

PANEL DE POLÍTQUES PÚBLIQUES LOCALS
D'HABITATGE

2016

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 tercera edició del Panel de Polítiques Públiques Locals d'Habitatge desenvolupat el 2016.

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 2015.

Les característiques generals de l'estudi i la descripció metodològica del mateix es poden trobar al lloc web: 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

METODOLOGIA I UNIVERS D'ESTUDI

1. GESTIÓ I PLANIFICACIÓ

2. ACTUACIONS

2.1 Habitatge protegit

2.2 Foment del Lloguer

2.3 Gestió problemes d'impagament

2.4 Foment Manteniment i rehabilitació

2.5 Habitatges gestionats amb criteris socials

2.6 Inspecció i control

3. RECOLZAMENT I XARXES

5. ESTRUCTURA I ORGANITZACIÓ

6. TREBALLADORS

7. AVALUACIÓ

ANNEX

METODOLOGIA I UNIVERS D'ESTUDI

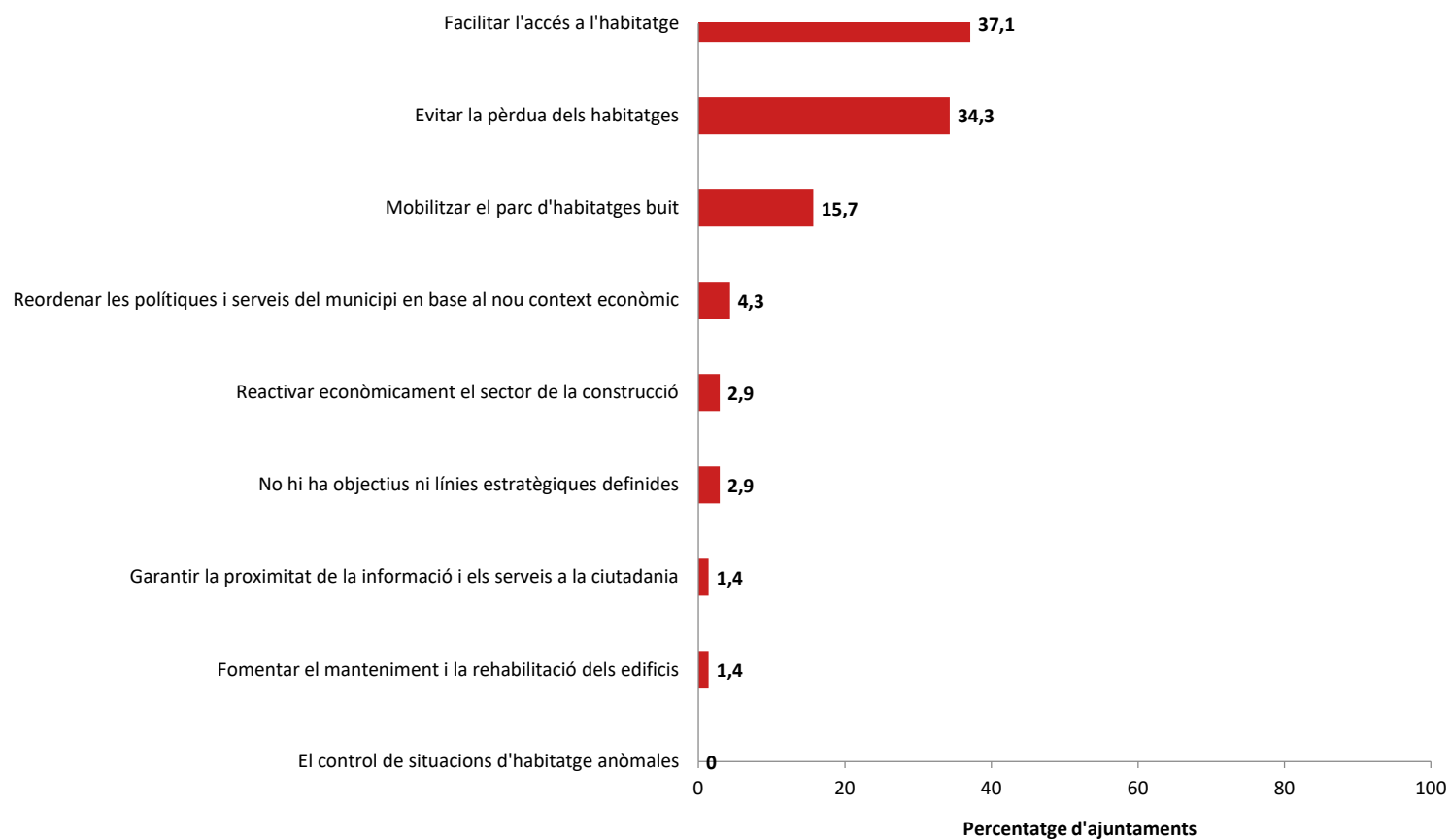
- ✓ L'estudi inclou els municipis de més de 10.000 habitants de Barcelona segons el padró de 2015, un total de 80, excloent la ciutat de Barcelona.
- ✓ Tota la informació fa referència de forma exclusiva als ajuntaments que han participat responent l'enquesta del Panel, és a dir, un total de 71 municipis, i les actuacions desenvolupades fan referència a l'any 2015.
- ✓ Les fonts d'informació contingudes en aquest estudi són primàries, facilitades pels equips dels ajuntaments entre els mesos de maig i octubre de 2016.

Municipis participants al Panel 2016

	Trams de població								Total municipis [n=80]	
	De 10.000 a 20.000 h. [n=37]		De 20.001 a 50.000 h. [n=25]		De 50.001 a 100.000 h. [n=12]		Més 100.000 h. [n=6]			
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Respostes	32	86	21	84	12	100	6	100	71	89

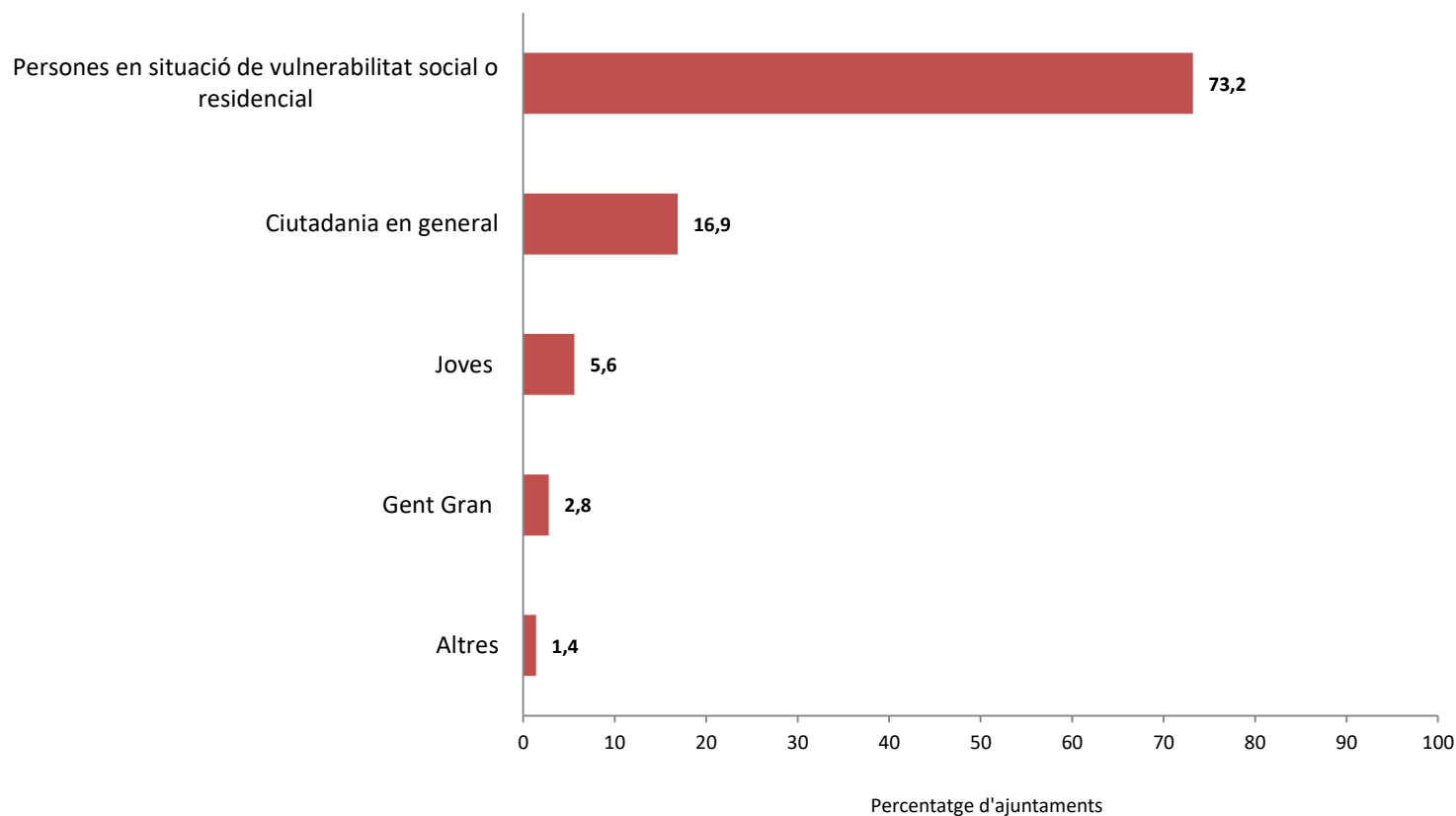
1. GESTIÓ I PLANIFICACIÓ

Primer objectiu de treball en matèria d'habitatge des de la constitució del equip de govern al 2015 fins el dia d'avui [n=70]



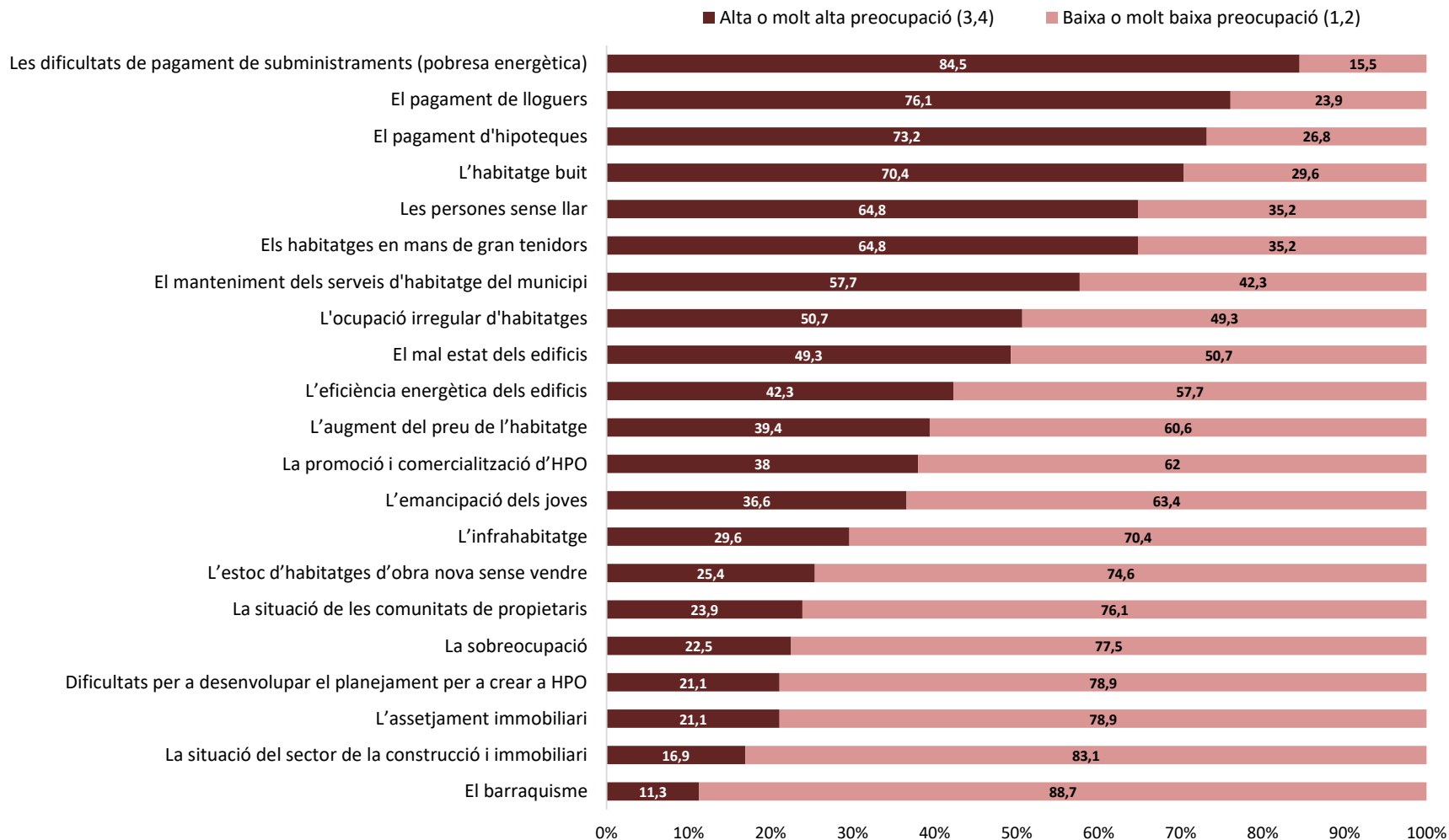
1.1 Principals grups destinataris

Principals grups destinataris de la política de foment de l'accés/manteniment d'habitatge
[n=71]



1.2 Problemàtiques vinculades a l'habitatge

Grau de preocupació respecte a problemàtiques vinculades a l'habitatge [n=71]



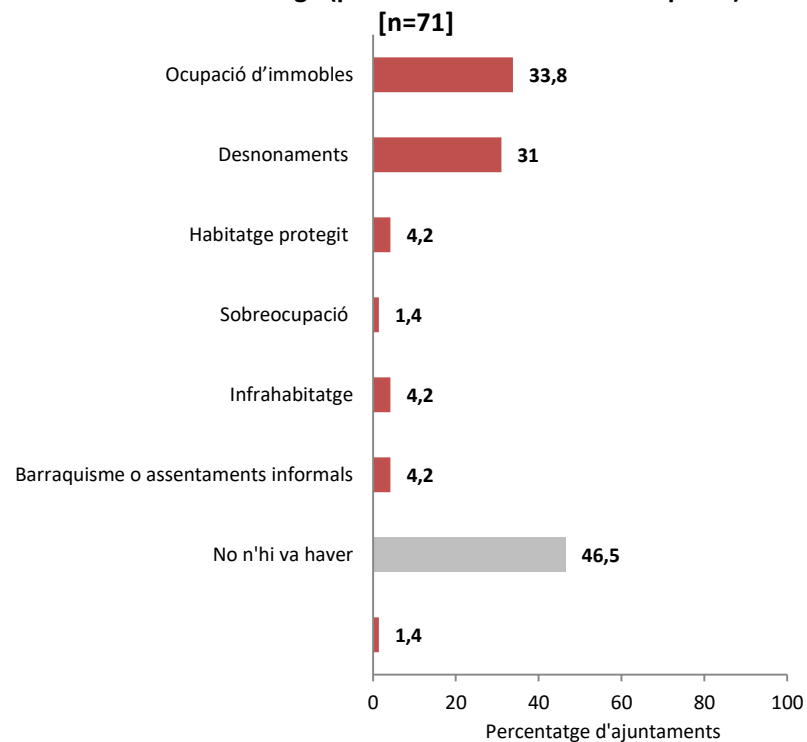
1.3 Conflictivitat vinculada a l'habitatge

Conflictes rellevants* en temàtica d'habitatge que hagin requerit la intervenció de l' [n=71]



*Entenem per rellevants aquells conflictes que transcendeixin als mitjans de comunicació, o ens els que ha intervingut la justícia

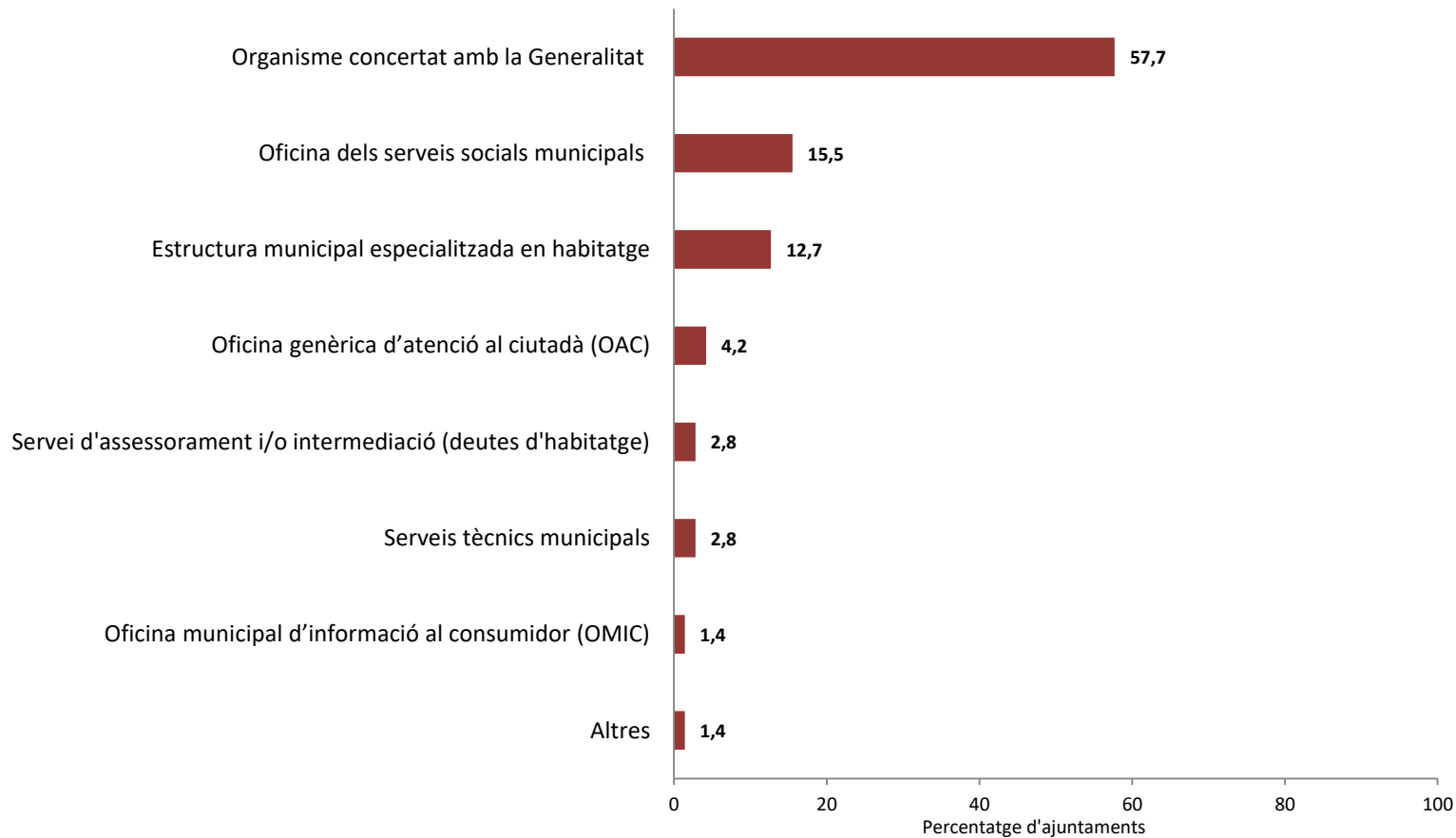
Àmbits en els quals s'han produït els conflictes en matèria d'habitatge (possibilitat de més d'una resposta) [n=71]



