

Observatori  
Metropolità  
de l'Habitatge  
de Barcelona

 Institut  
Metròpoli

 **vin**  
ASSOCIACIÓ PER LA RECERCA I L'ACCIÓ SOCIAL

Ajuntament  
de Barcelona

Àrea  
Metropolitana  
de Barcelona

Diputació  
de Barcelona

Generalitat  
de Catalunya

AMB EL SUPORT DE:  
Associació de Gestors  
de Polítiques Socials  
d'Habitatge de Catalunya

# Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona

2023

Jornada 'Els reptes per a l'increment i  
la gestió del parc d'habitatge social'

Mireia Sender i Consol Prados

23 de maig de 2024

**IB  
HB  
O**

## **Objectiu laboratori**

- Conèixer les característiques i els reptes dels gestors d'habitatge social que operen a la demarcació de Barcelona.

## **Metodologia**

1. Entrevistes qualitatives als principals representants dels gestors d'habitatge social (GHS, Cohabitac, Habicoop), incloent AHC i APCE.
2. Enquesta d'elaboració pròpia a totes les entitats identificades en les entrevistes anteriors.

# Continguts

## **MOSTRA**

Enquesta

## **RESULTATS**

10 temes

## **CONCLUSIONS**

Idees principals i reptes

MOSTRA

Enquesta

**OHIB**

## Gestors d'habitatge social

### **Nombre**

- 29 entitats

### **Tipologia**

- 12 gestors públics (41%)
- 8 fundacions (28%)
- 6 cooperatives (21%)
- 3 empreses privades (10%)

## Habitatges socials gestionats

### **Nombre**

- 33.378 habitatges

### **Distribució segons el tipus de propietari**

- 25.362 de gestors públics (76%)
- 5.038 d'empreses privades (15%)
- 2.724 de fundacions (8%)
- 254 de cooperatives (1%)

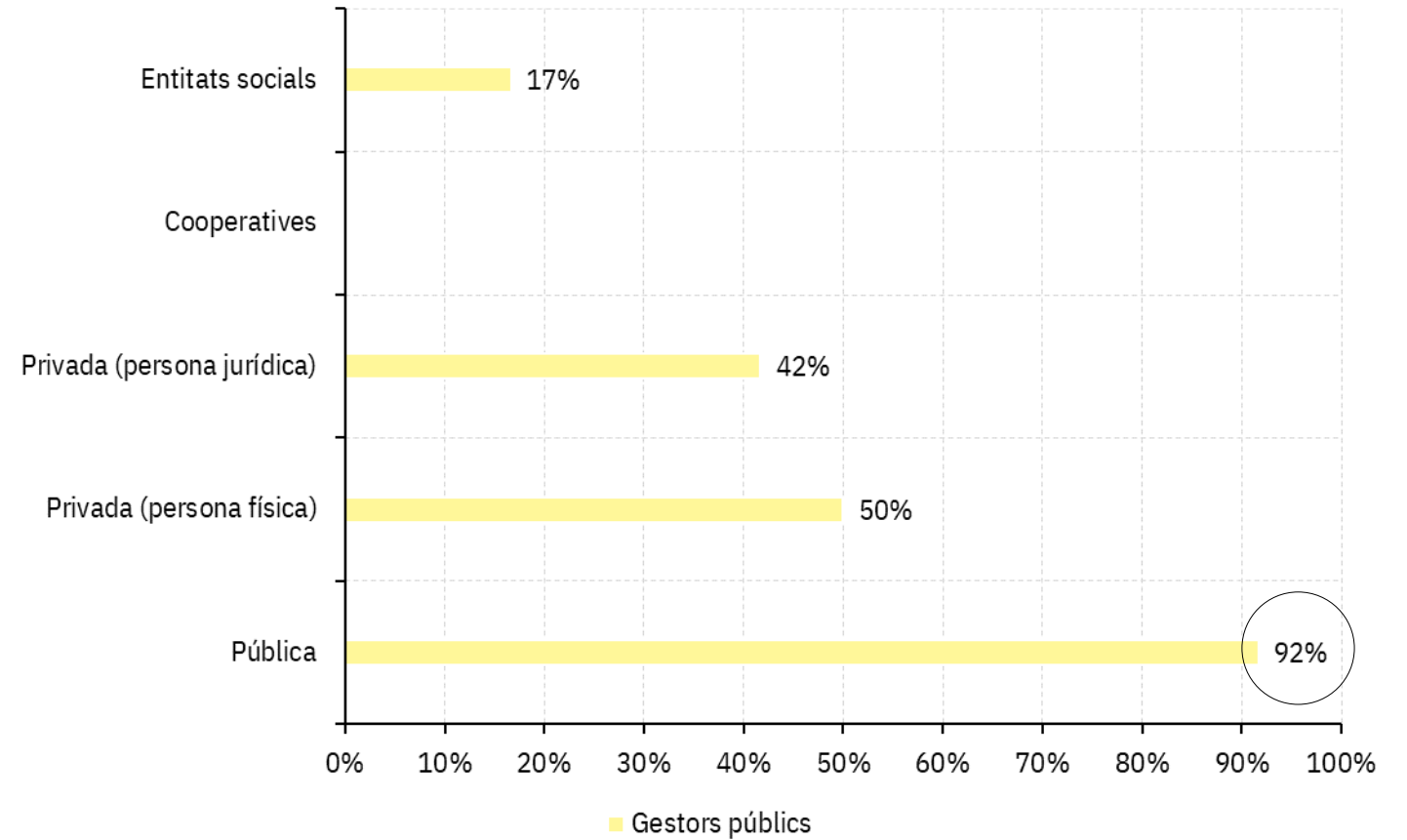
## RESULTATS

1. Titularitat
2. Mecanisme de provisió
3. Ubicació
4. Estat de conservació
5. Modalitat d'adjudicació
6. Règim de tinença
7. Cànon de lloguer
8. Col·lectius atesos
9. Programes d'acompanyament
10. Principals dificultats detectades

**HB**  
**HO**

Percentatge d'entitats segons la titularitat d'habitatge gestionada i el tipus de gestor

# 1. Titularitat

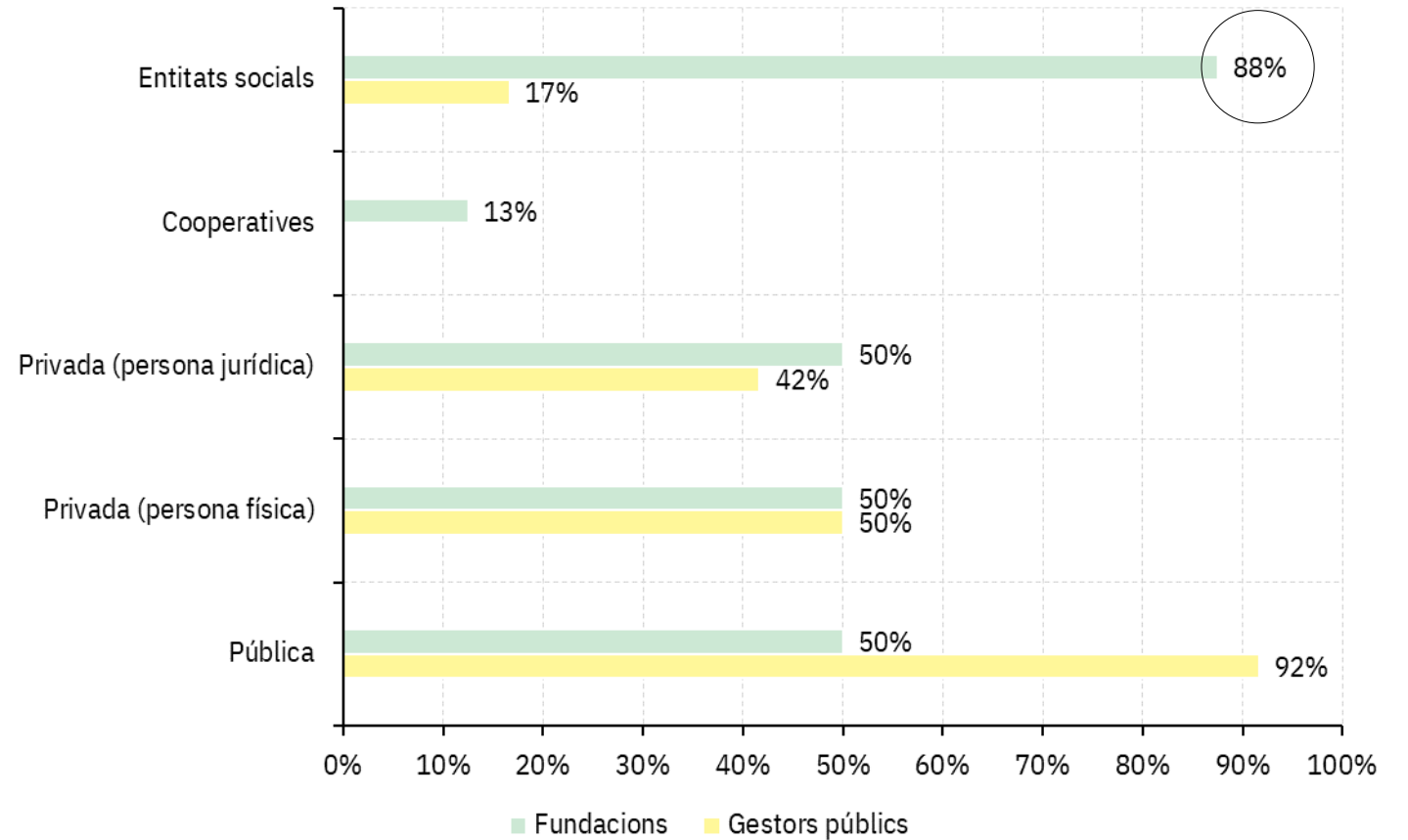


Font: O-HB, enquesta 'Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona. 2023

