

**Agència de l'Habitatge
de Catalunya**

**PLA DE XOC PER A L'ADJUDICACIÓ DE 3.264 HABITATGES
BUITS DEL PARC PÚBLIC DE LA GENERALITAT**

Informe de gestió

1 d'agost de 2012

BALANÇ

El balanç l'estructurem en 2 apartats:

- 1.- Balanç de Pla de Xoc: entre 26-9-2011 (presentació) i 30-4-2012
- 2.- Estat situació dels habitatges lliurats del Pla de Xoc

1.- BALANÇ DEL PLA DE XOC. INTRODUCCIÓ

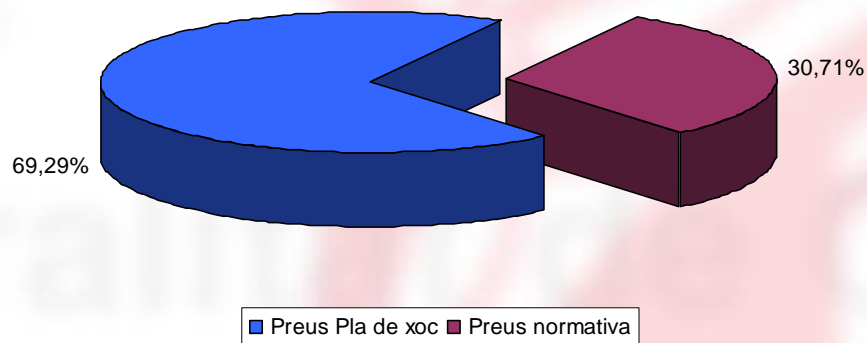
En data 26 de setembre de 2011, el Conseller de Territori i Sostenibilitat va presentar el Pla de Xoc per a l'adjudicació de 3.264 habitatges buits del parc públic de la Generalitat de Catalunya. En aquest, es recollien les noves línies d'actuació en la gestió del parc públic i que es concretaven en 4 mesures principals, que són les següents:

- ✓ Reajustament de preus de lloguer.
- ✓ Reconversió del règim de compravenda a lloguer amb opció de compra.
- ✓ Calendari intensiu de convocatòries en règim permanentment obert.
- ✓ Nova visió comercial dels processos d'adjudicació.

A finals del mes d'abril de 2012 es van acomplir en la seva totalitat aquests 4 objectius, tal com s'explica a les properes diapositives.

1.- BALANÇ DEL PLA DE XOC. Reajustament dels preus de lloguer.

