

**REHABILITACIÓ DEL PARC D'HABITATGES**  
**Síntesi del Balanç 2016 – 2020.**

**Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona 2016 – 2021**

B  
BC  
BN

---

<b>1</b>	<b>2016-2020: QUÈ HA PASSAT A LA CIUTAT EN RELACIÓ A L'HABITATGE .....</b>	<b>2</b>
	SITUACIÓ L'ANY 2016 .....	2
	SITUACIÓ L'ANY 2021 .....	3
	NOVES EINES PER AL PERÍODE 2021-2025 .....	7
<b>2</b>	<b>REHABILITACIÓ.....</b>	<b>8</b>
	AJUTS A LA REHABILITACIÓ.....	9
	REGENERACIÓ URBANA.....	13
	NOUS PROJECTES EN CURS.....	15
	GRAU D'ASSOLIMENT DEL PLA PEL DRET A L'HABITATGE EN EL MARC 2016 – 2020.....	17

## 1 2016-2020: QUÈ HA PASSAT A LA CIUTAT EN RELACIÓ A L'HABITATGE

El Pla pel Dret a l'Habitatge 2016 – 2025 té per objectiu l'assoliment del dret a l'habitatge a la ciutat de Barcelona. Amb aquest horitzó fa seu l'establert a l'Estatut d'Autonomia de Catalunya quan assenyala que *"les persones que no disposen dels recursos suficients tenen dret a accedir a un habitatge digne, per a la qual cosa els poders públics han d'establir per llei un sistema de mesures que garanteixi aquest dret, amb les condicions que determinen les lleis"*.

El Pla marca uns objectius i una bateria d'estratègies i actuacions per assolir-los. Cinc anys després de la seva aprovació, es fa necessari avaluar-ne el grau de compliment i els factors que hi han incidit, així com els canvis en la situació de l'habitatge a la ciutat que hauran de marcar-ne la seva revisió.

### SITUACIÓ L'ANY 2016

La situació de crisi econòmica que es vivia des de l'esclat de la crisi financera global de 2008, i la seva derivada de bombolla immobiliària a l'Estat espanyol, venia marcada per un **atur elevat, l'augment de l'esforç econòmic de les llars destinat a l'habitatge, i la manca d'una política pública d'habitatge sostinguda i ben finançada**.<sup>1</sup> Aquests factors impossibilitaven la garantia del dret a l'habitatge a la ciutat, que al seu torn dificultava l'accés a altres drets econòmics i socials fonamentals.

El 2016 els principals problemes que s'identificaven en relació a l'habitatge a la ciutat eren:

- » **Pèrdua de l'habitatge** per part de moltes famílies, ja fos per execucions hipotecàries o desnonaments per impagament del lloguer. Les dades que ofería el Consell General del Poder Judicial mostraven com al conjunt de la província de Barcelona s'havien produït, entre 2008 i 2015, 35.234 llançaments amb un important augment des dels 2.661 registrats el 2008, als 7.796 del 2014.
- » **Augment del preu del lloguer**, que se superposava a l'augment de les llars que accedien al seu habitatge a través del lloguer. Després d'una baixada dels preus entre l'any 2008 i 2013, que havien passat d'un lloguer mig de 813,02€ a un de 681,56€, els preus havien començat a remuntar, i al 2015 se situaven en els 734,94€ de mitjana.
- » **Reducció de la producció d'habitatge protegit** a la ciutat, tant per part d'operadors públics, com privats. Els habitatges amb protecció oficial finalitzats van passar dels 1.915 de l'any 2008, als 275 de l'any 2015.

A aquestes problemàtiques d'abast local se superposaven fenòmens internacional presents a ciutats com **Londres, París o Nova York com eren l'augment accelerat del nombre d'habitatges d'ús turístic, l'aterratge de fons voltors, la precarització dels lloguers que limitava els habitatges disponibles per a l'ús residencial habitual, alhora que impulsava els preus del lloguer a l'alça**. En alguns casos, la voluntat de destinar habitatges habituals al lloguer turístic arribava a implicar una pressió a les persones residents amb rendes més baixes per a que abandonessin l'habitatge, fenomen que podia derivar en assetjament immobiliari.

Alhora, a nivell local i per part de les entitats socials es valorava clau l'activació de l'habitatge buit com a mecanisme per generar habitatge assequible, ja que es considerava, d'acord amb les dades del cens d'habitatges i edificis de l'any 2011, que aquest parc era important a tota l'àrea metropolitana.

---

<sup>1</sup> 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).

## SITUACIÓ L'ANY 2021

Durant aquests darrers anys s'han desplegat nombroses iniciatives en l'àmbit de l'habitatge, alhora que han aparegut nous fenòmens amb efectes diversos en relació amb el dret a l'habitatge. Alhora, l'escenari de pandèmia que vivim des de principis de 2020 està agreujant la situació de crisi econòmica i social en la qual ens trobàvem, i està mostrant els desequilibris existents a la ciutat, també a nivell de la qualitat de l'habitatge i les seves conseqüències per a la salut.

La situació actual, i la seva evolució des de 2015, es pot analitzar a partir dels eixos següents:

- » **Reforç de l'organització ciutadana** en defensa del dret a l'habitatge i les seves implicacions a nivell legislatiu, tant a nivell català, com estatal, però també en l'impuls de modificacions de planejament a la ciutat de Barcelona.
- » **Expansió de fenòmens internacionals** que xoquen amb el dret a l'habitatge, així com l'impuls de noves polítiques d'habitatge a nivell internacional que intenten revertir aquesta situació. Barcelona ha esdevingut una ciutat tant importadora com exportadora de millors pràctiques en l'àmbit de les polítiques d'habitatge.
- » Implementació de nous serveis a la ciutat que han permès **conèixer millor la realitat** i actuar-hi de manera més directa.
- » **Ampliació i reformulació de les polítiques tradicionals de rehabilitació i generació d'habitatge assequible**, per permetre la millora dels entorns amb majors necessitats i poder desenvolupar el programa de promocions sobre sòl públic més ambiciós que s'hagi impulsat mai a la ciutat.
- » **Enfortiment progressiu d'actors de l'àmbit social i cooperatiu** en la producció d'habitatge assequible.

### **El reforç de l'organització ciutadana i la inestabilitat política**

La defensa del dret a l'habitatge l'any 2015 estava marcada pel paper predominant de la PAH, així com de diferents associacions i plataformes de barri, que trencaven amb la lògica de la reivindicació com a element central per fer un salt cap a la implementació de sistemes d'ajuda mútua i de reivindicació i exercici de drets.