	BCN	10-20.000 hab.	20-50.000 hab.	50-100.000 hab.	>100.000 hab.
Sí	53,5	45,2	54,5	58,3	83,3
No	46,5	54,8	45,5	41,7	16,7

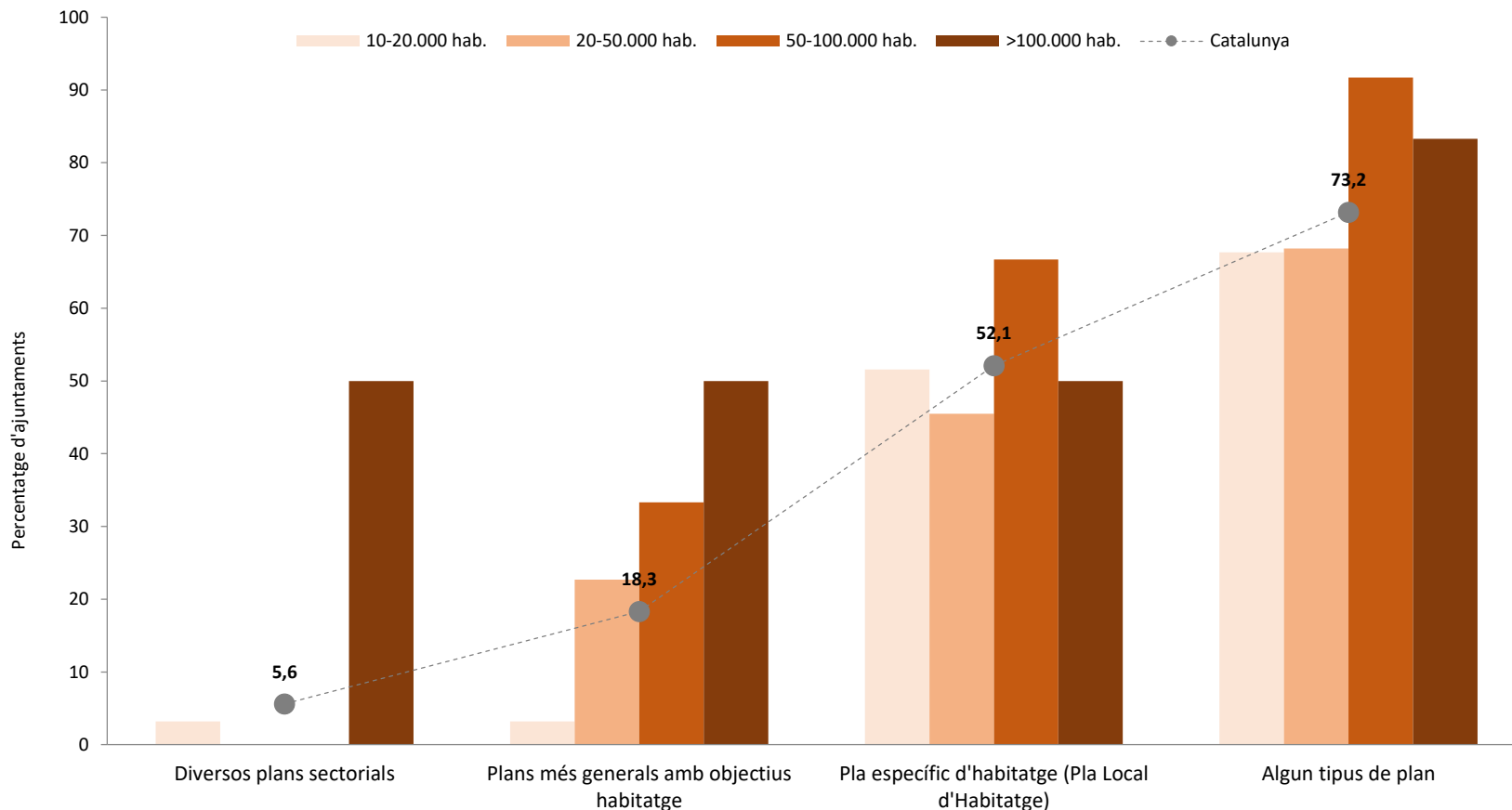
1.4 Serveis a la ciutadania

Estructura principal per canalitzar l'informació i els serveis a la ciutadania en matèria d'habitatge [n=71]



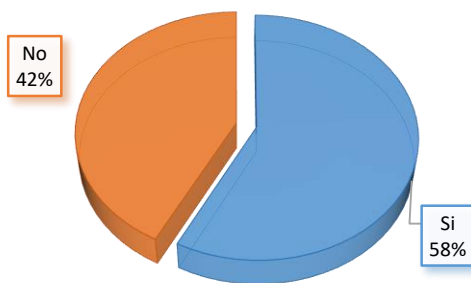
1.5 Planificació

Existència d'algun pla vigent que planifiqui i coordini el conjunt d'actuacions en matèria d'habitatge [n=71]

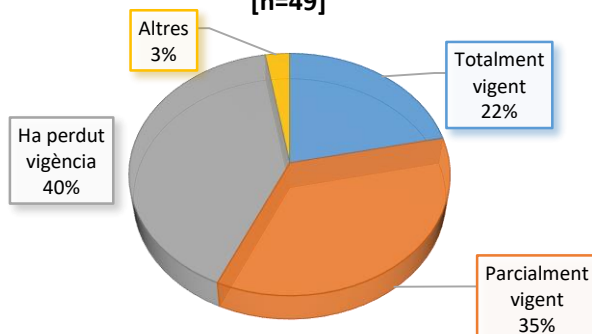


1.6 Situació de la planificació

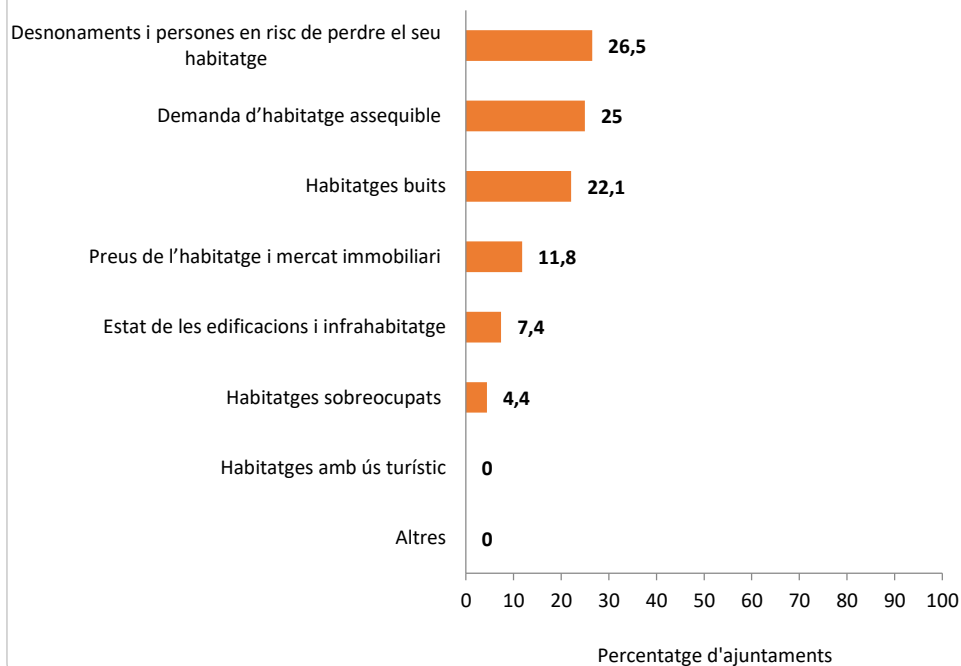
Ajuntaments que estan pensant en elaborar i/o revisar el Pla Local d'Habitatge del municipi [n=71]



Vigència del pla específic d'habitatge [n=49]

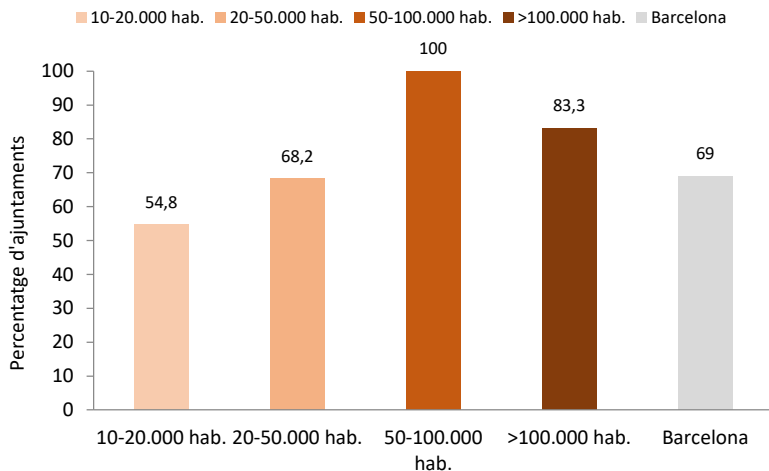


Principals dèficits del municipi a nivell de dades i informació en matèria d'habitatge (possibilitat de més d'una resposta) [n=68]

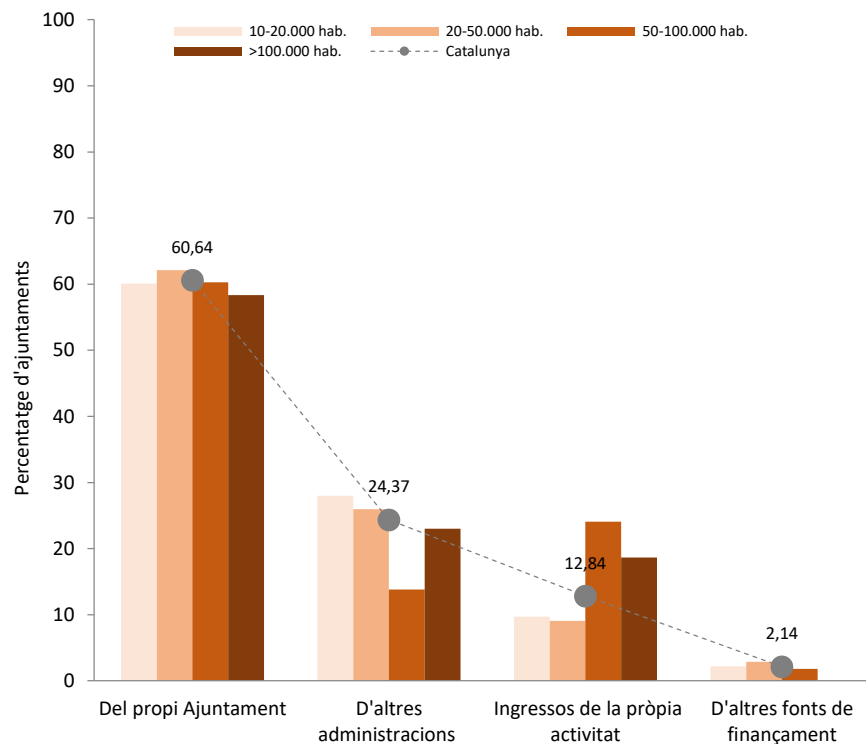


1.7 Pressupost municipal

Municipis amb una dotació pressupostària específica d'habitatge en els seus pressupostos [n=71]

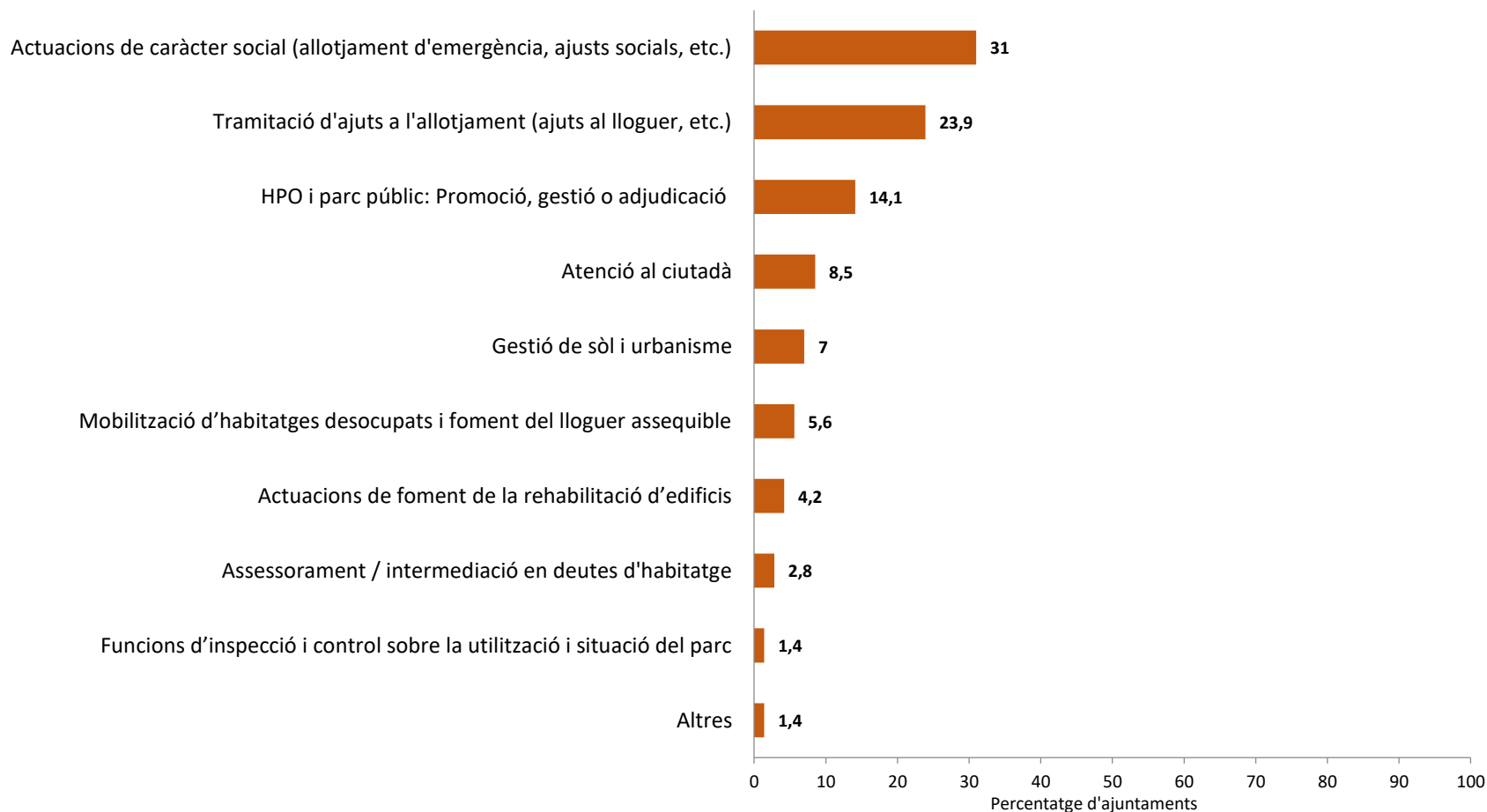


Procedència dels recursos econòmics destinats a l'habitatge. Mitjana del percentatge de recursos econòmics segons la seva procedència [n=63]

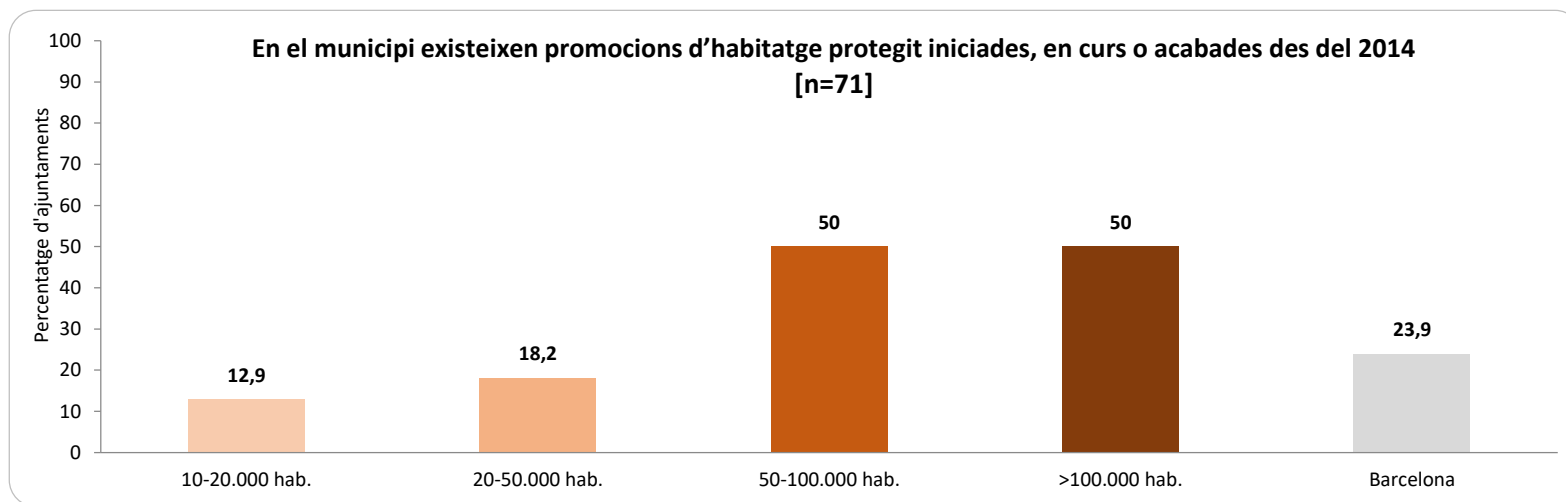


2. ACTUACIONS

Àmbits que han requerit una actuació més activa en personal i hores durant l'últim any [n=71]



