

RESULTAT ENQUESTA

Pla Local d'Habitatge 2025-2031



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

*Som*CAPITAL

1. Enquesta

1.1. Contingut

L'enquesta s'elabora amb la voluntat de recollir la percepció de la ciutadania i dels agents del territori sobre la situació de l'habitatge a Sant Feliu, aportar elements que enriqueixin la diagnosi tècnica inicial i ajudar a establir prioritats entre les actuacions proposades en el document de partida. L'enquesta no és una consulta ciutadana ni una votació, sinó un instrument complementari al procés de redacció del Pla Local d'Habitatge. Per facilitar l'analítica de resultats i la comprensió de la ciutadania enquestada, es va estructurar en tres blocs:

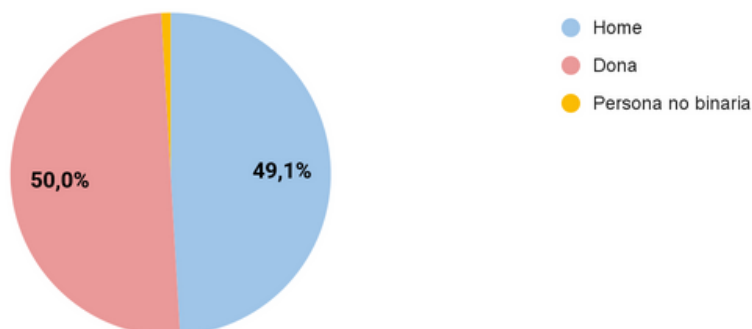
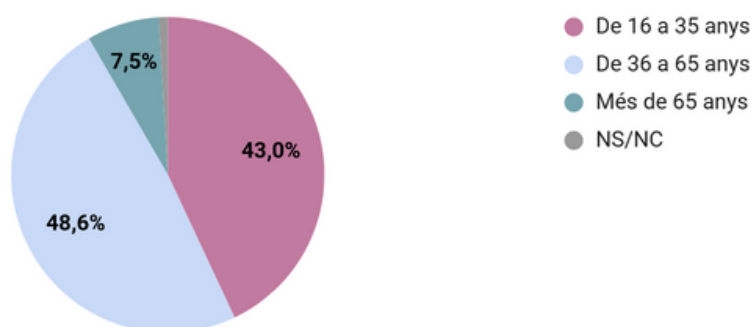
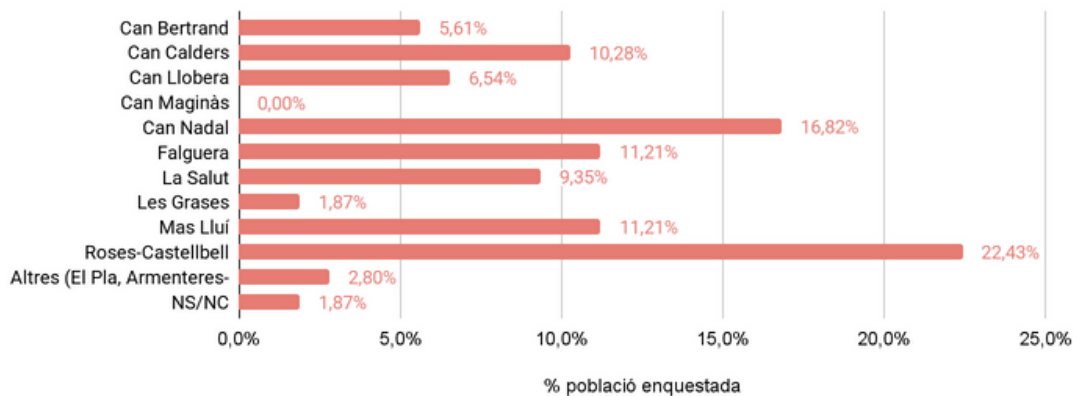
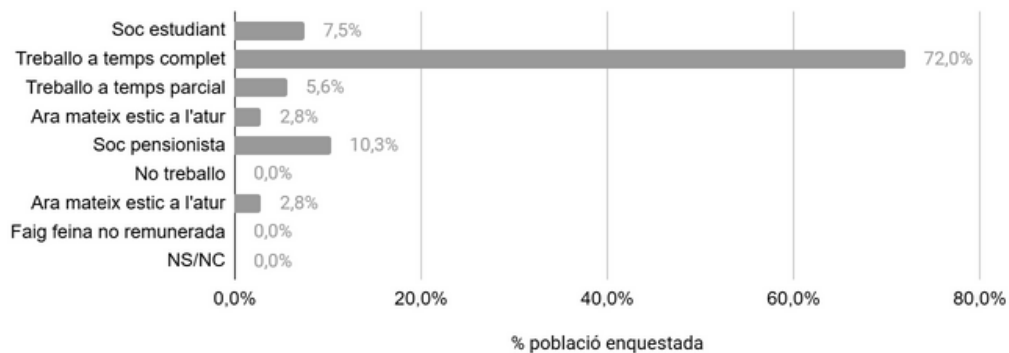
- **Preguntes de segmentació:** amb la identificació per sexe, grup d'edat, barri i situació sociolaboral.
- **Preguntes de percepció sobre dificultats experimentades en matèria d'habitatge:** amb consideracions sobre l'afectació personal de la problemàtica de l'habitatge, el tipus de dificultats experimentades, i recollir opinió sobre les polítiques d'habitatge.
- **Preguntes de participació del PLH:** amb consideracions sobre el coneixement d'iniciatives municipals i recollida d'opinió sobre actuacions prioritàries.