El període 2016-2020 ha estat marcat pel sorgiment del Sindicat de Llogateres i la seva reproducció a nivell local i de barri, que ha centrat l'atenció en el preu del lloguer i la pèrdua de l'habitatge vinculada al seu augment constant, i en el desequilibri estructural entre els agents que intervenen al mercat del lloguer i les persones residents, amb un rol molt limitat. Aquest **sorgiment de nous agents** s'ha donat de la mà del reforç de les associacions i plataformes veïnals en la denúncia de la situació del dret a l'habitatge de la ciutat, així com d'entitats de defensa dels drets energètics com l'Aliança contra la Pobresa Energètica.

Aquestes entitats han esdevingut agents de defensa i reivindicació de drets amb una àmplia **actuació en el camp legislatiu i d'incidència política**, que ha derivat en la recuperació de lleis suspeses com al llei 24/2015 de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica o al llei 4/2016 de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial. Alhora, han impulsat noves lleis, essent especialment rellevant la llei 11/2020 de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

El reforç de l'organització ciutadana ha coincidit en un **moment de forta inestabilitat política tant a nivell català com estatal** que ha dificultat la implementació de grans programes a nivell global i la disponibilitat dels pressupostos necessaris, ja que s'han donat un període de manca de finançament de les polítiques locals d'habitatge, pròrrogues pressupostàries i congelació dels recursos a nivell català, que contrasta amb l'augment del pressupost a l'Ajuntament de Barcelona. Aquesta situació ha

fet imprescindible que des de l'Ajuntament de Barcelona es multipliquessin els esforços econòmics, tant a partir de fons propis, com de fons i finançament europeus, que ha fet possible, entre moltes d'altres actuacions, impulsar un ambiciós pla de promocions a partir del suport financer del Banc Europeu d'Inversions i del Banc de Desenvolupament del Consell d'Europa.

### **A l'avantguarda internacional en la defensa del dret a l'habitatge**

El període 2016-2020 ha vingut marcat pel flux d'inversió internacional al mercat immobiliari, especialment orientat al lloguer i a l'habitatge per a ús turístic (HUT). Els **programes de disciplina i adquisició d'habitatges al mercat privat, i el control dels HUTs** (a través del Pla Especial Urbanístic d'Allotjaments Turístics i l'impuls d'un pla de xoc que fes possible la inspecció, sanció i tancament dels HUTs il·legals), han permès moderar-ne l'impacte. No obstant, han sorgit nous reptes com el lloguer d'habitacions, i la demanda d'habitatge per part de persones d'ingressos elevats que s'instal·len a la ciutat.

Des d'un punt de vista estructural, **Barcelona ha sigut pionera a l'Estat en la implementació de polítiques d'habitatge ja en funcionament a d'altres ciutats com París, Londres o Nova York**. N'és un exemple el destí parcial del 30% del nou sostre residencial en totes les noves promocions o grans rehabilitacions en sòl urbà consolidat a habitatges amb protecció oficial (MPGM 30%) o l'aprovació d'una regulació dels lloguers, ja esmentada, que actualment es troba a debat a nivell estatal.

Alhora, està a punt de culminar el procés de creació d'**Habitatge Metròpolis Barcelona**, un operador públic-privat de lloguer a nivell metropolità que es proposa ampliar la capacitat de promoció i gestió d'un parc de lloguer assequible i social. Aquest operador està inspirat en les *Housing Associations* presents al Regne Unit i els Països Baixos.

Barcelona també ha sigut pionera en la implementació de sistemes constructius innovadors amb el llançament de la primera promoció d'**Allotjaments de Proximitat Provisionals (APROP)**, construïda a partir de contenidors marítims reciclats, que ha de permetre donar resposta a l'emergència habitacional i a la necessitat de generar nous allotjaments assequibles i sostenibles en un termini molt inferior a la promoció tradicional.

### **Innovació per respondre més directament a les necessitats**

La innovació ha esdevingut un element clau de la política d'habitatge a la ciutat, ja que l'arribada de nous fenòmens i l'acceleració de les dificultats d'accés i manteniment de l'habitatge han fet necessari generar noves estratègies per fer-hi front.

Amb aquesta vocació s'han implementat i reforçat diferents instruments:

- » S'ha elaborat el **Cens habitatges buits** de Barcelona, una reivindicació històrica de les entitats. No obstant, els resultats no han estat els previstos, amb només un 1,22% dels habitatges de la ciutat buits, el que ha dificultat la generació d'habitatge assequible a partir de la seva activació.
- » S'ha creat l'**Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona (O-HB)** juntament amb l'Àrea Metropolitana de Barcelona, la Diputació de Barcelona i l'Associació de Gestors d'Habitatge Social de Catalunya (GHS), al qual s'ha sumat posteriorment la Generalitat de Catalunya, per facilitar el coneixement de la situació de l'habitatge a l'entorn metropolità i la seva evolució, i permetre el desenvolupament d'estudis específics per analitzar la situació i anticipar respostes.
- » S'ha implementat la **Unitat Anti-desnonaments**, que compta amb un equip específic a cada districte de la ciutat i facilita la mediació amb la propietat i l'acompanyament a les persones en situació de risc de pèrdua de l'habitatge per evitar-ne la pèrdua o cercar allotjaments alternatius en cas que aquesta es produeixi.

- » S'ha implantat la **Unitat Anti-assetjament i de Disciplina de l'Habitatge**, que ha començat a actuar, malgrat els canvis legislatius que s'han donat durant els darrers anys, amb la voluntat de generar un nou pilar de la política d'habitatge entesa com a servei públic, que ha de situar el dret a l'habitatge al centre de la política i revertir males pràctiques com l'assetjament immobiliari, l'existència de pisos buits, els usos irregulars dels habitatges protegits o el mal estat de conservació dels habitatges, entre d'altres.
- » Impuls de **nous planejaments que prioritzen habitatge protegit**, com a modificació de PGM del 30% o els planejaments en curs al 22@ i a Gràcia.

### **Noves maneres de fer front als vells reptes**

La generació de nou habitatge assequible i la rehabilitació del parc edificat s'han mantingut com dos pilars essencials de la política d'habitatge. No obstant, ha estat necessari canviar-ne la lògica de treball per generar un parc d'habitatge assequible i social estable i divers, i facilitar la millora dels entorns amb majors mancances per millorar la qualitat de vida i la salut de les llars més vulnerables.

