



AGRUPACIO : Territori i Sostenibilitat

PROGRAMA PRESSUPOSTARI: 431. Habitatge

Pla de Govern: 2.Cohesió social i els serveis d'interès públic

Pla Departamental: 10.Protégir el dret a l'habitatge facilitant-ne l'accés i evitant-ne la pèrdua i reactivar el sector de la construcció per recuperar l'ocupació

Diagnòstic de la situació

Necessitat a la qual fa front el programa:

El sector de la construcció, i en concret l'habitatge, ha estat històricament un sector amb un pes específic important dins l'economia del nostre país. La crisi econòmica actual ha afectat de ple a tot el sector provocant l'aturada de l'activitat, amb un atur que no para de créixer i una construcció d'habitatges que registra mínims històrics. En aquest context, la política d'habitatge no pot oblidar l'habitatge com a sector econòmic i ha d'encaminar la seva activitat a prendre mesures que fomentin la reactivació del sector, sense oblidar l'objectiu final que és proveir d'habitatges a la població. Per altra banda, la crisi ha afeblit notablement l'economia de les famílies dificultant la capacitat per fer front als pagaments de l'habitatge. Els programes socials d'habitatge són una prioritat del govern per tal d'evitar l'exclusió social per motius residencials.

Població objectiu:

La població que no pot accedir a un habitatge en condicions de mercat o que es troben en situació de perill de pèrdua de l'habitatge, integrada, en la seva major part pels sectors socials sensibles com els joves, gent gran, immigrants i persones en situació de risc que pateixen situacions de marginalitat o exclusió del dret a l'habitatge.

Descripció detallada de la necessitat:

L'accés a un habitatge, bé de primera necessitat, segueix essent una de les preocupacions més importants per als ciutadans. Malgrat la situació generada per la crisi immobiliària i el reajustament de preus que s'està produint, el preu dels pisos segueixen essent excessivament car respecte al nivell de renda de les famílies que hi volen accedir. Igualment, i degut a la crisi econòmica i financera, les famílies estan tenint problemes per tal d'accedir a una hipoteca que els permeti comprar l'habitatge o aquelles que disposen d'un habitatge, de compra o lloguer, s'estan trobant amb problemes per poder pagar-lo i es troben en perill de perdre'l.

A més, degut a l'estat d'incertesa del mercat i a l'increment de l'atur, s'ha produït un desajust important entre la demanda i la oferta actual del mercat, el qual disposa en aquest moment d'un estoc important d'habitatges per vendre. Però no només és el ciutadà qui s'està ressentint de les repercussions de la crisi, hi ha hagut un gran nombre de promotors que han hagut de tancar la seva activitat i els restants, estan tenint problemes financers per a la construcció de promocions d'habitatge per la dificultat d'accés al crèdit.

En aquest entorn s'ha produït una forta davallada de la demanda d'habitatge lliure i s'ha modificat la demanda del protegit envers als habitatges de lloguer. Tot el mercat està concentrat en l'HPO, mentre els costos de transformació no experimenten una reducció en la mateixa proporció. Pel que fa a la creació de sòl residencial, el mercat disposa en aquests moments d'una important oferta de sòl lliure que contrasta amb una escassa demanda. Aquest escenari fa que calgui dissenyar polítiques que garanteixin l'accés a l'habitatge per part dels ciutadans i el manteniment del seu habitatge i posar en marxa accions que permetin mantenir el ritme de producció necessari per a cobrir la demanda i reactivar el sector. Cal, així mateix, crear un parc específic d'habitatges assequibles amb l'objectiu d'atendre les necessitats dels sectors socials més sensibles i una oferta de sòl residencial ajustada a la demanda i a l'entorn, amb fórmules que permetin generar sòl més barat. Tot això ha d'anar acompanyat d'unes condicions de finançament més assequible i una millora en la gestió dels tràmits administratius.

Marc regulador del programa:

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012. Prorrogat pel Decret 171/2012. Avantprojecte de decret del nou Pla per al dret a l'habitatge, en tràmit.

Missió

Facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania i evitar l'exclusió residencial, i reactivar el sector de l'habitatge per recuperar l'ocupació, a més de vetllar per mantenir els edificis i habitatges en condicions d'uns estàndards mínims de qualitat.



Objectius estratègics i operatius del programa

- Evitar la pèrdua d'habitatges per motius econòmics (OE10.1)
 1. Facilitar el pagament del lloguer de l'habitatge.
 2. Evitar la pèrdua de l'habitatge per desnonament
 3. Facilitar allotjament als col·lectius de població amb especials dificultats per accedir a un habitatge.
- Facilitar l'accés a l'habitatge en condicions assequibles (OE10.2)
 1. Facilitar l'accés a l'habitatge protegit a la població
 2. Fomentar la implantació de nous models de tinença: propietats compartides i temporals
 3. Millorar els processos d'adjudicació d'habitatges protegits
- Incentivar l'entrada al mercat de lloguer d'habitatges desocupats (OE10.3)
 1. Donar garanties als propietaris d'habitatges per posar-los al mercat de lloguer
 2. Mantenir la xarxa de mediació per al lloguer social
 3. Mobilitzar el parc d'habitatges en mans d'entitats financeres per destinar-los a polítiques social
- Incentivar la recuperació de la promoció d'habitatge protegit de nova construcció (OE10.4)
 1. Incentivar la promoció d'habitatge protegit en els municipis on hi ha demanda.
 2. Adoptar mesures de flexibilització en l'HPO en: les tipologies i règims de tinença, els terminis de qualificació i els processos d'adjudicació.
 3. Establir algun sistema de control de preus del sòl i de l'habitatge protegit.
- Promoure la rehabilitació (OE10.5)
 1. Mantenir el parc d'habitatges existent en bones condicions
 2. Prioritzar les actuacions de rehabilitació de: patologies, energètica i accessibilitat
 3. Fomentar el manteniment dels edificis i habitatges com a requisit imprescindible per obtenir ajuts a la rehabilitació.

