



Polítiques d'habitatge a les ciutats.
Canvi de paradigma.

“Principals reptes i estratègies de les polítiques públiques d'habitatge”

Jaume Fornt i Paradell
Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

REhabilita. Barcelona, 20 de novembre de 2017



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

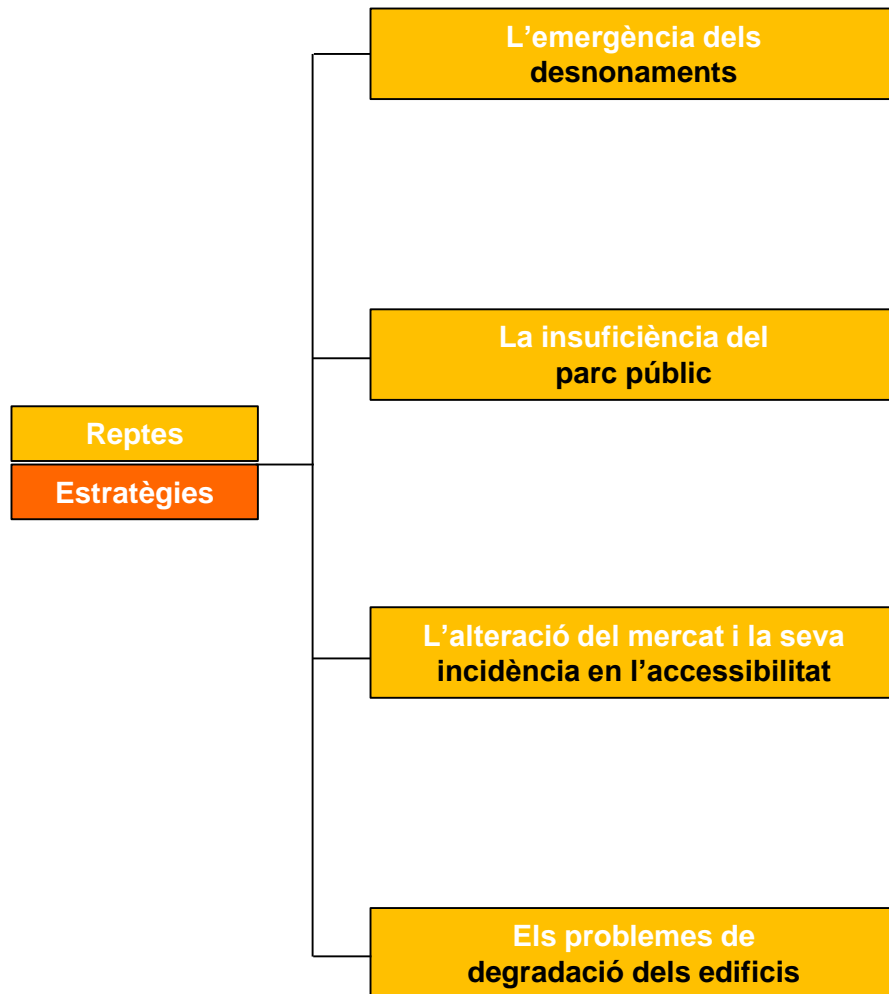


Generalitat
de Catalunya

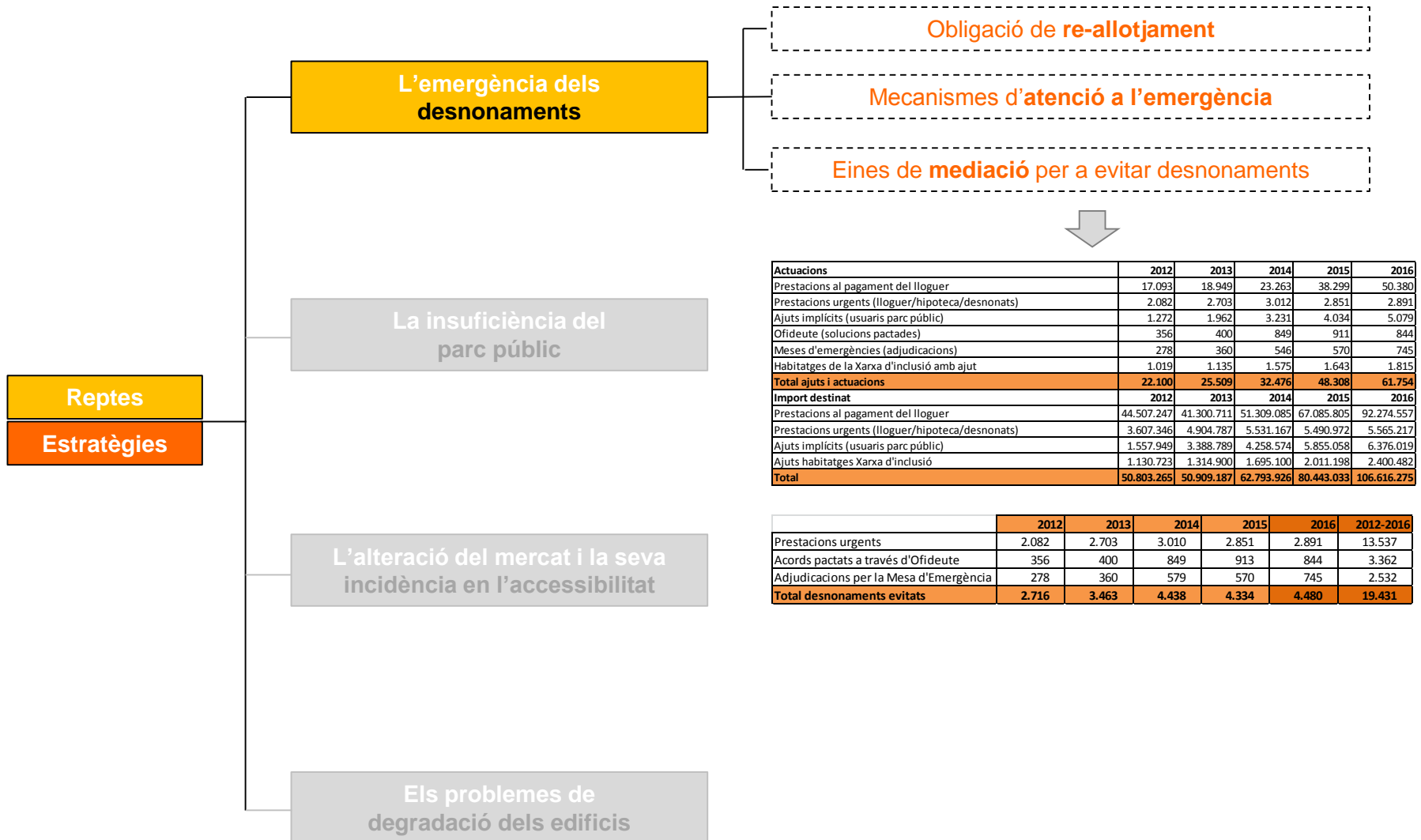
A què ens enfrontem. Quins són els reptes i quines les estratègies per a superar-los.