#### **La rehabilitació**

La crisi sanitària i la necessitat del confinament han fet aflorar els enormes desequilibris en les condicions habitacionals a la ciutat i les importants conseqüències que aquestes tenen per a la salut. Aquesta constatació ha reforçat la necessitat de canvi de perspectiva iniciat durant els darrers anys pel que fa a les polítiques de rehabilitació a la ciutat, i la necessitat d'aprofundir en aquests mecanismes. En aquest sentit, s'ha fet evident la necessitat de **passar d'una lògica d'ajuts universals a un suport específic en els entorns més vulnerables**, en els quals s'ha demostrat que els mecanismes utilitzats fins ara no eren efectius ja que no estaven a l'abast de moltes comunitats.

Amb aquesta finalitat s'ha impulsat el Pla de Barris, que ha permès desenvolupar plans d'intervenció específica a 16 barris de la ciutat i identificar les finques d'intervenció prioritària. Per facilitar la intervenció en aquestes finques s'ha creat el **programa de Finques d'Alta Complexitat**, que s'adreça a finques que per la seva complexitat socio-econòmica acostumen a quedar fora de les convocatòries generals d'ajuts i requereixen d'un acompanyament específic per portar a terme el procés de millora. En aquests primers anys de desenvolupament del programa s'ha acompanyat a 81 finques que beneficiaran a 1.649 unitats de convivència.

Posteriorment s'ha creat el **programa de Regeneració Urbana**, que permetrà la intervenció en aquells conjunts urbans que requereixen d'un acompanyament específic i d'una intervenció més global que aquella únicament vinculada als edificis.

Finalment, s'han impulsat els **ajuts a l'interior dels habitatges** per facilitar la millora de les condicions d'habitabilitat dels habitatges i, en conseqüència, la salut de les persones residents. Aquest programa ha implicat un elevat esforç de coordinació tècnica ja que les obres són realitzades directament per l'Ajuntament, a partir d'un model de claus en mà, per evitar que les persones residents hagin de fer-se càrrec del procés de millora.

En conjunt, **els programes de rehabilitació del parc privat han permès, entre 2016 i 2020, millorar les condicions residencials d'unes 145.000 persones, amb una subvenció total de 126,69 M€.**

#### **L'ampliació del parc assequible**

La crisi habitacional que viu la ciutat ha portat a diversificar els instruments existents per fer possible una **ràpida ampliació del parc de manera distribuïda i diversa**. Amb aquesta finalitat, a banda del reforç dels mecanismes de captació i compra i la implementació de nous instruments com el programa

de cessió municipal, que possibiliten la millora del parc amb el seu destí temporal a habitatge assequible i social, ha estat clau la diversificació dels agents promotors de nou habitatge i la recerca de nous mecanismes de finançament i construcció.

Barcelona es troba immersa en un ambiciós pla de promocions que engloba **82 noves promocions** (a banda de les 19 finalitzades des del 2016, amb 900 habitatges) en diferents estats de desenvolupament, des de promocions amb les obres en curs, fins a promocions en les quals encara el sòl no es troba disponible per a l'edificació. En conjunt, permetran generar uns **6.100 habitatges**, amb un cost estimat de 838 M€.

Aquest pla de promocions parteix d'un nou paradigma consolidat al llarg dels darrers anys, que es basa en els principis següents:

- » Manteniment de la propietat municipal del sòl.
- » Promoció directa per l'IMHAB majoritària (dos terços dels nous habitatges previstos).
- » Impuls de la promoció delegada, especialment a través de la col·laboració públic – social i públic-cooperativa.
- » Predomini de l'habitatge de lloguer i impuls del model cooperatiu en cessió d'ús.

Per fer possible que la promoció d'aquests habitatges es faci en el menor temps i generi un parc estable i divers, s'ha **reforçat la capacitat de promoció del propi IMHAB** quasi exclusivament amb fons propis i finançament extern, i l'**impuls de nous mecanismes de contractació** com la licitació conjunta de projecte i obra o l'impuls de tècniques industrialitzades de promoció.

Alhora, ha estat clau estructurar la promoció delegada, és a dir, aquella que altres agents fan sobre sòl municipal i que permet ampliar la capacitat de generar habitatge assequible de lloguer, però també altres models de tinença i convivència com les cooperatives de cessió d'ús.

### **L'enfortiment del sector social i cooperatiu en la generació d'habitatge assequible**

Des del 2015 s'han reforçat i diversificat els agents amb capacitat per generar habitatge assequible i transformador a la ciutat, ja sigui a partir de la promoció d'obra nova o de rehabilitació, i tant en lloguer com en cessió d'ús o dret de superfície. Aquest **creixement del sector social i cooperatiu** ha anat acompanyat i s'ha vist impulsat per la cessió de sòls municipals en dret de superfície que han permès la consolidació i creixement del sector.

Al 2021 es fa un nou pas en la **col·laboració públic-social-cooperativa** per la promoció i rehabilitació d'habitatge assequible, amb la signatura d'un conveni entre l'Ajuntament de Barcelona i diferents entitats que agrupen promotores d'habitatge social com són l'Associació de Gestores d'Habitatge Social (GHS), la Xarxa d'Economia Solidària (XES, que agrupa cooperatives d'habitatge en cessió d'ús), la Federació de Cooperatives d'Habitatge de Catalunya (FCHC) i Cohabitac (coordinadora de fundacions d'habitatge social). A través d'aquest conveni es preveu que, en una primera fase, l'Ajuntament posi a disposició de les entitats 15 sòls (13 solars i 2 edificis) i que siguin les pròpies organitzacions signants les que, a través d'un procés de concurrència interna, puguin assignar els sòls a les diferents entitats que promouran les edificacions en règim de lloguer o cooperatiu en cessió d'ús. L'objectiu del conveni és generar 1.000 habitatges en els propers anys. Aquest conveni suposa un primer pas cap a la creació d'un operador social d'habitatge amb unes característiques equiparables al model de *Community Land Trust* americà.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Model de promoció i gestió immobiliària, provinent dels Estats Units, on la propietat del sòl queda en mans d'una entitat governada per un consell amb representants de l'administració pública, entitats del tercer sector i les persones residents.

