

PANEL DE POLÍTQUES LOCALS

HABITATGE

Municipi d'exemple

2016

Ajuntament	Municipi d'exemple
Província	Barcelona
Tram de població	Més de 100.000 habitants

Fundació Carles Pi i Sunyer
d'estudis autonòmics i locals

Edició: desembre 2016

Taula de continguts

Presentació	7
Guia de lectura	9
1 Gestió i planificació	13
1.1 Objectius	13
1.2 Problemes i conflictes	14
1.3 Planificació i pressupost	16
2 Actuacions	18
2.1 Principals actuacions en matèria d'habitatge	18
2.2 Sòl i habitatge protegit	19
2.3 Foment del lloguer assequible i mobilització d'habitatges desocupats	23
2.4 Gestió dels problemes de pagament d'habitatges	26
2.5 Foment del manteniment i la rehabilitació	28
2.6 Habitatges gestionats amb criteris socials	29
2.7 Inspecció i control	32
3 Recolzament i xarxes	33
4 Organització i recursos	35
4.1 Estructura i organització	35
4.2 Mecanisme de coordinació i canvis en les estructures organitzatives	37
4.3 Treballadors/es	39
5 Avaluació	41
Annex	42

Presentació

L'informe que teniu a les mans correspon a la tercera edició del Panel de Polítiques Públiques Locals d'Habitatge dels municipis de més de 10.000 habitants de Catalunya. Aquest projecte, és una iniciativa de la Fundació Carles Pi i Sunyer que té com a objectiu recollir de forma periòdica i sistemàtica aquella informació rellevant i d'utilitat per a l'anàlisi, avaluació i millora de les polítiques locals.

Aquest document, ha estat elaborat especialment pel seu Ajuntament amb una clara vocació comparativa perquè serveixi de suport als tècnics i responsables de les polítiques locals d'habitatge. A la primera part, disposeu d'una Guia de lectura sobre aspectes tècnics i metodològics de l'enquesta i una explicació que facilita la comprensió de les dades. A la segona part, es desenvolupen els resultats de l'estudi organitzats en blocs temàtics similars a l'estructura de l'enquesta. Finalment, hi ha un annex amb el llistat de municipis participants en aquesta edició.

Entenem que el Panel, com tot estudi longitudinal, s'anirà enriquint amb les aportacions que es realitzin en les futures edicions. És per això, que us animem a seguir col·laborant amb nosaltres en la millora d'aquesta eina i us demanem que ens feu arribar les propostes, comentaris o suggeriments que considereu oportuns.

Finalment, no podem concloure aquestes línies sense manifestar el nostre agraïment a tots els tècnics i polítics dels ajuntaments que han col·laborat en la implementació d'aquest Panel, ja que sense la seva ajuda hagués estat impossible dur a terme aquesta empresa.

Fundació Carles Pi i Sunyer d'estudis autonòmics i locals

Guia de lectura

1. L'estudi inclou els municipis de més de 10.000 habitants de Catalunya, un total de 119 segons dades del padró 2015, excloent la ciutat de Barcelona. La informació general del projecte i la metodologia d'investigació es troben desenvolupades al lloc web de la Fundació: www.pisunyer.org.

2. Tota la informació fa referència de forma exclusiva als ajuntaments que han participat responnent l'enquesta del Panel, és a dir, un total de 101 municipis, i fan referència a les actuacions desenvolupades durant l'any 2015.

3. Les fonts d'informació contingudes en aquest estudi són primàries, facilitades pels equips dels ajuntaments entre els mesos de maig i octubre de 2016.

4. Els resultats de cada apartat incorporen la informació agregada de Catalunya i la informació agregada del tram de població al qual el seu municipi en forma part.

5. Per al tram poblacional s'han construït 4 trams de població: de 10.000 a 20.000, de 20.001 a 50.000, de 50.001 a 100.000 i de més de 100.000 habitants, seguint els criteris establerts en la Llei de Bases de Règim Local (vegeu el llistat dels municipis participants a l'annex del document).

6. Les respostes del seu Ajuntament s'expressen només en les dades agregades de Catalunya: en ombrejat quan el seu Ajuntament ha donat una resposta afirmativa en l'apartat respectiu; sense ombrejat si el seu Ajuntament no ha donat una resposta afirmativa.

Exemple: Principals grups destinataris de la política de foment de l'accés/manteniment d'habitatge segons la seva importància. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya. [n=101,00]

	Catalunya
Persones en situació de vulnerabilitat social o residencial	71,3
Ciutadania en general	20,8
Joves	4,0
Gent gran	2,0
Altres	2,0

7. Els casos en què no s'expressen les dades de cadascun dels municipis els trobem a la pregunta 79, que és l'única amb percepcions subjectives dels enquestats, on cal preservar l'anonimat de les respostes; i els casos, molt excepcionals, en què algun municipi no ha donat resposta a la pregunta concreta.

