

PHB 2008
PHB 2016

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA
2008-2016

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

PRESENTACIÓ

OBJECTIUS

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

Punts de partida:

- Canvis demogràfics i socials.
- Canvis legislatius.
- Prioritats polítiques (Mesura nov-07 i PAM).
- Aposta pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona.
- Execució Pla Habitatge 2004-2010.
- Voluntat de lectura metropolitana.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

Característiques del Pla:

- Pla estructural no conjuntural.
- Dirigit a les persones.
- Pla integral i transversal: l'allotjament. No només la construcció.
- Procés de redacció debatut amb molts col·lectius.
- Realista: en objectius i en inversió.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

El Pla d'Habitatge de Barcelona és un **instrument de previsió i programació**, adreçat a respondre les necessitats d'habitatge i a afavorir la mixtura social, que posa en coherència les polítiques d'ordenació urbana, socials i d'habitatge.

Objectius

- La diversificació de la vivenda.
- La satisfacció de les necessitats d'habitatge.
- L'equilibri social i poblacional.
- L'atenció prioritària a les persones i unitats de convivència econòmicament menys afavorides.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

Definició d'una **política integral dirigida a les persones que tenen problemes amb l'habitatge:**

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

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

Contingut

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

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

I hi afegim:

- d) Programes sectorials transversals.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

L'anàlisi i la diagnosi del PHB

- **Anàlisi de l'oferta:** habitatges i allotjaments públics i privats i previsions de sòl i reserves per habitatge del planejament; estat del parc d'habitatges existent.
- **Anàlisi de la demanda:** estimació de les necessitats d'habitatge, segons les estimacions de l'evolució demogràfica previsible.
- **Anàlisi de les disfuncions:** en relació a l'equilibri social de l'habitatge i de les seves conseqüències.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

Els objectius i programes d'acció

- **Oferta diversificada** i equilibrada de les diferents tipologies d'habitatge, a partir del principi de mixtura social.
- **Respondre a les necessitats** de les persones mal allotjades, desafavorides o que presenten dificultats particulars per accedir a un habitatge.
- **Millora del parc** existent i la renovació urbana.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

Avaluació economico-financera

Contempla els **mecanismes de finançament públic i privat** per al desenvolupament del Pla. El finançament públic ha d'expressar els compromisos financers per fer efectius els objectius de promoció d'habitatge, de rehabilitació i d'ajuts socials entre altres, que requereixen el finançament públic.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Població i llars

- Projecció demogràfica. Canvis d'habitatge. Moviments residencials. Estructura de les llars.

Segments de població

- Taxa d'emancipació jove. Gent Gran. Llars monoparentals. Població nouvinguda. Persones amb discapacitat. Situació persones sense llar.

Mercat de l'Habitatge

- Situació econòmica i accés a l'Habitatge. Distribució territorial de la renda familiar disponible.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Població i llars

Projecció demogràfica

Evolució darrers quinze anys: fortament condicionada pels moviments migratoris, determinants en l'augment poblacional produït des del 2001.

Previsió: augment mantingut fins el 2009, i lleuger descens des d'aleshores fins el 2016.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Població i llars

Projecció demogràfica

Projecció: pèrdua de població d'uns 24.000 habitants, creixement natural proper a zero i saldo migratori negatiu, amb tendència al descens.

Evolució grups d'edat:

20-34: disminució considerable

65-79: disminució moderada

50-64: tendència moderada però continua a l'augment

0-19, 35-49, 80 i més: fort augment

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Població i llars

Canvis d'habitatge Moviments residencials

Motivats per necessitats **bàsiques**, o de primera necessitat, o per **millora**, en una proporció similar.

La població que **més canvia** és la compresa entre 25 i 44 anys, especialment a la **franja d'edats de 30 a 39 anys**.