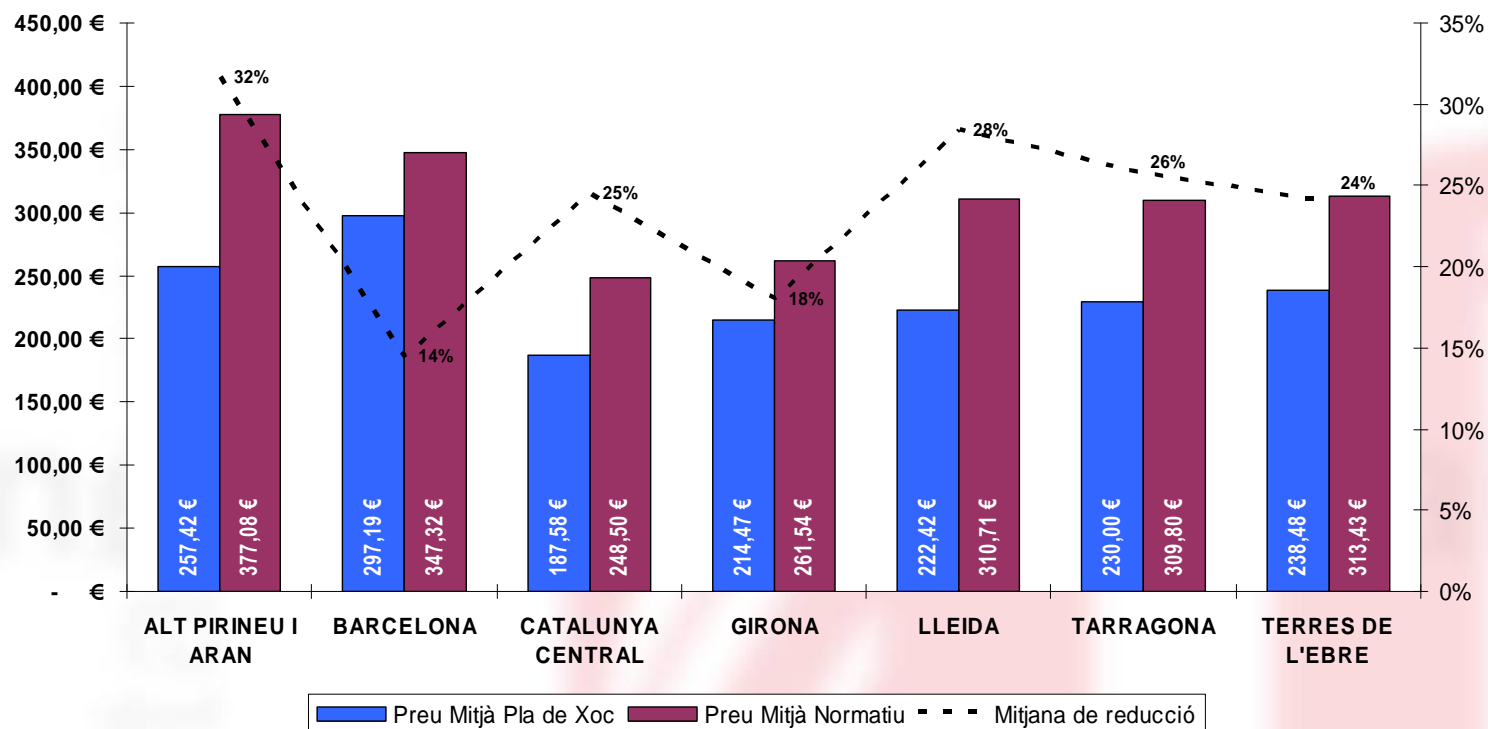
El 6 d'octubre de 2011 l'Institut Català del Sòl va aprovar el reajustament dels preus, la qual cosa ha significat una reducció del lloguer que representa una mitjana d'un 24,90% sobre la renda segons normativa. Aquest reajustament ha estat aplicat al 69,30% dels habitatges oferts en convocatòria pública des de la posada en marxa del pla de xoc. El percentatge restant d'habitatges ha mantingut els preus de renda segons normativa, atès que no superaven el 60% del valor del preu de mercat taxat durant el mes de setembre.



Així mateix s'està procedint al reajustament dels preus de lloguer sobre els habitatges del parc lliurat (no integrats al Pla de xoc), a data d'avui ha estat aplicat a 2.082 habitatges.

1. BALANÇ DEL PLA DE XOC. Reajustament dels preus de lloguer.

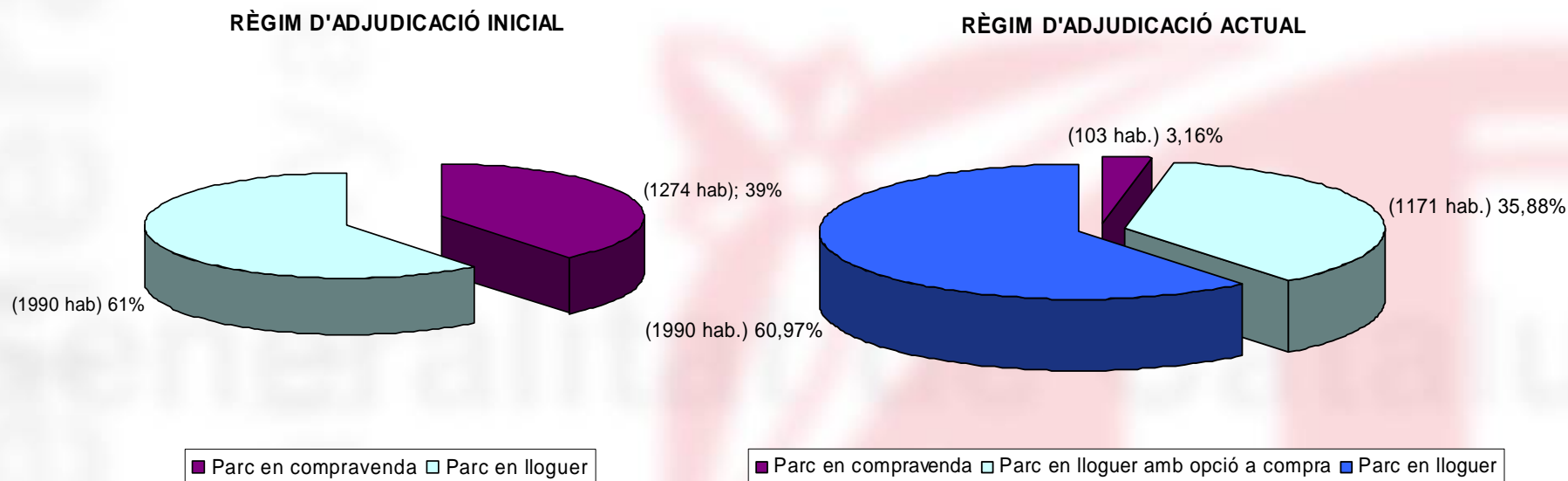
El reajustament dels preus de lloguer ha tingut el següent resultat en les Delegacions Territorials del Govern de Catalunya:



* La mitjana de reducció és la ponderada en funció de la superfície dels habitatges.

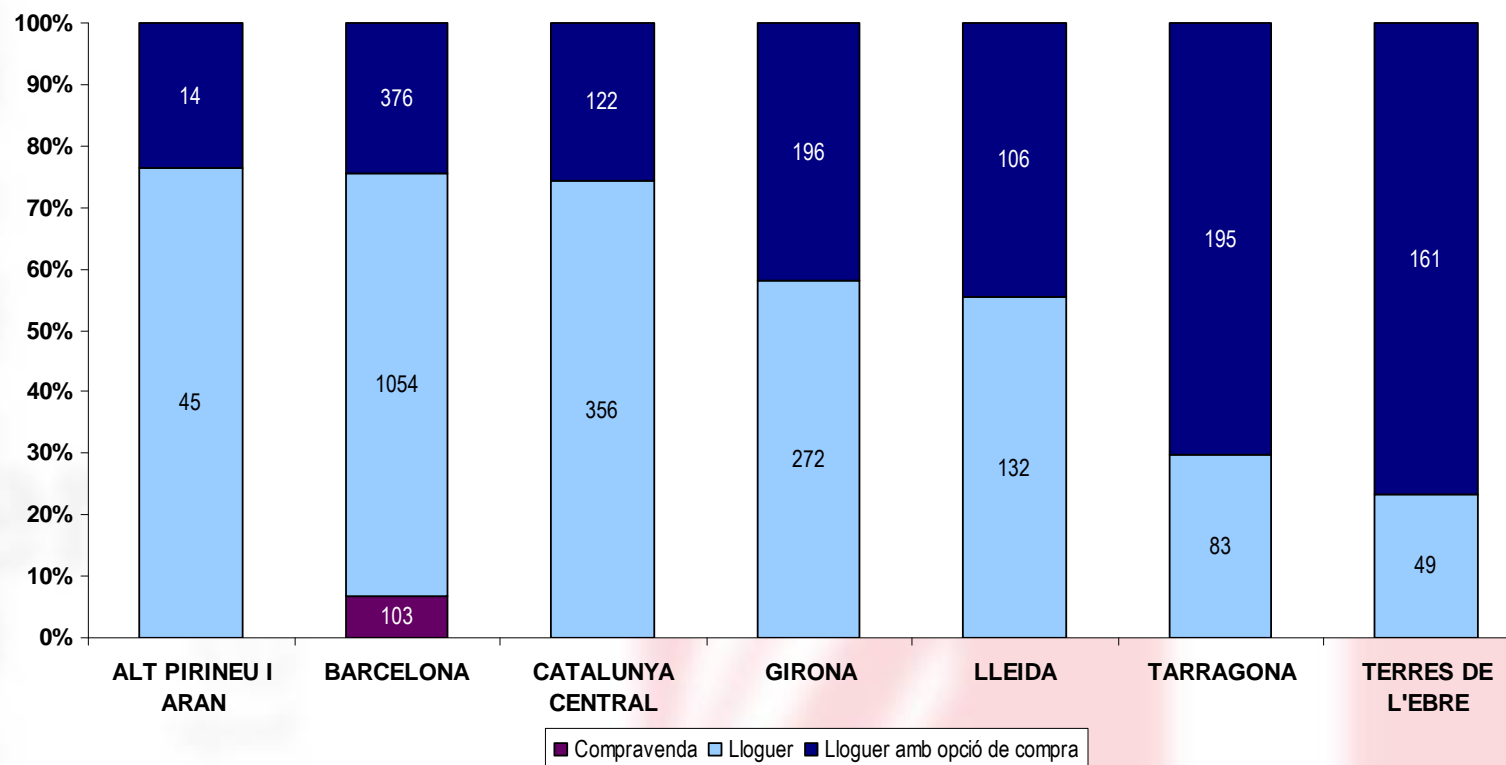
1. BALANÇ DEL PLA DE XOC. Reconversió del règim de compravenda al règim de lloguer amb opció de compra.

