

POLÍTICA D'HABITATGE SOCIAL A CATALUNYA 2007 – 2016: NORMATIVA, PLANS I FINANÇAMENT ¹

Sara Mur / Economista (València 1977), P.D.D.-I.E.S.E. (1991), A.P.I. (1976)
Col·legiada núm. 807 (Colegio de Economistas de València)

Joaquim Clusa / Economista (Barcelona 1970), M.Sc. Planning (Reading-UK 1974)
Col·legiat núm. 2398 (Col·legi d'Economistes de Catalunya)



www.murclusa.cat - murclusa@murclusa.cat

Av/ Músic Ribelles, 30 - 46540 El Puig de Santa Maria – València -M. 606649212
C./ Montserrat 65, 08201 Sabadell- Barcelona- M. 639330378 / +86 155 2417 1032

ÍNDEX

1. PRECEDENTS I CONTEX NORMATIU.....	2
2. LES REFERÈNCIES DEL PACTE NACIONAL PER L'HABITATGE DE CATALUNYA (PNHC) DE 2007-2016	3
3. EL MARC DEL FINANÇAMENT PÚBLIC COMPARTIT DE LA POLÍTICA DE L'HABITATGE.....	6

ABSTRACT:

Els precedents de la política d'habitatge social a Catalunya són el Llibre Blanc de l'Habitatge de Barcelona del 2007, el Pla de l'Habitatge 2008- 2016, el Pacte Nacional del 2007 i l'article 14 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge sobre els plans locals. La regulació i condicionaments del finançament compartit entre administracions, pel que fa a la política d'habitatge, no ha quedat mai reflectit documentalment. Per tant, el co-finançament que puguin rebre els Ajuntaments en la política d'habitatge dependrà del que estableixin als seus Plans Locals i especialment dels recursos municipals, però també del manteniment del nivell de despesa de l'Estat i la GenCat en política d'habitatge al municipi, en el període més immediat.

Les dades bàsiques del Pacte Nacional per l'Habitatge de Catalunya (PNHC) són les següents: Despesa total de 8.218 M€, en valors, corrents de cada any, sense costos de construcció ni desgravacions de l'IRPF, 2,2 habitatges protegits nous i 4,2 habitatges rehabilitats per 1.000 residents i any, amb un 13% d'aportació estatal, i sense cap finançament atribuït als Ajuntaments ni a la iniciativa privada. Respecte del PIB de Catalunya del 2007, la despesa que preveia el PNHC, únicament subvencions i ajuts, en aquest any representava el 0,23% i la mitjana anual, el 0,39%.

El finançament públic compartit de la política d'habitatge a Catalunya ha presentat una reducció progressiva i limitació de recursos de l'Estat i de la Generalitat en subvencions i construcció d'habitatges. Augment del parc públic de la Generalitat en només 237 habitatges entre 2011 i 2015. Augment del Registre de Sol·licitants en un 35% des del 2011 (83.347). S'estima que el desplegament del Pacte s'ha situat a l'entorn del 50% dels objectius previstos el 2007, en despesa compromesa.

¹ El present anàlisi està basat exclusivament en documents i dades publicades a les pàgines web de la Gencat, Ajuntament i Ministeri de Foment

1. PRECEDENTS I CONTEX NORMATIU

Pel que fa referència als plans locals de l'habitatge, la normativa bàsica continua essent la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge de 28 de desembre, després de les modificacions i refoses posteriors. La suspesa Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, introduïa nous instruments per fer front a les emergències i ajuts al pagament del lloguer.

Sens dubte, la política d'habitatge ha quedat recolzada a partir de l'aprovació de la Llei 4/2016, de 22 de desembre de 2016, de protecció del dret a l'habitatge que, entre altres, permet l'expropiació temporal de l'ús dels habitatges buits; incorpora l'obligació de reallotjament de les persones en risc d'exclusió social per pèrdua d'habitatge; impulsa la mediació en cas de sobreendeudament i incrementa de 72 a 234 els municipis amb demanda acreditada d'habitatge.

El Pla de l'Habitatge de Barcelona (PHB) de 2008- 2016, aprovat el 29 de maig de 2009, tenia com a precedent el marc d'objectius, actuacions i recursos, els previstos al Pacte Nacional per a l'habitatge 2007- 2016, de 8 d'octubre de 2007, publicat per la Generalitat de Catalunya, i, per tant, el seu balanç, avui, també s'hi ha de referir.

Els dos documents van ser elaborats en una conjuntura econòmica expansiva, la qual es va modificar abruptament, a partir de finals del 2007 i el 2008, i que presenta, segons detalla el preàmbul de la Llei 24/2015 al conjunt de Catalunya, com a trets destacats que cal corregir en cada mercat local d'habitatge, els següents:

- ... més de 200.000 llars tenen tots els membres a l'atur, i 95.000 d'aquestes llars no perceben cap ingrés.
- ..entre el 2008 i el 2013 es van iniciar a Catalunya 98.040 procediments d'execucions hipotecàries.
- un 67% dels 16.008 desnonaments que es van produir el 2013.. van estar relacionats amb l'impagament del lloguer.
- ..Des del 2008, la llum ha pujat un 60% i l'aigua una mitjana del 66%....hi ha 193.000 llars –un 6,9% del total– que no poden assumir la despesa de mantenir l'habitatge a una temperatura adequada.
- ... des de l'inici de la crisi les administracions públiques han transferit vora 165.000 milions d'euros a les entitats financeres...algunes de les entitats que més desnonen són precisament les que han concentrat la major part d'ajudes públiques.
- 80.000 els pisos nous per estrenar que resten buits a Catalunya².

Les possibilitats d'actuació depenen tant de l'aplicació d'instruments normatius com de la disponibilitat de recursos públics que han tingut reduccions importants des del començament de la crisi econòmica, social i immobiliària iniciada el 2007.

L'article 14 de la Llei 18/ 2007 estableix que els "plans locals d'habitatge" determinen les propostes i els compromisos municipals en política d'habitatge i són la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat, que han de contenir els apartats d'anàlisi i la diagnosi de la situació de l'habitatge al municipi, els objectius, els programes i les estratègies d'actuació i l'avaluació econòmico- financera de les actuacions. I en els seu apartat 8 indica també que l'avaluació econòmico- financera dels plans locals d'habitatge han d'establir els mecanismes següents:

- a) Els que permetin articular la gestió del pla, analitzant tant el finançament públic com el privat disponibles. Pel que fa al finançament públic, s'han de proposar els compromisos financers que requereixen un concert amb l'Administració de la Generalitat.
- b) Els de seguiment i avaluació del desplegament del pla i els d'establiment d'indicadors de qualitat de la gestió.

² S'ha estimat en uns 10.000 el nombre d'habitatges buits amb titularitat de grans tenedors a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, dels quals 1.393 estarien localitzats al municipi central, segons s'indica al Diagnòstic. Aquesta oferta limitada justificaria la necessitat de fomentar la construcció d'HPO a l'àmbit on els preus immobiliaris i els lloguers són més alts.

