

PANEL DE POLÍTQUES PÚBLIQUES LOCALS
D'HABITATGE

2016

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

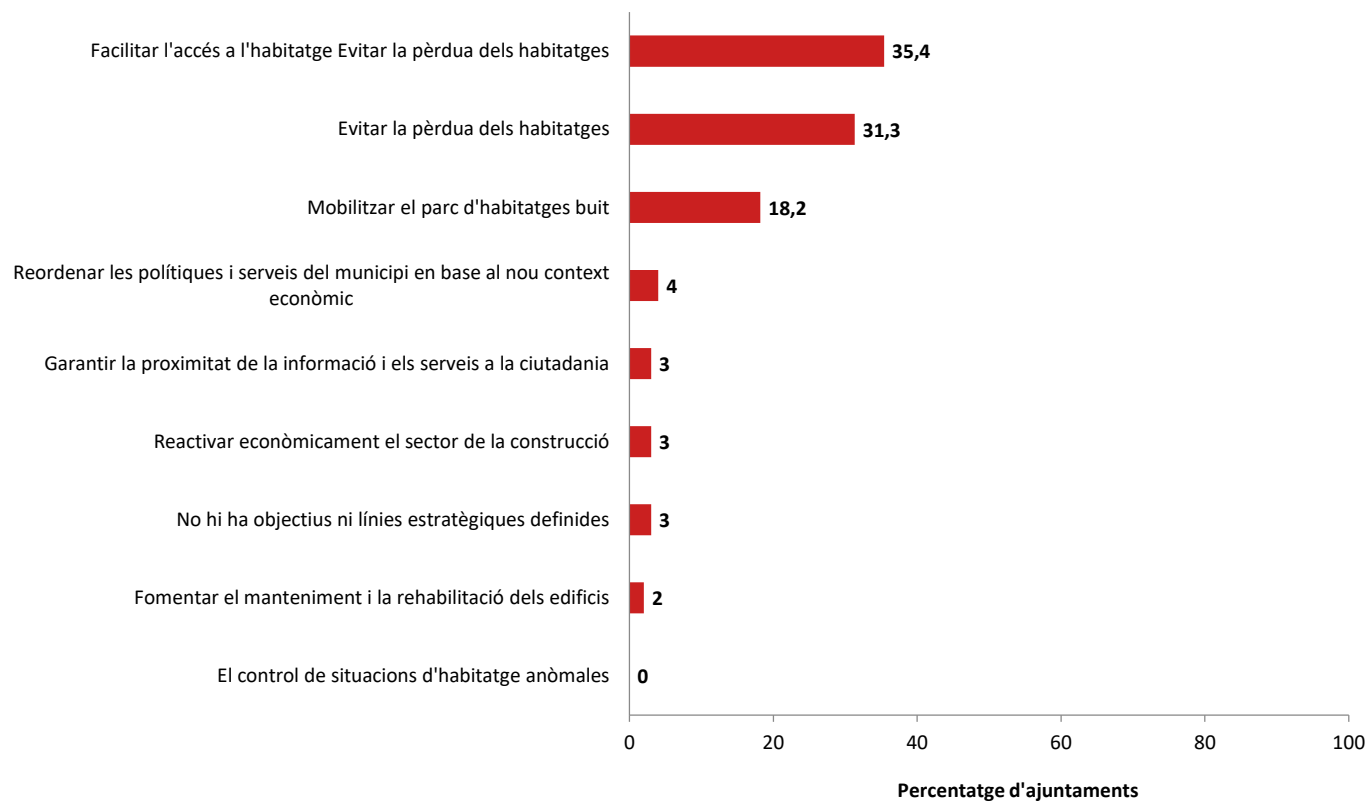
- ✓ L'estudi inclou els municipis de més de 10.000 habitants de Catalunya segons el padró de 2015, un total de 119, excloent la ciutat de Barcelona.
- ✓ Tota la informació fa referència de forma exclusiva als ajuntaments que han participat responent l'enquesta del Panel, és a dir, un total de 101 municipis, 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=119]	
	De 10.000 a 20.000 h. [n=56]		De 20.001 a 50.000 h. [n=41]		De 50.001 a 100.000 h. [n=13]		Més 100.000 h. [n=9]			
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Respostes	45	80	35	85	13	100	8	89	101	85

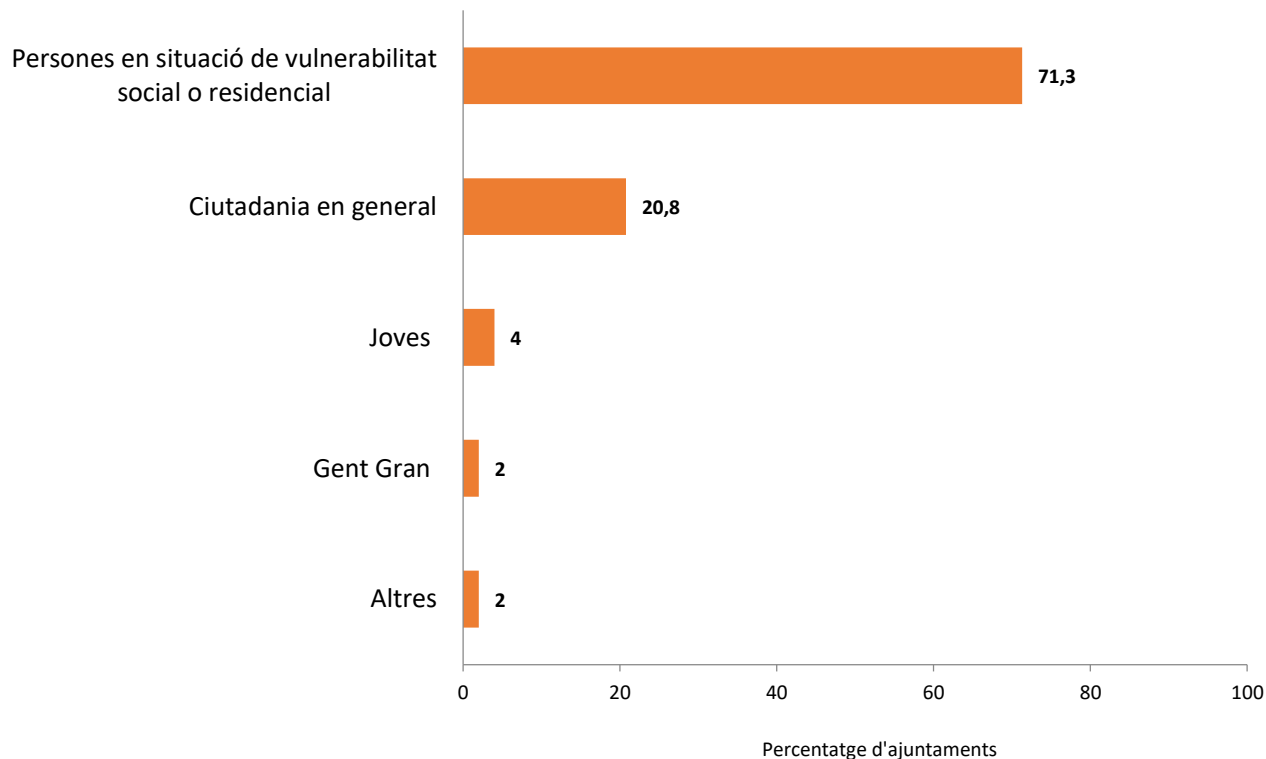
1. GESTIÓ I PLANIFICACIÓ

Primer objectiu de treball en matèria d'habitatge des de la constitució del equip de govern al 2015 fins el dia d'avui [n=101]



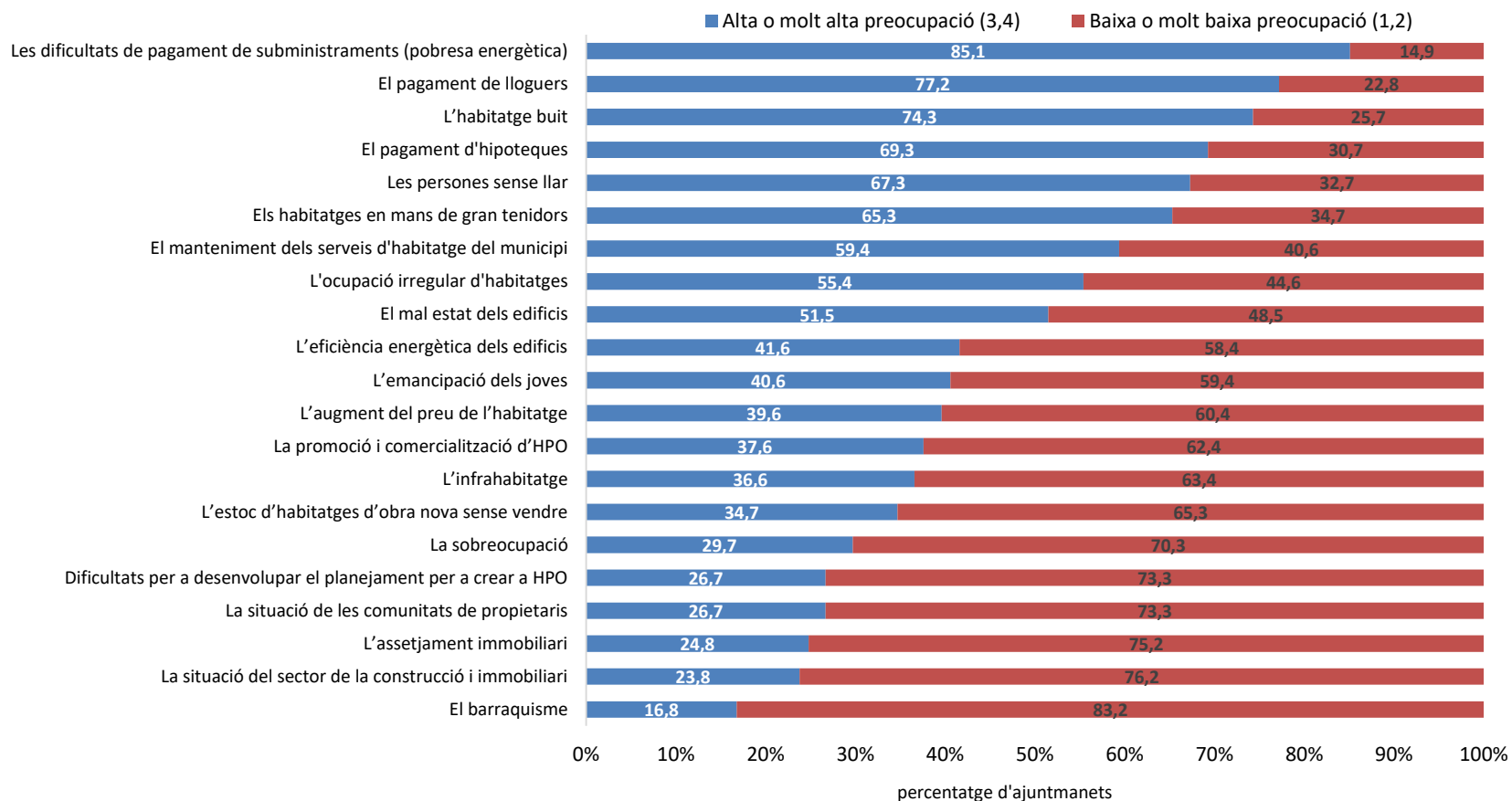
1.1 Principals grups destinataris

Principals grups destinataris de la política de foment de l'accés/manteniment d'habitatge
[n=101]



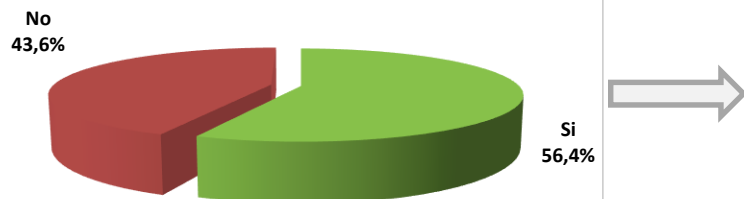
1.2 Problemàtiques vinculades a l'habitatge

Grau de preocupació respecte a problemàtiques vinculades a l'habitatge [n=101]



1.3 Conflictivitat vinculada a l'habitatge

Conflictes rellevants* en temàtica d'habitatge
que hagin requerit la intervenció de
l'Ajuntament [n=101]

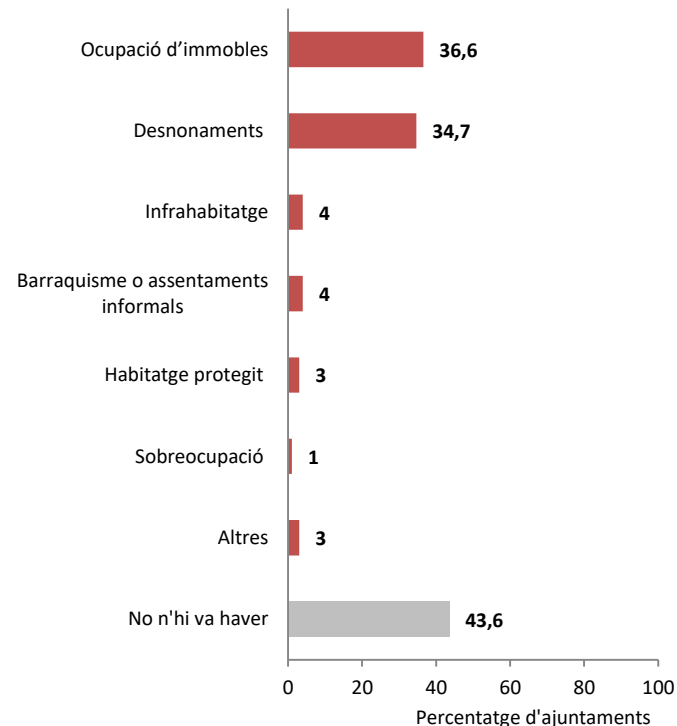


**Entenem per rellevants aquells conflictes que transcendeixin als mitjans de comunicació, o ens els que ha intervingut la justícia*



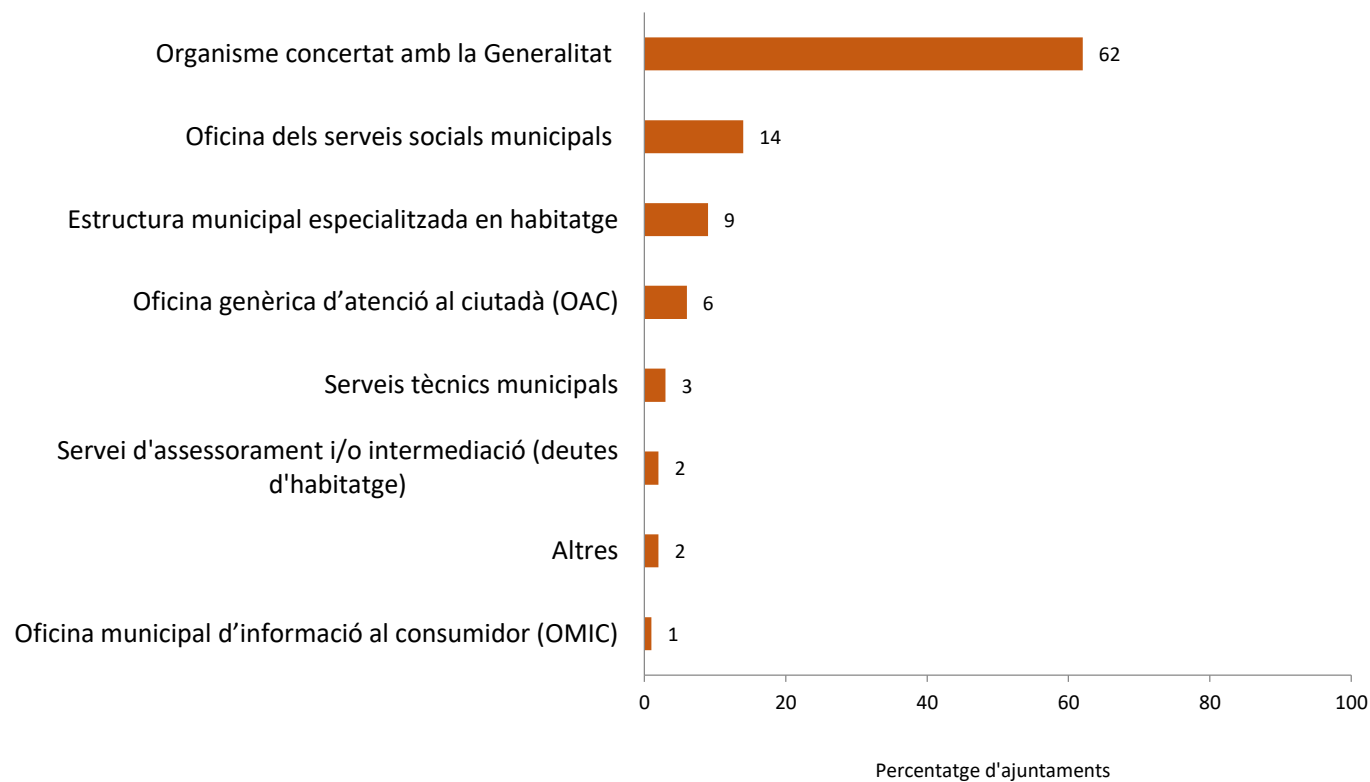
	Catalunya	10-20.000 hab.	20-50.000 hab.	50-100.000 hab.	>100.000 hab.
Sí	56,4	48,9	60	61,5	75
No	43,6	51,1	40	38,5	25

Àmbits en els quals s'han produït els conflictes en
matèria d'habitatge (possibilitat de més d'una
resposta) [n=101]



