
Revisió sistemàtica de literatura sobre “Què funciona en ajuts a l’habitatge per a col·lectius de persones vulnerables”

Encàrrec del Departament de Serveis Socials de l’Ajuntament de Barcelona.

Informe Final

Setembre de 2018

Equip de Treball: Ysabel Esquerra, Laura Kirchner, Inés Reineke i Federico Todeschini
Coordinació: Laura Kirchner

Entitat promotora:



Institucions membres d’Ivàlua





Contingut

1. Introducció	3
1.1. Objectius.....	3
1.2. Context.....	3
2. Metodologia i resultats de la cerca.....	7
2.1. Criteris d'inclusió i exclusió.....	7
2.2. Estratègia de cerca i codificació.....	8
2.3. Resultats de la cerca	11
3. Anàlisi de la literatura	13
3.1. Impacte: L'efectivitat de les polítiques o programes d'habitatge per disminuir l'exclusió residencial	14
3.2. Impacte: l'efectivitat de les diferents polítiques i programes sobre indicadors d'inclusió social	23
3.3. Implementació: les modalitats d'ajuts que millor funcionen des del punt de vista de la implementació	32
4. Conclusions i implicacions per la pràctica	36
4.1. Conclusions.....	36
4.2. Implicacions per la pràctica	37
Bibliografia.....	42
Annex I. Evidence Gap Map.....	47
Annex II. Polítiques i programes d'habitatge que apareixen en la revisió.....	48
Annex III Comparativa de programes de subsidis al lloguer	50



1. Introducció

1.1. Objectius

El present estudi és una revisió sistemàtica de literatura que té l'objectiu d'aportar evidència i informació rigorosa sobre els següents aspectes:

- **L'efectivitat de les polítiques o programes d'habitatge per disminuir l'exclusió residencial**

En aquest cas es revisa la literatura sobre l'efectivitat de les diferents tipologies d'habitatge sobre tres objectius estratègics per reduir l'exclusió residencial, que són: promoure l'accés a l'habitatge, l'assequibilitat i la qualitat de l'habitatge.

- **L'efectivitat de les diferents polítiques i programes sobre indicadors d'inclusió social**

En aquest cas s'analitza l'evidència internacional acumulada sobre l'efectivitat dels ajuts a l'habitatge per entendre quina és la connexió existent entre les diferents tipologies d'intervenció en aquest àmbit i els objectius d'inclusió social que persegueixen (situació econòmica i laboral, salut, educació, etc).

- **Les modalitats d'ajuts funcionen millor des del punt de vista de la implementació**

La implementació d'una política pública pot influenciar en l'assoliment dels objectius d'aquesta. En aquest sentit, s'analitzen avaluacions d'implementació que pugin aportar aprenentatges rellevants sobre aspectes clau de la implementació que poden afectar a l'impacte de les polítiques públiques. Per exemple: la identificació de la població diana, el grau de cobertura de la política, si els serveis previstos en el disseny són els que s'acaben donant, etc.

1.2. Context

Problemàtica

L'habitatge es considera una necessitat bàsica per proporcionar seguretat, privacitat i un espai personal on crear una llar. Per tant el cost, la disponibilitat i la qualitat de l'habitatge determinen significativament les condicions de vida i benestar de les persones que integren la societat.



En els darrers anys, l'accés a un habitatge assequible i de qualitat a la ciutat de Barcelona s'ha vist limitat. L'augment de la taxa d'atur acompanyada d'una reducció dels ingressos familiars, han fet augmentar el risc de pobresa i exclusió social a la ciutat, que va augmentar en 4.3 punts percentuals entre 2008 i 2014 i s'ha mantingut al voltant del 20% en els darrers anys¹. Aquesta situació juntament amb la tendència a l'alça dels preus de l'habitatge des de l'any 2013 (el preu del lloguer de l'habitatge a Barcelona va augmentar un 28.7% entre 2013 i 2017²) han fet més difícil que les persones puguin accedir a un habitatge com així també mantenir-lo, en especial per els col·lectius més vulnerables. Com a conseqüència de tot això, s'ha incrementat la inseguretat d'habitatge i l'exclusió residencial així com l'exclusió social a la ciutat de Barcelona.

Polítiques d'habitatge

Objectius de les polítiques d'habitatge

Les polítiques d'habitatge persegueixen diferents objectius estratègics que responen a diverses necessitats o problemàtiques de la societat. Entre aquests objectius, trobem el d'assegurar accés a un habitatge assequible i de qualitat, especialment per aquells col·lectius més vulnerables i així combatre l'exclusió residencial. No tenir accés a l'habitatge o estar en una situació d'inestabilitat d'habitatge també està associat amb l'exclusió social. En aquest sentit, els objectius de les polítiques de benestar poden anar més enllà de mitigar l'exclusió residencial, i combatre també l'exclusió social, reflectida en situacions de pobresa, reducció de les oportunitats laborals i educatives, salut i altres aspectes.

Tipologia de polítiques d'habitatge

Les polítiques d'habitatge es poden classificar de diferents maneres en funció dels paràmetres que fem servir. La literatura revisada acostuma a distingir entre polítiques de demanda i oferta, polítiques per fomentar i ajuts en la compra o el lloguer o bé polítiques adreçades a les persones o promotors i constructors. La taula següent recull algunes de les polítiques d'habitatge més rellevants classificades en funció d'oferta i demanda i foment de la compra o el lloguer:

¹Percentatge de població en risc de pobresa després de transferències socials. Catalunya, Espanya i Unió Europea. 2004–2016. Idescat

² Lloguer d'habitatges. 2013-2017. Idescat



Taula 1. Tipologia de polítiques d'habitatge

	Compra/Propietat	Lloguer
Demanda	<ul style="list-style-type: none"> • Subsidi a la compra • Ajuts monetaris a la compra • Deduccions dels interessos de la hipoteca • Deduccions del impost de propietat • Informació i assessorament 	<ul style="list-style-type: none"> • Subsidis al lloguer • "Bons" per el lloguer (<i>Housing Voucher</i>) • Ajuts monetaris per pagar el deute del lloguer • Control del lloguer* • Informació i assessorament
Oferta	<ul style="list-style-type: none"> • Habitatge públic/social • Subsidis a la construcció d'habitatge públic destinat a la compra 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitatge públic/social • Subsidis a la construcció d'habitatge públic destinat al lloguer • Captació d'habitatge • Polítiques d'<i>inclusonary zoning</i> o regulació destinada a garantir que les noves promocions comptin amb un percentatge destinat a lloguer social

Font: Yoshino i Helble (2016)

*Nota 1: El control del lloguer es pot classificar tan com una política de demanda com d'oferta, ja que al mantenir els lloguer a un preu assequible fa que augmenti la demanda i al mateix temps augmenta l'oferta d'accés a aquests habitatges.

Aquesta revisió es centra en aportar coneixement sobre l'efectivitat i la implementació d'un conjunt de polítiques i intervencions prèviament acordades i d'especial rellevància per l'Ajuntament³:

- Ajuts econòmics al lloguer i la propietat dirigits a les persones
- Habitatge públic/social, de propietat o lloguer
- Ajuts complementaris: informació, assessorament i mediació i captació d'habitatge
- Mesures fiscals que siguin competència de l'ajuntament: impost de la propietat (IBI)
- Intervencions de rehabilitació i millora de l'eficiència energètica

³ Al setembre de 2017 es va dur a terme una reunió amb en Lluís Torrens (Director de Planificació i Innovació de l'Àrea de Drets Socials) i Gerard Capó (Director Tècnic de Programes d'Actuació per a l'Ús Digne de l'Habitatge, Consorci d'Habitatge) i l'equip d'Ivàlua per validar la proposta i definir els tipus d'intervencions i ajuts a l'habitatge en que es centraria la revisió sistemàtica de literatura.



Per què és important dur a terme aquesta revisió

Tal i com s'ha descrit prèviament, l'accés a un habitatge assequible i de qualitat a la ciutat de Barcelona s'ha vist limitat en els darrers anys. Aquesta mateixa situació afecta a moltes altres ciutats del món. Els ajuntaments, diverses organitzacions no governamentals i altres institucions dediquen molts recursos per finançar polítiques d'habitatge que tenen com a objectiu combatre aquesta situació i limitar la creixent exclusió residencial i social que s'està produint com a conseqüència de diversos factors com ara la tendència a l'alça dels preus del lloguer i una reducció dels ingressos entre els col·lectius més vulnerables.

Les institucions i persones responsables de formular polítiques públiques, la ciutadania i les diverses organitzacions no governamentals que col·laboren per millorar el benestar i qualitat de vida de qui més ho necessita, tenen a l'abast una quantitat immanejable d'informació relacionada amb la problemàtica que volen tractar, incloent literatura acadèmica. És poc probable que tots aquests actors tinguin el temps i els recursos per analitzar tal quantitat d'informació per poder prendre decisions informades sobre els diferents programes i polítiques públiques que es poden implementar.

D'acord amb la guia elaborada per la *Cochrane Foundation*⁴ la finalitat d'una revisió sistemàtica de literatura és identificar, valorar i sintetitzar informació basada en l'evidència i relacionada amb una certa problemàtica.

El valor afegit del present estudi és el de comptar amb un sol document que permeti concentrar un nombre elevat d'estudis i articles diferents referits a una mateixa problemàtica específica i definida, en ocasions amb resultats diferents i fins i tot contradictoris i que permeti a l'Ajuntament comptar amb coneixement útil que els permeti prendre decisions basades en l'evidència. Una revisió sistemàtica com aquesta també permet identificar allò que ens manca per saber, és a dir, saber quins son els aspectes en els que la recerca primària ha fet més èmfasi i aquelles àrees on l'evidència és escassa. Saber el que ens falta per conèixer pot contribuir al disseny de les agendes futures d'investigació tant de l'Ajuntament com dels centres de generació de coneixement (universitats i centres de recerca).

⁴ Cochrane Handbook for Systematic Reviews of Interventions



2. Metodologia i resultats de la cerca

La metodologia d'una revisió sistemàtica de literatura es basa en definir en un protocol de cerca d'evidència clar i transparent. Basant-nos en la metodologia desenvolupada per la *Campbell Collaboration*, s'han establert una sèrie de fases per seleccionar els documents més rellevants de cara a respondre les preguntes de recerca. Aquestes fases inclouen (i) la definició de criteris d'exclusió i inclusió dels estudis, (ii) una estratègia de cerca i (iii) *screening* i selecció de documents, extracció de la informació i codificació.

A més, hem comptat amb la col·laboració de Josep Maria Raya, professor de la Universitat Pompeu Fabra i expert en matèria d'habitatge, qui ha revisat la rellevància dels resultats de la cerca i de l'anàlisi de la literatura.

Seguidament detallem els criteris d'inclusió i exclusió dels estudis, l'estratègia de cerca i codificació de la informació i els resultats de la cerca.

2.1. Criteris d'inclusió i exclusió

S'han definit criteris d'inclusió diferents per seleccionar els estudis que es consideren més adients per respondre a cadascuna de les tres preguntes de recerca. A continuació s'exposen aquests criteris per a cadascun dels tres aspectes de reserva mencionats prèviament, detallant el tipus d'estudi, la població objectiu de les polítiques, el tipus d'intervencions i els *outcomes* d'interès.

L'efectivitat de les polítiques o programes d'habitatge per disminuir l'exclusió residencial

- **Tipus d'estudi:** Estudis experimentals o quasi-experimentals, estudis que es basen en dades observacionals i revisions de literatura.
- **Població:** Intervencions adreçades a col·lectius vulnerables, com per exemple població de baixos ingressos, gent gran, gent jove, gent sense llar, immigrants i refugiats, etc.
- **Intervencions:** Estudis que analitzin les següents intervencions: Ajuts econòmics al lloguer i la propietat dirigits a les persones, habitatge públic/social, de propietat o lloguer, ajuts complementaris: informació, assessorament i mediació i captació d'habitatge, mesures fiscals que siguin competència de l'ajuntament: impost de la propietat (IBI), rehabilitació i eficiència energètica.
- **Outcomes:** Estudis que contemplin *outcomes* d'inclusió residencial com accés, assequibilitat i qualitat de l'habitatge.