1.2. Resultats obtinguts

A l'enquesta hi van participar un total de 107 persones. A continuació es presenta l'analítica de les respostes.

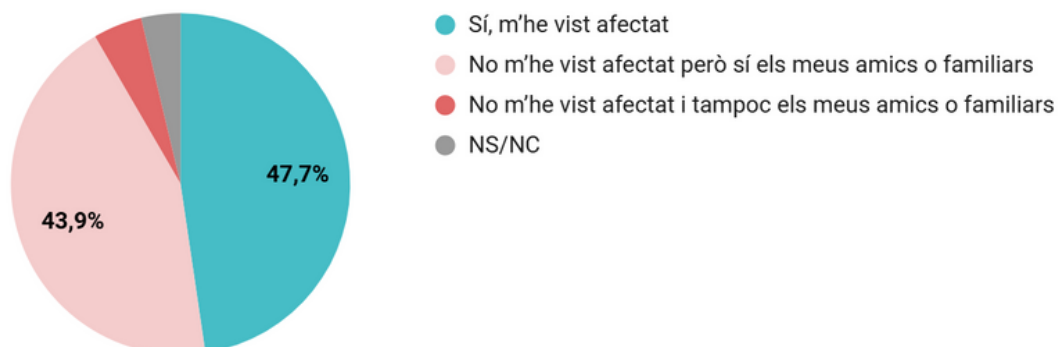
A. Segments de població enquestats.

En quant a sexe, les respostes han estat equilibrades entre homes i dones. El grup d'edat majoritari de respostes ha estat el de 36 a 65 anys. En quant als barris, els enquestats viuen majoritàriament a Roses-Castellbell (que també és el barri més poblat). La situació sociolaboral més representativa dels enquestats és la de treballador a temps complet.