Nota: opcions de resposta múltiple

# 1. Titularitat

Percentatge d'entitats segons la titularitat d'habitatge gestionada i el tipus de gestor



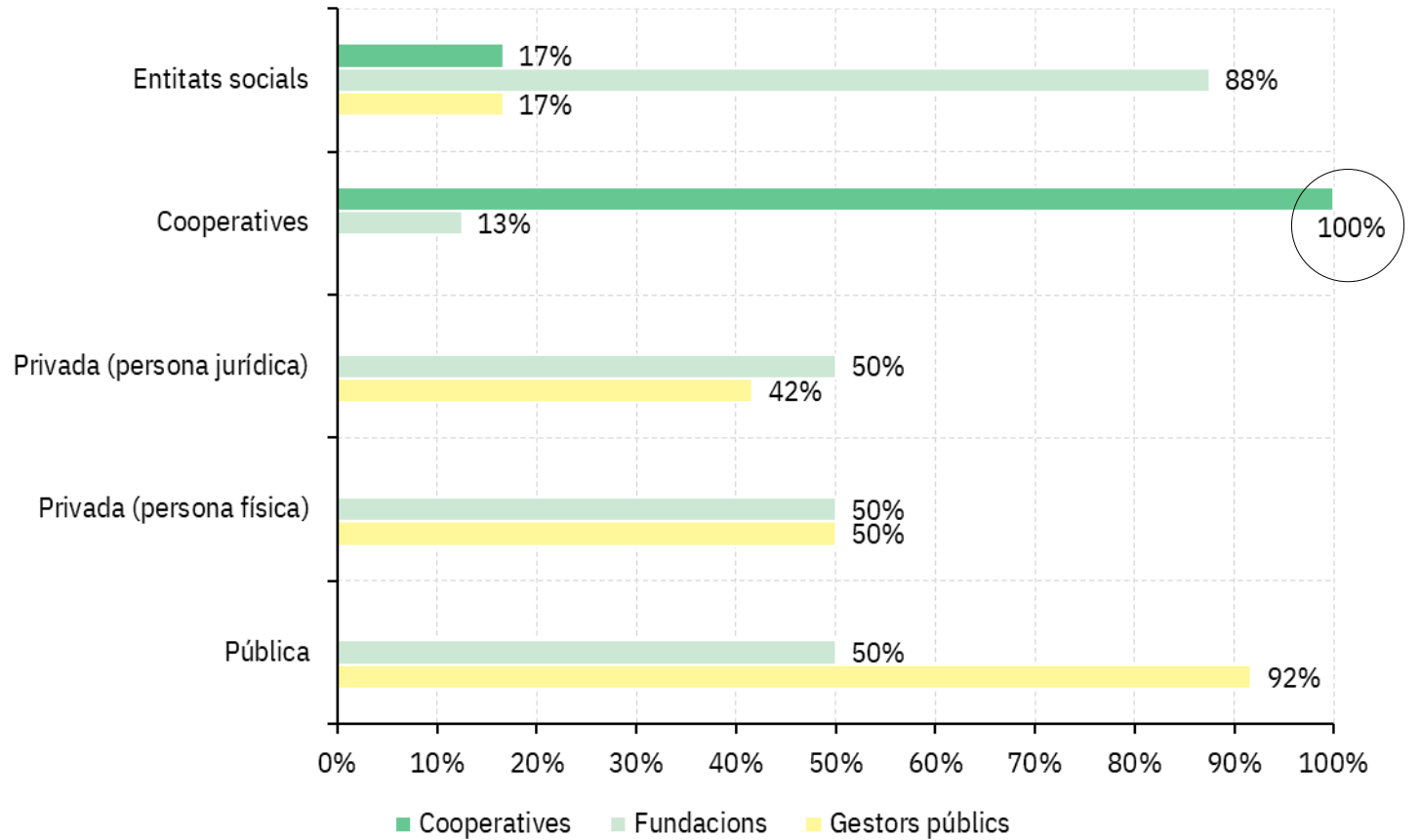
Font: O-HB, enquesta 'Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona. 2023

Nota: opcions de resposta múltiple



# 1. Titularitat

Percentatge d'entitats segons la titularitat d'habitatge gestionada i el tipus de gestor

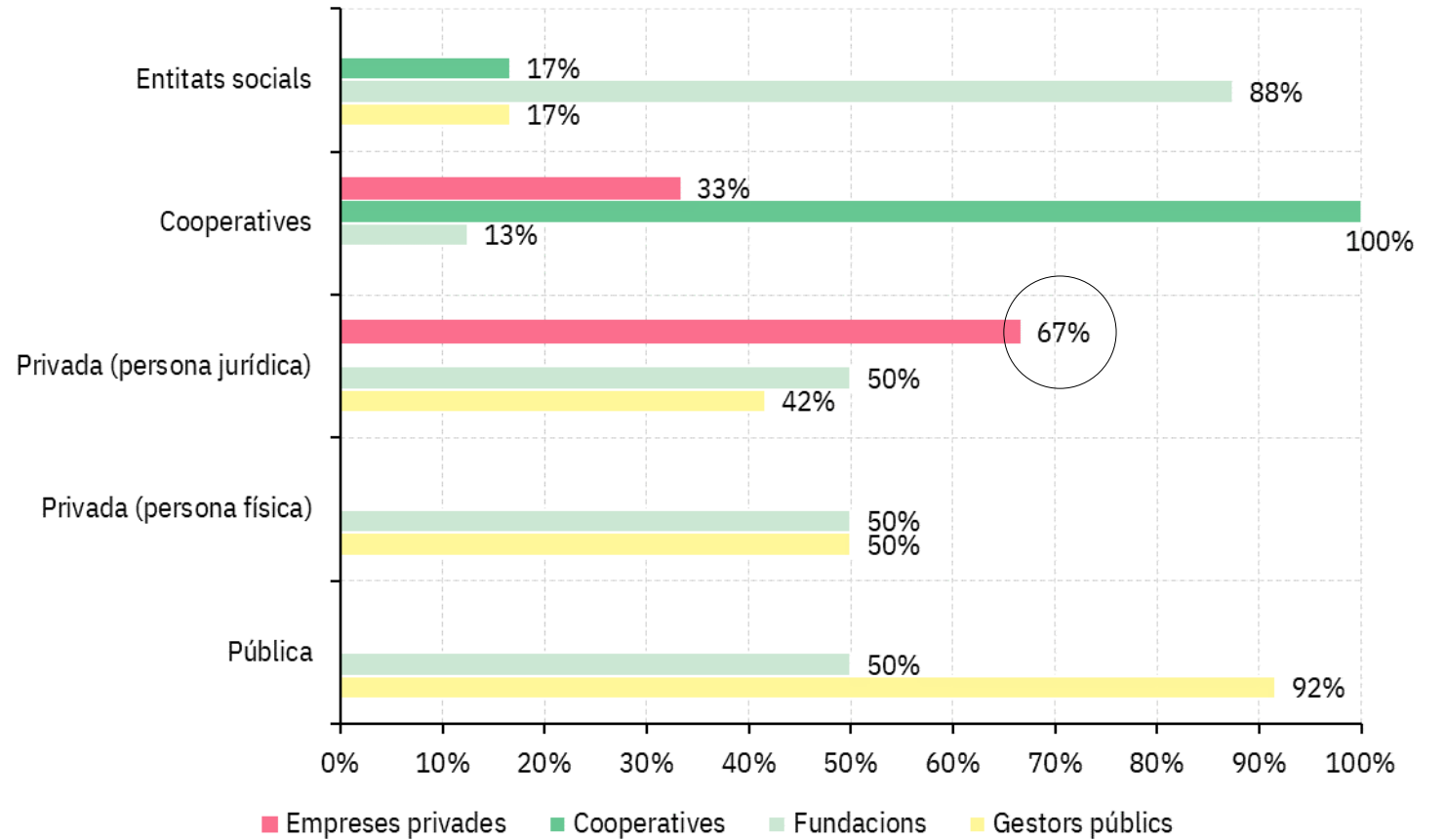


Font: O-HB, enquesta 'Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona. 2023

Nota: opcions de resposta múltiple

# 1. Titularitat

Percentatge d'entitats segons la titularitat d'habitatge gestionada i el tipus de gestor

