

SÈRIES TEMPORALS: HABITATGE

Informe amb dades provinents de les quatre edicions del Panel d'Habitatge

Barcelona, novembre 2018

NOTES METODOLÒGIQUES

- Informació relativa als Panells d'Habitatge 2012, 2014, 2016 i 2018 (D'ara en endavant P2012, P2014, P2016, P2018) realitzats per la Fundació Pi i Sunyer amb el suport de la Diputació de Barcelona. Cal recordar que la informació recollida als Panells fa referència a l'any natural anterior: En el P2010 les dades d'actuacions, objectius, etc. fan referència a aquelles que es portaren a terme durant tot l'any 2009.
- En la comparativa entre els tres Panells només s'utilitza la informació dels municipis que respongueren a les respectives enquestes.
- La informació econòmica s'extreu de les bases de dades del Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques (<http://serviciosweb.meh.es/apps/EntidadesLocales/>) i fa referència als municipis de més de 10.000 hab.
- La sèrie temporal de les dades econòmiques està deflactada en bases 2010 segons IPC com a deflactor del PIB, utilitzant la dada del IPC anual a desembre de cada any, segons la web de l'INE.
- En la pàgina web de la [Fundació Pi i Sunyer](#) i de la [Diputació de Barcelona](#) es pot trobar més informació i materials didàctics i d'anàlisi sobre les polítiques locals d'habitatge.

ÍNDEX

1. GESTIÓ I PLANIFICACIÓ

- 1.1 Objectius
- 1.2 Grups destinataris
- 1.3 Problemes i conflictes
- 1.4 Situació de planificació
- 1.5 Recursos econòmics

2. ACTUACIONS

- 2.1 Principals Actuacions
- 2.2 Gestió habitatge protegit
 - 2.2.1 Gestió habitatges de protecció oficial en règim de lloguer
- 2.3 Processos d'adjudicació d'habitatge protegit
- 2.4 Problemes d'ocupacions d'habitatge protegit
- 2.5 Foment del Lloguer
 - 2.5.1 Actuacions per a detectar, mobilitzar o adquirir habitatge desocupat
 - 2.5.2 Actuacions en relació a habitatges desocupats
- 2.6 Gestió problemes d'impagament
 - 2.6.1 Serveis per problemes d'impagament
- 2.7 Habitatges gestionats amb criteris socials
- 2.8 Inspecció i control

3. RECOLZAMENT I XARXES

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

4. ORGANITZACIÓ I RECURSOS

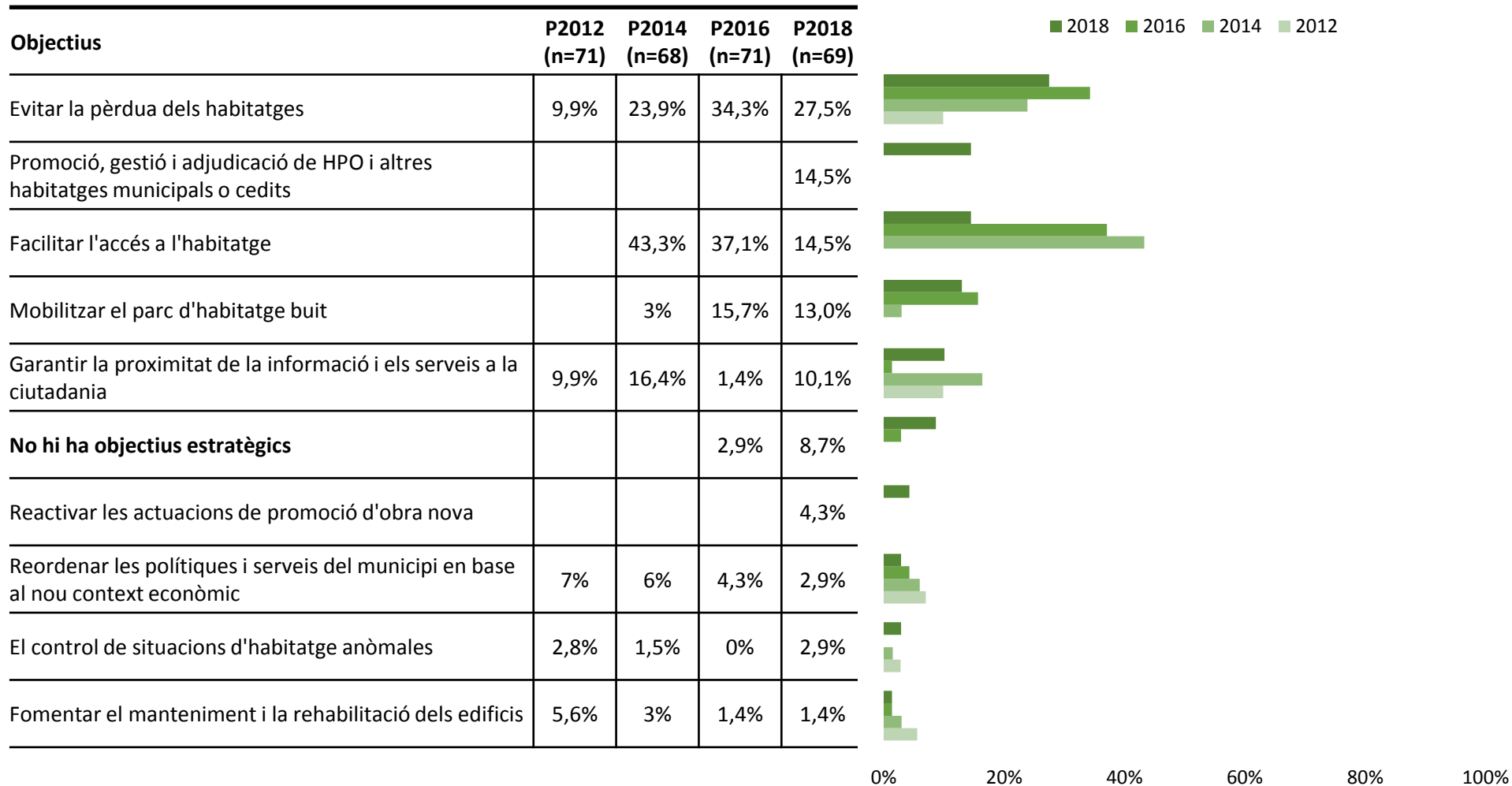
- 4.1 Estructura i organització
 - 4.1.1 Modificacions en les estructures de gestió
- 4.2 Mecanismes de coordinació
- 4.3 Treballadors/es

5. AVALUACIÓ

1. GESTIÓ I PLANIFICACIÓ

1.1 OBJECTIUS

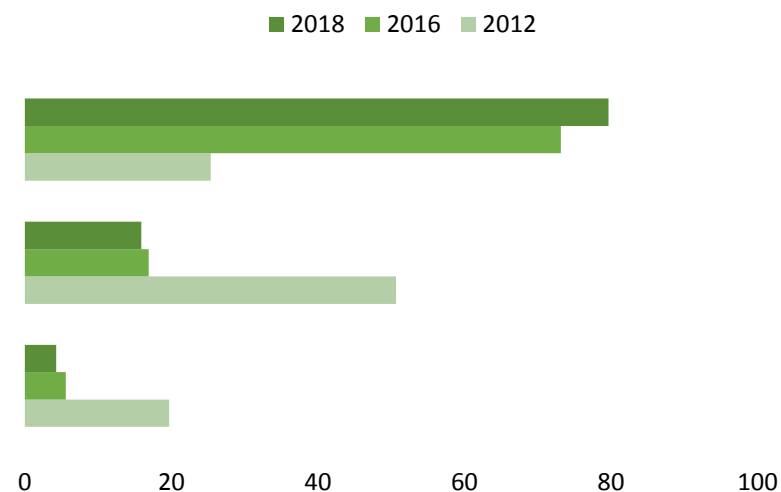
Principals objectius de treball en matèria d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments segons l'objectiu triat en primera opció