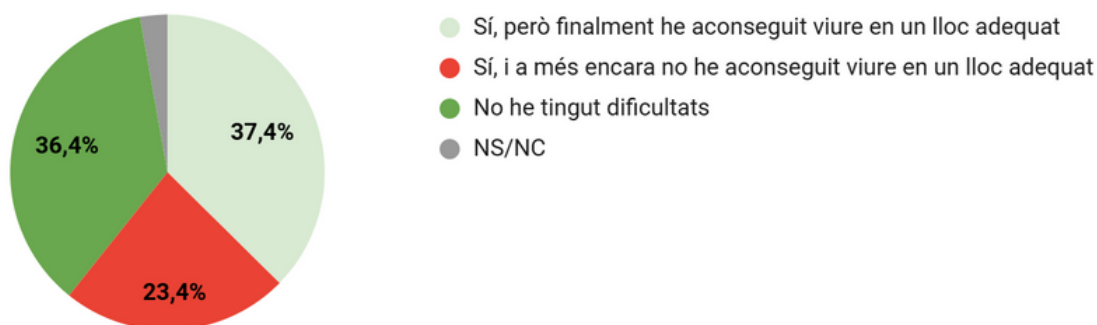
P1.1. POBLACIÓ ENQUESTADA, PER SEXE

P1.2. POBLACIÓ ENQUESTADA, PER GRUPS D'EDAT

P1.3. POBLACIÓ ENQUESTADA, PER BARRI

P1.4. POBLACIÓ ENQUESTADA, PER SITUACIÓ SOCIOLABORAL


B. Percepció de les problemàtiques sobre habitatge

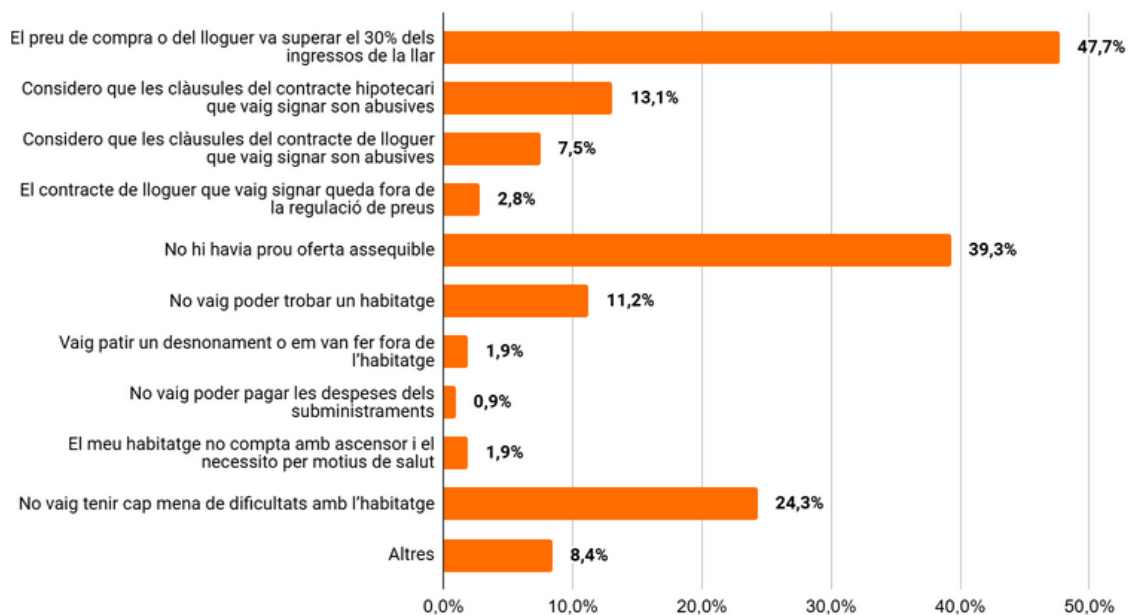
P2.1. LA CRISI DE L'HABITATGE T'HA AFECTAT PERSONALMENT?

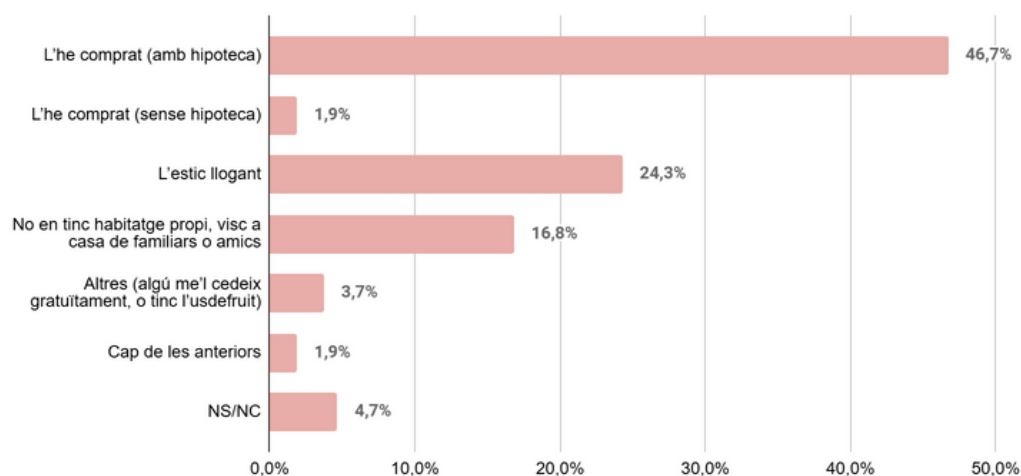
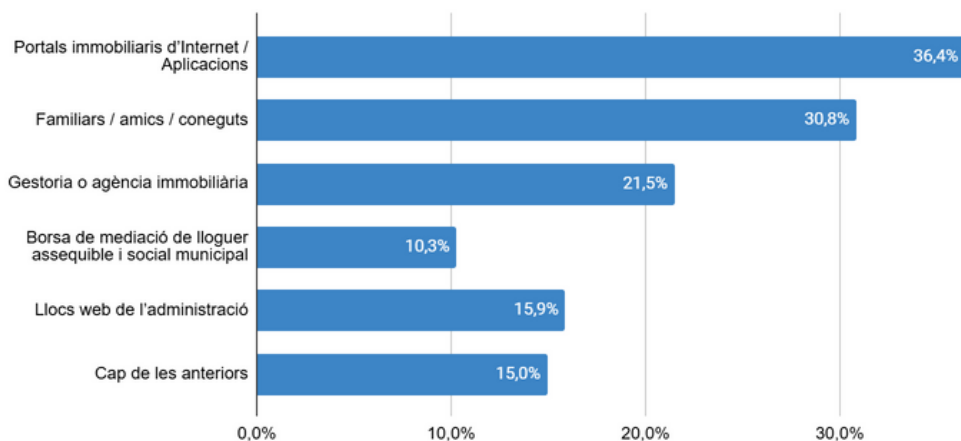
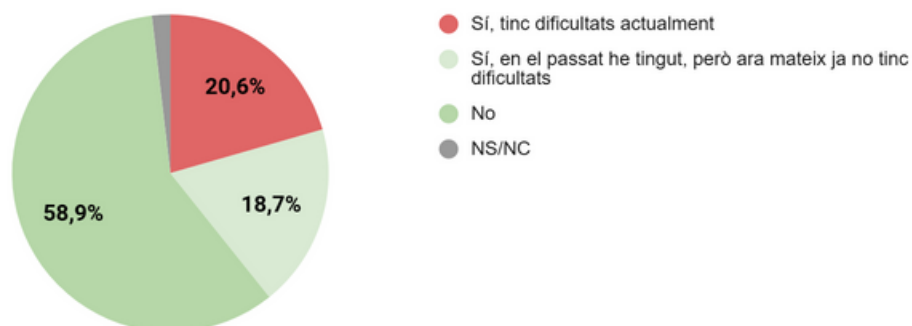


P2.2. HAS TINGUT DIFICULTATS EN L'ACCÉS AL TEU HABITATGE?