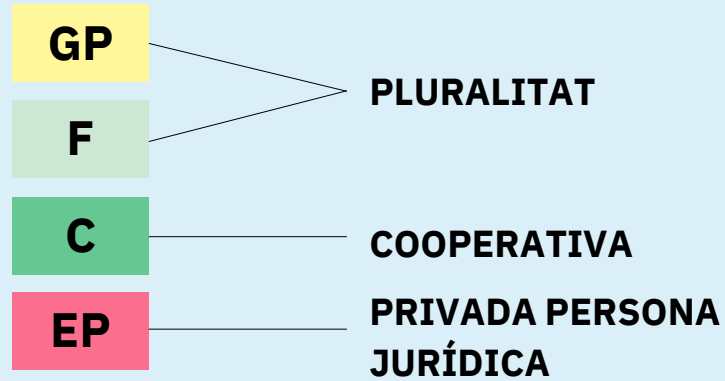


Font: O-HB, enquesta 'Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona. 2023

Nota: opcions de resposta múltiple

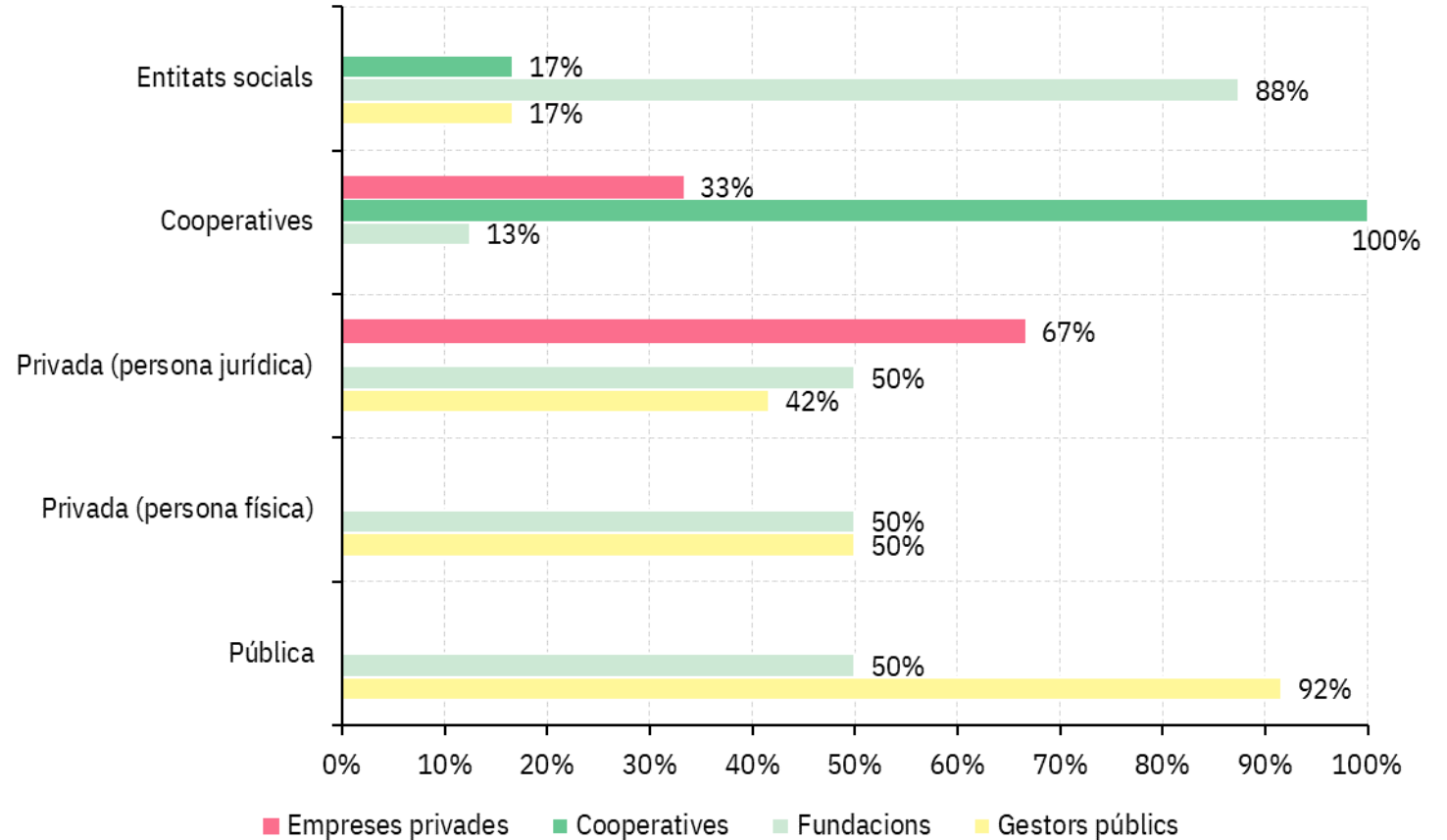
RESULTATS

# 1. Titularitat



La majoria dels gestors públics i fundacions gestionen habitatges de diverses titularitats. En canvi, gairebé totes les cooperatives i empreses privades estan especialitzades en un sol tipus.

Percentatge d'entitats segons la titularitat d'habitatge gestionada i el tipus de gestor

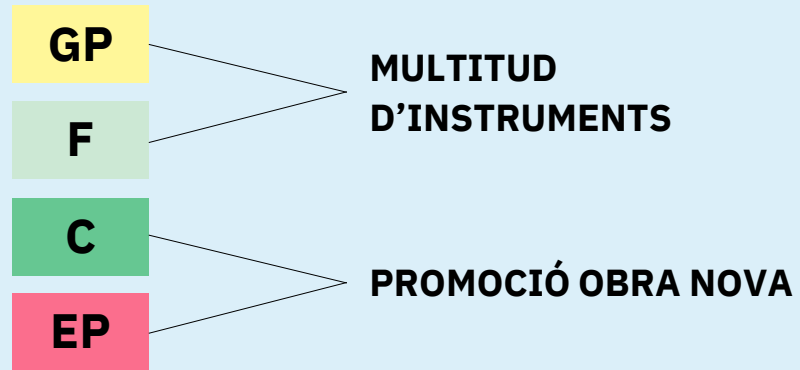


Font: O-HB, enquesta 'Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona. 2023

Nota: opcions de resposta múltiple

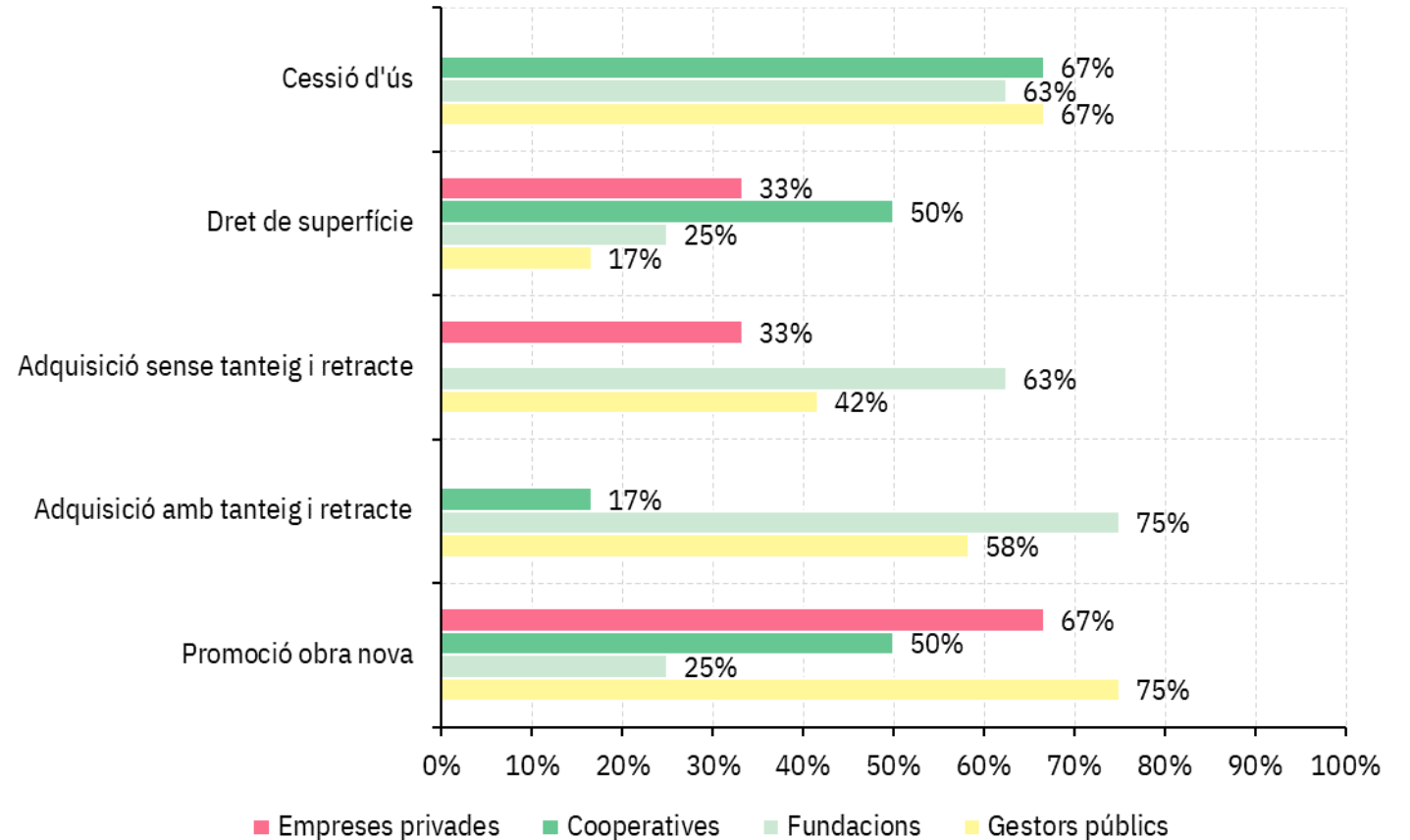
RESULTATS

## 2. Mecanisme de provisió



Els gestors públics i les fundacions utilitzen tots els instruments que tenen al seu abast. Per contra, les cooperatives i les empreses privades se centren més en la promoció d'obra nova.