S'ha reconvertit a lloguer amb opció de compra el règim d'adjudicació de 1.171 habitatges, mantenint el règim de compravenda respecte 103 habitatges subjectes a impuls de llista d'espera vigent de processos d'adjudicació anteriors al Pla de xoc.



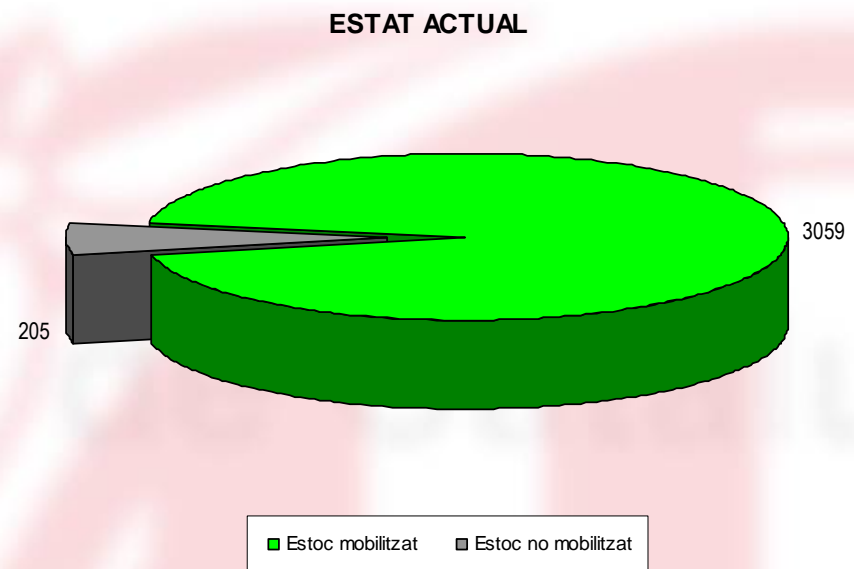
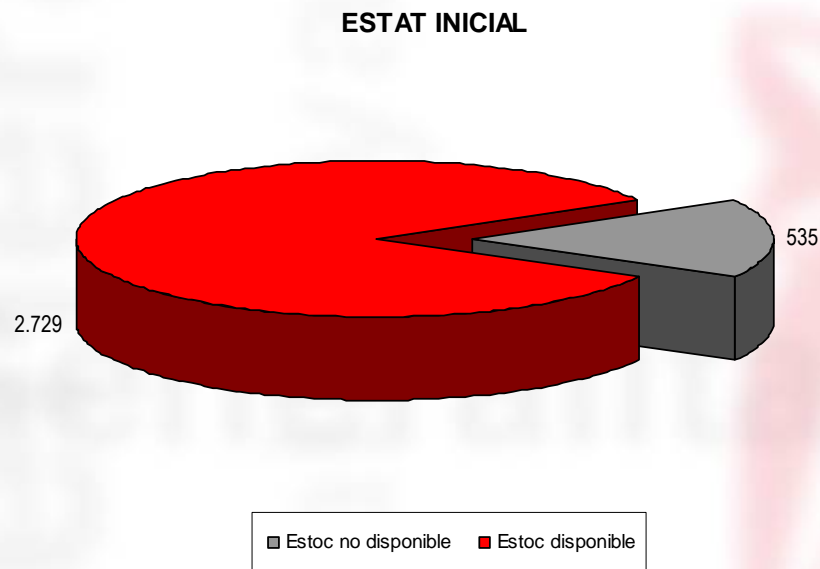
1. BALANÇ DEL PLA DE XOC. Reconversió del règim de compravenda al règim de lloguer amb opció de compra.