1.2 GRUPS DESTINATARIS

Principals grups destinataris de la política de foment de l'accés /manteniment d'habitatge

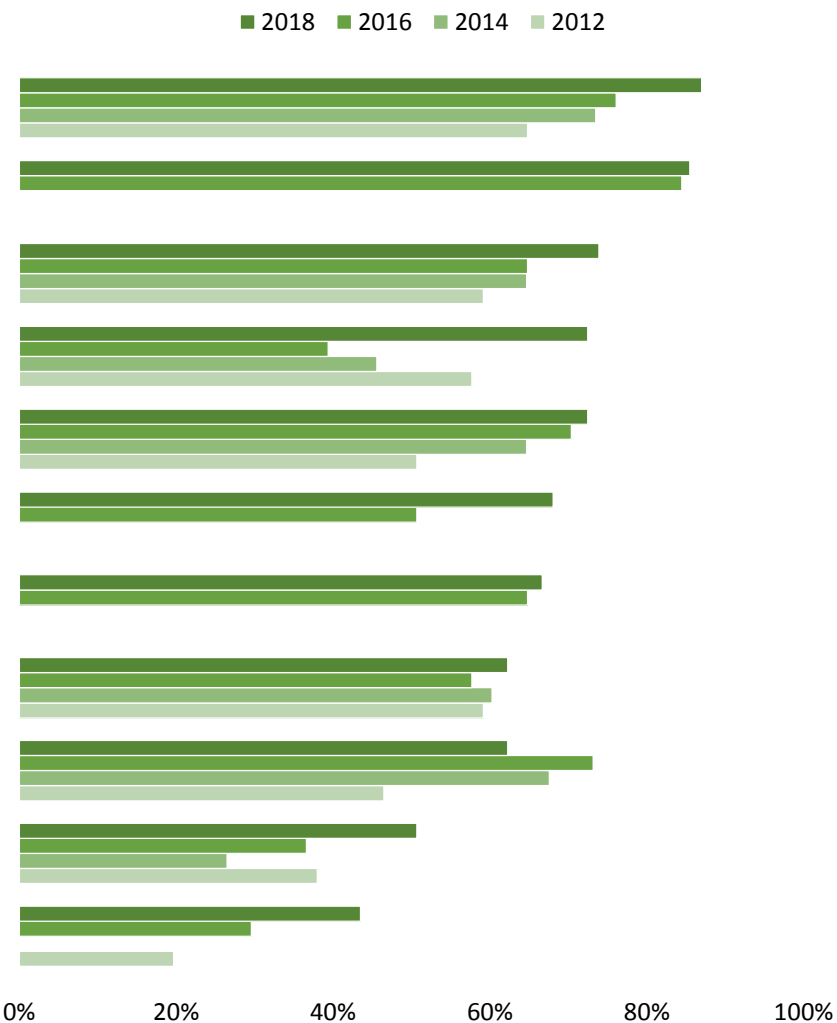
Grups	P2012 (n = 71)	P2016 (n = 71)	P2018 (n=69)
Persones en situació de vulnerabilitat social o residencial	25,4%	73,2%	79,7%
Ciutadania en general	50,7%	16,9%	15,9%
Joves	19,7%	5,6%	4,3%



1.3 PROBLEMES I CONFLICTES I

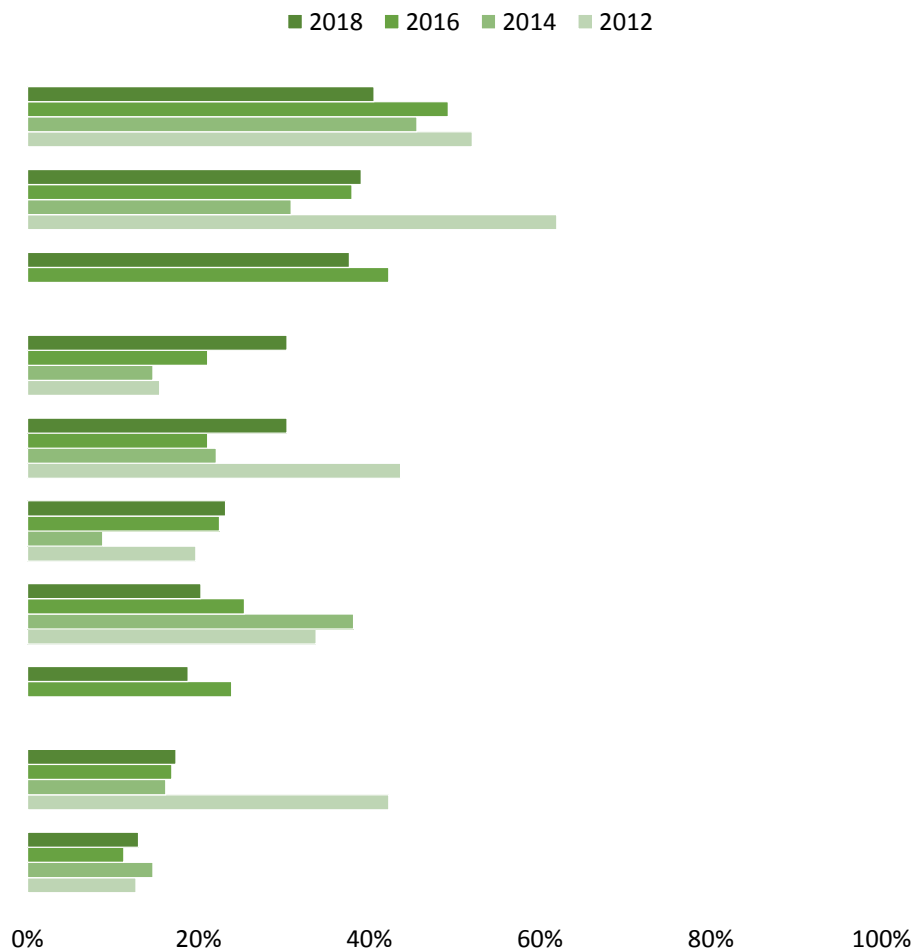
Percentatge d'ajuntaments amb una preocupació "alta o molt alta" en les següents temàtiques d'habitatge

Preocupacions	P2012 (n=71)	P2014 (n =68)	P2016 (n =71)	P2018 (n=69)
El pagament de lloguers	64,8%	73,5%	76,1%	87,0%
Dificultat de pagament de subministraments (pobresa energètica)			84,5%	85,5%
Les persones sense llar	59,2%	64,7%	64,8%	73,9%
L'augment del preu de l'habitatge	57,7%	45,6%	39,4%	72,5%
L'habitatge buit	50,7%	64,7%	70,4%	72,5%
L'ocupació irregular dels habitatges			50,7%	68,1%
Els habitatges en mans de grans tenidors			64,8%	66,7%
El manteniment del servei d'habitatge del municipi	59,2%	60,3%	57,7%	62,3%
El pagament d'hipoteques	46,5%	67,6%	73,2%	62,3%
L'emancipació dels joves	38,0%	26,5%	36,6%	50,7%
L'infrahabitatge	19,7%	17,6%	29,6%	43,5%



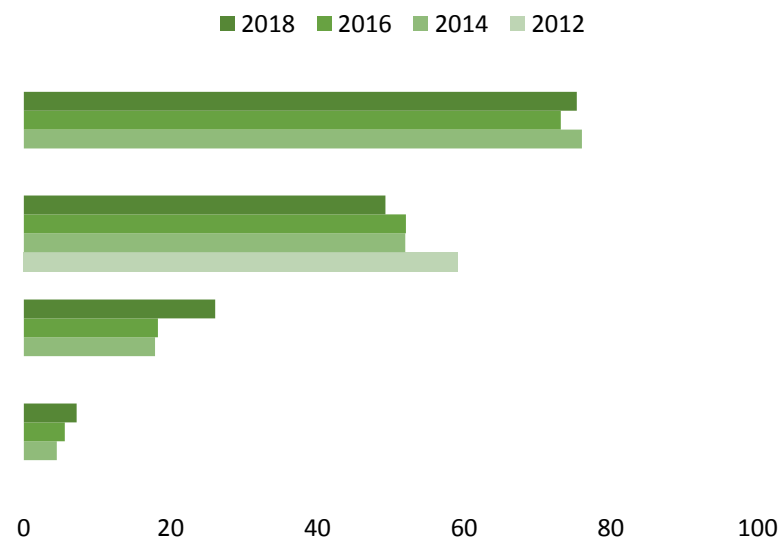
1.3 PROBLEMES I CONFLICTES II. (continuació taula anterior)