La meitat de barcelonins i barcelonines de 30 a 34 anys han canviat de residència; més d'un terç ho han fet dels del segment de 35 a 39 anys.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Població i llars

Estructura de les llars

Fonamentalment **nuclear** amb tendència a la **diversificació**.

Forta tendència al **creixement de les llars unipersonals** (26,2%): perfil fonamentalment femení, vell i vidu, amb un augment de les persones solteres, separades i divorciades.

Llars sense nucli, fonamentalment per població vella, en decreixement. Llars joves de població estrangera, en augment.

Gran **increment de llars monoparentals** especialment formades per dones amb fills.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Segments de població

Taxa d'emancipació jove

Ha augmentat en 10 punts entre el 2001 i 2006, situant-se novament per sobre del 60% (61,1%). Degut principalment a la població nouvinguda.

Els **ingressos condicionen** l'emancipació: Un 60% dels joves no emancipats i 48% dels emancipats, tenen ingressos mensuals inferiors a 1.050 euros.

La **formació d'una parella** ha deixat de ser el principal motiu per a emancipar-se.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Segments de població

Gent Gran

Més d'un terç dels majors de 65 anys, que té la propietat pagada, i més de la meitat dels que hi viuen de lloguer, estan en habitatges construïts entre el 1901-1960.

El 25% dels que viuen de lloguer, ho fan en habitatges anteriors a 1900, mentre que en el cas de propietaris, només representa el 5,3% dels majors de 65 anys.

L'**ascensor**, principal mancança dels habitatges entre la gent gran, afecta a 115.779 persones (proporció doble entre els llogaters, respecta dels propietaris).

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Segments de població

Llars monoparentals

Important **augment** derivat principalment del creixement de les separacions/divorcis. Contraresta el fort descens de les encapçalades per vidus i, especialment, per vídues.

Gairebé un 25% de llars monoparentals. Majoritàries les llars **encapçalades per dones** (83,9%).

Risc major de patir **exclusió social**: la majoria de famílies que viuen en pisos d'entitats de caire social o de fundacions, són majoritàriament **dones soles amb fills** al seu càrrec.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Segments de població

Població nouvinguda

Entre el 2001 i el 2007 quasi bé ha multiplicat per 3,5 la població de nacionalitat estrangera. **Increment** del seu pes relatiu: el 15,4% l'any 2007.

Es concentra en **edats actives laboralment**, de 20 a 44 anys (70%); **lleugerament més** nombrosos els **homes** (52%) que les dones (48%).

Règim de tinença predominant de l'habitatge és el **lloguer** (68%). En relació a la tipologia, viuen en pisos més **antics** i més **petits**.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Segments de població

Persones amb discapacitats

L'any 2006 hi havia 106.274 persones amb alguna discapacitat, el **6,6%** de la població barcelonina.

Un 59,5% físics (32,5% motòrics i 27% no motòrics), un 18,8% mentals, un 9,4% visuals, un 7,7% psíquics i un 4,8% auditius. Les discapacitats físiques i mentals són les que han tingut un creixement més important.

Distribució per edats: **col·lectiu particularment envellit**; més del 60% supera els 60 anys. La franja de 36 a 59 anys, representa el 29%.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Segments de població

Situació persones sense llar

Un 73% de les persones sense sostre ateses pels equipaments socials són **persones soles**, de les que les tres quartes parts són **homes** i una quarta part dones.

Les tres quartes parts de les persones sense llar tenen entre 26 i 64 anys, predominant les **persones adultes** d'entre 35 i 44 anys, grup que concentra una quarta part del total.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Mercat de l'habitatge

2007 suposa un trencament del cicle alcista de l'**esforç econòmic** necessari per accedir a un habitatge en propietat. Es situa en el 79,2% dels ingressos familiars.

Els **tipus hipotecaris** han anat incrementant fins a valors similars als del 2001, amb uns esforços d'accés a l'habitatge nou, quasi bé 25 punts superiors als d'aquell any.

