

PANEL DE POLÍTQUES PÚBLIQUES LOCALS HABITATGE 2022



PRESENTACIÓ

L'informe que teniu a les mans correspon a la sisena edició del Panel de Polítiques Públiques Locals d'Habitatge dels municipis de més de 10.000 habitants de la província de Barcelona. Aquest projecte, iniciat l'any 2012, és una iniciativa de la Fundació Carles Pi i Sunyer en col·laboració amb la Diputació de Barcelona 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.

Les característiques generals de l'estudi i la descripció metodològica es poden trobar al lloc web: www.pisunyer.org

La realització d'aquesta investigació ha estat possible gràcies a la complicitat de figures polítiques i tècniques dels ajuntaments i d'altres institucions, i 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.

I. Metodologia i univers d'estudi

II. Resultats: les polítiques locals d'habitatge

1. Gestió i planificació

- 1.1 Objectius
- 1.2 Problemes i conflictes
- 1.3 Planificació i pressupost

2. Actuacions

- 2.1 Principals actuacions
- 2.2 Sòl i habitatge protegit
- 2.3 Inspecció i control
- 2.4 Mobilització d'habitatges desocupats
- 2.5 Facilitar l'accés a l'habitatge mitjançant ajuts
- 2.6 Gestió de problemes d'impagament
- 2.7 Foment del manteniment i la rehabilitació
- 2.8 Habitatges gestionats amb criteris socials

3. Recolzament i xarxes

4. Organització i recursos

- 4.1 Estructura i organització
- 4.2 Mecanismes de coordinació i canvis en les estructures organitzatives
- 4.3 Treballadors/es

5. Avaluació

III. Annex. Municipis que han participat al Panel

METODOLOGIA I UNIVERS D'ESTUDI

- ✓ L'estudi inclou els municipis de més de 10.000 habitants de la província de Barcelona segons el padró de 2021, un total de 82, 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 64 municipis, i fan referència a les actuacions desenvolupades durant l'últim any.
- ✓ Les fonts d'informació contingudes en aquest estudi són primàries, facilitades pels equips dels ajuntaments entre els mesos de maig i setembre de 2022.

Municipis participants al Panel 2022

	Trams de població								Total municipis [n=82]	
	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	26	70	22	88	10	83	6	100	64	78

1. GESTIÓ I PLANIFICACIÓ

En aquest apartat us oferim tota aquella informació relacionada amb la gestió i la planificació de les polítiques d'habitatge.

1.1 Objectius

1.2 Problemes i conflictes

1.3 Planificació i pressupost

1.1 Objectius

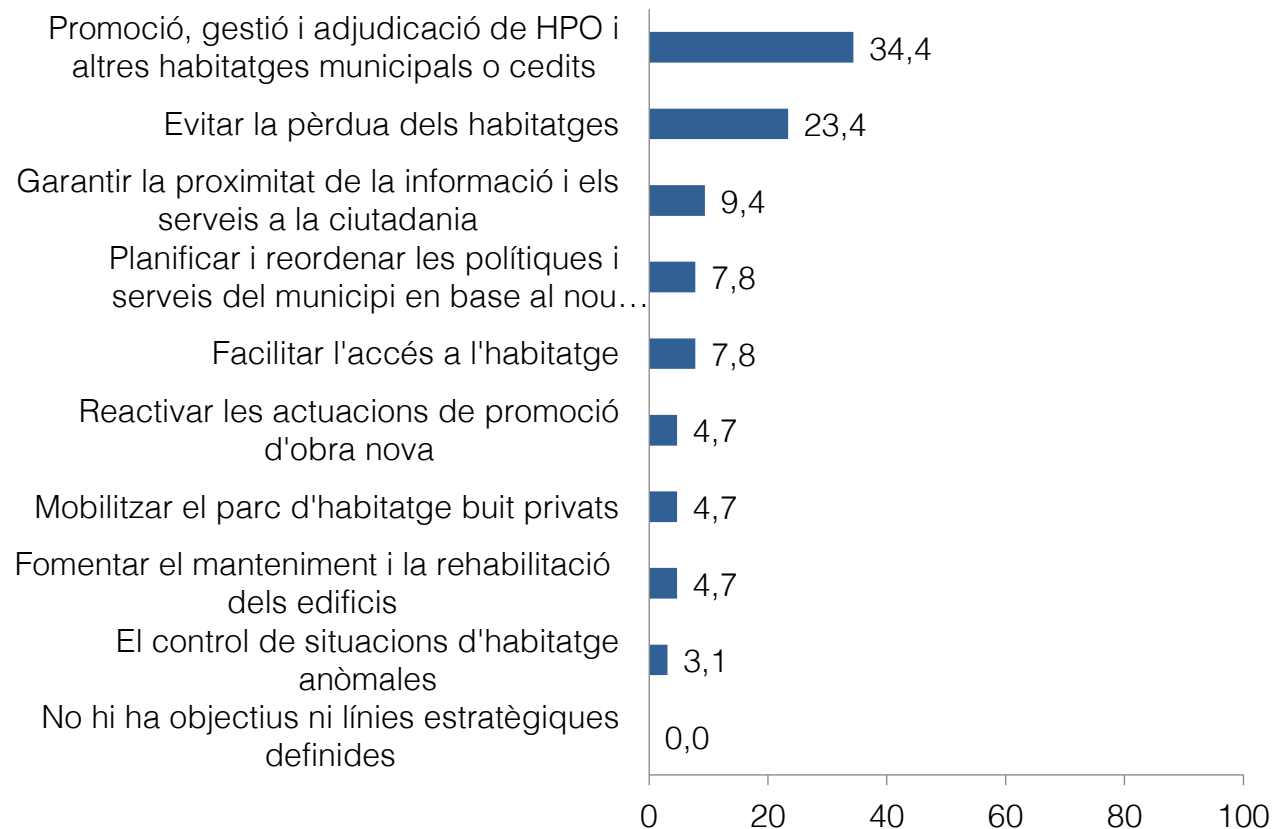
Breu de dades

- ✓ **El primer objectiu de treball** ha estat la promoció, gestió i adjudicació d'HPO i altres habitatges municipals o ceditos (34,4%).
- ✓ **El principal grup destinatari** de la política de foment de l'accés i manteniment de l'habitatge han estat les persones en situació de vulnerabilitat social o residencial (66,5%).

Principal objectiu de treball

Els objectius principals en matèria d'habitatge dels ajuntaments consultats de la província de Barcelona l'any 2022 han sigut la promoció, la gestió i l'adjudicació d'habitatge protegit (34,4%), seguit d'evitar la pèrdua de l'habitatge (23,4%) i de garantir la proximitat de la informació i els serveis a la ciutadania (9,4%).

El control de situacions d'habitatge anòmales se situa en darrer lloc (3,1%).



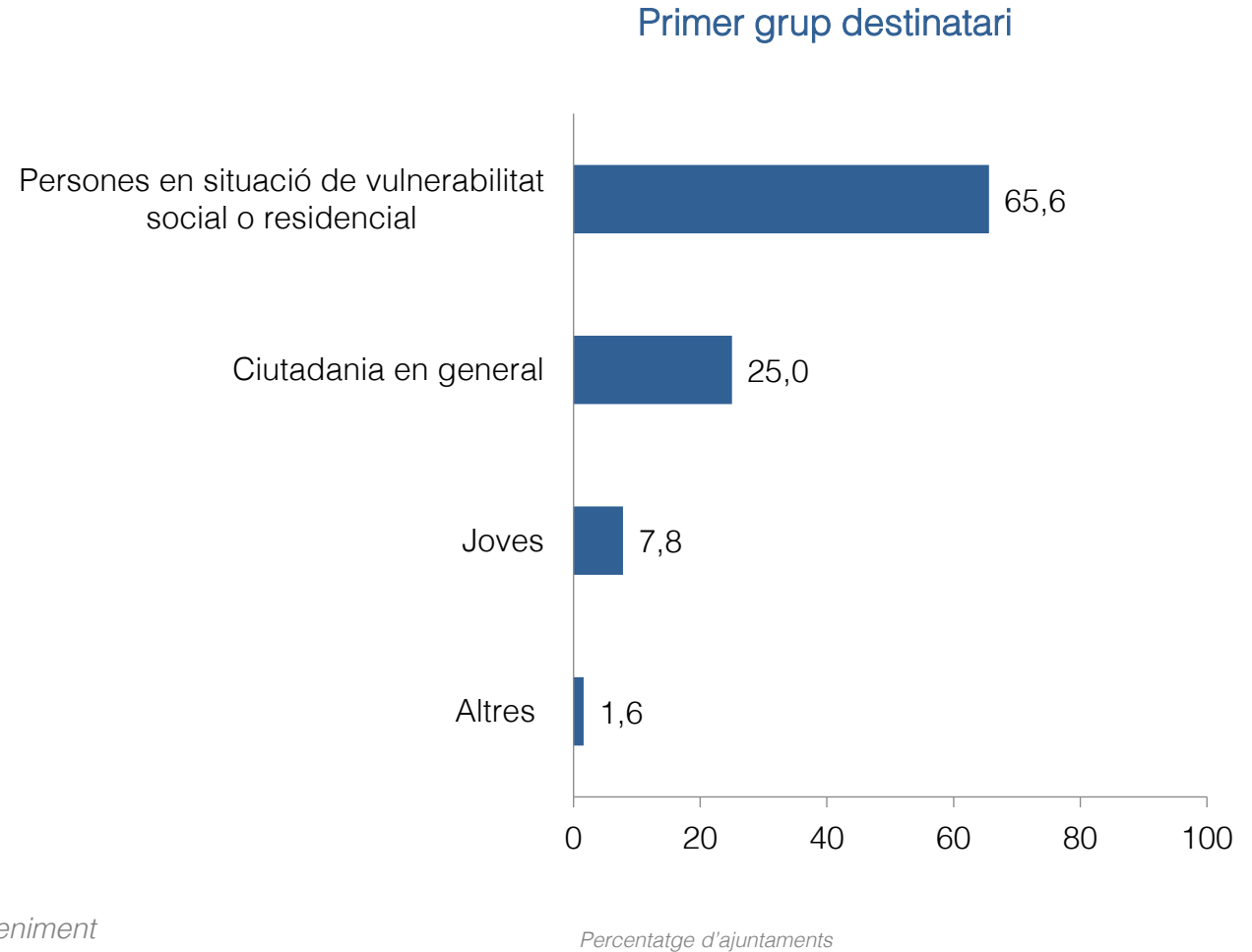
Percentatge d'ajuntaments

1 Principal objectiu de treball en matèria d'habitatge des de la constitució de l'equip de govern al 2019. Possibilitat de més d'una resposta. [n=64]

Grups destinataris de les polítiques d'habitatge

Gairebé dos terços dels ajuntaments enquestats consideren les persones en situació de vulnerabilitat social o residencial el principal grup destinatari de les polítiques de foment de l'accés i manteniment de l'habitatge.

1 de cada 4 ajuntaments enquestats considera que ho és la ciutadania en general.



2 Principals grups destinataris de la política de foment de l'accés/manteniment d'habitatge. Possibilitat de més d'una resposta. [n=64]

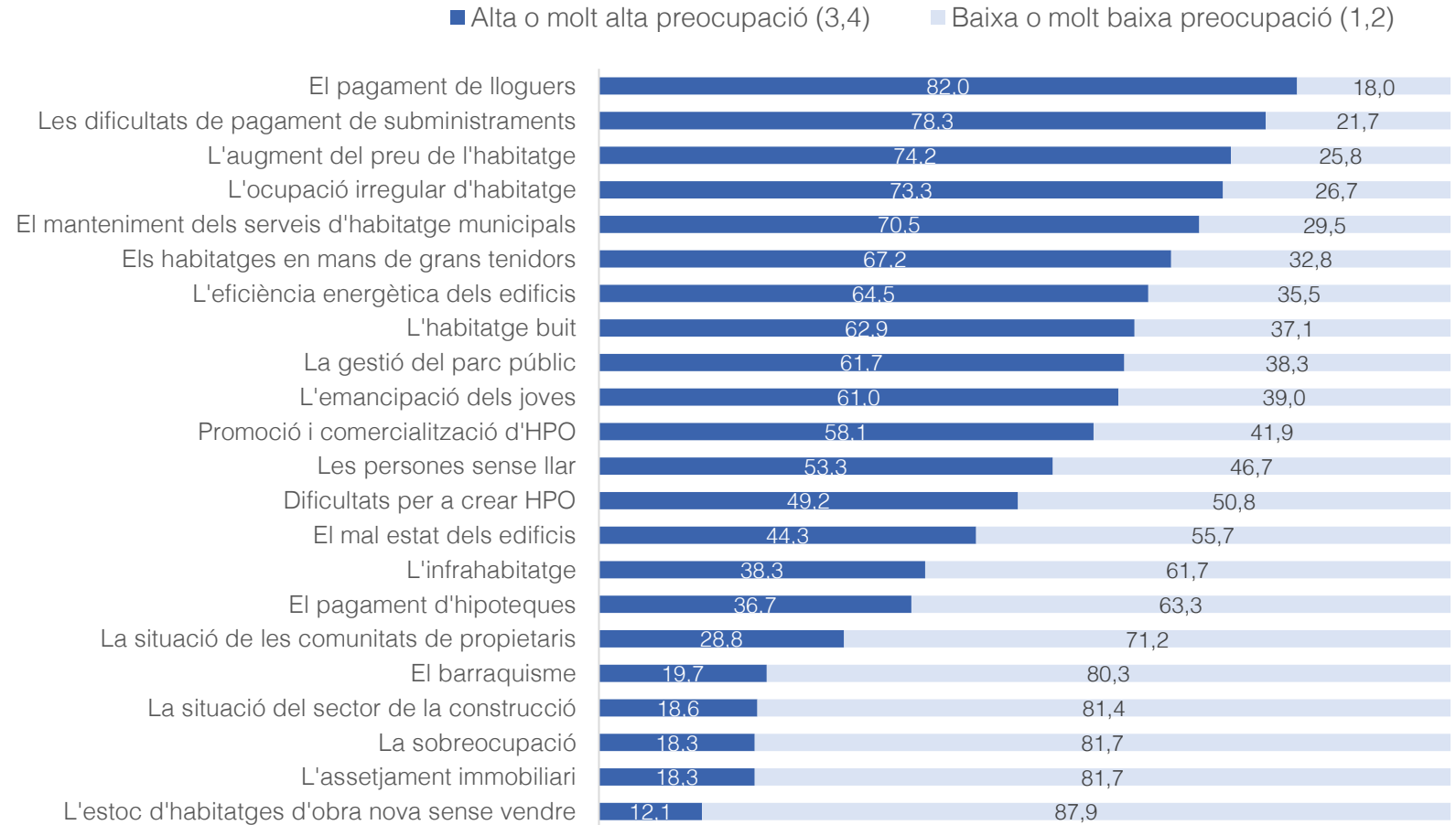
1.2 Problemes i conflictes

Breu de dades

- ✓ Els **principals problemes** que preocupen els ajuntaments consultats són el pagament dels lloguers (82%) i les dificultats de pagament dels subministraments (78,3%).

Percepció de les problemàtiques d'habitatge

Els ajuntaments consultats manifesten tenir una alta o molt alta preocupació especialment pel pagament dels lloguers (82%), les dificultats de pagament dels subministraments (78,3%) i l'augment del preu de l'habitatge (74%).



Percentatge d'ajuntaments

3 Percepció de les problemàtiques municipals vinculades a l'habitatge. [n=60]. Valoració de menys a més del grau de preocupació: 1-2-3-4

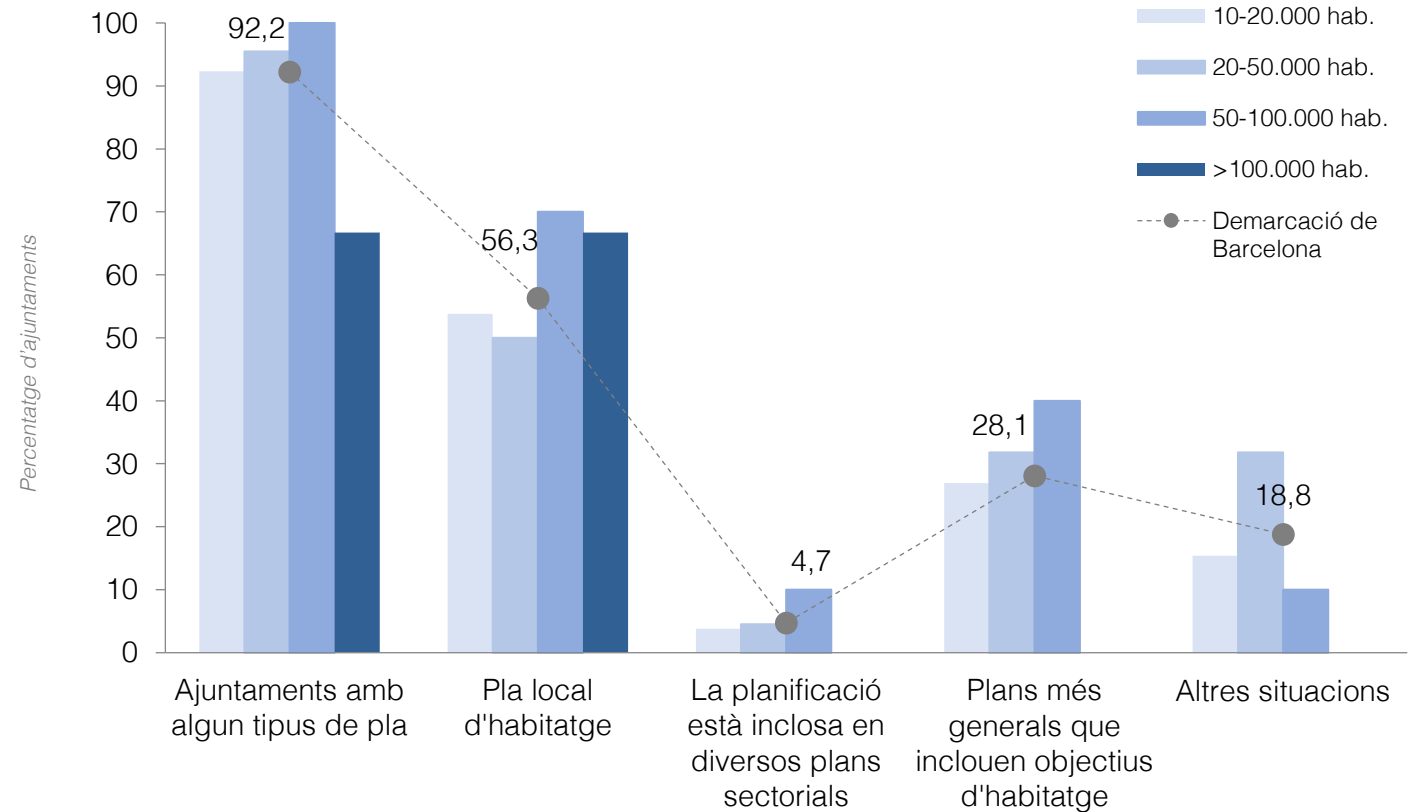
1.3 Planificació de les polítiques d'habitatge

Breu de dades

- ✓ El 56,3% dels ajuntaments enquestats compta amb un **pla específic d'habitatge**.
- ✓ El **principal dèficit a nivell de dades i informació** són els habitatges buits (30,2%).
- ✓ El 83% dels ajuntaments enquestats disposa d'una **dotació pressupostària específica per habitatge**.
- ✓ La meitat de municipis consultats ha vist augmentat el pressupost per habitatge respecte l'any anterior.
- ✓ **Durant la pandèmia de la COVID-19** un 58% dels ajuntaments enquestats ha realitzat actuacions específiques en matèria d'habitatge. En el 31% dels casos aquestes segueixen vigents.

Ajuntaments amb planificació

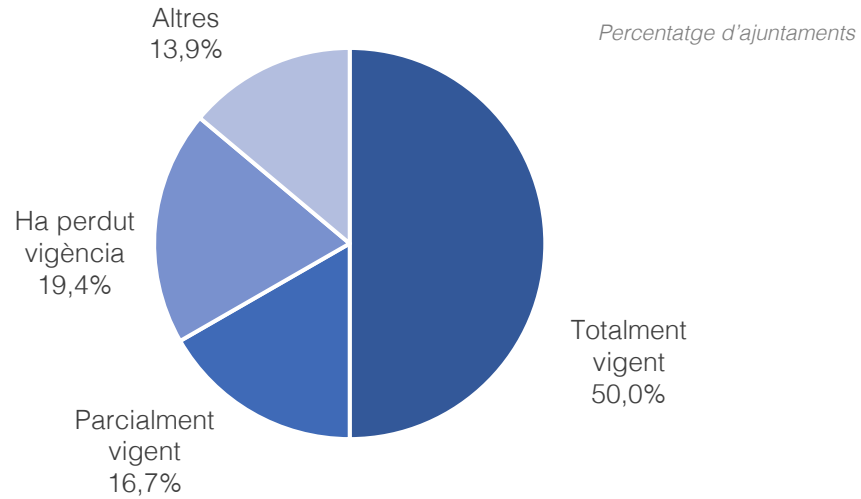
9 de cada 10 municipis consultats disposen d'algun tipus de pla sobre polítiques d'habitatge, i més de la meitat compten amb un pla local d'habitatge.



4 Planificació de les actuacions d'habitatge. Possibilitat de més d'una resposta.
[n=64]

Vigència del Pla Local d'Habitatge

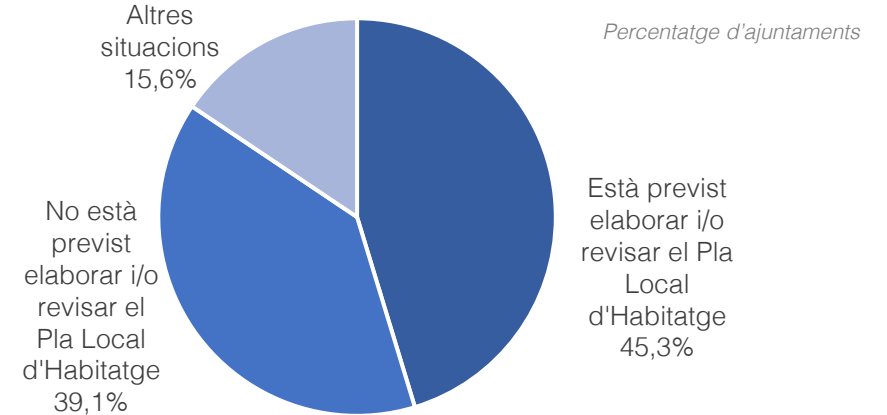
Dels ajuntaments enquestats que disposen d'un Pla Local d'Habitatge, en la meitat de casos està vigent.



5 Nivell de vigència del Pla Local d'Habitatge. [n=36]

Estat del Pla Local d'Habitatge

El 45% dels municipis consultats té previst elaborar i/o revisar el Pla Local d'Habitatge.

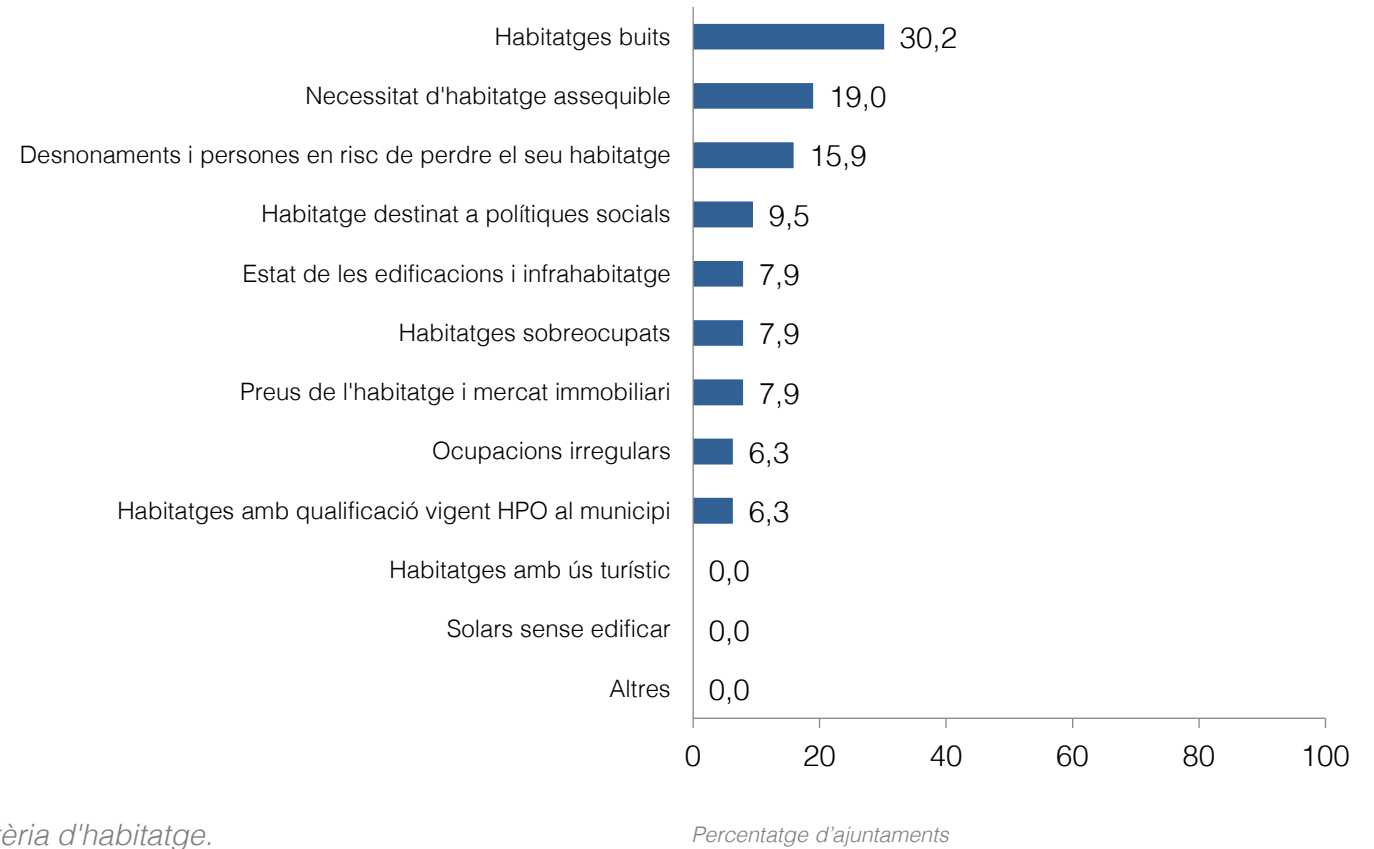


6 Previsió d'elaborar i/o revisar el Pla Local d'Habitatge. [n=64]

Dèficits municipals a nivell de dades i informació

Els habitatges buits (30,2%) són el principal dèficit amb què es troben els ajuntaments enquestats a nivell de dades i informació, seguit de la necessitat d'habitatge assequible (19%) i dels desnonaments (15,9%).

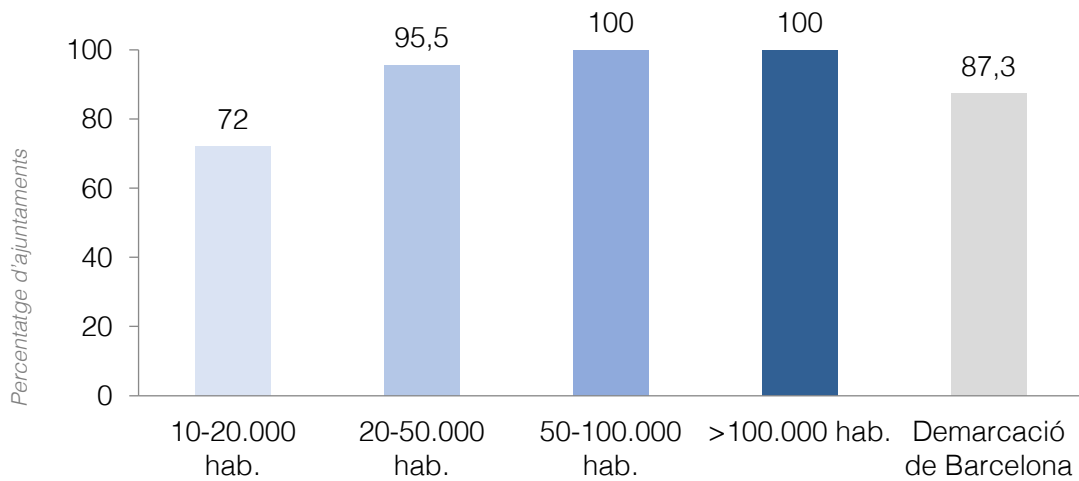
Principals dèficits



8 Principals dèficits del municipi a nivell de dades i informació en matèria d'habitatge. Possibilitat de més d'una resposta. [n=63]

Dotació pressupostària específica per habitatge

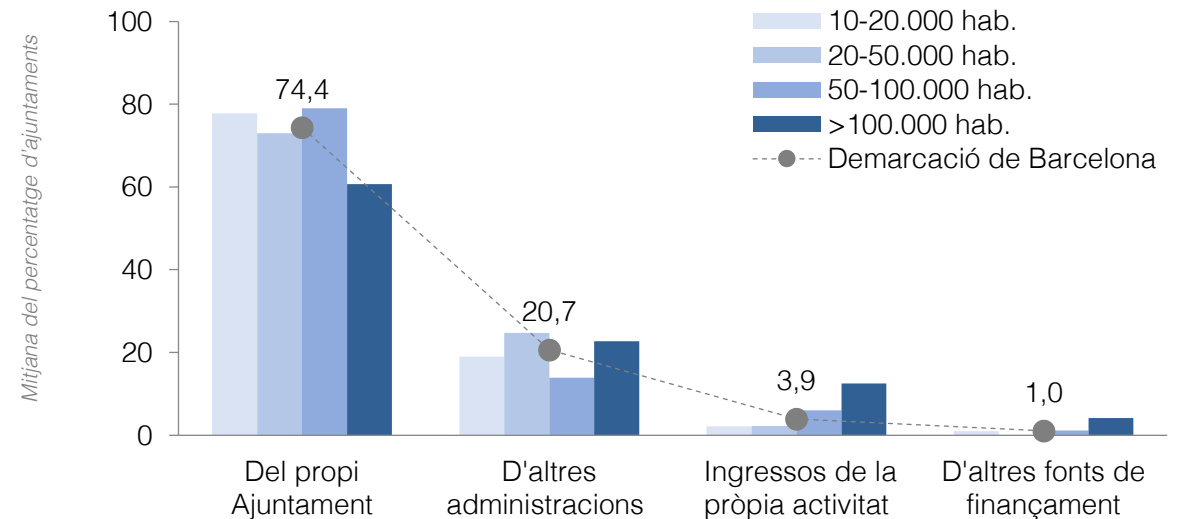
Prop del 90% dels municipis enquestats de la demarcació de Barcelona disposa d'una dotació pressupostària específica per habitatge.



14 Ajuntaments amb una dotació pressupostària específica d'habitatge en els seus pressupostos. [n=63]

Procedència dels recursos econòmics destinats a habitatge

Dels recursos econòmics destinats a habitatge, de mitjana, el 74% procedeixen del propi ajuntament i el 20%, d'altres administracions.



