



# Cens d'habitatges buits a Barcelona

Resultats primera i segona fase

27 de març de 2018

---

## Per què un cens?

- **Obtenir una foto de la realitat- CONEIXEMENT DEL PARC**
- Identificar els habitatges buits existents a la ciutat

**Quants?      On estan?      De qui són?      Com estan?**

- Dissenyar polítiques d'habitatge ajustades a la realitat



Ajudes per pagar el lloguer,  
ajudes a la rehabilitació,  
ampliació del parc d'habitatges  
(més promocions)....



## Metodologia

1. Seleccionem el barris a visitar atenent peticions d'entitats i amb voluntat de recollir realitats diferents (la 3a. Fase es fa per districtes).
2. Identifiquem els pisos amb més probabilitat d'estar buits
3. Dissenyem un formulari per recollir la informació.
4. Formem al personal.
5. Ens coordinem amb els districtes i entitats del barri.
6. Es realitza el treball de camp.
7. Aprofitem per detectar necessitats de rehabilitació i per comprovar l'accessibilitat.
8. Comuniquem els primers resultats al consells de barri.
9. Explotació de resultats.
10. Traspàs dels resultats al programa de captació de pisos per la Borsa de lloguer i a la Unitat de Disciplina.



## Metodologia:

### Selecció dels barris

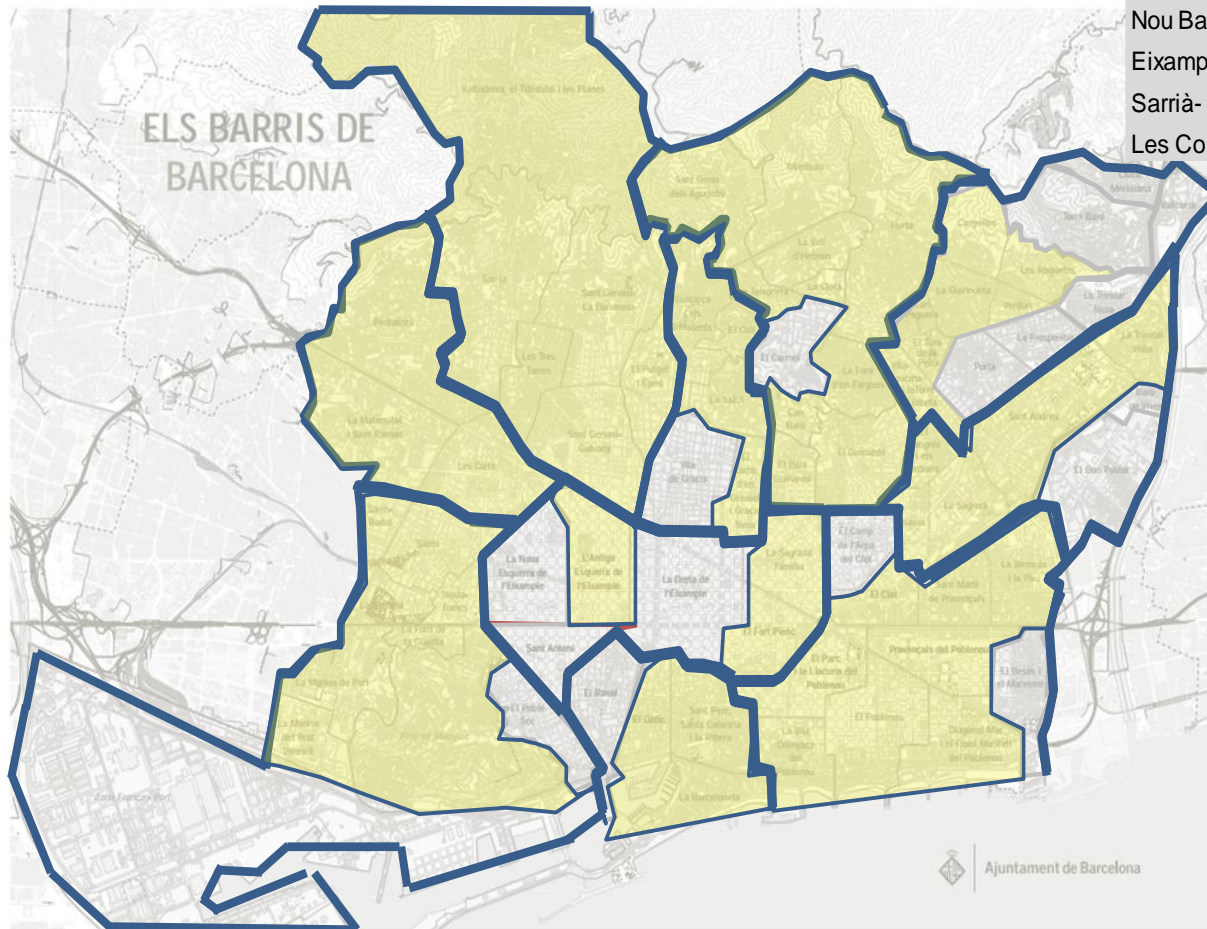
**Total habitatges a Barcelona: 825.756**

