

# **PHB** 2008 **2016**

**PLA D'HABITATGE DE BARCELONA**

**2008-2016**

**ANNEX F**

**BALANÇ 2008**

**PRIMER ANY D'APLICACIÓ DEL PLA D'HABITATGE DE BARCELONA**

**2008 – 2016**

**Maig de 2009**





# PHB 2008 2016

---

## BALANÇ 2008

---

PRIMER ANY D'APLICACIÓ  
DEL PLA D'HABITATGE DE  
BARCELONA 2008 - 2016

---

---



- **AUGMENTAR EL SÒL DESTINAT A LA PROMOCIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE**

## **PLANEJAMENT**

S'han aprovat inicialment i/o provisionalment les modificacions del PGM del barri del Carmel, àmbit del Portell al barri del Coll, Prim i Verneda Industrial – Torrent d'Estadella que representen una previsió de 5.817 habitatges protegits nous amb un sostre de 458.776 m<sup>2</sup> (per l'execució d'aquests habitatges cal redactar projectes de reparcel·lació i en alguns casos PMU).

Durant aquest període s'han aprovat definitivament 18 PMU i 1 MPGM (habitatges dotacionals) que es poden executar de manera directa i que representen un total de 2.938 habitatges protegits / dotacionals amb un sostre de 228.024 m<sup>2</sup>. Entre aquest plans trobem actuacions als àmbits de l'Estació de Rodalies, Can Batlló, Colònia Castells, Vallcarca, Avda. de l'Estatut, La Clota, carretera de Ribes, 22@, etc.

<b>Planejament</b>	<b>Hab. protegits</b>
MPMU Estació Rodalies	176
MPU sector 1 àmbit A MPGM Can Batlló	178
PMU sector 1 àmbit B MPGM Can Batlló	269
PMU UP-E MPGM Colònia Castells	184
PMU Vallcarca	62
PMU Av. Estatut – Can Marçet	160
PMU Sigüenza	20
PMU La Clota conservació	125
PMU La Clota reordenació	225
PMU Av. Meridiana – carretera Ribes	56
PMU Sancho d'Àvila, Àlaba, Almogàvers	41
PMU Front consolidat Pere IV 37-49	18
PMU sub6 Perú-Pere IV	55
PEU Tànger, 42	72
PMU sub5 Lull – Pujades ponent	90
PMU Perú – Bolívia	46
PMU Àvila, Dr. Trueta, Badajoz	54
PMU redistribució sòls 22@	563
MPGM nous habitatges dotacionals	544
<b>TOTAL</b>	<b>2.938</b> <b>(228.024 m<sup>2</sup>st)</b>

## **GESTIÓ URBANÍSTICA**

S'han tramitat i/o aprovat reparcel·lacions en els àmbits del PAU1 de la MPGM de Can Batlló, Sectors 8 i 10 de la MPGM de La Marina, UA1 de la MPGM

Vores Via Augusta, PAU del PEMU la Clota conservació, UA B (fase 2) MPGM Bon Pastor, UA3 (bolcs D i E) MPGM Trinitat Nova, Subsectors 1 i 6 del PERI Perú – Pere IV, UA1 PERI Parc Central, Subsectors 5 i 10 PERI Lull – Pujades Ponent i altres actuacions també a l'àmbit del 22@ per un total de 3.015 habitatges protegits amb un sostre estimat de 241.200 m<sup>2</sup>.

<b>Reparcel·lació</b>	<b>Hab. protegits</b>
PAU 1 MPGM Can Batlló	447
PAU sector 8 La Marina	551
PAU sector 10 La Marina	825
UA1 MPGM Vores Via Augusta	42
UA1 PEMU La Clota Conservació	108
UA B fase 2 MPGM Bon Pastor	190
UA3 blocs D i E MPGM Trinitat Vella	199
Subsector 1 PERI Perú – Pere IV	44
Subsector 6 PERI Perú – Pere IV	55
UA1 PERI Parc Central	38
Subsector 5 PERI Lull Pujades (ponent)	90
Subsector 10 PERI Lull Pujades (ponent)	28
UA PMU illa Tànger, Àlaba, Sancho d'Àvila	125
PA1 PMU Illa La Escocesa	44
UA PMU illa Cristóbal de Moura, Marroc, Agricultura	118
UA PMU illa Almogàvers, Pamplona, Pallars, Zamora	46
PAU1 MPGM Plaça Glòries	65
<b>TOTAL</b>	<b>3.015</b> <b>(241.200 m<sup>2</sup>st)</b>