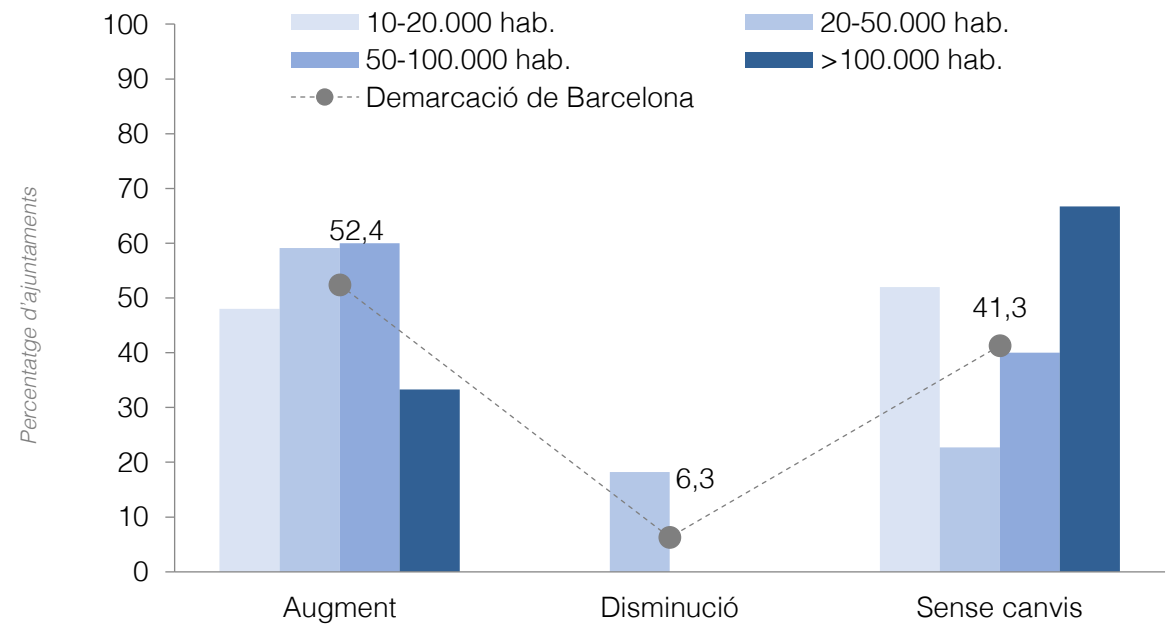
15 Ajuntaments segons procedència dels recursos econòmics destinats a l'habitatge. [n=55]

Variacions pressupostàries en matèria d'habitatge

La meitat de municipis consultats de més de 10.000 habitants de la província de Barcelona han vist augmentat el pressupost per habitatge respecte l'any anterior.

No obstant, el 66,7% dels majors de 100.000 habitants no ha experimentat cap variació pressupostària.

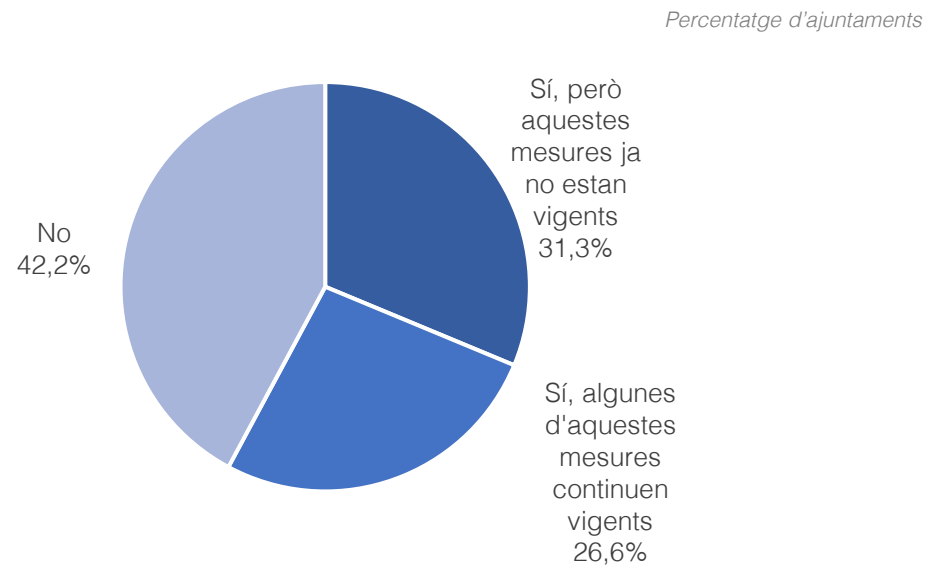
Evolució pressupost habitatge any 2021-2022



16 Ajuntaments amb variacions pressupostàries d'habitatge el 2022 en relació a l'any anterior. [n=63]

COVID-19. Actuacions específiques en matèria d'habitatge

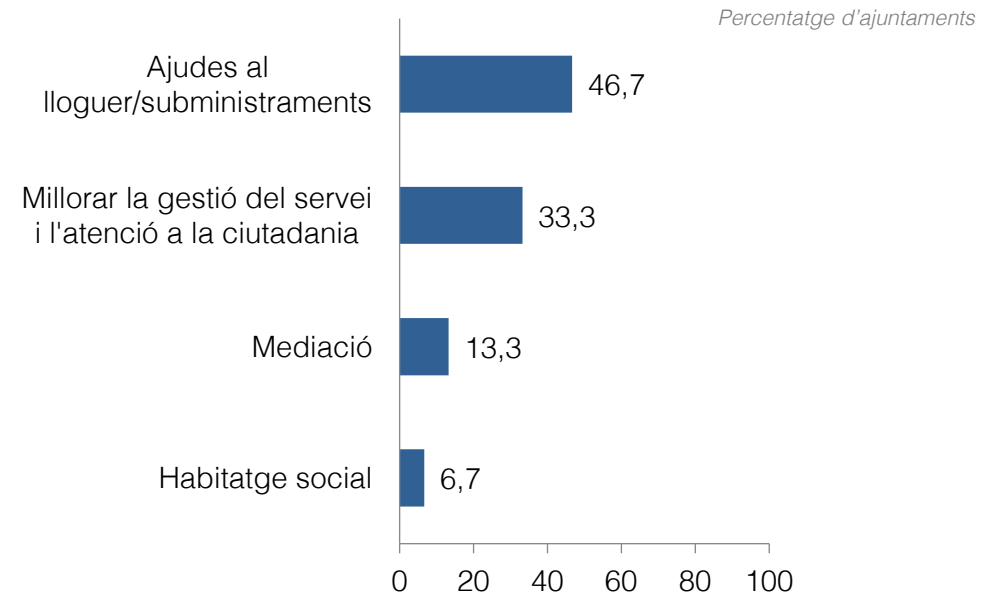
Un 58% dels ajuntaments enquestats han realitzat actuacions específiques en matèria d'habitatge durant la pandèmia de la COVID-19, però només en el 31% dels casos segueixen vigents.



9 Municipis que han realitzat actuacions específiques en matèria d'habitatge durant la pandèmia de la COVID-19. [n=64]

COVID-19. Tipus d'actuacions específiques en matèria d'habitatge

Les ajudes al lloguer/subministraments són les més freqüents (46,7%).

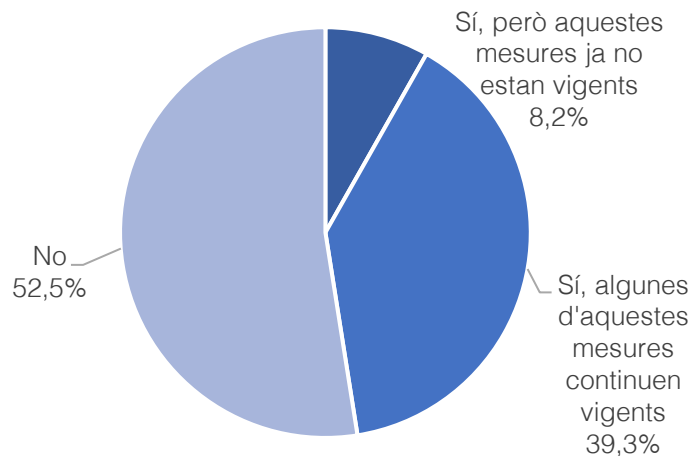


10 Tipus d'actuacions específiques en matèria d'habitatge realitzades pels municipis durant la pandèmia de la COVID-19. [n=15]

COVID-19. Coordinació dins del municipi

Gairebé la meitat de municipis consultats van intervenir en algun mecanisme de coordinació per tal de gestionar la COVID-19 en matèria d'habitatge. D'aquests, en un 39% dels casos, aquesta mesura segueix vigent.

Percentatge d'ajuntaments

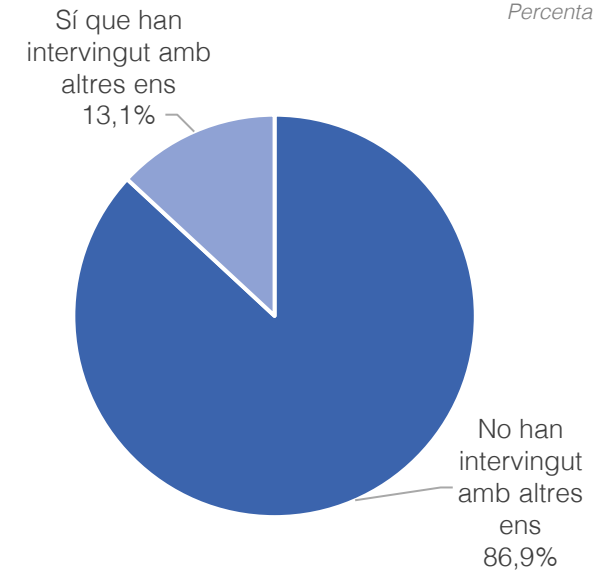


11 Ajuntaments que han intervingut en algun mecanisme de coordinació en el municipi per a gestionar la crisi de la COVID-19 en matèria d'habitatge. Possibilitat de més d'una resposta. [n=61]

COVID-19. Coordinació amb altres ens fora del municipi

Són majoria els municipis consultats que no s'han coordinat amb altres administracions o organismes per gestionar la crisi de la COVID-19 (87%).

Percentatge d'ajuntaments



12 Ajuntaments que han intervingut en algun mecanisme de coordinació amb alguna altra administració o organisme per a gestionar la crisi de la COVID-19 en matèria d'habitatge. Possibilitat de més d'una resposta. [n=61]

2. ACTUACIONS

En aquest apartat us oferim tota aquella informació relacionada amb les activitats desenvolupades pels ajuntaments.

- 2.1 Principals actuacions
- 2.2 Sòl i habitatge protegit
- 2.3 Inspecció i control
- 2.4 Mobilització d'habitatges desocupats
- 2.5 Facilitar l'accés a l'habitatge mitjançant ajuts
- 2.6 Gestió de problemes d'impagament
- 2.7 Foment del manteniment i la rehabilitació
- 2.8 Habitatges gestionats amb criteris socials

2.1 Principals actuacions

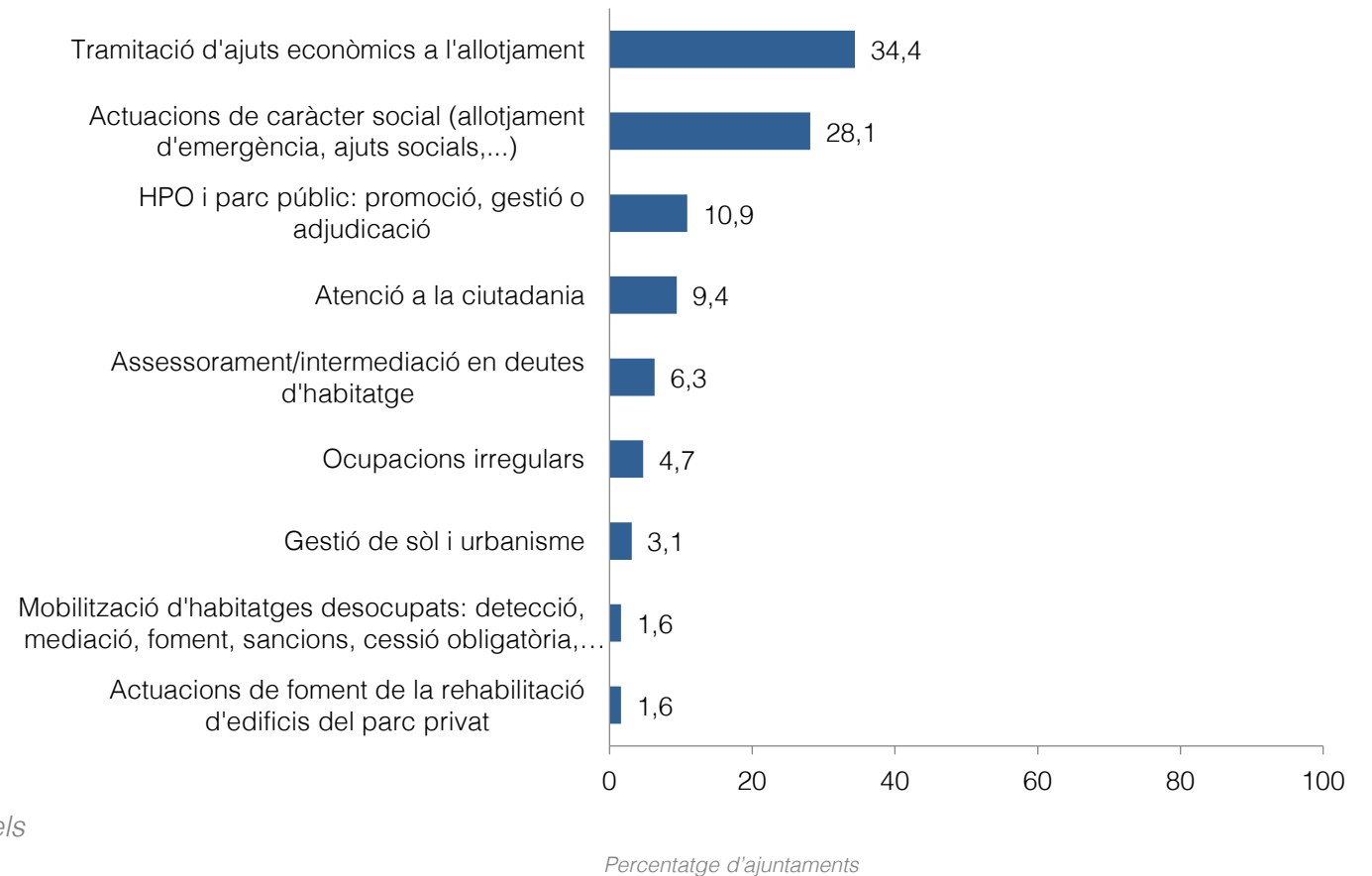
Breu de dades

- ✓ Les **actuacions més actives (quant a hores i personal)** són la tramitació d'ajuts econòmics a l'allotjament (34,4%) i les actuacions de caràcter social (28,1%).

Actuacions amb més dedicació d'hores i personal

Les actuacions a què han dedicat més hores i personal els ajuntaments enquestats de la demarcació de Barcelona són la tramitació d'ajuts econòmics a l'allotjament (34,4%), les actuacions de caràcter social (28,1%) i la promoció, gestió o adjudicació d'HPO (10,9%).

Actuacions amb més dedicació en hores i personal



17 Actuacions amb més dedicació en hores i personal desenvolupades pels ajuntaments l'últim any. [n=64]

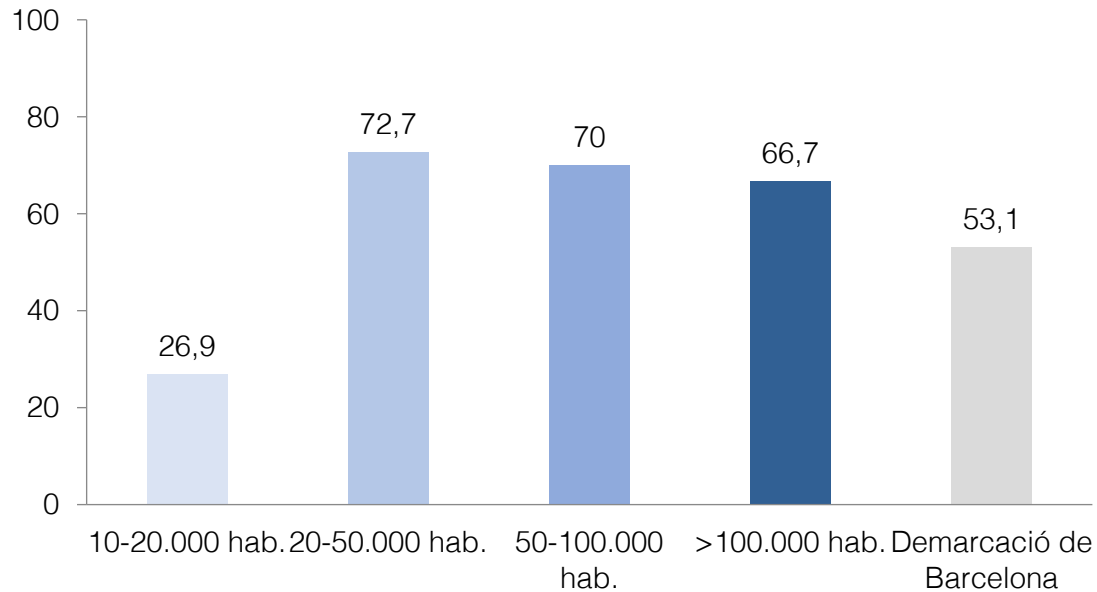
2.2 Sòl i habitatge protegit

Breu de dades

- ✓ El 53,1% dels municipis consultats han constituït el **patrimoni públic de sòl i habitatge**.
- ✓ El **principal destí del patrimoni públic de sòl i habitatge** és l'habitatge social (61,9%).
- ✓ El 77,8% de municipis enquestats **disposa de sòl municipal pendent d'edificar** per a la promoció d'HPO.
- ✓ El 37,5% dels municipis enquestats disposa de **promocions d'HPO iniciades, en curs o acabades**.
- ✓ Dels municipis que han promogut habitatge en el darrer any, el 21,9% ha detectat **problemes d'ocupació en habitatge** pendents d'adjudicació.
- ✓ El 42,9% de municipis consultats de la demarcació de Barcelona ha tingut **problemes d'impagament en els habitatges de protecció oficial** que gestiona l'Ajuntament.

Constitució del patrimoni públic de sòl i habitatge

Més de la meitat d'ajuntaments enquestats de la província de Barcelona han constituït el patrimoni públic de sòl i habitatge.

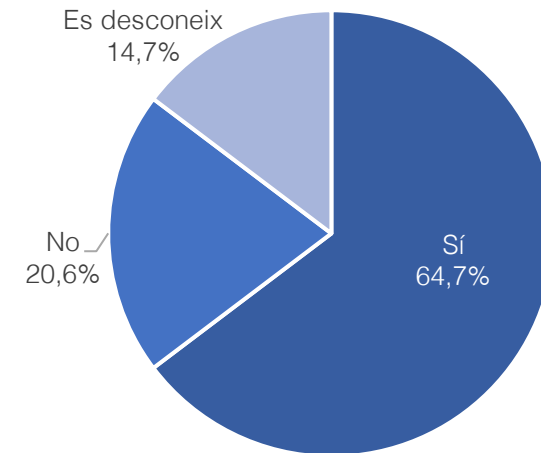


18 Ajuntaments que han constituït el patrimoni públic de sòl i habitatge. [n=56]

Ús del patrimoni públic de sòl i habitatge

El 65% de municipis consultats ha utilitzat aquest recurs.

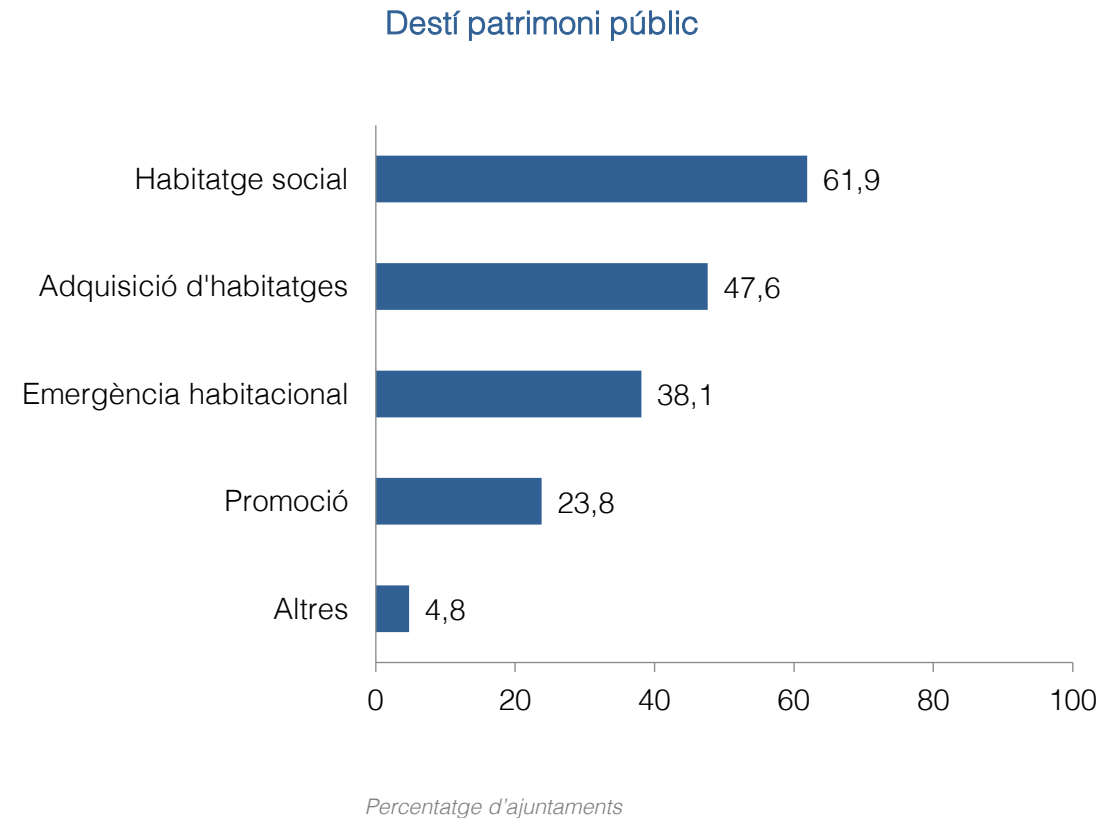
Percentatge d'ajuntaments



19 Ajuntaments que utilitzen recursos del seu patrimoni públic de sòl i habitatge. [n=34]

Destí del patrimoni públic de sòl i habitatge

El principal destí del patrimoni públic de sòl i habitatge és l'habitatge social (61,9%). L'adquisició d'habitatges (47,6%) o l'emergència habitacional (38,1%) també beuen d'aquesta font de recursos.

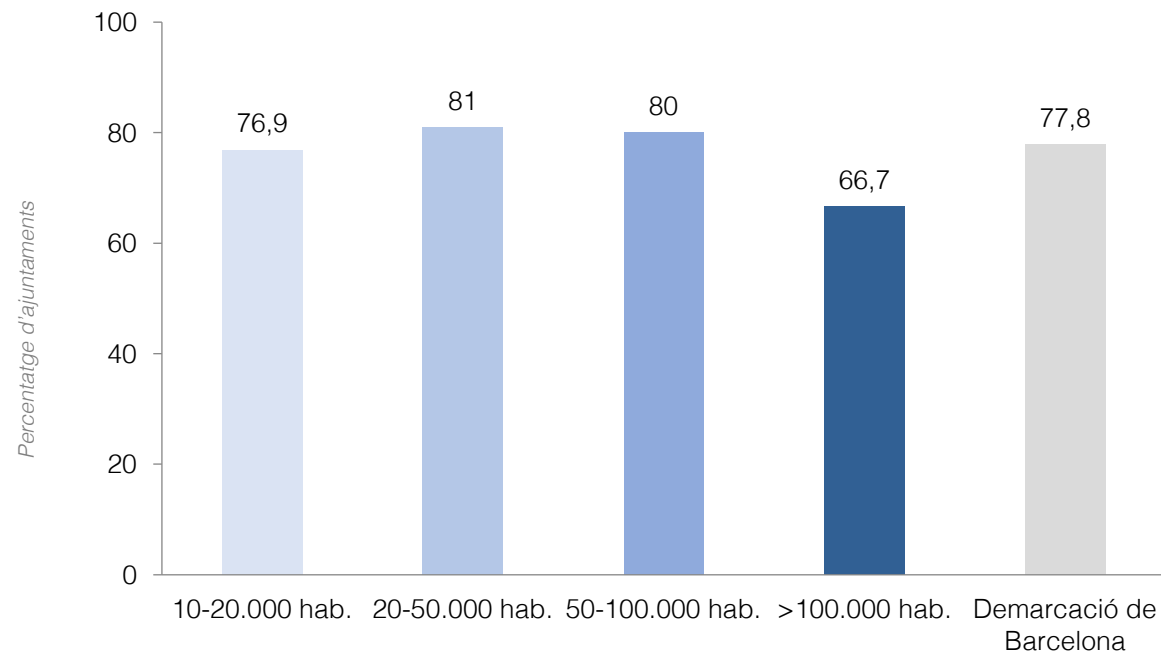


20 Destí dels recursos utilitzats del patrimoni públic de sòl i habitatge per finalitats pròpies. [n=21]

Sòl de titularitat municipal pendent d'edificar per HPO

A la demarcació de Barcelona, un 78% de municipis enquestats de més de 10.000 habitants disposa de sòl municipal pendent d'edificar per a la promoció d'HPO. Aquesta disponibilitat de sòl es dona especialment en els municipis mitjans: 8 de cada 10 dels d'entre 20.000 i 100.000 habitants.

Ajuntaments amb sòl

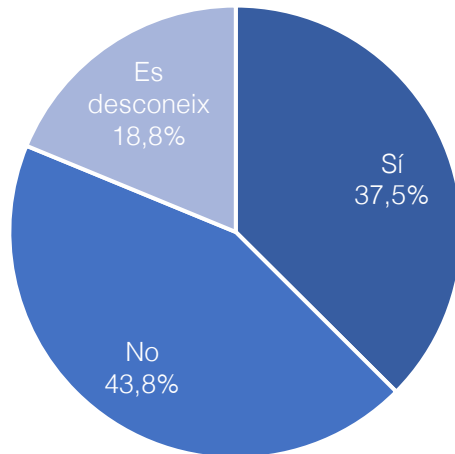


21 Ajuntaments que disposen de sòl pendent d'edificar de titularitat municipal qualificat per a la promoció d'habitatge de protecció oficial. [n=63]

Licitacions de sòl per a la promoció de cooperatives en cessió d'ús

El 37,5% dels ajuntaments consultats ha previst noves licitacions de sòl per la promoció de cooperatives en cessió d'ús.

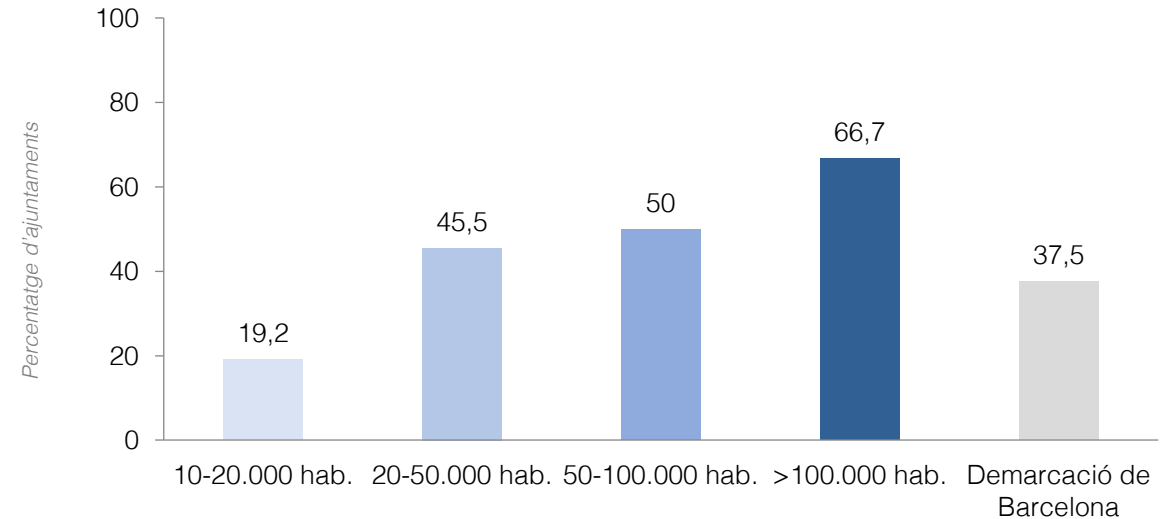
Percentatge d'ajuntaments



22 Ajuntaments que han previst noves licitacions de sòl per a la promoció de cooperatives en cessió d'ús. [n=64]

Promocions d'HPO iniciades, en curs o acabades

A la demarcació de Barcelona, el 37,5% dels municipis enquestats disposa de promocions d'HPO iniciades, en curs o acabades. Aquesta proporció s'incrementa a mesura que ho fa la població.

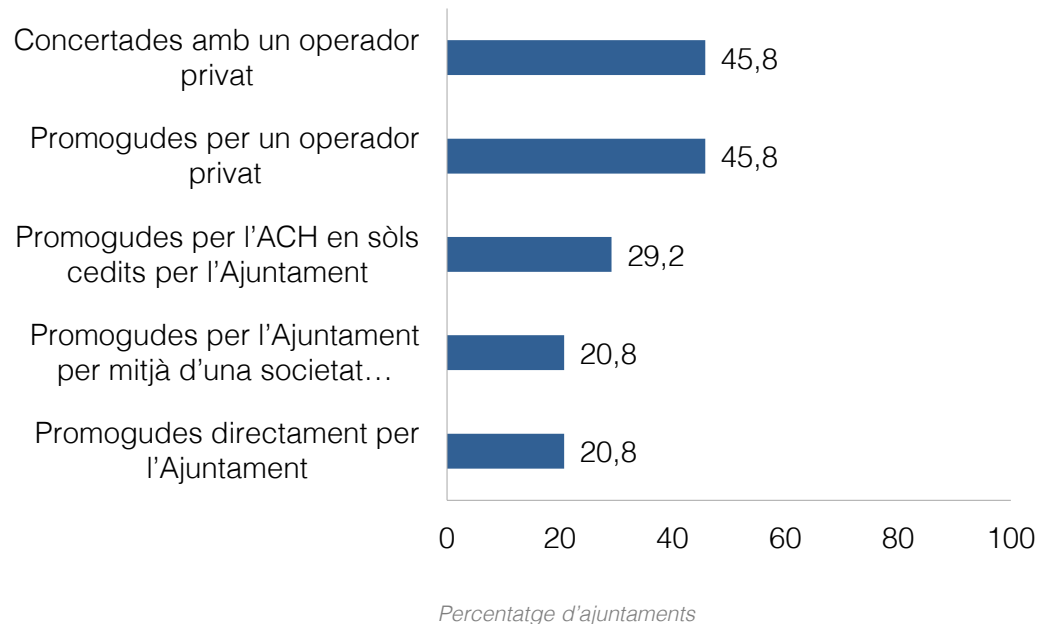


23 Existència de promocions d'habitatge protegit iniciades, en curs o acabades des del 2021. [n=64]

Modalitat de gestió i règim previst en habitatge protegit

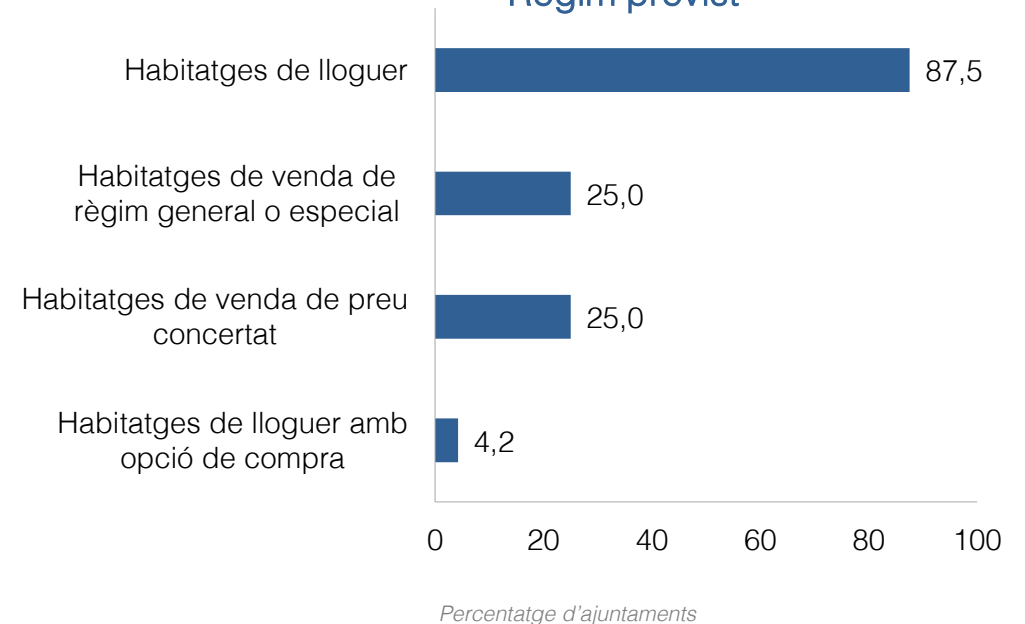
Dels municipis consultats amb promocions d'habitatge protegit des de 2021, un 45,8% ho fan amb gestió concertada amb un operador privat o amb promoció amb un operador privat (45,8%).