A diferència del Pacte Nacional de 2007 que incorpora l'avaluació econòmica i el finançament previst, encara que sense la participació dels Ajuntaments, ni la llei del dret a l'habitatge Modificada per la Llei 2/2014, del 27 de gener ni el Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge, que són el marc de la política pública de l'habitatge a Catalunya, no fan cap aportació rellevant per regular i condicionar el finançament compartit entre administracions de la política de l'habitatge, amb excepció que a la presentació del Decret, el Secretari d'Habitatge indica que s'hi dedicaran 200 € en 4 anys. El co-finançament, doncs dels Ajuntaments en la política de l'habitatge dependrà en cada cas del que estableixin els Plans Locals, com és el cas present.

2. LES REFERÈNCIES DEL PACTE NACIONAL PER L'HABITATGE DE CATALUNYA (PNHC) DE 2007-2016

És interessant recordar els textos del PNHB (una part dels quals van formar part del preàmbul de la Llei d'urbanisme catalana) que quantifiquen necessitats, demandes i dèficits de la política de l'habitatge, el 2007, el més destacable³ dels quals és el següent:

"Les projeccions oficials demogràfiques i de llars ens indiquen una mitjana anual de formació de 40.000 noves llars, en els deu anys del període 2007-2016. D'aquestes llars, un 60% necessitarà algun tipus de suport públic per poder accedir a un habitatge, si es té en compte que l'estructura de rendes de la població catalana comptabilitza en aquest percentatge les llars amb ingressos fins a 6,5 vegades el salari mínim. Aquests càlculs permeten quantificar un volum de necessitats d'intervencions públiques per a 240.000 llars, que s'afegeixen a les 200.000 avui acumulades, per donar un total estimat de 440.000 llars susceptibles de ser beneficiàries de la política d'habitatge en aquest horitzó de deu anys (vegeu quadre del Repte 1)." (op cit, p 15)

Atès que la participació de BCN es pot situar entre el 21% per població resident i el 31% per PIB i ocupació localitzada i considerant el 25% de mitjana, les necessitats calculades per a Catalunya del 2007 serien per a Barcelona, del següent ordre:

- 4.000 habitatges anuals d'habitatges protegits (60% de les necessitats de nou habitatge, inclòs el dèficit acumulat), equivalents a 6 habitatges per 1000 residents i any
- 75.000 habitatges necessitarien obres importants de rehabilitació
- 50.000 habitatges necessitarien en algun tipus de suport públic per abordar projectes de millora
- 22.500 habitatges en edificis de més de 3 plantes sense ascensor
- 16.250 persones amb ingressos anuals per sota de 2,5 vegades l'IPREM tenen dificultats per mantenir l'habitatge on viuen
- 1.500 persones sense sostre
- 2.500 persones en situació d'amuntament o sobreocupació

El "Pacte Nacional per a l'Habitatge 2007-2016" de 8 d'octubre del 2007 va preveure 800.000 actuacions (180.000 dels quals en nou habitatge protegit) en nombre d'habitatges a raó d'unes 80.000 anuals de mitjana, equivalents a unes 11 actuacions per 1000 habitants i any (2,1 en nous habitatges protegits), de mitjana, en els 5 reptes o objectius bàsics, desplegats en 17 objectius, 43 accions i 180 mesures, per un import total de 8.218 M€⁴, en valors corrents de cada any. La despesa anual programada era equivalent entre el 0,23% i el 0,40% del PIB de cada any que es podia preveure en aquell moment (increment anual del 2,5%). L'import de la despesa anual es situava entre un mínim de 482 M€, el 2007, i un màxim de 1.076 M€, el 2016.

Les quatre taules següents detallen, per reptes i anys, les previsions originals i les elaboracions complementàries:

³ Pel fet que situa les necessitats anuals de nous habitatges a Catalunya a l'entorn dels 5,5 habitatges per 1.000 residents i les necessitats anuals amb algun tipus de suport públic (habitatge protegit o assequible) en uns 3,3 habitatges per 1.000 residents i any.

⁴ Al comparar el resultat de l'avaluació econòmica del Pacte (Octubre de 2007) per el conjunt de Catalunya de 8.218M€, amb una "mobilització de recursos" de 4.380 M€ del Pla de l'Habitatge de Barcelona de Maig de 2008 (p 147), per el mateix període i ambdós en valors de 2007-2008, queda palès que s'hauria produït una diferència de criteris de valoració, especialment en la computació, en el segon cas del preu total dels habitatges de protecció oficial i en el primer cas, només de la mobilització de sòl i subvencions, excloent el cost de construcció. També la valoració de les actuacions de foment de la rehabilitació, el Pacte només inclou les subvencions públiques (4.830 € per habitatge) i el PHB 2008 considera també la inversió privada que rep (8.421 € per habitatge) les subvencions.

ACTUACIONS		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
REPTE 1	Millorar l'accés a l'habitatge, especialment dels joves	27.000	31.000	35.000	39.000	36.000	38.000	40.500	43.500	45.500	46.500	382.000
REPTE 2	Millorar les condicions del parc d'habitatges	53.600	48.650	48.550	48.500	28.500	25.500	15.500	10.400	10.400	10.400	300.000
REPTE 3	Millorar l'allotjament de la gent gran i de les persones en discapacitat funcional	3.500	4.500	4.900	4.900	3.000	3.000	3.000	3.000	2.500	2.700	35.000
REPTE 4	Prevenir l'exclusió social residencial	4.000	5.000	7.800	7.900	5.500	5.500	5.600	6.100	6.300	6.300	60.000
REPTE 5	Garantir un habitatge digne i adequat per a les llars mal allotjades	600	1.300	1.700	2.100	2.450	2.550	2.700	3.000	3.200	3.400	23.000
TOTAL		88.700	90.450	97.950	102.400	75.450	74.550	67.300	66.000	67.900	69.300	800.000

FONT: Pacte Nacional per a l'Habitatge 2007- 2016 (2007). Taula de la pàg. 24

ACTUACIONS PER 1000 HABITANTS I ANY	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
REPTE 1	Millorar l'accés a l'habitatge, especialment dels joves	4	4	5	5	5	5	6	6	6	51
REPTE 2	Millorar les condicions del parc d'habitatges	7	6	6	6	4	3	2	1	1	40
REPTE 3	Millorar l'allotjament de la gent gran i de les persones en discapacitat funcional	0	1	1	1	0	0	0	0	0	5
REPTE 4	Prevenir l'exclusió social residencial	1	1	1	1	1	1	1	1	1	8
REPTE 5	Garantir un habitatge digne i adequat per a les llars mal allotjades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Actuacions per 1000 habitants i any - TOTAL		12	12	13	14	10	10	9	9	9	107

FONT: Pacte Nacional per a l'Habitatge 2007- 2016 (2007). Elaboració pròpia a partir de la taula de la pàg. 24, i una hipòtesi uniforme de 7,5 milions de residents.