**Total habitatges dels barris censats: 237.657 – 28,78%**

	Total habitatges del barri	Total habitatges censats	% Hab. a visitar
Bon Pastor	5.358	1.462	27,3
Baró de Viver	1.112	258	23,2
Ciutat Meridiana	3.957	899	22,7
Trinitat Nova	3.554	674	19,0
Camp de l'Arpa	20.029	3.786	18,9
Porta	11.518	2.016	17,5
Vallbona	850	145	17,1
Raval	23.432	3.704	15,8
El Poble Sec - Parc Montjuïc	19.216	3.014	15,7
Nova Esq. de l'Eixample	30.208	4.572	15,1
Vila de Gràcia	31.497	4.526	14,4
Dreta de l'Eixample	27.085	3.851	14,2
Sant Antoni	20.281	2.847	14,0
Prosperitat	12.679	1.740	13,7
Torre Baró	1.774	242	13,6
El Carmel	15.494	2.041	13,2
El Besòs i el Maresme	9.613	1.040	10,8
<b>TOTAL</b>	<b>237.657</b>	<b>36.817</b>	<b>15,5</b>



## Barris pendents de censar (3<sup>a</sup>. Fase)



Gràcia	8 febrer al 17 de març
Horta- Guinardó	14 de març al 21 abril
Sans-Montjuïc	14 de maig al 9 juny
Sant Martí	11 de juny al 14 juliol
Ciutat Vella	16 juliol al 3 agost
Sant Andreu	3 setembre al 6 octubre
Nou Barris	8 octubre al 31 octubre
Eixample	2 novembre al 30 novembre
Sarrirà - Sant Gervasi	1 desembre al 5 gener 2019
Les Corts	7 gener 2019 al 26 gener 2019



## Anàlisi de resultats

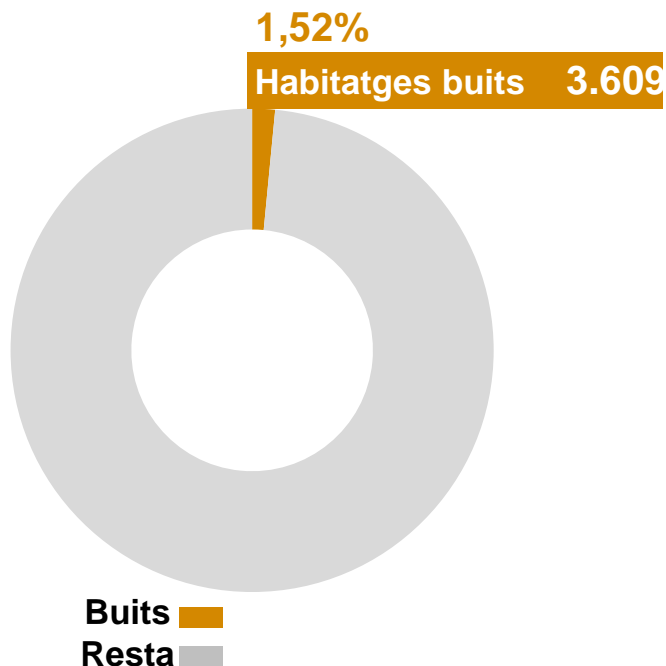
- Els habitatges buits detectats són l'1'52% del total
- Un cop detectats, s'envien a disciplina (propietat de societats o bancs) i borsa de treball (propietat de particulars) per engegar un nou procés.
- Paral·lelament, s'han recopilat dades útils per al desenvolupament d'altres programes, com són l'estat de conservació de la finca o si existeix activitat turística.
- En les tres fases previstes, el cens dona feina a 80 persones a través de Plans d'Ocupació, així com d'altres persones en situació d'atur.
- S'han detectat 428 Habitatges d'Ús turístic il·legal que s'han derivat a l'àrea d'Ecologia Urbana i 664 finques amb necessitat de rehabilitació que rebran assessorament de l'IMHAB.