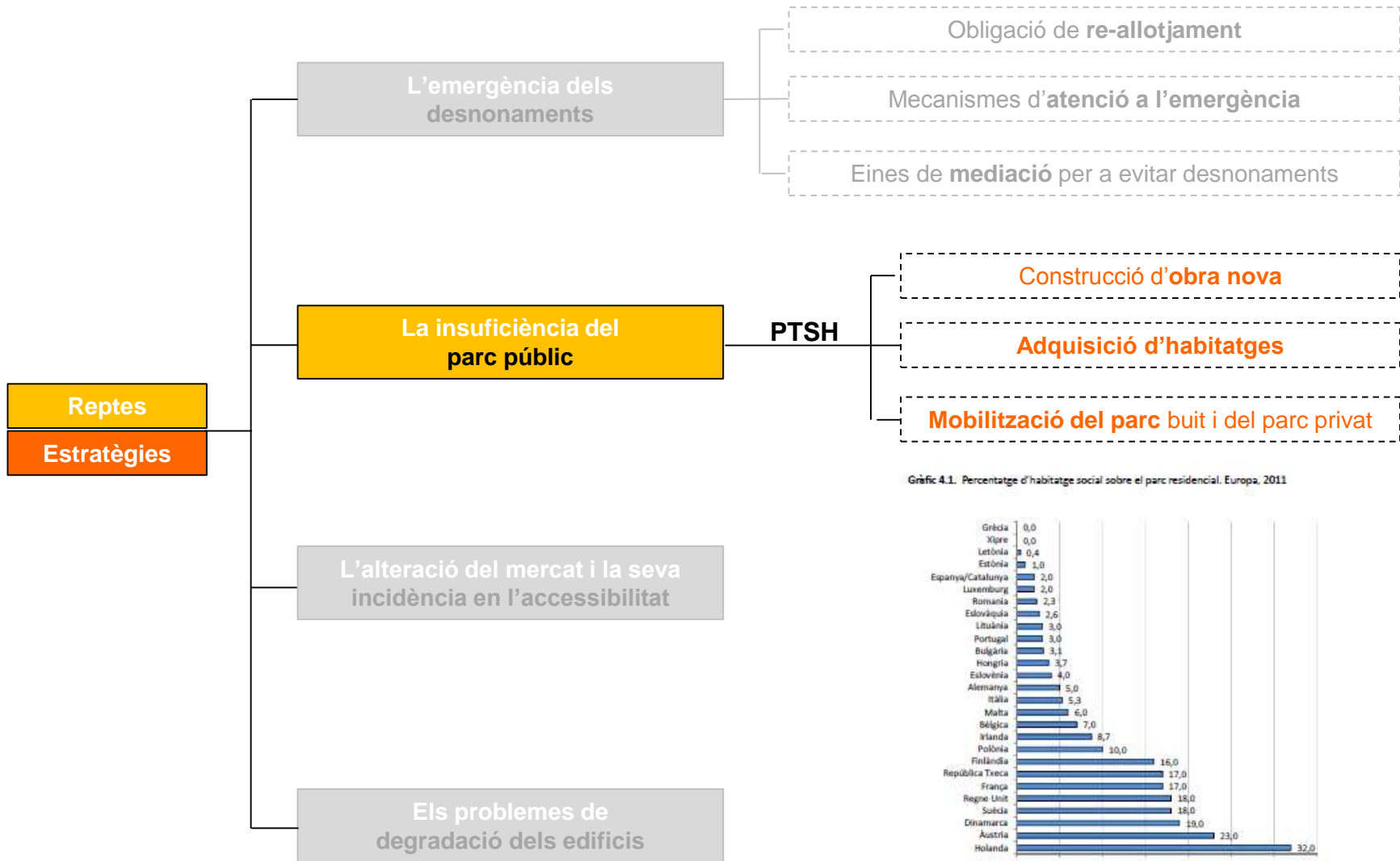
A què ens enfrontem. Quins són els reptes i quines les estratègies per a superar-los.



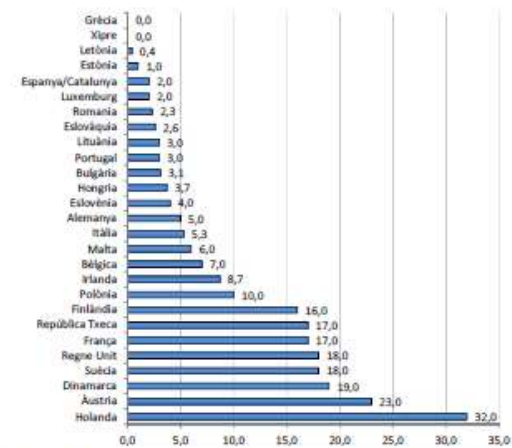
A què ens enfrontem. Quins són els reptes i quines les estratègies per a superar-los.



A què ens enfrontem. Quins són els reptes i quines les estratègies per a superar-los.



