Objectius
Accions Emancipació	RBE	10.000 expedients anuals
	Habitatge dotacional per a joves	1.500-2.000
	Borsa Habitatge (SHJ)	180-210 contractes anuals
Accés a l'habitatge	HP dret de superfície	1.500
	HP RG i lloguer amb opció de compra	3.000
	HP lloguer RE a 25 i RG a 25 anys	1.200
Ajuts al lloguer	1.000 anuals	

E. Programa d'habitatge per a dones víctimes de violència masclista

La definició del contingent específic de dones víctimes de violència masclista, té per objectiu promoure accions positives per a l'accés a l'habitatge per a dones en risc d'exclusió social i, especialment, per aquelles que pateixen o han patit situacions de violència masclista. Activar mecanismes que facilitin a les dones accollides l'accés a l'habitatge, de promoció oficial, per tal que puguin culminar el seu procés d'autonomia i recuperació.

Contingent especial per a dones víctimes de violència masclista

1. Pisos pont:

El Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016 compromet, almenys, el lliurament anual de dos pisos destinats a aquesta finalitat, al llarg del seu període de vigència, i mentre la necessitat d'aquest recurs superi la dotació existent.

Es preveu disposar d'un mínim de **16 habitatges pont**.

2. Habitatges dotacionals, habitatges de lloguer i en dret de superfície:

Es dotarà una reserva, com a contingent especial, d'habitatges dotacionals, habitatges de lloguer i en dret de superfície, destinats a dones víctimes de violència masclista, en funció de les previsions de demanda establertes amb els serveis d'atenció a la dona.

Es preveuen entre **20 i 40 habitatges** d'aquestes característiques.

1. El fons públic d'habitatge de lloguer social:

Es tracta d'afavorir que les dones de qualsevol edat que estan en processos de recuperació de situacions de violència masclista puguin accedir a un habitatge com a requisit necessari per poder construir un projecte de vida autònom i exempt de violència.

Es preveu entre **20 i 30 habitatges** del fons de lloguer social. S'establiran els criteris de baremació per a l'accés a aquest habitatges.

Recurs	Tipologies	Objectiu
Pisos pont	Habitatge temporal i compartit	16
Habitatge dotacional, de lloguer i en dret de superfície	Procés de normalització. Allotjament individual	20-40
Fons de lloguer social	Procés de normalització. Allotjament individual	20-30

Taula 14: Recursos residencials per a dones i infants víctimes de violència masclista.

Annex: Memòria Participativa

1. Procés participatiu

El 30 de novembre de 2007 es presentava en el Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament, a iniciativa de la Regidoria d'Habitatge, la Mesura de Govern de compromisos pel Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016. Amb aquesta, el govern municipal es comprometia, entre altres aspectes, a "elaborar en un termini màxim de sis mesos, a partir de l'aprovació del Pla d'Actuació Municipal 2008-2011 i de la Llei del Dret a l'Habitatge, el Pla de l'Habitatge de Barcelona 2008-2016", a partir dels criteris i els objectius expressats en aquell document.

L'elaboració del Pla ha tingut tres nivells de treball: Un primer, que contemplava l'apartat d'anàlisi i diagnosi, desenvolupat amb la col·laboració de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona (IERMB); un segon nivell, d'elaboració política que ha desenvolupat el cos central del Pla d'Habitatge, en el que la direcció d'habitatge ha tingut el suport de l'IGOP; finalment, un tercer nivell, que contempla l'apartat d'avaluació econòmica del Pla, treballat pel Gabinet d'Estudis Econòmics.

Des de la Regidoria d'Habitatge, s'ha volgut vincular el procés participatiu per a la elaboració del document del Pla, al Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, articulat al seu entorn i amb els col·lectius que l'integren. Entre les funcions del Consell figuren l'informe, el seguiment i l'avaluació del compliment del Pla de l'Habitatge de Barcelona, del Pacte Nacional per a l'Habitatge i de la Llei pel Dret a l'Habitatge, i de les altres polítiques públiques d'habitatge de l'Ajuntament i de la Generalitat a la Ciutat de Barcelona.

La participació del Consell en aquest procés, ha estat continuada durant tot el període de treball d'elaboració del document, en la part de l'anàlisi i diagnosi, i amb una incidència especial i major intensitat en el de l'elaboració dels programes i estratègies d'actuació, tant generals com transversals. Així doncs, la implicació del Consell hauria de tenir un doble vessant:

- Validar el procés participatiu.
- Ser l'espai de debat i reflexió, del que sorgís l'aportació de suggeriments per a l'elaboració del document de treball del Pla i, pel seu debat obert i aportació d'esmenes.