IMPORTS (M€ corrents)		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
REPTE 1	Millorar l'accés a l'habitatge, especialment dels joves	278	337	386	451	487	522	563	606	653	690	4.973
REPTE 2	Millorar les condicions del parc d'habitatges	166	169	173	178	139	135	133	126	128	102	1.449
REPTE 3	Millorar l'allotjament de la gent gran i de les persones en discapacitat funcional	19	29	50	61	94	99	103	108	111	121	795
REPTE 4	Prevenir l'exclusió social residencial	18	26	48	63	84	88	95	101	112	116	751
REPTE 5	Garantir un habitatge digne i adequat per a les llars mal allotjades	1	13	17	18	25	26	28	35	40	47	250
TOTAL		482	574	674	771	829	870	922	976	1.044	1.076	8.218

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
PIB DE CATALUNYA (valors corrents) -IDESCAT	212.391	216.922	208.115	209.792	209.716	204.272	203.241	206.776	214.927	
% anual		2,1%	-4,1%	0,8%	0,0%	-2,6%	-0,5%	1,7%	3,9%	
% Imports provisionals del Pacte Nacional s./ PIB real	0,23%	0,26%	0,32%	0,37%	0,40%	0,43%	0,45%	0,47%	0,49%	
PIB de CAT amb hipòtesi de creixement anual del 2,50%										
2,5%	212.391	217.701	223.143	228.722	234.440	240.301	246.308	252.466	258.778	265.247
% Imports provisionals del Pacte Nacional s./ PIB hipotètic amb creixement constant	0,23%	0,26%	0,30%	0,34%	0,35%	0,36%	0,37%	0,39%	0,40%	0,41%

FONT: Pacte Nacional per a l'Habitatge 2007- 2016 (2007). Taula de la pàg. 24 i elaboració pròpia a partir de la informació del PIB de Catalunya de l'Idescat

El finançament d'aquests costos públics tenia de recaure "de manera clarament majoritària sobre el pressupost de la Generalitat, entre la Secretaria d'Habitatge- ADIGSA i l'Institut Català del Sòl (4.475 M€ i 81%), però també es nodrirà d'aportacions significatives del Ministeri d'Habitatge (1.056 M€ i 13%), i de la participació privada -d'operadors socials- en projectes concrets convinguts (500 M€ i 6%)" (op cit, pàg. 25 i 29)

L'import de l'actuació mitjana que es preveia pel 2007, per tal de tenir un context pel balanç del PHB 2008-2016 i pel futur pla, va ser de 10.278 €/actuació pel conjunt de les 5 línies i de 13.021 €/actuació per al repte de millora de l'accés a l'habitatge social (24.788 €/habitatge per a la línia d'"habitatges protegits de nova construcció"⁵, 18.550 €/actuació en "ajuts al pagament del lloguer" i 2.340 €/actuació en "ajuts a la compra", de mitjana del pla), d'acord als resultats de les elaboracions que es detallen a les dues taules següents:

⁵ Amb despeses mitjanes semblants es situaven les actuacions de nova construcció dels "habitatges dotacionals" (28.467 €/u) del repte 2, dels "habitatges protegits de nova construcció" del repte 4 (28.400 €/u) i dels "habitatges d'acollida" (28.625 €/u) del repte 5, segons es detalla a la taula. A diferència del PHB 2008-2016, el Pacte Nacional no incorporava la totalitat dels costos de construcció dels nous habitatges socials, a la vista dels costos unitaris de les actuacions.

IMPORTS MITJANS PER ACTUACIÓ (€)		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
REPTE 1	Millorar l'accés a l'habitatge, especialment dels joves	10.296	10.871	11.029	11.564	13.528	13.737	13.901	13.931	14.352	14.839	13.018
REPTE 2	Millorar les condicions del parc d'habitatges	3.097	3.474	3.563	3.670	4.877	5.294	8.581	12.115	12.308	9.808	4.830
REPTE 3	Millorar l'allotjament de la gent gran i de les persones en discapacitat funcional	5.429	6.444	10.204	12.449	31.333	33.000	34.333	36.000	44.400	44.815	22.714
REPTE 4	Prevenir l'exclusió social residencial	4.500	5.200	6.154	7.975	15.273	16.000	16.964	16.557	17.778	18.413	12.517
REPTE 5	Garantir un habitatge digne i adequat per a les llars mal allotjades	1.667	10.000	10.000	8.571	10.204	10.196	10.370	11.667	12.500	13.824	10.870
TOTAL		5.434	6.346	6.881	7.529	10.987	11.670	13.700	14.788	15.376	15.527	10.273

FONT: Pacte Nacional per a l'Habitatge 2007-2016 (2007). Elaboració pròpia a partir de les taules de la pàg. 24

EL PACTE NACIONAL PER A L'HABITATGE SEGONS TIPUS D'ACTUACIONS		ACTUACIONS	IMPORTS (M€)	IMPORT MITJÀ (€)
REPTE 1	Millorar l'accés a l'habitatge, especialment dels joves	382.000	4.974	13.021
	Ús del parc existent	62.000	36	581
	Ajuts al pagament del lloguer	40.000	738	18.450
	Habitatges protegits de nova construcció	160.000	3.966	24.788
	Ajuts a la compra	100.000	234	2.340
	Rotacions del parc	20.000	-	-
REPTE 2	Millorar les condicions del parc d'habitatges	300.000	1.449	4.830
	Ajuts a la rehabilitació	300.000	1.449	4.830
REPTE 3	Millorar l'allotjament de la gent gran i de les persones en discapacitat funcional	35.000	798	22.800
	Ajuts al pagament del lloguer	20.000	371	18.550
	Habitatges dotacionals	15.000	427	28.467
REPTE 4	Prevenir l'exclusió social residencial	60.000	751	12.517
	Ajuts al pagament del lloguer	20.000	349	17.450
	Ajuts per evitar desnonaments	15.000	17	1.133
	Habitatges protegits de nova construcció	12.500	355	28.400
	Ajuts al pagament de la hipoteca	12.500	30	2.400
REPTE 5	Garantir un habitatge digne i adequat per a les llars mal allotjades	23.000	250	10.870
	Habitatges d'indusió	15.000	21	1.400
	Habitatges d'acollida	8.000	229	28.625
TOTAL		800.000	8.222	10.278

FONT: "Pacte Nacional..." (2007). Elaboració pròpia a partir de les taules de totals 2007-2016 de les pàgs 26 i 27. L'import de la solució "Habitatges protegits nova construcció" correspon a la suma dels 2.052 M€ de la taula i els 1.914 M€, destinats a compra i urbanització de sòl que s'indica al peu de pàgina, per tal d'obtenir els 4.974 M€ del Repte 1 de les taules de la pàg 24

En el context nacional el municipi de Barcelona, les 25.000 famílies beneficiades de mitjana anual que preveia el PHB 2008- 2016 representaven el 28% de les actuacions en política de l'habitatge a Catalunya. Aquesta constitueix una proporció intermèdia entre el pes del municipi en població resident (21,4%, el 2015)⁶, en ocupació (30,1%)⁷ i en PIB (31,0%, el 2012)⁸.

El cost i el finançament de la política de l'habitatge (quant val, com es paga i si és molt o és poc) cal referir-ho necessàriament a les dimensions del PIB territorial i està condicionat pel components de la despesa que es considerin. Són determinants les subvencions directes que s'hi esmercin, però també les "desgravacions fiscals" i els "costos de producció" d'habitatge assequible i de les rehabilitacions, tant per part de la iniciativa privada com pública, els quals no estan inclosos en l'estudi econòmic del Pacte Nacional del 2007 presentat més amunt.