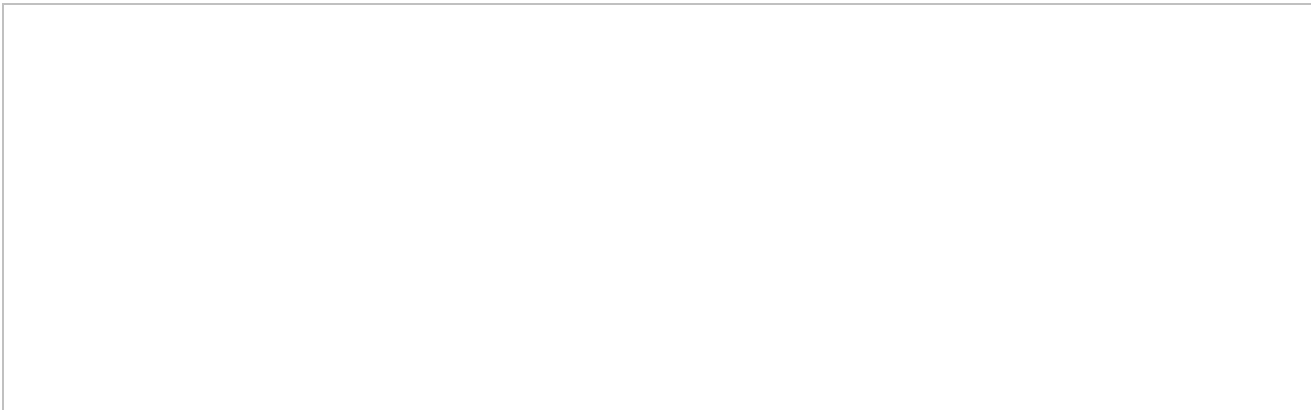
8. Entre claudàtors apareix el total de municipis (n) inclosos en el càlcul del descriptor. Aquest pot variar en funció del número d'ajuntaments que hagin aportat dades de la matèria. S'ha de tenir en compte, que certes figures poden no existir en tots els ajuntaments. A més a més, hi ha alguns casos on la (n) fa referència al total de treballadors o al total de processos participatius.

9. L'anàlisi estadística de les enquestes i la recodificació de les preguntes obertes ha estat realitzat des de la Fundació. Totes les recodificacions poden consultar-se a la web de la Fundació: www.pisunyer.org.

10. Els errors o inconsistències detectats a l'enquesta han estat corregits per l'equip d'investigació, prèvia consulta amb l'Ajuntament respectiu.

11. Atès que s'ha treballat amb un gran volum de dades, existeix la possibilitat que l'informe incorri en algun error o omissió. En cas de detectar qualsevol informació que considereu incorrecta, comuniquem-nos-ho. L'equip del Panel rectificarà les dades i us farà arribar un nou exemplar.

La informació referida a cada municipi és confidencial i només està a disposició dels responsables de l'Ajuntament. Per aquest motiu, us preguem que no feu difusió d'aquest material més enllà dels objectius pels quals està concebut, és a dir, com a eina de treball al servei del món local català.



Panel de polítiques públiques locals.
Informe als tècnics d'habitatge



1 GESTIÓ I PLANIFICACIÓ

1.1 Objectius

1. Principals objectius de treball en matèria d'habitatge des de la constitució del nou equip de govern el 2015 fins el dia d'avui. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya que han triat les següents actuacions com a primer objectiu. [n=99]

	Catalunya	Tram de població
Facilitar l'accés a l'habitatge	35,4	42,9
Evitar la pèrdua d'habitatges	31,3	57,1
Mobilitzar el parc d'habitatges buits	18,2	0,0
Garantir la proximitat de la informació i els serveis a la ciutadania	3,0	0,0
Reordenar les polítiques i serveis del municipi en base al nou context econòmic	4,0	0,0
Reactivar econòmicament el sector de la construcció	3,0	0,0
Fomentar el manteniment i la rehabilitació dels edificis	2,0	0,0
El control de situacions d'habitatge anòmales (ocupació, infrahabitatge, habitatges turístics il·legals)	0,0	0,0
No hi ha objectius ni línies estratègiques definides	3,0	0,0

2. Principals grups destinataris de la política de foment de l'accés/manteniment d'habitatge segons la seva importància. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya. [n=101]

	Catalunya	Tram de població
Persones en situació de vulnerabilitat social o residencial	71,3	75,0
Ciutadania en general	20,8	12,5
Joves	4,0	0,0
Gent gran	2,0	0,0
Altres	2,0	12,5

1.2 Problemes i conflictes

3. Percepció de les problemàtiques municipals vinculades a l'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya segons la valoració de les problemàtiques (1: mínima valoració, 4: màxima valoració). [n=101]

	Menor preocupació (1 ó 2)	Major preocupació (3 ó 4)
Les dificultats de pagament de subministraments (pobresa energètica)	14,9	85,1
El pagament de lloguers	22,8	77,2
L'habitatge buit	25,7	74,3
El pagament d'hipoteques	30,7	69,3
Les persones sense llar	32,7	67,3
Els habitatges en mans de gran tenidors	34,7	65,3
El manteniment dels serveis d'habitatge del municipi	40,6	59,4
L'ocupació irregular d'habitatges	44,6	55,4
El mal estat dels edificis	48,5	51,5
L'eficiència energètica dels edificis	58,4	41,6
L'emancipació dels joves	59,4	40,6
L'augment del preu de l'habitatge	60,4	39,6
La promoció i comercialització d'HPO	62,4	37,6
L'infrahabitatge	63,4	36,6
L'estoc d'habitatges d'obra nova sense vendre	65,3	34,7
La sobreocupació	70,3	29,7
La situació de les comunitats de propietaris	73,3	26,7
Dificultats per a desenvolupar el planejament per a crear HPO	73,3	26,7
L'assetjament immobiliari	75,2	24,8
La situació del sector de la construcció i de l'immobiliari	76,2	23,8
El barraquisme	83,2	16,8

4. Conflictes rellevants en matèria d'habitatge que hagin requerit la intervenció de l'Ajuntament durant l'últim any. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

Catalunya	56,4
Tram de població	75,0

5. Àmbits en els quals s'han produït els conflictes en matèria d'habitatge durant l'últim any. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya segons àmbits (possibilitat de més d'una resposta). [n=101]

