

PANEL DE POLÍTQUES PÚBLIQUES LOCALS  
D'HABITATGE

2018

Fundació  
Carles Pi  
i Sunyer

d'estudis  
autonòmics  
i locals



Diputació  
Barcelona

# PRESENTACIÓ

L'informe que teniu a les mans és un resum dels resultats més importants de la segona edició del Panel de Polítiques Públiques Locals d'Habitatge desenvolupat el 2018.

L'objectiu del Panel és recollir, de forma periòdica, aquella informació rellevant, actualitzada i comparable, per al seguiment de les polítiques locals dels ajuntaments de Barcelona de més de 10.000 habitants, exceptuant l'ajuntament de Barcelona. Les dades corresponen a l'any 2017.

Les característiques generals de l'estudi i la descripció metodològica del mateix es poden trobar al lloc web: [www.pisunyer.org](http://www.pisunyer.org).

La realització d'aquesta investigació, impulsada per la Fundació Carles Pi i Sunyer, ha estat possible gràcies a la complicitat de polítics i tècnics dels ajuntaments i d'altres institucions, de la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona, que hi ha donat suport tècnic.

Des d'aquest moment agraïm la vostra atenció i us convidem a realitzar consultes, aportacions i suggeriments mitjançant les nostres adreces de contacte.

# ÍNDEX

## ÍNDEX

### 1. GESTIÓ I PLANIFICACIÓ

- 1.1 Objectius
  - 1.1 Grups destinataris
- 1.2 Problemes i conflictes
- 1.3 Planificació i pressupost
  - 1.3.1 Plans
  - 1.3.2 Recursos econòmics

### 2. ACTUACIONS

- 2.1 Principals Actuacions
- 2.2 Sòl i habitatge protegit
  - 2.2.1 Gestió habitatge protegit
  - 2.2.2 Patrimoni públic de sòl i habitatge
  - 2.2.3 Processos d'adjudicació d'habitatge protegit
  - 2.2.4 Problemes d'ocupacions d'habitatge protegit
  - 2.2.5 Gestió habitatges de protecció oficial
- 2.3 Foment del Lloguer
  - 2.3.1 Actuacions per a detectar, mobilitzar o adquirir habitatge desocupat
  - 2.3.2 Actuacions en relació a habitatges desocupats
  - 2.3.3 Masoveria urbana i dret de tanteig i retracte
- 2.4 Gestió problemes d'impagament
  - 2.4.1 Agents amb acords
  - 2.4.2 Serveis per problemes d'impagament
- 2.5 Foment Manteniment i rehabilitació
- 2.6 Habitatges gestionats amb criteris socials
- 2.7 Inspecció i control

# ÍNDEX

## **3. RECOLZAMENT I XARXES**

- 3.1 Evolució de suports governamentals
- 3.2 Ens de referència
- 3.3 Contactes amb actors socials
- 3.4 Òrgan participatiu d'habitatge

## **4. ORGANITZACIÓ I RECURSOS**

- 4.1 Estructura i organització
  - 4.1.1 Estructures organitzatives
  - 4.1.2 Espais transversals de coordinació
  - 4.1.3 Serveis a la ciutadania
- 4.2 Mecanismes de coordinació
  - 4.2.1 Modificacions en les estructures de gestió
- 4.3 Treballadors/es
  - 4.3.1 Vincle laboral
  - 4.3.2 Canvis en la plantilla

## **5. AVALUACIÓ**

## **ANNEX**

## METODOLOGIA I UNIVERS D'ESTUDI

- ✓ L'estudi inclou els municipis de més de 10.000 habitants de Barcelona segons el padró de 2017, un total de 80, excloent la ciutat de Barcelona.
- ✓ Tota la informació fa referència de forma exclusiva als ajuntaments que han participat responent l'enquesta del Panel, és a dir, un total de 69 municipis, i a les actuacions desenvolupades durant l'any 2017.
- ✓ Les fonts d'informació contingudes en aquest estudi són primàries, facilitades pels equips dels ajuntaments entre els mesos de març i octubre de 2018.

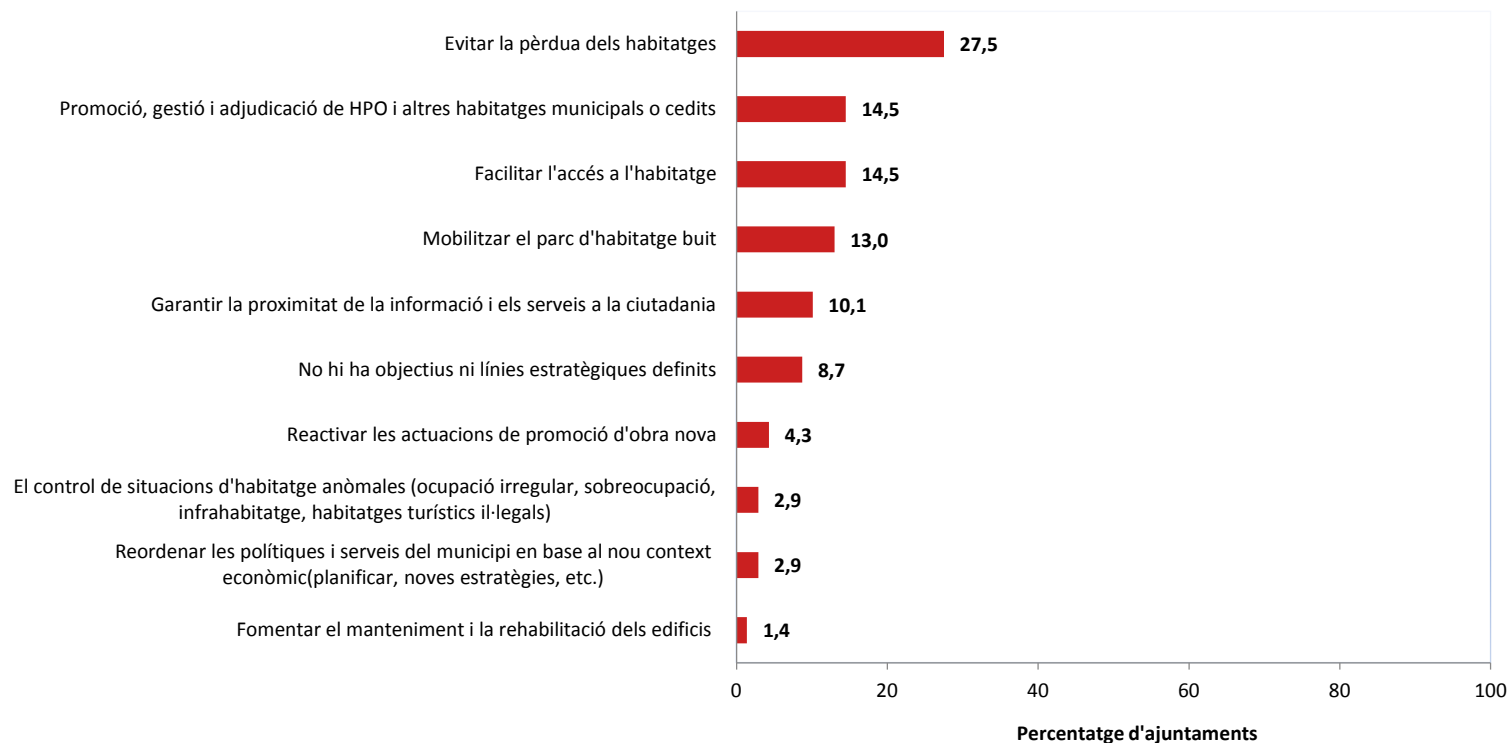
Municipis participants al Panel 2018

	Trams de població								Total municipis [n=80]	
	De 10.000 a 20.000 h. [n=36]		De 20.001 a 50.000 h. [n=26]		De 50.001 a 100.000 h. [n=12]		Més 100.000 h. [n=6]			
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
<b>Respostes</b>	30	83,3	22	84,6	10	83,3	6	100	<b>69</b>	<b>85</b>

# 1. GESTIÓ I PLANIFICACIÓ

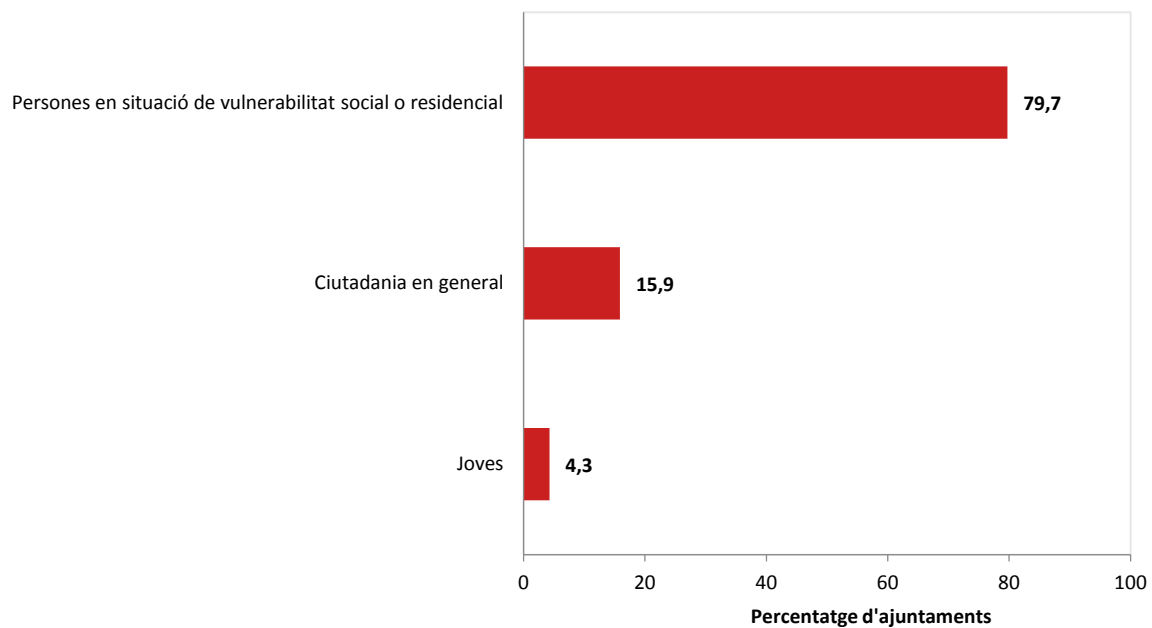
## 1.1 Objectius

**Primer objectiu de treball en matèria d'habitatge des de la constitució del equip de govern al 2015 fins el dia d'avui [n=69]**