---

## **NOVES EINES PER AL PERÍODE 2021-2025**

---

El futur immediat vindrà marcat pels efectes socials i econòmics de la crisi sanitària i pels estímuls provinents de la Unió Europea (NextGeneration EU) sobretot en l'àmbit de la rehabilitació energètica dels edificis. També per l'aprovació de pressupostos a nivell català i estatal, i la necessitat d'ajustar els pressupostos municipals al nou escenari.

Una de les iniciatives en les quals s'està treballant en el marc de l'accés als fons europeus NextGeneration EU és el **projecte Barcelona Renewable 2030**, corresponent a l'eix 2 del programa municipal per a l'accés als Fons de Recuperació i Resiliència de la UE. El programa contempla actualment 6 línies estratègiques:

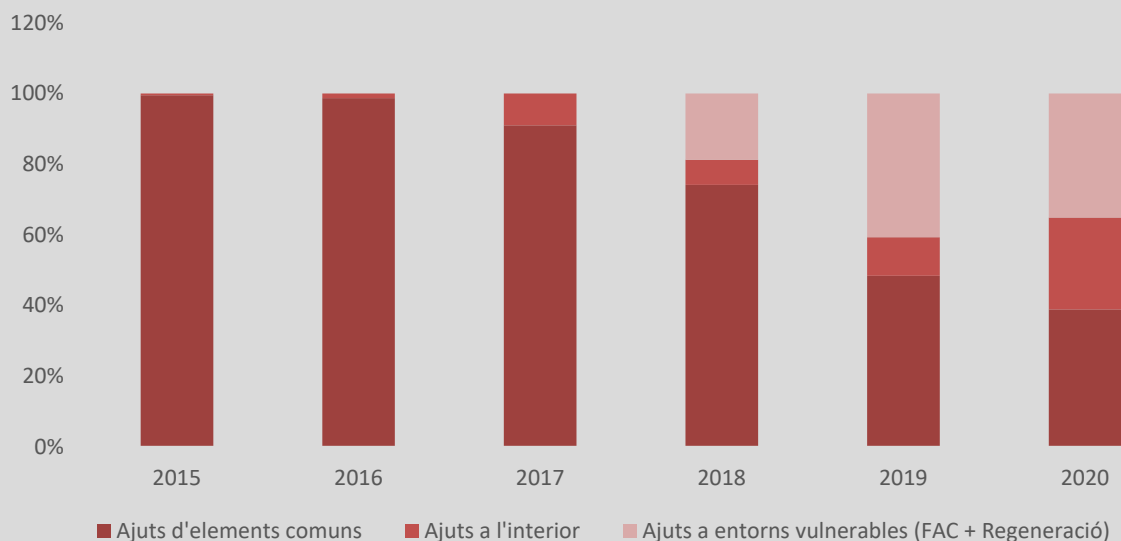
- » Rehabilitació energètica de les edificacions.
- » Regeneració urbana.
- » Augment del parc d'habitatge assequible.
- » Promoció d'un ecosistema de ciutat en matèria d'innovació en sostenibilitat.
- » Definició de mecanismes de finançament.
- » Oficina integral de Rehabilitació i Regeneració.



## 2 REHABILITACIÓ

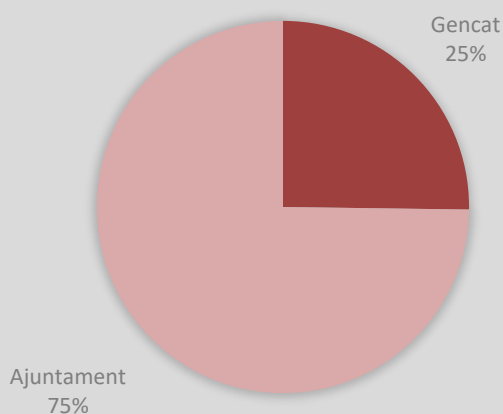
La rehabilitació dels habitatges és clau per millorar la qualitat de vida i la salut de les persones. Per assolir aquest objectiu, el 2015 s'inicià la reformulació de la política de rehabilitació de la ciutat per adreçar-la als col·lectius i territoris més vulnerables de manera proactiva.

### Evulció del destí dels ajuts a la rehabilitació per objectius, 2015 – 2020.



**Entre 2016 i 2020 s'ha transformat el destí dels ajuts a la rehabilitació amb l'increment d'ajuts a persones i edificis vulnerables i destinats a la captació d'habitatge assequible.**

### Rehabilitació del parc residencial privat de la ciutat 2016 – 2020 per agents.



**L'aportació de l'Ajuntament de Barcelona ha representat un 75% dels fons aportats a la rehabilitació del parc privat a la ciutat.**

## AJUTS A LA REHABILITACIÓ

*El PDHB 2016 – 2025 va preveure un important augment de les subvencions destinades a la millora del parc privat, alhora que es transformaven els col·lectius i entorns atesos a través d'aquestes subvencions.*

*Durant el primer quinquenni de desenvolupament ha estat possible transformar el destí dels ajuts. Pel que fa a l'augment dels fons destinats, tot i passar dels 18,66 M€/any del període 2011 – 2015, als 25,34 M€/any del 2016 al 2020 no ha arribat als 30 M€/any previstos, per la major dificultat d'impulsar i gestionar la rehabilitació d'habitatges i finques vulnerables.*

### 2015

- » Rellançament de la rehabilitació, amb un augment dels fons destinats del 543,4%.

### 2016

- » Implantació dels ajuts a la rehabilitació d'interiors d'habitatges.

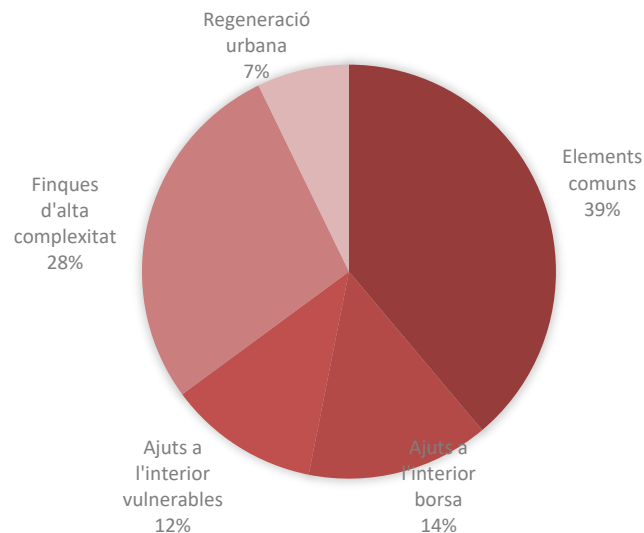
### 2017

- » Creació del programa d'intervenció en Finques d'Alta Complexitat (vinculat al Pla de Barris).