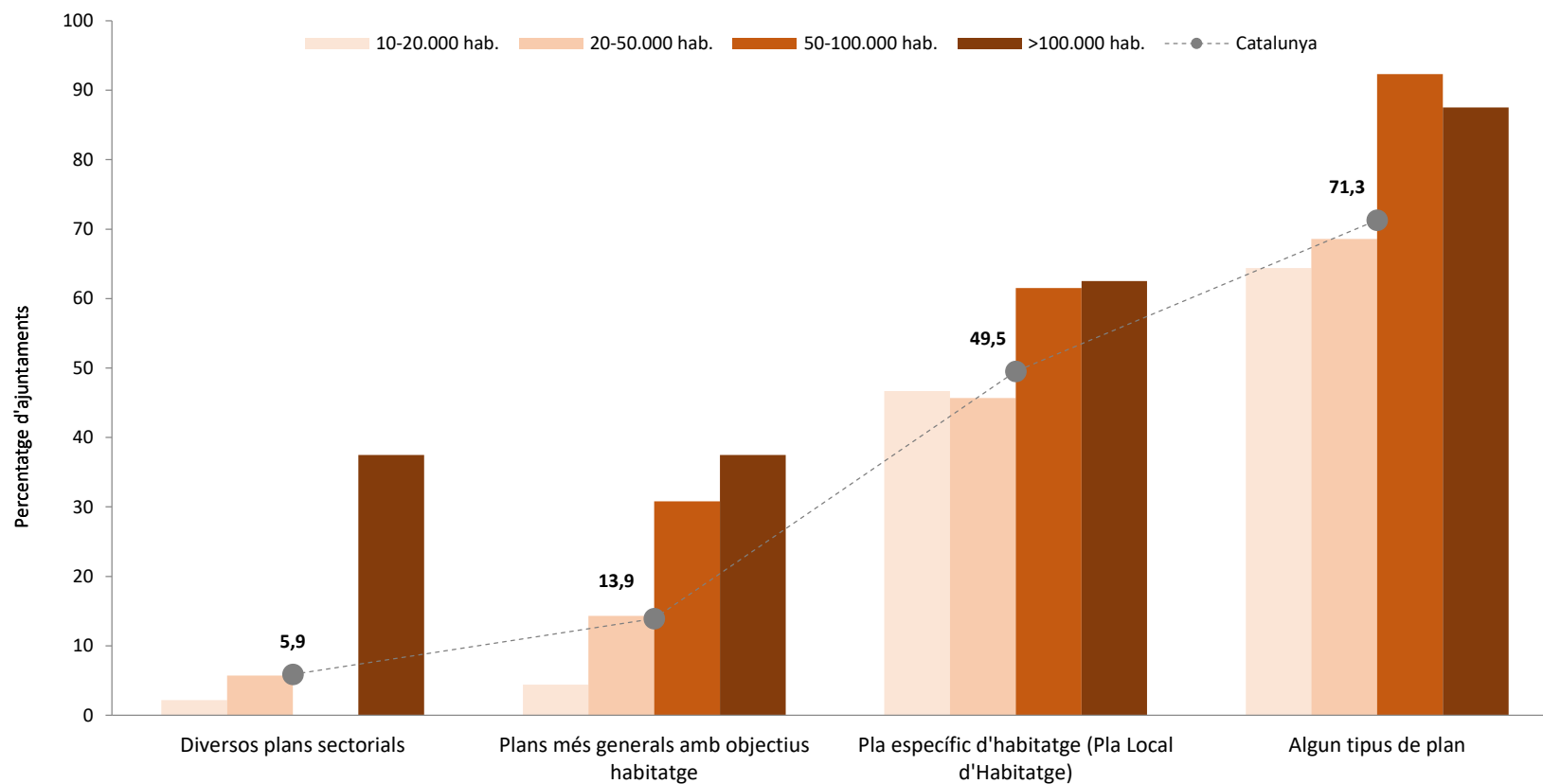
1.4 Serveis a la ciutadania

Estructura principal per canalitzar l'informació i els serveis a la ciutadania en matèria d'habitatge
[n=101]



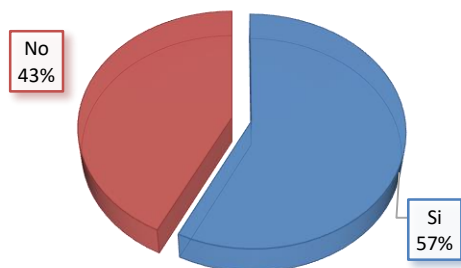
1.5 Planificació

Existència d'algun pla vigent que planifiqui i coordini el conjunt d'actuacions en matèria d'habitatge [n=101]

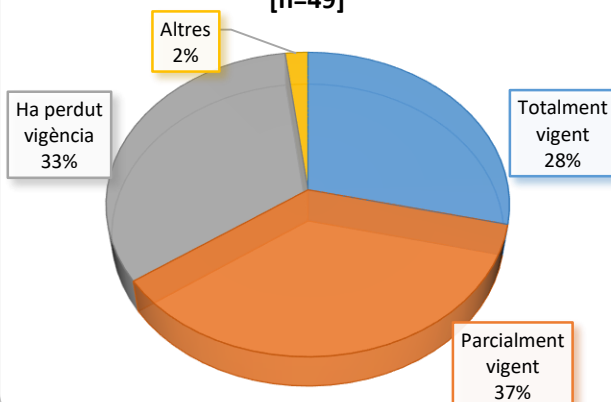


1.6 Situació de la planificació

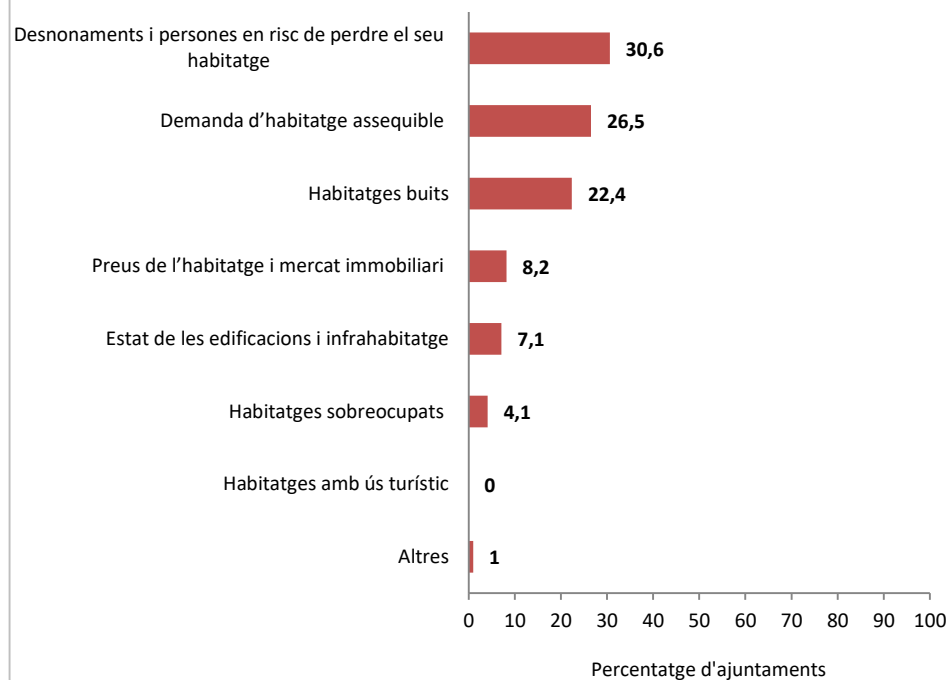
**S'està pensant en elaborar i/o revisar el
Pla Local d'Habitatge del municipi
[n=101]**



**Situació del pla específic d'habitatge
[n=49]**

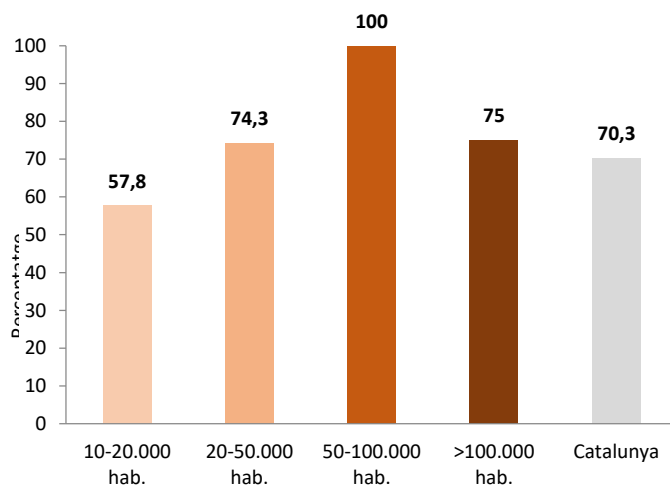


**Principal dèficit del municipi a nivell de dades i informació en
matèria d'habitatge (possibilitat de més d'una resposta) [n=98]**

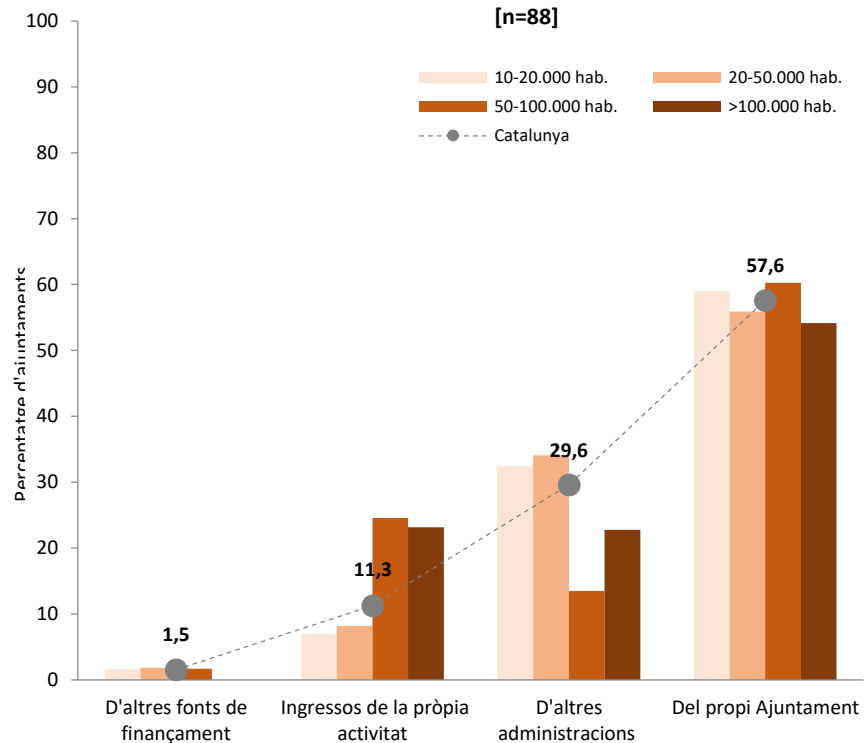


1.7 Pressupost municipal

Municipis amb una dotació pressupostària específica d'habitatge en els seus pressupostos [n=101]

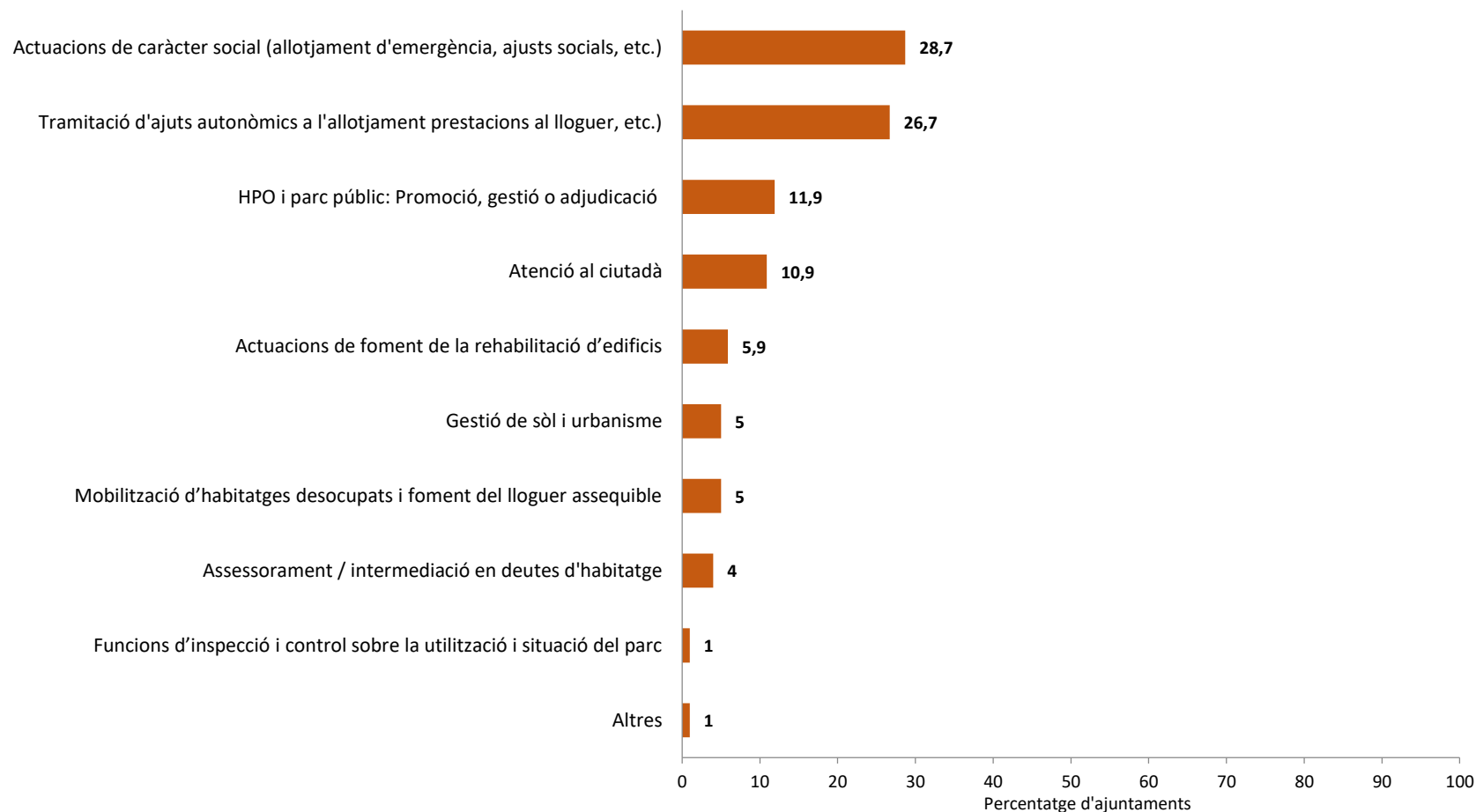


Procedència dels recursos econòmics destinats a l'habitatge. Mitjana del percentatge de recursos econòmics segons la seva procedència [n=88]



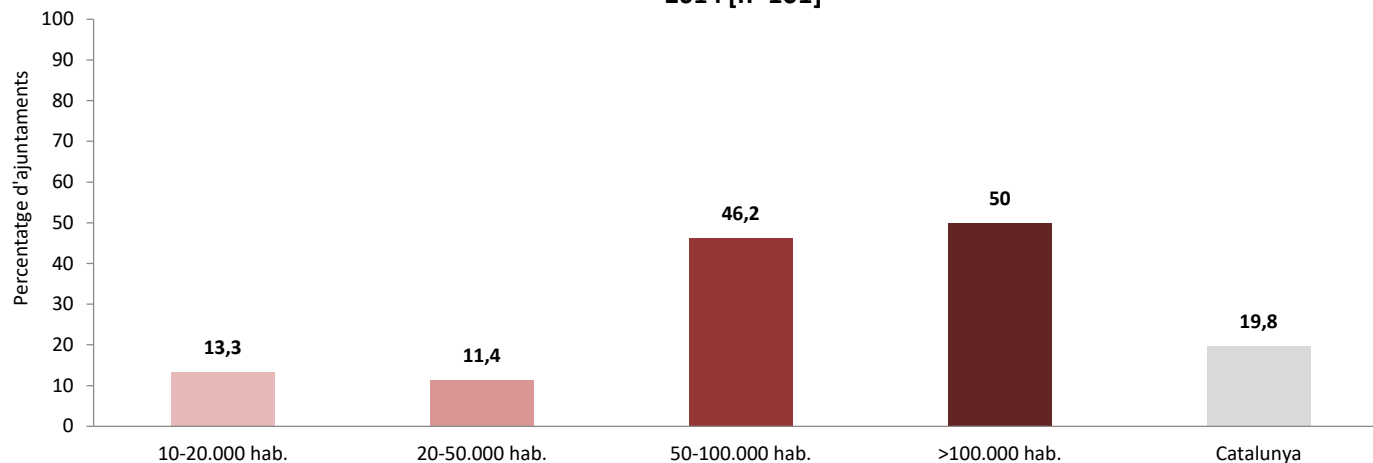
2. ACTUACIONS

Actuacions més actives (en dedicació d'hores i personal) desenvolupades pels ajuntaments durant l'últim any [n=101]



2.1 HABITATGE PROTEGIT

En el municipi existeixen promocions d'habitatge protegit iniciades, en curs o acabades des de 2014 [n=101]