El règim d'adjudicació dels habitatges objecte de Pla de Xoc ha quedat configurat, en les Delegacions Territorials del Govern de Catalunya, de la següent manera:



1. BALANÇ DEL PLA DE XOC. Calendari intensiu de convocatòries i altres modalitats d'adjudicació.

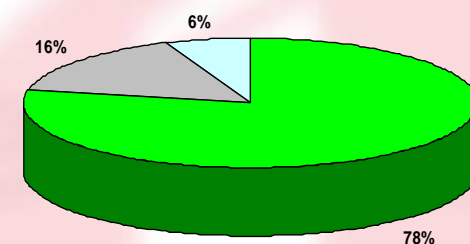
L'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha mobilitzat, durant els 7 mesos d'execució del Pla de xoc, 3.059 habitatges corresponents a l'estoc de 3.264 habitatges desocupats inicialment, la qual cosa representa el 100% del parc disponible. Els únics habitatges no mobilitzats (205) es corresponen a habitatges ocupats il·legalment o reservats a afectats urbanístics. S'ha realitzat una important tasca de depuració d'aquests habitatges no disponibles, que han passat de 535 abans del Pla de Xoc a 205.



1. BALANÇ DEL PLA DE XOC. Calendari intensiu de convocatòries i altres modalitats d'adjudicació

El següent quadre explica com s'han mobilitzat 3.059 habitatges dels 3.264, la resta correspon al parc immobilitzat que és de 205. És destacable que entre els mesos d'octubre de 2011 a abril de 2012 s'han obert 154 convocatòries d'oferta pública (136 directament l'AHC i 18 en col·laboració amb 13 municipis amb RSHPO), la qual cosa ha suposat que durant aquest període s'hagi ofert a la ciutadania mitjançant el sistema de convocatòria 2.530 habitatges.

