

PANEL DE POLÍTQUES LOCALS

HABITATGE

Barberà del Vallès

2014

Fundació
Carles Pi
i Sunyer

d'estudis
autonòmics
i locals



Diputació
Barcelona

Fundació Carles Pi i Sunyer
d'estudis autonòmics i locals

Amb la col·laboració de la Diputació de Barcelona

Edició: gener 2015

Ajuntament	Barberà del Vallès
Província	Barcelona
Tram de població	De 20.001 a 50.000 habitants

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	17
2.1 Principals actuacions en matèria d'habitatge	17
2.2 Sól i habitatge protegit	18
2.3 Foment del lloguer i ocupació dels habitatges buits	21
2.4 Mediació hipotecària	22
2.5 Foment del manteniment i la rehabilitació	24
2.6 Habitatges gestionats amb criteris socials	25
2.7 Inspecció i control	26
3 Recolzament i xarxes	28
4 Organització i recursos	30
4.1 Estructura i organització	30
4.2 Coordinació i canvis en les estructures organitzatives	31
4.3 Treballadors/es	32
5 Avaluació	34
Annex	35

Presentació

L'informe que teniu a les mans correspon a la segona 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 amb la col·laboració de la Diputació de Barcelona que té com a objectiu recollir de forma periòdica i sistemàtica aquella informació rellevant i d'utilitat per l'anàlisi, avaluació i millora de les polítiques locals.

Aquest document, ha estat elaborat especialment per al 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 per a facilitar 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
Diputació de Barcelona

Guia de lectura

1. L'estudi inclou els municipis de més de 10.000 habitants de Catalunya, un total de 120 segons dades del padró 2013, 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 99 municipis, i fan referència a les actuacions desenvolupades durant l'any 2013.

3. Les fonts d'informació contingudes en aquest estudi són primàries, facilitades pels equips dels ajuntaments entre els mesos de maig i octubre de 2014.

4. Els resultats de cada apartat incorporen la informació agregada de Catalunya i la informació agregada del tram de població i del tram pressupostari del 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.

A l'exemple següent l'ombrejat indica que l'Ajuntament ha contestat que el seu organisme tecnicoadministratiu depèn d'una regidoria.

12. Modificació del pressupost municipal d'habitatge entre els anys 2012 i 2013. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=]

	Catalunya
Hi ha hagut una reducció	13,13
Hi ha hagut un augment	10,10
No hi ha hagut canvis	76,77

7. Els casos en què no s'expressen les dades de cadascun dels municipis els trobem a la pregunta 60, que és l'única amb percepcions subjectives dels enquestats, en la que 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 durant l'any 2013. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya que han triat les següents actuacions com a primer objectiu. [n=97]

	Catalunya	Tram de població
Facilitar l'accés a l'habitatge	40,2	48,6
Evitar la pèrdua dels habitatges	24,7	28,6
Garantir la proximitat de la informació i els serveis a la ciutadania	13,4	11,4
Fomentar el manteniment i la rehabilitació dels edificis	6,2	5,7
Reordenar les polítiques i serveis del municipi en base al nou context econòmic	6,2	5,7
Movilitzar el parc vacant	4,1	0,0
Reactivar econòmicament el sector de la construcció	4,1	0,0
El control de situacions d'habitatge anòmales (ocupació, infrahabitatge, habitatges turístics il·legals)	1,0	0,0

1.2 Problemes i conflictes

2. Consideració sobre si les problemàtiques i necessitats d'habitatge dels municipis tenen una dimensió supralocal. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=99]

Catalunya	54,5
Tram de població	54,3

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=99]

	Menor preocupació (1 ó 2)	Major preocupació (3 ó 4)
El pagament de lloguers	29,3	70,7
Les persones sense llar	35,4	64,6
El pagament d'hipoteques	35,4	64,6
L'habitatge buit	39,4	60,6
El manteniment dels serveis d'habitatge del municipi	44,4	55,6
El preu de l'habitatge	52,5	47,5
L'ocupació d'immobles	55,6	44,4
El mal estat dels edificis	58,6	41,4
L'estoc d'habitatges sense vendre	63,6	36,4
La promoció i comercialització d'HPO	70,7	29,3
L'emancipació dels joves	73,7	26,3
La situació del sector de la construcció i de l'immobiliari	75,8	24,2
La situació de les comunitats de propietaris	75,8	24,2
Dificultats per a desenvolupar el planejament per a crear a HPO	78,8	21,2
L'infrahabitatge	79,8	20,2
L'assetjament immobiliari	83,8	16,2
La sobreocupació	85,9	14,1
El barraquisme	85,9	14,1
La manca de sòl	93,9	6,1