Percentatge d'entitats segons el mecanisme de provisió utilitzat i el tipus de gestor

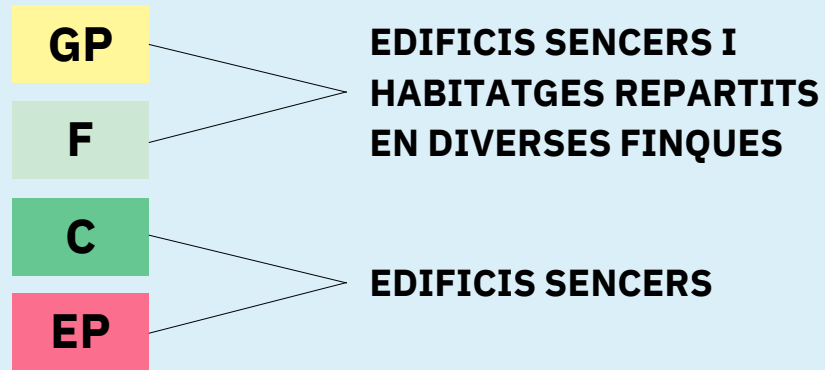


Font: O-HB, enquesta 'Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona. 2023'

Nota: opcions de resposta múltiple

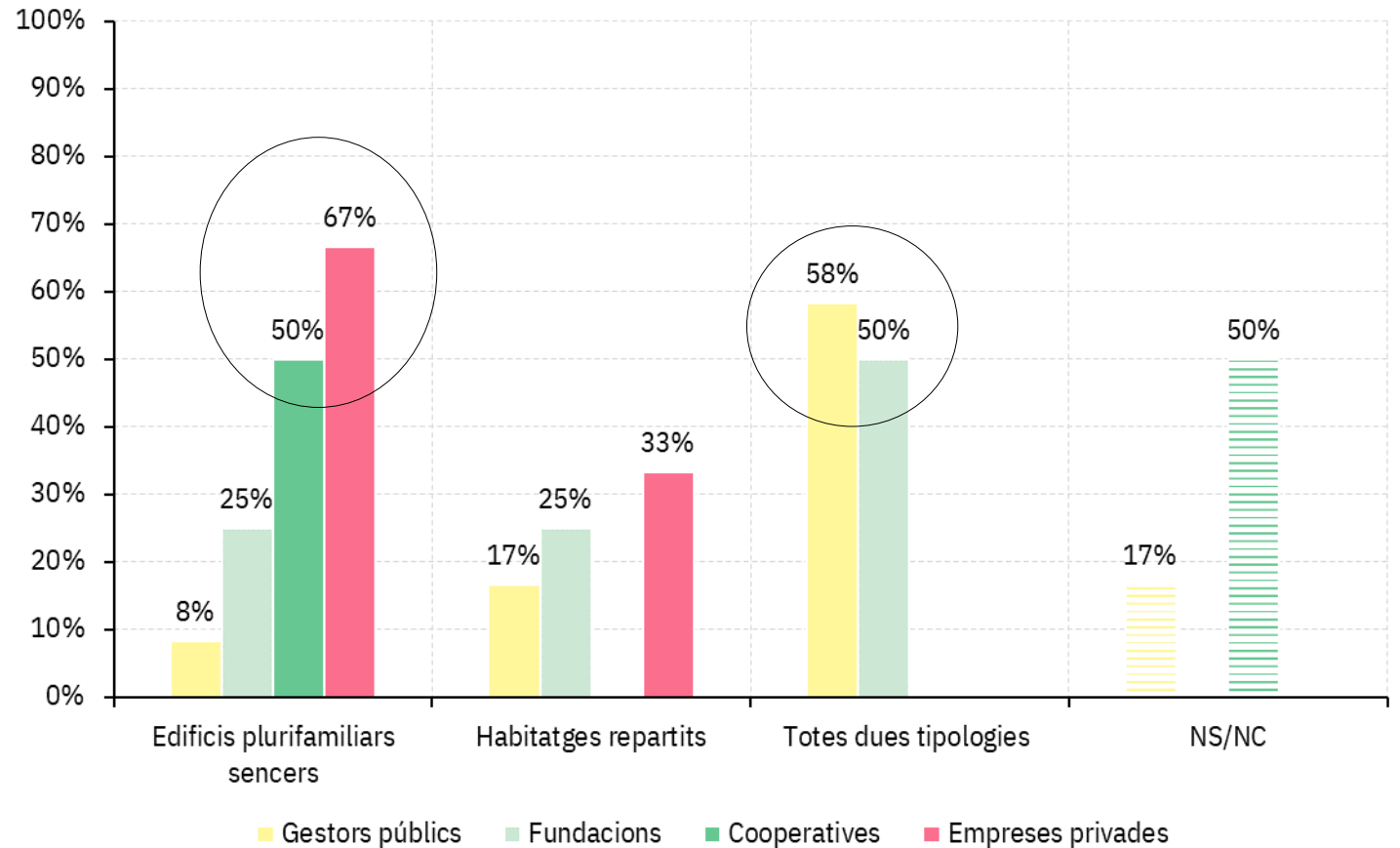
RESULTATS

### 3. Ubicació



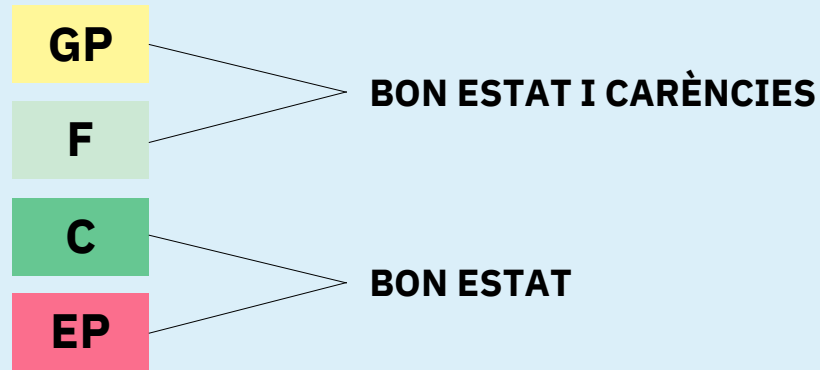
Més de la meitat dels gestors públics i fundacions gestionen, tant edificis plurifamiliars destinats exclusivament a habitatges socials, com habitatges socials repartits en diverses finques.

Percentatge d'entitats segons la ubicació dels habitatges i el tipus de gestor



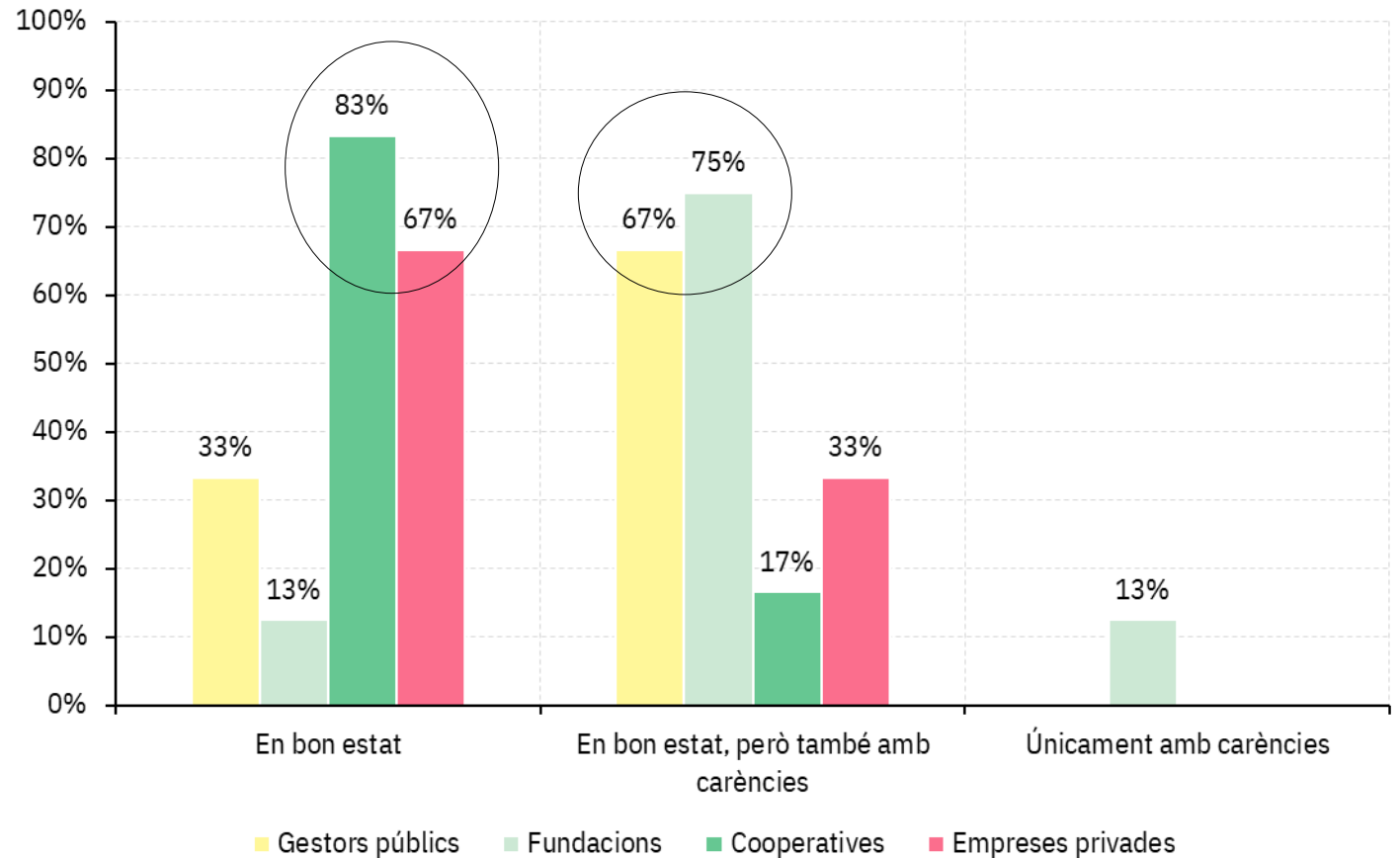
Font: O-HB, enquesta 'Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona. 2023'