Preocupacions	P2012 (n =71)	P2014 (n=68)	P2016 (n =71)	P2018 (n=69)
El mal estat dels edificis	52,1%	45,6%	49,3%	40,6%
La promoció i comercialització d'HPO	62,0%	30,9%	38,0%	39,1%
L'eficiència energètica dels edificis			42,3%	37,7%
L'assetjament immobiliari	15,5%	14,7%	21,1%	30,4%
Dificultats per a desenvolupar el planejament per a crear a HPO	43,7%	22,1%	21,1%	30,4%
La sobreocupació	19,7%	8,8%	22,5%	23,2%
L'estoc d'habitatges sense vendre	33,8%	38,2%	25,4%	20,3%
La situació de les comunitats de propietaris			23,9%	18,8%
La situació del sector de la construcció i immobiliari	42,3%	16,2%	16,9%	17,4%
El barraquisme	12,7%	14,7%	11,3%	13,0%



1.4 SITUACIÓ DE PLANIFICACIÓ. Planificació de les actuacions d'habitatge

	P2012 (n=71)	P2014 (n=68)	P2016 (n = 71)	P2018 (n=69)
Ajuntaments amb algun tipus de pla		17,9%	73,2%	75,4%
Pla específic d'habitatge	59,2%	52%	52,1%	49,3%
Plans més generals que inclouen objectius d'habitatge		17,9%	18,3%	26,1%
La planificació està inclosa en diversos plans sectorials		4,5%	5,6%	7,2%

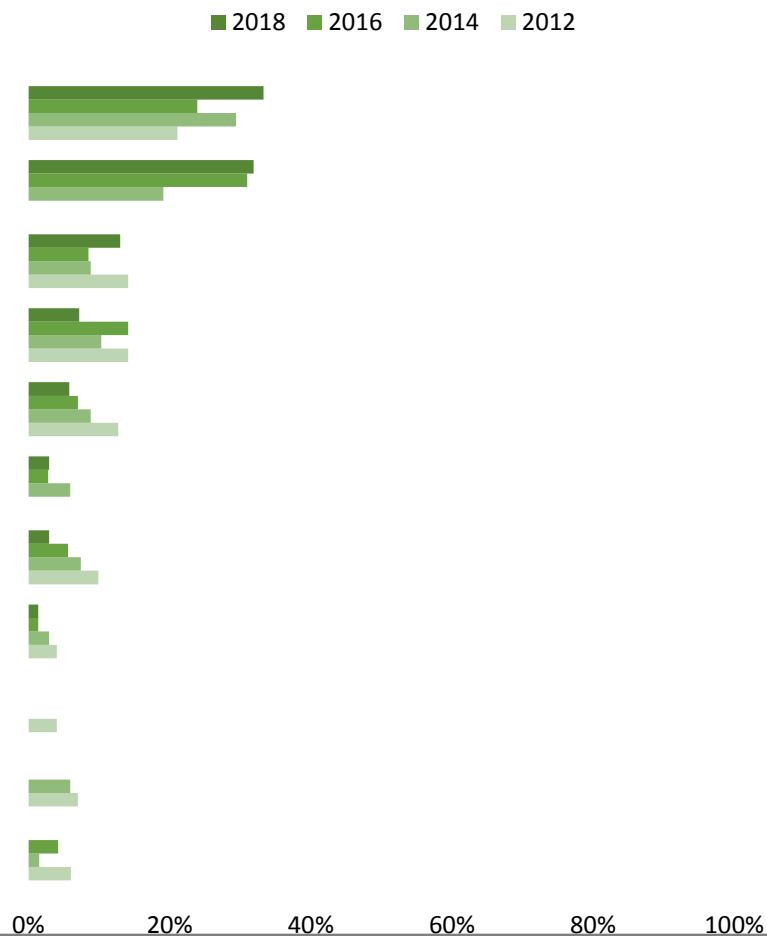


2. ACTUACIONS

2.1 PRINCIPALS ACTUACIONS

Percentatge d'ajuntaments segons l'activitat a la que destinen una major dedicació (en hores i personal)

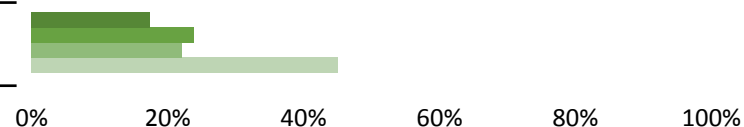
Actuacions	P2012 (n = 71)	P2014 (n = 68)	P2016 (n = 71)	P2018 (n=69)
Tramitació d'ajuts a l'allotjament (ajuts al lloguer, etc.)	21,1%	29,4%	23,9%	33,3%
Actuacions de caràcter social		19,1%	31,0%	31,9%
Atenció al ciutadà	14,1%	8,8%	8,5%	13,0%
Promoció, gestió o adjudicació d'HPO	14,1%	10,3%	14,1%	7,2%
Gestió de sòl i urbanisme	12,7%	8,8%	7,0%	5,8%
Assessorament / intermediació en deutes d'habitatge		5,9%	2,8%	2,9%
Foment del lloguer i mobilització del parc desocupat	9,9%	7,4%	5,6%	2,9%
Funcions d'inspecció i control sobre la utilització i situació del parc (habitatges vacants, sobreocupació, etc.)	4,0%	2,9%	1,4%	1,4%
Actuacions de control de l'habitabilitat	4,0%			
Gestió del parc públic d'habitatges	7,0%	5,9%		
Actuacions de foment de la rehabilitació	6,0%	1,5%	4,2%	0,0%



2.2 GESTIÓ HABITATGE PROTEGIT

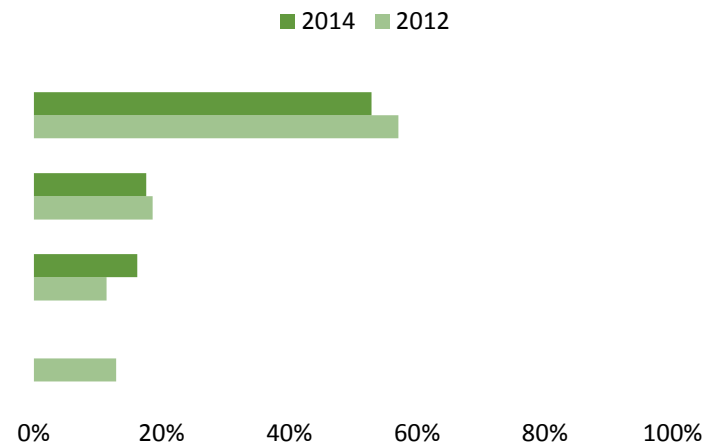
Percentatge d'ajuntaments amb activitat en l'àmbit de l'HPO

Protecció oficial	P2012 (n=71)	P2014 (n=68)	P2016 (n=71)	P2018 (n=69)
Existència de promocions d'habitatge protegit iniciades, en curs o acabats	45,1%	22,1%	23,9%	17,4%



Percentatge d'ajuntaments segon el principal factor que condiciona la venda de HPO