4. Conflictes rellevants en matèria d'habitatge que hagin requerit la intervenció de l'Ajuntament durant el 2013. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=99]

Catalunya	24,2
Tram de població	31,4

5. Àmbits en els quals s'han produït els conflictes en matèria d'habitatge durant el 2013. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya segons àmbits (possibilitat de més d'una resposta). [n=24]

Desnonaments	75,0
Ocupació d'immobles	50,0
Barraquisme o assentaments informals	4,2
Habitatge protegit	4,2
Infrahabitatge	4,2
Sobreocupació	0,0
Altres	4,2

1.3 Planificació i pressupost

6. Existència d'un Pla Local d'Habitatge (PLH). Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=99]

Catalunya	62,6
Tram de població	74,3

7. Aportació econòmica dels ajuntaments en l'àmbit de l'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya segons el percentatge d'aportació. [n=94]

Cap recurs	10,6
De l'1 al 30% dels recursos	22,3
Del 31 al 70% dels recursos	31,9
Del 71 al 99% dels recursos	13,8
100% dels recursos	21,3

8. Procedència dels recursos econòmics destinats a l'habitatge. Mitjana del percentatge de recursos econòmics segons la seva procedència. [n=94]

Del propi Ajuntament	54,2
D'altres administracions	31,4
Ingressos de la pròpia activitat	9,7
D'altres fonts de finançament	4,6

9. Modificacions al pressupost municipal d'habitatge entre els anys 2012 i 2013. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya. [n=99]

Hi ha hagut una reducció	13,1
Hi ha hagut un augment	10,1
No hi ha hagut canvis	76,8

2 ACTUACIONS

2.1 Principals actuacions en matèria d'habitatge

10. Actuacions més actives, en dedicació d'hores i personal, desenvolupades durant l'any 2013. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part segons l'actuació que han seleccionat com la més activa. [n=98]

	Catalunya	Tram pobl.
Tramitació d'ajuts a l'allotjament	31,6	44,1
Actuacions de caràcter social	18,4	17,6
Atenció al ciutadà	9,2	5,9
Gestió de sòl i urbanisme	11,2	5,9
Assessorament / intermediació en deutes d'habitatge	7,1	2,9
Promoció, gestió i adjudicació d'HPO	7,1	5,9
Foment del lloguer i mobilització del parc desocupat	6,1	5,9
Gestió del parc públic d'habitatges	4,1	2,9
Actuacions de foment de rehabilitació	3,1	5,9
Funcions d'inspecció i control sobre la utilització i situació del parc	2,0	2,9

2.2 Sòl i habitatge protegit

11. Existència de promocions d'habitatge protegit, acabades o en construcció, durant el 2013. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=99]

Catalunya	19,2
Tram de població	11,4

12. Modalitats de gestió en els municipis que han fet promocions d'habitatge protegit en curs o acabades durant l'any 2013 (possibilitat de més d'una resposta). Percentatge d'ajuntaments de Catalunya segons les modalitats de gestió. [n=19]

Promogudes directament per l'Ajuntament	5,3
Promogudes per l'Ajuntament per mitjà d'una societat mercantil	36,8
Promogudes per l'Agència Catalana de l'Habitatge en sòls cedits per l'Ajuntament	15,8
Concertades amb un operador privat	52,6

13. Realització de processos d'adjudicacions d'habitatge protegit de nova construcció durant el 2013. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=99]

Catalunya	23,2
Tram de població	14,3

14. Processos d'adjudicació d'habitatges segons règim. Percentatges d'ajuntaments de Catalunya amb processos d'adjudicacions d'habitatge protegit de nova construcció durant el 2013 (possibilitat de més d'una resposta). [n=23]