L'efectivitat de les diferents polítiques i programes sobre indicadors d'inclusió social

- **Tipus d'estudi:** Estudis experimentals o quasi-experimentals i revisions de literatura
- **Població:** Intervencions adreçades a col·lectius vulnerables, com per exemple població de baixos ingressos, gent gran, gent jove, gent sense llar, immigrants i refugiats, etc.
- **Intervencions:** Estudis que analitzin les següents intervencions: Ajuts econòmics al lloguer i la propietat dirigits a les persones, habitatge públic/social, de propietat o lloguer, ajuts complementaris: informació, assessorament i mediació i captació d'habitatge, mesures fiscals que siguin competència de l'ajuntament: impost de la propietat (IBI), rehabilitació i eficiència energètica.
- **Outcomes:** Estudis que contemplin *outcomes* d'inclusió social com situació econòmica i laboral, salut, educació i criminalitat o comportaments de risc.

Les modalitats d'ajuts funcionen millor des del punt de vista de la implementació

- **Tipus d'estudi:** Estudis amb dades observacionals
- **Població:** Intervencions adreçades a col·lectius vulnerables, com per exemple població de baixos ingressos, gent gran, gent jove, gent sense llar, immigrants i refugiats, etc.
- **Intervencions:** Estudis que analitzin les següents intervencions: Ajuts econòmics al lloguer i la propietat dirigits a les persones, habitatge públic/social, de propietat o lloguer, ajuts complementaris: informació, assessorament i mediació i captació d'habitatge, mesures fiscals que siguin competència de l'ajuntament: impost de la propietat (IBI), rehabilitació i eficiència energètica.
- **Outcomes:** Estudis que contemplin aspectes rellevants de la implementació de les polítiques o programes, com per exemple sol·licituds, cobertura, qualitat del programa, fidelitat al disseny, cost, etc.

2.2. Estratègia de cerca i codificació

L'estratègia de cerca es basa en la definició de les fonts d'informació i termes de cerca que permetran identificar les avaluacions disponibles sobre els impactes i la implementació de les polítiques d'habitatge objecte d'aquest estudi.

La cerca realitzada s'ha basat en les següents fonts d'informació:

- Bases de dades de literatura acadèmica: SCOPUS



- Pàgines web rellevants en el àrea d'habitatge i que poden contenir informació rellevant, per exemple:
 - » HousingEurope
 - » European Responsible Housing Initiative
 - » New OECD Affordable Housing Database
 - » UN-Habitat
 - » Taula d'Entitats del Tercer Sector de Catalunya
 - » Fundació Hàbitat 3
 - » Consorci d'Habitatge de Barcelona
 - » Patronat Municipal d'Habitatge
 - » Habitatge, Urbanisme i Activitats – Diputació de Barcelona
 - » Agència Habitatge Catalunya
 - » Càritas
- Bases de dades de publicacions dels centres d'investigació relacionats amb polítiques d'habitatge de les universitats, entre d'altres:
 - » Centre for Housing Policy (York University)
 - » Centre for Housing Research (University of Saint Andrews)
 - » Cambridge Centre for Housing and Planning Research
 - » Housing and Communities Research Group (Birmingham)
 - » Institute for Social Policy, Housing, Equalities Research (I-SHERE), Heriot Watt, Edinburgh
 - » Urban Studies, Glasgow
 - » Centre for Regional Economic and Social Research (CRESR), Sheffield Hallam
 - » Urban Institute
 - » AHURI
 - » European Network of Housing Research



Els termes de cerca emprats han estat acordats amb l'Ajuntament i es presenten en el següent quadre:

Taula 2. Termes de cerca

Població	Intervenció	Control (evaluation)	Outcome
Low-income / low income	Housing allowance*	Evaluation	Afford*
Vulnerable*	Housing voucher*	Impact evaluation	Access*
Homeless*	Housing benefit	Randomised/ randomized Trial	Quality
Rough sleep*	Housing support	Experiment	Housing emergenc*
Young	Housing intervention*	Quasi-experiment	Eviction
Old	Housing program*	Control group	Fuel poverty
Immigr*	Housing subsid*	Counterfactual	Educ*
Refug*	Affordable hous*	Controlled trial	Health
Drug	Housing scheme	Random	Wellbeing
Mental	Right-to-buy	Systematic review	Income
Single-parent	Rent* support	Comparative	Welfare
Single-mother	Rent* subsid*	Cost-benefit	Poverty
Large family	Intermediate tenures	Cost-effectiveness	Social exclusion
Dependent	Social housing	Implementation	Social integration
Disabled	Social rent*	Implementation evaluation	Hous* price
Ill*	Rent-to-buy	Process evaluation	Price
Unemployed	Housing mediation	Systematic review	Demand
	Housing assessment		Applications
	Housing advice		Take-up
	Housing regeneration		Coverage
	Housing renewal		Quality
	Energy efficiency		Fidelity
	Housing insulation		
	Housing tax		
	Property tax		
	Council tax		
	Assisted housing		
	Housing first		
	Rent control		
	Inclusionary housing		

OR

AND

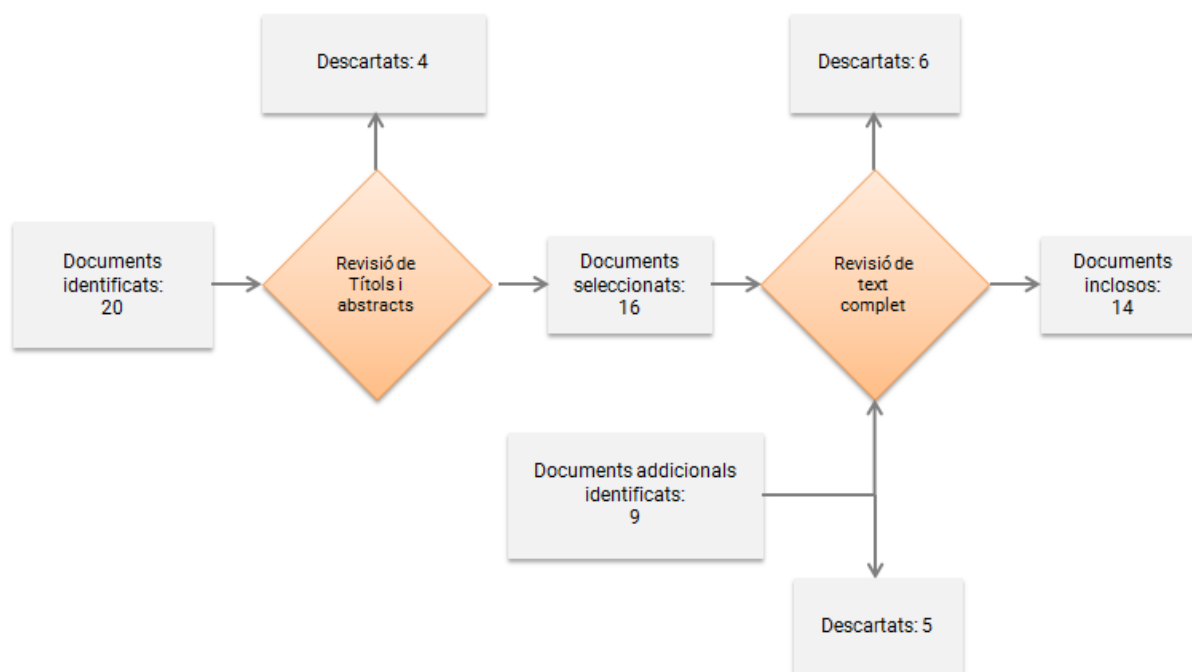
El contingut dels estudis inclosos ha estat codificat per tal d'extreure'n la informació més rellevant. La codificació s'ha realitzat d'acord amb el protocol prèviament dissenyat per cobrir les principals característiques de cada estudi, incloent qüestions com la intervenció avaluada, la metodologia de l'estudi, els participants i els efectes.



2.3. Resultats de la cerca

S'han dut a terme tres cerques separades per identificar aquells estudis més rellevants per cadascun dels tres àmbits de la recerca. A partir de les diferents cerques s'han identificat més de 600 estudis relacionats amb polítiques d'habitatge. Les figures que s'exposen a el nombre dels que es van incloure i descartar perquè en funció de si complien els criteris d'inclusió a partir de la revisió del títol i l'*abstract* i després en funció del text complet. Finalment s'indica el nombre d'estudis inclosos en la revisió.

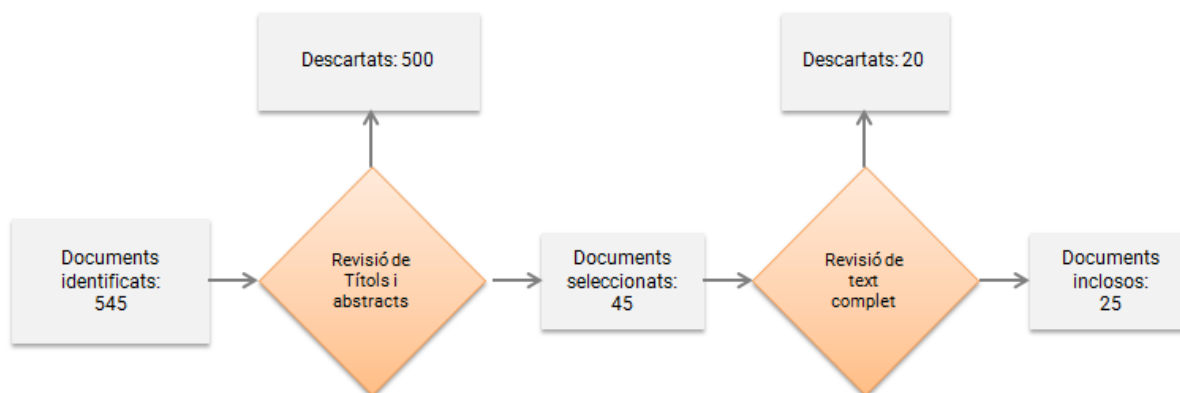
Impacte: l'efectivitat de les polítiques o programes d'habitatge per disminuir l'exclusió residencial⁵



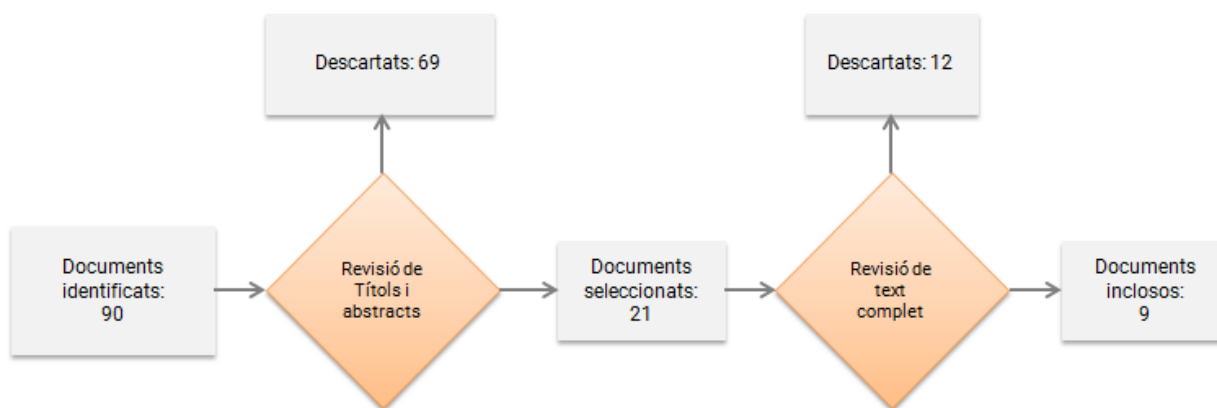
⁵ Un cop finalitzada la cerca i revisió de documents, s'han identificat nou documents addicionals dels quals se n'han inclòs cinc. Aquests provenen de la European Network of Housing Research (ENHR), recomanada a la reunió de presentació de l'estudi que va tenir lloc el dia 3 de juliol de 2018. Cal mencionar que els estudis obtinguts de la ENHR no han aparegut a les cerques realitzades ja que corresponien a documents de treball (*working papers*) i per tant no estaven inclosos en les biblioteques que hem fet servir. També s'inclouen estudis recomanats per part d'un professor de la UPF expert en matèria d'habitatge, Josep Maria Raya.