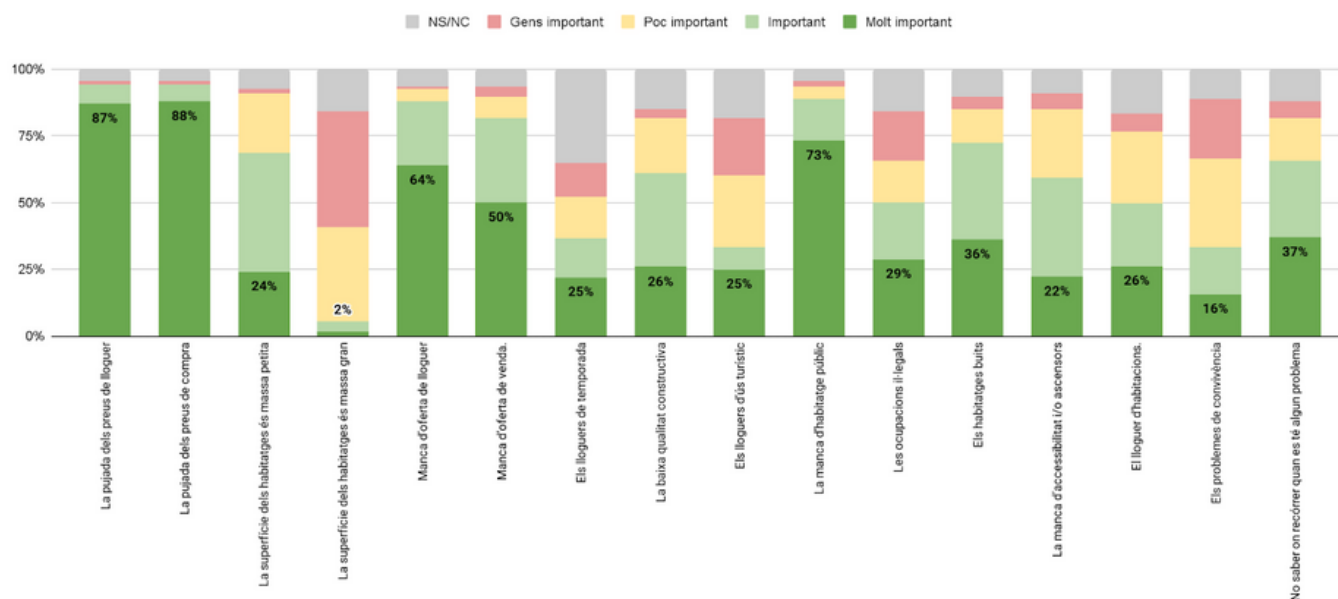


P2.3. QUIN TIPUS DE DIFICULTATS HAS TINGUT EN RELACIÓ A L'HABITATGE?