Habitatges de venda de preu concertat	13,0
Habitatges de venda de règim general o especial	26,1
Habitatges de lloguer	78,3
Habitatges de lloguer amb opció de compra	26,1

15. Percepció del factor principal que condiona la comercialització dels habitatges protegits en règim de venda. Percentatges d'ajuntaments de Catalunya. [n=99]

Les restriccions de finançament per part de les entitats financeres	44,4
La baixa solvència dels demandants	21,2
El preu no competitiu respecte el mercat privat	22,2
Les característiques dels habitatges	0,0
La ubicació	0,0
Sense experiència en habitatges en règim de venda	12,1

16. Percepció del factor principal que condiona la comercialització dels habitatges protegits en règim de lloguer. Percentatges d'ajuntaments de Catalunya. [n=99]

Procediment poc àgil (adjudicacions, renúncies, etc.)	29,3
Renda no competitiva respecte el mercat privat	30,3
Les característiques dels habitatges	4,0
La ubicació	3,0
Les despeses addicionals imputades a la renda	10,1
Altres	3,0
Sense experiència en habitatges en règim de lloguer	20,2

17. 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=99]

	Catalunya	Tram pobl.
Per mitjà d'un registre propi	11,1	11,4
Per mitjà del registre de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	57,6	62,9
No ho gestionen	31,3	25,7

18. 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=99]

	Catalunya	Tram pobl.
Sí, de titularitat de l'Ajuntament	26,3	14,3
Sí, de titularitat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	45,5	57,1
No participa	44,4	37,1

19. 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=45]

	Catalunya	Tram pobl.
Gestió d'habitatges cedits per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a impulsar les polítiques socials municipals	44,4	45,0
Col·laboració en l'administració del parc de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya	57,8	75,0
Altres	22,2	20,0

20. Problemes d'ocupació d'habitatges protegits promoguts per l'Ajuntament pendents d'adjudicació durant els últims dos anys. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=99]

Catalunya	13,1
Tram de població	11,4

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=13]

Catalunya	76,9
Tram de població	100,0

2.3 Foment del lloguer i ocupació dels habitatges buits

22. Evolució de les actuacions municipals per fomentar el lloguer assequible entre l'any 2012 i l'any 2013. Percentatges d'ajuntaments de Catalunya (possibilitat de més d'una resposta). [n=99]

	Actuacions realitzades			
	Han augmentat	Han disminuït	S'han mantingut	No s'han realitzat
Assessorament especialitzat en aspectes relacionats amb el lloguer	57,6	1,0	25,3	16,2
Tramitació de prestacions econòmiques d'urgència especial per a l'habitatge (AHC)	68,7	0,0	14,1	17,2
Tramitació de prestacions per al pagament del lloguer de la Generalitat de Catalunya	58,6	0,0	21,2	20,2
Ajuts propis per al pagament de despeses relacionades amb l'habitatge	58,6	1,0	16,2	24,2
Difusió o sensibilització	33,3	1,0	41,4	24,2
Borsa de lloguer concertada amb la Generalitat (borsa social, borsa jove, etc.)	32,3	3,0	34,3	30,3
Detecció d'habitatge desocupat	38,4	1,0	27,3	33,3
Contactes o acords concrets amb entitats financeres per a la mobilització de l'estoc d'habitatges	47,5	1,0	12,1	39,4
Contactes o acords concrets amb entitats financeres per a la l'obtenció d'habitatge social	47,5	0,0	10,1	42,4
Exempcions, recàrrecs o bonificacions fiscals	28,3	0,0	24,2	47,5
Contactes o acords concrets amb promotors o agents immobiliaris per a la mobilització de l'estoc d'habitatges	15,2	1,0	20,2	63,6
Inici d'expedients sancionadors en relació a la desocupació dels habitatges de persones jurídiques	17,2	0,0	8,1	74,7
Borsa de lloguer no concertada amb la Generalitat	11,1	0,0	14,1	74,7
Inici d'expedients sancionadors en relació a la desocupació dels habitatges de persones físiques	4,0	1,0	9,1	85,9