Impacte: l'efectivitat de les diferents polítiques i programes sobre indicadors d'inclusió social



Implementació: Les modalitats d'ajuts que funcionen millor des del punt de vista de la implementació





3. Anàlisi de la literatura

En aquesta secció es sintetitza l'anàlisi de l'evidència i la literatura revisada per contribuir a respondre a les tres preguntes de cerca:

- Quines polítiques o programes d'habitatge són efectius per disminuir l'exclusió residencial?
- Quin impacte tenen les diferents polítiques i programes sobre indicadors d'inclusió social?
- Quines modalitats d'ajuts funcionen millor des del punt de vista de la implementació?

Tot i la cerca intensiva i el gran nombre d'estudis revisats, malauradament no ha sigut possible trobar evidència rigorosa (és a dir, basada en un contrafactual vàlid) sobre l'impacte de tots els tipus de polítiques públiques objecte d'aquest estudi. L'evidència disponible es centra principalment en programes d'ajuts al lloguer (en particular programes americans d'ajuts econòmics al lloguer o '*Housing Voucher*' en anglès), habitatge social i programes de rehabilitació i eficiència energètica. Pel que fa a les avaluacions de la implementació, els estudis inclosos també es centra en aquests tipus de programes.

Existeix una manca de literatura i d'evidència rigorosa sobre la implementació i l'impacte que tenen polítiques d'habitatge complementàries com la mediació o assessorament, la captació d'habitatge, o mesures fiscals com l'impost a la propietat.

Seguidament s'exposen els resultats de l'anàlisi per cadascuna de les tres preguntes de cerca per separat.

Nota informativa: En aquesta secció es fa referència a diferents programes i polítiques d'habitatge d'altres països. Per tal de facilitar la interpretació dels resultats, s'ha inclòs una breu descripció dels programes a l'Annex II.



3.1. Impacte: L'efectivitat de les polítiques o programes d'habitatge per disminuir l'exclusió residencial

Exclusió residencial i objectius estratègics

Les polítiques d'habitatge persegueixen diferents **objectius estratègics** que responen a diverses necessitats o problemàtiques de la societat. L'accés a un habitatge assequible i de qualitat està considerat com una necessitat bàsica per les constitucions de diferents països i la Declaració Universal de Drets Humans de les Nacions Unides (Salvi del Pero, 2016). D'acord amb l'informe anual publicat per FEANTSA i la Fundació Abbé Pierre *Overview of Housing Exclusion in Europe*, l'exclusió residencial ve determinada per el nivell d'assequibilitat i la qualitat del habitatges. En aquest sentit es pot considerar la promoció de **l'accessibilitat a l'habitatge, l'assequibilitat i la qualitat del habitatge** com tres objectius estratègics de les polítiques d'habitatge per reduir l'exclusió residencial. A continuació, es desenvolupen aquests tres conceptes.

Assequibilitat i accessibilitat

Trobem problemes d'assequibilitat quan els costos de l'habitatge són massa alts amb relació a l'ingrés de les persones o famílies. Existeixen diferents maneres de mesurar l'assequibilitat de l'habitatge. La literatura revisada fa servir indicadors com per exemple la ràtio entre el cost de l'habitatge i l'ingrés. Una altra mesura que afecta a l'assequibilitat de l'habitatge és el preu de l'habitatge. Finalment, la captura de renda està estretament relacionada amb l'assequibilitat, ja que si una política que busca millorar l'assequibilitat trasllada la reducció del cost al propietari o promotor de l'habitatge, no es produirà una millora en l'assequibilitat dels habitatges (Fack, 2006), el que fa que sigui una bona *proxy* d'assequibilitat.

L'accés a l'habitatge es pot veure limitat per diversos factors, com per exemple la pujada de preus o una oferta reduïda d'habitatge. Cal distingir entre processos naturals que poden afectar als preus o l'oferta, com per exemple un creixement demogràfic per sobre de l'oferta d'habitatge o bé processos especulatius. A més, el desequilibri entre l'oferta i demanda d'habitatge també pot produir-se a conseqüència no-intencionada d'algunes polítiques d'habitatge. Per exemple, tot i que els preus del lloguer estiguessin controlats, si la quantitat demandada d'habitatge supera l'oferta, ens enfrontarem a un problema d'excés de demanda, el que suposa un problema d'accés al habitatge.



Qualitat de l'habitatge

L'exclusió residencial es centra en les dificultats per accedir a un habitatge assequible i de qualitat. D'acord amb la OCDE, la qualitat de l'habitatge és clau per garantir que aquest sigui un espai on les famílies es puguin sentir segures, tenir privacitat i espai personal. Situacions de sobre-ocupació o de falta d'espai disminueixen considerablement la qualitat de l'habitatge. També afecten la qualitat de l'habitatge com aspectes com la manca d'accés a un inodor, problemes de recollida d'escombraries i eliminació d'aigües residuals (Salvi del Pero, 2016).

Anàlisi dels resultats de la revisió

Tal i com s'ha exposat al començament, un dels objectius de la cerca i revisió era trobar evidència sòlida i rigorosa sobre l'impacte de diferents polítiques o programes d'habitatge sobre aquests objectius estratègics. Tot i la cerca intensiva duta a terme, com ja s'ha assenyalat, l'evidència rigorosa és escassa en aquests àmbits, per aquest motiu també s'han inclòs estudis que es basen en anàlisis macro-econòmics no-experimentals.

Seguidament es sintetitzen de forma narrativa els resultats més significatius dels estudis revisats amb relació als ajuts al lloguer, l'habitatge social i les intervencions de rehabilitació i eficiència energètica.

Ajuts al lloguer: subsidis al lloguer

Assequibilitat de l'habitatge

La relació entre subsidis al lloguer o habitatge social i la **ràtio del cost de l'habitatge sobre l'ingrés** és analitzada en dos estudis de la literatura revisada. Els resultats apunten a que les famílies que es beneficien d'aquests tipus d'ajudes veuen reduïda la proporció dels ingressos dedicats a cobrir els costos del habitatge i per tant un increment en l'assequibilitat.

Als EE.UU, els subsidis al lloguer van agafar molta rellevància als anys 80 i 90. Als anys 70 es va crear un programa a nivell federal anomenat *Housing Choice Voucher Programe*. Actualment 2.2 milions de famílies americanes es beneficien d'aquest programa. El programa, que encara es troba en funcionament, està dirigit a famílies de baixos ingressos. Les famílies beneficiàries escullen un habitatge que s'adapti a les seves necessitats i compleixi uns requisits de qualitat i per el qual només han de pagar el 30% dels seus



ingressos, quedant la diferència coberta pel programa (fins a un límit establert). L'estudi de Katz et. al (2003) va fer servir dades dels anys 90 i va revelar que els beneficiaris d'aquest programa destinaven de mitjana un 36% del seus ingressos a l'habitatge mentre que els no-beneficiaris destinaven un 44%. Tot i així, no es va complir el límit sobre el cost de l'habitatge (30% del ingrés). Segons els autors, això es va deure a que el preu de l'habitatge superava el límit establert per el programa. És possible que les famílies participants en aquell moment tinguessin dificultats per trobar un habitatge que complís els requisits del programa, donat que el programa va fer augmentar la demanda d'un tipus d'habitatge i la oferta d'habitatge no va ajustar-se amb prou velocitat (elasticitat de l'oferta).

L'estudi de Stephens et. al. (2010) fa servir dades europees de l'enquesta Europea de Condicions de Vida (EU-SILC) per analitzar la relació entre ajuts al lloguer i assequibilitat en sis països de la Unió Europea: Alemanya, Hongria, Portugal, els Països Baixos, Suècia i el Regne Unit. Comparant la proporció de llars que destinen més del 40% de l'ingrés a cobrir els costos de l'habitatge entre aquelles que reben ajuts a l'habitatge i les que no, troben que aquesta proporció de llars és menor per els que reben algun tipus de subsidi. És a dir, una correlació negativa entre rebre ajuts al lloguer i la proporció de llars que destinen més del 40% dels ingressos a cobrir el cost de l'habitatge. Tot i així, aquesta diferència és menor i és difícil establir causalitat a partir d'una correlació.

Tot i que, com ja s'ha mencionat, un dels objectius principals dels ajuts a l'habitatge és millorar l'assequibilitat, diferents teories apunten a que els subsidis al lloguer poden tenir l'efecte oposat mitjançant un augment de preus, donat per la **captura de renda per part dels propietaris** o perquè l'oferta d'habitatge no respon amb prou rapidesa a l'increment de la demanda d'habitatge (oferta poc elàstica). La majoria dels estudis confirmen amb evidència empírica aquesta premissa.

L'estudi d'Eriksen i Ross (2013) fa servir un model quasi-experimental per analitzar l'impacte d'un augment de l'oferta de *housing vouchers* durant els anys 2000-2002 als EE.UU. Els resultats revelen pocs canvis en el preu mig del lloguer. En canvi, s'observen heterogeneïtats en els canvis del preu del lloguer en funció de la qualitat de l'habitatge: el preu de l'habitatge de qualitat mitja va augmentar en 5.28\$, mentre que el preu de l'habitatge de menys qualitat va disminuir en 13.47\$. Això s'explica perquè la distribució de *vouchers* va incrementar la demanda per habitatge de més qualitat i a barris amb un nivell de pobresa inferior, mentre que es va reduir la demanda d'habitatges de menys qualitat. Els autors alerten que l'efecte



sobre els preus varia entre ciutats en funció de l'elasticitat de la oferta d'habitatge d'aquestes.

Un informe de la OCDE (Salvi del Pero et. al., 2016) revisa diferents estudis empírics que mostren que en molts casos, els subsidis al lloguer es tradueixen en un augment del preu del lloguer i captura de renda per part dels propietaris (Finlàndia, EEUU, França i Regne Unit). L'efecte varia entre països:

- Als EE.UU. Susin (2002) afirma que les llars de baixos ingressos no-beneficiàries que resideixen en ciutats on s'atorguen un gran nombre de subsidis al lloguer, han experimentat una pujada de preus del lloguer més ràpida que aquelles ciutats amb menys subsidis. S'estima que la captura de renda és d'un 16%.
- Al Regne Unit (Gibbons and Manning, 2006) i a França (Fack, 2006) la captura de renda s'estima entre un 50% i 78% respectivament. En altres paraules, en el cas de França per exemple, un euro addicional en subsidis al lloguer comporta un increment mitjà del lloguer de 78 cèntims, de forma que a la pràctica els beneficiaris només aprofiten 22 cèntims per cada euro de subsidi.

Una revisió de literatura que inclou estudis de Nova Zelanda, Regne Unit, França i Finlàndia presenta evidència suficient per afirmar que una part dels subsidis al lloguer es capturada per el mercat privat i es tradueix en lloguers més alts (Brackertz et. al.). Tots els estudis inclosos en aquesta revisió reconeixen que l'elasticitat de l'oferta és clau a l'hora de determinar l'efectivitat d'aquest tipus d'intervencions. Tot i així, els autors de la revisió remarquen que els estudis que fan servir una metodologia més robusta, estimen proporcions més baixes de captura de renda.