Indicadors del programa	Unitat	Obj.	2011 Real	2012 Real	2013 Previst	2014 Previst	2016 Compromís
1. Nombre d'habitatges del parc públic de la Generalitat en règim lloguer (administració AHC)	Nombre	OE10.2	12.440,00	13.283,00	14.500,00	14.500,00	
2. Nombre de persones ateses per OFIDEUTE	Nombre	OE10.1			3.000,00	3.000,00	
3. Nombre d'OHL i Borses de la XMLLS que es dona suport per a temes relacionats amb l'habitatge	Nombre	OE10.3			125,00	125,00	
4. Nombre d'habitatges privats que han rebut subvenció per ser rehabilitats	Nombre	OE10.5	21.501,00	13.066,00	10.000,00	2.000,00	
5. Nombre d'habitatges iniciats amb protecció oficial	Nombre	OE10.4	2.767,00	1.638,00	2.000,00	500,00	
6. Nombre d'unitats de convivència que han rebut ajut per al pagament del lloguer	Nombre	OE10.2	64.197,00	53.271,00	18.000,00	18.000,00	

Despeses per capítols del programa (EUR)	Import consolidat
1 Remuneracions del personal	27.617.301,92
2 Despeses corrents de béns i serveis	49.931.476,74
3 Despeses financeres	5.452.272,53
4 Transferències corrents	72.710.714,00
6 Inversions reals	41.451.544,74
7 Transferències de capital	19.988.980,00
8 Variació d'actius financers	2.365.088,74
9 Variació de passius financers	59.339.296,48
Total despeses	278.856.675,15

Llocs de treball pressupostats del programa	534
--	------------



PRESSUPOSTOS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA PER AL 2014 (PROJECTE)
MEMÒRIES DE PROGRAMES

AGRUPACIÓ	: Territori i Sostenibilitat
PROGRAMA PRESSUPOSTARI:	431. Habitatge
GESTOR DE PROGRAMA	: 8510. Consorci de l'Habitatge de Barcelona
	Subsector: Cons

Objectius estratègics i operatius del programa

- Evitar la pèrdua d'habitatges per motius econòmics (OE10.1)
 1. Facilitar el pagament del lloguer de l'habitatge.
- Facilitar l'accés a l'habitatge en condicions assequibles (OE10.2)
 1. Facilitar l'accés a l'habitatge protegit a la població
 3. Millorar els processos d'adjudicació d'habitatges protegits
- Incentivar l'entrada al mercat de lloguer d'habitatges desocupats (OE10.3)
 1. Donar garanties als propietaris d'habitatges per posar-los al mercat de lloguer
 2. Mantenir la xarxa de mediació per al lloguer social
- Promoure la rehabilitació (OE10.5)
 1. Mantenir el parc d'habitatges existent en bones condicions
 2. Prioritzar les actuacions de rehabilitació de: patologies, energètica i accessibilitat
 3. Fomentar el manteniment dels edificis i habitatges com a requisit imprescindible per obtenir ajuts a la rehabilitació.

Indicadors del gestor	Unitat	Obj.	2011 Real	2012 Real	2013 Previst	2014 Previst
1. Nombre d'habitatges que han rebut ajuts per ser rehabilitats a la ciutat de Barcelona	Nombre	OE10.3	19.374,00	11.471,00	5.000,00	4.000,00
2. Nombre d'Habitatges protegits adjudicats mitjançant el registre a la ciutat de Barcelona	Nombre	OE10.3	1.408,00	1.801,00	900,00	880,00
3. Ajuts al pagament de l'habitatge a la ciutat de Barcelona	Nombre	OE10.3	26.321,00	19.353,00	16.750,00	7.500,00

Principals béns/serveis i actuacions destacades

1. La consolidació del nou catàleg de serveis, amb especial dedicació i reforç tècnic als nous serveis incorporats:
2. Les cèdules d'habitabilitat fent les gestions necessàries i les inspeccions i preparant les propostes de resolució.
3. Les prestacions econòmiques d'especial urgència per lloguer i les hipoteques, assessorant i instruint els respectius expedients
4. L'Ofideute: informant, assessorant i arbitrant solucions per evitar la pèrdua de l'habitatge amb proposta de resolució
5. La mediació en el lloguer, cercant la millor solució entre les parts (arrendador i arrendatari)
6. Implementació del nou reglament del Registre que ha de facilitar l'accés a l'habitatge
7. Convocatòria d'ajuts a la rehabilitació i el reforç de l'activitat tècnica i inspectora en matèria de cèdules i rehabilitació
8. Mediació en el lloguer, els ajuts d'especial urgència, o l'ofideute
9. Col·laboració i coordinació amb d'altres operadors que intervenen en el sector de l'habitatge per evitar la pèrdua de l'habitatge

Despeses per capítols del gestor (EUR)	Import sense consolidar
1 Remuneracions del personal	0,00
2 Despeses corrents de béns i serveis	0,00
3 Despeses financeres	0,00
4 Transferències corrents	12.354.594,00
6 Inversions reals	0,00
7 Transferències de capital	7.000.000,00
8 Variació d'actius financers	0,00
9 Variació de passius financers	0,00
Total despeses	19.354.594,00
Llocs de treball pressupostats del gestor	0