### 2020

- » Inici de la implementació dels ajuts a l'interior dels habitatges per a persones vulnerables.

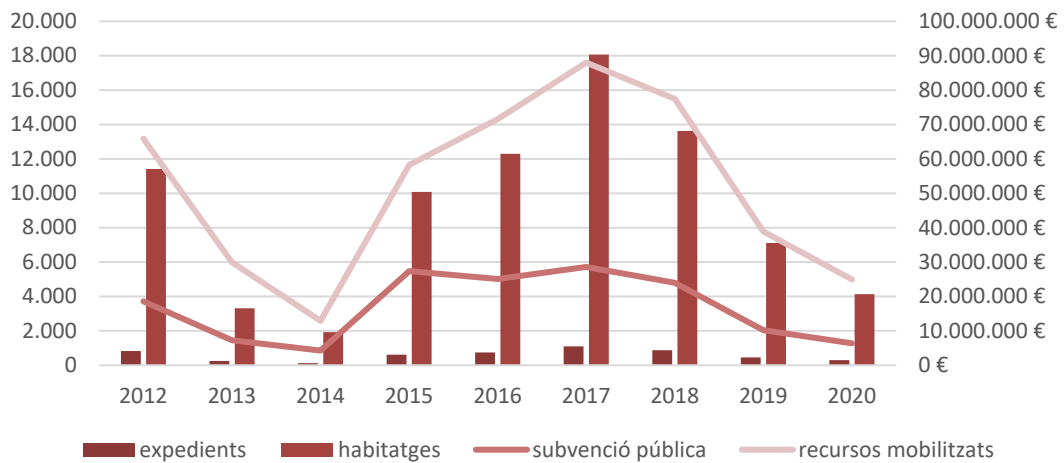
### Distribució del pressupost per tipus d'ajuts a la rehabilitació del parc privat concedits, any 2020.



**Entre 2016 i 2020, el conjunt d'administracions, han atorgat ajuts a la rehabilitació per 126,69M€, que han permès millorar l'edifici o l'habitatge d'un 144.700 persones.**

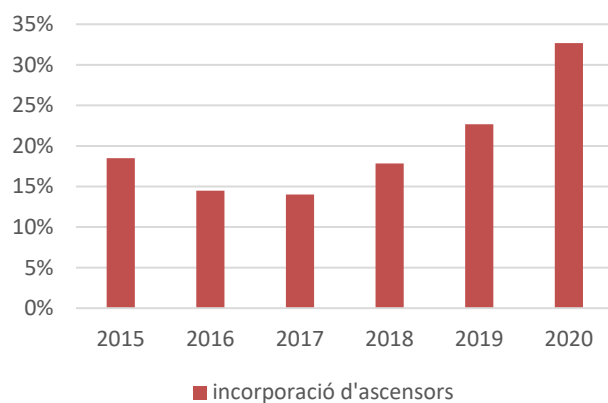
**Transformació dels ajuts per donar resposta a les llars i entorns més vulnerables**

- **Ajuts a la rehabilitació d'elements comuns.** S'han establert mesures per evitar que aquestes millorin es tradueixin en l'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 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.

**Evolució dels ajuts a la rehabilitació d'elements comuns, 2012 – 2020.**

**Entre 2016 i 2020 s'han destinat 94,25 M€ a la rehabilitació d'elements comuns del parc privat**

- **Millora de l'accessibilitat.** Entre els ajuts als elements comuns s'inclou la millora de l'accessibilitat a les finques (instal·lació d'ascensors i millores de vestíbuls).
- Entre 2016 i 2020 s'han realitzat 1.159 actuacions, i destinat 30 M€.
  - Han permès instal·lar 759 ascensors que han beneficiat a 9.705 unitats de convivència.

**Percentatge d'habitatges beneficiats per la incorporació d'ascensors, en relació al total, 2015 – 2020.**

**Entre 2016 i 2020 s'han reduït les subvencions a la millora general del parc, però ha augmentat la proporció destinada a millores a l'accessibilitat (33% al 2020).**

- **Creació d'ajuts a l'interior de l'habitatge per a persones vulnerables.** Permeten dotar de condicions d'habitabilitat i accessibilitat als habitatges de persones sense els recursos econòmics necessaris per garantir les bones condicions del seu propi habitatge. S'han implementat a partir del model de claus en mà per facilitar la gestió a les residents i evitar càrregues impositives. Aquest model n'ha complicat la gestió i tot i plantejar-se al 2016, fins al 2020 no s'han finalitzat les primeres intervencions.

#### Intervenció en la millora d'interiors d'habitatges de persones vulnerables, 2020

<b>Habitatges beneficiats</b>	<b>227 habitatges</b>
<b>Subvenció atorgada</b> (equivalent als recursos mobilitzats)	<b>1,94 M€</b>

S'han establert ajuts a la millora d'habitatges de persones vulnerables, que al 2020 han permès millorar 227 habitatges.

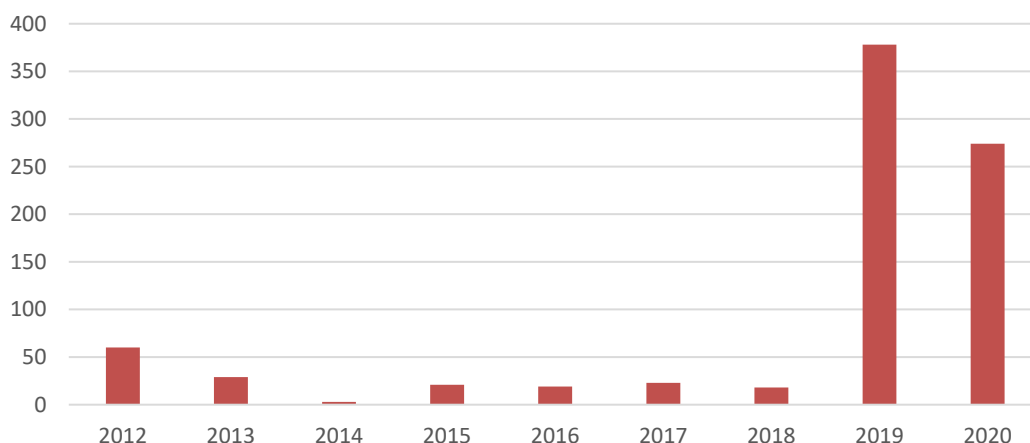
- **Creació d'ajuts a les finques d'alta complexitat (FAC).** Es donen en entorns del Pla de Barris: Trinitat Nova, El Besòs i El Maresme, Trinitat Vella, Zona nord (Ciutat Meridiana, Torre Baró i Vallbona), El Raval, El Carmel i can Baró, el Turó de la Peira i can Peguera, la Prosperitat, les Roquetes i Verdun i Poble – Sec.