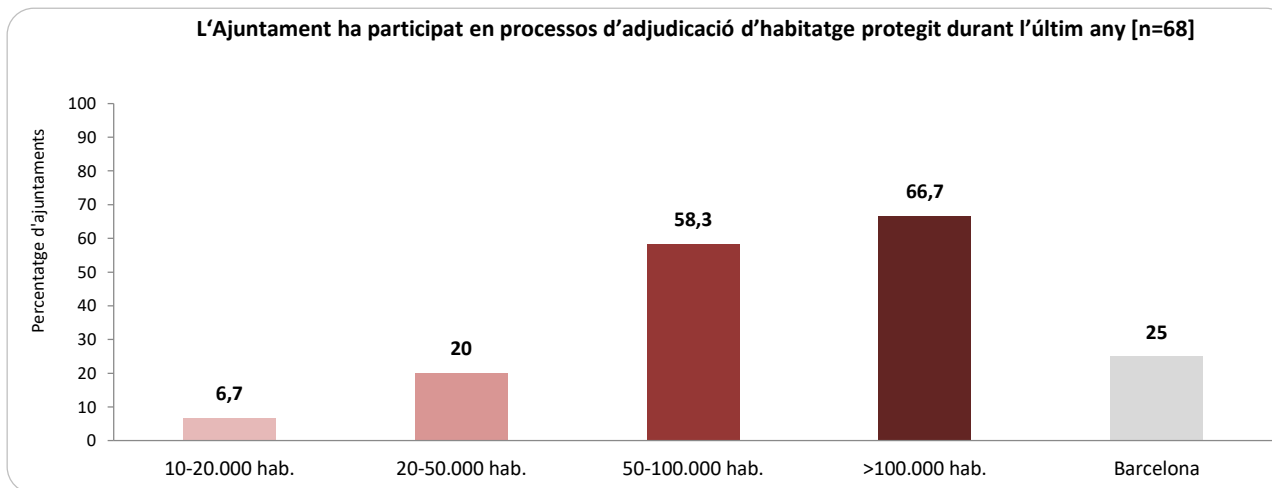
2.1 HABITATGE PROTEGIT



Modalitats de gestió utilitzades* [n=16]	Barcelona	Processos d'adjudicació d'habitatges segons règim* [n=15]	Barcelona
Promogudes directament per l'Ajuntament	6,3%	Habitatges de venda de preu concertat	40,0%
Promogudes per l'per mitjà d'una societat municipal	37,5%	Habitatges de venda de règim general o especial	60,0%
Promogudes per l'Agència Catalana de l'Habitatge en sòls cedits per l'Ajuntament	12,5%	Habitatges de lloguer	40,0%
Promogudes per un operador privat	43,86%	Habitatges de lloguer amb opció de compra	6,7%
Concertades amb un operador privat	12,5%		

* Possibilitat de més d'una resposta

2.1.1 Participació en processos d'adjudicació d'habitatge protegit

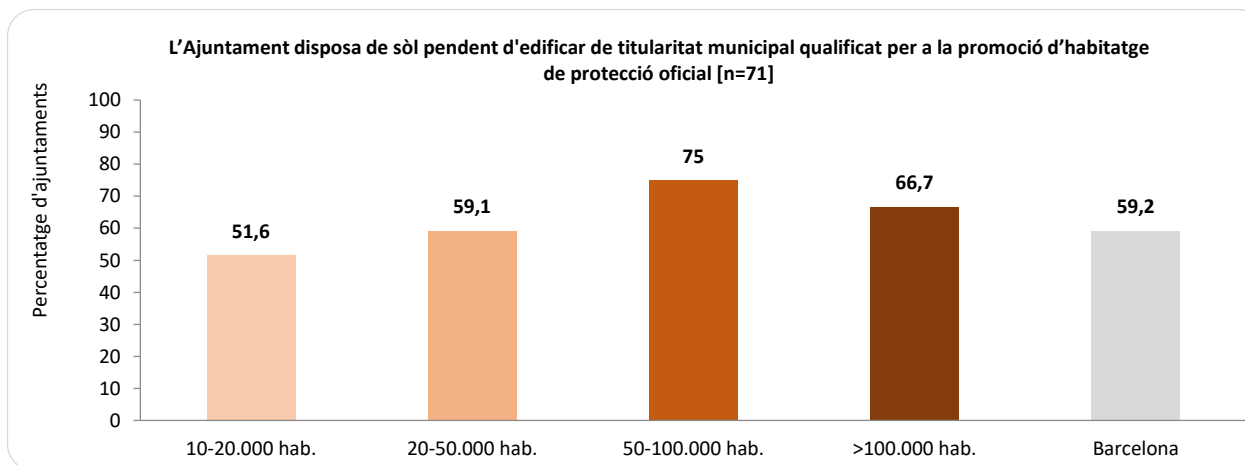
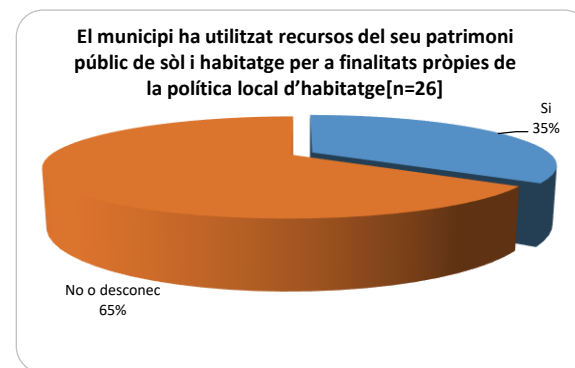
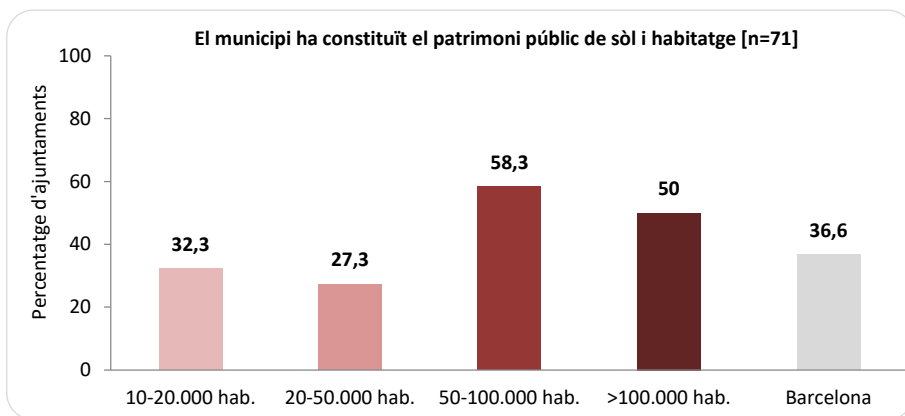


Tipus de processos d'adjudicació d'habitatge protegit en que ha participat l'Ajuntament* [n=17]

Tipus de processos d'adjudicació d'habitatge protegit en que ha participat l'Ajuntament* [n=17]	Barcelona
Habitatges de lloguer (segones adjudicacions)	82,4
Habitatges de lloguer (primeres adjudicacions)	23,5
Habitatges en propietat	29,4

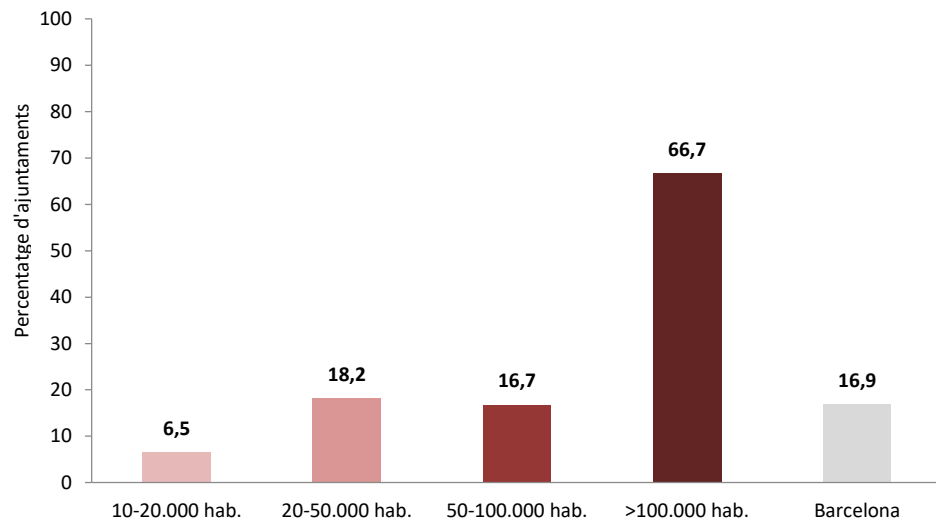
* Possibilitat de més d'una resposta

2.1.2 Patrimoni públic de sòl i habitatge

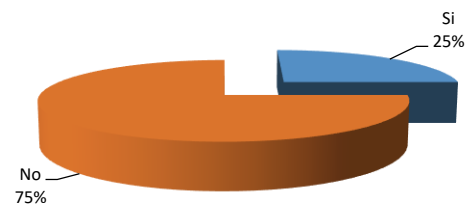


2.1.3 Problemes ocupació habitatges protegits

Durant l'últim any hi ha hagut problemes relacionats amb l'ocupació irregular d'habitatges protegits promoguts per l'Ajuntament pendents d'adjudicació [n=71]

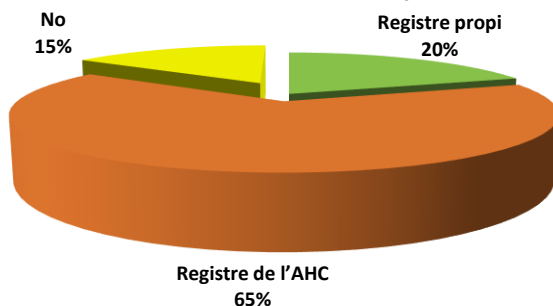


L'ha emprès accions legals per a recuperar els immobles [n=12]

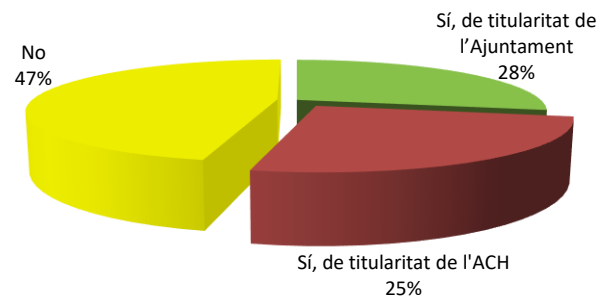


2.1.4 Gestió del Habitatge Públic Oficial

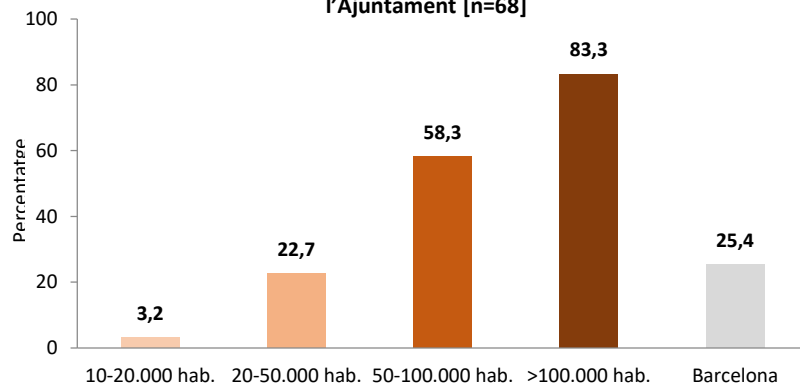
Ajuntaments que gestionen el registre de sol·licitans de HPO de Catalunya [n=71]



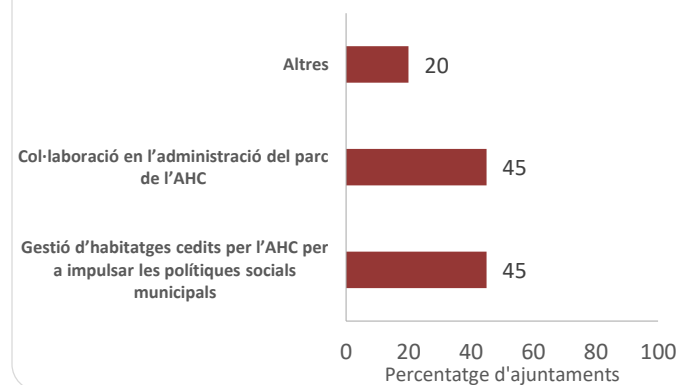
L'participa en la gestió d'habitatges de protecció oficial en règim de lloguer [n=71]



Durant l'últim any s'han experimentat problemes de manca de pagament en els habitatges de protecció oficial que gestiona l'Ajuntament [n=68]

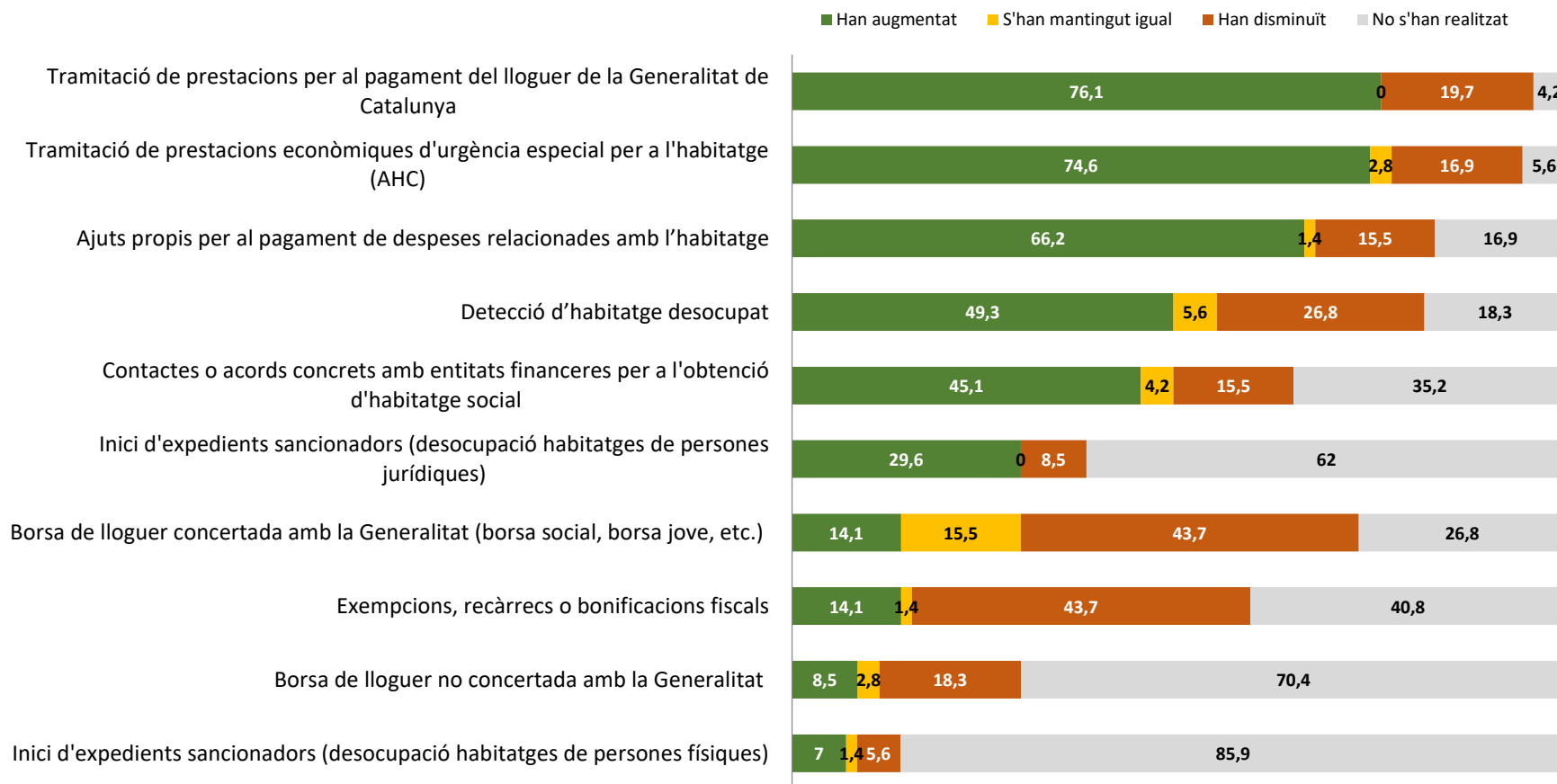


Participació de l'Ajuntament en cas que sigui de titularitat de l'Agència, [n=19]



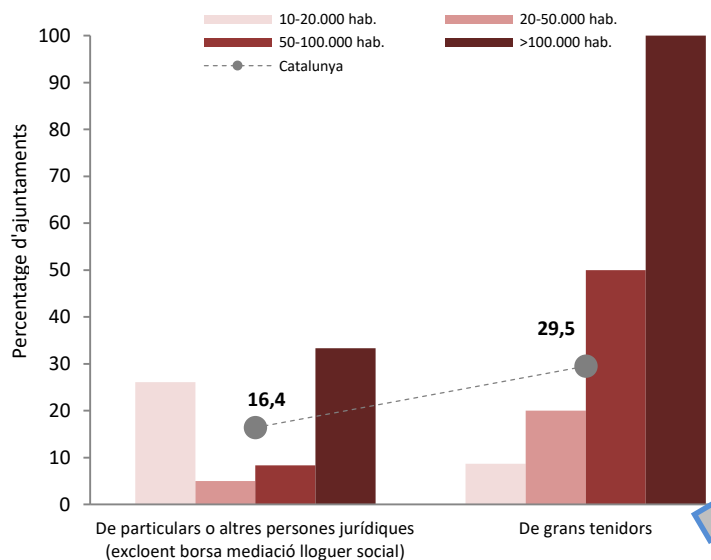
2.2 FOMENT DEL LLOGUER

Evolució de les actuacions municipals per fomentar el lloguer assequible durant els últims dos anys [n=71]

