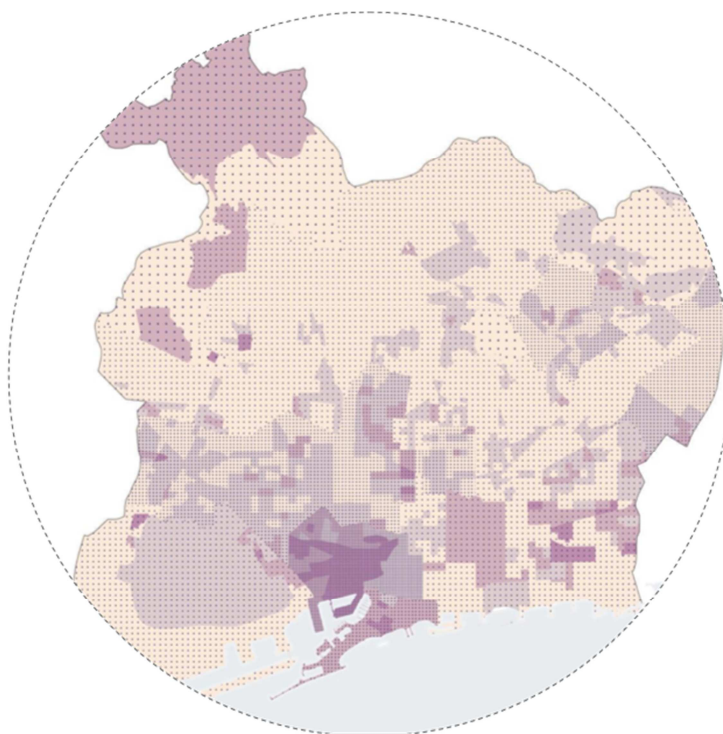


TERRITORIALITZACIÓ DE RISCOS

DIAGNOSI DEL PLA DE RESILIÈNCIA



On es registra més
vulnerabilitat per
inassequibilitat de l'habitatge?

Desembre 2020



**Ajuntament
de Barcelona**

Departament de Resiliència Urbana
Gerència Adjunta de Mobilitat i Infraestructures
Ecologia Urbana



BARCELONA
REGIONAL
AGÈNCIA
DESENVOLUPAMENT
URBÀ

<https://ajuntament.barcelona.cat/ecologiaurbana/ca>

www.bcnregional.com

br@bcnregional.com

© 2020, Ajuntament de Barcelona i Barcelona Regional

DIRECCIÓ I COORDINACIÓ

Ares Gabàs Masip, Responsable de Resiliència Urbana. Ajuntament de Barcelona
Marc Montlleó Balsebre, Director de Medi Ambient i Eficiència Energètica. Barcelona Regional

EQUIP TÈCNIC

Giovanni Pagani, *Col·laborador del* Departament de Resiliència Urbana
Maria Gómez Lladrés, *Col·laboradora del* Departament de Resiliència Urbana
Claudia Villazon, *Tècnica del Departament d'Estratègia Urbana.* Barcelona Regional
Lluís Barril, *Tècnic del Departament de GIS.* Barcelona Regional
Miquel Pybus, *Cap del Departament d'Estratègia Urbana.* Barcelona Regional
Gemma Noguera, Departament de Resiliència Urbana
Daniel Prats, *Col·laborador del* Departament de Resiliència Urbana
Pedro Sepúlveda, *Col·laborador del* Departament de Resiliència Urbana
i l'equip tècnic i administratiu de Barcelona Regional.

COL-LABORACIÓ I AGRAÏMENTS

Joan Recasens, *Adjunt al Gerent* Gerència d'Habitatge i Rehabilitació de l'Ajuntament de Barcelona
Gerard Capó Fuentes, *Gerent* de l'Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de l'Ajuntament de Barcelona
Leticia Ortiz de Landaluce Acosta, *Sistemes d'Informació per la* Gestió, Institut Municipal d'Habitatge i Rehabilitació de l'Ajuntament de Barcelona
Patricio Hernández Claret, *Cap del* Departament per la Cobertura de les Necessitats Bàsiques, Institut Municipal de Serveis Socials de l'Ajuntament de Barcelona

Índex

Contents

Índex	3
Introducció	4
1. Què? La pregunta.....	6
2. Per què? La justificació.....	6
3. Com? Dades i metodologia.....	7
3.1 – Taxa d'esforç econòmic pel manteniment del lloguer	7
3.1.1 – Densitat d'habitatge de lloguer sobre el total del parc	10
3.1.2 – Diferencial entre 2016 i 2017	11
3.2 – Tasa d'exclusió residencial.....	12
4. Mapes d'esforç econòmic pel manteniment del lloguer.....	15
5. Mapes de risc d'exclusió residencial.....	18
6. Actuacions relacionades.....	20
7. Annexos	23
7.1 - Mapa A1 – Esforç econòmic de manteniment del lloguer 2016 (secció censal i barri) .	23
7.2 - Mapa A2 – Esforç econòmic de manteniment del lloguer 2016 (districte)	24
7.3 - Mapa A3 – Esforç econòmic de manteniment del lloguer 2017 (districte)	25
7.4 - Mapa A4 – Diferencial de esforç econòmic entre els anys 2016 i 2017 (districte)	26
7.5 – Mapa B – Índex d'Exclusió Residencial (2017-18).....	27

Introducció

La tendència global de desenvolupament es mou cap a la concentració de la població en àrees urbanes. Segons dades de les Nacions unides, actualment més del 54% de la població mundial es concentra en ciutats, i s'espera que l'any 2050 convisin en ciutats 6.300 milions de persones, el 68% del total. Per tant, les ciutats tenen, i tindran cada dia més, un paper clau en el desenvolupament humà en el foment d'unes condicions de vida que garanteixin protecció, salut, equitat, igualtat d'oportunitats i benestar als seus habitants.

És en aquest context que el concepte de resiliència aplicat als ciutadans i sistemes urbans pren sentit. La resiliència urbana, entesa com la capacitat de les ciutats de prevenir, o en els casos que sigui inevitable, minimitzar l'impacte dels riscos naturals i antròpics als quals es veu exposada, ja siguin episodis puntuals i tensions dilatades en el temps, i recuperar-se tan aviat com sigui possible per tal de mantenir les seves funcions essencials.

Els principals impactes als quals està exposada Barcelona deriven dels efectes que el canvi climàtic pot provocar en la ciutat. Per contra, la majoria dels estressos als quals està exposada procedeixen de l'àmbit mediambiental, social i econòmic.

En aquest sentit, l'accés a un habitatge digne, adequat i assequible representa un dels reptes que més preocupen la ciutat – tant de cara al present, com a futur – a mesura que un volum creixent de població de diferents col·lectius demogràfics es troba en condició de vulnerabilitat.

Les competències en matèria d'habitatge pertanyen principalment al govern central i regional, mentre la falta d'inversió per part de l'Estat recau directament en les autonomies i en els municipis, afectant la seva capacitat de fer front a l'exclusió residencial i a la falta d'habitatge assequible en els barris més pressionats. El Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona (2016-25) va ser impulsat amb l'objectiu de revertir aquesta tendència, pal·liant a una falta d'inversió per part d'altres administracions – encara que no sigui competència directa de l'Ajuntament – i reivindicant una falta de polítiques en defensa de l'habitatge públic i assequible.

En el marc proporcionat per aquest Pla i pel compromís polític derivat d'aquest últim, la diagnosi del Pla de Resiliència de Barcelona es va centrar en la recopilació d'evidències qualitatives i quantitatives sobre els principals aspectes i detonants de vulnerabilitat relacionats amb l'habitatge, especialment el risc d'exclusió residencial i les barreres d'assequibilitat en diferents tipologies de tinença.

En una primera fase, la diagnosi s'ha anat desenvolupant a partir de l'eina de diagnosi de resiliència del Programa Global de Ciutats Resilients (CRGP) d'ONU-Hàbitat, en línia amb el conveni existent entre l'agència de Nacions Unides i l'Ajuntament, a través del Departament de Resiliència. Aquest marc d'anàlisi té un vincle directe amb els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) – així com amb la seva localització en el context de Barcelona – i s'ha traduït també en un apartat de l'Atles de Resiliència, per a garantir un seguiment de manera periòdica

sobre aquest objectius. A més, gràcies a la informació posada a disposició per l'Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona 2018 (dades de 2017), va ser possible traslladar algunes de les principals conclusions a l'escala de barri i de diferents perfils demogràfics (joves, llars amb menors al càrrec, llars monomarentals i gent gran que viu sola), per aterrar l'Estratègia de Resiliència a les necessitats de diferents col·lectius en totes les etapes de la vida.

En segon lloc, es va organitzar una sessió de treball amb diferents actors municipals amb coneixement i competències en matèria d'habitatge, per a debatre i validar els principals resultats de l'anàlisi. A aquesta sessió van seguir altres consultes entre el Departament de Resiliència i la Regidoria d'Habitatge, per a definir possibles actuacions a incloure en l'Estratègia de Resiliència, així com eventuais eixos de millora del coneixement sobre aquest tema.

El treball de territorialització de riscos presentat a continuació respon a aquest segon punt, amb l'objectiu de mapificar uns dels principals aspectes de risc relatius a l'habitatge i identificar aquelles àrees de la ciutat on es concentren més elements de vulnerabilitat.

El present document és el recull dels mapes elaborats per a la fase de diagnosi de l'Estratègia de Resiliència en relació a uns dels riscos que afecten el dret al habitatge – en particular la assequibilitat del lloguer i la exclusió residencial extrema – amb l'objectiu de tenir una visió global de les vulnerabilitats de la ciutat, diferenciades territorialment, que ens permeti definir actuacions prioritàries per àmbits ja sigui per la identificació d'un risc o la superposició de varis elements de vulnerabilitat.