#### Intervenció en finques d'alta complexitat, 2018 - 2020

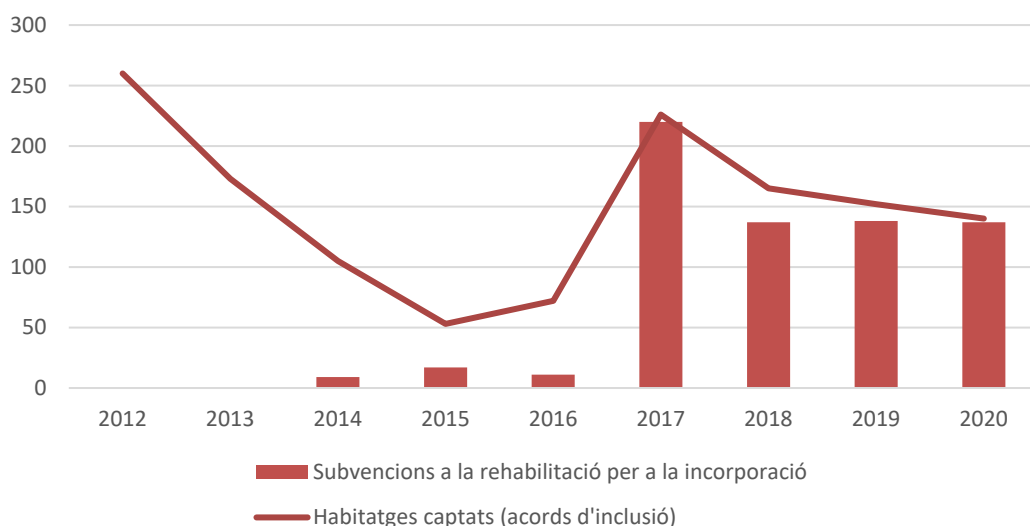
Edificis amb rehabilitació acordada	81 expedients
<b>Habitatges beneficiats</b>	<b>1.649 habitatges</b>
<b>Subvenció pública</b>	<b>18.915.418 €</b>
Recursos mobilitzats	24.768.773 €

- **Augment dels ajuts a la cohesió.** s'atorguen a aquelles persones que no poden fer front a la intervenció que es porta a terme a la seva comunitat i que reben una subvenció superior per part de l'administració per fer-la possible. Aquesta ajuts poden ascendir fins al 100% del cost de la intervenció.

El canvi de la política de rehabilitació ha fet que els ajuts a la cohesió hagin passat a atendre a més de 800 persones a l'any i hagin ascendit a 4 M€ entre 2016 i 2020.

**Ajuts a la cohesió, 2012 – 2020.**

- **Reforç dels ajuts a la rehabilitació per facilitar la captació d'habitatge assequible.** S'han ampliat fins a 20.000€ els ajuts a la rehabilitació per la incorporació d'habitatges a la Borsa, aquesta mesura ha estat clau per fer possible que la Borsa de Lloguer assequible seguís creixent durant aquests anys, tot i la pressió del mercat de l'habitatge sobre el lloguer. Al 2020, el 98% dels habitatges captats han incorporat ajuts a la rehabilitació, mentre al 2016 només van rebre ajuts un 15% dels habitatges que es van incorporar.

**Borsa de lloguer. Habitatges captats i relació amb les subvenció a la rehabilitació, 2012 – 2020.**

**Entre 2016 i 2020, el 85% dels habitatges captats per la Borsa de lloguer ho han estat gràcies als ajuts a la rehabilitació.**

## REGENERACIÓ URBANA

*El PDHB 2016 – 2025 va preveure la creació i impuls del pla de Barris als barris més vulnerables de la ciutat, que havia d'anar acompanyat d'una important inversió pública per a la millora dels habitatges en aquests entorns. Alhora va preveure la transformació dels ajuts a la rehabilitació, d'un model basat en la petició directa per part de les comunitats, a un model en el qual s'establien convenis de rehabilitació amb finques o entorns concrets per impulsar-hi la rehabilitació.*

*Aquestes dues línies de treball han confluit amb l'establiment d'uns programes de rehabilitació en els quals l'Ajuntament facilita ajuts, però també acompanya a les comunitats, amb les quals signa convenis de col·laboració, per fer possible que la intervenció es realitzi i es trenqui així el contrasentit que l'administració aporti més fons a la rehabilitació d'entorns amb millors condicions, que no pas als entorns amb majors necessitat de millora i persones amb menors ingressos.*

### 2015

- » S'inicia el Pla de Barris, preveu actuar en les 10 àrees més vulnerables de la ciutat.

### 2016

- » Elaboració de l'Estudi i detecció a la ciutat de Barcelona d'àmbits de vulnerabilitat residencial.