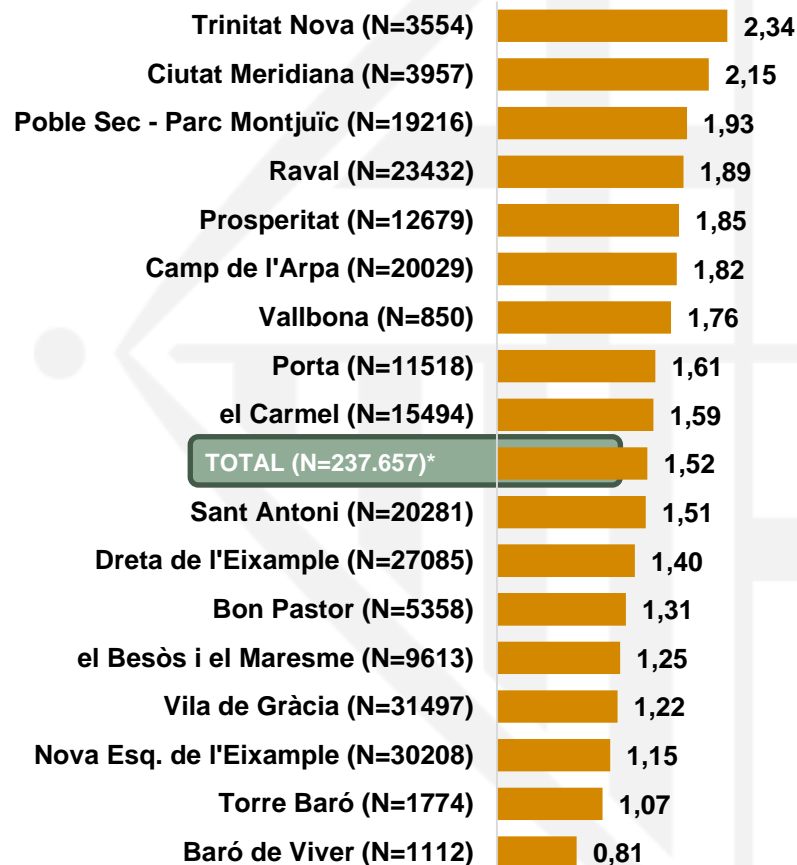
# PROPORCIÓ D'HABITATGES DESOCUPATS\*

- Base: Total d'habitatges als 17 barris (n=237.657)\*\* -

ELS HABITATGES BUI TS DETECTATS SUPOSEN  
l'1,52% DEL PARC D'HABITATGES DELS 17 BARRIS.

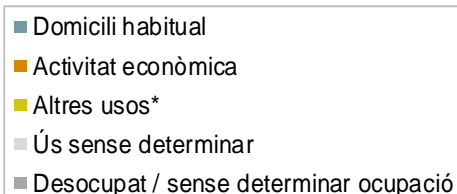
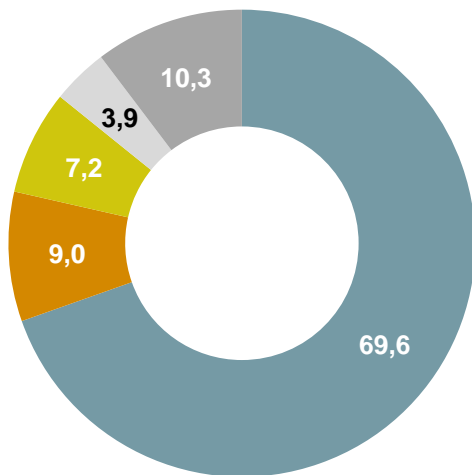


**TOTAL HABITATGES BUI TS DETECTATS:  
3.600**



El percentatge dels habitatges desocupats als barris es calcula en base al parc d'habitatges real de cada barri.

ELS DOMICILIS HABITUALS REPRESENTEN EL 69,6%  
DEL TOTAL D'HABITATGES IDENTIFICATS.