Els riscos analitzats en el marc d'aquesta diagnosi impacten la resiliència de la ciutat de dues maneres diferents, encara que relacionades entre elles, per característiques de volum i criticitat. D'una banda, l'assequibilitat del lloguer afecta un volum potencialment molt ampli de població – considerat que al voltant del 38% de les llars de Barcelona són arrendataris – i ha anat emergint com un dels principals detonants d'exclusió residencial en els últims anys. D'altra banda, el risc d'exclusió residencial afecta un percentatge considerablement menor de persones, encara que en situació de vulnerabilitat molt elevada, proporcionant una imatge detallada sobre els barris on es pot preveure més el risc d'exclusió.

Aquest treball presenta per a cada mapa de risc una primera part amb el detall metodològic de les dades utilitzades. En els apartats 4, 5 i 6 s'inclouen les conclusions obtingudes a partir de l'aplicació del procés metodològic, i s'expliquen les actuacions que l'Ajuntament està desenvolupant o possibles línies de treball a impulsar per a reduir l'exposició als riscos i mitigar l'impacte.

1. Què? La pregunta

On es registra més vulnerabilitat per inassequibilitat de l'habitatge?

En aquest paquet de mapes, a partir de la pregunta paraigües, es formulen dues altres preguntes que ens ajuden a acotar la resposta en dos aspectes:

Mapa A: On es produeix més esforç econòmic pel manteniment del lloguer?

Mapa B: On es concentra més el risc d'exclusió residencial?

2. Per què? La justificació

La lenta recuperació dels salaris arran de la crisi financera, juntament amb l'increment progressiu dels preus de lloguer i compra a partir de 2014, ha anat alimentant una separació creixent entre els ingressos de les llars i el cost de l'habitatge a Barcelona, amb importants diferències territorials, de perfil demogràfic i de tipologia de tinença. En els anys del boom immobiliari (1996-2007) les condicions favorables de crèdit van facilitar l'accés a un habitatge de propietat a través de la hipoteca, traslladant el problema de l'assequibilitat cap a l'endeutament de les llars. Al contrari, els interessos actualment menys favorables sobre el crèdit, juntament a la major precarietat laboral registrada durant els últims anys, concentren més vulnerabilitat en el règim de lloguer.

En aquest context, l'Observatori Metropolità de l'Habitatge estima que les llars arrendatàries destinen el 43% dels seus ingressos mensuals a despeses relacionades amb l'habitatge (2018). Aquesta ràtio del 43% es troba 3 punts percentuals per damunt del llindar d'assequibilitat definit per Eurostat i 13 punts percentuals per damunt dels paràmetres aconsellats per Nacions Unides (ODS 11).

L'indicador habitualment utilitzat a nivell europeu i internacional per a avaluar l'assequibilitat de l'habitatge és la taxa d'esforç econòmic; expressada com el percentatge de renda de la llar destinada al pagament del lloguer / hipoteca / taxes de propietat – dependent del règim de tinença – i subministraments bàsics. En aquest context, l'indicador representa l'esforç econòmic que les llars han de complir mensualment per a mantenir un habitatge en lloguer, i es mesura sobre el valor mitjà dels contractes de lloguer que s'han signat al llarg de tot l'any.

Amb l'objectiu de proporcionar una imatge el més detallada possible sobre com es distribueix l'assequibilitat de l'habitatge en les diferents àrees de la ciutat, al **Mapa A** – que inclou quatre versions del mateix mapa – es proposa d'aterrar la taxa d'esforç econòmic a diferents entorns territorials i en diferents anys (2016 i 2017). En particular, a nivell de barri i districte.

D'altra banda, amb l'objectiu d'evidenciar aquelles àrees de ciutat on més es concentra el risc d'exclusió residencial, el **Mapa B** recull tota la informació disponible sobre les diferents mesures i línies d'ajudes impulsades en l'entorn municipal durant el bienni 2017-18 –tant les que han estat finançades per l'Ajuntament, com per la Generalitat.

Amb aquest objectiu, s'han analitzat dades geo-referenciades sobre els talls de subministraments bàsics evitats per l'Ajuntament, els ajuts al lloguer i les actuacions municipals per a la prevenció de desnonaments (llistats més detalladament a continuació, apartat 3.2). Malgrat el progressiu enfortiment dels esforços municipals contra l'exclusió residencial –com evidencia el balanç anual del Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona (2018)- l'exercici no vol suggerir una plena correspondència entre la cobertura dels ajuts municipals i la proporció real del problema analitzat. Dit d'una altra manera, en un context en el qual un nombre creixent de llars està subjecte a un sobre esforç econòmic per despeses relacionades amb l'habitatge –sobretot el lloguer i el subministrament d'electricitat-, és probable que moltes situacions de vulnerabilitat es quedin fora de l'abast dels ajuts públics i que conseqüentment no surtin reflectides en el mapa.

En aquest sentit, reconeixent la vulnerabilitat residencial com un fenomen multifacètic, de vegades transitori, i causat per factors contingents –molts dels quals són difícilment detectables de manera quantitativa i continuada- el mapa no pretén descriure una panoràmica global de la vulnerabilitat residencial a Barcelona, sinó que es proposa utilitzar la densitat territorial d'ajuts i actuacions impulsades durant el bienni 2017-18 com una eina per detectar aquelles àrees de la ciutat que estan més exposades al risc d'exclusió residencial.

Finalment, és important aclarir que, des d'una perspectiva evolutiva, possibles variacions a futur en la distribució territorial d'aquesta informació podrien ser determinades tant per l'empitjorament, o la millora, de les condicions socioeconòmiques dels diferents barris, com per la mobilitat residencial a nivell inframunicipal de les llars que reben assistència.

3. Com? Dades i metodologia

3.1 – Taxa d'esforç econòmic pel manteniment del lloguer

Els **Mapes A1, A2, A3 i A4** (Annexos 7.1; 7.2; 7.3; 7.4) analitzen l'esforç econòmic per pagar el lloguer a escala de secció censal, barri, i districte, per a 2016 i 2017, utilitzant les següents bases de dades:

- Renda mitjana per llar a escala de secció censal, segons l'Atles de distribució de renda de les llars (Institut Nacional d'Estadística, 2016)
- Lloguer mitjà a escala de barri i districte, a partir de les fiances dipositades a INCASOL (2016-17) – equivalent a una mensualitat de la renda del lloguer i per tant considerada representativa del valor mitjà dels contractes de lloguer signats al llarg de l'any.
- Renda mitjana per llar, a escala de districte per a 2016 (Atles de distribució de renda de les llars, INE).
- Renda mitjana per llar, a escala de districte per a 2017 (Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona, 2018).
- Percentatge estimat d'habitatge en lloguer sobre el total del parc, a escala de barri, a partir de la informació publicada en l'Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona 2018 (dades 2017).
- Despesa mitjana de les llars en subministraments bàsics (aigua, gas, electricitat) a escala metropolitana (dades 2016).

Pel que fa a aquest últim punt, s'utilitzen dades produïdes per la consultora DALEPH, a la qual l'Ajuntament va encarregar un estudi sobre el Càlcul del Salari de Referència en l'Àrea Metropolitana de Barcelona el 2016. Pel que fa a aquestes dades, es dona per fet que la despesa mitjana de subministraments no varia a través del territori, si no en funció de la grandària de la llar i els seus patrons de consums.

Per tant, a partir de les xifres reportades a continuació, s'afegeix indiscriminadament un valor estàndard al contracte de lloguer mitjà registrat per cada barri, sent conscients que aquest valor podria tenir variacions significatives en les diferents llars.

Taula 1 – Despesa mitjana de subministraments bàsics a escala metropolitana (2016) – 'Càlcul del Salari de Referència de l'Àrea Metropolitana de Barcelona – Informe Final'. DALEPH, 2016.

Subministrament d'aigua	18,7 €
Electricitat	62 €
Subministrament de gas ciutat i natural	42 €
TOTAL MENSUAL	123 €
TOTAL ANUAL (2016)	1.476 €

Com a primer pas – treballant en un document Excel – es va calcular la despesa mitjana de les llars als 73 barris de la ciutat. Aquest càlcul es basa en les fiances dipositades en INCASOL (2016), que es van multiplicar pels 12 mesos de l'any, més l'aproximació de la despesa en