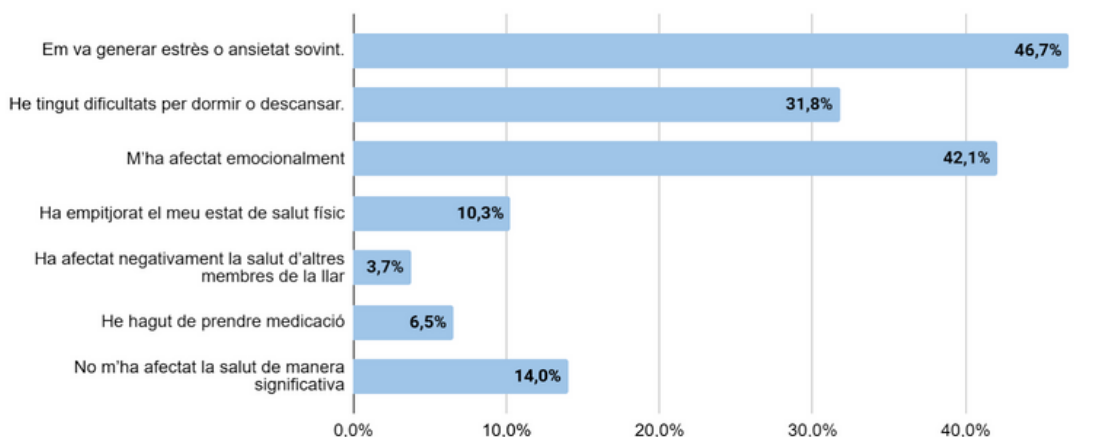
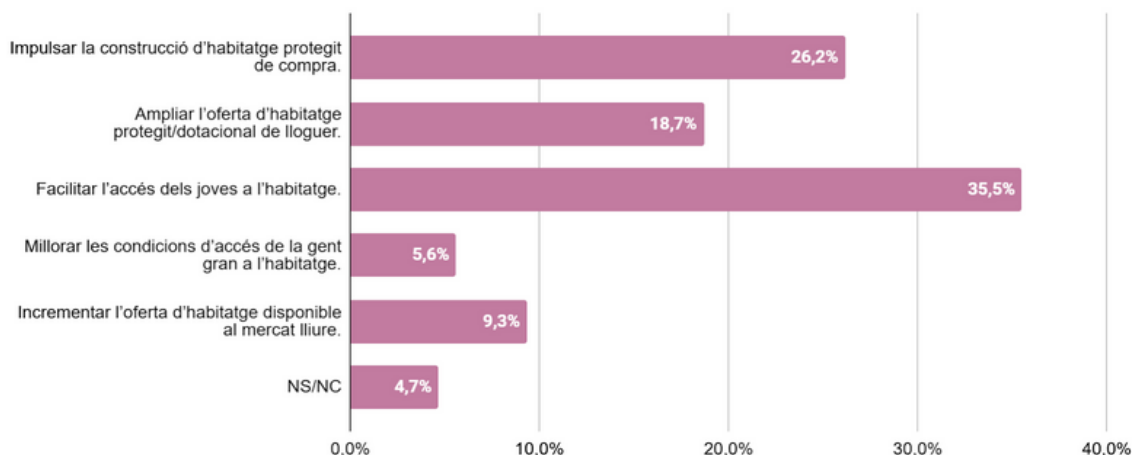
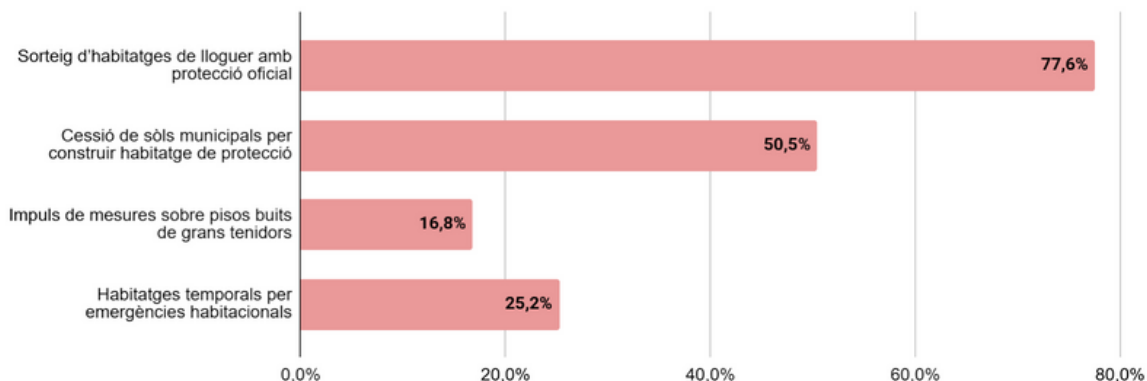
P2.4. QUIN ÉS EL RÈGIM DE TINEÇA DEL TEU HABITATGE?

P2.5. A TRAVÉS DE QUIN CANAL O PLATAFORMA VAS ACONSEGUIR EL TEU HABITATGE?

P2.7. TENS O HAS TINGUT DIFICULTATS PER PAGAR L'HABITATGE?


P2.8. SOTA EL TEU PARER, QUINS SÓN ELS PRINCIPALS PROBLEMES QUE TÉ EL MUNICIPI PEL QUE FA A L'HABITATGE?



P2.9. QUINS ALTRES PROBLEMES ET SEMBLA QUE TÉ EL MUNICIPI AMB RELACIÓ A L'HABITATGE?

- 23 persones assenyalen que **els preus de compra i lloguer excessius impedeixen accedir** a un habitatge.
- 15 persones apunten a la **manca d'habitatge de protecció** com a problemàtica principal.
- 10 persones consideren que la **manca d'oferta d'habitatges** fa molt difícil l'accés, especialment als joves.
- 6 persones pensen que la problemàtica radica en que no es **destina prou sòl a desenvolupaments urbanístics** i creació d'habitatge d'obra nova.
- També es destaca (de més a menys citat):
 - La **manca de control sobre el mercat de l'habitatge** (manca de regulació i control dels contractes de lloguer, especialment).
 - La **gentrificació, que fa pujar els preus al municipi** i permet accedir a l'habitatge als grups de població més benestants (com estrangers o població resident en altres municipis, especialment a Barcelona), que desplacen a les famílies locals
 - Manca d'**habitatge de protecció en règim cooperatiu**.
 - També es parla dels terminis per concedir llicències d'obres, que es consideren excessius.
 - Es comenta que el lloguer d'habitacions pot ser un problema, en cas de famílies que han de viure en habitacions, en habitatges sobreocupats..
 - Es parla de la manca d'habitatges a la borsa de lloguer municipal.
 - S'esmenten a més pràctiques poc adequades a les agències immobiliàries (en concret, es comenta l'alça dels preus del lloguer en processos de selecció dels llogaters de tipus 'subhasta', amb competència entre diferents potencials llogaters).