Modalitats de gestió



El règim previst dels habitatges promoguts per aquests ajuntaments, en un 87,5% són de lloguer.

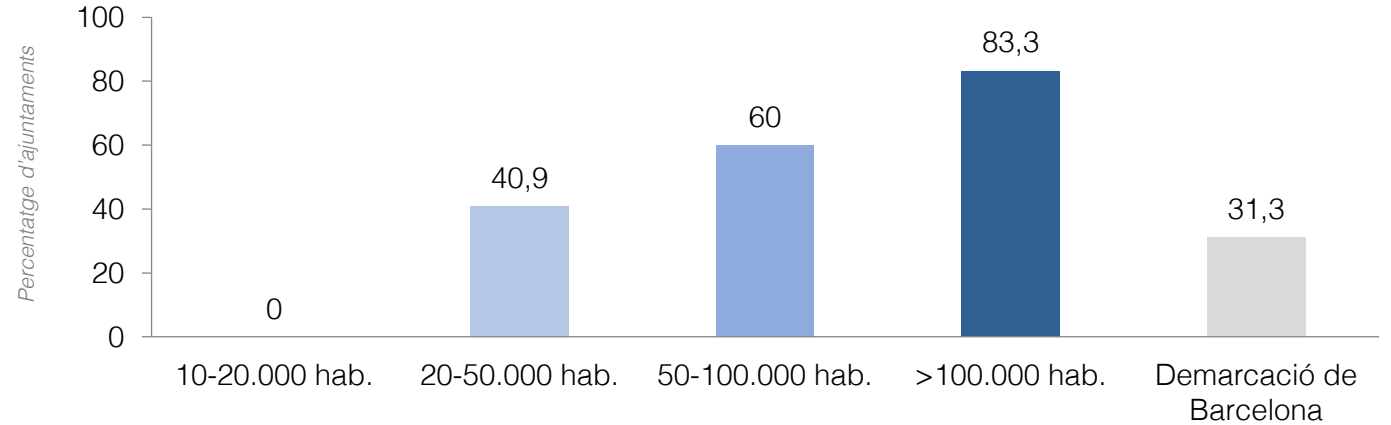
Règim previst



24 Modalitat de gestió i règim previst en habitatge protegit als municipis que han fet promocions d'habitatge protegit en curs o acabades des de 2021. Possibilitat de més d'una resposta. [n=24]

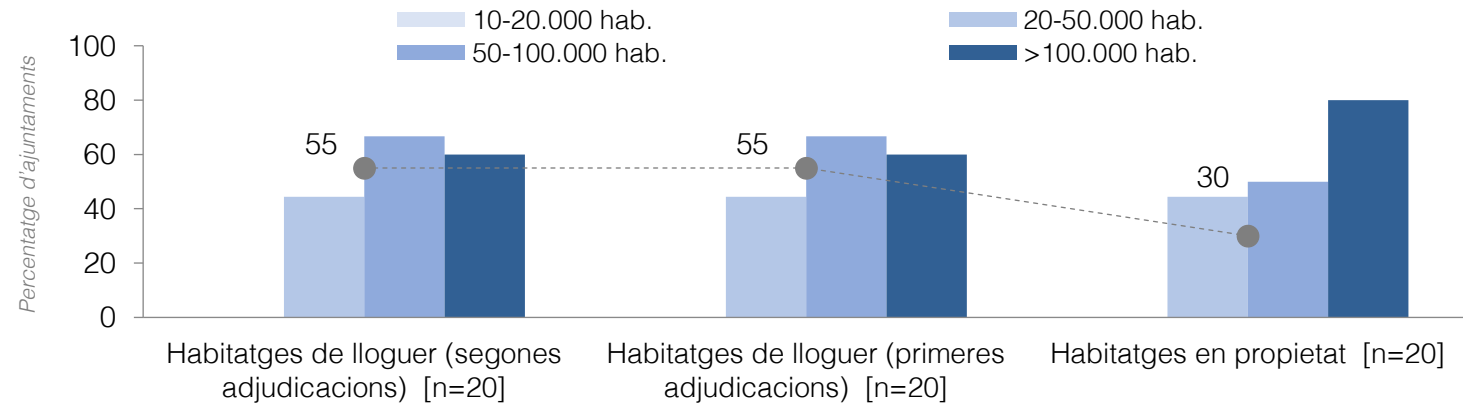
Adjudicació d'HPO

Un de cada 3 ajuntaments consultats de la demarcació de Barcelona ha realitzat algun procés d'adjudicació d'HPO durant l'últim any.



Tipus de processos d'adjudicació d'HPO

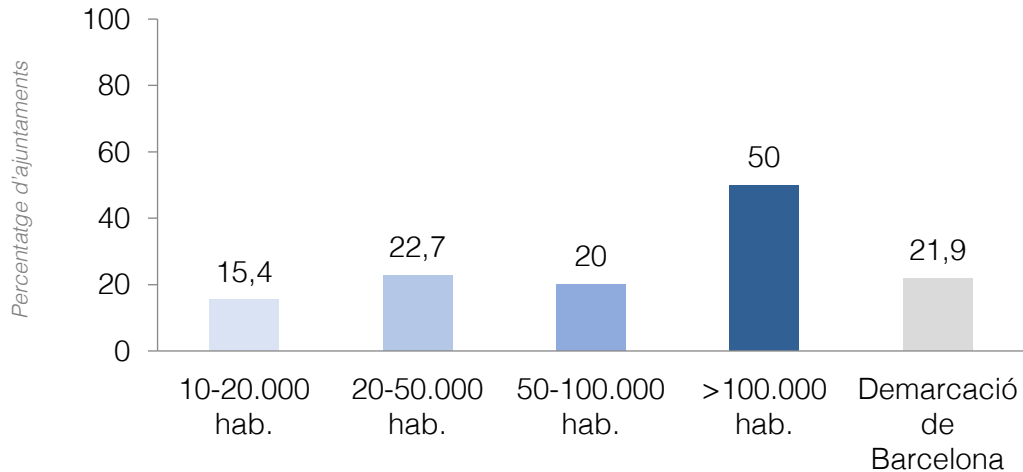
Més de la meitat dels municipis enquestats que han participat en algun procés d'adjudicació ho han fet en habitatges de lloguer i el 30% en habitatges en propietat.



25 Realització de processos d'adjudicacions d'habitatge protegit durant l'últim any. Possibilitat de més d'una resposta. [n=64]

Problemes d'ocupació d'habitatges protegits pendents d'ajudicació

Una quarta part dels municipis enquestats de la província de Barcelona ha detectat problemes d'ocupació en promocions d'HPO pendents d'adjudicació.

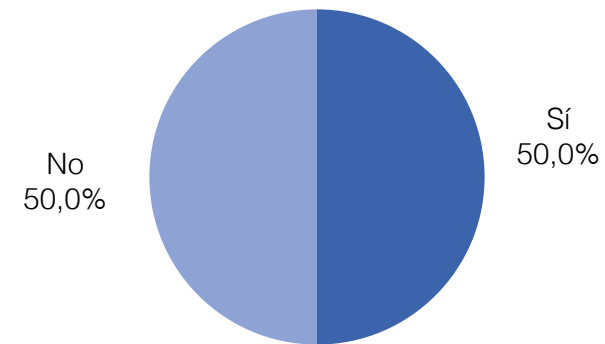


26 Existència de problemes d'ocupació d'habitatges protegits promoguts per l'Ajuntament pendents d'adjudicació durant l'últim any. [n=64]

Accions legals per a recuperar els immobles protegits ocupats

La meitat de municipis consultats amb ocupacions als habitatges amb protecció han emprès accions legals per recuperar els immobles.

Percentatge d'ajuntaments

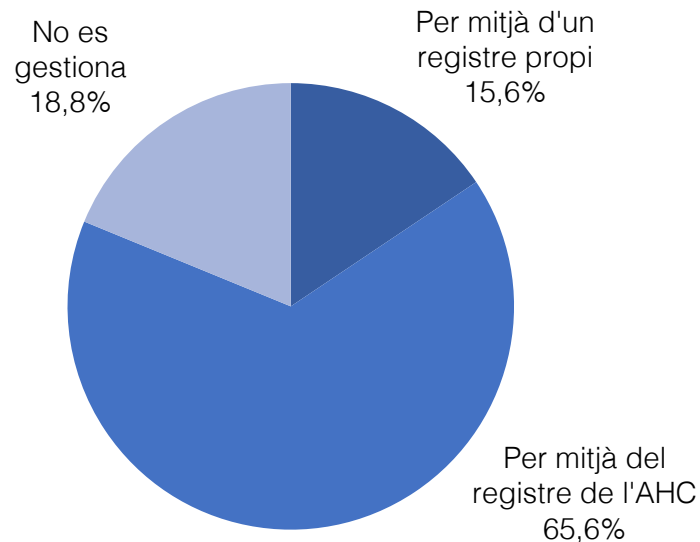


27 Municipis amb problemes d'ocupacions que han emprès accions legals per a recuperar els immobles protegits ocupats. [n=14]

Gestió del RSHPO

El 80% dels municipis enquestats gestiona les sol·licituds d'HPO, la majoria per mitjà del registre de l'Agència Catalana de l'Habitatge.

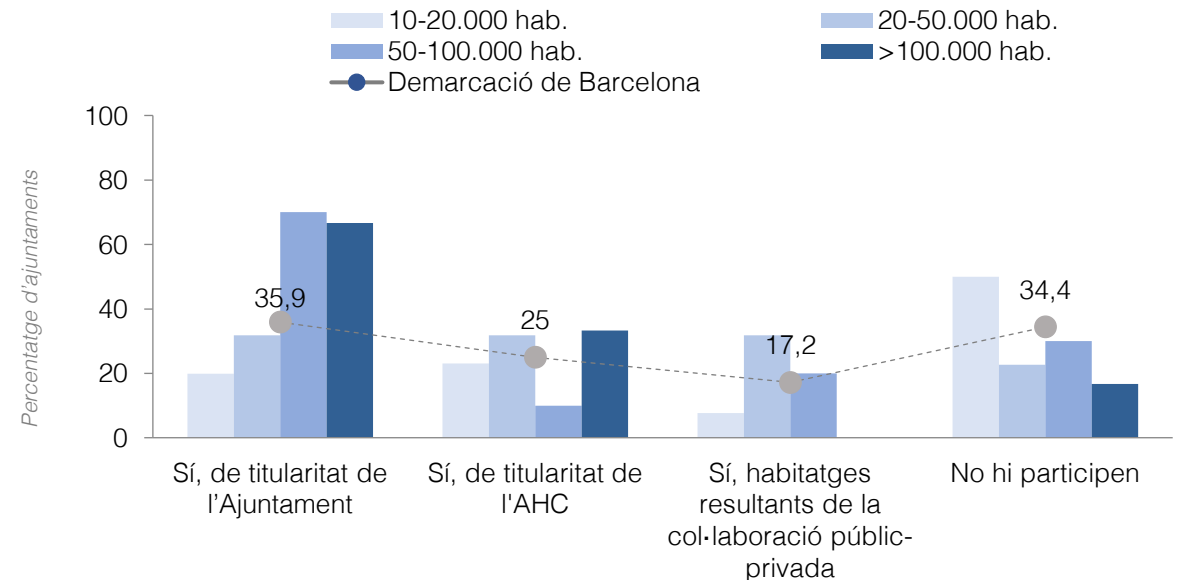
Percentatge d'ajuntaments



28 Ajuntaments que gestionen i tipus de registre del RSHPO. [n=64]

Gestió d'HPO en règim de lloguer

El 65% dels ajuntaments consultats participa en la gestió d'habitatges en règim de lloguer, dels quals el 36% són titularitat de l'Ajuntament, el 25% titularitat de l'AHC, i el 17% són habitatges resultats de la col·laboració públic-privada.

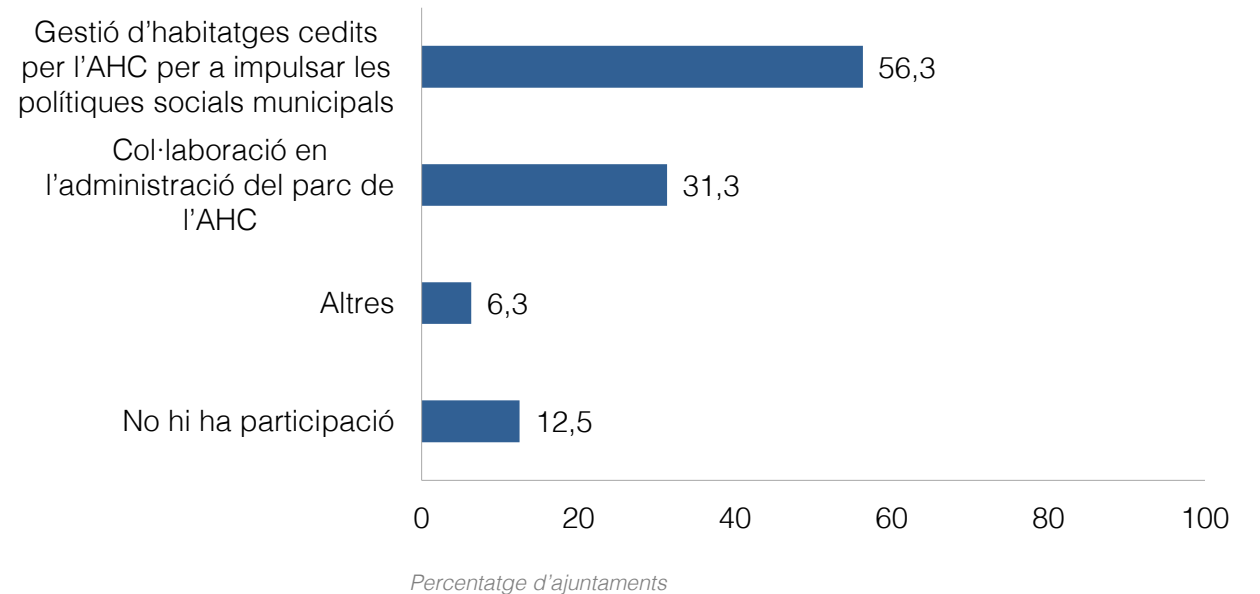


29 Ajuntaments que participen en la gestió d'habitatges de protecció oficial en règim de lloguer. Possibilitat de més d'una resposta. [n=64]

Gestió d'HPO en règim de lloguer cedits per l'AHC

Dels ajuntaments consultats que participen en la gestió d'HPO de l'AHC, el 56% ho fan amb un conveni de cessió total de la gestió, un 31,3% amb convenis de col·laboració o cessió parcial.

Participació municipal a la gestió d'HPO

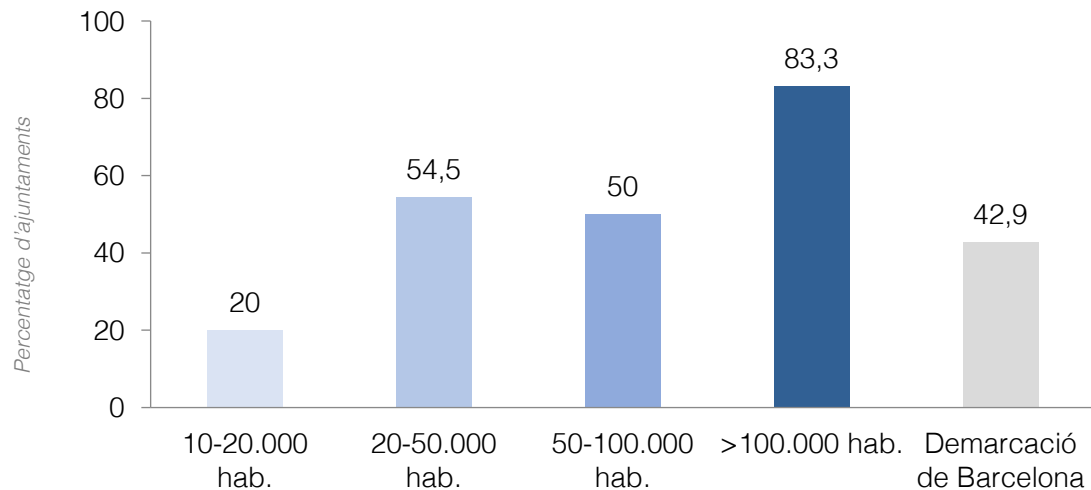


30 Formes de participació municipal en la gestió d'habitatges de titularitat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Possibilitat de més d'una resposta. [n=16]

Impagament HPO gestionats per l'Ajuntament

El 42,9% de municipis enquestats de la demarcació de Barcelona ha tingut problemes d'impagament en els habitatges de protecció oficial que gestiona l'Ajuntament, essent aquesta proporció el doble als municipis majors de 100.000 habitants.

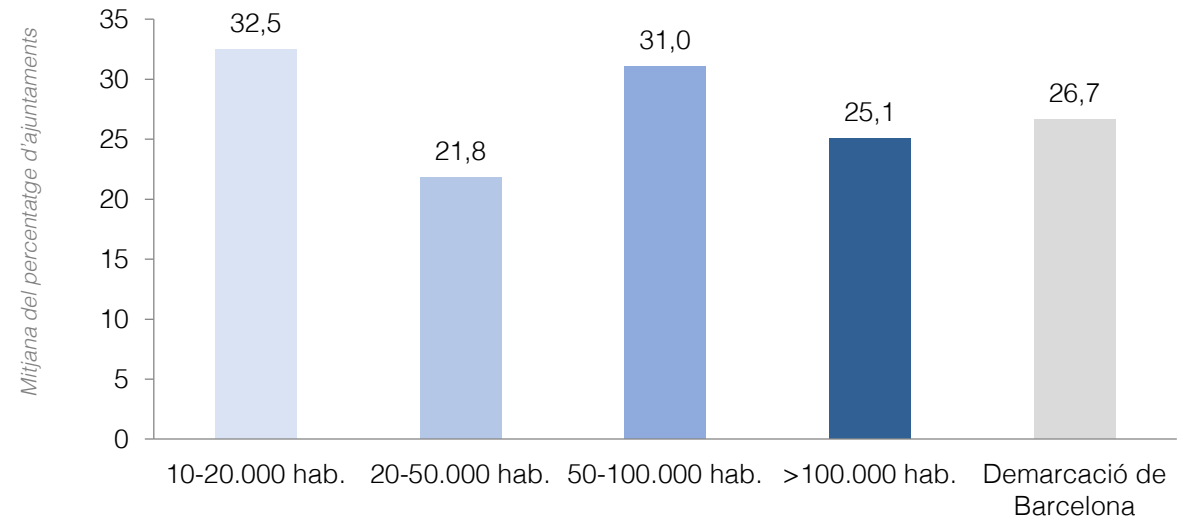
Problemes impagament



31 Problemes de manca de pagament en els habitatges de protecció oficial que gestiona l'Ajuntament detectats durant l'últim any. Possibilitat de més d'una resposta. [n=63]

La mitjana del nivell d'impagament registrat al parc públic és del 26,7% a la demarcació de Barcelona.

Mitjana impagament

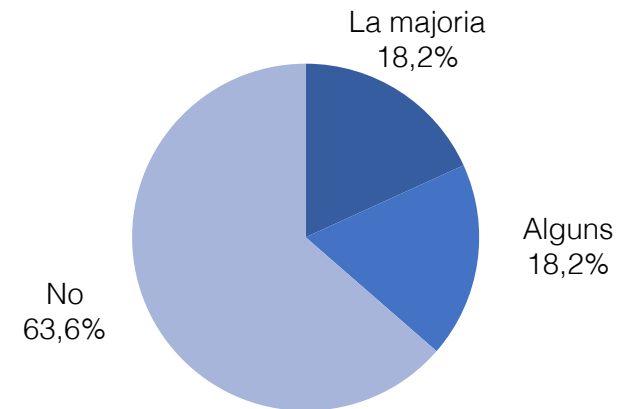


32 Percentatge aproximat del nivell d'impagament registrat en el parc públic. [n=16]

Gestió d'HPO en règim de lloguer de titularitat de l'Ajuntament

Del total de municipis amb HPO de titularitat de l'Ajuntament (22), el 64% no gestiona aquests habitatges pel Fons d'Habitatge de lloguer.

Habitatges gestionats pel Fons d'habitatge de lloguer



Percentatge d'ajuntaments

33 Habitatges de titularitat de l'Ajuntament gestionats a través del Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials. [n=22]

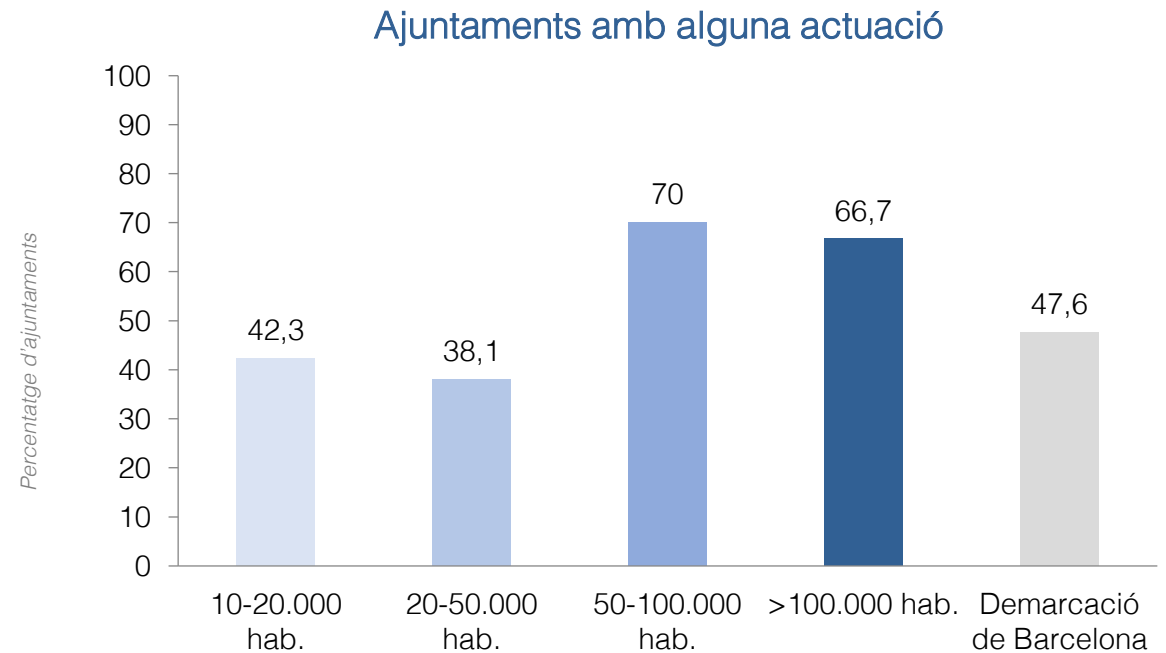
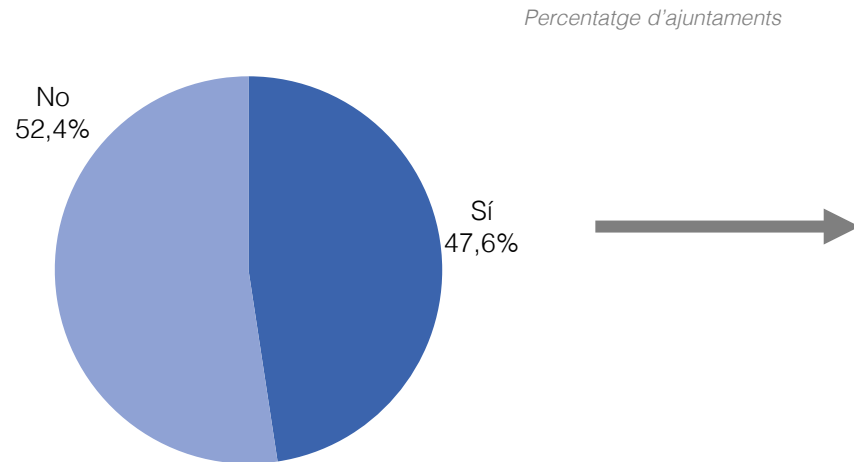
2.3 Inspecció i control

Breu de dades

- ✓ El 47,6% del municipis enquestats ha realitzat **alguna actuació (seguiment, control, sanció)** en relació a l'ús anòmal dels habitatges.
- ✓ El 80% de les **intervencions de l'Ajuntament respecte la utilització anòmala** dels habitatges ha estat per casos d'ocupacions irregulars i desnonaments.
- ✓ El tipus **d'actuació més freqüent davant d'ocupacions irregulars** és la mediació entre les parts (58,1%), seguida de regularitzacions de lloguer social (51,6%).

Actuacions d'inspecció i control

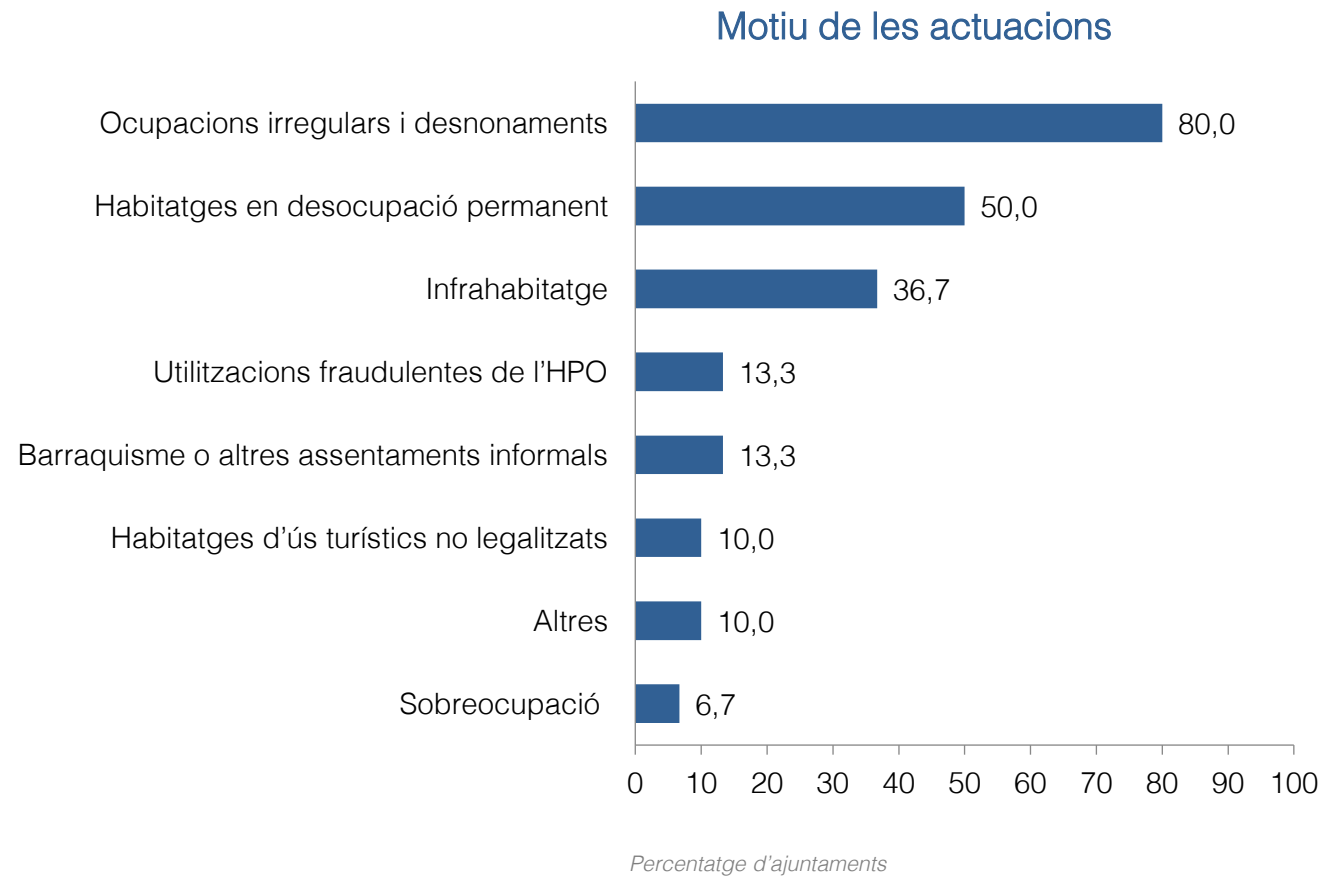
Menys de la meitat d'ajuntaments consultats de la demarcació de Barcelona ha realitzat alguna actuació (seguiment, control, sanció) pel que fa a la utilització anòmla dels habitatges. Aquestes actuacions son més habituals als municipis de més de 50.000 habitants.



34 Realització d'alguna actuació de seguiment, control i sanció o intervenció en relació a la utilització anòmla dels habitatges durant l'últim any. [n=63]

Utilització anòmala dels habitatges

El 80% de les intervencions de l'Ajuntament respecte la utilització anòmala dels habitatges ha estat en casos d'ocupacions irregulars i desnonaments, seguit dels habitatges en desocupació permanent (50%) i de l'infrahabitatge (36,7%).