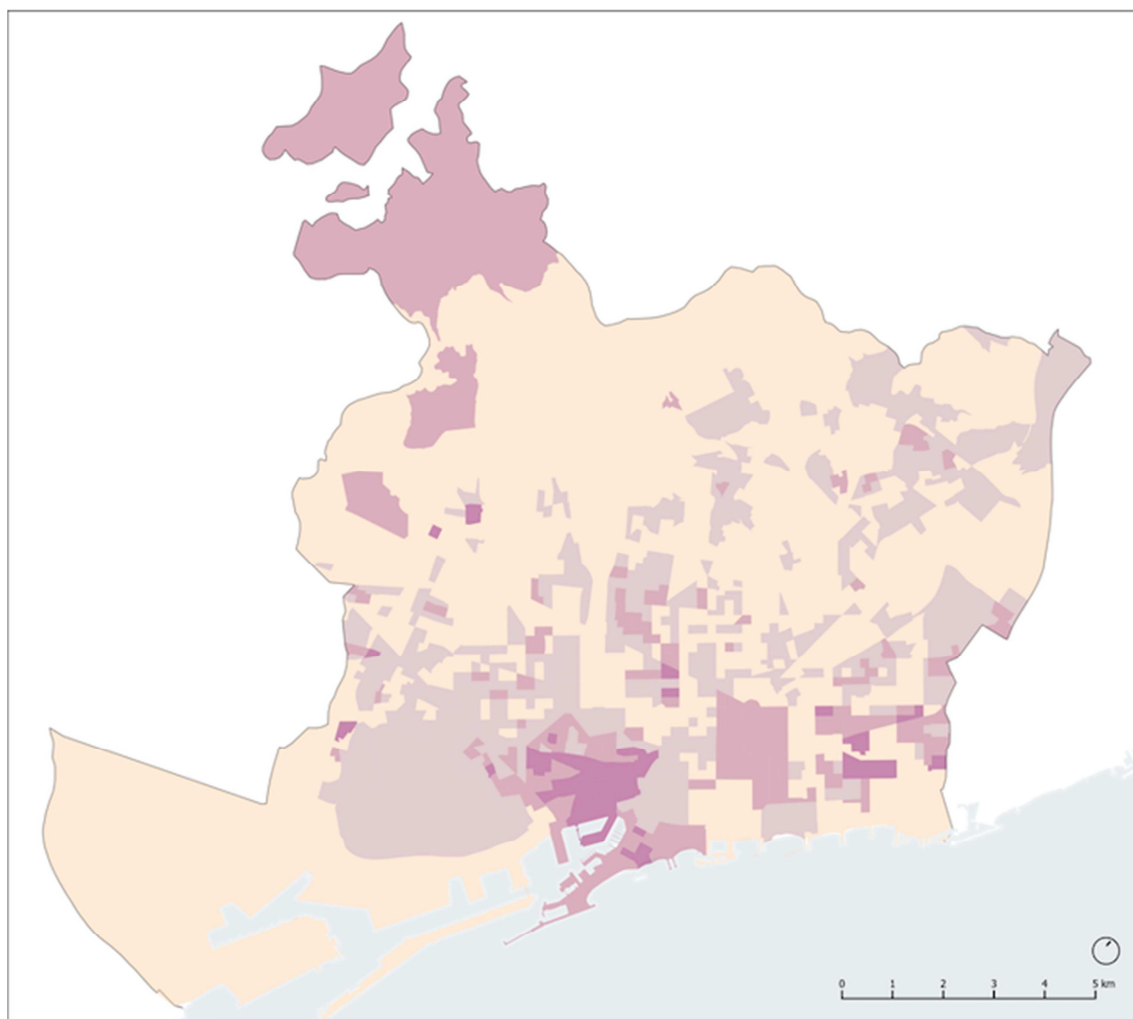
subministraments bàsics il·lustrades en l'anterior apartat (1.476 € anuals per llar). Els 73 valors obtinguts – un per cada barri – es divideixen per la mitjana de la renda de les llars (INE, 2016), a escala de secció censal. Com a resultat d'aquesta operació, es van obtenir 1.068 valors, un per cada secció censal, expressats com a percentatge de la renda que les llars destinen al pagament de lloguer, més subministraments bàsics (**Mapa A1**).

De manera anàloga, es va replicar el mateix procés a escala de districte per als anys 2016 i 2017 (respectivament Mapa A2 i A3). Aquest càlcul es va basar en el valor mitjà de les fiances dipositades en INCASOL per cadascun dels respectius anys, multiplicades per a 12 mesos, més l'aproximació de la despesa en subministraments bàsics il·lustrades en la **Taula 1** (1.476 € anuals). Els 10 valors obtinguts - un per cada districte - es van dividir per la mitjana de la renda de les llars a escala de districte (Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona, 2018 – dades 2017).

Els valors obtinguts a través d'aquestes operacions es van expressar com a percentatge de la renda de les llars destinada al pagament de lloguer, més subministraments bàsics, i es mesuren contra els següents llindars:



Aquests llindars es defineixen a partir de l'eina de diagnosi de resiliència urbana del Programa Global de Ciutats Resilients (CRGP) d'ONU-Habitat i s'uniformen a les recomanacions dels Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS).

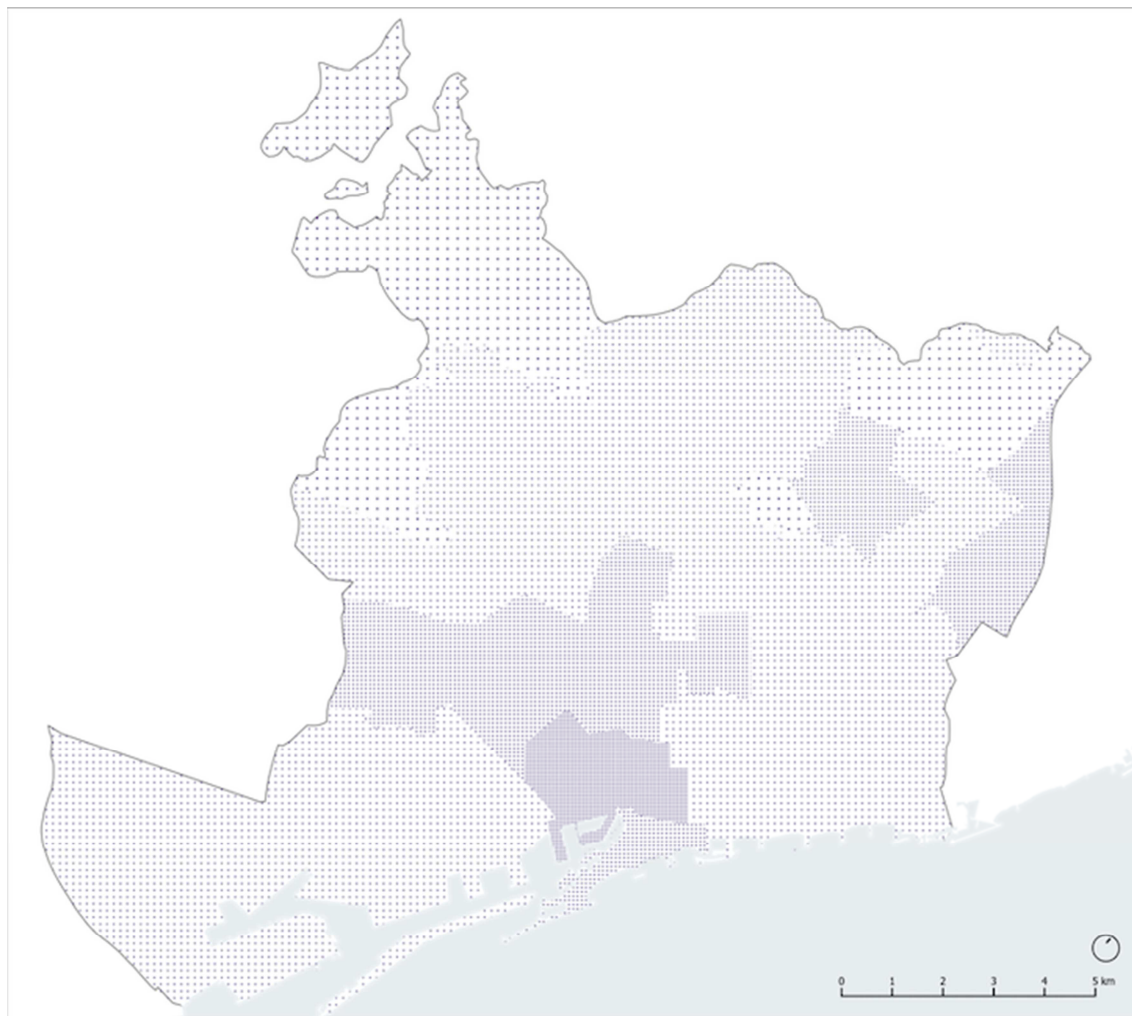


0 - 30% **Il·lustració 1.** El mapa evidencia les àrees de la ciutat on es registra més separació entre la mitjana de la renda de les llars (a escala de secció censal) i la mitjana dels contractes de lloguer (escala de barri) – 2016. Els percentatges en la llegenda es refereixen a la taxa d'esforç econòmic de manteniment de l'habitatge, expressat com percentatge de lloguer, més subministraments bàsics, sobre la renda de les llars.
 30 - 35%
 35 - 40%
 40%-+

3.1.1 – Densitat d'habitatge de lloguer sobre el total del parc

Al **Mapa A1** (Annex 7.1), a la taxa d'esforç econòmic per manteniment del lloguer – territorialitzat a escala de secció censal – es va superposar una última capa d'informació sobre el volum d'habitatge en lloguer en els diferents barris. Aquesta última operació permet incloure informació no només sobre l'esforç econòmic mitjà que les llars han de complir per a mantenir un lloguer, sinó també sobre el volum aproximat de llars en possible situació de sobreesforç, com a arrendataris. Com s'ha definit a l'Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona 2018 – des de la qual s'obté aquesta informació – es determinen les quatre franges indicades a continuació.

Il·lustració 2. El mapa evidencia els barris de la ciutat on es registra més densitat de llars en règim de lloguer sobre el total de les llars empadronades - Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona 2018 (dades 2017).



0% - 20%	20% - 40%	40% - 60%	60% - 80%
----------	-----------	-----------	-----------

3.1.2 – Diferencial entre 2016 i 2017

Per absència de dades de renda a escala de secció censal per a l'any 2017, l'anàlisi comparativa entre els dos anys s'ha dut a terme a escala de districte. Una vegada que es va calcular l'esforç econòmic de manteniment de l'habitatge en lloguer per a 2016 i 2017 a aquesta escala – respectivament el Mapa A2 i A3 (Annexos 7.2 i 7.3) –, es va fer la comparativa de l'increment per a cadascun dels deu districtes de Barcelona, per tal d'aclarir en quines àrees de la ciutat s'ha registrat un augment, o una disminució, de la separació entre ingressos i cost del lloguer.

Encara que a nivell de ciutat es registri un empitjorament general de les condicions

d'assequibilitat de l'habitatge de lloguer - degut a l'increment constant dels preus i a l'estancament dels salaris – cal destacar que variacions interanuals i territorials en la taxa d'esforç econòmic poden explicar-se també a través d'altres factors. Entre ells:

- 1) Recopilació de dades: les dades sobre la renda de 2016 surten de l'Atles de distribució de renda de les llars (Institut Nacional d'Estadística, 2016), mentre que els de 2017 surten des de l'Enquesta Sociodemogràfica de Barcelona de l'any següent.
- 2) Canvis en el teixit social dels diferents barris i districtes a causa de la mobilitat residencial de les llars a nivell inframunicipal.

Taula 2 – Índex d'esforç econòmic pel manteniment del lloguer 2016, 2017 i diferencial (Inclou la despesa mitjana de subministraments bàsics).