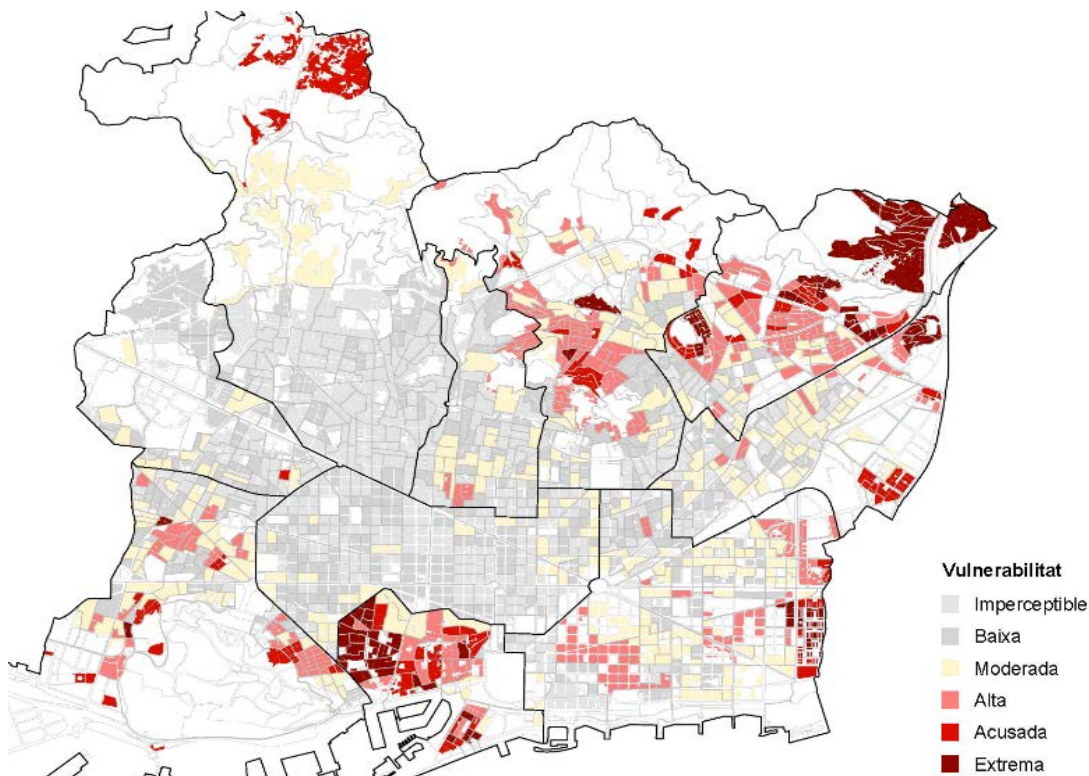
### 2018

- » Definició de l'estratègia d'implementació de la regeneració urbana a la ciutat.

### 2019

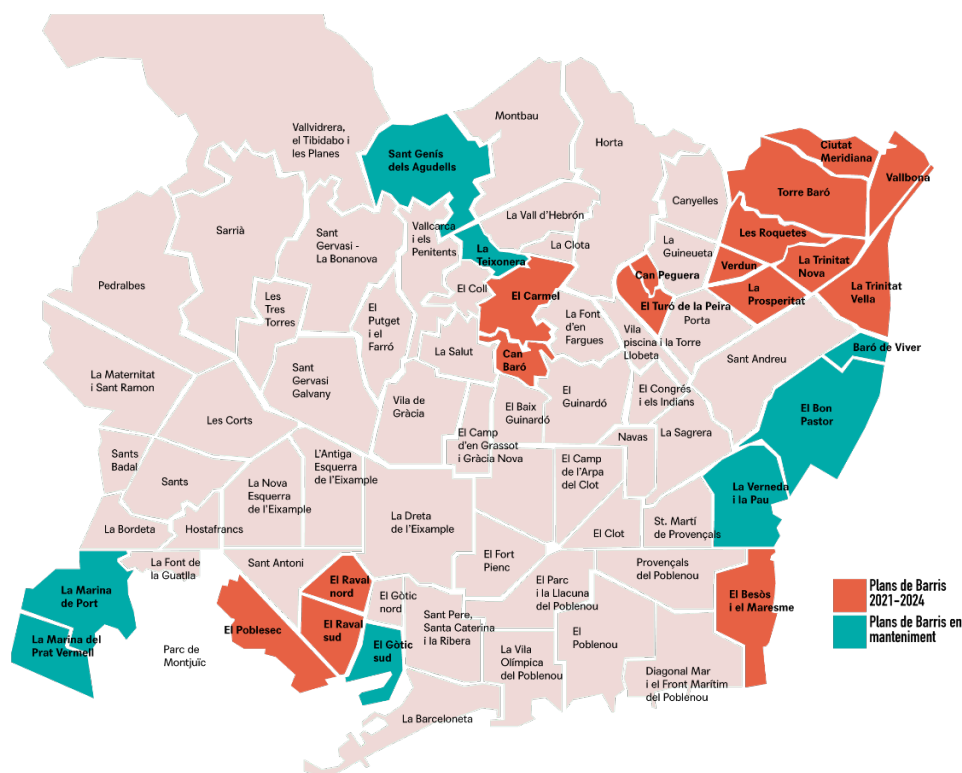
- » Inici de la implementació dels ajuts a la rehabilitació vinculats a projectes de Regeneració de Barris, que permeten millorar els habitatges en entorns vulnerables a partir de la intervenció en conjunts residencials (no en edificis).

### Entorns identificats a l'Estudi i detecció a la ciutat de Barcelona d'àmbits de vulnerabilitat residencial



- **Impuls del pla de barris.** Més enllà dels ajuts per a Finques d'Alta Complexitat, a través del Pla de Barris s'han portat a terme altres actuacions de millora de les condicions residencials de les persones que viuen als barris on s'ha implementat. Entre ells
- Acompanyament als reallotjaments de les cases barates del Bon Pastor (en execució).
  - Creació d'una xarxa de presidents i presidentes d'escala de l'àmbit de remodelació de la Trinitat Nova.
  - Estudis de millora de l'habitabilitat al Raval i el Gòtic: canvis d'ús d'oficines municipals a habitatge; estudi ATRI; i estudi de pensions on resideixen persones vulnerables.
  - Programa *Baixem al carrer*, per a persones grans a El Besòs i Maresme i Trinitat Vella.
  - Servei de suport psicològic a persones que es troben en situació de vulnerabilitat residencial (en execució), a la zona nord (Ciutat meridiana, Vallbona i Torre Baró).
  - Creació de l'Observatori Social de Can Peguera.

### Territoris d'actuació del Pla de Barris.



- **Creació del programa de Regeneració de Barris.** Permet la millora dels entorns més vulnerables de manera global, ja que sobrepasa la intervenció edifici a edifici i treballa sobre conjunts urbans. Aquest programa s'ha iniciat al barri del sud-oest del Besòs.

### Intervenció en entorns de Regeneració Urbana, 2019 - 2020

Edificis amb rehabilitació acordada	5 expedients
<b>Habitatges beneficiats</b>	<b>96 habitatges</b>
<b>Subvenció pública</b>	<b>1.484.436 €</b>
<b>Recursos mobilitzats</b>	<b>1.666.694 €</b>

## NOUS PROJECTES EN CURS

### MECANISME PER A L'ENERGIA SOSTENIBLE (MES BARCELONA)

*El PDHB 2016 - 2025 no va establir objectius específics vinculats a la millora de l'eficiència energètica i la instal·lació d'energies renovables. No obstant, la situació de crisi climàtica fa necessari impulsar projectes que facilitin la instal·lació de plaques fotovoltaiques i la rehabilitació energètica a la ciutat. Per fer-ho s'ha creat el projecte MES Barcelona per acompanyar i accelerar la transició energètica de la ciutat al costat d'inversors privats.*

#### 2020

- » L'Ajuntament acorda crear el Mecanisme per l'Energia Sostenible (MES Barcelona).