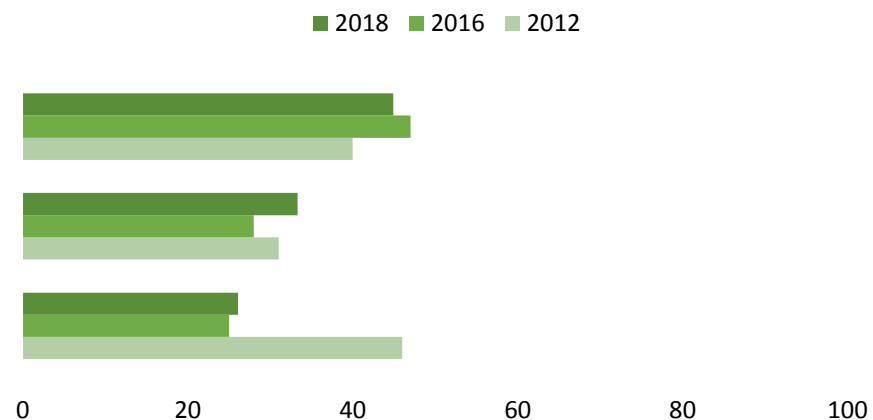
Factors que condicionen la venda de HPO:	P2012 (n =70)	P2014 (n =68)
Les restriccions de finançament per part de les entitats financeres	57,1%	52,9%
La baixa solvència dels demandats	18,6%	17,6%
El preu no competitiu respecte el mercat privat	11,4%	16,2%
Altres	12,9%	



2.2.1 GESTIÓ HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER

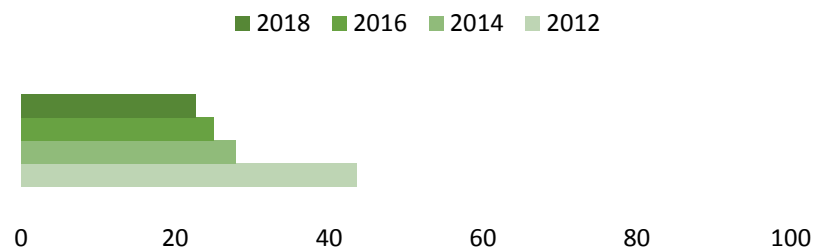
Participació dels ajuntaments en la gestió d'HPO en règim de lloguer

	P2012 (n=71)	P2016 (n = 71)	P2018 (n=69)
No hi participen	40%	47%	44,9%
Sí, de titularitat de l'ajuntament	31%	28%	33,3%
Sí, de titularitat de l'ACH	46%	25%	26,1%



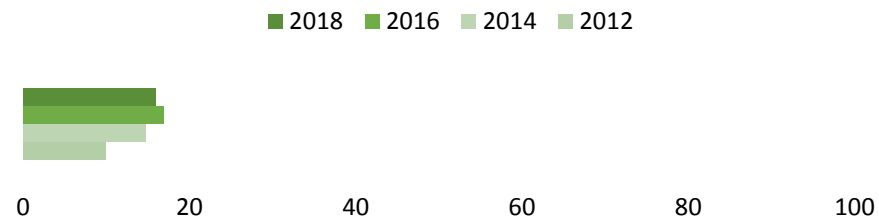
2.3 PROCESSOS D'ADJUDICACIONS D'HABITATGE PROTEGIT. Participació dels ajuntaments en els processos d'adjudicació d'habitatge protegit

	P2012 (n=71)	P2014 (n=68)	P2016 (n = 68)	P2018 (n=66)
L'Ajuntament ha participat en processos d'adjudicacions d'habitatge protegit	43,7%	27,9%	25%	22,7%



2.4 PROBLEMES D'OCUPACIONS D'HABITATGE PROTEGIT. Existència de problemes d'ocupació d'habitatges protegits promoguts per l'ajuntament pendents d'adjudicació

	P2012 (n=71)	P2014 (n=68)	P2016 (n = 71)	P2018 (n=69)
Existència de problemes d'ocupació d'habitatge protegit pendent d'ocupació	9,9%	14,7%	16,9%	15,9%



2.5 FOMENT DEL LLOGUER

Percentatge d'ajuntaments que realitzen les següents actuacions de foment del lloguer

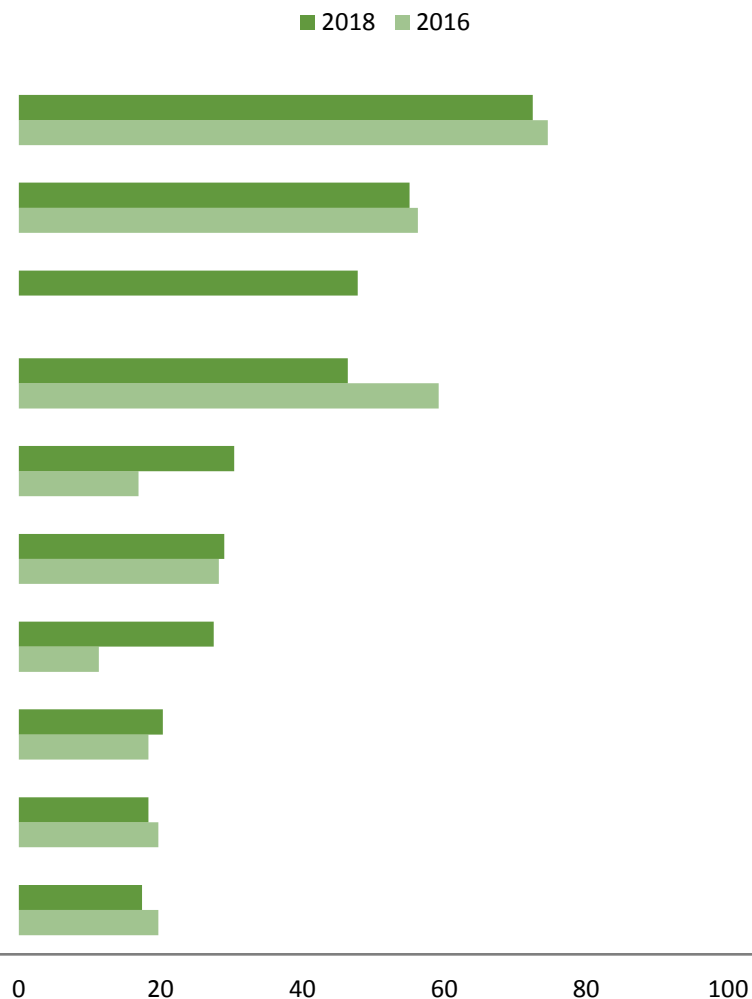
Principals actuacions de foment de lloguer	P2012 (n =71)	P2014 (n =68)	P2016 (n =71)	P2018 (n=69)
Tramitació de prestacions pel pagament del lloguer	69,0%	82,4%	95,8%	97,1%
Tramitació de prestacions econòmiques d'urgència especial per a l'habitatge (AHC)		83,8%	94,4%	94,2%
Ajuts propis per al pagament de despeses relacionades amb l'habitatge	36,6%	82,4%	83,1%	79,7%
Detecció d'habitatge desocupat	29,6%	64,7%	81,7%	79,7%
Borsa de lloguer concertada amb la Generalitat	59,2%	66,2%	73,2%	78,3%
Exempcions, recàrrecs o bonificacions fiscals	5,6%	52,9%	59,2%	63,8%
Contactes o acords concrets amb entitats financeres per a l'obtenció d'habitatge social		60,3%	64,8%	56,5%
Borsa de lloguer no concertada amb la Generalitat	11,3%	22,1%	29,6%	30,6%
Contactes o acords concrets amb entitats financeres per a la mobilització de l' estoc d'habitatges	23,9%	35,3%		
Contactes o acords concrets amb promotors o agents immobiliaris per a la mobilització de l' estoc d'habitatges	18,3%	63,2%		



