



Ajuntament
de Barcelona

Balanç Pla pel Dret a l'Habitatge 2016 - 2023



AVALUACIÓ DEL PLA PEL DRET A L'HABITATGE 2016-2025	4
CONTINGUT	7
A. PREVENIR I ATENDRE L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL	8
ACCIONS REALITZADES ENTRE 2016 – 2023	8
ACCIONS PREVISTES NO REALITZADES ENTRE 2016 – 2023	11
NIVELL D'ASSOLIMENT DELS OBJECTIUS QUANTITATIUS	12
B. BON ÚS DE L'HABITATGE	14
ACCIONS REALITZADES ENTRE 2016 – 2023	14
ACCIONS PREVISTES NO REALITZADES ENTRE 2016 - 2023	16
NIVELL D'ASSOLIMENT DELS OBJECTIUS QUANTITATIUS	17
C. AMPLIAR EL PARC ASSEQUIBLE	19
ACCIONS REALITZADES ENTRE 2016 - 2023	19
ACCIONS PREVISTES NO REALITZADES ENTRE 2016 - 2023	22
NIVELL D'ASSOLIMENT DELS OBJECTIUS QUANTITATIUS	23
D. MANTENIR REHABILITAR I MILLORAR EL PARC ACTUAL	25
ACCIONS REALITZADES ENTRE 2016 - 2023	25
ACCIONS PREVISTES NO REALITZADES ENTRE 2016 - 2023	27
NIVELL D'ASSOLIMENT DELS OBJECTIUS QUANTITATIUS	28
CONÈIXER I GESTIONAR LES DADES	30
ACCIONS REALITZADES ENTRE 2016 - 2023	30
AVALUACIÓ DEL NIVELL D'EXECUCIÓ DE LES ACTUACIONS	33

Avaluació del Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025

El Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016 – 2025 es redactà en un context de crisi econòmica que estava tenint importants conseqüències pel que fa al dret a l'habitatge a la ciutat derivada de les situacions de pèrdua de feina, de la cada vegada major diferència entre els salaris i els preus de l'habitatge i la important reducció dels pressupostos públics en habitatge¹. En el moment de redacció del PDHB la ciutat portava anys amb més de 3.000 desnonaments anuals, en un context crític a tota la província, amb 7.796 desnonaments al 2014.

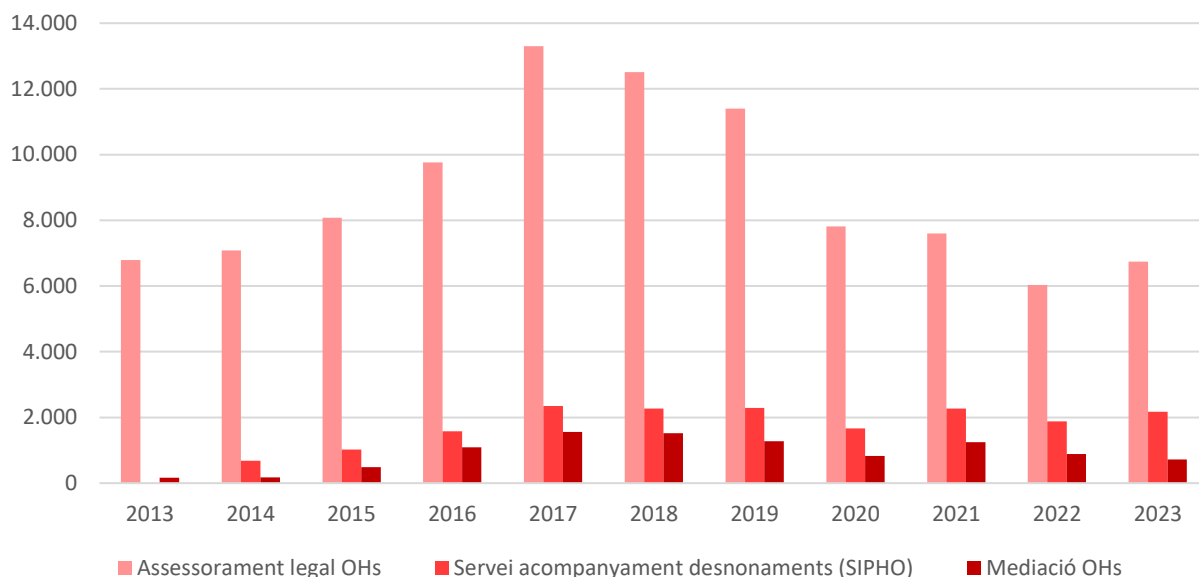
En aquest context, el PDHB es va definir 4 eixos d'actuació.

A- Prevenir i atendre l'emergència habitacional i l'exclusió residencial

En aquest camp cal destacar el reforç del Servei d'Intervenció en situacions de Pèrdua de l'habitatge i Ocupació (SIPHO). Aquest servei ofereix una actuació proactiva per evitar la pèrdua de l'habitatge o donar resposta a les famílies que han perdut l'habitatge i ha pogut atendre, entre 2014 i 2022 a 14.299 unitats de convivència.

En paral·lel s'han reforçat la resta de serveis de mediació municipals (tant adreçats al parc públic com privat) i els ajuts oferts al pagament de l'habitatge, ja siguin de caràcter permanent o temporal, amb la creació d'un ajut municipal que complementa els ajust supralocals i vol facilitar els processos de mediació.

Atencions realitzades pels serveis de mediació



¹ Entre 2008 i 2015 la inversió en matèria d'habitatge va descendir un 55% als Pressupostos Generals de l'Estat, situant-se la despesa en habitatge en el 43,2% de la mitjana de la UEM (Vaquer M. Dret a l'habitatge i garantia d'un mínim vital).

B- Garantir el bon ús de l'habitatge

En aquest camp cal destacar la realització d'un cens d'habitatges buits al conjunt de la ciutat, i l'impuls d'una disciplina d'habitatge.

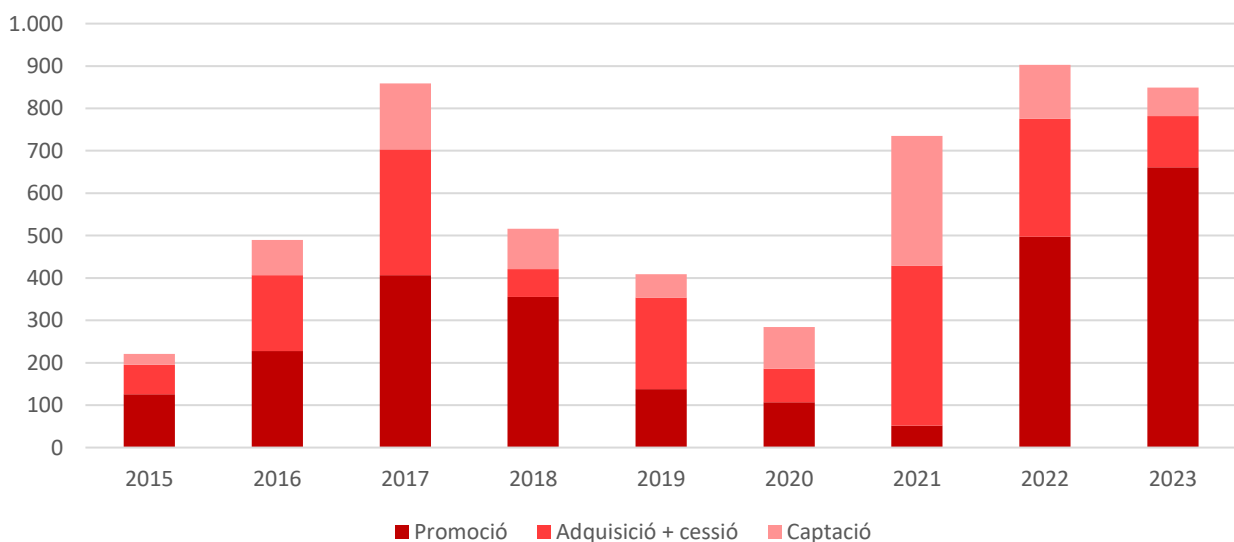
El cens d'habitatges buits ha permès identificar l'escassa presència d'aquest tipus d'habitatge a la ciutat, que l'any 2019, quan es finalitzà el cens se situava en els 10.052 habitatges, únicament l'1,22% del total. Aquest estudi va permetre constatar la forta tensió del mercat ja que aquests percentatges d'habitatge buit no s'adiuen a un mercat sa (en que el percentatge d'habitatge buit hauria de ser pròxima al 3% per fer possible els processos de renovació necessaris) i la importància de la presència d'usos diferents a l'habitatge en molts immobles residencials, que s'enfila fins als 13.852 habitatges.

Pel que fa a la disciplina d'habitatge, persegueix el compliment de la funció social de l'habitatge i amb això revertir males pràctiques que s'han donat en aquest camp a partir d'un treball sensibilitzador i amb efecte dissuasiu, i no punitiu, en tots els casos en que sigui possible.

C- Ampliar el parc assequible

El PDHB 2016 - 2025 es va proposar ampliar el parc d'habitatge assequible existent a partir de tots els mecanismes possibles, tant la promoció com la compra i la captació, i tant a través de la participació directa de l'IMHAB, però també d'agents socials, cooperatius i privats. Per fer-ho, es va aprovar una modificació del PGM que permetia accedir al dret de tanteig i retracte; s'han millorat les condicions per a la captació d'habitatge privat amb destí al lloguer assequible i social; i s'ha impulsat la col·laboració públic-privada tant en la promoció com en la captació.