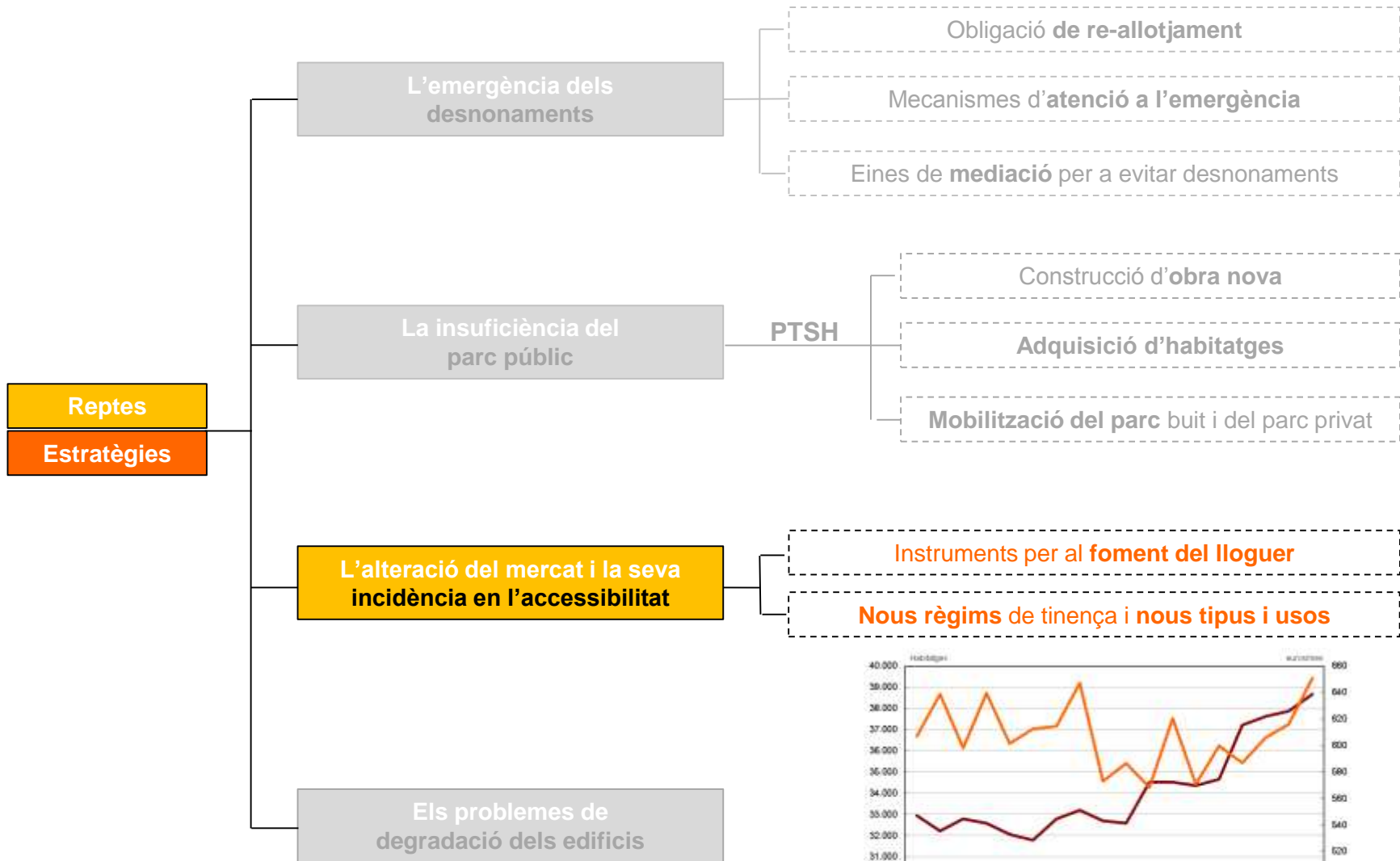
Gràfic 4.1. Percentatge d'habitatge social sobre el parc residencial. Europa, 2011