Vallbona (n=142)	84,5	10,6
Bon Pastor (n=1245)	80,4	8,4
Baró de Viver (n=168)	79,8	9,5
Porta (n=1786)	78,7	5,5 8,5
Nova Esq. de l'Eixample (n=4525)	78,2	5,15,3 7,5
Camp de l'Arpa del Clot (n=3582)	76,7	6,75,4 8,5
Torre Baró (n=234)	74,8	11,1 8,1
Carmel (n=2014)	73,2	7,1 12,3
Trinitat Nova (n=566)	71,4	5,7 18,0
<b>TOTAL (n=34.891)</b>	<b>69,6</b>	<b>9,07,2 10,3</b>
Poble Sec - Parc Montjuïc (n=2833)	69,6	7,27,0 12,1
Prosperitat (n=1702)	66,9	8,56,8 13,6
Dreta de l'Eixample (n=3822)	66,5	16,1 6,2 8,8
Sant Antoni (n=2812)	65,7	13,7 6,8 10,0
Ciutat Meridiana (n=869)	65,0	20,6 9,3
Raval (n=3269)	61,0	6,4 12,2 15,1
Vila de Gràcia (n=4358)	60,6	18,0 7,6 9,9
el Besòs i el Maresme (n=925)	60,3	10,9 9,3 11,0

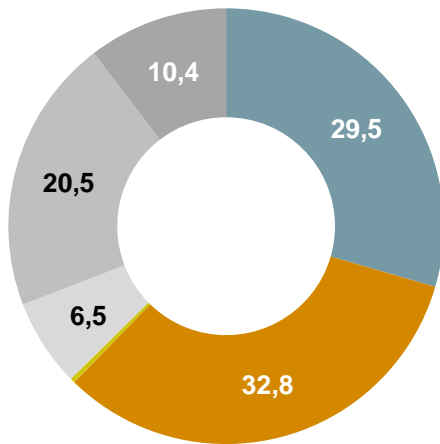




## RÈGIM DE TINENÇA DELS DOMICILIS HABITUALS

- Base: habitatges identificats als 15 barris on s'ha demanat aquesta variable (n=33.439) -

TRES DE CADA DEU HABITATGES IDENTIFICATS SON DOMICILIS HABITUALS EN PROPIETAT.  
UN TERÇ SÓN HABITATGES EN LLOGUER AMB CONTRACTE.



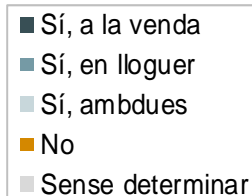
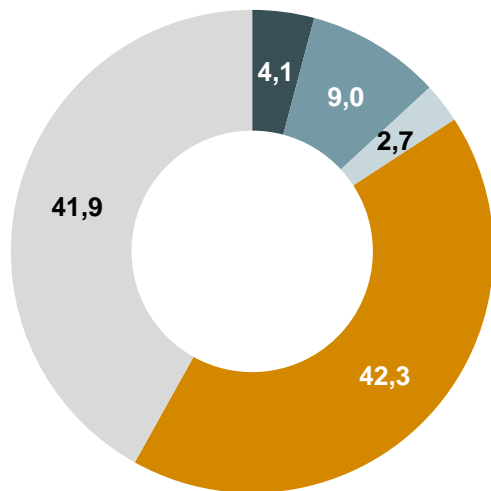
- Propietat
- Lloguer amb contracte
- Altres
- Règim de tinença sense determinar
- Ocupat amb altres usos
- Desocupat / sense determinar ocupació

Barri (n)	Propietat	Lloguer amb contracte	Altres	Règim de tinença sense determinar	Ocupat amb altres usos	Desocupat / sense determinar ocupació
Vallbona (n=142)	69,0	15,5		10,6		
Torre Baró (n=234)	52,1	16,7	5,6	17,1	8,1	
Porta (n=1786)	42,3	29,7	6,2	12,9	8,5	
Trinitat Nova (n=566)	37,5	25,6	6,7	10,6	18,0	
Nova Esquerra de l'Eixample (n=4525)	36,6	33,4	8,2	14,3	7,5	
Prosperitat (n=1702)	35,8	26,9	4,1	19,5	13,6	
el Carmel (n=2014)	35,3	30,5	6,9	14,5	12,3	
Camp de l'Arpa del Clot (n=3582)	35,0	37,3	4,2	14,8	8,5	
Dreta de l'Eixample (n=3822)	33,6	30,1		24,7	8,8	
Ciutat Meridiana (n=869)	32,7	25,8	3,9	25,7	9,3	
Sant Antoni (n=2812)	31,7	30,5		24,3	10,0	
<b>TOTAL (n=33.439)</b>	<b>29,5</b>	<b>32,8</b>	<b>6,5</b>	<b>20,5</b>	<b>10,4</b>	
el Besòs i el Maresme (n=925)	27,6	17,0	14,8	28,6	11,0	
Poble Sec - Parc Montjuïc (n=2833)	23,9	39,6	5,7	18,3	12,1	
Vila de Gràcia (n=4358)	16,4	33,6	10,5	29,5	9,9	
Raval (n=3269)	10,4	40,7	9,7	23,9	15,1	

## CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES DESOCUPATS: LLOGUER O VENDA

- Base: habitatges desocupats (n=3.609) -

QUATRE DE CADA DEU HABITATGES BUITS NO ESTÀN EN LLOGUER NI EN VENDA.



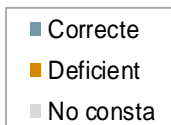
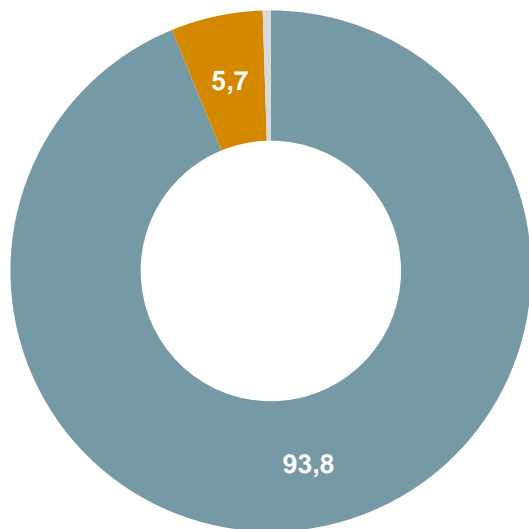
Barri	n	Sí, a la venda	Sí, en lloguer	Sí, ambdues	No	Sense determinar
Dreta de l'Eixample	379	24,3			43,8	24,3
Camp de l'Arpa	365	6,6	6,9	6,5	38,6	39,5
Porta	185	9,2	10,3		35,1	43,2
Sant Antoni	306	10,5	6,2		57,5	21,2
Prosperitat	234	8,1			58,1	25,6
Nova Esq. de l'Eixample	347	10,1			56,5	27,4
<b>TOTAL</b>	<b>3.609</b>	<b>9,0</b>			<b>42,3</b>	<b>41,9</b>
Poble Sec - Parc Montjuïc	370	9,7			48,4	37,6
el Carmel	246	6,1	6,5		56,5	30,1
Vallbona	15	13,3			73,3	13,3
Trinitat Nova	83	12,0	8,4			79,5
Bon Pastor	70				17,1	72,9
Vila de Gràcia	379	6,0			25,7	66,0
Ciutat Meridiana	85	5,9			65,9	25,9
Raval	434	3,6			24,2	69,3
el Besòs i el Maresme	83				28,9	69,9
Baró de Viver	9				44,4	55,6
Torre Baró	19				73,7	26,3



## L'ESTAT DELS EDIFICIS

- Base: Edificis censats (n=11.649) -

QUASI TOTS ELS EDIFICIS CENSATS ES TROBEN EN BON ESTAT, PERÒ ELS QUE ES TROBEN EN ESTAT DEFICIENT SUPEREN EL 10% A BARÓ DEL VIVER I EL RAVAL