Ampliació del número d'habitatges assequibles de gestió municipal



Tot aquest esforç s'ha traduït en un canvi de la tendència en l'ampliació del parc assequible i social, però encara no ha aconseguit assolir els volums esperats de generació d'habitatge. Així entre 2016 i 2022 s'han adquirit 1.492 habitatges; s'ha aconseguit revertir la tendència a la pèrdua de l'habitatge captat, amb la captació de 941 habitatges entre 2016 i 2022; i s'han activat diversitat de mecanismes de producció d'habitatge tant a nivell de l'IMHAB, com amb altres

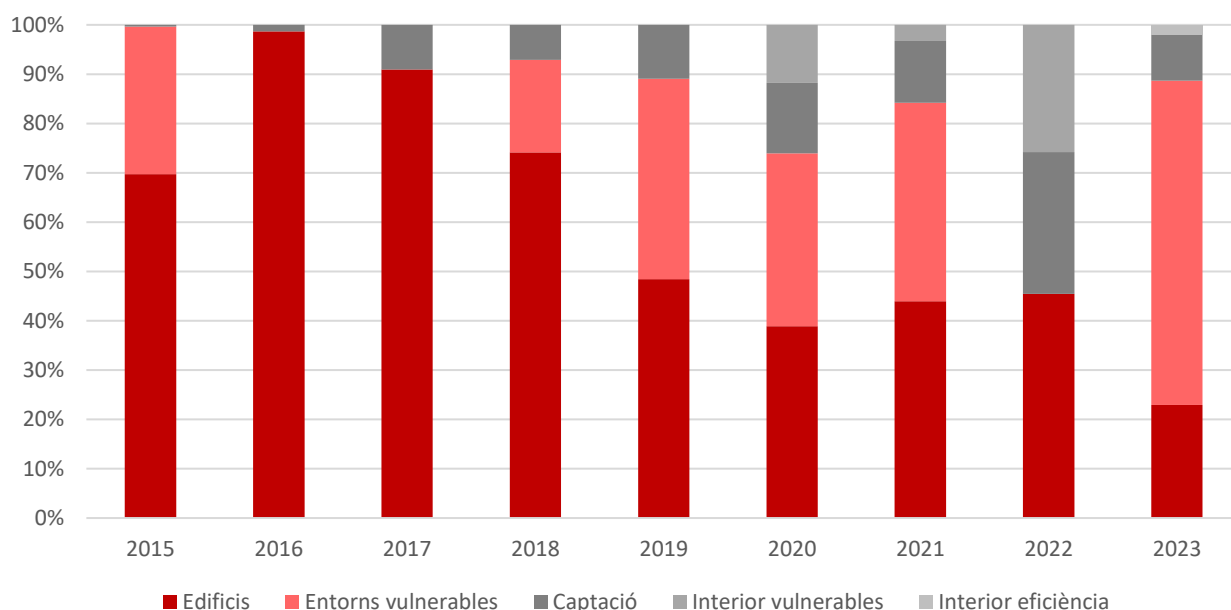
operadors donant forma a la promoció delegada desenvolupada principalment per fundacions i cooperatives d'habitatge en cessió d'ús, tot i que també s'ha desenvolupat una promoció amb una entitat mercantil.

D- Mantenir, rehabilitar i millorar el parc actual

El PDHB es va proposar reformular el destí dels ajuts a la rehabilitació per tal que permetessin la millora dels entorns on es detectaven dificultats per accedir als ajuts habituals, així com permetre la millora dels habitatges que la propietat no tenia capacitat per dotar-los d'unes condicions d'habitabilitat adequades. Amb aquesta voluntat s'han generat el programa de Finques d'Alta Complexitat (FAC) vinculat al Pla de Barris i el programa de Regeneració Urbana, que han permès intervenir en aquelles àrees de la ciutat en una situació de major vulnerabilitat a través d'una intervenció municipal intensiva i proactiva que ha beneficiat a 387 edificis que inclouen 2.008 habitatges entre 2018 i 2021. No obstant, l'arribada dels fons Next Generation ha fet necessari redefinir tots els programes existents, que s'han dotat d'una major complexitat i han fet que s'alentís la intervenció, tot i la continuïtat de l'acompanyament a les comunitats.

També s'ha desenvolupat el programa de millora d'habitatges de persones vulnerables, que ha permès que entre 2020 i 2022 s'hagin rehabilitat 664 habitatges per dotar-les de les condicions d'habitabilitat necessàries.

Subvenció per ajuts a la rehabilitació per tipus, 2015 - 2022



Contingut

A continuació es fa un balanç de l'execució del Pla pel Dret a l'Habitatge per Barcelona després dels seus primers 8 anys (2016 – 2023), amb la voluntat que aquesta balanç serveixi de punt de partida per a la redacció del Pla Viure, al permetre identificar quines són aquelles fites ja assolides, i quins els reptes pendent.

El capítol s'estructura a partir dels 4 eixos estratègics del PDHB i per a cadascun d'ells es desenvolupen 3 blocs:

- **Accions realitzades entre 2016 i 2023.** S'inclouen les principals accions desenvolupades en cadascun dels camps i l'actuació del PDHB 2016 – 2025 on es preveia. No obstant, en alguns casos s'han realitzats accions no previstes de manera expressa la PDHB. En aquest cas, les accions es classifiquen en dos blocs:
 - Accions no previstes de manera explícita, però vinculades amb actuacions previstes, que s'han desenvolupat a partir d'eines diferents a les plantejades. En aquests casos es fa referència a l'actuació amb la qual es troba vinculada.
 - Accions no previstes i no vinculades amb les línies de treball que el pla plantejava.
- **Nivell d'assoliment dels objectius quantitius.** S'inclou el quadre d'objectius previst al PDHB i el seu nivell d'execució de manera anual. Finalment s'incorpora el percentatge d'execució de cadascun dels indicadors tenint en compte la data de les darreres dades disponible (habitualment tancament de 2022). Per facilitar-ne la lectura s'ha establert un codi de colors d'acord amb el qual, les caselles vermelles assenyalen assoliments inferiors al 50%, les caselles taronges entre el 50-75%, i els caselles verdes assoliments superiors al 75%.
- **Accions previstes no realitzades entre 2016 i 2023.** S'inclouen aquelles accions previstes al PDHB que al llarg d'aquests primers anys d'execució no s'han desenvolupat. En tots els casos es fa referència a l'actuació en la qual estava prevista l'acció i s'assenyalen les actuacions prèvies desenvolupades i el motiu per al qual no s'ha realitzat l'acció.

Llegenda

Accions desenvolupades per l'Ajuntament de Barcelona.

Accions desenvolupades per la Generalitat o l'Estat.

Mesura no prevista al Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona, però vinculada a una actuació contemplada.

Mesura no prevista al Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona

A. Prevenir i atendre l'emergència habitacional i l'exclusió residencial

ACCIONS REALITZADES ENTRE 2016 – 2023

Atenció i prevenció de l'emergència i atenció als col·lectius vulnerables

Any	Actuació codi actuació PDHB	
2015	→ Creació d'un ajut municipal al pagament de l'habitatge.	C2.1
	→ Creació del Servei prevenció i mediació als desnonaments (SIPHO) amb un triple objectiu:	
	— Actuar contra els desnonaments.	A2.2
	— Atendre situacions d'ocupació sense títol habilitant.	
	— Establir una disciplina d'habitatge.	
2016	→ Extensió a tota la ciutat del Servei prevenció i mediació als desnonaments (SIPHO).	A2.2
	→ Nou Reglament de la Mesa d'emergències, a partir del treball amb el grup de treball de Modificació del Reglament d'Emergències del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona.	
	Inclou:	
	— Atenció a les famílies amb ordre de desnonament però sense títol habilitant.	B3.4
	— Atenció a les famílies amb menors quan l'habitatge estigui en molt mala situació.	
	— Eliminació del criteri d'ingressos mínims.	
	— Elevació del criteri d'ingressos màxims.	
	→ Creació del programa Nausica per a l'acolliment i inserció social i laboral de persones refugiades.	A1.5
	→ Inici de la implantació dels Punts d'assessorament energètic.	A1.3
	→ Creació del servei "Energia, la justa", un servei domiciliari d'intervenció energètica per oferir formació en hàbits d'eficiència energètica i ús racional de l'energia, optimització tarifària i instal·lació de reductors de consum.	A1.4
	→ Aprovació del Pla de lluita contra el sensellarisme a Barcelona 2016 – 2020.	A3.2
	→ Constitució del grup de treball Habitatge; <i>element clau en el procés d'envelliment</i> .	A1.4
2017	→ Ajustos al sistema d'adjudicació d'habitatge protegit per prioritzar les unitats de convivència provinents d'altres recursos residencials i oferir-los major estabilitat.	B3.3
	→ Elaboració del Cens d'habitatges d'inclusió de la ciutat, a partir d'un treball participatiu amb totes les entitats incloses a la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió de Barcelona (XHIB).	B3.5
	→ Suport europeu al programa municipal B-mincome d'inclusió social, que va permetre per una prova pilot del lloguer d'habitacions a la ciutat que no va donar bons resultats.	A3.6
	→ Finalització de la implantació de 10 punts d'assessorament energètic.	A1.3
	→ Unificació dels serveis de mediació municipals entorn a l'habitatge entorn a una mateixa coordinació per garantir la unitat de criteri i la continuïtat en l'acompanyament.	A2.1
	→ El grup de treball " <i>Habitatge: element clau en el procés d'envelliment</i> " de la Direcció de Coordinació i Projectes Estratègics de la Gerència Municipal ha elaborat una guia d'orientacions estratègiques per abordar l'envelliment a la ciutat.	A1.4
	→ Creació de diferents taules tècniques de treball als districtes per abordar les problemàtiques de l'habitatge de manera coordinada entre serveis.	A2.2
2018	→ Conveni amb Pensium per facilitar l'accés a residències de gent gran i la captació d'habitatge assequible. Aquest model es basa en la cessió de l'habitatge el temps necessari per cobrir el cost de la residència, i posteriorment l'habitatge és retornat a les persones propietàries.	Mesura no prevista al PDHB (vinculada a A1.4)
2020	→ Llançament d'un nou ajut específic al pagament del lloguer per part de l'AHC.	
	→ Reial decret llei 37/2020, de 22 de desembre, de mesures urgents per fer front a les situacions de vulnerabilitat social i econòmica en l'àmbit de l'habitatge i en matèria de transports.	
2021	→ Activació del programa de captació d'HUTS amb destí a la Mesa.	B3.4
2022	→ Creació del Bo Jove per part de l'Estat i de les subvencions JOVES al pagament del lloguer de persones joves.	

