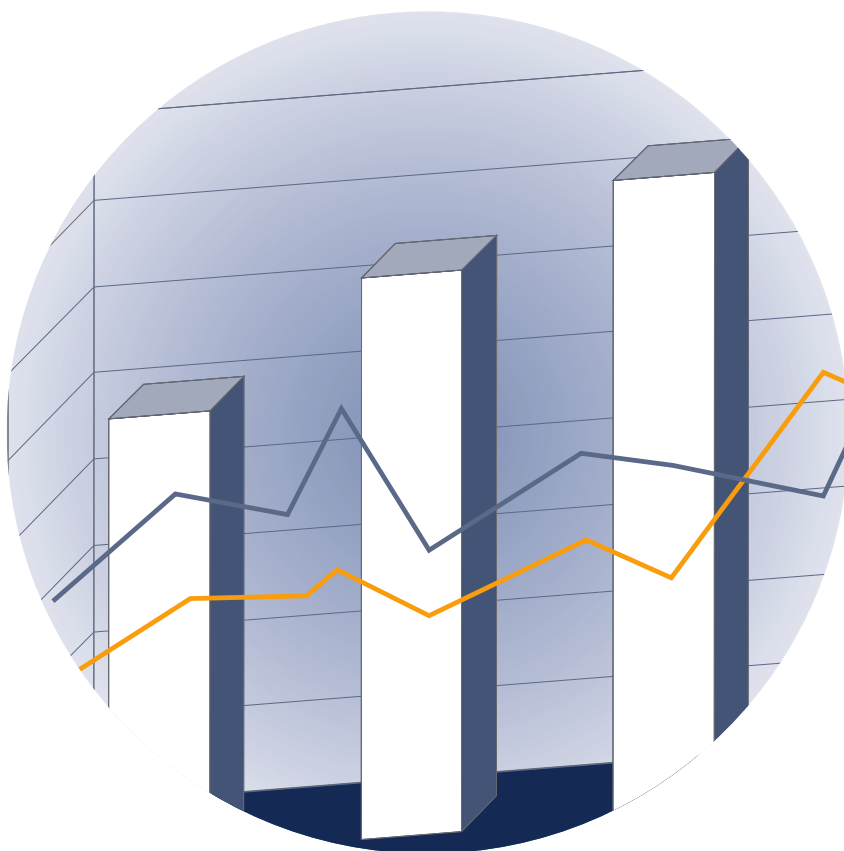


Enquesta municipal d'actuació en matèria
d'habitatge social
a Catalunya



Enquesta municipal d'actuació en matèria

d'habitatge social

a Catalunya

Informe de l'estudi d'habitatge elaborat a partir de l'enquesta municipal d'actuació en matèria d'habitatge

Edita:

Fundació Un Sol Món de Caixa Catalunya
Provença 261-265
08008 Barcelona
Telèfon: 902 400 973
www.unsolmon.org

Elaboració de l'informe i coordinació de l'estudi: Maria Comín i Oliveres.

Treball de camp, aplicació de l'enquesta municipal en matèria d'habitatge:

Iolanda Alcázar, Aitor Carr, Pilar Busquiel, Maria Comín i Oliveres, Pere Comín, Amanda Figueras, Montserrat Guitart, Núria Isanda, Vanessa Martínez, Mireia Martínez Molera, Dayon Moiz, Espe Molins, Núria Pernas, Ernest Pons, Clàudia Sanguinetti, Helena Simon, Míriam Torrens, Georgina Ubach.

Exploitació de les dades: Vanessa Martínez, Maria Comín i Oliveres.

Correcció de textos: INK CATALUNYA, SA.

Agraïments: volem agrair especialment l'assessorament i col·laboració de Fuensanta Alcalá (Patronat Municipal de l'Habitatge i Adigsa, Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya) i Francisco Moreno (Provienda).

I també volem agrair especialment el temps dedicat i les dades facilitades a totes i tots aquells tècnics, regidors i responsables municipals que van respondre l'enquesta.

Aquesta obra està vinculada a la llicència de reconeixement no comercial 2.5 Espanya de Creative Commons. La llicència es pot consultar a:
<<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/2.5/es/legalcode.ca>>.

S'autoritza la reproducció total o parcial d'aquest informe sempre que se'n faci constar el títol, l'autoria i l'editor i no s'utilitzi per obtenir beneficis comercials.

Barcelona, novembre de 2007

Índex

1. INTRODUCCIÓ

2. METODOLOGIA

3. PERFIL SOCIODEMOGRÀFIC

- 3.1. Perfil sociodemogràfic de la població del municipi
- 3.2. Perfil sociodemogràfic dels casos amb problemàtiques d'habitatge i dels casos sol·licitants dels serveis d'habitatge
 - 3.2.1. Gènere
 - 3.2.2. Franges d'edat
 - 3.2.3. Origen
 - 3.2.4. Procedència
 - 3.2.5. Grup majoritari de recent vinguda
 - 3.2.6. Problemàtiques socials
 - 3.2.7. Problemàtiques d'habitatge
 - 3.2.8. Discriminació per motius d'origen o procedència en relació amb l'accés al parc privat d'habitatge

4. SÒL I URBANISME

- 4.1. Necessitat de sòl
- 4.2. Planejament
- 4.3. Percentatge de reserva d'habitatge protegit que apliquen els ajuntaments
- 4.4. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)
- 4.5. Programes d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM)
- 4.6. Classificació del sòl
- 4.7. Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge
- 4.8. Reserva de sòl per a la construcció d'habitatge protegit

5. HABITATGE

- 5.1. Memòria Social d'Habitatge
- 5.2. Programa Local d'Habitatge i Pla Local d'Habitatge (PLH)
- 5.3. Oficina Local d'Habitatge (OLH)
- 5.4. Programa Local d'Habitatge i Oficina Local d'Habitatge
- 5.5. Pla Urbanístic Plurimunicipal o Programa Supralocal d'Habitatge
- 5.6. Promoció d'habitatge protegit
 - 5.6.1. Règims i tipologies de protecció dels habitatges
 - 5.6.2. Promotors i operadors d'habitatge protegit dels municipis
- 5.7. Programes municipals d'habitatge
 - 5.7.1. Borsa de Lloguer Social
 - 5.7.2. Borsa d'Habitatge Jove
 - 5.7.3. Habitatge protegit de nova construcció
 - 5.7.4. Parc d'habitatge públic de lloguer
 - 5.7.5. Programa d'Habitatges amb Suport Social (habitatge inclusiu)
 - 5.7.6. Servei de Suport per a l'Accés a l'Habitatge (habitatge inclusiu)
- 5.8. Entitats socials sense ànim de lucre o ONG que atenen problemàtiques d'habitatge als municipis
- 5.9. Serveis i/o programes que ofereixen les entitats socials destinats a solucionar les problemàtiques d'habitatge
- 5.10. Sistema d'adjudicació dels habitatges protegits de promoció pública
- 5.11. Antiguitat mínima d'empadronament

6. CONCLUSIONS

7. BIBLIOGRAFIA

ANNEX 1: Promotors i operadors d'habitatge protegit que operen en els municipis objecte de l'informe

ANNEX 2: Entitats socials sense ànim de lucre o ONG que atenen problemàtiques d'habitatge ordenades per comarques

1. Introducció

“La possessió d'un habitatge en condicions és un dels capitals que garanteix una trajectòria vital lliure de caure en l'exclusió.”

Amartya Sen

Una de les principals línies d'actuació de la Fundació Un Sol Món de l'Obra Social de Caixa Catalunya és el Programa d'Habitatge Social. En el desenvolupament d'aquest programa, hi ha tingut un paper important l'Administració pública autonòmica i local. En aquest informe, que té l'origen en la col·laboració entre la Fundació Un Sol Món i el Síndic de Greuges de Catalunya, es vol fer una aproximació a les polítiques municipals d'habitatge. Mitjançant un qüestionari als municipis —Enquesta municipal d'actuació en matèria d'habitatge— s'han abordat diferents qüestions sobre les problemàtiques d'habitatge i els col·lectius afectats, la planificació municipal i el rol de les entitats socials. Aquest estudi ha completat l'informe del Síndic de Greuges de Catalunya *El dret a l'habitatge: obstacles i límits*¹.

L'any 2005 quan es planteja aquesta aproximació a les polítiques municipals d'habitatge, s'ha evidenciat que els dos eixos o vectors principals de la pobresa avui aquí són la precarietat laboral i la dificultat d'accedir a l'habitatge. L'habitatge és un eix que ha aparegut darrerament i afecta especialment la gent gran i les persones dependents de pensions, i alhora està esdevenint el principal factor d'empobriment de les llars a la nostra societat. L'any 2005 es calculava que a Barcelona les necessitats urgents o greus d'habitatge social afectaven 13.000 famílies segons dades facilitades pel Patronat Municipal de l'Habitatge. A principis de l'any 2005, el Patronat Municipal de l'Habitatge tenia un parc d'uns 4.300 habitatges destinats a ajuda social i estava pràcticament bloquejat, la llista normal d'espera dels darrers anys s'havia triplicat i amb casos sagnants (com els que varem poder veure en el programa *30 minuts* de “La pobresa a Catalunya”²).

A Catalunya l'any 2005 la gent gran amb pensions de viduïtat o pensions no contributives representava el 35% de la pobresa (viven o sobreviven amb poc més de 300 €/mes). Es tracta d'una pobresa camuflada, silenciada. Una part de la població activa també pateix aquesta pobresa camuflada³. Concretament, a la ciutat de Barcelona hi havia més de 330.000 persones més grans de 64 anys, que representaven el 22% de la població. Aquest col·lectiu havia tingut un creixement del 4% entre l'any 2000 i l'any 2005. La meitat d'aquesta població pertanyia a categories socioprofessionals baixes. El 22% d'aquestes llars eren unipersonals. El 62% de la població més gran de 64 anys comptava amb una pensió de jubilació i el 17%, amb una pensió de viduïtat. El 32% tenia uns ingressos familiars anuals inferiors a 900 €, percentatge que arribava al 56% en el tram de població amb uns ingressos inferiors a 15.000 €.⁴

Segons Arrels Fundació, dels sense llar actualment es calcula que a les zones urbanes menys d'un 5% representa el col·lectiu “tradicional” (a les zones rurals el col·lectiu sense llar augmenta a causa del fenomen dels treballadors temporers); la resta està integrat per un col·lectiu molt heterogeni de persones que no tenen accés a un habitatge digne, permanent i adequat, amb diverses identitats segons el grau d'exclusió social. Es tracta de persones marcades per successos vitals traumàtics a causa de l'atur, desnonaments, maltractaments, absència o mort dels pares i problemes greus de salut mental. Tots aquests factors, juntament amb la manca de sostre i la falta de família o amics, formen una espècie de “cercle viciós” del qual és difícil sortir-ne i amb una clara tendència que la situació es consolidi.⁵

Hi ha una descompensació cada vegada més gran entre els preus, el cost de les necessitats primeres per viure i els sous. Això fa que la nostra societat, igual que el món, es vagi empobrint

¹ Síndic de Greuges de Catalunya. *El dret a l'habitatge: obstacles i límits. Informe extraordinari*. Juliol de 2007.

² “La Pobresa a Catalunya”. *30 Minuts*. TV3, emès el 27 de febrer de 2005.

³ “La pobresa a Catalunya”. *30 Minuts*. TV3, emès el 27 de febrer de 2005.

⁴ Dades facilitades pel Patronat Municipal de l'Habitatge.

⁵ Arrels Fundació: <<http://www.arrelsfundacio.org>>

globalment, que hi hagi un augment progressiu de la pobresa que afecta capes de la població que abans no afectava. La distància entre rics i pobres és cada vegada més gran.

L'any 2004 a tot l'Estat espanyol el lloguer representava amb prou feines el 12% sobre tot el parc d'habitatge. Mig segle abans les famílies de Barcelona o Madrid que vivien en propietat no superaven el 5-6%; la resta vivien de lloguer⁶. La desaparició del parc d'habitatge protegit, tant el públic com el de les obres socials de les caixes d'estalvi, durant les darreres dècades i la despreocupació durant les primeres dècades de democràcia envers la creació i conservació del parc d'habitatge protegit, ha desembocat en la dispersió i descoordinació de les accions en matèria d'habitatge "social" per part dels diferents actors que hi intervenen —administracions, promotors públics i privats, entitats socials, etc.— i en la insatisfacció de les necessitats d'habitatge "social".

"És una trista paradoxa que parlem de necessitats d'habitatge buit en un país com Catalunya, on disposem d'un autèntic tresor: l'habitatge buit. Quants en tenim? No ho sabem del cert. L'INE parla de 300.000. Estudis més detallats ens parlen d'uns 100.000. És igual: en són massa. I encara més si pensem que molts d'ells estan en cascs urbans que s'estan degradant i que necessitem omplir de vida i d'activitat social si no volem sembrar una llavor de marginalitat, *guetització* i xenofòbia. Cal, doncs, treure l'habitatge buit a la llum".⁷

Aquest greu panorama quant a les dificultats d'accés a l'habitatge ha estat afrontat primerament per les entitats socials, que han creat programes i mitjans, dels quals cal destacar-ne la Mediació per al Lloguer Social, els Habitatges d'Inclusió i l'Habitatge Compartit, així com les actuacions específiques destinades a les persones sense llar. Des d'alguns ajuntaments, no sense dificultats, també s'han posat en marxa polítiques i programes en matèria d'habitatge, així com des de les diputacions provincials amb l'assessorament, les subvencions i el suport als Plans Locals d'Habitatge, entre d'altres actuacions. I des de la Generalitat de Catalunya s'ha intervingut amb la Llei 10/2004, de 14 de març, de modificació de la Llei 2/2002 d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i l'autonomia local, el Projecte de Llei del Dret a l'Habitatge, el Pacte Nacional per l'Habitatge i els diversos decrets que ha anat creant en aquesta matèria. A més, la Generalitat també dona suport als municipis amb l'assessorament i subvencions als programes d'habitatge i a les Oficines Locals d'Habitatge (municipals i comarcals). Encara ens manca recórrer, però, un bon tros de camí, ja que les necessitats creades són moltes, com s'ha pogut veure amb les pinzellades donades en els paràgrafs anteriors i les expectatives creades també són moltes.

Donada aquesta situació, sembla interessant d'acostar-se a les polítiques i actuacions municipals en matèria d'habitatge, ja que els municipis són uns protagonistes importants a l'hora de donar-hi solucions.

En el primer apartat de l'Informe es presenta el perfil sociodemogràfic de la població dels municipis on s'ha aplicat l'enquesta, així com de les persones amb problemàtiques d'habitatge i de les persones sol·licitants dels serveis d'habitatge municipals —gènere, franges d'edat, origen, procedència, grup majoritari de recent vinguda, problemàtiques socials— comparant les unes amb les altres; també s'hi aborden les problemàtiques d'habitatge i la discriminació per raó d'origen o procedència en relació amb l'accés al parc privat d'habitatge.

En el segon apartat s'hi aborda tot allò relacionat amb el sòl i l'urbanisme, com la necessitat de sòl —residencial d'ús públic, residencial d'ús privat i destinat a equipaments—; el planejament general vigent al municipi en el moment que va ser aplicada l'enquesta, relacionant-lo amb la Llei d'urbanisme 10/2004; el percentatge de reserva d'habitatge protegit que apliquen els ajuntaments; l'existència de Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) i de Programa d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM); la classificació del sòl; la constitució per part dels ajuntaments del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge, i l'existència de reserva de sòl per a la construcció d'habitatge protegit.

En el tercer apartat s'hi aborden els aspectes referents a l'habitatge, fent especial esment als instruments de les polítiques municipals d'habitatge: l'elaboració del document guia de la

⁶ Fernández, Ricard. "Proposta de decàleg pel dret a l'habitatge". *Nous Horitzons*. Núm. 176, any 43; 2004.

⁷ Fernández, Ricard. Article citat.

Memòria Social d'Habitatge per part dels ajuntaments; l'existència de Programa o de Pla Local d'Habitatge i d'Oficina Local d'Habitatge, establint una relació entre ambdós; la participació en Plans Urbanístics Plurimunicipals o Programes Supralocals d'Habitatge; les dades referents a les promocions d'habitatge protegit desenvolupades o per desenvolupar en els municipis objecte de l'informe; els programes d'habitatge, definint-ne les diverses vessants i fent una especial atenció als programes municipals d'habitatge i als que desenvolupen les entitats socials; el sistema d'adjudicació dels habitatges protegits de promoció pública —la baremació i el sorteig—; i l'antiguitat mínima d'empadronament que apliquen els ajuntaments. En quart lloc s'apunten alguns elements de reflexió a tall de conclusions.

2. Metodologia

L'enquesta es va aplicar en municipis de més de 10.000⁸ habitants, en dues fases. Una primera fase de validació —des del final de desembre de 2005 fins a mig març de 2006—, en què l'enquesta es va adreçar a 12 municipis, dels quals la van respondre 10 i una segona fase —des de mig febrer de 2006 fins al principi de febrer de 2007—, en què l'enquesta es va adreçar a 55 municipis, dels quals la van respondre 29. Els criteris per a escollir els primers 12 municipis van ser: la distribució territorial (cadascun pertany a una comarca diferent); la representativitat quant al nombre d'habitants (4 d'entre 10.000 i 20.000 habitants, 4 d'entre 20.001 i 50.000 habitants i 4 de més de 50.001 habitants); la diversitat quant a la composició social de la població dels municipis; i la diversitat quant a les polítiques d'habitatge aplicades pels ajuntaments. Pel que fa als 55 municipis de la segona fase, el nombre d'habitants, més de 10.000, va ser el criteri de selecció. Les dades i xifres facilitades pels ajuntaments corresponen al padró, dades estadístiques, memòries i informes dels anys 2005 i 2006, en alguns casos de l'any 2004 i projeccions per al 2007.

1. Univers:

104 municipis de Catalunya: tots els municipis de més de 10.000 habitants.
Representen un 80% sobre el total de població de Catalunya, 5.467.356 habitants.

2. Mostra teòrica:

67 municipis
Nombre d'habitants: 5.086.250

De 10.000 a 20.000 habitants: 12 municipis
Nombre d'habitants: 189.847

De 20.001 a 50.000 habitants: 32 municipis
Nombre d'habitants: 963.549

Més de 50.001 habitants: 23 municipis
Nombre d'habitants: 3.932.854

3. Representació de la mostra teòrica respecte a l'univers:

64,42% dels municipis
93,03% d'habitants
Representa el 74,66% d'habitants respecte a Catalunya.

4. Mostra operativa o real:

39 municipis corresponents a 4.362.471 habitants

5. Representació de la mostra operativa o real respecte a la mostra teòrica:

58,21% dels municipis
85,77% d'habitants

De 10.000 a 20.000 habitants:
33,33% dels municipis
38,81% d'habitants

De 20.001 a 50.000 habitants:
43,75% dels municipis
44,99% d'habitants

Més de 50.001 habitants:
91,30% dels municipis
98,03% d'habitants

⁸ Font de les dades del nombre d'habitants dels municipis: IDESCAT, any 2004.

- 6. Representació de la mostra operativa o real respecte a l'univers:**
37,50% dels municipis
79,79 % d'habitants
- 7. Representació mostra operativa o real respecte a Catalunya:**
64,03% habitants sobre 6.813.000 habitants, el total de la població de Catalunya.
- 8. Nombre de municipis de la mostra operativa o real:**
39 municipis
- 9. Distribució dels municipis per trams de població:**
De 10.000 a 20.000 habitants: 4 municipis
10,3% dels municipis de l'estudi
Nombre d'habitants: 73.671
Representa el 1,69% d'habitants de la mostra operativa o real
- De 20.001 a 50.000 habitants: 14 municipis
35% dels municipis de l'estudi
Nombre d'habitants: 433.492
Representa el 9,94% d'habitants de la mostra operativa o real
- Més de 50.001 habitants: 21 municipis
53,8% dels municipis de l'estudi
Nombre d'habitants: 3.855.308
Representa el 88,37% d'habitants de la mostra operativa o real
- 10. Instrument de recollida de dades:**
enquesta tancada a informants clau.
- 11. Anàlisi de dades:**
programa estadístic de les ciències socials SPSS i Excel.

3. Perfil sociodemogràfic

En aquest apartat es descriuen les característiques sociodemogràfiques de la població dels municipis, de les persones amb problemàtiques d'habitatge i de les persones sol·licitants dels serveis d'habitatge al municipi.

3.1. Perfil sociodemogràfic de la població del municipi⁹

Dades referencials del perfil sociodemogràfic de la població dels 39 municipis de la mostra operativa de l'estudi, corresponents a 4.362.471 habitants.

Gènere



Franges d'edat	
0 a 18	17,31%
19 a 35	25,18%
36 a 65	40,67%
Més de 66	16,84%

Origen ¹¹	
Municipi	45,86%
Catalunya	15,03%
Resta de l'Estat espanyol	22,61%
Fora de l'Estat espanyol	16,50%

Procedència ¹⁰	
Unió Europea	25,48%
Europa de l'Est	4,15%
Resta d'Europa	2,77%
Amèrica Llatina i el Carib	29,46%
Magrib	21,89%
Àfrica negra	6,37%
Àsia	9,88%

3.2. Perfil sociodemogràfic dels casos amb problemàtiques d'habitatge i dels casos sol·licitants dels serveis d'habitatge¹²

3.2.1. Gènere

Casos amb problemàtiques d'habitatge

Pel que fa al gènere del cap de llar dels casos amb problemàtiques d'habitatge, majoritàriament són dones.

⁹ Dades procedents del padró i l'IDESCAT.

¹⁰ *Procedència* es refereix al lloc del qual es procedeix, al marge del lloc de naixement, és a dir, al lloc on vivien abans d'arribar al municipi.

¹¹ *Origen* es refereix al lloc de naixement.

¹² Dades registrades als serveis socials del municipi, a l'Oficina Local d'Habitatge i a l'estudi del Pla Local d'Habitatge.

Gènere del cap de la llar dels casos amb problemàtiques d'habitatge



Si analitzem municipi per municipi, els percentatges oscil·len en l'estament de les dones entre el 49,03% i 80,39%, i en l'estament dels homes entre el 19,61% i el 50,97%. Els municipis que han donat aquestes dades representen el 32,27% de població sobre la mostra operativa.

Quan ens fixem en les persones que representen aquests casos (no tots els municipis que han facilitat aquestes dades han donat l'equivalència entre casos i persones, 2 només han donat les persones i 4 només han donat els casos) el percentatge de dones continua essent superior al d'homes.

Gènere de les persones amb problemàtiques d'habitatge



Analitzant municipi per municipi, els percentatges oscil·len en l'estament de les dones entre el 47,92% i el 85%, i en l'estament dels homes entre el 22,44% i el 51,02%.

Els municipis que han facilitat aquesta informació representen el 25,46% de població sobre la mostra operativa.

Casos sol·licitants dels serveis d'habitatge

Respecte al gènere del cap de la llar dels casos sol·licitants dels serveis d'habitatge, es manté constant el predomini de l'estament de les dones per sobre l'estament dels homes.

Gènere del cap de la llar dels casos sol·licitants dels serveis d'habitatge



Si analitzem municipi per municipi, els percentatges oscil·len en l'estament de les dones entre el 42,47% i el 78,26%, i en l'estament dels homes entre el 38,0% i el 57,53%. Els municipis que han facilitat aquestes dades representen el 69,52% de població sobre la mostra operativa.