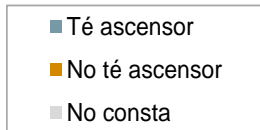
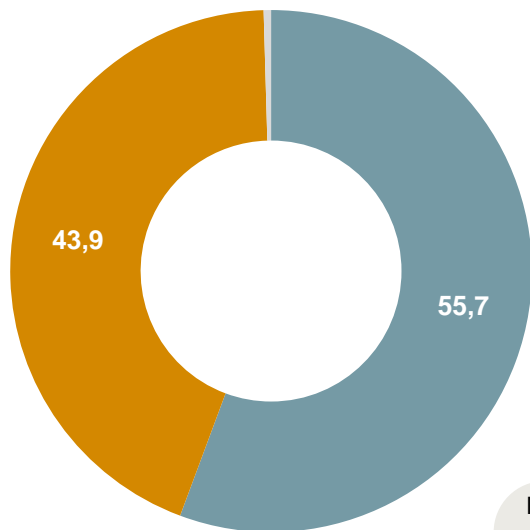
Nova Esq. de l'Eixample (n=1133)	98,3	
Sant Antoni (n=878)	98,2	
Dreta de l'Eixample (n=1302)	97,6	
Carmel (n=839)	96,4	
Ciutat Meridiana (n=246)	96,3	
Trinitat Nova (n=188)	96,3	
Prosperitat (n=670)	96,3	
Torre Baró (n=137)	95,6	
Camp de l'Arpa del Clot (n=1136)	94,0	
<b>TOTAL (n=11.649)</b>	<b>93,8</b>	<b>5,7</b>
Porta (n=424)	93,2	5,6
Vila de Gràcia (n=1939)	93,0	6,7
Poble Sec - Parc Montjuïc (n=976)	92,3	7,5
Vallbona (n=60)	91,7	8,3
el Besòs i el Maresme (n=303)	89,8	5,6
Baró de Viver (n=54)	88,9	11,1
Bon Pastor (n=257)	82,5	9,3 8,2
Raval (n=1107)	81,2	18,7



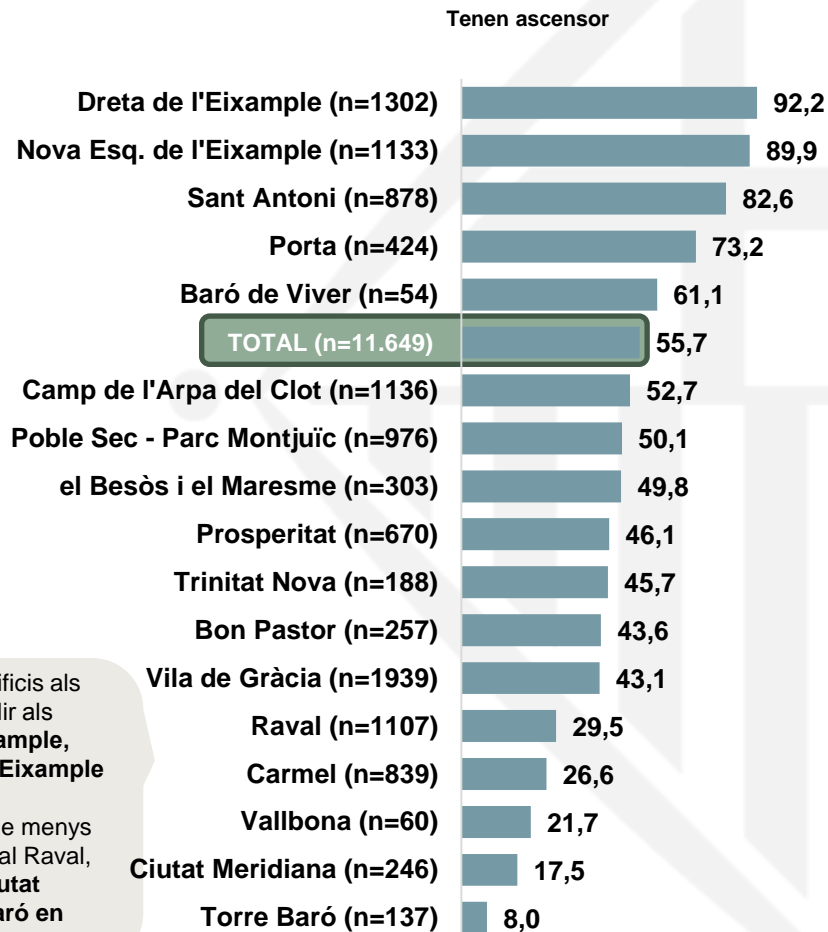
## CARACTERÍSTIQUES DELS EDIFICIS: ELS ASCENSORS

- Base: Edificis censats (n=11.649) -

MÉS DE LA MEITAT DELS EDIFICIS CENSATS TENEN ASCENSOR, PROPORCIÓ QUE VARIA MOLT EN FUNCIÓ DEL BARRI.