## 4. Estat de conservació



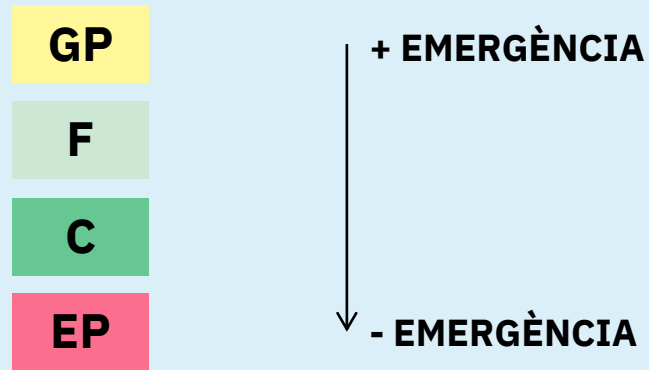
La majoria dels gestors públics i fundacions compten, tant amb habitatges en bon estat de conservació, com amb immobles amb alguna carència. Destaquen les necessitats de rehabilitació energètica i dèficits d'accessibilitat.

Percentatge d'entitats segons l'estat de conservació dels habitatges i el tipus de gestor



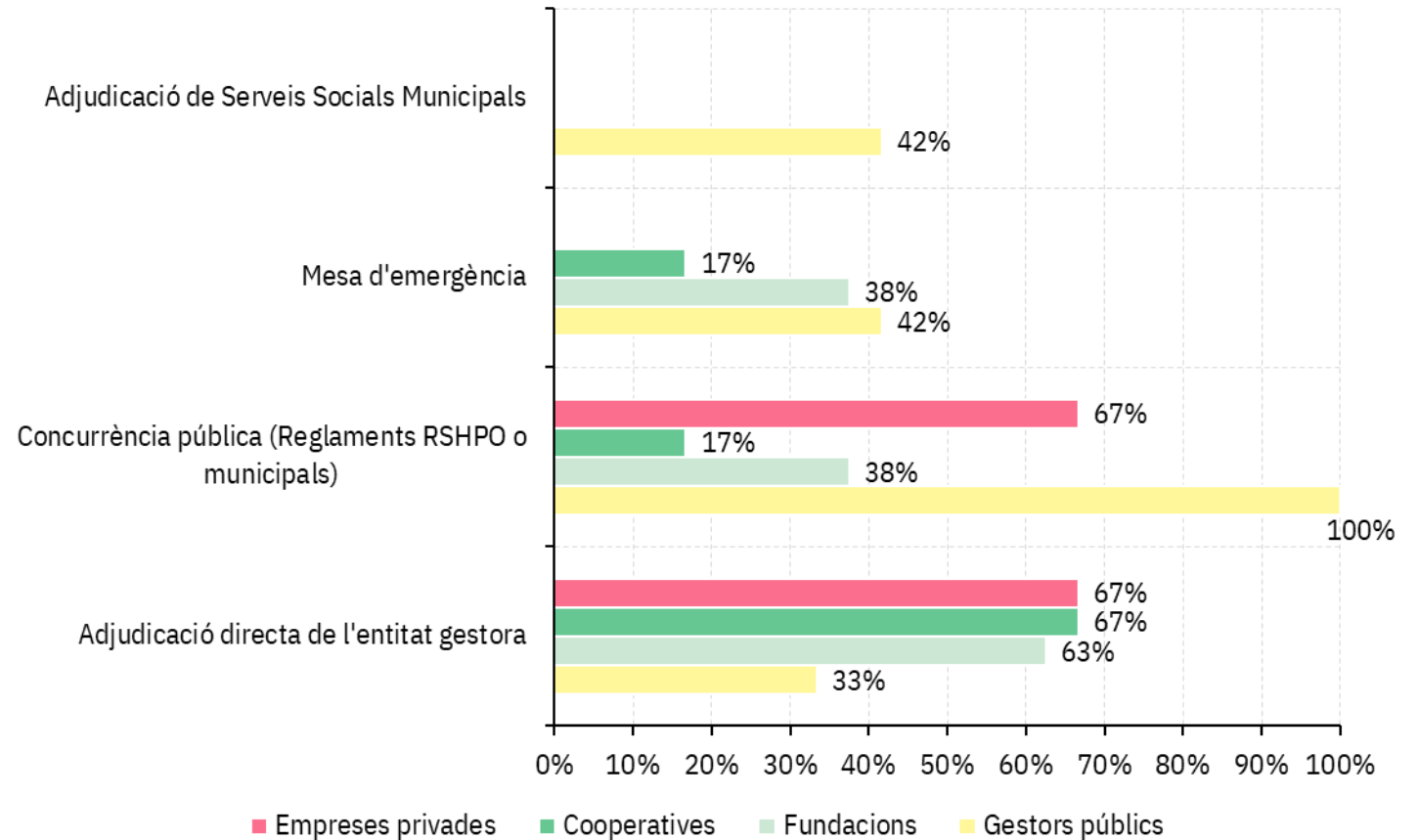
Font: O-HB, enquesta 'Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona. 2023'

## 5. Modalitat d'adjudicació



Gran part de les entitats utilitzen més d'una modalitat d'adjudicació, segons la tipologia de l'habitatge o el programa social s'inscriu. Els gestors públics són els més transversals i abasten les vies de més emergència residencial a menys.

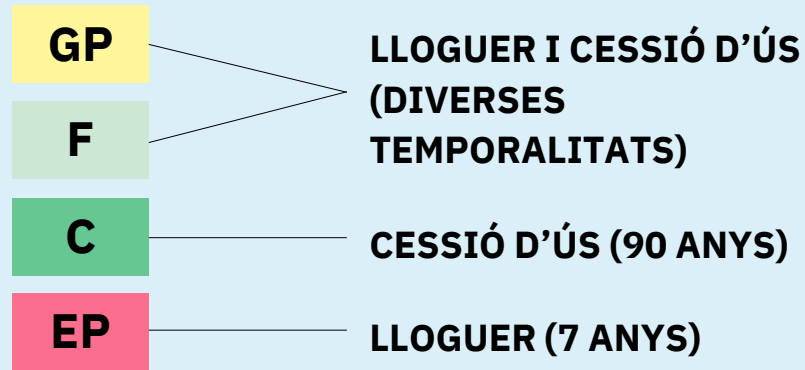
Percentatge d'entitats segons la modalitat d'adjudicació utilitzada i el tipus de gestor