Un estudi sobre un programa d'ajuts al lloguer a Finlàndia (Eerola i Lyytikäinen, 2017) publicat posterior a la revisió de literatura de Brackertz et. al. (2015) no troba efectes significatius d'una captura de renda derivada d'un increment en el valor dels ajuts al lloguer. D'acord als autors, la diferència de resultats es deu a que els estudis publicats amb anterioritat fan servir un model i supòsits diferents.⁶

L'informe de la OCDE (Salvi del Pero et al. , 2016) indica que el fenomen de captura de renda es pot produir per diferents motius. En primer lloc, al ser una política de demanda, si s'amplia el col·lectiu elegible es pot produir un augment del preu del lloguer si l'oferta no és prou

⁶ Aquest estudi aprofita la norma que fixa el valor de l'ajut en funció del m² de l'immoble (diferents punts de tall a partir dels quals s'incrementa el valor de l'ajut). Aquesta norma crea una discontinuïtat (aleatòria) en el valor dels ajuts, el que permet construir un contrafactual vàlid.



elàstica. Segonament, si els subsidis no estan condicionats al nivell d'ingressos de les llars o prova de mitjans, pot augmentar la demanda d'habitatges de millor qualitat/més grans i per tant fer pujar els preus d'aquests tipus d'immobles. Finalment, el preu del lloguer també pot pujar si els propietaris saben que una part dels seus potencials clients està rebent ajudes monetàries i per tant tenen més poder adquisitiu. L'estudi de Gibbons i Manning (2006) també suggereix que l'ajustament de preus pot produir-se més fàcilment per els contractes de lloguer de curta durada.

Així doncs, la literatura revisada suggereix que els programes d'ajuts al lloguer poden tenir un impacte positiu sobre l'assequibilitat de l'habitatge mesurat en termes de ràtio del cost sobre l'ingrés, tot i que una part del subsidi pot acabar sent capitalitzat per els propietàries reduint l'efectivitat d'aquests tipus d'ajuts. A més, la captura de renda traduïda en preus pot perjudicar a famílies de baixos ingressos que no siguin beneficiàries de cap tipus d'ajut. Aquests resultats es basen en programes de subsidi basats en proves de mitjans i dirigits a persones o famílies en situació de lloguer i que tenen dificultats per cobrir els seus costos d'habitatge, tot i així difereixen en algunes amb característiques principals. A l'Annex 3 es presenta una taula on es descriuen les característiques de 3 programes de subsidis al lloguer a França, Finlàndia i Regne Unit. Cal doncs ser prudents a l'hora de traslladar els resultats d'estudis que s'emmarquen en un context diferent al nostre cas.

Accés al habitatge

Pel que fa a l'efectivitat de les polítiques sobre l'accés a l'habitatge, la literatura és escassa i poc conclusa. Sinai and Walfogel (2005) analitzen a partir d'un estudi quasi-experimental, si com a conseqüència dels *housing vouchers* d'EE.UU. es van incrementar el nombre d'habitatges del sector privat habitats. Els resultats confirmen que els subsidis al lloguer augmenten la quantitat de immobles habitats per càpita. En altres paraules, famílies que abans no es podien permetre viure independentment, ara poden tenir un habitatge propi i per tant millora l'accés a l'habitatge.

Qualitat

No són molts els estudis que analitzen els efectes dels ajuts al lloguer o l'habitatge social sobre la qualitat de l'habitatge. Tot i així, els estudis revisats que aporten informació sobre aquest aspecte, confirmen una correlació positiva entre els subsidis al lloguer i una millora en la qualitat de l'habitatge.



Moulton et. al (2014) troben que per les famílies beneficiaries d'un programa de *Housing Choice Voucher Program* en format experimental anomenat el *Moving-to-Opportunity* i que condiona l'ajut a un canvi de barri amb un nivell de pobresa més baix, la qualitat del seu habitatge millora (en termes de problemes de manteniment i satisfacció general amb l'habitatge). Finalment, l'informe de l'OCDE mencionat prèviament, relata que les famílies que reben subsidis al lloguer poden escollir un habitatge de millor qualitat.

L'estudi Enström (2012) analitza l'impacte a Suècia d'una reducció del valor dels ajuts al lloguer atorgats a famílies monoparentals sobre el "consum d'habitatge", mesurat a partir d'un indicador de sobre-ocupació de l'habitatge. L'estudi es basa en un disseny quasi-experimental aprofitant una reforma dels anys 1996/97 en la política d'ajuts a l'habitatge de Suècia que introdueix un nou límit per atorgar un ajut al lloguer en funció dels m2 d'un immoble. Els resultats suggereixen que una reducció en els ajuts basada en la superfície de l'habitatge deriva en un augment de situacions de sobre-ocupació.

Habitatge social

Proporció de l'ingrés destinat a habitatge (ràtio cost/ingrés)

L'estudi de Stephens et. al. (2010) també analitza el paper de l'habitatge social al Regne Unit i als Països Baixos basant-se en una comparació de les proporcions de llars que destinen més del 40% dels ingressos a cobrir els costos de l'habitatge segons el règim d'habitatge. Les dades indiquen que la majoria de les llars de baixos ingressos en habitatge social destinen més del 40% del ingrés als costos de l'habitatge. Tot i així, aquesta ràtio és més baixa que la de les llars de baixos ingressos al mercat privat. El fet que la proporció d'ingressos destinada a l'habitatge sigui tan alt es deu en gran part a que els inquilins són famílies amb molt pocs recursos i en molts casos monoparentals. Cal tenir en compte que els resultats no es basen en un contrafactual vàlid, i per tant és difícil establir una causalitat.

Accés i estabilitat de l'habitatge

En l'àmbit de l'habitatge social, l'evidència es centra principalment en l'efectivitat dels programes de *Housing First* dirigits a persones sense llar a l'hora de millorar les oportunitats d'accedir a un habitatge i mantenir-lo. La Campbell Collaboration ha publicat recentment una revisió sistemàtica que inclou tota l'evidència existent sobre l'efectivitat de les intervencions per reduir el sensellarisme. L'evidència presentada sobre programes d'EE.UU i Canada indica que els programes de *Housing First* tenen un impacte positiu envers l'estabilitat en l'àmbit de



l'habitatge i redueixen significativament el sensellarisme en comparació amb altres serveis adreçats al mateix col·lectiu de persones.

Programes d'ajuts a la compra d'habitatge

Accés a l'habitatge

Durant els anys 80, el Regne Unit va promoure la compra d'habitatge entre les famílies que residien en un habitatge social. La mesura, anomenada en anglès *Right-to-Buy*, consistia en oferir descomptes importants per poder comprar l'habitatge social en el que es trobaven. L'estudi de Disney i Luo (2015) troba que tot i que la proporció de propietaris va augmentar un 15%, les famílies de rendes mitjanes van sortir més beneficiades que les de rendes més baixes, ja que la majoria de compres les van realitzar les primeres i al mateix temps es produeix una reducció de l'estoc (oferta) d'habitatge social. Entre les famílies de rendes més baixes, només es van poder beneficiar de la iniciativa aquelles que residien en un habitatge de menor qualitat i per tant el preu de compra era assequible per elles.

Impostos a la propietat

Preus del lloguer i compra d'habitatge

En ocasions, els impostos a la propietat s'han fet servir com un mecanisme per controlar els preus de l'habitatge. Tot i així, l'evidència sobre l'impacte dels impostos a la propietat sobre els preus de l'habitatge és escassa i poc conclusiva (Poghosyan, 2016). Un revisió de literatura duta a terme per la Universitat de Victoria (Canadà), suggereix que l'evidència disponible no és conclouent. L'estudi identifica quatre tipus de impostos a la propietat: impost sobre el terreny o localització del terreny (*site value tax*), impostos sobre els habitatges buits, impost de plusvàlua i impostos sobre transmissions patrimonials. L'escassa literatura sobre l'impacte en preus suggereix que els impostos incrementals (incrementen amb el valor de la propietat) no tenen un impacte significatiu en els preus de l'habitatge (Dillistone, 2016)

Per altra banda, un estudi del Fons Monetari Internacional (Poghosyan, 2016) troba evidència sobre l'impacte positiu que tenen els impostos a la propietat d'un impost a la propietat en la reducció de la volatilitat dels preus de l'habitatge.



Programes de rehabilitació i eficiència energètica

Qualitat

El principal objectiu de les intervencions de rehabilitació i millora energètica és millorar la qualitat de l'habitatge. Un estudi que analitza l'impacte d'un programa d'intervencions de rehabilitació i eficiència energètica a Nova Zelanda sobre la qualitat de l'habitatge (Howden-Chapman, 2011). Els habitatges del grup de intervenció van experimentar un petit augment en la temperatura de les habitacions durant l'hivern i reducció dels nivells d'humitat. Els resultats indiquen que el consum d'energia va ser un 19% inferior al dels habitatges del grup de control.

Programes d'assessorament i mediació del deute hipotecari

Durant la recent Crisi Econòmica del 2008 ha augmentat el nombre de desnonaments de famílies que no podien pagar el deute hipotecari o de lloguer. En aquest context, els serveis d'assessorament i mediació del deute de l'habitatge tracten de mitigar aquesta situació. A diferents estats dels EE.UU. fins i tot s'ha introduït la mediació obligatòria en cas d'impagament del deute hipotecari. Dos estudis americans avaluen l'impacte d'aquests tipus de programes sobre la realització de canvis en les condicions del contracte i la possibilitat de que es produeixin futurs impagaments i desnonaments. Els resultats de tots dos estudis apunten a un impacte positiu dels programes (Collins i Schmeiser, 2010), (Collins i Urban, 2014).

MISSATGES CLAU

Assequibilitat

- La literatura revisada apunta en **dues direccions oposades**: els subsidis al lloguer disminueixen la ràtio cost del habitatge/ingrés, i per tant millora l'assequibilitat de l'habitatge, i al mateix temps poden causar un augment de preus i/o captura de renda per part dels propietaris. Els subsidis al lloguer són polítiques de demanda (incrementen la demanda d'habitatge) i **el fet que s'imposi una situació o una altra dependrà en part de l'elasticitat de la oferta**.
- **Les condicions i paràmetres d'un programa de subsidis al lloguer poden influenciar en l'efectivitat d'aquest**. Programes amb condicions més restrictives limitaran les opcions



dels beneficiaris i restringiran l'oferta d'habitatge⁷

Accés a l'habitatge

- La literatura suggereix que els **subsidis al lloguer augmenten la quantitat de immobles habitats per càpita**. En altres paraules, famílies que abans no es podien permetre viure independentment, ara poden tenir un habitatge propi i per tant millora l'accés a l'habitatge.
- Els programes de **Housing First** tenen un impacte positiu amb relació a l'estabilitat de l'habitatge i **redueixen significativament el sensellarisme** en comparació amb altres serveis (suport i acompanyament, allotjament condicionat a l'abstenció del consum d'alcohol, etc) adreçats al mateix col·lectiu de persones
- El programa *Right-to-Buy* del Regne Unit, que permetia comprar l'immoble a les famílies que residien a un preu reduït, va beneficiar majoritàriament a les rendes mitjanes.
- S'ha trobat evidència que indica que dos programes de mediació i assessorament del deute hipotecari a EE.UU. tenen un impacte positiu de condicions del contracte i per tant una reducció de la possibilitat de que es produeixen futurs impagaments i fins i tot desnonaments.

Qualitat

- La literatura apunta a un **impacte positiu dels subsidis al lloguer en la qualitat dels habitatges**, degut a que els subsidis els permeten accedir a un habitatge de més qualitat.
- Intervencions de **rehabilitació i eficiència energètica** també tenen un **impacte positiu** en la qualitat de l'habitatge en termes de **temperatura interior i humitat**.