2.5.1 ACTUACIONS EN RELACIÓ A HABITATGES DESOCUPATS

Principals actuacions en relació a l'habitatge desocupat

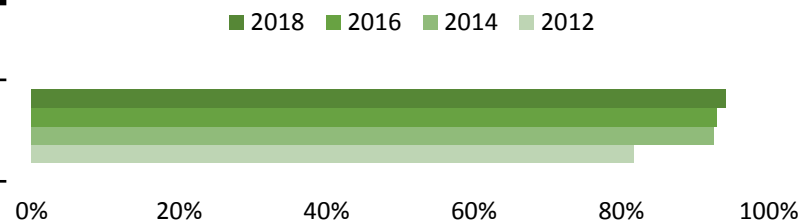
Actuacions	P2016 (n = 71)	P2018 (n=69)
Consultes o explotacions per a identificar habitatges vacants	74,6%	72,5%
Mediació i negociació amb grans tenidors per l'obtenció d'habitatges en cessió	56,3%	55,1%
Establiment de mesures de foment específiques municipals		47,8%
Aprovació d'una moció per part del Ple per a sancionar habitatges buits propietats d'entitats financeres o grans tenidors	59,2%	46,4%
Adquisició d'habitatges de grans tenidors per mitjà dels drets de tanteig i retracte	16,9%	30,4%
Tramitació d'expedients d'utilització anòmla o incompliment de la funció social per desocupació de l'habitatge	28,2%	29%
Creació d'una taxa per a la tramitació d'expedients d'habitatge buits	11,3%	27,5%
Imposició de sancions i/o multes coercitives per incompliment de la funció social	18,3%	20,3%
Aprovació d'un Pla per a la mobilització d'habitatge buit	19,7%	18,3%
Aprovació d'un programa d'inspecció	19,7%	17,4%



2.6 GESTIÓ PROBLEMES D'IMPAGAMENT

Percentatge d'ajuntaments que disposen serveis relacionats amb l'impagament d'hipoteques

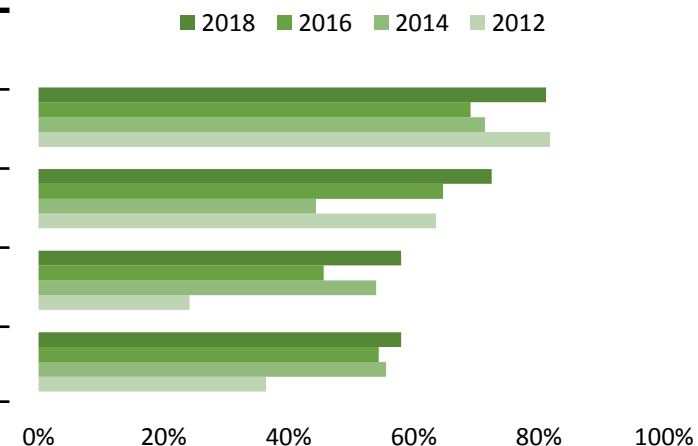
Instrument relacionat amb l'impagament d'hipoteques	P2012 (n=71)	P2014 (n=68)	P2016 (n=71)	P2018 (n=69)
Servei adreçat a les persones afectades per problemes d'impagament hipoteques	81,8%	92,6%	93%	94,2%



2.6.1 SERVEIS PER PROBLEMES D'IMPAGAMENT

Percentatge d'ajuntaments que disposen dels següents serveis relacionats amb l'impagament d'hipoteques

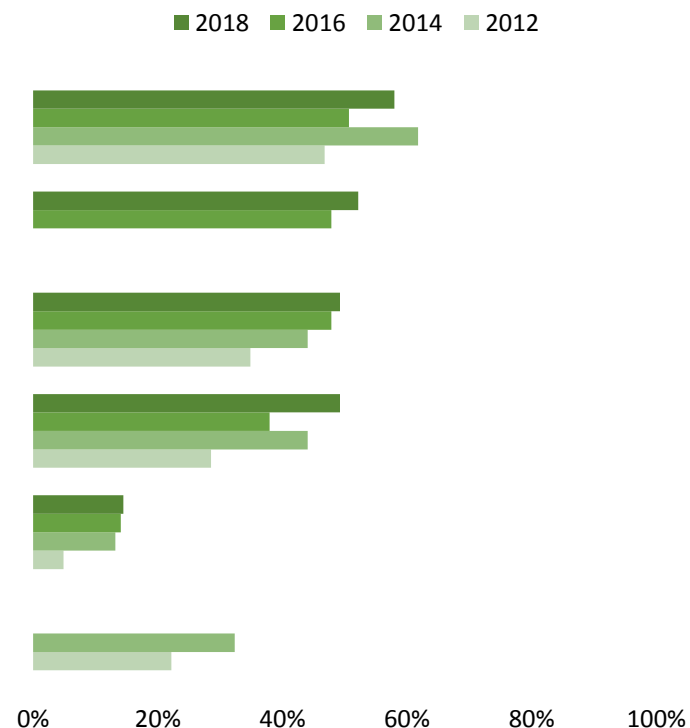
Instrument relacionat amb l'impagament d'hipoteques	P2012 (n=33)	P2014 (n=63)	P2016 (n=68)	P2018 (n=69)
Orientació bàsica	81,8%	71,4%	69,1%	81,2%
Derivació a l'Ofideute (Generalitat de Catalunya)	63,6%	44,4%	64,7%	72,5%
Assessorament especialitzat	24,2%	54,0%	45,6%	58,0%
Mediació amb les entitats per evitar desnonaments	36,4%	55,6%	54,4%	58,0%



2.7 HABITATGES GESTIONATS AMB CRITERIS SOCIALS

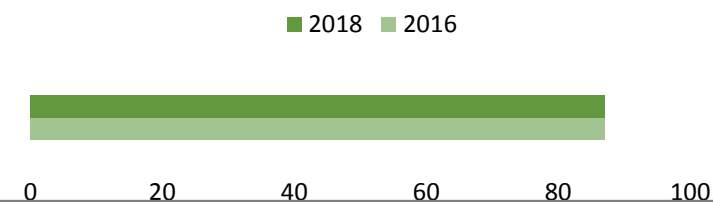
Percentatge d'ajuntaments segons instruments per allotjar col·lectius amb necessitats específiques

Allotjament de col·lectius amb necessitats específiques	P2012 (n=63)	P2014 (n=68)	P2016 (n=71)	P2018 (n=69)
Habitatges destinats a allotjar de forma temporal persones amb risc d'exclusió social o amb situacions d'emergència habitacional	46,8%	61,8%	50,7%	58,0%
Habitatges cedits per part de l'AHC			47,9%	52,2%
Òrgan de coordinació amb la participació d'habitatge i de serveis socials (taules d'adjudicació, etc.)	34,9%	44,1%	47,9%	49,3%
Acords amb entitats del tercer sector que allotgen persones en risc d'exclusió	28,6%	44,1%	38,0%	49,3%
Equipament per a l'allotjament de persones sense sostre	4,9%	13,2%	14,1%	14,5%
Habitatges adscrits a la xarxa d'habitatges d'inclusió (Generalitat)	22,2%	32,4%		



Percentatge d'ajuntaments que han realitzat actuacions de reallotjament de les persones que han perdut el seu habitatge

	P2016 (n=70)	P2018 (n=69)
Actuacions de reallotjament per pèrdua d'habitatge	87,1%	87%