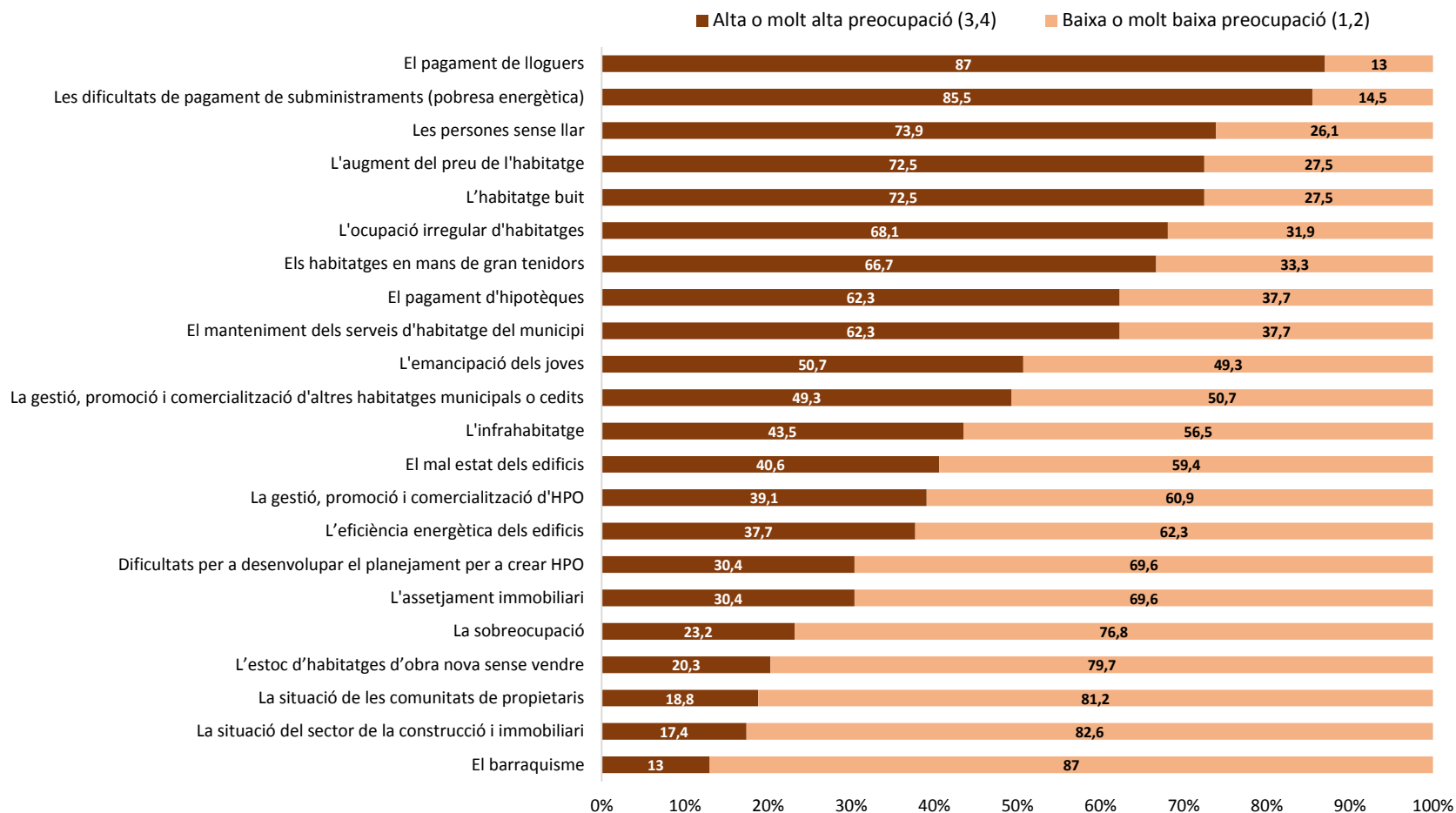
## 1.1 Grups destinataris

**Principals grups destinataris de la política de foment de l'accés/manteniment d'habitatge [n=69]**



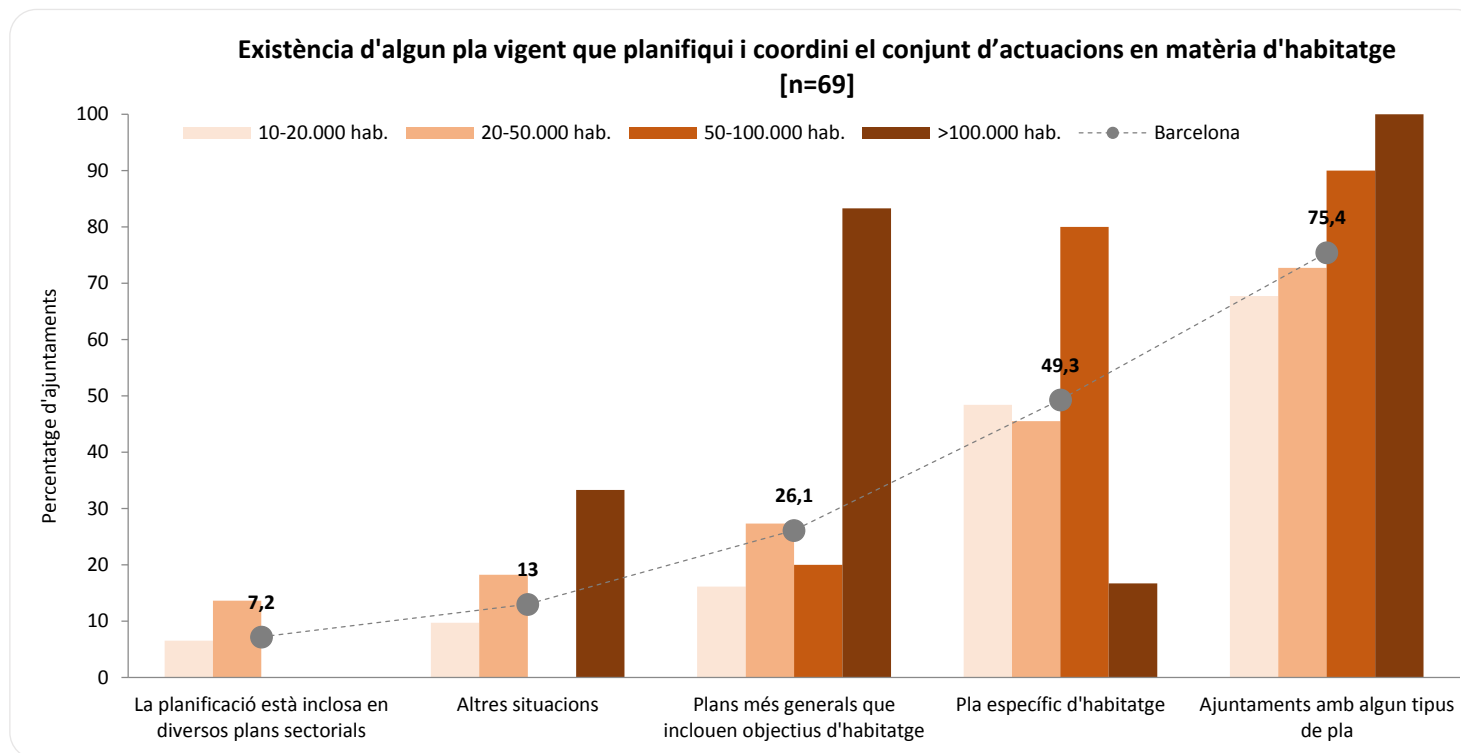
## 1.2 Problemes i conflictes

**Grau de preocupació respecte a problemàtiques vinculades a l'habitatge [n=69]**



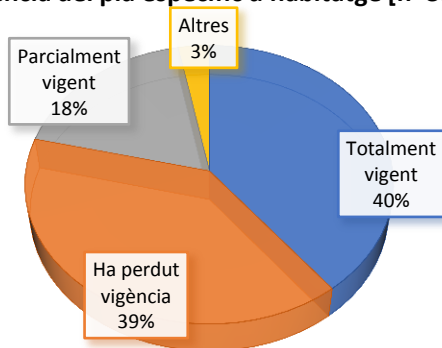


## 1.3 Planificació i Pressupost

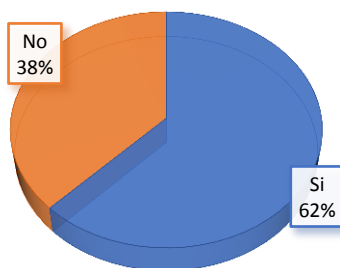


## 1.3.1 Plans

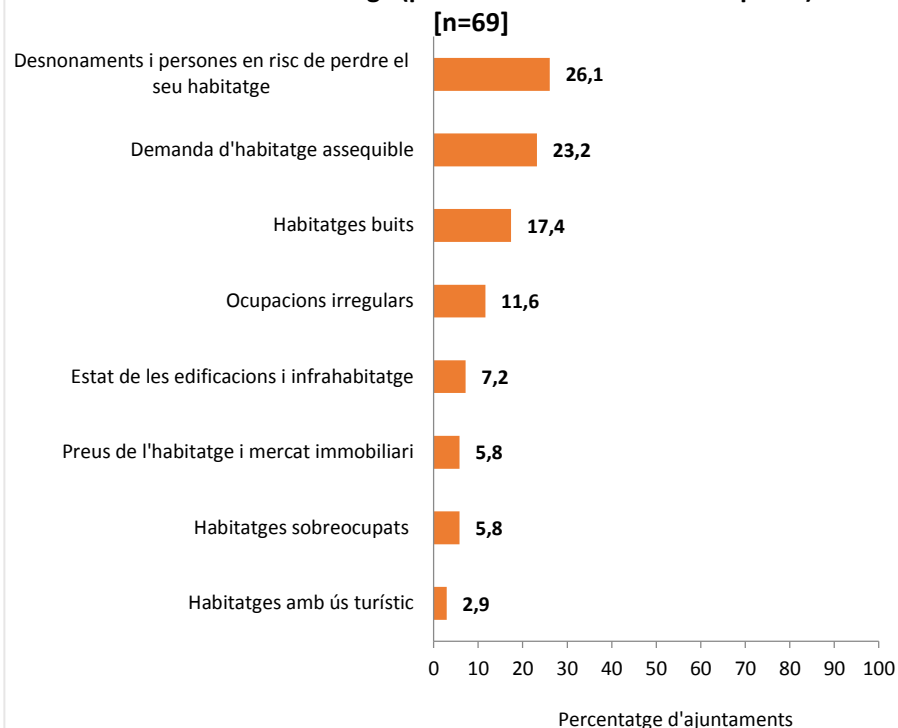
**Vigència del pla específic d'habitatge [n=33]**



**Està pensant en elaborar i/o revisar el Pla Local d'Habitatge del municipi [n=69]**

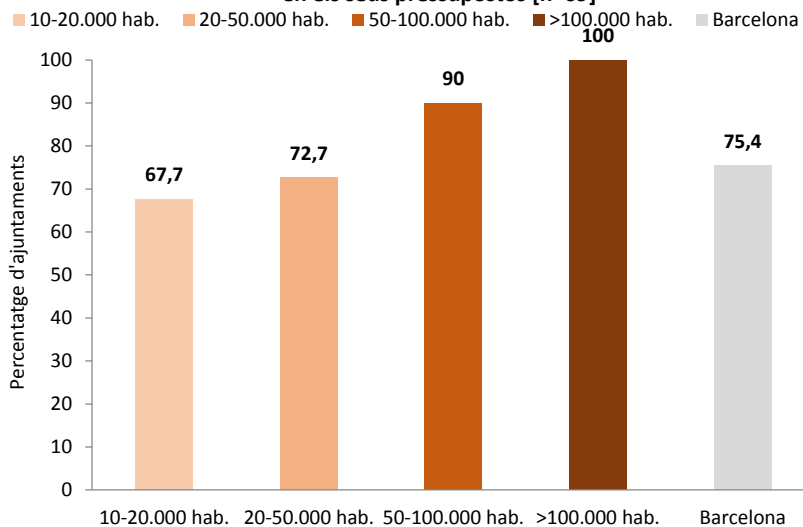


**Principals dèficits del municipi a nivell de dades i informació en matèria d'habitatge (possibilitat de més d'una resposta)**

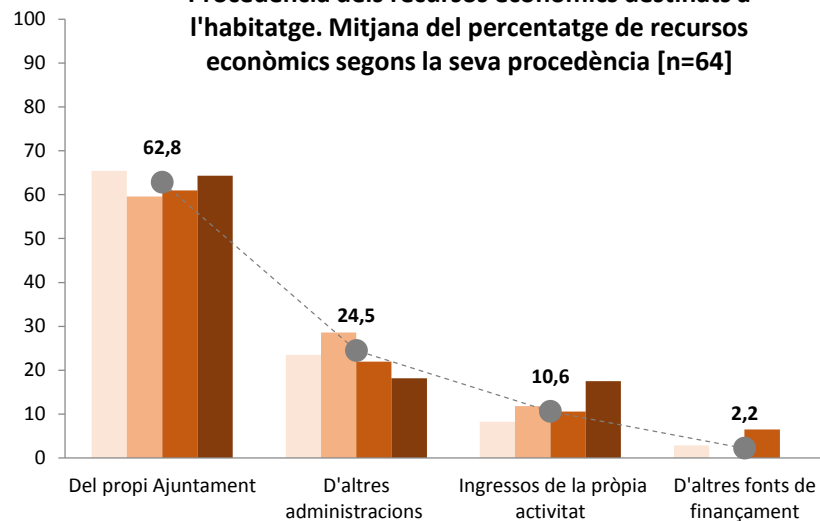


## 1.3.2 Recursos econòmics

**Municipis amb una dotació pressupostària específica d'habitatge en els seus pressupostos [n=69]**



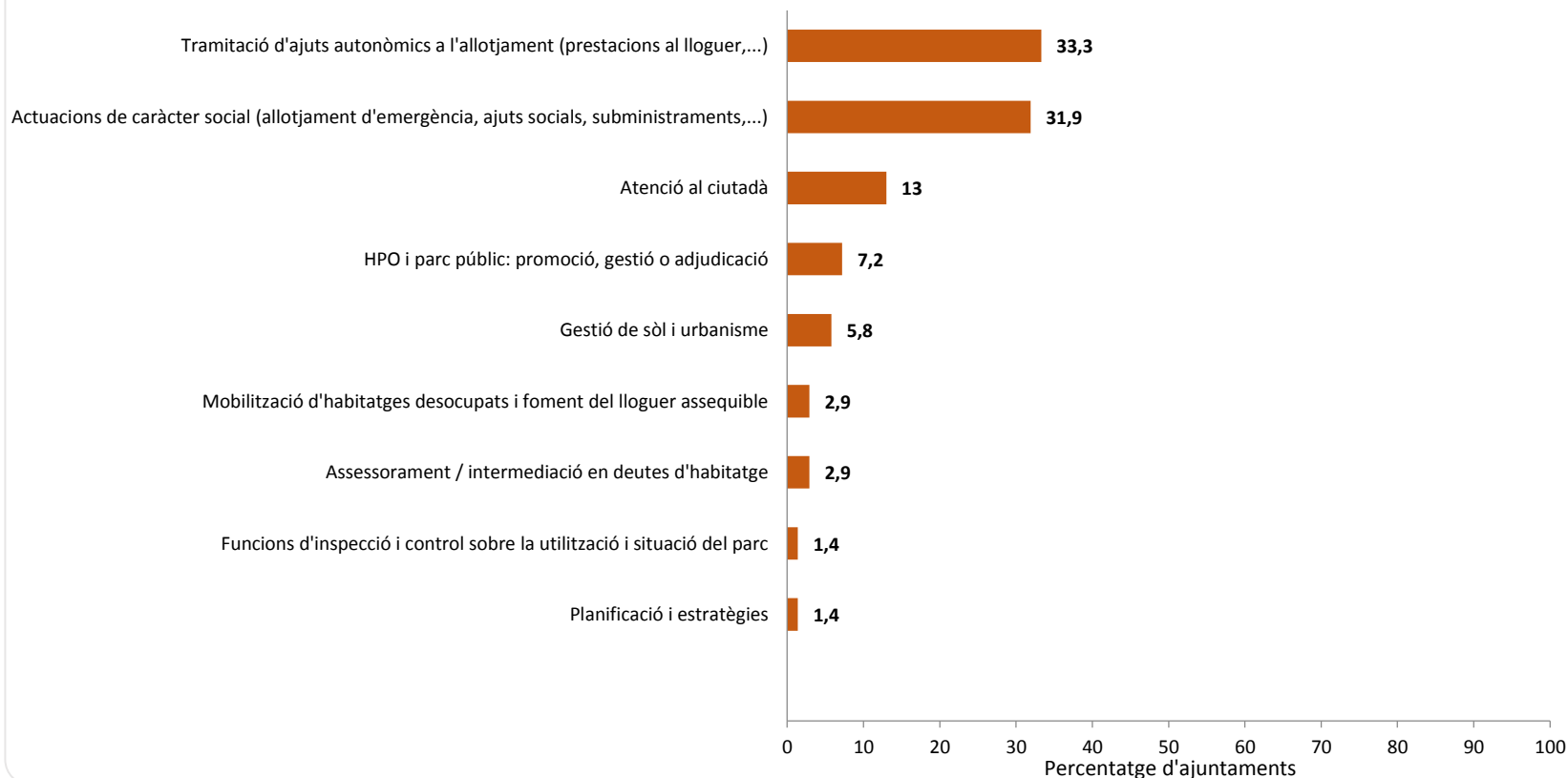
**Procedència dels recursos econòmics destinats a l'habitatge. Mitjana del percentatge de recursos econòmics segons la seva procedència [n=64]**



## 2. ACTUACIONS

### 2.1 Principals actuacions

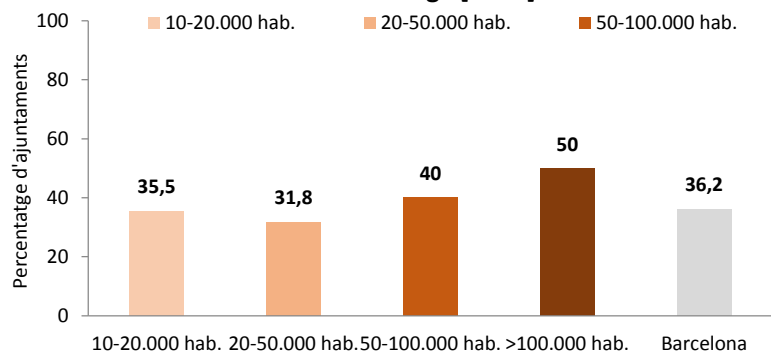
**Actuacions més actives (en dedicació d'hores i personal) desenvolupades pels ajuntaments [n=69]**



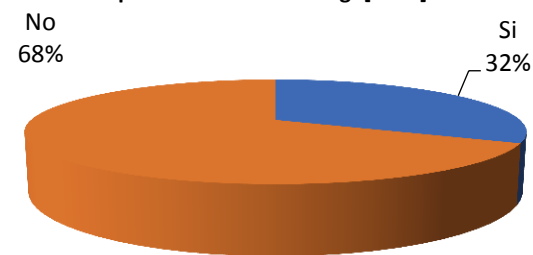
## 2.2 Sòl i habitatge protegit

### 2.2.1 Patrimoni públic de sòl protegit

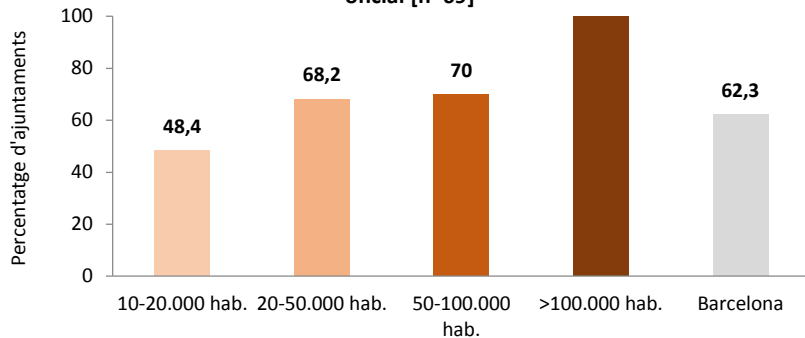
**El municipi ha constituït el patrimoni públic de sòl i habitatge [n=69]**



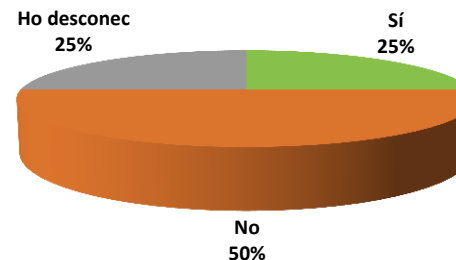
**El municipi ha utilitzat recursos del seu patrimoni públic de sòl i habitatge per a finalitats pròpies de la política local d'habitatge [n=25]**