⁶ Municipi de Barcelona (2015): 1.604.555.
<http://www.idescat.cat/pub/?id=pmh&n=446&geo=mun:080193#Plegable=geo>
Catalunya (2015): 7.508.106. <http://www.idescat.cat/pub/?id=pmh&n=446>

⁷ 33,3% segons la informació de la Seguretat Social, sense considerar un "efecte de seu d'empreses" de 100.000 llocs de treball. <http://barcelonaeconomia.bcn.cat/ca/mercat-de-treball/llocs-de-treball/treballadors-en-situacio-dalta-la-seguretat-social>

El Cens del 2011, donava per a Barcelona 811.578 llocs de treball localitzats i els registres de la Seguretat social per la mateixa data, 991.356. 100.000 pot ser una estimació encara sotavalorada.

⁸ Municipi de Barcelona: 64.241,50 M€, el 2012, segons la darrera informació disponible.
Catalunya: 206.919,9 M€, en valors corrents.
<http://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/anuari/cap11/C1102010.htm>
28,9% de la renda bruta tributària per l'IRPF, el 2013.
<http://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/anuari/cap14/C1401040.htm>

Incloent la consideració dels costos de construcció i gestió dels 160.000 habitatges protegits previstos al Pacte, deduïdes les subvencions, l'impacte sobre el PIB de l'any 2007 seria del 0,80%. Així mateix, assumint que el cost fiscal de les desgravacions per habitatge a l'Estat era d'uns 5.500 M€⁹, i fent la hipòtesi que a Catalunya li corresponien uns 1.100 M€ (20%)¹⁰, el cost de la política de l'habitatge que es va dissenyar en el 2007 es situaria en el 1,25% del PIB, segurament més homogeni de les referències de despesa que es disposa d'altres països, però encara amb diferències importants.

La regulació i condicionaments del finançament compartit entre administracions, pel que fa a la política d'habitatge, no ha quedat mai reflectit documentalment. El Pacte Nacional de 2007 ha estat fins al moment l'únic instrument de la política pública d'habitatge a Catalunya que va incorporar una avaluació econòmica i el finançament previst, tot i que sense la participació dels Ajuntaments. També en la presentació del Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge, s'indicà que es dedicarien 200 M€ en 4 anys. Més enllà d'aquestes referències, no existeix un objectiu específic a assolir. Per tant, el co-finançament que puguin rebre els Ajuntaments en la política d'habitatge dependrà en cada cas del que estableixin als seus Plans Locals. En aquest context la justificació de l'abast i finançament dels plans locals d'habitatge depèn especialment dels recursos municipals, però també del manteniment del nivell de despesa de l'Estat i la GenCat en el període més immediat.

3. EL MARC DEL FINANÇAMENT PÚBLIC COMPARTIT DE LA POLÍTICA DE L'HABITATGE

El "Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, constituye el marco normativo por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016* i la "Resolución de 13 de octubre de 2014, de la Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo, por la que se publica el Convenio de colaboración con la Comunidad Autónoma de Cataluña, para la ejecución del Plan estatal de Fomento del alquiler de vivienda, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana 2013-2016" incorpora les quantitats compromeses per els anys 2014, 2015 i 2016 i que són, per a cada programa¹¹ del conveni, les següents:

Programa 1: Subsidiación de préstamos convenidos (suprimir 2013)

Programa 2: Ayudas al alquiler de vivienda: 32,3 M€

Programa 3: Fomento del parque público de vivienda en alquiler: 6,0 M€

Programa 4: Fomento de la rehabilitación edificatoria: 43,3M€ (Estat) + 16,3 M€ (GenCat)

Programa 5: Fomento de la regeneración y renovación urbanas: 35,2 M€ (Estat) + 18,7 (GenCat)

Programa 7: Fomento de las ciudades sostenibles y competitivas (sense recursos)

Total: 116,8 M€ (Estat) +35,0 M€ (GenCat) = 151,8 M€ (2014-2016)

⁹ García Montalvo, J. (2012), "La desgravación a la compra de vivienda en España: una reconsideración", mimeo. http://www.econ.upf.edu/~montalvo/vivienda/desgravacion_fin.pdf. Inclou la crítica de que les desgravacions perjudiquen l'habitatge de lloguer.

¹⁰ D'acord al "Llibre Blanc de l'Habitatge de Barcelona" del 2007 (Resum Executiu, pàg. 24), les bonificacions fiscals redueixen l'esforç financer de les famílies en la compra d'un habitatge de segona mà en uns 5 punts percentuals, des de nivells del 36% al 31%. A destacar també que el Llibre Blanc només va tractar dels aspectes fiscals en relació al finançament de l'habitatge i cost de la política pública. El Llibre Blanc constitueix un referent molt important respecte a la quantificació del balanç oferta/demanda d'habitatge, problemes d'accessibilitat a la compra i al lloguer, importància limitada del mercat metropolità per localitzar la demanda del municipi, determinació de la quantia del lloguer social que faria solvent a la major part de la demanda que no pot accedir per preu i a les línies de consens social en relació al problema de l'habitatge assequible.

http://www.conselldeciutat.cat/site/files/26/debats_habitatge_LB_informe_executiu.pdf

11

http://www.fomento.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/DIRECCIONES_GENERALES/ARQ_VIVIENDA/APOYO_EMANCIPACION/PLAN_ESTATAL.htm

El Conveni preveia una despesa de 65,3 M€ per el 2016, de les qual l'Estat n'aportava 50,1 M€ i la GenCat els 15,5 M€ addicional. Pel 2014 i 2015 es van preveure, 31,5 M€ i 55,0 M€, respectivament, en total. Les quanties limitades per el conjunt de Catalunya justifiquen que tant la GenCat com els Ajuntaments hagin d'aplicar recursos addicionals per tal de fer front a les emergències i assolir objectius propis en cada àmbit. La taula que segueix detalla i resumeix les quanties limitades del Conveni, amb detall per a cada any, de les dues administracions.

CONVENI MIFO - GENCAT

PROGRAMES DEL MINISTERI DE FOMENT	FINANÇAMENT ESTATAL 2014 - 2016			APORTACIÓ ADDICIONAL FINANÇAMENT ESTATAL			FINANÇAMENT TOTAL DE L' ESTAT 2014 2016				FINANÇAMENT COMPLEMENTARI DE LA GENCAT 2014 2016				TOTAL PROGRAMES HABITATGE 2014 2016			
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016	TOTAL	2014	2015	2016	TOTAL	2014	2015	2016	TOTAL
Programa 1: Subsidación de préstamos convenidos (suprimit 2013)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Programa 2: Ayudas al alquiler de vivienda	-	9,0	11,0	-	5,0	7,3	-	14,0	18,3	32,3	-	-	-	-	-	14,0	18,3	32,3
Programa 3: Fomento del parque público de vivienda en alquiler	1,0	2,0	3,0	-	-	-	1,0	2,0	3,0	6,0	-	-	-	-	1,0	2,0	3,0	6,0
Programa 4: Fomento de la rehabilitación edificatoria	9,0	10,0	12,0	4,3	4,0	4,0	13,3	14,0	16,0	43,3	4,0	5,0	7,3	16,3	17,3	19,0	23,3	59,6
Programa 5: Fomento de la regeneración y renovación urbanas	7,0	8,6	9,2	3,0	3,7	3,8	9,9	12,3	13,0	35,2	3,3	7,7	7,8	18,7	13,2	20,0	20,7	53,9
Programa 7: Fomento de las ciudades sostenibles y competitivas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL PROGRAMES HABITATGE 2014 - 2016	17,0	29,6	35,2	7,3	12,7	15,1	24,2	42,3	50,3	116,8	7,3	12,7	15,1	35,0	31,5	55,0	65,3	151,8
										-				-				-