P2.10. COM CREUS QUE LA PROBLEMÀTICA DE L'HABITATGE AFECTA A LA TEVA SALUT?

P2.11. EL PRINCIPAL REpte QUE TÉ LA CIUTAT DE SANT FELIU ENVERS L'HABITATGE ÉS, SOTA EL MEU PARER:

C. Percepció de les problemàtiques sobre habitatge
P3.1. QUINES DE LES SEGÜENTS INICIATIVES MUNICIPALS D'HABITATGE CONEIXES?


P3.2. SAPS QUIN ÉS L'ABAST DEL PLA LOCAL D'HABITATGE?

El Pla és només per al municipi de Sant Feliu i les seves propostes han de complir les lleis de l'Estat i de la Generalitat, sense passar-se de les competències de l'Ajuntament.

46,7%

El Pla s'aplica només a Sant Feliu, però pot canviar lleis de l'Estat o de la Generalitat

3,7%

El Pla s'aplica a tota la comarca del Baix Llobregat.

0,9%

No ho sé

43,0%

0,0% 10,0% 20,0% 30,0% 40,0% 50,0%

P3.3. CONEIXES L'OLH (OFICINA LOCAL D'HABITATGE) MUNICIPAL?

Sí, la conec, i he demanat informació i fet consultes o tràmits presencialment, o bé per telèfon o correu electrònic.

35,5%

Sí, la conec, però mai no l'he utilitzat.

33,6%

No la conec

24,3%

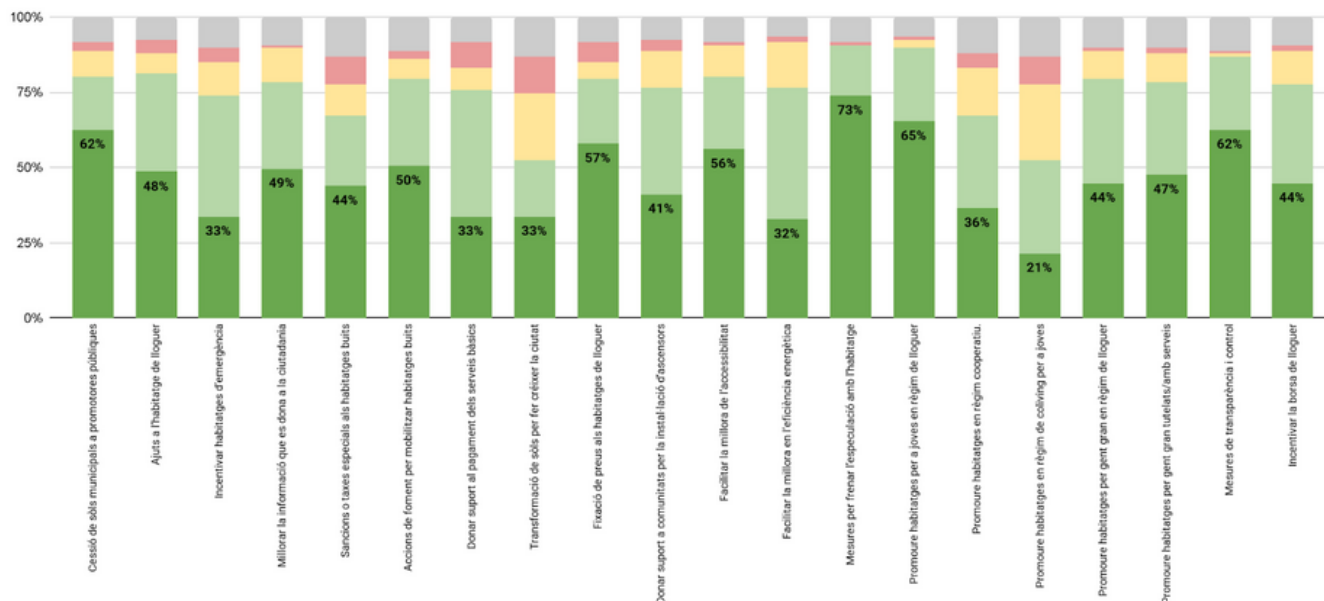
NS/NC

6,5%

0,0% 10,0% 20,0% 30,0% 40,0%

P3.4. QUINES CREUS QUE HAURIEN DE SER LES ACTUACIONS PRIORITÀRIES A DESENVOLUPAR PER LES ADMINISTRACIONS?

■ NS/NC ■ Gens important ■ Poc important ■ Important ■ Molt important



P3.5. QUINES ALTRES INICIATIVES ET SEMBLA IMPORTANT QUE L'AJUNTAMENT POTENCIï AMB RELACIÓ A L'HABITATGE?