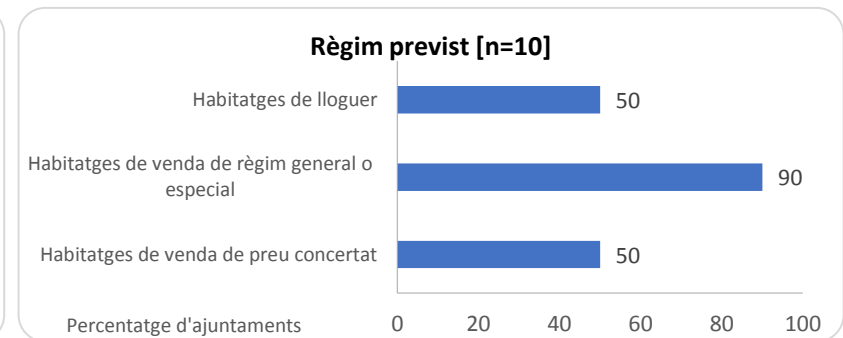
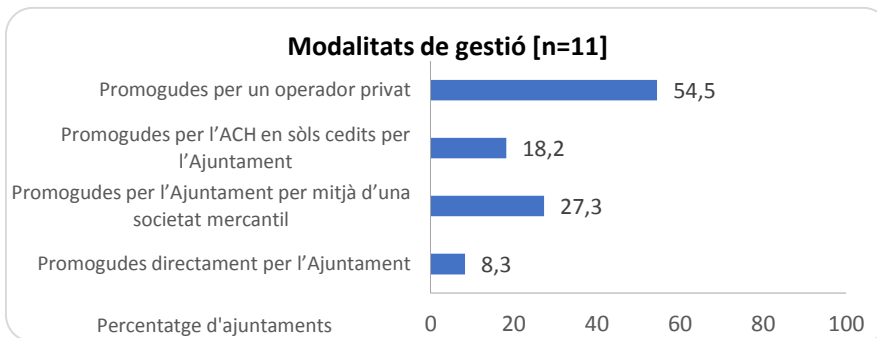
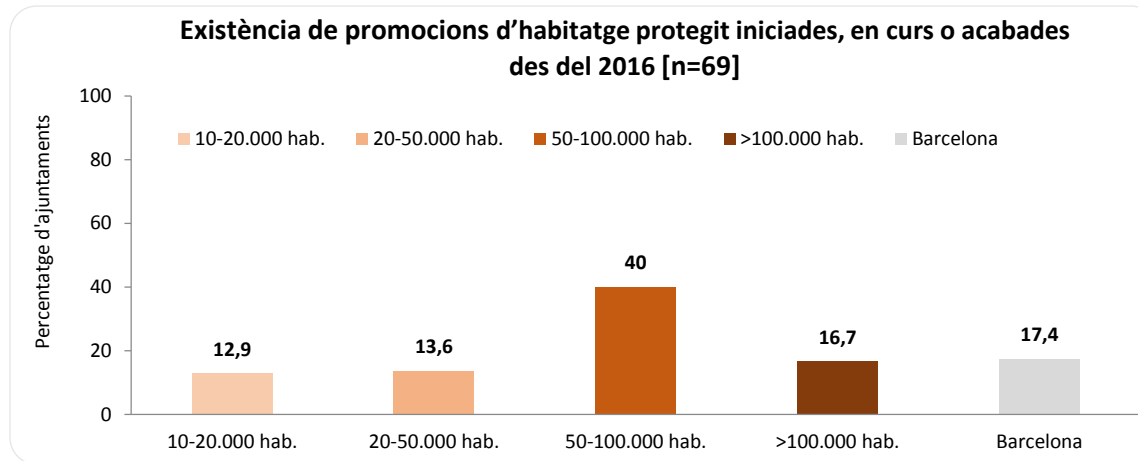
**L'Ajuntament disposa de sòl pendent d'edificar de titularitat municipal qualificat per a la promoció d'habitatge de protecció oficial [n=69]**



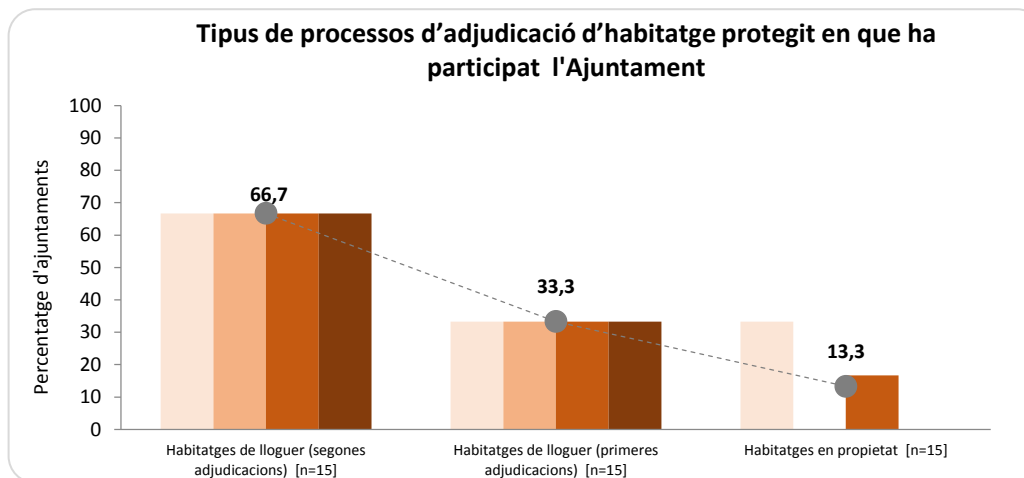
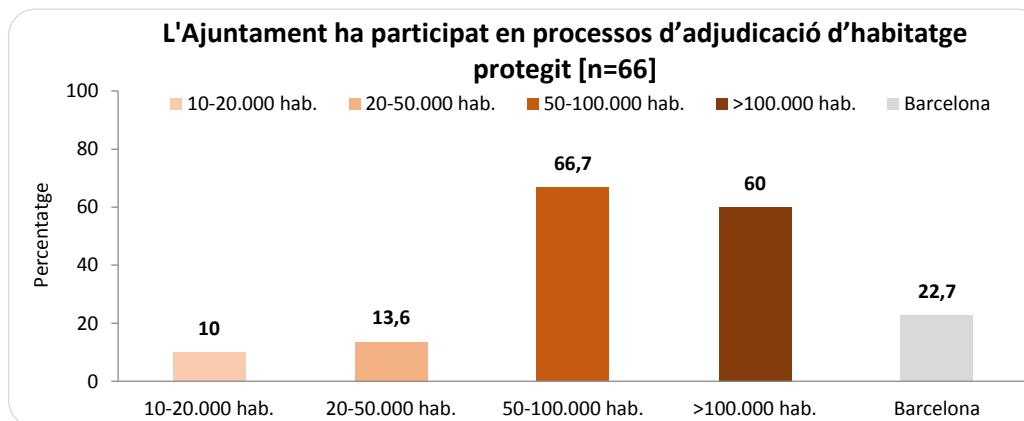
**L'Ajuntament ha previst noves licitacions de sòl per a la promoció de cooperatives en cessió d'ús [n=68]**



## 2.2.2 Gestió habitatge protegit

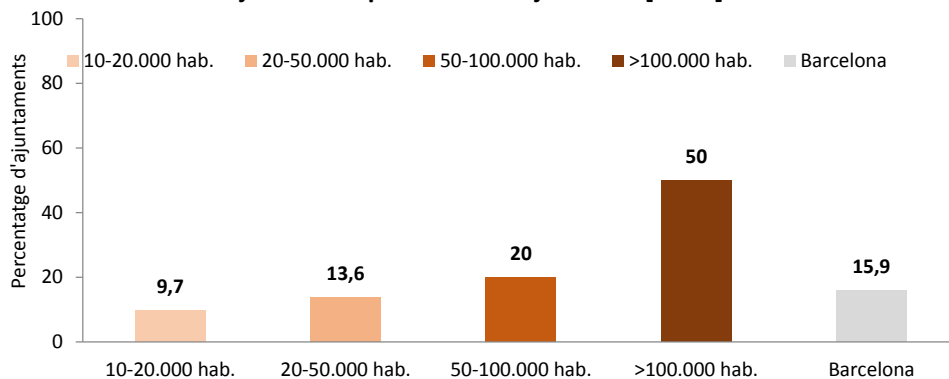


## 2.2.3 Processos d'adjudicació d'habitatge protegit



## 2.2.4 Problemes d'ocupacions d'habitatge protegit

**Durant l'últim any hi ha hagut problemes relacionats amb l'ocupació irregular d'habitatges protegits promoguts per l'Ajuntament pendents d'adjudicació [n=69]**

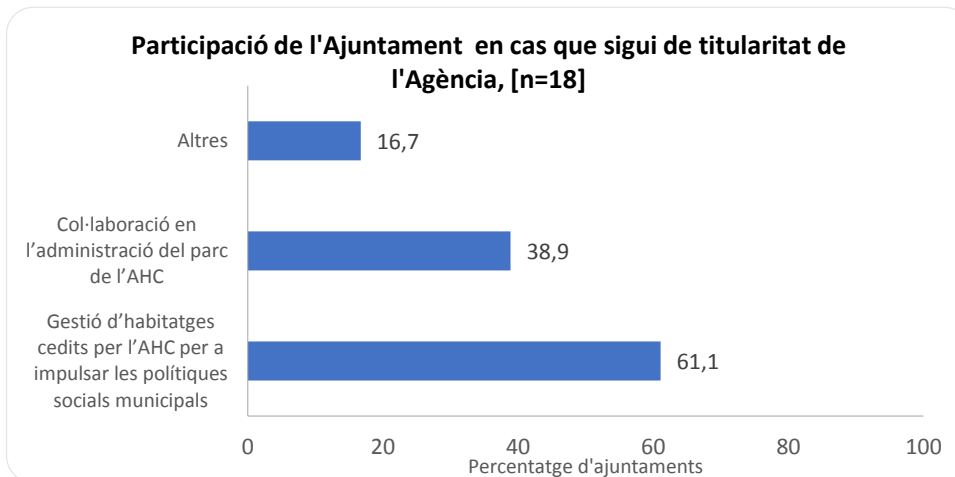
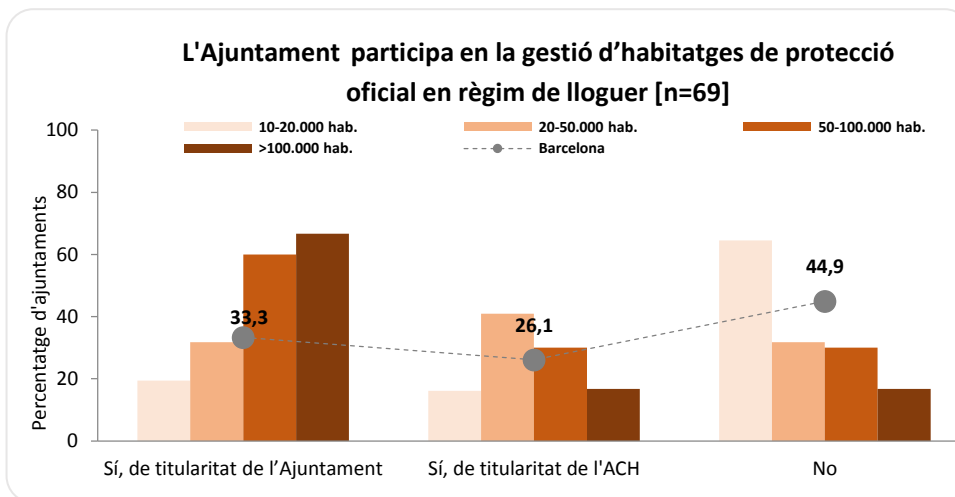


**L'Ajuntament ha emprès accions legals per a recuperar els immobles [n=11]**



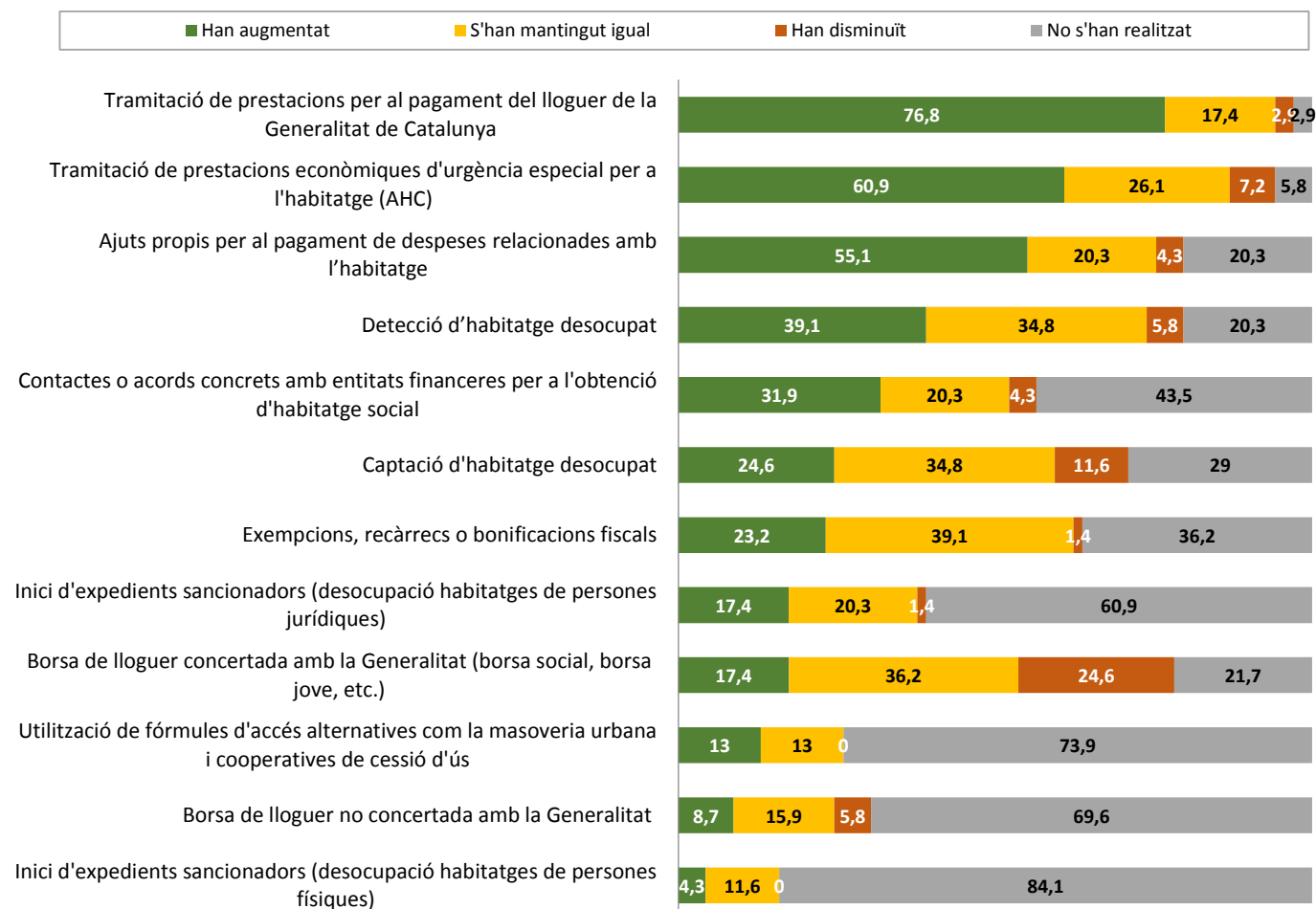


## 2.2.5 Gestió habitatges de protecció oficial

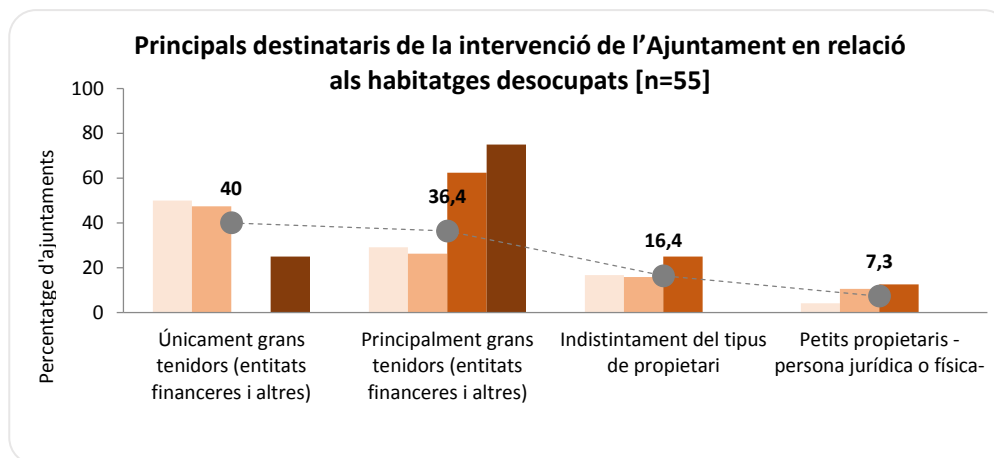
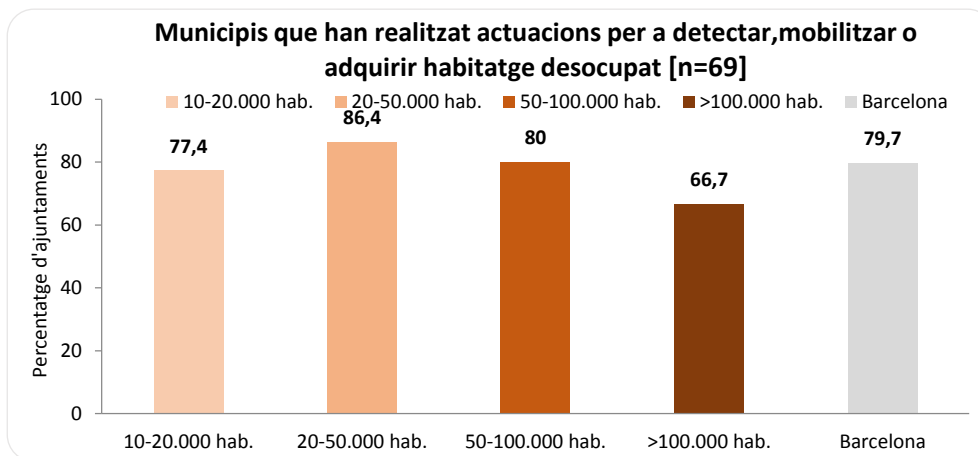