Si ens fixem en les persones que representen aquests casos (no tots els municipis que han facilitat aquestes dades han donat l'equivalència entre casos i persones, 1 només ha donat les persones i 6 només han donat els casos) s'inverteix la relació, de manera que l'estament dels homes predomina per sobre l'estament de les dones.

Gènere de les persones sol·licitants dels serveis d'habitatge



Analitzant municipi per municipi, els percentatges oscil·len en l'estament de les dones entre el 38,16% i el 78,26%, i en l'estament dels homes entre el 21,74% i el 61,84%. Els municipis que han donat aquesta informació representen el 20,66% en població sobre la mostra operativa.

3.2.2. Franges d'edat

La franja d'edat de 19 a 35 anys és la més afectada per problemàtiques d'habitatge, seguida amb una petita diferència de la franja de 36 a 65 anys, mentre que, si ens referim als sol·licitants dels serveis d'habitatge, els casos de la franja de 19 a 35 tripliquen els casos de la franja de 36 a 65.

Casos amb problemàtiques d'habitatge		Casos sol·licitants dels serveis d'habitatge	
0 a 18	0,93%		
19 a 35	46,63%	19 a 35	70,04%
36 a 65	43,60%	36 a 65	25,03%
Més de 66	8,84%	més de 66	4,93%

És important aclarir que els joves amb dificultats per a emancipar-se apareixen com una problemàtica d'habitatge, al costat de les altres problemàtiques d'habitatge que representen realitats socials més punyents. Un altre element que cal tenir en compte és que també són els joves els qui acudeixen d'una manera més habitual i majoritària a informar-se i plantejar la seva situació quant a l'habitatge.

3.2.3. Origen

Casos amb problemàtiques d'habitatge

Quant a l'origen, les problemàtiques d'habitatge predominen entre la població de fora de l'Estat espanyol, seguida de la població del municipi.

Casos amb problemàtiques d'habitatge	
Municipi	36,27%
Resta de Catalunya	7,33%
Resta de l'Estat espanyol	18,07%
Fora de l'Estat espanyol	38,32%

Casos sol·licitants dels serveis d'habitatge

Si valorem els casos sol·licitants dels serveis d'habitatge, la distància entre la població de fora del municipi i la població del municipi augmenta més del doble.

Analitzant les persones que representen aquests casos, la distància entre l'estament de fora de l'Estat espanyol i l'estament del municipi augmenta, és superior a 7 vegades.

Casos sol·licitants dels serveis d'habitatge		Persones sol·licitants dels serveis d'habitatge	
Municipi	25,84%	Municipi	11,04%
Resta de Catalunya	3,80%	Resta de Catalunya	1,03%
Resta de l'Estat espanyol	9,26%	Resta de l'Estat espanyol	8,14%
Fora de l'Estat espanyol	61,10%	Fora de l'Estat espanyol	79,78%

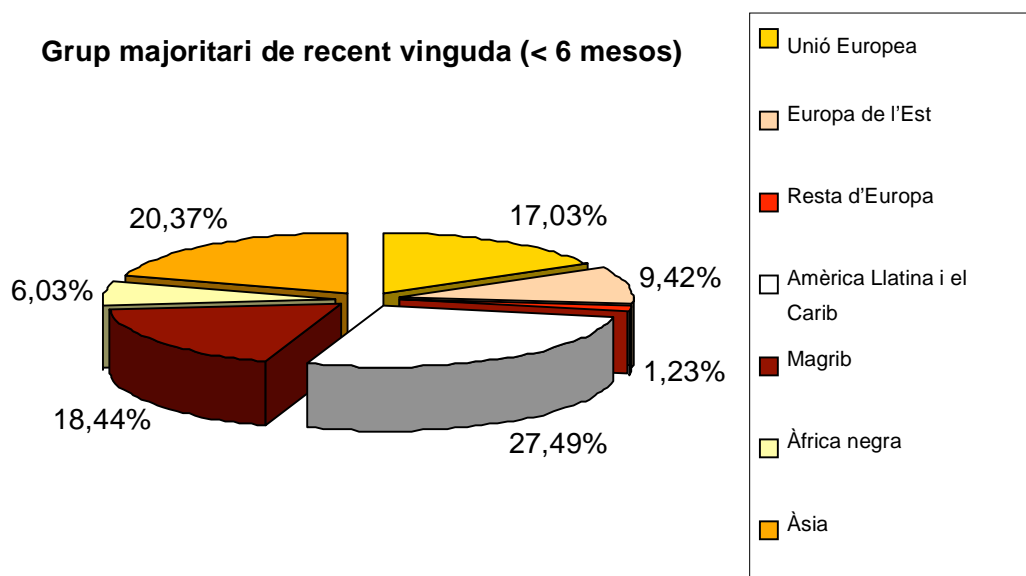
3.2.4. Procedència

Quant a la procedència, tant en els casos amb problemàtiques d'habitatge com en els casos sol·licitants dels serveis d'habitatge, el grup majoritari és el de la Unió Europea, seguit pel grup del Magrib i, en tercer lloc, pel grup de l'Amèrica Llatina.

Casos amb problemàtiques d'habitatge		Casos sol·licitants dels serveis d'habitatge	
Unió Europea	39,06%	Unió Europea	52,97%
Europa de l'Est	2,34%	Europa de l'Est	1,77%
Resta d'Europa	0,46%	Resta d'Europa	0,71%
Amèrica Llatina i el Carib	23,46%	Amèrica Llatina i el Carib	14,76%
Magrib	27,58%	Magrib	21,26%
Àfrica negra	7,06%	Àfrica negra	6,77%
Àsia	0,05%	Àsia	1,77%

3.2.5. Grup majoritari de recent vinguda¹³

Quant a l'origen del grup majoritari de recent vinguda, predomina l'Amèrica Llatina i el Carib, seguit d'Àsia, en tercer lloc del Magrib i en quart lloc de la Unió Europea.



3.2.6. Problemàtiques socials

El percentatge que representen els casos amb problemàtiques socials i manca o precarietat de l'habitatge sobre el total de casos atesos als serveis socials municipals és l'11,83%.

¹³ Per grup majoritari de recent vinguda, ens referim a un grup de persones que hagi arribat al municipi en els darrers 6 mesos. Només s'ha demanat el grup majoritari de recent vinguda, és a dir, el grup més gran, no totes les persones de fora que hagin arribat en aquests darrers 6 mesos al municipi. En cas que al municipi hi hagi arribat més d'un grup nombrós, hem considerat fins a un màxim de tres grups. En els casos de municipis on hi ha treballadors temporers, només els hem tingut en compte en aquesta classificació si tenien una estada superior a 1 mes i si tenien alguna problemàtica d'habitatge com les descrites posteriorment.

3.2.7. Problemàtiques d'habitatge

Pel que fa a les problemàtiques d'habitatge, el percentatge que representa cada una respecte a la suma total és el següent:

Sense sostre/sense llar ¹⁴	2,93%
Barraquisme i infrahabitatge ¹⁵	1,54%
Manca d'habitatge propi ¹⁶	17,37%
En procés d'expropiació	0,79%
Perpetuació de l'estada al nucli familiar (joves) ¹⁷	19,70%
Dificultats econòmiques per fer front al pagament de la llar ¹⁸	18,20%
Deficiències a l'habitatge perquè no compleix els mínims d'habitabilitat ¹⁹	12,98%
Deficiències a l'habitatge per superfície insuficient ("pisos patera") ²⁰	7,59%
Deficiències a l'habitatge perquè no s'adapta a les necessitats ²¹	18,89%

3.2.8. Discriminació per raó d'origen o procedència en relació amb l'accés al parc privat d'habitatge

Un 69,2% dels municipis (27) han respost la pregunta de si han detectat dificultats o discriminació per raó d'origen o procedència en relació a l'accés al parc privat d'habitatge. Aquest 69,2% es divideix en un 51,3% (12 municipis) que sí que ha detectat aquesta discriminació, un 17,9% (7 municipis) que no en té constància i un 30,8% (12 municipis) que no ha respost.

Aquesta discriminació es reflecteix de la manera següent, si agrupem els 27 municipis que han donat resposta en els 3 trams de població:

¹⁴ Ens referim als casos següents: viuen al carrer / en cotxes o furgonetes / temporalment en centres d'acollida d'entitats o institucions socials / en centres d'acollida municipal.

¹⁵ Ens referim als casos següents: viuen en barraques / magatzems / infrahabitatges als terrats dels edificis / habitacions d'usos múltiples (= diverses persones que fan servir el mateix llit per torns = *camas calientes*).

¹⁶ Ens referim als casos següents: viuen en habitacions / pensions / albergs / rellogats / en habitatges prestats per familiars, amistsats o coneguts / conviuen amb altres caps de llar / en habitatges compartits "promocionats" pel municipi / en habitatges compartits "promocionats" per alguna institució o entitat social / en habitatges provisionals cedits pel municipi / ocupen il·legalment un habitatge / estan en procés de desnonament.

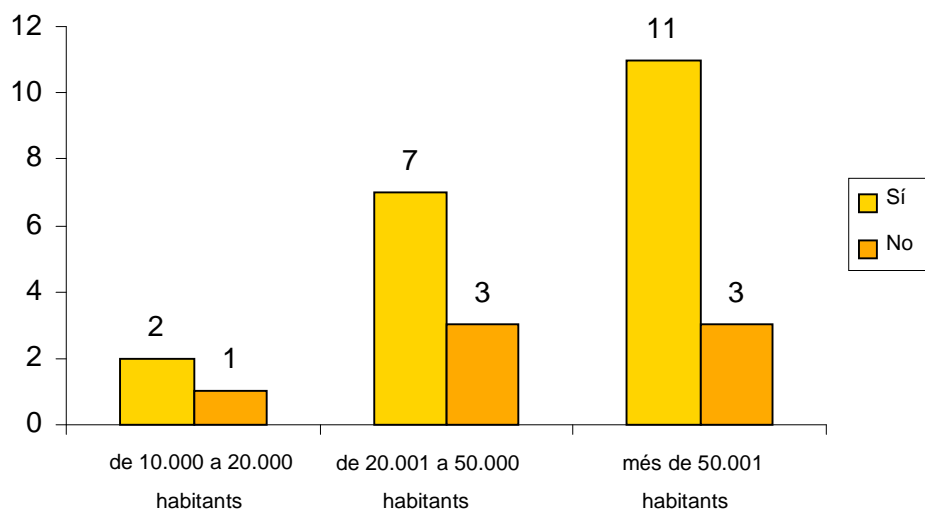
¹⁷ Ens referim als casos de persones joves amb dificultats per a emancipar-se.

¹⁸ Ens referim als casos següents: dificultats per pagar el lloguer / dificultats per pagar el préstec hipotecari de compra.

¹⁹ Ens referim als casos següents: deficiències estructurals / manca de manteniment / manca de serveis bàsics.

²⁰ Ens referim als casos d'amuntegament (= *hacinamiento* = "pisos patera").

²¹ Ens referim als casos següents: no adaptats a les necessitats dels qui l'habiten (gent gran, persones amb disminució).



I la representació en nombre d'habitants és la següent²²:

<i>Sí</i> equival a:	1.759.772 habitants	40,34%
<i>No</i> equival a:	266.939 habitants	6,12%
<i>No responen</i> equival a:	2.335.760 habitants	53,54%

²² El càlcul del % per a la representació o equivalència del nombre d'habitants s'ha fet sobre el total de la població de l'estudi, és a dir, sobre 4.362.471 habitants. Aquest aclariment és vàlid per a tot l'Informe.

4. Sòl i urbanisme

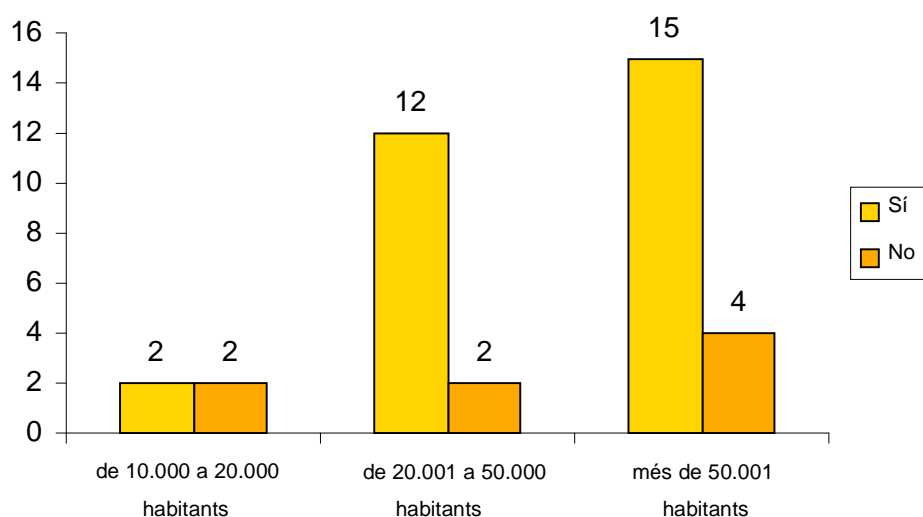
4.1. Necessitat de sòl

Es demana als municipis que detallin les seves necessitats de sòl residencial d'ús públic, sòl residencial d'ús privat i sòl destinat a equipaments.

El sòl residencial d'ús públic és la primera necessitat de sòl dels municipis que han participat en l'estudi.

Necessitat de sòl residencial d'ús públic				
	Municipis		Equivalència habitants	
	Nombre	%	Nombre	%
Sí	29	74,4	3.528.845	80,89
No	8	20,5	452.316	10,37
No responen	2	5,1	381.310	8,74

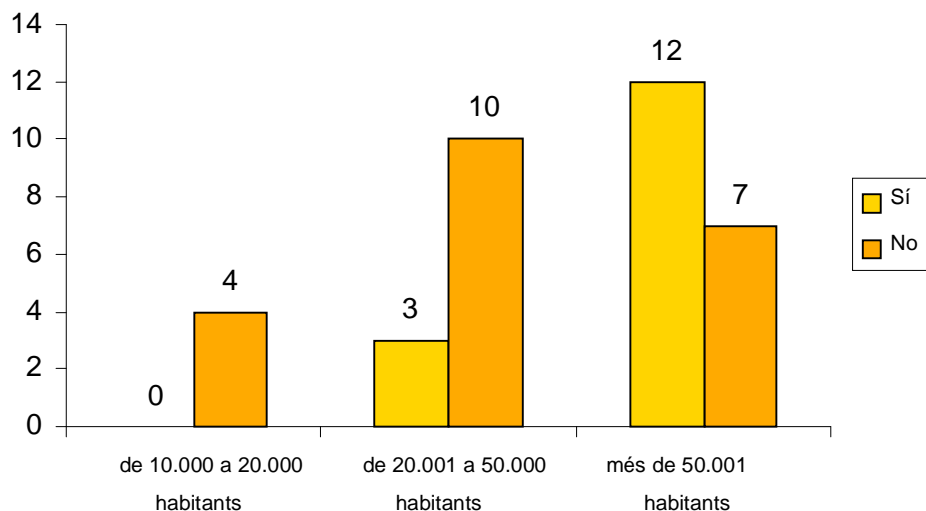
Aquesta necessitat de sòl residencial d'ús públic queda reflectida de la manera següent, si agrupem els 37 municipis que han donat resposta en els 3 trams de població:



El sòl residencial d'ús privat és la darrera necessitat de sòl dels municipis que han participat en l'estudi.

Necessitat de sòl residencial d'ús privat				
	Municipis		Equivalència habitants	
	Nombre	%	Nombre	%
Sí	15	38,5	2.843.757	65,19
No	21	53,8	1.108.428	25,41
No responen	3	7,7	410.286	9,40

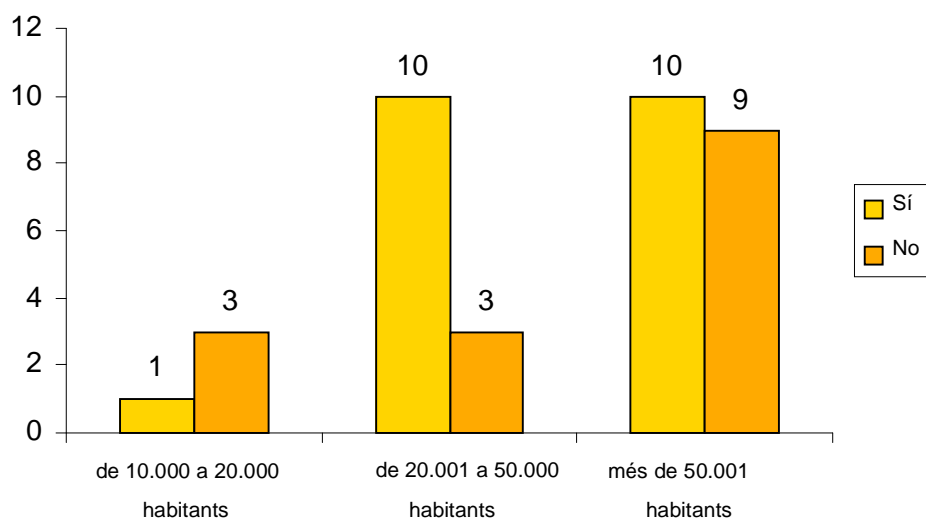
Aquesta necessitat de sòl residencial d'ús privat queda reflectida de la manera següent, si agrupem els 36 municipis que han donat resposta en els 3 trams de població:



El sòl destinat a equipaments és la segona necessitat dels municipis que han participat en l'estudi.

Necessitat de sòl destinat a equipaments				
	Municipis		Equivalència habitants	
	Nombre	%	Nombre	%
Sí	21	53,8	2.807.700	64,36
No	15	38,5	1.144.485	26,23
No responen	3	7,7	410.286	9,40

Aquesta necessitat de sòl destinat a equipaments queda reflectida de la manera següent, si agrupem els 36 municipis que han donat resposta en els 3 trams de població:



4.2. Planejament²³

En 14 municipis (el 37,8%) el planejament general vigent en aquest moment és el Pla General Metropolità (PGM) de 1976; en 18 municipis (el 48,6%) és anterior al 24 de desembre de 2004 (quan entra en aplicació la Llei d'urbanisme 10/2004, modificació de la Llei d'urbanisme 2/2002, de 14 de març)²⁴; en 5 municipis (el 13,5%) és posterior al 24 de desembre de 2004, i 6 municipis (el 15,4%) no responen.

La representació en nombre d'habitants és la següent:

Planejament general vigent al municipi		
PGM equival a:	2.758.001 habitants	63,22%
Planejament anterior Llei 10/2004 equival a:	961.443 habitants	22,04%
Planejament posterior Llei 10/2004 , equival a:	261.717 habitants	6,00%
No responen equival a:	381.310 habitants	8,74%

Si agrupem els 37 municipis que han donat resposta en els 3 trams de població, el planejament general vigent és el següent:

	De 10.000 a 20.000 habitants	De 20.001 a 50.000 habitants	Més de 50.001 habitants
PGM		3 municipis	11 municipis
Planejament anterior Llei 10/2004	3 municipis	10 municipis	5 municipis
Planejament posterior Llei 10/2004	1 municipi	1 municipi	3 municipis

4.3. Percentatge de reserva d'habitatge protegit que apliquen els ajuntaments

L'habitatge protegit o de protecció oficial és tot aquell que se subjecta a les característiques i condicions fixades per les normatives de la legislació vigent en matèria d'habitatge de protecció oficial, la qual defineix uns preus màxims de venda i diferents restriccions (grandària, revenda, etc.). Els habitatges de protecció oficial poden destinar-se a la venda, al lloguer o a d'altres formes de cessió d'ús. Els primers es diferencien segons els preus màxims de venda i els ingressos dels destinataris, i els que estan destinats a les diferents formes de cessió d'ús es diferencien segons el període de vinculació al règim de lloguer i els ingressos dels sol·licitants. Aquestes diferències donen lloc a diverses modalitats d'habitatge amb protecció oficial que es concreten en els corresponents plans i programes. L'habitatge amb protecció oficial pot ser de promoció pública (desenvolupat per una administració local, autonòmica o central) o privada

²³ El planejament general municipal és l'instrument central del sistema de planejament urbanístic. Té caràcter originari, perquè es pot aprovar sense cap planejament superior previ i és l'instrument necessari per a l'aprovació de la resta de plans urbanístics. És el que classifica el sòl. Està format per qualsevol d'aquestes figures: plans directores urbanístics, Plans d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), normes de planejament urbanístic, Programes d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM).

El planejament derivat és el planejament que permet desenvolupar els anteriors plans. Es concreta en qualsevol de les figures següents: plans parcials de desenvolupament de sòl urbanitzable, plans parcials urbanístics de delimitació, plans especials urbanístics i plans de millora urbana (PMU).

²⁴ Aquesta llei permet que els ajuntaments obliguin, tant en el planejament general com en el derivat, a generar percentatges de sostre residencial protegit que no estiguin per sota del 20%, havent-hi d'afegir com a mínim el 10% d'habitatge de preu concertat en poblacions de més de 10.000 habitants i capitals de comarca; per a la resta la seva aplicació és potestativa.

(desenvolupat per un promotor particular, generalment a partir de subvencions per al projecte).²⁵

Pel que fa al percentatge de reserva d'habitatge protegit (hp) que apliquen els diferents ajuntaments, 4 (el 10,3%) apliquen una reserva inferior al 30%, 21 (el 53,8%) apliquen una reserva del 30%, 12 (el 30,8%) apliquen una reserva superior al 30%, que pot arribar a ser del 100%, i 2 (el 5,1%) no responen.

La representació en nombre d'habitants és la següent:

Reserva hp inferior al 30% equival a:	2.701.285 habitants	61,92%
Reserva hp del 30% equival a:	1.083.837 habitants	24,84%
Reserva hp superior al 30% equival a:	196.039 habitants	4,49%
No responen equival a:	381.310 habitants	8,74%

Si agrupem els 37 municipis que han donat resposta en els 3 trams de població, el percentatge de reserva d'habitatge protegit que apliquen queda distribuït de la manera següent:

	De 10.000 a 20.000 habitants	De 20.001 a 50.000 habitants	Més de 50.001 habitants
Reserva hp inferior al 30%	1 municipi	2 municipis	1 municipi
Reserva hp del 30%	3 municipis	8 municipis	10 municipis
Reserva hp superior al 30%		4 municipis	8 municipis

4.4. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)

El POUM és l'instrument d'ordenació urbanística integral del territori i pot abastar un o més d'un terme municipal.