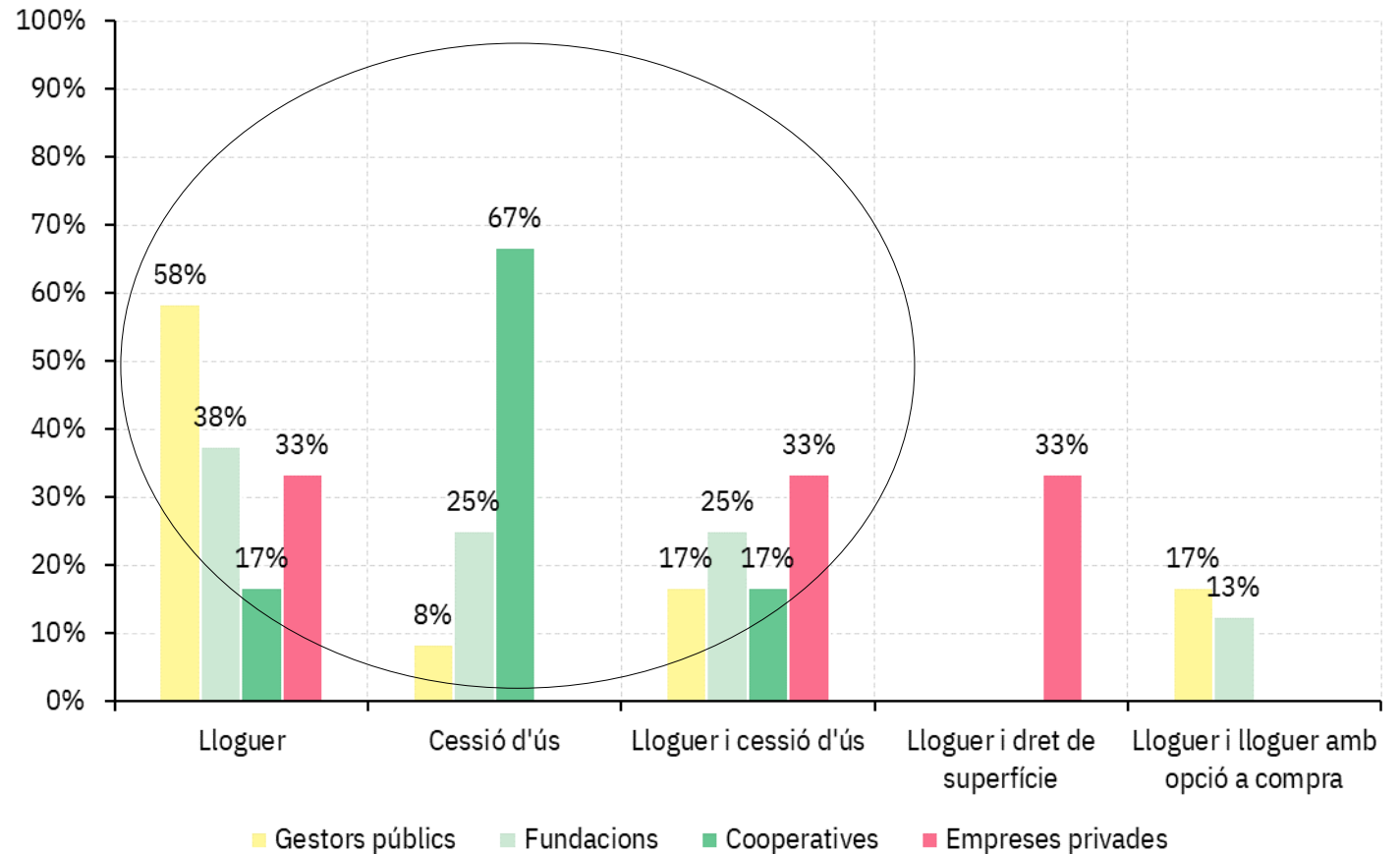
Font: O-HB, enquesta 'Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona. 2023'

Nota: opcions de resposta múltiple

## 6. Règim de tinença



Percentatge d'entitats segons el règim de tinença ofert i el tipus de gestor

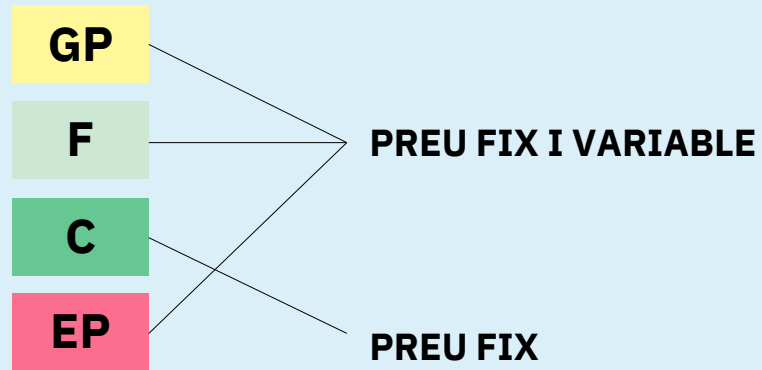


Font: O-HB, enquesta 'Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona. 2023'

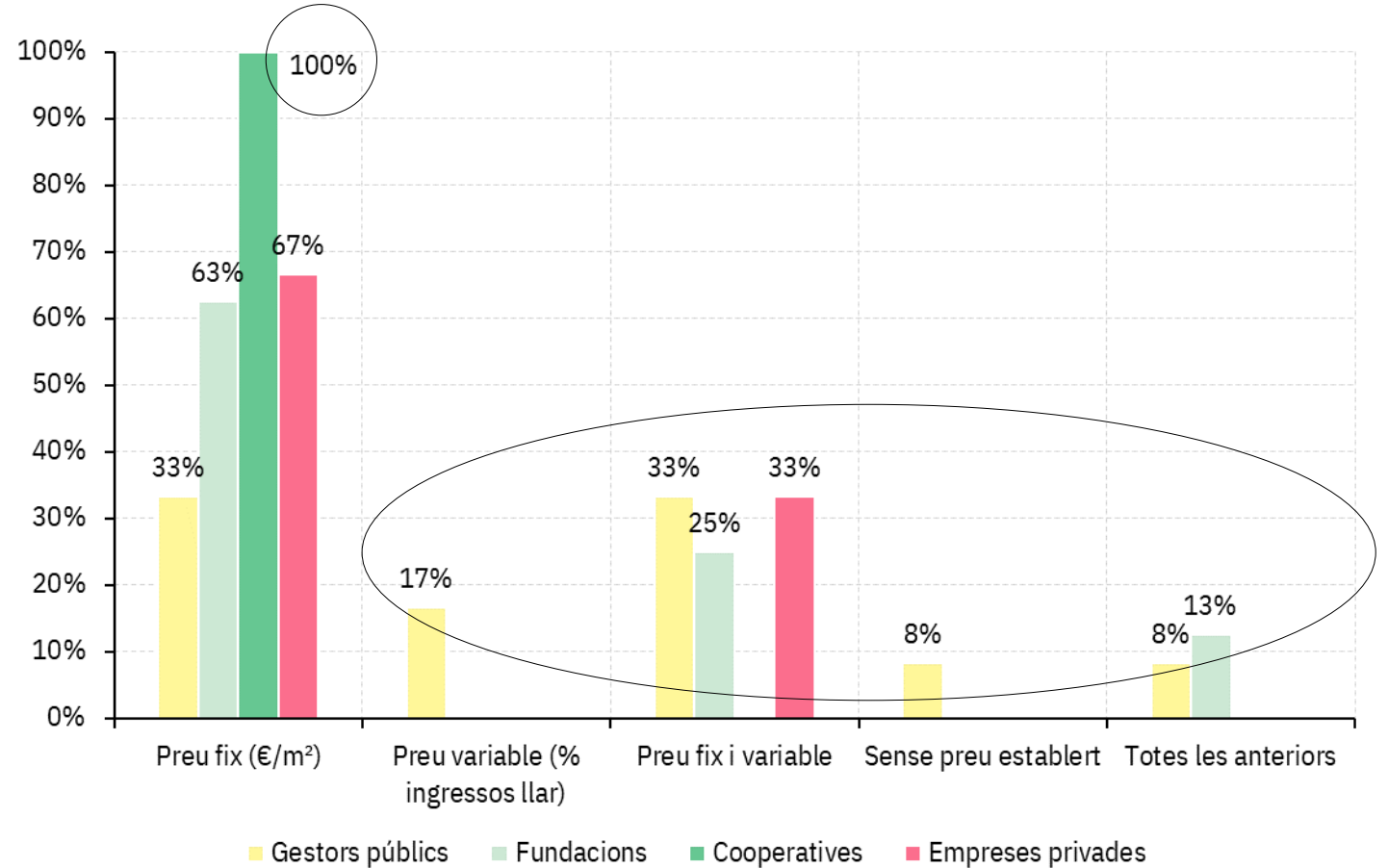
La majoria de les entitats gestionen habitatges de lloguer o cessió d'ús. Però els períodes d'estada per part de les persones beneficiàries varien en funció del tipus de gestor.