Els increments en el **mercat de lloguer** han estat més suaus, essent del 25,4% dels ingressos familiars.

Situació econòmica i accés a l'habitatge

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Mercat de l'habitatge

Situació econòmica i accés a l'habitatge

Principal condicionant: Relació entre els ingressos i el cost de l'habitatge.

El grup d'edat de 18 a 24 anys, i el de 65 anys i més, on es concentra un major percentatge de població amb ingressos baixos (75%, no arriben als 1.050 euros nets mensuals).

Gairebé la meitat dels joves-adults (de 25 a 34 anys) ocupats tenen uns ingressos inferiors a aquest llindar.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Mercat de l'habitatge

Entre el 2000 i 2006 s'ha aturat la tendència a l'augment de la propietat en favor del lloguer. La propietat ha passat d'un 76,2% a un 71,2% i el lloguer d'un 21,8% a un 25,4%.

Tendència continuada a l'augment del lloguer a terminis; es consolida com una opció residencial en augment.

Augment considerable de la població que viu en habitatges en propietat pendents de pagar, passant d'un 16,9% a un 22,5%.

Situació econòmica i accés a l'habitatge

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Mercat de l'habitatge

Distribució territorial de la Renda Familiar Disponible

Distribució equitativa de la renda amb nivell de concentració baix, amb tendència a la reducció. Entre la meitat o les tres quartes parts de la població a l'**entorn de la renda mitjana**.

Reducció d'àrees amb índexs de rendes molt baixos i augment de les d'índexs al voltant de la mitjana.

Notables **diferències** de valors mitjans entre les zones del nord i les de l'oest: Considerable entre Sarrià-Sant Gervasi o Les Corts, i Nou Barris o Ciutat Vella. Nou Barris, Sants-Montjuïc o Sant Andreu no arriben al valor mitjà de la ciutat.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Potencial d'oferta d'habitatge

Potencial de promoció

Possibilitats del planejament urbanístic període 2008-2016:

Habitatge lliure: entre les 38.000 i 43.000 unitats.

Habitatge protegit: entre les 24.000 i les 27.000 unitats.

Habitatge dotacional: entre les 6.000 i les 7.000 unitats.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Grau de cobertura

Estimació de la demanda

Formació noves llars

Referència: grup de 25 a 34 anys (canvis majoritaris per formar noves llars; per taxes d'emancipació òptimes del 70% i actuals del 54,6%):

entre les **111.518** i les **124.722** unitats

Població estrangera de 25 a 34 anys nouvinguda:

38.811 habitatges

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Grau de cobertura

Estimació de la demanda

Cadena de vacants

Per efecte de les migracions entre persones de 35 a 64:
deixaran **19.570** habitatges vacants.

Saldo migratori de la població de 65 anys i més:
deixarà **9.147** habitatges vacants.

Efecte de la mortalitat entre la població de 65 anys i més:
entre **51.742** i **66.252** habitatges vacants

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ANÀLISI I DIAGNOSI

Grau de cobertura

Estimació de la demanda

Cobertura de les necessitats d'habitatge

- Necessitats d'habitatge: entre **150.329** i **163.533** unitats.
 - Entre 111.518 i 124.722 formació noves llars.
 - 38.811 unitats per la població nouvinguda.
- Potencial d'oferta: entre **108.459** i **126.969** unitats.
 - 28.717 unitats per efecte migracions.
 - Entre 51.742 i 66.252 vacants per mortalitat.
 - Entre 28.000 i 32.000 habitatges lliures i protegits nous pel planejament vigent.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES

INSTRUMENTS

ACTUACIONS

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

Conclusions: Les necessitats d'habitatge vindran marcades per:

- Manteniment de la demanda de creació de noves llars i increment de necessitats específiques per a persones grans.
- Noves necessitats residencials, associades a col·lectius específics.
- Habitatge diversificat i accessible, amb preus intermedis i baixos, especialment de lloguer o en dret de superfície.
- Millora de les condicions d'habitabilitat i accessibilitat.
- Recorreguts residencial contra l'exclusió social des dels equipaments especialitzats d'allotjament temporal, els habitatges d'inclusió i de transició, als circuits normalitzats.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

A. Augmentar el sòl destinat a l'habitatge assequible

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

Reserves planejament per HPO: mínim 40%.