⁷ (Agiro i Matusitz, 2011), (Enström, 2012)



3.2. Impacte: l'efectivitat de les diferents polítiques i programes sobre indicadors d'inclusió social

Habitatge i inclusió social

Més enllà de promoure la inclusió residencial, les polítiques d'habitatge representen un paper important per l'estat del benestar. **No tenir accés a l'habitatge o estar en una situació d'instabilitat de l'habitatge està associat amb l'exclusió social**, reflectida en riscos per la salut (tant física com mental), baix rendiment escolar i dificultats per accedir al mercat de treball (Van de Broeck et. al., 2016). Les llars que pateixen una sobrecàrrega de despeses de l'habitatge acostumen a reduir la despesa d'altres necessitats en el curt termini com per exemple salut, nutrició, calefacció, etc. En el mig termini, les famílies poden optar per habitatges de menys qualitat, espai més reduït i situades en barris marginals. Aquest darrer aspecte contribueix a la segregació residencial, ja que l'accés a serveis de qualitat acostuma a estar més restringit en aquests barris (Krieger i Higgins, 2002). En aquest sentit, promoure l'accés a l'habitatge assequible i de qualitat és una eina clau per assolir els objectius d'inclusió social d'un estat de benestar, de forma que les polítiques d'habitatge també haurien de ser avaluades amb relació a aquests objectius. Els objectius d'inclusió social considerats per aquest estudi estan definits pels següents *outcomes* presentats en la taula següent:

Outcomes d'inclusió social

Situació laboral i ingressos
Salut
Educació
Criminalitat i comportaments de risc

Anàlisi dels resultats de la revisió

Tal i com s'ha explicat en la secció 2 "Metodologia i resultats de la cerca", per poder respondre a la pregunta "Quin és l'impacte de les polítiques d'habitatge sobre les diferents dimensions de l'exclusió social" s'han revisat 25 estudis que presentaven evidència al respecte. Aquests inclouen revisions sistemàtiques de literatura i estudis amb un contrafactual vàlid.

Adicionalment, s'ha elaborat un '*Evidence Gap Map*' (EGM) o mapa d'evidències, per tal de reflectir aquelles àrees on existeix evidència de l'impacte de les diferents intervencions sobre



els diferents *outcomes* considerats i aquelles on l'evidència és escassa o no s'ha trobat. Aquest mapa es presenta en l'Annex I. Tal i com es pot veure en el EGM, la major part de l'evidència es concentra en l'impacte que generen els subsidis al lloguer, especialment centrats en programes americans de *Housing Voucher* com el *Moving to Opportunity* i altres i l'habitatge social o *Housing First* sobre *outcomes* de salut i la situació econòmica i laboral. També existeix un volum important d'evidència sobre els efectes de les intervencions per millorar la eficiència energètica dels habitatges sobre la salut de les persones que hi resideixen.

Seguidament es sintetitza de forma narrativa l'evidència trobada amb relació a l'impacte de les diferents polítiques o programes d'habitatge investigades en aquest estudi sobre diferents objectius d'inclusió social. Els resultats es presenten per tipus d'intervenció i *outcome* d'inclusió social. També s'inclouen els resultats de tres avaluacions econòmiques sobre programes d'ajuts al lloguer, *Housing First* i rehabilitació i eficiència energètica.

Ajuts al lloguer: subsidis per el lloguer d'habitatge

S'han trobat vuit revisions de literatura i 16 estudis que analitzen l'impacte de programes d'ajuts al lloguer en forma de subsidis. La majoria dels estudis i revisions es centren en estudis sobre programes americans de *Housing Choice Voucher Program*.

Situació laboral i ingressos

L'evidència respecte als efectes de rebre subsidis al lloguer sobre la situació econòmica i laboral apunta en direccions oposades. En altres paraules, no és possible determinar amb seguretat el signe del impacte ja que s'han trobat estudis amb resultats oposats.

Segons Varady (2010) l'evidència apunta a que els ingressos laborals dels participants del programa *Moving to Opportunity* poden fins i tot arribar a disminuir degut a que un augment dels ingressos redueix la quantitat de subsidi que rep la família, i per tant pot des-incentivar qualsevol activitat que impliqui un augment dels ingressos.

Feeny et al. (2012) estudia si ser beneficiari d'un programa d'habitatge (subsidis o habitatge social) té algun impacte sobre la situació laboral de les persones aturades que participen en programes d'ocupació a Austràlia. No es troben efectes significatius entre els participants que reben ajuts a l'habitatge. Aquests resultats contrasten amb altres estudis americans que apunten a que les famílies beneficiaries del programa d'ocupació *Welfare-to-Work* obtenen millors resultats laborals si reben ajuts al lloguer. Segons els autors, una possible explicació



per la diferència en resultats és el fet que en els programes americans, les famílies del grup de control són aquelles que es troben en una llista d'espera per accedir al programa d'habitatge i un dels requeriments és que en el moment de ser atorgat, estiguin desocupats. Això pot generar una situació anomenada en anglès *welfare lock*, on les persones rebutgen ofertes de feina per assegurar-se entrar en el programa d'habitatge.

Per la seva banda, l'estudi de Jacob i Ludwig (2012) aprofita el sorteig de *housing vouchers* que va dur a terme la *Chicago Housing Authority Corporation* per avaluar l'impacte d'aquests sobre la situació laboral dels beneficiaris. Els resultats indiquen que la percepció d'aquest ajut monetari redueix la participació laboral al voltant de un 6% i els ingressos en un 10%, pel que augmenta la participació en un programa d'assistència social un 15%.

Tot i així, una revisió de literatura i un estudi suggereixen resultats heterogenis en el curt i llarg termini, i per diferents grups. Els resultats dels diferents estudis revisats en la revisió d'Owens (2017) semblen indicar que a curt termini, els subsidis des-incentiven la participació en el mercat laboral i els ingressos es veuen reduïts. Tot i així, alguns dels estudis inclosos en aquesta revisió indiquen que en el mig-llarg termini, els fills i filles d'aquelles famílies que van participar en el programa *Moving-to-Opportunity* i van poder canviar de barri, tenen salaris més alts. L'estudi de Chetty et. al. (2015), confirma aquests resultats. Els fills i filles que van canviar de barri i d'escola abans dels 13 anys obtenen amb 25 anys un ingrés anual un 31% més alt que l'ingrés mig del grup de control. En canvi, l'efecte és negatiu per aquells que van canviar de barri i escola després dels 13 anys. Aquest efecte es veuria canalitzat per "l'efecte barri", és a dir, per la possibilitat de viure en una zona on els nivells de pobresa són més baixos, hi ha millor accés a serveis i escoles de millor qualitat. Per aquells que l'efecte és negatiu, pot ser degut una difícil integració en el nou context. Un estudi més recent suggereix que, les famílies que van participar de forma voluntària en el programa *Moving-to-Opportunity* eren famílies "preocupades" per el benestar i les oportunitats de futur dels seus fills. Per tant els resultats obtinguts de l'estudi de Chetty et. al. (2015) podrien estar subestimant l'efecte de canvi de barri, ja que tant les famílies que per sorteig van poder canviar de barri com les que no van obtenir l'ajut són famílies que faran tots els possibles per vetllar per el futur dels seus fills. L'estudi de Chyn presentat al Policy Summit on Housing, Human Capital, and Inequality (2017) es basa en un programa d'habitatge de Chicago que consistia en demolir edificis d'habitatge públic en mal estat i recol·locar les famílies beneficiàries habitatges públics localitzats en altres barris. Per temes pressupostaris, només es van demolir una part d'aquests edificis i les famílies van ser "forçades" a canviar de barri. Aquest fet permet comparar les trajectòries d'aquells que van haver de canviar de barri i



aquells que es van quedar. Els resultats mostren que els menors de les famílies que van haver de canviar de barri obtenien de mitja uns ingressos 16% superiors als que es van quedar i tenien una probabilitat d'un 9% més alta per trobar feina.

Així doncs, la literatura revisada suggereix que, els ajuts al lloguer que imposen criteris d'elegibilitat basats en proves de mitjans com per exemple el nivell d'ingressos o l'activitat laboral poden des-incentivar la participació al mercat laboral o la cerca d'oportunitats per millorar el nivell d'ingressos. Per altra banda, existeix evidència que apunta a que els fills de les famílies beneficiàries d'un programa de *housing voucher* que els permet canviar de barri tenen millors oportunitats laborals i millora el seu ingrés en comparació als que no van rebre aquest tipus d'ajut i no van canviar de barri.

Salut

L'evidència revisada suggereix un impacte positiu dels subsidis al lloguer sobre la salut de les famílies, en especial pel que fa a la salut mental.

Les revisions de literatura d'Owens (2017), Lindberg et. al (2010), Gibson et. al. (2011) i Jackson et. al (2009) conclouen que l'evidència revisada indica millores en la salut mental de les famílies i en particular de les noies adolescents. Els diferents autors atribueixen aquests resultats a una millora en la sensació de seguretat del barri i millora en l'estabilitat de l'habitatge. En dos dels tres estudis que avaluen l'impacte de programes americans com el *Moving to Opportunity* i altres programes experimentals semblants, també troben evidència d'un impacte positiu. Garg et. al. (2015) suggereix que mares solteres d'infants menors d'un any i en risc d'exclusió residencial que van participar en el programa, presenten millor salut mental que aquelles que no van participar-hi. L'evidència presentada per Moulton et al. (2014) indica que entre aquelles famílies que han passat més temps en barris amb nivells més baixos de pobresa, s'observen impactes positius en diferents indicadors de salut mental per adults i salut general per menors (els pares indicaven que la salut dels menors era molt bona o excel·lent amb una probabilitat de 10 punts percentuals per sobre d'aquelles famílies que han passat menys temps en el nou barri).

L'estudi de Lindberg et. al (2010) també conclou que rebre un subsidi al lloguer pot ajudar a les famílies que pateixen inseguretat alimentària a millorar l'estat nutricional dels infants.



Educació

Pel que fa a l'impacte sobre l'educació, la literatura que analitza l'impacte de rebre subsidis al lloguer sobre diferents resultats educatius dels fills i filles de les famílies beneficiàries presenta evidència mixta i poc conclusa.

Dos estudis suggereixen que la direcció del efecte canvia en funció del grup d'edat i el temps. L'estudi de Chetty et. al (2015) mencionat anteriorment també estima l'efecte de participar en el programa *Moving-to-Opportunity* sobre l'educació dels fills de les famílies participants. Els resultats apunten a un impacte positiu sobre l'assistència i graduació per aquells menors que van canviar de barri i d'escola abans dels 13 anys. A més, l'estudi troba que tenen una probabilitat d'un 2.5% superior d'anar a la universitat. Deluca i Dayton (2009) duen a terme una revisió de literatura sobre estudis que analitzen l'efecte de programes americans d'ajuts al lloguer que permeten un canvi de barri (*housing voucher*) i programes de subsidis a l'educació sobre diferents *outcomes* educatius dels fills de famílies beneficiàries d'aquests programes. La literatura inclosa en aquesta revisió suggereix que els programes de *housing voucher* poden tenir un impacte positiu sobre els resultats educatius dels menors durant els primers anys en el nou barri i escola. L'evidència és mixta a mig i llarg termini.

L'estudi de Jacob et al. (2015) analitza dades fins a 14 anys després de l'assignació per sorteig de subsidis al lloguer (o *housing vouchers*) que va fer la *Chicago Housing Authority Corporation* l'any 1997 per estudiar l'impacte en les notes d'alumnes de 6 – 18 anys i taxes de graduació d'educació secundària. A diferència del programa *Moving-to-Opportunity*, les famílies no estaven condicionades a canviar de barri. En general, aquest estudi no troba impactes significatius de rebre ajuts al lloguer sobre les notes dels alumnes i les taxes de graduació d'aquests.

Els autors de dues revisions sistemàtiques que inclouen aquest tipus d'anàlisi suggereixen que una possible explicació al fet d'obtenir resultats tan dispars és que en alguns casos, algunes famílies no van poder escolaritzar els seus fills en millors escoles (Owens, 2017) o que els nens no havien canviat d'escola en el moment de l'avaluació (Lindberg et. al, 2010), i per tant la participació en el programa és només parcial.

La literatura revisada aporta resultats poc conclusius. Tot i així, sembla haver-hi evidència de que els efectes sobre l'educació de rebre un ajuts al lloguer que permeti canviar de barri acostumen a variar en funció de l'edat dels menors.



Criminalitat i comportaments de risc

La criminalitat, entès com el fenomen que pateixen les famílies beneficiàries o cometen alguns membres d'aquestes famílies, també ha estat analitzada en tres de les revisions. Tots tres estudis coincideixen en que aquesta s'ha vist significativament reduïda. Un dels estudis atribueix aquest fet a un nivell més elevat de capital humà en els "nous" barris. Dos estudis quasi-experimentals també troben millores en comportaments de risc con l'abús de begudes alcohòliques o drogues i problemes de comportament entre nois adolescents (els resultats de l'estudi de Gibson et al. (2011) troba que les famílies que s'han beneficiat d'aquest programa han experimentat un 6% menys de situacions criminals o violentes).