## 2.3 Foment del lloguer

**Evolució de les actuacions municipals per fomentar el lloguer assequible [n=69]**

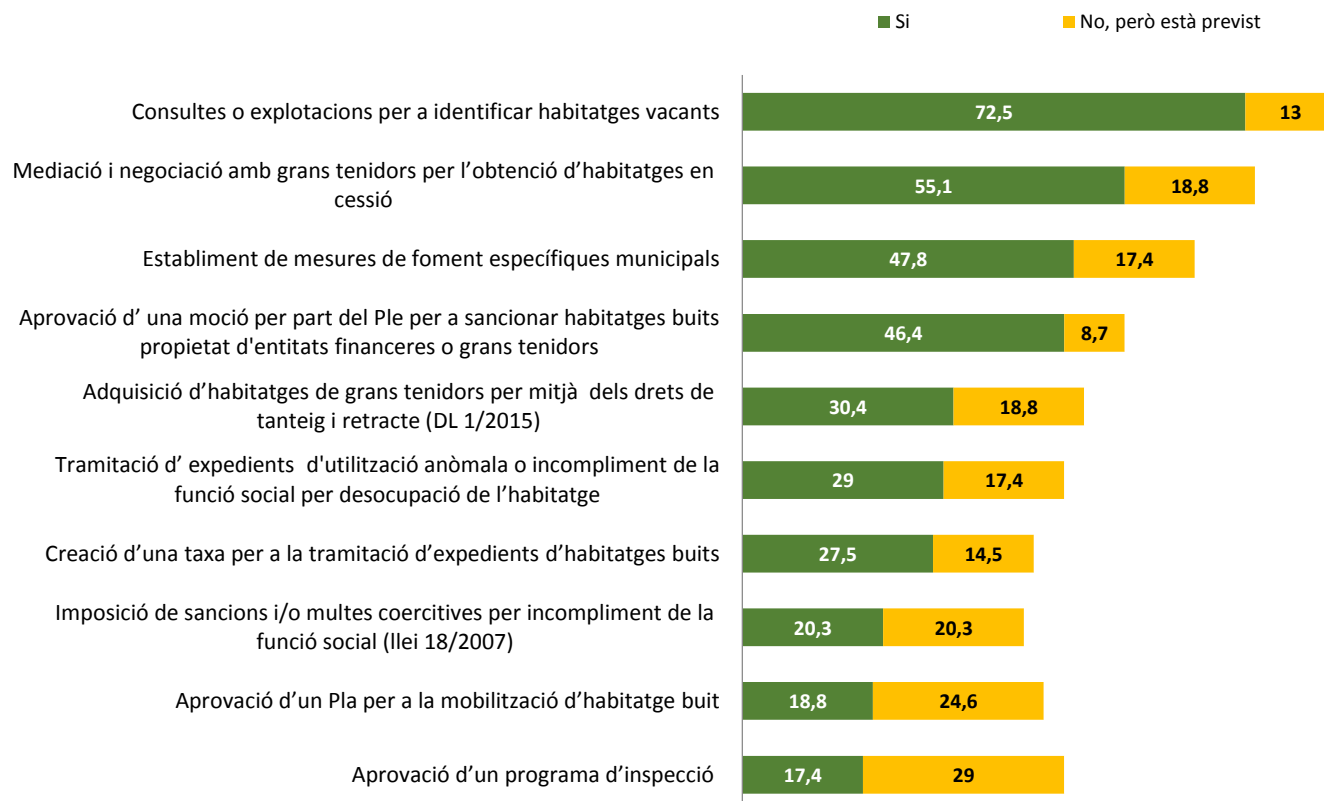


## 2.3.1 Actuacions per detectar, mobilitzar o adquirir habitatge desocupat

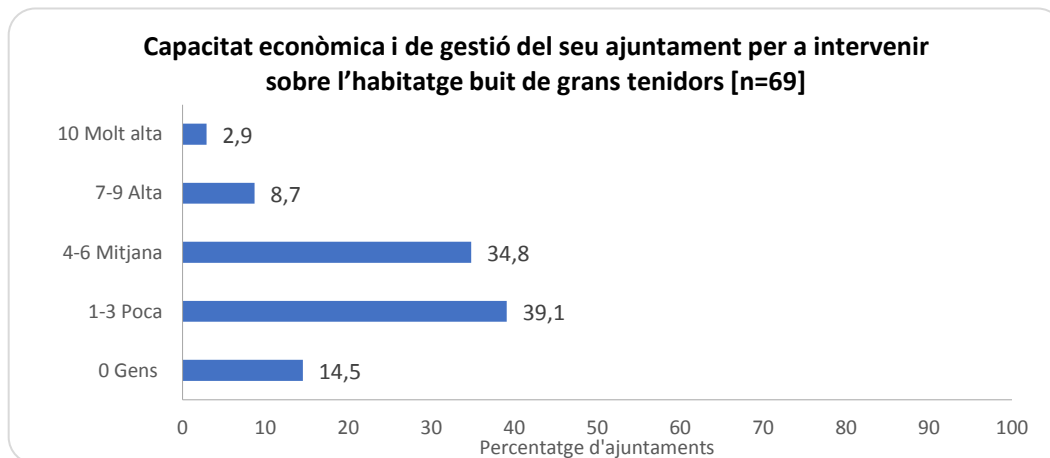
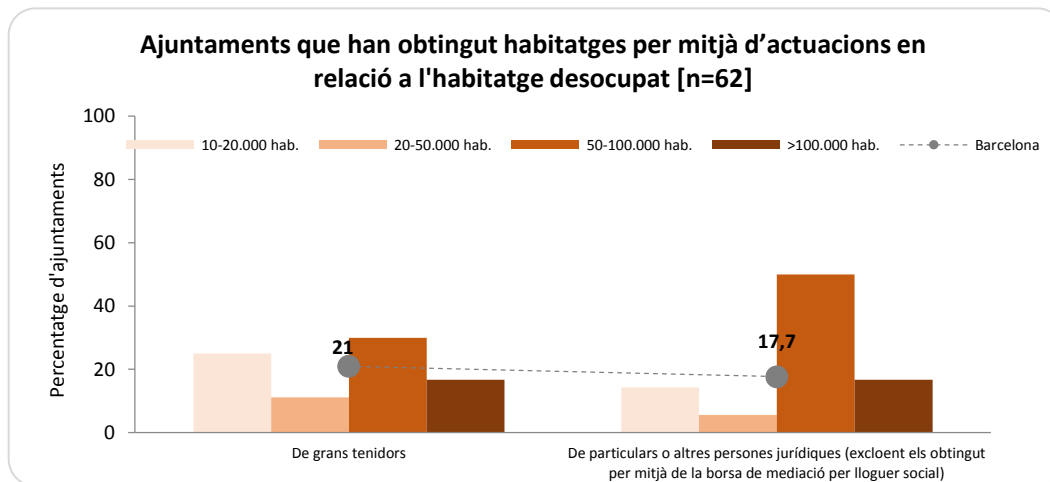


## 2.3.2 Actuacions en relació a habitatges desocupats

Actuacions realitzades pels ajuntaments en relació a l'habitatge desocupat [n=69]

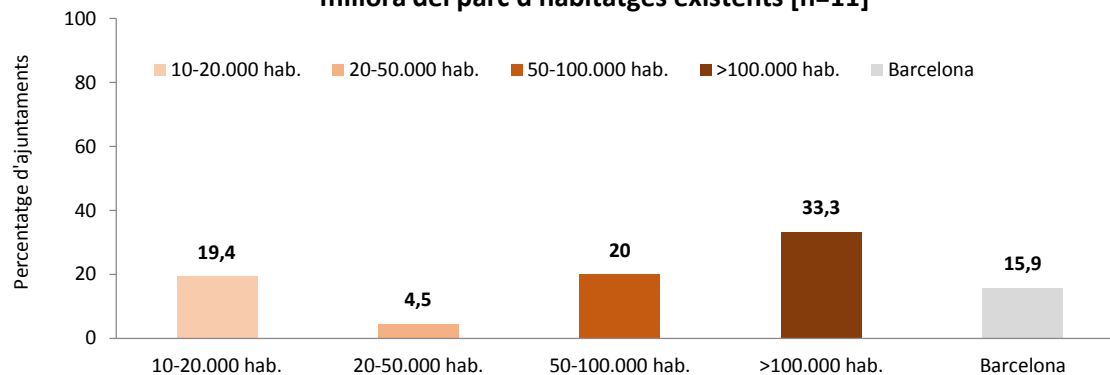


## 2.3.2 Actuacions en relació a habitatges desocupats

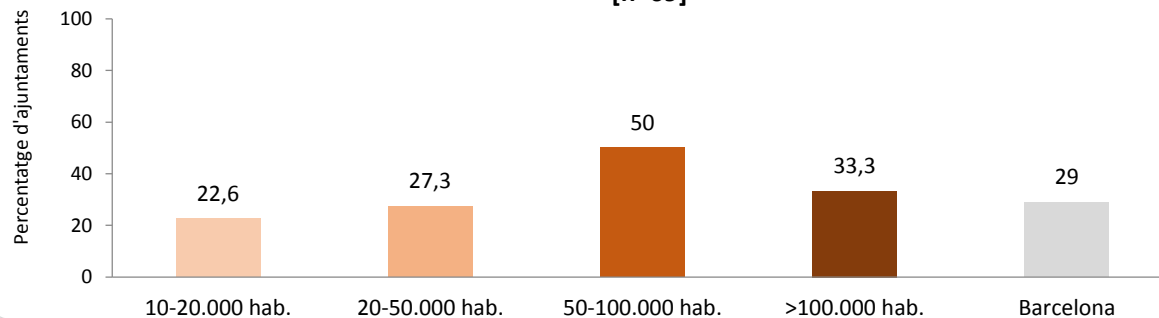


## 2.3.3 Masoveria urbana i dret de tanteig i retracte

**Ajuntaments que estan desplegant o implementant programes o accions de masoveria urbana per a la mobilització d'habitatges desocupats o per la millora del parc d'habitatges existents [n=11]**

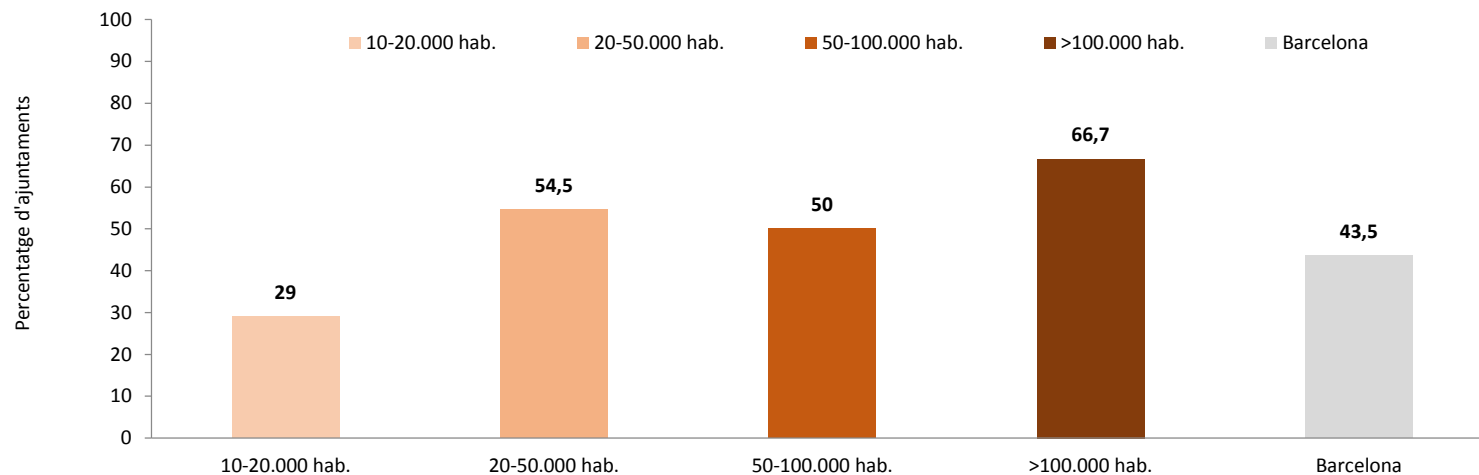


**Ajuntaments que han exercit el dret de tanteig i retracte previst en el DL 1/2015 [n=69]**



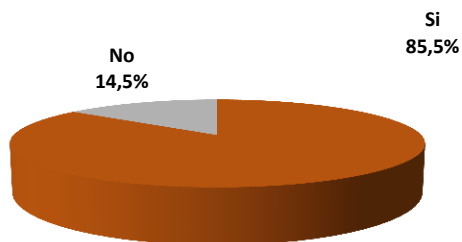
## 2.4 Gestió de Problemes d'impagament

**Ajuntament amb declaració del Ple aprovada l'últim any sobre els desnonaments per impagament d'hipoteques [n=69]**

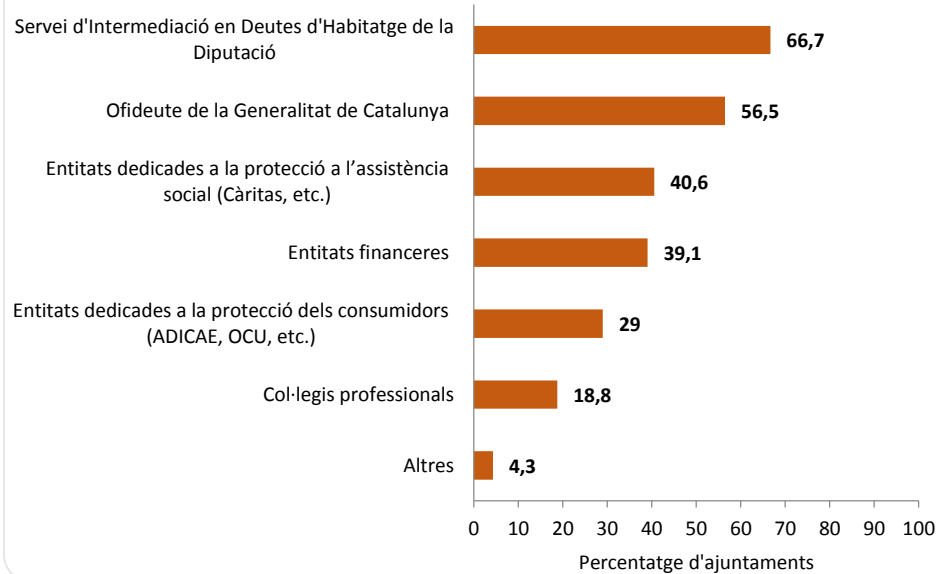


## 2.4.1 Agents amb acords

**Contactes i/o acords amb agents amb problemes de sobreendeudament [n=69]**



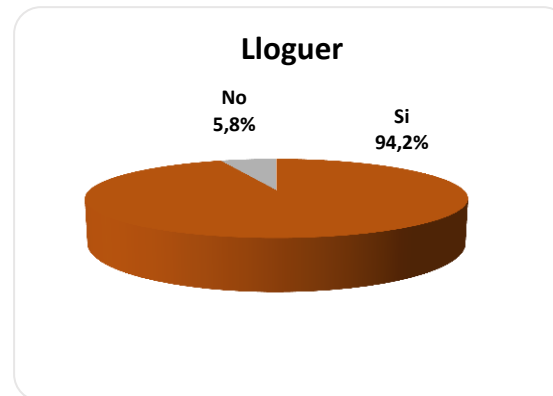
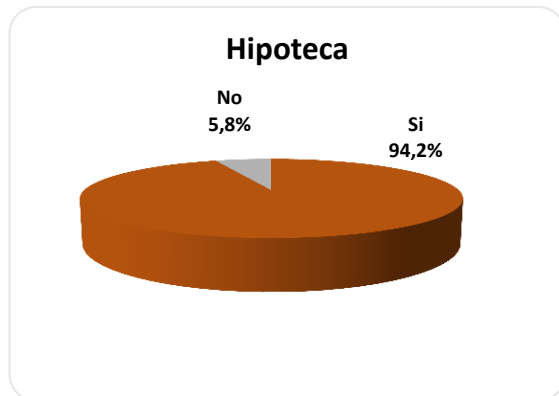
**Agents amb els quals els ajuntaments han establert contactes i/o acords [n=69]**