2.4 Mediació hipotecària

23. Aprovació durant el 2013 d'una 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=99]

Catalunya	63,6
Tram de població	74,3

24. 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=99]

	Hipoteques	Lloguer
Catalunya	86,9	79,8
Tram de població	88,6	80,0

25. 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=86]

Orientació bàsica	69,8
Derivació a l'Ofideute (Generalitat de Catalunya)	54,7
Mediació amb les entitats per evitar desnonaments	50,0
S'ofereix assessorament especialitzat	47,7
Allotjament per a persones desnonades	25,6
Altres	14,0

26. Realització de contactes i/o acords amb agents amb problemes de sobreendeudament durant el 2013. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=98]

Catalunya	67,3
Tram de població	80,0

27. Agents amb els quals els ajuntaments han establert contactes i/o acords per temes de sobreendeutament. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya segons tipus d'agents (possibilitat de més d'una resposta). [n=66]

Entitats dedicades a la protecció a la assistència social (Càritas, etc.)	63,6
Entitats financeres	45,5
Ofideute de la Generalitat	43,9
Col·legis professionals	28,8
Servei d'Intermediació en Deutes d'Habitatge de la Diputació	28,8
Entitats dedicades a la protecció dels consumidors (ADICAE, OCU, etc.)	10,6
Altres	8,2

2.5 Foment del manteniment i la rehabilitació

28. Actuacions realitzades pels municipis durant el 2013 per al foment de la rehabilitació o el control de l'habitabilitat. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya (possibilitat de més d'una resposta). [n=98]

	Actuacions realitzades			
	Han augmentat	Han disminuït	S'han mantingut	No s'han realitzat
Inspeccions en edificis amb necessitats de rehabilitació	18,4	7,1	45,9	28,6
Ordres d'execució	16,3	2,0	55,1	26,5
Rehabilitació / acondicionament d'habitatges del parc públic	10,2	1,0	26,5	62,2
Acompanyament a les comunitats (mediació, gestió d'obres, assessorament tècnic, etc.)	18,2	3,0	35,4	43,4
Seguiment d'ajuts a la rehabilitació de la Generalitat	6,1	9,1	39,4	45,5
Multes coercitives	13,3	2,0	38,8	45,9
Tramitació de cèdules d'habitabilitat de segona ocupació	20,2	8,1	24,2	47,5
Assessorament especialitzat en rehabilitació	14,1	2,0	36,4	47,5
Sensibilització (campanyes, xerrades, tríptics, etc.)	9,1	6,1	35,4	49,5
Execucions subsidiàries	7,1	1,0	42,9	49,0
Estudis per al coneixement de la situació del parc	15,3	2,0	30,6	52,0
Tramitació del programa per a l'arranjament d'habitatges de persones grans de la Diputació	6,1	0,0	35,7	58,2
Exempcions, recàrrecs o bonificacions fiscals	13,3	0,0	44,9	41,8
Ajuts propis (de l'Ajuntament) per al foment de la rehabilitació d'edificis	11,1	1,0	23,2	64,6
Tramitació del programa autonòmic d'Inspeccions Tècniques d'Edificis (ITES)	4,0	6,1	23,2	66,7
Ajuts propis per a l'acondicionament interior d'habitatges	8,1	1,0	18,2	72,7
Programa propi (de l'Ajuntament) d'Inspeccions Tècniques d'Edificis	7,1	0,0	15,3	77,6
Rehabilitació d'edificis privats a canvi del seu destí a finalitat social	4,0	0,0	8,1	87,9
Foment de la masoveria urbana	3,1	0,0	8,2	88,8

2.6 Habitatges gestionats amb criteris socials

29. 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=99]

	Catalunya	Tram pobl.
Habitatges destinats a allotjar de forma temporal persones amb risc d'exclusió social o amb situacions d'emergència habitacional	57,6	65,7
Òrgan de coordinació amb la participació d'habitatge i de serveis socials (taules d'adjudicació, etc.)	44,4	57,1
Acords amb entitats del tercer sector que allotgen persones en risc d'exclusió	39,4	45,7
Habitatges cedits per part d'entitats financeres per ser dedicats a polítiques socials	34,3	45,7
Reglament d'adjudicació d'habitatges destinats a finalitats socials	32,3	34,3
Habitatges adscrits a la xarxa d'habitatges d'inclusió (Generalitat)	30,3	42,9
Equipaments per a l'allotjament de persones sense sostre	13,1	14,3