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

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

A. Augmentar el sòl destinat a l'habitatge assequible

Objectius pel final del període 2008-2016:

- **6.000** habitatges **acabats** del període **2004-2010** (al 2010)
- **6.000** habitatges **acabats** del període **2008-2016** (al 2016)
- **6.000** habitatges en **construcció** del període **2008-2016**
- **6.000** habitatges amb **planejament aprovat**, sòl i operador
- **6.000** més en **gestió de planejament**
(*inclou la promoció de 5.000 habitatges dotacionals*)

TOTAL : IMPULS DE 24.000 HABITATGES.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

A. Augmentar el sòl destinat a l'habitatge assequible

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

- **Adquisició** de sòl i/o sostre
- Recursos de **cessió del 10%** d'aprofitaments urbanístics.
- Prioritzar en els concursos per a l'adjudicació de sòls, les **permutes** de sòl per habitatge construït o per sòl per habitatge protegit.
- Manteniment de la propietat del sòl. El **dret de superfície.**

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

S'establirà una **reserva territorial** en els processos d'adjudicació d'habitatges de protecció pública per a persones residents en el àmbit de l'entorn de la promoció d'habitatges, com a màxim del **25%** per a cada promoció. Es definirà format pels **barris** inclosos dins d'un **radi de 500 metres** al voltant de la ubicació de la promoció.

Quedaran exclosos els habitatges dotacionals públics destinats a emergències socials i urgències socials.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

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

- Fons públic d'habitatge de lloguer social.
- Habitatge dotacional públic: joves, gent gran, contingents especials i emergències socials.
- HPO en dret de superfície, en règim especial.
- HPO lloguer a 30 anys.
- HPO lloguer a 25 anys.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

Fons públic d'habitatge de lloguer social

- Per a les persones amb rendes inferiors a **1,5 l'IPREM**
- Format pels antics habitatges de promoció pública i els de qualificació exhaurida administrats pel PMHB (**3.000**) i habitatges protegits obtinguts per permutes.
- Reserva mínima **5%** dels nous habitatges de lloguer promoguts per l'Ajuntament, en sòl no dotacional.
- Renta de lloguer no superi el **30% dels ingressos**.
- Destinats a **emergències socials**, i a situacions de **vulnerabilitat social i econòmica**.
- Accés per **baremació** (junt amb Serveis Personals). **Mesa de valoració** emergències.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

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

- HPO lloguer a 10 anys
- HPO lloguer a 25 anys
- HPO en dret de superfície, en règim general
- HPO en règim general

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

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

- Habitatge de preu concertat de Catalunya i lloguer amb opció de compra de l'habitatge concertat.**
- Habitatge de protecció oficial de preu concertat i habitatge de lloguer amb opció de compra en règim concertat.**

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

B.4 Reallotjament d'afectats d'urbanístics.

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

- **Desenvolupament del pla d'equipaments residencials per a col·lectius vulnerables (residències per a gent gran, residències per a persones amb discapacitats,...).**
- **Habitatges d'Inclusió.**
- **Residències d'estudiants.**

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

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

Objectius:

- Revisió de l'Ordenança Municipal de Rehabilitació.
- Protocol d'actuació en els processos d'inspecció.
- Protocol de pronunciament municipal respecte les declaracions de ruïna.
- Actuacions subsidiàries en els casos de negligència.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

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

Bases Reguladores d'Ajuts a la Rehabilitació

específiques per a la Ciutat de Barcelona:

- *Unificació, en el marc del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, de tots els ajuts a la rehabilitació independentment del seu origen.*
- *Xarxa d'Oficines d'Habitatge, finestreta única per a la informació i la gestió dels ajuts a la rehabilitació.*

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

C.3.1 Programes generals (sis programes).