Correspon al POUM:

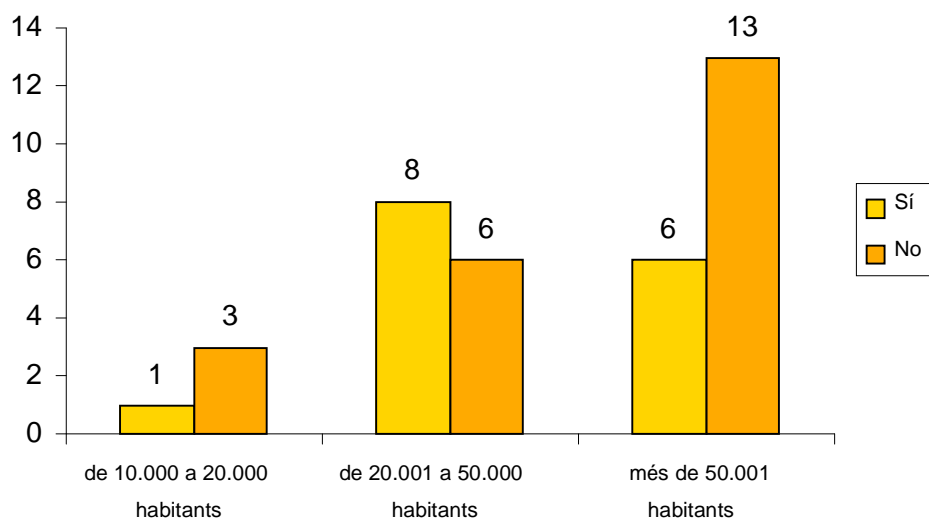
- Classificar el sòl amb vista a l'establiment del règim jurídic corresponent.
- Definir el model d'implantació urbana i les determinacions per al planejament urbanístic.
- Definir l'estructura general que cal adoptar per a l'ordenació urbanística del territori i establir les pautes per a fer-ne el desenvolupament.
- Determinar els indicadors de creixement, població, recursos i desenvolupament econòmic i social del sistema urbà que hagin d'ésser considerats per decidir l'oportunitat i conveniència de cada actuació, d'acord amb els interessos públics derivats de l'imperatiu de la utilització racional del territori.
- Pot definir el sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic que estableix l'art. 343 de la llei.
- Ha de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública, amb caràcter general, com a mínim el sòl corresponent al 20% de sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable, més el 10% per a habitatge concertat. Aquesta reserva és obligatòria en municipis de més de 10.000 habitants i capitals de comarca, i potestativa en els municipis amb un nombre inferior d'habitants²⁶.

²⁵ Vegeu *L'habitatge d'inclusió a Catalunya. Informe 2006 de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió* (Barcelona: Fundació Un Sol Món, 2007. Pàg. 97) i el Projecte de Llei del Dret a l'Habitatge, article 77.

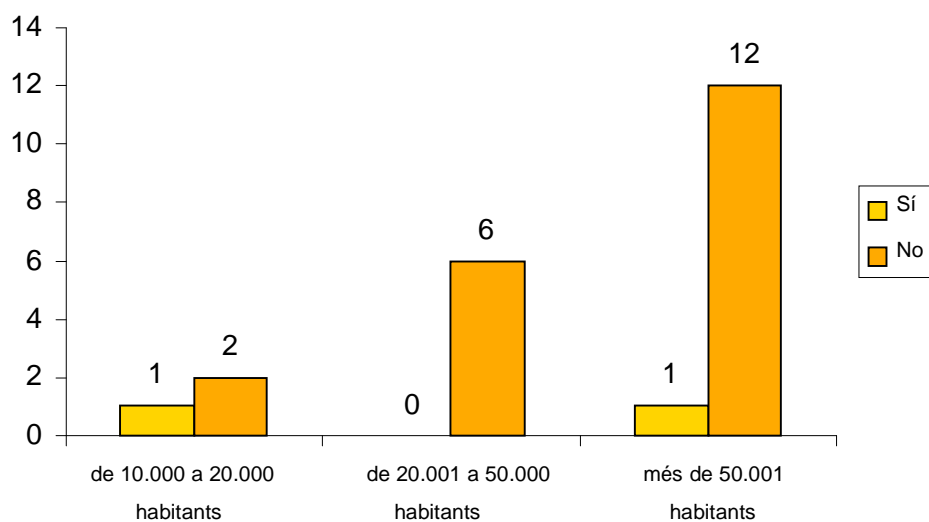
²⁶ Segons la Llei 10/2004, de 14 de març, modificació de la Llei 2/2002 d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i l'autonomia local.

POUM aprovat				
	Municipis		Equivalència habitants	
	Nombre	%	Nombre	%
Sí	15	38,5	856.387	19,63
No	22	56,4	3.124.774	71,63
No responen	2	5,1	381.310	8,74

Més de la meitat dels municipis no tenen POUM. Aquesta absència de POUM queda reflectida de la manera següent en els 37 municipis que han donat la informació, si els agrupem en els 3 trams de població:



Dels 22 municipis que no tenen POUM, 2 (un 5,1%) l'estan elaborant i 20 (un 51,3%) no.²⁷ Es reflecteix de la manera següent, si agrupem els municipis en els 3 trams de població:



²⁷ El càlcul del % per a la representació del nombre de municipis s'ha fet sobre el total de la mostra de l'estudi, és a dir, sobre els 39 municipis. Aquest aclariment és vàlid per a tot l'Informe. Pel que fa a la representació del nombre d'habitants, vegeu la nota 22.

I la representació en nombre d'habitants és la següent²⁸:

<i>Sí</i> equival a:	79.177 habitants	1,81%
<i>No</i> equival a:	3.045.597 habitants	69,81%
<i>No responen</i> equival a:	381.310 habitants	8,74%

4.5. Pla d'Actuació Urbanística Municipal (PAUM)

El PAUM és l'expressió de les polítiques municipals de sòl i habitatge i el marc de referència adequat per a la concertació d'actuacions en matèria de sòl i habitatge entre els ajuntaments i l'Administració de la Generalitat.

El PAUM conté:

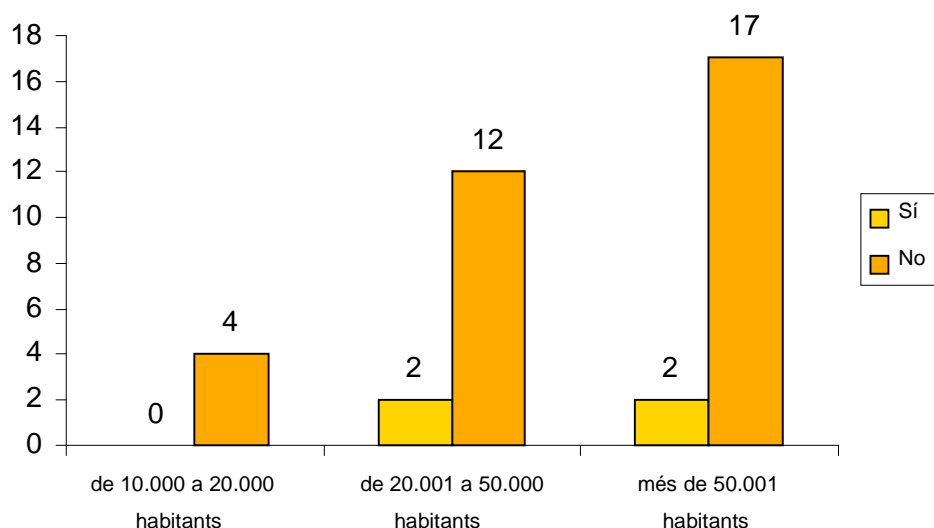
- Les previsions i els compromisos assumits per al desenvolupament dels plans d'ordenació urbanística municipal corresponents pel que fa a la reforma i la millora urbanes, als equipaments i a la generació d'activitat econòmica, dins els marcs de desenvolupament urbanístic sostenible.
- Ha d'avaluar i atendre les necessitats de sòl i habitatge dels municipis, dins de llur termini de vigència.
- Ha d'acreditar que són coherents amb els plans territorials o directors que els afecten.
- Ha de determinar quina iniciativa, pública o privada, és preferent per a la promoció del planejament urbanístic derivat.
- Si el POUM corresponent no concreta ni distribueix la reserva de sòl per a habitatge protegit, ho ha de fer el PAUM en funció del que determini el POUM.

Més d'un 80% dels municipis no tenen PAUM (Pla d'Actuació Urbanística Municipal).

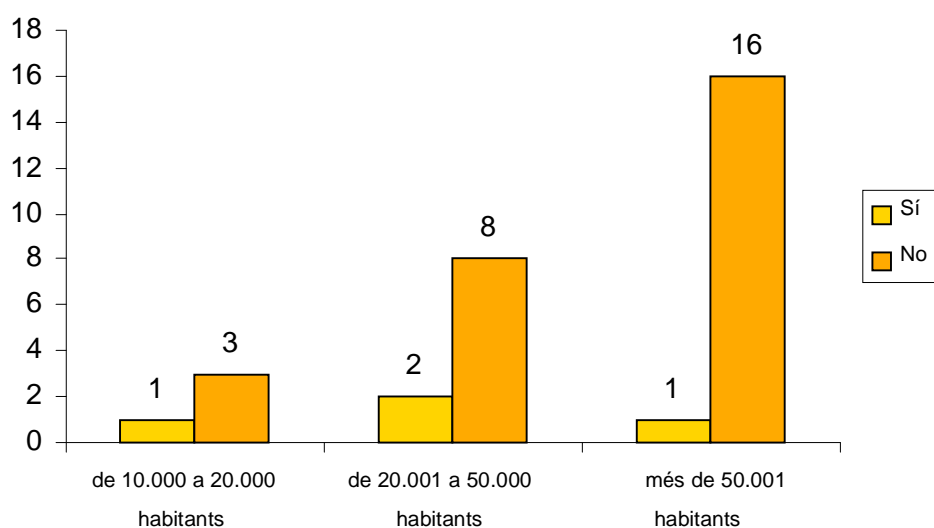
PAUM aprovat		
Sí	4 municipis	10,3%
No	33 municipis	84,6%
No responen	2 municipis	5,1%

Aquesta absència de PAUM queda reflectida de la manera següent en els 37 municipis que han donat la informació, si els agrupem en els 3 trams de població:

²⁸ Vegeu la nota 22.



Dels 33 municipis que no tenen PAUM, 3 (un 7,7%) l'estan elaborant i 27 (un 69,2%) no²⁹. Es reflecteix de la manera següent, si agrupem els municipis en els 3 trams de població:



I la representació en nombre d'habitants és la següent³⁰:

<i>Sí</i> equival a:	195.436 habitants	4,48%
<i>No</i> equival a:	1.800.144 habitants	41,26%
<i>No responen</i> equival a:	467.263 habitants	10,71%

²⁹ Vegeu la nota 27.

³⁰ Vegeu la nota 22.

4.6. Classificació del sòl

La classificació urbanística és l'operació mitjançant la qual el planejament municipal general inclou tot el territori municipal en les diferents classes de sòl segons els criteris establerts legalment.

Respecte a la classificació del sòl segons el planejament vigent, el sòl urbà oscil·la entre el 5,36% i el 100%, el sòl urbanitzable (delimitat i no delimitat/programat i no programat), entre el 0,53% i el 60,55%, i el sòl no urbanitzable, entre el 10,07% i el 92,56%.

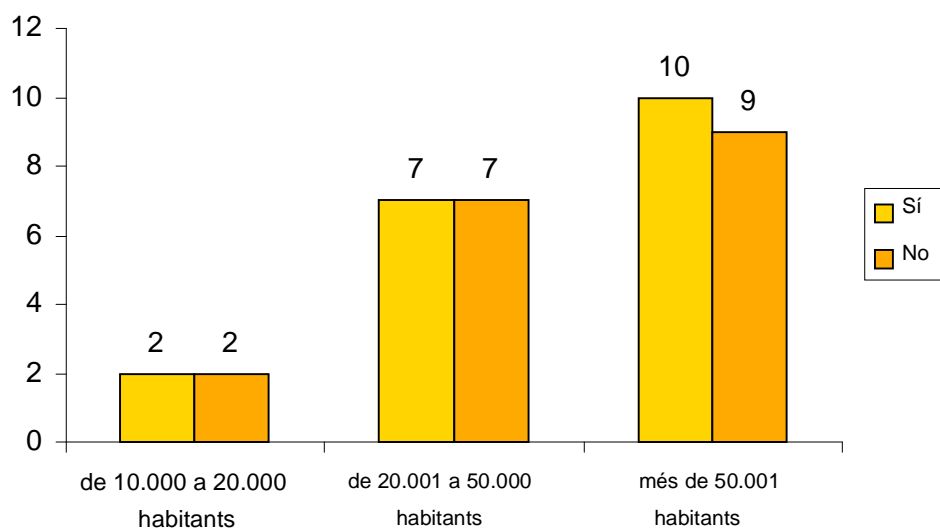
4.7. Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge

El Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge és una de les previsions que fa la llei respecte a l'habitatge protegit. El sòl corresponent al 10% de cessió obligatòria i gratuïta que reben els ajuntaments s'ha d'incorporar al Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.

Més de la meitat dels municipis tenen constituït el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge.

Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge constituït				
	Municipis		Equivalència habitants	
	Nombre	%	Nombre	%
Sí	19	48,7	2.961.396	67,88
No	18	46,2	1.019.765	23,38
No responen	2	5,1	381.310	8,74

El Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge queda reflectit de la manera següent, si agrupem els 37 municipis que han facilitat la informació en els 3 trams de població:

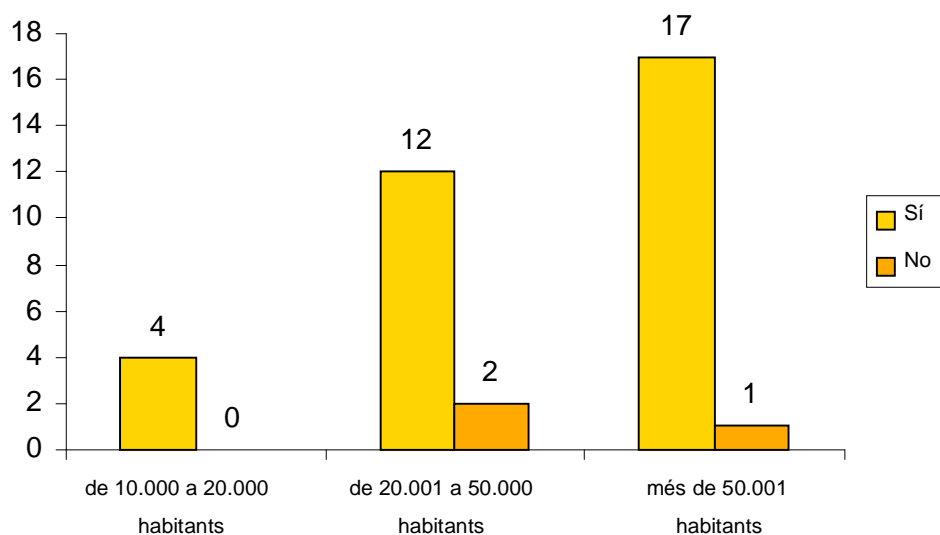


4.8. Reserva de sòl per a la construcció d'habitatge protegit

Actualment més del 80% dels municipis tenen reserva de sòl per a la construcció d'habitatge protegit.

Reserva de sòl per a la construcció d'habitatge protegit				
	Municipis		Equivalència habitants	
	Nombre	%	Nombre	%
Si	33	84,6	3.796.676	87,03
No	3	7,7	121.374	2,78
No responen	3	7,7	444.421	10,19

Agrupant els 36 municipis que han donat resposta en els 3 trams de població, aquesta reserva de sòl per a la construcció d'habitatge protegit es reflecteix de la manera següent:



Si quantifiquem aquesta reserva de sòl, representa 2.115.412,61m² de sòl i 7.715.878,25m² de sostre. No tots els municipis han donat totes dues dades, un municipi ha donat només els m² de sòl i onze municipis només els m² de sostre.

5. Habitatge

5.1. Memòria Social d'Habitatge³¹

La Memòria Social d'Habitatge prevista en la legislació urbanística³² és l'instrument de justificació raonada sobre les decisions adoptades en el planejament que tenen repercussió en l'habitatge, i ha d'exposar els criteris que fonamenten les decisions relatives al model residencial adoptat, amb justificació del compliment de les directrius establertes en l'article 17 d'aquesta llei i del desplegament dels instruments de política de sòl i habitatge.

La Memòria Social conté una avaluació prèvia de les decisions que finalment s'adopten i una justificació d'aquestes respecte a:

- Les necessitats quantitatives i d'ubicació de sòl residencial i habitatge, en relació amb el medi ambient urbà en què s'insereixen
- La dimensió de les parcel·les i les tipologies d'edificació que en resultin, considerant les conseqüències socials, econòmiques i ambientals que es puguin derivar de les decisions adoptades
- Les reserves d'habitatge de protecció oficial previstes, amb definició de la modalitat corresponent
- Les possibles localitzacions alternatives de les reserves per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, atenent a l'objectiu d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus i d'afavorir la cohesió social i impedir la segregació espacial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda
- La definició dels mecanismes d'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge amb protecció oficial promogut a iniciativa pública
- Les reserves de terrenys destinats a habitatges dotacionals públics, previstes com a sistemes urbanístics per fer front als requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o emancipació i definir i justificar els objectius de producció i els col·lectius als quals s'adrecen
- La programació de les diverses actuacions previstes, amb definició dels terminis per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges amb protecció oficial i dels sistemes d'habitatge dotacional
- Les necessitats de reallotjament, les mesures que cal adoptar per garantir-ne el dret i definició dels mecanismes, i del procés de reallotjament

En cas que hi hagi un Programa d'Actuació Urbanística Municipal o un Pla Local d'Habitatge, la Memòria Social pot remetre's al contingut d'aquests instruments, sempre que compreguin tots els aspectes que s'estableixin per a aquesta al reglament. A falta d'un Programa d'Actuació Urbanística Municipal o Pla Local d'Habitatge, la Memòria Social —sempre que correspongui al contingut reglamentàriament exigít—, podrà tenir els mateixos efectes previstos a l'art. 14 respecte a la concertació de les polítiques d'habitatge amb la Generalitat.

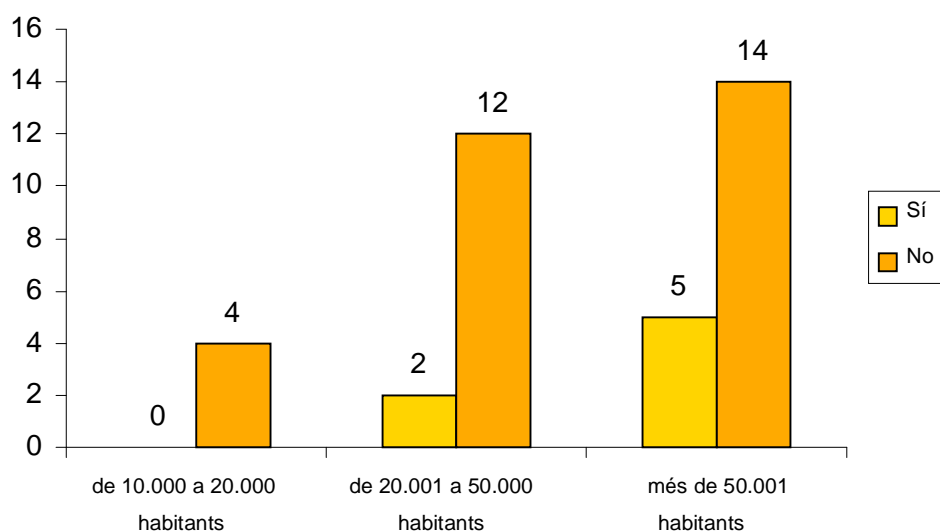
³¹ Projecte de Llei del Dret a l'Habitatge, article 20.

³² Segons la Llei d'urbanisme 10/2004, reforma de la Llei d'urbanisme 2/2002, entrada en aplicació el desembre de 2004, tot pla ha de contenir una Memòria Social d'Habitatge en què s'ha de fer una reflexió sobre les necessitats d'habitatge protegit del municipi.

Pel que fa al document guia de la Memòria Social d'Habitatge, més d'un 70% dels ajuntaments no l'han elaborat.

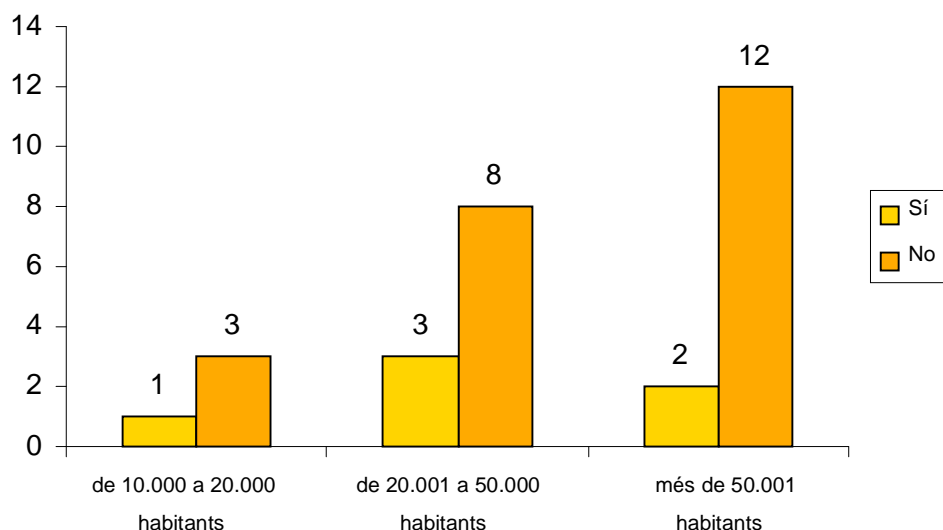
Document guia de la Memòria Social d'Habitatge elaborada				
	Municipis		Equivalència habitants	
	Nombre	%	Nombre	%
Sí	7	17,9	2.177.970	49,93
No	30	76,9	1.803.191	41,33
No responen	2	5,1	381.310	8,74

Si agrupem els 37 municipis que han facilitat aquesta informació en els 3 trams de població, aquesta absència del document guia de la Memòria Social d'Habitatge es reflecteix de la manera següent:



Dels 30 municipis que no tenen elaborat el document guia de la Memòria Social d'Habitatge, 6 (el 15,4%) l'estan elaborant, 23 (el 59%) no i 1 no respon³³. Es reflecteix de la manera següent, si agrupem els municipis en els 3 trams de població:

³³ Vegeu la nota 27.



I la representació en nombre d'habitants és la següent³⁴:

<i>Sí</i> equival a:	425.568 habitants	9,76%
<i>No</i> equival a:	1.332.220 habitants	30,54%
<i>No responen</i> equival a:	426.713 habitants	9,78%

5.2. Programa Local d'Habitatge i Pla Local d'Habitatge (PLH)³⁵

El Programa Local d'Habitatge és un programa que el municipi elabora voluntàriament per determinar les previsions, els tipus d'habitatges, etc., i s'ha de distingir del Pla Local d'Habitatge³⁶. Els ajuntaments han d'aprovar un Pla Local d'Habitatge per concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat que comportin una aportació de recursos econòmics per part d'aquesta, sempre que no existeixi un PAUM amb contingut equiparable. Aquest determina les propostes i els compromisos municipals en política d'habitatge i constitueix la proposta marc per concertar polítiques d'habitatge amb l'administració de la Generalitat. Els Plans Locals d'Habitatge hauran de contenir un apartat d'anàlisi i diagnòstic de la situació de l'habitatge al municipi, un apartat d'objectius a assolir i de programes i estratègies d'actuació, i un apartat d'avaluació econòmica i financera d'aquestes actuacions. L'horitzó temporal dels Plans Locals d'Habitatge serà de sis anys, sens perjudici de la possibilitat d'ampliar l'anàlisi i plantejar actuacions a més llarg termini. Transcorregut l'horitzó de temporalitat de sis anys, caldrà procedir a la revisió del Pla Local³⁷.