#### 2021

- » S'aproven les primeres empreses i grups empresarials que poden ser inversors homologats. El procés d'homologació resta obert per a noves incorporacions.

**MES Barcelona, vol atreure fons privats per destinar conjuntament més de 166 milions d'euros a projectes de rehabilitació energètica i d'instal·lació de plaques solars.**

### PLA "BARCELONA, FEM PLANS DE FUTUR"

*El PDHB 2016 - 2025 no preveia canvis de la magnitud dels generats per la crisi de la COVID19, ni l'augment de recursos disponibles provinents de la Unió Europea.*

*Barcelona ha dissenyat una estratègia específica a partir d'actuacions pròpies i d'aliances públic - socials - cooperatives - privades que ha de permetre donar resposta als reptes sobrevinguts generats per la pandèmia, i als propis reptes establerts pel PDHB.*

#### 2020

- » L'Ajuntament llança el Pla "Barcelona, fem plans de futur" i elabora projectes finançables pel Pla de Recuperació i Resiliència de la Unió Europea.

#### 2021

- » El Govern de l'Estat elabora un Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, que inclou una inversió en rehabilitació d'habitatges i Regeneració Urbana de 6.820 M€, dels quals 1.000M€ es destinaran a un programa de construcció d'habitatge social de lloguer i la resta a diferents programes de rehabilitació (70% d'habitatges, i 30% d'edificis públics).

**BCN Renewable 2030** persegueix,

- Contribuir a l'objectiu d'esdevenir una ciutat neutre en emissions, a partir d'un **Pla de rehabilitació energètica, regeneració urbana i producció d'energia renovable**
- Reorientar el sector de la construcció com a motor de dinamització econòmica i bolcat a la producció d'habitatge assequible i sostenible.
- Consolidar un teixit empresarial al voltant de la producció i consum d'energia sostenible.
- Millorar les condicions de vida de la ciutadania i reduir la desigualtat urbana



**GRAU D'ASSOLIMENT DEL PLA PEL DRET A L'HABITATGE EN EL MARC 2016 – 2020**

El Pla pel Dret a Barcelona va establir uns reptes ambiciosos en rehabilitació, al preveure un traspàs progressiu dels ajuts universals, als ajuts a col·lectius i entorns vulnerables. Aquest procés s'ha donat amb èxit, ja que totes les línies de treball estan en marxa i s'està impulsant la millora energètica.

No obstant, la dificultat de la seva implantació amb un salt en la pro activitat municipal molt alt ha fet que el nombre d'ajuts concedits no hagi estat l'esperat. *Cal destacar la reducció de l'any 2020 derivada de les dificultats d'intervenció en projectes que requereixen l'impuls comunitari, en un context de crisi sanitària.*

Objectius quantitatius	2015	2016 - 2020 (mitja any)	2016	2017	2018	2019	2020	Data / %
Edificis amb ajuts a la rehabilitació (no interiors)	619	777	745	1.095	878	454	296	89%
Habitatges beneficiats per ajuts a la rehabilitació (no interiors)	10.085	9.328	12.292	18.066	13.627	7.114	4.137	118%
Recursos totals mobilitzats en ajuts rehabilitació (no interiors)	58.218.228	58.303.000€	71.593.749 €	88.001.596 €	77.423.507 €	38.884.142 €	24.939.385 €	103%
<b>Subvenció pública en ajuts a la rehabilitació (no interiors)</b>	<b>27.344.845</b>	<b>23.321.200€</b>	<b>25.097.833 €</b>	<b>28.589.423 €</b>	<b>23.980.752 €</b>	<b>10.187.618 €</b>	<b>6.394.610 €</b>	<b>81%</b>
Habitatges beneficiats per ajuts a l'interior	15	353	45	226	136	136	365	51%
Recursos totals mobilitzats en ajuts a l'interior dels habitatges	398.421	3.178.800€	411.088 €	3.298.810 €	2.861.226 €	2.669.290 €	4.563.750 €	87%
<b>Subvenció pública en ajuts a l'interior dels habitatges</b>	<b>139.499</b>	<b>3.178.800€</b>	<b>333.250 €</b>	<b>2.835.615 €</b>	<b>2.290.974 €</b>	<b>2.299.471 €</b>	<b>4.281.404 €</b>	<b>76%</b>
Actuacions d'instal·lació d'ascensor (inclosos als apartats anteriors)	144	255	142	196	199	101	101	58%
Habitatges amb ascensor instal·lat (inclosos als apartats anteriors)	1.865	3.167	1.780	2.530	2.430	1.352	1.352	60%
<b>Subvenció pública a l'accessibilitat (inclosos als anteriors) <sup>(1)</sup></b>	<b>5.319.891</b>	<b>9.000.000€</b>	<b>5.642.028 €</b>	<b>8.949.466 €</b>	<b>8.099.839 €</b>	<b>3.149.150 €</b>	<b>2.607.694 €</b>	<b>63%</b>
Edificis inclosos en convenis de rehabilitació		73			33	42	20	26%
Habitatges inclosos en convenis de rehabilitació		875			454	1.006	211	38%
Recursos totals mobilitzats en convenis rehabilitació		5.833.333€			9.289.716 €	9.465.908 €	6.037.522 €	85%
<b>Subvenció pública als habitatges inclosos en convenis (Finques d'Alta Complexitat, FAC + Regeneració)</b>		<b>3.500.000€</b>			<b>6.067.231 €</b>	<b>8.285.031 €</b>	<b>4.630.903 €</b>	<b>108%</b>
Recursos TOTALS mobilitzats	58.616.649	67.315.133€	72.004.837€	91.300.406€	89.574.449€	51.019.340€	35.540.657€	101%
<b>Subvenció pública TOTAL <sup>(2)</sup></b>	<b>27.484.344</b>	<b>30.000.000€</b>	<b>25.431.084 €</b>	<b>31.425.039 €</b>	<b>32.338.957€</b>	<b>20.772.120€</b>	<b>15.306.916€</b>	<b>84%</b>
Implantació plans ocupació de rehabilitació per Barcelona activa	-	2017	-	-	-	-	-	-

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 €.