- 1. Obres estructurals. Millora de la seguretat dels edificis:** *320 edificis.*
- 2. Obres no estructurals. Millora de la seguretat exterior dels edificis:** *1.600 edificis.*
- 3. Accessibilitat. Millora de l'accessibilitat en els edificis d'habitatges. Programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors:** *2.500 edificis.*

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

C.3.1 Programes generals

- 4. Instal·lacions. Preservar i millorar el paisatge urbà de la ciutat***
- 5. Sostenibilitat i rehabilitació energètica. Foment de la sostenibilitat en els edificis d'habitatges: 250 edificis.***
- 6. Programa d'habitabilitat dels habitatges. Obtenció i millora de les condicions d'habitabilitat: 160 habitatges.***

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

Objectius:

Universalitat: S'adreça a tots els edificis d'habitatges sense ascensors, amb possibilitats de ser instal·lats.

Cohesió social: Atenció a persones amb menys recursos; manteniment de l'estructura residencial; adequació del parc d'habitatges.

Millora de la qualitat de vida i de l'accessibilitat: Factor de normalització de la vida quotidiana en l'accés des de l'habitatge a l'espai públic.

Equilibri territorial: Atenció especial als barris amb més necessitat.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

Fins el 60% del pressupost subvencionable; subvenció addicional particular, fins al 100% en cas d'ingressos inferiors a 2 vegades l'IPREM, amb la inscripció en el Registre, com a càrrega, amb obligació retorn.

Ofereix assessorament i informació legal sobre la normativa aplicable, i tècnic, sobre requeriments bàsics, i l'anàlisi de problemàtiques tècniques per a la instal·lació.

Estudi de polígons i barris específics i, la redacció d'un projecte per analitzar la viabilitat de la instal·lació en aquests.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

C.3.2 Àmbits específics

1. **Àrees de Rehabilitació Integral (ARI):** nous ARI en dos districtes de la ciutat: Sarrià i Les Corts.
2. **Barris i àrees d'atenció especial a la ciutat de Barcelona.** : *16 barris de la ciutat es puguin acollir a aquests ajuts en properes convocatòries.*
3. **Àrees Extraordinàries de Rehabilitació Integral (AERI):** *AERI del Carmel . AERI de Sants-Badal.*
4. **Barris amb convenis.**

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

D. Foment del lloguer del parc privat d'habitatges

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

- *Ajuts al pagament del lloguer per a situacions excepcionals*
- *Ajuts personalitzats a l'allotjament*
- *Subvencions al lloguer de col·lectius amb dificultat*

D.2 Renda Bàsica d'Emancipació.

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

- *Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona*
- *Programa de cessió d'habitatges*

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

E. Intervenció en les disfuncions socials del mercat immobiliari

E.1 Creació del Registre Municipal de Solars sense edificar.

E.2 Actuació en situacions d'assetjament immobiliari:
Conveni amb la Fiscalia del TSJC.

E.3 Actuació en relació als infrahabitatges.

E.4 Actuació en relació a la sobreocupació d'habitatges:
Pla de Xoc contra l'infrahabitatge i la sobreocupació.

E.5 Drets de tanteig i retracte:
El municipi com a àrea d'aplicació.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

F.1 Edificació sostenible i amb criteris de respecte mediambiental.

F.2 Desenvolupament urbà sostenible. Ecobarris.

F.3 Certificació energètica.

F.4 Innovació tecnològica i construcció; el procés constructiu.