Més de la meitat dels municipis tenen Programa Local d'Habitatge o Pla Local d'Habitatge aprovat o en elaboració.

³⁴ Vegeu la nota 22.

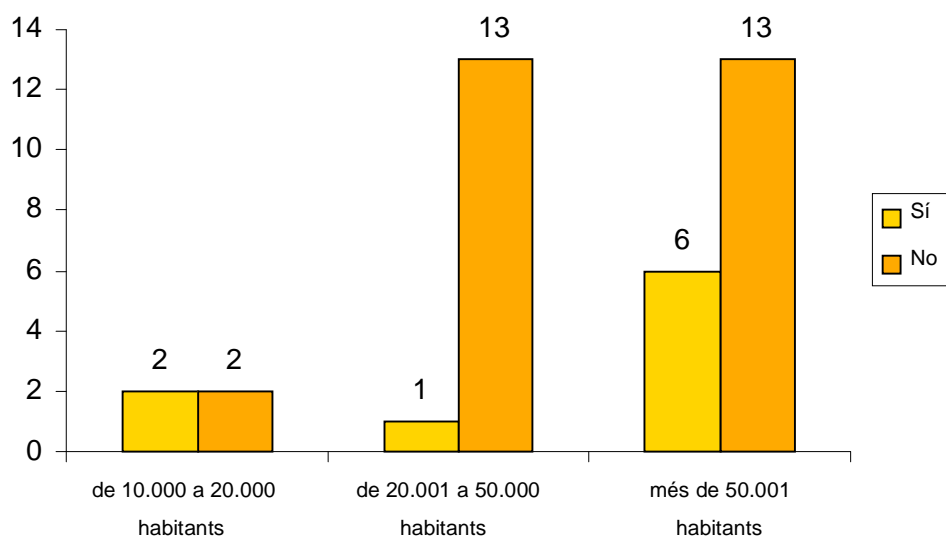
³⁵ Si bé en l'enquesta la pregunta fa referència al Programa Local d'Habitatge, alguns ajuntaments han facilitat la informació del Pla Local d'Habitatge de què ens parla la nova llei d'habitatge, actualment en tràmit d'aprovació al Parlament.

³⁶ Projecte de Llei del Dret a l'Habitatge, article 14.

³⁷ Vegeu l'apartat d'anàlisi i diagnòstic i l'apartat d'avaluació econòmico-financera dels Plans Locals d'Habitatge a l'article 14 del Projecte de Llei del Dret a l'Habitatge.

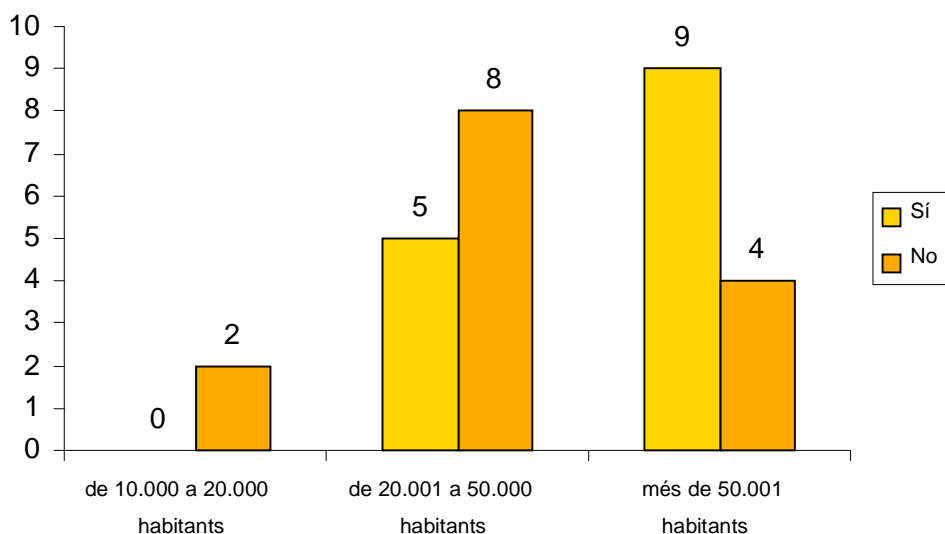
PLH aprovat				
	Municipis		Equivalència habitants	
	Nombre	%	Nombre	%
Sí	9	23,1	2.419.778	55,47
No	28	71,8	1.561.383	35,79
No responen	2	5,1	381.310	8,74

El PLH queda reflectit de la manera següent, si agrupem els municipis en els 3 trams de població:



Dels 28 municipis que no tenen aprovat el PLH, la meitat –catorze-, (que representen el 35,9% sobre el total dels municipis) l'estan elaborant i l'altra meitat no. D'aquest darrer grup, 2 estan pendents de redacció immediata³⁸. Es reflecteix de la manera següent, si agrupem els municipis en els 3 trams de població:

³⁸ Vegeu la nota 27.



I la representació en nombre d'habitants és la següent³⁹:

<i>Sí</i> equival a:	802.021 habitants	18,38%
<i>No</i> equival a:	759.362 habitants	17,41%
<i>No responen</i> equival a:	381.310 habitants	8,74%

5.3. Oficina Local d'Habitatge (OLH)⁴⁰

Es tracta de la unitat administrativa dels ajuntaments o altres administracions locals de Catalunya destinada a centralitzar i gestionar els serveis i la informació relacionats amb l'habitatge d'àmbit municipal o comarcal. La Generalitat hi dóna assessorament i suport econòmic. A la província de Barcelona, la Diputació de Barcelona presta suport econòmic i tècnic als ajuntaments i ens locals que disposen, o volen disposar, d'una Oficina Local d'Habitatge. L'objectiu de l'OLH és fomentar l'accés assequible a l'habitatge, dinamitzar el mercat de lloguer privat, optimitzar l'ocupació del parc vacant i promocionar el manteniment i rehabilitació del parc construït.

Les OLH poden tenir entre d'altres, les funcions següents:

- Informació i assessorament general sobre habitatge a la ciutadania
- Sol·licitud i inspecció de les cèdules d'habitabilitat
- Parc públic:
 - Gestió del registre únic de tramitació d'ajuts a l'accés a l'habitatge
 - Gestió de sol·licituds per accedir al parc d'habitatge protegit públic, als efectes del Registre de sol·licitants d'habitatge protegit de Catalunya
 - Gestió d'habitatges tutelats
 - Gestió d'habitatges municipals o concertats amb operadors
- Rehabilitació:
 - Gestió de sol·licituds de tests dels edificis (TEDI) i d'informes interns d'idoneïtat
 - Control de l'habitabilitat dels habitatges
 - Tramitació d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges
 - Tramitació d'ajuts a la rehabilitació d'edificis

³⁹ Vegeu la nota 22.

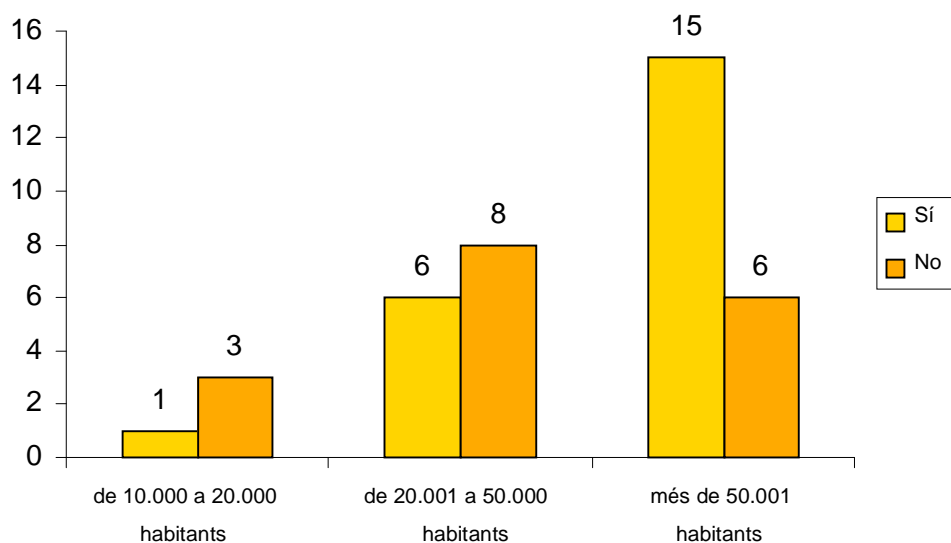
⁴⁰ *L'habitatge d'inclusió a Catalunya. Op. cit.* Pàg. 99; Decret 255/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al Dret a l'Habitatge 2004-2007», art. 70; i Oficina d'Habitatge de Manlleu.

- Tramitació d'altres ajuts municipals a la rehabilitació
- Mediació:
 - Borsa d'habitatge de lloguer per a joves
 - Borsa d'habitatge de lloguer social
 - Tramitació d'ajuts al pagament del lloguer
 - Cessió d'habitatges desocupats (ADIGSA com a cessionari)

Més d'un 80% dels municipis tenen una Oficina Local d'Habitatge en funcionament, creada entre el 1999 i el 2006, o tenen previst de crear-la.

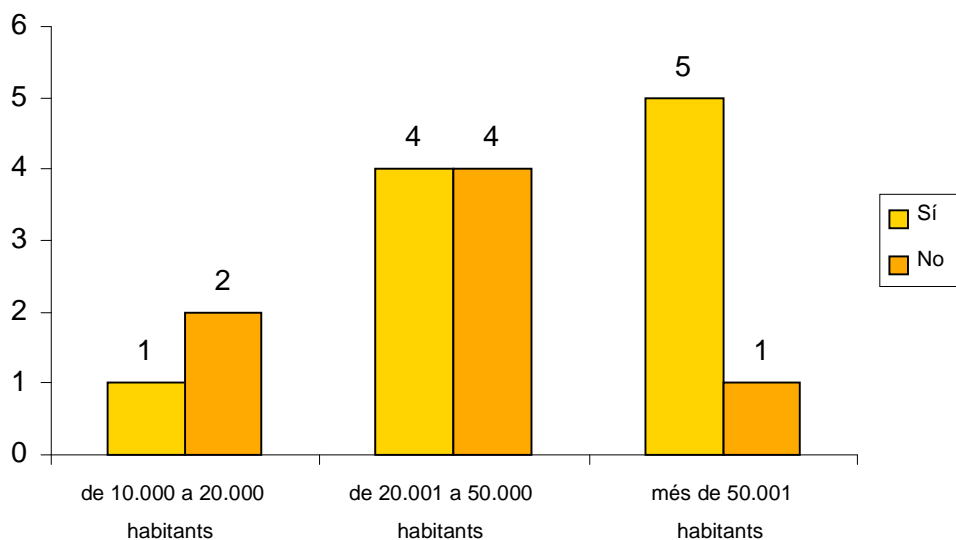
Existència d'OLH al municipi				
	Municipis		Equivalència habitants	
	Nombre	%	Nombre	%
Sí	22	56,4	3.392.608	77,77
No	17	43,6	969.863	22,23

L'OLH queda reflectida de la manera següent, en agrupar els municipis en els 3 trams de població:



Dels 17 municipis que no tenen en funcionament l'OLH, 10 (un 25,6 %) tenen previst de crear-la i 7 (un 17,9%) no⁴¹. Es reflecteix de la manera següent, si agrupem els municipis en els 3 trams de població:

⁴¹ Vegeu la nota 27.



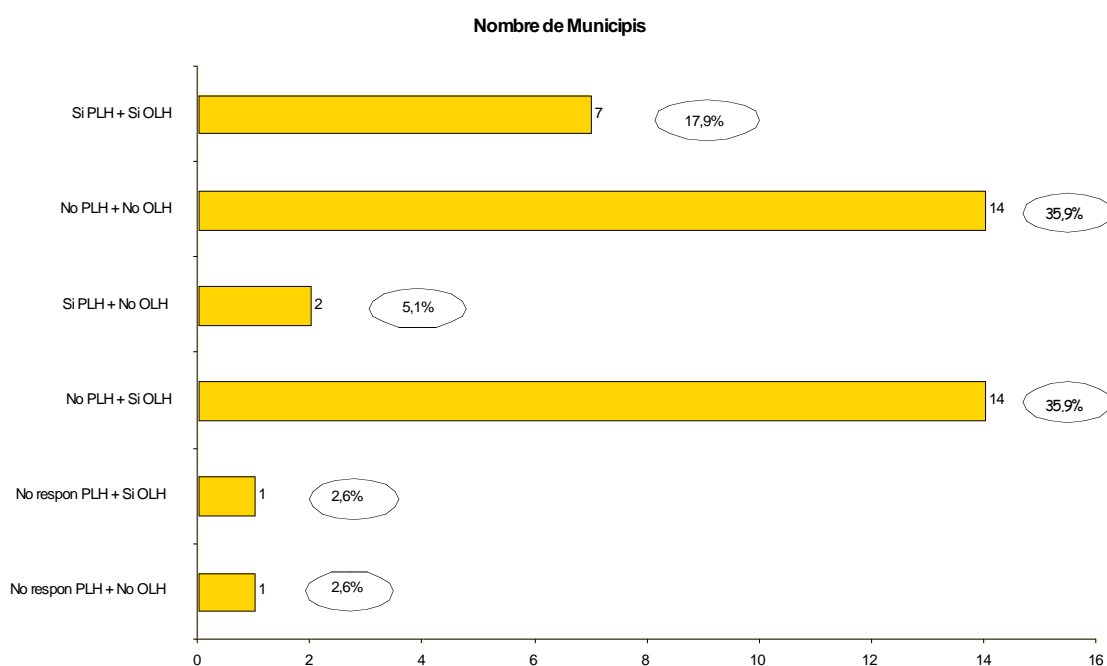
I la representació en nombre d'habitants és la següent⁴²:

Sí equival a:	731.918 habitants	16,78%
No equival a:	237.945 habitants	5,45%

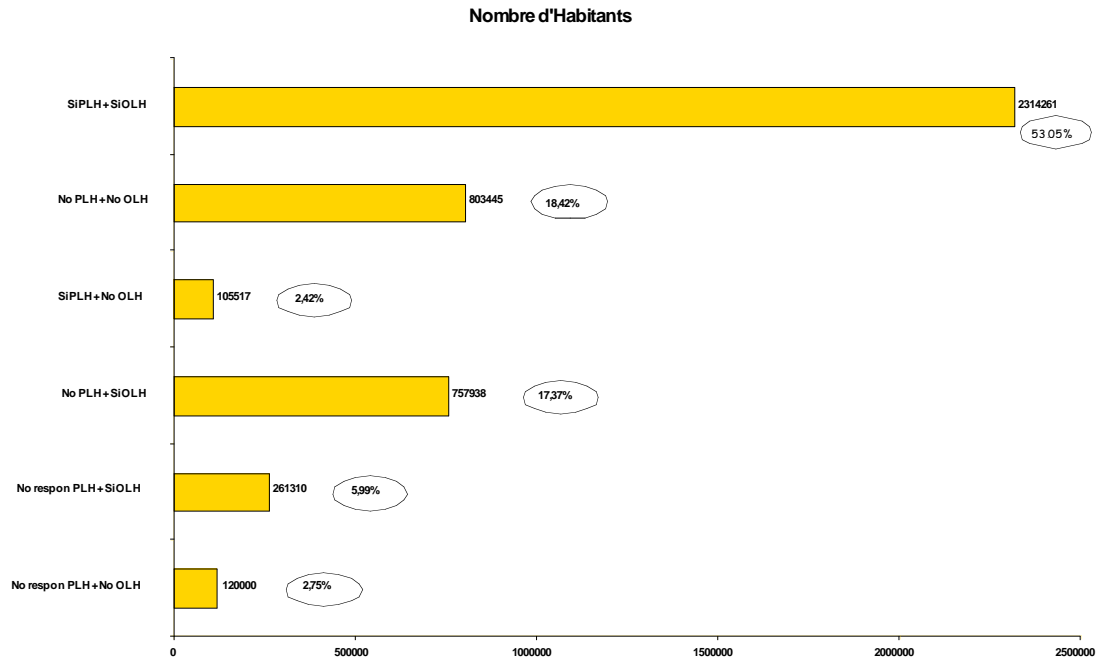
5.4. Programa Local d'Habitatge i Oficina Local d'Habitatge

Set municipis tenen un Programa Local d'Habitatge aprovat i una Oficina Local d'Habitatge en funcionament, i 5 estan en fase d'elaboració del Programa Local d'Habitatge i en tràmit de creació de l'Oficina Local d'Habitatge.

Pel que fa al PLH aprovat i a l'OLH en funcionament, es reflecteix de la manera següent:



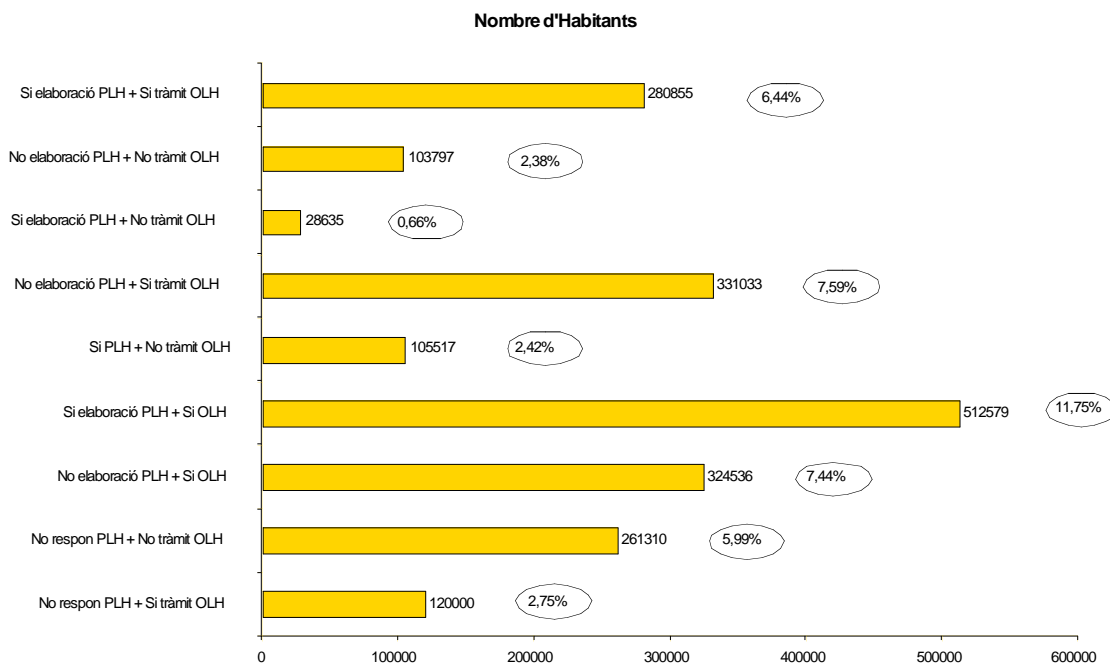
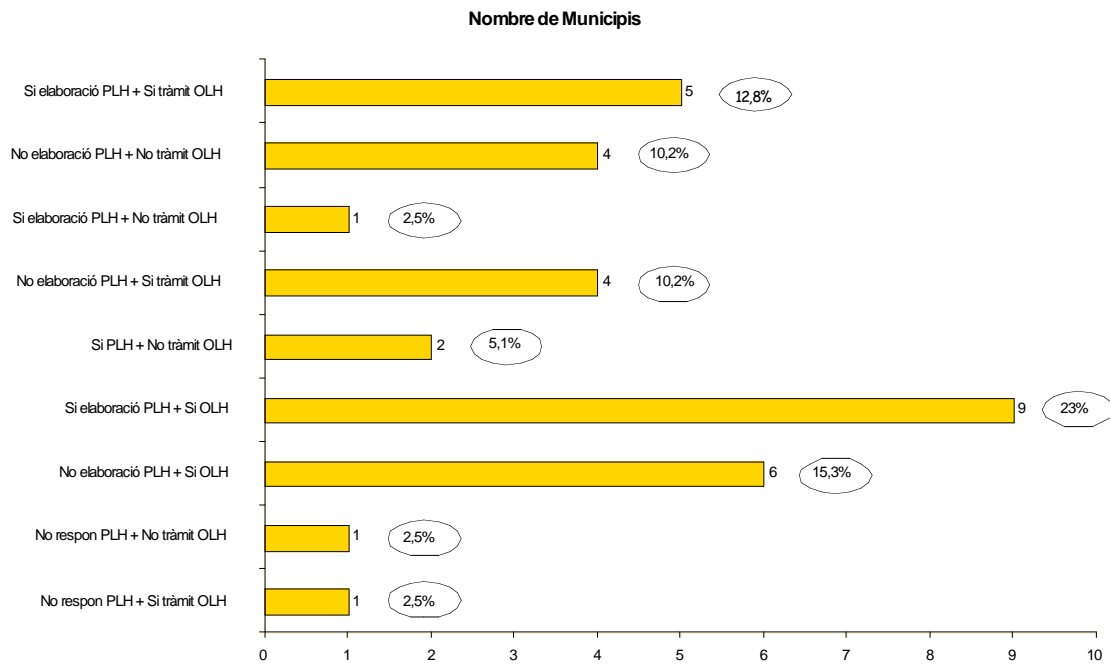
⁴² Vegeu la nota 22.



I es reflecteix de la manera següent, si agrupem els municipis en els 3 trams de població:

	De 10.000 a 20.000	De 20.001 a 50.000	Més de 50.001
Sí PLH + sí OLH	1 municipi	1 municipi	5 municipis
No PLH + no OLH	2 municipis	8 municipis	4 municipis
Sí PLH + no OLH	1 municipi		1 municipi
No PLH + sí OLH		5 municipis	9 municipis

Pel que fa a l'elaboració del PLH i al tràmit de creació de l'OLH, es reflecteix de la manera següent⁴³:



⁴³ Vegeu les notes 22 i 27.

I es reflecteix de la manera següent, si agrupem els municipis en els 3 trams de població:

	De 10.000 a 20.000	De 20.001 a 50.000	Més de 50.001
Sí elaboració PLH + sí tràmit OLH		2 municipis	3 municipis
No elaboració PLH + no tràmit OLH	1 municipi	3 municipis	
Sí elaboració PLH + no tràmit OLH		1 municipi	
No elaboració PLH + sí tràmit OLH	1 municipi	2 municipis	1 municipi
Sí PLH + no tràmit OLH	1 municipi		1 municipi
Sí elaboració PLH + sí OLH	1 municipi	2 municipis	6 municipis
No elaboració PLH + sí OLH		3 municipis	3 municipis

5.5. Pla Urbanístic Plurimunicipal i Programa Supralocal d'Habitatge

“El conseller competent en matèria d'habitatge pot programar actuacions en matèria de gestió residencial del sòl i d'habitatge, que afectin interessos supralocals, conjuntament amb el Departament competent en matèria de política territorial, a manca de Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya i sempre que no existeixi una prèvia concertació a nivell local, mitjançant un Pla Local d'Habitatge (...) o un Programa d'Actuació Urbanística Municipal, un pla urbanístic plurimunicipal o un Pla Director Urbanístic regulats per la legislació urbanística. Les operacions objecte de programació s'han de preveure per a un temps determinat i es procurarà formalitzar convenis amb els ens locals corresponents”.⁴⁴

Més d'un 70% dels municipis no participen en cap pla urbanístic plurimunicipal ni en cap programa supralocal d'habitatge.