Ocupació d'immobles	36,6
Desnonaments	34,7
Infrahabitatge	4,0
Barraquisme o assentaments informals	4,0
Habitatge protegit	3,0
Sobreocupació	1,0
No n'hi va haver	43,6
Altres	3,0

1.3 Planificació i pressupost

6. Planificació de les actuacions d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part segons el tipus de pla (possibilitat de més d'una resposta). [n=101]

	Catalunya	Tram de població
Ajuntaments amb algun tipus de pla	71,3	87,5
Pla específic d'habitatge	49,5	62,5
La planificació està inclosa en diversos plans sectorials	5,9	37,5
Plans més generals que inclouen objectius d'habitatge	13,9	37,5

7. Situació del pla específic d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya.[n=49]

Totalment vigent	28,6
Parcialment vigent	36,7
Ha perdut vigència	32,7
Altres	2,0

8. S'està pensant en elaborar i/o revisar el Pla Local. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya.[n=101]

Catalunya	57,4
Tram de població	75,0

9. Principal dèficit dels municipis a nivell de dades i informació (aquella que necessitaria però que no tenen) per a desenvolupar correctament la política local d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya. [n=98]

Desnonaments i persones en risc de perdre el seu habitatge	30,6
Demanda d'habitatge assequible	26,5
Habitatges buits	22,4
Preus de l'habitatge i mercat immobiliari	8,2
Estat de les edificacions i infrahabitatge	7,1
Habitatges sobreocupats	4,1
Habitatges amb ús turístic	0,0
Altres	1,0

10. Municipis amb una dotació pressupostària específica d'habitatge en els seus pressupostos. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

Catalunya	70,3
Tram de població	75,0

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

Del propi Ajuntament	57,6
D'altres administracions	29,6
Ingressos de la pròpia activitat	11,3
D'altres fonts de finançament	1,5

2 ACTUACIONS

2.1 Principals actuacions en matèria d'habitatge

12. Actuacions més actives, en dedicació d'hores i personal, desenvolupades durant l'últim any. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

	Catalunya	Tram pobl.
Actuacions de caràcter social (allotjament d'emergència, ajuts socials, subministraments,...)	28,7	12,5
Tramitació d'ajuts autonòmics a l'allotjament (prestacions al lloguer,...)	26,7	12,5
HPO i parc públic: promoció, gestió o adjudicació	11,9	37,5
Atenció al ciutadà	10,9	12,5
Actuacions de foment de rehabilitació	5,9	0,0
Gestió de sòl i urbanisme	5,0	0,0
Mobilització d'habitatges desocupats i foment del lloguer assequible	5,0	12,5
Assessorament / intermediació en deutes d'habitatge	4,0	12,5
Funcions d'inspecció i control sobre la utilització i situació del parc	1,0	0,0
Altres	1,0	0,0

2.2 Sòl i habitatge protegit

13. Ajuntaments que han constituït el seu patrimoni públic de sòl i habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

	Catalunya	Tram de població
Sí	30,7	37,5
No	37,6	25,0
Ho desconeix	31,7	37,5

14. Ajuntaments que han constituït el seu patrimoni públic de sòl i habitatge i l'utilitzen per a finalitats pròpies de la política local d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=31]

Catalunya	29,0
Tram de població	66,7

15. Ajuntaments que disposen de sòl pendent d'edificar de titularitat municipal qualificat per a la promoció d'habitatge de protecció oficial. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

	Catalunya	Tram de població
Sí	53,5	62,5
No	18,8	12,5
Ho desconeix	27,7	25,0

16. Existència de promocions d'habitatge protegit, iniciades, en curs o acabades, des de 2014. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

	Catalunya	Tram de població
Sí	19,8	50,0
No	73,3	50,0
Ho desconeix	6,9	0,0

17. Modalitats de gestió i règim previst als municipis que han fet promocions d'habitatge protegit en curs o acabades des de 2014 (possibilitat de més d'una resposta). Percentatge d'ajuntaments de Catalunya segons les modalitats de gestió.

17a. Modalitats de gestió en promocions d'habitatge protegit. [n=18]

Promogudes per un operador privat	44,4
Promogudes per l'Ajuntament per mitjà d'una societat mercantil	33,3
Promogudes per l'Agència Catalana de l'Habitatge en sòls cedits per l'Ajuntament	22,2
Concertades amb un operador privat	11,1
Promogudes directament per l'Ajuntament	5,6

17b. Règim previst en promocions d'habitatge protegit. [n=17]

Habitatges de venda de règim general o especial	58,8
Habitatges de lloguer	47,1
Habitatges de venda de preu concertat	35,3
Habitatges de lloguer amb opció de compra	11,8

18. Realització de processos d'adjudicacions d'habitatge protegit durant l'últim any. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part.