DISTRICTE	2016	2017	Diferencial
1.Ciutat Vella	41%	40%	-1%
2.Eixample	31%	33%	2%
3.Sants-Montjuïc	30%	35%	5%
4.Les Corts	25%	32%	7%
5.Sarrià Sant-Gervasi	24%	30%	6%
6.Gràcia	29%	33%	3%
7.Horta-Guinardó	28%	31%	3%
8.Nou Barris	29%	34%	4%
9.Sant Andreu	28%	30%	3%
10.Sant Martí	31%	33%	2%

3.2 – Tasa d'exclusió residencial

D'altra banda, el **Mapa B** analitza el risc d'exclusió residencial treballant a partir de les següents bases de dades:

- Adreces de llars vulnerables a les quals s'ha evitat el tall de subministrament (gas, electricitat i/o aigua), comunicats a l'Ajuntament per part de les companyies proveïdores (2017-18).
- Adreces de llars a les quals s'ha reconegut la condició d'Exclusió Residencial, a través de l'informe produït pels Punts d'Assessorament Energètic (2017-18) i proporcionades per

part del Departament per la Cobertura de Necessitats Bàsiques de l'Institut Municipal de Drets Socials (IMSS).

- Adreces de llars que han rebut ajuts municipals pel pagament de lloguer, durant el bienni (2017-18) – proporcionades per part de la Regidoria d'Habitatge.
- Adreces de llars que han rebut ajuts de la Generalitat pel pagament de lloguer, durant el bienni (2017-18) – proporcionades per part de la Regidoria d'Habitatge.
- Adreces de llars que han estat assistides per la Unitat Contra l'Exclusió Residencial (UCER), com a víctimes de processos de desnonament, durant el bienni (2017-18) – proporcionades per la mateixa UCER.

La capa de població utilitzada per aquesta anàlisi és la que correspon al nombre de llars empadronades per cada illa, a partir de la lectura del Padró Municipal de 2018.

Com a primer pas, des que el Departament per la Cobertura de Necessitats Bàsiques de l'IMSS va informar sobre la possibilitat que hi hagués adreces duplicades entre les bases generades per les companyies proveïdores i els informes d'Exclusió Residencial produïts pels Punts d'Assessorament Energètic (PAEs), s'ha treballat per a depurar aquesta informació i eliminar possibles duplicacions. A través d'aquesta operació es van obtenir al voltant de 13 mil direccions geolocalitzables, que es van considerar com el volum total de llars en situació de pobresa energètica, durant el bienni 2017-18.

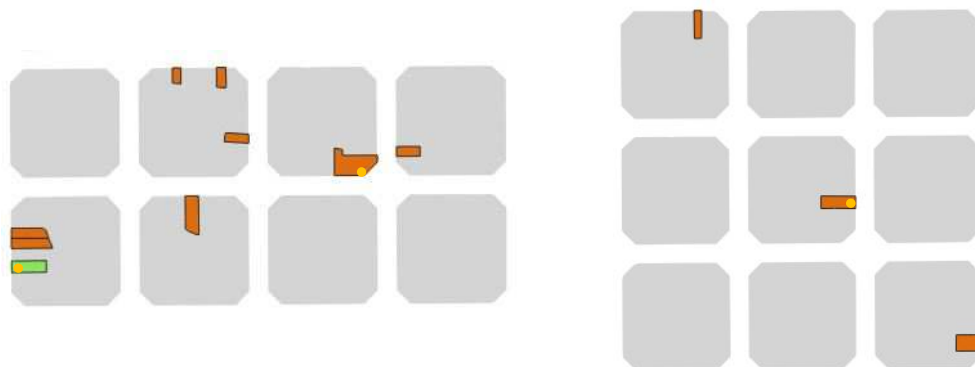
Com que el mapa cobreix un termini temporal de dos anys, mentre que els ajuts al lloguer –així com les actuacions contra els desnonaments es monitoritzen anualment-, el mateix procés de depuració es va repetir separatament per a les diferents bases de dades, amb la finalitat d'eliminar possibles duplicacions i mesurar la densitat real de les diverses intervencions. Les duplicacions eliminades en aquest segon cas es refereixen, per exemple, a llars que han rebut ajuts tant el 2017 com el 2018.

Al final d'aquest procés, s'obtidran un total de 28.269 entrades – totes referides al bienni 2017-18 – segmentades de la manera següent:

- **13.918** llars vulnerables per pobresa energètica
- **2.256** llars que van rebre ajuts municipals per pagament del lloguer
- **3.505** llars que han estat assistides per la UCER en processos de desnonament
- **8.509** llars que van rebre ajuts per part de la Generalitat per al pagament del lloguer

Tenint en compte que la informació sobre els ajuts al lloguer de la Generalitat es proporciona amb referència cadastral -i no amb número de carrer, pis i codi postal, com les altres bases- la geolocalització d'aquestes dades va haver d'executar-se en dues fases diferents:

- 1) En primer lloc, treballant sobre una capa de parcel·les cadastrals, s'evidencien les parcel·les on es registren llars que reben ajuts al lloguer de la Generalitat. Aquestes van des d'un mínim d'una ajud per parcel·la fins a un màxim de 18.
- 2) En segon lloc, se superposen les altres tres bases llistades anteriorment – és a dir a) llars que reben ajuts municipals al lloguer, b) llars en situació de pobresa energètica i c) llars en risc de pèrdua d'habitatge - que se sumen a la primera capa.



Il·lustració 3. Les imatges il·lustren el procés de geolocalització d'ajuts per a la prevenció de l'exclusió residencial. Les parcel·les evidenciades en diferents colors mostren el nombre d'ajuts – d'un mínim d'1 (color taronja) fins un màxim de 18 (color verd)- en funció de la informació sobre els ajuts al lloguer gestionats per part de la Generalitat, mentre que els punts grocs indiquen on es registren les altres formes d'actuacions considerades; ajuts municipals al lloguer, talls de subministraments bàsics evitats i/o actuacions de l'UCER, definint així una densitat total d'ajuts i actuacions per cada entorn.

Els diferents formats amb els quals es van proporcionar les dades no van permetre detectar la correspondència de diferents ajuts a la mateixa llar, amb la qual cosa es va decidir expressar els resultats en funció de la densitat d'ajuts per cada illa, ponderades pel nombre de llars residents a la mateixa illa. En altres paraules, encara que es pugui assumir que una llar que ha estat víctima de desnonament presenta també una situació d'impagament de lloguer i/o de subministraments bàsics, la informació recopilada no permet detectar aquestes correspondències de manera consistent i sistemàtica. La possibilitat de garantir una correspondència entre les diferents bases de dades - incorporant també informacions sobre les característiques de la llar (gènere, tinença o n. de persones al càrrec) - constitueix una de les oportunitats de millora més interessants de cara a futur, tant des d'una perspectiva de representació gràfica, com d'anàlisi de vulnerabilitat. Per exemple, permetent de saber quantes llars víctimes de desnonament han rebut ajudes al pagament del lloguer, o quantes d'aquestes són llars monomarentals.

Per tal d'obtenir una aproximació del grau de vulnerabilitat de les llars, en primer lloc es va dividir el **nombre total d'ajuts i/o actuacions registrades a cada illa pel número d'habitatges registrats a la mateixa illa**, com s'il·lustra a la següent fórmula:

$$\text{N. acumulatiu d'ajuts registrats per cada illa} / \text{N. d'habitatges a la mateixa illa}$$

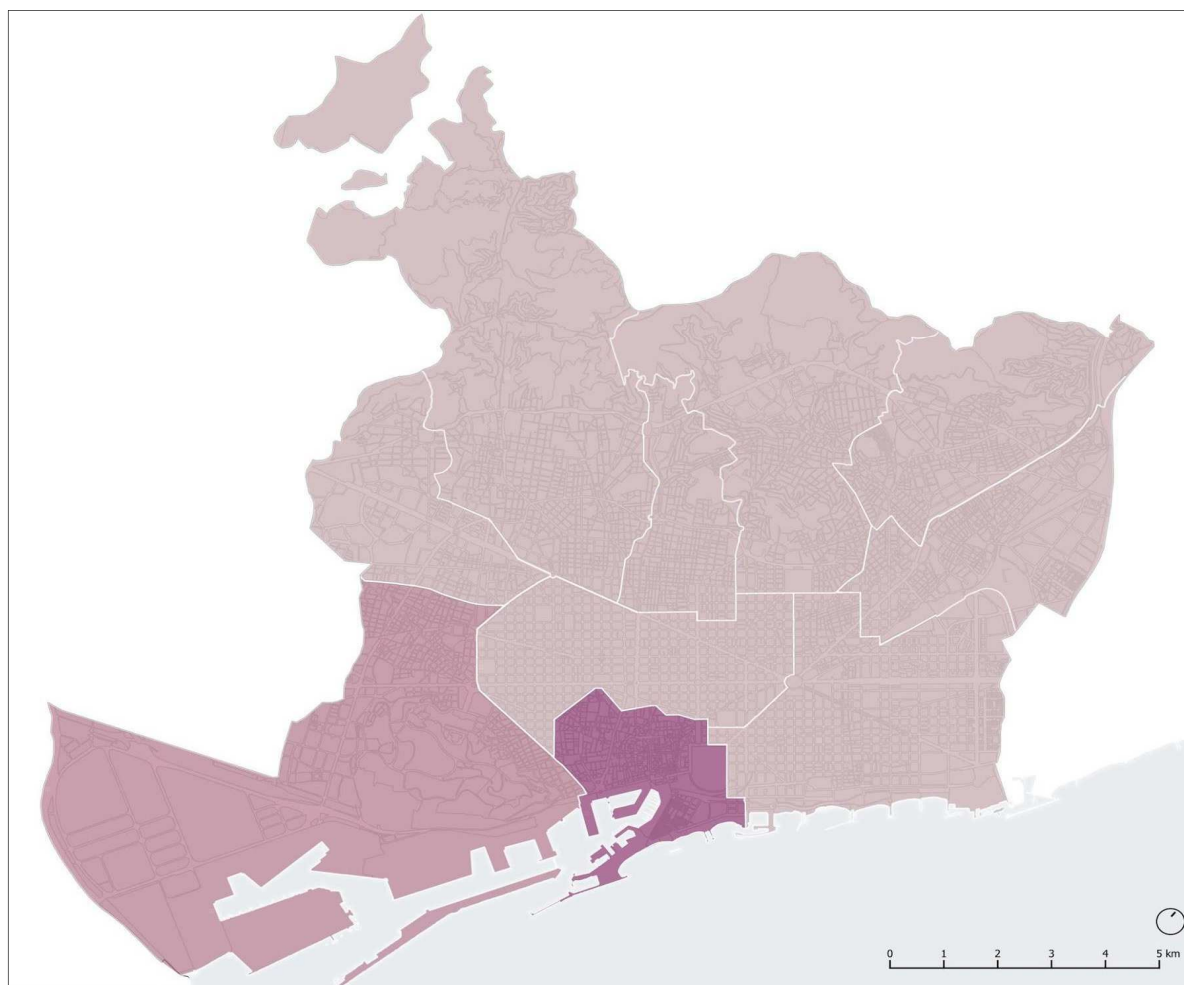
D'acord amb les dades obtingudes, es van registrar un total de 3.404 illes amb ajuts – sobre el total de 5.286 illes situades dins l'àmbit municipal - i una mitjana de 0,04 ajuts per illa (calculat sobre el total de les illes on es registren ajuts).