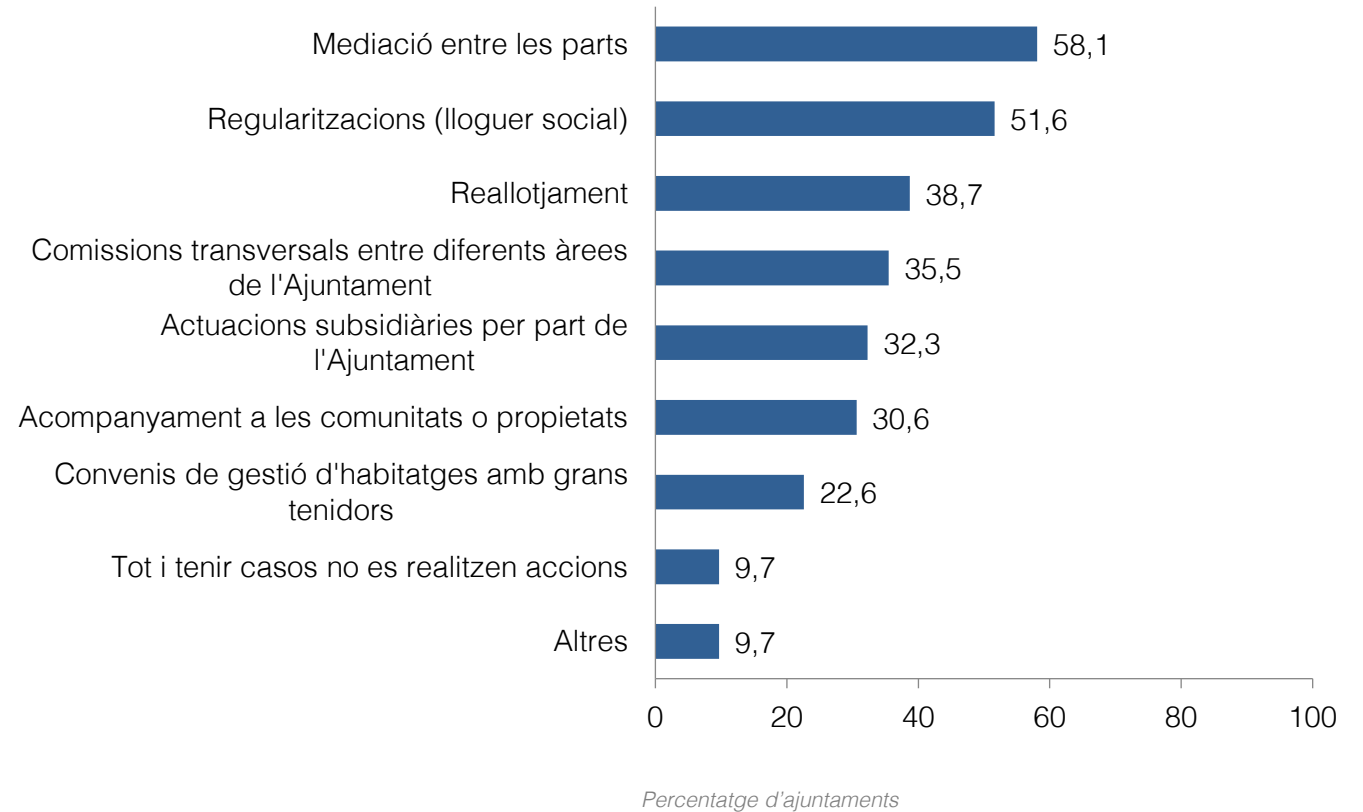


35 Motiu de les actuacions en què els ajuntaments han intervingut en cas d'utilització anòmala dels habitatges. [n=63]

Actuacions davant ocupacions irregulars

Pel que fa al tipus d'actuacions realitzades davant d'ocupacions irregulars, les més freqüents són la mediació entre les parts (58,1%), les regularitzacions –lloguer social- (51,6%) i el reallotjament (38,7%).

Actuacions per ocupacions irregulars



36 Actuacions davant casos d'ocupacions irregulars dels habitatges. Possibilitat de més d'una resposta. [n=62]

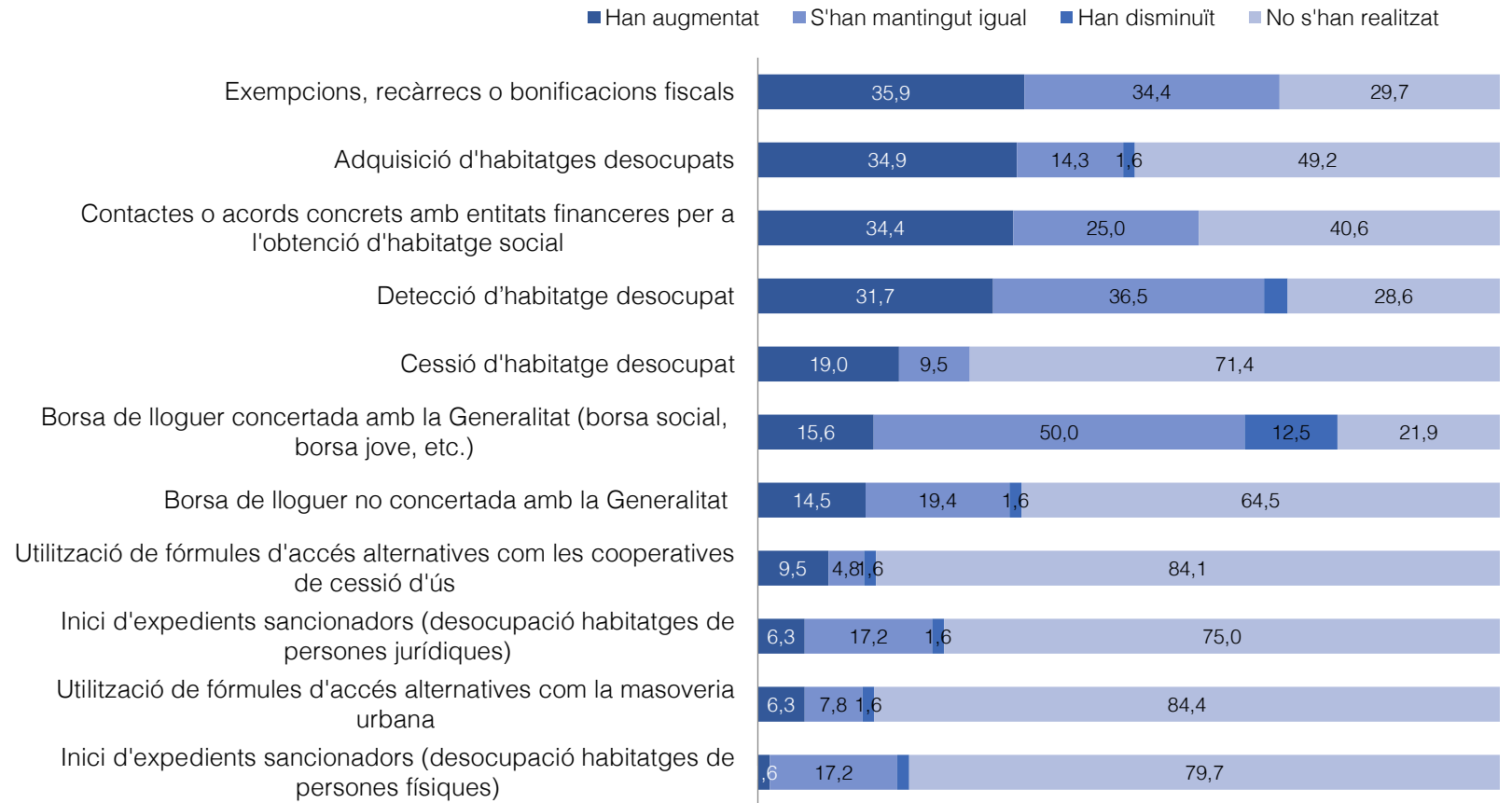
2.4 Mobilització d'habitatges desocupats

Breu de dades

- ✓ El 67,2% dels municipis enquestats ha realitzat **accions per detectar, mobilitzar o adquirir habitatge desocupat**.
- ✓ L'**actuació que més ha augmentat per la mobilització dels habitatges desocupats** els darrers dos anys ha estat Exempcions, recàrrecs o bonificacions fiscals (35,9%).
- ✓ Les **actuacions més freqüents** en relació amb els habitatges desocupats són les consultes o explotacions per a identificar els habitatges vacants (57,1%).
- ✓ Més de la meitat de municipis afirmen tenir poca o gens **capacitat econòmica i de gestió per intervenir sobre l'habitatge buit de grans tenidors**.

Evolució de les actuacions per a la mobilització d'habitatges desocupats

Les actuacions que més han augmentat els darrers dos anys han estat 'Exempcions, recàrrecs o bonificacions fiscals', 'Adquisició d'habitatges desocupats' i 'Contactes o acords amb entitats financeres'.



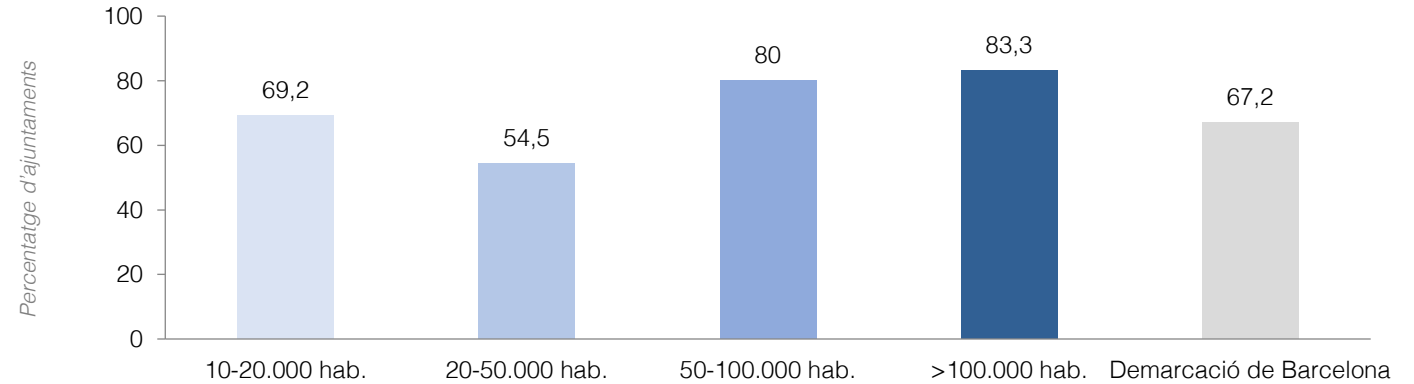
Percentatge d'ajuntaments

37 Evolució de les actuacions del seu municipi per fomentar la mobilització d'habitatges desocupats durant els darrers dos anys. [n=63]

Detecció, mobilització o adquisició d'habitatge desocupat

Dues tercers parts del municipis consultats de Barcelona han realitzat accions per detectar, mobilitzar o adquirir habitatge desocupat.

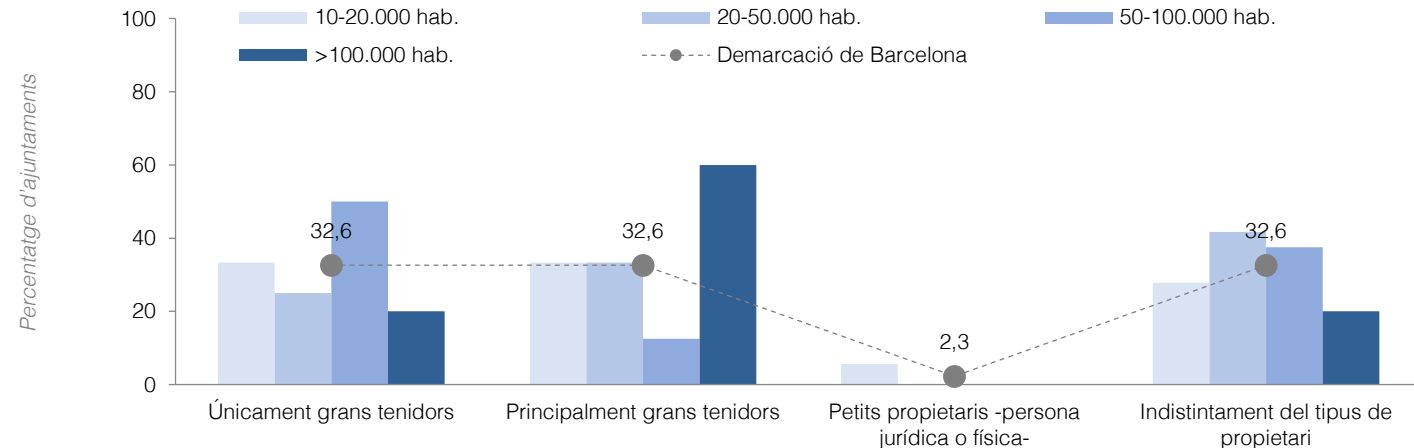
38 Ajuntaments que han realitzat actuacions per detectar, mobilitzar o adquirir habitatge desocupat. [n=64]



Destinataris de la intervenció municipal en habitatges desocupats

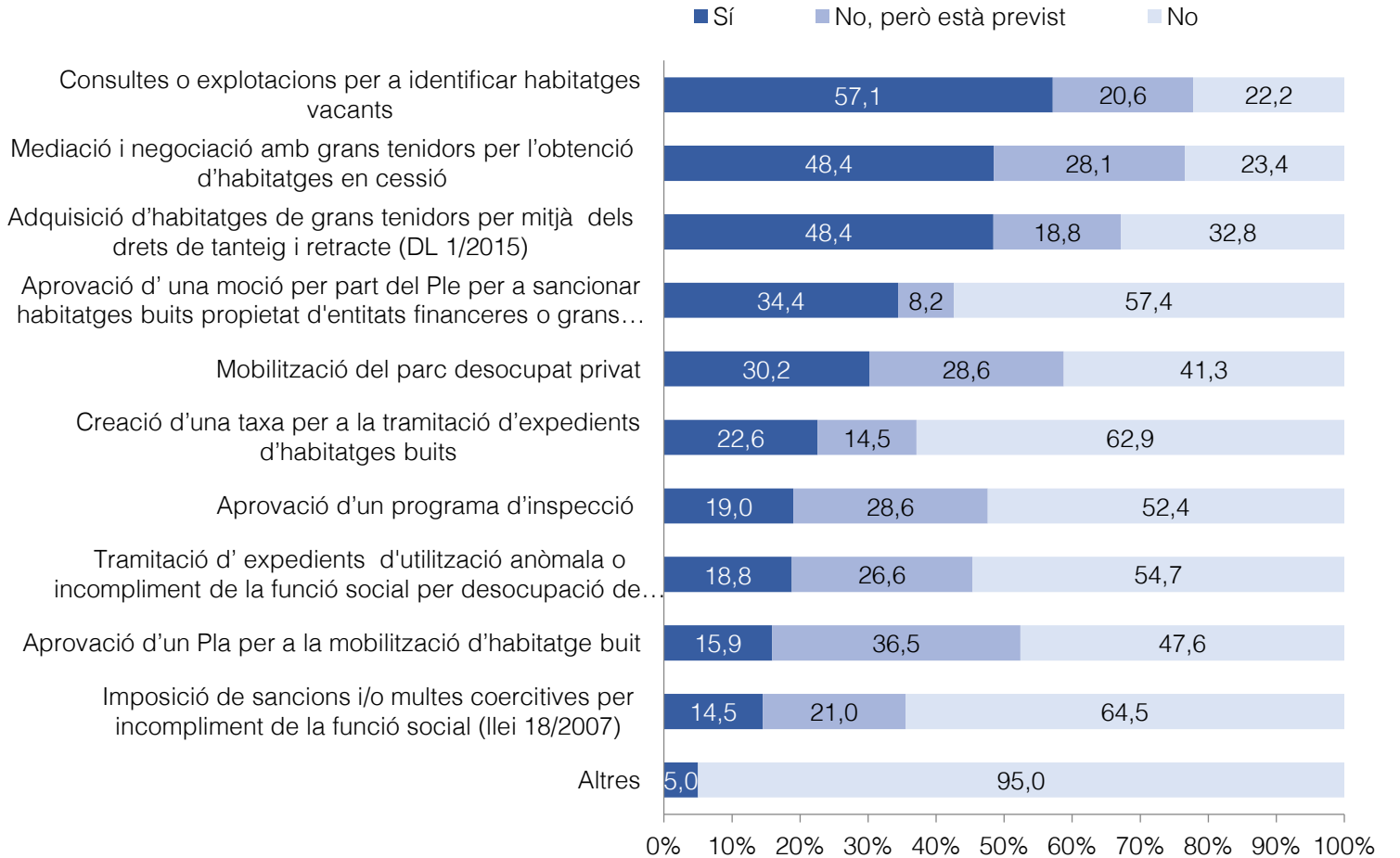
Un 60% de les intervencions han estat dirigides única o principalment a grans tenidors.

39 Principals destinataris de la intervenció de l'Ajuntament en relació als habitatges desocupats. [n=43]



Actuacions en relació als habitatges desocupats

Les actuacions realitzades amb més freqüència pels ajuntaments enquestats en relació amb els habitatges desocupats són les consultes o explotacions per a identificar els habitatges vacants (57,1%), la mediació amb grans tenidors (48,4%) i l'adquisició d'habitatges per mitjà del dret de tanteig i retracte (48,4%).



40 Ajuntaments que han realitzat actuacions en relació a habitatges desocupats. [n=63]

Percentatge d'ajuntaments

Obtenció d'habitatges desocupats

La meitat dels ajuntaments consultats han obtingut habitatges de particulars a la borsa de mediació, mentre que un 44% els ha obtingut de grans tenidors. Aquesta proporció és major en els municipis de més de 100.000 habitants.

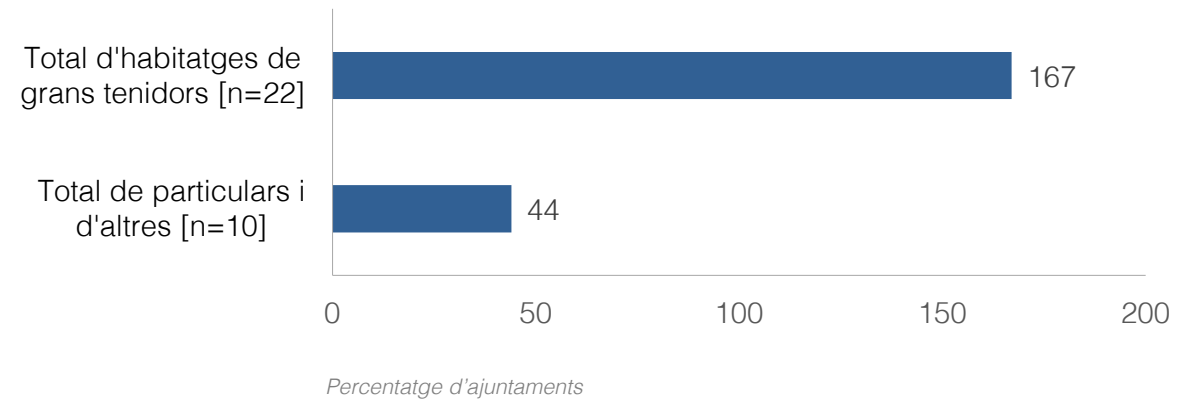
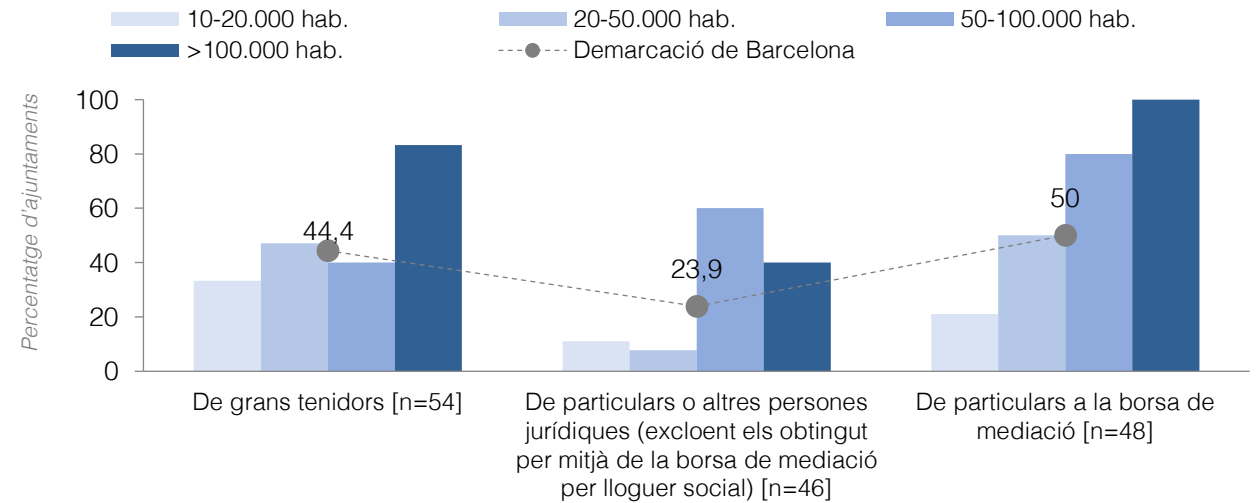
41 Ajuntaments que han obtingut habitatges per mitjà de les actuacions en relació a l'habitatge desocupat.

Nombre d'habitatges obtinguts

Els darrers dos anys s'han obtingut 167 habitatges de grans tenidors i 44 de particulars i d'altres.

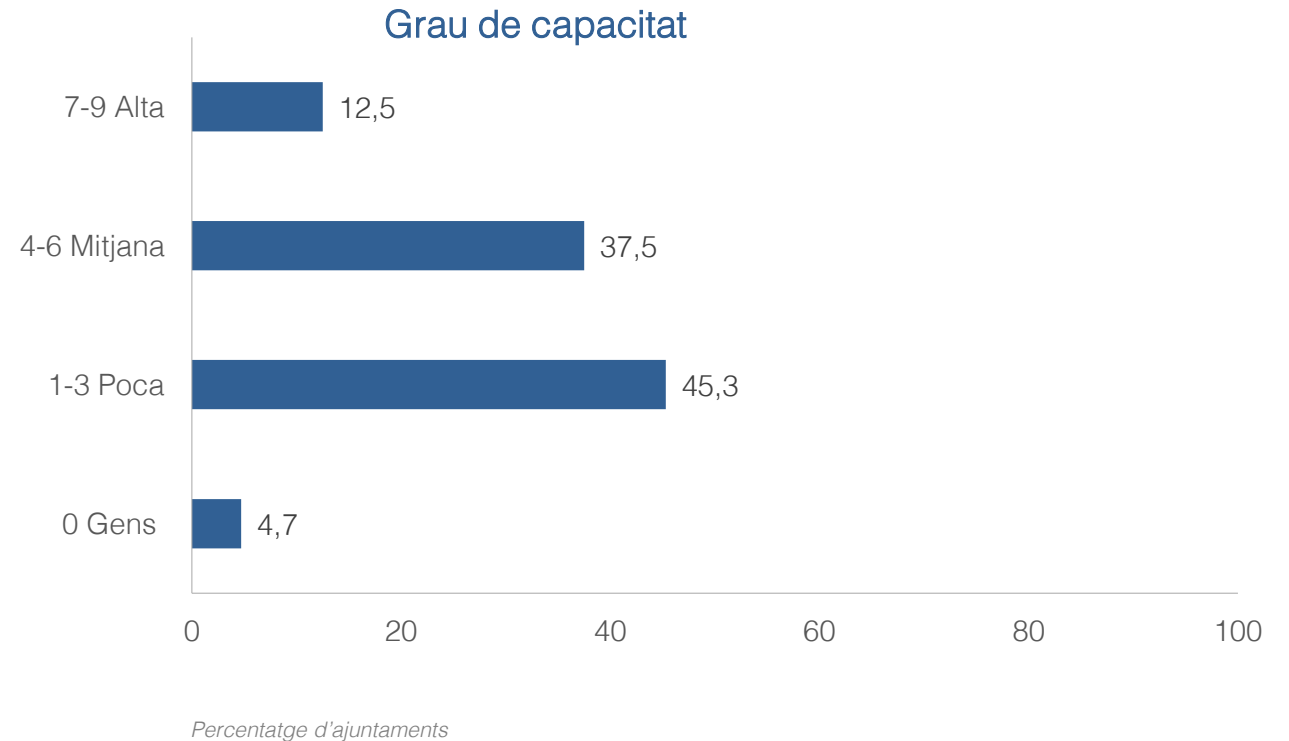
42 Nombre aproximat d'habitatges obtinguts per gestions amb habitatges desocupats de grans tenidors i de particulars.

Origen habitatges obtinguts



Capacitat per intervenir sobre grans tenidors

En general, són pocs (12,5%) els ajuntaments consultats que consideren que tenen una alta capacitat econòmica i de gestió per intervenir sobre l'habitatge buit de grans tenidors. Més de la meitat creuen que tenen poca o gens capacitat.

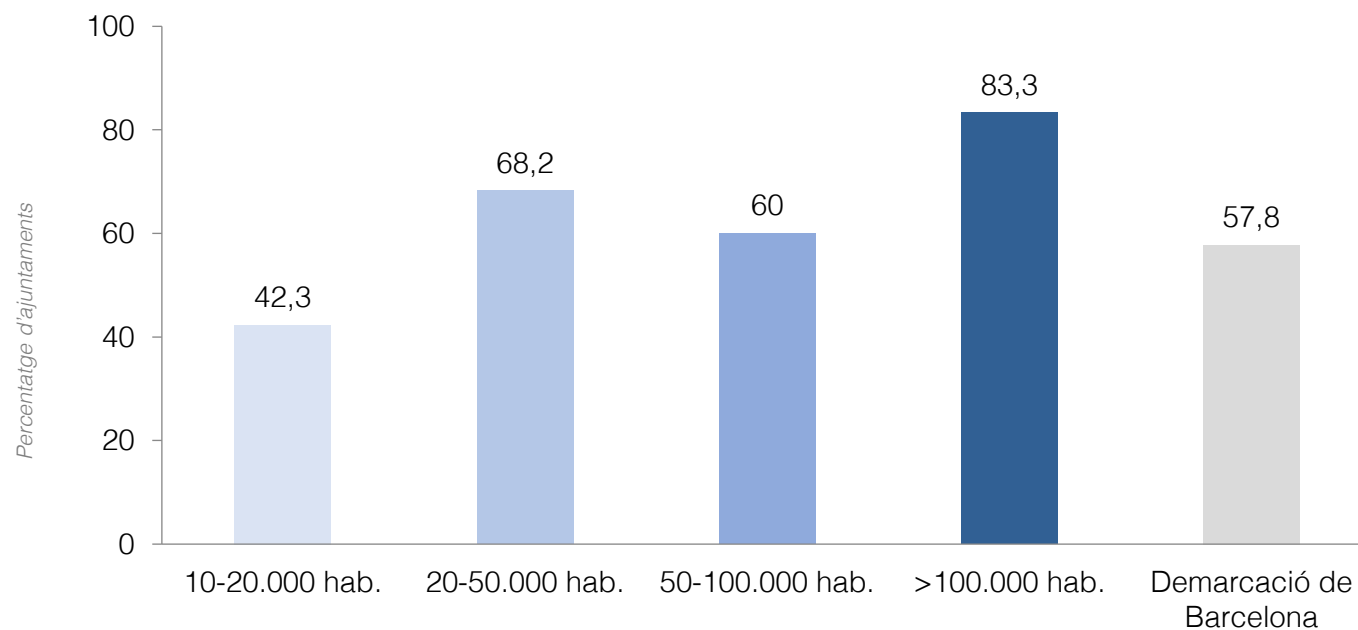


43 Valoració de la capacitat econòmica i de gestió per intervenir sobre l'habitatge buit de grans tenidors. [n=64]

Exercici del dret de tanteig i retracte previst al DL 1/2015 i DL 17/2019

Gairebé el 60% d'ajuntaments enquestats de la demarcació de Barcelona han exercit el dret de tanteig i retracte. 8 de cada 10 municipis de més de 100.000 habitants han fet ús d'aquest recurs.

Ús del dret de tanteig i retracte



44 Ajuntaments que han exercit el dret de tanteig i retracte previst al DL 1/2015 i al DL 17/2019. [n=64]

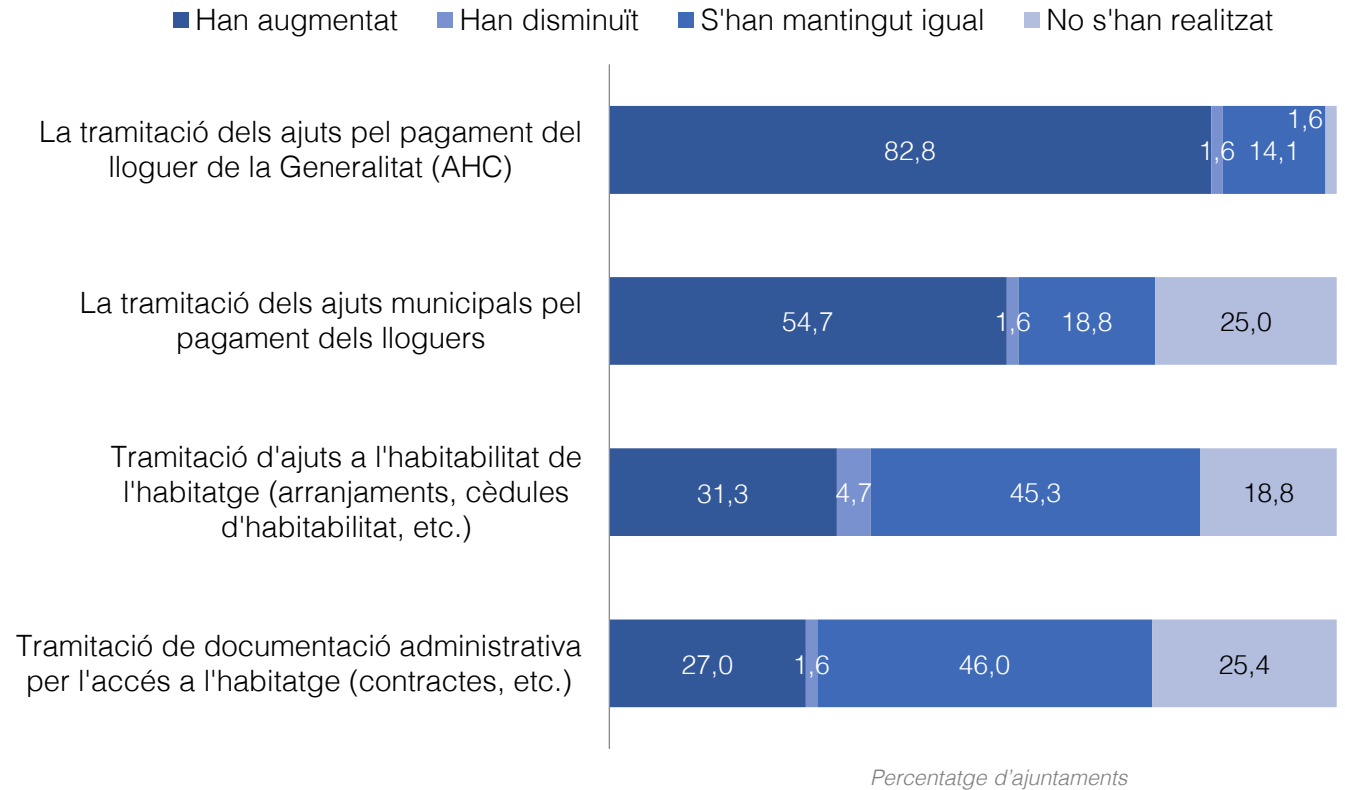
2.5 Accés a l'habitatge mitjançant ajuts

Breu de dades

- ✓ La tramitació dels ajuts pel pagament del lloguer de l'AHC ha estat l'actuació més utilitzada i la que més ha augmentat (82,6%) durant els darrers dos anys.

Evolució de les ajudes per accedir a l'habitatge

Quant a la gestió d'ajuts i documentació per l'accés a l'habitatge, la tramitació dels ajuts pel pagament del lloguer de l'AHC ha estat l'actuació que més s'ha realitzat i més han augmentat (82,8%) els darrers deos anys.