- **ATENDRE LA DEMANDA SOCIAL D'HABITATGE INCREMENTANT I DIVERSIFICANT L' OFERTA D'HABITATGE PROTEGIT I ASSEQUIBLE**

## **HABITATGE PROTEGIT**

Durant l'any 2008, s'ha actuat en tots els camps de la promoció de l'habitatge protegit. Els habitatges finalitzats corresponen majoritàriament a habitatges impulsats durant el període 2004-07 (excepte 20 habitatges que són del període 2008-11). De les obres iniciades 736 habitatges corresponen al període 2004-07 i la resta (191) al mandat actual. En l'atorgament de llicències hi ha un major equilibri entre els dos mandats, ja que 626 habitatges corresponen al 2004-07 mentre que 517 ho són de l'actual. En quant a les llicències sol·licitades totes corresponen a projectes del període 2008-11.

## TAULA RESUM D'ACTUACIONS D'HABITATGE PROTEGIT / 2008

	Habitatges protegits	Habitatges Protegits nous	Habitatges Dotacionals	Habitatges Reallotjament	Sòl (m <sup>2</sup> s)	Sostre (m <sup>2</sup> st)
Obres finalitzades	1.774	946	693	135	32.406	154.311
Obres iniciades	927	497	210	220	19.611	89.364
Llicències atorgades	1.143	625	476	42	31.416	116.514
Llicències sol·licitades	705	186	154	365	14.108	67.204
<b>TOTAL</b>	<b>4.549</b>	<b>2.254</b>	<b>1.533</b>	<b>762</b>	<b>97.541</b>	<b>427.393</b>

Lliurament de claus	1.796
---------------------	-------

Llicències en tràmit a 31-12-08	926
Obres en construcció a 31-12-08	2.033

Durant l'any 2008 s'ha impulsat la promoció de 1.533 habitatges dotacionals destinat a joves, gent gran i la reserva destinada a persones amb discapacitats. D'aquests habitatges 693 han finalitzat les obres, 210 les han iniciat, s'han atorgat llicències per construir-ne 476 i s'han sol·licitat llicències per 154.

Els habitatges per a joves estan destinat a persones que per unitat de convivència disposin de recursos econòmics per unitat de convivència fins a 3,5 vegades l'IPREM. Mentre que els dotacionals per gent gran el límit està en 2,5 vegades l'IPREM i per tant es destinen prioritàriament a gent gran que viu amb recursos econòmics limitats i en habitatges inadequats.

En quant als habitatges de reallotjament en barris de remodelació i reallotjaments urbanístics s'ha impulsat la promoció de 762 habitatges protegits. Dels que, 135 han finalitzat obres, 220 les han iniciat, s'han atorgat llicències per 42 i s'han sol·licitat llicències per 365.

També durant l'any 2008 s'ha definit els terme de les primeres promocions en dret de superfície que executarà el PMHB i REGESA.

### • MILLORA DE LES CONDICIONS DEL PARC D'HABITATGE CONSTRUÏT

Durant l'any 2008 s'ha produït un fort augment en les actuacions de rehabilitació consolidant aquesta línia d'actuació. A l'any 2004 (Pla 2002 – 2005) Barcelona rebia 5,1 milions d'euros per 3 ARI (Ciutat Vella, Gràcia i Poble-sec) i en el Pla 2005 – 2008 Barcelona va passar de 3 a 9 ARI (Ciutat Vella, Poble-sec, Sants, Gràcia, Horta, Prosperitat, Sant Andreu, Clot i Poblenou) i de 5,1 a 6,2 milions d'euros anuals.