30. Participació de l'àmbit d'habitatge en la gestió d'alguns dels instruments anteriors. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya (possibilitat de més d'una resposta). [n=71]

Participa en la gestió (cobrament, manteniment, etc.)	43,7
Participa en l'adjudicació	54,9
Altres	8,5
No participa en la gestió	28,2

2.7 Inspecció i control

31. Realització d'alguna actuació de seguiment, control, sanció o intervenció en relació a la utilització anòmala dels habitatges durant el 2013. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=99]

Catalunya	50,5
Tram de població	60,0

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

Habitatges permanentment desocupats propietat d'entitats financeres	46,0
Infrahabitatge	42,0
Sobreocupació	26,0
Utilitzacions fraudulentas de l'HPO	24,0
Barraquisme o altres assentaments informals	20,0
Habitatges permanentment desocupats propietat de particulars	14,0
Habitatges d'ús turístic no legalitzats	8,0
Altres	12,0

33. Existència d'un protocol o programa d'actuació que organitza de forma sistemàtica el seguiment, control o intervenció de la utilització anòmala dels habitatges. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=98]

Catalunya	18,4
Tram de població	20,6

34. Situacions en les que s'utilitzen els protocols o programes d'actuació relatius a la utilització anòmla d'habitatges. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya segons tipus de situacions (possibilitat de més d'una resposta). [n=18]

Habitatges permanentment desocupats propietat d'entitats financeres	50,0
Infrahabitatge	50,0
Sobreocupació	38,9
Utilitzacions fraudulentas de l'HPO	27,8
Barraquisme o altres assentaments informals	22,2
Habitatges d'ús turístic no legalitzats	16,7
Habitatges permanentment desocupats propietat de particulars	11,1
Habitatges permanentment desocupats	11,1
Altres	11,1

35. Aprovació per part del ple municipal d'una moció per multar habitatges buits propietat d'entitats financeres. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=99]

Catalunya	55,6
Tram de població	62,9

36. Realització de consultes o explotacions per a identificar el parc vacant propietat d'entitats financeres. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=99]

Catalunya	51,5
Tram de població	62,9

37. Criteris utilitzats per a detectar si un habitatge està buit. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya que han realitzat consultes o explotacions per a identificar el parc vacant propietat d'entitats financeres, segons criteris utilitzats (possibilitat de més d'una resposta). [n=55]

Padró	74,5
IBI	65,5
Consum d'aigua	60,0
Inspeccions periòdiques	25,5
Consum de llum	5,5
Altres	16,4

3 RECOLZAMENT I XARXES

38. Organismes governamentals que han donat suport als ajuntaments en matèria d'habitatge l'any 2013. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya segons el tipus de suport rebut (possibilitat de més d'una resposta). [n=99]

	Finançament	Formació	Assessorament	Altrs tipus de suport	Cap
Unió Europea	0,0	0,0	0,0	2,0	98,0
Govern Central	7,1	0,0	1,0	3,0	89,9
Generalitat de Catalunya	61,6	46,5	57,6	7,1	20,2
Diputació	29,3	45,5	47,5	5,1	36,4
Consell Comarcal	3,0	4,0	24,2	6,1	68,7
ConSORCI	2,0	3,0	5,1	3,0	90,9
Mancomunitat	2,0	3,0	2,0	1,0	92,9

39. 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
Govern Central [n=10]	0,0	50,0	50,0
Generalitat de Catalunya [n=79]	15,2	57,0	27,8
Diputació [n=63]	27,0	54,0	19,0
Consell Comarcal [n=31]	19,4	74,2	6,5
ConSORCI [n=9]	22,2	66,7	11,1
Mancomunitat [n=7]	0,0	85,7	14,3

40. 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=99]

Un altre Ajuntament	5,1
El Consell Comarcal	10,1
La Diputació	20,2
La Generalitat de Catalunya	63,6
Altres	1,0