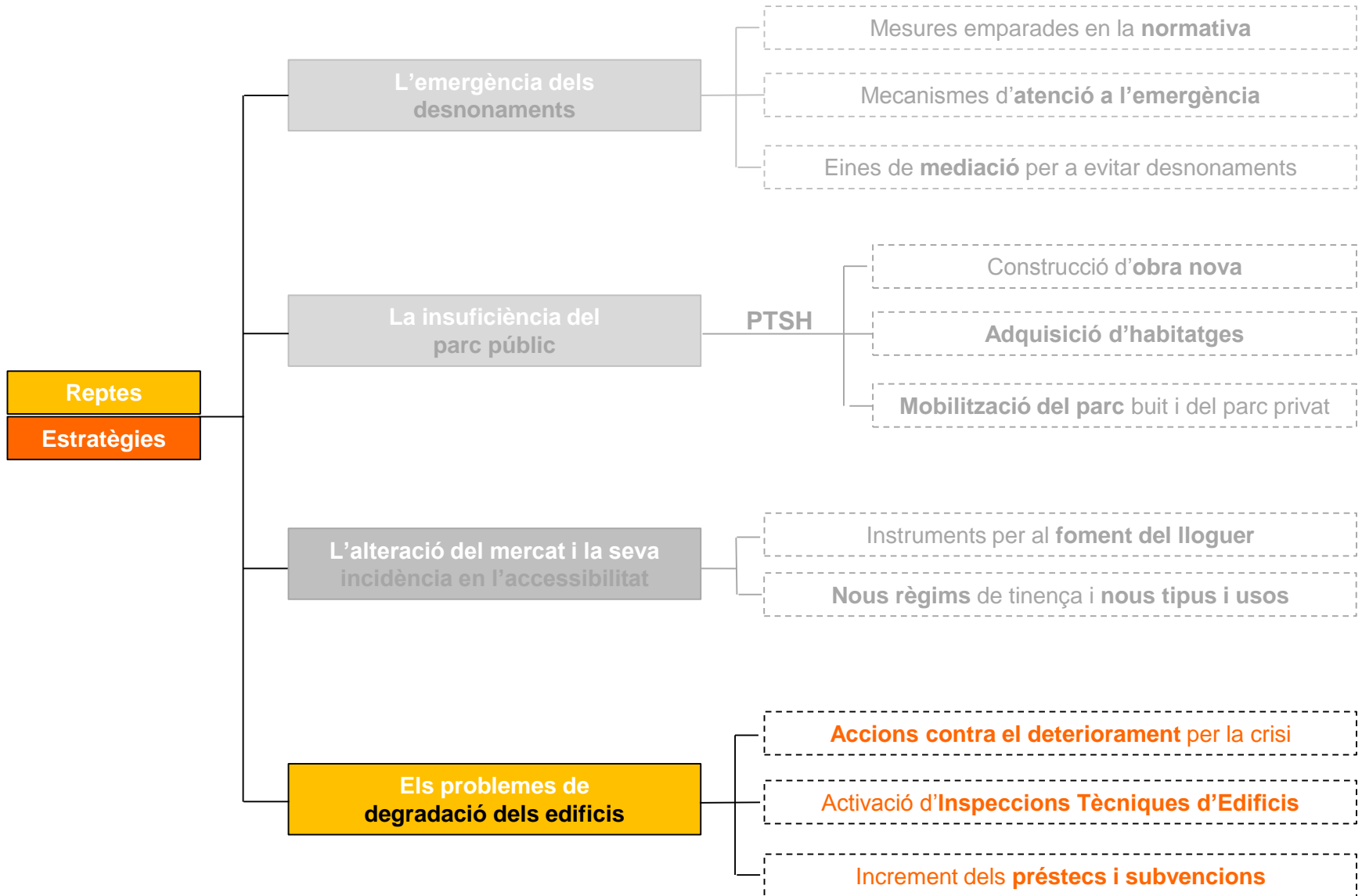
FONT: elaboració pròpia a partir de les dades de Laino E. i Pittini A. (2011) Housing Europe Review 2012. The nuts and bolts of European Social Housing Systems. CECODHAS Housing Europe, Brussel·les