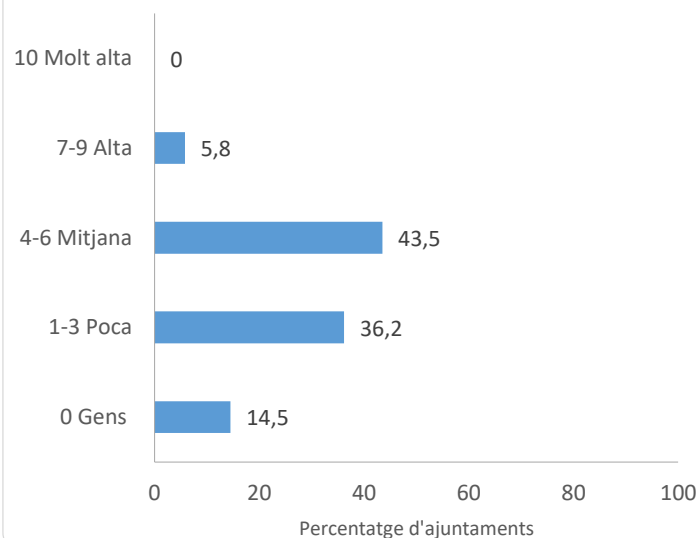


2.2.1 Actuacions habitatges desocupats

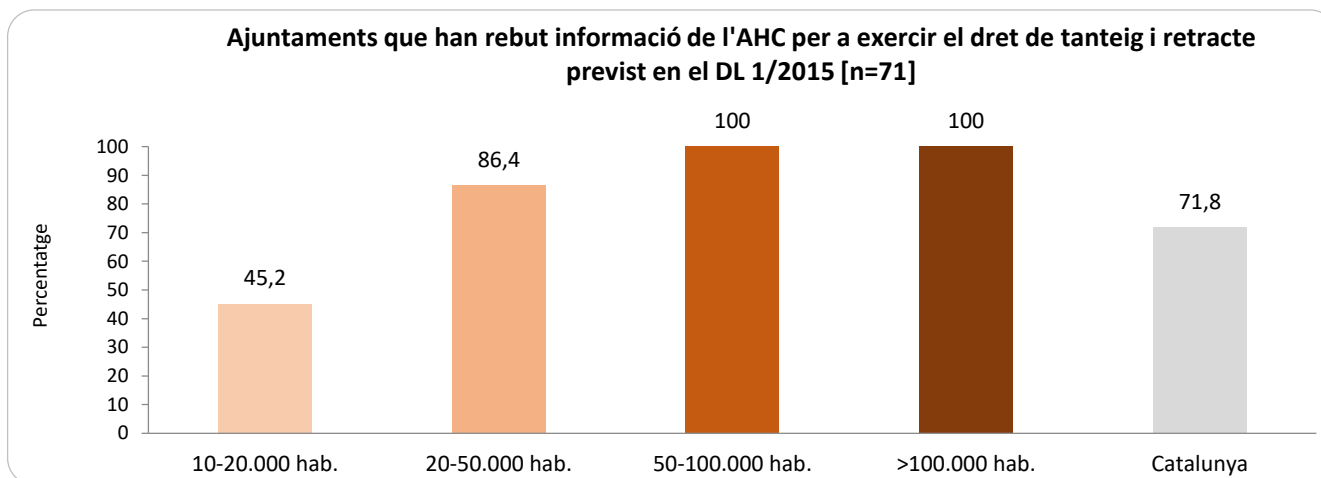
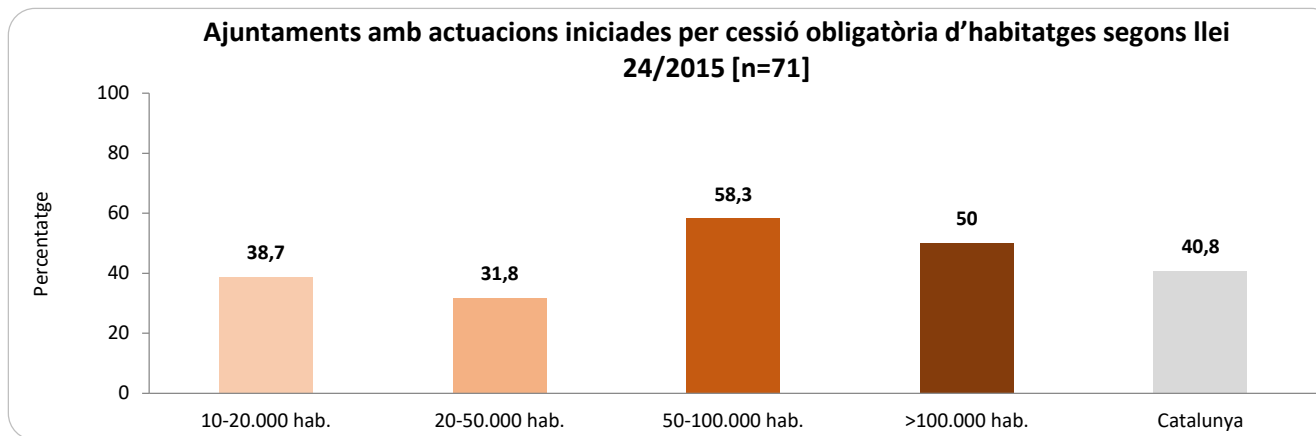
Ajuntaments que hi han obtingut habitatges per mitjà de actuacions en relació a l'habitatge desocupat [n=61]



Capacitat econòmica i de gestió del seu Ajuntament per a intervenir sobre l'habitatge buit de grans tenidors [n=69]

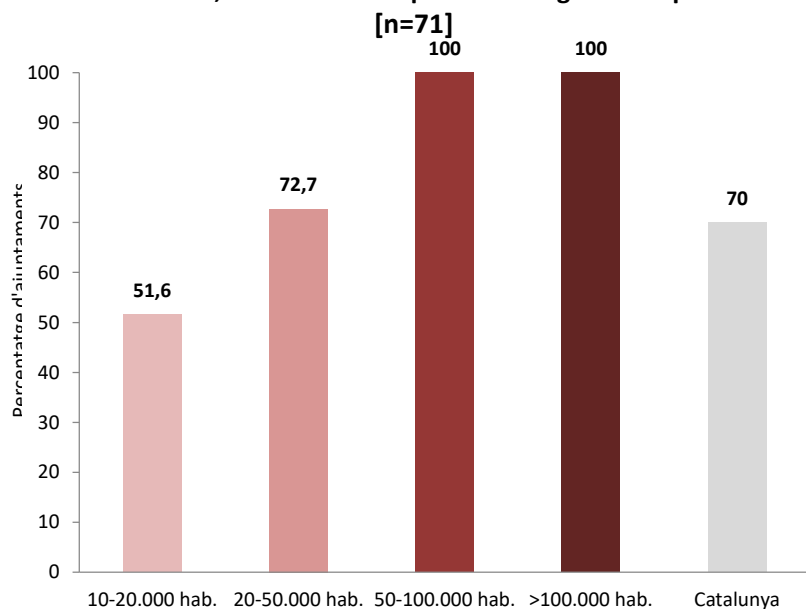


2.2.2 Cessió obligatòria i dret tanteig/retracte

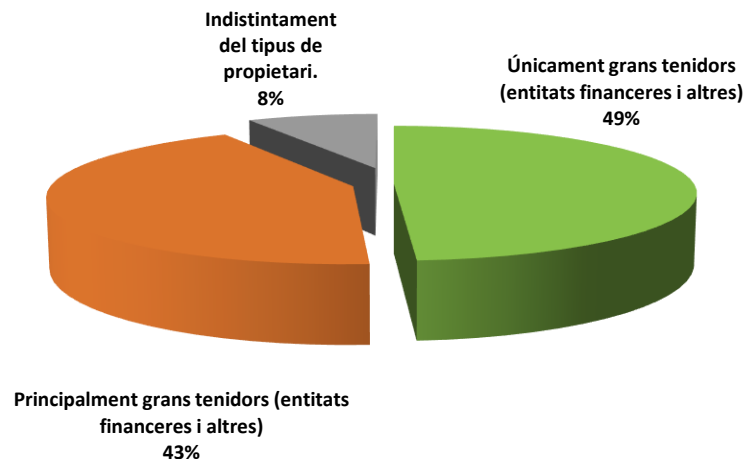


2.2.3 Actuacions per a detectar, mobilitzar o adquirir habitatge desocupat

Ajuntaments que han realitzat actuacions per a detectar, mobilitzar o adquirir habitatge desocupat

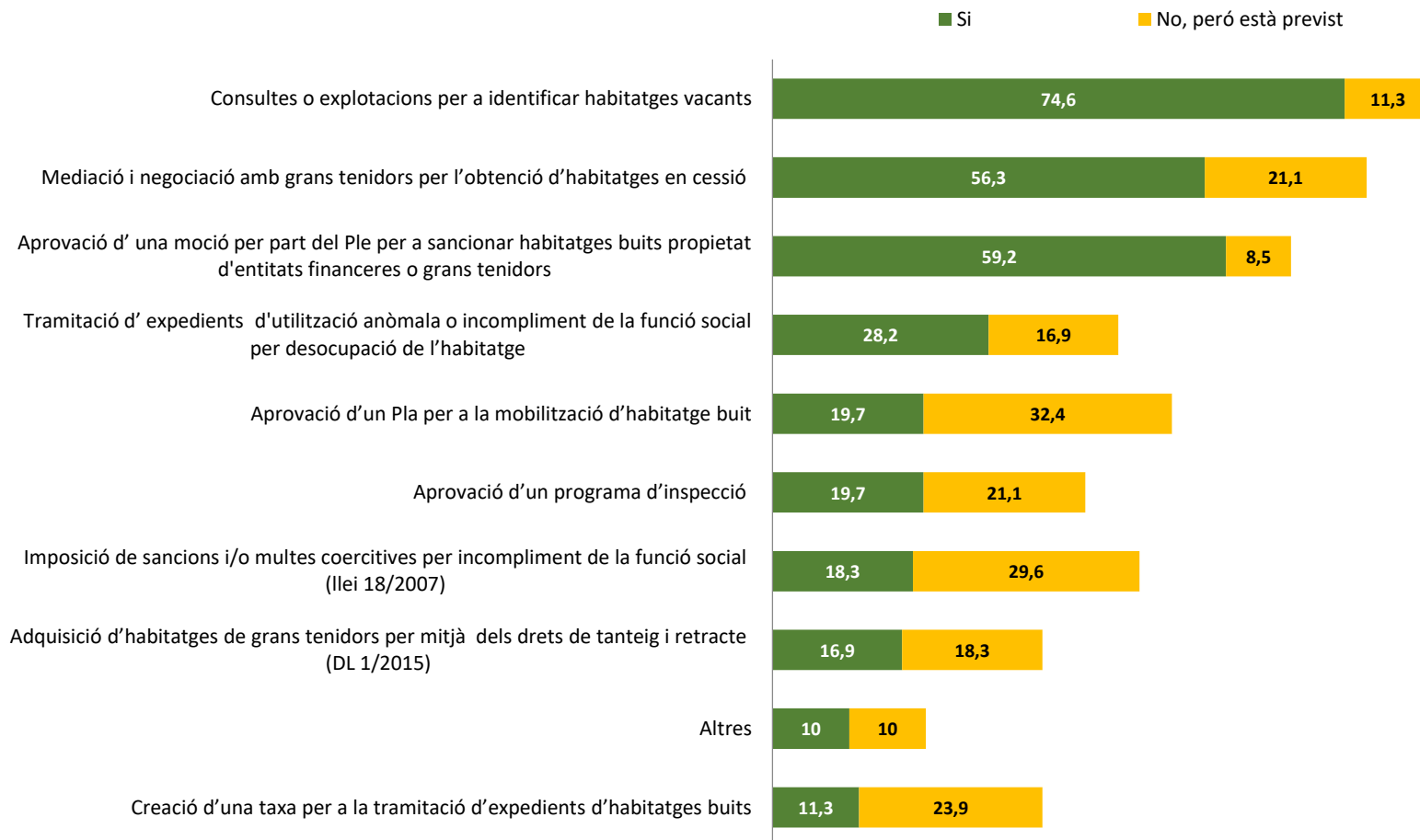


Principals destinataris de la intervenció de l'en relació als habitatges desocupats [n=49]

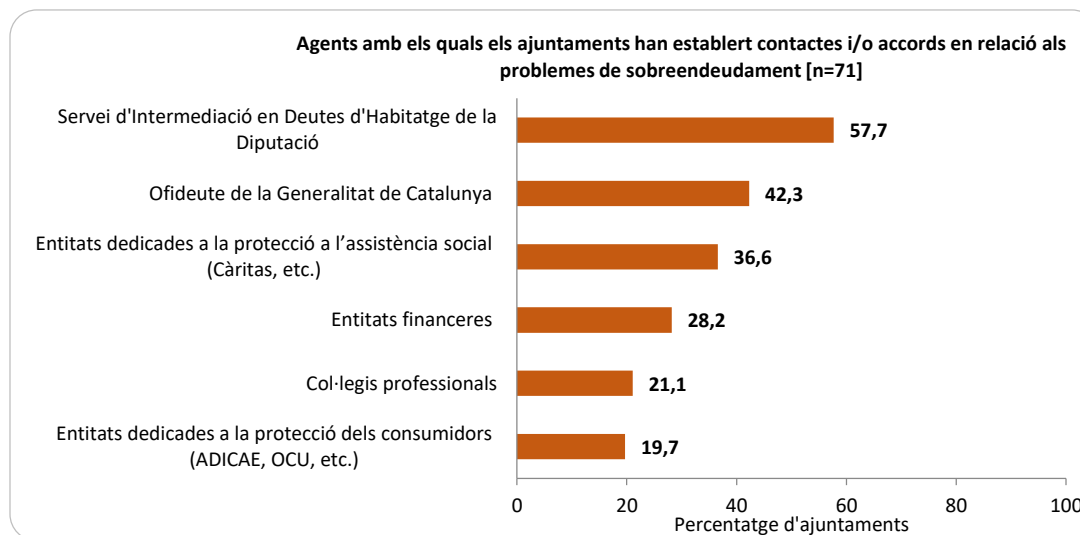
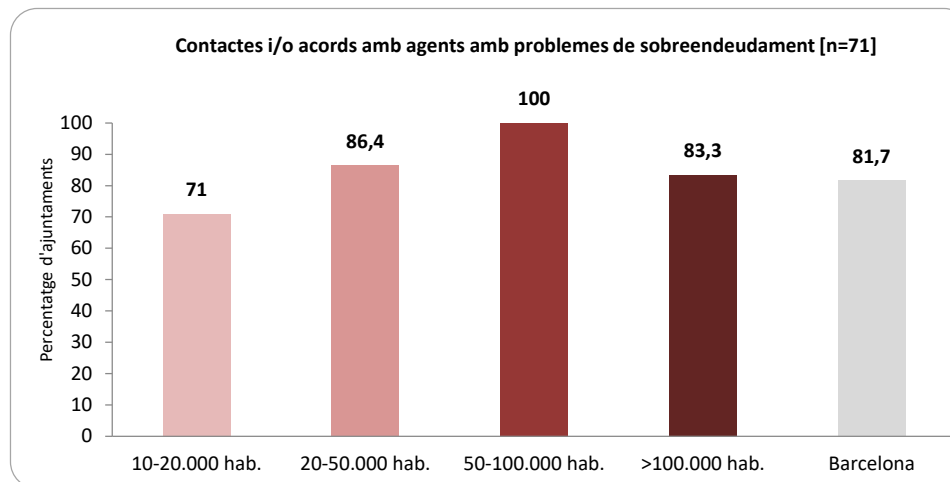


2.2.4 Actuacions en relació a l'habitatge desocupat

Actuacions realitzades pels ajuntaments en relació a l'habitatge desocupat [n=71]



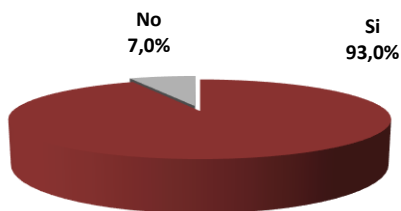
2.3 GESTIÓ PROBLEMES DE PAGAMENT



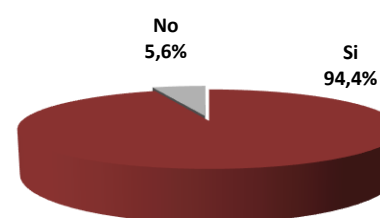
2.3.1 Serveis problemes d'impagament

Existència de serveis adreçats a les persones afectades per problemes d'impagament [n=71]