Participació en plans urbanístics plurimunicipals o en programes supralocals d'habitatge				
	Municipis		Equivalència habitants	
	Nombre	%	Nombre	%
Sí	8	20,5	2.157.896	49,46
No	28	71,8	1.749.924	40,11
No responen	3	7,7	454.651	10,42

En agrupar els municipis en els 3 trams de població, els plans urbanístics plurimunicipals i els programes supralocals d'habitatge queden reflectits de la manera següent:

	De 10.000 a 20.000	De 20.001 a 50.000	Més de 50.001
Sí	1 municipi	2 municipis	5 municipis
No	3 municipis	12 municipis	13 municipis

5.6. Promocions d'habitatge protegit

Les dades referents als règims i tipologies protecció que donem a continuació corresponen a les promocions d'habitatge protegit portades a terme durant els anys 2005, 2006 i en alguns

⁴⁴ Projecte de Llei del Dret a l'Habitatge, article 13.

casos fins a febrer de 2007, així com a les previsions de les promocions futures, que s'han de portar a terme, i ja planificades (no es va posar límit de data). Dels 39 municipis, 37 ens han facilitat aquesta informació.

5.6.1. Règims i tipologies de protecció dels habitatges

Una mateixa promoció pot combinar diversos règims i tipologies de protecció i habitatge de lloguer i habitatge de venda. L'habitatge de venda, en els diferents règims i tipologies de protecció, és el majoritari, amb un 41,78%. En segon lloc, amb un 30,01%, tenim l'habitatge del qual encara no s'ha definit ni el règim ni la tipologia de protecció. Es tracta de les previsions de futur, de les quals la majoria dels municipis encara no havien definit ni el règim ni la tipologia, ni tant sols el nombre de promocions, quan ens van facilitar les dades. En tercer i darrer lloc hi trobem l'habitatge de lloguer, amb un 28,21%. Aquestes dades equivalen a un total de 41.471 habitatges, sumant els portats a terme i els ja previstos pendents d'executar, que s'han desenvolupat i es desenvoluparan en 972 promocions.

	Venda	Lloguer	Pendent definir
Habitatges	41,78%	28,21%	30,01%
Promocions	32,20%	67,18%	0,62%

Si restem els habitatges dels quals està pendent de definir el règim i la tipologia, l'habitatge de venda representa el 59,69% i l'habitatge de lloguer, el 40,31%. A partir d'ara les dades es donen restant-hi els habitatges que no tenen definit el règim i la tipologia.

	Venda	Lloguer
Habitatges	59,69%	40,31%
Promocions	32,40%	67,60%

Hi ha tres règims de protecció: especial, general i concertat. El règim especial és el que està destinat a persones o unitats convivencials amb uns ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IPREM⁴⁵, és a dir, a aquells col·lectius o sectors de la societat amb uns ingressos més baixos; el règim general és el més habitual, per a persones o unitats convivencials amb uns ingressos inferiors a 5,5 vegades l'IPREM; el règim concertat està destinat a persones o unitats convivencials amb ingressos inferiors a 6,5 vegades l'IPREM. Es tracta d'aquell sector de la societat amb uns ingressos insuficients per a accedir al mercat lliure i que, per tant, també tenen dificultats per a accedir a un habitatge. Tots tres règims poden ser de lloguer o de venda.

⁴⁵ L'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM) es crea per utilitzar-lo com a indicador o referència del nivell de renda que serveixi per determinar la quantia de determinades prestacions o per accedir a determinades prestacions, beneficis o serveis públics, i pugui substituir en aquesta funció el salari mínim interprofessional. Anualment, a la Llei de pressupostos generals de l'Estat, es determina la quantia de l'indicador esmentat tenint en compte, almenys, la previsió o objectiu d'inflació que s'hi utilitzen. L'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM) a què es refereix el Reial decret llei 3/2004, de 25 de juny, per a la racionalització de la regulació del salari mínim interprofessional i per a l'increment de la seva quantia, té les quanties següents durant el 2007:

a) L'IPREM diari, 16,64 euros.

b) L'IPREM mensual, 499,20 euros.

c) L'IPREM anual, 5.990,40 euros.

d) En els supòsits en els quals la referència al salari mínim interprofessional ha estat substituïda per la referència a l'IPREM en aplicació del que s'estableix en el Reial decret llei 3/2004, de 25 de juny, la quantia anual de l'IPREM és de 6.988,80 euros quan les corresponents normes es refereixen al salari mínim interprofessional en còmput anual, llevat que expressament s'exclouin les pagues extraordinàries; en aquest cas, la quantia és de 5.990,40 euros.

Vegeu www.gencat.net.

Quant als règims de protecció, predomina la protecció oficial de règim general amb més del 80% dels habitatges, concretament amb un 80,82%, la protecció oficial de règim especial representa el 14,12% i la protecció oficial de preu concertat, el 5,06%.

	Habitatges amb protecció oficial règim general	Habitatges amb protecció oficial règim especial	Habitatges amb protecció oficial preu concertat
Habitatges	80,82%	14,12%	5,06%
Promocions	92,44%	4,35%	3,21%

Tant en el règim especial com en el règim general hi pot haver habitatge de necessitats generals, per a gent gran, per a joves, o ser una promoció finalista per al reallotjament d'afectats urbanístics.

Pel que fa a les diferents tipologies de protecció, sumant el règim general i el règim especial i la venda i el lloguer, en primer lloc hi trobem les necessitats generals, que representa més de la meitat; en segon lloc, l'habitatge per a joves amb una representació per sobre del 15%; entre el 12% i el 15%, en tercer i quart lloc, hi trobem l'habitatge per a gent gran —amb serveis i tutelat—, seguit de l'habitatge de reallotjament d'afectats urbanístics, de remodelació i danys estructurals; en cinquè i darrer lloc tenim l'habitatge de preu concertat, amb un 5%.

	Necessitats generals	Gent gran	Joves	Reallotjats	Preu concertat
Habitatges	53,69%	12,49%	16,49%	12,26%	5,06%
Promocions	71,95%	6,52%	12,22%	6,11%	3,21%

Si distingim dins de cada tipologia la venda i el lloguer i en busquem la representació respecte al total d'habitatges, la de les necessitats generals de venda és la tipologia amb més habitatges i representa més d'un terç. La resta de tipologies representen cada una menys del 20% i la que té menys representació, per sota de l'1%, és l'habitatge de reallotjament d'afectats urbanístics, de remodelació i danys estructurals de lloguer. Sumant l'habitatge de lloguer de totes les tipologies, aquest representa el 40,32%, mentre que el de venda representa el 59,69%. D'aquest habitatge de lloguer, l'habitatge per a gent gran i per a joves representa el 21,53%.

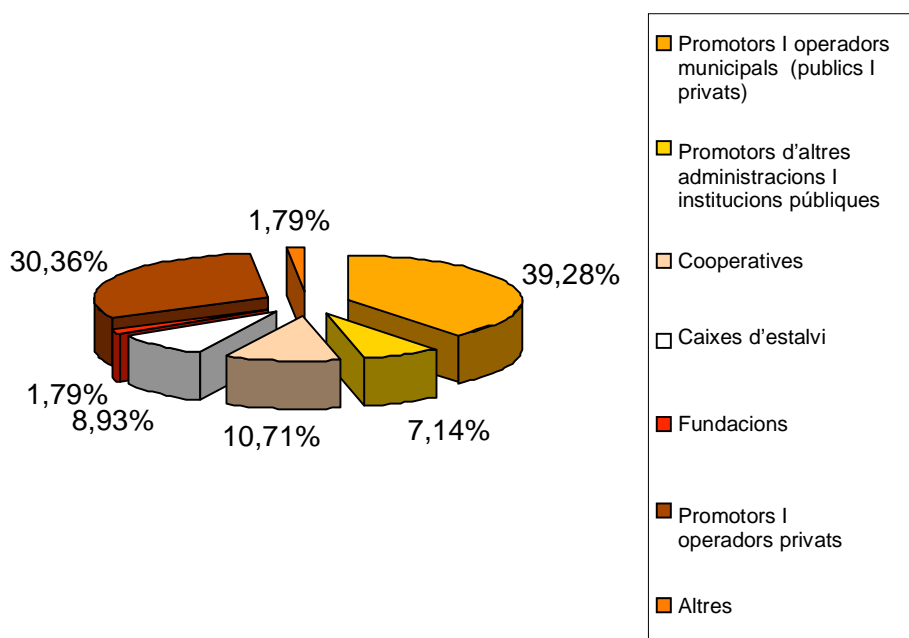
	Necessitats generals		Gent gran		Joves		Reallotjats		Preu concertat	
	Venda	Lloguer	Venda	Lloguer	Venda	Lloguer	Venda	Lloguer	Venda	Lloguer
Habitatges	37,15%	16,54%	1,85%	10,65%	5,61%	10,88%	11,28%	0,98%	3,80%	1,27%
Promocions	19,98%	51,97%	1,04%	5,49%	4,24%	7,97%	4,35%	1,76%	2,80%	0,41%

Analitzant dins de cada tipologia la relació entre habitatge de venda i habitatge de lloguer predomina el de venda per sobre del de lloguer, amb tres i dues tipologies, respectivament. Si ens fixem en la relació de l'habitatge de venda i l'habitatge de lloguer dins de cada tipologia, a excepció de l'habitatge per a gent gran i per a joves, en què de nou predomina el lloguer, el lloguer oscil·la entre el 7,98% i el 30,81%.

	Necessitats generals		Gent gran		Joves		Reallotjats		Preu concertat	
	Venda	Lloguer	Venda	Lloguer	Venda	Lloguer	Venda	Lloguer	Venda	Lloguer
Habitatges	69,19%	30,81%	14,78%	85,22%	34,04%	65,96%	92,02%	7,98%	74,97%	25,03%
Promocions	27,77%	72,23%	15,87%	84,13%	34,75%	65,25%	71,19%	28,81%	87,10%	12,90%

5.6.2. Promotors i operadors d'habitatge protegit dels municipis

Els promotors i operadors municipals (públics i privats) (22) són majoritaris pel que fa a la construcció d'habitatge protegit dels municipis enquestats, amb un 39,28%; els segueixen en segon lloc els promotors i operadors privats (17), amb un 30,36%; en tercer lloc hi trobem les cooperatives (sindicals i veïnals) (6), que representen un 10,71%; en quart lloc, les caixes d'estalvi (5), amb un 8,93%; amb un 1,79%, en cinquè lloc hi trobem promotors d'altres administracions i institucions públiques (4); i en sisè lloc, fundacions (1) i altres operadors (1), amb un 1,79% cada un.



Els promotors i operadors d'habitatge protegit que operen en els municipis objecte de l'informe, es troben en l'annex 1, ordenats segons aquests 7 grups.

5.7. Programes municipals d'habitatge

Els programes municipals d'habitatge que s'analitzen en els apartats següents són:

- Borsa de Lloguer Social
- Borsa d'Habitatge Jove
- Habitatge protegit de nova construcció
- Parc d'habitatge públic de lloguer
- Programa d'Habitatges amb Suport Social
- Servei de Suport per a l'Accés a l'Habitatge

L'habitatge protegit de nova construcció és el programa municipal d'habitatge que ofereixen més municipis, concretament 30; el segueix en segon lloc la Borsa d'Habitatge Jove, que l'ofereixen 29 municipis; a continuació, en tercer lloc, tenim la Borsa de Lloguer Social, amb 25 casos; en quart lloc, el parc d'habitatge públic de lloguer, que s'ofereix en 23 municipis; en cinquè lloc, el Programa d'Habitatges amb Suport Social, amb 12 casos; i en sisè, el Servei de Suport per a l'Accés a l'Habitatge, amb 11 casos.

5.7.1. Borsa de Lloguer Social

El seu objectiu és millorar l'accés a un habitatge de lloguer social mitjançant l'oferta del mercat de lloguer a base d'augmentar les garanties i les prestacions tant per als propietaris com per als arrendataris. Tot això, fomentant l'entrada al mercat de lloguer del parc d'habitatges buits de la ciutat que en aquests moments es troben en desús a causa de les seves deficiències o bé a les reticències dels propietaris de llogar-los sense unes garanties sòlides. A més, facilita l'accés a habitatges de lloguer a persones o unitats convivencials amb uns ingressos mínims que, per les seves característiques socials, tenen dificultats per accedir directament al mercat lliure.

Es concreta en:

- Servei de Suport per a l'Accés a l'Habitatge
- Programa de cessió d'habitatges desocupats per destinar-los a lloguer: la mobilització del parc públic d'habitatges buits mitjançant conveni o cessió d'ús per part dels propietaris, que permeti l'arrendament a preus moderats, possibilitant i garantint que les persones o unitats convivencials amb uns ingressos mínims disposin d'un servei de mediació pública per trobar un habitatge de lloguer moderat en el mercat privat.
- Ajuts al pagament de lloguer adreçats a arrendataris amb dificultats: per facilitar que aquelles unitats convivencials que ja viuen en un habitatge de lloguer i disposen d'uns ingressos mínims puguin sol·licitar els ajuts al pagament de lloguer que ofereix la Direcció General d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Es porta en conveni entre el municipi i el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Borsa de Lloguer Social		
Sí	25 municipis	64,1%
No	9 municipis	23,1%
No responen	5 municipis	12,8%

L'any d'inici oscil·la entre 1997 i 2007. Són majoritaris l'any 2005 i l'any 2006, en què l'inicien 9 i 6 municipis, respectivament.

Any d'inici de la Borsa de Lloguer Social:

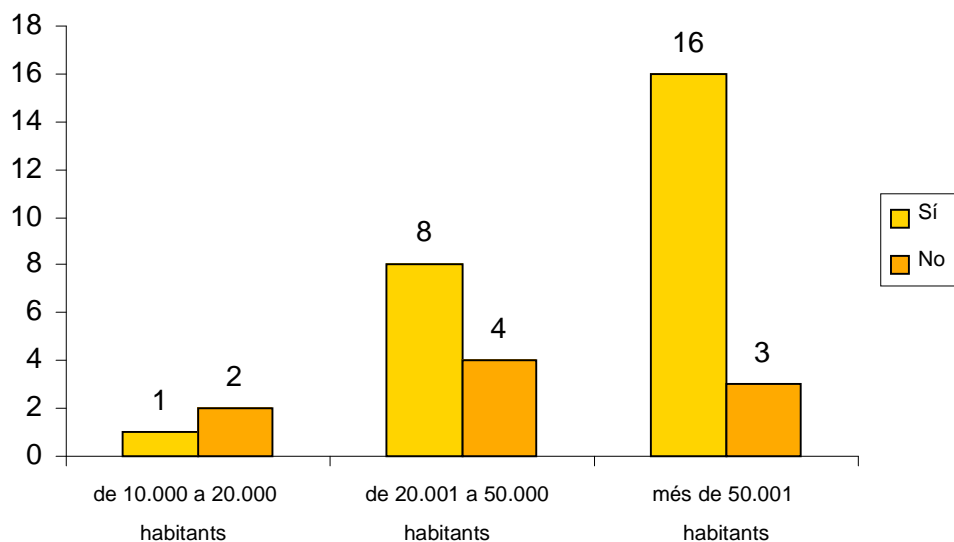
Any d'inici	Nombre de municipis
1997	1 municipi
1999	1 municipi
2001	2 municipis
2002	1 municipi
2004	1 municipi
2005	9 municipis
2006	6 municipis
2007	1 municipi

Dels 25 municipis que ofereixen la Borsa de Lloguer Social, 20 ens donen la dada de qui la gestiona. Hi ha municipis on aquest programa comparteix més d'un gestor.

Gestió Borsa de Lloguer Social	Nombre de municipis
Societat o empresa municipal	7 municipis
Institut o Patronat d'atenció a les persones amb problemàtiques socials d'habitatge	1 municipi
Oficina Local d'Habitatge	9 municipis
Serveis Socials municipals	1 municipi
Altres àrees o regidories (joventut, habitatge, territori, urbanisme)	
Altres administracions	
Entitats sense ànim de lucre	3 municipis
Privats	
Altres	
No responen	5 municipis

Onze municipis ens faciliten la dada del nombre de casos atesos, que oscil·la entre 0 i 1.000.

En agrupar els municipis en els 3 trams de població, la Borsa de Lloguer Social queda reflectida de la manera següent:



Pel que fa als municipis que ens donen la dada del gestor, es reflecteix de la manera següent en els 3 trams de població:

Gestió Borsa de Lloguer Social per trams de població	De 10.000 a 20.000	De 20.001 a 50.000	Més de 50.001
Societat o empresa municipal		1 municipi	6 municipis
Institut o Patronat d'atenció a les persones amb problemàtiques socials d'habitatge			1 municipi
Oficina Local d'habitatge	1 municipi	5 municipis	2 municipis
Serveis Socials municipals			1 municipi
Altres àrees o regidories (joventut, habitatge, territori, urbanisme)			
Altres administracions			
Entitats sense ànim de lucre			3 municipis
Privats			
Altres			
No responen		2 municipis	3 municipis

I respecte a l'any d'inici queda reflectit de la manera següent en els 3 trams de població:

Any d'inici de la Borsa de Lloguer Social per trams de població:

Any d'inici	De 10.000 a 20.000	De 20.001 a 50.000	Més de 50.001
1997			1 municipi
1999			1 municipi
2001			2 municipis
2002			1 municipi
2004		1 municipi	
2005		3 municipis	6 municipis
2006	1 municipi	3 municipis	2 municipis
2007		1 municipi	

5.7.2. Borsa d'Habitatge Jove

Es tracta d'habitatge destinat a joves, generalment és de nova construcció i de lloguer. A Barcelona i a d'altres municipis forma part de l'habitatge dotacional (habitatge edificat en sòl qualificat per a la construcció d'equipaments). També pot ser en base a la mobilització d'habitatge buit, com per exemple les experiències de masoveria urbana.

Borsa d'Habitatge Jove		
Sí	29 municipis	74,4%
No	9 municipis	23,1%
No responen	1 municipi	2,6%

L'any d'inici oscil·la entre 1999 i 2007. Són majoritaris els anys 2005 i 2006, en què l'inicien 6 i 7 municipis, respectivament.

Any d'inici de la Borsa d'Habitatge Jove:

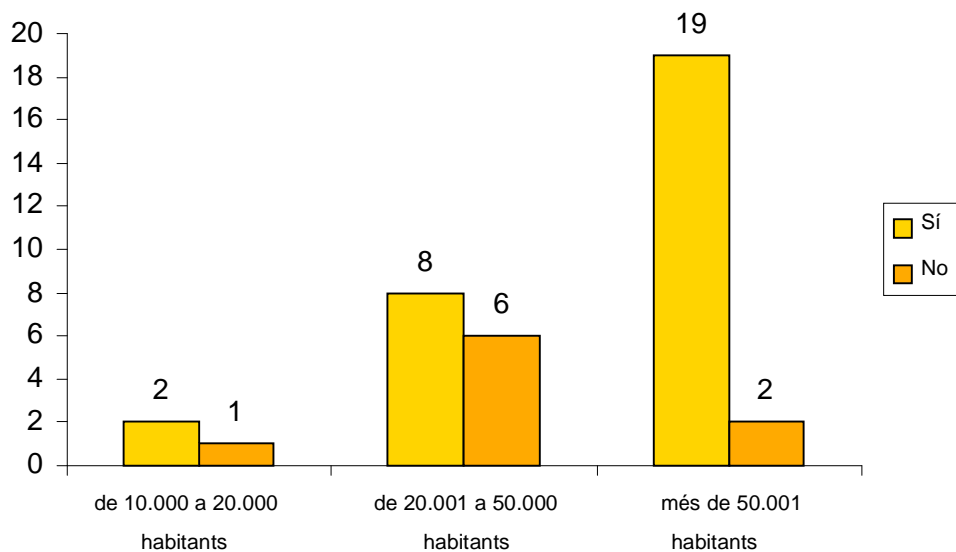
Any d'inici	Nombre de municipis
1999	1 municipi
2001	3 municipis
2002	2 municipis
2003	1 municipi
2004	4 municipis
2005	6 municipis
2006	7 municipis
2007	3 municipis

Dels 29 municipis que ofereixen la Borsa d'Habitatge Jove, 25 ens donen la dada de qui la gestiona. Hi ha municipis on aquest programa comparteix més d'un gestor.

Gestió Borsa d'Habitatge Jove	Nombre de municipis
Societat o empresa municipal	8 municipis
Institut o Patronat d'atenció a les persones amb problemàtiques socials d'habitatge	
Oficina Local d'Habitatge	7 municipis
Serveis Socials municipals	
Altres àrees o regidories (joventut, habitatge, territori, urbanisme)	3 municipis
Altres administracions	1 municipi
Entitats sense ànim de lucre	7 municipis
Privats	1 municipi
Altres	
No responen	5 municipis

Onze municipis ens faciliten la dada del nombre de casos atesos, que oscil·la entre 0 i 1.808.

En agrupar els municipis en els 3 trams de població, la Borsa d'Habitatge Jove queda reflectida de la manera següent:



Pel que fa als municipis que ens donen la dada del gestor, es reflecteix de la manera següent en els 3 trams de població:

Gestió Borsa d'Habitatge Jove per trams de població	De 10.000 a 20.000	De 20.001 a 50.000	Més de 50.001
Societat o empresa municipal		2 municipis	6 municipis
Institut o Patronat d'atenció a les persones amb problemàtiques socials d'habitatge			
Oficina Local d'Habitatge	1 municipi	3 municipis	3 municipis
Serveis Socials municipals			
Altres àrees o regidories (joventut, habitatge, territori, urbanisme)	1 municipi	1 municipi	1 municipi
Altres administracions	1 municipi		
Entitats sense ànim de lucre		1 municipi	6 municipis
Privats			1 municipi
Altres			
No responen		1 municipi	

I respecte a l'any d'inici queda reflectit de la manera següent en els 3 trams de població:

Any d'inici de la Borsa d'Habitatge Jove per trams de població:

Any d'inici	De 10.000 a 20.000	De 20.001 a 50.000	Més de 50.001
1999			1 municipi
2001			3 municipis
2002			2 municipis
2003			1 municipi
2004		1 municipi	3 municipis
2005		2 municipis	4 municipis
2006	2 municipis	4 municipis	1 municipi
2007		1 municipi	2 municipis

5.7.3. Habitatge protegit de nova construcció

Es tracta de promocions d'habitatge noves, de qualsevol de les tres modalitats existents —especial, general i concertat—, de venda o de lloguer⁴⁶.

Habitatge protegit de nova construcció		
Sí	30 municipis	76,92%
No	7 municipis	17,95%
No responen	2 municipis	5,13%

L'any d'inici oscil·la entre 1965 i 2008. Són majoritaris l'any 2005 i l'any 2006, en què l'inicien 3 i 4 municipis, respectivament.

⁴⁶ Vegeu l'apartat 5.6., "Promocions d'habitatge protegit", d'aquest informe.