45 Evolució de les actuacions del seu municipi per facilitar l'accés a l'habitatge mitjançant ajuts durant els darrers dos anys. [n=64]

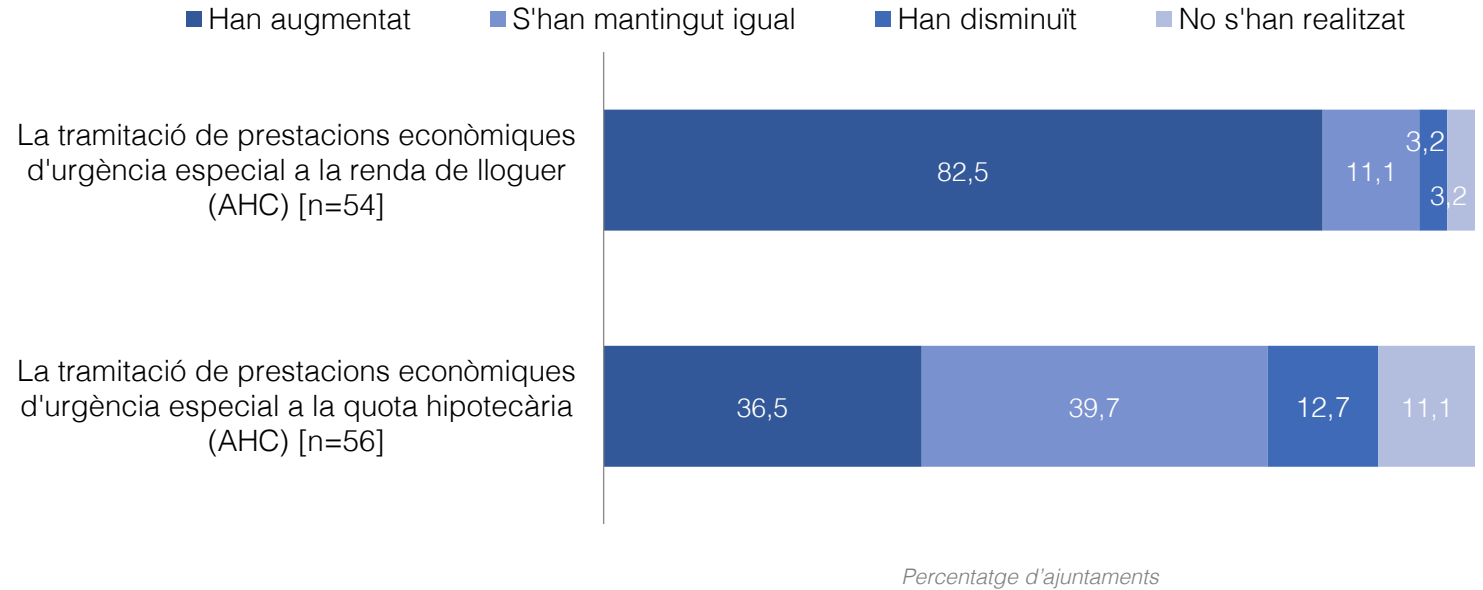
2.6 Gestió de problemes d'impagament

Breu de dades

- ✓ El 82,5% dels ajuntaments enquestats ha augmentat la tramitació de **prestacions econòmiques d'urgència**.
- ✓ El 83,6% ha establert **contactes i/o acords amb agents que tracten problemes de sobreendeutament**.
- ✓ Més del 80% dels municipis consultats presten **serveis adreçats a les persones afectades per problemes d'impagament, tant de la hipoteca com del lloguer**.

Evolució de les actuacions per a la gestió de problemes d'impagament

Pel que fa a la gestió de problemes d'impagament, la tramitació de prestacions econòmiques d'urgència especial a la renda del lloguer ha augmentat en la majoria de municipis (82,5%). En canvi, pel que fa a la tramitació per a la quota hipotecària, no ha presentat grans canvis.

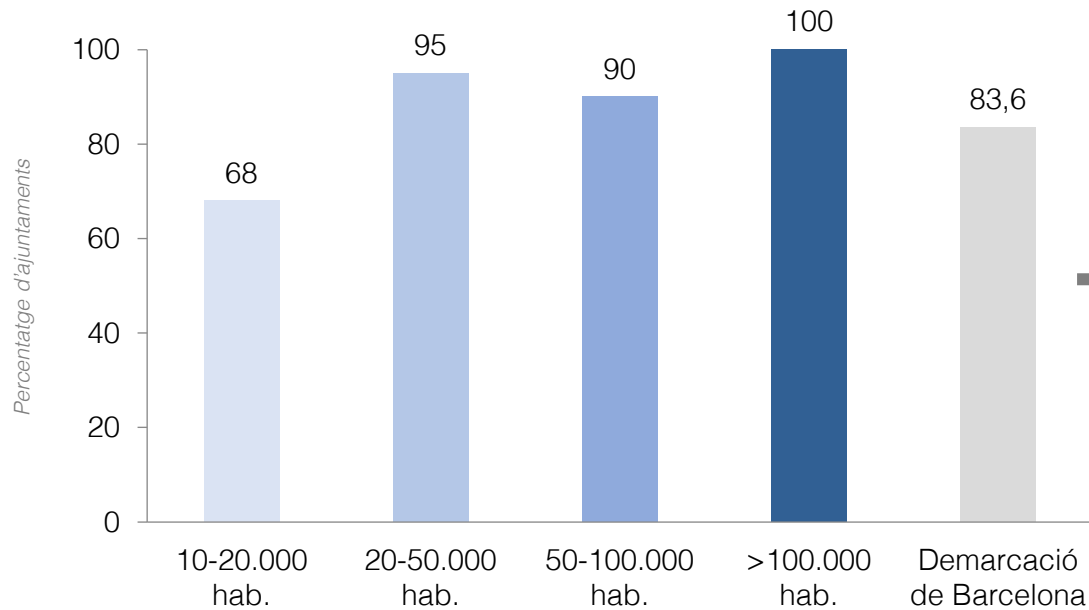


46 Evolució de les actuacions del seu municipi per gestionar problemes de pagament de l'habitatge durant els últims dos anys. [n=63]

Sobreendeutament

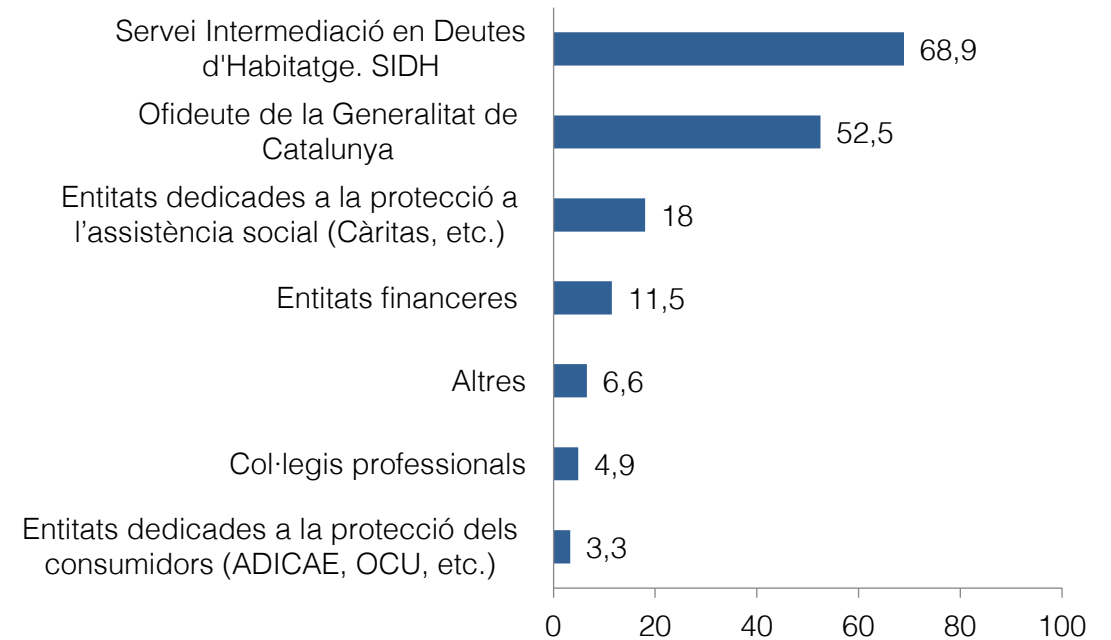
La gran majoria de municipis consultats han establert contactes i/o acords amb agents que tracten problemes de sobreendeutament.

Contactes i/o acords amb agents amb problemes de sobreendeutament



Els agents més freqüents han estat el SIDH (68,9%) i l'Ofideute de la Generalitat de Catalunya (52,5%).

Agents amb els quals els ajuntaments han establert contactes i/o acords

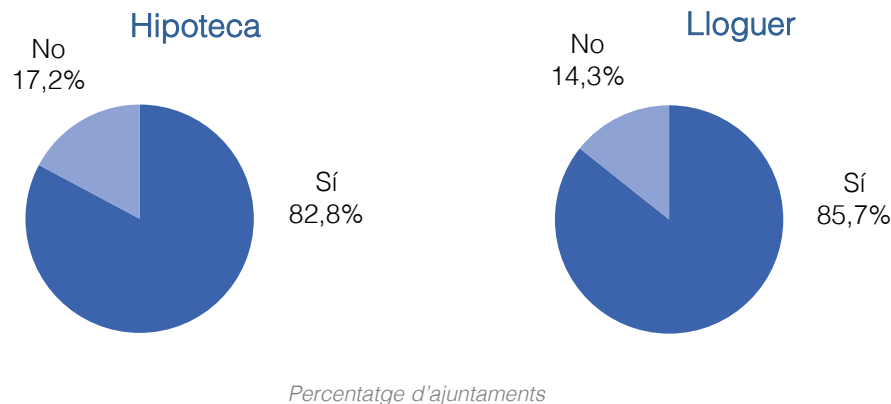


47 Realització de contactes i/o acords amb agents per problemes de sobreendeutament durant l'últim any. [n=61]

Percentatge d'ajuntaments

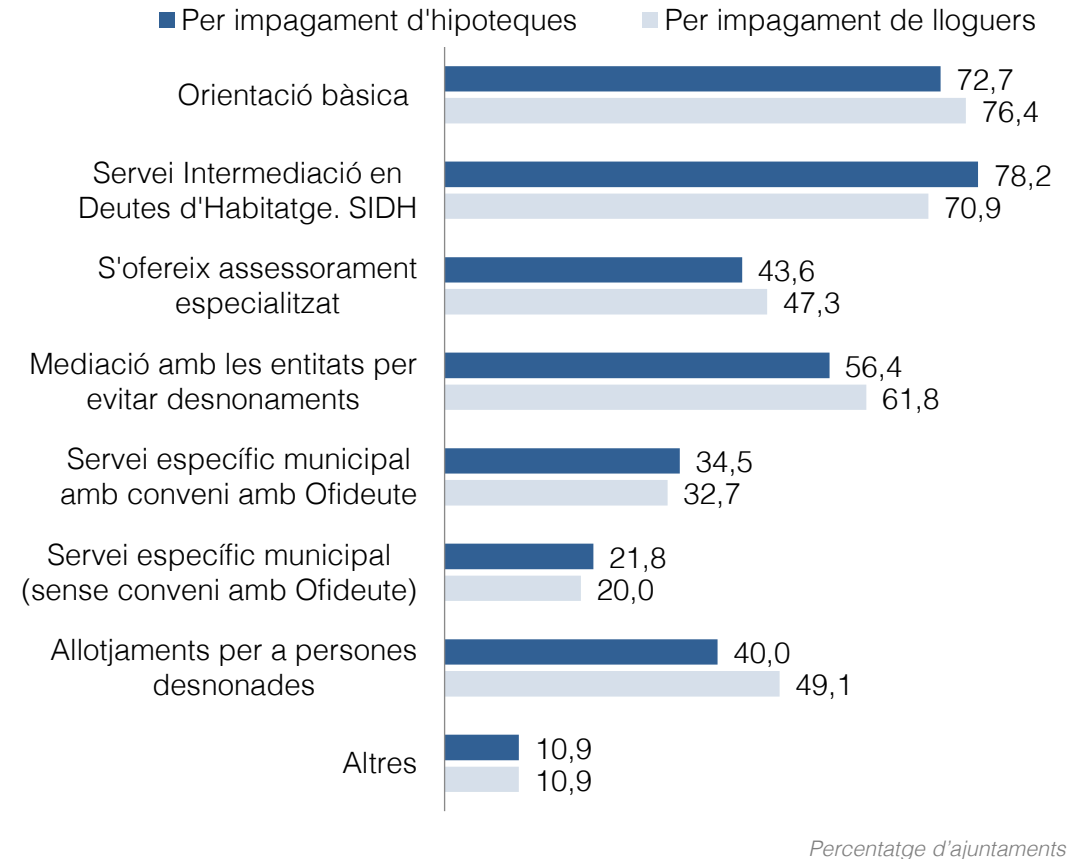
Serveis per a persones afectades per problemes d'impagament

8 de cada 10 ajuntaments consultats disposa de serveis adreçats a les persones afectades per problemes d'impagament, tant de la hipoteca com del lloguer. Els principals serveis que ofereixen els municipis, en ambdós casuístiques, són la intermediació a través del SIDH i l'orientació bàsica.



48 Existència de serveis adreçats a les persones afectades per problemes d'impagament. [n=64]

Tipus de serveis



49 Serveis oferts a les persones afectades per problemes d'impagament d'hipoteques o lloguers. Possibilitat de més d'una resposta. [n=55]

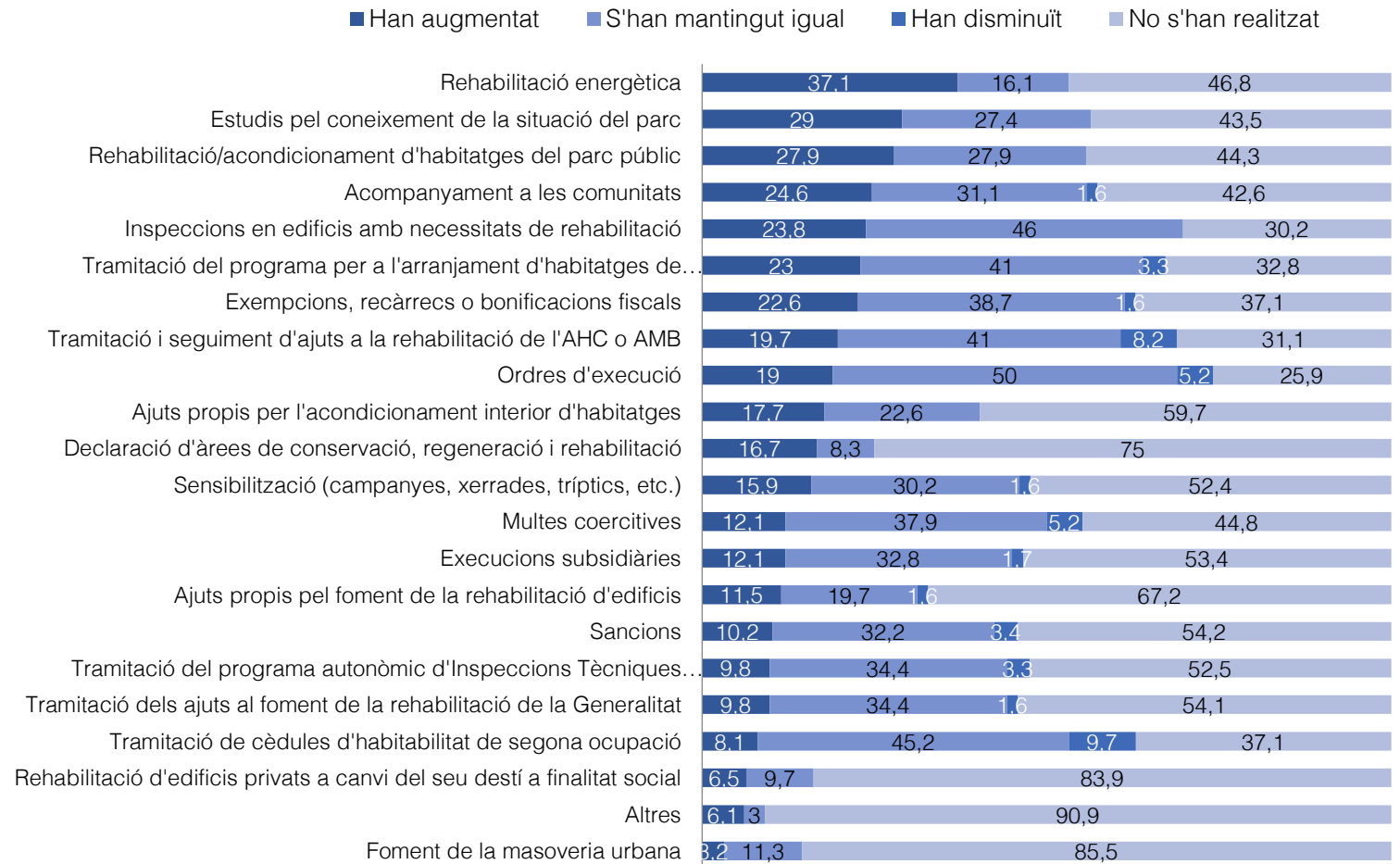
2.7 Foment del manteniment i la rehabilitació

Breu de dades

- ✓ Les accions per a la rehabilitació energètica dels habitatges, l'actuació de **foment de la rehabilitació** (37,1%) és la que més ha augmentat.

Evolució de les actuacions per al foment del manteniment i la rehabilitació

La rehabilitació energètica (37,1%) és l'actuació de foment de la rehabilitació que més ha augmentat, seguida dels estudis pel coneixement del parc d'habitatge (29%) i de la rehabilitació/condicionament d'habitatges del parc públic (27,9%).



Percentatge d'ajuntaments

50 Evolució de les actuacions pel foment de la rehabilitació o el control de l'habitabilitat realitzades pels municipis durant els últims dos anys. [n=63]

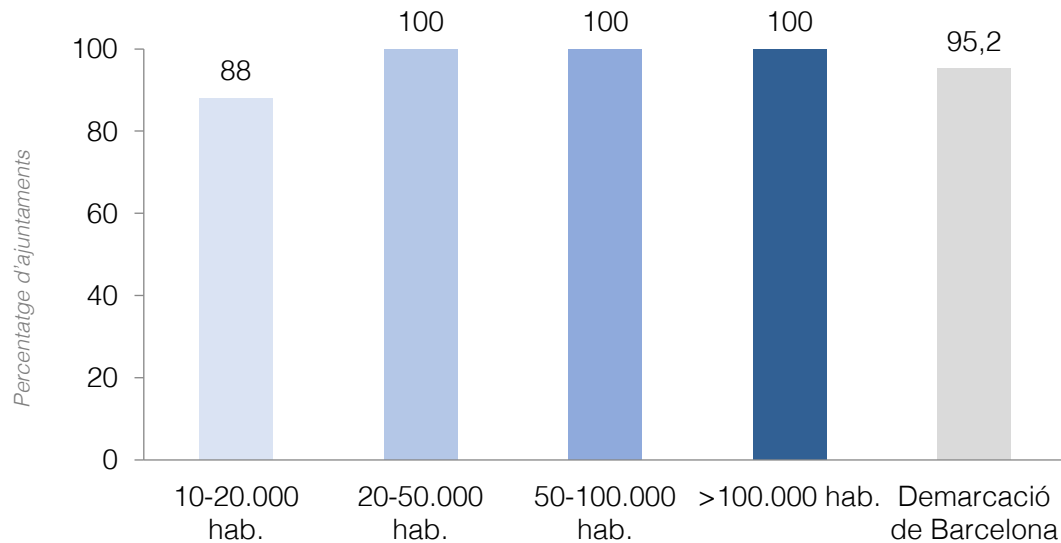
2.8 Habitatges gestionats amb criteris socials

Breu de dades

- ✓ El 95,2% dels municipis consultats ha dut a terme **actuacions per al reallotjament** de persones que han perdut el seu habitatge.
- ✓ Els habitatges municipals són **el recurs més freqüent** per a l'allotjament temporal de persones amb risc d'exclusió social (69,8%).
- ✓ De mitjana hi ha 22,7 habitatges per municipi per a persones en **situació d'emergència habitacional**.
- ✓ El 44,4% dels ajuntaments enquestats ha detectat **casos de barraquisme o assentaments precaris** en el seu terme municipal.

Reallotjament

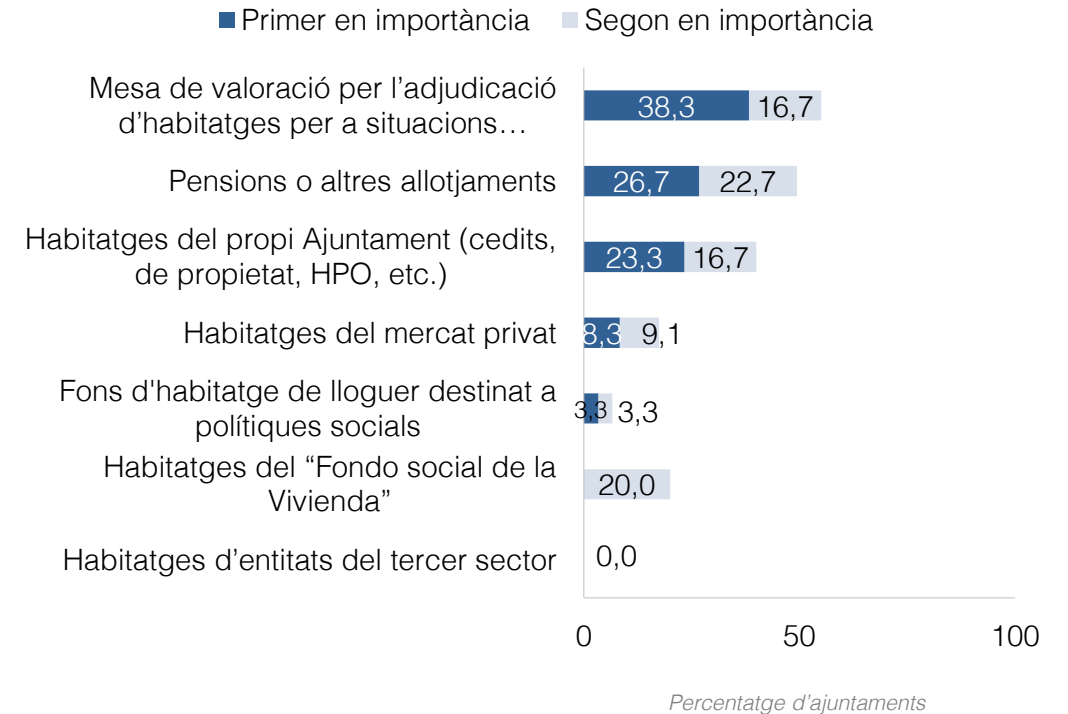
A excepció dels municipis menors de 20.000 habitants, pràcticament la totalitat de municipis enquestats de la resta de franges de població ha dut a terme actuacions per al reallotjament de persones que han perdut el seu habitatge.



51 Actuacions per al reallotjament per part de l'Ajuntament de persones que han perdut el seu habitatge. [n=63]

Recursos per reallotjament

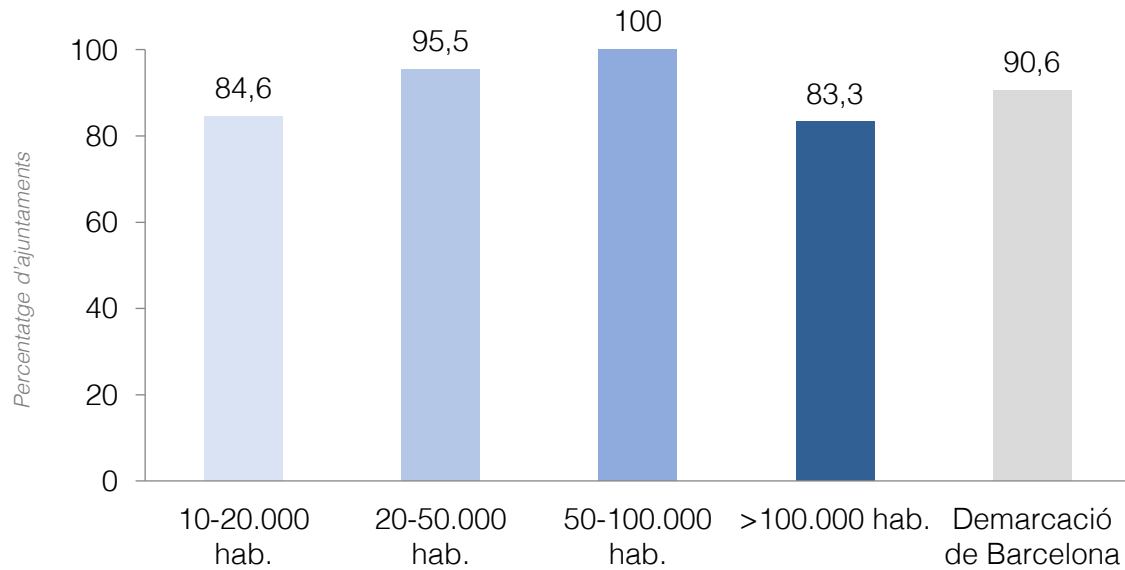
Els principals recursos en el procés de reallotjament són la 'Mesa de valoració' i les 'Pensions o altres allotjaments', tant en primera com en segona opció.



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

Mesa de valoració per l'adjudicació d'habitatges

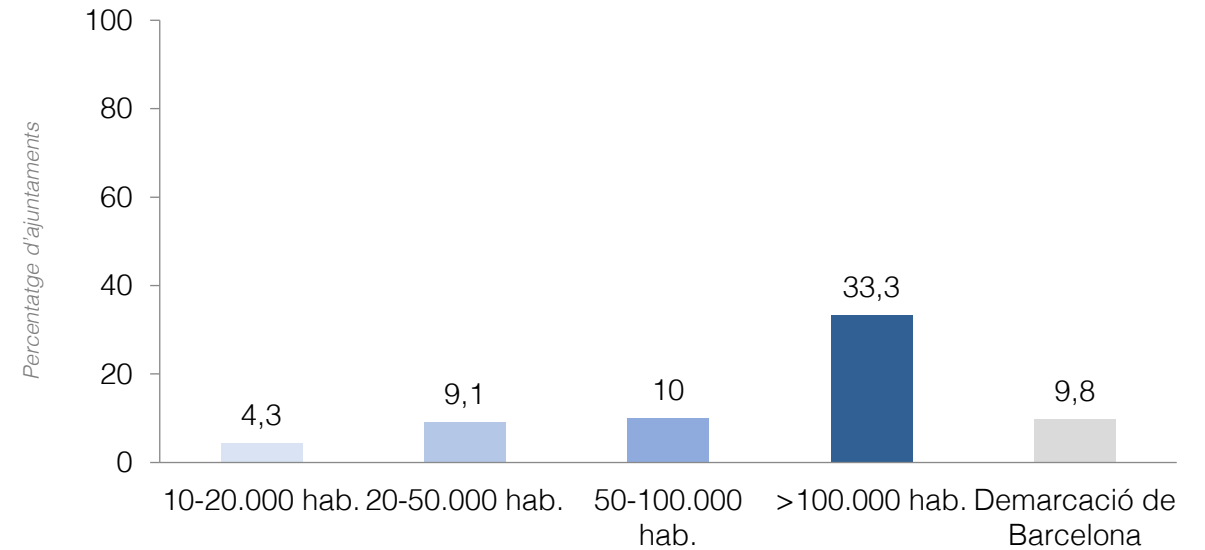
La Mesa de Valoració l'Adjudicació d'Habitatges per a situacions d'emergències econòmiques/socials (AHC) és un recurs emprat per 9 de cada 10 ajuntaments consultats per a la derivació de persones que han perdut el seu habitatge.



53 Ajuntaments que han derivat persones a la "Mesa de valoració per l'adjudicació d'habitatges per a situacions d'emergències econòmiques/socials" de l'AHC. [n=64]

Fondo Social de Viviendas

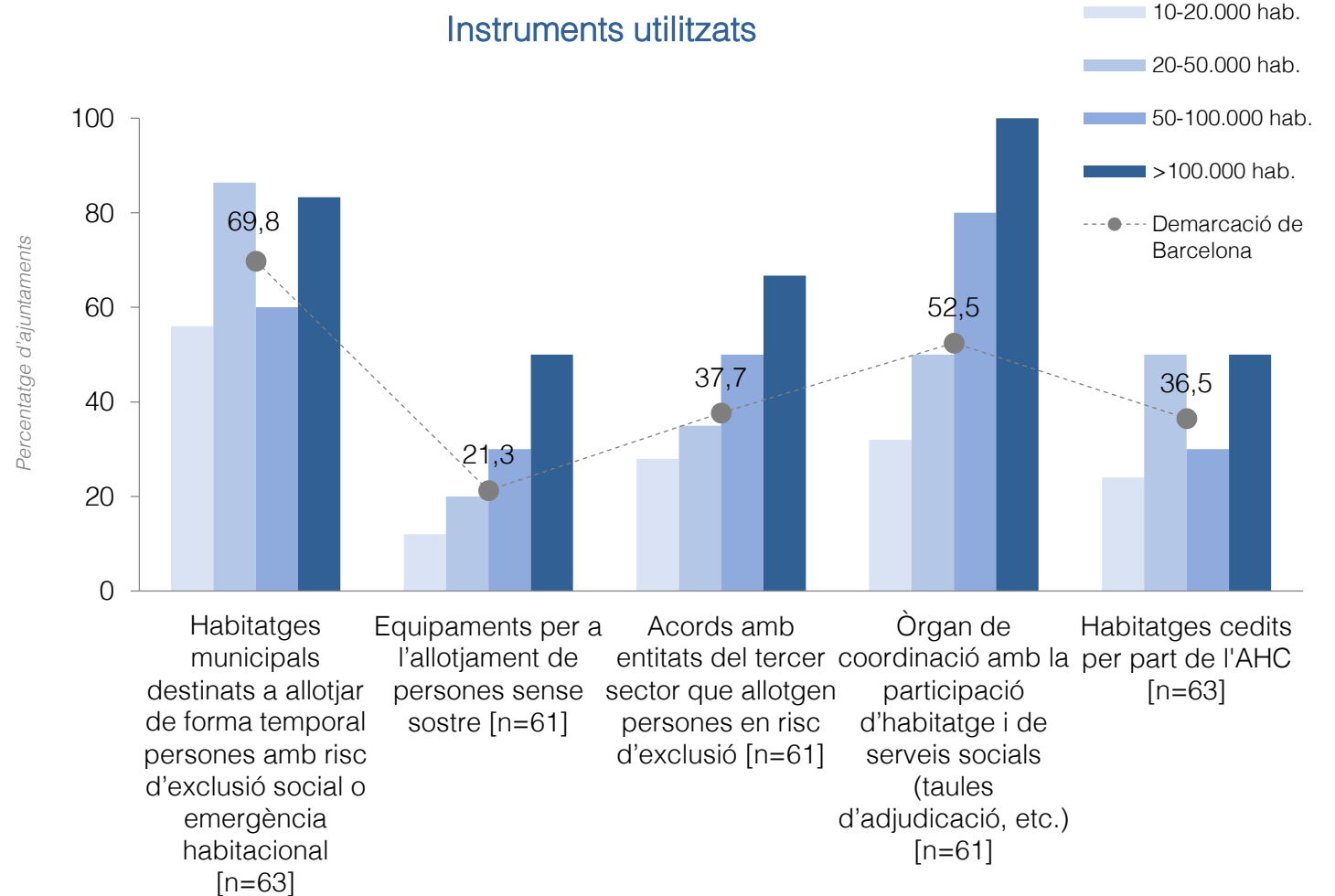
En canvi, el Fondo Social de Viviendas és un recurs poc emprat pels municipis enquestats. Tan sols un 9,8% l'han fet servir per a allotjar persones. En el cas dels municipis de més de 100.000 habitants, aquesta xifra augmenta fins el 33,3%.