	Catalunya	Tram de població
Ha participat en algun tipus de procés [n=93]	26,9	62,5
Ha participat en processos d'habitatges de lloguer [n=25] (segones adjudicacions)	84,0	60,0
Ha participat en processos d'habitatges de lloguer [n=25] (primeres adjudicacions)	28,0	40,0
Ha participat en processos d'habitatges en propietat [n=25]	20,0	40,0

19. Ajuntaments amb habitatges protegits no adjudicats per manca de demanda en processos d'adjudicació ja realitzats. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=94]

Catalunya	8,5
Tram de població	12,5

20. Problemes d'ocupació d'habitatges protegits promoguts per l'Ajuntament pendents d'adjudicació durant l'últim any. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

Catalunya	14,9
Tram de població	50,0

21. Municipis amb problemes d'ocupació que han realitzat accions legals per a recuperar els immobles protegits ocupats. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=15]

Catalunya	33,3
Tram de població	50,0

22. Gestió del RSHOPC. Percentatges d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part que gestionen el RSHPOC segons tipus de registres. [n=101]

	Catalunya	Tram pobl.
Per mitjà d'un registre propi	13,9	50,0
Per mitjà del registre de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	66,3	37,5
No ho gestionen	19,8	12,5

23. Participació en la gestió d'habitatges de protecció oficial en règim de lloguer. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part segons la titularitat de l'habitatge (possibilitat de més d'una resposta). [n=101]

	Catalunya	Tram pobl.
Sí, de titularitat de l'Ajuntament	25,7	75,0
Sí, de titularitat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	30,7	25,0
No participa	43,6	0,0

24. Formes de participació municipal en la gestió d'habitatges de titularitat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part (possibilitat de més d'una resposta). [n=34]

	Catalunya	Tram pobl.
Gestió d'habitatges cedits per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a impulsar les polítiques socials municipals	47,1	50,0
Col·laboració en l'administració del parc de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	44,1	25,0
Altres	20,6	50,0

25. Problemes de manca de pagament en els habitatges de protecció oficial que gestiona l'Ajuntament detectats durant l'últim any. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

Catalunya	24,8
Tram de població	75,0

2.3 Foment del lloguer assequible i mobilització d'habitatges desocupats

26. Evolució de les actuacions municipals per fomentar el lloguer assequible durant els últims dos anys. Percentatges d'ajuntaments de Catalunya (possibilitat de més d'una resposta). [n=101]

	Actuacions realitzades			
	Han augmentat	Han disminuït	S'han mantingut	No s'han realitzat
Tramitació de prestacions per al pagament del lloguer de la Generalitat de Catalunya	76,2	0,0	17,8	5,9
Tramitació de prestacions econòmiques d'urgència especial per a l'habitatge (AHC)	73,3	2,0	18,8	5,9
Ajuts propis per al pagament de despeses relacionades amb l'habitatge	62,4	1,0	16,8	19,8
Detecció d'habitatge desocupat	51,5	5,0	25,7	17,8
Contactes o acords concrets amb entitats financeres per a l'obtenció d'habitatge social	49,5	4,0	13,9	32,7
Inici d'expedients sancionadors en relació a la desocupació dels habitatges de persones jurídiques	26,7	0,0	13,9	59,4
Borsa de lloguer concertada amb la Generalitat (borsa social, borsa jove, etc.)	21,8	10,9	44,6	22,8
Exempcions, recàrrecs o bonificacions fiscals	15,8	2,0	39,6	42,6
Borsa de lloguer no concertada amb la Generalitat	9,9	2,0	20,8	67,3
Inici d'expedients sancionadors en relació a la desocupació dels habitatges de persones físiques	5,9	1,0	8,9	84,2

27. Ajuntaments que han realitzat actuacions per a detectar, mobilitzar o adquirir habitatge desocupat. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=100]

Catalunya	74,0
Tram de població	100,0

28. Principals destinataris de les actuacions per a detectar, mobilitzar o adquirir habitatge desocupat. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya. [n=74]

Únicament grans tenidors (entitats financeres i altres)	54,1
Principalment grans tenidors (entitats financeres i altres)	32,4
Indistintament del tipus de propietari	13,5

29. Actuacions realitzades pels ajuntaments en relació a l'habitatge desocupat. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya. [n=101]

	Sí	No, però esta previst	No
Consultes o explotacions per a identificar habitatges vacants	76,2	8,9	14,9
Mediació i negociació amb grans tenidors per l'obtenció d'habitatges en cessió	58,4	19,8	21,8
Aprovació d'una moció per part del Ple per a sancionar habitatges buits propietat d'entitats financeres o grans tenidors	57,4	8,9	33,7
Tramitació d'expedients d'utilització anòmala o incompliment de la funció social per desocupació de l'habitatge	25,7	16,8	57,4
Aprovació d'un Pla per a la mobilització d'habitatge buit	20,8	28,7	50,5
Aprovació d'un programa d'inspecció	20,8	20,8	58,4
Adquisició d'habitatges de grans tenidors per mitjà dels drets de tanteig i retracte (DL 1/2015)	16,8	16,8	66,3
Imposició de sancions i/o multes coercitives per incompliment de la funció social (Llei 18/2007)	16,8	29,7	53,5
Creació d'una taxa per a la tramitació d'expedients d'habitatges buits	10,9	21,8	67,3

30. Ajuntaments que han obtingut algun habitatge per mitjà de les actuacions en relació a l'habitatge desocupat. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram del qual el seu municipi forma part. [n=86]

	Catalunya	Tram pobl.
De grans tenidors	29,1	87,5
De particulars o altres persones jurídiques (excloent els obtinguts per mitjà de la borsa de mediació per lloguer social)	15,1	25,0

31. Número aproximat d'habitatges obtinguts per gestions amb habitatges desocupats. Mitjana, mínim i màxim d'habitatges per municipi. [n=28]

Mitjana	8,5
Mínim	1,0
Màxim	70,0

32. Valoració de la capacitat econòmica i de gestió per intervenir sobre l'habitatge buit de grans tenidors. Puntuació de 0 a 10 definida pels ajuntaments. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya. [n=98]