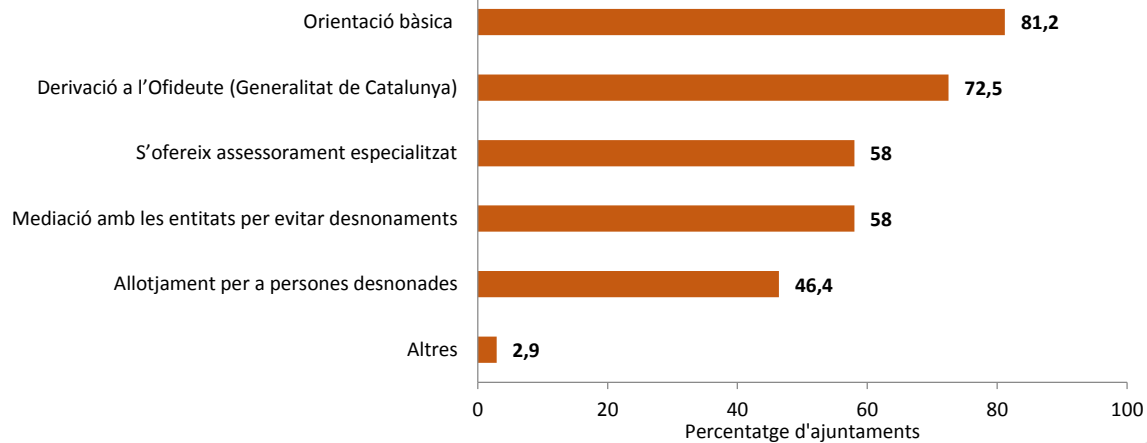


## 2.4.2 Serveis per problemes d'impagament

Existència de serveis adreçats a les persones afectades per problemes d'impagament [n=69]

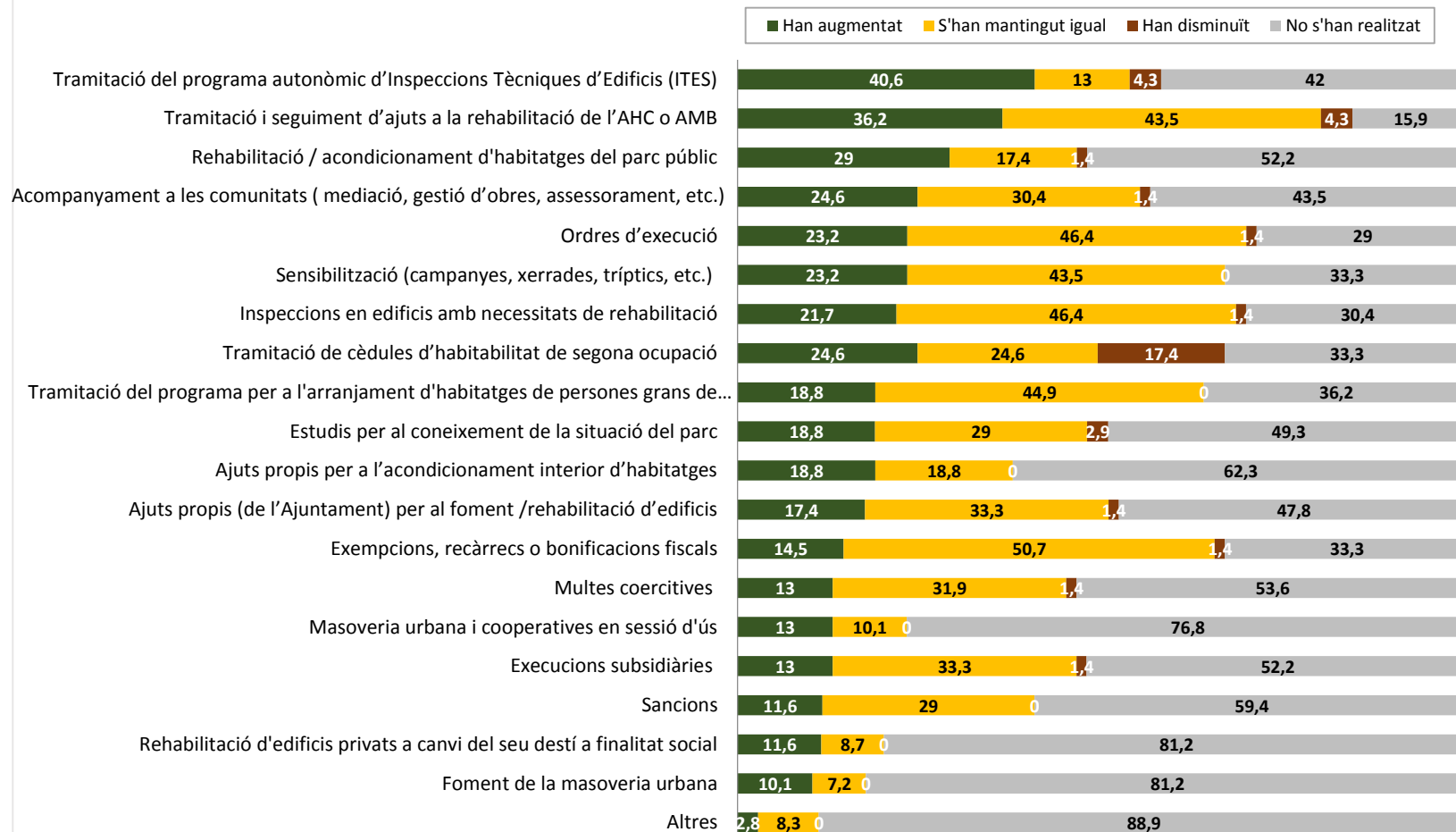


Serveis oferts a les persones afectades per problemes d'impagament d'hipoteques [n=69]



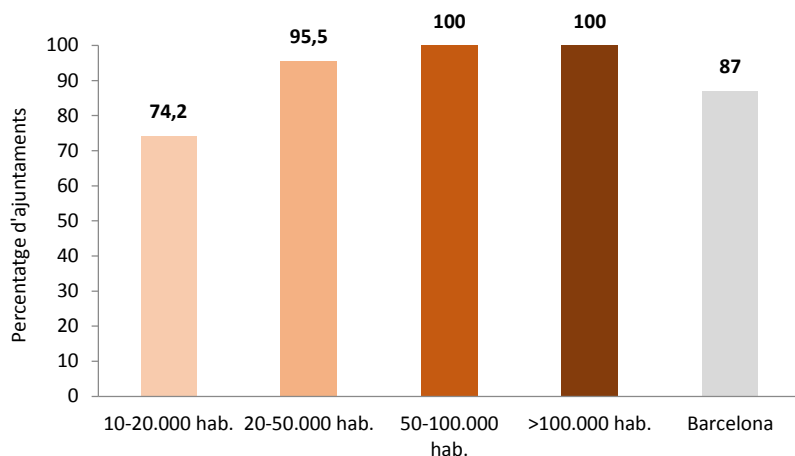
## 2.5 Foment manteniment i rehabilitació

### Evolució de les actuacions municipals per fomentar la rehabilitació o el control de habitabilitat [n=69]

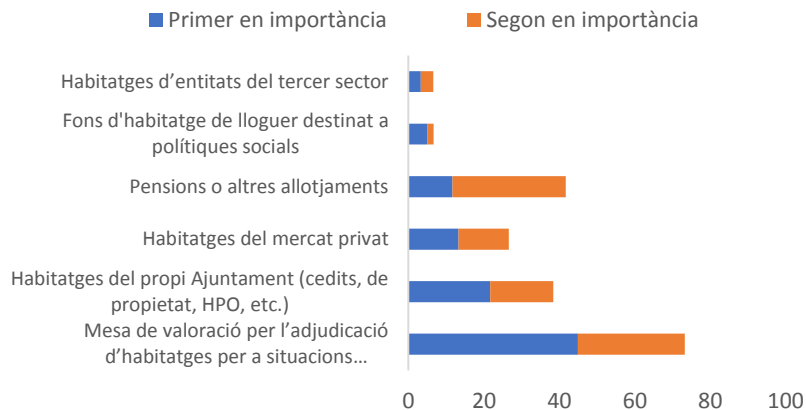


## 2.6 Habitatges gestionats amb criteris socials

**Actuacions per al reallotjament de persones que han perdut el seu habitatge [n=69]**

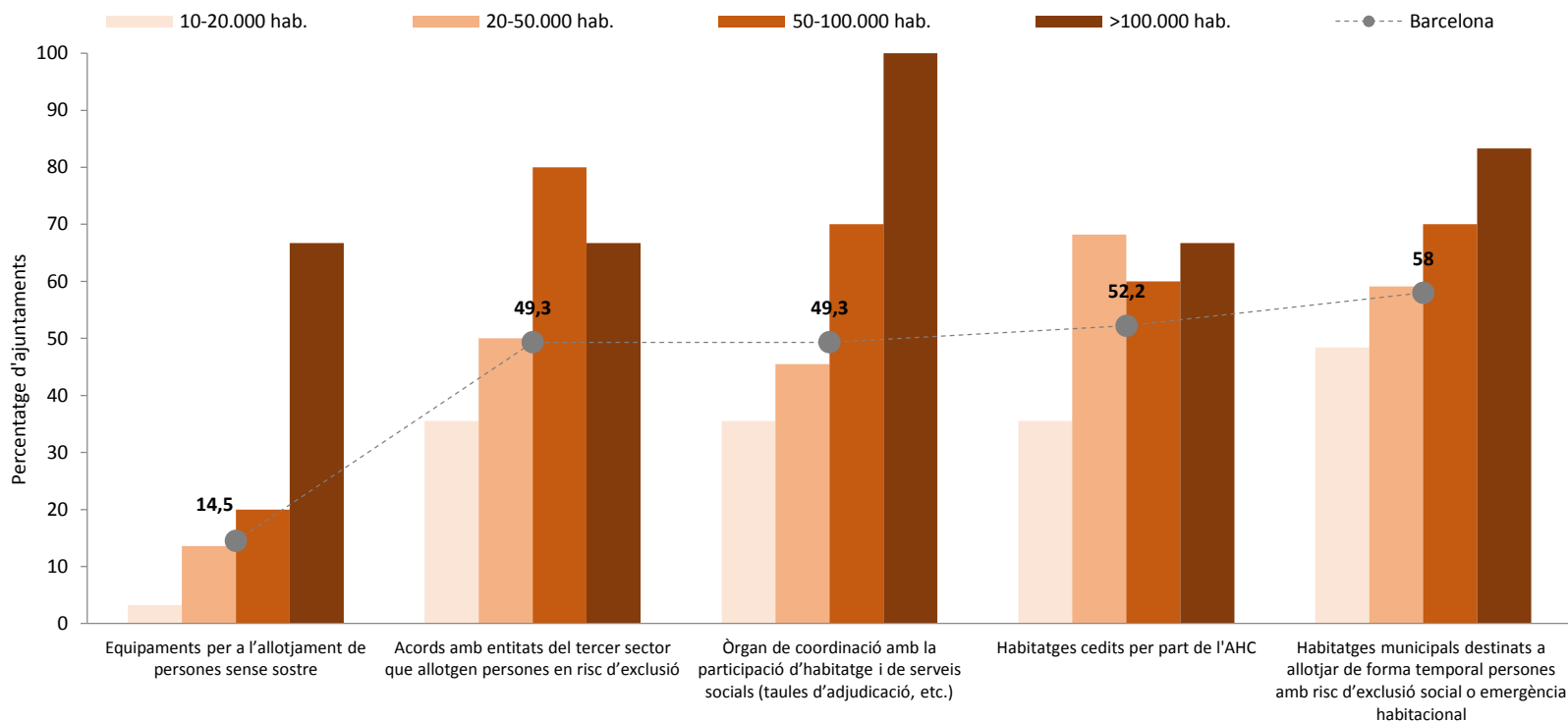


**Principal recurs al que s'adreça l'Ajuntament en el reallotjament de persones que han perdut el seu habitatge [n=60]**



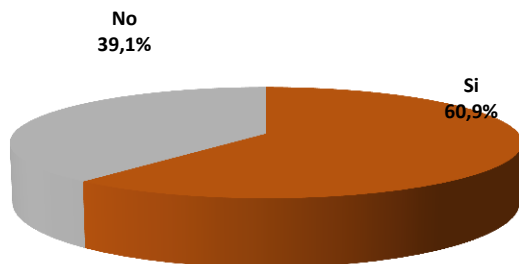
## 2.6 Habitatges gestionats amb criteris socials

Instruments relacionats amb l'allotjament de col·lectius amb necessitats específiques [n=69]

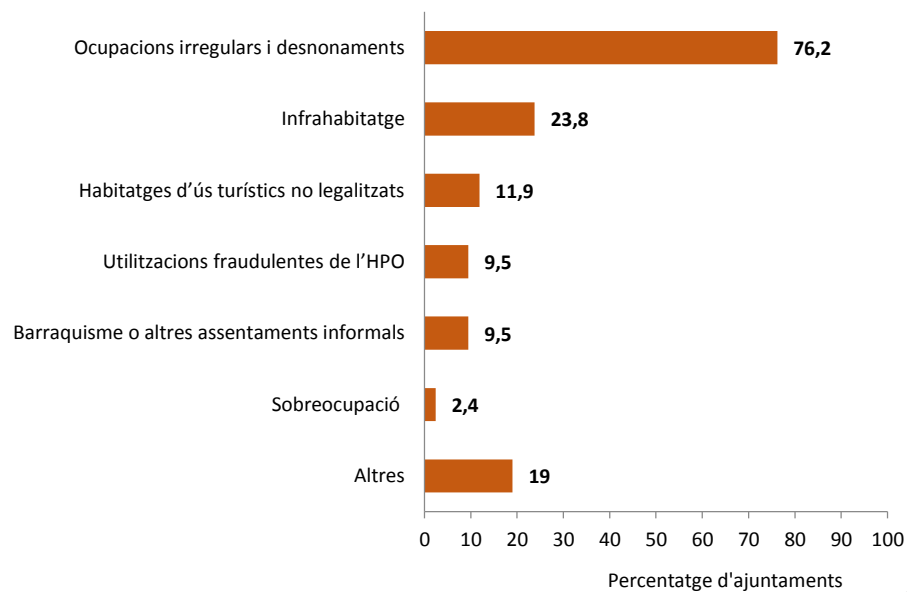


## 2.7 Inspecció i Control

**Realització d'alguna actuació de seguiment, control, sanció o intervenció en relació a la utilització anòmla dels habitatges [n=69]**