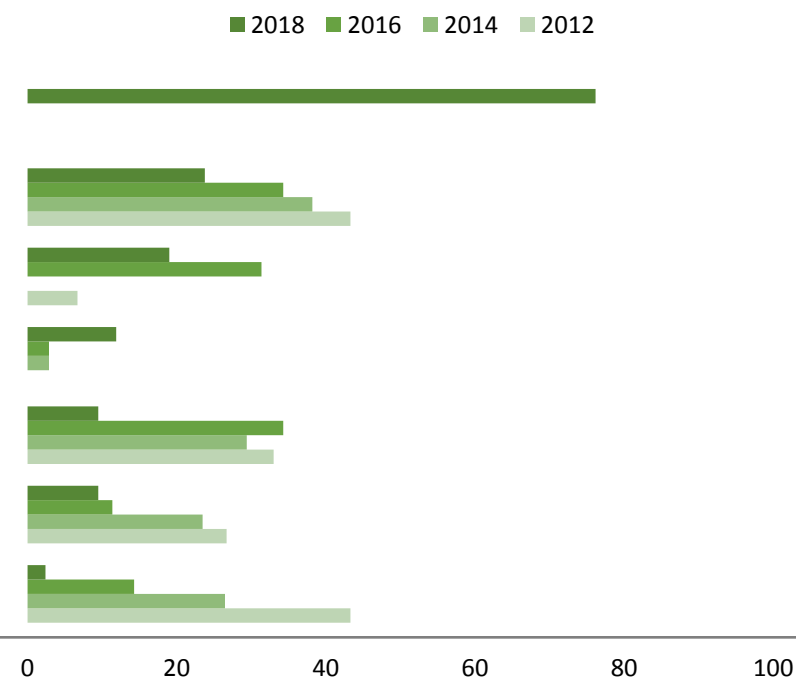
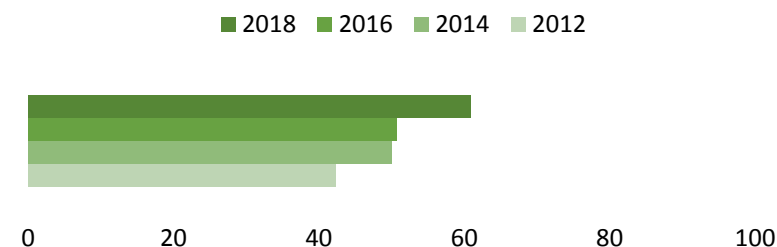
2.8 INSPECCIÓ I CONTROL

Percentatge d'ajuntaments que han realitzat alguna actuació de seguiment, control i sanció o intervenció en relació a la utilització anòmla dels habitatges durant l'últim any.

	P2012 (n=71)	P2014 (n=68)	P2016 (n = 71)	P2018 (n=69)
Actuacions de seguiment, control i sanció o intervenció	42,3%	50%	50,7%	60,9%

Situacions en les que han intervingut els ajuntaments

	P2012 (n=30)	P2014 (n=34)	P2016 (n = 50)	P2018 (n=42)
Ocupacions irregulars i desnonaments				76,2%
Infrahabitatge	43,3%	38,2%	34,3%	23,8%
Altres	6,7%		31,4%	19%
Habitatges d'ús turístics no legalitzats	0%	2,9%	2,9%	11,9%
Utilitzacions fraudulentades de l'HPO	33%	29,4%	34,3%	9,5%
Barraquisme o altres assentaments informals	26,7%	23,5%	11,4%	9,5%
Sobreocupació	43,3%	26,5%	14,3%	2,4%

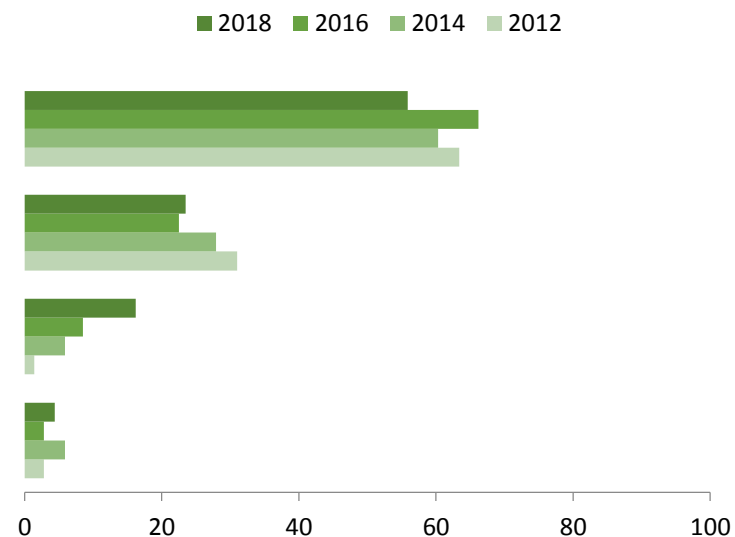


3. RECOLZAMENT I XARXES

3.1 ENS DE REFERÈNCIA

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

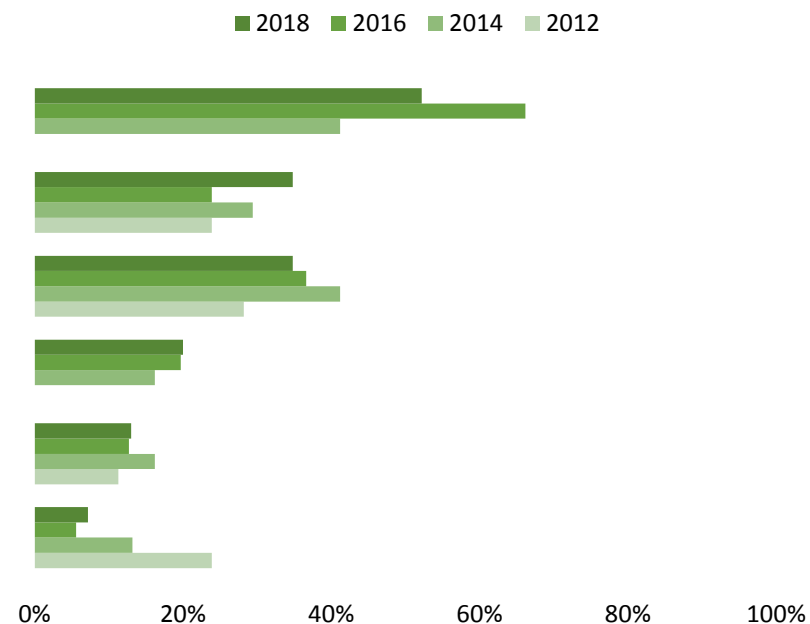
Ens	P2012 (n=71)	P2014 (n=68)	P2016 (n = 71)	P2018 (n=69)
La Generalitat	63,4%	60,3%	66,2%	55,9%
La Diputació	31%	27,9%	22,5%	23,5%
El Consell Comarcal	1,4%	5,9%	8,5%	16,2%
Un altre ajuntament	2,8%	5,9%	2,8%	4,4%



3.2 CONTACTES AMB ACTORS SOCIALS

Percentatge d'ajuntaments amb un contacte "alt o molt alt" amb els següents actors socials

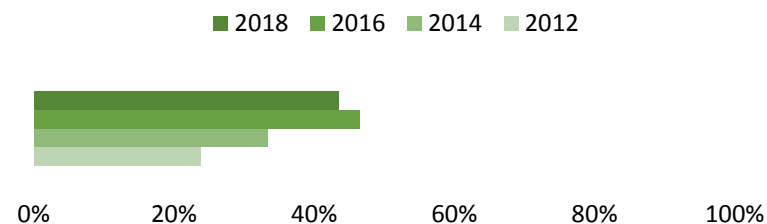
Actors	P2012 (n = 71)	P2014 (n = 68)	P2016 (n = 71)	P2018 (n=69)
Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH)		41,2%	66,2%	52,2%
Entitats no lucratives del tercer sector	23,9%	29,4%	23,9%	34,80
Entitats bancàries	28,2%	41,2%	36,6%	34,8%
Altres associacions o moviments ciutadans		16,2%	19,7%	20,0%
Associacions i col·legis professionals	11,3%	16,2%	12,7%	13,0%
Promotors	23,9%	13,2%	5,6%	7,2%



3.3 ÒRGAN PARTICIPATIU D'HABITATGE

Existència d'un òrgan participatiu d'habitatge en funcionament

	P2012 (n=71)	P2014 (n=68)	P2016 (n = 71)	P2018 (n=69)
Existència d'òrgan participatiu	26,8%	33,3%	46,5%	43,5%