	0 Gens	1-3 Poca	4-6 Mitjana	7-9 Alta	10 Molt alta
Capacitat econòmica i de gestió	12,2	37,8	43,9	6,1	0,0

33. Ajuntaments que havien iniciat actuacions per obtenir la cessió obligatòria d'habitatges prevista en l'article 7 de la llei 24/2015 (actualment suspesa). Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

Catalunya	41,6
Tram de població	62,5

34. Ajuntaments que han rebut informació per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a exercir el dret de tanteig i retracte previst en el DL 1/2015. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

Catalunya	72,3
Tram de població	100,0

2.4 Gestió dels problemes de pagament de l'habitatge

35. Existència d'alguna declaració per part del Ple relativa als desnonaments per impagament d'hipoteques. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

Catalunya	47,5
Tram de població	37,5

36. Existència de serveis adreçats a les persones afectades per problemes d'impagament d'hipoteques o de lloguers. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

	Impagament d'hipoteques	Impagament de lloguers
Catalunya	89,1	90,1
Tram de població	100,0	87,5

37. Serveis oferts a les persones afectades per problemes d'impagament d'hipoteques. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya segons tipus de serveis (possibilitat de més d'una resposta). [n=92]

Orientació bàsica	70,7
Derivació a l'Ofideute (Generalitat de Catalunya)	62,0
Mediació amb les entitats per evitar desnonaments	58,7
Assessorament especialitzat	47,8
Allotjament per a persones desnonades	39,1
Altres	14,1

38. Realització de contactes i/o acords amb agents per problemes de sobre endeutament durant l'últim any. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

Catalunya	76,2
Tram de població	87,5

39. Agents amb els quals els ajuntaments han establert contactes i/o acords per temes de sobre endeutament. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya segons tipus d'agents (possibilitat de més d'una resposta). [n=101]

Servei d'Intermediació en Deutes d'Habitatge de la Diputació	42,6
Ofideute de la Generalitat	42,6
Entitats dedicades a la protecció a la assistència social (Càritas, etc.)	31,7
Entitats financeres	27,7
Col·legis professionals	17,8
Entitats dedicades a la protecció dels consumidors (ADICAE, OCU, etc.)	16,8
Altres	12,9

2.5 Foment del manteniment i la rehabilitació

40. Evolució de les actuacions realitzades pels municipis durant els últims dos anys per al foment de la rehabilitació o el control de l'habitabilitat. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya (possibilitat de més d'una resposta). [n=101]

	Actuacions realitzades			
	Han augmentat	Han disminuït	S'han mantingut	No s'han realitzat
Tramitació i seguiment d'ajuts a la rehabilitació de l'AHC o AMB	27,7	7,9	37,6	26,7
Acompanyament a les comunitats (mediació, gestió d'obres, assessorament tècnic, etc.)	24,8	2,0	32,7	40,6
Ordres d'execució	22,8	2,0	49,5	25,7
Rehabilitació / acondicionament d'habitatges del parc públic	21,8	1,0	25,7	51,5
Inspeccions en edificis amb necessitats de rehabilitació	20,8	2,0	46,5	30,7
Tramitació de cèdules d'habitabilitat de segona ocupació	19,8	9,9	27,7	42,6
Estudis per al coneixement de la situació del parc	15,8	1,0	31,7	51,5
Sensibilització (campanyes, xerrades, tríptics, etc.)	15,8	0,0	27,7	56,4
Ajuts propis (de l'Ajuntament) per al foment de la rehabilitació d'edificis	14,9	2,0	27,7	55,4
Exempcions, recàrrecs o bonificacions fiscals	12,9	1,0	46,5	39,6
Tramitació del programa per a l'arranjament d'habitatges de persones grans de la Diputació	10,9	2,0	28,7	58,4
Execucions subsidiàries	9,9	2,0	40,6	47,5
Multes coercitives	8,9	2,0	43,6	45,5
Tramitació del programa autonòmic d'Inspeccions Tècniques d'Edificis (ITES)	8,9	2,0	32,7	56,4
Ajuts propis per a l'acondicionament interior d'habitatges	7,9	2,0	17,8	72,3
Rehabilitació d'edificis privats a canvi del seu destí com a finalitat social	4,0	0,0	9,9	86,1
Foment de la masoveria urbana	4,0	1,0	6,9	88,1
Altres	5,0	0,0	5,9	89,1

2.6 Habitatges gestionats amb criteris socials

41. Actuacions de l'Ajuntament per al reallotjament de persones que han perdut el seu habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=100]

Catalunya	87,0
Tram de població	100,0

42. Quin és el principal recurs al que s'adreça l'Ajuntament en el reallotjament de persones que han perdut el seu habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=87]

	Primer en importància	Segon en importància
Mesa de valoració per l'adjudicació d'habitatges per a situacions d'emergències econòmiques/socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	39,1	31,0
Habitatges del propi ajuntament (cedits, de propietat, HPO,...)	32,2	17,2
Habitatge del mercat privat	12,6	19,5
Pensions o altres allotjaments	12,6	14,9
Habitatges del "Fondo social de la Vivienda"	2,3	3,4
Habitatges d'entitats del tercer sector	1,1	6,9

43. Derivació de persones per part de l'Ajuntament a la "Mesa de valoració per l'adjudicació d'habitatges per a situacions d'emergències econòmiques/socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

Catalunya	80,2
Tram de població	100,0

44. Reallotjament de persones per mitjà del "Fondo Social de Viviendas". Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

Catalunya	23,8
Tram de població	50,0

45. Instruments relacionats amb l'allotjament de col·lectius amb necessitats específiques. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part segons tipus d'actuacions (possibilitat de més d'una resposta). [n=101]