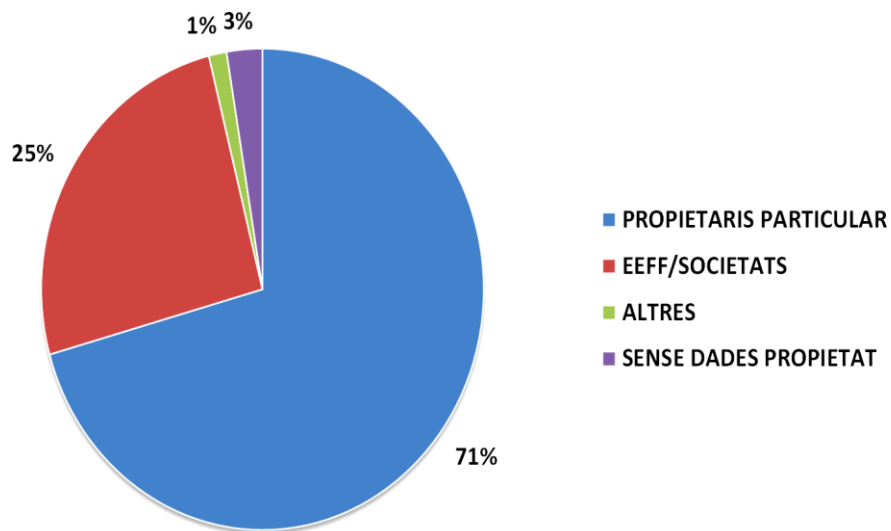
Més del 80% dels edificis als que s'ha pogut accedir als barris **Dreta de l'Eixample, Nova Esquerra de l'Eixample i Sant Antoni tenen ascensor**, mentre que menys del 30% dels visitats al Raval, Carmel, Vallbona, **Ciutat Meridiana i Torre Baró en tenen.**





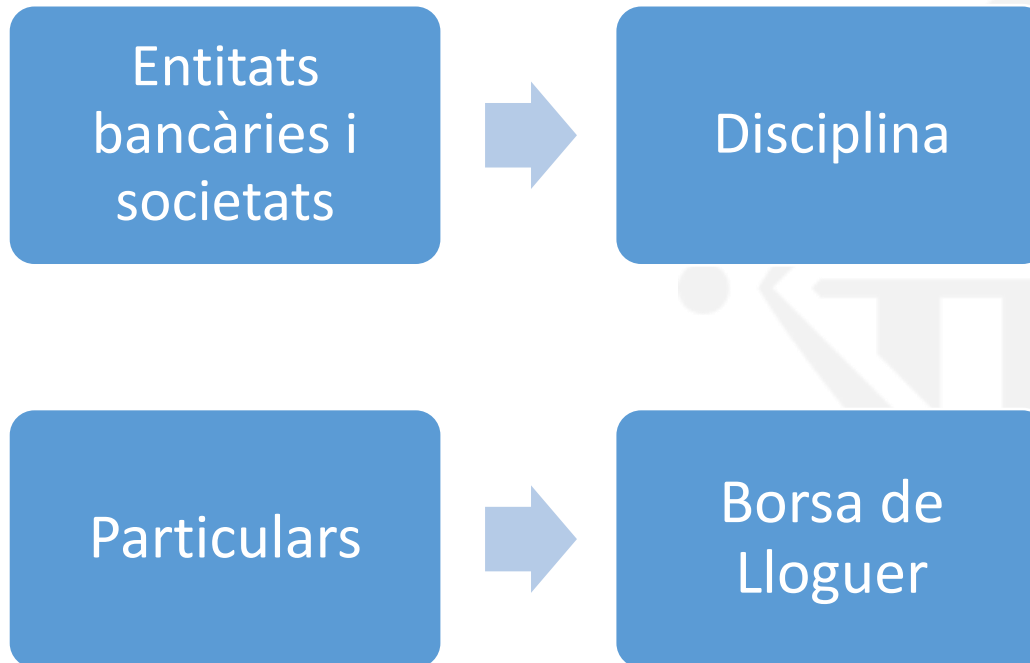
## Determinació propietats habitatges buits:

PROPIETAT	TOTAL	PERCENTATGES
PROPIETARIS PARTICULAR	2.549	70,63%
EEFF/SOCIETATS	919	25,46%
ALTRES	47	1,30%
SENSE4 DADES PROPIETAT	94	2,60%
<b>TOTAL HABITATGES BUITS</b>	<b>3.609</b>	<b>100%</b>





## Què fem amb els pisos detectats?





**Ajuntament  
de Barcelona**