- Reforç de l'equip del Servei de prevenció i mediació en desnonaments (SIPHO) que ha passat de 16 a 43 persones, i integra un equip jurídic específic de 5 persones i el reforç de l'atenció directe a carrer, amb 20 noves persones. Aquest nou equip ha permès millorar tant l'acció preventiva, amb una interlocució única i directa amb els jutjats per conèixer amb la màxima anticipació possible les situacions de risc de pèrdua de l'habitatge; com l'acompanyament directe intensiu a les unitats de convivència per trobar alternatives que evitin la pèrdua de l'habitatge.

A2.2

Transparència i accessibilitat

Any	Actuació codi actuació PDHB	
2015	→ Creació de la Taula d'Habitatge cooperatiu en el marc del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona.	Previst reforç CHB.
2016	→ Creació del portal web <i>habitatge.barcelona</i> .	A1.2
	→ Internalització del personal Oficines de l'habitatge.	A1.2
	→ Incorporació d'una tècnica en gestió a cada oficina i de 4 noves juristes.	A1.2
	→ Inici de la implantació dels Punts d'Assessorament Energètic (PAE). Entre altres serveis ofereix: reduir la despesa energètica de l'habitatge; assessorament en relació a la tarifa més adequada; evitar talls dels subministraments; etc.	A1.3
	→ Campanyes:	
	— L'habitatge un dret com una casa.	A1.2 i C3.2
	— Tu tens la clau.	
2017	→ Ampliació de l'equip de les oficines de l'habitatge. Actualment l'equip de les Oficines de l'Habitatge està integrat per les figures de: cap d'oficina, advocada, tècnica de rehabilitació, tècnica gestora, administrativa i informadores (que varien d'una a tres en funció de les oficines).	A1.2
	→ Finalització de la implantació de 10 punts d'assessorament energètic.	A1.3
	→ Ampliació de l'Oficina de Sant Andreu.	A1.2
	→ Creació del grup de treball de Producció industrialitzada en el marc del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona.	Previst reforç CHSB
	→ Campanyes:	
	— Per a que no et Tallin la llum, l'aigua o el gas, posem tota l'energia	A1.3 i D2.1
	— Quan rehabilites l'habitatge millores la teva vida	
2018	→ Nova oficina antena a la Zona nord (Ciutat Meridiana), vinculada a l'Oficina d'Habitatge de Nou Barris.	A1.2
	→ Trasllat de l'Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella a un nou espai de majors dimensions i amb millors condicions d'atenció.	A1.2
	→ Redacció de la Guia de l'habitatge. Inclou informació sobre tots els serveis, ajuts i subvencions disponibles a la xarxa d'Oficines d'Habitatge. Facilita el coneixement de tots els serveis oferts de manera conjunta.	A1.2
	→ Campanyes:	
	— Tu tens la clau per fer de Barcelona una ciutat més justa.	C3.2 i D2.1
	— Si rehabilitem l'habitatge, guanyem qualitat de vida.	
2020	→ S'inicia l'edició del Butlletí d'actualitat d'Habitatge que ofereix mensualment informació dels serveis, notícies relacionades amb l'habitatge i consells pràctics.	A1.2 i D2.1
	→ Creació del servei "Habitatge et truca", que permet rebre atenció personalitzada a distància.	A1.2
	→ Creació del grup de treball de Decàleg en el marc del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona.	Previst reforç CHSB.
2021	→ Nova Oficina d'Habitatge de Sant Martí per dotar-la de més espai.	A1.2
	→ Ampliació dels serveis oferts per l'Oficina d'Habitatge de la Zona Nord amb l'atenció del Servei d'Intervenció en situacions de Pèrdua de l'Habitatge i Ocupació (SIPHO).	A1.2

	→ Col·laboració amb mitjans de comunicació i el tercer sector per impulsar reportatges especialitzats, entre ells:	Mesura no prevista al PDHB
	— Beneficis i garanties per als propietaris de la Borsa de Lloguer.	
	— Impuls de la societat mixta entre Ajuntament i AMB per promoure un operador d'habitatge assequible (Metròpolis Habitatge).	
	— Conveni per impulsar habitatge assequible amb fundacions i entitats de lucre limitat.	
	→ Campanyes:	
	— Ajuts a la rehabilitació.	A1.3 i D2.1
	— Defensa dels drets energètics.	
	→ Butlletins específics per donar a conèixer els serveis i ajuts municipals entorn a la rehabilitació i els drets energètics.	A1.3 i D2.2
2022	→ Creació de diferents grups de treball en el marc del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona: Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya, International Social Housing Festival i Col·lectius específics.	Previst reforç CHSB.
	→ Celebració de la tercera edició del Fòrum de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (FHAR) entorn a l'emergència habitacional, la construcció industrialitzada i la rehabilitació d'habitatges.	Previst reforç CHSB.

Foment de l'ocupació digna

Any	Actuació codi actuació PDHB	
2016	→ Creació de plans ocupacionals vinculats a les polítiques d'habitatge (84 persones ocupades):	
i	— Cens d'habitatges buits. S'ha contractat 40 persones per un període de 6 mesos.	
2017	— Punts d'atenció a la pobresa energètica. S'ha contractat 41 persones en situació de vulnerabilitat social per a un període de 8 mesos. En un 68% dels casos són dones, amb una mitjana de 51 anys, un 75% nascudes a Espanya i en un 40% dels casos en situació d'atur de llarga durada.	D3.2
	— Impuls a la Borsa de Lloguer. S'ha creat un equip específic que va contactar amb totes les administracions de finques i agents de la Propietat Immobiliària de la ciutat per donar a conèixer l'existència de la Borsa de Lloguer i els seus avantatges.	
2017	→ Incorporació de clàusules socials als contractes per a la rehabilitació d'interiors d'habitatges. 4 empreses de reinserció siguin adjudicatàries.	D3.2

ACCIONS PREVISTES NO REALITZADES ENTRE 2016 – 2023**Atenció i prevenció de l'emergència i atenció als col·lectius vulnerables**

- × **(Actuació A1.4).** No s'ha treballat de manera específica en la detecció de problemàtiques concretes dels habitatges de les persones grans. No obstant, sí que s'han implementat mesures per a la millora dels seus habitatges, com són: (1) l'ampliació dels ajuts a la cohesió (que faciliten que els persones amb baixos ingressos puguin fer front a les millores de la seva finca, amb especial rellevància pel que fa a les millores d'accessibilitat; (2) La creació d'ajuts específics per a la millora de l'habitabilitat dels habitatges de persones vulnerables; (3) La generació d'habitatge amb serveis per a persones grans.
- × **(Actuació A3.1).** Tot i que s'ha treballat en l'atenció a les persones que resideixen en assentaments, no ha estat possible erradicar la presència de menors en aquests assentaments, ni disposar d'habitatges adreçats de manera específica a aquestes unitats de convivència.
- × **(Actuació A3.2).** No s'ha pogut evitar el sensellarisme de carrer de llarga durada, ni ampliar de manera significativa els habitatges amb que compta el programa Primer la Llar (model housing first). No obstant, el nou conveni amb la Fundació Hàbitat 3 per a la captació d'habitatges privats amb destí al lloguer social ha incorporat la captació adreçada de manera específica a aquest programa, cosa que ha de permetre revertir aquesta situació.
- × **(Actuació A3.6).** No s'ha pogut generar un programa estable per generar habitatges compartits. No obstant, s'han impulsat diferents iniciatives per intentar consolidar un programes d'aquestes característiques, però que no n'han permès l'augment d'escala. És el cas del programa "Compartim pis" del Poble Sec, o la iniciativa del B-mincome que incloua l'impuls del lloguer d'habitacions intermediat per l'Ajuntament i que va comptar amb finançament europeu, però que no va aconseguir que el programa vinculat al lloguer d'habitacions es consolidés.
- × **(Actuació A3.7).** S'han desenvolupat promocions d'allotjaments, tant de manera integrada en edificis d'HPO (promoció Tànger 40), com en edificis aïllats (APROPs). No obstant no s'ha impulsat la transformació de baixos en desús en allotjaments, ni la seva creació en edificis d'ús turístic.
- × **(Actuació C2.1).** No s'han establert convocatòries als ajuts al lloguer que es trobin obertes de manera permanent per donar resposta a les dificultats de pagament del lloguer en el moment en què es produeixen. No obstant, actualment s'està treballant en la definició de convocatòries plurianuals, que ja seran un pas previ per poder oferir una atenció contínua.

Transparència i accessibilitat

- (Actuació A1.2).** No s'ha ampliat l'horari d'obertura de les Oficines d'Habitatge, no obstant la creació del servei "Habitatge et truca" i l'atenció telemàtica ha permès oferir un servei adequat a les persones que no poden accedir a les Oficines en l'horari d'obertura.

NIVELL D'ASSOLIMENT DELS OBJECTIUS QUANTITATIUS

El Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016 – 2025 va establir uns importants reptes pel que fa a la dotació de recursos residencials per atendre l'emergència i l'exclusió, com són la dotació d'habitatges pel programa Primer la llar adreçat a persones que no disposen d'habitatge i la promoció d'allotjaments.

El nivell d'assoliment d'aquests objectius ha estat molt baix, però actualment es troben en curs diferents iniciatives que haurien de permetre canviar la tendència:

- Inclusió al conveni per a la captació d'habitatges per part de la Fundació Hàbitat 3, de la necessitat de captar habitatges adreçats al programa Primer la llar, més enllà dels habitatges amb destí al lloguer social, especialment adreçats a la mesa d'emergències.
- Impuls del programa APROP per a la producció d'allotjaments, que juntament amb la promoció vinculada a les promocions d'habitatge protegit de l'IMHAB sumen 144 allotjaments previstos en diferents fases de projecte.