FONT: BOE 5 Nòv 2014, pàg. 2014, i elaboració pròpia

77%

77%

77%

77%

23%

23%

23%

23%

100%

100%

100%

100%

FONT: BOE 5 Nov 2014, pág. 2014, i elaboració pròpia

Les taules que segueixen presenten el nombre d'ajuts o habitatges beneficiats, segons el cas, i els imports compromesos en cada línia d'actuació i finançament de la GenCat, agrupades pel bloc d'Ajuts al pagament de l'habitatge (Prestacions al pagament del lloguer -Lloguer Just, Ajuts als aturats de llarga durada, Renda Bàsica d'Emancipació, Prestacions d'Especial Urgència, Ajuts al lloguer del parc públic i Xarxa d'Inclusió Social) i pel bloc de subvencions a la Rehabilitació (Convocatòries ordinàries pel parc privat, ARIs i AERI fins a la seva extinció, Mobilització del parc desocupat – “Xarxa 600”, Ascensors gestionats per l'AHC i Obres de Rehabilitació en el parc públic de la GenCat).

AJUTS AL PAGAMENT DE L'HABITATGE

AJUTS AL PAGAMENT DE L'HABITATGE A CATALUNYA

Nombre d'actuacions: habitatges

CAT AJUTS - HABITATGES	Prestacions al pagament del lloguer "Lloguer just"	Ajuts aturats de llarga durada (1)	Renda bàsica d'emancipació (2)	Prestacions d'especial urgència (3)	Ajuts al lloguer del parc públic (4)	Xarxa d'habitatge d'inclusió social (5)	TOTAL 2008 - 2015
2005	2.153			1.243			3.396
2006	8.376			1.140		203	9.719
2007	13.913			840		411	15.164
2008	18.433		24.285	1.133		570	44.421
2009	24.808		28.536	1.164		666	55.174
2010	29.182		32.013	3.043	1.066	827	66.131
2011	20.886		33.599	1.545	1.421	865	58.316
2012	17.993		20.870	2.082	1.272	961	43.178
2013	18.949		13.372	2.703	1.962	1.130	38.116
2014	12.755	5.294	6.933	3.012	3.127	1.453	32.574
2015	38.299		1.950	2.851	4.034	1.643	48.777
TOTAL 2008-2015	181.305	5.294	161.558	17.533	12.882	8.115	386.687
MITJANA ANUAL	22.663	662	20.195	2.192	1.610	1.014	48.336
% 2008 - 2015	108%		-92%	152%	278%	188%	10%
% s. Total	47%	1%	42%	5%	3%	2%	100%

Font: Informes anuals, informes continus i elaboració pròpia

Notes:

- (1) convocatòria extraordinària d'ajuts per a pagar el lloguer a la gent que es troba a l'atur.
- (2) habitatges on hi ha persones amb un expedient vigent de la RBE (excloent anul·lats i suspesos) a 31 desembre de cada any, i els ajuts que els hi corresponen.
- (3) Inclou els ajuts per a pagar el lloguer, per a pagar quotes hipotecàries i per llogar un habitatge a persones que l'han perdut.

- (4) Nombre de contractes de lloguer que, durant el període considerat, han rebut almenys un mes l'ajut per a pagar el lloguer. Un habitatge pot tenir més d'un contracte que hagi rebut l'ajut.
- (5) Habitatges inclosos a la xarxa d'habitatges d'inclusió social. Els ajuts es concedeixen a les entitats que gestionen aquests habitatges.

Import concedit: milers d'euros

CAT AJUTS IMPORTS (milers €)	Prestacions al pagament del lloguer "Lloguer just"	Ajuts aturats de llarga durada (1)	Renda bàsica d'emancipació (2)	Prestacions d'especial urgència (3)	Ajuts al lloguer del parc públic (4)	Xarxa d'habitatge d'inclusió social (5)	TOTAL
2005	3.285,8			1.583,9			4.870
2006	17.114,4			1.552,3		243,6	18.910
2007	29.938,1			1.238,9		471,2	31.648
2008	38.918,7		34.697,0	1.787,5		620,5	76.024
2009	58.977,6		53.132,3	1.999,9		1.050,5	115.160
2010	71.870,4		60.528,2	5.208,3	501,0	1.860,8	139.969
2011	50.752,9		67.417,4	3.009,2	2.086,3	1.038,0	124.304
2012	44.507,2		44.006,8	3.607,3	1.557,9	1.128,6	94.808
2013	41.300,7		18.575,3	4.904,8	3.388,8	1.314,9	69.484
2014	38.034,2	11.031,1	8.446,9	5.618,0	4.258,6	1.695,1	69.084
2015	70.452,3		1.805,4	5.384,3	5.036,6	2.011,2	84.690
TOTAL 2008-2015	414.814,1	11.031,1	288.609,3	31.519,3	16.829,2	10.719,6	773.523
MITJANA ANUAL	51.852	11.031	36.076	3.940	2.104	1.340	96.690

IMPORTS UNITARIS (€)

AJUTS IMPORTS UNITARIS(€) CAT	Prestacions al pagament del lloguer "Lloguer just"	Ajuts aturats de llarga durada (1)	Renda bàsica d'emancipació (2)	Prestacions d'especial urgència (3)	Ajuts al lloguer del parc públic (4)	Xarxa d'habitatge d'inclusió social (5)	TOTAL
2005	1.526			1.274			1.434
2006	2.043			1.362		1.200	1.946
2007	2.152			1.475		1.146	2.087
2008	2.111		1.429	1.578		1.089	1.711
2009	2.377		1.862	1.718		1.577	2.087
2010	2.463		1.891	1.712	470	2.250	2.117
2011	2.430		2.007	1.948	1.468	1.200	2.132
2012	2.474		2.109	1.733	1.225	1.174	2.196
2013	2.180		1.389	1.815	1.727	1.164	1.823
2014	2.982	2.084	1.218	1.865	1.362	1.167	2.121
2015	1.840		926	1.889	1.249	1.224	1.736
TOTAL 2008-2015	2.288	2.084	1.786	1.798	1.306	1.321	2.000

SUBVENCIONS A LA REHABILITACIÓ

Nombre d'actuacions: habitatge

CAT REHABILITACIÓ HABITATGES	Convocatòries rehabilitació parc privat (1)	ARIs/AERIs /Plans anteriors	Mobilització parc desocupat "xarxa 6000"	Ascensors habitatges gestionats AHC (2)	Obres rehabilitació parc públic Generalitat (3)	TOTAL
2005	2.706	8.191	23		10.719	21.639
2006	21.271	3.329	210	1.080	7.375	33.265
2007	20.640	8.114	298	1.096	14.305	44.453
2008	18.623	8.130	333	708	5.444	33.238
2009	29.560	2.453	459	1.163	3.561	37.196
2010	23.089	4.632	522	2.083	3.052	33.378
2011	14.673	6.828		1.292	0	22.793
2012	8.059	5.007		240	1.307	14.613
2013	2.519	797		176	817	4.309
2014	13.341			125	412	13.878
2015	25.268			133	994	26.395
TOTAL 2008-2015	135.132	27.847	1.314	5.920	15.587	185.800
MITJANA ANUAL	16.892	4.641	438	740	1.948	23.225

Notes:

- (1) Inclou les convocatòries gestionades a través dels consorcis de l'habitatge de Barcelona i del metropolità, a més de la convocatòria del lloguer solidari de l'any 2014 i per a la gent gran de l'any 2015.