41. Convenis de col·laboració vigents el 2013 entre els ajuntaments i diferents organismes per desenvolupar actuacions vinculades a temes d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya (possibilitat de més d'una resposta). [n=99]

Generalitat	63,6
Diputació	32,3
Consell comarcal	9,1
Govern central	5,1
Altres ens	3,0
Sense conveni	27,3

42. Existència d'associacions o entitats implicades en temes d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=99]

Catalunya	60,6
Tram de població	71,4

43. 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=99]

Catalunya	69,7
Tram de població	91,4

44. 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=99]

	Alt contacte (3 o 4)	Baix contacte (1 ó 2)	Sense contacte
Plataforma d'Afectats per la Hipoteca	40,4	31,3	28,3
Entitats bancàries	38,4	38,4	23,2
Entitats no lucratives del tercer sector	28,3	38,4	33,3
Associacions i col·legis professionals	17,2	33,3	49,5
Promotors	14,1	48,5	37,4

4 ORGANITZACIÓ I RECURSOS

4.1 Estructura i organització

45. Existència d'un regidor/a delegat/da amb competències específiques en habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=99]

Catalunya	89,9
Tram de població	91,4

46. Existència d'un departament tècnic o estructura tecnicoadministrativa que centralitza les actuacions d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=99]

Catalunya	73,7
Tram de població	85,7

47. Forma de gestió dels departaments tècnics que centralitzen les actuacions. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=73]

	Catalunya	Tram pobl.
Departament, direcció, servei del propi Ajuntament	65,8	73,3
Organisme autònom	0,0	0,0
Societat Municipal	27,4	16,7
Altres	6,8	10,0

48. Dels municipis que tenen aquesta estructura, disposen també d'un segon organisme o departament tècnic que desenvolupa actuacions en matèria d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya i del tram de població del qual el seu municipi forma part. [n=73]

Catalunya	20,5
Tram de població	16,7

4.2 Coordinació i canvis en les estructures organitzatives

49. Espais transversals de coordinació on es tracten regularment els temes d'habitatge. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya (possibilitat de més d'una resposta) [n=99].

La coordinació es realitza a través de plans transversals o plans de coordinació generals entre àrees	31,3
Hi ha una programació anual conjunta d'activitats amb pressupost assignat amb altres àrees	12,1
Hi ha comissions/taules de coordinació entre diferents àrees on per exemple es fixen criteris, pautes comunes, etc.	48,5
Altres	12,1
No hi ha cap espai transversal	28,3

50. 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=99]

S'ha eliminat una estructura organitzativa nova	4,0
S'ha creat una estructura nova	4,0
S'ha canviat la forma de gestió de l'estructura organitzativa existent	4,0
L'OTA d'habitatge s'ha reduït	19,2
L'OTA d'habitatge s'ha ampliat	12,1
Altres	10,1
No hi ha hagut canvis significatius	57,6

51. 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=99]

	Cap (0)	Alguna	Molta (4)
Atenció a les persones	3,0	50,5	46,5
Territori i sostenibilitat	5,1	59,6	35,4
Desenvolupament econòmic	50,5	48,5	1,0
Hisenda i Recursos interns	36,4	59,6	4,0
Relacions amb la ciutadania	28,3	61,6	10,1

4.3 Treballadors/es

52. Existència 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]

Catalunya	80,8
Tram de població	82,9

53. 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	19,2	17,2	15,2	32,3	8,1	8,1
Tram de població	17,1	14,3	14,3	45,7	5,7	2,9

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

Catalunya	3,9
Tram de població	2,8

55. 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=385]

Funcionari	24,7
Laboral	66,5
Altres	8,8

56. 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	51,5	26,3	11,1	11,1
Laboral	44,4	14,1	15,2	26,3
Altres	83,8	11,1	0,0	5,1

57. Dedicació dels treballadors/es. Percentatge de treballadors de Catalunya segons hores setmanals de dedicació a temes d'habitatge. [n=373]

Menys de 10 hores setmanals	15,5
D'11 a 20 hores setmanals	9,1
De 21 a 30 hores setmanals	5,9
Més de 30 hores setmanals	69,4