La rehabilitació d'edificis i habitatges és un dels eixos fonamentals del Pla Habitatge de Barcelona ja que permet actuar millorant les condicions del parc d'edificis existent. Excepcionalment, l'any 2008 degut als processos de tramitació de les diferents convocatòries d'ajuts en les ARI s'han concentrat en un sol any les resolucions de les convocatòries corresponents als objectius 2005-2007. Durant l'any 2008 s'han reconegut ajuts per un import de 43,1 M€ que han comportat una inversió privada de 164 M€. Aquests ajuts han ajudat a rehabilitar i millorar les condicions de més de 3.700 edificis de la nostra ciutat millorant la qualitat de vida de més de 31.900 famílies.

#### TAULA RESUM D'EXPEDIENTS RESOLTS DE REHABILITACIÓ A BARCELONA / 2008

PROJECTE	EXPEDIENTS	HABITATGES	SUBVENCIO	INVERSIÓ
ARI	1.158	12.684	19.002.402 €	67.850.825 €
LLEI DE BARRIS	66	850	2.194.704 €	4.496.851 €
AERI Sants	8	54	90.805 €	185.001 €
AERI Carmel	107	1.138	3.880.153 €	5.803.949 €
GENERALITAT Decret 455/04	227	4.072	9.740.645 €	29.042.229 €
POSA'T GUAPA*	2.037	12.222	5.449.640 €	47.545.666 €
PLA D'ASCENSORS*	158	948	2.804.241 €	9.172.749 €
<b>TOTAL</b>	<b>3.761</b>	<b>31.968</b>	<b>43.162.589 €</b>	<b>164.097.270 €</b>

\* El nombre d'habitatges repercutits es una dada estimada

#### • FOMENT DEL LLOGUER DEL PARC PRIVAT D'HABITATGE

L'activitat desenvolupada l'any 2008 , des de les Borses d'Habitatge de Lloguer de Barcelona (BHLLB), ha estat:

1. Consolidar el sistema de gestió i funcionament de la BHLLSB a partir de la integració del Servei de Suport per l'Accés a l'Habitatge (SSAH) en aquest programa i l'externalització de part de la gestió de la Borsa iniciada a finals del 2007.
2. Consolidar la tramitació dels Ajuts al pagament del lloguer i la "Renta Bàsica de Emancipación" (RBE) a través de les Oficines d'habitatge. Instruments per evitar la pèrdua de l'habitatge.
3. Iniciar la gestió unificada de la Borsa Jove i la Borsa Social mitjançant la creació del centre de captació única d'habitatges.
4. Coordinar amb la Borsa Jove la descentralització del Servei d'habitatge Jove a totes les Oficines d'habitatge de la ciutat.