(2) A partir de l'any 2013 els ajuts als ascensors al parc d'habitatges gestionats per l'AHC s'atorguen mitjançant convocatòria.

(3) Correspon a obres adjudicades per a fer la rehabilitació: nombre d'habitatges a rehabilitar i l'import d'adjudicació de les obres.

Import concedit: milers d'euros

CAT REHABILITACIÓ IMPORTS (milers €)	Convocatòries rehabilitació parc privat (1)	ARIs/AERIs /Plans anteriors	Mobilització parc desocu-pat "xarxa 6000"	Ascensors habitatges gestionats AHC (2)	Obres rehabilitació parc públic Generalitat (3)	TOTAL
2005	5.561,4	8.944,3	135,1		33.683,4	48.324,3
2006	47.186,3	4.080,4	896,7	2.858,3	24.502,0	79.523,6
2007	43.700,4	11.059,7	1.495,4	4.563,6	32.990,5	93.809,7
2008	44.680,1	15.126,0	1.488,6	2.925,3	20.792,6	85.012,7
2009	64.947,8	3.731,0	2.005,0	1.937,5	24.301,0	96.922,4
2010	40.917,9	5.867,3	2.028,6	2.357,9	15.554,0	66.725,8
2011	15.532,9	9.188,0		2.326,8	0,0	27.047,8
2012	14.994,4	7.241,1		1.600,1	5.487,7	29.323,3
2013	5.801,4	1.445,4		1.116,3	4.096,9	12.460,0
2014	19.947,6			772,6	3.268,0	23.988,2
2015	48.246,9			953,4	8.097,3	57.297,6
TOTAL 2008-2015	255.069	42.599	5.522	13.990	81.598	398.778
MITJANA ANUAL	31.884	7.100	1.841	1.749	10.200	49.847

CAT REHABILITACIÓ IMPORTS UNITARIS (€)	Convocatòries rehabilitació parc privat (1)	ARIs/AERIs /Plans anteriors	Mobilització parc desocu-pat "xarxa 6000"	Ascensors habitatges gestionats AHC (2)	Obres rehabilitació parc públic Generalitat (3)	TOTAL
2005	2.055	1.092	5.873		3.142	2.233
2006	2.218	1.226	4.270	2.647	3.322	2.391
2007	2.117	1.363	5.018	4.164	2.306	2.110
2008	2.399	1.861	4.470	4.132	3.819	2.558
2009	2.197	1.521	4.368	1.666	6.824	2.606
2010	1.772	1.267	3.886	1.132	5.096	1.999
2011	1.059	1.346		1.801	0	1.187
2012	1.861	1.446		6.667	4.199	2.007
2013	2.303	1.814		6.343	5.015	2.892
2014	1.495			6.181	7.932	1.729
2015	1.909			7.168	8.146	2.171
TOTAL 2008-2015	1.888	1.530	4.203	2.363	5.235	2.146

Les taules presentades posen de relleu que en ajuts per a l' accés i manteniment de l'habitatge, han hagut 48.777 beneficiàries, el 2015 amb una despesa de 84,7 M€ . En el període 2008-2015 la mitjana anual va ser de 48.336 beneficiàries i 96,7 M€, en valors corrents!. L'ajut mitjà es de 2000 € per beneficiari amb valors màxim de 2.288 € per a "Lloguer just" i els mínim de 1.306 € pels "ajuts al lloguer del parc públic de la GenCat".

Respecte de les subvencions a la Rehabilitació es van beneficiar 26.395 habitatges amb una despesa de 57,3 M€. Els valors mitjans anuals del període 2008- 2015 van ser de 23.225 habitatges i 49,9 M€. La subvenció mitjana va ser de 3.339 €, en valors corrents, per a la totalitat de les línies i de 2.601 € per a les subvencions de les convocatòries ordinàries.

L'evolució dels ajuts al lloguer s'ha mantingut relativament estable en nombre de beneficiàries des del 2008, al començament de la crisi que van fer un salt quantitatiu, si bé destaquen els 55-65.000 beneficiaries dels anys 2009 a 2011, amb un increment rellevant el 2015 que es tornen a acostar als valors mitjans. Els imports han seguit una evolució semblant, amb màxims entre els 115 M€ i els 140 M€ entre els anys 2009 i 2011, de més capacitat econòmica de l'hisenda autonòmica. La despesa del 2015 encara no supera els valors mitjans.

L'evolució de les subvencions a la rehabilitació va tenir uns màxims entre els anys 2007 i 2010 superant els 30.000 habitatges beneficiats i els 85 M€ anuals de subvenció, però es van reduir substancialment als anys següents. Malgrat l'increment el 2015 que dobla els valors del 2014, tant en habitatges beneficiats com en imports, encara no s'havien assolit els valors mitjans anuals del període.

No obstant les evolucions diferents durant el període considerat que coincideix amb la crisi econòmica i immobiliària, els valors mitjans anuals constitueixen un referent adequat per a l'actuació i despesa de la GenCat en política de l'habitatge. Es situen a l'entorn dels 72.000 habitatges/famílies beneficiades cada any i una despesa anual de 146,5 M€ durant 8 anys. Aquesta despesa és d'entitat molt semblant a la que preveia el Conveni Estat-GenCat del 2014 i que era de 151,8 M€ per el trienni del 2014 al 2016, amb un finançament del 77% per part de l'Estat amb una mitjana de uns 50 M€ anuals, però que confirma que el Conveni del 2014 només finançaria una part de la despesa de la GenCat.

Per la informació que es disposa de les Oficines d'Habitatge de districte del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que gestionen els ajuts i subvencions, es posaria de relleu una participació de Barcelona en el conjunt de Catalunya del 16% en Lloguer Just, del 79% en els ajuts de llarga durada, del 24% en la Renda Bàsica d'Emancipació i del 13% en ajuts d'especial urgència. La participació ponderada de Barcelona d'aquests 4 ajuts va ser del 27% en nombre d'ajuts i del 21% en imports, quines proporcions encaixen dins del ventall de la participació del 21% en població resident, del 30% en PIB i 31% en ocupació.

Els resultats de la participació en les subvencions de rehabilitació assoliria el 88% del total de Catalunya segons la informació disponible i per tant indicaria que, en el cas de Barcelona, es computarien també els ajuts concedits per l'Ajuntament i per tant la comparació no seria homogènia amb la informació territorialitzada disponible en aquest moment. La proporció del 32% que representaria el parc públic del PMHB (uns 6.700 habitatges) en relació al total del parc en lloguer de la GenCat (uns 14.500 habitatges) ajuda a situar la importància de la capital en el conjunt català.