Any d'inici de l'habitatge protegit de nova construcció:

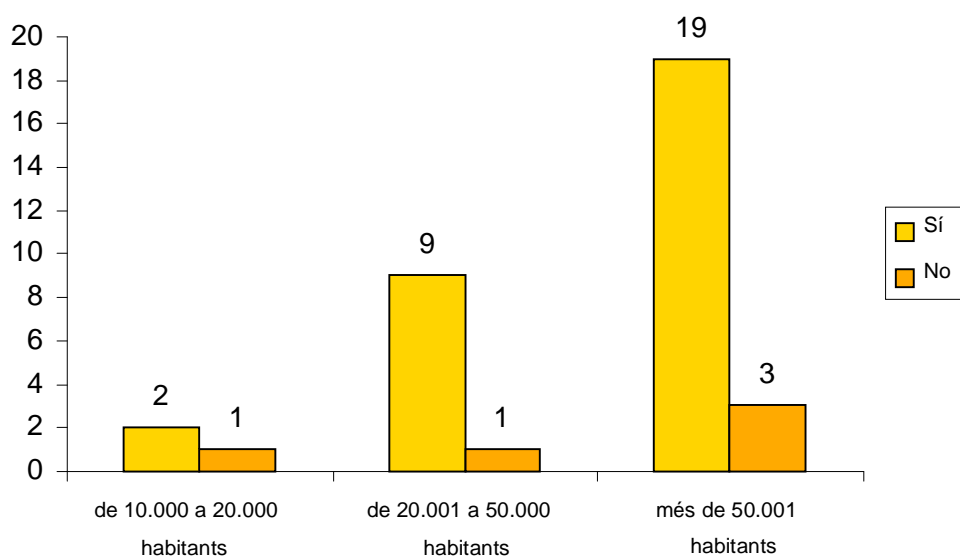
Any d'inici	Nombre de municipis
1965	1 municipi
1967	1 municipi
1979	1 municipi
1989	1 municipi
1991	1 municipi
1992	1 municipi
1998	1 municipi
1999	1 municipi
2000	1 municipi
2001	2 municipis
2002	1 municipi
2004	2 municipis
2005	3 municipis
2006	4 municipis
2007	1 municipi
2008	1 municipi

Dels 30 municipis que ofereixen l'habitatge protegit de nova construcció, 24 ens donen la dada de qui el gestiona. Hi ha municipis on aquest programa comparteix més d'un gestor.

Gestió habitatge protegit de nova construcció	Nombre de municipis
Societat o empresa municipal	15 municipis
Institut o Patronat d'atenció a les persones amb problemàtiques socials d'habitatge	1 municipi
Oficina Local d'Habitatge	4 municipis
Serveis Socials municipals	
Altres àrees o regidories (joventut, habitatge, territori, urbanisme)	5 municipis
Altres administracions	4 municipis
Entitats sense ànim de lucre	1 municipi
Privats	3 municipis
Altres	3 municipis
No responen	6 municipis

Deu municipis ens faciliten la dada del nombre de casos atesos, que oscil·la entre 113 i 12.669.

En agrupar els municipis en els 3 trams de població, l'habitatge protegit de nova construcció queda reflectit de la manera següent:



Pel que fa als municipis que ens donen la dada del gestor, es reflecteix de la manera següent en els 3 trams de població:

Gestió habitatge protegit de nova construcció per trams de població	De 10.000 a 20.000	De 20.001 a 50.000	Més de 50.001
Societat o empresa municipal		3 municipis	1 municipi
Institut o Patronat d'atenció a les persones amb problemàtiques socials d'habitatge			1 municipi
Oficina Local d'Habitatge	1 municipi	2 municipis	1 municipi
Serveis Socials municipals			1 municipi
Altres àrees o regidories (joventut, habitatge, territori, urbanisme)	2 municipis	2 municipis	1 municipi
Altres administracions	1 municipi		3 municipis
Entitats sense ànim de lucre			1 municipi
Privats	1 municipi		2 municipis
Altres	1 municipi		2 municipis
No responen		2 municipis	4 municipis

I respecte a l'any d'inici queda reflectit de la manera següent en els 3 trams de població:

Any d'inici de l'habitatge protegit de nova construcció per trams de població:

Any d'inici	De 10.000 a 20.000	De 20.001 a 50.000	Més de 50.001
1965			1 municipi
1967			1 municipi
1979			1 municipi
1989			1 municipi
1991		1 municipi	
1992			1 municipi
1998			1 municipi
1999			1 municipi
2000			1 municipi
2001	1 municipi		1 municipi
2002		1 municipi	
2004		1 municipi	1 municipi
2005		1 municipi	2 municipis
2006	1 municipi	2 municipis	1 municipi
2007		1 municipi	
2008		1 municipi	

5.7.4. Parc d'habitatge públic de lloguer

És el parc d'habitatge protegit, propietat del municipi o d'alguna altra administració o institut públic, destinat a lloguer. Aquest programa l'ofereixen gairebé un 60% dels municipis:

Parc d'habitatge públic de lloguer		
Sí	23 municipis	58,98%
No	11 municipis	28,20%
No respon	5 municipis	12,82%

L'any d'inici oscil·la entre 1979 i 2010. Són majoritaris l'any 2005 i l'any 2006, en què l'inicien 4 i 3 municipis, respectivament.

Any d'inici del parc d'habitatge públic de lloguer:

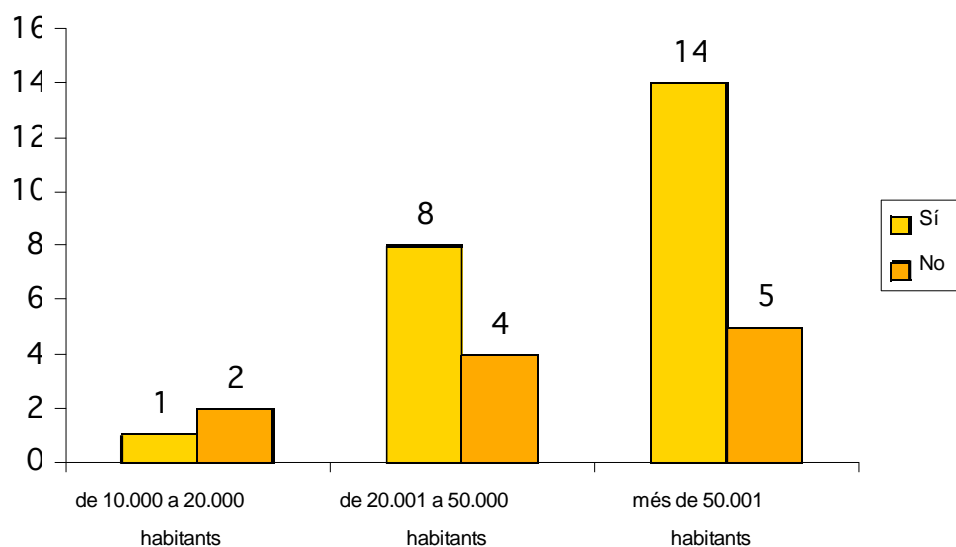
Any d'inici	Nombre de municipis
1979	1 municipi
1984	1 municipi
1988	1 municipi
1997	1 municipi
1998	1 municipi
1999	1 municipi
2000	1 municipi
2001	1 municipi
2003	1 municipi
2004	1 municipi
2005	4 municipis
2006	3 municipis
2007	1 municipi
2010	1 municipi

Dels 23 municipis que ofereixen el parc d'habitatge públic de lloguer, 18 ens donen la dada de qui el gestiona. Hi ha municipis on aquest programa comparteix més d'un gestor.

Gestió parc d'habitatge públic de lloguer	Nombre de municipis
Societat o empresa municipal	8 municipis
Institut o Patronat d'atenció a les persones amb problemàtiques socials d'habitatge	1 municipi
Oficina Local d'habitatge	5 municipis
Serveis Socials municipals	1 municipi
Altres àrees o regidories (joventut, habitatge, territori, urbanisme)	3 municipis
Altres administracions	3 municipis
Entitats sense ànim de lucre	1 municipi
Privats	
Altres	
No responen	5 municipis

Vuit municipis ens faciliten la dada del nombre de casos atesos, que oscil·la entre 4 i 4.239.

En agrupar els municipis en els 3 trams de població, el parc d'habitatge públic de lloguer queda reflectit de la manera següent:



Pel que fa als municipis que ens donen la dada del gestor, es reflecteix de la manera següent en els 3 trams de població:

Gestió parc d'habitatge públic de lloguer per trams de població	De 10.000 a 20.000	De 20.001 a 50.000	Més de 50.001
Societat o empresa municipal		1 municipi	7 municipis
Institut o Patronat d'atenció a les persones amb problemàtiques socials d'habitatge			1 municipi
Oficina Local d'Habitatge	1 municipi	3 municipis	1 municipi
Serveis socials municipals		1 municipi	
Altres àrees o regidories (joventut, habitatge, territori, urbanisme)		3 municipis	
Altres administracions		1 municipi	2 municipis
Entitats sense ànim de lucre			1 municipi
Privats			
Altres			
No responen		1 municipi	4 municipis

I respecte a l'any d'inici queda reflectit de la manera següent en els 3 trams de població:

Any d'inici del parc d'habitatge públic de lloguer per trams de població:

Any d'inici	De 10.000 a 20.000	De 20.001 a 50.000	Més de 50.001
1979			1 municipi
1984		1 municipi	
1988		1 municipi	
1997			1 municipi
1998			1 municipi
1999			1 municipi
2000		1 municipi	
2001			1 municipi
2003		1 municipi	
2004		1 municipi	
2005		2 municipis	2 municipis
2006	1 municipi	1 municipi	1 municipi
2007			1 municipi
2010		1 municipi	

5.7.5. Programa d'Habitatges amb Suport Social (habitatge inclusiu)

El seu objectiu és oferir a les persones o famílies en situació d'exclusió social o de violència de gènere un habitatge temporal i compartit, amb suport socioeducatiu, per tal de preparar-los per viure de manera autònoma. Amb aquesta finalitat, es fa un contracte amb la persona o família que inclou un pla de treball global i l'estada per un període determinat. Els habitatges poden acollir varies persones soles, varies famílies monoparentals o una família mononuclear. Ofereix els serveis següents: allotjament temporal en pisos equipats, suport socioeducatiu orientat a consolidar actituds, habilitats i coneixements per viure de manera autònoma, garantir una relació i convivència positiva entre les persones allotjades i la xarxa veïnal i de l'entorn social i facilitar l'accés als recursos de la xarxa pública i cívica del municipi.

Consta de dues modalitats:

- Habitatges compartits:
 - pisos pont per a persones soles i famílies monoparentals en situació d'exclusió social (sense llar)
 - pisos pont o de suport per a dones que pateixen violència de gènere i els seus fills i filles
 - altres que es puguin crear per a col·lectius específics de població
- Habitatges no compartits:
 - pisos d'inclusió per a famílies nuclears en situació d'exclusió social (sense llar)
 - altres que es puguin crear per a col·lectius específics de població

Aquest programa l'ofereixen un 30% dels municipis:

Programa d'Habitatges amb Suport Social		
Sí	12 municipis	30,8%
No	14 municipis	35,9%
No responen	13 municipis	33,3%

L'any d'inici oscil·la entre 1991 i 2006. Són majoritaris l'any 2000 i l'any 2003, en què l'inicien 3 municipis en ambdós casos.

Any d'inici del Programa d'Habitatges amb Suport Social:

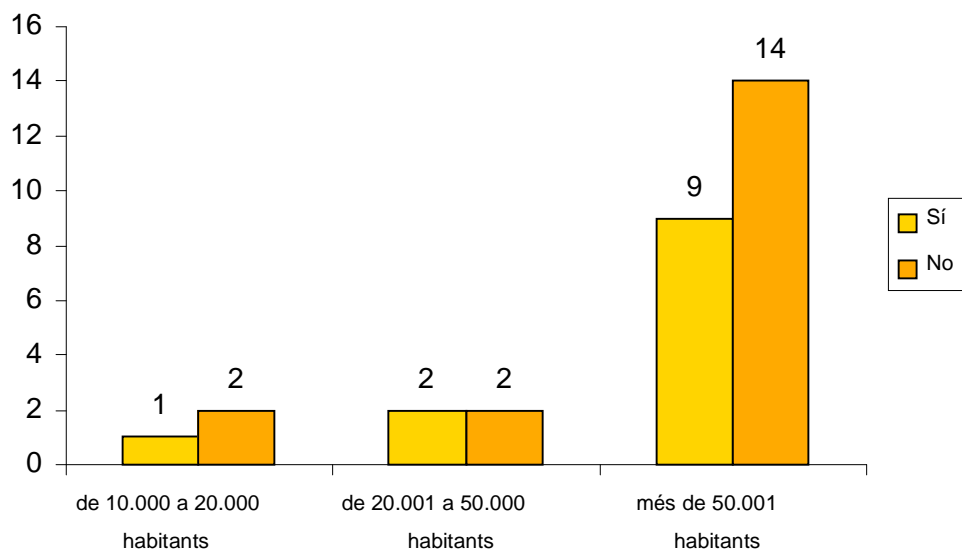
Any d'inici	Nombre de municipis
1991	1 municipi
1998	1 municipi
1999	1 municipi
2000	3 municipis
2001	1 municipi
2005	3 municipis
2006	1 municipi

Dels 12 municipis que ofereixen el Programa d'Habitatges amb Suport Social, 11 ens donen la dada de qui el gestiona. Hi ha municipis on aquest programa comparteix més d'un gestor.

Gestió Programa d'Habitatges amb Suport Social	Nombre de municipis
Societat o empresa municipal	5 municipis
Institut o Patronat d'atenció a les persones amb problemàtiques socials d'habitatge	
Oficina Local d'Habitatge	2 municipis
Serveis Socials municipals	2 municipis
Altres àrees o regidories (joventut, habitatge, territori, urbanisme)	1 municipi
Altres administracions	
Entitats sense ànim de lucre	3 municipis
Privats	
Altres	
No responen	1 municipi

Sis municipis ens faciliten la dada del nombre de casos atesos, que oscil·la entre 12 i 216.

En agrupar els municipis en els 3 trams de població, el Programa d'Habitatges amb Suport Social queda reflectit de la manera següent:



Pel que fa als municipis que ens donen la dada del gestor, es reflecteix de la manera següent en els 3 trams de població:

Gestió Programa d'Habitatges amb Suport Social per trams de població	De 10.000 a 20.000	De 20.001 a 50.000	Més de 50.001
Societat o empresa municipal		1 municipi	4 municipis
Institut o Patronat d'atenció a les persones amb problemàtiques socials d'habitatge			
Oficina Local d'Habitatge			2 municipis
Serveis Socials municipals			2 municipis
Altres àrees o regidories (joventut, habitatge, territori, urbanisme)	1 municipi		
Altres administracions			
Entitats sense ànim de lucre		1 municipi	2 municipis
Privats			
Altres			
No responen			1 municipi

I respecte a l'any d'inici queda reflectit de la manera següent en els 3 trams de població:

Any d'inici del Programa d'Habitatges amb Suport Social per trams de població:

Any d'inici	De 10.000 a 20.000	De 20.001 a 50.000	Més de 50.001
1991		1 municipi	
1998			1 municipi
1999			1 municipi
2000		1 municipi	2 municipis
2001	1 municipi		
2005			3 municipis
2006			1 municipi

5.7.6. Servei de Suport per a l'Accés a l'Habitatge (habitatge inclusiu)

Té la finalitat de facilitar l'accés a un habitatge de lloguer del mercat privat a persones o unitats de convivència amb una capacitat econòmica dèbil. El servei ofereix la cobertura de les despeses inicials per llogar un pis i fa d'intermediari entre administracions i propietaris. Entre les prestacions del servei hi ha la gestió i assessorament en la signatura del contracte, la cobertura de les despeses inicials, l'equipament inicial de l'habitatge, els arranjaments inicials i una assegurança de caució contra risc d'impagament durant tota la durada del contracte, si s'escau. L'accés al servei acostuma a ser a través dels Centres d'Assistència Social i Serveis Personals. Pot formar part de la Borsa de Lloguer Social.

Aquest programa l'ofereixen un 28% dels municipis:

Servei de Suport per a l'Accés a l'Habitatge		
Sí	11 municipis	28,2%
No	18 municipis	46,2%
No responen	10 municipis	25,6%

L'any d'inici oscil·la entre 1995 i 2006. Són majoritaris l'any 2005 i l'any 2006, en què l'inicien 2 i 6 municipis, respectivament.

Any d'inici del Servei de Suport per a l'Accés a l'Habitatge:

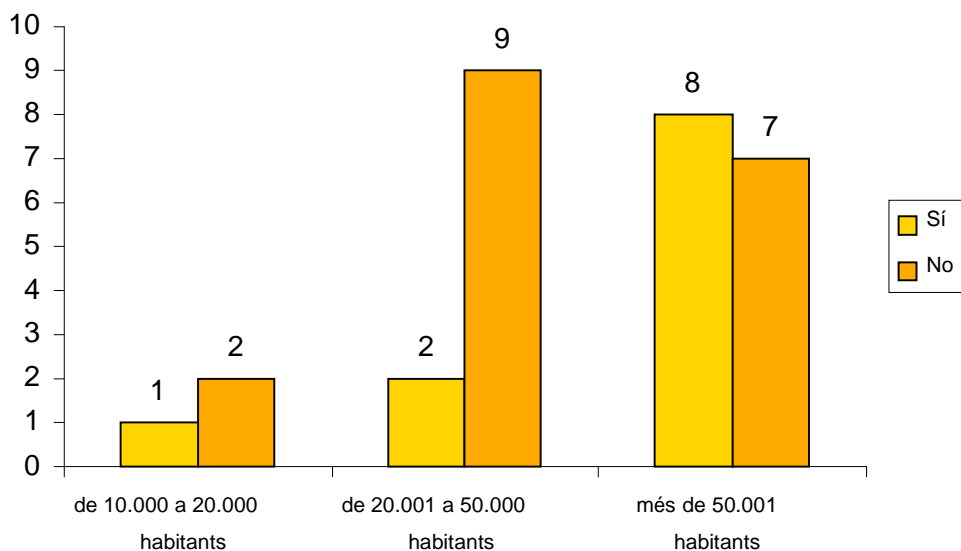
Any d'inici	Nombre de municipis
1995	1 municipi
2001	1 municipi
2004	1 municipi
2005	6 municipis
2006	2 municipis

Els 11 municipis que ofereixen el Servei de Suport per a l'Accés a l'Habitatge ens donen la dada de qui el gestiona. Hi ha municipis on aquest programa comparteix més d'un gestor.

Gestió Servei de Suport per a l'Accés a l'Habitatge	Nombre de municipis
Societat o empresa municipal	4 municipis
Institut o Patronat d'atenció a les persones amb problemàtiques socials d'habitatge	
Oficina Local d'Habitatge	5 municipis
Serveis Socials municipals	3 municipis
Altres àrees o regidories (joventut, habitatge, territori, urbanisme)	
Altres administracions	
Entitats sense ànim de lucre	
Privats	
Altres	
No responen	

Cinc municipis ens faciliten la dada del nombre de casos atesos, que oscil·la entre 5 i 593.

En agrupar els municipis en els 3 trams de població, el Servei de Suport per a l'Accés a l'Habitatge queda reflectit de la manera següent:



Pel que fa als municipis que ens donen la dada del gestor, es reflecteix de la manera següent en els 3 trams de població:

Gestió Servei de Suport per a l'Accés a l'Habitatge per trams de població	De 10.000 a 20.000	De 20.001 a 50.000	Més de 50.001
Societat o empresa municipal			4 municipis
Institut o Patronat d'atenció a les persones amb problemàtiques socials d'habitatge			
Oficina Local d'Habitatge	1 municipi	2 municipis	2 municipis
Serveis Socials municipals			3 municipis
Altres àrees o regidories (joventut, habitatge, territori, urbanisme)			
Altres administracions			
Entitats sense ànim de lucre			
Privats			
Altres			
No responen			

I respecte a l'any d'inici queda reflectit de la manera següent en els 3 trams de població:

Any d'inici del Servei de Suport per a l'Accés a l'Habitatge per trams de població:

Any d'inici	De 10.000 a 20.000	De 20.001 a 50.000	Més de 50.001
1995			1 municipi
2001			1 municipi
2004		1 municipi	
2005		1 municipi	5 municipis
2006	1 municipi		1 municipi

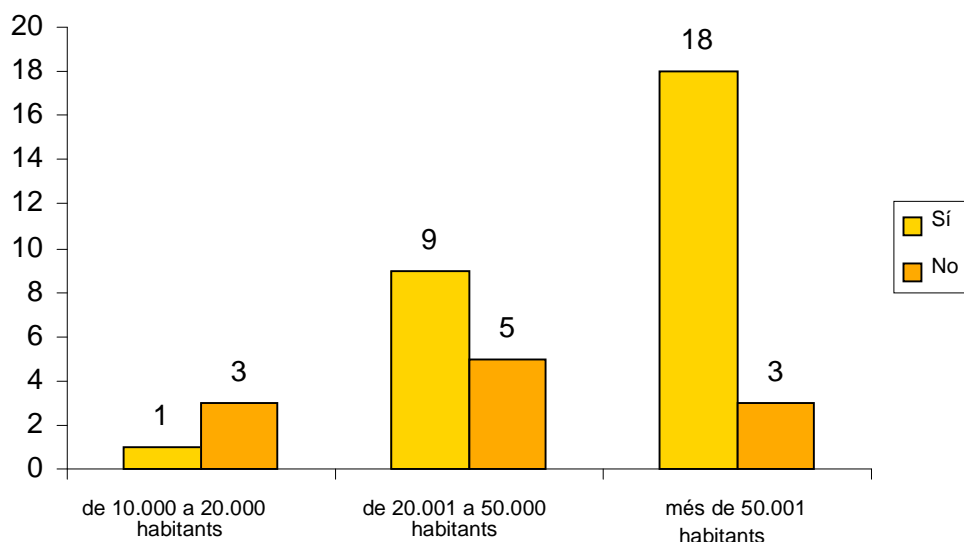
5.8. Entitats socials sense ànim de lucre o ONG que atenen problemàtiques d'habitatge als municipis

En aquest apartat es consideren totes aquelles entitats sense ànim de lucre o ONG que treballen en el municipi atenent problemàtiques d'habitatge. No cal necessàriament que l'habitatge en sigui el seu principal objectiu, mentre tingui algun programa d'habitatge.

Gairebé tres quartes parts dels municipis tenen constància o coneixement de les entitats socials que hi treballen atenent problemàtiques d'habitatge.