NOMBRE D'HABITATGES PER A LA BORSA DE LLOGUER I EL PROGRAMA DE CESSIÓ	<b>1.212 total habitatges BHLLS i BJH</b>  <b>(407 habitatges captats any 2008)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Al 2008 s'inicia el procés d'unificació de la gestió de la Borsa Social (abans PMHB) i la Borsa Jove (abans Direcció Joventut) que es completa al 2009 amb el traspàs de competències al Consorci de l'Habitatge.</li> </ul>
NOMBRE DE CONTRACTACIONS D'HABITATGES BORSA DE LLOGUER SOCIAL, BORSA JOVE I PROGRAMA DE CESSIÓ	<b>1.150 total contractes vigents</b>  - BHLLS 260  - BJH 890  <b>(345 contractes el 2008)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Preu m<sup>2</sup> lloguer Borsa = 11,04 €/m<sup>2</sup></li> <li>Preu m<sup>2</sup> lloguer Incasol = 16,00 €/m<sup>2</sup></li> <li>Variació lloguer Borsa /lloguer Incasol = <b>-31%</b></li> <li>Disponibles finals 2008, 62</li> </ul>
NOMBRE D'AJUTS AL PAGAMENT DEL LLOGUER "LLOGUER JUST"	<b>6.920</b> expedients tramitats l'any 2008 per tots els col·lectius en risc d'exclusió residencial.  <b>4.199</b> expedients aprovats i <b>2.721</b> denegats.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dels 2721 expedients denegats, hi ha 2003 denegats per manca de pressupost.</li> <li>• Import total subvenció <b>9.021.840,53€</b></li> </ul>
RENDA BÀSICA D'EMANCIPACIÓ "RBE"	<b>10.043</b> expedients tramitats l'any 2008.  <b>9.551</b> expedients aprovats i <b>492</b> denegats.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Import anual prestació <b>24.068.520€</b></li> </ul>
NOMBRE D'AJUTS PER A LA GENT GRAN PER AL PAGAMENT D'HABITATGE DOTACIONALS AMB SERVEIS	Nombre d'habitatges per la gent gran subvencionats <b>609</b> .	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Import total <b>1.505.343€</b></li> </ul>
NOMBRE D'AJUTS PERSONALITZATS AL LLOGUER I AL PAGAMENT D'HIPOTEQUES	<b>463</b> expedients tramitats ajuts al lloguer.  <b>40</b> sol·licituds quotes hipoteca	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 326 ajuts al lloguer aprovats, import total <b>539.814,14€</b></li> <li>• 15 quotes hipoteca cobertes, import total <b>21.895,67€</b></li> </ul>
NOMBRE D'AJUTS A LA CONTRACTACIÓ I AJUTS URGENTS AL PAGAMENT AL LLOGUER, ACCIÓ SOCIAL AJUNTAMENT	<b>84</b> ajuts a la contractació habitatges Borsa  <b>14</b> ajuts urgents per evitar la pèrdua de l'habitatge	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Import total ajuts contractació habitatges Borsa <b>147.775€</b></li> <li>• Import total ajuts urgents <b>14.673€</b></li> </ul>
<b>TOTAL BENEFICIARIS D'AJUTS AL LLOGUER</b>	<b>14.798</b>	<b>35.172.086,34</b>

- **INTERVENCIÓ EN LES DISFUNCIONS SOCIALS DEL MERCAT IMMOBILIARI**

## **ASSETJAMENT IMMOBILIARI**

La Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, publicada al DOGC del dia 9 de gener de 2008, defineix per primera vegada, en el seu article 45, el concepte d'assetjament immobiliari com a *“tota actuació o omissió amb abús de dret que té l'objectiu de pertorbar la persona assetjada en l'ús pacífic del seu habitatge i crear-li un entorn hostil, ja sigui en l'aspecte material, en el personal o en el social, amb la finalitat última de forçar-la a adoptar una decisió no volguda sobre el dret que l'empara per ocupar l'habitatge. Als efectes d'aquesta llei, l'assetjament immobiliari constitueix discriminació. La negativa injustificada dels propietaris de l'habitatge a cobrar la renda arrendatícia és indicatiu d'assetjament immobiliari.”*

Durant el 2008, l'Ajuntament de Barcelona a través de l'Oficina Municipal d'Informació al Consumidor (OMIC) ha seguit atenent i assessorant legalment a les persones que es trobaven presumptament patint assetjament immobiliari a la ciutat de Barcelona, comptant alhora amb la col·laboració de l'Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella que va assumir l'atenció i tractament dels supòsits d'assetjament que es donaven en el seu districte a partir de l'abril de 2008.

Quant a dades més significatives dels supòsits de presumpte assetjament immobiliari:

<b>Consultes i reclamacions rebudes com a assetjament</b>	
Persones que creuen que pateixen assetjament	41
No és considerat assetjament a l'OMIC	3
<b>Possible assetjament a l'OMIC i a Oficina d'habitatge de Ciutat Vella</b>	<b>38</b>

Quant a la problemàtica principal que genera la consulta sobre assetjament, tenint en compte que en alguns casos es pot donar més d'una de les situacions, trobem:

<b>Problemàtica</b>	<b>2008</b>
Manca de manteniment a la finca	14
Negativa al cobrament de la renda	3
Assetjament	6
Problemes amb els subministraments	2
Problemes d'higiene	0
Increment de renda excessiu	2
Altres	11
Venda de la finca	0
<b>Total</b>	<b>38</b>

El dia 4 de juny de 2008, es va signar un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona i la Fiscalia Superior de Catalunya en matèria d'assetjament immobiliari, amb la voluntat de col·laborar en l'anàlisi de les situacions i supòsits en els quals, indiciàriament, s'apreciï la conducta d'assetjament immobiliari. A aquests efectes es va crear una comissió de seguiment del conveni que es reuneix mensualment per analitzar i valorar les situacions de presumpte assetjament immobiliari.