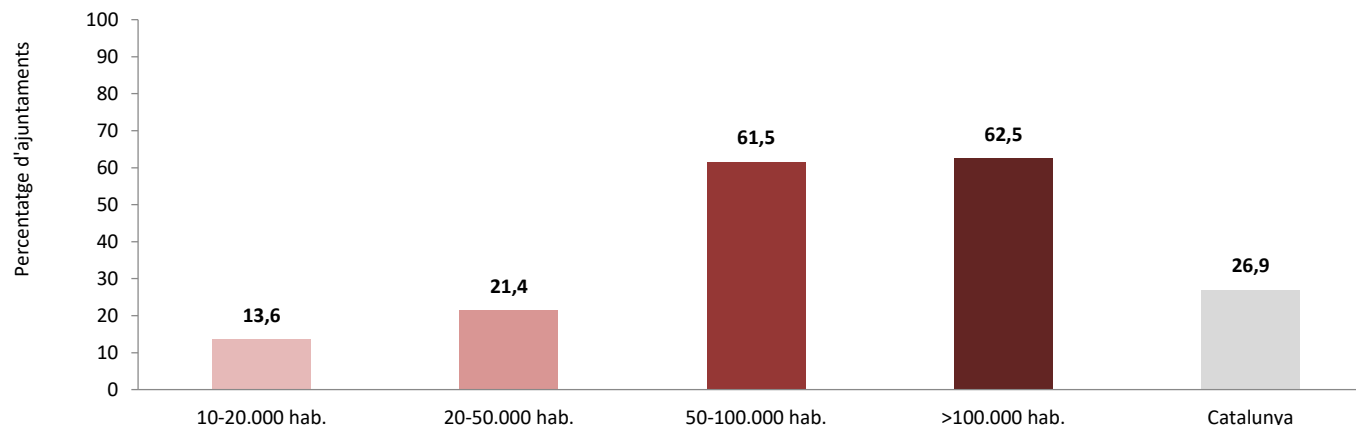


Modalitats de gestió utilitzades* [n=18]	Catalunya	Processos d'adjudicació d'habitatges segons règim* [n=17]	Catalunya
Promogudes directament per l'Ajuntament	5,6	Habitatges de lloguer amb opció de compra	11,8
Concertades amb un operador privat	11,1	Habitatges de venda de preu concertat	35,3
Promogudes per l'ACH en sòls cedits per l'Ajuntament	22,2	Habitatges de lloguer	47,1
Promogudes per l'Ajuntament per mitjà d'una societat municipal	33,3	Habitatges de venda de règim general o especial	58,8
Promogudes per un operador privat	44,4		

* Possibilitat de més d'una resposta

2.1.1 Participació en processos d'adjudicació d'habitatge protegit

L'Ajuntament ha participat en processos d'adjudicació d'habitatge protegit [n=93]

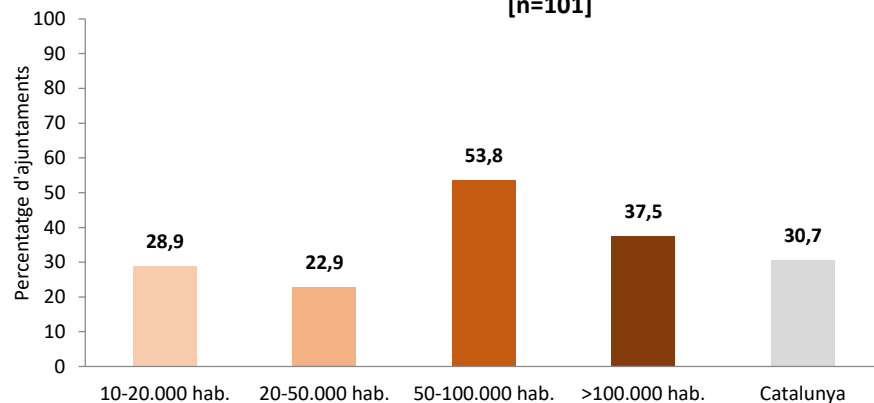


Tipus de processos d'adjudicació d'habitatge protegit en que ha participat l'Ajuntament* [n=25]	Barcelona
Habitatges de lloguer (segones adjudicacions)	84,0
Habitatges de lloguer (primeres adjudicacions)	28,0
Habitatges en propietat	20,0

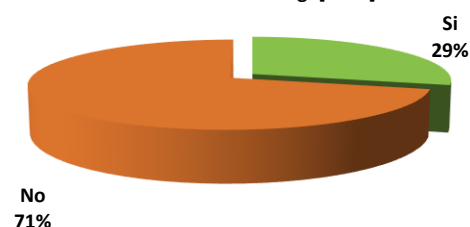
* Possibilitat de més d'una resposta

2.1.2 Patrimoni públic de sòl i habitatge

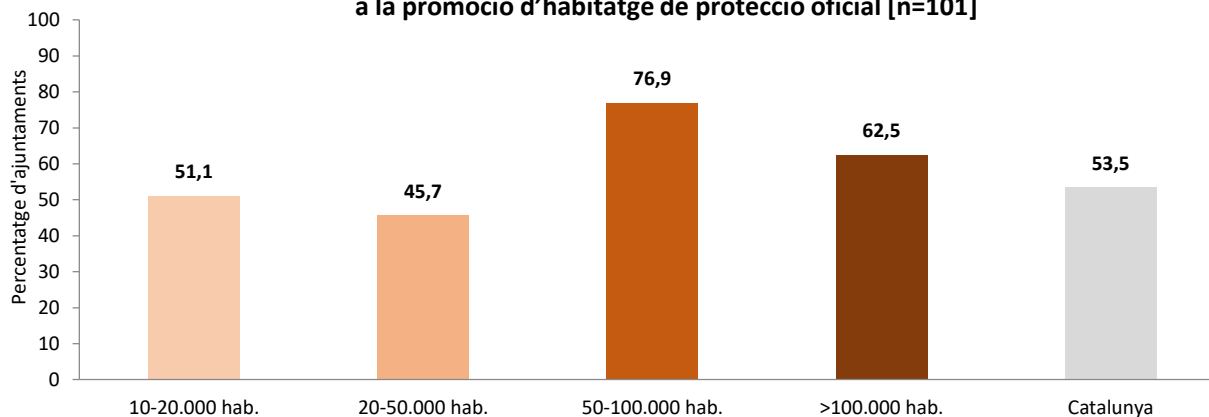
El municipi ha constituït el patrimoni públic de sòl i habitatge [n=101]



El municipi ha utilitzat recursos del seu patrimoni públic de sòl i habitatge per a finalitats pròpies de la política local d'habitatge [n=31]

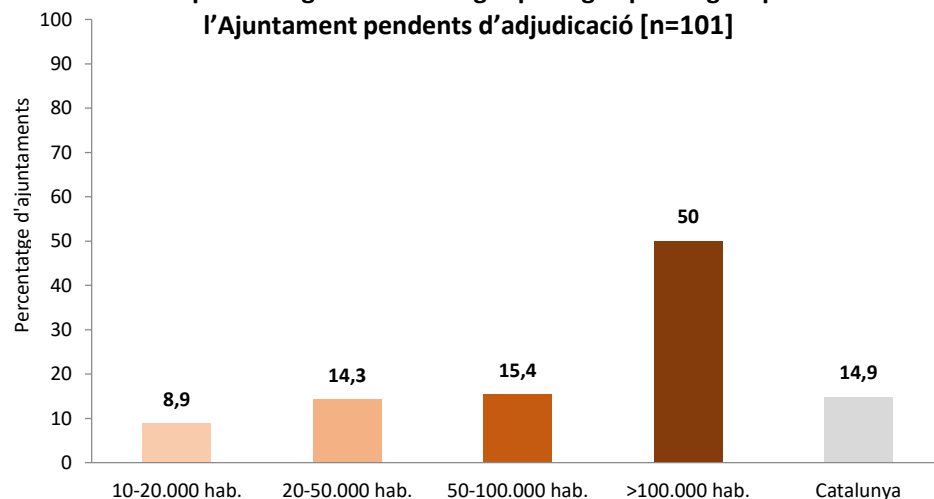


El Ajuntament disposa de sòl pendent d'edificar de titularitat municipal qualificat per a la promoció d'habitatge de protecció oficial [n=101]

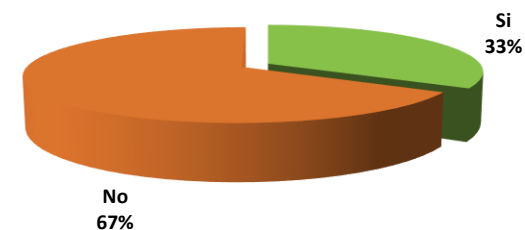


2.1.3 Problemes ocupació habitatges protegits

Durant l'últim any hi ha hagut problemes relacionats amb l'ocupació irregular d'habitatges protegits promoguts per l'Ajuntament pendents d'adjudicació [n=101]

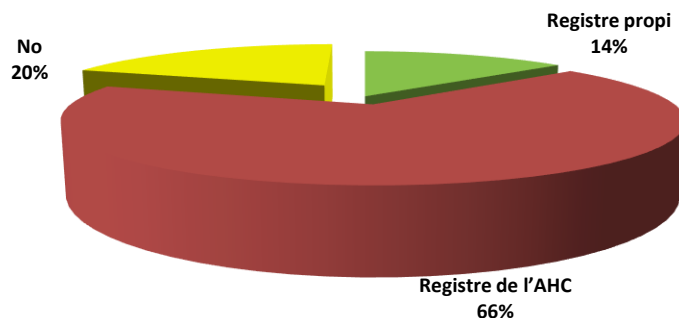


L'Ajuntament ha emprès accions legals per a recuperar els immobles [n=15]

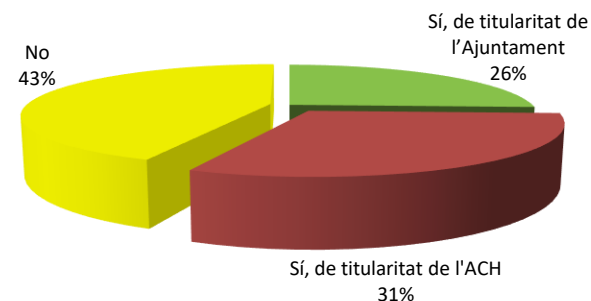


2.1.4 Gestió del Habitatge Públic Oficial

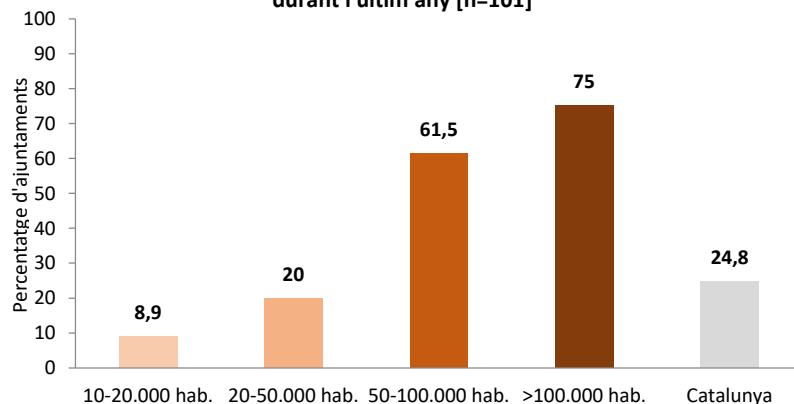
Ajuntaments que gestionen el registre de sol·licitants de HPO de Catalunya [n=101]



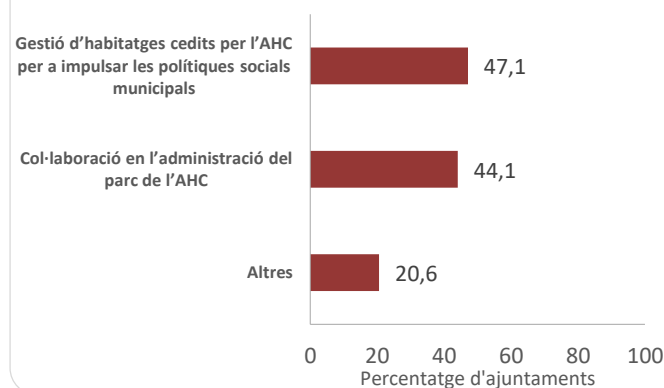
L'Ajuntament participa en la gestió d'habitatges de protecció oficial en règim de lloguer [n=101]



Problemes de manca de pagament en els habitatges de protecció oficial que gestiona l'Ajuntament experimentats durant l'últim any [n=101]



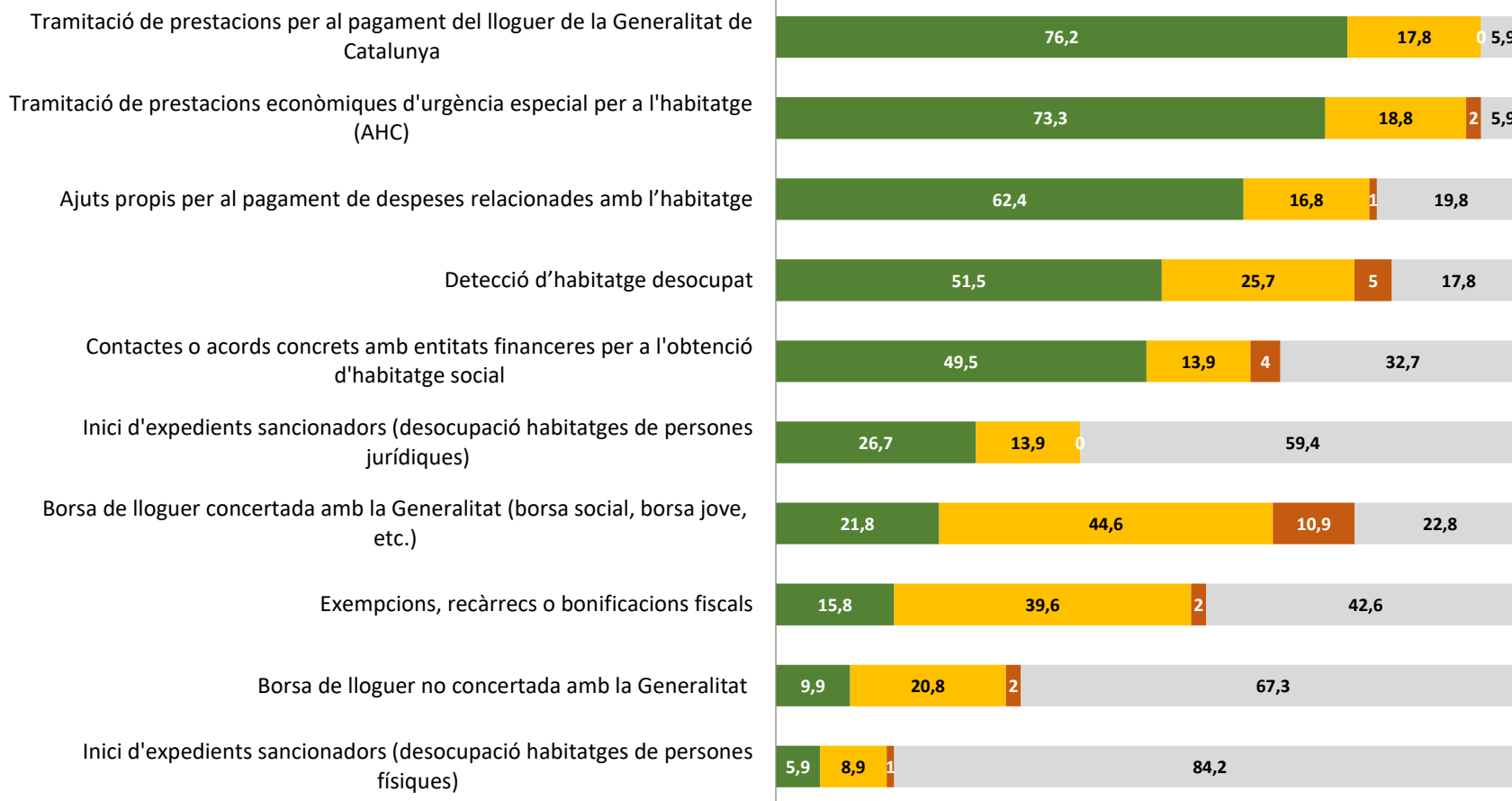
Participació de l'Ajuntament en cas que sigui de titularitat de l'Agència, [n=34]



2.2 FOMENT DEL LLOGUER

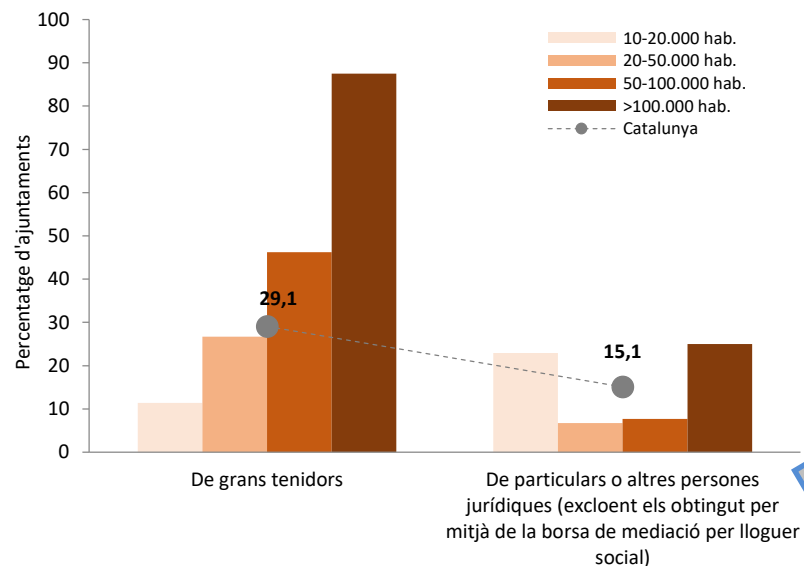
Evolució de les actuacions municipals per fomentar el lloguer assequible durant els últims dos anys [n=101]