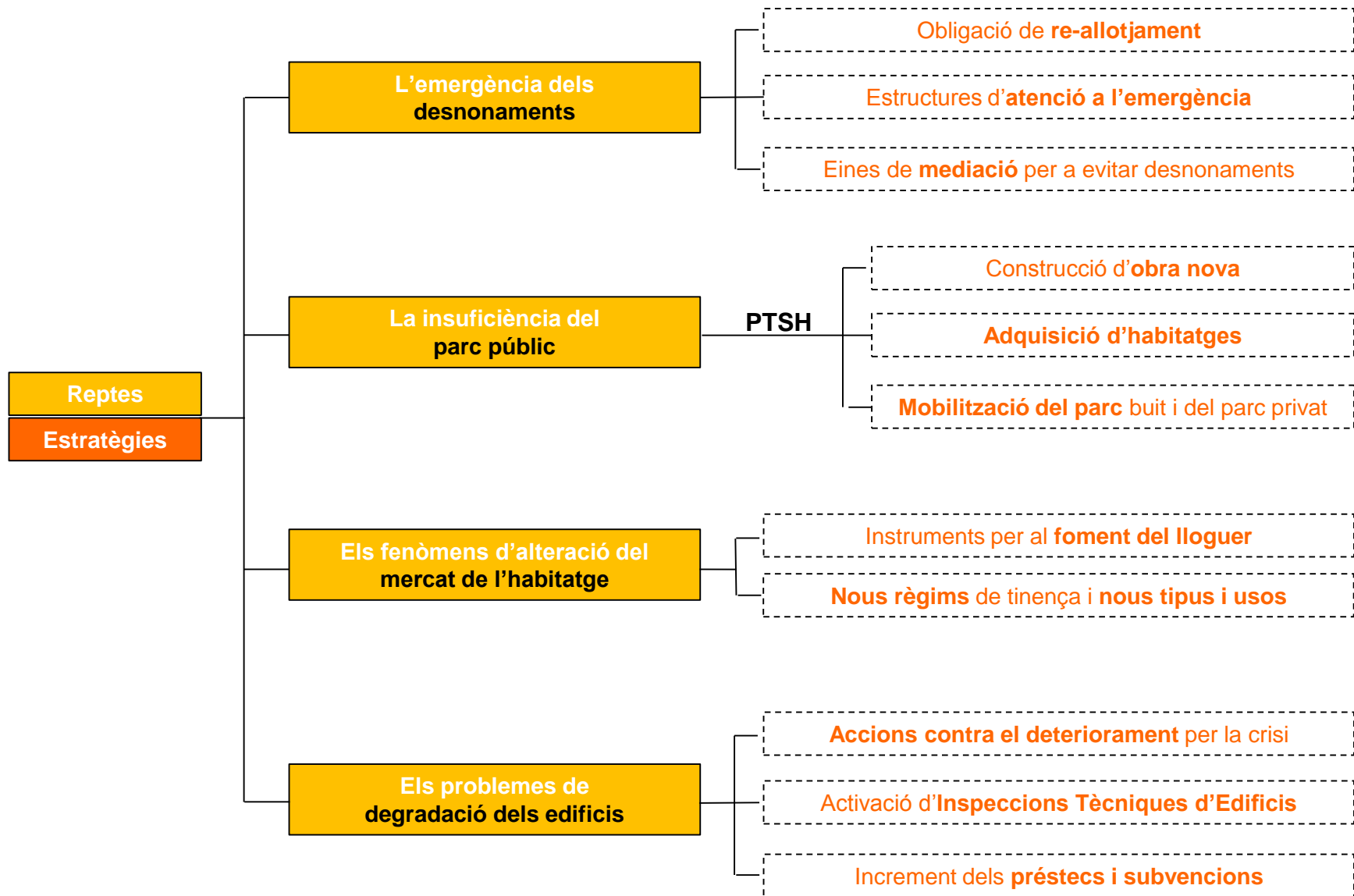
A què ens enfrontem. Quins són els reptes i quines les estratègies per a superar-los.



A què ens enfrontem. Quins són els reptes i quines les estratègies per a superar-los.



A què ens enfrontem. Quins són els reptes i quines les estratègies per a superar-los.



Com desenvolupem les estratègies per a superar els reptes que tenim.



Com desenvolupem les estratègies per a superar els reptes que tenim.

1

L'emergència dels
desnonaments

Obligació de **re-allotjament**

Mantenim i apliquem el **re-allotjament obligatori per part de les administracions públiques** previst a la Llei 24/2015.

Estructures d'**atenció a l'emergència**

Activem **les meses d'emergències com a estructures d'atenció a les situacions de major vulnerabilitat**, amb adjudicacions urgents coordinades amb els ajuntaments. (745 adjudicacions de mesa el 2016)

Eines de **mediació** per a evitar desnonaments

Situem la **mediació com a pas imprescindible** en els processos d'execució hipotecària, amb **Ofideute com a instrument clau** per a assolir acords entre afectats i entitats financeres. (844 acords assolits per Ofideute el 2016)



Com desenvolupem les estratègies per a superar els reptes que tenim.