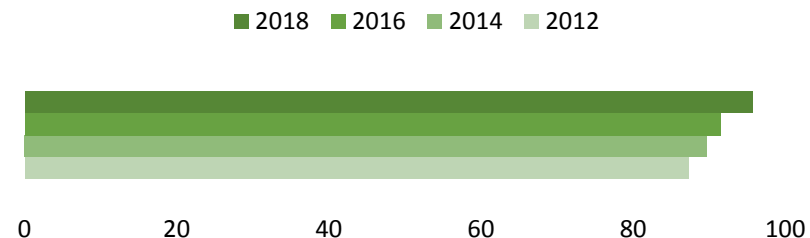


4. ORGANITZACIÓ I RECURSOS

4. 1 ESTRUCTURA I ORGANITZACIÓ

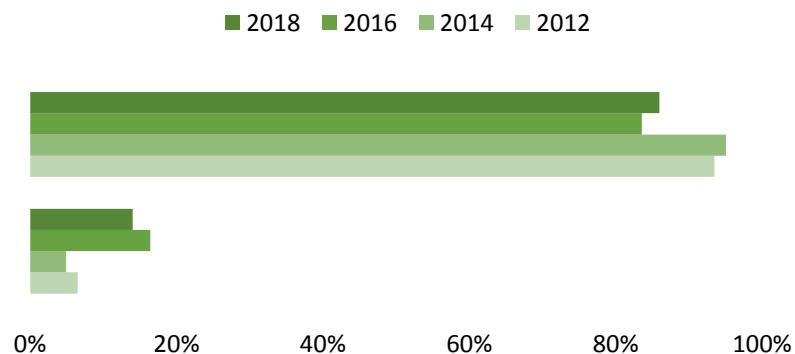
Existència de regidoria/es amb competències delegades en matèria d'habitatge

	P2012 (n=71)	P2014 (n=68)	P2016 (n = 71)	P2018 (n=69)
Regidoria amb competències en matèria d'habitatge	87,3%	89,7%	91,5%	95,7%



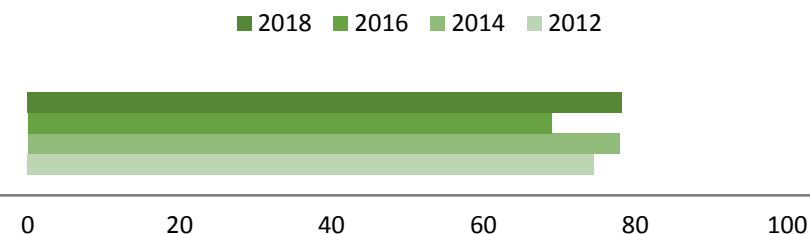
Existència de regidoria compartida amb altres matèries o dedicada exclusivament a habitatge

	P2012 (n=62)	P2014 (n=61)	P2016 (n = 65)	P2018 (n=53)
Regidoria compartida amb altres matèries	93,5%	95,1%	83,6%	86%
Regidoria dedicada exclusivament a habitatge	6,5%	4,9%	16,4%	14%



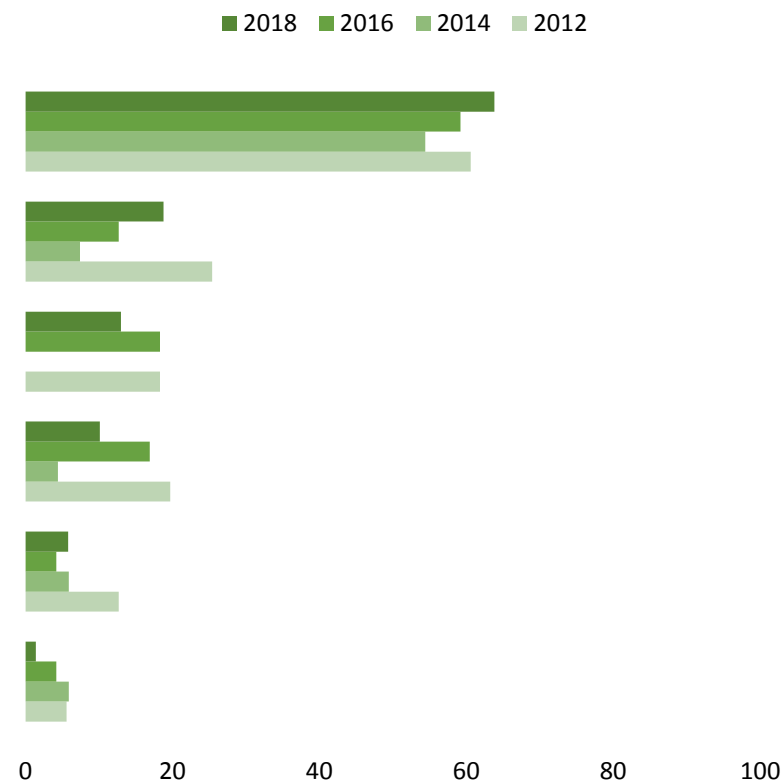
Existència d'un organisme tècnic específic dedicat a temes d'habitatge

	P2012 (n=71)	P2014 (n=68)	P2016 (n = 71)	P2018 (n=69)
Organisme tècnic	74,6%	77,9%	69%	78,3%



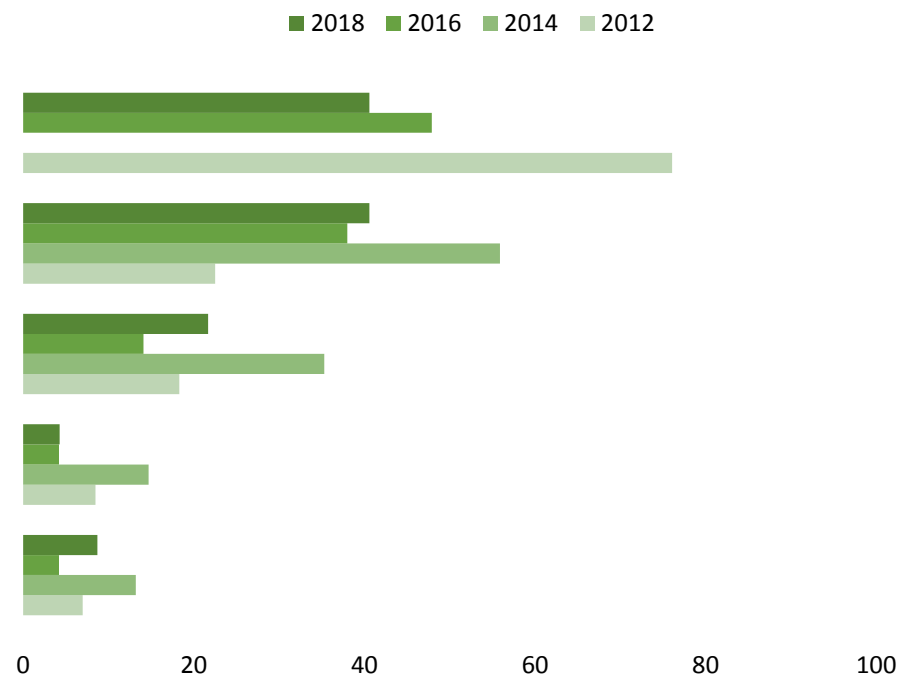
4.1.1 MODIFICACIONS EN LES ESTRUCTURES DE GESTIÓ.