■ Han augmentat ■ S'han mantingut igual ■ Han disminuït ■ No s'han realitzat

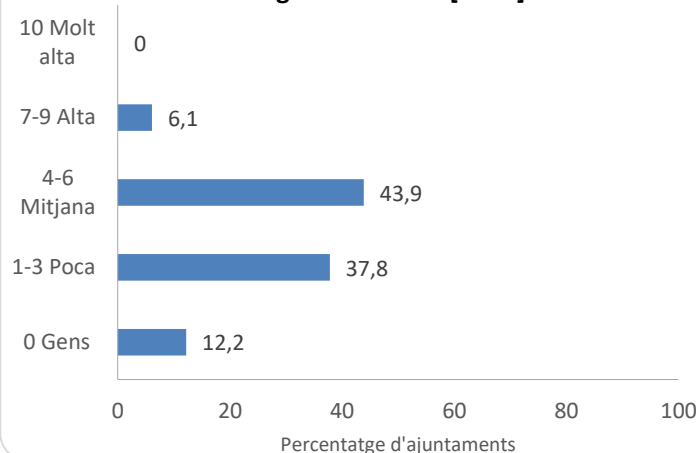


2.2.1 Actuacions habitatges desocupats

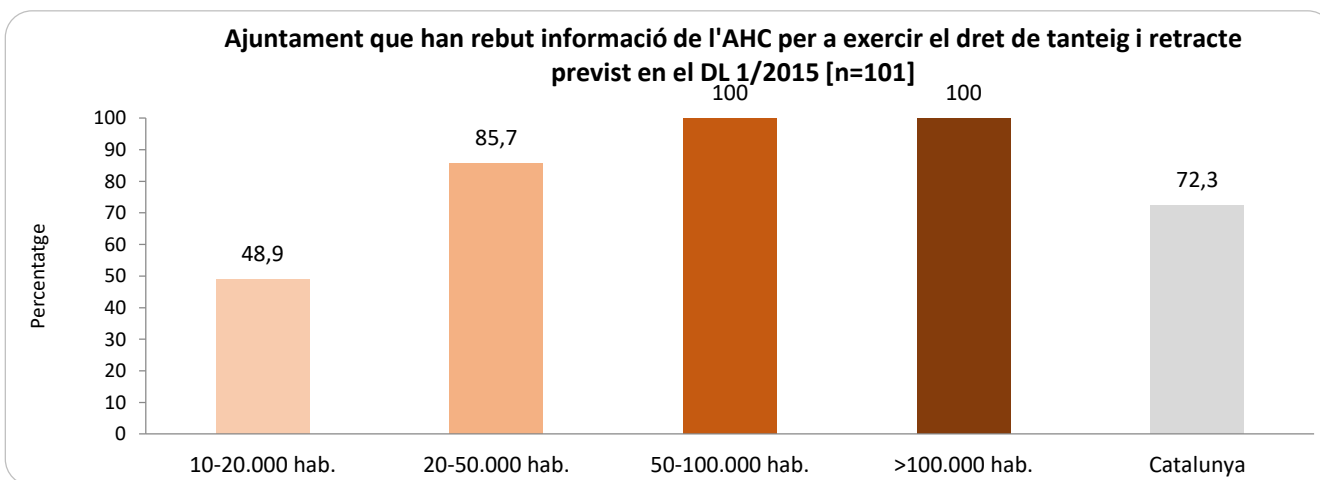
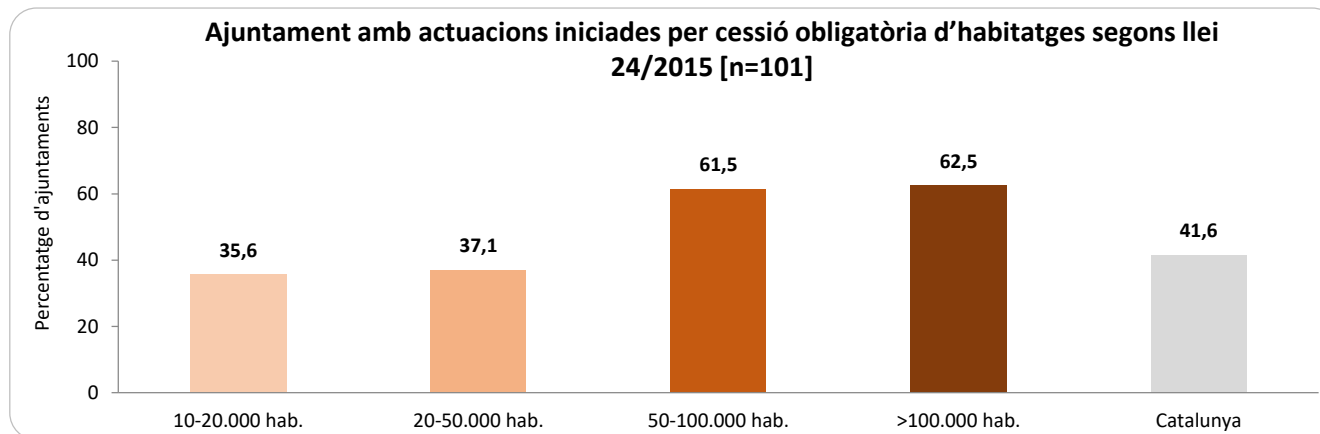
Ajuntament que hi han obtingut habitatges per mitjà de actuacions en relació a l'habitatge desocupat [n=86]



Capacitat econòmica i de gestió del seu ajuntament per a intervenir sobre l'habitatge buit de grans tenidors [n=98]

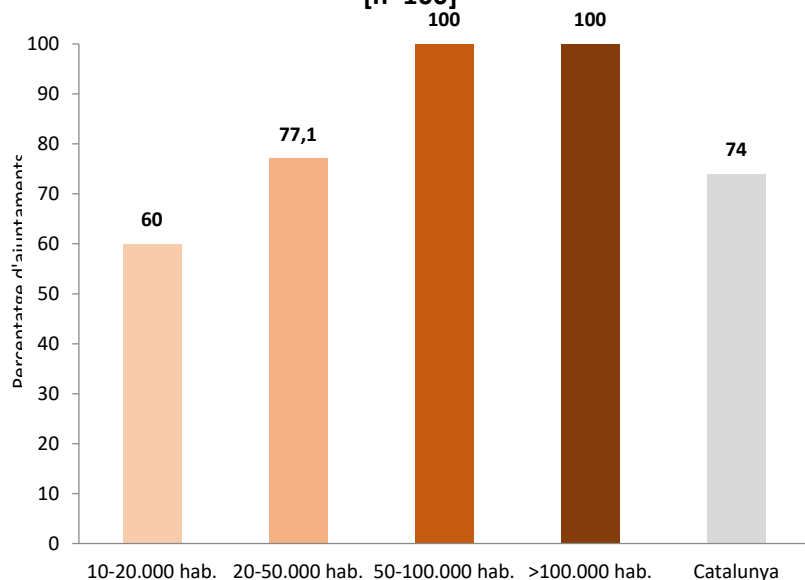


2.2.2 Cessió obligatòria i dret tanteig/retracte

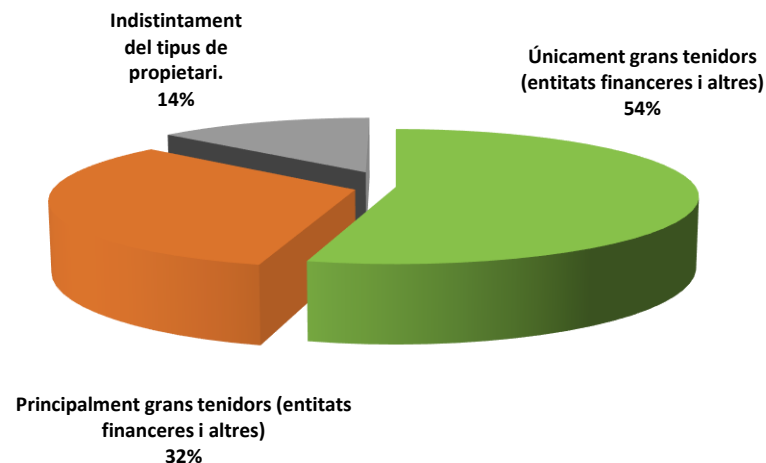


2.2.3 Actuacions per a detectar, mobilitzar o adquirir habitatge desocupat

Municipis que han realitzat actuacions per a detectar, mobilitzar o adquirir habitatge desocupat [n=100]

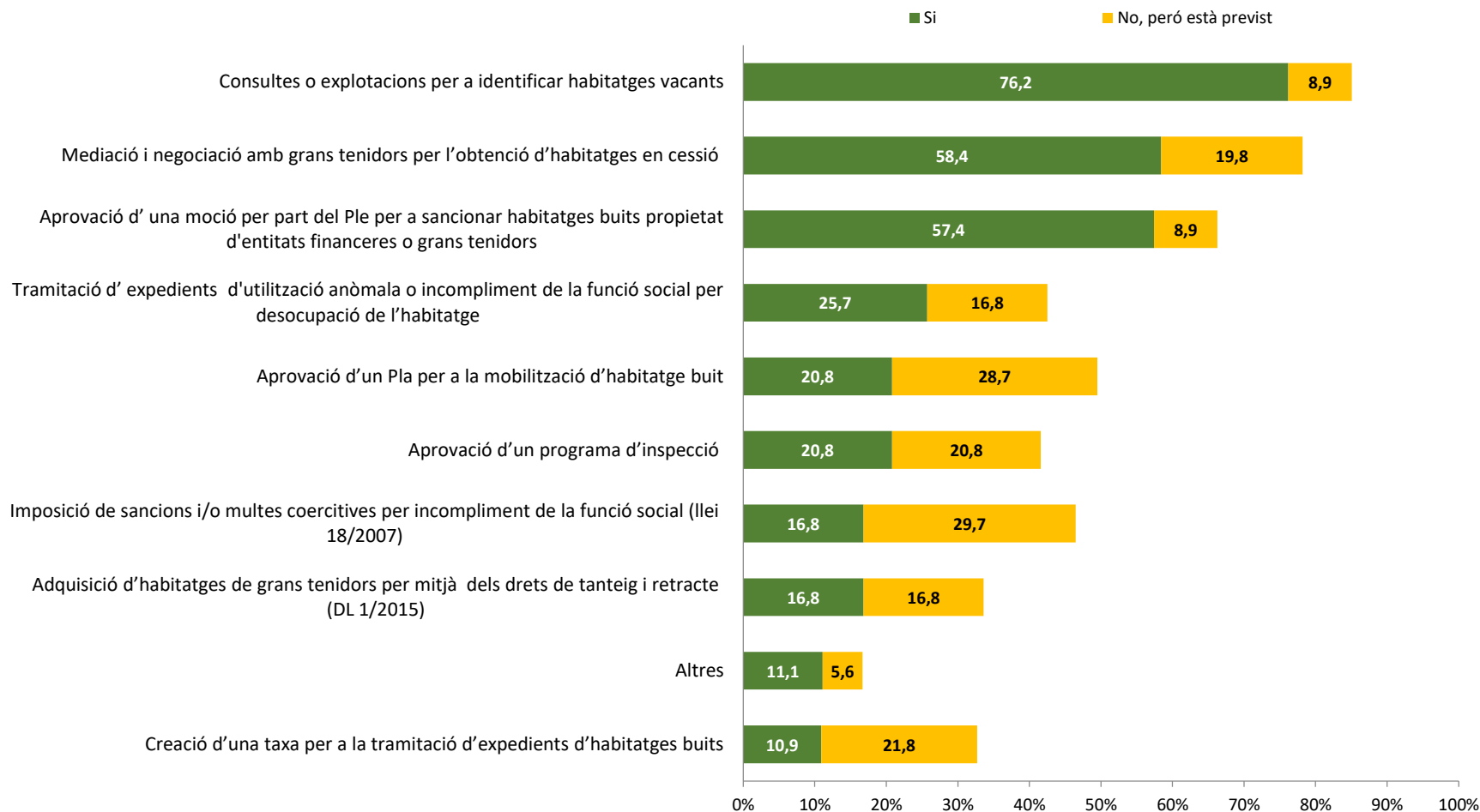


Principals destinataris de la intervenció de l'en relació als habitatges desocupats [n=74]

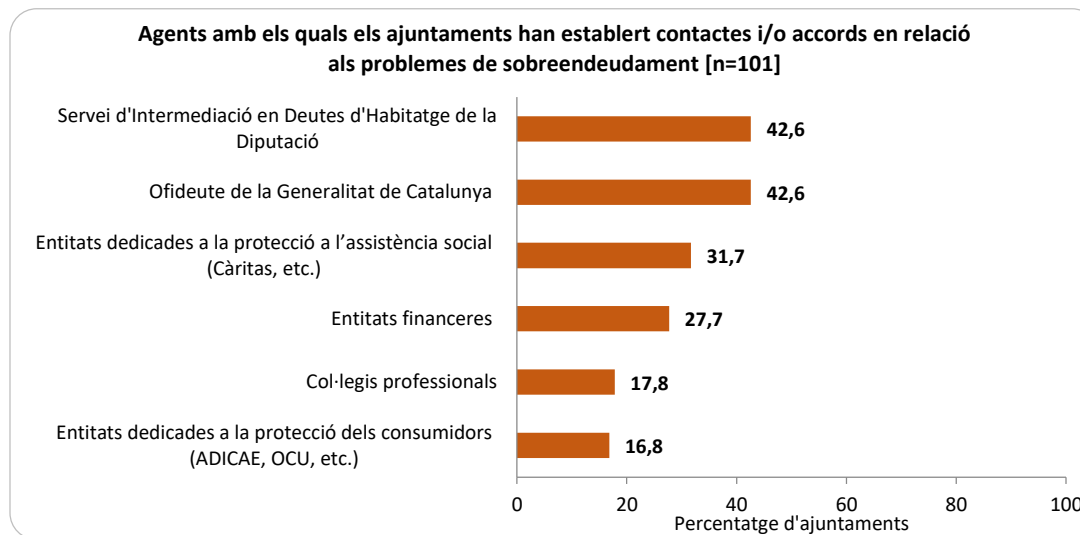
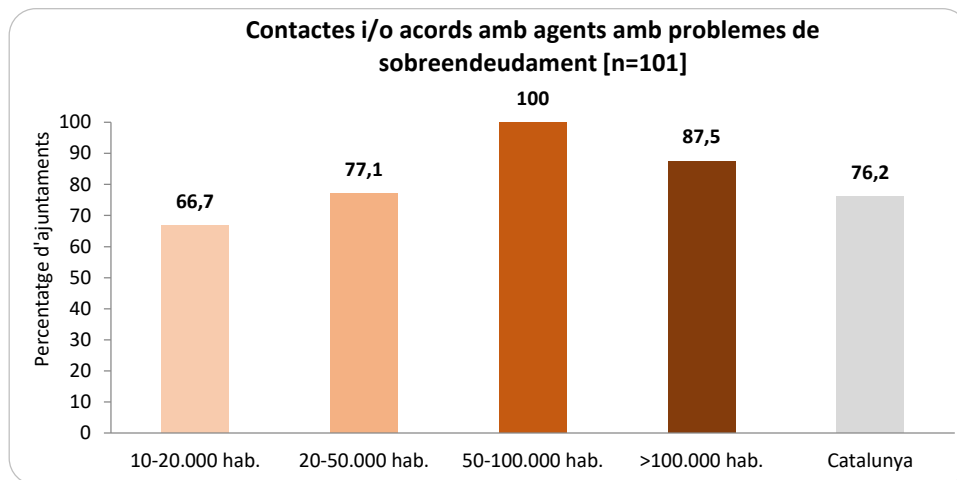


2.2.4 Actuacions en relació a l'habitatge desocupat

Actuacions realitzades pels ajuntaments en relació a l'habitatge desocupat [n=101]



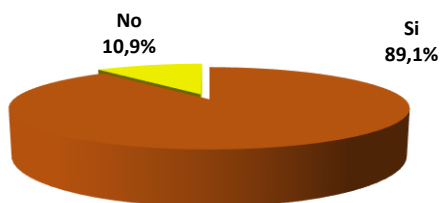
2.3 GESTIÓ PROBLEMES DE PAGAMENT



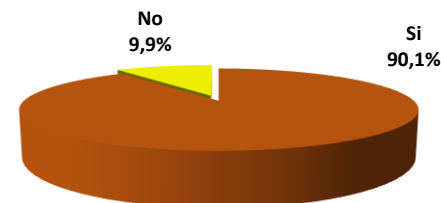
2.3.1 Serveis problemes d'impagament

Existència de serveis adreçats a les persones afectades per problemes d'impagament [n=101]