- 11 persones apunten a l'**impuls d'habitatge de protecció** com a iniciativa principal a desenvolupar, i a més, 9 d'elles fan referència específica a habitatge en règim de lloguer i 2 a que es faciliti que aquests habitatges es destinin prioritàriament a persones empadronades a Sant Feliu.
- També es destaca (de més a menys citat):
 - Es suggereix **millorar la informació sobre els processos de promoció i d'adjudicació d'HPO** i la transparència en tot el procés, intensificant-ne les campanyes informatives.
 - També es parla d'impulsar **mesures de control del mercat d'habitatges**, especialment pel que fa a aspectes com el preu de lloguer (índex de preus), i d'altres com taxar els preus de venda i la problemàtica del rellogat d'habitacions.
 - S'esmenta la prioritització de l'ús dels habitatges com a habitatge habitual, amb el **control i/o eliminació dels habitatges turístics** i dels **habitatges de lloguer temporal**.
 - Millora de l'OLH i impuls de la borsa de lloguer.
 - Reducció de taxes i impostos en obres de rehabilitació.
 - Impuls de l'innovació en la construcció d'habitatges.

A continuació es presenta un quadre on es relacionen les actuacions recollides a l'enquesta amb aquelles proposades en la redacció del Pla Local d'Habitatge. Els objectius principals previstos al Pla Local d'Habitatge són:

1. PROPORCIONAR ATENCIÓ I SUPORT A LA CIUTADANIA EN MATÈRIA D'HABITATGE
2. INCREMENTAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE AL MUNICIPI
3. PROMOURE LA REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DELS HABITATGES EXISTENTS
4. OPTIMITZAR LA GESTIÓ I L'ORGANITZACIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE

RELACIÓ ENTRE ACTUACIONS RECOLLIDES A L'ENQUESTA I ACTUACIONS PROPOSADES EN LA REDACCIÓ DEL PLA LOCAL D'HABITATGE	
ACTUACIONS PLH	ACTUACIONS PROPOSADES ENQUESTA
A1. Informar, tramitar i fer seguiment dels ajuts al pagament del lloguer A2. Informar, tramitar i fer seguiment dels ajuts al pagament dels subministraments A3. Donar atenció i assessorament a la ciutadania en matèria de despeses dels subministraments A4. Atendre i intermediar en situacions de risc de pèrdua de l'habitatge A5. Potenciar el SATRE (Servei d'Acol·lida Temporal Residencial d'Emergència)	• Ajuts a persones vulnerables per necessitats urgents d'habitatge • Protecció a les persones en risc d'exclusió residencial • Impulsar els habitatges temporals municipals

B1. Cedir sòl a l'AMB per a la promoció d'HPP i AD B2. Cedir sòl a entitats del 3er sector per a la promoció d'HPP i AD B3. Dur a terme les modificacions de planejament i la gestió urbanística per obtenir sòl qualificat d'HPP i AD B4. Fer foment i gestió de la borsa de mediació d'habitatge de lloguer assequible i social B5. Modificar el planejament per prioritzar l'ús dels habitatges com a domicili habitual sobre altres usos	• Eliminar els pisos de lloguer temporal curt o turístic, per això hi ha hotels i pensions • Creació de més habitatge protegit assequible • Impuls d'habitatge social per a tot tipus de famílies • Incentivar l'habitatge protegit per a persones soles • Oferir més habitatge per la gent jove • Incentivar el cooperativisme
C1. Informar sobre els ajuts a la rehabilitació per la ciutadania i comunitats de propietaris i canalitzar-ne les sol·licituds C2. Impulsar les Inspeccions Tècniques d'Edificis (ITE) C3. Realitzar estudis i execució d'un pla pilot de rehabilitació	• Incentivar i ajudar a la rehabilitació d'habitatges buits per llogar • Ajuts per rehabilitació en habitatges antics i/o catalogats
D1. Reestructurar la OLH , amb nou organigrama, tasques i gestió de recursos D2. Crear el Registre municipal d'habitatges buits i aplicar-los el recàrrec de l'IBI D3. Donar suport al compliment de la funció social de l'habitatge i de l'índex de preus al lloguer D4. Impuls i gestió operativa del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge (PMSH) D5. Sistematització de la informació i actualització del GIS municipal en matèria d'habitatge D6. Seguiment i actualització del Pla Local d'Habitatge (PLH)	• Crear una oficina d'habitatge eficient • Més informació pels canals oficials • Intensificar campanyes informatives • Fixar objectius realistes en totes les accions de promoció que es duguin a terme i informar a la ciutadania dels resultats. • No consentir rellogar habitacions en habitatges sobreocupats • Taxes o sancions a grans tenidors i/o bancs que tinguin pisos buits • Fomentar que els habitatges buits es posin en lloguer assequible o venda • Polítiques públiques efectives, justes i participatives • Sancions corresponents per gran tenidors que especulin i/o tinguin pisos buits.

Resultats obtinguts: Analítica amb perspectiva de gènere

Si analitzem els resultats de l'enquesta desagregats per sexe, observem diferències significatives en diverses de les qüestions plantejades. A continuació presentem una síntesi dels contrastos més rellevants i de les tendències que se'n desprenen.