54 Municipis que han allotjat persones per mitjà del "Fondo Social de Viviendas". [n=61]

Instrumentos utilizados per l'allotjament de col·lectius amb necessitats específiques

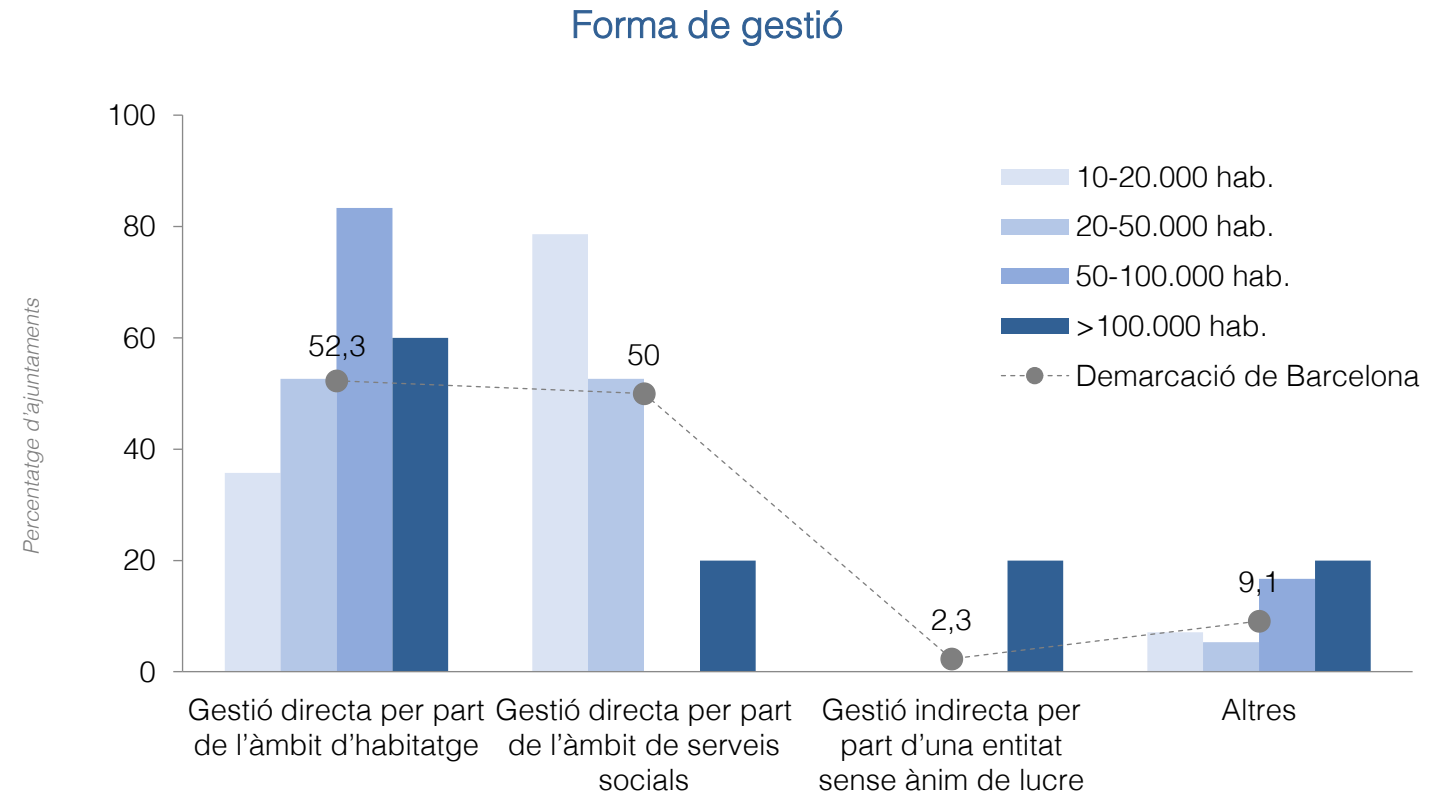
Els habitatges municipals són el recurs més freqüent per a l'allotjament temporal de persones amb risc d'exclusió social (69,8%). Per altra banda, la meitat de municipis enquestats disposen d'un òrgan de coordinació entre els àmbits de l'habitatge i els serveis socials.



55 Existència d'instruments relacionats amb l'allotjament de col·lectius amb necessitats específiques. [n=56]

Allotjament de col·lectius amb necessitats específiques

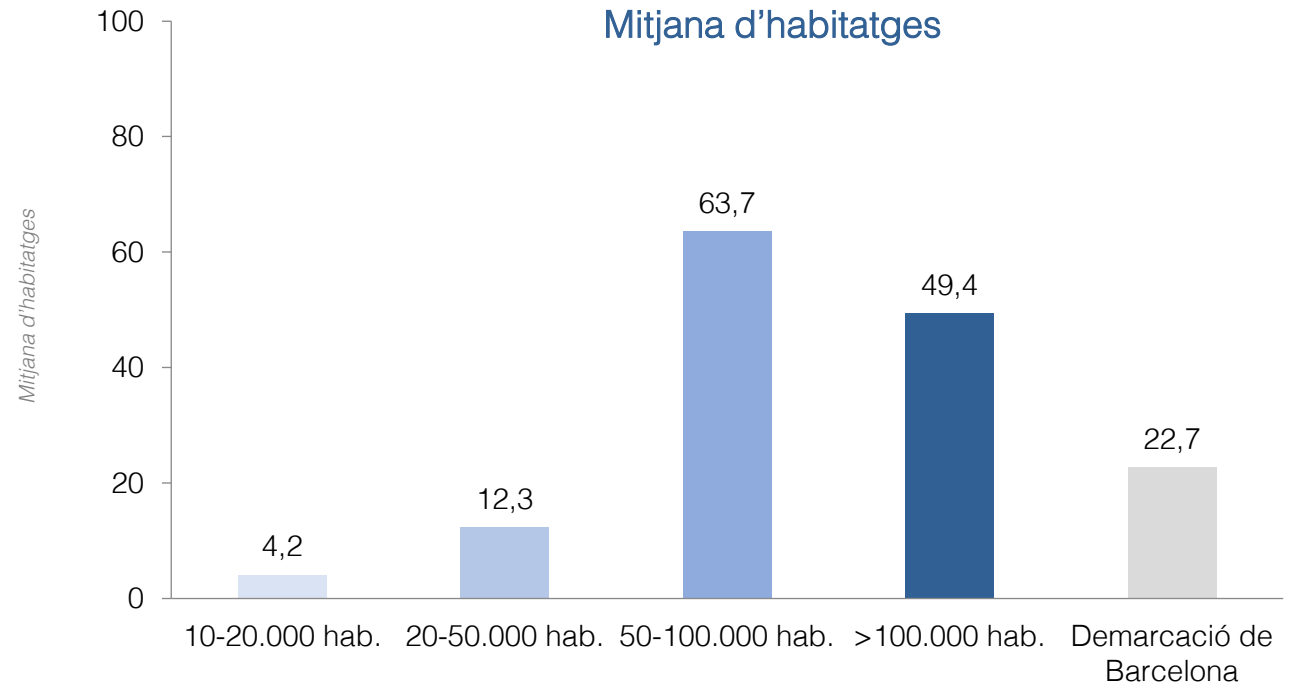
La gestió directa per part de l'àmbit de l'habitatge (52,3%) i per part de l'àmbit dels serveis socials (50%) són les principals formes de gestió dels habitatges municipals destinats a allotjar de forma temporal persones en risc d'exclusió social o amb situacions d'emergència habitacional.



56 Principal forma de gestió dels habitatges municipals destinats a allotjar de forma temporal persones en risc d'exclusió social o amb situacions d'emergència habitacional. Possibilitat de més d'una resposta. [n=44]

Habitatges per a persones en situació d'emergència habitacional

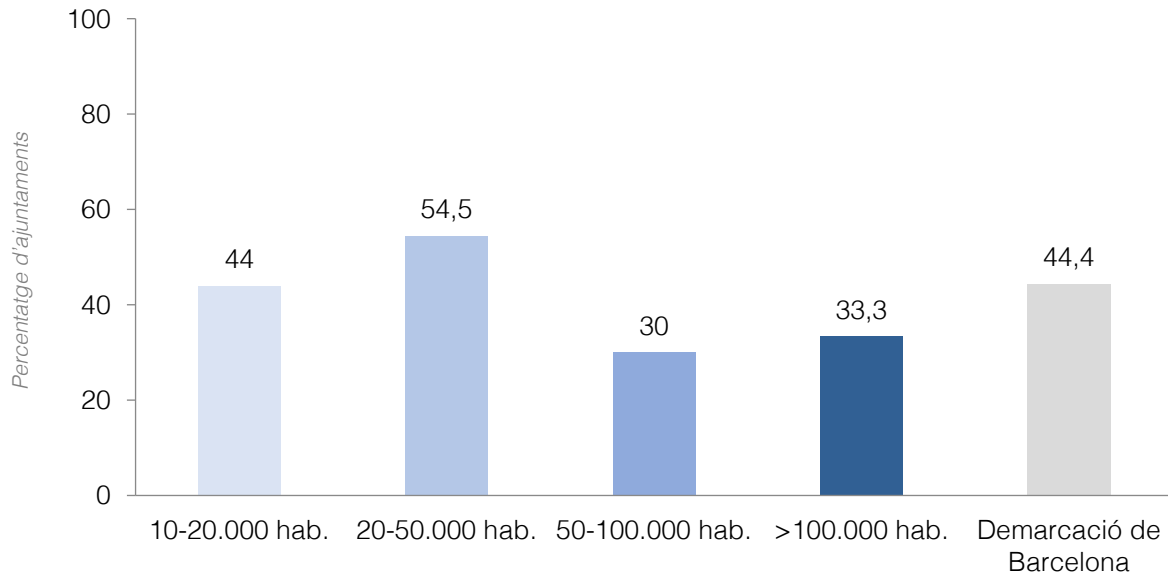
De mitjana, a la demarcació de Barcelona hi ha 22,7 habitatges per municipi per a persones en situació d'emergència habitacional. Aquesta xifra arriba quasi bé a triplicar-se en el cas dels municipis de 50 a 100.000 habitants.



57 Nombre aproximat d'habitatges destinats a allotjar de forma temporal persones en situacions d'emergència habitacional. Possibilitat de més d'una resposta. [n=38]

Barraquisme o assentaments precaris

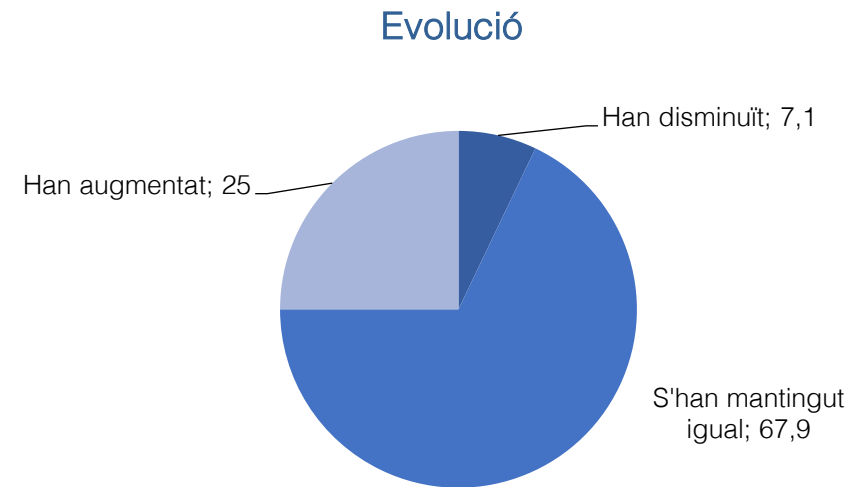
El 44,4% dels ajuntaments enquestats de la província de Barcelona ha detectat casos de barraquisme o assentaments precaris en el seu terme municipal. En el cas dels municipis de 20-50.000 habitants, la proporció augmenta fins el 54,5%.



58 Casos de barraquisme o assentaments precaris en el terme municipal detectats durant l'últim any. [n=63]

Pel que fa a l'evolució de casos, al 67,9% dels municipis consultats s'han mantingut igual, mentre que a 1 de cada 4 ajuntaments han augmentat.

Percentatge d'ajuntaments



59 Evolució dels casos de barraquisme durant el darrer any. [n=28]

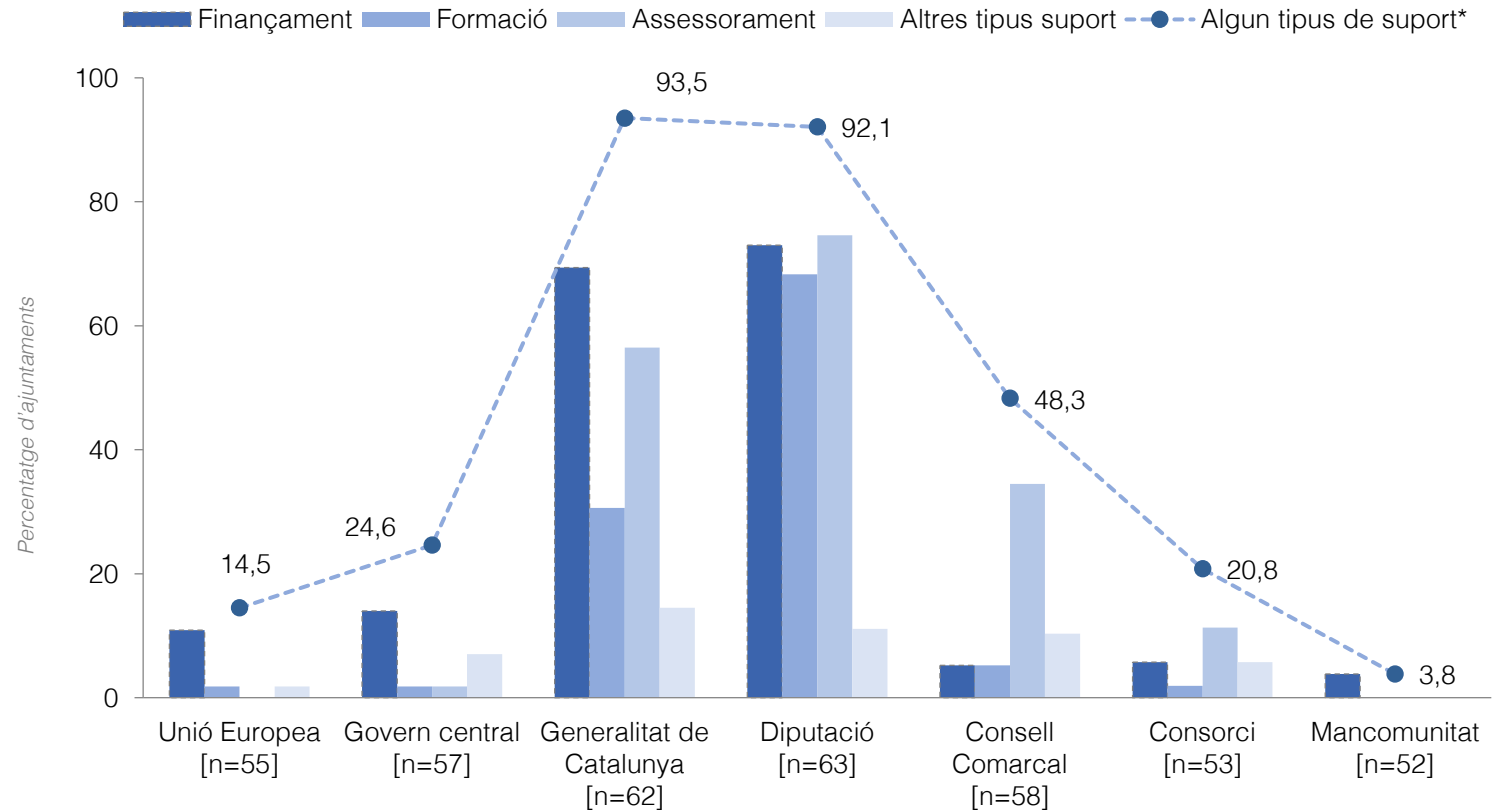
3. RECOLZAMENT I XARXES

Breu de dades

- ✓ El 93,5% dels ajuntaments consultats ha rebut **algun tipus de suport** per part de la Generalitat de Catalunya i el 92,1% de la Diputació de Barcelona.
- ✓ La Diputació (43,8%) és el principal **ens de referència** a qui s'adrecen els ajuntaments enquestats quan necessiten assessorament en temes d'habitatge.
- ✓ El 76% dels ajuntaments consultats compten amb una **Plataforma d'Afectats per la Hipoteca**.
- ✓ El 53,1% d'ajuntaments enquestats disposa d'algun **òrgan participatiu** en temes d'habitatge

Suport d'organismes governamentals en temes d'habitatge

El 93,5% dels ajuntaments consultats ha rebut algun tipus de suport per part de la Generalitat de Catalunya i el 92,1% de la Diputació de Barcelona. El Consell Comarcal ha donat suport en prop de la meitat de municipis enquestats.

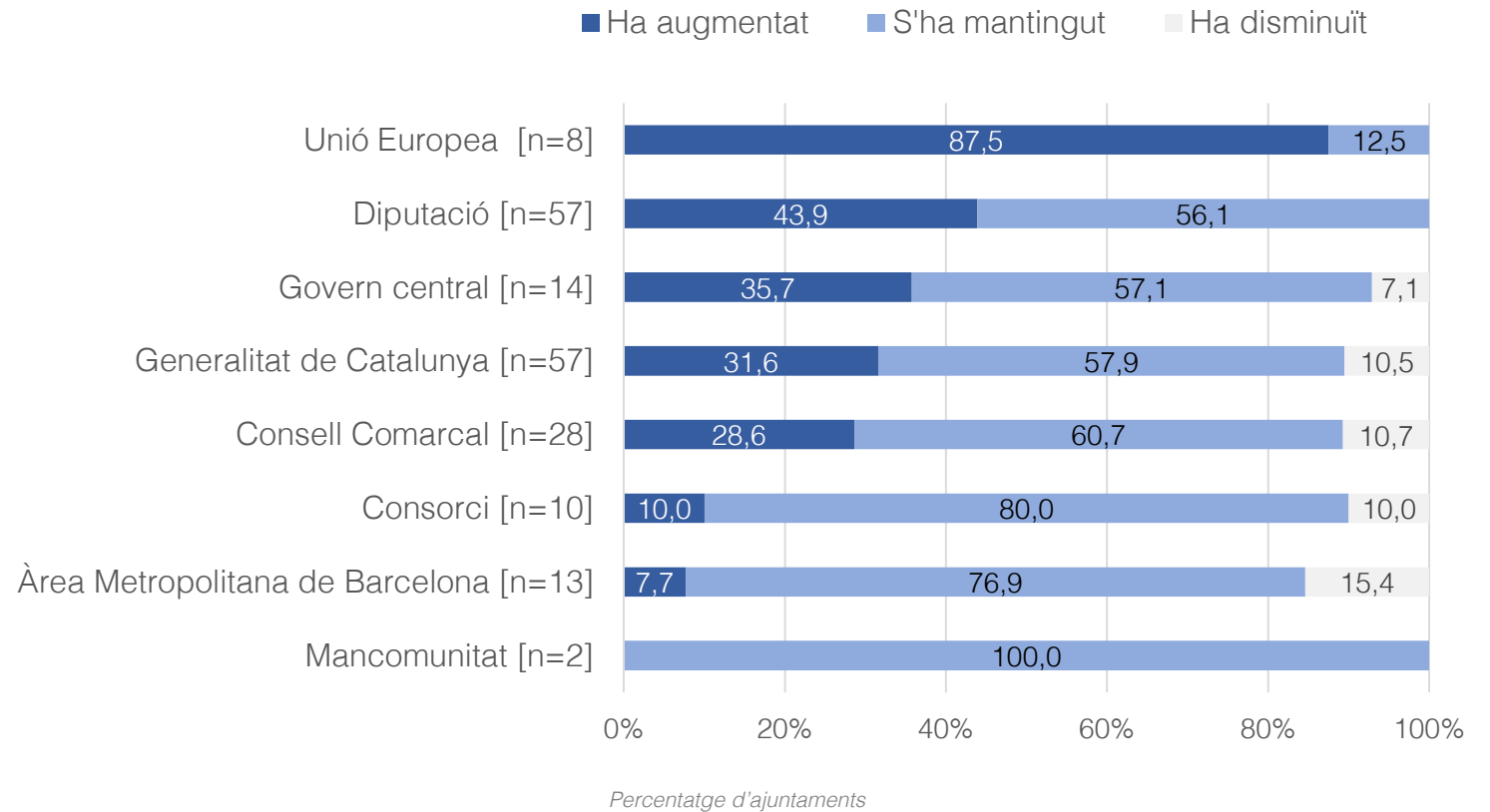


* Municipis que han rebut formació, assessorament, finançament o algun altre tipus de suport

60 Organismes governamentals que han donat suport als ajuntaments en matèria d'habitatge durant l'últim any. Possibilitat de més d'una resposta.

Evolució del suport dels organismes governamentals

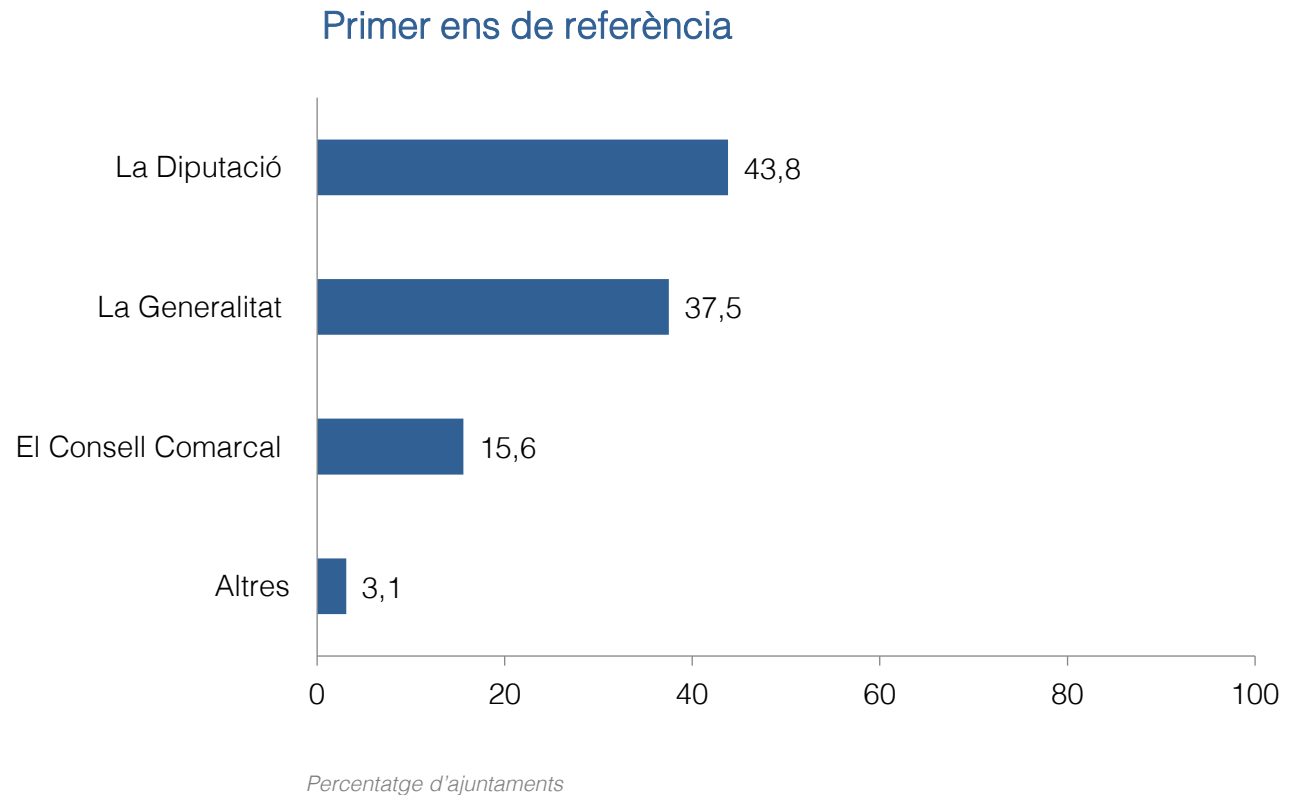
Si bé el suport s'ha mantingut estable en la majoria dels organismes governamentals en què es recolzen els ajuntaments, la Unió Europea destaca per haver augmentat el seu suport en el 87,5% dels casos. Segons el 43,9% dels municipis, la Diputació també ha augmentat el suport.



61 Evolució del suport rebut per diferents organismes governamentals en els darrers dos anys.

Ens de referència per assessorament

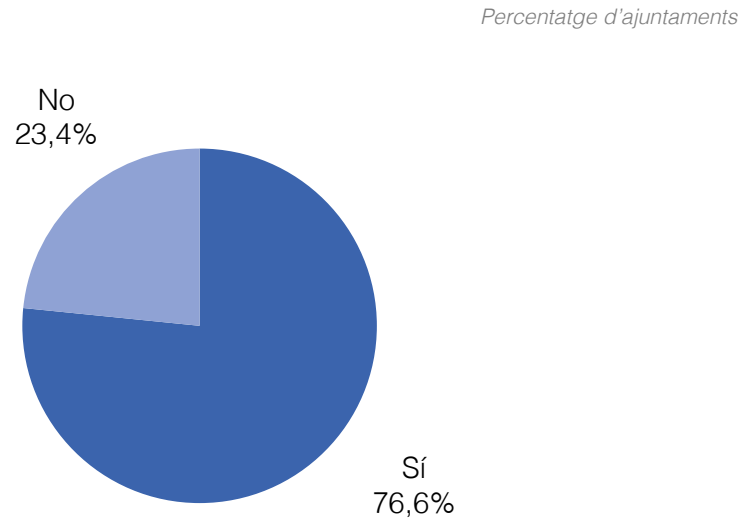
La Diputació (43,8%) és el principal ens de referència a qui s'adrecen els ajuntaments enquestats de la demarcació de Barcelona quan necessiten assessorament en temes d'habitatge, seguit de la Generalitat de Catalunya (37,5%).



62 Ens de referència triat com a primera opció quan necessiten assessorament en temes d'habitatge. [n=64]

Plataforma d'Afectats per la Hipoteca

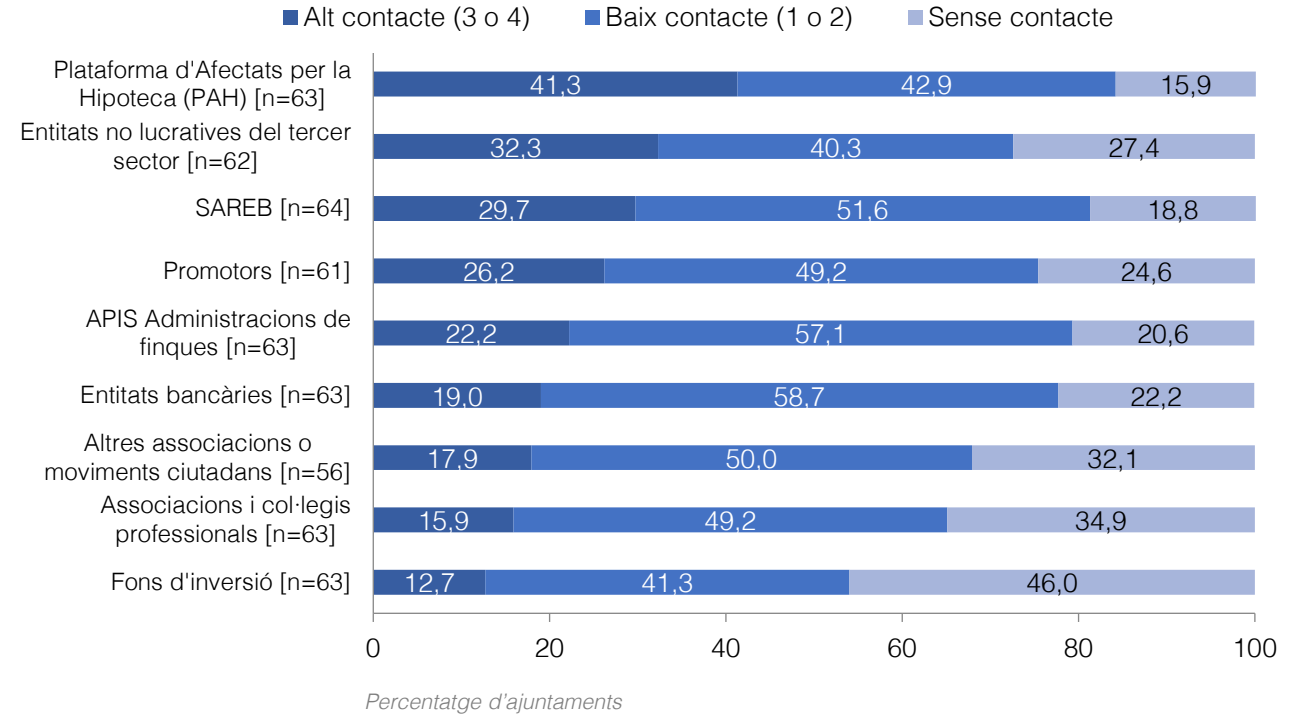
3 de cada 4 ajuntaments consultats compten amb una Plataforma d'Afectats per la Hipoteca en actiu.



63 Ajuntaments amb una plataforma d'afectats per la hipoteca en actiu. [n=64]

Contactes amb diferents actors

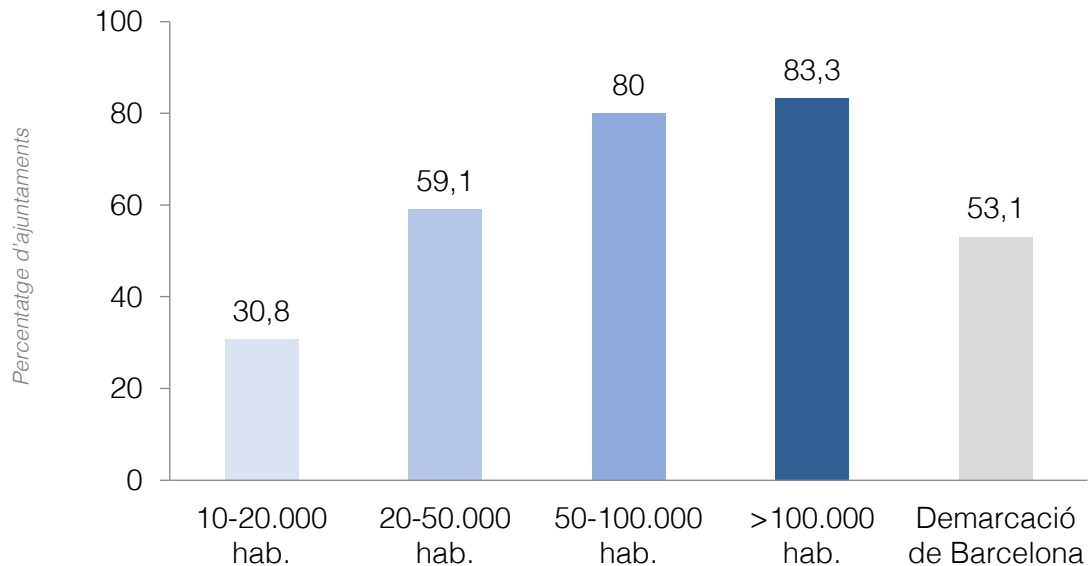
El contacte amb la PAH és el més intens en el 41,3% dels municipis. Per contra, més de la meitat de municipis enquestats mantenen un contacte baix amb APIs (57,1%) o amb entitats bancàries (58,7%).