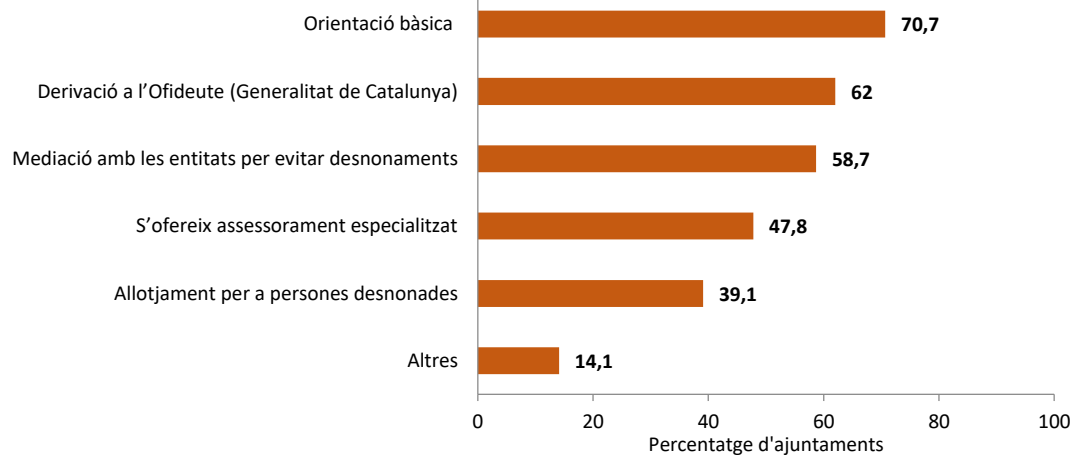
Per impagament d'hipoteca



Per impagament de lloguer

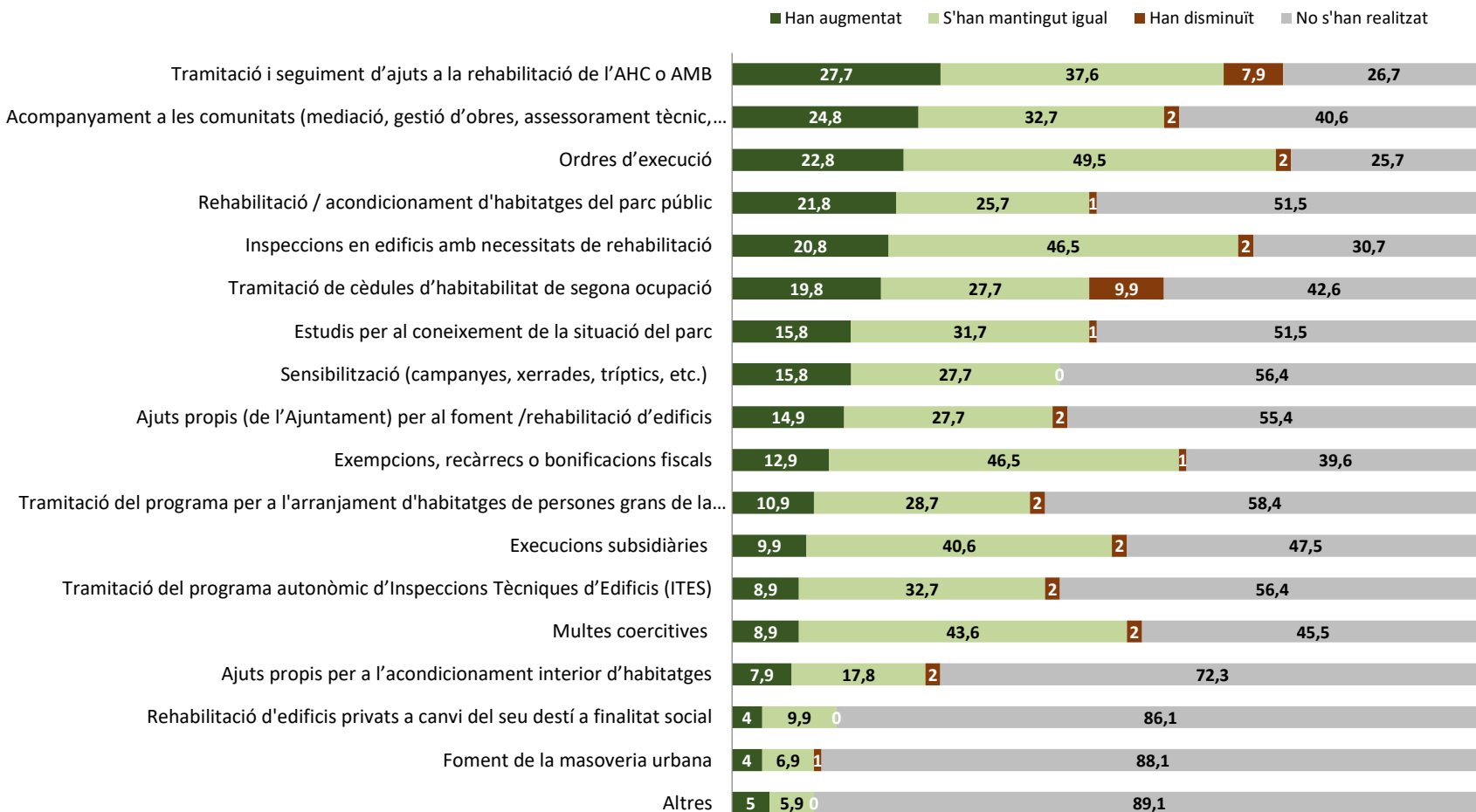


Serveis oferts a les persones afectades per problemes d'impagament d'hipoteques [n=92]



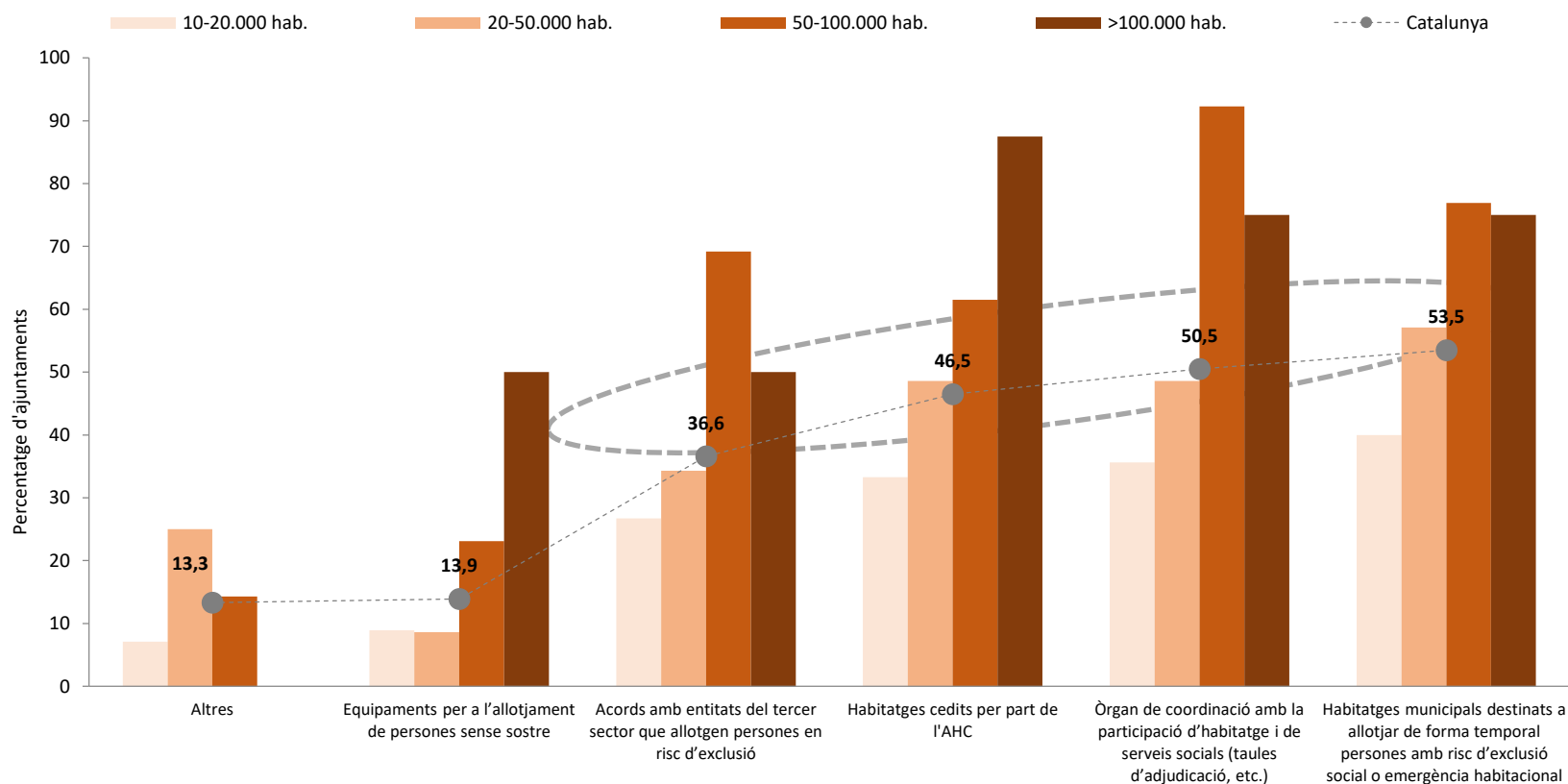
2.4 FOMENT DEL MANTENIMENT I LA REHABILITACIÓ

Evolució de les actuacions municipals per fomentar el lloguer assequible [n=101]



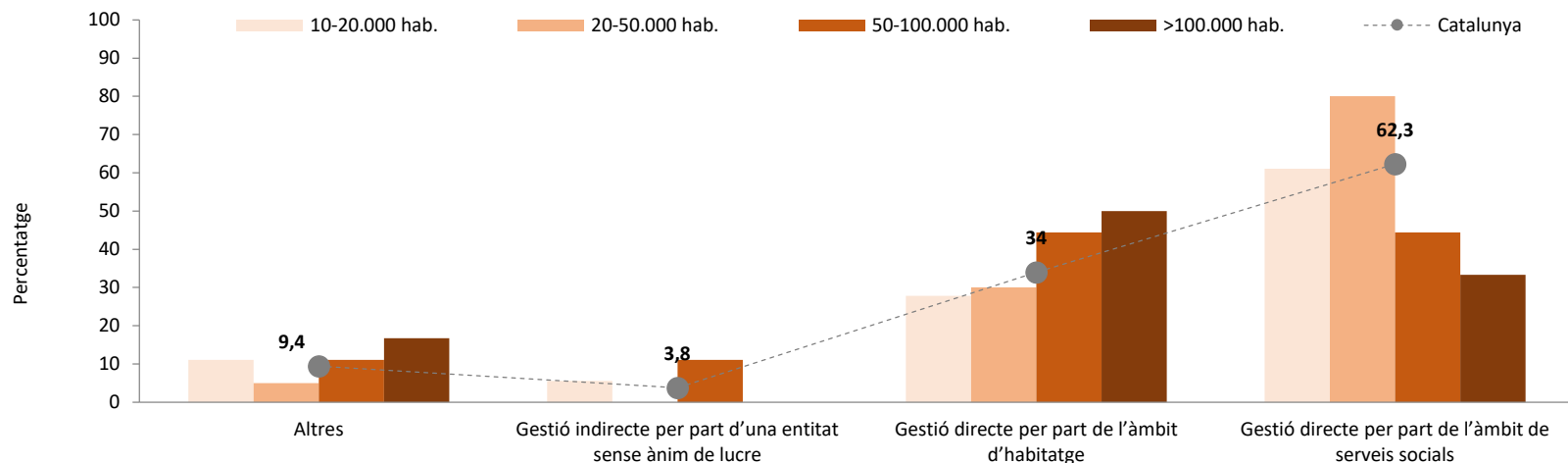
2.5 HABITATGES GESTIONATS AMB CRITERIS SOCIALS

Instruments relacionats amb l'allotjament de col·lectius amb necessitats específiques [n=101]

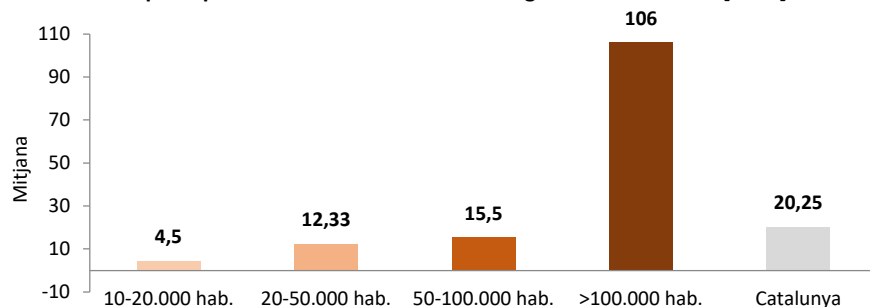


2.5.1 Allotjament de forma temporal

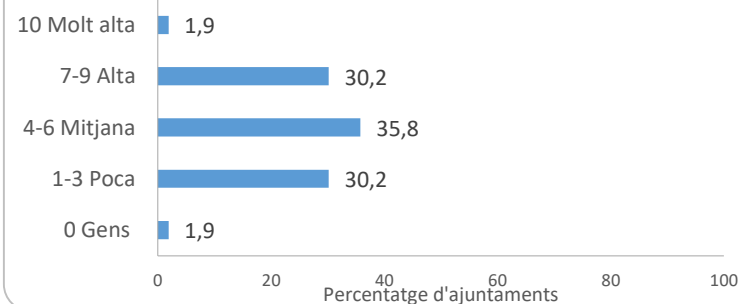
Principal forma de gestió dels habitatges municipals destinats a allotjar de forma temporal persones amb risc d'exclusió social o amb situacions [n=53]



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

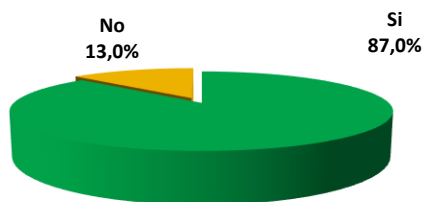


Capacitat econòmica i de gestió del seu ajuntament per a intervenir sobre l'habitatge buit de grans tenidors [n=53]



2.5.2 Reallotjament per pèrdua habitatge

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

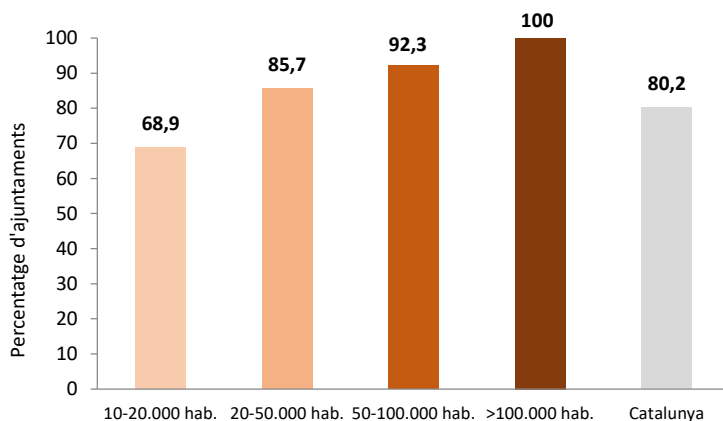


Principal recurs al que s'adreça l'Ajuntament en el reallotjament de persones que han perdut el seu habitatge [n=87]

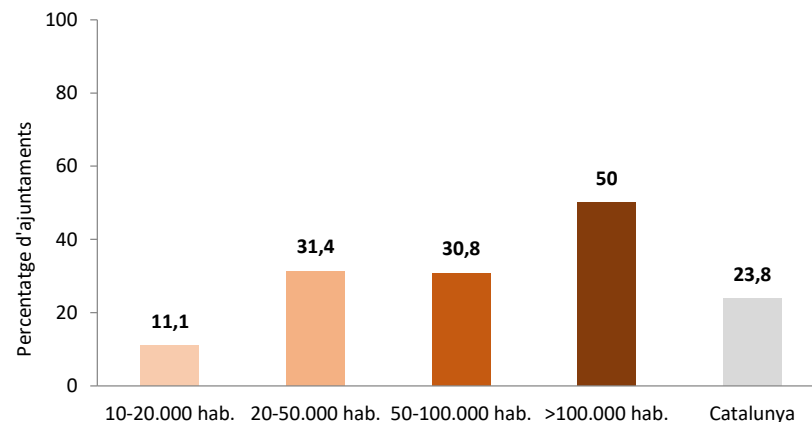


2.5.3 Reallotjament i derivacions

Derivacions a la Mesa de valoració per l'adjudicació d'habitatges per a situacions d'emergències econòmiques/ socials [n=101]

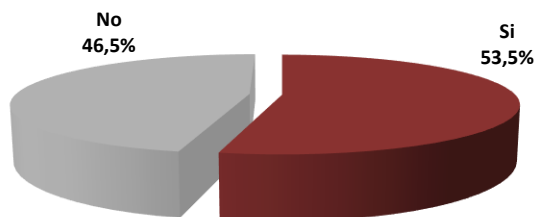


Reallotjament de les persones per mitjà del "Fondo Social de Viviendas" [n=101]