Objectius quantitatius	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Data / % Assoliment
Ajuts al pagament lloguer i deute del Fons de Lloguer Social ⁽¹⁾	1.628.580	1.781.507 €	2.172.394 €	2.033.787 €	1.850.153 €	1.551.096 €	1.571.126 €	2.325.248 €	2.553.076 €	87%
Habitatges per a persones sense sostre. Primer la llar.	50	50 (+15 Fund. RAIS)	50 (+15 Fund. RAIS)	50 (+18 Fund. RAIS)	50 (+18 Fund. RAIS)	50 (+18 Fund. RAIS)	50 (+18 Fund. RAIS)	50 (+18 Fund. RAIS)	63 (+18 Fund. RAIS)	30%
Creació programa experimental públic de lloguer d'habitacions		-		PROVA PILOT REALITZADA*						2017
Allotjaments acabats	25	0	0	20	12	10	0	42		38%
Implantació tramitació electrònica	No	-	-	-	-			iniciada		-
Creació del web d'habitatge	-	2016	-	-	-	-				2016

¹ No s'inclouen els ajuts al pagament d'habitatges amb serveis per a gent gran, que al 2022 han ascendit a 3'61 M€

* Prova pilot vinculada al programa B-mincome. No va permetre assolir els objectius esperats i el programa no ha tingut continuïtat.



APROP de Glòries, en construcció



Reunió del Servei de Prevenció i acompanyament als desnonaments (SIPHO).



Assessorament al lliurament de claus de la Mesa d'emergències, novembre 2023



Claus d'habitatges públics



Oficina d'Habitatge de Sant Andreu.

B. Bon ús de l'habitatge

ACCIONS REALITZADES ENTRE 2016 – 2023

Disciplina i protecció de les persones residents

Any	Actuació	codi actuació PDHB
2015	→ Creació de la Unitat Antissetjament i de Disciplina d'Habitatge (desembre 2015).	
2016	→ Inici de la realització del cens d'habitatges buits de la ciutat. S'ha realitzat a través d'un pla d'ocupació que ha permès ocupar a 85 persones.	B1.2
	→ Implantació de la disciplina d'habitatge vinculada a l'habitatge buit.	B2.2
	→ Aprovació del Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments d'ús turístic (PEUAT).	B2.3
	→ Arrel del conveni amb la Fundació hàbitat 3 per a la captació i gestió d'habitatges amb destí a habitatge social s'ofereix acompanyament socioeducatiu a totes les unitats de convivència, provinents de la Mesa d'emergències, que accedeixen a aquesta habitatges.	B3.4
	→ Posada en marxa del Pla de Xoc per a la inspecció i sanció dels Habitatges turístics il·legals.	B2.3
2017	→ Modificació de l'Ordenança de Rehabilitació (ORPIMO) per garantir els drets de les persones residents, quan es desenvolupen processos de reforma dels edificis i habitatges.	Mesura no prevista al PDHB (vinculada a B2.1)
	→ Creació de l'Espai de Corresponsabilitat (EC) sobre Gentrificació (Decret d'alcaldia S1/D/2017-2016, 27 de juliol 2017) que ha de permetre dissenyar i implantar una estratègia coordinada de mesures i actuacions que neutralitzin i reverteixin els processos de gentrificació.	Mesura no prevista al PDHB (vinculada a B2.2)
	→ Decret de centralització de la disciplina urbanística d'habitatge per agilitzar la tramitació.	Mesura no prevista al PDHB
	→ Creació de taules de coordinació de disciplina a tots els districtes.	(vinculada a B2.1)
	→ Conveni amb l'II·lustre Col·legi d'Advocats per enfortir l'assessorament jurídic a l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella.	
	→ Inici de denúncies municipals contra l'assetjament immobiliari per la via administrativa, de la mà de les entitats socials.	B2.1
	→ Nou protocol d'actuació davant de casos de desnonaments extrajudicials.	Mesura no prevista al PDHB (vinculada a B2.1)
	→ Ordre GAH/142/2017, de 5 de juliol, per la qual s'aprova l'Índex de referència de preus de lloguer d'habitatges.	B2.4
	→ Inici de la disciplina vinculada a la manca d'ofertament de lloguer social. Va quedar aturada entre maig de 2016 i febrer de 2019 per la suspensió cautelar de les lleis 24/2015 i 4/2016).	A2.3
2017	→ Intermediacions amb la propietat de diferents immobles per evitar el desnonament de les persones que hi residien. Entre els edificis en que s'ha portat a terme la intermediació i s'ha evitat el desnonament es troben Can Masdeu i la Casa de la Muntanya.	A2.2
2022		
2018	→ En el marc de la MPGM per al destí a HPO del 30% del sostre residencial d'obra nova o gran rehabilitació s'ha establert l'ús d'habitatge separat de l'ús residencial, el que permetrà establir àmbits o ubicacions en els quals es pugui admetre únicament aquest ús.	B2.2
	→ Implantació d'una disciplina vinculada al mal ús de l'HPO.	Mesura no prevista al PDHB
	→ Conveni amb ICAB per assessorar a persones i entitats en relació a processos d'assetjament, pujada de preus de lloguer, o compra d'edificis.	
2019	→ Finalització del cens d'habitatges buits, iniciat l'any 2016.	B1.1
	→ Desenvolupament de la Comissió no permanent d'estudi sobre la regulació dels preus dels lloguers a la ciutat de Barcelona.	Mesura no prevista al PDHB (vinculada a B2.4)
	→ Recuperació de la disciplina vinculada a la manca d'ofertament de lloguer social.	A2.3

2020	→ Llei 11/2020 de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.	B2.4
2021	→ Declaració de Barcelona com a àrea mercat tens per permetre la regulació dels preus de lloguer d'acord amb la llei catalana de contenció de rendes, durant 5 anys. Alhora la declaració va permetre la minoració en un 5% del preu de referència segons l'índex de preus de la Generalitat, i la inclusió d'habitatges d'una superfície útil superior als 150 m ² → Implantació de la disciplina vinculada a l'incompliment de la llei de contenció de rendes. — Incompliment de la contenció de rendes, amb preus de lloguer per sobre del permès. — Incompliment de la publicitat dels preus de lloguer establert per l'índex de referència.	Mesura no prevista al PDHB Mesura no prevista al PDHB
2022	→ Obertura dels primers expedients sancionadors per incompliment de la reserva parcial a habitatge protegit (30%). → El Tribunal Constitucional ha declarat inconstitucionals alguns articles de la Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, que impedeixen que es faci efectiva la contenció de rendes vinculada a la declaració de Barcelona com a àrea de mercat tens.	Mesura no prevista al PDHB
2023	→ Nova declaració de Barcelona com a zona de mercat de l'habitatge tensionat. Aquesta nova declaració s'adequa a les condicions establertes a la Llei estatal d'habitatge i dona conformitat i solidesa jurídica a la tramitació iniciada per la Generalitat de Catalunya.	Mesura no prevista al PDHB

Gestió del parc públic

Any	Actuació codi actuació PDHB	
2016	→ Inici del Pla de revisió i actualització del parc públic de lloguer. → S'estableix que un 30% dels habitatges de lloguer assequible i dret de superfície s'adreçaran a joves i un 10% a dones i famílies monomarentals.	D3.1
2017	→ Constitució de l'Institut Municipal de l'Habitatge i la Rehabilitació de Barcelona (IMHAB).	Prevista la creació agència de l'habitatge de Barcelona.
2018	→ Establiment d'un programa per a la regularització i rehabilitació de les finques adquirides.	C1.4
2020	Mesures COVID → Moratòria automàtica del pagament del lloguer dels habitatges del parc públic. → Revisió de les quotes de lloguer dels habitatges del parc públic i dels habitatges inclosos al parc de cessió (programa d'Hàbitat 3).	Mesura no prevista (vinculada a B3.6)
2021	→ Consolidació de la triple atenció: presencial, telemàtica i telefònica, a les persones que resideixen al parc públic. → Inicia d'un programa de "Benvinguda" al parc públic a través d'actes a tots els edificis adquirits per tal que les persones que ja hi residien o s'hi traslladaven poguessin resoldre els seus dubtes i inquietuds en relació a que implica viure al parc públic.	Mesura no prevista (vinculada a B3.1) B3.6
2022	→ Incorporació de la possibilitat de fer visites virtuals als edificis en promoció per tal de que les persones interessades puguin "visitar-los" prèviament i valorar l'interès en inscriure's per accedir-hi.	
2023	→ Inici de la implementació d'equips de gestió del parc públic territorialitzats per millorar l'atenció integral a les persones residents. Aquest procés requerirà de la dotació de més equips, formació i la millora tecnològica. → S'ha dut a terme una consulta prèvia de mercat per iniciar un nou procés per generar una eina de gestió de la demanda d'habitatge que permeti integrar els diferents programes que s'ofereixen a les oficines d'habitatge. La licitació es realitzarà al 2024.	B3.1 B3.8

ACCIONS PREVISTES NO REALITZADES ENTRE 2016 - 2023

Garantir el bon ús de l'habitatge

- × **(Actuació B3.1).** Tot i que es va realitzar la inspecció del parc de gestió municipal, les mesures per a la seva millora encara es troben en procés d'implementació, especialment en el camp del reforç del manteniment preventiu.
- × **(Actuació B3.4).** No s'ha estès a totes les unitats de convivència que accedeixen a un habitatge de la Mesa d'emergències un acompanyament socioeducatiu. No obstant, s'ha incorporat aquest acompanyament a tots els habitatges que provenen del programa de cessió municipal gestionat per Hàbitat 3 i s'ofereix acompanyament a l'accés a tots els habitatges del parc públic a través el Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics (SPIMHP), que també facilita la mediació en casos necessaris, tant vinculats a temes de convivència, com a dificultats de pagament.
- × **(Actuació B3.5).** Tot i que s'han realitzat censos periòdics dels habitatges d'inclusió existents a la ciutat i integrats a la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social de Barcelona (XHIB), no s'ha realitzat un mapa de la seva ubicació i una programació dels entorns on caldrà ampliar la seva presència.
- × **(Actuació B3.8).** Encara no existeix una eina per a la gestió de la demanda d'habitatge assequible que permeti integrar la gestió dels diferents programes d'habitatge que s'ofereixen a les Oficines de l'Habitatge (RSHPOB, gestió de l'habitatge protegit, Borsa d'Habitatges, ajuts al pagament del lloguer, ajuts a la rehabilitació, i la gestió general de les pròpies oficines). No obstant, ja s'ha fet una consulta de mercat (octubre – novembre 2023) per treure'n la licitació al 2024. En paral·lel s'està treballant en solucions intermèdies per agilitzar i facilitar la tramitació electrònica del servei del RSHPOB, fins a assolir la construcció del nou sistema d'informació.