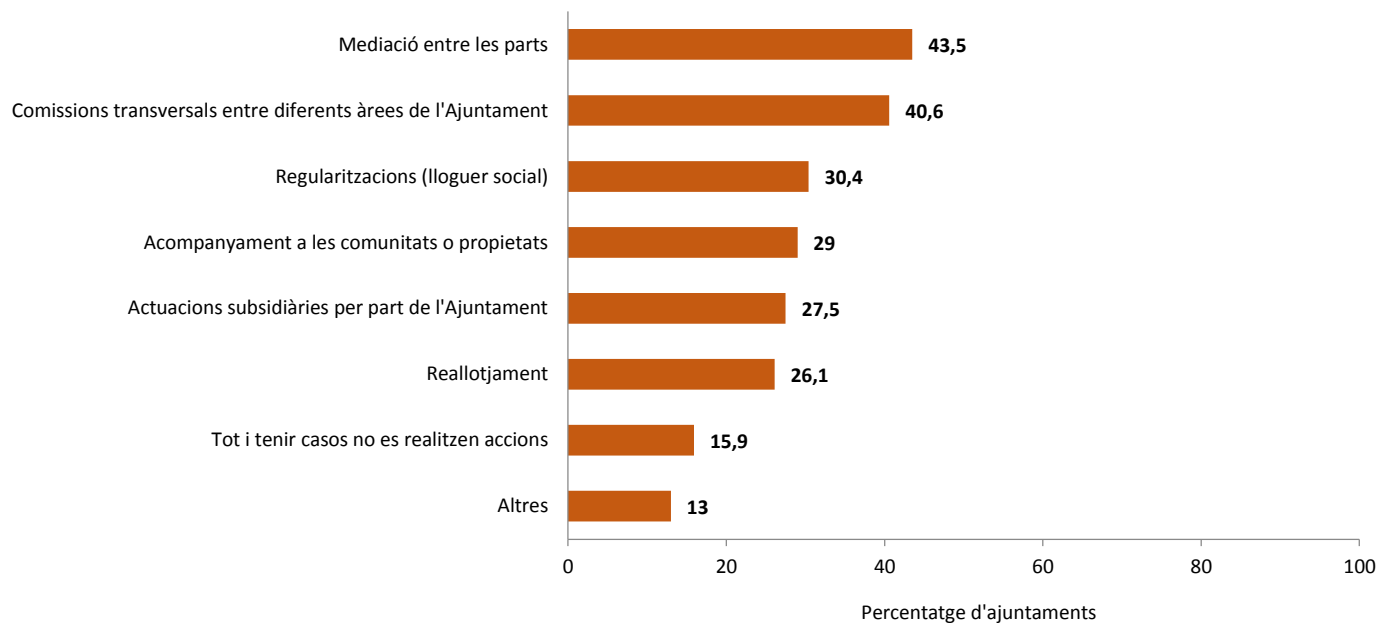


**Situacions en les que han intervingut els ajuntaments [n=42]**



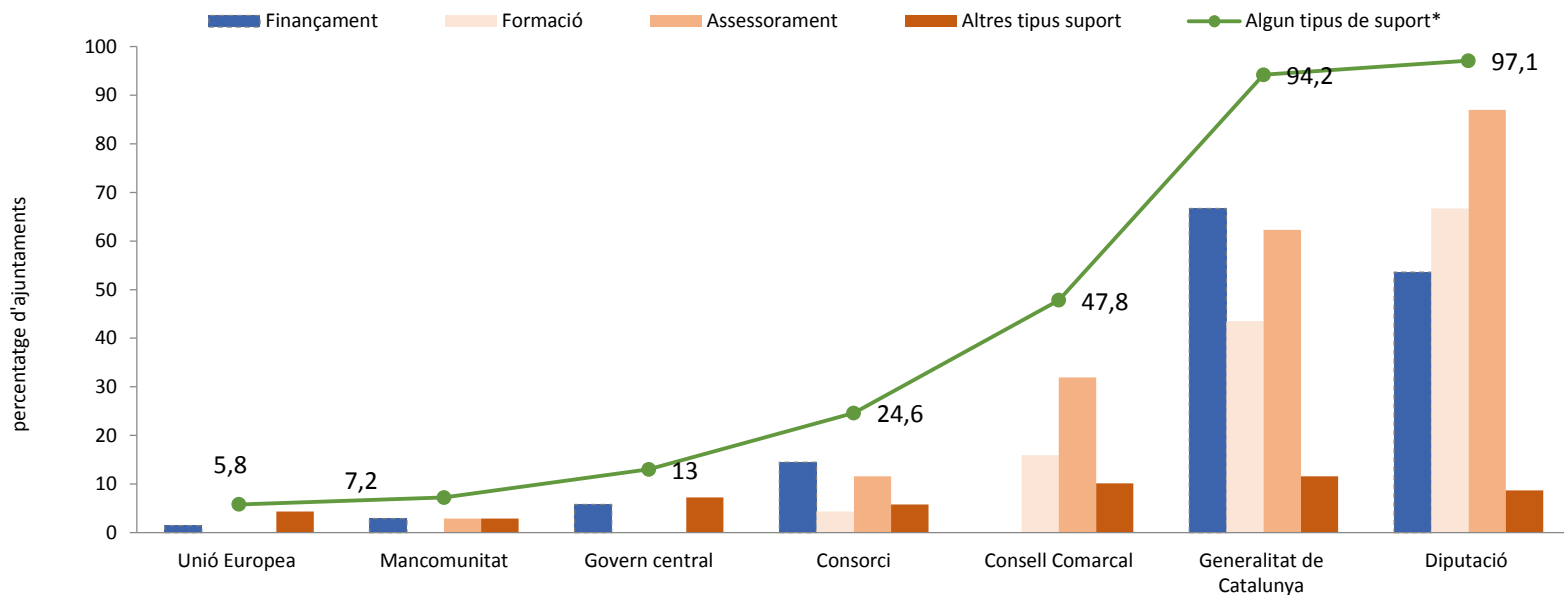
## 2.7 Inspecció i control

### Actuacions davant casos d'ocupacions irregulars dels habitatges [n=69]



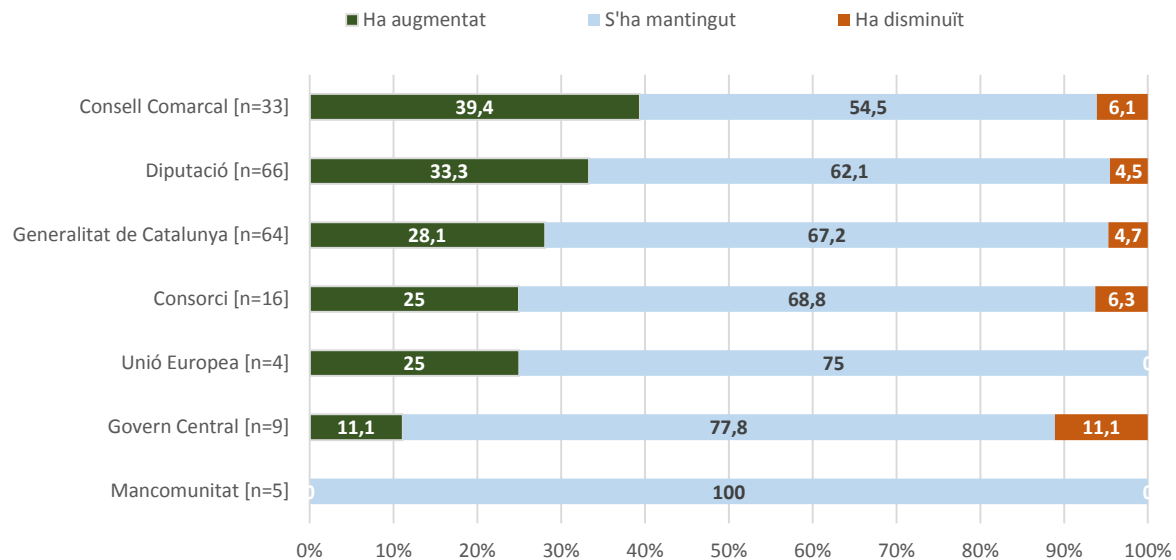
### 3. RECOLZAMENT I XARXES

Organismes governamentals que han donat suport als ajuntaments en matèria d'habitatge durant l'últim any [n=69]



## 3.1 Evolució de suports governamentals

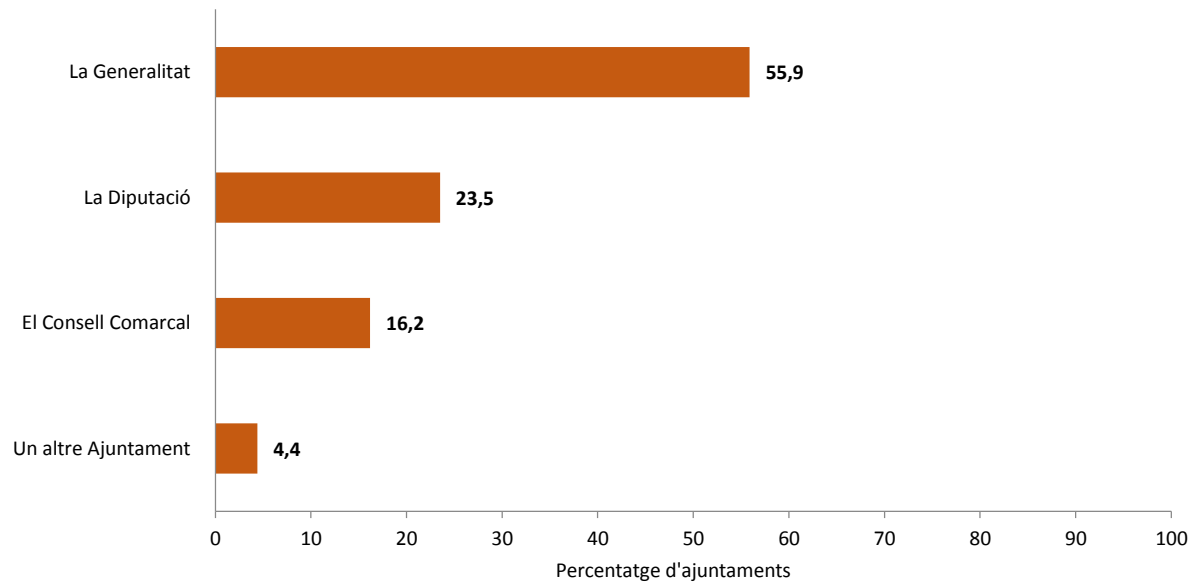
Evolució del suport rebut pels principals organismes governamentals en els darrers 2 anys.



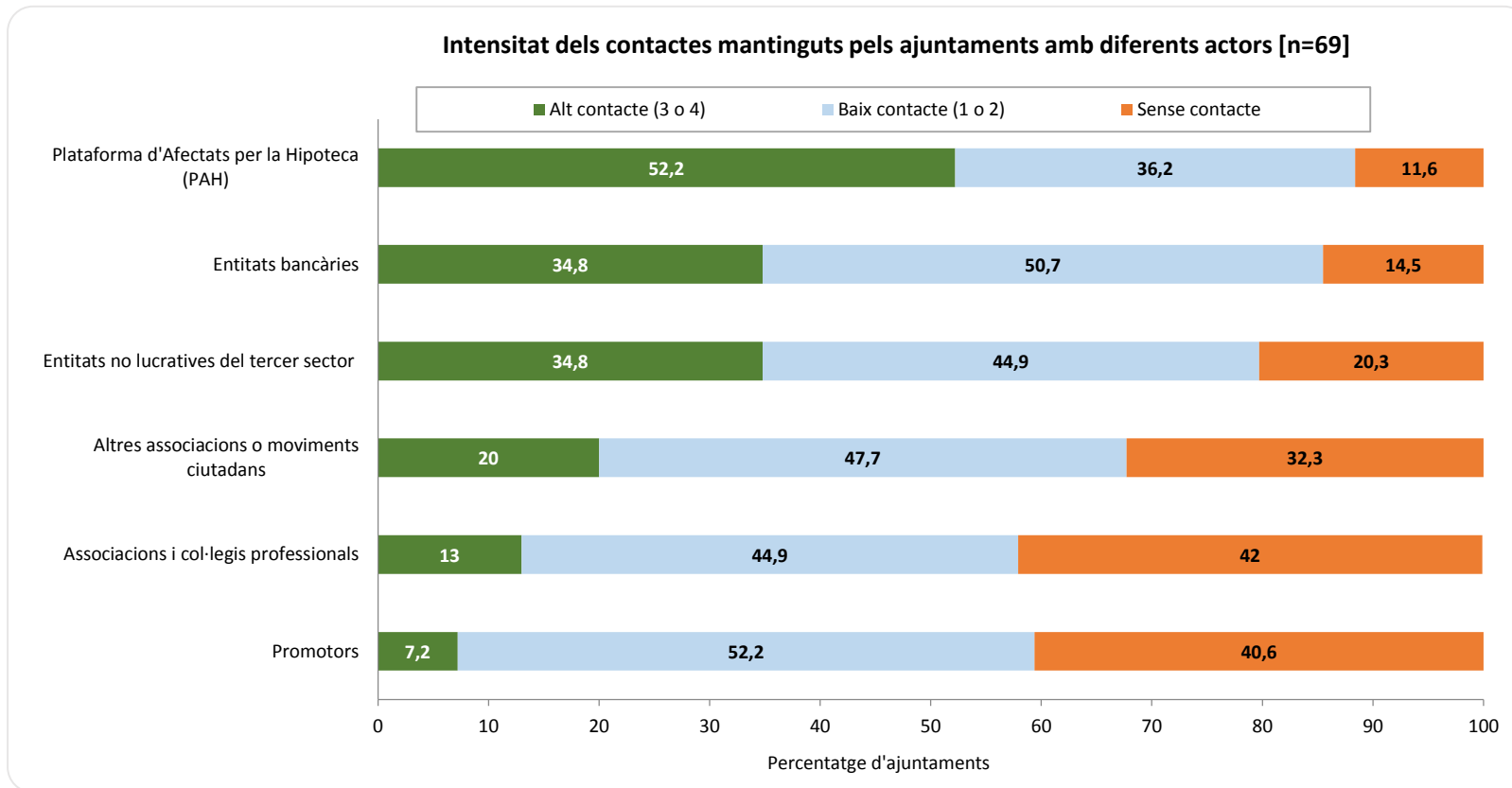


## 3.2 Ens de referència

Ens de referència en temes d'habitatge triats com a primera opció [n=68]

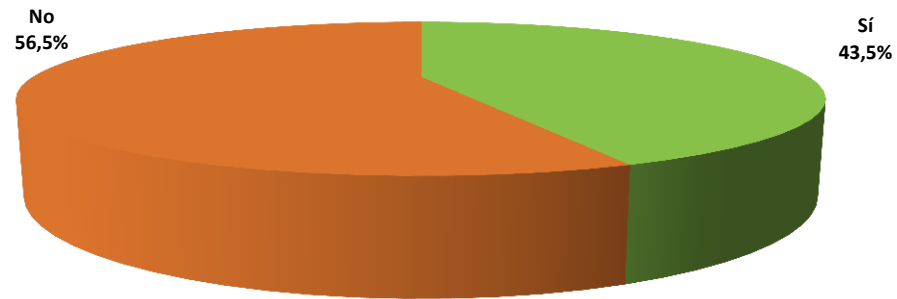


### 3.3 Contactes amb actors socials



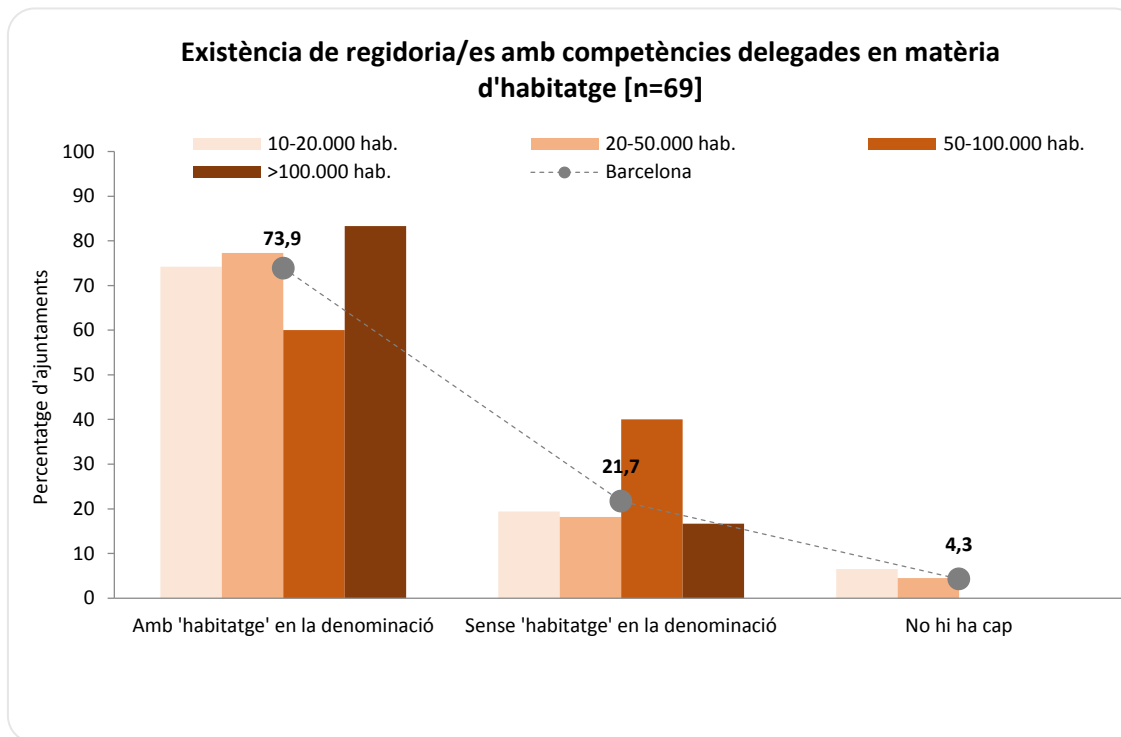
### 3.4 Òrgan participatiu d'habitatge

Existència d'algun òrgan participatiu d'habitatge actualment en funcionament [n=69]