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

F.6 Informació als usuaris i professionals.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

F.5 L'experiència del PMHB en edificació sostenible

- **Construcció de nous habitatges protegits.**
Sistemes arquitectònics **passius**, sistemes **actius** inclosos en els projectes i elecció de **materials i equips**.
- **Manteniment del parc de lloguer i rehabilitació del parc existent.**
Monitorització instal·lacions ACS solar. Concurs de manteniment (correctiu, diagnòstic i preventiu).
Accessibilitat i aïllament tèrmic als blocs.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

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

Objectius:

- ***Aplicació dels criteris de sostenibilitat i eficiència energètica en les promocions del PMHB.***
- ***Actualització plecs de condicions dels concursos d'obra, sistematitzant els criteris de sostenibilitat i eficiència energètica.***
- ***Implantació de la certificació energètica.***

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

G. Proximitat i atenció a la ciutadania. Participació.

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

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

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

G.4 Processos participatius.

G.5 Marc de col·laboració amb entitats i professionals, l'Aula de la Construcció i Rehabilitació.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

Dades resum de les propostes del Pla (1):

Persones que necessiten habitatge:

- **Construcció nou habitatge:** Impuls de 24.000 habitatges; iniciar 1.500 anuals.
- **Borses de lloguer social:** Unificació i extensió Servei Habitatge Jove. 400 contractes de mediació anuals.
- **Fons públic de lloguer social:** Creació i dotació (3.000 del PMHB + 5% nou habitatge de lloguer + permutes).
- **Registre de sol·licitants:** Implantació gener 2009. Accés a l'habitatge i coneixement demanda.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

Dades resum de les propostes del Pla (2):

Persones que tenen habitatge en males condicions:

- **Renovació i remodelació de barris:** 2.500-3.000 habitatges i 1.500 habitatges de reallotjament.
- **Rehabilitació:** Intervenció en 6.000 edificis.
- **Programa d'ascensors:** Subvenció a 2.500 edificis.
Mínim 5 M€ anuals.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

Dades resum de les propostes del Pla (3):

Persones en risc de perdre l'habitatge:

- **Ajuts al lloguer:** Mínim de 12.000 ajuts tramitats a l'any.
- **Assetjament, sobreocupació i infrahabitatge:** Conveni amb la Fiscalia del TSJC. Treball amb Delegació de Govern. Pla de Xoc.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

ESTRATÈGIES, INSTRUMENTS I ACTUACIONS

Dades resum de les propostes del Pla (4):

Elements transversals de comunicació i participació:

- **Xarxa d'Oficines d'Habitatge:** 10 Oficines integrades. Gestió d'ajuts a la rehabilitació, accés a l'habitatge protegit, ajuts al lloguer i borsa de lloguer, suport a problemàtiques de l'habitatge i assessorament.
- **Consell de l'Habitatge Social:** Òrgan de participació i consulta. Creació de grups de treball temàtics. Seguiment del Pla i revisió d'objectius.
- **Web d'habitatge i plataforma d'habitatge al 010:** Accés multicanal a la informació i gestió. Major proximitat.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

**AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA
DE LES ACTUACIONS
I SEGUIMENT**

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA DE LES ACTUACIONS I SEGUIMENT

A. Articulació de la gestió del Pla

A.1 Estructura organitzativa

- **El Consorci de l'Habitatge.**
- **L'Institut Municipal d'Urbanisme (IMU).**
- **Instruments municipals: BAGURSA, PMHB, IMPUIQV.**
- **Altres operadors públics per a construir i gestionar: REGESA, INCASOL, ADIGSA.**
- **Altres operadors sense afany de lucre: Cooperatives, Operadors Socials.**

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA DE LES ACTUACIONS I SEGUIMENT

A. Articulació de la gestió del Pla

A.2 Finançament públic i privat.

B. Seguiment i avaluació del desplegament del Pla i establiment d'indicadors de qualitat de la gestió

B.1 Definició dels mecanismes de seguiment i avaluació.