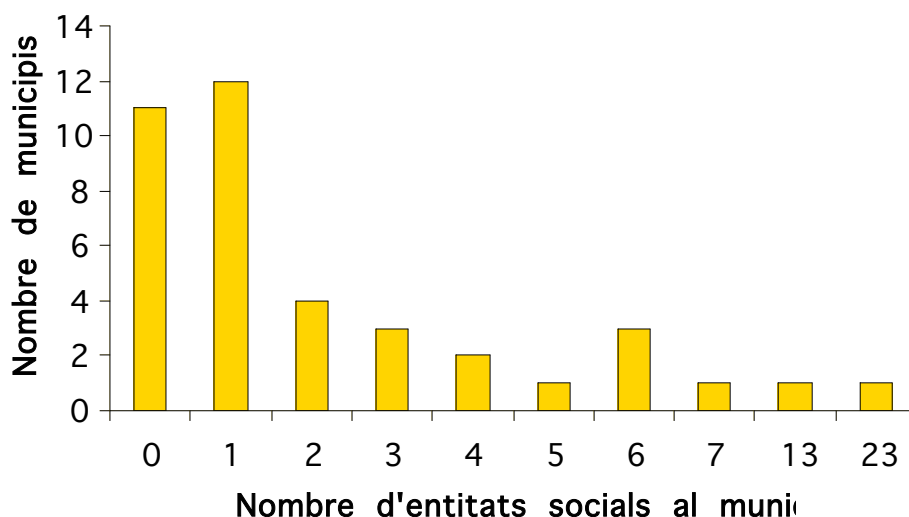
Coneixement per part dels municipis de les entitats socials sense ànim de lucre o ONG que hi treballen atenent problemàtiques d'habitatge		
Sí	28 municipis	71,8%
No	11 municipis	28,2%

Si agrupem en els 3 trams de població els 39 municipis, queda reflectit de la manera següent:



El nombre d'entitats que treballen als municipis atenent problemàtiques d'habitatge queda reflectit de la manera següent: en 12 municipis (el 30,76%) hi consta una entitat; en 4 (el 10,25%), dues entitats; en 3 (el 7,69%), 3 entitats; en dos (el 5,12%), 4 entitats; en un (el 2,56%), 5 entitats; en 3 municipis més (el 7,69%), 6 entitats i en els tres municipis restants, 7, 13 i 23 entitats, respectivament⁴⁷.

⁴⁷ Vegeu la nota 27.



Entitats socials sense ànim de lucre o ONG que atenen problemàtiques d'habitatge, per comarques⁴⁸

Agupant els municipis per comarques, el Barcelonès és la comarca on treballen més entitats socials atenent problemàtiques d'habitatge (29 i representen el 33,72% del total d'entitats); la segueix el Vallès Occidental (18 entitats que representen el 20,93%); en tercer lloc hi trobem el Gironès (7 entitats, representen el 8,14%); en quart lloc, el Baix Llobregat (amb 6 entitats, representen el 6,98%); en cinquè lloc, el Segrià i el Vallès Oriental (amb 5 entitats que representen el 5,81% a cada una); en sisè lloc, el Tarragonès (4 entitats que representen el 4,65%); en setè lloc, el Baix Camp i la Selva (amb 3 entitats que representen el 3,49% a cada una); en vuitè i penúltim lloc, el Garraf (2 entitats que representen el 2,33%); i en darrer lloc, amb una entitat cada una, hi trobem les comarques de l'Anoia, el Bages, el Baix Ebre i la Garrotxa (l'1,16% cada una).

5.9. Serveis i/o programes que ofereixen les entitats socials destinats a solucionar les problemàtiques d'habitatge⁴⁹

Pel que fa als programes d'habitatge de les entitats socials, la Mediació per al Lloguer Social i els Habitatges d'Inclusió són els majoritaris i principals quant a nombre de casos atesos⁵⁰, si bé hi ha entitats que ofereixen d'altres programes.

El programa d'Habitatges d'Inclusió és el que apareix més vegades, seguit de la Mediació per al Lloguer Social i en tercer lloc tenim altres programes, dels quals destaca l'Habitatge Compartit.

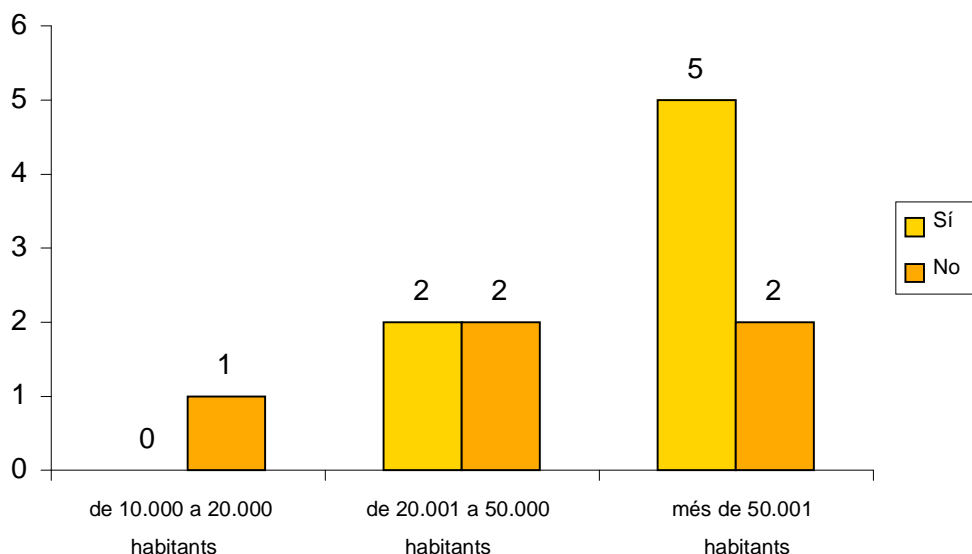
	Mediació per al Lloguer Social		Habitatges d'Inclusió	
Sí	7 municipis	17,9%	8 municipis	20,5%
No	5 municipis	12,8%	4 municipis	10,3%
No responen	15 municipis	38,5%	15 municipis	38,5%

⁴⁸ La informació de les enquestes ha estat completada amb la informació facilitada per algunes de les entitats i per la Fundació Un Sol Món. En l'annex 2 es poden consultar les entitats ordenades per comarques.

⁴⁹ Vegeu la nota 27.

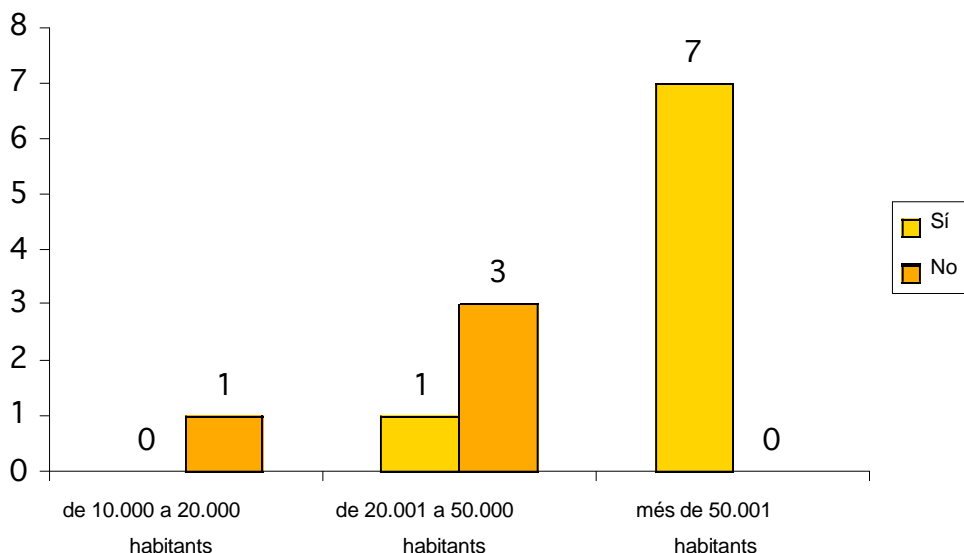
⁵⁰ L'habitatge d'inclusió és un habitatge de titularitat —llogat, cedit o propietat— d'una entitat no lucrativa, de serveis socials municipals o d'algun altre estament de l'Administració pública. Els habitatges d'inclusió són un recurs que ha de tenir voluntat de ser transitori i estan adreçats a persones en situació de risc d'exclusió social i que necessiten una tutela i/o un seguiment especial durant un període de temps. Vegeu *L'habitatge d'inclusió a Catalunya. Op. cit.* Pàg. 96.

Si agrupem en els 3 trams de població els 12 municipis on tenen coneixement de la Mediació per al Lloguer Social desenvolupada per entitats socials, queda reflectida de la manera següent:



L'any d'inici dels programes de mediació per al lloguer social oscil·la entre el 2001 i el 2007.

Si agrupem en els 3 trams de població els 12 municipis on tenen coneixement del programa d'Habitatges d'Inclusió desenvolupat per entitats socials, queda reflectit de la manera següent:

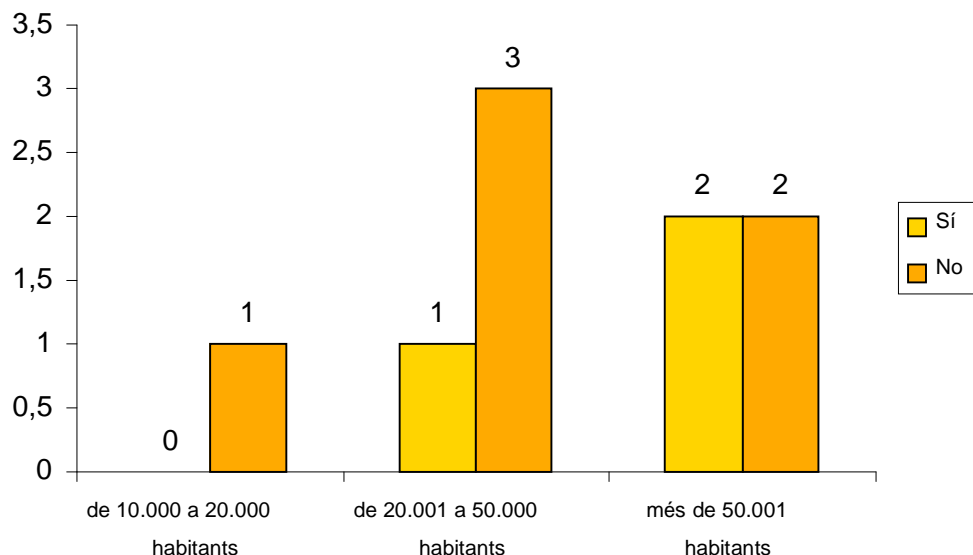


L'any d'inici dels programes d'habitatge d'inclusió oscil·la entre el 1999 i el 2006.

Hi ha 3 municipis (el 7,7%) on tenen constància que es porti a terme el programa d'Habitatge Compartit. Aquests municipis són de més de 50.001 habitants. L'any d'inici és el 2006.

En 3 municipis (el 7,7%) tenen coneixement d'altres programes destinats a solucionar les problemàtiques d'habitatge i en 6 municipis (el 15,4%) no en tenen coneixement.

Si agrupem en els 3 trams de població els 3 municipis on tenen coneixement d'altres programes destinats a solucionar les problemàtiques d'habitatge, queda reflectit de la manera següent:



L'any d'inici d'aquests altres programes és el 1995.

5.10. Sistema d'adjudicació dels habitatges protegits de promoció pública

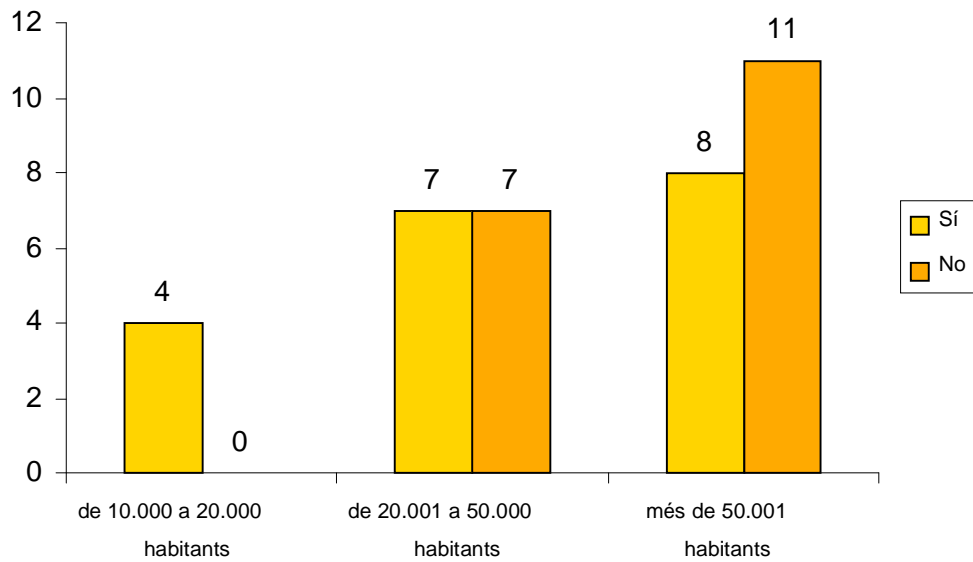
El sistema d'adjudicació dels habitatges protegits, tant de promoció pública com de promoció privada, de venda i de lloguer, pot ser la baremació o el sorteig. Pel que fa als municipis objecte de l'Informe, el sorteig és el sistema d'adjudicació més utilitzat per a l'adjudicació d'habitatges protegits de promoció pública.

	Sistema d'adjudicació: baremació		Sistema d'adjudicació: sorteig	
	Sí	19 municipis	48,7%	32 municipis
No	18 municipis	46,2%	5 municipis	12,82%
No responen	2 municipis	5,1%	2 municipis	5,13%

Un terç dels municipis, el 35,89% (14 municipis), utilitzen tots dos sistemes.

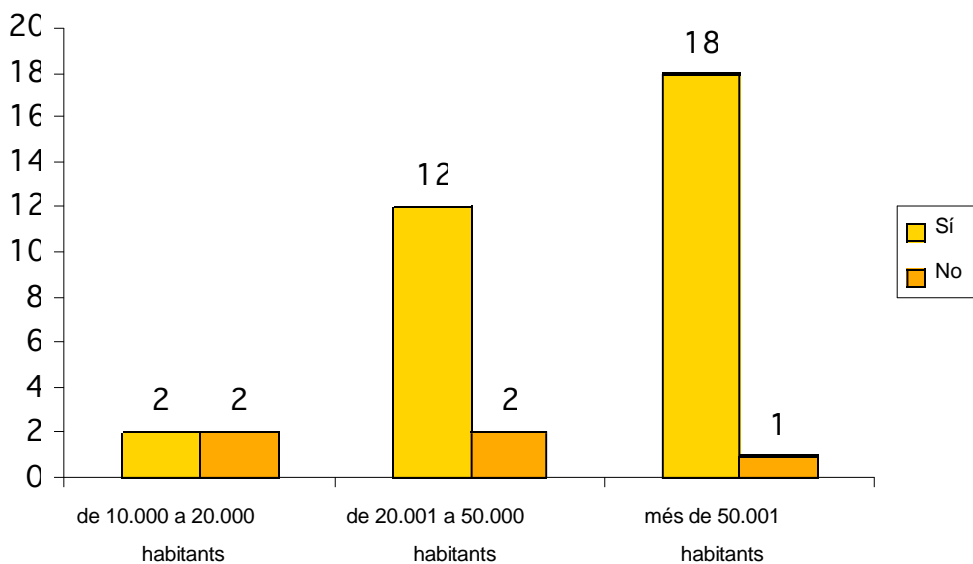
Baremació

Si agrupem en els 3 trams de població els 19 municipis que han dit que utilitzen la baremació com a sistema d'adjudicació, queda reflectida de la manera següent:



Sorteig

Si agrupem en els 3 trams de població els 32 municipis que han dit que utilitzen el sorteig com a sistema d'adjudicació, queda reflectit de la manera següent:

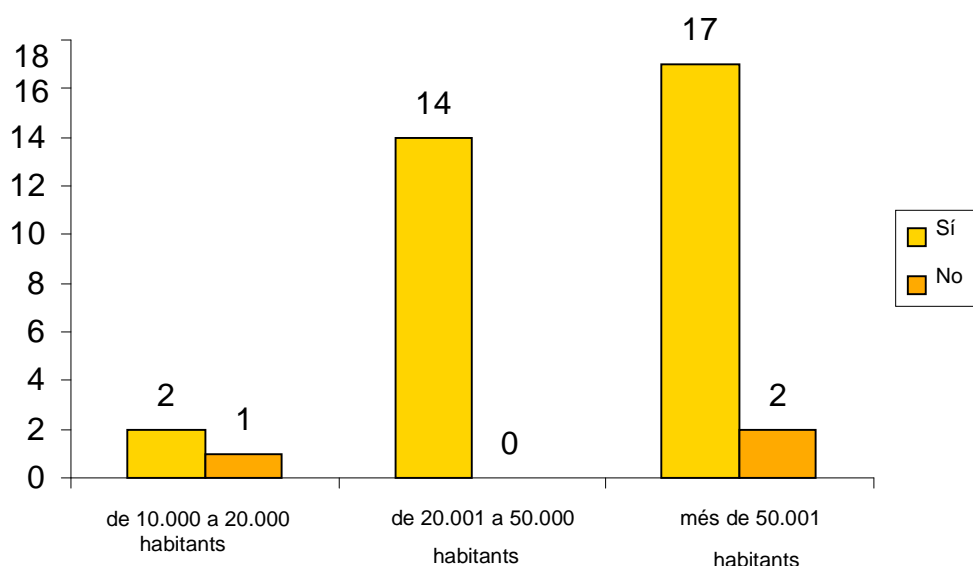


5.11. Antiguitat mínima d'empadronament

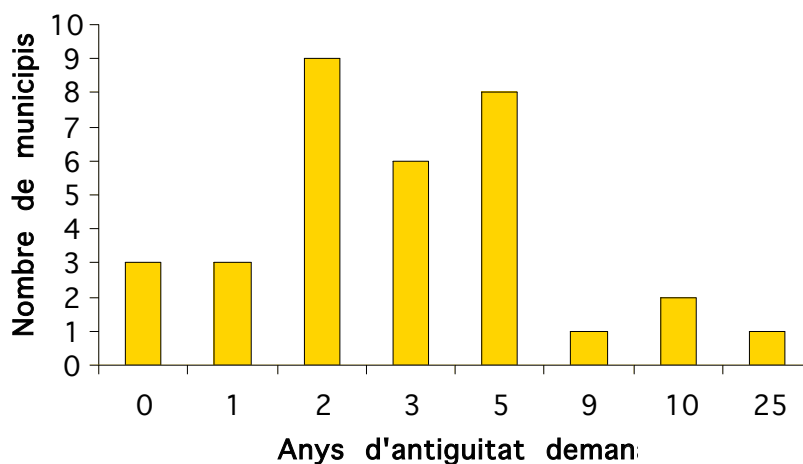
La data mínima d'empadronament és un requisit regulat per cada municipi a l'hora d'adjudicar l'habitatge de protecció oficial, tant de promoció pública com de promoció privada. Més d'un 80% dels municipis que han participat en aquest informe demanen una antiguitat mínima d'empadronament que varia entre 1 any i 25 anys.

Antiguitat mínima d'empadronament		
Sí	33 municipis	84,6%
No	3 municipis	7,7%
No responen	3 municipis	7,7%

Si agrupem en els 3 trams de població els 36 municipis que demanen una antiguitat mínima d'empadronament, queda reflectit de la manera següent:



Els anys d'antiguitat demanats tenen una gran variació, de 0 a 25 anys. El més freqüent és demanar 2 anys (9 municipis).



Si agrupem en els 3 trams de població els 33 municipis que demanen una antiguitat mínima d'empadronament queden distribuïts de la manera següent:

Anys d'antiguitat	De 10.000 a 20.000 habitants	De 20.001 a 50.000 habitants	Més de 50.001 habitants
0	1 municipi		2 municipis
1		2 municipis	1 municipi
2		3 municipis	6 municipis
3	1 municipi	3 municipis	2 municipis
5		4 municipis	4 municipis
9		1 municipi	
10			2 municipis
25			1 municipi

6. CONCLUSIONS

A tall de conclusió destacarem les qüestions següents:

Respecte a les problemàtiques d'habitatge, es constata que no hi ha una unificació quant a la conceptualització o els termes utilitzats per les diferents instàncies que les atenen. Es fa necessari crear unes categories "universals" a partir d'uns indicadors comuns, ja que es barregen problemàtiques que responen a realitats diferents i, per tant, les accions o respostes que cal emprendre també han de ser diferents. La distinció s'ha de fer a partir de l'origen de la problemàtica, és a dir, de la causa que genera cada problemàtica. Per posar un exemple concret, no és adequat que algunes administracions dins el grup *manca d'habitatge propi* hi incloguin persones sense llar i joves amb dificultats per a emancipar-se; la primera respon a una problemàtica social i la segona és una dificultat d'emancipació de caràcter generacional.

Es fa necessari crear una base de dades municipal en què es pugui registrar el perfil de les persones i/o casos amb problemàtiques d'habitatge i el perfil de les persones i/o casos sol·licitants dels serveis d'habitatge. En el transcurs de l'aplicació de l'enquesta molts dels professionals als quals ens varem adreçar van manifestar-ne alhora la mancança i la necessitat. Ajudaria a afinar les actuacions que s'han de portar a terme en matèria d'habitatge, no només per part dels municipis, sinó també per part de les altres administracions i agents que hi intervenen.

Convé destacar la dispersió i desconexió de les actuacions en matèria d'habitatge, que comporta una atomització d'aquestes actuacions, les quals són ateses per diferents àrees de l'Ajuntament o d'altres administracions que freqüentment no tenen cap mena de coordinació entre sí. És important considerar el Pla Local d'Habitatge, juntament amb l'Oficina Local d'Habitatge i el Registre de Sol·licitants (no existent encara en el moment d'aplicació de l'enquesta) com a eines fonamentals per a fer front a aquesta situació de dispersió i desconexió i per a poder desenvolupar i aplicar els instruments legals: definir els percentatges de sòl destinat a habitatge de protecció oficial, fer front a les situacions de desocupació, de subocupació, infrahabitatges, àrees deteriorades i necessitats de rehabilitació i canalitzar ajuts al lloguer, entre d'altres funcions. L'Oficina Local d'Habitatge corregeix la dispersió de les actuacions en matèria d'habitatge, posant sota una mateixa direcció i sostre aquestes actuacions, i el Pla Local d'Habitatge hi dona coherència, ja que parteix d'un estudi sobre les necessitats globals d'habitatge del municipi i fa propostes per donar-hi resposta de manera integral. Així, són dos instruments bàsics fonamentals per a aquells municipis que vulguin resoldre les problemàtiques i necessitats d'habitatge d'una manera global.

També ens fem ressò de les dificultats amb què treballen algunes de les Oficines Locals d'Habitatge i àrees que atenen les problemàtiques d'habitatge en alguns dels municipis, ja que les actuacions en matèria d'habitatge no es programen i desenvolupen en funció de les necessitats, sinó en funció d'altres criteris com la disponibilitat de sòl, de recursos econòmics, etc., de manera que s'han d'adaptar les necessitats a l'oferta existent, això sovint desemboca en una resposta insuficient d'aquestes necessitats i en una insatisfacció de les expectatives generades.

Es fa menester desenvolupar mesures per a evitar la segregació urbana: reunir en un mateix territori habitatge amb protecció dels diferents règims i tipologies i habitatge de preu lliure. La barreja d'usos és bàsica.

És convenient alertar del perill que representa per als petits municipis l'expansió d'altres municipis propers més grans o més turístics que en condicionen el planejament. Els plans supralocals d'habitatge poden aturar aquestes situacions i donar coherència a la distribució de l'habitatge en el territori.