2

La insuficiència del parc públic

PTSH: planificació estratègica a llarg termini

S'impulsa el **Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya**, que té com a objectiu definir les principals polítiques públiques d'habitatge durant els propers 15 anys per a aconseguir que un **5% del total del parc sigui públic de lloguer social** (15% als municipis de demanda acreditada, que passen de 72 a 233).

Eines d'ampliació del parc de les administracions

D'acord amb les previsions del PTSH, **en els propers 15 anys s'ha d'impulsar l'ampliació del parc d'habitatges de lloguer social i protegit** (131.500 habitatges més de lloguer social + 142.500 nous habitatges protegits), fonamentalment a través de la **construcció d'obra nova i l'adquisició per tanteig i retracte**.

Mobilització del parc públic i del parc privat

Mantenim actiu l'**impost sobre els habitatges buits** per estimular la posada al mercat d'habitatges buits.

Impulsem els **convenis de cessió d'habitatges d'entitats financeres** per a destinar-los a polítiques socials. (4.010 habitatges amb cessió compromesa l'any 2017)



Com desenvolupem les estratègies per a superar els reptes que tenim.

3

Els fenòmens d'alteració del mercat de l'habitatge

Instruments per al foment del lloguer

S'han treballat les **bases per a una futura Llei d'Arrendaments Urbans** que potenciï el lloguer com a forma d'accés a l'habitatge més atractiva.

S'ha posat en marxa l'**Índex de Referència dels Preus del Lloguer** per a dotar de més **transparència al mercat** i introduir un element que ajudi a **contenir els preus en un context d'increment de demanda** especialment important per part de la població amb menys poder adquisitiu.

Els **ajuts al pagament del lloguer i els incentius fiscals** han de contribuir a potenciar el lloguer com a forma d'accés a l'habitatge socialment més acceptada.

Incrementem els **ajuts al pagament del lloguer**, tant els urgents, les prestacions ordinàries o els ajuts a la XHIS, que eviten desnonaments imminents i situacions de risc d'exclusió residencial. **(106 MEUR el 2016, amb prop de 60.000 famílies beneficiàries)**

Nous règims de tinença i nous tipus i usos

S'ha impulsat normativa per a fomentar la **propietat temporal i la propietat compartida**, així com cal potenciar la **masoveria urbana i el cooperativisme** en l'àmbit de l'habitatge com a formes d'accés i tinença que permetin millorar l'accés a l'habitatge.

Cal potenciar l'**adaptació del disseny dels habitatges a noves necessitats**, amb fórmules que incrementin els espais comunitaris dels edificis per a millorar la seva eficiència.



Com desenvolupem les estratègies per a superar els reptes que tenim.

4

Els problemes de degradació dels edificis

Impuls del sector de la **rehabilitació**

L'impacte de la crisi econòmica ha afectat l'estat del parc d'habitatges del país. Cal **potenciar la rehabilitació** no només per a impulsar un sector econòmic en declivi, sinó també per a aconseguir un millor estat de conservació dels edificis d'habitatge.

El PTSH preveu que s'impulsaran **mesures en 33 municipis on promoure la rehabilitació estructural d'edificis en barris amb majors dèficits**.

Activació d'**Inspeccions Tècniques d'Edificis**

Està en marxa una campanya d'enviament de notificacions a edificis que han de passar la ITE.. Els enviaments són mensuals, per paquets de 5.000 edificis, territorialitzats i distribuïts uniformement per no generar tensions puntuals en els agents gestors de les ITEs (AHC, Col·legis professionals, ens locals).

Increment dels **préstecs i subvencions**

Per a 2017 **s'ha ampliat el pressupost de l'AHC destinat a rehabilitació** fins als 21 MEUR (2016 es va tancar amb 17 MEUR). Dins aquest pressupost, una part molt important es destina a subvencions per a projectes de rehabilitació d'edificis que suposen millores d'eficiència energètica o eliminació de barreres arquitectòniques.



habitatge.gencat.cat
agenciahabitatge.gencat.cat



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Generalitat de Catalunya
Departament de Governació,
Administracions Públiques i Habitatge
**Secretaria d'Habitatge
i Millora Urbana**