NIVELL D'ASSOLIMENT DELS OBJECTIUS QUANTITATIUS

El Pla pel Dret a Barcelona va preveure una important esforç en la generació de dades que facilitin l'accés de la ciutadania a una informació objectiva i de qualitat, que permetés també l'apoderament i la defensa de drets.

Pel que fa a la disciplina d'habitatge es va preveure de manera global el desenvolupament d'actuacions d'inspecció i sanció, ja que no es disposava d'experiències prèvies, ni dels instruments desenvolupats per establir objectius detallats.

Objectius quantitatius		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Data / % Assoliment
Barris amb cens d'habitatges buits		0	6 barris	17 barris	41 barris	73 barris					100%
Creació Observatori d'Habitatge de Barcelona		No	2016	-	-	-	-	-	-		2016
Publicació dels preus mitjos de lloguer de referència a la ciutat		No	-	2017	-	-	-	-	-		2017
Creació Servei acompanyament integral a l'habitatge		No	-	2017 Assolit	-	-	-	-	-		2017
% contractes signats d'obra nova segons tipus d'habitatge amb protecció pública ⁽¹⁾	Lloguer social ⁽²⁾	19%	2,6%	88,8%	78,0%	17,3%	8,3%	65,0%	28,7%	44%	43,6%
	Lloguer assequible ⁽³⁾	27%	35,5%	2,6%	3,4%	67,9%	20,2%	23,4%	69,1%	46%	32,4%
	Dret de superfície	7%	61,4%	8,6%	18,6%	14,8%	71,4%	11,7%	2,1%	10%	24,0%
	Lloguer total	46%	38,2%	91,4%	81,4%	85,2%	28,6%	88,3%	97,8%	89,7%	76,0%
	Venda	46%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
% contractes signats de readjudicació d'habitatge protegit i habitatges provinents de borsa de lloguer, compra i cessions, segons tipus d'habitatge amb protecció pública ⁽¹⁾	Lloguer social ⁽²⁾	75%	82,6%	58,2%	54,5%	51,6%	75,1%	52,3%	88,5%	68%	77%
	Lloguer assequible ⁽³⁾	25%	17,4%	41,2%	44,9%	47,9%	24,3%	47,4%	10,6%	31%	22%
	Dret de superfície	0%	0,0%	0,5%	0,7%	0,5%	0,6%	0,3%	0,8%	1%	1%
	Lloguer total	100%	100,0%	99,5%	99,3%	99,5%	99,4%	99,7%	99,1%	99,3%	99%
	Venda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0

¹ Dades d'adjudicacions corresponen a les signatures de contractes realitzades per l'IMHAB. No s'inclouen habitatges per a afectats urbanístics, que poden ser de lloguer o compra.

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

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



Treball dels equips d'inspecció municipals



Habitatge buit al barri de Sant Andreu



Acció ciutadana en defensa de l'habitatge



Acció ciutadana en defensa de l'habitatge



C. Ampliar el parc assequible

ACCIONS REALITZADES ENTRE 2016 - 2023

Política del sòl

Any	Actuació codi actuació PDHB	
2016	→	Modificació del PGM per a la incorporació al sistema d'habitatges dotacionals de 7 parcel·les: Sants-Montjuïc, Sarrià-Sant Gervasi, Gràcia (2), Horta-Guinardó i Sant Martí (2). C1.1
2017	→	Inventari dels solars de la ciutat: "Mosaic de solars" elaborat per la Direcció d'Espais Verds i Biodiversitat, que ha permès identificar 1.073 parcel·les buides en sòl destinat a l'edificació. C3.1
2018	→	Modificació PGM per al destí a HPO del 30% del sostre residencial d'obra nova o gran rehabilitació. C1.5
	→	Modificació de les normes urbanístiques del PGM que regulen l'aparcament al terme municipal de Barcelona. L'objectiu de la norma és limitar el nombre d'aparcaments que es poden construir als edificis de la ciutat. Entre els ajustos s'inclou la reducció de les places necessàries en edificis amb protecció oficial (s'estableix en 1 cada 4 habitatges) i la eliminació de la reserva obligatòria als allotjaments dotacionals destinats a gent gran. C1.2
2021	→	Aprovació definitiva dels planejaments urbanístics que permetran generar habitatges assequibles (protegits i allotjaments) nous no previstos anteriorment: Poblenou (12.000 habitatges), barris de Gràcia (1.700 habitatges). C1.1
	→	Aprovació de la revisió del PEUAT que és l'instrument urbanístic que regula la implantació d'establiments d'allotjament turístic, així com d'albergs de joventut, habitatges d'ús turístic i llars compartides. Ha de permetre fer compatibles els allotjaments turístics de la ciutat amb un model urbà sostenible basat en la garantia dels drets fonamentals i la millora de la qualitat de vida dels veïns i veïnes. B2.3
2022	→	Aprovació definitiva de les modificacions del PGM als entorns del 22@ al Poblenou (que inclou 12.000 habitatges assequibles) i dels barris de Gràcia (1.700 habitatges protegits) permetran ampliar les reserves per a habitatge assequible en entorns més centrals de la ciutat. A la vegada aquests plans introdueixen criteris de generació d'habitatge protegit a partir d'actuacions en el teixit urbà que permetran compaginar la millora del teixit urbà i la generació d'habitatge assequible. C1.1
	→	Finalització dels primers habitatges protegits a partir de l'aplicació de la MPGM del 30%, després dels dos anys d'exempcions i, passada la pandèmia. C1.1

Promoció

Any	Actuació codi actuació PDHB	
2016	→	Concurs per a l'adjudicació de 7 solars per a cohabitatge (cooperatives d'habitatge en cessió d'ús). C4.1
2017	→	Obtenció de 184 milions del Banc Europeu d'Inversions i el Banc del Desenvolupament del Consell Europeu per finançar noves promocions d'habitatges assequible de l'IMHAB que permetrà finançar més del 95% de les promocions d'habitatge assequible amb recursos municipals. Mesura no prevista al PDHB (vinculada a C1.3)
	→	Concursos per a l'adjudicació de 4 solars a cooperatives i fundacions. C4.1 i C4.4
2018	→	Primer concurs d'adjudicació conjunta de projecte i obra. C1.3
	→	Constitució de l'operador metropolità de lloguer: Habitatge Metròpoli Barcelona. Inicialment estava constituïda per un 100% de capital públic: 50% Ajuntament de Barcelona - 50% AMB. C4.3
	→	Consulta preliminar de mercat que ha permès recollir les aportacions de 7 empreses amb interès en formar part del nou operador i Definir les prescripcions tècniques del procediment de licitació per seleccionar el soci privat. C4.3
2019	→	Finalització dels primers APROP (Allotjaments de PROximitat Provisionals). A3.7 i C1.3
	→	Concursos per adjudicar 3 solars per a cohabitatge i 3 a entitats sense ànim de lucre de venda del dret de superfície. C4.1 i C4.4
	→	Primera licitació d'un solar en lloguer per a entitats privats amb o sense ànim de lucre. Mesura no prevista al PDHB
2020	→	Conveni per a la provisió d'habitatges destinats a lloguer assequible i cessió del dret d'ús (cohabitatge) mitjançant la constitució d'un dret de superfície a favor d'entitats socials sense ànim de lucre sobre solars i finques municipals de l'Ajuntament de Barcelona provinents del patrimoni municipal del sol i l'habitatge (conveni ESAL). S'ha signat amb les entitats representants del sector de la promoció d'habitatge assequible i que té per objectiu la cessió de sòls per poder edificar 1.000 habitatges de lloguer i cohabitatge. C4.1 i C4.4
	→	Creació d'ajuts a la promoció de fins al 7% del cost de l'obra per aquells projectes vinculats al conveni ESAL. Aquests ajuts s'hauran de retornar una vegada amortitzats els crèdits a la promoció.
	→	Adjudicació a diferents cooperatives i fundacions d'11 sòls per construir o rehabilitar 363 habitatges. C4.1 i C4.5
	→	Concurs de 4 solars destinats a habitatge industrialitzat per reduir els terminis d'execució i l'impacte ambiental. C1.3
2021	→	Incorporació dels socis privats a Habitatge Metròpoli Barcelona (HMB) que permetrà l'inici de la seva activitat: CEVASA i NEINOR HOMES, SA i ampliació del capital de la societat. C4.3
	→	Incorporació de 3 noves finques al conveni ESAL que permetran arribar fins a les 14 promocions amb un total de 555 habitatges. C4.1 i C4.4
	→	Finalització del segon APROP (Glòries – Meridiana) amb 42 allotjaments. A3.7
	→	Reial decret 853/2021, de 5 de octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.
	→	ORDRE EMT/219/2021, de 22 de novembre, per la qual s'aproven les bases reguladores que han de regir la convocatòria dels ajuts destinats a la promoció de les cooperatives d'habitatges en cessió d'ús Habitatcoop.
	→	S'introdueix la possibilitat d'augmentar la subvenció municipal a la promoció de l'habitatge fins al 16% en projectes de rehabilitació i en els d'obra nova de menys de 15 habitatges. (ajuts retornables). C4.1 i C4.4
2022	→	Conveni entre l'Ajuntament, l'ICO i l'ICF, amb un valor de 140 M€ (la meitat aportada per cada entitat pública de crèdit) per finançar obres de rehabilitació i construcció d'habitatge social de lloguer i en cohabitatge que promoguin fundacions i cooperatives en cessió d'ús. C4.1 i C4.4
	→	Se signen els primers drets de superfície vinculats al conveni ESAL, un per a una promoció d'obra nova i un altre de rehabilitació, els dos en model de cohabitatge. C4.1 i C4.4
	→	S'inicia la redacció dels primers projectes d'Habitatge Metròpoli Barcelona (HMB) i ja es disposa de finançament per fer possible l'execució. C4.3