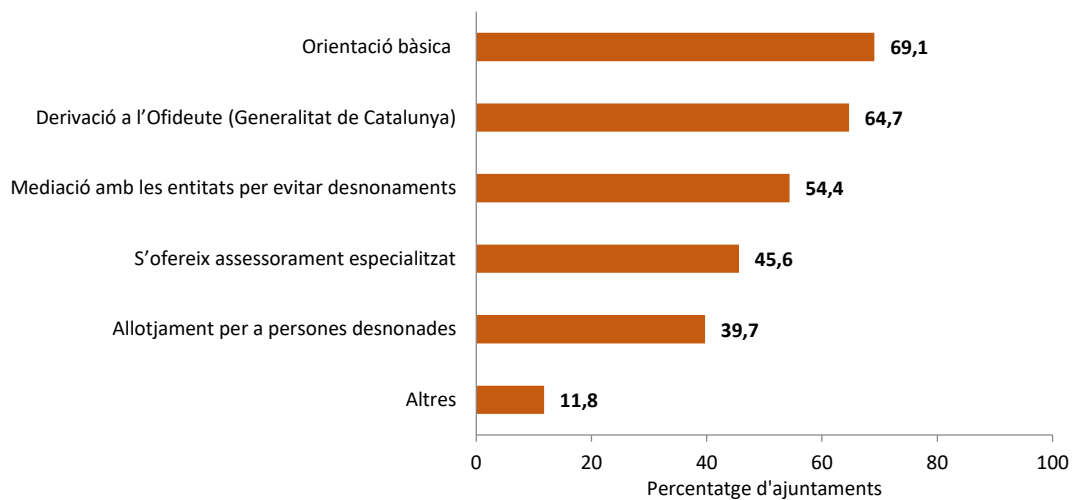
Per impagament d'hipoteca



Per impagament de lloguer

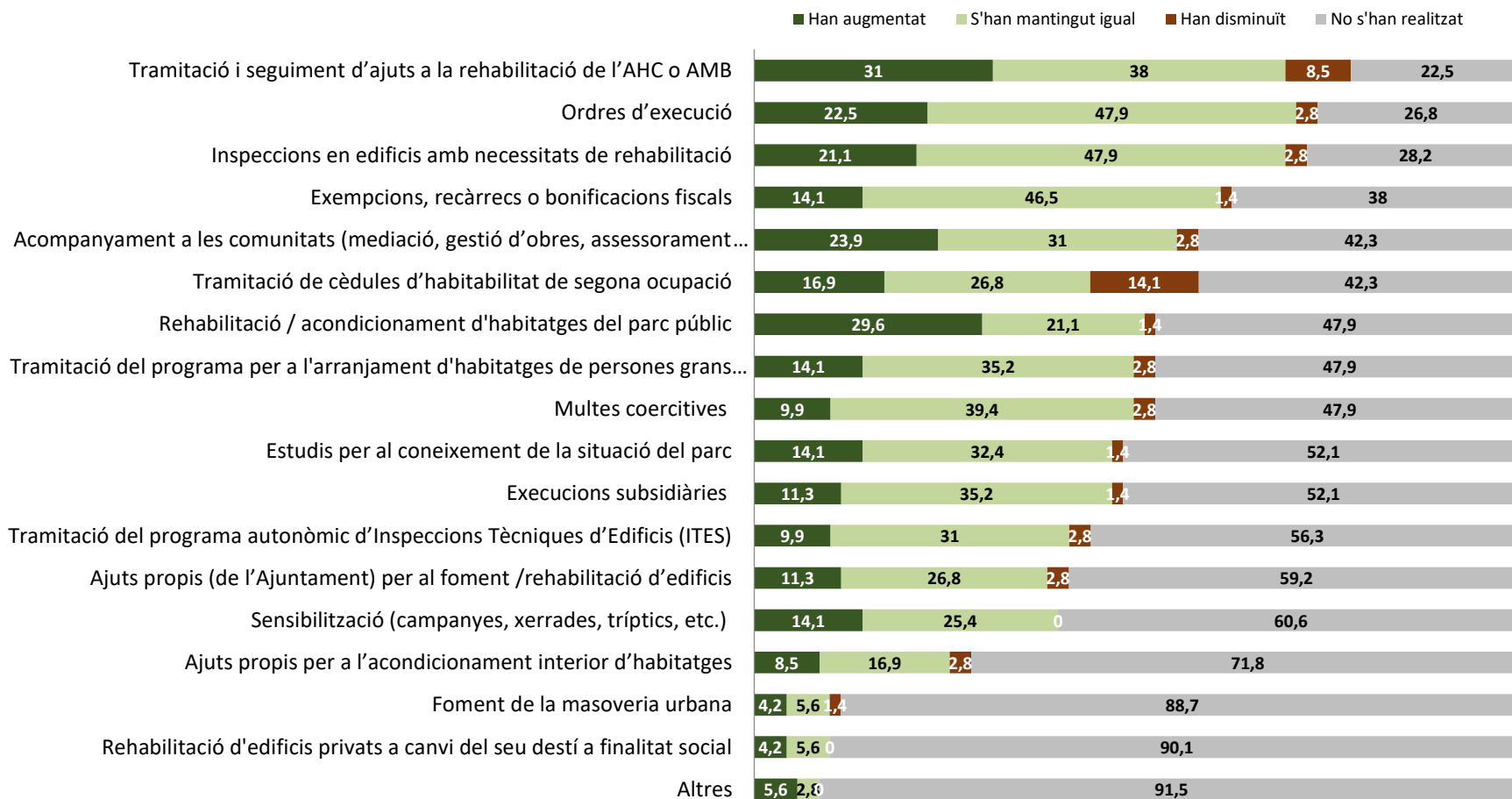


Serveis oferts a les persones afectades per problemes d'impagament d'hipoteques [n=68]



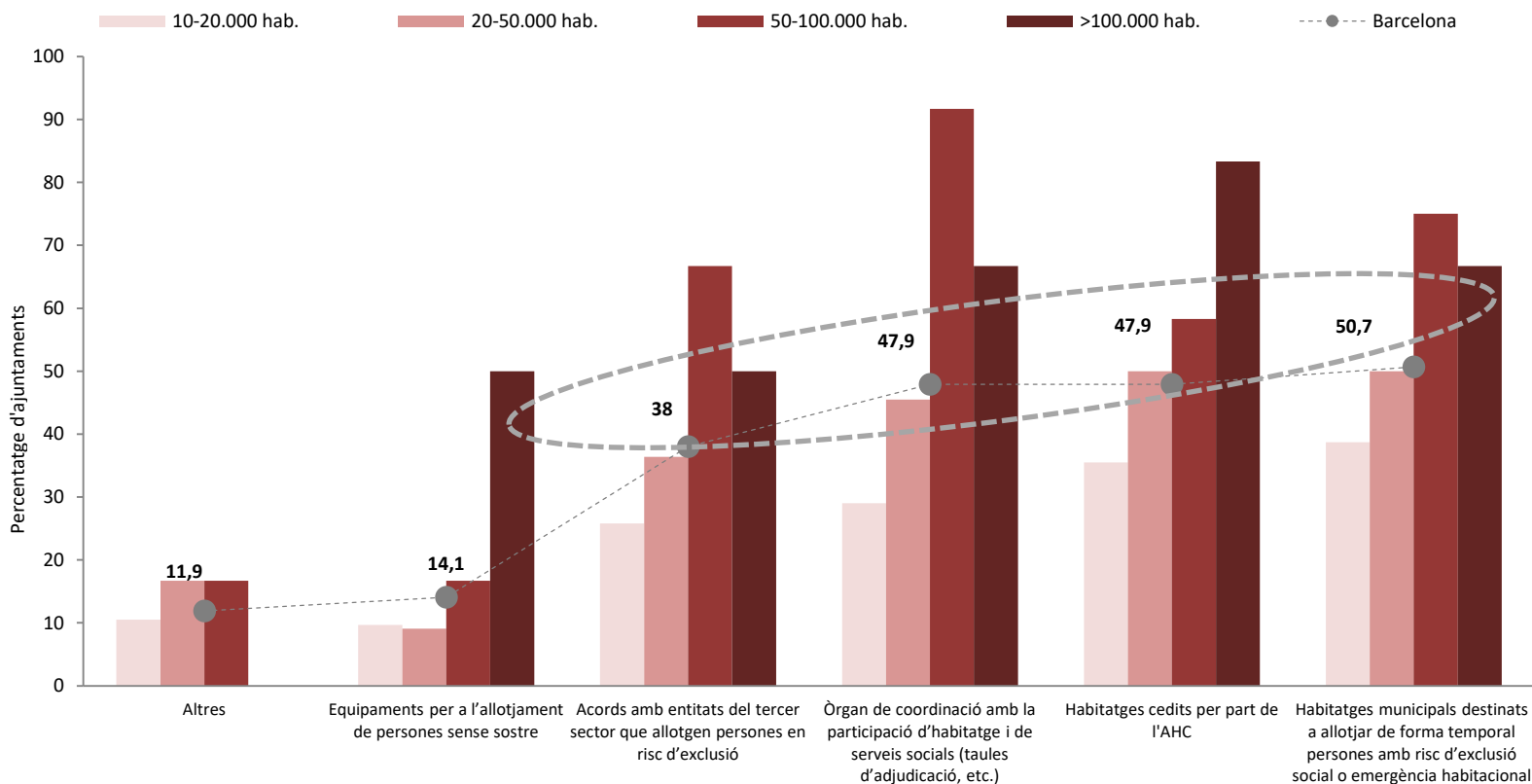
2.4 FOMENT DEL MANTENIMENT I LA REHABILITACIÓ

Evolució de les actuacions municipals durant els dos últims anys per fomentar la rehabilitació o el control de habitabilitat [n=71]



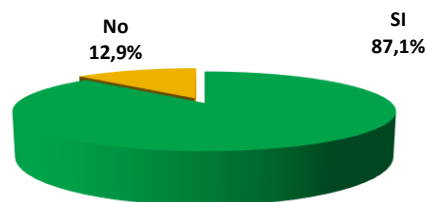
2.5 HABITATGES GESTIONATS AMB CRITERIS SOCIALS

Existència d'instruments relacionats amb l'allotjament de col·lectius amb necessitats específiques [n=71]

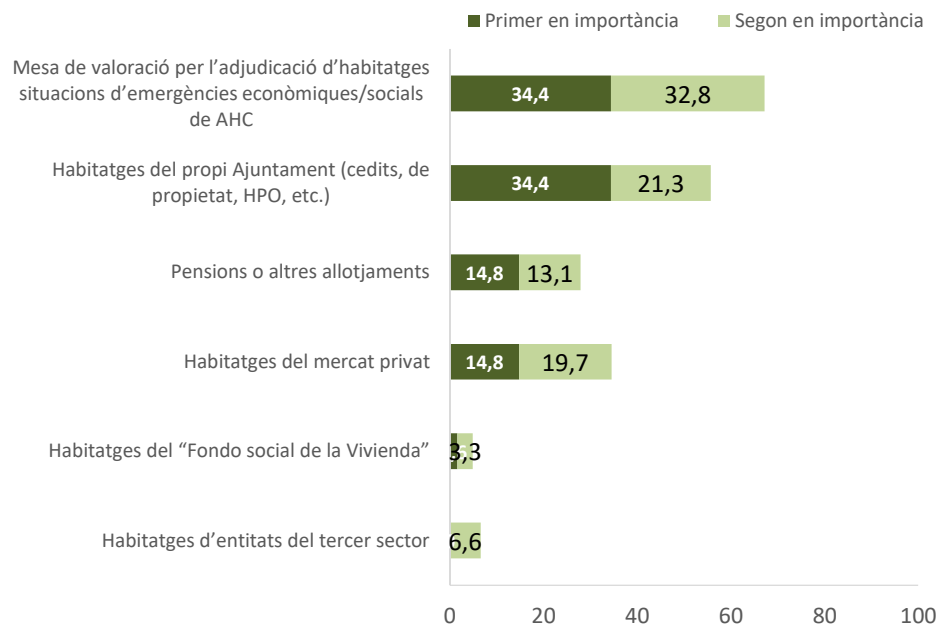


2.5.1 Reallotjament per pèrdua habitatge

Actuacions per al reallotjament de persones que han perdut el seu habitatge [n=70]

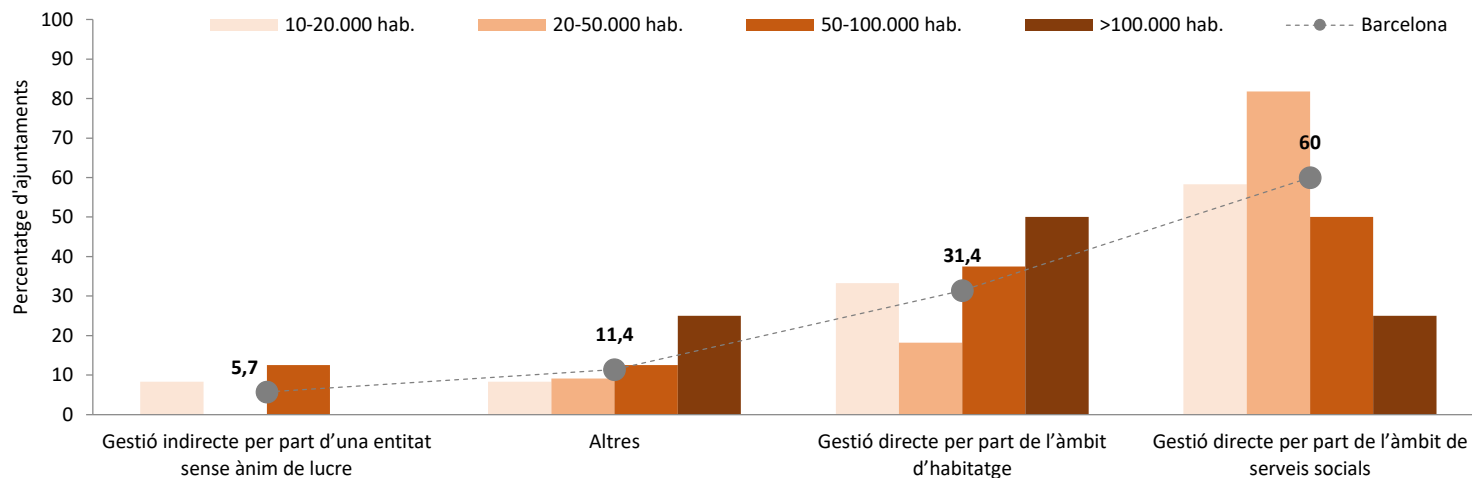


Principal recurs al que s'adreça l'Ajuntament en el reallotjament de persones que han perdut el seu habitatge [n=61]

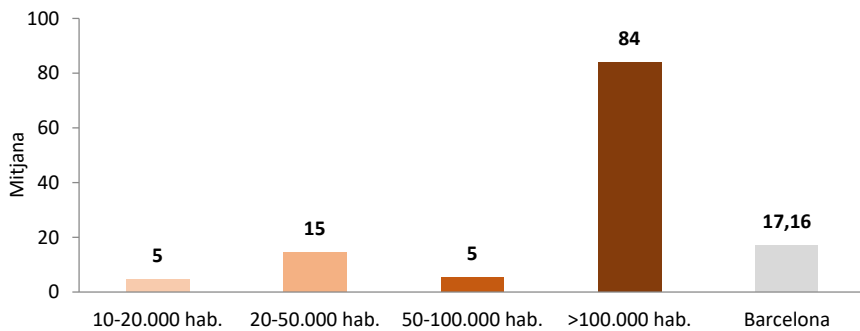


2.5.2 Allotjament de forma temporal

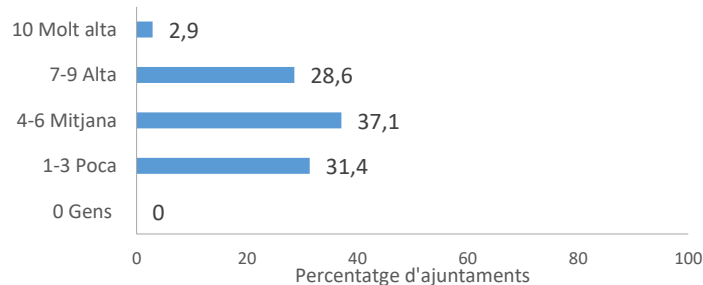
Principal forma de gestió dels habitatges municipals destinats a allotjar de forma temporal persones amb risc d'exclusió social o amb situacions [n=53]



Mitjana aproximada d'habitatges destinats a allotjar de forma temporal persones amb situacions d'emergència habitacional [n=28]

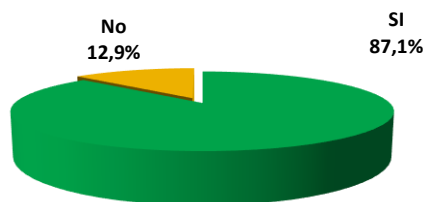


Capacitat econòmica i de gestió del seu allotjament de forma temporal persones amb risc d'exclusió social o amb situacions d'emergència habitacional [n=53]

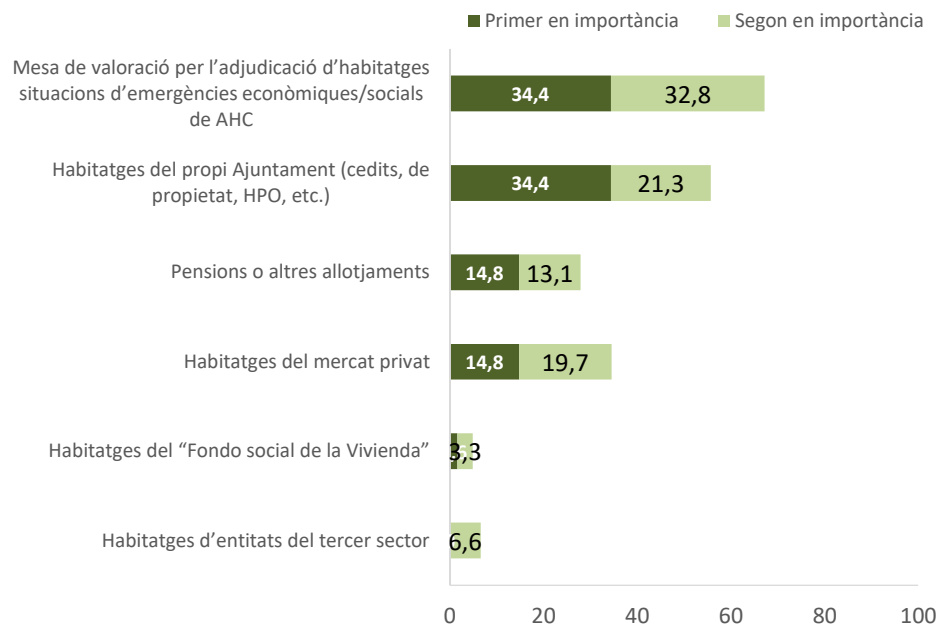


2.5.3 Reallotjament per pèrdua habitatge

Actuacions per al reallotjament de persones que han perdut el seu habitatge [n=70]

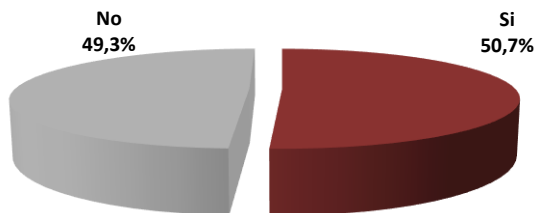


Principal recurs al que s'adreça l'en el reallotjament de persones que han perdut el seu habitatge [n=61]



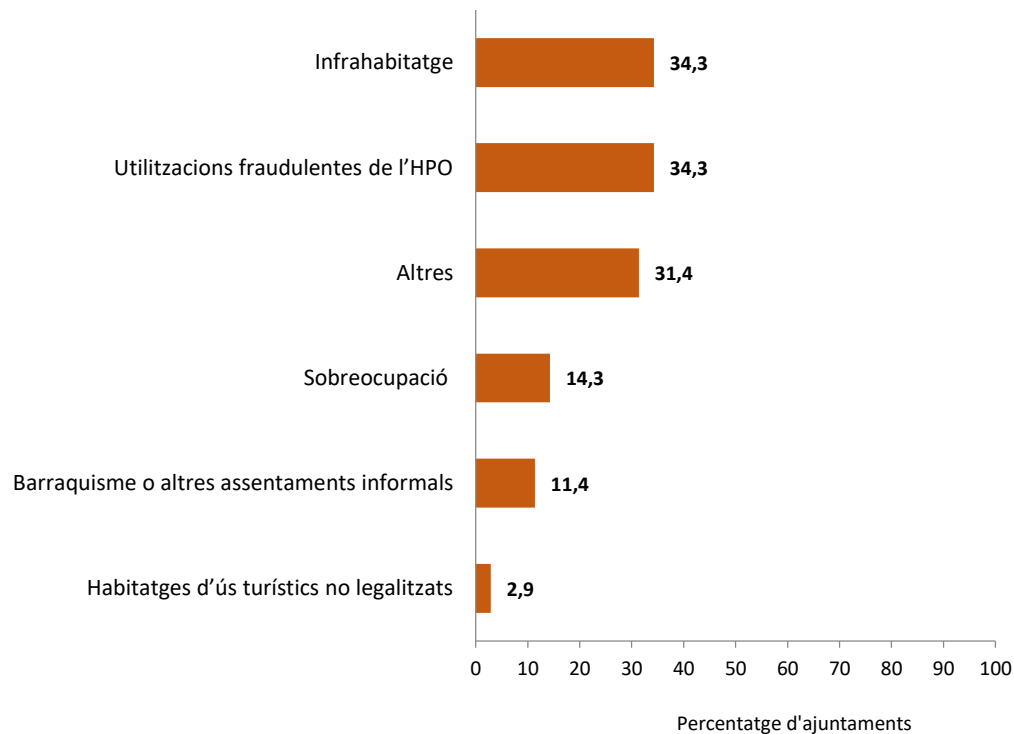
2.6 INSPECCIÓ I CONTROL

Realització d'alguna actuació de seguiment, control, sanció o intervenció en relació a la utilització anòmla dels habitatges [n=71]