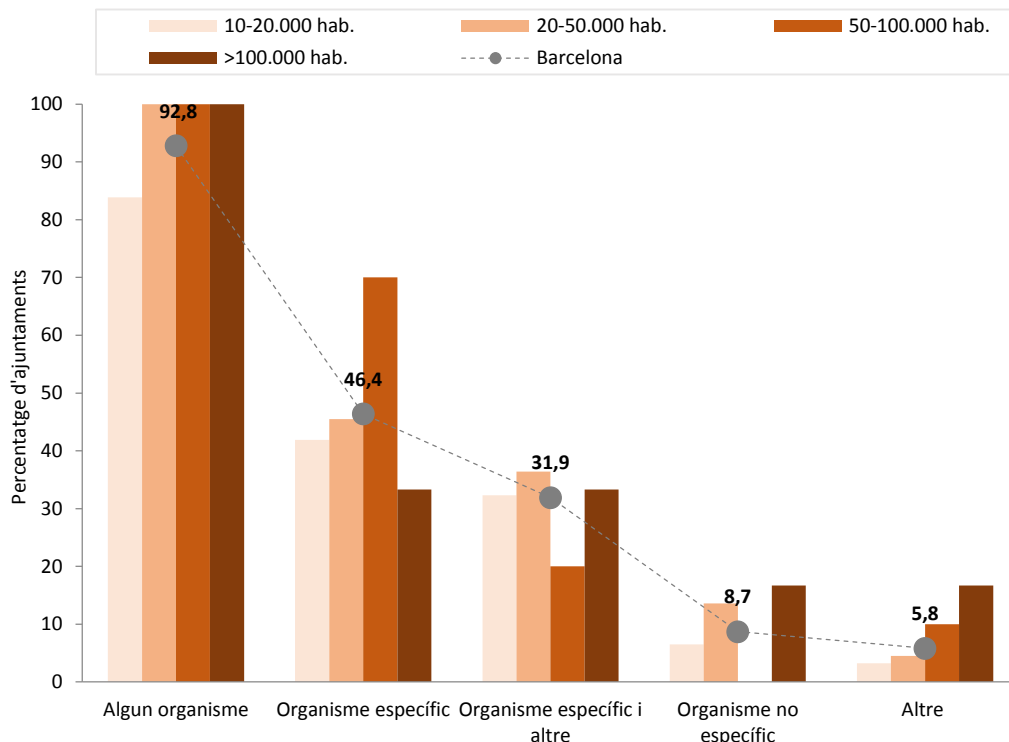
## 4. ORGANITZACIÓ I RECURSOS

### 4.1 Estructura i organització

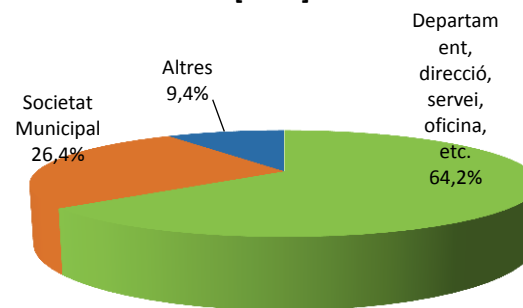


## 4.1.1 Estructura i organització

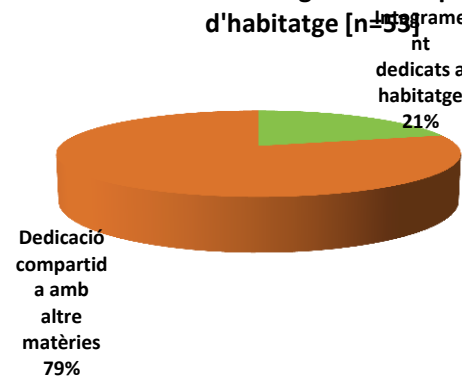
Algun organisme que gestiona el gruix d'actuacions d'habitatge [n=69]



Forma de gestió del organisme específic que gestiona l'habitatge [n=53]

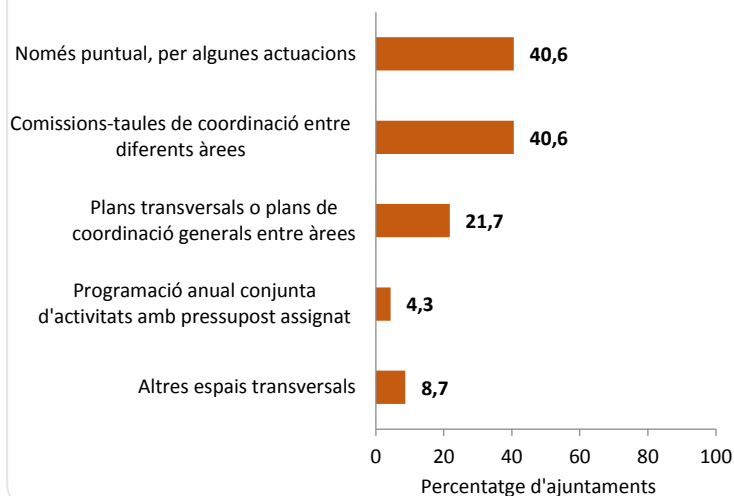


Dedicació dels organismes específics d'habitatge [n=53]

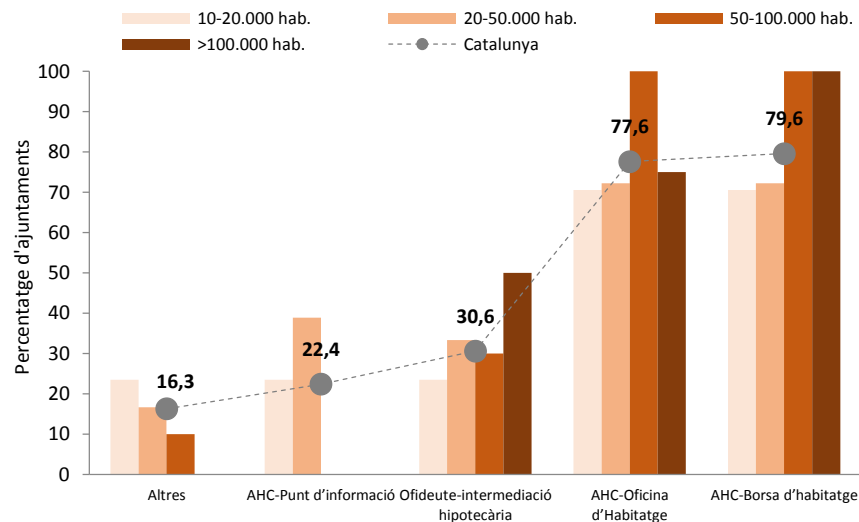


## 4.1.2 Espais transversals de coordinació

**Espais transversals de coordinació [n=69]**

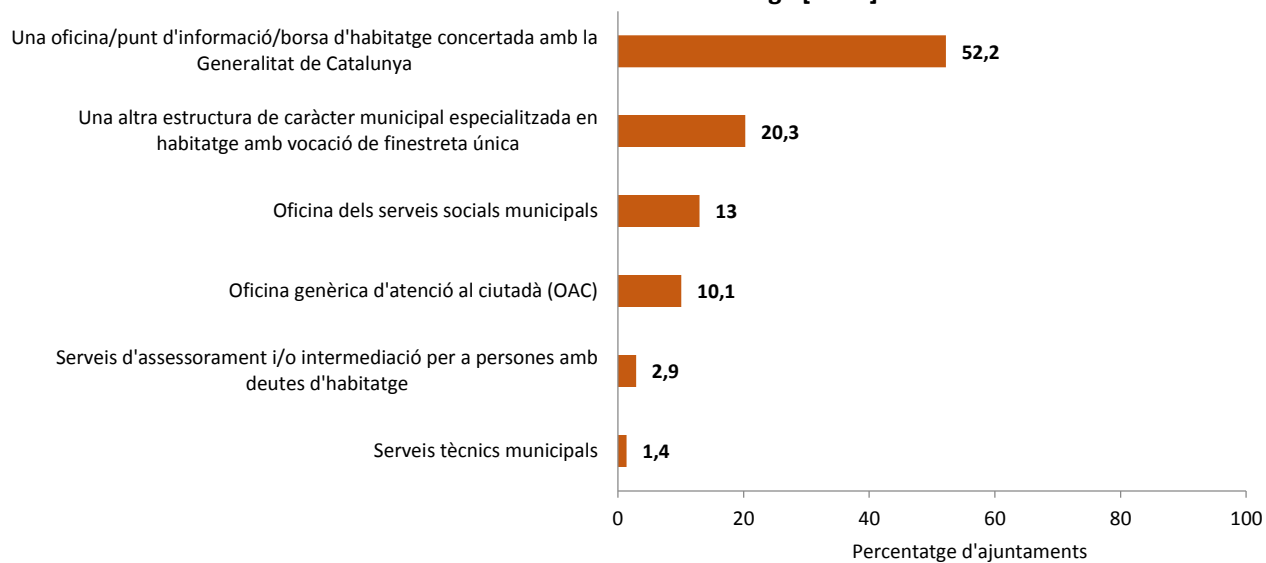


**Modalitats de convenis de l'oficina/borsa d'habitatge concertada amb la Generalitat[n=49]**



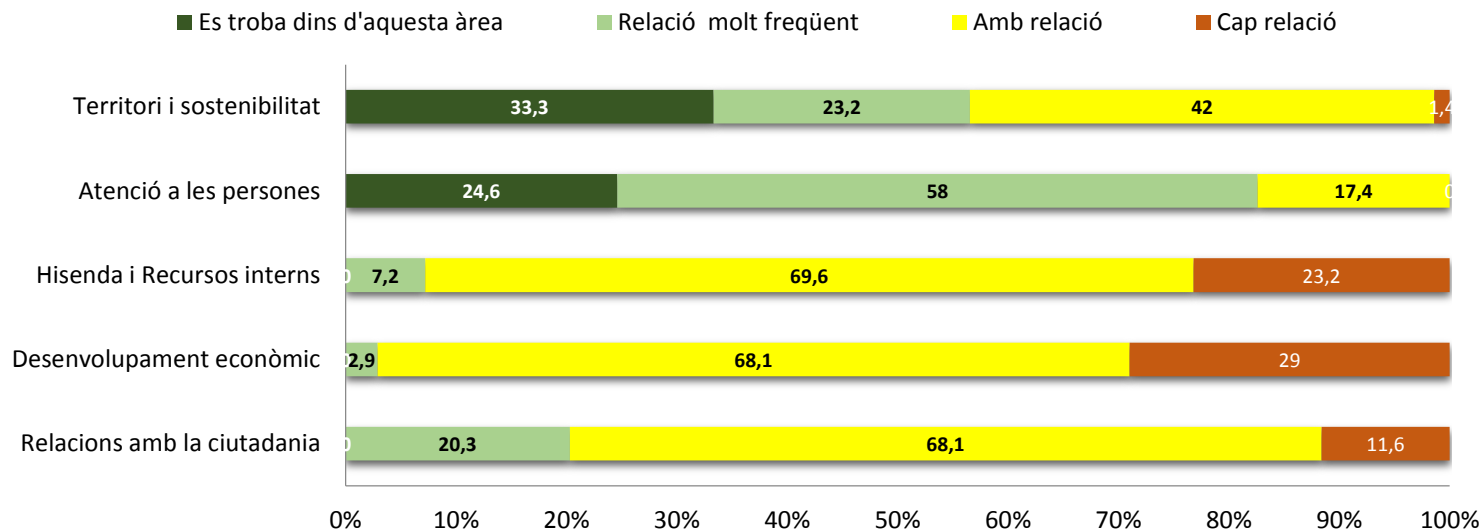
## 4.1.3 Serveis a la ciutadania

### Estructura més valorada pels ajuntaments per canalitzar la informació i els serveis a la ciutadania en matèria d'habitatge [n=69]



## 4.2 Mecanismes de coordinació

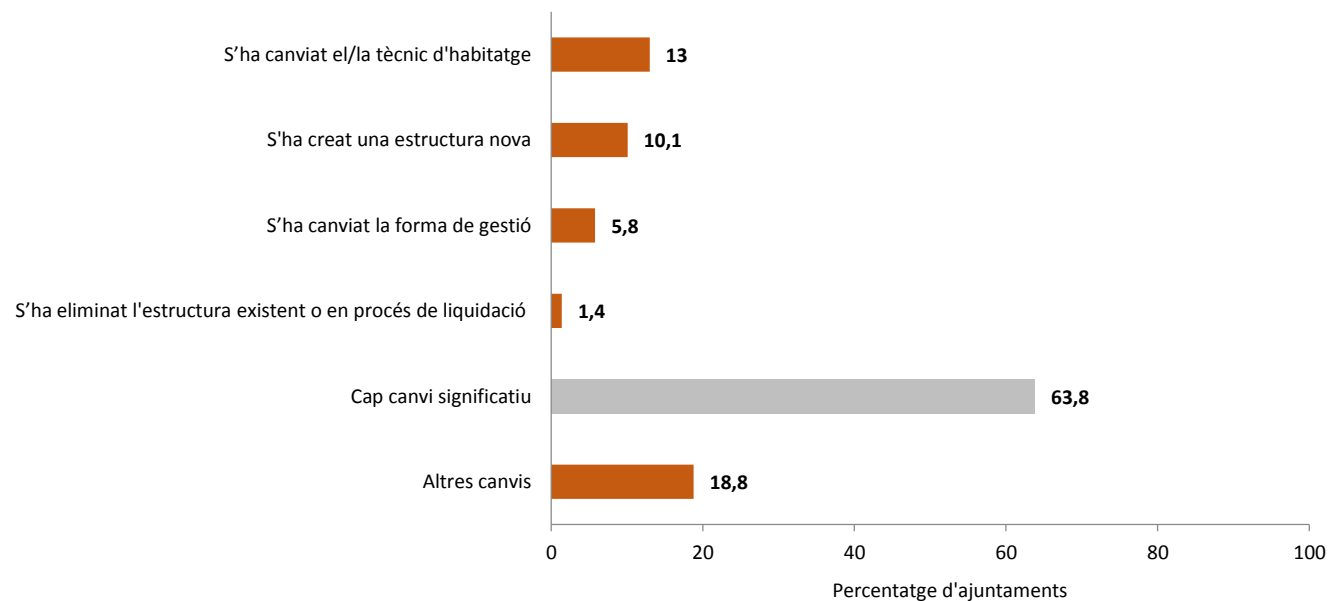
**Intensitat de la relació de l'àmbit d'habitatge amb altres àrees de l'Ajuntament [n=69]**