Adquisició

Any	Actuació codi actuació PDHB	
2015	→	Conveni amb diferents entitats financeres per a la cessió d'habitatges en usdefruit. C3.4
2016	→	Impuls del programa municipal de compres adreçat a entitats financeres. C1.4
	→	Establiment d'una directriu de compres per definir el preu orientatiu per a la compra d'edificis i habitatges. C1.4
2018	→	Modificació PGM per delimitar la ciutat com a àrea de tanteig i retracte i establir terminis d'edificació. Ha permès accelerar el ritme de compres i no ha fet necessari habilitar nous mecanismes d'adquisició a la ciutat. C1.4 i C3.1
2022	→	S'han adquirit els primers 8 habitatges fruit de l'aplicació de la modificació del PGM per al destí parcial a habitatge protegit del 30%. C1.5
2023	→	Aprovació provisional de l'ordenança per adquirir habitatges a partir de tanteig i retracte. Facilitarà l'adquisició per part d'entitats sense ànim de lucre i promotores socials, veïns o el propi Ajuntament també de manera conjunta. C1.4

Captació d'habitatge amb destí a lloguer assequible i social

Any	Actuació codi actuació PDHB	
2015	→	Conveni amb la Fundació Habitat 3 per a la captació i gestió de 250 habitatges, conveni signat per l'Ajuntament de Barcelona. C3.2
2016	→	Llançament del programa "Tu tens la clau" per captar habitatge per la Borsa de Lloguer. C3.2
	→	Implementació d'un fons de garantia del cobrament del lloguer a tots els habitatges captats per la Borsa de Lloguer. C3.2
2018	→	Convenis amb el Col·legi d'Administradors de Finques i el Col·legi d'APIs per a la captació de 200 habitatges cap a la Borsa de Lloguer. C3.2
	→	Nou conveni amb la Fundació Hàbitat 3 per ampliar els habitatges captats i gestionats. Aquest conveni el signa el Consorci de l'Habitatge de Barcelona (Ajuntament de Barcelona i Generalitat de Catalunya). C3.2
2019	→	Inclusió del programa Primer la llar (adreçat a persones sense llar) entre el destí dels habitatges a captar per la Fundació Hàbitat 3. A3.2
2020	→	Programa de captació d'Habitatges d'Ús Turístic (HUTs) amb destí a lloguer social. Mesura no prevista PDHB (vinculada a C3.2)
	→	Creació del programa Reallotgem de l'AHC per captar habitatge amb destí a lloguer social. Entre les finalitats dels habitatges captats ha estat l'oferiment d'un habitatge temporal a unitats de convivència que amb expedients favorables per la Mesa d'emergències.
2021	→	Posada en funcionament del telèfon directe 93 1229494 per a les persones propietàries que volen incorporar (o ja han incorporat) l'habitatge a la Borsa. C3.2

ACCIONS PREVISTES NO REALITZADES ENTRE 2016 - 2023

Ampliar el parc assequible

- × **(Actuació C3.2).** No s'han unificat els sistemes de captació d'habitatge privat cap al lloguer assequible i social, sinó que s'han reforçat per separat, a partir de la millora de les condicions de la Borsa d'Habitatge i la signatura d'un nou conveni amb la Fundació Hàbitat 3, però aquesta vegada amb el CHB (no únicament amb l'Ajuntament de Barcelona).
- × **(Actuació C4.2).** No s'ha desenvolupat un programa de masoveria urbana a nivell de ciutat que permeti estendre aquest model. Tot i això està en curs una prova pilot per a la rehabilitació d'una habitatge i al seva transformació en habitatge assequible al barri de sant Andreu, posteriorment a la seva adquisició per la de l'IMHAB.
- × **(Actuació C3.2).** No s'ha creat una societat mixta público-privada per a la compra o captació i rehabilitació d'habitatge amb destí al lloguer assequible i social. No obstant, ja s'està treballant en la possibilitat que Habitatge Metròpoli Barcelona, pensada inicialment per a la promoció d'habitatge protegit, pugui ampliar la seva actuació cap al camp de la rehabilitació. Aquesta línia de treball es planteja tant en relació a l'adquisició d'habitatges, com en l'aportació d'edificis públics com a sòl en el qual desenvolupar la promoció, que en aquest cas implicaria la rehabilitació de l'edifici existent.

NIVELL D'ASSOLIMENT DELS OBJECTIUS QUANTITATIUS

El Pla pel Dret a Barcelona va establir uns reptes ambiciosos per a l'ampliació de l'habitatge assequible a la ciutat tant a nivell quantitatiu com qualitatiu que han obligat a emprendre canvis significatius a nivell pressupostari i conceptual i que no han permès assolir els objectius quantitatius previstos. No obstant, el ritme de promoció i adquisicions actuals pot permetre que l'any 2025 l'ampliació del parc assequible i social assolida s'apropi a la prevista.

- L'adquisició ha esdevingut un programa complex que implica la compra, la regularització de les persones residents i la rehabilitació de finca i habitatges.
- S'ha transformat el model de producció d'habitatge sobre sòl municipal.
 - La producció de l'IMHAB s'ha centrat en el lloguer i ha requerit de l'accés a finançament europeu.
 - S'ha estructurat la promoció d'altres operadors per mantenir la propietat del sòl i impulsar el lloguer i el cohabitatge enfront a la compra.
- S'ha impulsat un ambiciós programa de promocions que permetrà que al 2025 s'hagin finalitzat uns 4.500 habitatges més.

Objectius quantitatius	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Data / % Assoliment
HPO, dotacional i lliures adjudicats Ajuntament en planejament aprovat	581	869	2.823	58	849	84	770	9.546	1.171	168%
HPO, dotacional i lliures adjudicats Ajunt. en reparcel·lacions aprovades	1.351	34	1.238	804	163	528	358	203	338	57%
Adquisició nous habitatges ⁽³⁾	94	232	371	84	389	105	470	340	121	176%
Habitatges administrats per programes captació parc privat ⁽¹⁾	777	860	1.016	1.111	1.166	1.264	1.570	1.718	1.764	60%
Ajuts pagament lloguer	9.117	9.468	9.692	9.597	8.294	8.638	10.586	13.509	12.635	77%
Inversió en ajuts al lloguer ⁽²⁾	19,972 M €	21,756 M€	24,140 M€	23,878 M€	21,283 M€	23,057 M€	27,312 M€	41,116 M€	31,98 M€	84%
Habitatges finalitzats per l'IMHAB	0		407	91	114	97	0	1.230	556	25%
HPO en dret de superfície acabats per promotores socials	0	0	0	39	12	0	0	0	105	8%
HPO de cohabitatge acabats	0	0	0	33	0	0	52	40	0	33%
Constitució Operador públic-privat				2018						2018
HPO acabats per Operador de Lloguer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-

¹ S'inclouen els habitatges inclosos a tots els programes de captació del parc privat: Borsa de lloguer - programa de cessió (Hàbitat 3) - programa de HUTs - Reallotgem.

² Al 2015 ja s'inclou el nou ajut municipal al lloguer, que va tenir una dotació al 2015 de 8,1 M€.

³ S'inclouen els habitatges adquirits per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a Barcelona.



Carrer Granada, casal de barri i habitatges amb serveis per a gent gran



La Balma, Poblenou. (cohabitatge)



Promoció industrialitzada, carrer Marroc 180



Signatura del conveni ESAL



Finca adquirida i rehabilitada al carrer Torrent de les Flors.