58. Canvis en la plantilla de personal d'habitatge durant el 2013. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya. [n=99]

Ha augmentat el nombre de treballadors	8,1
Ha disminuït el nombre de treballadors	18,2
S'ha mantingut el nombre de treballadors	73,7

59. Canvis en les hores de dedicació del personal d'habitatge durant el 2013. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya. [n=99]

S'han augmentat les hores	16,2
S'han disminuït les hores	16,2
S'han mantingut les hores	67,7

5 AVALUACIÓ

60. Percepció subjectiva del grau d'acord amb les següents afirmacions. Percentatge d'ajuntaments de Catalunya. [n=99]

	Molt o bastant d'acord	Poc o gens d'acord
Les polítiques municipals d'habitatge depenen de les estratègies o el suport d'altres entitats governamentals	82,8	17,2
En les polítiques d'habitatge predominen les actuacions reactives davant d'actuacions més planificades	78,8	21,2
La reforma del règim local posa en perill la continuïtat de les polítiques locals d'habitatge del municipi	78,8	21,2
Les estructures de l'Ajuntament treballen de forma coordinada i transversal en temes d'habitatge	71,7	28,3
Els reptes més importants que planteja l'habitatge estan inclosos en l'agenda política	59,6	40,4
L'ajuntament té un acord polític que dona continuïtat a la política en habitatge	58,6	41,4
Les entitats i/o associacions (PAH, etc.) exerceixen influència en les polítiques municipals d'habitatge desenvolupades al municipi	55,6	44,4
Hi ha coordinació adequada entre els diferents nivells de govern (Generalitat, Diputació, ens locals) pel que fa a l'habitatge	45,5	54,5
L'Ajuntament té recursos i eines per detectar les noves necessitats en matèria d'habitatge	42,4	57,6
Els instruments i recursos d'habitatge de l'Ajuntament estan adaptats per donar resposta a les demandes de la ciutadania	39,4	60,6
El teixit associatiu intervé de manera activa en les actuacions relacionades amb l'habitatge	38,4	61,6
La política local d'habitatge ha perdut pes en el marc de les polítiques que presta el municipi	37,4	62,6
Hi ha idees innovadores per afrontar els nous reptes que planteja l'habitatge	36,4	63,6

Annex

Els municipis inclosos a l'estudi són els següents:

De 10.000 a 20.000 habitants

Abrera
 Alcanar
 Arenys de Mar
 Argentona
 Badia del Vallès
 Balaguer
 Berga
 Caldes de Montbui
 Calella
 Canet de Mar
 Canovelles
 Cardedeu
 Castellbisbal
 Corbera de Llobregat
 Cubelles
 Cunit
 Deltebre
 L'Escala
 La Bisbal de l'Empordà
 La Garriga
 La Llagosta
 La Seu d'Urgell
 Les Franqueses del Vallès
 Lliçà d'Amunt
 Malgrat de Mar
 Mollerussa
 Mont-roig del Camp
 Montgat
 Montornès del Vallès
 Palamós
 Palau-solità i Plegamans
 Pallejà
 Premià de Dalt
 Ripoll
 Roses
 Sant Andreu de Llavaneras
 Sant Carles de la Ràpita
 Sant Celoni
 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

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

De 50.001 a 100.000 habitants

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

Més de 100.000 habitants

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



**Diputació
Barcelona**

**Àrea de Territori
i Sostenibilitat**

**Gerència de Serveis d'Habitatge,
Urbanisme i Activitats**

Recinte Escola Industrial. Edifici Rellotge, 2a
Comte d'Urgell, 187
08036 Barcelona
Tel 934 022 890 · Fax 934 020 653
www.diba.cat

Fundació
Carles
**Pi
i
Sunyer**

d'estudis
autonòmics
i locals

**Fundació Carles Pi i Sunyer
d'estudis autonòmics i locals**

Gran Via de les Corts Catalanes, 491
Casa Golferichs. 08015 Barcelona
Tel. 93 452 71 15 · Fax 93 323 34 31
e-mail: fundacio@pisunyer.org
www.pisunyer.org