## 7. Cànon de lloguer



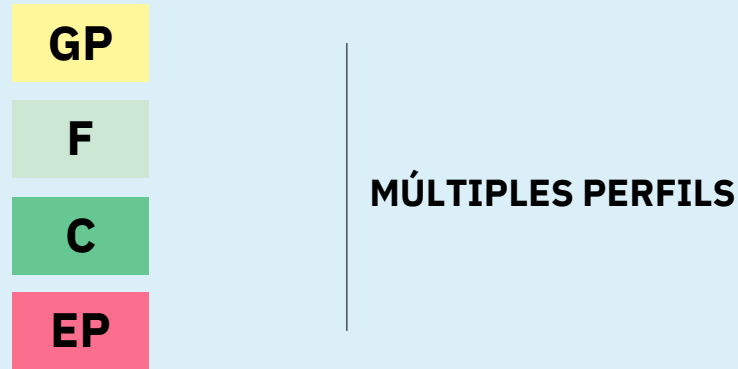
Percentatge d'entitats segons el cànon de lloguer establert i el tipus de gestor



Font: O-HB, enquesta 'Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona. 2023'

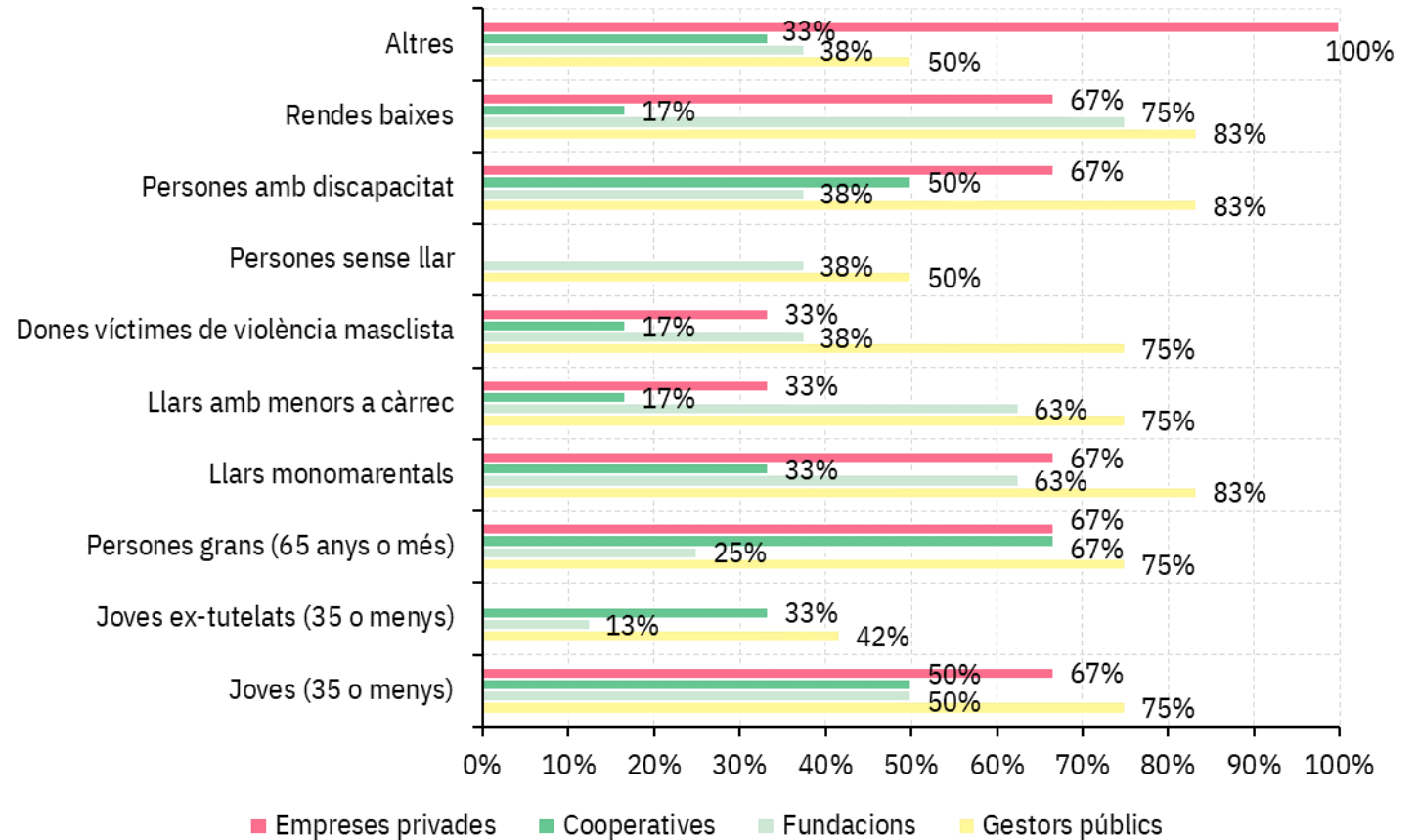
Mentre que els gestors públics, fundacions i empreses privades plantegen l'opció d'aplicar preus variables. Totes les cooperatives ofereixen, només, preus fixos.

## 8. Col·lectius atesos



La majoria de les entitats s'adrecen a diferents perfils. Les rendes baixes, les famílies monomarentals els joves i les persones amb discapacitat són, en conjunt, els col·lectius amb més presència

Percentatge d'entitats segons el col·lectiu atès i el tipus de gestor

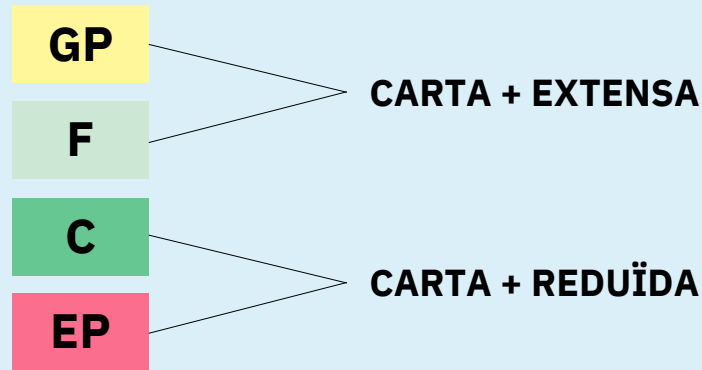


Font: O-HB, enquesta 'Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona. 2023'

Nota: opcions de resposta múltiple

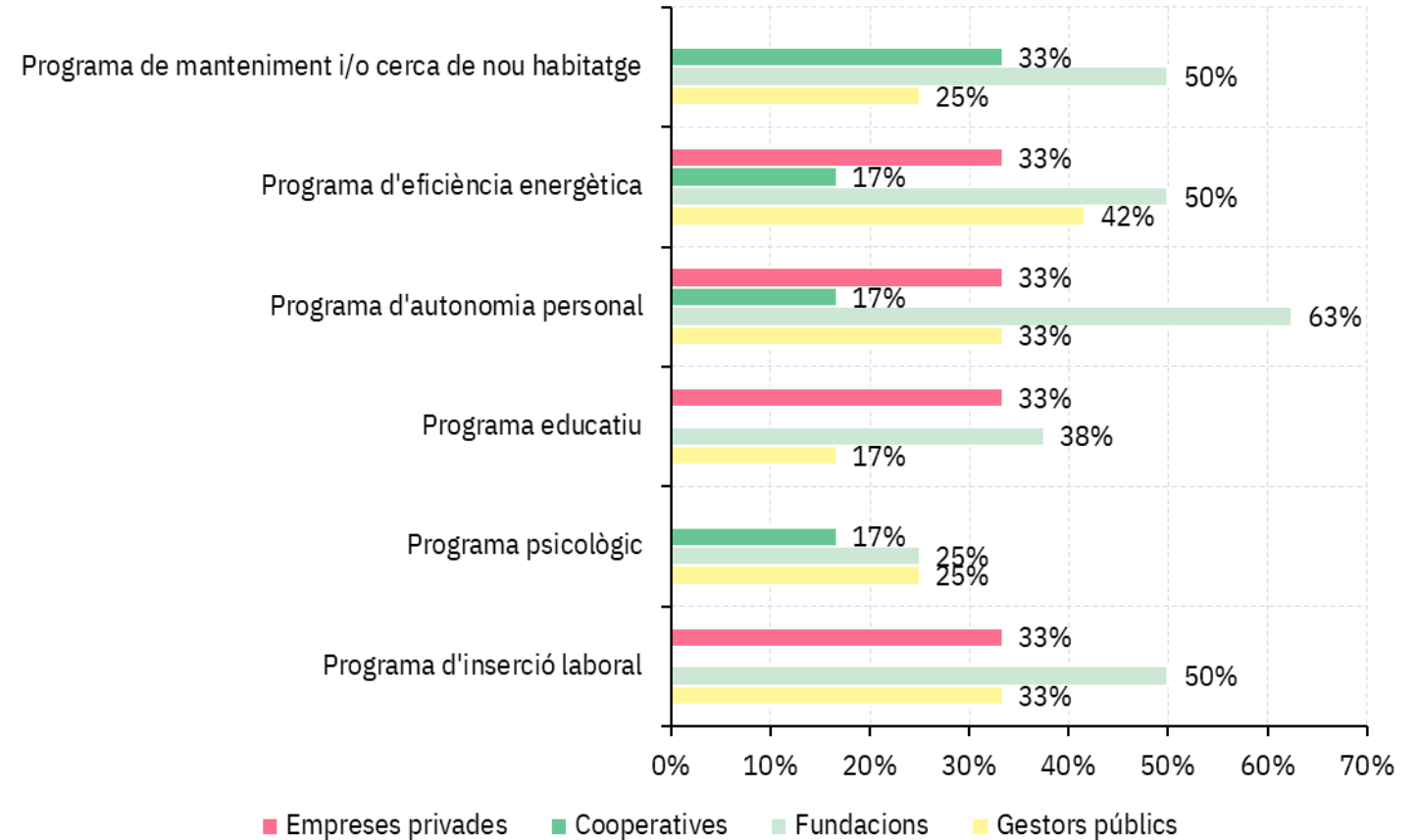
RESULTATS

# 9. Programes d'acompanyament



Gran part dels gestors desenvolupen programes d'acompanyament a les llars, principalment en matèria d'eficiència energètica, autonomia personal, inserció laboral i manteniment i/o cerca de nou habitatge