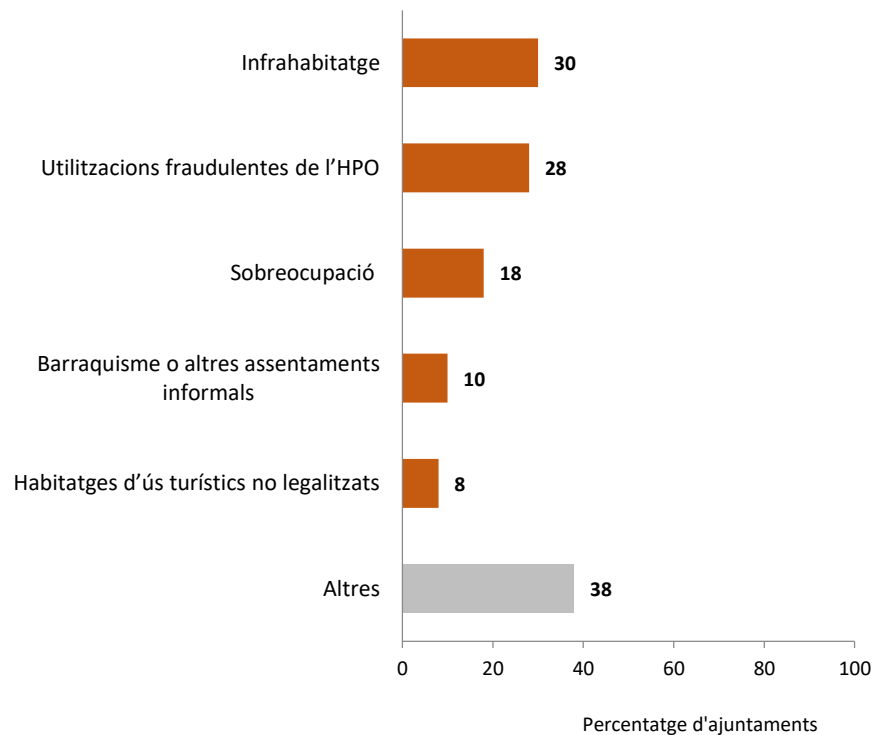


2.6 INSPECCIÓ I CONTROL

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



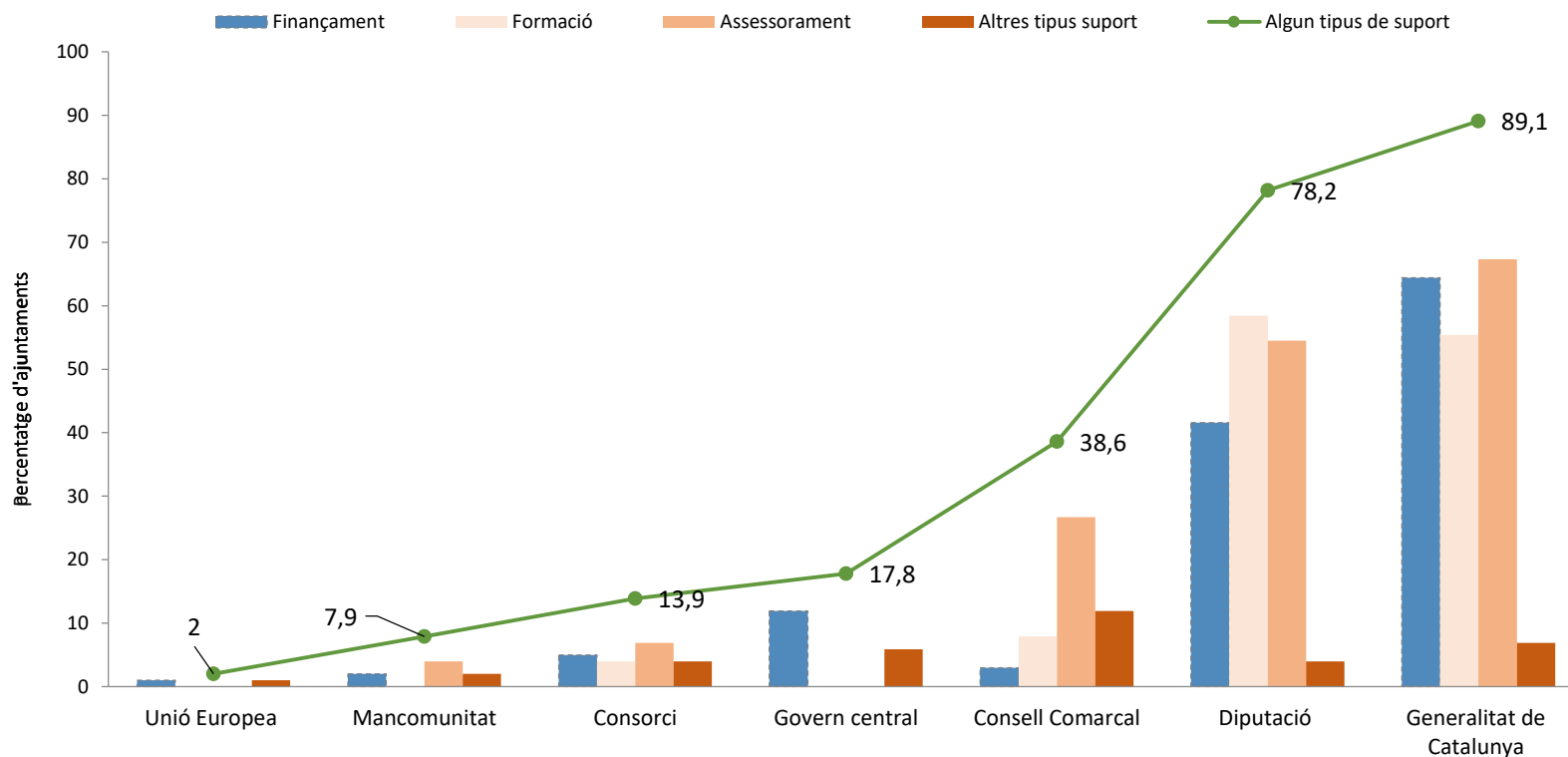
Situacions en les que han intervingut els ajuntaments [n=50]



	Catalunya	10-20.000 hab.	20-50.000 hab.	50-100.000 hab.	>100.000 hab.
Sí	53,5	46,7	54,3	61,5	75
No	46,5	53,3	45,7	38,5	25

3 RECOLZAMENT I XARXES

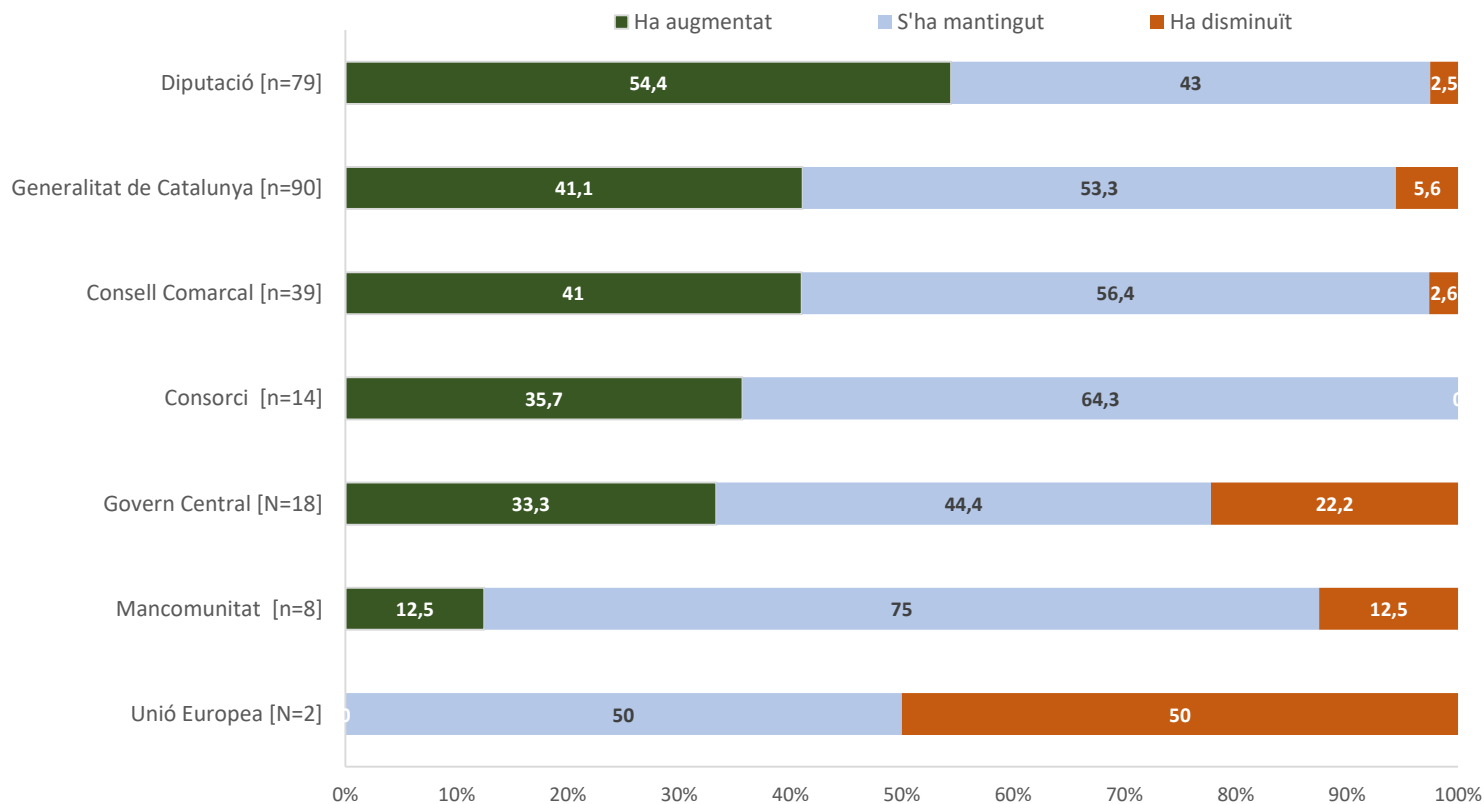
Organismes governamentals que han donat suport als ajuntaments en matèria d'habitatge durant l'últim any
[n=101]



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

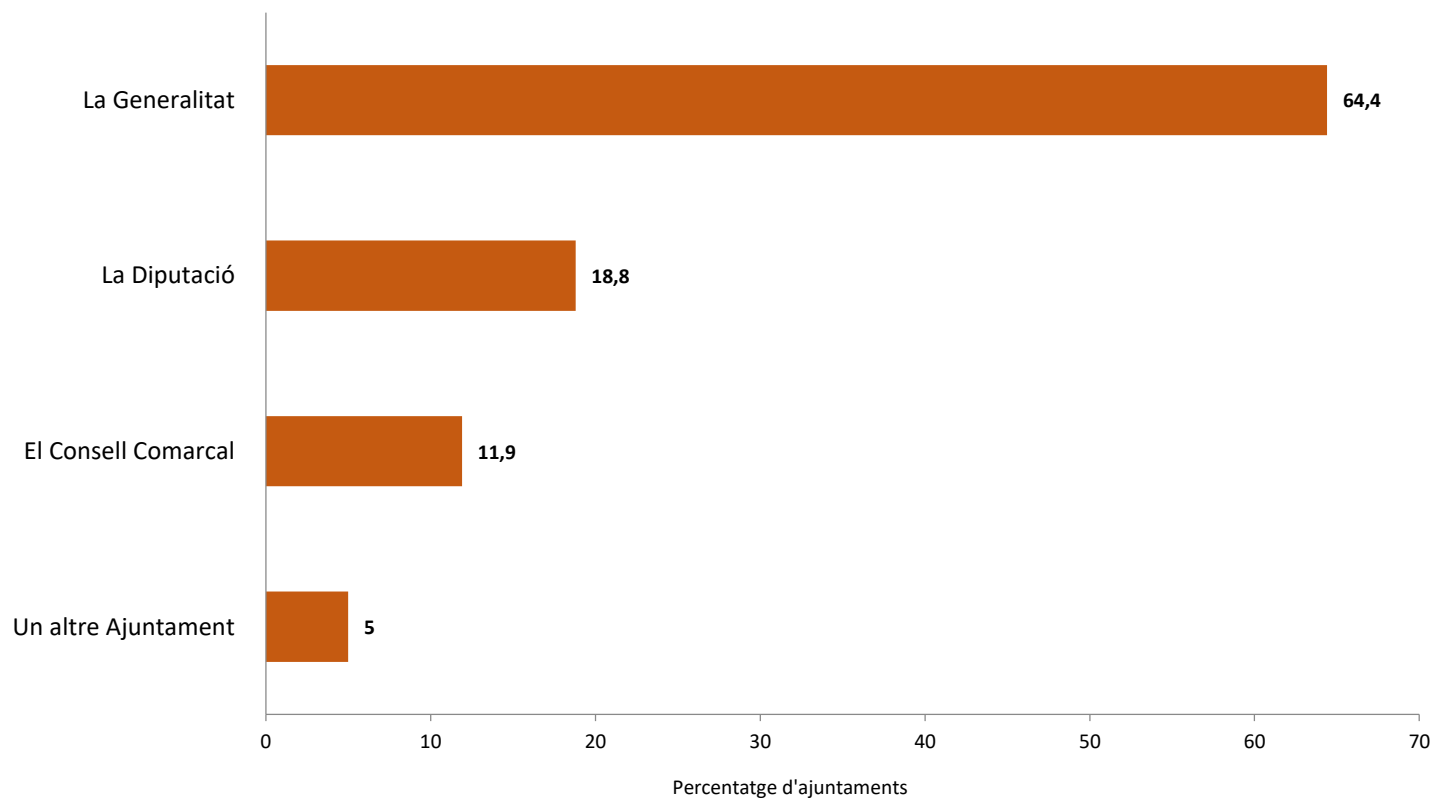
3.1 Evolució de suports governamentals

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



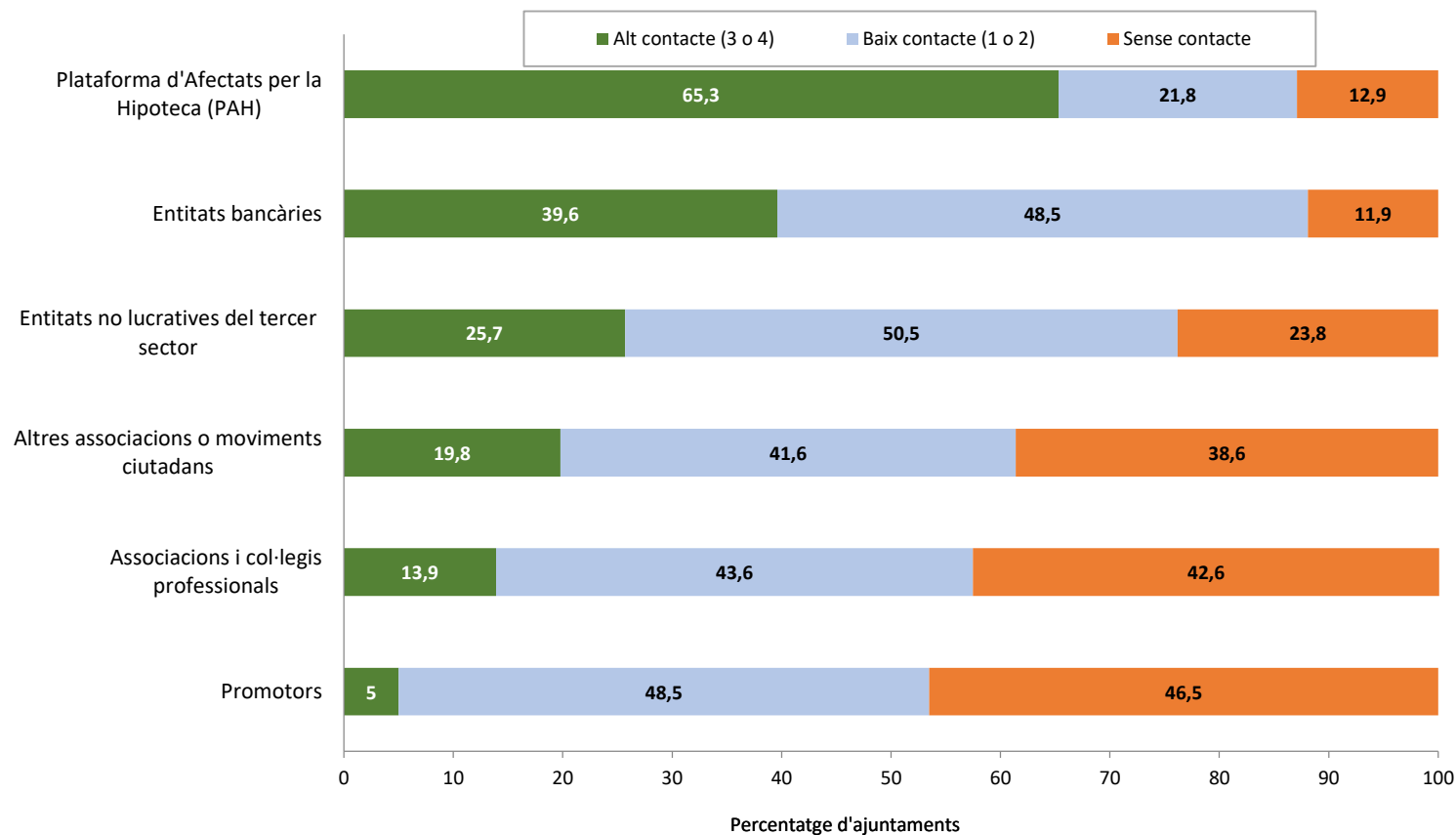
3.2 Ens governamentals de referència

Ens de referència, triat com a primera opció, al qual s'adreça amb més freqüència quan necessita assessorament en temes d'habitatge [n=101]



3.3 Contactes amb actors socials

Intensitat dels contactes mantinguts pels ajuntaments amb diferents actors per a desenvolupar actuacions en matèria d'habitatge [n=101]

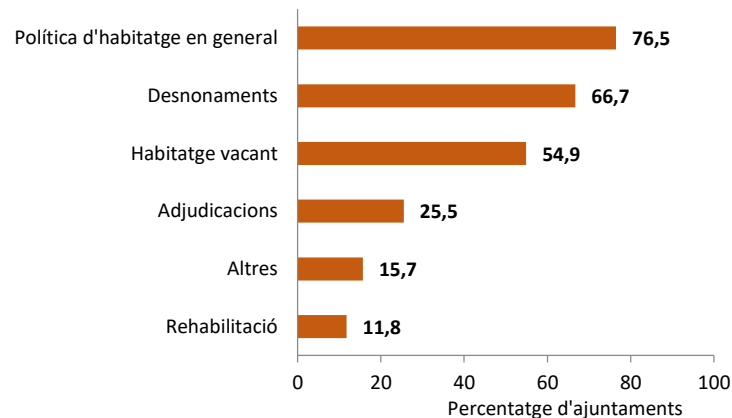


3.4 Òrgan participatiu d'habitatge

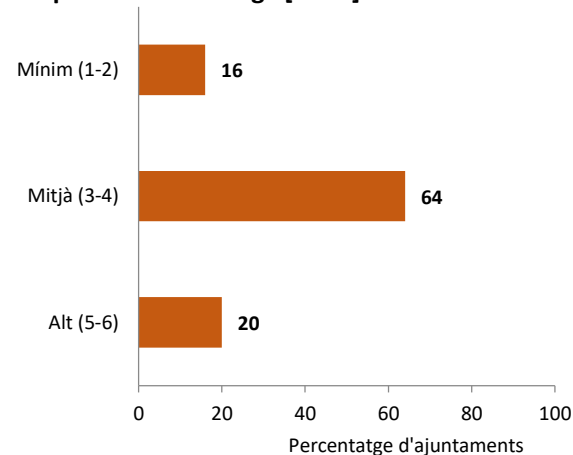
**Existència d'algun òrgan participatiu
d'habitatge actualment en funcionament
[n=101]**