A partir d'aquestes dades es va establir un **índex d'exclusió residencial** (Il·lustració 5 i annex 7.5 – Mapa B – Índex d'Exclusió Residencial (2017-18), calculat a partir de la desviació del nombre d'ajuts per illa respecte del valor mitjà de la mostra (0,04 ajuts per illa), definint les següents quatre franges a les que correspon un nombre equivalent de nivells de vulnerabilitat, que s'han assignat a cada illa:

IGUAL O INFERIOR A 1,0 (BAIX)	2.333 illes
ENTRE 1,0 i 1,5 (MITJÀ)	484 illes
ENTRE 1,5 i 3,0 (ELEVAT)	458 illes
MÉS DE 3,0 (MOLT ELEVAT)	130 illes

4. Mapes d'esforç econòmic pel manteniment del lloguer

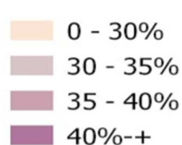
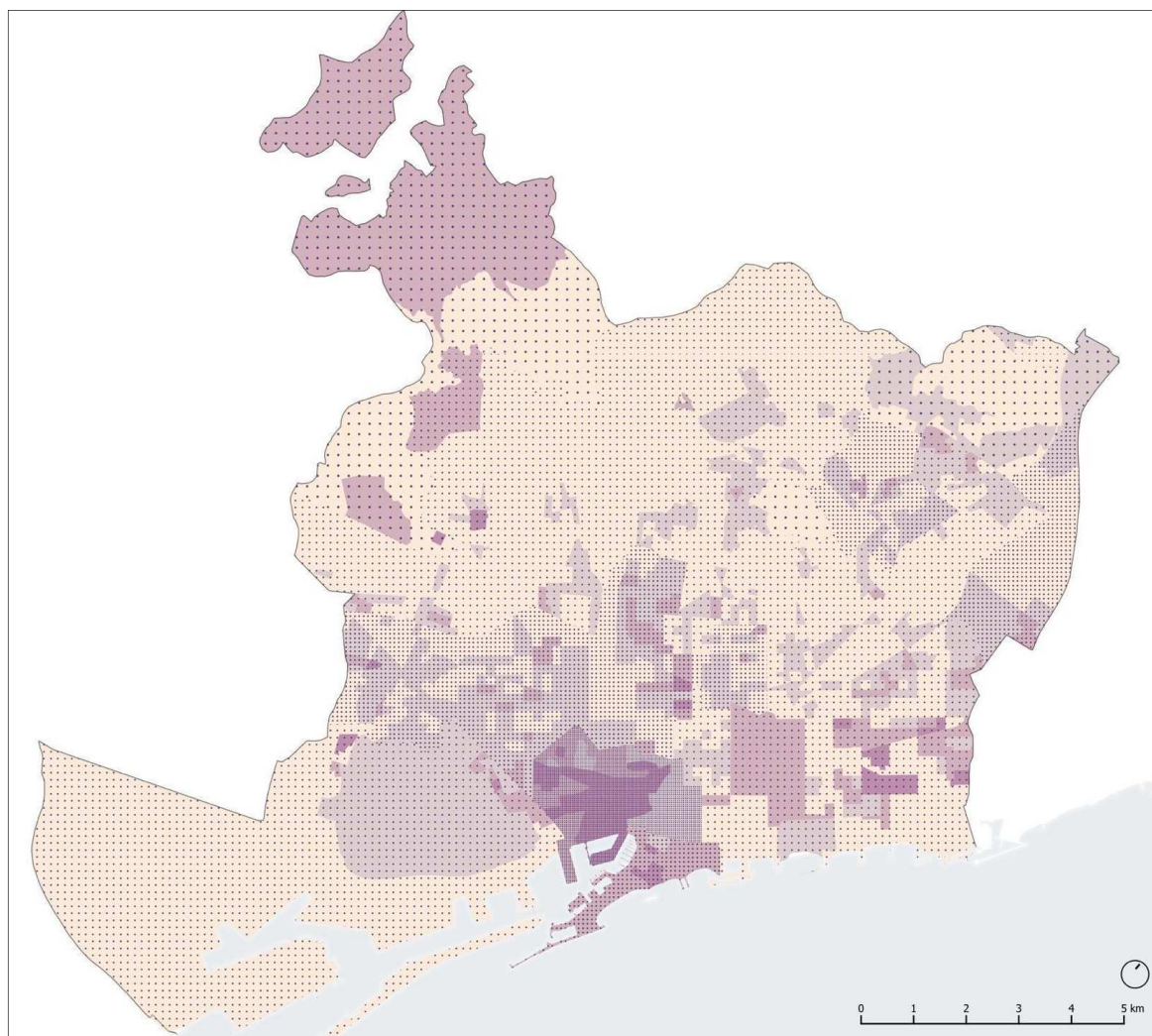
El districte on es registra més esforç econòmic per pagament de lloguer és Ciutat Vella, on el 2017 les llars arrendatàries van destinar una mitjana del 40% dels seus ingressos al cost del lloguer, més subministraments bàsics (Annex 7.3). Aquest valor es troba 10 punts percentuals per damunt dels llindars aconsellats per Nacions Unides (30%) i correspon al llindar d'inassequibilitat definit per Eurostat (40%).



0 - 30% **Il·lustració 4. Mapa A3 - Esforç econòmic de manteniment d'un habitatge en lloguer,**
 30 - 35% *inclosa la despesa mitjana de subministraments bàsics (2017) – Annex 7.3.*
 35 - 40%
 40%--+

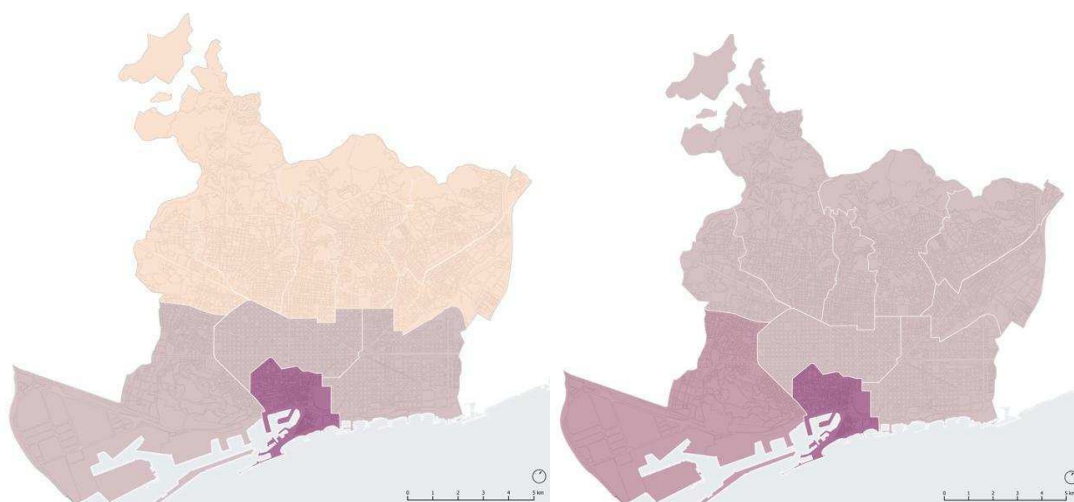
La major vulnerabilitat de Ciutat Vella s'evidencia també pel fet que la majoria del parc d'habitatge dels seus barris és en règim de lloguer - el Raval (60%-80%), el Gòtic (60%-80%), la Barceloneta (40%-60%), Sant Pere, Santa Caterina i la Ribera (60%-80%) – la qual cosa es tradueix en un volum considerable de llars en situació de sobre esforç econòmic per cost de l'habitatge (Annex 7.1).

Com s'evidencia al Mapa A1 -, altres barris on l'esforç econòmic en les llars arrendatàries és major són els de Poble Sec (35%), Diagonal Mar i el Front Marítim del Poblenou (39%) i Provençals del Poblenou (35%); encara que aquests tres barris reportin un percentatge inferior de llars en règim de lloguer: entre 20% i 40% del total.



Il·lustració 5. Mapa A1 - Esforç econòmic de manteniment d'un habitatge en lloguer, inclosa la despesa mitjana de subministraments bàsics (2016). La densitat de punts reflexa el percentatge aproximatiu d'habitatge en lloguer per cada barri, segons les següents quatre franges: 0-20% - 20-40% - 40-60% - 60-80% (detall en el Annex 7.1).