Percentatge d'entitats segons el programa d'acompanyament ofert i el tipus de gestor



Font: O-HB, enquesta 'Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona. 2023'

Nota: opcions de resposta múltiple

RESULTATS

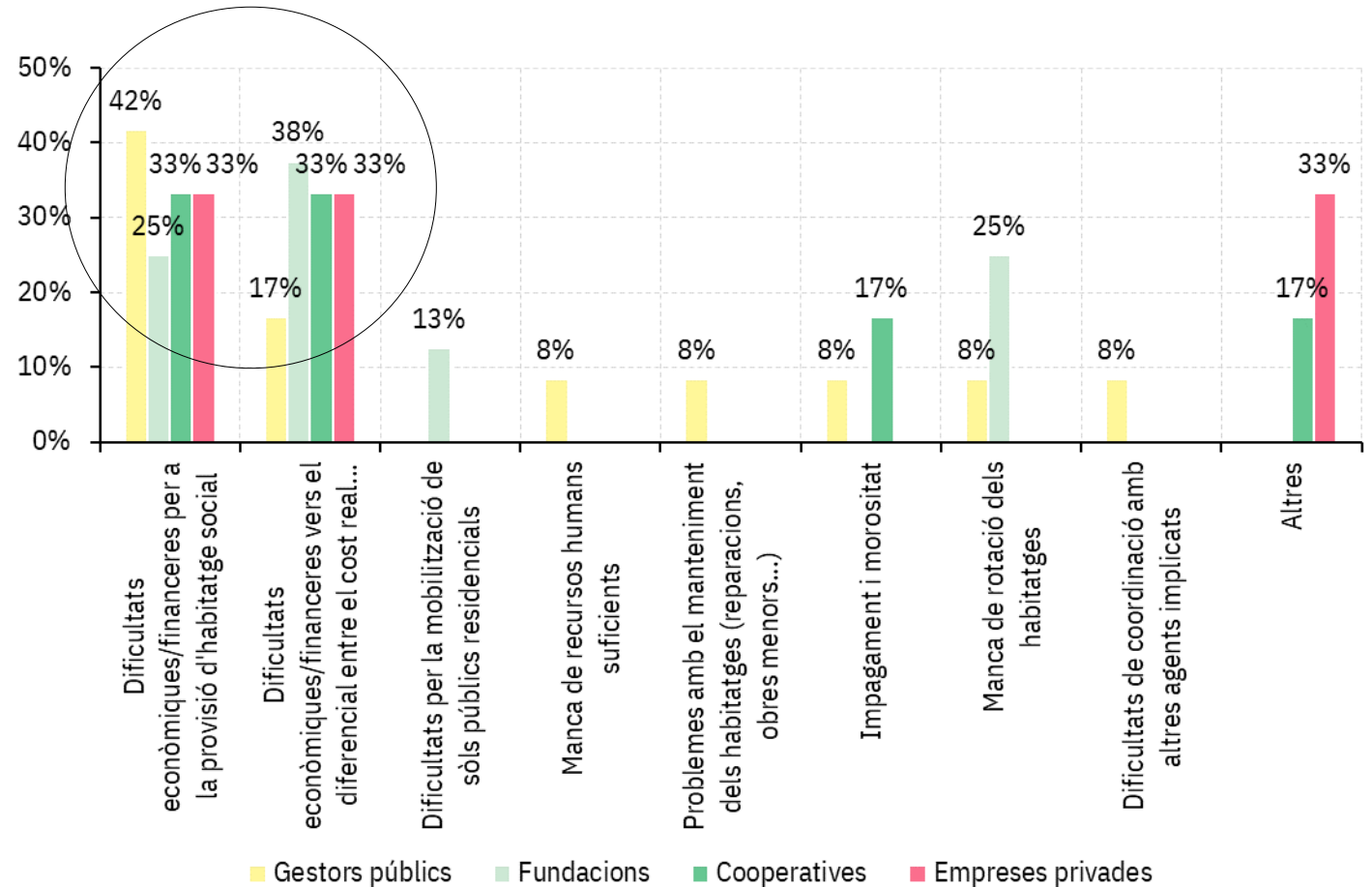
# 10. Dificultats detectades

- GP**
- F**
- C**
- EP**

**DE CARÀCTER  
ECONÒMIC I FINANCER**

- Dificultat econòmica/financera per a la provisió d'habitatge social
- Dificultat econòmica/financera per a fer front al diferencial entre el cost real de l'habitatge i el cànon que assumeixen les llars adjudicatàries

**Percentatge d'entitats segons la principal dificultat detectada i el tipus de gestor**



Font: O-HB, enquesta 'Mapa de gestors d'habitatge social de la demarcació de Barcelona. 2023'

## CONCLUSIONS

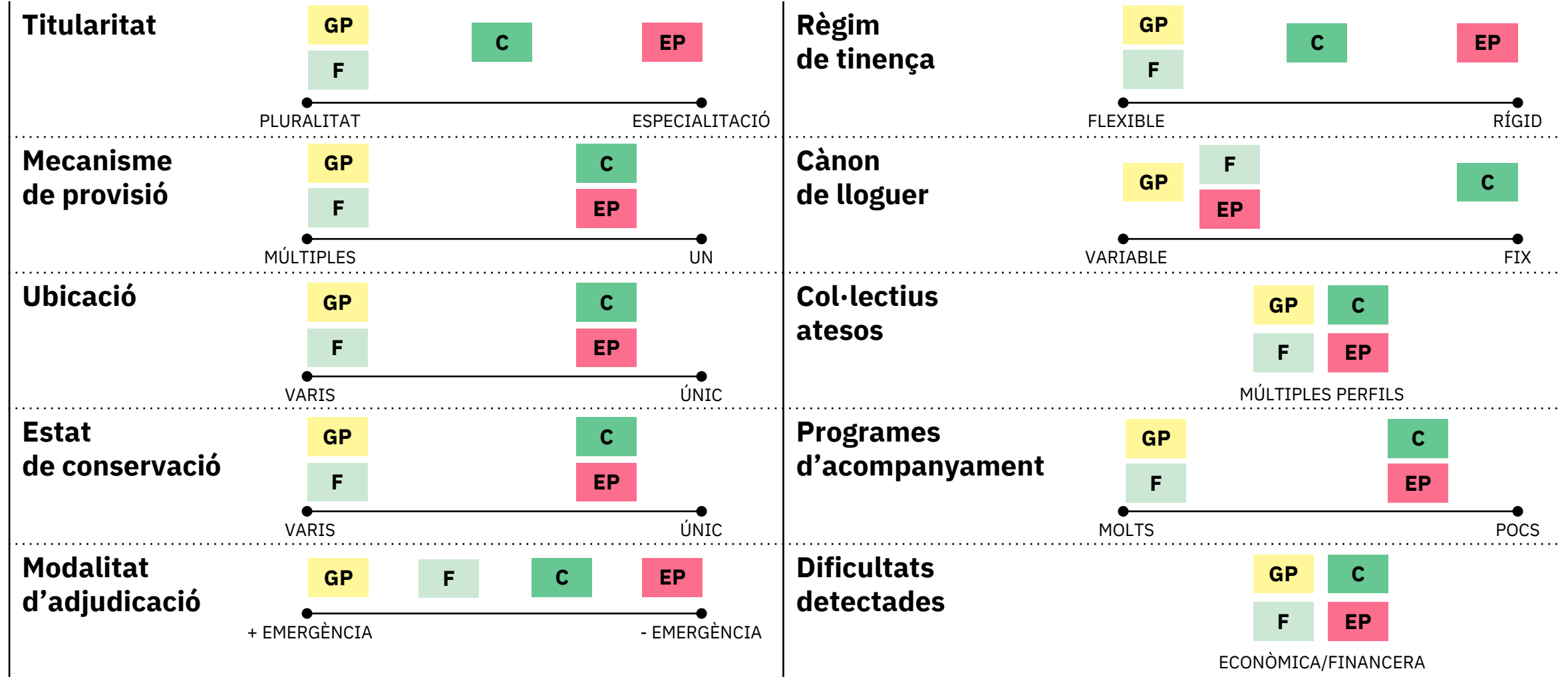
---

Idees principals

Reptes

**OHIB**

CONCLUSIONS: IDEES PRINCIPALS



**Principal entrebanc, de caràcter econòmic i financer:**

1. Increment del parc social
2. Gestió del parc social

AGRAÏMENTS





**Observatori Metropolità  
de l'Habitatge de Barcelona**



**Gràcies!**

Ajuntament  
de Barcelona

Àrea  
Metropolitana  
de Barcelona

Diputació  
de Barcelona

Generalitat  
de Catalunya

AMB EL SUPORT DE:  
Associació de Gestors  
de Polítiques Socials  
d'Habitatge de Catalunya

ENS TROBARÀS A:  
Plaça de la Vila de Gràcia 6, baixos  
08012 Barcelona  
info@ohb.cat

SEGUEIX-NOS:  
[www.ohb.cat](http://www.ohb.cat)  
@OMHBcn

**OHB**