En el marc d'aquesta comissió, durant el 2008 es va formalitzar la comunicació a la Fiscalia Superior de Catalunya de dos supòsits per apreciar-se conductes que podrien ser considerades d'assetjament.

A partir de gener de 2009, les Oficines de l'Habitatge de Barcelona es fan càrrec de l'atenció, assessorament i seguiment de les situacions de presumpte assetjament immobiliari que es puguin donar a la ciutat.

## **SOBREOCUPACIÓ**

La Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, publicada al DOGC del dia 9 de gener de 2008, defineix per primera vegada, en el seu article 3.d), el concepte de sobreocupació com *"l'habitatge en què s'allotgen un nombre excessiu de persones, en consideració als serveis de l'habitatge i als estàndards de superfície per persona fixats a Catalunya com a condicions d'habitabilitat. Se n'exceptuen les unitats de convivència vinculades per llaços de parentiu, si l'excés d'ocupació no comporta incompliments manifestos de les condicions*

*exigibles de salubritat i higiene ni genera problemes greus de convivència amb l'entorn.”*

Pel que fa a l'activitat de l'administració durant el 2008, a la ciutat de Barcelona s'han gestionat un total de 250 expedients administratius per activitat de pensió sense llicència o altres supòsits vinculats a la sobreocupació, 153 dels quals van ser iniciats durant el 2008.

Per territoris, 170 expedients objecte d'intervenció corresponen al districte de Ciutat Vella, 25 al districte de l'Eixample, 25 al districte de Sant Martí, 14 al districte de Nou Barris, 10 al districte de Sants-Montjuïc i 2 expedients als districtes de Sarrià-Sant Gervasi, Gràcia i Sant Andreu.

- **INNOVACIÓ EN LA CONSTRUCCIÓ, PROMOCIÓ DE LA SOSTENIBILITAT EN L'EDIFICACIÓ I DE L'ECOEFIICIÈNCIA**

Des del PMHB s'han redactat diversos projectes que recullen nous criteris de sostenibilitat a més dels que ja s'apliquen en compliment de la normativa vigent, com son:

- En els habitatges dotacionals de Can Fabra degut a què l'edifici està catalogat no es poden instal·lar plaques solars i per tant s'opta per un altre sistema de captació de calor que és la geotèrmia.
- Les promocions de Roc Boronat i Sancho d'Àvila incorporen aigua calenta i calefacció a través de la connexió amb la xarxa de District Heating del 22@.
- Els habitatges dotacionals de Navas incorporen la trigeneració per la producció d'electricitat, l'escalfament d'aigua i a través d'una màquina d'absorció generació de fred.

Durant l'any 2008 s'han estudiat els criteris i s'ha iniciat la redacció del planejament del primer ecobarri de Barcelona a l'Àrea Residencial Estratègica de Vallbona. Els criteris principals d'aquesta actuació són: la preservació del medi ambient, la pacificació de la xarxa viaria, la diversificació de les fonts de captació d'aigua, l'estalvi energètic i la millora de la qualitat acústica.

- **PROXIMITAT I ATENCIÓ A LA CIUTADANIA**

## **OFICINES D'HABITATGE**

Durant l'any 2008 a les 8 Oficines d'Habitatge (Ciutat Vella, Eixample, Sants, Gràcia, Horta, Nou Barris, Sant Andreu i Sant Martí) s'ha atès a 128.089 ciutadans.