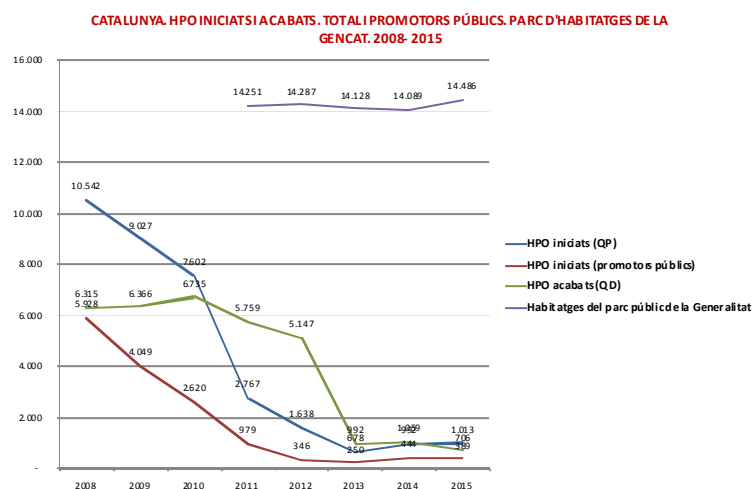
El context en el que s'ha desplegat la política de l'habitatge a Catalunya per part de la GenCat i els Ajuntaments és el de l'enfonsament del mercat immobiliari privat i públic des del 2008, encara que amb una proporció creixent dels operadors públics dins la migradesa de les produccions en relació a les necessitats i del parc de lloguer de la GenCat.

La taula i el gràfic que segueixen presenten els valors anuals de les diferents línies de gestió i seguiment de la política de l'habitatge de la GenCat ajuda a mesurar tant l'impacte de la crisi econòmica i immobiliària amb les caigudes de la producció i els mínims repunts del 2014 i 2015 com les dimensions més rellevants de l'actuació de la GenCat en aquest camp. Hi destaquen com a indicadors de la demanda i dèficit d'HPO els 83.347 sol·licitants d'HPO, dels quals 27.499 (33% del total) eren residents al municipi de Barcelona, al final del 2015.

PROMOCIÓ D'HABITATGE PROTEGIT

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL 2008-2015	Mitjana anual 2008-2015	% 2008-2015
CATALUNYA											
HPO iniciats (QP)	10.542	9.027	7.602	2.767	1.638	678	992	1.013	34.259	4.282	-90%
HPO iniciats (promotors públics)	5.928	4.049	2.620	979	346	250	444	389	15.005	1.876	-93%
HPO acabats (QD)	6.315	6.366	6.735	5.759	5.147	992	1.059	706	33.079	4.135	-89%
Visats hab. protegit (compra i lloguer)	4.035	4.847	5.255	5.296	6.166	5.630	4.817	6.242	42.288	5.286	55%
Registre sol·licitants HPO (persones inscrites)				61.721	69.122	72.293	76.852	83.347	n.s.		35%
Registre sol·licitants HPO a BCN (persones inscrites)				30.572	27.813	28.477	29.425	27.499	n.s.		-10%
Habitatges declarats com existents concertats	1.054	485							1.539	n.s.	
Ajuts concedits a l'habitatge usat	147	189	333	212	242	158	400	831	2.512	314	465%
Habitatges potencials Incasol (en construcció, en projecte i	7.760	6.055	4.666	2.912					21.393	5.348	
Habitatges del parc públic de la Generalitat				14.251	14.287	14.128	14.089	14.486	n.s.		
Habitatges adjudicats gestionats per l'AHC	1.594	2.612	2.693	1.572	4.251	2.809	2.062	1.925	19.518	2.440	21%
Habitatges llogats a través de la XMLLS	3.316	3.599	3.514	3.017	2.999	2.584	2.104	1.683	22.816	2.852	-49%
Ajuts concedits per a l'adquisició de sòl d'HPO	1.873	3.119							4.992	n.s.	
Avalloguer (habitatges que l'han constituït)	1.630	16.372	26.100	33.467	35.639	32.690	39.295	34.932	220.125	27.516	2043%

Font: Annexos estadístics dels informes anuals i informes continus de l'AHC de cada any i elaboració pròpia



Una avaluació detallada del nombre d'actuacions i de la despesa del PHC 2008-2016 s'hauria de fer, com a mínim, amb el desglossament de la taula que s'ha presentat al punt 2, i en base a la taula de les pàgines 26 i 27 del Pacte. En base, però, a les taules disponibles presentades es pot posar de relleu que el nombre d'ajuts al lloguer del període 2008-2015 concedits a través de la GenCat (inclosa la Renda Bàsica d'Emancipació, finançada per l'Estat) han estat de 386.687. En relació als 107.500 que preveia el Pacte en els Reptes 1,3 i 4. El grau de cobertura del 360% posa de relleu que en el període de crisi que va esclatar simultàniament a l'aprovació del Pacte hauria fet canviar substancialment les prioritats de la despesa pública des de la mobilització de sòl i construcció d'habitatges cap als ajuts a les emergències que s'han produït al llarg del període. Les subvencions a la Rehabilitació que van ser per a totes les modalitats per a 185.800 habitatges haurien representat una cobertura del 69% en relació a l'objectiu de rehabilitació de 300.000 habitatges del Repte 2 del Pacte. Finalment els 33.079 HPO acabats en el període hauria representat un assoliment d'objectius de només el 19% en relació als 172.500 d'HPO, per a totes les finalitats dels Reptes 1,3 i 4 previstos al Pacte.

No obstant, la comparació més homogènia de resultats en relació als objectius l'ha d'aportar la despesa efectivament compromesa en relació al PIB de Catalunya i quin càlcul nou s'ha incorporat al punt 2. Pel 2007 la despesa del Pacte es situava en el 0,23% del PIB de Catalunya i pel 2015 tenia de ser del 0,49% si es compara amb el PIB real o del 0,40% si es compara amb el PIB que es podria haver assolit si hagués seguit les previsions del 2007 a l'entorn del 2,5% anual, segons el detall següent:

	2007	2015
PIB DE CATALUNYA (valors corrents) - IDESCAT	212.391	214.927
% Imports previsionals del Pacte Nacional s./ PIB real	0,23%	0,49%
2,5%		
PIB de CAT amb hipòtesi de creixement anual del 2,5%	212.391	258.778
% Imports previsionals del Pacte Nacional s./ PIB hipotètic amb creixement constant	0,23%	0,40%

La informació més elaborada amb el detall de tots els instruments de la política de l'habitatge que es disposa es la que es va presentar als anys 2008, 2009 i 2011 als respectius *Informe anuals sobre el sector de l'habitatge a Catalunya*¹². Una característica destacada dels informes d'aquest tres anys és l'avaluació de les subvencions implícites que rebia la construcció de nou HPO en forma de desgravacions fiscals i subvencions directes (AEDES); tot i així els 10.043 € per nou habitatge de l'informe del 2011 és encara molt inferior als 24.788€ per habitatge que

12

es dedueix de la taula d'actuacions i despeses detallades del Pacte presentada a l'epígraf 1.2. La proporció que representava la despesa total de la política de l'habitatge respecte del PIB de Catalunya dels tres informes esmentats va ser del 0,11%, el 2008, del 0,16%, el 2009 i del 0,11%, el 2011.