En xifres evolutives, els districtes que han registrat més increment en la separació entre ingressos de les llars i cost del lloguer de 2016 a 2017 són Sarrià-Sant Gervasi, Les Corts i Sants-Montjuïc. No obstant això, mentre els dos primers registren el nivell de renda mitjana per llar més elevada en el conjunt de la ciutat (respectivament 53.800 € i 43.800 € anuals) – la qual cosa es trasllada en menor sobreesforç –, a Sants-Montjuïc es destaca un increment substancial de l'indicador: s'ha passat del 35% al 40% de la renda mitjana de les llars entre 2016 i 2017.



Il·lustració 6. Mapes A2 i A3 – Diferencial d'esforç econòmic de manteniment d'un habitatge en lloguer, inclosa la despesa mitjana de subministraments bàsics, el 2016 (mapa A2, a l'esquerra) y el 2017 (mapa A3, de la dreta).

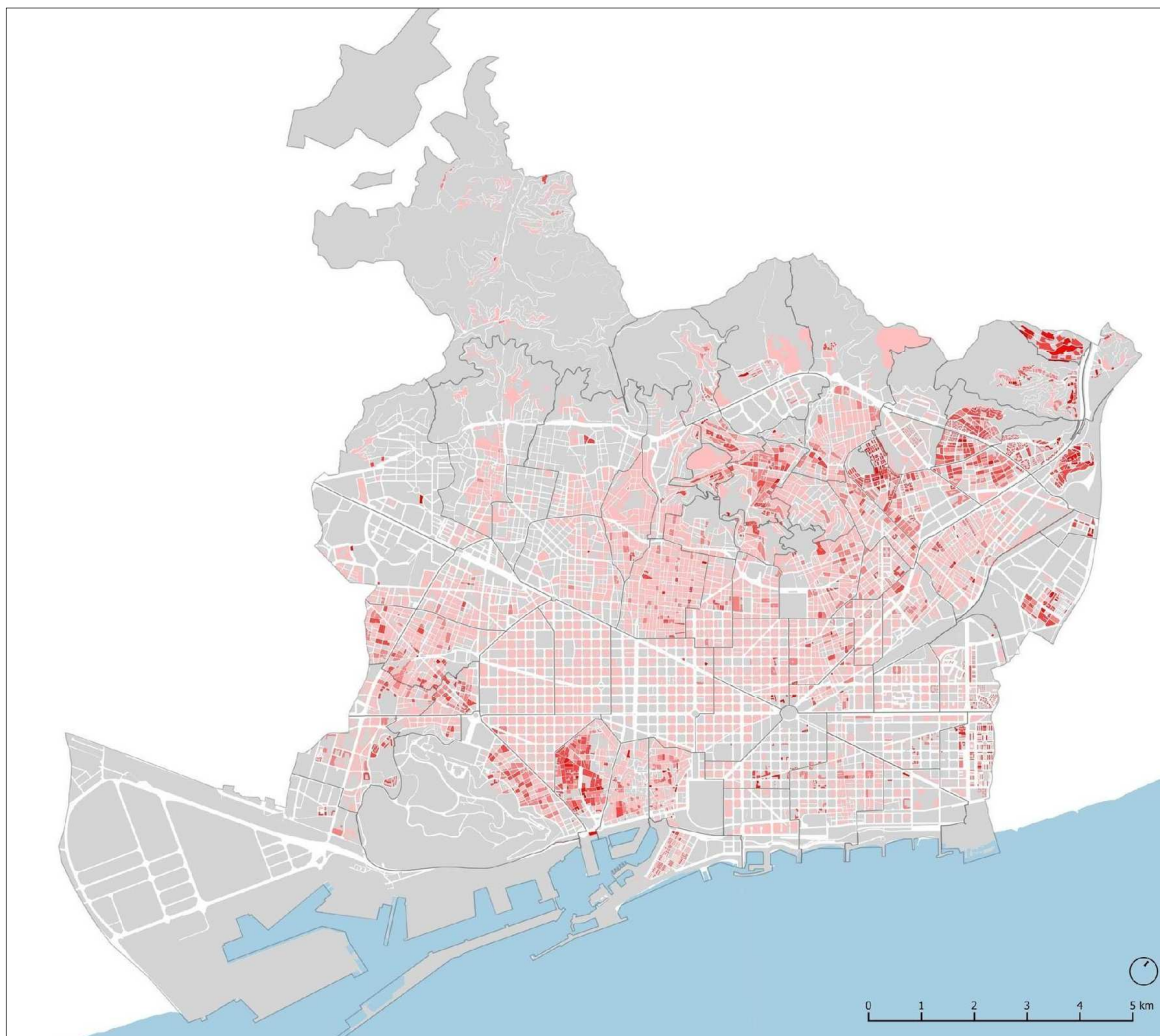
0 - 30%
 30 - 35%
 35 - 40%
 40%--

5. Mapes de risc d'exclusió residencial

La distribució territorial del risc d'exclusió residencial se solapa en part amb la vulnerabilitat per lloguer inassequible il·lustrada anteriorment. Tant per volum d'habitatges com en termes absoluts, el Raval - districte de Ciutat Vella - és el barri amb més illes en situació de vulnerabilitat molt elevada sobre el total (47 sobre 132, corresponent al 35%). No obstant això, en termes relatius, cinc barris en el districte de Nou Barris reporten un nivell de vulnerabilitat encara més elevat. En particular: Ciutat Meridiana (87%), El Turó de la Peira (62%), Ca Peguera (74%), Les Roquetes (57%), Verdun (47%).

Taula 3 – Les xifres il·lustrades en la taula a corresponen a la proporció d'illes en situació d'exclusió residencial extrema (índex 3 vegades superior al valor mitjà de la ciutat), color vermell en el mapa, sobre el total de les illes situades en el mateix barri.

DISTRICTE	NOM	NUM_ILLES	ILLES VULNERABLES
Ciutat Vella	El Raval	132	47
Nou Barris	El Turó de la Peira	27	17
Nou Barris	Can Peguera	55	41
Nou Barris	Les Roquetes	47	27
Nou Barris	Verdun	34	16
Nou Barris	Ciutat Meridiana	18	15



AMBIT PER ILLA

- < 1.0
- 1.0 - 1.5
- 1.5 - 3
- > 3.0

Il·lustració 5 – Mapa B – Índex d'exclusió residencial, calculat com el nombre total d'ajuts i/o actuacions registrades a cada illa, dividit pel nombre d'habitatges registrats a la mateixa illa. Es van sumar la totalitat d'ajuts registrats en una illa durant el bienni 2017-18 i es va dividir pel nombre de llars registrades en aquella illa. El resultat és una ràtio que va de 0 a 18, i és el valor que s'ha representat sobre el mapa, que mostra el grau de vulnerabilitat per exclusió residencial de cada illa. (Annex 7.5).

En termes de població en situació de risc, encara que els diferents formats en què s'han recopilat les memòries d'ajuts i/o actuacions no permeten determinar el volum exacte de llars representades al mapa, les dades facilitades pels diferents actors permeten treure unes consideracions generals sobre el volum de llars ateses a través de les diferents línies d'ajuts:

- Unes 10.700 llars reben ajuts al pagament de lloguer, el 79% d'aquestes per part de la Generalitat i el 21% per part de l'Ajuntament.
- El 85% dels desnonaments registrats el 2017 (2.139, sobre un total de 2.519) van ser per impagament de lloguer.

- Durant el bienni 2016-17, s'ha evitat un tall de subministrament per impagament de factures (aigua, gas i electricitat) a unes 13.900 llars. El subministrament més car i amb més situacions d'impagament és l'energia elèctrica.

De cara a la diagnosi de l'Estratègia de Resiliència, aquest mapa proporciona una imatge prou detallada sobre la **distribució territorial del risc d'exclusió residencial en els diferents barris de Barcelona**, a partir de la densitat d'ajuts i actuacions impulsades per mitigar la pressió a les llars més vulnerables. D'altra banda, i de cara a futur, aquest exercici de territorialització del risc genera una **oportunitat per a harmonitzar i uniformar el procés de recopilació de dades sobre les llars vulnerables en les diferents bases analitzades**.

6. Actuacions relacionades

Com s'ha il·lustrat en els anteriors apartats i mapes, els riscos i les vulnerabilitats analitzades en aquest document amenacen la resiliència de la ciutat i dels seus barris amb diferent nivell de criticitat i d'impacte per volum de població. En aquest sentit, el *Pla pel Dret a l'Habitatge de Barcelona (2016-25)* - i el compromís polític derivat d'aquest últim - proporciona un ambició marc estratègic per abordar els reptes als què s'enfronta ciutat, posant en marxa un ampli ventall de mesures, projectes, actuacions i normatives – tant de suport de la demanda, com de l'oferta d'habitatge nou – que tenen un paper clau per tal de garantir el Dret a l'habitatge per a tots i totes, al llarg de les diferents etapes de la vida. De manera consistent amb les dues preguntes abordades en aquest document, les actuacions il·lustrades a continuació es presenten a través de les següents dues categories.

En primer lloc, es descriuen les accions més estructurals impulsades per l'Ajuntament, dirigides a l'incrementar el parc d'habitatge públic i assequible a mig i curt termini. Sen segon lloc, es llisten una sèrie d'actuacions i ajuts contra l'exclusió residencial, tant pel que fa la resposta emergencial com per la prevenció.

Increment del parc d'habitatge públic i assequible

L'Ajuntament té previst incrementar en més de 4.600 habitatges el parc públic de la ciutat, a través de la promoció d'habitatge nou, de protecció oficial, en règim de lloguer (80% del total) i dret de superfície (20% del total).

Al desembre de 2018, l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya van aprovar una modificació del Pla General Metropolità (PGM), per a destinar el 30% de les noves promocions i grans rehabilitacions del sector privat a habitatge amb protecció oficial (HPO). La reserva del 30% s'aplicarà a qualsevol llicència d'obra superior a 600m², i haurà d'aplicar-se en el mateix barri on s'executa la promoció, amb particular atenció en les àrees més cèntriques i amenaçades per l'especulació immobiliària - també evidenciades en els mapes. Es preveu que aquesta mesura contribuirà a incrementar el parc d'habitatge assequible de la ciutat en uns 330 pisos anuals, assequibles per al 75% de les llars.