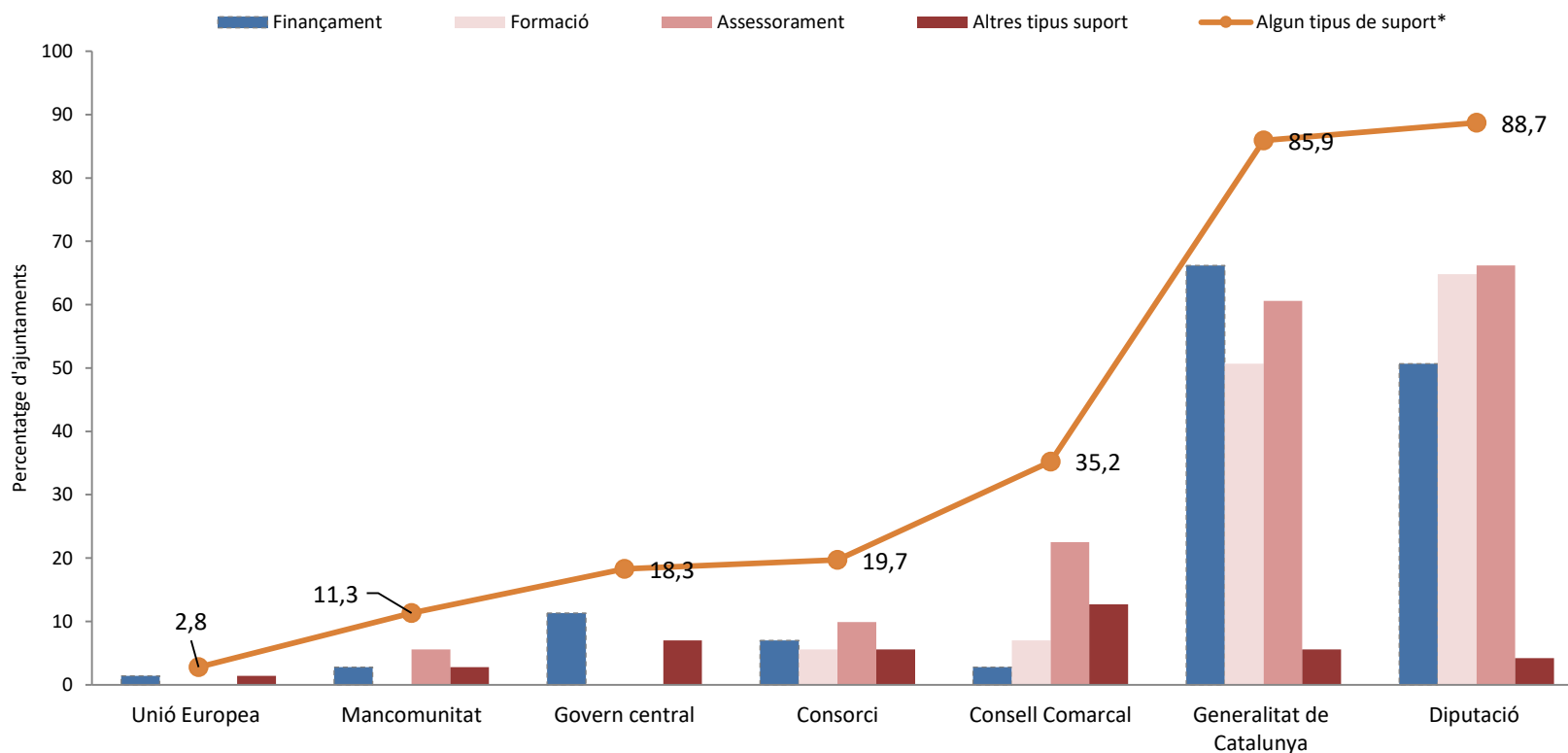
	BCN	10-20.000 hab.	20-50.000 hab.	50-100.000 hab.	>100.000 hab.
Sí	50,7	45,2	50	58,3	66,7
No	49,3	54,8	50	41,7	33,3

Situacions en les que han intervingut els ajuntaments [n=50]



3 RECOLZAMENT I XARXES

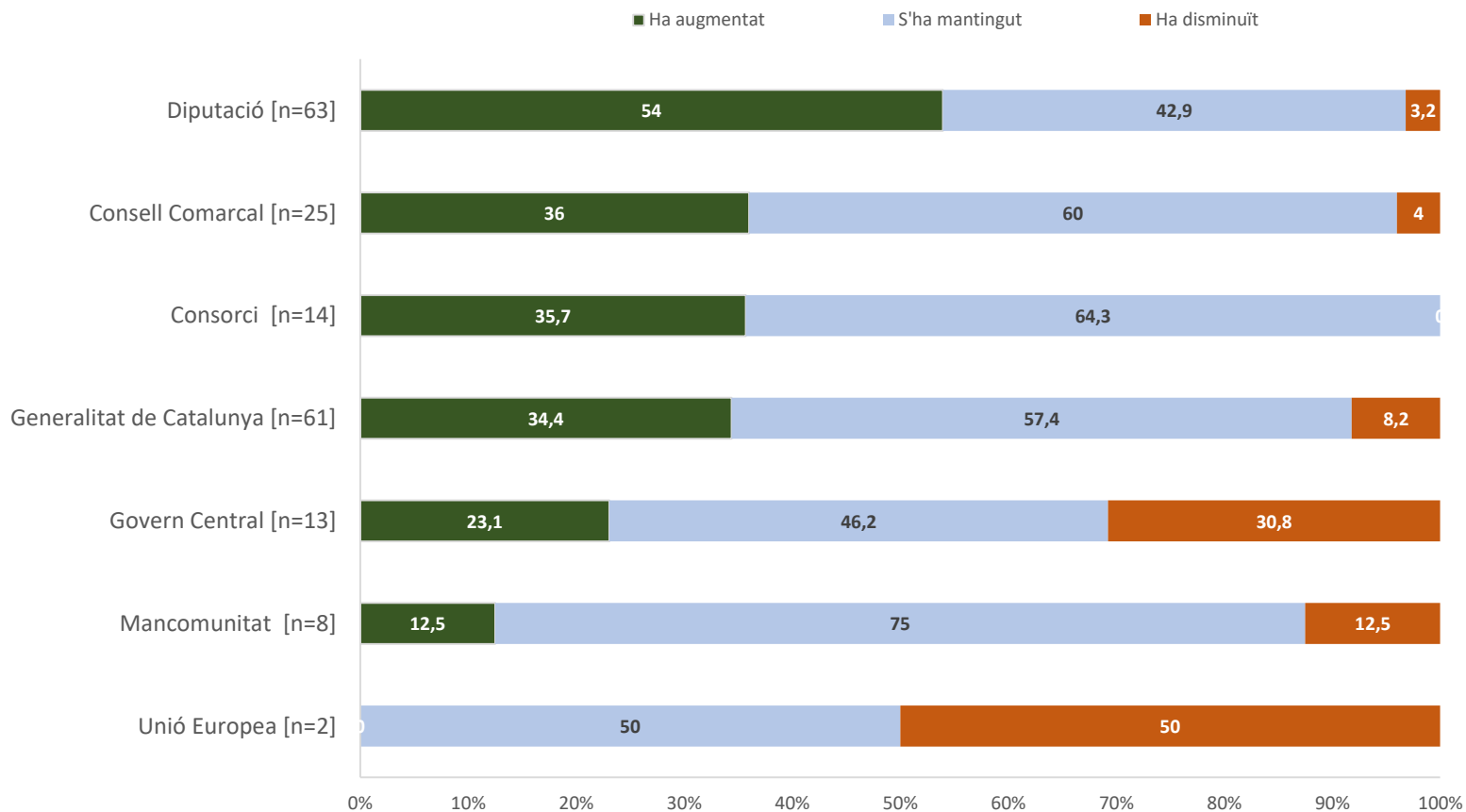
Organismes governamentals que han donat suport als ajuntaments en matèria d'habitatge durant l'últim any
[n=71]



* Municipis que han rebut formació, assessorament, finançament o algun altre tipus de suport

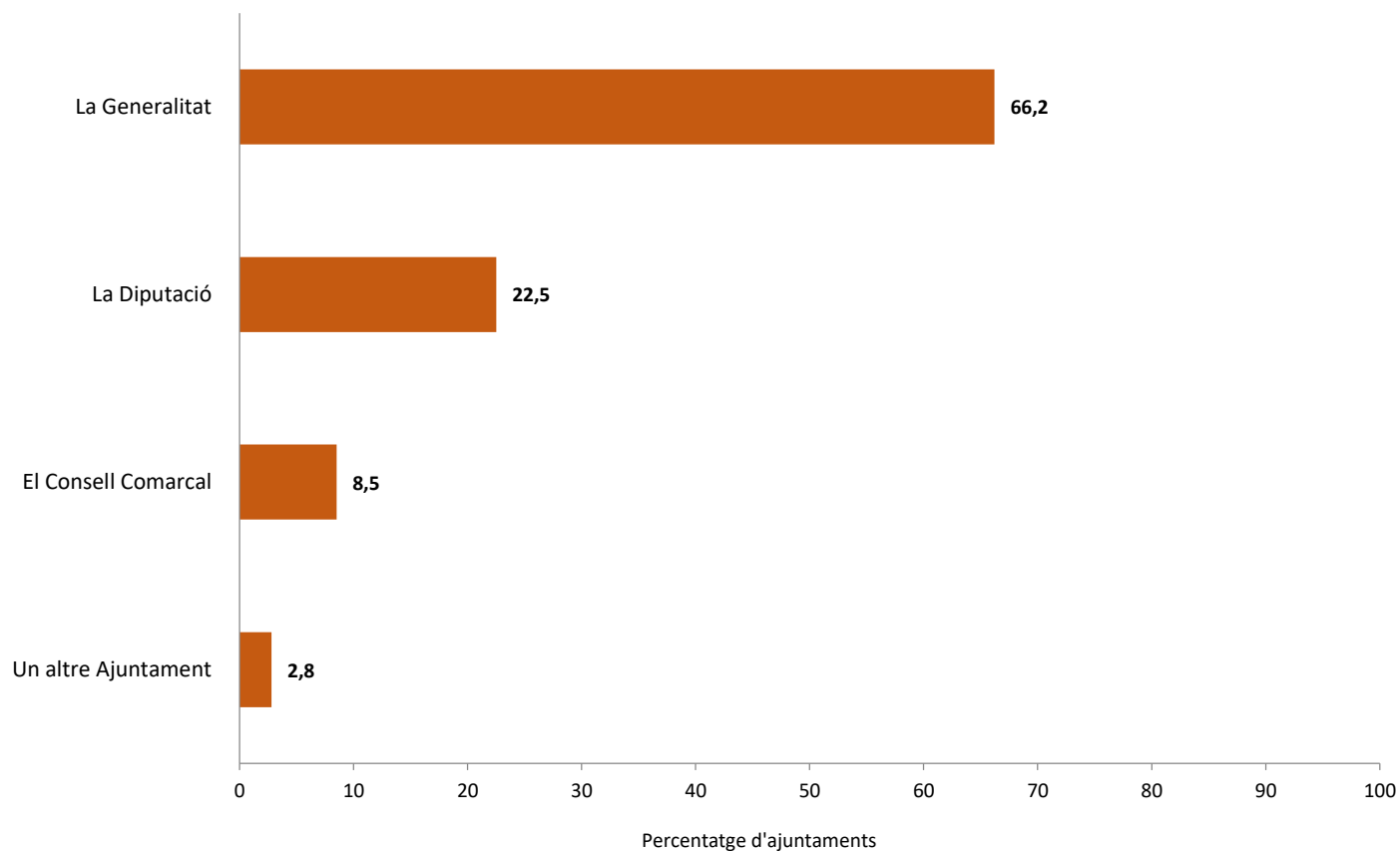
3.1 Evolució de suports governamentals

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



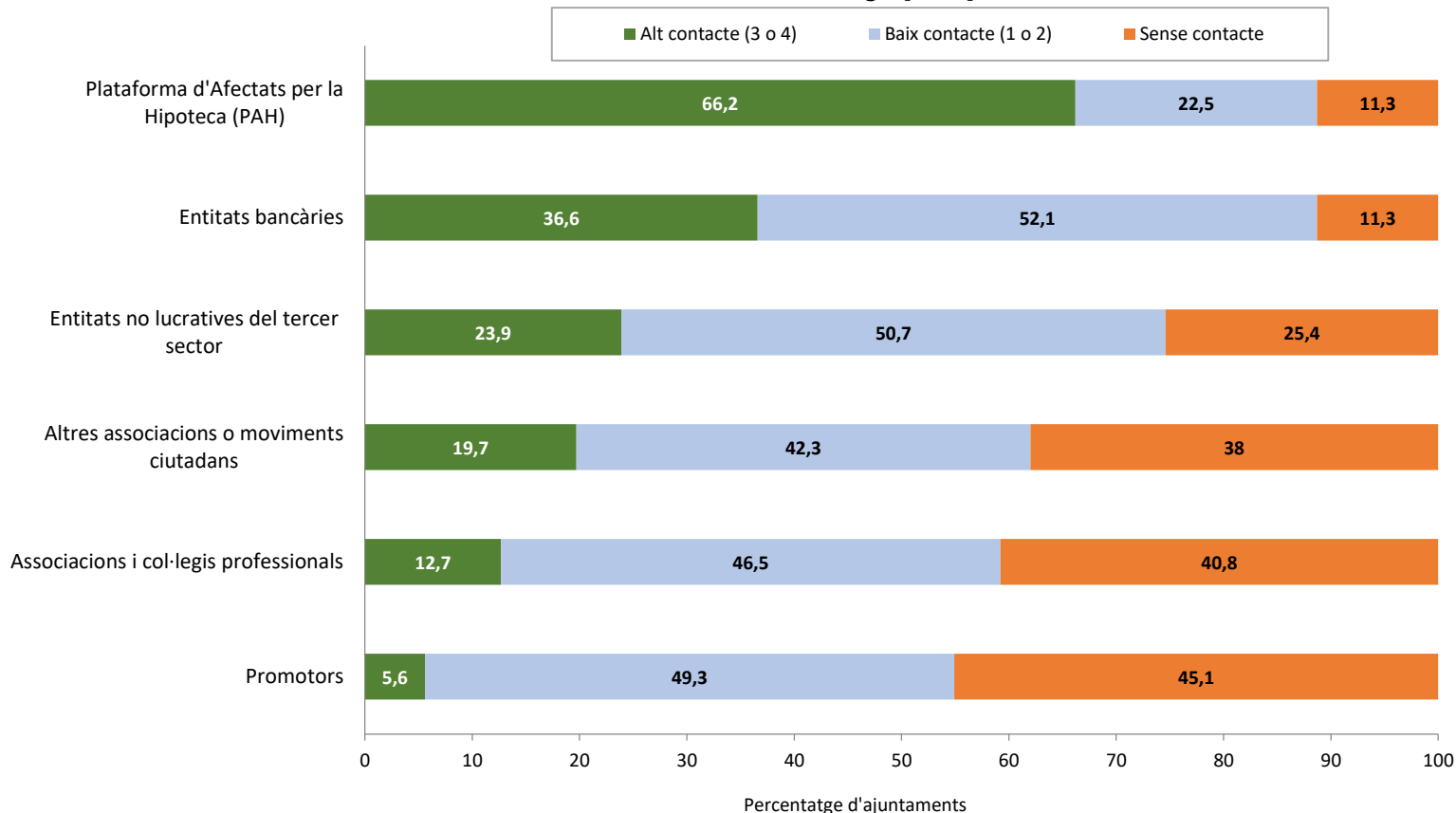
3.2 Ens governamentals de referència

Ens de referència, triat com a primera opció, al qual s'adreça amb més freqüència quan necessita assessorament en temes d'habitatge [n=71]



3.3 Contactes amb actors socials

Intensitat dels contactes mantinguts pels ajuntaments amb diferents actors per a desenvolupar actuacions en matèria d'habitatge [n=71]



3.4 Òrgan participatiu d'habitatge

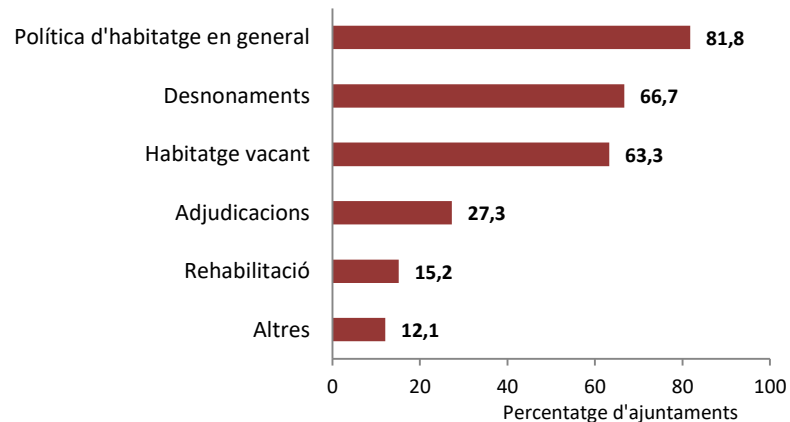
Existència d'algun òrgan participatiu d'habitatge actualment en funcionament [n=71]