### **RESUM PER CONCEPTE I OFICINA DE LES VISITES ATESES**

OFICINA	SERVEI DE L'OFICINA			TOTAL VISITES
	REHABILITACIÓ	AJUTS I BORSA	ACCÈS HPO	
Ciutat Vella	4.307	10.861	1.654	16.821
L'Eixample	77	9.941	2.024	12.042
Sants-Montjuïc	5.936	11.038	9.415	26.388
Gràcia	2.668	1.609	975	5.252
Horta-Guinardó	3.150	4.483	1.085	8.718
Nou Barris	2.537	6.535	10.691	19.763
Sant Andreu	2.360	6.286	6.147	14.792
Sant Martí	1.709	8.213	14.391	24.314
<b>TOTAL</b>	<b>22.742</b>	<b>58.967</b>	<b>46.381</b>	<b>128.089</b>

Paral·lelament a la gestió realitzada per les 8 Oficines d'Habitatge, l'Oficina del Servei d'Habitatge Jove va atendre un total de 18.419 visites referents a la Renda Bàsica d'Emancipació i 5.769 consultes sobre Ajuts al Lloguer.

## **ADJUDICACIÓ D'HABITATGES**

El 2008 ha representat pel Registre de Sol·licitants d'habitatge, el disseny i desenvolupament de l'aplicació que constitueix la base de dades i l'eina de gestió del propi Registre, i sobre la qual es basa tota l'adjudicació dels habitatges de protecció de la ciutat. Igualment, s'han dut a terme totes aquelles tasques prèvies a la posta en marxa del Registre de Sol·licitants que va tenir lloc el propassat mes de febrer d'enguany.

Pel que fa a l'adjudicació d'habitatges de protecció oficial, durant el 2008 s'ha continuat amb el procés d'adjudicació d'aquells habitatges que van quedar vacants en el darrer sorteig de febrer de 2007.

Per a això, s'han citat 1.649 persones de les diferents llistes de reserva, de les quals van resultar adjudicatàries 506, 718 no van acudir a la cita, 410,

presentaven algun incompliment de requisit o van renunciar, i a finals d'any, 15 d'elles encara tenien pendent presentar algun document acreditatiu.

Pel que fa a les llistes de reserves de persones amb mobilitat reduïda, es van citar un total de 201 persones, de les quals, tan sols a 18 es van poder adjudicar habitatges, 105 no es van presentar a l'entrevista, 77 presentaren algun incompliment o van renunciar i només 1 tenia pendent l'aportació d'algun document a finals d'any.

## **CONSELL D'HABITATGE SOCIAL**

Durant l'any 2008 a més de les reunions de la Comissió Permanent i del Plenari del Consell ha dut a terme reunions dels grups de treball, sessions monogràfiques i seminaris oberts. La seva activitat s'ha centrat en l'elaboració i debat del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-16. El balanç és el següent:

- Dos reunions de la Comissió Permanent (5 de febrer i 26 de novembre).
- Dos Plenaris del Consell (3 de juliol i 18 de desembre) dedicades a presentació del Pla d'Habitatge de Barcelona 2008-16.
- Grup de treball d'Exclusió Social.
- Sessió de treball sobre el projecte de Reglament del registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona.
- Sessió de treball sobre el projecte de Bases Reguladores d'Ajuts a la Rehabilitació.
- Seminari "Mesures de foment del lloguer i alternatives a la venda"

## **PROCESSOS PARTICIPATIUS**

En el marc de participació ciutadana, en el disseny de nous projectes urbanístics i seguiment del desenvolupament dels ja aprovats, s'ha continuat amb les reunions de participació veïnal pel seguiment de les actuacions al solar de les antigues Casernes de Sant Andreu.

També, s'ha iniciat un procés innovador de participació veïnal pel disseny de l'ecobarri de l'Àrea Residencial Estratègica de Vallbona, que ha finalitzat amb la redacció del Pla Director d'aquest àmbit d'actuació i la posterior tramitació del planejament.

La metodologia emprada en aquest procés s'aplicarà a altres àmbits d'actuació com és el cas dels terrenys de la presó de la Trinitat Vella i els seus entorns.