	P2012 (n=71)	P2014 (n=68)	P2016 (n = 71)	P2018 (n=69)
Cap canvi significatiu	60,6%	54,4%	59,2%	63,8%
Altres canvis	25,4%	7,4%	12,7%	18,8%
S'ha canviat el/la tècnic d'habitatge	18,3%		18,3%	13%
S'ha creat una estructura nova	19,7%	4,4%	16,9%	10,1%
S'ha canviat la forma de gestió	12,7%	5,9%	4,2%	5,8%
S'ha eliminat l'estructura existent o en procés de liquidació	5,6%	5,9%	4,2%	1,4%



4.2 MECANISMES DE COORDINACIÓ. Existència d'espais transversals de coordinació on es tracten regularment els temes d'habitatge

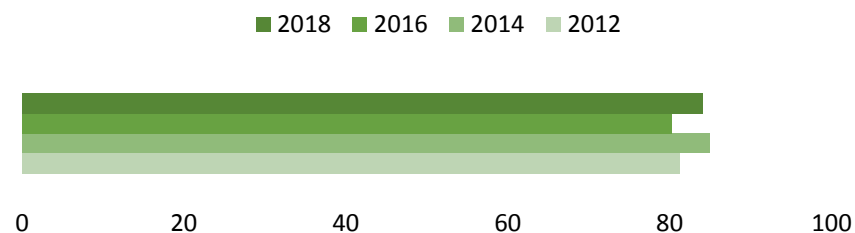
	P2012 (n=71)	P2014 (n=68)	P2016 (n = 71)	P2018 (n=69)
Només puntual, per algunes actuacions	76,1%		47,9%	40,6%
Comissions-taules de coordinació entre diferents àrees	22,5%	55,9%	38%	40,6%
Plans transversals o plans de coordinació generals entre àrees	18,3%	35,3%	14,1%	21,7%
Programació anual conjunta d'activitats amb pressupost assignat	8,5%	14,7%	4,2%	4,3%
Altres espais transversals	7%	13,2%	4,2%	8,7%



4.3 TREBALLADORS/ES

Existència de treballadors amb funcions tècniques i similars dedicats a l'àmbit de l'habitatge

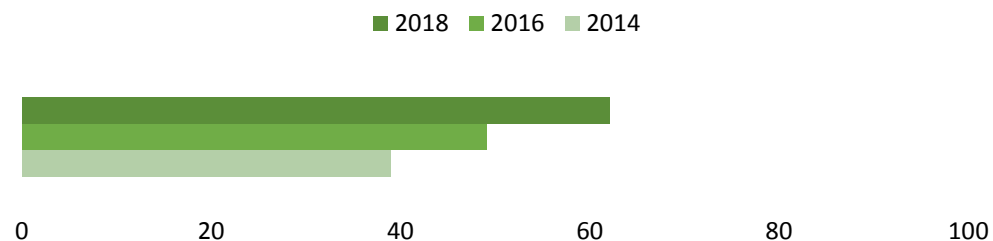
	P2012 (n=71)	P2014 (n=68)	P2016 (n = 68)	P2018 (n=66)
Ajuntament s amb treballadors dedicats a habitatge	81,2%	85,3%	80,3%	84,1%



TÈCNIC/A D'HABITATGE

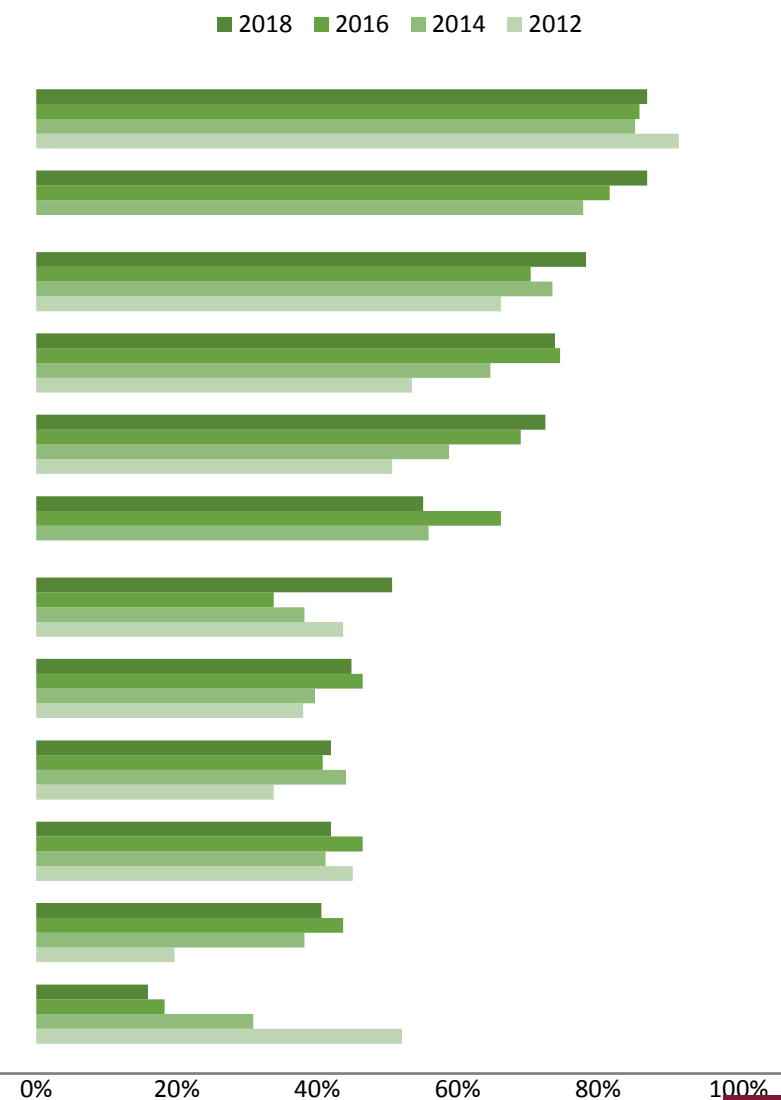
Existència de la figura de tècnic/a d'habitatge en la plantilla de personal

	P2014 (n=56)	P2016 (n = 57)	P2018 (n=58)
Existència de tècnic/a d'habitatge	39,7%	49,1%	62,1%



5. AVALUACIÓ. Percentatge d'ajuntaments que estan "d'acord o molt d'acord" amb les següents afirmacions

Afirmacions	P2012 (n = 71)	P2014 (n = 68)	P2016 (n = 71)	P2018 (n = 69)
Les polítiques municipals d'habitatge depenen de les estratègies o el suport d'altres administracions	91,5%	85,3%	85,9%	87,0%
En les polítiques d'habitatge predominen les actuacions reactives davant d'actuacions més planificades		77,9%	81,7%	87,0%
Les estructures de l'Ajuntament treballen de forma coordinada i transversal en temes d'habitatge	66,2%	73,5%	70,4%	78,3%
Els reptes més importants que planteja l'habitatge estan inclosos a l'agenda política	53,5%	64,7%	74,6%	73,9%
L'Ajuntament té un acord polític que dona continuïtat a la política d'habitatge	50,7%	58,8%	69,0%	72,5%
Les entitats i/o associacions (PAH, etc.) exerceixen influència en les polítiques municipals d'habitatge desenvolupades al municipi		55,9%	66,2%	55,1%
Es tenen idees innovadores per afrontar els nous reptes que planteja l'habitatge	43,7%	38,2%	33,8%	50,7%
Els instruments i recursos d'habitatge de l'Ajuntament estan adaptats per donar resposta a les demandes de la ciutadania	38,0%	39,7%	46,5%	44,9%
L'Ajuntament té recursos i eines per detectar les noves necessitats en matèria d'habitatge	33,8%	44,1%	40,8%	42,0%
Hi ha coordinació adequada entre els diferents nivells de govern (Generalitat, Diputació, ens locals) pel que fa a l'habitatge	45,1%	41,2%	46,5%	42,0%
El teixit associatiu intervé de manera activa en les actuacions relacionades amb habitatge	19,7%	38,2%	43,7%	40,6%
La política d'habitatge ha perdut pes en el marc de les polítiques que presta el municipi	52,1%	30,9%	18,3%	15,9%



Fundació
Carles Pi
i Sunyer

d'estudis
autonòmics
i locals

FUNDACIÓ CARLES PI I SUNYER

Casa Golferichs
Gran Via de les Corts Catalanes, 491
08015 Barcelona
Tel. 934 527 115 Fax 933 233 431
panel@pisunyer.org www.pisunyer.org
<http://pisunyer.org/panel-de-politiques-publiques-locales>

Amb la col·laboració de la Diputació de
Barcelona



Diputació
Barcelona