1. Impacte de la crisi de l'habitatge			
Pregunta	Homes	Dones	Diferència
2.1. La crisi de l'habitatge t'ha afectat personalment?	39,6%	54,7%	Les dones es declaren afectades en més proporció (+15 pp)
2.2. Has tingut dificultats en l'accés al teu habitatge?	52,8%	67,9%	Les dones declaren més dificultats per accedir a un habitatge
Tendència			
Les dones perceben un impacte més directe i sever de la crisi de l'habitatge.			

2. Condicions sociolaborals i vulnerabilitat			
Pregunta	Homes	Dones	Diferència
1.4. Amb quina situació sociolaboral t'identifiques més?			
Treball a temps complet	69,8%	73,6%	Les dones enquestades tenen menys treballs a temps complet
Treball a temps parcial	1,9%	9,4%	El treball a temps parcial és quatre vegades més freqüent en les dones enquestades
Tendència			
Les situacions de feina a temps parcial son més freqüents en dones donat el seu paper de cuidadores (d'infants i adults) als seus nuclis familiars i a la precarització dels sectors de feina més feminitzats, cosa que pot explicar la seva major vulnerabilitat habitacional.			

3. Dificultats en l'accés i el pagament de l'habitatge

Pregunta	Homes	Dones	Diferència
2.2. Has tingut dificultats en l'accés al teu habitatge?			
No he tingut dificultats	41,5%	32,1%	Els homes declaren menys problemes (-9 pp)
2.3. Quina mena de dificultats has tingut?			
No vaig poder trobar un habitatge	7,5%	13,2%	Gairebé el doble en dones
2.7. Tens o has tingut problemes per pagar el teu habitatge?			
Sí, tinc dificultats actualment.	9,4%	30,2%	Triple d'incidència entre dones
Tendència			
Les dones es troben en situació econòmica i residencial més fràgil, amb més problemes per pagar i trobar habitatge adequat.			

4. Règim de tinença

Pregunta	Homes	Dones	Diferència
2.4. En quin règim de tinença vas aconseguir el teu habitatge?			
L'he comprat (amb hipoteca)	52,8%	41,5%	Els homes declaren més accés a la propietat amb hipoteca (+11 pp)
L'estic llogant	17,0%	32,1%	Les dones declaren més situacions de lloguer (gairebé el doble)
Tendència			
Els homes tenen una presència molt superior en la propietat hipotecada, mentre que les dones estan sobrerrepresentades en el lloguer o en viure amb familiars. El major accés masculí a la propietat es vincula amb el seu perfil laboral més estable i menys parcial.			

5. Problemes de salut derivats de la situació d'habitatge

Pregunta	Homes	Dones	Diferència
2.10. Si tens o has tingut preocupacions relatives a l'habitatge, com creus que la situació està afectant / ha afectat a la teva salut?			
Em va generar estrès o ansietat sovint.	41,5%	50,9%	Les situacions d'estrès o ansietat per l'habitatge són més freqüents en dones (+9 pp)
M'ha afectat emocionalment	32,1%	50,9%	L'afectació emocional és gairebé el doble en dones
Ha empitjorat el meu estat de salut físic	5,7%	15,1%	L'impacte en l'estat de salut físic és el triple en dones
He hagut de prendre medicació	1,9%	11,3%	Les situacions on s'ha pres medicació a causa d'aquesta problemàtica són molt més freqüents en dones
Tendència			
La diferència és contundent: la situació d'habitatge genera un impacte emocional i físic molt més sever entre les dones.			

6. Prioritats i percepció de polítiques públiques

Pregunta	Homes	Dones	Diferència
18. El principal repte que té la ciutat de Sant Feliu envers l'habitatge és, sota el meu parer:			
Impulsar la construcció d'habitatge protegit de compra.	20,8%	30,2%	Les dones demanen amb més força l'increment de habitatge protegit de compra.
Ampliar l'oferta d'habitatge protegit/dotacional de lloguer.	24,5%	13,2%	Els homes s'inclinen més pel lloguer assequible en polítiques d'habitatge.
Tendència			
Donades les seves majors dificultats d'accés al mercat de compra d'habitatge, les dones demanen amb més força poder accedir a l'habitatge en propietat en cas d'habitatge de protecció, mentre que els homes s'inclinen més pel lloguer.			

7. Coneixement i ús de recursos públics

Pregunta	Homes	Dones	Diferència
23. Coneixes l'OLH (Oficina Local d'Habitatge) municipal?			
Coneixen l'OLH	62,3%	73,6%	Les dones tenen més coneixement de l'OLH
Han fet tràmits o consultes	32,1%	35,8%	Les dones fan servir més els serveis municipals en relació a l'habitatge
Tendència			
Les dones tenen més contacte amb serveis municipals, possiblement per necessitats més intenses.			

Pla Local d'Habitatge 2025-2031



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

*Som*CAPITAL

Àrea de Territori, Medi Ambient i Resiliència
Departament d'Urbanisme
Unitat de Participació Ciutana