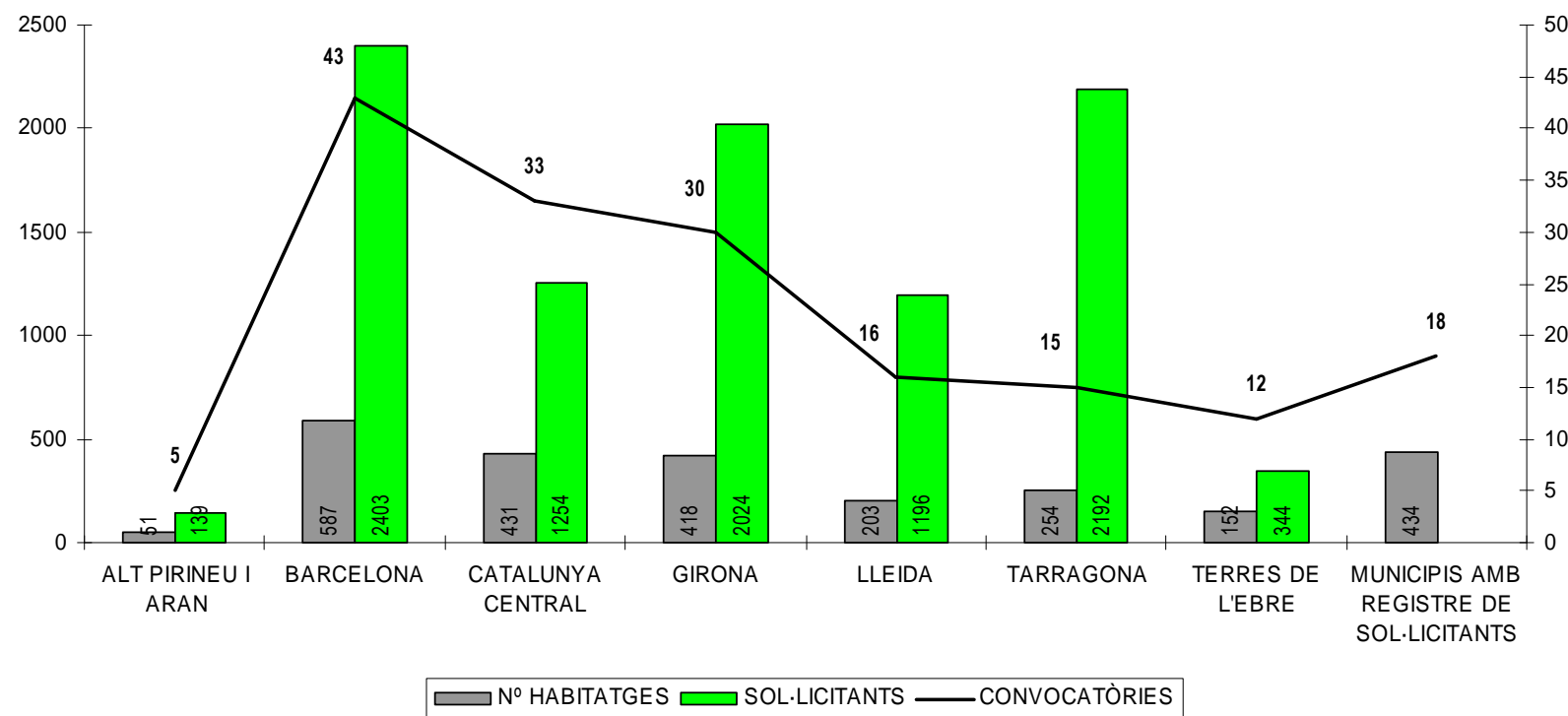
| ACTUACIÓ SOBRE L'ESTOC MOBILITZAT | HABITATGES | |
|---|--------------|-------------|
| Habitatges objecte de convocatòria AHC | 2.096 | |
| Habitatges objecte de convocatòria en municipis amb RP | 434 | |
| Total habitatges oferts en convocatòria pública | 2.530 | 78% |
| Habitatges subjectes a impuls de llista d'espera | 132 | 4% |
| Habitatges objectes de cessió a entitats o ajuntaments | 48 | 1% |
| Habitatges adjudicats derivats de processos anteriors al Pla de Xoc | 349 | 11% |
| TOTAL HABITATGES MOBILITZATS | 3.059 | 94% |
| TOTAL HABITATGES IMMOBILITZATS | 205 | 6% |
| TOTAL HABITATGES | 3.264 | 100% |



■ Convocatòria d'oferta pública ■ Altres modalitats d'adjudicació ■ Habitatges immobilitzats

1. BALANÇ DEL PLA DE XOC. Calendari intensiu de convocatòries i altres modalitats d'adjudicació

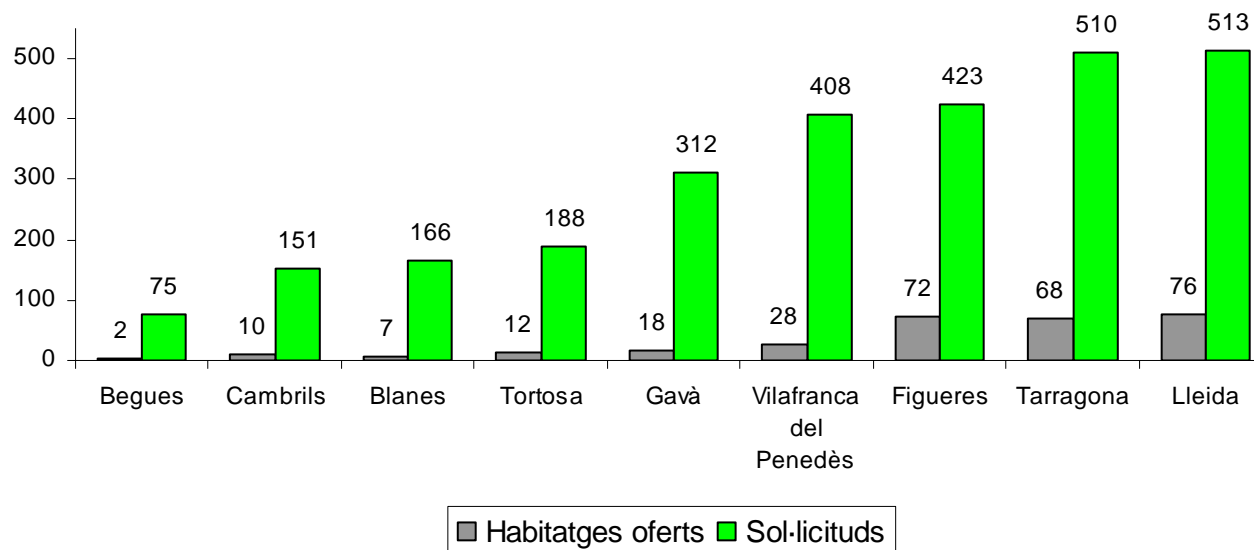
La representació territorial de l'oferta pública realitzada es reflecteix en el gràfic següent:



1. BALANÇ DEL PLA DE XOC. Calendari intensiu de convocatòries i altres modalitats d'adjudicació

L'èxit de les convocatòries d'oferta pública d'habitatges no ha estat homogeni en tot el territori. Aquest ha estat desigual en funció del municipi on es van construir les promocions. En el gràfic següent s'observa com hi ha municipis on s'ha superat amb escreix les expectatives de demanda:

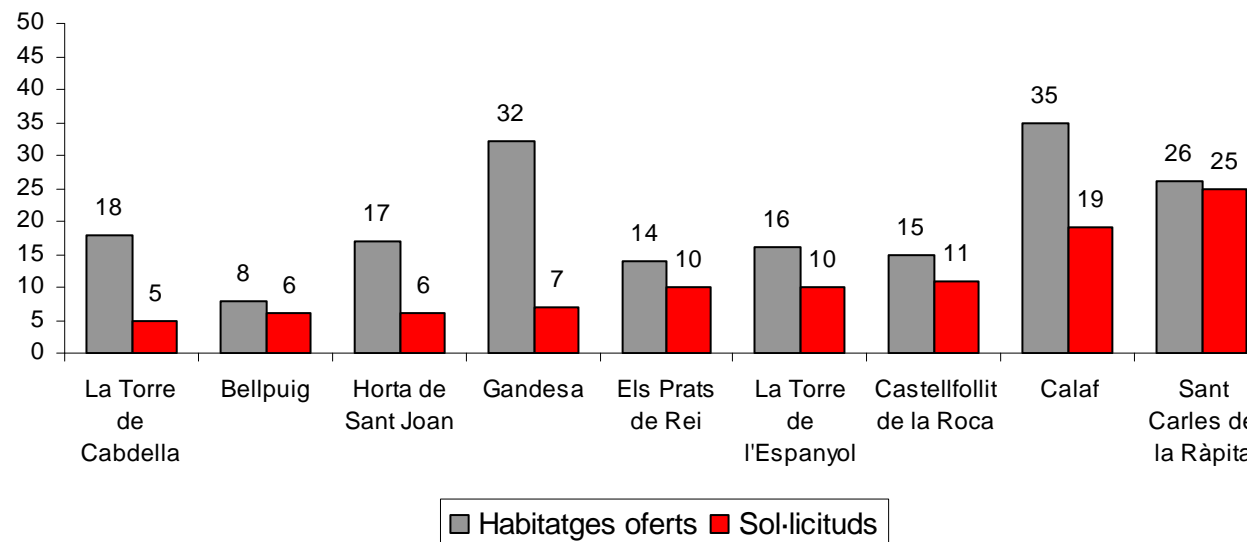
EXEMPLES DE CONVOCATÒRIA AMB FORTA DEMANDA



1. BALANÇ DEL PLA DE XOC. Calendari intensiu de convocatòries i altres modalitats d'adjudicació

En d'altres, en canvi, no hi ha hagut demanda suficient per cobrir el nombre d'habitatges oferts, tal com queda constatat en aquest altre gràfic:

EXEMPLES DE CONVOCATÒRIA AMB BAIXA DEMANDA



1. **BALANÇ DEL PLA DE XOC.** Nova visió comercial per donar a conèixer els processos d'adjudicació.