Temes principals que aborda aquest organisme [n=50]

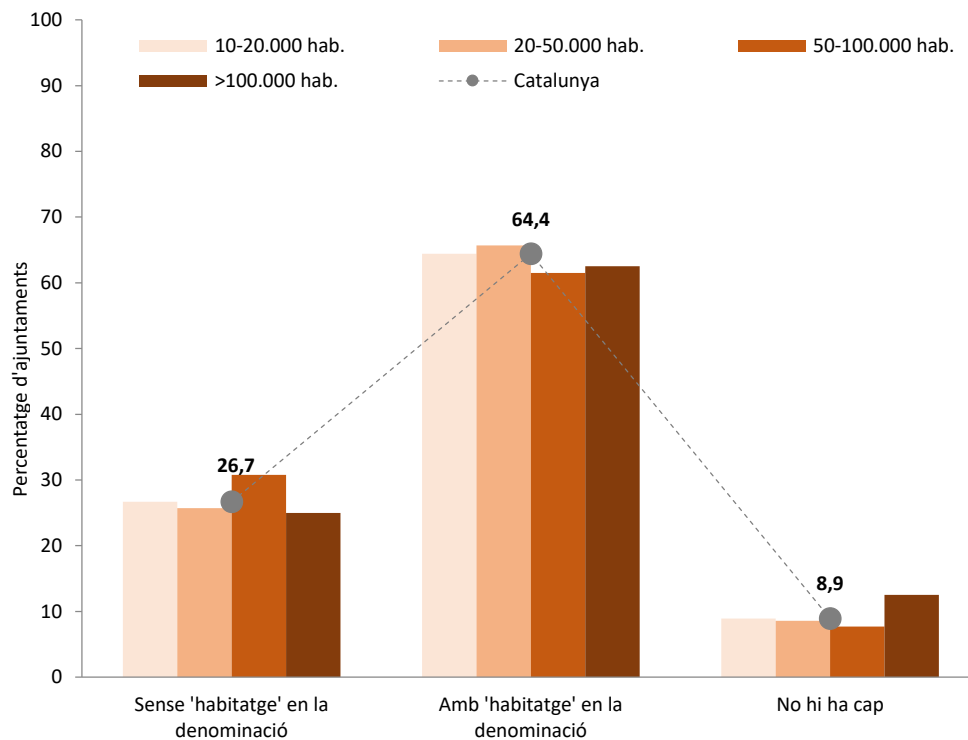


**Valoració del grau d'impacte de l'òrgan participatiu en
la política d'habitatge [n=50]**

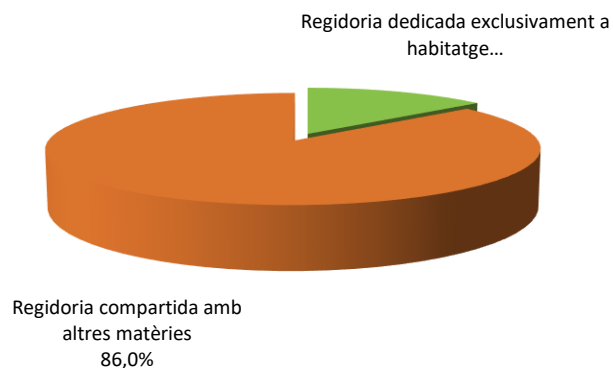


4 ESTRUCTURA I ORGANITZACIÓ

Existència de regidoria/es amb competències delegades en matèria d'habitatge [n=101]



Especialització de les regidories amb competències d'habitatge [n=93]

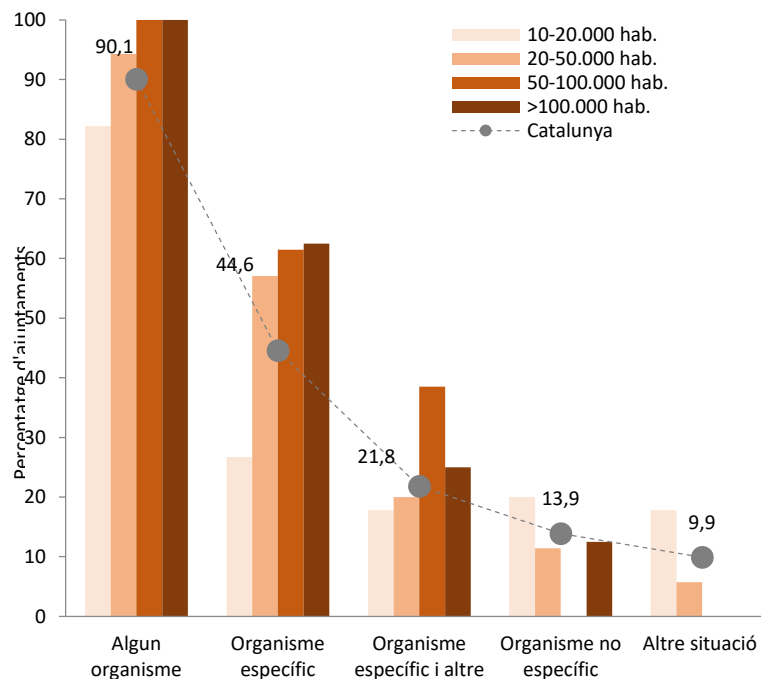


4.1 Organització tècnica

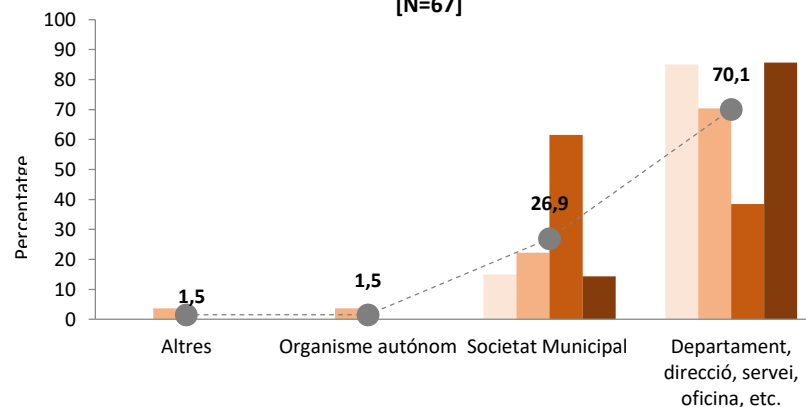
Organismes específics



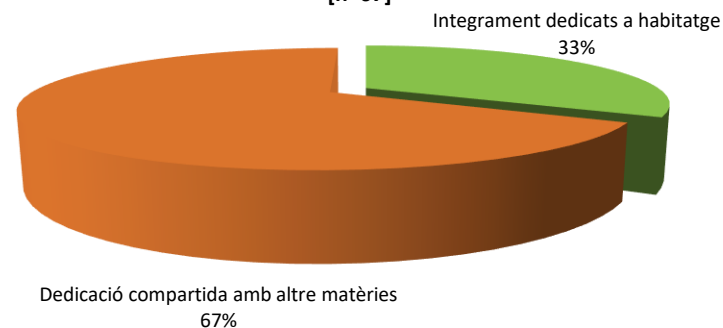
Organisme tècnic que gestiona el gruix d'actuacions d'habitatge [n=101]



Forma de gestió del organisme específic que gestiona l'habitatge [N=67]

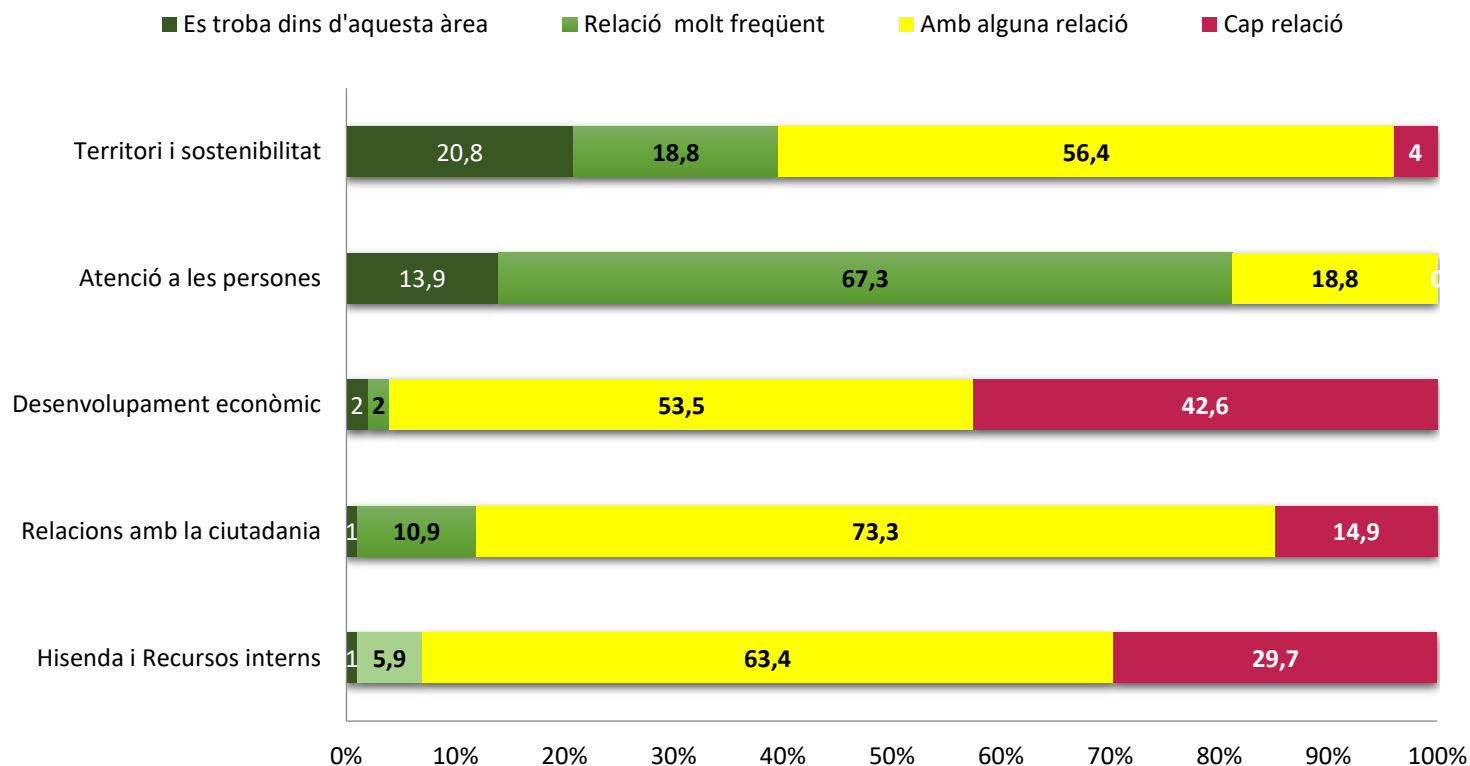


Especialització dels organismes tècnics especialitzats habitatge [n=67]



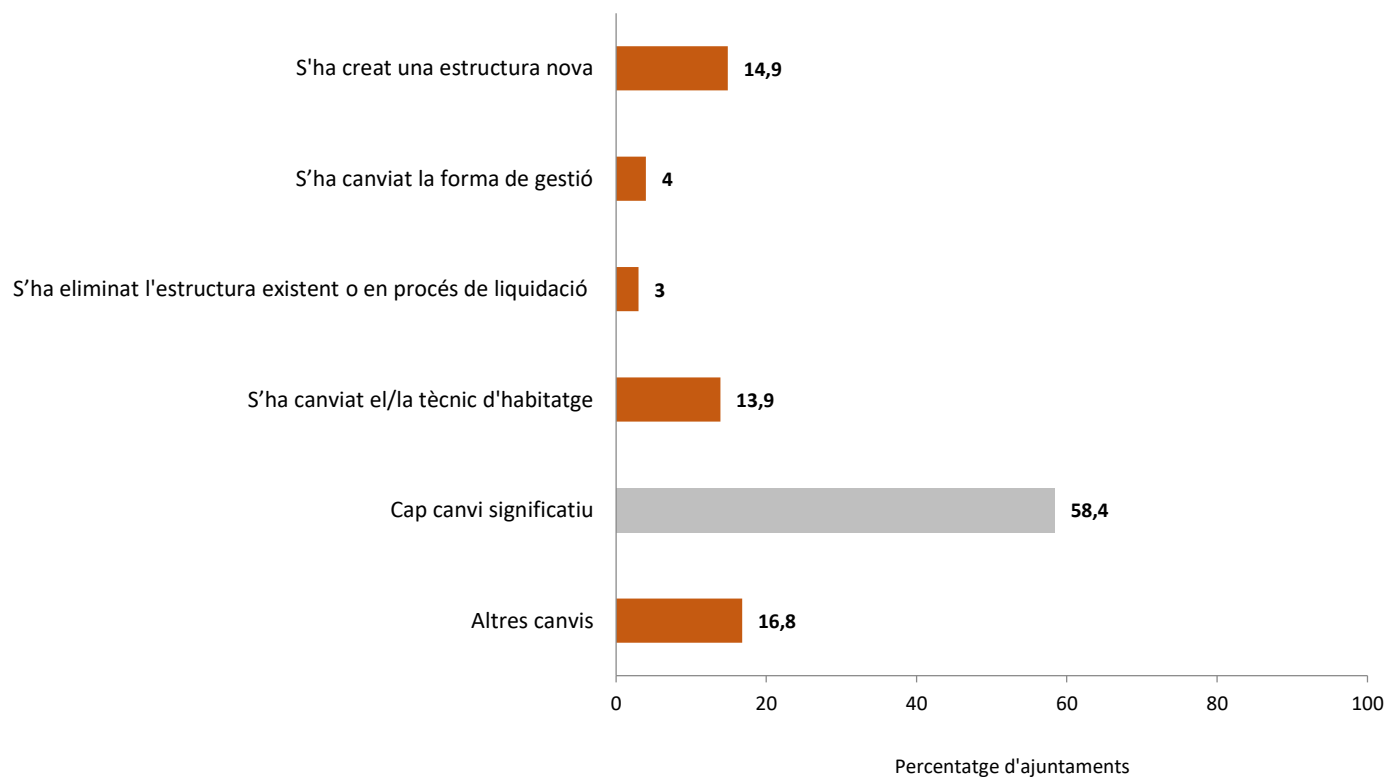
4.2 Relació amb altres àrees

Intensitat de la relació de l'àmbit d'habitatge amb altres àrees de l'Ajuntament [n=101]



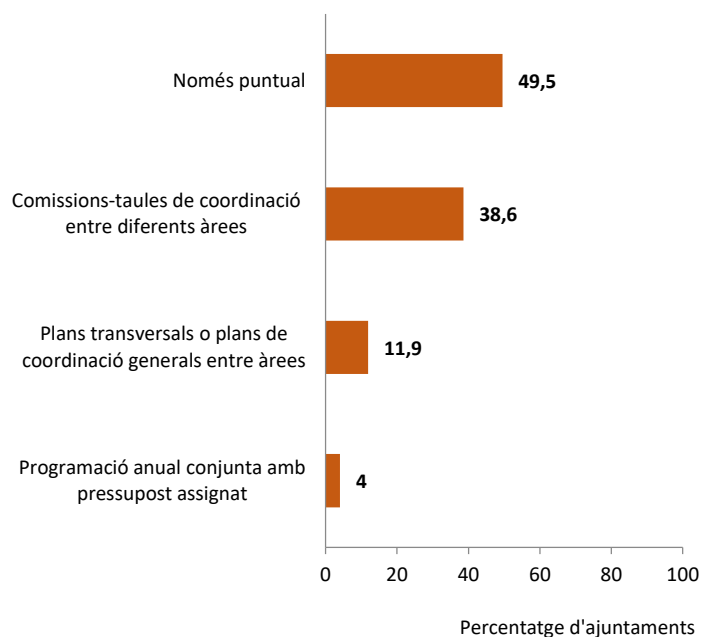
4.3 Modificacions en les estructures de gestió

Canvis significatius en les estructures tècniques i/o administratives dedicades a habitatge [n=101]