No
53,5%

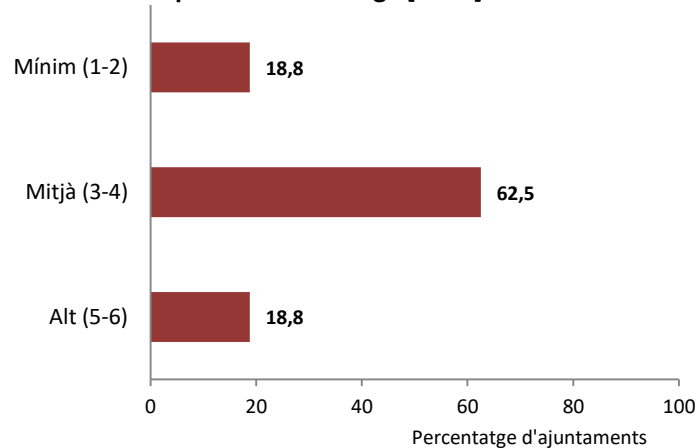


Sí
46,5%

Temes principals que aborda aquest organisme [n=33]

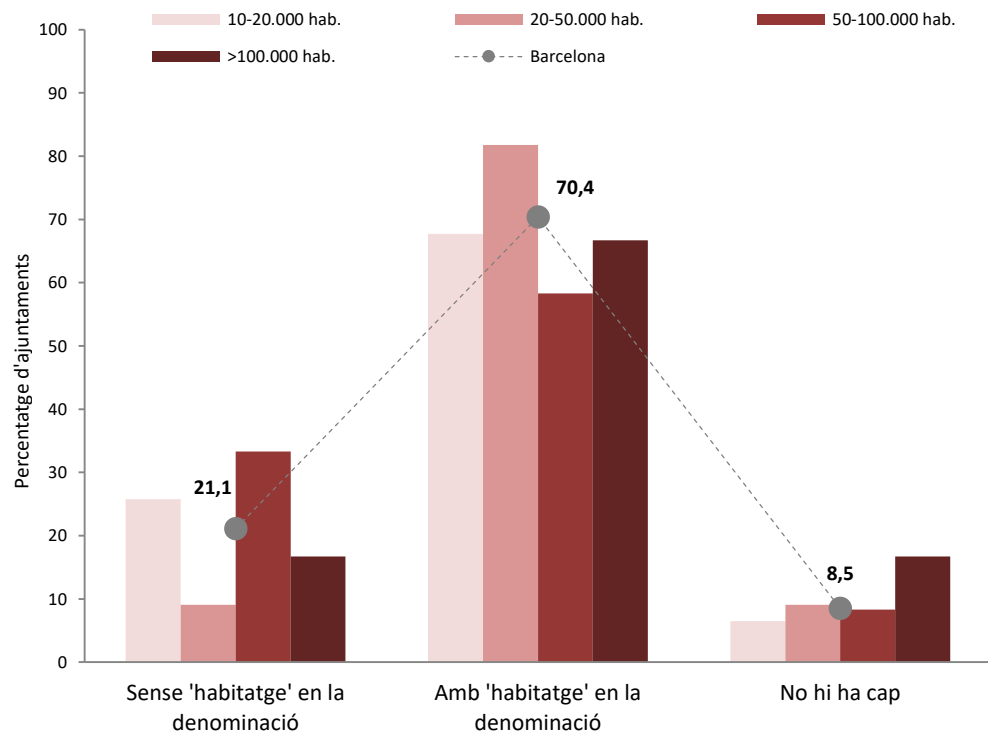


Valoració del grau d'impacte de l'òrgan participatiu en la política d'habitatge [n=50]

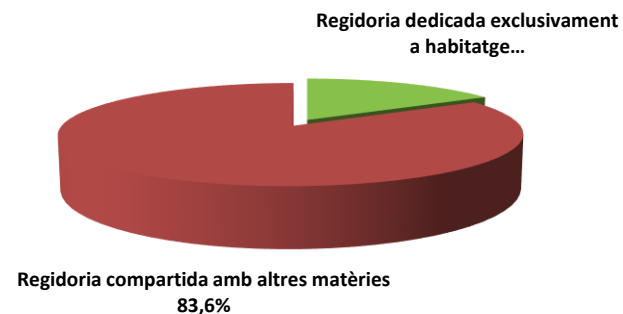


4 ESTRUCTURA I ORGANITZACIÓ

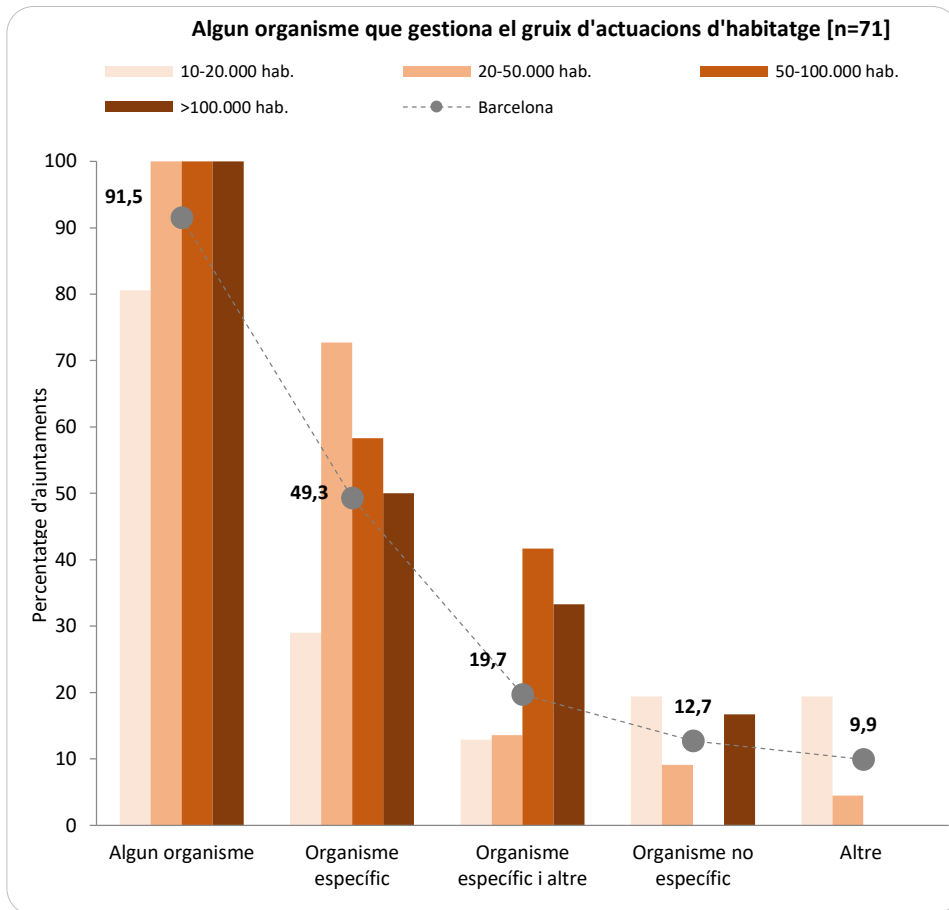
Existència de regidoria/es amb competències delegades en matèria d'habitatge [n=71]



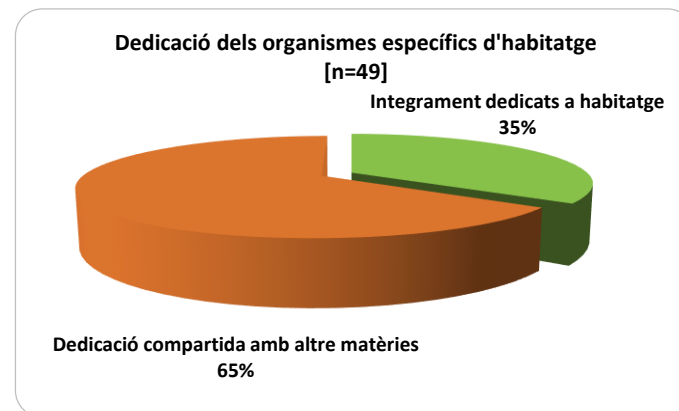
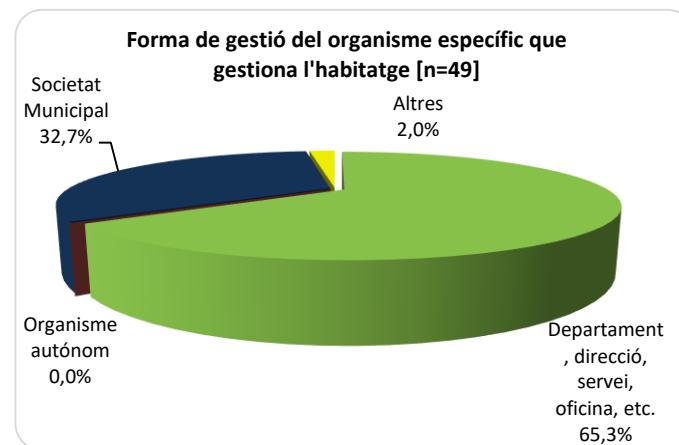
Especialització de les regidories amb competències d'habitatge [n=65]



4.1 Organització tècnica

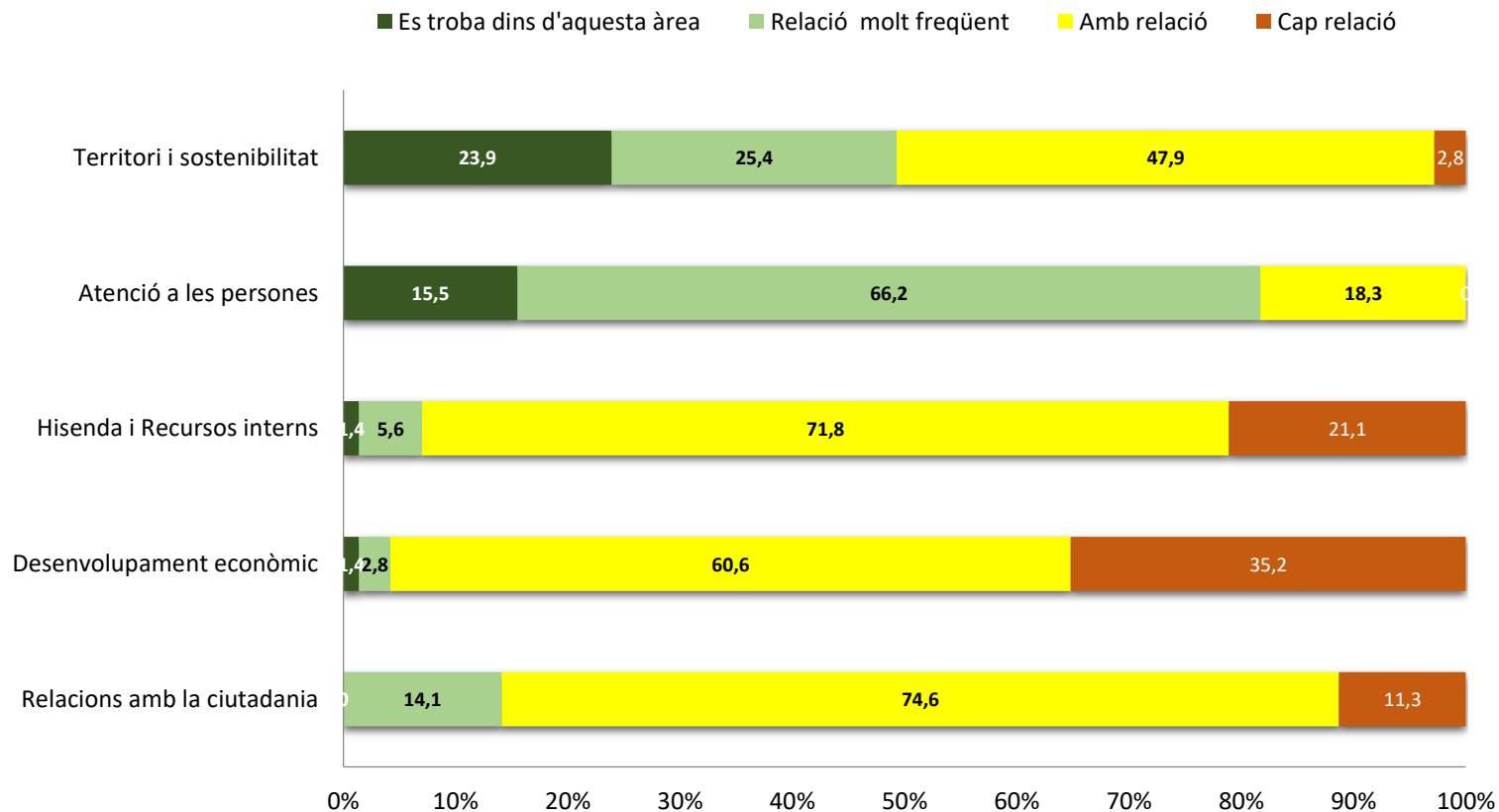


Organisme específic



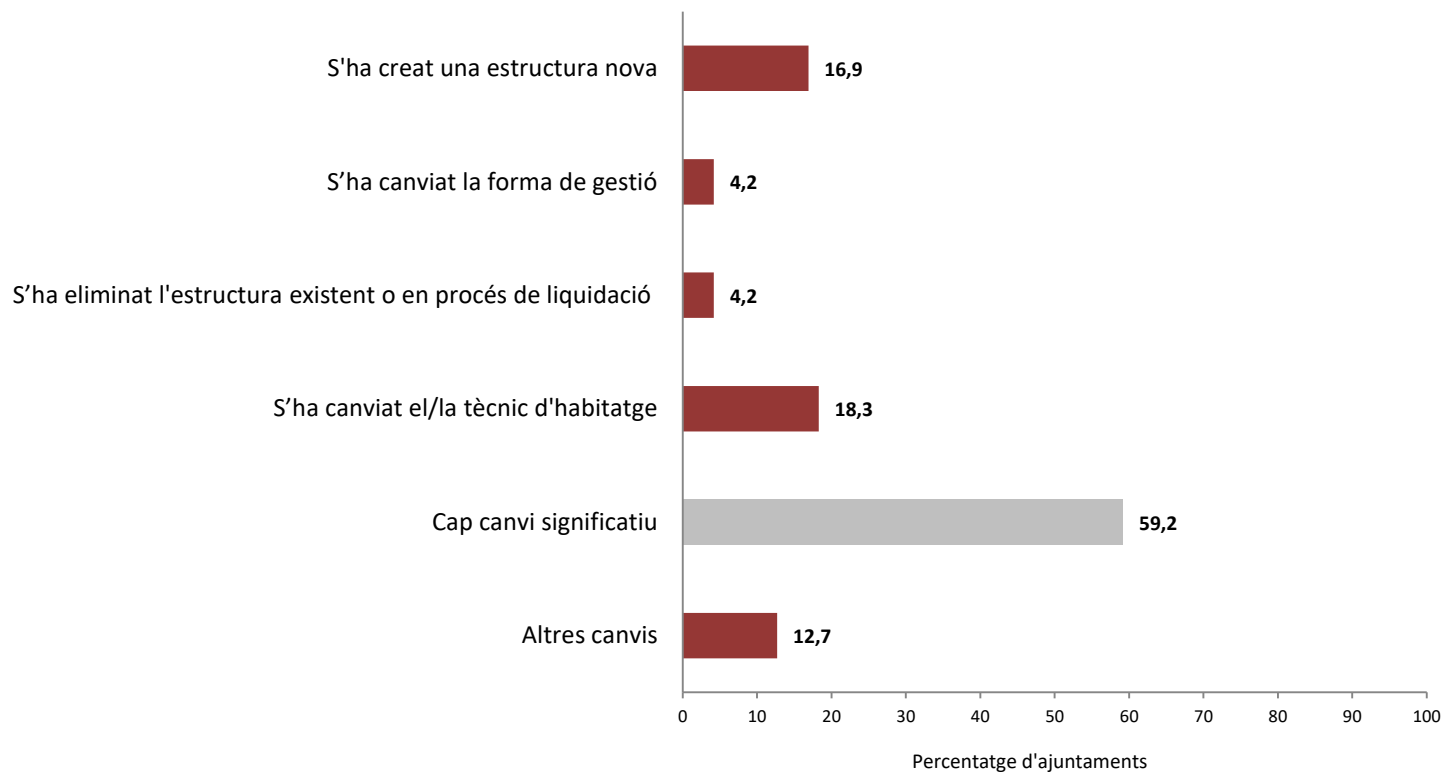
4.2 Relació amb altres àrees

Intensitat de la relació de l'àmbit d'habitatge amb altres àrees de l'[n=71]



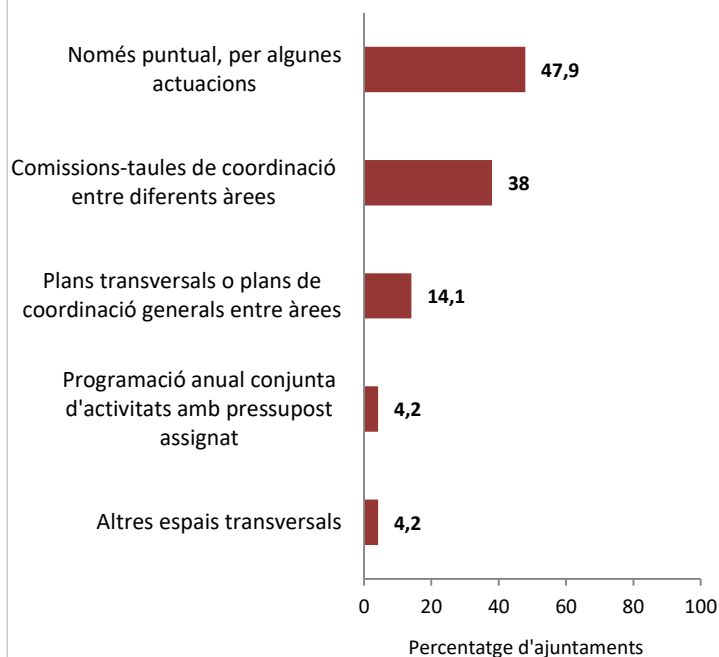
4.3 Modificacions en les estructures de gestió

Canvis significatius en les estructures tècniques i/o administratives dedicades a habitatge [n=71]