64 Intensitat dels contactes mantinguts pels ajuntaments amb diferents actors per desenvolupar actuacions en matèria d'Habitatge.

Òrgan participatiu d'habitatge en actiu

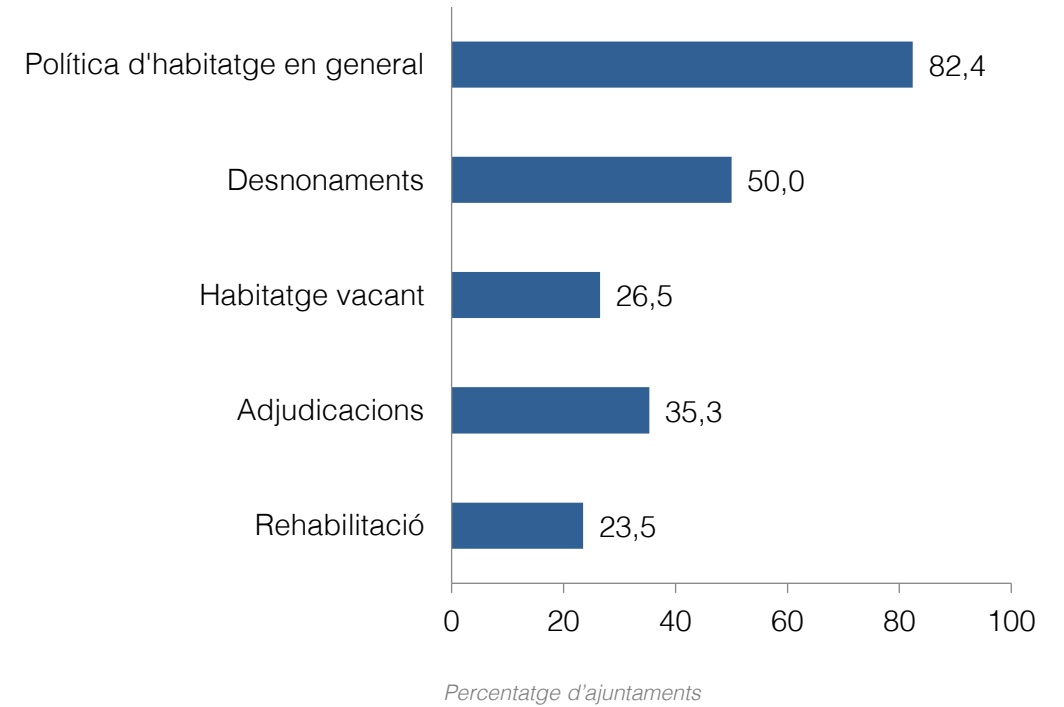
La meitat d'ajuntaments enquestats disposa d'algun òrgan participatiu en temes d'habitatge en funcionament, especialment els majors de 50.000 habitants (8 de cada 10).



65 Ajuntaments amb algun òrgan participatiu d'habitatge actualment en funcionament (taula de desnonament, taula d'habitatge,...). [n=64]

Temes que aborda l'òrgan participatiu

La política d'habitatge en general (82,4%) és el principal tema que aborda l'òrgan participatiu d'habitatge en actiu. La segona qüestió més tractada són els desnonaments (50%).



66 Principals temes que aborda l'òrgan participatiu actualment en funcionament. Possibilitat de més d'una resposta. [n=34]

4. ORGANITZACIÓ I RECURSOS

En aquest apartat us oferim tota aquella informació relacionada amb l'estructura i l'organització de personal de l'àmbit d'habitatge.

- 4.1 Estructura i organització
- 4.2 Mecanismes de coordinació i canvis en les estructures organitzatives
- 4.3 Treballadors/es

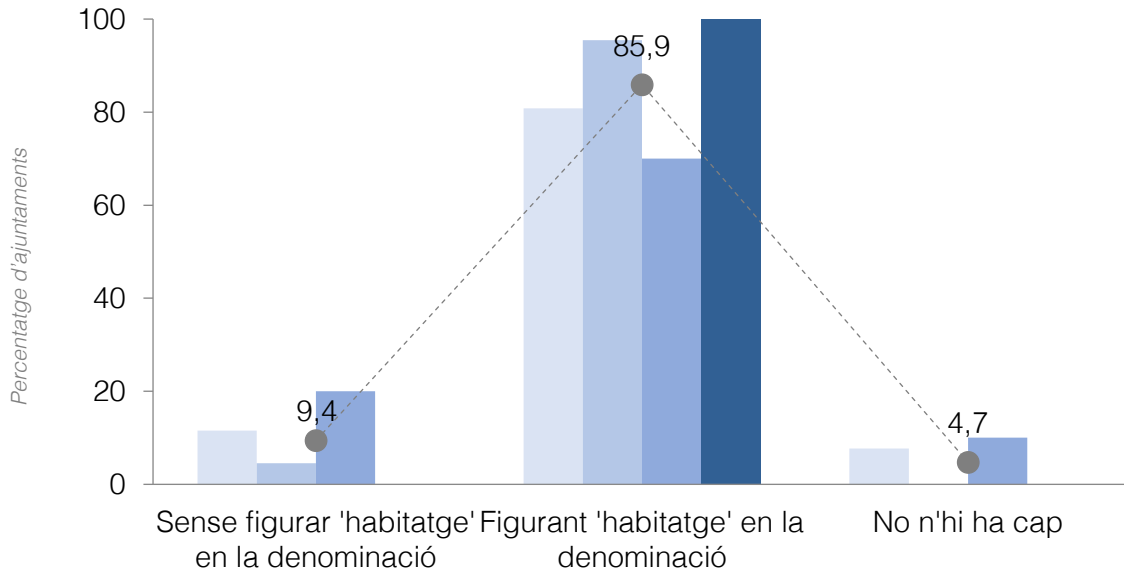
4.1 Estructura i organització

Breu de dades

- ✓ El 95,3% dels municipis enquestats disposen d'una **regidoria d'habitatge**.
- ✓ El 93,8% dels ajuntaments consultats compta amb un **organisme o servei d'habitatge**.
- ✓ El 73,1% dels ajuntaments consultats **gestiona les polítiques d'habitatge** a través d'un organisme administratiu (departament, direcció...) i el 21,2% mitjançant una societat municipal.

Regidoria d'habitatge

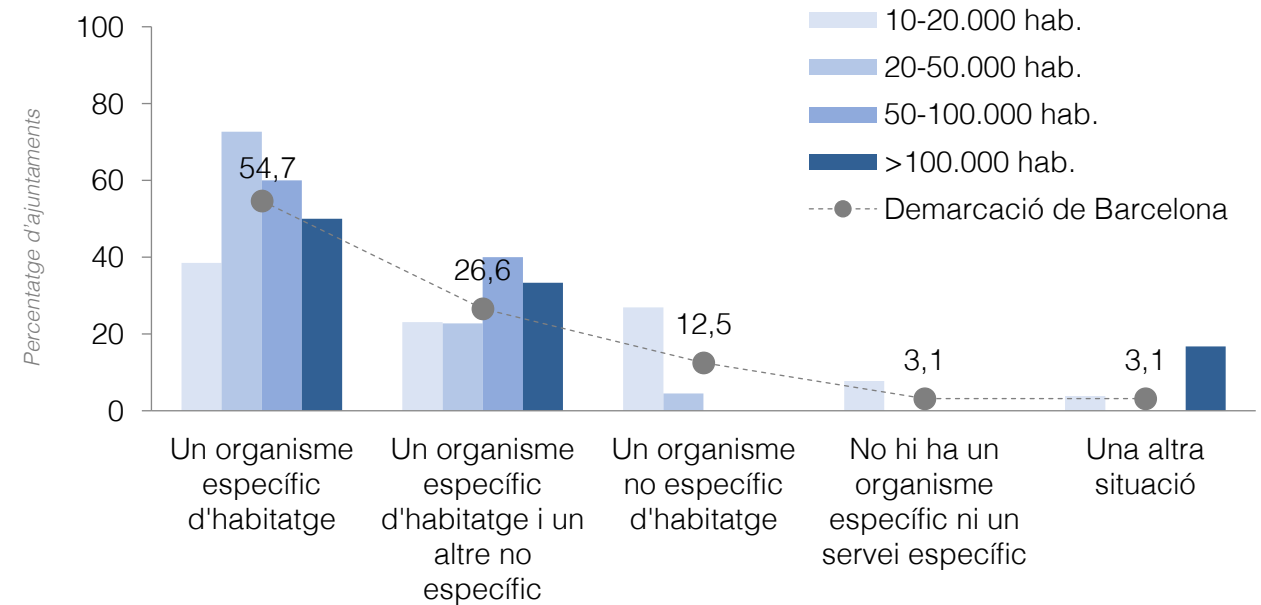
El 95,3% dels municipis consultats disposa d'una regidoria d'habitatge i el 85,9% amb la paraula "habitatge" en la denominació.



67 Existència d'una regidoria amb competències específiques en matèria d'habitatge. [n=64]

Organisme tècnic dedicat a habitatge

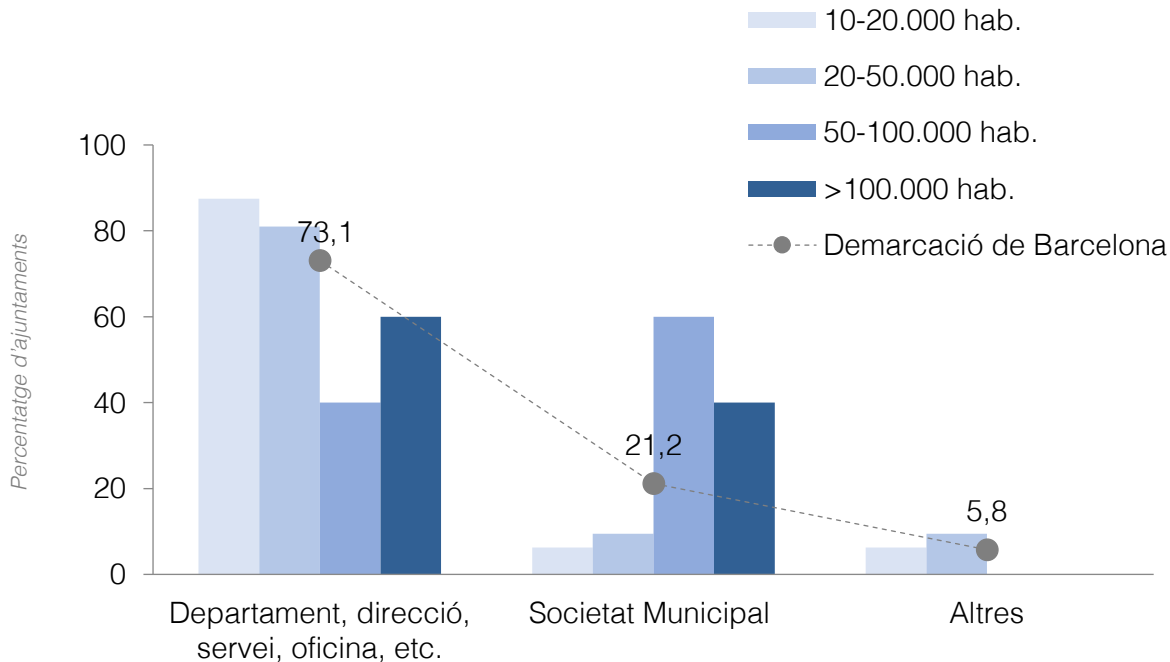
El 93,8% dels ajuntaments enquestats compta amb un organisme o servei, ja sigui específic o no, d'habitatge. D'aquests, en un 54,7% dels casos és dedicat específicament a habitatge.



68 Existència d'un organisme dedicat a les polítiques d'habitatge. [n=64]

Forma de gestió de l'organisme específic

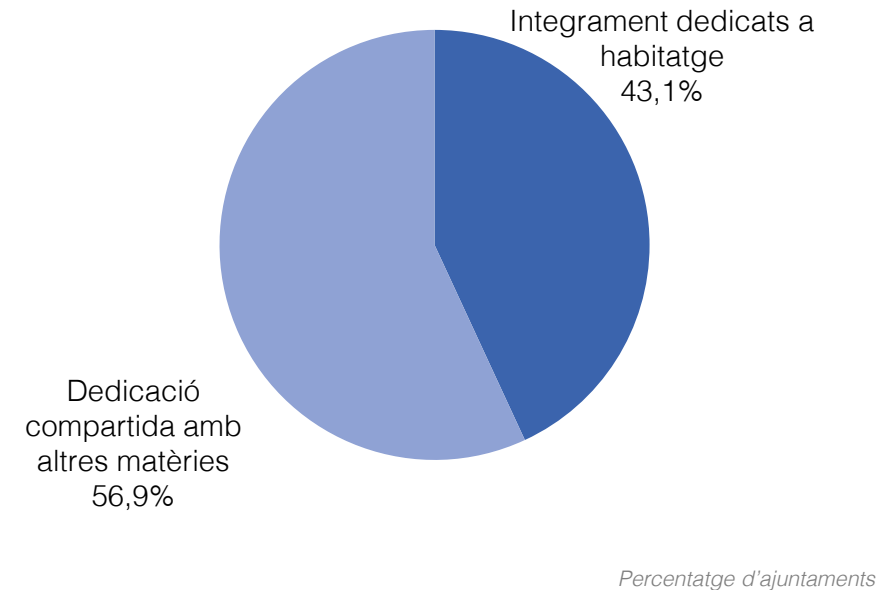
El 73,1% dels ajuntaments consultats gestionen les polítiques d'habitatge a través d'un organisme administratiu (departament, direcció...) i el 21,2% per una societat municipal.



69 Forma de gestió dels organismes específics en polítiques d'habitatge. [n=52]

Dedicació de l'organisme específic

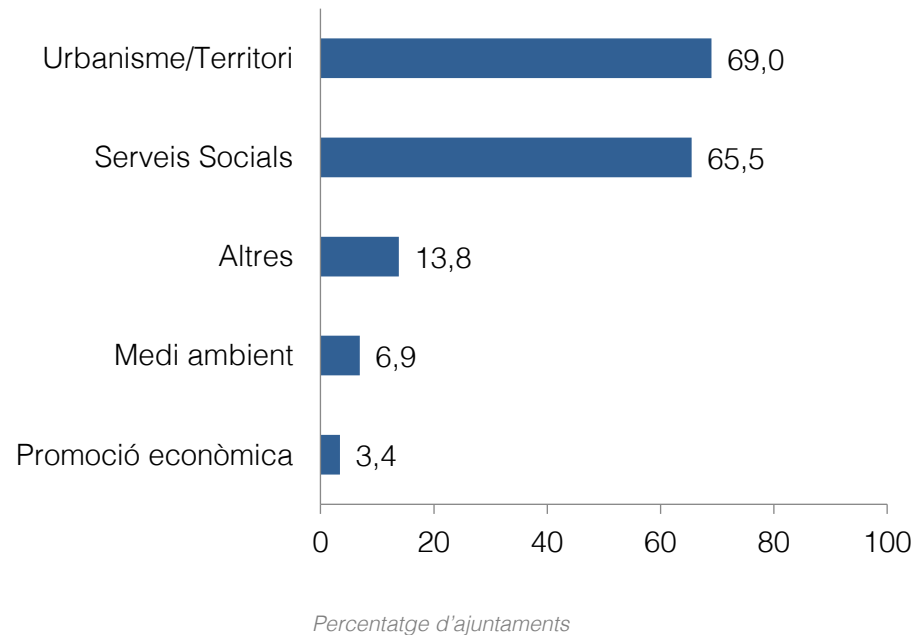
Més de la meitat dels organismes específics dedicats a habitatge són compartits amb altres matèries.



70 Dedicació dels organismes específics en polítiques d'habitatge. [n=51]

Matèries compartides amb l'organisme específic d'habitatge

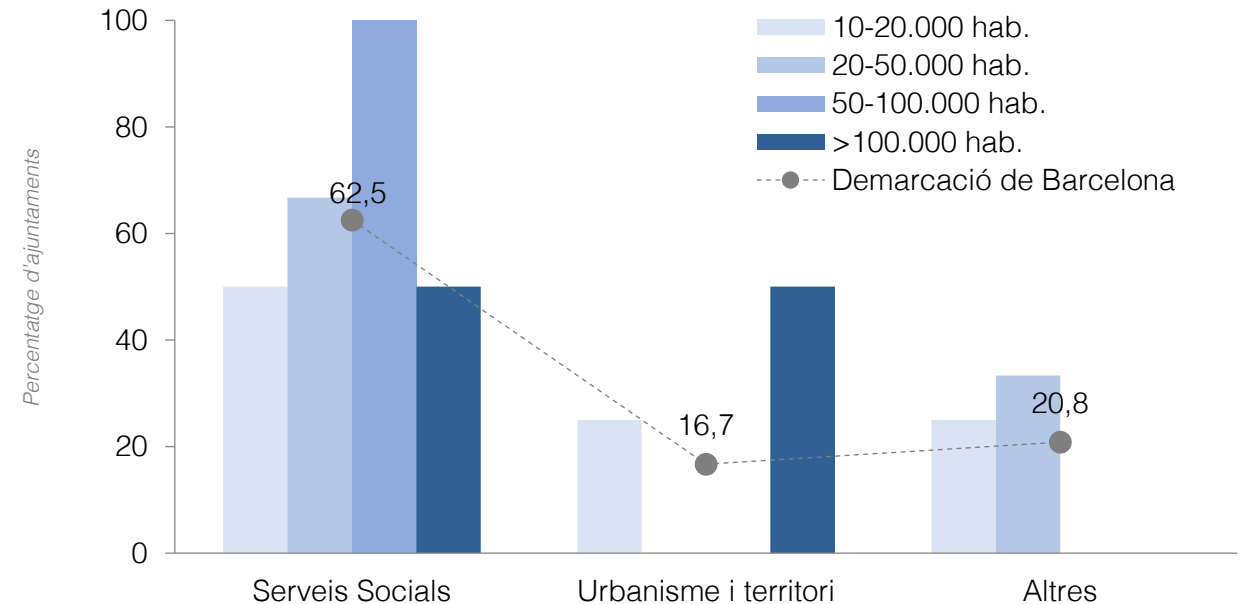
En proporcions similars, l'organisme d'habitatge és compartit amb les àrees d'Urbanisme/Territori (69%) o amb Serveis Socials (65,5%).



71 Àrees amb les que comparteix matèries l'organisme d'habitatge. [n=51]

Organisme no específic d'habitatge

El tipus de servei no específic més habitual dedicat a l'habitatge és serveis socials (62,5%).



72 Tipus de serveis no específics dedicats a la gestió de les polítiques d'habitatge. [n=51]

4.2 Mecanismes de coordinació i canvis en les estructures organitzatives

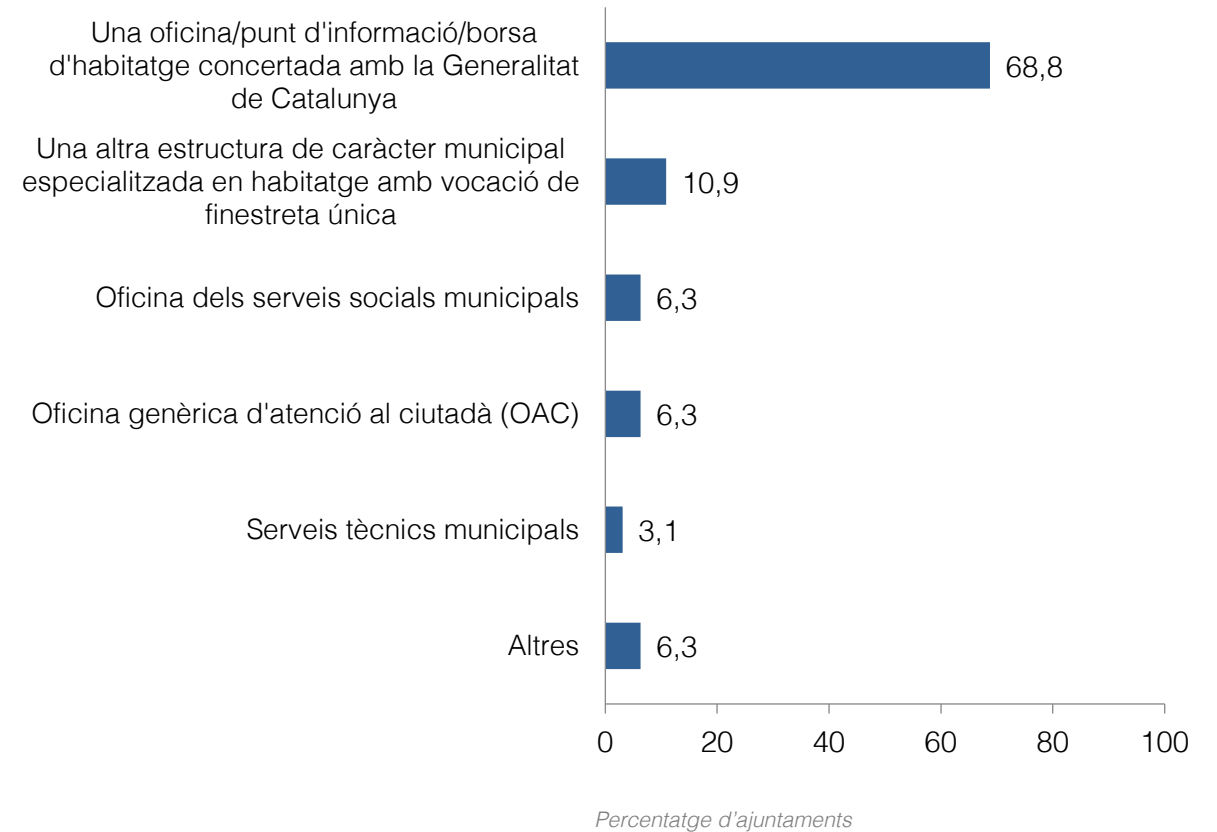
Breu de dades

- ✓ L'estructura més emprada per canalitzar la informació i els serveis a la ciutadania en matèria d'habitatge és una oficina/punt d'informació/borsa d'habitatge concertada amb la Generalitat de Catalunya (68,8%).
- ✓ En el darrer any, el 54,7% dels ajuntaments consultats no ha experimentat **cap canvi significatiu a les estructures** tècniques i/o administratives.
- ✓ El 52% dels ajuntaments enquestats ha fet alguna adaptació en l'àmbit d'habitatge per **afavorir el teletreball**.
- ✓ 'Territori i sostenibilitat' i 'Atenció a les persones' son les àrees de l'Ajuntament amb un **grau de relació més intens amb l'àmbit d'habitatge**.

Estructura per canalitzar la informació en matèria d'habitatge

L'estructura més emprada per canalitzar la informació i els serveis a la ciutadania en matèria d'habitatge és una oficina/punt d'informació/borsa d'habitatge concertada amb la Generalitat de Catalunya (68,8%).

Estructura més valorada

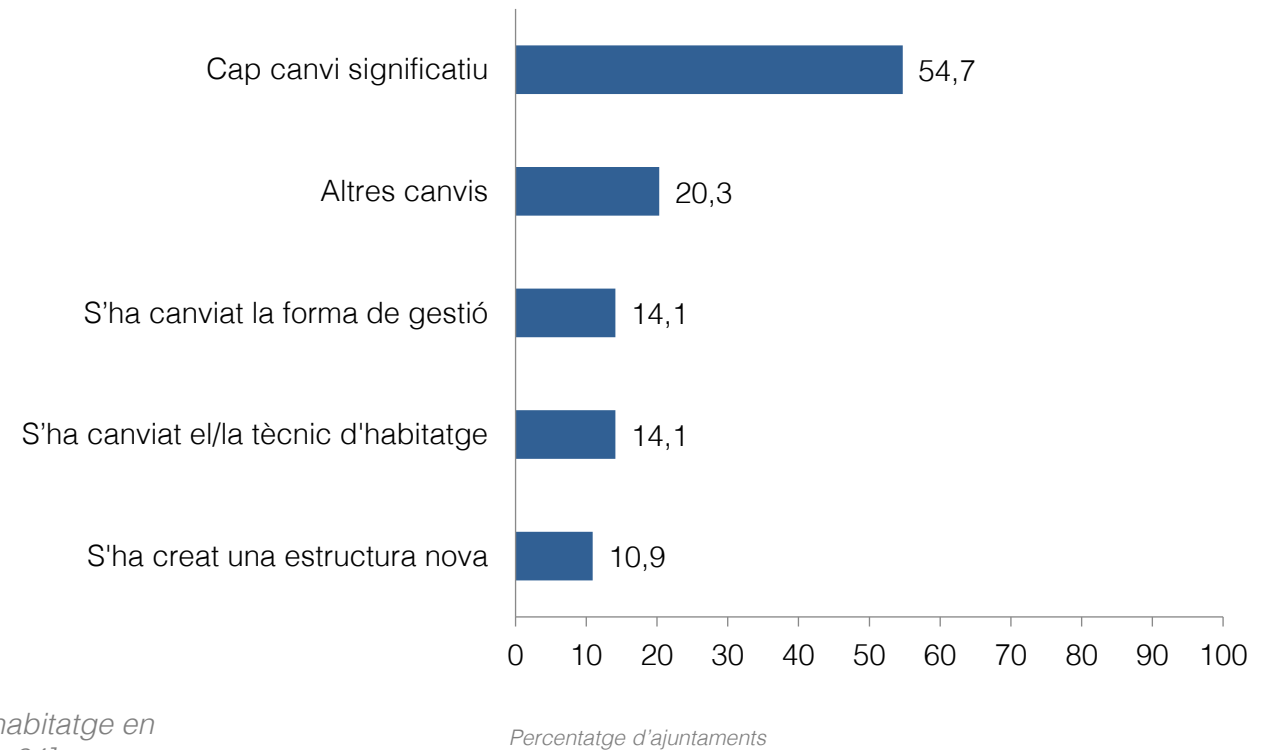


73 Estructura més valorada pels ajuntaments per canalitzar la informació i els serveis a la ciutadania en matèria d'habitatge. [n=64]

Canvis significatius en les estructures tècniques i/o administratives

Tot i que el 54,7% dels ajuntaments enquestats no ha experimentat cap canvi significatiu a les estructures tècniques i/o administratives de l'àmbit de l'habitatge, en un 14,1% dels casos s'ha canviat o bé la forma de gestió o bé el/la tècnic d'habitatge.

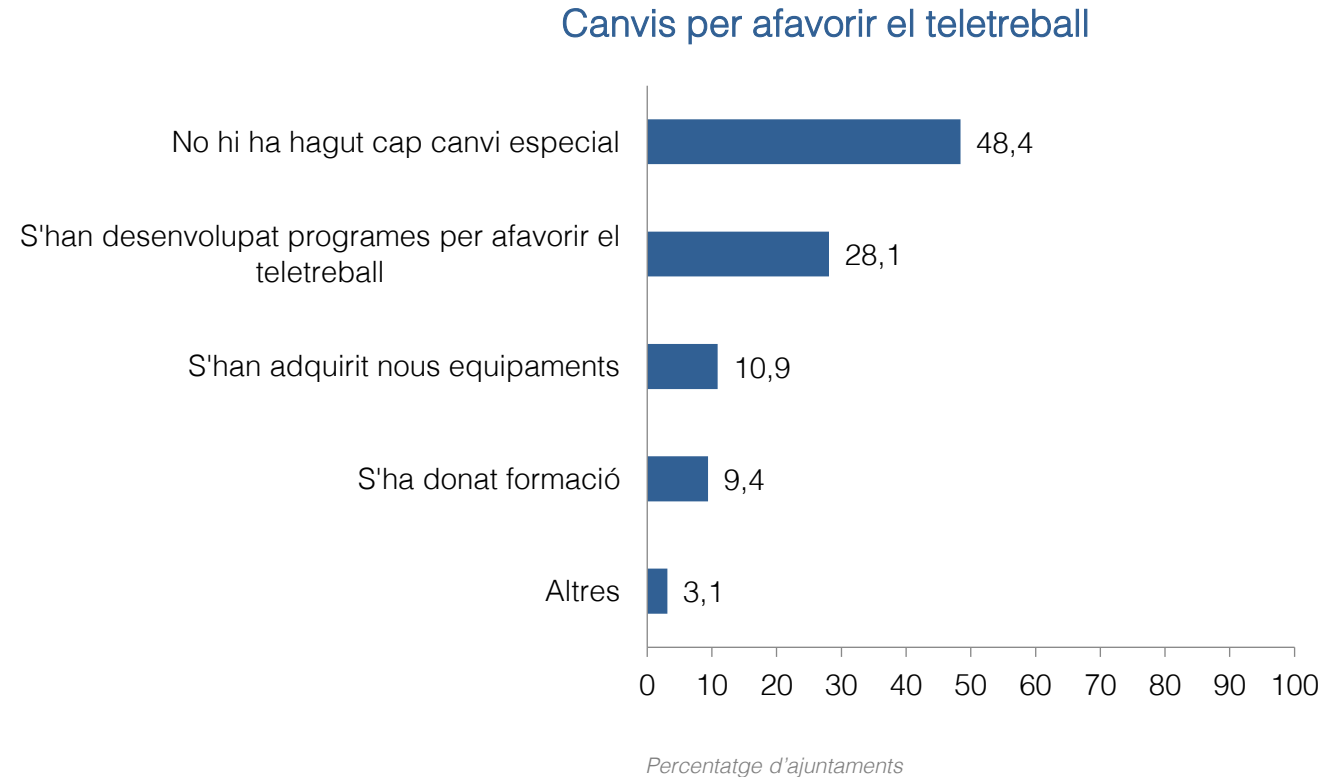
Canvis significatius



74 Canvis significatius en les estructures tècniques i/o administratives dedicades a habitatge en relació amb les existents en l'anterior mandat. Possibilitat de més d'una resposta. [n=64]

Canvis per afavorir el teletreball

Quant als canvis per afavorir el teletreball en l'àmbit d'habitatge, el més destacat és el desenvolupament de programes concrets per afavorir-lo (28%). No obstant, el 48% de municipis enquestats no ha fet cap adaptació especial.