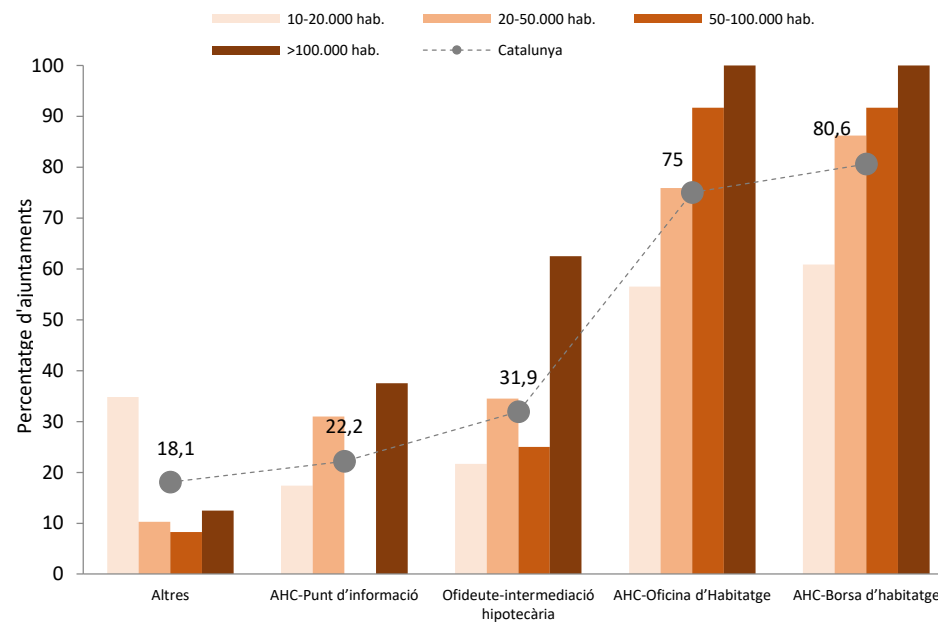


4.4 Espais transversals de coordinació

Espais transversals de coordinació on es tracten regularment els temes d'habitatge [n=101]

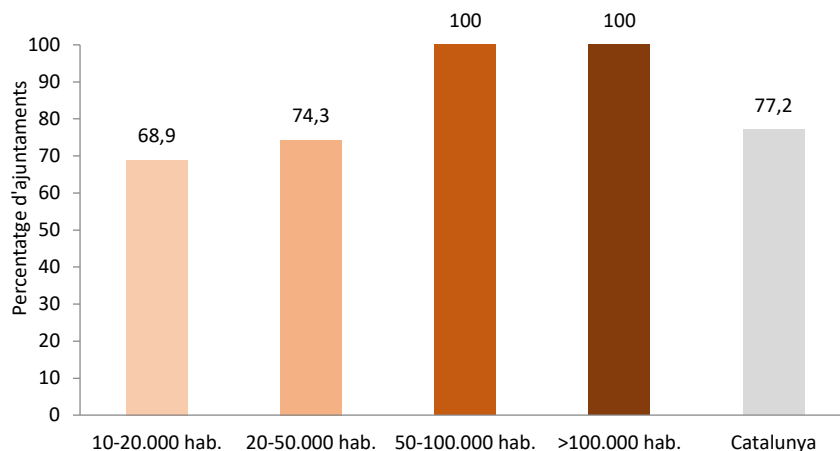


Modalitats de convenis de l'oficina/borsa d'habitatge de l'Ajuntament concertada amb la Generalitat [n=72]

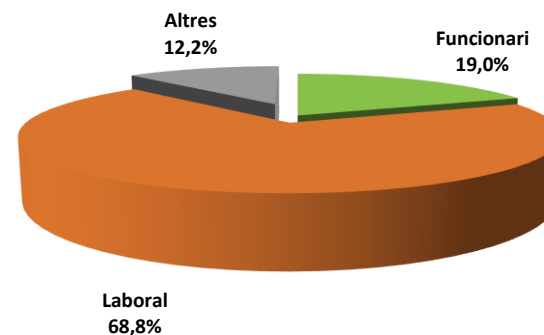


5 TREBALLADORS

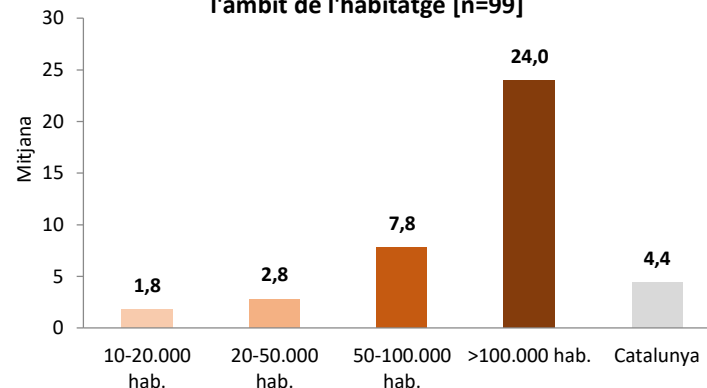
Existència de treballadors/es dedicats a l'àmbit de l'habitatge [n=101]



Vincle laboral del total de treballadors/es dedicats a l'àmbit de l'habitatge [n=436]



Mitjana municipal de treballadors/es dedicats a l'àmbit de l'habitatge [n=99]

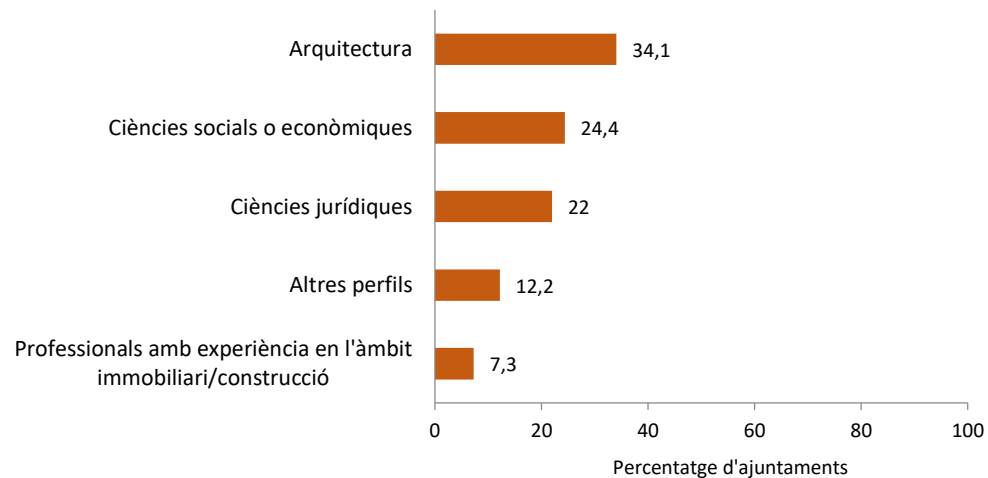


5.1 Tècnic d'habitatge

Existència de la figura de "tècnic d'habitatge"
[n=78]

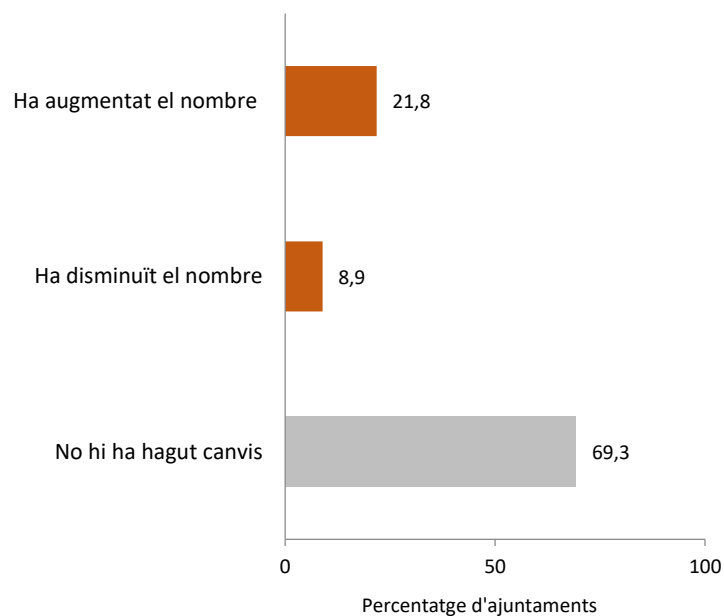


Perfil dels "tècnics d'habitatge" [n=44]

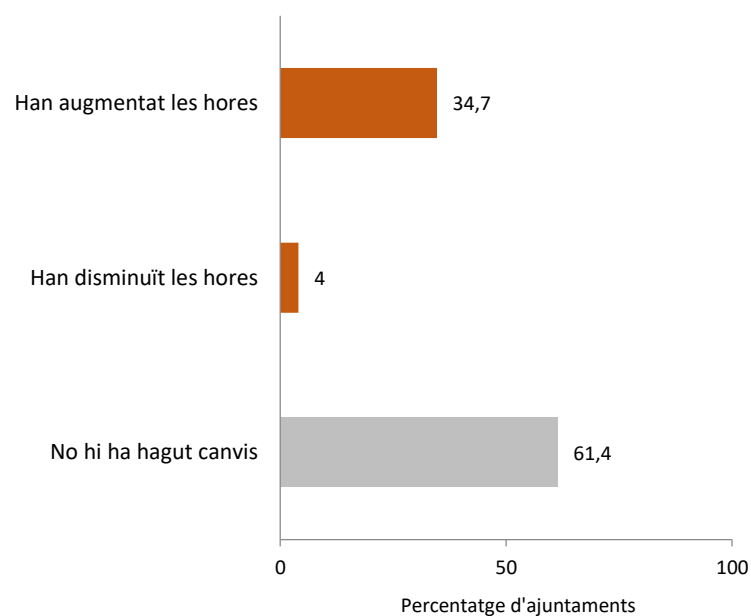


5.2 Canvis en el personal

Canvis en el nombre de personal d'habitatge [n=101]

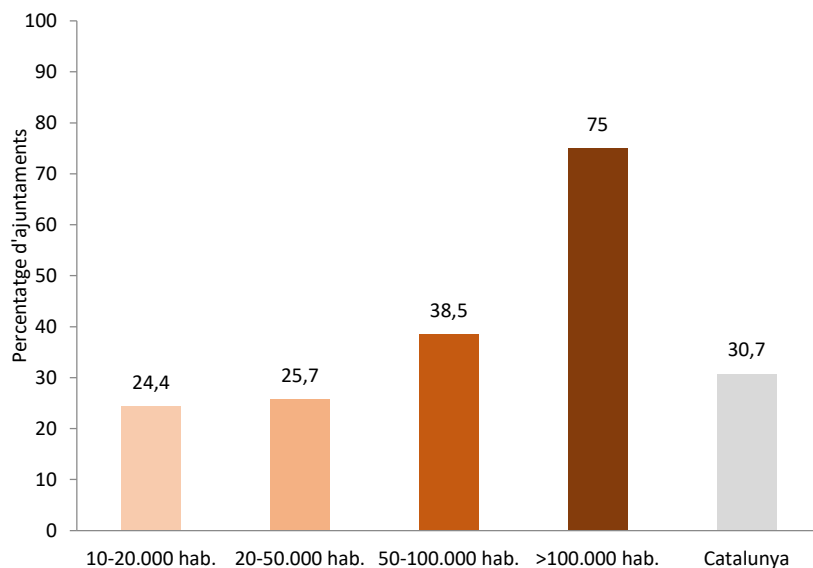


Canvis en les hores de dedicació del personal d'habitatge [n=101]

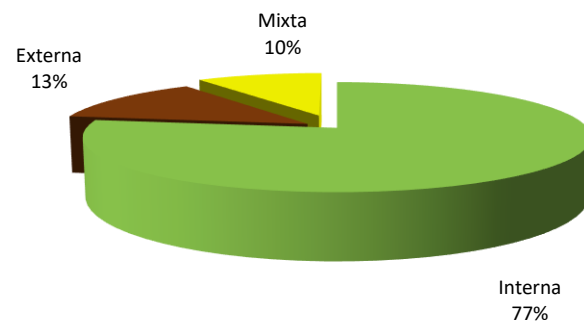


6 AVALUACIÓ

Avaluació de les polítiques d'habitatge durant l'últim any [n=101]

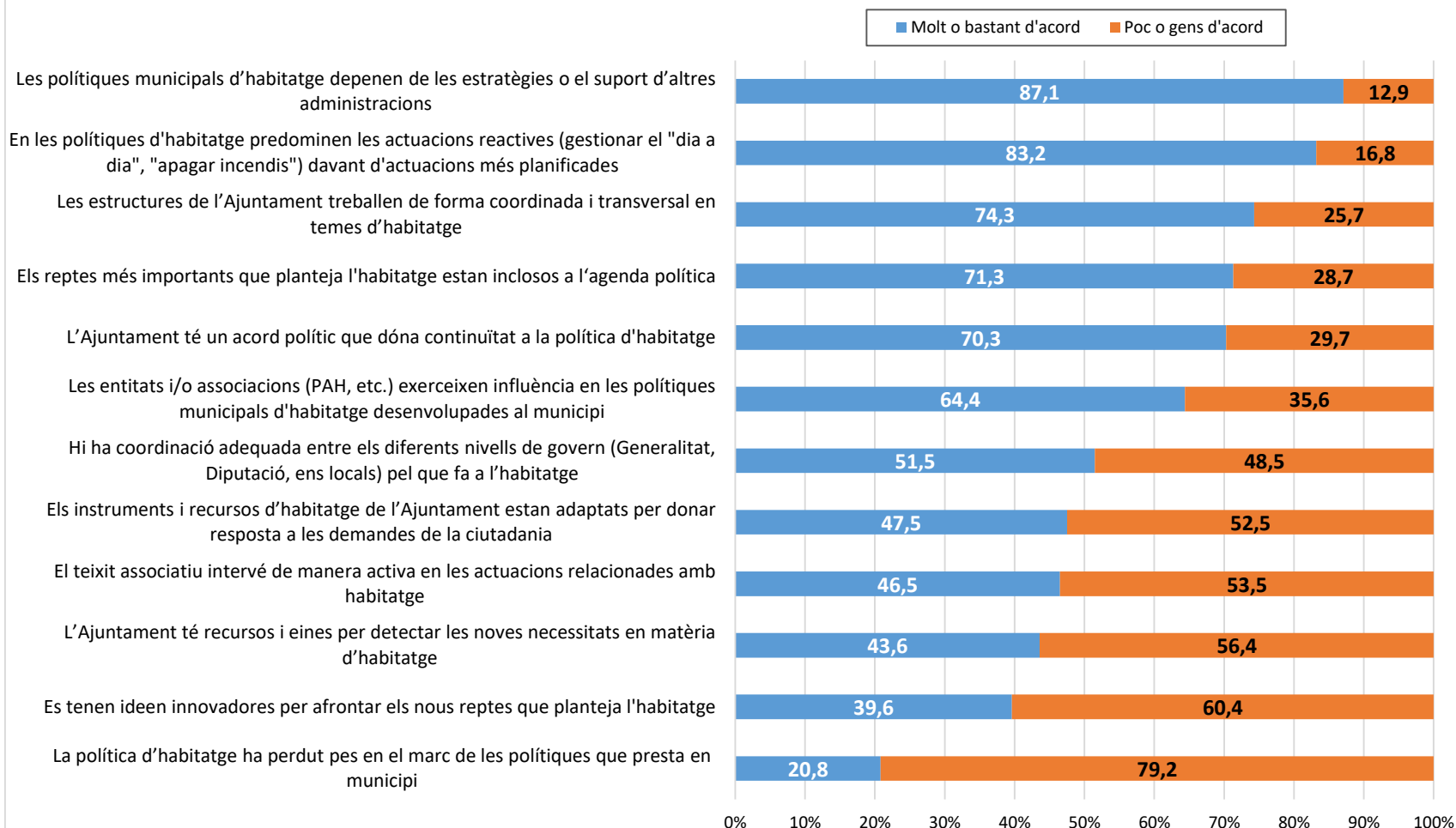


Tipus d'avaluació de les polítiques d'habitatge realitzades [n=30]



6.1 Percepcions subjectives

Percepció subjectiva del grau d'acord amb les següents afirmacions [n=101]



Annex

Els municipis inclosos a l'estudi són els següents:

De 10.000 a 20.000 habitants

Sant Quirze del Vallès
 Roses
 Les Franqueses del Vallès
 Banyoles
 Parets del Vallès
 Malgrat de Mar
 Calella
 Cardedeu
 Palamós
 Sant Celoni
 Caldes de Montbui
 Sant Just Desvern
 Balaguer
 Tàrraga
 Tordera
 Berga
 Montornès del Vallès
 Canovelles
 La Garriga
 Arenys de Mar
 Piera
 Mollerussa
 Palau-solità i Plegamans
 Cubelles
 Corbera de Llobregat
 Torelló
 Badia del Vallès
 La Llagosta

Sant Sadurní d'Anoia
 Vilanova del Camí
 Argentona
 Cunit
 Deltebre
 Montgat
 Torroella de Montgrí
 Pallejà
 Castelló d'Empúries
 Sant Joan de Vilatorrada
 La Bisbal d'Empordà
 Castell-Platja d'Aro
 Calonge
 Roca del Vallès
 Sant Andreu de Llavaneres
 Premià de Dalt
 L'Escalà

De 20.001 a 50.000 habitants

Gavà
 Esplugues de Llobregat
 Figueres
 Vic
 Vilafranca del Penedès
 Blanes
 Igualada
 Lloret de Mar
 Ripollet

El Vendrell
 Montcada i Reixac
 Tortosa
 Sant Joan Despí
 Cambrils
 Barberà del Vallès
 Sant Pere de Ribes
 Salt
 Sitges
 Sant Vicenç dels Horts
 Martorell
 Sant Andreu de la Barca
 Salou
 Pineda de Mar
 Santa Perpètua de Mogoda
 Valls
 Calafell
 Olesa de Montserrat
 Castellar del Vallès
 Masnou
 Palafrugell
 Vila-seca
 Esparreguera
 Sant Feliu de Guíxols
 Vilassar de Mar
 Manlleu

De 50.001 a 100.000 habitants

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

Més de 100.000 habitants

Badalona
 L'Hospitalet de Llobregat
 Lleida
 Mataró
 Sabadell
 Santa Coloma de Gramenet
 Tarragona
 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