D. Mantenir rehabilitar i millorar el parc actual

ACCIONS REALITZADES ENTRE 2016 - 2023

Any	Actuació codi actuació PDHB	
2015	→	S'inicia el Pla de Barris, preveu actuar en les 10 àrees més vulnerables de la ciutat. D2.6
2016	→	Elaboració de l'Estudi i detecció a la ciutat de Barcelona d'àmbits de vulnerabilitat residencial conjuntament amb la Universitat Politècnica de Catalunya. Ha permès generar un sistema d'indicadors, basat en dades estadístiques generals i dades municipals que permet conèixer les característiques sociodemogràfiques, socioeconòmiques i de l'espai urbà i residencial, per tant identificar els àmbits més vulnerables. D1.2
2017	→	Incorporació de clàusules socials als contractes per a la rehabilitació d'interiors d'habitatges. Ha permès que 4 empreses de reinserció siguin adjudicatàries. D2.3
	→	Creació del programa d'intervenció en Finques d'Alta Complexitat (vinculat al Pla de Barris). D2.4
	→	Implantació dels ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatges per a llars vulnerables a partir d'un model de claus en mà. D2.3
	→	Es crea el Departament de Regeneració Urbana, depenent de l'Institut Municipal d'Urbanisme per impulsar la regeneració dels entorns més vulnerables. D2.4
	→	Impuls de les superilles socials que faciliten la millora de l'atenció domiciliària a les persones ateses pel Servei d'Ajuda a Domicili (SAD) especialment persones grans i/o dependents.
	→	S'inclou l'obligació de renovar per 2 anys el contracte de lloguer en cas de rebre un ajut a la rehabilitació per a l'interior de l'habitatge. D2.3
2018	→	Definició de l'estratègia d'implementació de la regeneració urbana a la ciutat. D2.4
	→	S'inclouen diferents clàusules a la convocatòria d'ajuts dels elements comuns per evitar que es puguin traduir en processos d'expulsió del veïnat: _En el cas que la propietat llogui l'habitatge, el seu preu s'haurà de vincular a l'Índex de preus de lloguer de la Generalitat de Catalunya. En el cas d'habitatges llogats el contracte de lloguer s'haurà de perllongar 5 anys a partir del certificat de final d'obra. D2.3 _En el cas d'habitatges buits i propietats verticals, l'ajut estarà condicionat a la incorporació de l'habitatge a la Borsa de lloguer durant 5 anys. _En el cas que existeixin habitatges turístics a la finca, aquests no són subvencionats.
2019	→	Inici de la implementació dels ajuts a la rehabilitació vinculats a projectes de Regeneració de Barris, que permeten millorar els habitatges en entorns vulnerables a partir de la intervenció en conjunts residencials (no únicament edificis). S'ha intervingut al barri del Sud-oest del Besòs. D2.4
	→	Programa de rehabilitació de finestres i tancaments per millorar l'eficiència energètica d'habitatges als barris del Raval i del Gòtic, vinculat al Pla de Barris. D2.3
2020	→	Inici de la implementació dels ajuts a l'interior dels habitatges per a persones vulnerables. D2.3
	→	L'Ajuntament llança el Pla "Barcelona, fem plans de futur" i elabora projectes finançables pel Pla de Recuperació i Resiliència de la UE. Mesures no prevista al PDHB (vinculada a D2.3)
	→	L'Ajuntament acorda crear el Mecanisme per l'Energia Sostenible (MES Barcelona).
2021	→	Impuls del programa Barcelona Renovable 2030, per fer possible la rehabilitació i regeneració del parc privat en clau predominantment de sostenibilitat energètica per facilitar la recepció dels fons europeus Next Generation. Mesura no prevista al PDHB (vinculada a D2.3)
	→	Reial decret 853/2021, de 5 de octubre, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.
2022	→	Creació de l'Oficina de Rehabilitació Municipal (ORM) per facilitar tot el procés d'informació, difusió, acompanyament i tramitació dels ajuts a la rehabilitació. Mesures no prevista al PDHB
	→	Dotació d'un equip específic per la concessió de llicències de rehabilitació.

- | | |
|---|--------------------|
| → Adaptació dels ajuts a la rehabilitació existents per adequar-los als requisits del Fons Next Generation. | (vinculada a D2.3) |
| → S'ha generat un simulador de rehabilitació per l'ús de la ciutadania, per veure quin és el potencial, en termes de rehabilitació, de cadascun dels edificis de la ciutat. | D1.2 |
| → El Consorci de l'Habitatge de Barcelona s'ha sumat al conveni entre el Govern (Departaments d'Economia i Hisenda i de Drets Socials), l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), l'Institut català de Finances (ICF) i Avalis de Catalunya SRG amb les entitats financeres, per al finançament de les rehabilitacions vinculades als ajuts Next generation. Es troben en estudi nous mecanismes de col·laboració públic-privada per al finançament. | D3.1 |
-

ACCIONS PREVISTES NO REALITZADES ENTRE 2016 - 2023

Rehabilitació

- × **(Actuació D1.3).** No s'han identificat els infrahabitatges en entorns de renda mitja i alta. No obstant, s'ha generat el programa de rehabilitació de llars vulnerables que ha permès la millora d'habitatges en aquestes condicions. Fora de l'IMHAB, s'ha impulsat el projecte de la superilla social que també treballa per la millora de les condicions de vida d'aquesta població i l'Institut Municipal de Persones amb Discapacitat (IMPD) continua oferint subvencions en el marc del programa "La meua llar" per a millores d'accessibilitat als habitatges on viuen persones amb discapacitat.
- × **(Actuació D1.4).** No s'ha creat un espai virtual open data que permeti consultar en oberts dades en relació a les característiques del parc residencial, entre elles: Inspeccions tècniques d'edificis; Cèdules d'habitabilitat; Obres de rehabilitació i reforma; Ajuts a la rehabilitació; Ajuts a la instal·lació d'ascensors; Projectes de millora d'edificis o de barris d'elaboració pública.
- × **(Actuació D1.5).** No s'han avaluat les intervencions de rehabilitació realitzades als entorns residencials de promoció pública (que actualment són de propietat privada) per assegurar que compleixen amb les condicions requerides. No obstant, tant el programa de Finques d'Alta Complexitat (FAC), com el de Regeneració de Barris se centren en aquest entorns i han permès fer una actuació proactiva de millora.

NIVELL D'ASSOLIMENT DELS OBJECTIUS QUANTITATIS

El PDHB va preveure la transformació dels ajuts a la rehabilitació per passar d'un model universalista a un model centrat en els entorns i les llars vulnerables, que sense una actuació proactiva de l'administració no accedirien als ajuts ni podrien fer front a la millora dels seus habitatges i edificis. Aquesta transformació no ha estat senzilla, i tot i que els ajuts han canviat de manera significativa la seva destinació, la implementació dels nous programes ha estat més lenta del previst. A la vegada, l'any 2022 va ser necessari replantejar totes les convocatòries per adequar-se als Fons Next generation, de durada plurianual i que no permetran veure resultats reals del seu abast fins l'any 2024.

Objectius quantitatius	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 ⁴	Data / % Assoliment
Edificis amb ajuts a la rehabilitació (no inclou interiors)	619	745	1.095	878	454	296	325	185	24	75%
Habitatges beneficiats per ajuts a la rehabilitació (no interiors)	10.085	12.292	18.066	13.627	7.114	4.137	4.539	2.463	271	98%
Recursos totals mobilitzats en ajuts rehabilitació (no interiors)	58,22 M€	71,59 M€	88,00 M€	77,42 M€	38,884 M€	24,94 M€	29,49 M€	16,62 M€	14,01 M€	91%
Subvenció pública en ajuts a la rehabilitació (no inclou interiors)	27,34 M€	25,10 M€	28,59 M€	23,98 M€	10,19 M€	6,39 M€	8,35 M€	4,83 M€	3,53 M€	70%
Habitatges beneficiats per ajuts interior ⁽¹⁾	15	45	226	136	136	363	206	533	179	43%
Recursos totals mobilitzats en ajuts a l'interior dels habitatges ⁽¹⁾	0,40 M€	0,41 M€	3,30 M€	2,86 M€	2,67 M€	4,56 M€	3,20 M€	6,29 M€	1,15 M€	64%
Subvenció pública en ajuts a l'interior dels habitatges ⁽¹⁾	0,14 M€	0,33 M€	2,83 M€	2,29 M€	2,30 M€	4,28 M€	3,00 M€	5,80 M€	1,74 M€	60%
Actuacions incorporació d'ascensor (inclou apartats anteriors)	144	142	196	199	121	101	134	76	-	52%
Habitatges amb ascensor instal·lat (inclouen apartats anteriors)	1.865	1.780	2.530	2.430	1.613	1.352	1.747	986	-	53%
Subvenció pública accessibilitat (inclouen apartats anteriors) ⁽²⁾	5,32 M€	5,642 M€	8,949 M€	8,099 M€	3,149 M€	2,607 M€	4,016 M€	2,445 M€	-	48%
Edificis inclosos en convenis de rehabilitació (FAC+ Regeneració).				33	37	16	14	0	32	15%
Habitatges inclosos en FAC + Regeneració				454	1.012	279	263	0	752	26%
Recursos totals mobilitzats en FAC+ Regeneració				9,289 M€	9,764 M€	7,380 M€	9,320 M€	0 €	34,55 M€	98%
Subvenció pública als habitatges inclosos en FAC + Regeneració				6,07 M€	8,56 M€	5,77 M€	7,64 M€	0 €	10,12 M€	89%
Recursos TOTALS mobilitzats	58,62 M€	72,00 M€	91,30 M€	89,57 M€	51,32 M€	36,88 M€	42,01 M€	22,91 M€	49,77 M€	90%
Subvenció pública TOTAL ⁽³⁾	27,48 M€	25,43 M€	31,42 M€	32,34 M€	21,05 M€	16,45 M€	18,99 M€	10,62 M€	15,34 M€	72%
Plans d'ocupació de rehabilitació	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

⁴ Les dades de l'any 2023 no són equiparables a les dels anys anteriors ja corresponen tant a expedients pagats, com aquells en els quals s'ha manifestat la intenció de pagar. Per tant, les dades poden variar en el temps, una vegada finalitzades les obres.



Rehabilitació Vallcivera Ciutat Meridiana



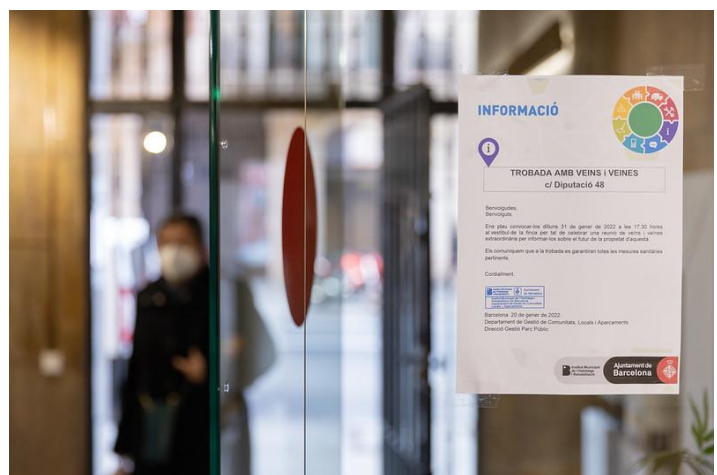
Rehabilitació Canyelles



Rehabilitació al Carrer Pons i Gallarça



Rehabilitació Fortuna la Marina



Trobada amb veïns i veïnesl

Conèixer i gestionar les dades

Més enllà de les actuacions descrites, s'han desenvolupat altres actuacions més vinculades a l'ampliació del coneixement, la gestió de les dades i la divulgació i a l'establiment de xarxes internacionals pel reforç de les polítiques d'habitatge, tot i que en la major part dels casos, es relacionen amb actuacions previstes al PDHB.