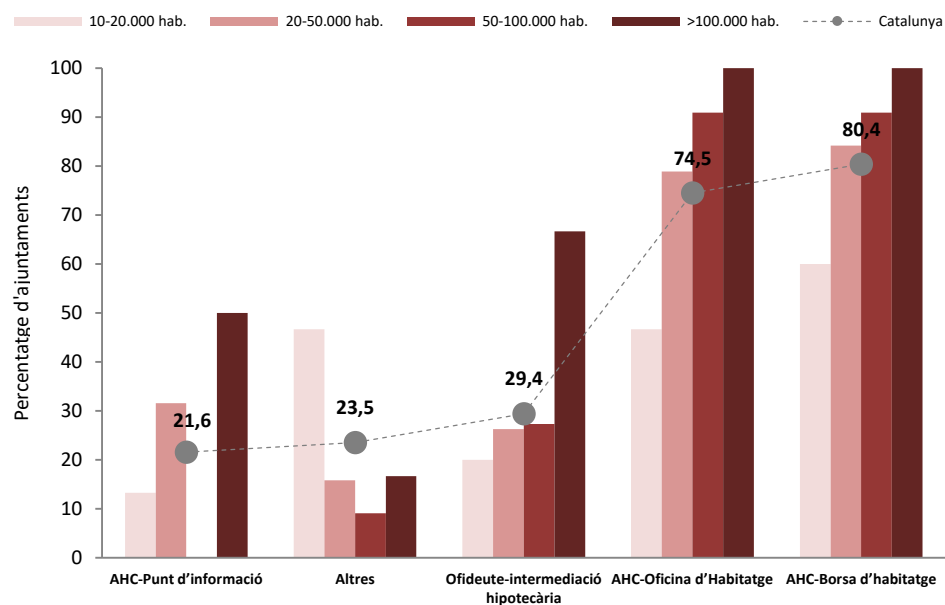


4.4 Espais transversals de coordinació

Espais transversals de coordinació [n=71]

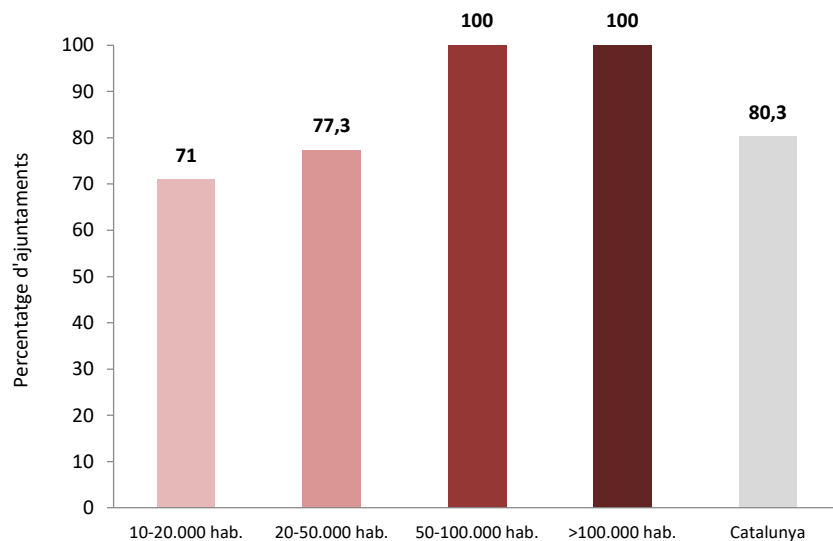


Modalitats de convenis de l'oficina/borsa d'habitatge concertada amb la Generalitat [n=51]

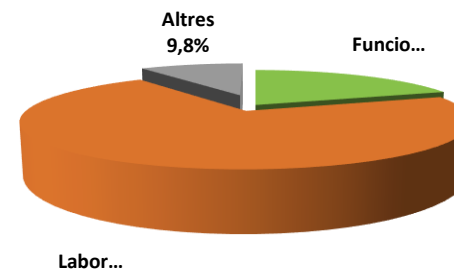


5 TREBALLADORS

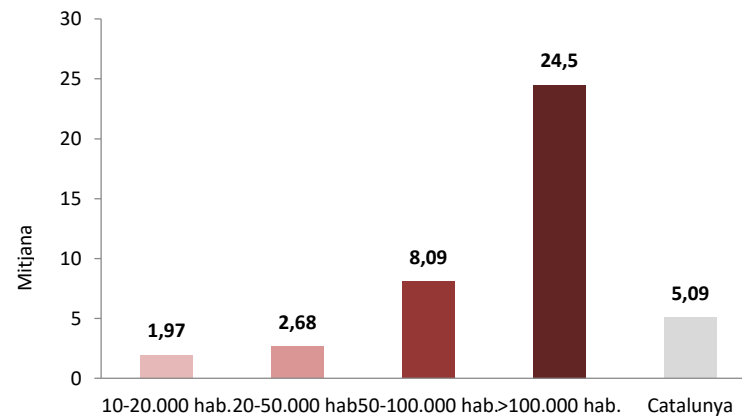
Existència de treballadors/es dedicats a l'àmbit de l'habitatge [n=71]



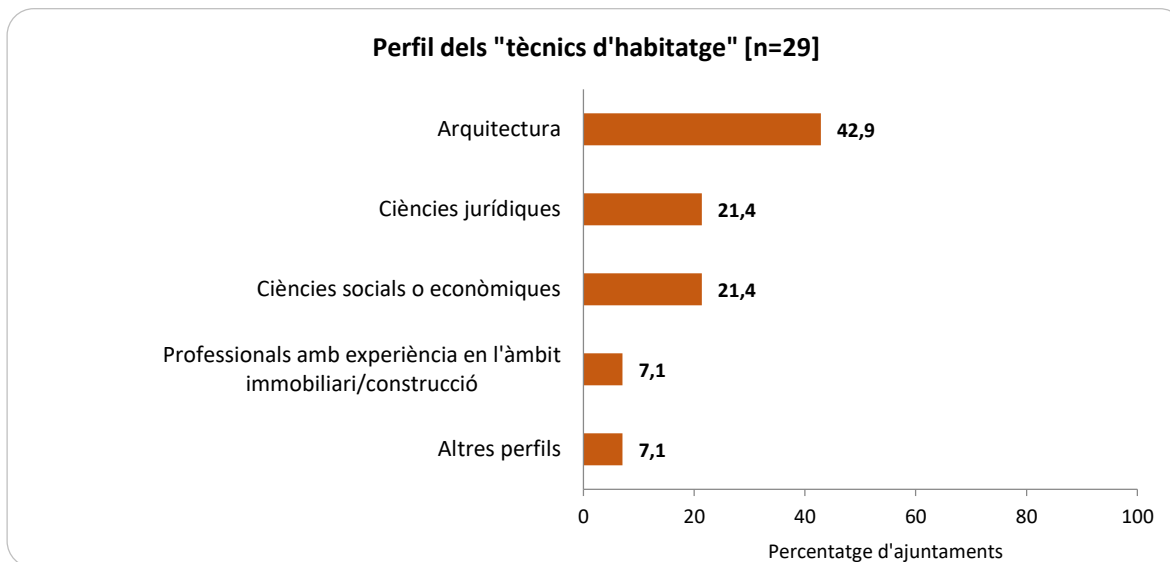
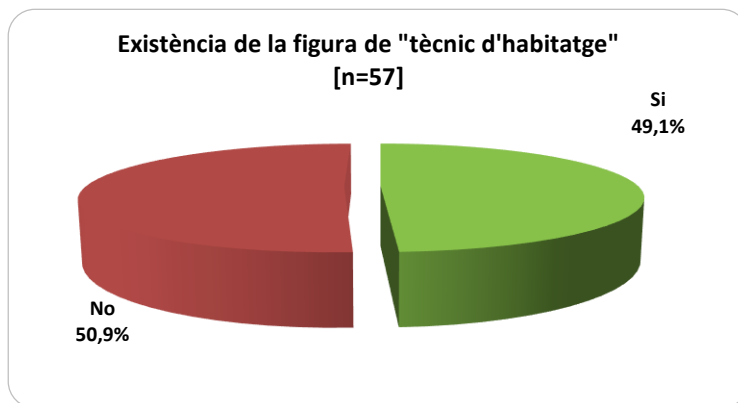
Vinle laboral del total de treballadors/es dedicats a l'àmbit de l'habitatge [n=356]



Mitjana municipal de treballadors/es dedicats a l'àmbit de l'habitatge [n=70]

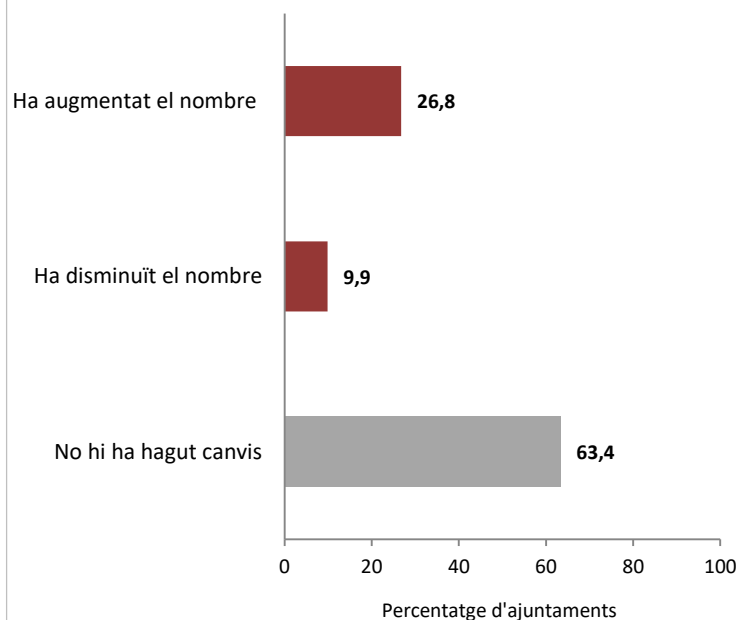


5.1 Tècnic d'habitatge

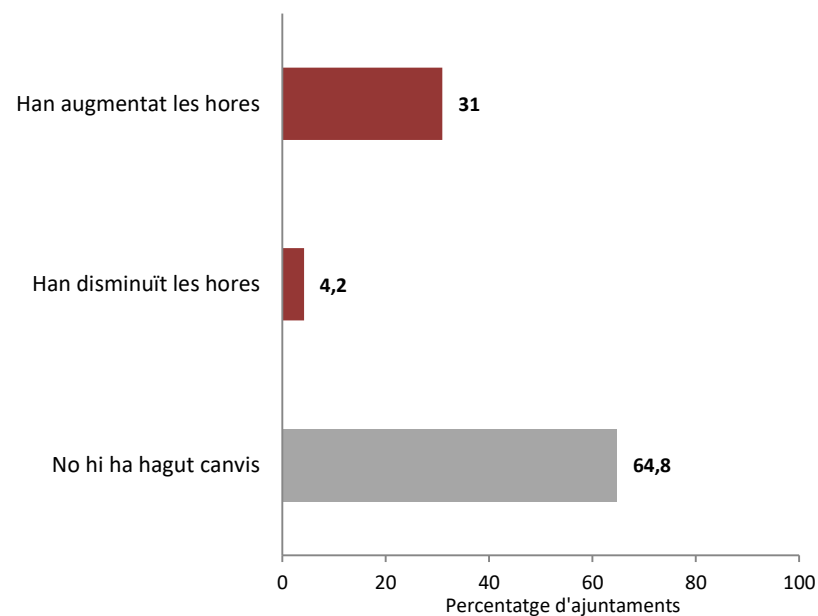


5.2 Canvis en el personal

Canvis en el nombre de personal d'habitatge
[n=71]

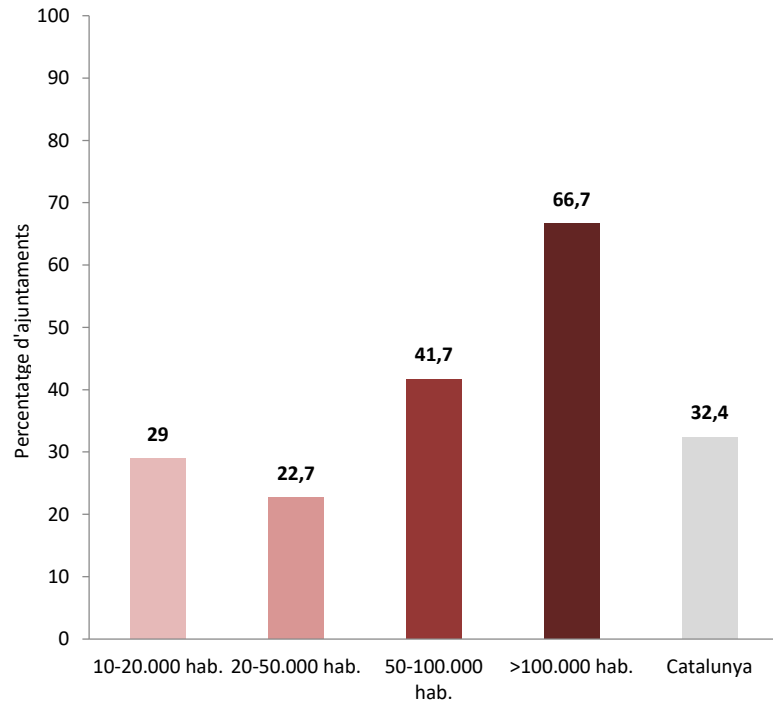


Canvis en les hores de dedicació del personal
d'habitatge [n=71]

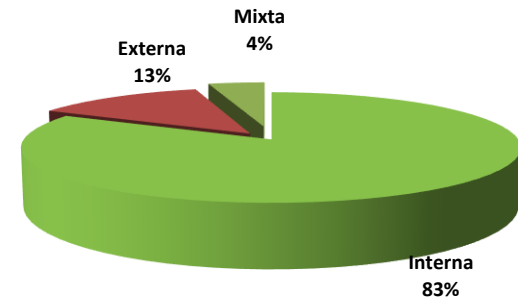


6 AVALUACIÓ

Avaluació de les polítiques d'habitatge durant l'últim any [n=71]

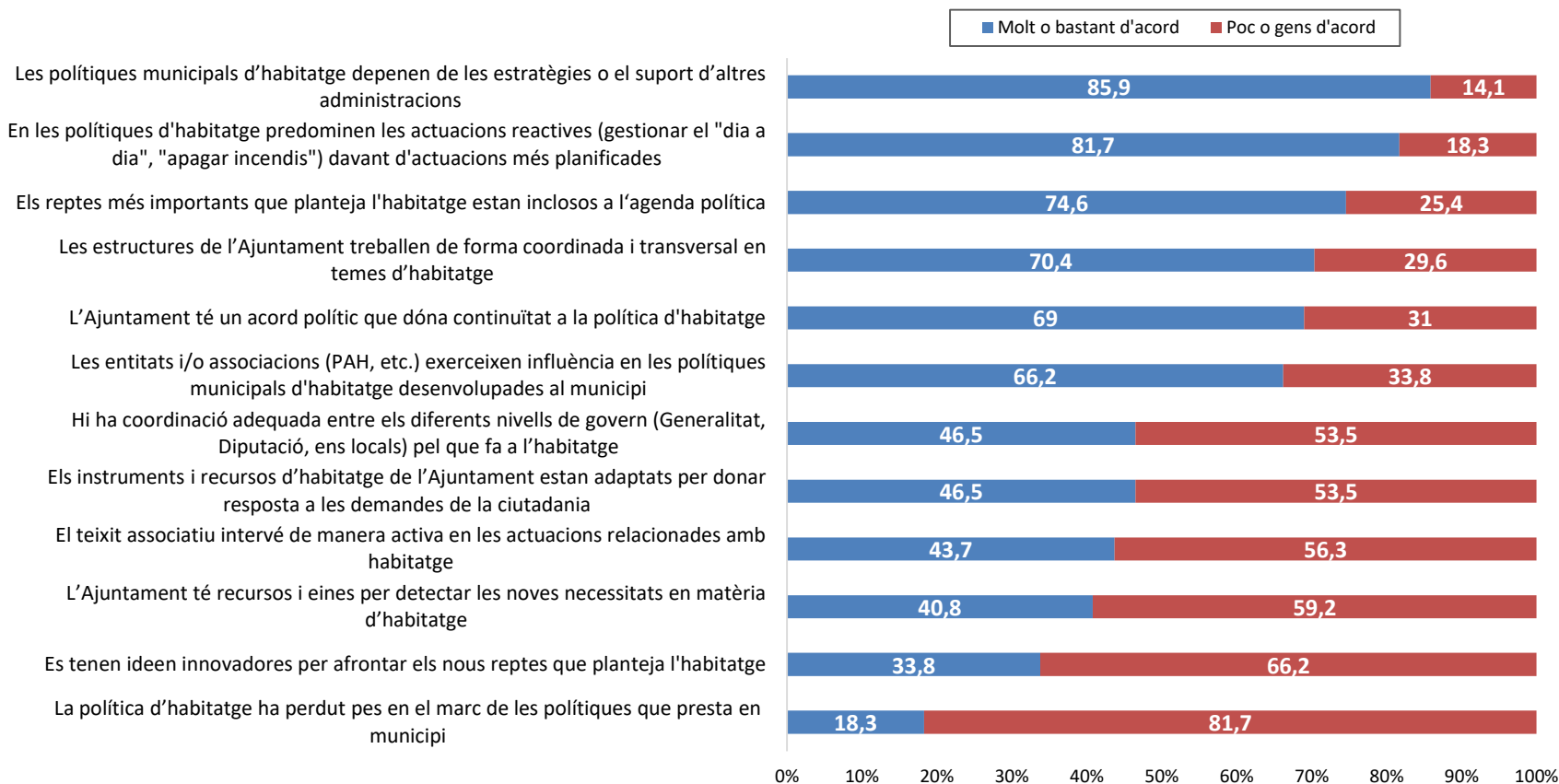


Tipus d'avaluació de les polítiques d'habitatge realitzades [n=23]



6.1 Percepcions subjectives

Percepció subjectiva del grau d'acord amb les següents afirmacions [n=71]



Annex

Els municipis inclosos a l'estudi són els següents:

De 10.000 a 20.000 habitants

Arenys de Mar

Argentona

Badia del Vallès

Berga

Caldes de Montbui

Calella

Canovelles

Cardedeu

Corbera de Llobregat

Cubelles

La Garriga

La Llagosta

La Roca del Vallès

Les Franqueses del Vallès

Malgrat de Mar

Montgat

Montornès del Vallès

Palau-solità i Plegamans

Pallejà

Parets del Vallès

Piera

Premià de Dalt

Sant Andreu de Llavaneres

Sant Celoni

Sant Joan de Vilatorrada

Sant Just Desvern

Sant Quirze del Vallès

Sant Sadurní d'Anoia

Tordera

Torelló

Vilanova del Camí

De 20.001 a 50.000 habitants

Barberà del Vallès

Castellar del Vallès

Esparreguera

Esplugues de Llobregat

Gavà

Igualada

Manlleu

Martorell

El Masnou

Montcada i Reixac

Olesa Montserrat

Pineda de Mar

Ripollet

Sant Andreu de la Barca

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

Castelldefels

Cerdanyola del Vallès

Cornellà de Llobregat

El Prat de Llobregat

Granollers

Manresa

Mollet del Vallès

Rubí

Sant Boi de Llobregat

Sant Cugat del Vallès

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