En paral·lel, a partir del 2016 i 2017, l'Ajuntament ha anat promovent diferents iniciatives dirigides a l'ampliació del parc d'habitatge assequible de manera ràpida i distribuïda per la ciutat a través de la incorporació habitatges privats en els programes públics. En particular, es destaquen dos programes existents: la Borsa de Lloguer i el Programa de cessió.

Finalment, al llarg de l'any 2018, l'Observatori Metropolità de l'Habitatge (OHB) - entitat supramunicipal, finançada per les diferents administracions i encarregada de millorar el coneixement sobre el mercat de l'habitatge en els 36 municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona – ha anat perfeccionant el seu sistema d'indicadors per donar suport a les administracions facilitant tota aquella informació (dades, estudis, anàlisis,...) que pugui resultar útil a l'hora d'impulsar polítiques públiques d'habitatge dirigides cap a la millora de l'assequibilitat.

Prevenció i resposta l'exclusió residencial

El 2015, es va crear la Unitat Contra l'Exclusió Residencial (UCER), amb l'objectiu triple de:

- 1) actuar contra els desnonaments a la ciutat
- 2) atendre situacions d'ocupació il·legal
- 3) establir una disciplina d'ús d'habitatge.

La UCER ha anat creixent fins a establitzar-se entorn de les 2.300 unitats de convivència ateses en situació de risc de pèrdua de l'habitatge. L'any 2018 s'han atès 6.371 persones, de les quals

2.354 eren menors. La seva actuació ha permès augmentar progressivament les solucions habitacionals definitives per a les persones que han estat víctima de desallotjament. Des del 2018 les funcions de l'UCER es desenvolupen entre la Direcció de programes d'actuació per l'ús digne de l'habitatge (SIPHO) i la Direcció de Serveis Jurídics (Unitat de Disciplina).

Entre el 2015 i el 2018, es registra un increment del 80% del pressupost municipal dedicat als ajuts al lloguer, que se sumen a una altra línia d'ajut anàloga gestionada per la Generalitat. En aquest marc, els beneficiaris d'ajuts municipals han passat de 2.708 llars durant el mandat 2012-15 a 4.467 llars durant el mandat 2016-19. Destaquen tres tipologies diferents d'ajuts:

- 1) ajuts al parc públic
- 2) ajuts a l'allotjament per a situacions d'emergència
- 3) ajuts al pagament de lloguer per al manteniment de l'habitatge.

La política municipal de rehabilitació d'edificis i llars ha estat re-lançada el 2015, amb un increment substancial del pressupost assignat (+543%), i s'ha anat escalant progressivament en els últims cinc anys. En aquest marc, destaquen les tres línies d'intervenció següents:

- 1) Rehabilitació integral en finques d'alta complexitat (FAC) en sis barris definits com a prioritaris pel Pla de Barris.
- 2) Rehabilitació dels elements comuns dels edificis, amb el doble objectiu d'optimitzar l'eficiència energètica i millorar l'accessibilitat física.
- 3) Renovació dels elements interiors per a la millora energètica, adaptació d'instal·lacions de subministraments a la norma vigent i millora de les condicions d'habitabilitat i accessibilitat; fins a un màxim de 20.000 euros.

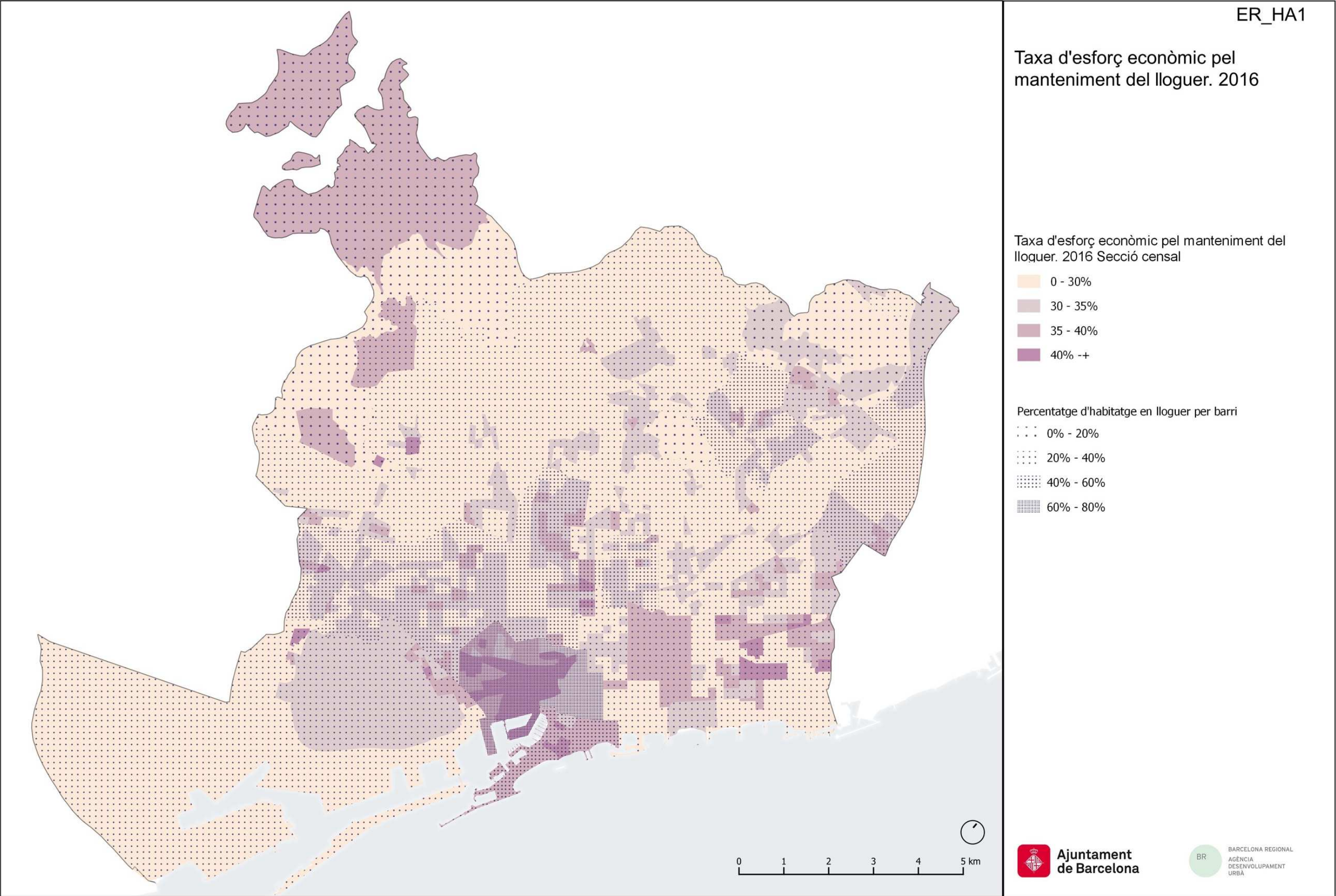
Totes aquestes línies d'ajuts inclouen l'objectiu de mitigar el consum i la despesa d'energia a les llars, reduint el risc d'exposició a situacions de pobresa energètica.

El 2017, es van crear 10 Punts d'Assessorament Energètic (PAEs) – un per cada districte - per oferir la informació, l'atenció i la intervenció necessàries perquè les persones puguin exercir els seus drets energètics i les companyies no els neguin l'accés als subministraments bàsics. El 2018, els punts d'assessorament energètic van ampliar el seu abast fins a atendre 13.301 persones.

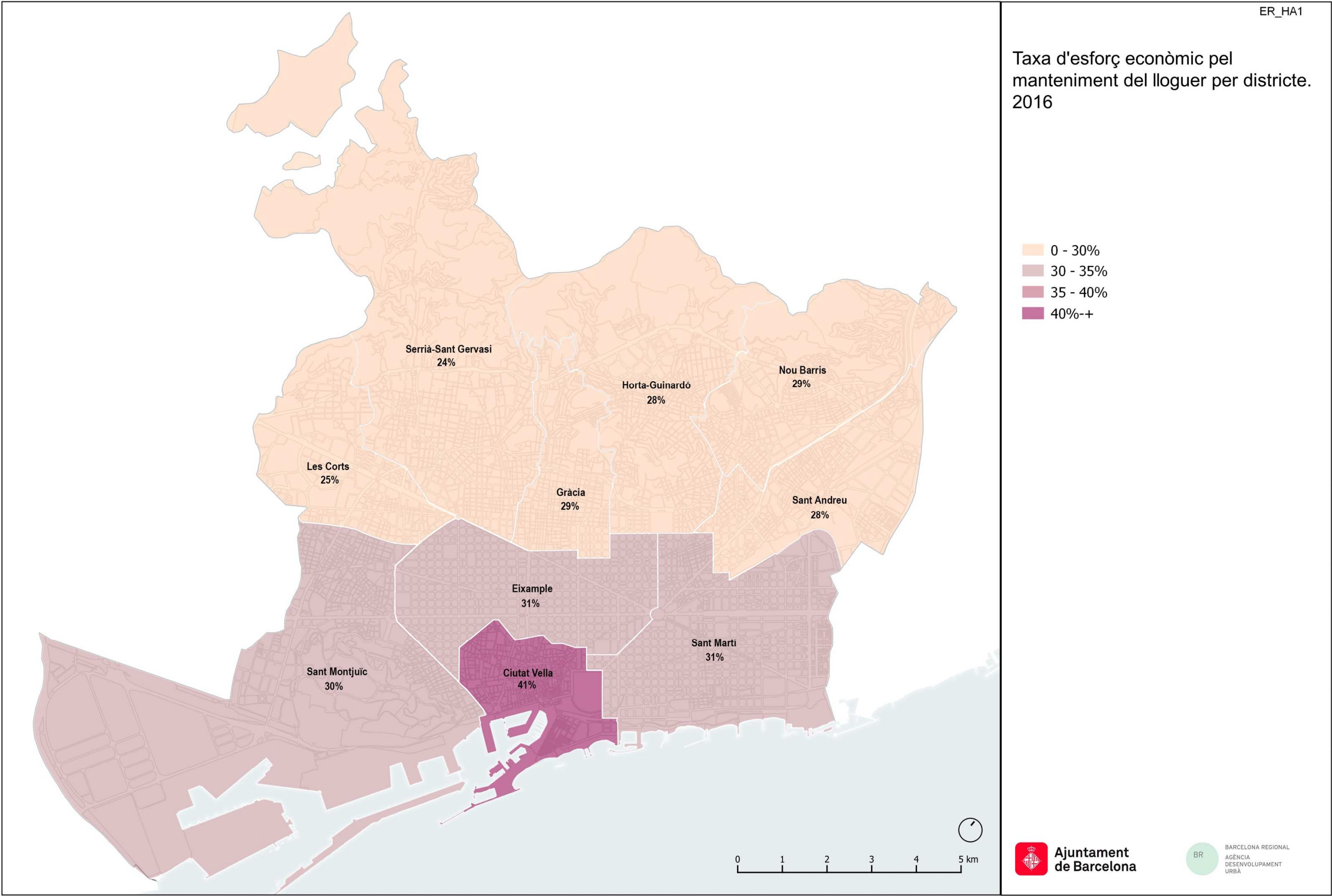
El Programa de Resiliència de Barcelona representa una nova oportunitat de posar en valor l'esforç d'implementació tant de mesures existents com de noves, per a millorar l'accés a l'habitatge per a tots i totes, al llarg de les diferents etapes de la vida.