ACCIONS REALITZADES ENTRE 2016 - 2023

Any	Actuació codi actuació PDHB	
2016	→ Creació de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB), amb l'impuls de l'Ajuntament de Barcelona i l'Àrea Metropolitana d'Habitatge	D1.1
2017	→ Establiment de l'Índex de referència dels preus de lloguer. Es tracta d'un índex generat per la Generalitat de Catalunya a partir de la pressió i l'interès de l'Ajuntament de Barcelona.	B2.4
	→ Primer informe: <i>L'habitatge a la metròpoli de Barcelona, sistema d'indicadors</i> , OH-B.	D1.1
	→ Barcelona és escollida, al costat de la Ciutat de Viena, per presidir el Grup de Treball d'habitatge de la Xarxa Eurocities sobre intercanvi tècnic i incidència en polítiques d'habitatge.	Mesura no prevista al PDHB
2018	→ Realització de les Jornades sobre la Rehabilitació al Sud d'Europa, en col·laboració amb l'Associació de Gestors de Polítiques Socials d'Habitatge de Catalunya (GHS), l'Associació Espanyola de Gestors Públics d'Habitatge i Sòl (AVS) i el Col·legi de Registradors d'Espanya.	D2.1
2019	→ Primera edició del Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (FHAR).	Mesura no prevista al PDHB
2019 – 2020	→ Desenvolupament de la Comissió no permanent d'estudi sobre la regulació dels preus dels lloguers a la ciutat de Barcelona.	B2.4
2021	→ Creació de la Càtedra Barcelona d'Estudis d'Habitatge.	Mesures no previstes al PDHB
	→ Segona edició del Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (FHAR).	
	→ Col·laboració amb mitjans de comunicació i el tercer sector per impulsar reportatges especialitzats, entre ells: Beneficis i garanties per als propietaris de la Borsa de Lloguer; Conveni per impulsar habitatge assequible amb fundacions i entitats de lucre limitat; Impuls de la societat mixta entre Ajuntament i AMB per promoure un operador d'habitatge assequible (Metròpolis Habitatge).	A1.2 - D2.1
	→ Creació per l'OH-B d'un simulador per facilitar el coneixement sobre les necessitats i avantatges de la rehabilitació energètica. https://www.cmh.cat/web/cmh/ajuts/simulador-energetic .	D1.2
	→ Barcelona és reelegida juntament amb Viena per copresidir el Grup Treball Habitatge d'Eurocities.	
2022	→ Tercera edició del Fòrum d'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (FHAR).	Mesures no previstes al PDHB
	→ Inici de l'activitat de la Càtedra Barcelona Estudis d'Habitatge (CBEH).	
	→ Organització del Congrés de l'ENHER (European Network for Housing Research) a Barcelona.	
	→ Suport a l'organització del Primer Fòrum cooperatiu d'habitatge en cessió d'ús: La via cooperativa pel dret a l'habitatge, que es va celebrar entre els dies 25 i 27 de novembre, i que va incloure la signatura de la declaració de Barcelona per a l'impuls publico-comunitari de l'habitatge en cessió d'ús.	C4.1
	→ Participació a l'International Social Housing celebrat a Helsinki, tant per la presència destacable de al nostra de legació com la recepció del testimoni d'organitzar aquest Festival Internacional el 2023 a Barcelona.	Mesura no prevista al PDHB
	→ Inici projecte europeu "Network of cities for collaborative housing" 2022-2024 d'impuls programes municipals cohabitatge a la UE.	C4.1

2023	→ Organització de la 4a edició del Festival Internacional de l'Habitatge Social (ISHF) a Barcelona, 7-9 de juny, amb 2.000 assistents de 82 països diferents, més de 100 activitats i 200 entitats sòcies.	Mesures no previstes al PDHB
	→ Formulació del Projecte Pilot Net Zero Carbon entre 7 ciutats espanyoles, en el marc de la missió 100 ciutats neutres de carboni el 2030. El projecte pilot a Barcelona es centrarà en la creació d'un instrument públic-privat per a la compra i rehabilitació d'habitatge permanentment assequible.	
	→ Desenvolupament del projecte "Network of Cities for Collaborative Housing" 2022-2024.	C4.1
	→ Participació a la microxarxa d'habitatge del Centre Iberoamericà de Desenvolupament Estratègic Urbà (CIDEU).	Mesura no prevista al PDHB
	→ Creació i participació en la Xarxa Europea de Community Land Trusts (ECLTN) de la que l'IMHAB formarà part conjuntament amb les entitats signatàries del conveni ESAL: Sectorial XES, Habicoop i Cohabitac.	C4.1 i C4.4



Plenària del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, 2023



Fòrum de l'Habitatge i la Rehabilitació de Barcelona, 2022



International Social Housing Festival, Barcelona 2023



Exposició Barcelona es clau.



Publicacions d'habitatge

Avaluació del nivell d'execució de les actuacions

A. PREVENIR I ATENDRE L'EMERGÈNCIA HABITACIONAL I L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL	A1. Prevenció de l'exclusió residencial	A1.1	Ajuts socials relatius a l'allotjament facilitats per serveis socials
		A1.2	Reforç del paper de les Oficines d'Habitatge
		A1.3	Atenció a la pobresa energètica
		A1.4	Mesures relacionades amb l'envelliment de la població
		A1.5	Mesures per a l'acollida de persones refugiades
	A2. Atenció a les persones en procés de pèrdua de l'habitatge	A2.1	Servei d'intermediació per a casos d'impagament i de dificultat de pagament de lloguer i hipoteca
		A2.2	Mecanismes de seguiment i acompanyament als desnonaments
		A2.3	Sancions a grans propietaris que no ofereixen habitatge de lloguer social
	A3. Atenció a les persones que no poden accedir a un habitatge digne	A3.1	Atenció a la situació habitacional als assentaments
		A3.2	Atenció a les persones sense llar
		A3.3	Intervenció en les ocupacions a precari
		A3.4	Actuació en casos d'infrahabitatge
		A3.5	Actuació en casos d'habitatges sobreocupats
		A3.6	Extensió dels programes per compartir habitatge
		A3.7	Ampliació de la dotació d'allotjaments
B. GARANTIR EL BON ÚS DE L'HABITATGE	B1. Mobilització dels habitatges buits	B1.1	Realització de censos d'habitatges buits
		B1.2	Sancions als habitatges buits
	B2. Manteniment de l'ús residencial i els residents	B2.1	Detecció i sanció de casos d'assetjament immobiliari
		B2.2	Modificació normativa del planejament per evitar la substitució de l'ús residencial
		B2.3	Incorporació de les propostes dels plans relatius a l'ús turístic
		B2.4	Establiment d'un índex de referència del preu de l'habitatge de lloguer lliure
	B3. Millora del coneixement i la gestió del parc públic	B3.1	Inspecció, regularització i sanció del parc públic de lloguer
		B3.2	Reformulació del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona
		B3.3	Adjudicació d'habitatge públic als diferents col·lectius demandants
		B3.4	Ampliació de l'abast de la Mesa d'Emergències Socials
		B3.5	Dotació d'habitatges a la Mesa d'Accés a Habitatge Públic d'Inclusió
		B3.6	Corresponsabilització dels llogaters del Fons Social d'Habitatge
		B3.7	Ampliació de l'actuació del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics
		B3.8	Implementació d'una eina per a la gestió de la demanda d'habitatge assequible

C. AMPLIAR EL PARC ASSEQUIBLE	C1. Augment del parc públic actual	C1.1	Generació de nous solars per a habitatge amb protecció oficial i dotacional
		C1.2	Implementació de nous models d'habitatge amb protecció oficial
		C1.3	Promoció de nou habitatge amb protecció oficial i dotacional
		C1.4	Compra d'habitatges i edificis per destinar-los a lloguer social
		C1.5	Creació d'habitatge amb protecció oficial i dotacional en sòl urbà consolidat
	C2. Extensió i millora ajuts al lloguer en el mercat privat	C2.1	Ajuts al pagament del lloguer per al manteniment de l'habitatge
		C2.2	Suport a l'accés a l'habitatge de lloguer
	C3. Mobilització d'habitatge privat cap a l'habitatge assequible	C3.1	Registre de solars vacants i promoció d'habitatge assequible als solars vacants
		C3.2	Captació d'habitatge privat per destinar-lo a lloguer assequible
		C3.3	Generació d'habitatge assequible a través de la rehabilitació
		C3.4	Convenis amb entitats financeres per a la cessió d'habitatges
	C4. Impuls del mercat social	C4.1	Impuls al model de cooperatives d'habitatge de cessió d'ús
		C4.2	Impuls a la masoveria urbana
		C4.3	Creació d'una Associació d'Habitatge Assequible per a la producció i gestió d'habitatge
		C4.4	Promoció d'habitatges de lloguer assequible per part d'entitats socials
D. MANTENIR, REHABILITAR I MILLORAR EL PARC ACTUAL	D1. Ampliació del coneixement de l'estat del parc d'habitatges privat	D1.1	Sistematització de la informació en relació a l'estat dels habitatges
		D1.2	Mapa de les condicions de l'habitatge
		D1.3	Identificació d'infrahabitatge en entorns de renda mitja i alta
		D1.4	Espai virtual Open Data de l'estat del parc residencial
		D1.5	Avaluació i seguiment de les rehabilitacions fetes amb finançament públic
	D2. Establiment d'una política de rehabilitació enfocada al dret a l'habitatge	D2.1	Promoció de la cultura del manteniment i la rehabilitació dels habitatges
		D2.2	Disciplina en relació a la manca de conservació dels habitatges
		D2.3	Ajuts a la rehabilitació
		D2.4	Establiment de mecanismes actius de rehabilitació
		D2.5	Rehabilitació de polígons
		D2.6	Pla de barris
		D2.7	Intervenció als entorns amb afectacions urbanístiques
		D2.8	Millora de l'accessibilitat als habitatges
	D3. Millora de la capacitat intervenció política rehabilitació	D3.1	Implantació de nous mecanismes per facilitar el finançament de les rehabilitacions
		D3.2	Foment de l'ocupació digna a través de la rehabilitació