75 Ajuntaments que han realitzat canvis per afavorir el teletreball. Possibilitat de més d'una resposta. [n=64]

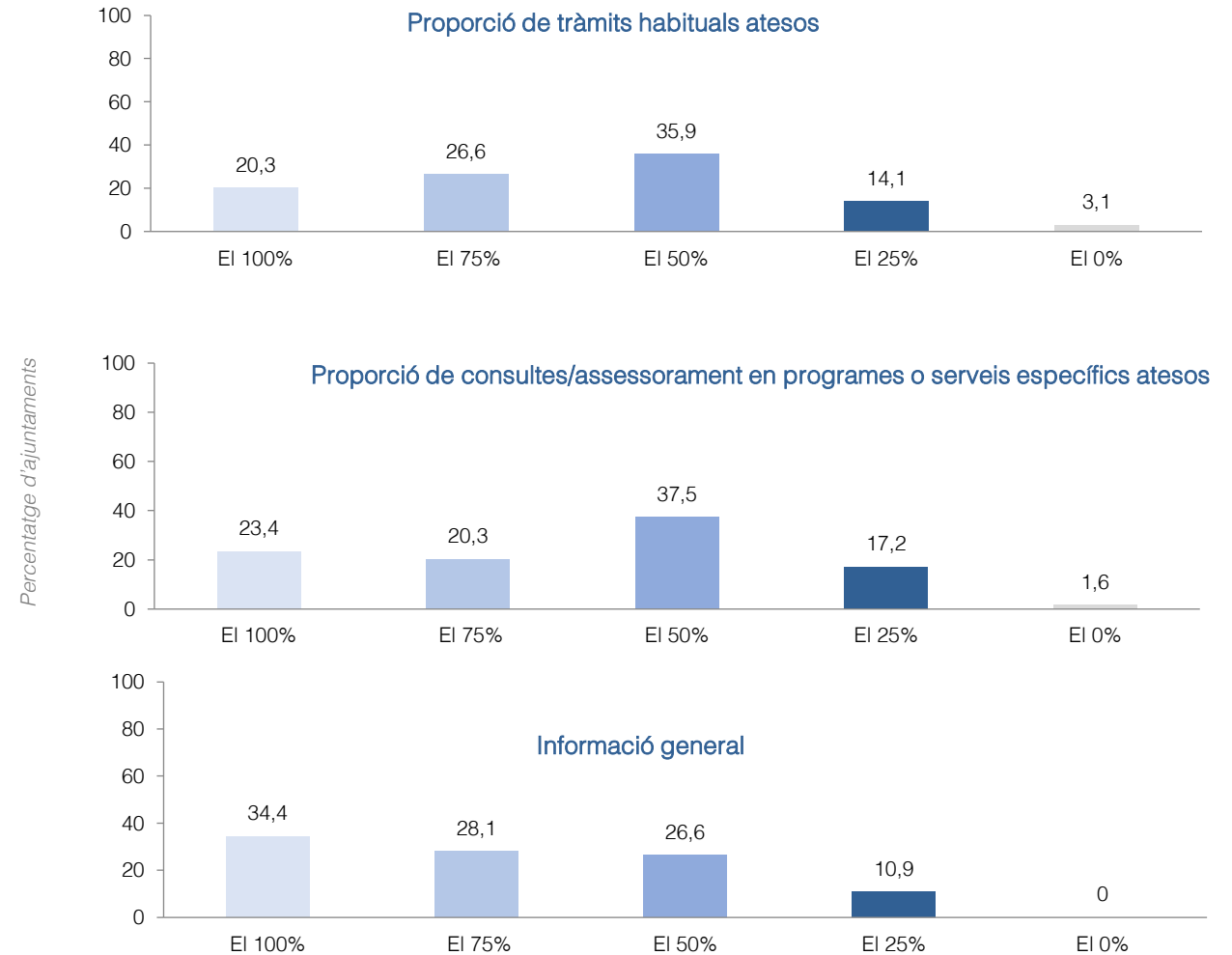
Capacitat d'atenció virtual en l'àmbit de l'habitatge

Un 47% dels ajuntaments enquestats ha atès més del 75% dels tràmits habituals de forma virtual.

Un 44% dels ajuntaments enquestats ha atès més del 75% de les consultes i assessorament de forma virtual.

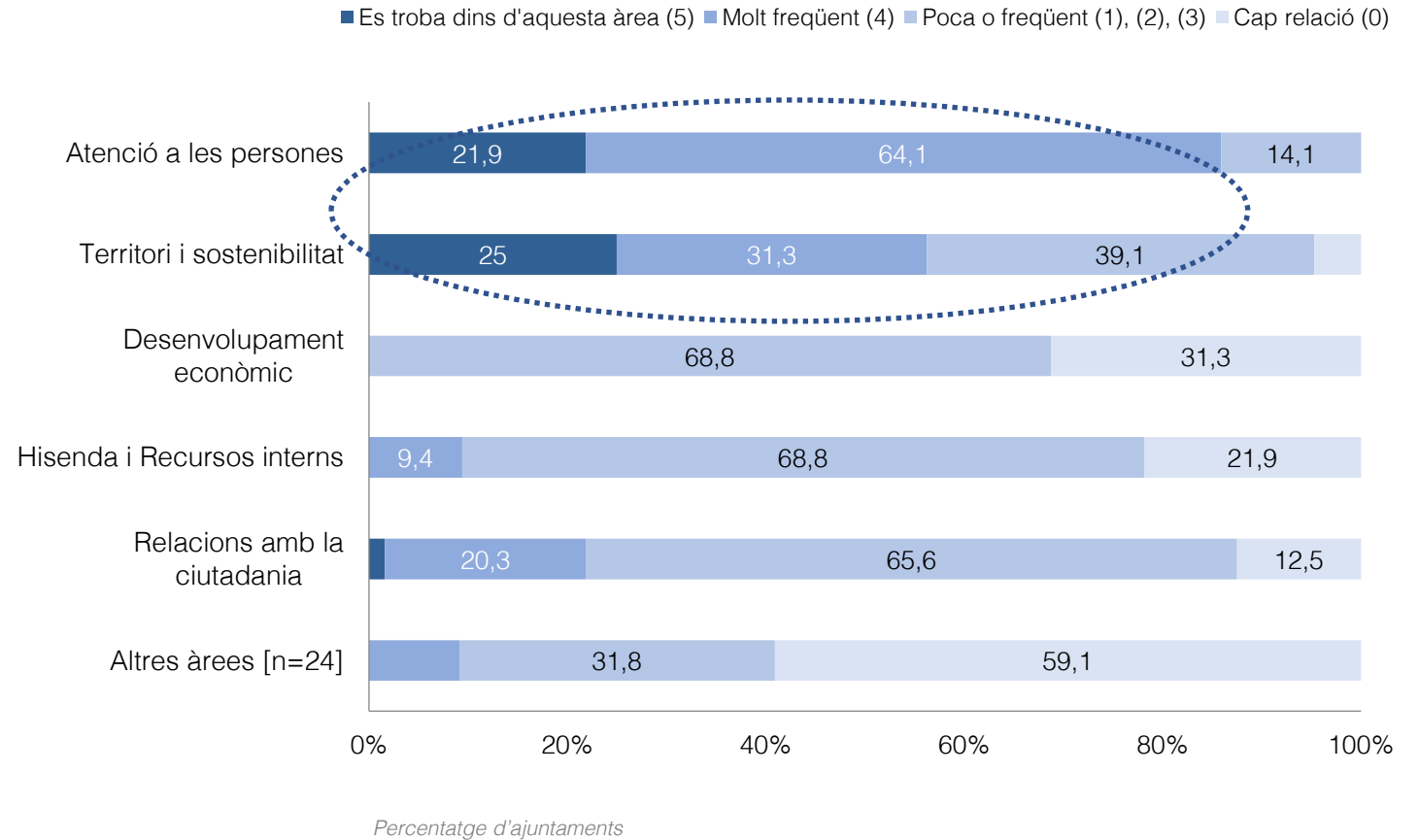
Un 65% dels ajuntaments enquestats ha atès més del 75% de la informació general virtualment.

76 Valoració de la capacitat d'atenció virtual als usuaris segons el tipus de serveis municipals. [n=64]



Freqüència amb què l'àmbit d'habitatge es relaciona amb altres àrees o departaments

'Territori i sostenibilitat' i 'Atenció a les persones' son les àrees de l'Ajuntament amb un grau de relació més intens amb l'àmbit d'habitatge (relacions molt freqüents o incloses en l'àrea).



77 Grau d'intensitat de la relació de l'àmbit d'habitatge amb les següents àrees de l'Ajuntament. [n=64]

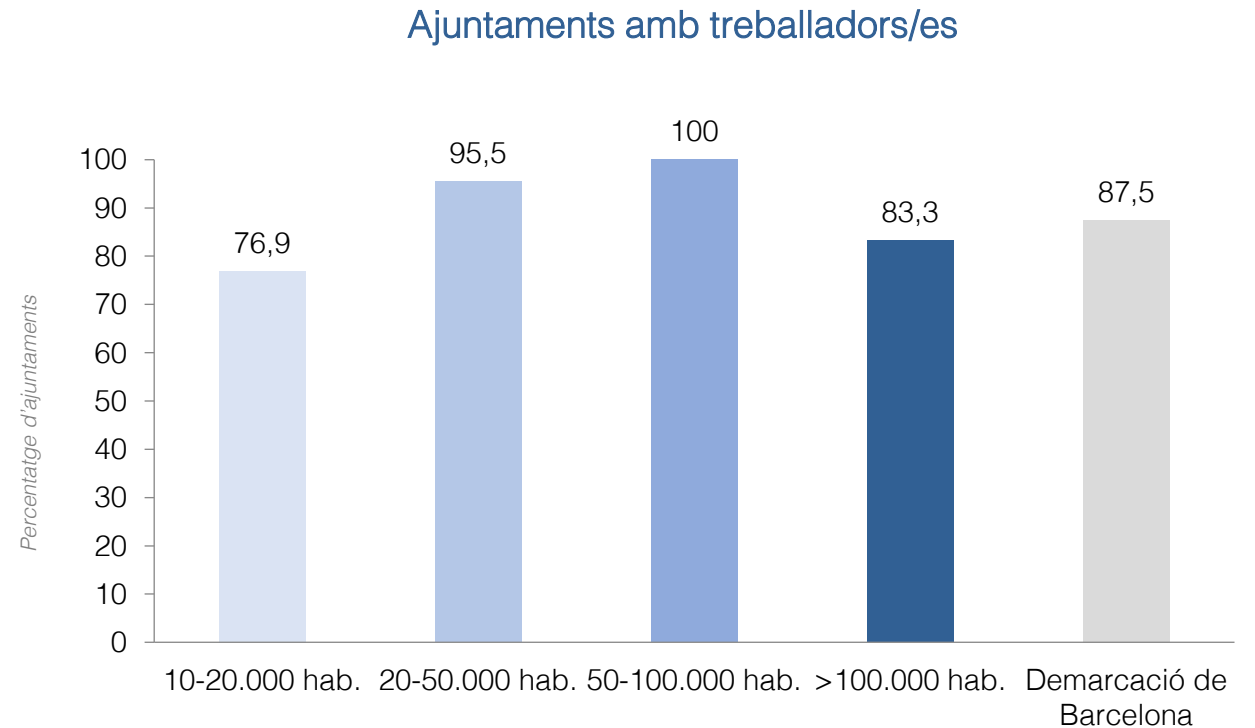
4.3 Treballadors/es

Breu de dades

- ✓ El 87,5% dels ajuntaments consultats compten amb **treballadors/es de perfil tècnic o similar** dedicats/des a l'àmbit de l'habitatge.
- ✓ La **mitjana de treballadors/es dedicades a habitatge** per ajuntament és de 4,5 amb disparitats segons el tram de població a la que pertanyi el municipi.
- ✓ El 51,1% del personal que es dedica a l'àmbit de l'habitatge és **laboral**, per sobre del 26,9% que és **funcionari**.
- ✓ Un 48,4% dels ajuntaments enquestats **ha vist augmentada** la seva plantilla de personal en l'àmbit de l'habitatge, i en un 46,9% dels casos no hi ha hagut canvis.

Existència de la figura de “tècnic/a d’habitatge”

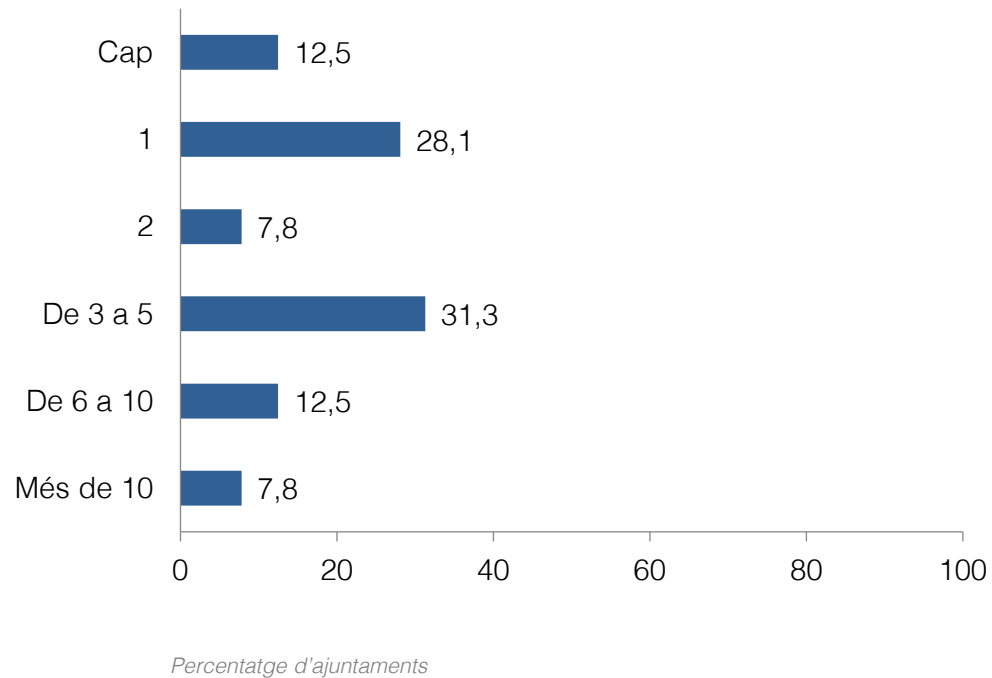
El 87,5% dels ajuntaments enquestats compten amb treballadors/es de perfil tècnic o similar dedicats a l'àmbit de l'habitatge.



78 Existència de treballadors/es (tècnics o similars) dedicats a l'àmbit de l'habitatge. [n=64]

Nombre de treballadors/es

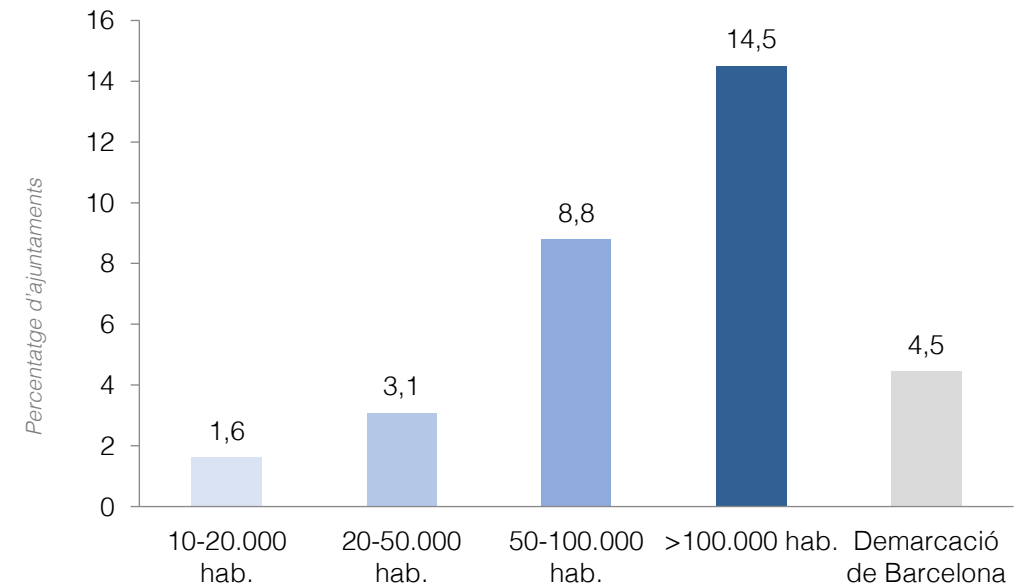
El 51% dels ajuntaments consultats disposa de 3 o més treballadors/es dedicats a l'habitatge.



79 Nombre de treballadors/es (tècnics o similars) dedicats a l'àmbit de l'habitatge i vincle laboral. [n=64]

Mitjana de treballadors/es

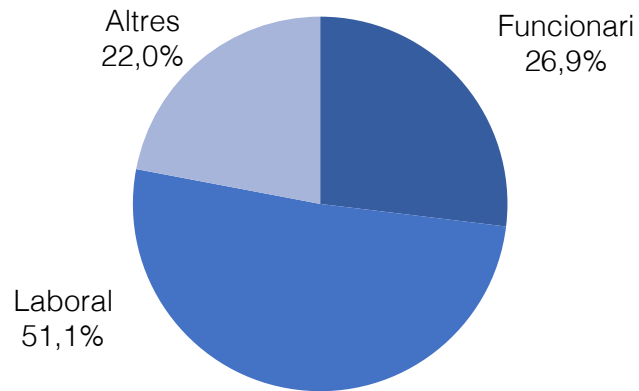
La mitjana municipal de treballadors/es dedicats a habitatge és de 4,5 amb disparitats entre trams de població. Mentre els municipis majors de 100.000 habitants disposen d'una mitjana de 14,5 treballadors/es, els de menys de 20.000 habitants en tenen 1,6.



80 Mitjana de treballadors/es (tècnics o similars) dedicats a l'àmbit de l'habitatge i vincle laboral. [n=64]

Vincle laboral dels treballadors/es

Més de la meitat (51,1%) del personal que es dedica a l'àmbit de l'habitatge dels ajuntaments enquestats és laboral, per sobre del 26,9% que és funcionari.

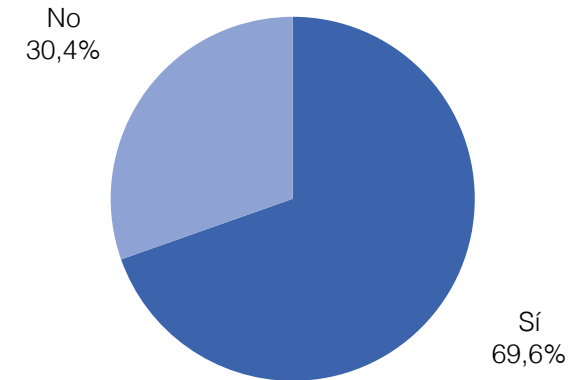


Percentatge de treballadors/es

81 Vincle laboral del total de treballadors/es (tècnics o similars) dedicats a l'àmbit de l'habitatge. [n=286]

Reconeixement de la figura de tècnic/a d'habitatge

En un 69,6% dels ajuntaments consultats està reconeguda la figura de tècnic/a d'habitatge en l'estructura de personal.

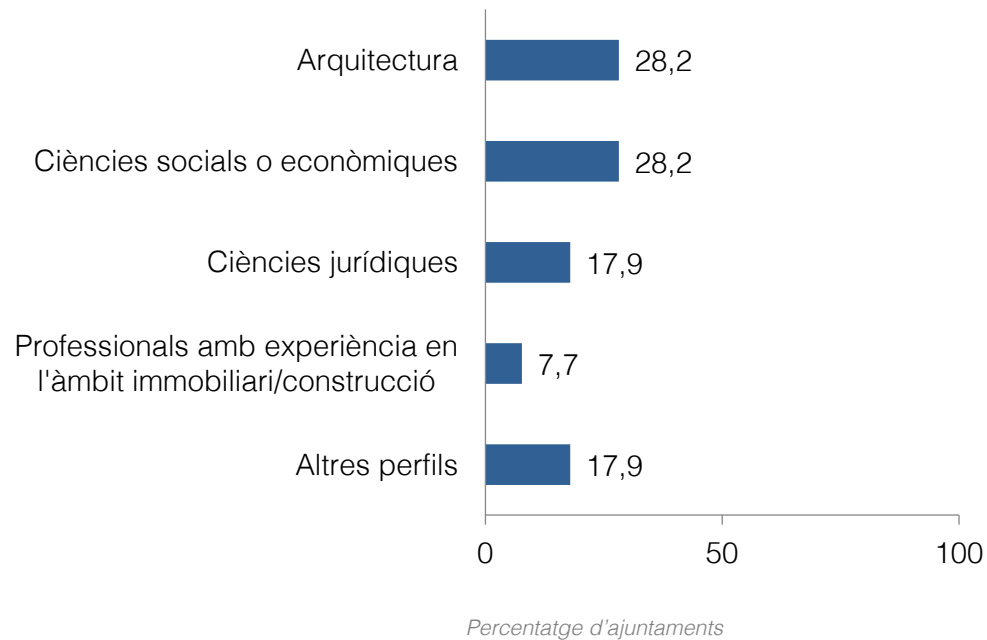


Percentatge d'ajuntaments

82 La figura de tècnic/a d'habitatge està reconeguda en l'estructura organitzativa de personal. [n=56]

Perfil del responsable tècnic/a d'habitatge

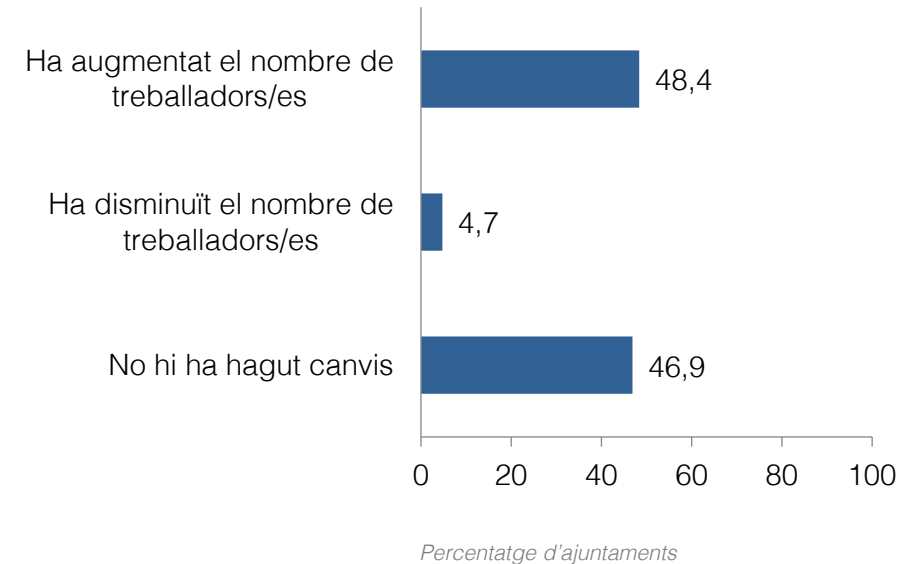
Els perfils més comuns són els d'Arquitectura (28,2%) i els de Ciències socials o econòmiques (28,2%).



83 Qualificació personal del responsable tècnic d'habitatge. [n=39]

Canvis a la plantilla de personal

Un 48,4% dels ajuntaments consultats ha vist augmentada la seva plantilla de personal, i en un 46,9% dels casos no hi ha hagut canvis.



84 Ajuntaments que han realitzat canvis a la plantilla de personal d'habitatge. [n=64]

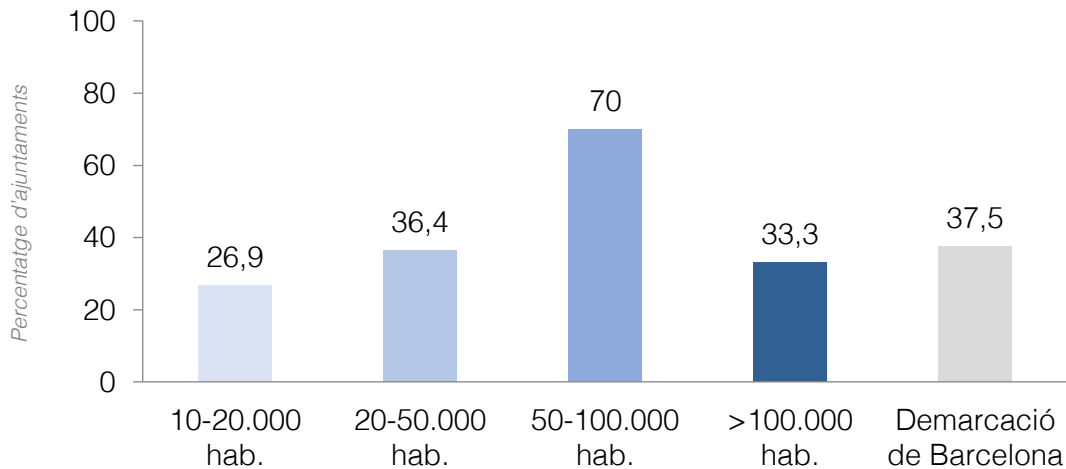
5. AVALUACIÓ

Breu de dades

- ✓ El 37,5% dels municipis enquestats ha **avaluat les polítiques d'habitatge**.
- ✓ El 90,6% dels municipis consultats considera que les polítiques d'habitatge **depenen de les estratègies o el suport d'altres administracions**.

Avaluació

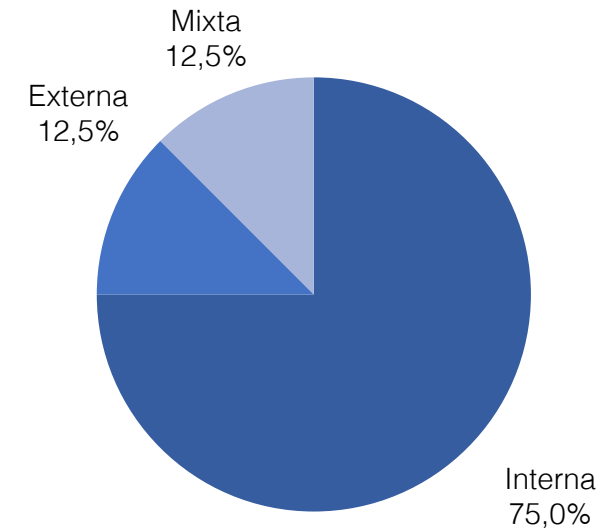
El 37,5% dels municipis consultats de la demarcació de Barcelona han avaluat les polítiques d'habitatge. Aquesta proporció s'enfila fins el doble en el cas dels municipis de 50-100.000 habitants.



Tipus d'avaluació

Pel que fa al tipus d'avaluació, 3 de cada 4 ajuntaments enquestats han fet avaluació interna.

Percentatge d'ajuntaments

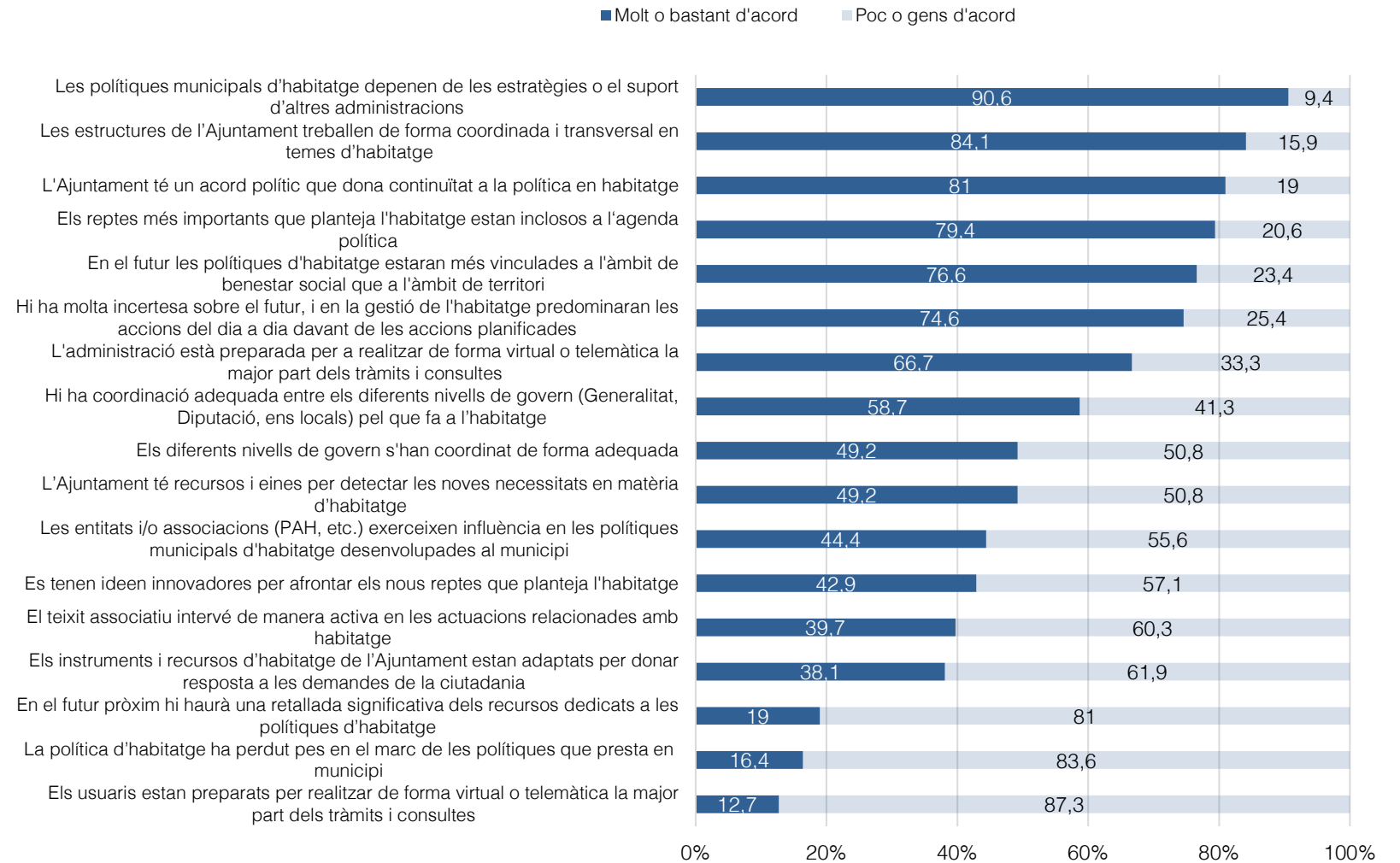


85 Els ajuntaments han realitzat algun tipus d'avaluació de les polítiques d'habitatge durant l'últim any. [n=64]

Percepció subjectiva

9 de cada 10 ajuntaments consultats consideren que les polítiques d'habitatge depenen d'altres administracions. El 84,1% afirma que les estructures de l'Ajuntament treballen de forma coordinada i el 81%, que es disposa d'un acord polític que permet la continuïtat de les polítiques d'habitatge.

D'altra banda, més del 87% opina que els usuaris no estan preparats per realitzar la majoria de tràmits de forma virtual o telemàtica.



Annex

Els municipis inclosos a l'estudi són els següents:

De 10.000 a 20.000 habitants

Abrera
 Arenys de Mar
 Argentona
 Badia del Vallès
 Caldes de Montbui
 Calella
 Canet de Mar
 Cardedeu
 Corbera de Llobregat
 Cubelles
 La Garriga
 La Llagosta
 Lliçà d'Amunt
 Malgrat de Mar
 Montornès del Vallès
 Palau-solità i Plegamans
 Pallejà
 Parets del Vallès
 Sant Andreu de Llavaneres
 Sant Celoni
 Sant Just Desvern
 Sant Sadurní d'Anoia
 Santa Margarida de Montbui
 Tordera
 Vallirana
 Vilanova del Camí

De 20.001 a 50.000 habitants

Barberà del Vallès
 Castellar del Vallès
 El Masnou
 Esplugues de Llobregat
 Gavà
 Igualada
 Les Franqueses del Vallès
 Manlleu
 Martorell
 Molins de Rei
 Montcada i Reixac
 Olesa de Montserrat
 Pineda de Mar
 Premià de Mar
 Ripollet
 Sant Feliu de Llobregat
 Sant Pere de Ribes
 Sant Quirze del Vallès
 Sant Vicenç dels Horts
 Vic
 Vilafranca del Penedès
 Vilassar de Mar

De 50.001 a 100.000 habitants

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

Més de 100.000 habitants

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



FUNDACIÓ CARLES PI I SUNYER
Casa Golferichs
Gran Via de les Corts Catalanes, 491
08015 Barcelona
Tel. 934 527 115
panel@pisunyer.org www.pisunyer.org

DIPUTACIÓ DE BARCELONA
Gerència de Serveis d'Habitatge,
Urbanisme i Activitats.
C/ Comte d'Urgell, 187
08036 Barcelona
Tel. 934 022 890
o.habitatge@diba.cat www.diba.cat