La transcripció dels resums dels anys 2008, 2009 i 2011 sobre la política de l'habitatge de la GenCat dels informes anuals de l'Agència i Secretaria de l'Habitatge de Catalunya, es presenten a la taula següent:

RESUMS DE LES ACTUACIONS D'HABITATGE PROTEGIDES A CATALUNYA

	2008			2009			2011		
	Actuacions / Beneficiaris (Habitatges)	Pressupost GenCat / Estat (M€)	€ / habitatge	Actuacions / Beneficiaris (Habitatges)	Pressupost GenCat / Estat (M€)	€ / habitatge	Actuacions / Beneficiaris (Habitatges)	Pressupost GenCat / Estat (M€)	€ / habitatge
1. AJUTS PER COMPRA O URBANITZACIÓ DE SÒL PER HPO (1)	1.873	4,7	2.520	3.119	8,5	2.723	-	-	
2.1. Nova construcció d'HPO (2)	10.542	30,2	2.865	(no figuren a l'anexa est)	9.027	55,9	6.193	2.767	27,8
2.2. Habitatge existent concertat (3)	1.054	-		485	0,2	422			
2.3. Adquisició d'HPO				2.585	17,3	6.698	5.084	10,5	
2.4. Adquisició habitatges usats (4)	117	1,0	8.691	120	1,0	8.508	212	0,3	1.624
2.5. Habitatges obtinguts del parc desocupat (5) Borses de mediació per el lloguer social i les Borses Joves	3.316	7,4	2.223	4.440	2,0	452	3.017		-
2. AJUTS PROMOCIÓ I ACCÉS A L'HABITATGE	15.029	38,6	2.568	16.657	76,5	4.590	5.996	38,6	6.440
3.1. Lloguer just (6) / Prestacions permanents al pagament del lloguer (2011)	18.433	38,9	2.111	24.808	59,0	2.377	20.886	50,8	2.430
3.2. Renda Bàsica d'Emanipació (6)	26.927	40,9	1.520	36.675	75,0	2.045	43.311	106,2	2.451
3.3. Ajuts personalitzats a l'allotjament (6) / Prestacions econòmiques d'especial urgència (2011)	1.133	1,8	1.575	1.164	2,0	1.718	1.545	2,8	1.833
3.4. Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social (7)	537	0,6	1.085	666	1,1	1.577	865	1,0	1.200
3.5. Habitatges amb Avalloguer	1.630	-		16.372		-	s.i.		
3.6. Ajuts als aturats de llarga durada pel pagament de l'habitatge (2014)	(no existia)			(no existia)			(no existia)		
3.7. Ajuts pel pagament de lloguer del parc públic	(no existia)			(no existia)			(no existia)		
3.8. Servei d'assessorament (OFIDEUTE). Acords pactats	s.i.			s.i.			s.i.		
3. AJUTS PEL PAGAMENT DE L'HABITATGE	48.660	82,2	1.690	79.685	137,0	1.720	66.607	160,8	2.414
A. AJUTS ACCÉS I ÚS DE L'HABITATGE (1+2+3)	65.562	125,5	1.915	99.461	222,0	2.232	72.603	199,4	2.747
4.1. Habitatges rehabilitats. Convocatòria ordinària (8)	18.623	44,7	2.399	20.217	45,8	2.265	14.673	15,5	1.059
4.2. Habitatges rehabilitats. Convocatòria extraordinària (8)				9.343	19,1	2.049			
4.3. Habitatges ARI i AERI	6.884	13,2	1.913	2.339	3,6	1.541	6.828	9,2	1.346
(4.4. Rehabilitar i posar en lloguer)	329	1,5	4.502						
(4.5. Subvencions ascensors)				-	-				
4. AJUTS REHABILITACIÓ PARC PRIVAT	25.836	59,3	2.296	31.899	68,6	2.149	21.501	24,7	1.150
5.1. Habitatges rehabilitats plans antics	1.246	2,0	1.572	114	0,126	1.108			
5.2. Habitatges rehabilitats per ADIGSA (9)	6.496	32,7	5.031	4.573	35,7	7.812	499	3,0	6.054
5.3. Habitatges obres de manteniment ADIGSA (9)	4.929	7,9	1.597	5.673	5,7	998	5.224	7,3	1.403
5.4. Programa Ascensors ADIGSA (habitatges afectats)	708	2,9	4.133	1.163	1,9	1.666	1.292	2,3	1.802
5. AJUTS REHABILITACIÓ PARC DE LA GENCAT	13.379	45,4	3.396	11.523	43,4	3.770	7.015	12,7	1.808
B. AJUTS REHABILITACIÓ (4+5)	39.215	104,8	2.672	43.422	112,0	2.579	28.516	37,4	1.312
TOTAL (A+B)	104.777	230,3	2.198	142.883	334,0	2.337	101.119	236,8	2.342

Pro memoria:

PIB CAT

216.922

208.115

209.716

% TOTAL S./ PIB CAT

0,11%

0,16%

0,11%

FONT: INFORME SOBRE EL SECTOR DE L'HABITATGE A CATALUNYA (2009), pàgs. 47-48. Informe del 2011, pàg. 15. Informe del 2008, pàg. 43.

Notes de l'Informe de 2011:

(1) L'import recull la subvenció potencial dels habitatges i llars amb ajut.

(2) Les actuacions corresponen als visats de contracte acceptats, i els imports a les subvencions directes a l'entrada dels ajuts reconeguts (AEDE). El nombre d'actuacions per a l'adquisició d'habitatges amb protecció oficial no computa en el total, perquè es tracta d'habitatges qualificats en exercicis anteriors.

(3) Inclou les actuacions del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i el Consorci Metropolità de l'Habitatge.

(4) Inclou els ajuts per cofinançar la instal·lació d'ascensors, els ajuts per incrementar la seguretat i adequar a la normativa vigent el parc d'ascensors existent, i els ajuts complementaris a llars per a fer front a les obres derivades de la instal·lació

d'ascensors. Els ajuts complementaris a llars només computen en termes d'import, atès que fa referència a actuacions ja comptabilitzades en els ajuts generals a les comunitats de propietaris.

(5) Aquest total no inclou les despeses de gestió, ni les directes ni les transferències a les Oficines Locals d'Habitatge (OLH) i les Borses de Mediació per al Lloguer Social.

Notes de l'Informe de 2009:

(1) Ajuts per a l'adquisició de sòl amb destinació a la construcció d'HPO i ajuts a la urbanització de sòl per a la immediata edificació predominant d'HPO. (Quadres 4.1.21 i 4.1.22)

(2) Q. 4.1.1.

(3) Declaració d'habitatges existents concertats i import de les convocatòries anual d'ajuts per a la compra d'HPO existents concertats

(4) Q. 4.1.8

(5) Borses de mediació per el lloguer social i les Borses Joves d'Habitatge. Inclou contractes en tràmit (Q. 4.1.18)

(6) Q. 4.3.1. (7) Q. 4.3.10. (8) Q. 4.2.1. (9) Q. 4.2.9. (10) Q. 4.2.4.

Les taules resum de la política de l'habitatge de la GenCat no incorporen les inversions en urbanització i HPO de l'INCASOL ni la part de finançament privat de la rehabilitació, sinó únicament els ajuts i subvencions associats, seguint els mateixos criteris de l'avaluació del Pacte que s'han detallat. La producció de l'INCASOL ha baixat a mínims, d'acord a la informació dels informes anuals.

En base a aquests resultats i als esmentats més amunt en termes d'actuacions, es pot estimar, doncs, que el desplegament del Pacte s'ha situat a l'entorn del 50% dels objectius previstos el 2007, en despesa compromesa.