Habitatge social

Situació econòmica i laboral

Un estudi australià examina l'impacte de ser beneficiari d'un habitatge públic sobre la situació laboral (Wood et. al., 2008). Les famílies amb un ingrés per sota d'un límit establert són elegibles per rebre un habitatge públic. Similar als resultats de Feeny et al. (2012), no es troben impactes significatius sobre la probabilitat de trobar feina entre els beneficiaris i es confirma que existeix un *welfare lock* per les famílies en llista d'espera.

Salut

L'evidència revisada suggereix impactes positius sobre la salut pels beneficiaris d'un habitatge social.

L'estudi de Casciano i Massey (2012) estudien el cas de famílies amb baixos ingressos que residien en barris marginals i van accedir a un habitatge públic a Mt. Laurel, Nova Jersey en comparació amb un grup de famílies que va quedar-se fora del programa a principis dels anys 2000. Les famílies beneficiàries presenten nivells més baixos d'estrès i ansietat, fet que els autors atribueixen a la menor presència de criminalitat i caos que en el seu barri d'origen.

Tres estudis analitzen l'efecte de programes d'habitatge social especialment adreçats a persones sense llar (en línia amb el model de *Housing First*) sobre la salut mental i física d'aquestes. Tsemberis et. al. (2003) no troba impactes significatius sobre la salut mental de les persones sense llar que van poder accedir a un habitatge públic (*Fairwather's Lodge*, Nova York) en comparació amb aquelles que van seguir rebent l'atenció social en diferents àmbits. Hwang et. al. (2012) estudien un programa similar a Toronto (*Evangel Hall supportive*



housing program) i tampoc troben diferències significatives en diferents dimensions de salut mental. L'estudi de Goering et.al. (2014) suggereix que el motiu per el qual en el seu estudi no s'han trobat impactes significatius sobre la salut mental és degut a que el procés de recuperació d'un problema de salut mental pot ser llarg i en el moment en el que es produeixen les avaluacions no s'arriben a detectar canvis Goering et al. (2014).

Rehabilitació i eficiència energètica

Tres revisions analitzen l'impacte que tenen les reformes i altres intervencions destinades a millorar l'eficiència energètica dels habitatges principalment a EEUU, Regne Unit i Nova Zelanda. Aquestes revisions es centren específicament en l'impacte sobre la salut de les famílies, que tendeix a ser positiu.

Salut

El programa *Warm Front* del Regne Unit consisteix en un descompte en les factures del gas i la llum durant els mesos més freds per famílies de baixos ingressos. L'estudi de Liddell i Morris (2010) es va dur a terme al cap d'un any de la implementació d'aquesta política, per el que no es va trobar evidència sobre la salut en general; tot i així, les dades suggereixen que en el llarg termini podrien observar-se resultats positius. Es suggereix que la salut de les famílies beneficiàries que van aconseguir mantenir una temperatura adequada dins de casa va millorar lleugerament (mesurat per dies de vida guanyats). En el cas que els diners estalviats es destinessin a altres necessitats, no es produiria aquest impacte. Aquest mateix estudi troba evidència mixa sobre l'impacte en salut del programa escocès *Scottish Central Heating Program*, que consisteix en oferir sistemes de calefacció i altres mesures complementàries a llars amb problemes de pobresa energètica. Els resultats suggereixen una millora en salut però que no es reflecteix en la percepció dels beneficiaris sobre la incidència dels refredats i la grip.

Les altres dues revisions ((Gibson et. al., 2011) i (Thomson et. al 2009)) també apunten en general a millores en salut derivades de intervencions per millorar l'aïllament dels edificis i altres intervencions d'eficiència energètica.



Missatges clau

Situació econòmica i laboral

- **Ajuts al lloguer:** L'evidència suggereix que els programes de *Housing Vouchers* dels EE.UU. i subsidis al lloguer d' Austràlia, no tenen un impacte estadísticament significatiu sobre la situació laboral. En canvi, dos estudis suggereixen que pot haver-hi un impacte positiu sobre els ingressos dels fills que van canviar de barri abans dels 13 anys. Per tant, "l'efecte barri" als EEUU té més força per aquells que van poder aprofitar les millors condicions del barri des d'una edat primerenca.
- **Habitatge social:** L'estudi revisat no troba evidència significativa d'un impacte de ser beneficiari d'un habitatge públic sobre la probabilitat de trobar feina.
- Tot i així, cal ser prudents a l'hora de valorar l'evidència sobre polítiques d'altres països. Les característiques i paràmetres d'un programa en un marc institucional poden tenir una efectivitat diferent en altres països amb altres marcs institucionals i crear diferents sinergies amb altres polítiques de benestar.

Salut

- **Ajuts al lloguer:** L'evidència apunta a un impacte positiu de programes de *Housing Vouchers* en la salut mental de les famílies, en especial en les dones i noies adolescents. Aquest fet s'atribueix a la millora de les condicions de seguretat del barri al que han pogut traslladar-se gràcies al programa. La majoria dels estudis també apunten a un impacte positiu sobre la salut general de les famílies.
- **Habitatge social:** L'evidència també apunta a un impacte positiu en la salut mental de les famílies residents en un habitatge social que es canalitza a través del canvi de barri.

Pel que fa a programes de *Housing First* per persones sense llar, no es troben impactes significatius sobre diferents dimensions de salut mental.



- **Rehabilitació i eficiència energètica:** Segons l'evidència revisada, l'impacte de intervencions de rehabilitació i eficiència energètica sobre la salut de les famílies tendeix a ser positiu. Aquest efecte es canalitza a través de millores en la temperatura i condicions de l'habitatge.

Educació

- **Ajuts al lloguer:** La literatura revisada suggereix que l'impacte dels subsidis al lloguer d'un programa de *Housing Voucher* es canalitza a través de "l'efecte barri" i un canvi d'escola. Tot i així, l'evidència és mixta i existeixen efectes heterogenis en funció de l'edat, el gènere i el temps en la nova escola. L'efecte acostuma a ser més important per a aquells que van canviar d'escola des d'una edat primerenca.

Criminalitat

- **Ajuts al lloguer:** L'evidència indica un efecte positiu en la reducció de la criminalitat. Tant la que pateixen les famílies com la que exerceixen alguns membres de la família, en especial nois adolescents. Aquest efecte també es canalitza a través de "l'efecte barri".

Avaluació econòmica de les polítiques d'habitatge

Seguidament es presenten els resultats de tres avaluacions econòmiques que analitzen els costos i beneficis de tres tipus de programes diferents: ajuts al lloguer, *Housing First* i rehabilitació i eficiència energètica. Tot i així, cal remarcar que l'extrapolació de l'evidència resultant d'aquests tipus d'avaluacions és molt limitada, ja que depèn extremadament de les característiques del programa i dels costos d'implementació particulars de cada programa i del territori.

Un estudi du a terme un anàlisi cost-benefici del programa d'ajuts al lloguer americà *Housing Choice Voucher Program*. L'estudi inclou no només els beneficis del subsidi sinó també els beneficis associats del programa en termes de salut, educació i reducció de la criminalitat basant-se en estimacions d'impacte que han realitzat altres estudis. L'anàlisi suggereix que els beneficis superen els costos del programa des d'una perspectiva social. Tot i així, els autors demanen cautela envers els resultats, ja que alguns dels resultats no són estadísticament significatius (Carlson et al. (2011)).



Ly i Latimer (2015) duen a terme una revisió de literatura sobre els costos i estalvis de programes de *Housing First* dirigit a persones sense llar a EE.UU. i Canadà. L'evidència inclosa en aquesta revisió suggereix que els costos associats amb els serveis d'allotjament o acollida temporal per persones sense llar i l'ús de serveis d'emergències es va reduir per els participants dels programes de *Housing First*. La majoria dels estudis d'aquesta revisió observen una reducció de costos dels serveis de justícia. Es possible que sigui degut a la reducció en el nombre d'arrests per actes il·legals associats a la supervivència com per exemple entrar en una propietat privada per passar la nit. Tot i l'evidència en la reducció de costos, queda per resoldre la pregunta si aquesta compensa els costos d'implementació del programa⁸.

Finalment, l'estudi de Chapman et. al. (2009) duu a terme un anàlisi cost-benefici d'un programa experimental de rehabilitació per millorar l'aïllament dels habitatges a Nova Zelanda (*Housing, Insulations and Health Study*). L'estudi té en compte els beneficis associats a una millora en salut i a una reducció dels costos de l'energia i contaminació. Els resultats indiquen que aproximadament dos terços dels beneficis corresponen a estalvis en l'ús de serveis mèdics. El rati cost-benefici és del 1,5, per tant els beneficis superen el cost de la intervenció.

3.3. Implementació: les modalitats d'ajuts que millor funcionen des del punt de vista de la implementació

La implementació dels programes i polítiques públiques representa un paper clau en l'assoliment dels objectius establerts d'aquests programes i polítiques públiques. Un dels objectius d'aquesta revisió era informar quines modalitats són més efectives des del punt de vista de la intervenció. A diferència dels estudis inclosos sobre els aspectes d'efectivitat, aquí només s'inclouen estudis qualitius i que es basen dades observacionals. Els resultats de la cerca posen de manifest la manca d'estudis rigorosos per respondre a aquesta pregunta de forma extensa. S'han tingut en compte els resultats de diverses avaluacions de la implementació dels programes més representatius per informar sobre experiències d'implementació de diferents tipologies d'intervencions que hagin pogut tenir un efecte en l'assoliment dels objectius i l'impacte del programa o política. Per exemple, la identificació

⁸ Els autors alerten que els estudis inclosos en aquesta revisió presenten algunes limitacions metodològiques, i per tant els resultats han de ser valorats amb cautela.



de la població diana, el grau de cobertura de la política, si els serveis previstos en el disseny són els que s'acaben donant, etc.

Bona part de la literatura es centra en programes americans d'ajuts al lloguer (com els de *housing vouchers*) i intervencions de rehabilitació i millora energètica. Seguidament es detallen els aspectes més rellevants de la implementació d'aquests dos tipus de programes.

Experiències de la implementació de programes o polítiques d'habitatge

Ajuts al lloguer

La literatura revisada posa especial èmfasi aspectes del disseny i implementació de programes d'ajuts al lloguer als Estats Units com el *Housing Choice Voucher Program* i les seves variants. Recordem, que un dels objectius d'aquest programa era facilitar l'accés a un nou habitatge en un barri amb nivells de pobresa més baixos. Aquest disseny ha estat positivament valorat per experts en habitatge ja que permet a les famílies escollir l'habitatge que millor s'adapta a les seves necessitats. Tot i així, les famílies beneficiàries del programa han hagut d'afrontar diferents barreres i dificultats per accedir a un habitatge. A continuació, es detallen les barreres i dificultats més comuns per accedir a un habitatge així com els efectes no-desitjats de determinades polítiques que poden afectar a altres dimensions de la inclusió social.

Discriminació per risc creditici, classe i raça

D'acord amb la revisió de literatura de Graves (2016), moltes de les famílies beneficiàries del programa de *Housing Vouchers* experimenten dificultats per accedir a un habitatge diferent tot i disposar d'una ajuda monetària suficient. Els propietaris dels habitatges que podrien ser llogats per aquestes famílies poden desconfiar de la capacitat de les famílies per pagar el lloguer tot i rebre una ajuda. És a dir, consideren que el risc creditici és massa alt. A més, els nous llogaters acostumen a no poder pagar la fiança de dos mesos de lloguer i són pocs els propietaris que accepten pagaments en diferit. Per tant, en les zones on la demanda d'habitatge de lloguer és molt elevada, els propietaris tenen pocs incentius a córrer aquests riscos per acceptar a famílies beneficiàries d'aquest tipus de programes. Per altra banda, també s'han documentat casos de discriminació racial o de classe.