B.2 Definició dels indicadors de qualitat de la gestió.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA DE LES ACTUACIONS I SEGUIMENT

Dades econòmiques provisionals globals del Pla (1):

Inversió total PHB: 3.440 M€ (430 M€ / any):

- ***1.260 M€ (36%) obra nova.***
- ***1.030 M€ (30%) sòl.***
- ***820 M€ (24%) rehabilitació (públic i privat amb ajuts).***
- ***330 M€ (10%) altres (ajuts i gestió).***

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

AVALUACIÓ ECONÒMICO-FINANCERA DE LES ACTUACIONS I SEGUIMENT

Dades econòmiques provisionals globals del Pla (2):

- **Aportació pública: 2.480 M€ (72%)** (Inclou Ajuntament, Generalitat i Estat).
 - *Inversió directa: 1.900 M€.*
 - *Ajuts públics: 510 M€ (Ajuts a rehabilitació 250 M€; ajuts allotjament, subvenció IBI i ajuts socials 260 M€).*
 - *Costos de gestió (Consorti): 70 M€.*
- **Aportació privada: 960 M€ (28%).**

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

PROGRAMES ESPECÍFICS TRANSVERSALS

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

PROGRAMES ESPECÍFICS TRANSVERSALS

- A. Programa d'habitatge i allotjament per a persones socialment vulnerables**
- B. Programa d'accés a l'habitatge per a persones amb discapacitat**
- C. Programa per a gent gran**
- D. Programa per a Joves**
- E. Programa per a dones víctimes de violència de gènere**

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

PROGRAMES ESPECÍFICS TRANSVERSALS

Guió tipus dels Programes específics:

- Situació actual del col·lectiu.
- Programes específics i infraestructures existents.
- El Programa del Pla:
 - Previsions del Pla de l'Habitatge 2008-2016.
 - Previsions d'equipaments d'allotjament i altres.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

PROGRAMES ESPECÍFICS TRANSVERSALS

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

- Habitatges de Inclusió.
- Atenció a persones amb alta vulnerabilitat econòmica.
 - ✓ *Habitatges amb protecció oficial per destinar a l'arrendament de renda bàsica a 30 anys:*
 - ✓ *Habitatge dotacional públic.*
 - ✓ *El Fons públic d'habitatge de lloguer social*
- Tractament emergències socials.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

PROGRAMES ESPECÍFICS TRANSVERSALS

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

- **Accés a l'habitatge.**
- **Rehabilitació del parc d'habitatges.**
- **Habitatge dotacional per a persones amb discapacitat.**
- **Atenció al ciutadà i suport en l'accés a l'habitatge.**

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

PROGRAMES ESPECÍFICS TRANSVERSALS

C. Programa d'habitatge per a gent gran

- Habitatges dotacionals amb serveis per a gent gran: *promoure entre 2.000 i 2.500.*
- Fons públic d'habitatge de lloguer social.
- Ajuts al lloguer.
- Ajuts a l'accessibilitat i a la instal·lació d'ascensors.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

PROGRAMES ESPECÍFICS TRANSVERSALS

D. Programa d'habitatge per a Joves

1. Accions per a l'emancipació.

- *Renda Bàsica d'Emancipació.*
- *Habitatges dotacionals per a joves.*
- *Les Borses d'Habitatge de Lloguer de Barcelona.*

2. Accés a l'habitatge.

- *HP en dret de superfície (RE i/o RG).*
- *HP RG i habitatge de lloguer amb opció de compra (RG).*
- *HPO de lloguer de renda bàsica a 30 anys i a 25 anys.*

3. Ajuts al lloguer.

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2008-2016

PROGRAMES ESPECÍFICS TRANSVERSALS

E. Programa per a dones víctimes de violència de gènere

- **Pisos pont:** almenys dos pisos anuals.
- **HD:** reserva, com a contingent especial.
- **Habitatges per a col·lectius vulnerables o persones amb necessitats socials.**

PHB 2008
PHB 2016

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA
2008-2016