El resultat del procés haurà de comportar l'elaboració d'un dictamen o informe sobre el Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-2016, com a aportació conjunta del Consell.

2. Informació i comunicació

Des de l'inici fins a la conclusió del document de treball del Pla d'Habitatge, s'han desenvolupat un total de *34 sessions de treball i reunions*, en les que han participat globalment unes 800 persones.

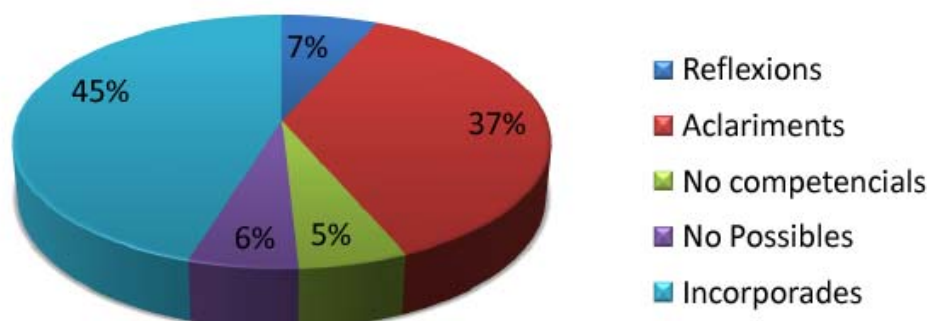
Un cop elaborat i presentat el document de treball del Pla d'Habitatge de

Barcelona 2008-2016, a la Comissió de Govern de l'Ajuntament, i al Plenari del Consell de l'Habitatge Social, el 18 de desembre de 2008, s'ha fet una àmplia distribució del document del Pla, junt amb l'annex de l'anàlisi i diagnosi. Aquesta distribució ha contemplat el conjunt dels membres i organismes del Consell de l'Habitatge Social, els grups municipals de l'Ajuntament, els Regidors i Regidores de Districte, els Gerents de Districte i els diferents àmbits i nivells de l'administració municipal i de la Generalitat, així com del Consorci Metropolità d'Habitatge i de la Síndica de Barcelona. En total 141 persones.

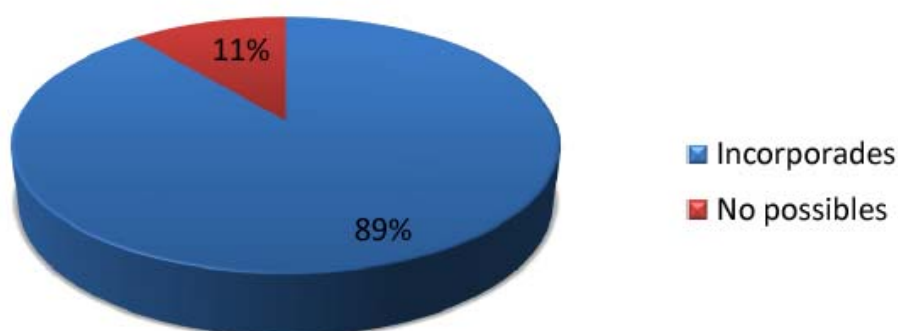
Així mateix s'ha fet una distribució a persones professionals vinculades a l'arquitectura, l'economia, les ciències polítiques i socials, entre altres, professionals autònoms i vinculats a la universitat. En conjunt, s'han enviat els documents a una cinquantena de persones. A més, els documents del Pla d'Habitatge de Barcelona i de l'Anàlisi i Diagnosi de les necessitats d'Habitatge a Barcelona, es poden consultar i obtenir a través de la pàgina web d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.

3. Valoració d'aportacions

Durant aquest procés, s'han recollit en les diferents sessions de treball i reunions que s'han dut a terme, un total de 177 observacions, suggeriments o propostes, que es poden agrupar de la següent manera: Reflexions i observacions (12), aclariments (65), propostes no competencials (10), propostes no possibles (10) i propostes incorporades o assimilades (80).



El balanç de les propostes concretes, no incorporades, o acceptades i assimilades, és el que es veu en el següent gràfic:



Les propostes qualificades de no possibles fan referència, principalment, a intervencions en el sector privat o financer no assumibles, per l'elevat cost que suposaria, amb una baixa efectivitat social o d'incidència en el mercat de l'habitatge, o que tenen el seu marc més adequat d'expressió en actuacions d'altres administracions. El conjunt de propostes incorporades representen, globalment, una millora en el redactat del document del PHB 2008-2016, així com la clarificació d'algunes de les propostes contingudes, especialment en relació als contingents per a col·lectius específics.