	Catalunya	Tram pobl.
Habitatges municipals destinats a allotjar de forma temporal persones amb risc d'exclusió social o amb situacions	53,5	75,0
Òrgan de coordinació amb la participació d'habitatge i de serveis socials (taules d'adjudicació, etc.)	50,5	75,0
Habitatges cedits per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	46,5	87,5
Acords amb entitats del tercer sector que allotgen persones en risc d'exclusió	36,6	50,0
Equipaments per a l'allotjament de persones sense sostre	13,9	50,0

46. Principal forma de gestió dels habitatges municipals destinats a allotjar de forma temporal persones amb risc d'exclusió social o amb situacions d'emergència habitacional. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part segons tipus d'actuacions (possibilitat de més d'una resposta). [n=53]

	Catalunya	Tram pobl.
Gestió directe per part de l'àmbit de serveis socials	62,3	33,3
Gestió directe per part de l'àmbit d'habitatge	34,0	50,0
Gestió indirecte per part de l'àmbit d'una entitat sense ànim de lucre	3,8	0,0
Altres	9,4	16,7

47. Nombre aproximat d'habitatges destinats a allotjar de forma temporal persones amb situacions d'emergència habitacional. Mitjana d'habitatges per municipi. [n=28]

Mitjana	20,3
---------	------

48. Valoració de la capacitat econòmica i de gestió de l'Ajuntament per habitatges destinats a allotjar de forma temporal persones amb risc d'exclusió social o amb situacions d'emergència habitacional. Puntuació de 0 a 10 definida pels ajuntaments. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya. [n=53]

	0 Gens	1-3 Poca	4-6 Mitjana	7-9 Alta	10 Molt alta
Capacitat econòmica i de gestió	1,9	30,2	35,8	30,2	1,9

49. Casos de barraquisme o d'assentaments precaris en el terme municipal detectat durant l'últim any. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

Catalunya	26,7
Tram de població	0,0

2.7 Inspecció i control

50. Realització d'alguna actuació de seguiment, control, sanció o intervenció en relació a la utilització anòmla dels habitatges durant l'últim any. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

Catalunya	53,5
Tram de població	75,0

51. Situacions en les que han intervingut els ajuntaments que han realitzat alguna actuació per la utilització anòmla dels habitatges. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya segons tipus de situacions (possibilitat de més d'una resposta). [n=50]

Infrahabitatge	30,0
Utilitzacions fraudulentas de l'HPO	28,0
Sobreocupació	18,0
Barraquisme o altres assentaments informals	10,0
Habitatges d'ús turístic no legalitzats	8,0
Altres	38,0

3 RECOLZAMENT I XARXES

52. Organismes governamentals que han donat suport als ajuntaments en matèria d'habitatge durant l'últim any. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya segons el tipus de suport rebut (possibilitat de més d'una resposta). [n=101]

	Finançament	Formació	Assessorament	Altres tipus de suport	Cap
Unió Europea	1,0	0,0	0,0	1,0	98,0
Govern Central	11,9	0,0	0,0	5,9	82,2
Generalitat de Catalunya	64,4	55,4	67,3	6,9	10,9
Diputació	41,6	58,4	54,5	4,0	21,8
Consell Comarcal	3,0	7,9	26,7	11,9	61,4
ConSORCI	5,0	4,0	6,9	4,0	86,1
Mancomunitat	2,0	0,0	4,0	2,0	92,1

53. Evolució del suport rebut per diferents organismes governamentals en els darrers 2 anys. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya segons l'evolució del suport rebut.

	Ha augmentat	S'ha mantingut	Ha disminuït
Unió Europea [n=2]	0,0	50,0	50,0
Govern Central [n=18]	33,3	44,4	22,2
Generalitat de Catalunya [n=90]	41,1	53,3	5,6
Diputació [n=79]	54,4	43,0	2,5
Consell Comarcal [n=39]	41,0	56,4	2,6
ConSORCI [n=14]	35,7	64,3	0,0
Mancomunitat [n=8]	12,5	75,0	12,5

54. Ens de referència en temes d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya que han triat els següents ens com a primera opció quan necessiten assessorament en temes d'habitatge. [n=101]

Un altre Ajuntament	5,0
El Consell Comarcal	11,9
La Diputació	18,8
La Generalitat de Catalunya	64,4
Altres	0,0

55. Existència d'una Plataforma d'Afectats per la Hipoteca actuant en el municipi. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

Catalunya	82,2
Tram de població	100,0

56. Intensitat dels contactes mantinguts pels ajuntaments amb diferents actors per a desenvolupar actuacions en matèria d'habitatge. Mitjana de la valoració dels contactes dels ajuntaments de Catalunya (1: mínim contacte; 4: màxim contacte).[n=101]

	Alt contacte (3 o 4)	Baix contacte (1 ó 2)	Sense contacte
Plataforma d'Afectats per la Hipoteca	65,3	21,8	12,9
Entitats bancàries (incloent SAREB i fons d'inversió)	39,6	48,5	11,9
Entitats no lucratives del tercer sector	25,7	50,5	23,8
Associacions i col·legis professionals	13,9	43,6	42,6
Promotors	5,0	48,5	46,5
Altres associacions o moviments ciutadans	19,8	41,6	38,6

57. Ajuntament amb algun òrgan participatiu d'habitatge actualment en funcionament (taula de desnonament, taula d'habitatge,...). Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

Catalunya	50,5
Tram de població	100,0

58. Valoració del grau d'impacte que aquests òrgans participatius han tingut en la política local d'habitatge del seu municipi (1 mínim impacte, 6 màxim impacte). [n=50]