7. Annexos

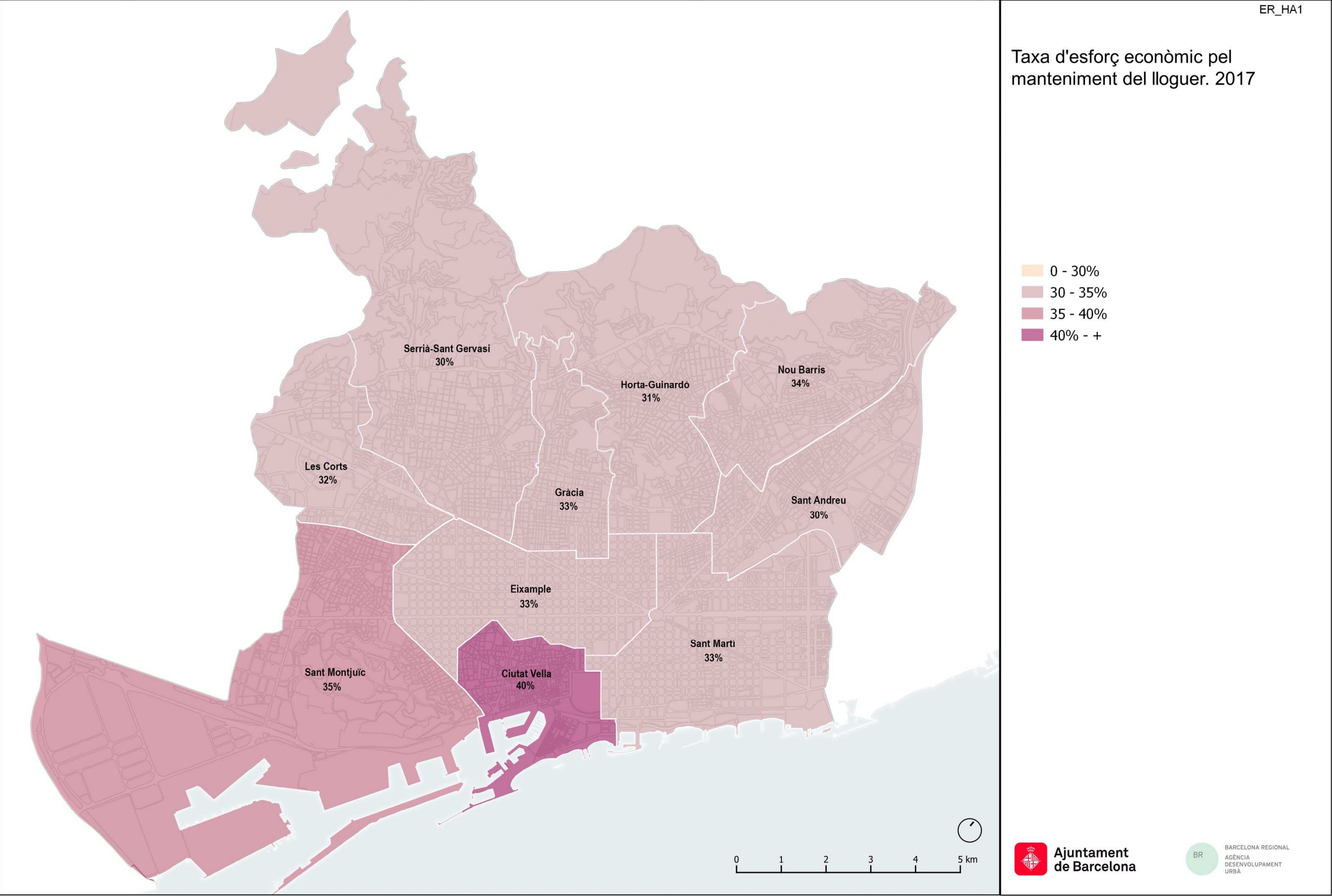
7.1 - **Mapa A1** – Esforç econòmic de manteniment del lloguer 2016 (secció censal i barri)



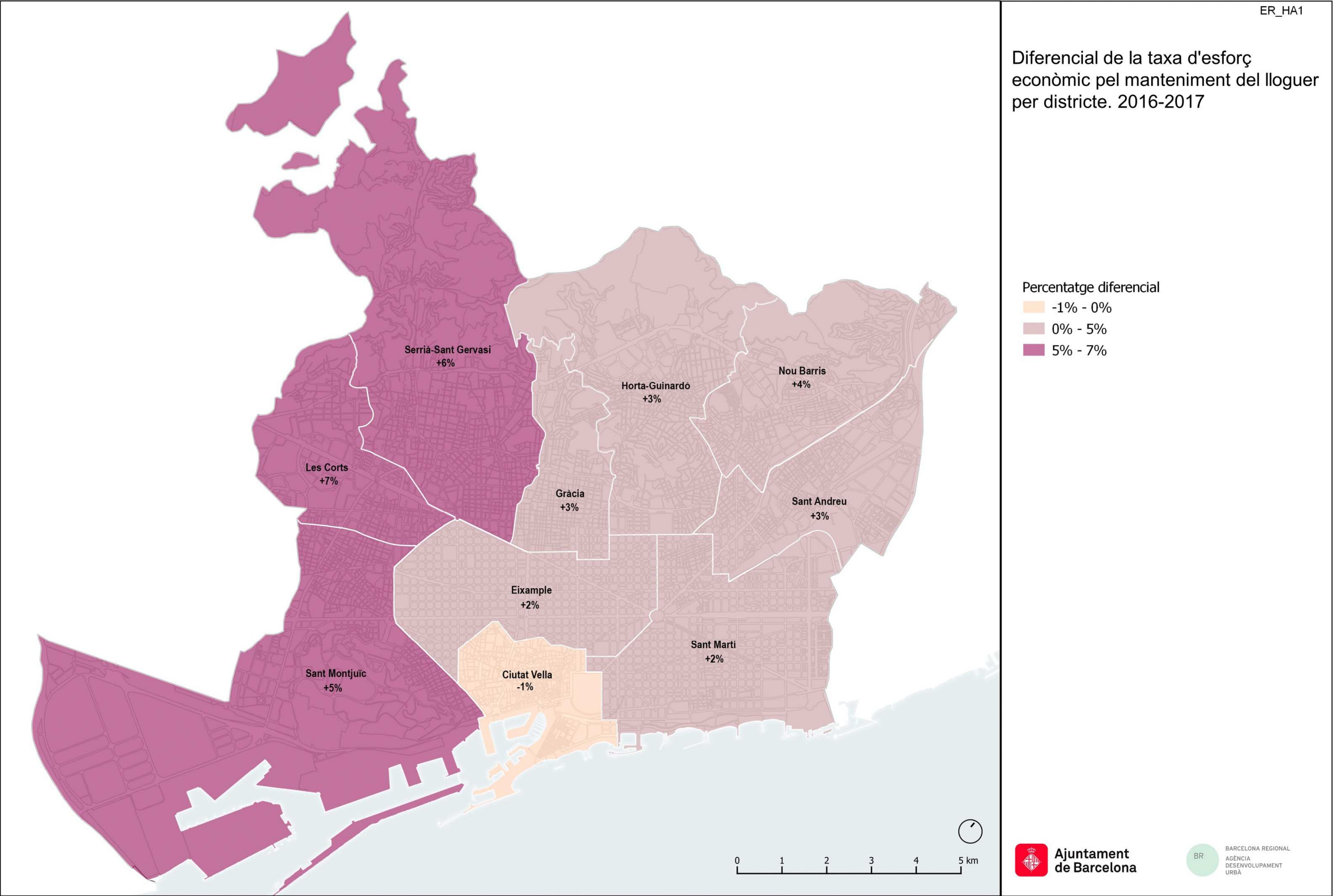
7.2 - **Mapa A2** – Esforç econòmic de manteniment del lloguer 2016 (districte)



7.3 - **Mapa A3** – Esforç econòmic de manteniment del lloguer 2017 (districte)



7.4 - **Mapa A4** – Diferencial de esforç econòmic entre els anys 2016 i 2017 (districte)



7.5 – **Mapa B** – Índex d'Exclusió Residencial (2017-18)