Falta d'informació i/o coneixement per trobar un nou habitatge

Un dels aspectes que ha representat una barrera per trobar un habitatge adequat per les famílies beneficiàries ha estat la falta d'informació sobre les opcions disponibles en altres barris i coneixements per negociar amb els propietaris. Aquest fet apareix documentat en diferents estudis que suggereixen que oferir assistència i assessorament en aquests àmbits pot facilitar el canvi a un habitatge de millor qualitat i un barri amb nivells de pobresa més baixos (Turner, 2003). També es proposa oferir assistència i assessorament a propietaris que no estan convençuts o no tenen incentius per llogar la seva propietat a famílies beneficiàries d'un ajut al lloguer. (Turner, 2003).

Efectes perversos del disseny del programa

Diferents estudis aporten evidència sobre l'efecte que poden tenir les llistes d'espera i condicions d'elegibilitat del programa sobre el comportament i les decisions de les famílies. Alguns dels programes d'ajuts al lloguer d'Estats Units o Austràlia presenten llistes d'espera de més d'un any i una de les condicions d'elegibilitat es basa en un límit d'ingressos o estar desocupat. Dos estudis Australians ((Wood et. al, 2008) i (Feeny et al (2012)) troben evidència de que en aquests casos, les famílies que es troben en la llista d'espera poden arribar a rebutjar una feina o noves oportunitats en una altra localització per no perdre l'oportunitat de rebre aquest tipus d'ajudes. Aquest fet es coneix en anglès com *welfare lock*.

Falta de re-avaluació dels criteris d'elegibilitat

Un estudi de la OCDE (Salvi del Pero et al., 2016) argumenta que en molts casos no existeix una re-avaluació dels criteris d'elegibilitat dels beneficiaris o inquilins d'un habitatge social. Per exemple, en aquells casos on l'elegibilitat, i per tant l'accés a un habitatge social, depèn del nivell d'ingressos, aquests no es tornen a avaluar un cop l'habitatge social ha estat adjudicat. Com a conseqüència, pot ocórrer que algunes de les famílies que resideixen en un habitatge social o rebin una ajuda a l'habitatge ja no compleixin aquests requisits i per tant estiguin ocupant el lloc d'una família en estat de necessitat. Aquest fet es reflecteix en el pes que tenen els inquilins amb ingressos més alts en la distribució d'ingressos de les famílies que resideixen en habitatges socials, especialment en països on l'accés a un habitatge social és més restringit. Per tant, per tal que existeixi una oferta real d'habitatge social per a qui més o necessita, és necessari que els criteris d'inclusió s'avaluin de forma periòdica. Tot i així, cal tenir en compte els incentius o des-incentius que poden provocar aquestes restriccions, en particular pel que fa a la participació al mercat laboral.



Programes de rehabilitació i eficiència energètica

Identificació de població objectiu i cobertura

Pel que fa a programes de rehabilitació i eficiència energètica, la identificació de llars que pateixen pobresa energètica i que son susceptibles de beneficiar-se d'un programa de rehabilitació o millora de la eficiència energètica de l'immoble sovint es planteja com un dels grans reptes de la implementació d'aquest tipus de polítiques (European Parliament. DG for Internal Policies, 2015).

A França, el programa *Habiter Mieux* és un programa de renovació tèrmica d'habitatges amb pocs recursos. Tot i ser un programa nacional, està implementat a través de contractes locals de compromís contra la precarietat energètica entre l'agència d'habitatge i les autoritats locals. Treballar amb entitats locals mitiga el problema d'identificació de les llars susceptibles de beneficiar-se d'aquest programa (Dubois, 2012). Al Regne Unit, el programa *Warm Zone* contemplava dos pilots que intentaven substituir les valoracions porta a porta del grau de pobresa energètica per una valoració basada en el creuament de dades de propietat amb dades d'assistència social. Tot i que aquesta iniciativa no va aconseguir identificar de manera robusta als possibles beneficiaris, va permetre identificar a aquelles famílies amb poques probabilitats de patir pobresa energètica, reduint així el nombre d'habitatges a valorar presencialment (Energy Saving Trust, 2005).

El programa *Warm Front scheme* és un cas on la identificació de possibles beneficiaris tenia un ampli marge de millora. Aquest programa ofereix ajuts monetaris per la compra d'una nova caldera i millores en l'aïllament de les parets i teulades. Un dels criteris d'elegibilitat era ser beneficiari d'altres prestacions socials. L'estudi indica que només un 42% de les llars que pateixen pobresa energètica reben aquest tipus d'ajuts i per tant, els criteris d'elegibilitat deixen fora a gran part de la població que pateix pobresa energètica (problemes de cobertura). A més, es tracta d'un programa de caire voluntari, i és possible que no tothom pot estar-ne assabentat (Walket et. al., 2012). Aquest mateix estudi proposa fer servir Sistemes d'Informació Geoespacial (SIG) que permeten analitzar al mateix temps diferents dimensions relacionades amb la pobresa energètica i d'aquesta manera identificar amb més exactitud aquelles famílies susceptibles de patir pobresa energètica i ser proactiu a l'hora d'oferir el programa.



MISSATGES CLAU

Ajuts al lloguer

- Les famílies beneficiàries de subsidis al lloguer poden trobar barreres no-monetàries a l'hora d'accedir un habitatge. Els pocs incentius que tenen els propietaris a llogar la seva propietat a famílies beneficiàries d'un ajut econòmic i el desconeixement d'oportunitats i tècniques de negociació per part de les famílies beneficiàries es podria reduir oferint assistència i assessorament a ambdós grups.
- Cal tenir en compte els efectes no intencionats de certs aspectes del disseny del programa. Segons quins requisits d'elegibilitat poden des-incentivar a les famílies millorar la seva situació socio-econòmica. Al mateix temps, si no es re-avalua l'elegibilitat de les famílies beneficiàries, es pot donar una situació en la que no s'està arribant a les famílies que més ho necessiten.

Programes de rehabilitació i eficiència energètica

- La identificació de llars que pateixen pobresa energètica o són susceptibles de beneficiar-se d'aquest tipus de programa és clau per l'èxit d'aquest i representa un dels grans reptes de la implementació d'aquest tipus de polítiques. Aprofitar el coneixement de les autoritats i entitats locals i basar els criteris d'elegibilitat en diferents dimensions de la pobresa energètica pot ajudar a identificar millor la població objectiu.

4. Conclusions i implicacions per la pràctica

4.1. Conclusions

L'objectiu d'aquesta revisió sistemàtica de literatura és contribuir a respondre tres preguntes de recerca relacionades amb l'impacte de les polítiques d'habitatge i la seva implementació. Aquestes són:

- Quines polítiques o programes d'habitatge són més efectius amb relació a la inclusió residencial?
- Quin impacte tenen les diferents polítiques i programes sobre indicadors d'inclusió social?
- Quines modalitats d'ajuts funcionen millor des del punt de vista de la implementació?



S'ha establert un protocol de cerca on s'especifiquen una sèrie de fases per seleccionar els documents més rellevants de cara a respondre les preguntes de recerca. Aquestes inclouen la definició de (i) criteris d'exclusió i inclusió dels estudis, (ii) una estratègia de cerca i (iii) *screening* i selecció de documents, extracció de la informació i codificació.

A través de la cerca s'han identificat més de 600 estudis, dels quals únicament només 45 complien els criteris d'inclusió. Els resultats de la cerca posen de manifest la concentració de l'evidència d'impacte sobre algunes polítiques d'habitatge en particular, com els subsidis al lloguer (en particular sobre els programes americans de *housing voucher*), programes de *Housing First* i intervencions de rehabilitació i eficiència energètica. L'evidència a més es concentra en programes de països anglo-saxons.

Aquest estudi ha presentat l'anàlisi dels resultats de diferents estudis de forma sintetitzada i sistemàtica i n'ha ressaltat la informació més rellevant. Aquesta informació aporta un volum de coneixement important per contribuir a respondre cadascuna de les tres preguntes de recerca que s'han plantejat. A més, s'han extret missatges clau que poden guiar a l'Ajuntament de Barcelona en el disseny de les seves polítiques d'habitatge.

Tot i així l'abast d'aquest estudi, en termes de nombre de polítiques i *outcomes* considerats, ha suposat un repte a l'hora de cercar i trobar evidència sobre cadascuna de les polítiques i *outcomes*. Aquest fet juntament amb la manca d'evidència i estudis rigorosos sobre diferents aspectes de les polítiques no han permès aprofundir en els detalls de cadascuna d'aquestes. Una revisió sistemàtica de literatura més acotada (per exemple centrada només en una tipologia de polítiques com ajuts al lloguer o rehabilitació i eficiència energètica) podria aportar resultats més detallats.

4.2. Implicacions per la pràctica

De l'anàlisi dels resultats dels estudis revisats se'n deriven diverses implicacions pràctiques o *policy implications* a tenir en compte en el disseny i implementació de les polítiques públiques.

Implicacions generals

És important ser prudents a l'hora de valorar l'evidència sobre polítiques d'altres països. Les característiques i paràmetres d'un programa en un marc institucional i social poden tenir una efectivitat diferent en altres països amb altres contextos. A més, cal tenir en compte les sinèrgies que es poden crear amb altres polítiques de benestar existents en els diferents



països. Com per exemple, en el cas de combinar la percepció d'ajuts a l'habitatge amb programes d'ocupació, cal tenir en compte els diferents incentius que poden generar cadascun d'aquests programes.

En general i per tots els tipus de polítiques d'habitatge, cal tenir en compte que les condicions i paràmetres d'un programa poden influenciar en l'efectivitat d'aquest. Programes amb condicions d'aplicació més restrictives limitaran les opcions dels beneficiaris. Al mateix temps, un bon plantejament de les condicions d'elegibilitat dels potencials beneficiaris és clau a l'hora d'assegurar l'efectivitat de les polítiques. És important escollir bé els criteris d'elegibilitat dels beneficiaris així com els indicadors que es faran servir per identificar a les famílies o llars. Un mal criteri de selecció pot implicar que les ajudes no arribin a la població que més ho necessita, el que implica la disminució de l'efectivitat de la política i un mal ús dels recursos.

Finalment, un bon sistema de monitoreig preventiu que reculli informació rellevant sobre les característiques de la població diana pot ajudar a identificar a temps les necessitats i situacions d'emergència que pateixen les famílies i així ajudar a decidir quin tipus d'intervenció és més adequat per els diferents perfils i on s'han de destinar més recursos.

Aspectes clau sobre l'efectivitat de les polítiques d'ajuts al lloguer

L'efectivitat de les polítiques d'habitatge que estimulen la demanda, com per exemple els subsidis al lloguer, depenen en part de l'elasticitat de l'oferta d'habitatge. És a dir, l'efectivitat d'aquests tipus d'ajuts pot veure's reduïda en funció de l'elasticitat de l'oferta i de les condicions del mercat immobiliari de cada ciutat. Una de les conseqüències no intencionades es que podria produir-se un augment dels preus del lloguer i un efecte "captura de renda" per part dels propietaris en funció de les condicions del mercat i del disseny del programa.

Per tant es suggereix que abans d'impulsar polítiques de demanda com són els ajuts al lloguer, cal entendre la situació del mercat d'habitatge a Barcelona i si existeix una capacitat d'incrementar la oferta d'habitatge sense que impliqui un creixement en el preu. A més, cal ser prudents doncs a l'hora de traslladar l'evidència d'altres països o ciutats al context de Barcelona, per aquest motiu es recomana dur a terme una avaluació sobre els programes de subsidis al lloguer per poder valorar de manera rigorosa si existeix un efecte "captura de renda" a la ciutat.



Aspectes clau a l'hora de traslladar l'evidència d'altres països al context de Barcelona

L'evidència disponible es centra particularment en programes de subsidis al lloguer d'EE.UU, els quals tenen com a objectiu facilitar un canvi de residència a un barri amb nivells més baixos de pobresa i millors condicions i serveis. Alguns dels efectes sobre *outcomes* d'inclusió social es canalitzen a través d'aquest canvi de barri, és a dir, es produeix un "efecte barri". Aquest aspecte és especialment rellevant a EE.UU. donades les característiques socio-econòmiques de la població americana (elevats nivells de desigualtat i forta divisió racial).