En contraposició a la nul·la visió comercial dels processos d'adjudicació endegats històricament, s'ha posat en pràctica una nova política comunicativa d'aquests processos recolzada en les següents novetats:

- Posada en marxa del nou portal d'internet del Pla de xoc en el que s'han consultat a data d'avui 237.897 pàgines per conèixer els habitatges oferts i les seves condicions d'accés.
- Creació d'una bústia de correu per donar resposta als requeriments d'informació dels ciutadans envers als habitatges oferts al Pla de Xoc.
- Enviament d'informació individual a les persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'HPO, informant-los de l'inici del termini de recollida de sol·licituds en aquells municipis on havien sol·licitat habitatge.
- Publicació i impressió de tríptics i anuncis, informant a la ciutadania de l'inici dels procediments d'adjudicació.

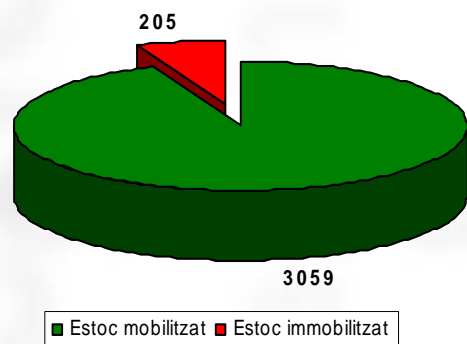
1. BALANÇ DEL PLA DE XOC. El Pla de xoc en xifres

- ❑ **3.059** habitatges mobilitzats, el que representa el 100% dels habitatges disponibles.
- ❑ **2.530** habitatges oferts en convocatòria pública.
- ❑ **154** convocatòries realitzades (136 AHC per 2.096 habitatges i 18 en municipis RSHPO per 434 habitatges).
- ❑ **24,90%** de mitjana de reducció en el preu del lloguer aplicat al **69,29%** dels habitatges oferts.
- ❑ **9.552** persones que han presentat gairebé **11.000** sol·licituds (sense comptabilitzar municipis RSHPO).
- ❑ **237.897** pàgines consultades a la web del Pla de Xoc.

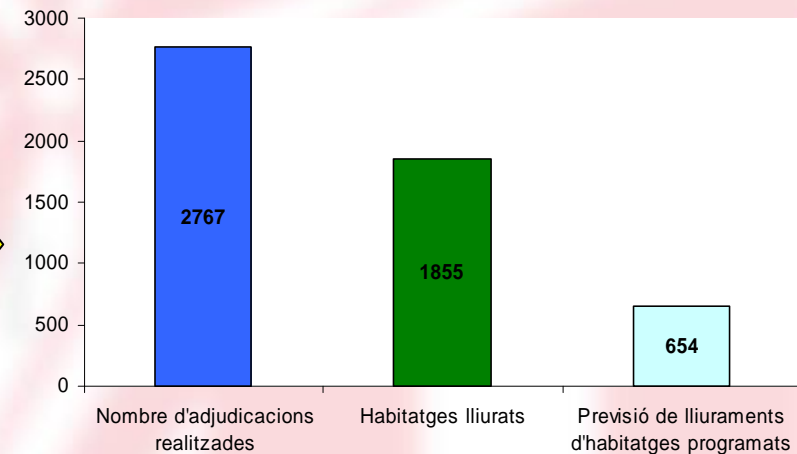
2.- ESTAT SITUACIÓ DELS HABITATGES LLIURATS DEL PLA DE XOC

Com a conseqüència de les mesures adoptades i les noves línies d'actuació introduïdes pel Pla de xoc, s'ha aconseguit invertir definitivament la crònica desocupació del parc públic d'habitatges que venia patint l'administració de la Generalitat de Catalunya, així com la millora de la gestió del parc públic. El resultat d'aquestes noves dinàmiques queda reflectit a la gràfica següent on es veu que de l'estoc inicial de 3.264 habitatges s'han realitzat un total de 2.767 adjudicacions, materialitzant-se fins al moment el lliurament de 1.855 habitatges, fet que suposa que s'han lliurat més d'un 56% dels habitatges amb l'objectiu final d'aconseguir a 31 de desembre de 2012 arribar a un 5% de ràtio de desocupació.

Estoc inicial: 3264 habitatges



Resultat de l'actuació sobre l'estoc mobilitzat





Generalitat de Catalunya
Agència de l'Habitatge de Catalunya

www.gencat.cat



Agència de l'Habitatge
de Catalunya