També volem destacar la necessitat d'augmentar l'habitatge de lloguer. Segons les dades recollides a partir de les enquestes, sumant l'habitatge de lloguer de totes les tipologies, aquest en representa menys de la meitat del total, mentre que el de venda en representa gairebé dos terços. D'aquest habitatge de lloguer, l'habitatge per a gent gran i per a joves en representa gairebé un quart. Si ens fixem en la relació de l'habitatge de venda i l'habitatge de lloguer dins

de cada tipologia, a excepció de l'habitatge per a gent gran i per a joves on, de nou, hi predomina el lloguer, el lloguer oscil·la entre un vuitè i un terç. I si examinem els programes municipals d'habitatge, el parc públic de lloguer l'ofereixen 23 municipis dels 39 que han participat en l'estudi, és a dir, només dos terços dels municipis.

I així mateix, els escassos programes d'habitatge inclusiu, és a dir, aquells destinats a col·lectius vulnerables i en situació d'exclusió social, el Programa d'Habitatges amb Suport Social i el Servei de Suport per a l'Accés a l'Habitatge, ambdós els ofereixen menys d'una tercera part dels municipis. I la necessitat de crear programes d'habitatge específics per a persones sense llar: «La impossibilitat d'accés a un habitatge, ja no de propietat, sinó de lloguer. Amb pensions no contributives o rendes mínimes d'inserció (RMI) és impossible aquest accés. A més s'estigmatitza per no "reunir les condicions" d'accés».⁵¹

En darrer lloc, cal deixar constància dels obstacles amb els quals es troben els ajuntaments a l'hora d'aplicar la legislació en matèria d'habitatge, concretament la Llei 10/2004, de 14 de març, de modificació de la Llei 2/2002 d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, la sostenibilitat territorial i l'autonomia local. I destacar la necessitat urgent d'aprovar la Llei del Dret a l'Habitatge, com a instrument per a poder consolidar i desenvolupar, entre d'altres aspectes, les polítiques locals d'habitatge.

⁵¹ FUNDACIÓ MAMBRÉ. *Primer informe sobre violència directa, violència estructural, violència contra las personas en situació de sin hogar en España 2006*. Barcelona, novembre de 2007. Pàg. 31. [Traducció pròpia].

7. BIBLIOGRAFIA

BOSCH, Jordi; GIBAJA, Olga. *Habitatge i immigració: claus per a una nova política d'habitatge*. El pensament i l'acció. *Quaderns de la Fundació Nous Horitzons*. Barcelona, primavera de 2005.

Síndic de Greuges de Catalunya. *El dret a l'habitatge: obstacles i límits. Informe extraordinari*. Barcelona, juliol de 2007.

SUBIRATS, Joan; RIUS, Joaquim, Dirs. *Del Xino al Raval: cultura i transformació social a la Barcelona central*. Barcelona 2005, CCCB i Universitat Autònoma de Barcelona, Institut de Govern i Polítiques Públiques.

TEJERO, Elisabet; TORREBADELLA, Laura. *Vides al descobert: els mons viscuts del fenomen "sense sostre"*. Barcelona, Fundació Jaume Bofill i Editorial Mediterrània, octubre de 2005. (Col·lecció Polítiques, núm. 50).

TRILLA BELLART, Carme. *Informe sobre evolución y situación actual del plan de vivienda 1998-2001*. Barcelona, desembre de 1999.

Universitat Oberta de Catalunya. *El règim jurídic de la propietat del sòl*.

VILANOVA, Josep M. *Instruments de gestió de sòl i habitatge en els municipis*. Barcelona, Diputació de Barcelona, Delegació per a la Gestió Patrimonial i Habitatge, juny de 2002. (Habitatge i Desenvolupament, núm. 3)

D.D.A.A. *El impacto social y medioambiental de la actividad urbanística*. Derechos ciudadanos. Núm.1, desembre de 2006.

D.D.A.A. *Estructura social i desigualtats a Catalunya*. Barcelona, Fundació Jaume Bofill i Editorial Mediterrània, 2005. (Col·lecció Polítiques, núm. 46)

D.D.A.A. *La pobresa a Catalunya avui*. Justícia i Pau. *Quaderns per a la solidaritat*. Núm. 20. Barcelona, gener de 2005.

D.D.A.A. *L'habitatge, un problema no resolt. Debat Juvenil*. Núm. 77. Barcelona, Consell Nacional de la Joventut de Catalunya, estiu 2005.

D.D.A.A. *Pel dret a l'habitatge*. *Revista Nous Horitzons*. Núm. 176, any 43. Barcelona, 2004.

Ajuntament de Barcelona

[ordenat cronològicament]

Ajuntament de Barcelona. *Pla d'Habitatge de Barcelona 2004-2010*. Barcelona, maig de 2004.

Ajuntament de Barcelona. *L'Oficina de l'Habitatge de Barcelona*. Barcelona, juny de 2005.

Ajuntament de Barcelona. *Mesures per evitar situacions d'exclusió en l'habitatge a Barcelona*. Barcelona, juliol de 2005.

SOROLLOA EDO, Antonio. *Apartamentos tutelados para gente mayor, proyecto integrado en el ámbito del Programa Municipal para Gente Mayor, 2001-2004, Ayuntamiento de Barcelona* [Fitxer de Powerpoint]. Barcelona: Ajuntament de Barcelona, Patronat Municipal de l'Habitatge, 2005.

Acord entre l'Ajuntament de Barcelona i Caixa Catalunya per a la construcció de 1.000 nous habitatges de protecció a Barcelona. Barcelona, 1 de març de 2006.

L'habitatge a Barcelona, Debat al Consell de Ciutat. Document final de reflexions i propostes per aportar com a contribució del Consell al Llibre Blanc de l'Habitatge a Barcelona. Barcelona, setembre de 2006.

OLLER, Glòria, coord. *Llibre Blanc de l'Habitatge a Barcelona.* Barcelona, Ajuntament de Barcelona, Institut Municipal d'Urbanisme, maig de 2007.

Barcelona Informació. Publicació de l'Ajuntament de Barcelona.. (Diversos números).

Mesures de govern

Ajuntament de Barcelona. *Mesures de govern per a la promoció d'habitatges de protecció i/o assequibles.* Barcelona, abril de 2005.

Ajuntament de Barcelona. *Pla d'Habitatge de Barcelona 2004-2010. Mesura de Govern: 2: Memòria Social d'Habitatge.* Barcelona, abril de 2005.

Patronat Municipal de l'Habitatge

Memòries

Ajuntament de Barcelona, Patronat Municipal de l'Habitatge. *Memòria 2004 del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.* Barcelona, 2005.

Ajuntament de Barcelona, Patronat Municipal de l'Habitatge. *Memòria 2005 del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona.* Barcelona, 2006.

Mesures de govern

Ajuntament de Barcelona, Patronat Municipal de l'Habitatge. *Mesura de Govern: creació de la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social de Barcelona.* Barcelona, juliol de 2005.

Xifres d'habitatge

Ajuntament de Barcelona, Patronat Municipal de l'Habitatge. *Xifres d'Habitatge. Compendi d'informació residencial de la ciutat de Barcelona.* Barcelona 2004, primer semestre, núm. 14.

Ajuntament de Barcelona, Patronat Municipal de l'Habitatge. *Xifres d'Habitatge. Compendi d'informació residencial de la ciutat de Barcelona.* Barcelona 2004, segon semestre, núm. 15.

Ajuntament de Barcelona, Patronat Municipal de l'Habitatge. *Xifres d'Habitatge. Compendi d'informació residencial de la ciutat de Barcelona.* Barcelona 2006, segon semestre, núm. 19.

Diversos

DEP Consultoria Estratègica i Patronat Municipal de l'Habitatge, Ajuntament de Barcelona. *Les necessitats socials d'habitatge social a Barcelona.* Barcelona, desembre de 2004.

D.D.A.A. *Habitatge públic a Barcelona: l'aportació del Patronat Municipal de l'Habitatge, 1991-2005.* Ajuntament de Barcelona, Patronat Municipal de l'Habitatge. Barcelona 2006.

Qüestions d'Habitatge. Publicació del Patronat Municipal de l'Habitatge, Ajuntament de Barcelona. (Diversos números)

Ajuntament de Barcelona. *Patronat Municipal de l'Habitatge.* [Fullet informatiu]

Regidoria de Benestar Social

Ajuntament de Barcelona, Regidoria de Benestar Social. *Barcelona Inclusiva 2005-2010: Pla Municipal per a la Inclusió Social, 6 línies estratègiques i 37 accions*. Barcelona, març de 2005. (Benestar Social núm. 05).

Ajuntament de Barcelona, Regidoria de Benestar Social. *Habitatges d'inclusió social per a persones sense sostre*. Barcelona, juliol de 2005.

Ajuntament de Barcelona, Regidoria de Benestar Social. *Acord ciutadà per una Barcelona Inclusiva*. Barcelona, abril de 2006.

Ajuntament de Barcelona, Regidoria de Benestar Social. *I Informe de Seguiment del Pla Municipal per a la Inclusió Social*. Barcelona, octubre de 2006.

Entitats Socials

Arrels Fundació

[ordenat cronològicament]

Arrels Fundació. *Memòria 2005*.

Arrels Fundació. *Memòria 2006*.

Arrels Fundació. *InfoArrels*. [Butlletí trimestral, diversos números]

Associació Prohabitatge

Associació Prohabitatge. *Memòria 2005*.

Desenvolupament Comunitari

ARAMBURU, Mikel. *Experiències de foment de l'habitatge de lloguer social a Catalunya*. Barcelona, Desenvolupament Comunitari, octubre de 2004.

Fundació Mambré

[ordenat cronològicament]

Fundació Mambré. *Informe de prospecció sobre l'habitatge social de les persones sense llar a la ciutat de Barcelona*. Barcelona, setembre de 2006.

Fundació Mambré. *Primer informe sobre violència directa, estructural y cultural contra las personas en situación de sin hogar en España 2006*. Barcelona, novembre de 2007.

Fundació Un Sol Món

[ordenat cronològicament]

OLIVER I ALONSO, Josep, dir. *La pobresa a Catalunya: informe 2001*. Barcelona, Fundació Un Sol Món, 2001.

OLIVER I ALONSO, Josep, dir. *La pobresa a Catalunya: informe 2002*. Barcelona, Fundació Un Sol Món, 2003.

MERCADER, Magda. *La pobresa a Catalunya: informe 2003*. Barcelona, Fundació Un Sol Món i Fundació Jaume Bofill, 2003.

Fundació Un Sol Món. *L'habitatge d'inclusió a Catalunya: informe 2006 de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió*. Barcelona 2007.

Generalitat de Catalunya

[ordenat cronològicament]

Generalitat de Catalunya, Departament de Política Territorial i Obres Públiques. *L'habitatge. Estudi de l'habitatge a Catalunya 2002*. Barcelona, març de 2003.

Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient i Habitatge, Direcció General d'Habitatge. *Informe sobre el sector de l'habitatge a Catalunya 2004*.

BERENGUER, Lluís, dir. *Viure els barris. Programes de nous habitatges de substitució per a la millora de les àrees urbanes de Catalunya*. Barcelona, Generalitat de Catalunya, Institut Català del Sòl, 2005.

Generalitat de Catalunya. *Estatut d'Autonomia de Catalunya*. Juny de 2006.

Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient i Habitatge, Direcció General d'Habitatge. *L'habitatge. Estudi de l'habitatge a Catalunya 2005*. Barcelona 2006.

Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient i Habitatge. *Pacte Nacional per l'Habitatge*. Barcelona, 8 d'octubre de 2007.

Generalitat de Catalunya. *Info Catalunya, informació d'interès ciutadà*. (Diversos números)

Quaderns de Cristianisme i Justícia

[ordenat cronològicament]

ARRELS FUNDACIÓ. *La casa de la lluna, viure al carrer*. Quaderns de Cristianisme i Justícia, núm.130. Barcelona, desembre de 2004.

BARTLETT CASTELLÀ, Enric R. *El dret d'accés a l'habitatge*. Quaderns de Cristianisme i Justícia, núm.144. Barcelona, desembre de 2006.

BUSQUETS, Salvador. *Els nostres veïns del carrer: el rostre d'una problemàtica social*. Quaderns de Cristianisme i Justícia, núm.130. Barcelona, novembre de 2007.

Publicacions periòdiques

El País. Suplement *Propiedades* i informació relativa a l'habitatge.

Iniciativa per Catalunya Verds de Barcelona. *La Rambla*. (Diversos números)

L'Avui. [informació relativa a les polítiques d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona]

Federació d'Associacions de Veïns de Barcelona (FAVB). *La Veu del Carrer*. [Diversos números]

Associació de Veïns de Sant Andreu de Palomar. *Sant Andreu de Cap a Peus*. Barcelona. [Diversos números]

Iniciativa per Catalunya Verds. *Treball*. [Diversos números]

Jornades i seminaris

[ordenat cronològicament]

Diputació de Barcelona. Documents de les jornades "Política d'Habitatge en l'àmbit local". Barcelona, 14 i 15 de novembre de 2001.

Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient i Habitatge, Direcció General d'Habitatge; Adigsa, empresa pública; Ajuntament de Barcelona, Patronat Municipal de l'Habitatge; Fundació Un Sol Món. Jornada "La Xarxa de Mediació per al Lloguer Social". Barcelona, 19 de gener de 2005.

Iniciativa per Catalunya Verds. Jornada "Polítiques d'Habitatge". Terrassa, 4 de març de 2006.

Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient i Habitatge; Adigsa, empresa pública; projecte CATCH de la Unió Europea. Seminari "Dret a sostre". Barcelona, 8 de juny de 2006.

Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient i Habitatge, Secretaria d'Habitatge; Universitat de Barcelona; amb la col·laboració de la Fundació Un Sol Món. Jornada "L'Habitatge, un Dret Bàsic. Noves eines de gestió per als municipis". Barcelona, 27 de juny de 2006.

Generalitat de Catalunya, Departament de Medi Ambient i Habitatge; Universitat de Barcelona; amb la col·laboració de l'Escola d'Administració Pública de Catalunya i el Centre d'Estudis Jurídics i Formació Especialitzada de la Generalitat de Catalunya, Departament de Justícia. Jornades "Dret urbanístic i dret a l'habitatge. Els nous reptes en el 50è aniversari de la Llei del sòl". Barcelona, 20 i 21 de setembre de 2006.

Iniciativa per Catalunya; Esquerra Unida i Alternativa; Entesa de Progrés Municipal. "Jornada Sectorial d'Habitatge". Manresa, 3 de març de 2007.

Iniciativa per Catalunya; Esquerra Unida i Alternativa; Entesa de Progrés Municipal. "Política d'Habitatge: El Pacte i la Llei". Barcelona, 16 de novembre de 2007.

Documentals

30 Minuts, TV3. *La Pobresa a Catalunya*. Emès el 27 de febrer de 2005.

Exposicions

Ciutat per a qui? Imatges d'una problemàtica contemporània de l'habitatge. Barcelona, Centre Cívic de Sant Andreu i Arquitectes sense fronteres, amb la col·laboració de l'Ajuntament de Barcelona, Districte de Sant Andreu "tardor solidària" i Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante (CTTA), del 23 de novembre de 2006 al 8 de gener de 2007.

Pàgines web

Arrels Fundació: <<http://www.arrelsfundació.org>>

Adigsa: <<http://www.adigsa.org>>

Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya: <<http://mediambient.gencat.net>>

Departament de Política Territorial i Obres Públiques: <<http://www.10gencat.net/ptop>>

Informació sobre habitatge de protecció a Barcelona: <<http://www.bcn.cat/habitatge>>

Institut d'Estadística de Catalunya: <<http://www.idescat.net>>

Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, Ajuntament de Barcelona: <<http://www.pmhb.org>>

Proviure, Grup Caixa Catalunya. Promotora d'habitatge protegit: <<http://www.proviure.net>>

Provivienda: <<http://www.provivienda.org>>

Regesa, Consell Comarcal del Barcelonès: <<http://www.regesa.cat>>

Normativa legal

[ordenat cronològicament]

Llei 10/2004, de 14 de març, de modificació de la Llei 2/2002 d'urbanisme, per al foment de l'habitatge assequible, de la sostenibilitat territorial i l'autonomia local.

Decret 255/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla pel dret a l'habitatge 2004-2007.

Generalitat de Catalunya. Projecte de Llei del Dret a l'Habitatge. Barcelona, abril de 2006.

Annex 1: Promotors i operadors d'habitatge protegit que operen en els municipis objecte de l'informe

Promotors i operadors municipals (públics i privats)
BAGURSA (Barcelona Gestió Urbanística SA)
CLAUS SA (Companyia Local d'Actuacions Urbanístiques Santboianes SA)
Emducsa (Empresa Municipal de Desenvolupament Urbà de Cornellà)
EMU (Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida SL)
FOCIVESA (Foment Ciutat Vella)
FORUM SA (Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa)
Garraf Promocions Municipals (Sant Pere de Ribes)
Gramepark (Empresa Municipal d'Aparcaments i Serveis; Santa Coloma de Gramenet)
Granollers Promocions SA
GUMTSA (Gestió Urbanística Municipal de Tortosa SA)
GUOSA (Gestora Urbanística Olotina SA)
GUPSA (Gestió Urbanística Pública SA)
GTI SA (Gavanenca de Terrenys i Immobles SA)
HT (Habitatge Terrassa)
Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona
PROMUSA (Sant Cugat)
PUMSA (Promocions Urbanístiques de Mataró SA)
SBD LLOGUER SOCIAL SA (Sabadell)
SMH (Servei Municipal Habitatge; Tarragona)
VIMUSA (Habitatges Municipals de Sabadell SA)
VIMED (SPM Viladecans Mediterrània SA)
Vivendes de Girona SA

Promotors d'altres administracions i institucions públiques
Generalitat de Catalunya
Adigsa
INCASÒL (Institut Català del Sòl)
Altres
IMPSOL (Institut Metropolità de Promoció del Sòl i Gestió Patrimonial; Area Metropolitana de Barcelona)
REGESA (Consell Comarcal del Barcelonès)

Cooperatives
Cooperatives sindicals
Habitatge Entorn (CCOO)
Habitatge Social de la USOC SCCL
Llar Unió Catalana SA (UGT)
Qualitat Habitatge Social (UGT)
Cooperatives veïnals
De la CONFAVC (Confederació d'Associacions de Veïns de Catalunya)
De la FAVB (Federació d'Associacions de Veïns de Barcelona)

Caixes d'estalvi**Caixa Catalunya**

ARMILAR PROCAM
Proviure Barcelona SL
PROVIURE CZF SL

“la Caixa”

Foment Immobiliari Assequible SA

Caixa Manresa

Caixa Manresa Immobiliària Social

Fundacions

Fundació Família i Benestar

Promotors i operadors privats

ALBANT 21
Alcaide Ballell SA (Girona)
BCN BARCINA
Benito Arnó (Lleida)
CASTRO
COPCISA
DASURUS SL
DIURSA
ESPAIS
FBX
LANDSCAPE
LARCOVI
PROLASA (Promociones Levantino Aragonesas SL)
PROMOSASTRE SL
Rasa
R5R
Vèrtix

Altres

UAB (Universitat Autònoma de Barcelona)

Annex 2 :Entitats socials sense ànim de lucre o ONG que atenen problemàtiques d'habitatge ordenades per comarques

Anoia	Fundació Concepció Juvanteny
Bages	ARCS (Associació de Recerca Cultural i Socioeducativa)
Baix Camp	Càritas-Fundació Privada Foment de l'Habitatge Social Fundació Privada L'Heura Tarragona Prohabitatge
Baix Ebre	Càritas-Fundació Privada Foment de l'Habitatge Social
Baix Llobregat	Càritas-Fundació Privada Foment de l'Habitatge Social Església Evangèlica Iniciatives Solidàries Plataforma d'Entitats Solidàries d'Olesa de Montserrat Prohabitatge Provivienda

Barcelonès	<p>ABD (Fundació Benestar i Desenvolupament)</p> <p>ACAU (Associació Coordinadora d'Ajuda Unida)</p> <p>Acció Solidària Contra l'Atur (ASCA)</p> <p>ACISFJ (Associació Catòlica Internacional de Serveis a la Joventut Femenina)</p> <p>Aldees Infantils SOS Catalunya</p> <p>APIP</p> <p>Arrels Fundació</p> <p>Associació Casal dels Infants del Raval</p> <p>Associació Assistencial Llar Trobada</p> <p>Associació Cedre per la Promoció Social</p> <p>Associació per la Promoció i la Inserció Professional</p> <p>Associació Punt de Referència</p> <p>Associació Rauxa</p> <p>Associació Social Forma 21</p> <p>Benallar</p> <p>Càritas-Fundació Privada Foment de l'Habitatge Social</p> <p>Companyia Filles de la Caritat de Sant Vicenç de Paül / Obra Social Santa Lluïsa Marillac</p> <p>Creu Roja</p> <p>Fundació Concepció Juvanteny</p> <p>Fundació Integramenet</p> <p>Fundació Mercè Fontanilles</p> <p>Fundació Privada ARED</p> <p>Fundació Privada Bayt Al-Thaqafa</p> <p>Fundació Sant Joan de Déu</p> <p>Fundació Un Sol Món</p> <p>Iniciatives i Projectes Sociolaborals</p> <p>Iniciatives Solidàries</p> <p>PROBENS (Associació per a l'Estudi i Promoció del Benestar)</p> <p>Prohabitatge</p>
------------	--

Garraf	<p>Associació Educativa de Pisos Assistits "Espavila't"</p> <p>Càritas-Fundació Privada Foment de l'Habitatge Social</p>
--------	--

Garrotxa	<p>Càritas-Fundació Privada Foment de l'Habitatge Social</p>
----------	--

Gironès	Companyia Filles de la Caritat de Sant Vicenç de Paúl / Obra Social Santa Lluïsa Marillac Fundació Centre d'Acolliment i SS Girona Fundació Concepció Juvanteny Fundació Plataforma Educativa Fundació Ser.Gi Fundació Tomàs de Lorenzana OSCOBE (Fundació Obra Social Comunitària Bellvitge)
Segrià	Arrels Fundació Associació Antisida Càritas-Fundació Privada Foment de l'Habitatge Social Fundació Shalom Provivienda
Selva	Càritas-Fundació Privada Foment de l'Habitatge Social Església Evangèlica Provivienda
Tarragonès	Fundació Privada L'Heura Tarragona Fundació Plataforma Educativa Fundació Mediterrània Qualitat Habitatge Social

Vallès Occidental	Actúa Vallès Càritas-Fundació Privada Foment de l'Habitatge Social CEAR-Catalunya CERMA CIPO Corporació Santitària Parc Taulí Drapaires d'Emaüs Església Evangèlica Franciscàlia Fundació Busquets St. Vicenç de Paul Fundació EVEHO Fundació Sabadell Solidari FUPAR Salut Mental PRODIS Prohabitatge Provivienda Sabadell Sostre
----------------------	--

Vallès Oriental	Benallar Fundació Alt Bosc Fundació Plataforma Educativa Prohabitatge PROMOSOL
--------------------	--

**Centre d'Informació
de l'Obra Social de Caixa Catalunya**

La Pedrera,
Provença 265, baixos
08008 Barcelona

Fundació UN SOL MÓN

La Pedrera,
Provença 261-265, 3r 1a
08008 Barcelona
Telèfon 902 400 973

www.unsolmon.org