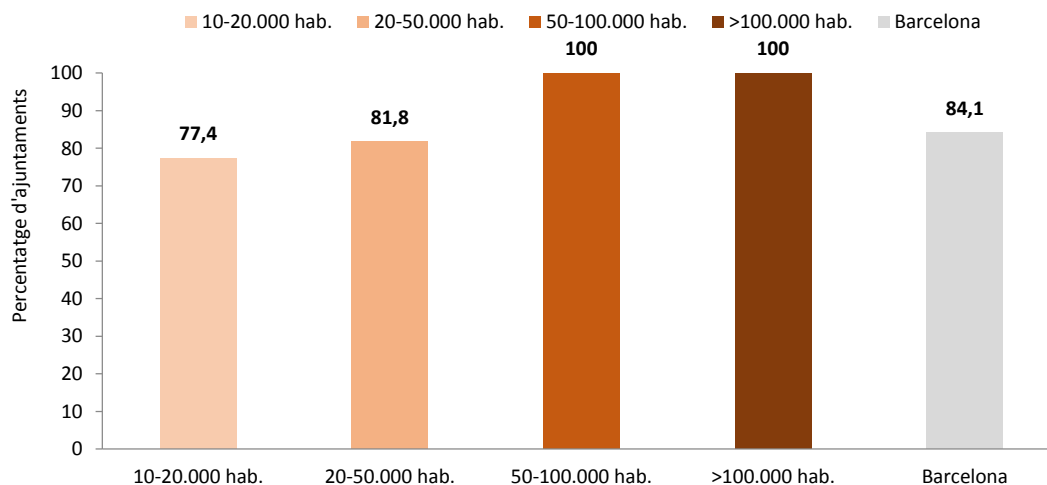
## 4.2.1 Modificacions en les estructures de gestió

**Canvis significatius en les estructures tècniques i/o administratives dedicades a habitatge [n=69]**



## 4.3 Treballadors/es

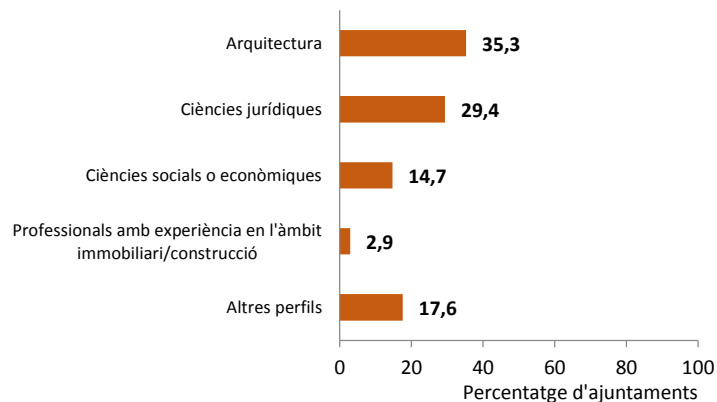
Existència de treballadors/es dedicats a l'àmbit de l'habitatge [n=69]



Existència de la figura de "tècnic d'habitatge" [n=58]

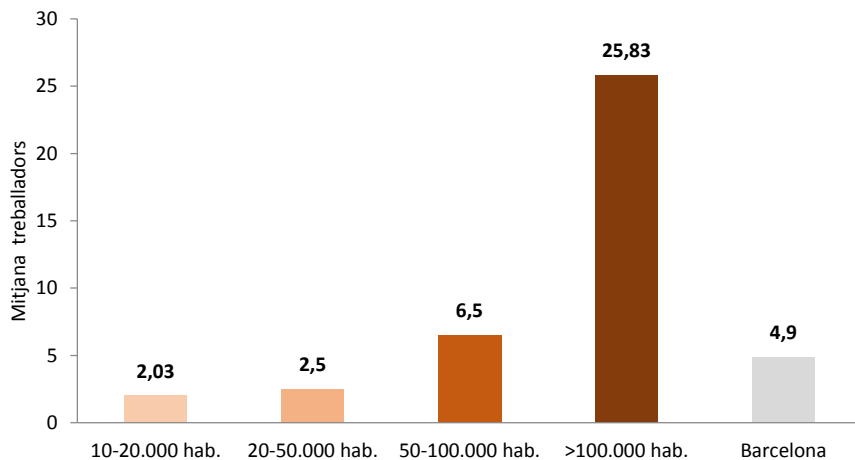


Perfil dels "tècnics d'habitatge" [n=34]

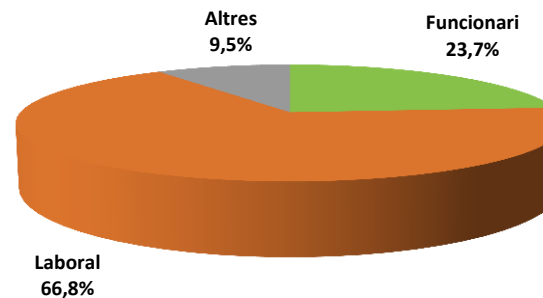


### 4.3.1 Vincle laboral

Mitjana municipal de treballadors/es dedicats a l'àmbit de l'habitatge [n=69]

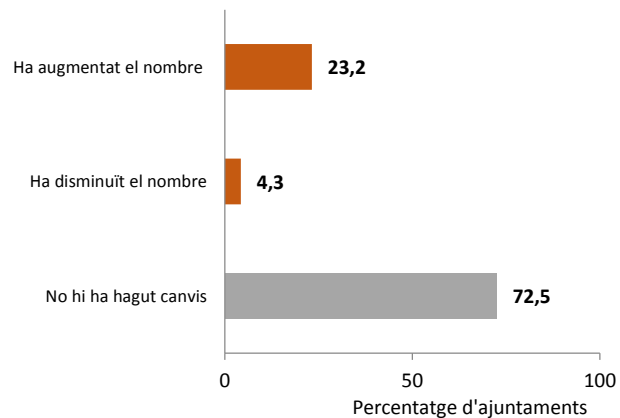


Vincle laboral del total de treballadors/es dedicats a l'àmbit de l'habitatge [n=338]

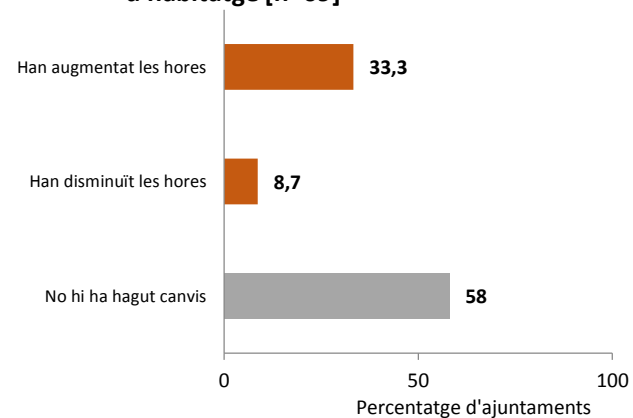


## 4.3.2 Canvis en la plantilla

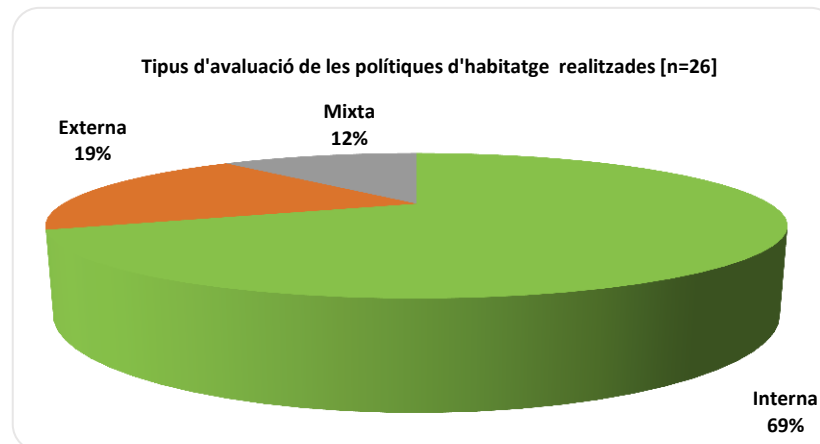
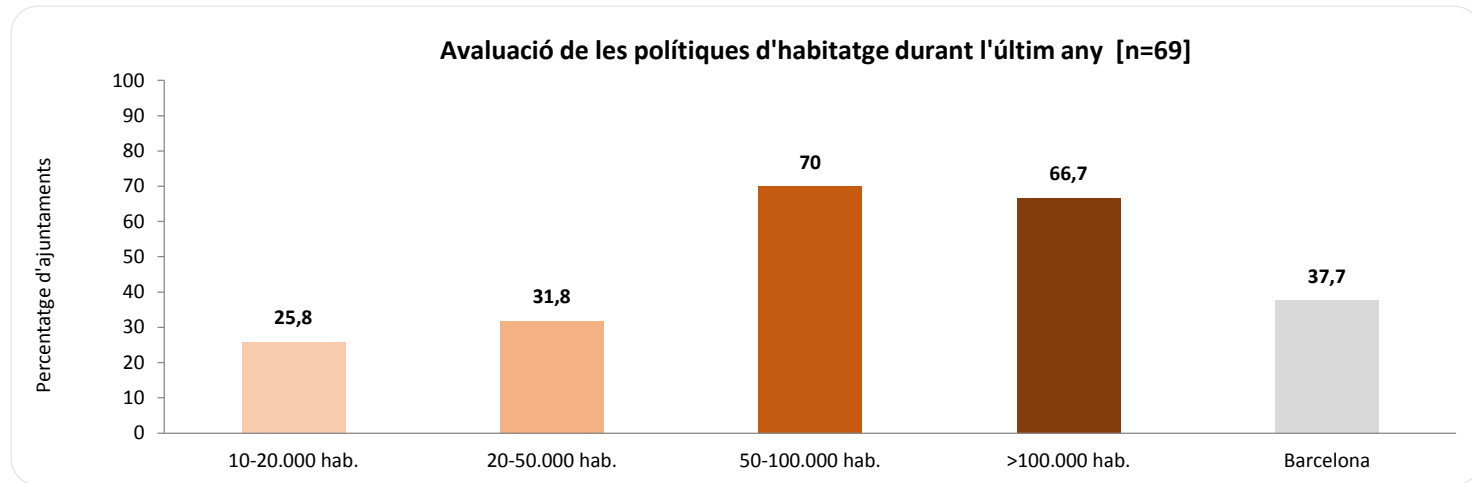
Canvis en el nombre de personal d'habitatge [n=69]



Canvis en les hores de dedicació del personal d'habitatge [n=69]

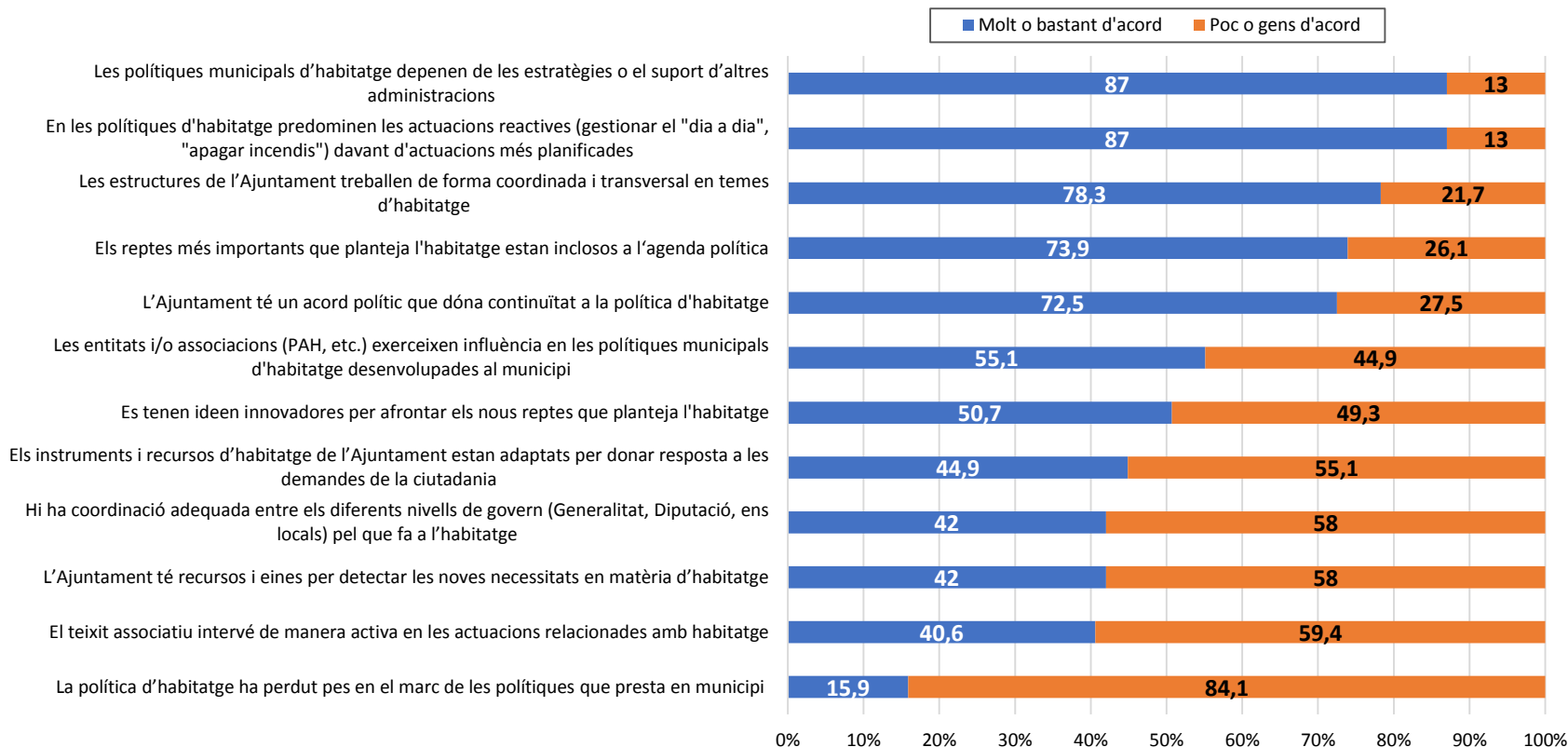


## 5. AVALUACIÓ



## 5. AVALUACIÓ

### Percepció subjectiva del grau d'acord amb les següents afirmacions [n=69]



## Annex

### Els municipis inclosos a l'estudi són els següents:

#### De 10.000 a 20.000 habitants

Abrera  
 Arenys de Mar  
 Argentona  
 Badia del Vallès  
 Berga  
 Caldes de Montbui  
 Calella  
 Canovelles  
 Cardedeu  
 Castellbisbal  
 Corbera de Llobregat  
 Cubelles  
 La Garriga  
 La Llagosta  
 Les Franqueses del Vallès  
 Lliçà d'Amunt  
 Malgrat de Mar  
 Montgat  
 Montornès del Vallès  
 Palau-solità i Plegamans  
 Pallejà  
 Parets del Vallès  
 Sant Andreu de Llavaneras  
 Sant Celoni  
 Sant Just Desvern  
 Sant Quirze del Vallès  
 Sant Sadurní d'Anoia  
 Tordera

Torelló

Vilanova del Camí

#### De 20.001 a 50.000 habitants

Castellar del Vallès  
 El Masnou  
 Esparreguera  
 Esplugues de Llobregat  
 Gavà  
 Igualada  
 Manlleu  
 Martorell  
 Molins de Rei  
 Montcada i Reixac  
 Olesa de Montserrat  
 Ripollet  
 Sant Andreu de la Barca  
 Sant Feliu de Llobregat  
 Sant Joan Despí  
 Sant Pere de Ribes  
 Sant Vicenç dels Horts  
 Santa Perpètua de Mogoda  
 Sitges  
 Vic  
 Vilafranca del Penedès  
 Vilassar de Mar

#### De 50.001 a 100.000 habitants

Cerdanyola del Vallès  
 Cornellà de Llobregat  
 El Prat de Llobregat  
 Granollers  
 Manresa  
 Mollet del Vallès  
 Rubí  
 Sant Boi de Llobregat  
 Viladecans  
 Vilanova i la Geltrú

#### Més de 100.000 habitants

Badalona  
 L'Hospitalet de Llobregat  
 Mataró  
 Sabadell  
 Santa Coloma de Gramenet  
 Terrassa



FUNDACIÓ CARLES PI I SUNYER

Casa Golferichs  
Gran Via de les Corts Catalanes, 491  
08015 Barcelona  
Tel. 934 527 115 Fax 933 233 431  
panel@pisunyer.org www.pisunyer.org

DIPUTACIÓ DE BARCELONA

Gerència de serveis d'habitatge,  
urbanisme i activitats