	1-2	3-4	5-6
Valoració del grau d'impacte	16,0	64,0	20,0

4 ORGANITZACIÓ I RECURSOS

4.1 Estructura i organització

59. Existència d'una regidoria amb competències específiques en matèria d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

	Catalunya Tram pobl.	
Sí, sense figurar la paraula "habitatge" en la denominació	26,7	25,0
Sí, figurant la paraula "habitatge" en la denominació	64,4	62,5
No hi ha cap regidoria amb competències específiques en habitatge	8,9	12,5

60. Existència d'un organisme dedicat a les polítiques d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

	Catalunya Tram pobl.	
Hi ha algun organisme de gestió	90,1	100,0
El gruix d'actuacions es gestionen per:		
Un organisme específic d'habitatge	44,6	62,5
Un organisme específic d'habitatge i un altre no específic	21,8	25,0
Un organisme no específic d'habitatge	13,9	12,5
Una altra situació	9,9	0,0

Organismes específics d'habitatge

61. Forma de gestió dels organismes específics en polítiques d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=67]

	Catalunya Tram pobl.	
Departament, direcció, servei, oficina,...	70,1	85,7
Societat Municipal	26,9	14,3
Organisme autònom	1,5	0,0
Altres	1,5	0,0

62. Matèries a les que es dediquen els organismes específics en polítiques d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=67]

	Catalunya	Tram pobl.
Íntegrament dedicats a habitatge	32,8	42,9
Dedicació compartida amb altres matèries	67,2	57,1

Organismes no específics d'habitatge

63. Tipus de serveis no específics dedicats a la gestió de les polítiques d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=35]

	Catalunya	Tram pobl.
Serveis socials	54,3	0,0
Urbanisme i territori	22,9	50,0
Altres	22,9	50,0

4.2 Mecanisme de coordinació i canvis en les estructures organitzatives

64. Estructura més valorada pels ajuntaments per canalitzar la informació i els serveis a la ciutadania en matèria d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya (possibilitat de més d'una resposta). [n=100]

	Catalunya	Tram pobl.
Una oficina/punt d'informació/borsa d'habitatge concertada amb la Generalitat de Catalunya	62,0	100,0
Oficina dels serveis socials municipals	14,0	0,0
Una altra estructura de caràcter municipal especialitzada en habitatge amb vocació de finestreta única (punt d'informació,...)	9,0	0,0
Oficina genèrica d'atenció al ciutadà (OAC)	6,0	0,0
Serveis tècnics municipals	3,0	0,0
Servei d'assessorament i/o intermediació per a persones amb deutes d'habitatge	2,0	0,0
Oficina municipal d'informació al consumidor (OMIC)	1,0	0,0
Altres	2,0	0,0

65. Ajuntaments amb oficina/borsa d'habitatge concertada amb la Generalitat segons modalitats de convenis. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya (possibilitat de més d'una resposta). [n=72]

Model 1 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (Punt d'informació)	22,2
Model 2 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (Oficina d'Habitatge)	75,0
Model 3 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (Borsa d'Habitatge)	80,6
Conveni amb Ofideute per a tasques d'intermediació hipotecària	31,9
Altres	18,1

66. Espais transversals de coordinació on es tracten regularment els temes d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya (possibilitat de més d'una resposta). [n=101]

La coordinació amb altres àmbits/àrees és només puntual, per algunes actuacions	49,5
Hi ha comissions/taules de coordinació entre diferents àrees on per exemple es fixen criteris, pautes comunes, etc.	38,6
La coordinació es realitza a través de plans transversals o plans de coordinació generals entre àrees	11,9
Hi ha una programació anual conjunta d'activitats amb pressupost assignat amb altres àrees	4,0
Altres	4,0

67. Canvis significatius en les estructures tècniques i/o administratives dedicades a habitatge en relació amb les existents en l'anterior mandat. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya (possibilitat de més d'una resposta). [n=101]

S'ha creat una estructura nova	14,9
S'ha canviat el/la cap tècnic existent	13,9
S'ha canviat la forma de gestió de l'estructura organitzativa existent	4,0
S'ha eliminat una estructura organitzativa existent o s'ha iniciat un procés de liquidació	3,0
Altres	16,8
No hi ha hagut canvis significatius	58,4

68. Intensitat de la relació de l'àmbit d'habitatge amb altres àrees de l'Ajuntament. Mitjana dels ajuntaments de Catalunya (0: absència de relació; 4: relació molt freqüent). [n=101]

	Cap (0)	Alguna (1-3)	Molta (4)	Es troba dins d'aquesta àrea
Atenció a les persones	0,0	18,8	67,3	13,9
Territori i sostenibilitat	4,0	56,4	18,8	20,8
Relacions amb la ciutadania	14,9	73,3	10,9	1,0
Hisenda i Recursos interns	29,7	63,4	5,9	1,0
Desenvolupament econòmic	42,6	53,5	2,0	2,0

4.3 Treballadors/es

69. Existència de treballadors/es amb funcions tècniques i similars dedicats a l'àmbit de l'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

Catalunya	77,2
Tram de població	100,0

70. Nombre de treballadors/es dedicats a l'àmbit de l'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=99]

	Cap	1	2	De 3 a 5	De 6 a 10	Més de 10
Catalunya	23,2	12,1	12,1	34,3	9,1	9,1
Tram de població	0,0	0,0	0,0	14,3	28,6	57,1

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

Catalunya	4,4
Tram de població	24,0

72. Vincle laboral del total de treballadors/es dedicats a l'àmbit de l'habitatge. Percentatge de treballadors de Catalunya sobre el total, segons el seu vincle laboral. [n=436]

Funcionari	19,0
Laboral	68,8
Altres	12,2

73. Nombre total de treballadors/es dedicats a l'àmbit de l'habitatge segons el seu vincle laboral. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya segons el nombre de treballadors i vincle laboral. [n=99]

	Cap	1	2	Més de 2
Funcionari	60,6	21,2	10,1	8,1
Laboral	40,4	20,2	9,1	30,3
Altres	77,8	14,1	3,0	5,1

74. Existència de la figura de "tècnic/a d'habitatge" o alguna denominació similar en la plantilla de personal. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=78]

Catalunya	52,6
Tram de població	75,0

75. Perfil professional dels "tècnics/ques d'habitatge". Percentatge d'ajuntaments de Catalunya. [n=41]

Titulat en l'àmbit de l'arquitectura	34,1
Titulat en l'àmbit de les ciències socials o econòmiques	22,0
Titulat en l'àmbit de les ciències jurídiques	24,4
Professionals amb experiència en l'àmbit immobiliari/construcció	7,3
Altres perfils	12,2

76. Canvis en la plantilla de personal d'habitatge durant l'últim any. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya. [n=101]

Ha augmentat el nombre de treballadors	21,8
Ha disminuït el nombre de treballadors	8,9
No hi ha hagut canvis	69,3

77. Canvis en les hores de dedicació del personal d'habitatge durant l'últim any. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya. [n=101]

S'han augmentat les hores	34,7
S'han disminuït les hores	4,0
No hi ha hagut canvis	61,4

5 AVALUACIÓ

78. Ajuntaments que han realitzat algun tipus d'avaluació de les polítiques d'habitatge durant l'últim any. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=101]

	Catalunya	Tram pobl.
Amb avaluació	30,7	75,0
Interna [n=31]	77,4	66,7
Externa [n=31]	12,9	0,0
Mixta [n=31]	9,7	33,3

79. Percepció subjectiva del grau d'acord amb les següents afirmacions. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya. [n=101]

	Molt o bastant d'acord	Poc o gens d'acord
Les polítiques municipals d'habitatge depenen de les estratègies o el suport d'altres administracions	87,1	12,9
En les polítiques d'habitatge predominen les actuacions reactives davant d'actuacions més planificades	83,2	16,8
Les estructures de l'Ajuntament treballen de forma coordinada i transversal en temes d'habitatge	74,3	25,7
Els reptes més importants que planteja l'habitatge estan inclosos en l'agenda política	71,3	28,7
L'Ajuntament té un acord polític que dóna continuïtat a la política en habitatge	70,3	29,7
Les entitats i/o associacions (PAH, etc.) exerceixen influència en les polítiques municipals d'habitatge desenvolupades al municipi	64,4	35,6
Hi ha coordinació adequada entre els diferents nivells de govern (Generalitat, Diputació, ens locals) pel que fa a l'habitatge	51,5	48,5
Els instruments i recursos d'habitatge de l'Ajuntament estan adaptats per donar resposta a les demandes de la ciutadania	47,5	52,5
El teixit associatiu intervé de manera activa en les actuacions relacionades amb l'habitatge	46,5	53,5
L'Ajuntament té recursos i eines per detectar les noves necessitats en matèria d'habitatge	43,6	56,4
Hi ha idees innovadores per afrontar els nous reptes que planteja l'habitatge	39,6	60,4
La política local d'habitatge ha perdut pes en el marc de les polítiques que presta el municipi	20,8	79,2

Annex

Els municipis inclosos a l'estudi són els següents:

De 10.000 a 20.000 habitants

Arenys de Mar
 Argentona
 Badia del Vallès
 Balaguer
 Banyoles
 Berga
 Caldes de Montbui
 Calella
 Calonge
 Canovelles
 Cardedeu
 Castell-Platja d'Aro
 Castelló d'Empúries
 Corbera de Llobregat
 Cubelles
 Cunit
 Deltebre
 L'Escala
 La Bisbal d'Empordà
 La Garriga
 La Llagosta
 Les Franqueses del Vallès
 La Roca del Vallès
 Malgrat de Mar
 Mollerussa
 Montgat
 Montornès del Vallès
 Palamós
 Palau-solità i Plegamans
 Pallejà
 Parets del Vallès
 Piera
 Premià de Dalt
 Roses
 Sant Andreu de Llavaneras
 Sant Celoni
 Sant Joan de Vilatorrada
 Sant Just Desvern
 Sant Quirze del Vallès
 Sant Sadurn d'Anoia
 Tàrraga
 Tordera
 Torelló
 Torroella de Montgrí
 Vilanova del Camí

De 20.001 a 50.000 habitants

Barberà del Vallès
 Blanes
 Calafell
 Cambrils
 Castellar del Vallès
 El Masnou
 El Vendrell
 Esparreguera
 Esplugues de Llobregat
 Figueres
 Gavà
 Igualada
 Lloret de Mar
 Manlleu
 Martorell
 Montcada i Reixac
 Olesa de Montserrat
 Palafrugell
 Pineda de Mar
 Ripollet
 Salou
 Salt
 Sant Andreu de la Barca
 Sant Feliu de Guíxols
 Sant Pere de Ribes
 Sant Vicenç dels Horts
 Santa Perpètua de Mogoda
 Sitges
 Tortosa
 Valls
 Vic
 Vila-seca
 Vilafranca del Penedès
 Vilassar de Mar

De 50.001 a 100.000 habitants

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

Més de 100.000 habitants

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