És a dir, la consistència externa dels impactes sobre la reducció de l'exclusió social de programes que es situen en un context molt diferent, com és el cas dels programes de *housing voucher* dels EE.UU. potser no sigui traslladable a la major part de la ciutat de Barcelona, amb possibles excepcions de barris amb nivell de pobresa molt per sobre de la mitja i un accés limitat a serveis públics.

Evidència sobre les polítiques de rehabilitació i eficiència energètica

Els estudis sobre les intervencions de rehabilitació i eficiència energètica es centren particularment en l'efecte sobre la salut de les famílies. Tot i que existeixen diverses hipòtesis de que una millora en les condicions de l'habitatge pot tenir un impacte positiu en altres dimensions de la inclusió social, com per exemple l'educació dels menors o la situació econòmica i laboral dels adults, l'evidència en aquests àmbits és escassa.

Donat que els programes de rehabilitació d'habitatges i millores en l'eficiència energètica dels edificis són un punt important del Pla pel Dret a l'Habitatge de l'Ajuntament de Barcelona. Seria interessant aprofundir la recerca sobre aquestes intervencions així com avaluar-ne l'impacte poder valorar la rellevància i les oportunitats que ofereixen aquests tipus de polítiques.

Aspectes clau del disseny i implementació de polítiques d'habitatge

Pel que fa a la implementació de polítiques d'habitatge, la revisió d'experiències de diferents programes d'ajuts a l'habitatge ofereixen aprenentatges rellevants per les polítiques d'habitatge de la ciutat de Barcelona.

Cal tenir en compte els efectes no intencionats de certs aspectes del disseny del programa. Segons quins requisits d'elegibilitat poden des-incentivar a les famílies millorar la seva situació socio-econòmica.



És important acompanyar les polítiques d'habitatge d'un servei d'assistència i assessorament, tant per els beneficiaris potencials i/o efectius com per els propietaris dels habitatges. En el cas dels beneficiaris, pot ajudar-los a augmentar les seves oportunitats i treure'n el màxim profit a les ajudes que reben. Pel que fa als propietaris, cal entendre el conjunt d'incentius als quals s'enfronten i oferir assessorament per mitigar els des-incentius que poden tenir degut al desconeixement.

Implicacions per l'avaluació de polítiques d'habitatge

Finalment, val la pena incidir en la importància d'avaluar aquest tipus de polítiques i de generar evidència a casa nostra sobre què funciona, com i perquè. Per exemple, avaluar la implementació d'un programa o política d'habitatge ens ajudarà a entendre si aquest s'està duent a terme tal i com s'havia dissenyat, si està arribant a la població diana o quina proporció d'aquesta població està essent coberta. Per un altre costat, avaluar l'impacte d'un programa o política ens aportarà informació respecte a la efectivitat d'aquest, és a dir, si els canvis que observem són a conseqüència de la intervenció⁹. En aquest cas, caldrà identificar un grup de comparació que no hagi rebut el programa o política i sigui estadísticament idèntic per poder estimar la situació contrafactual. Aquests dos tipus d'avaluacions ens permeten prendre decisions informades sobre, per exemple, el disseny de la política o la continuïtat d'aquesta.

Aquesta revisió de literatura també ens ha permès identificar diferents aspectes rellevants a tenir en compte si es vol dur a terme una avaluació:

- En primer lloc, recollir dades sobre el perfil i característiques socio-econòmiques dels beneficiaris. Aquesta informació és clau per avaluar si s'està arribant a la població diana o quina proporció d'aquesta població està essent coberta. També serà rellevant per una avaluació d'impacte, ja que permetrà identificar un grup de comparació vàlid.
- Segonament, identificar i definir els objectius del programa o política i els indicadors corresponents i recollir dades que permetin mesurar-los. Tal i com hem vist en aquesta revisió, els objectius poden estar directament relacionats amb l'habitatge (assequibilitat, accés, qualitat) o amb altres aspectes que poden afectar a l'exclusió social com per

⁹ Cal remarcar que l'avaluació d'impacte assumeix que l'entorn es manté constant i per tant només s'avalua l'efecte de canvis específics en una política o la introducció d'un programa específic nou (efecte parcial). Per tant, reformes integrals que tinguin un impacte en l'equilibri general són difícils d'avaluar mitjançant una avaluació d'impacte.



exemple el nivell de pobresa, participació en el mercat laboral, educació, salut, etc. En aquest sentit, serà crucial explorar la possibilitat d'accedir a registres administratius que continguin aquest tipus de dades.

- Finalment, si es vol dur a terme una avaluació d'impacte, cal pensar en dissenys de polítiques que ens permetin trobar un grup de comparació vàlid, com per exemple una assignació aleatòria de les ajudes o habitatges socials entre la població identificada com elegible, una selecció de participants basada en un barem de necessitats o característiques i un llindar a partir del qual es pugui accedir al programa, un canvi en els criteris d'elegibilitat, etc.



Bibliografia

- Agíro, A., & Matusitz, J. (2011). Housing Vouchers, Benefits and Allowances (VBAs): Comparing Rental Tools in the US, England and the Netherlands. *International Journal of Housing Policy*, 71-88.
- Andrews, D., Caldera Sánchez, A., & Johansson, Å. (2011). *Countries, Housing Markets and Structural Policies in OECD*. OECD.
- Bernard, R., Cenjor, V., & Yuncal, R. (2017). *El model de Housing First a Espanya: resultats als 12 mesos del programa Habitat*. RAIS Fundació.
- Brackertz, N., de Silva, A., & Fotheringham, M. (sense data). *Literature Review on the impact of demand-side housing subsidies on the housing market*. Australian Housing and Urban Research Institute.
- Carlson, D., Haveman, R., Kaplan, T., & Wolfe, B. (2011). The Benefits and Costs of the Section 8 Housing Subsidy Program: A Framework and Estimates of First Year Effects. *Journal of Policy Analysis and Management*, 233–255.
- Casciano, R., & Massey, D. (2012). Neighborhood disorder and anxiety symptoms: New evidence from a quasi-experimental study. *Health Place*, 180-90.
- Cassidy, T., Inglis, G., Wiysonge, C., & Matzopoulos, R. (2014). A systematic review of the effects of poverty deconcentration and urban upgrading on youth violence. *Health & Place, Elsevier*, 26, 78-87.
- Chapman, R., Howden-Chapman, Viggers, H., O’Dea, D., & Kennedy, M. (2009). Retrofitting houses with insulation: a cost–benefit analysis of a randomised community trial. *Journal Epidemiol Community Health*, 271–277.
- Chetty, R., Hendren, N., & Katz, L. F. (2016). The Effects of Exposure to Better Neighborhoods on Children: New Evidence from the Moving to Opportunity Experiment. *American Economic Review*, 106(4).
- Collins, M., & Schmeiser, M. (2010). Estimating the Effects of Foreclosure Counseling for Troubled Borrowers. *FDIC Center for Financial Research working Paper*.
- Collins, M., & Urban, C. (2014). Mandatory Mediation and the Renegotiation of Mortgage Contracts. *The Economic Journal*.
- Deluca, S., & Dayton, E. (2009). Switching social contexts: The effects of housing mobility and school choice programs on youth outcomes. *Annual Review Sociology*. John Hopkins University.



- Dillistone, K. (2016). *An Analysis of the Use of Property Tax Policy to Influence Housing Markets*. University of Victoria.
- Disney, R., & Luo, G. (2015). The right to buy public housing in Britain: a welfare analysis. *IFS Working Paper*.
- Dubois, U. (2012). Alleviating fuel poverty through energy efficiency measures: the French programme Habiter mieux.
- Eerola, E., & Lyytikäinen, T. (2017). Housing allowances and rents: Evidence from a stepwise subsidy scheme. *VATT Working Papers*.
- Energy Saving Trust. (2005). *Warm Zones External Evaluation. Final Report*.
- Enström, C. (sense data). Housing allowance, housing consumption and lock-in effects: Evidence from a natural experiment. *isf Working Paper*.
- Eriksen, M. D., & Ross, A. (2013). *Housing Vouchers and the Price of Rental Housing*.
- European Parliament. DG for Internal Policies. (2015). *How to end Energy Poverty? Scrutiny of Current EU Members States Instruments*.
- Fack, G. (2006). Are housing benefits an effective way to redistribute income? Evidence from a natural experiment in France. *Labour Economics*, 13, 747-771.
- Fauth, R., Leventhal, T., & Brooks-Gunn, J. (2004). Short-term effects of moving from public housing to middle-class neighborhoods on low-income, minority adults' outcome. *Social Sciences & Medicine*, 59, 2271-2284.
- Feeny, S., Ong, R., Spong, H., & Wood, G. (2012). The Impact of Housing Assistance on the Employment Outcomes of Labour Market Programme Participants in Australia. *Urban Studies*, 49(4), 821-844.
- Fortson, J. G., & Sanbonmatsu, L. (2009). Child Health and Neighbourhood conditions. *The Journal of Human Resources*, 45(4).
- Freeman, L., & Schuetz, J. (2016). *Producing Affordable Housing in Rising Markets: What Works?* Penn Institute for Urban Research.
- Galster, G., & Zobel, A. (1998). Will Dispersed Housing Programmes Reduce Social Problems in the US? *Housing Studies*, 13(5), 605-622.
- Garg, A., Burrell, L., Tripodis, Y., Goodman, E., Brooks-Gunn, J., & Duggan, A. K. (2015). Maternal Mental Health during Children's First Year of Life: Association with Receipt of Section 8 Rental Assistance. *Housing Policy Debate*, 37-41.
- GIBB, K., & WHITEHEAD, C. (2007). Towards the More Effective Use of Housing Finance and Subsidy. *Housing Studies*, 22(2), 183-200.
- Gibson, M., Petticrew, M., Bambra, C., Sowden, A. J., Wright, K. E., & Whitehead, M. (2011). Housing and health inequalities: A synthesis of systematic reviews of interventions



- aimed at different pathways linking housing and health. *Health & Place, Elsevier*, 17, 175-184.
- Graves, E. (2016). Rooms for Improvement: A Qualitative Metasynthesis of the Housing Choice Voucher Program. *Housing Policy Debate*, 26(2), 346–361.
- Howden-Chapman, P., Crane, J., Chapman, R., & Fougere, G. (2011). Improving health and energy efficiency through community-based housing interventions. *International Journal of Public Health*, 56, 583–588.
- Hwang, S. W., Gogosis, E., Chambers, C., Dunn, J. R., Hoch, J. S., & Aubry, T. (2011). Health status, quality of life, residential stability, substance use, and health care utilization among adults applying to a supportive housing program. *Journal of Urban Health: Bulletin of the New York Academy of Medicine*.
- Jackson, L., Langille, L., Lyons, R., Hughes, J., Martin, D., & Winstanley, V. (2009). Does moving from a high-poverty to lower-poverty neighborhood improve mental health? A realist review of 'Moving to Opportunity'. *Health & Place, Elsevier*, 15, 961-970.
- Jacob, B. A., & Ludwig, J. (2012). The Effects of Housing Assistance on Labor supply: Evidence from a Voucher Lottery. *American Economic Review*, 102(1), 272–304.
- Jacob, B. A., Kapustin, M., & Ludwig, J. (2015). The impact of housing assistance on child outcomes: Evidence from a randomized housing lottery. *The Quarterly Journal of Economics*, 465–506.
- Katz, B., Turner, M. A., Brown, K. D., Cunningham, M., & Sawyer, N. (2003). *RETHINKING LOCAL AFFORDABLE HOUSING STRATEGIES: LESSONS FROM 70 YEARS OF POLICY AND PRACTICE*. The Brookings Institution Center on Urban and Metropolitan Policy and The Urban Institute.
- Katz, L., Kling, J., & Liebman, J. (2001). Moving to opportunity in Boston: Early results of a randomized mobility experiment. *The Quarterly Journal of Economics*.
- Krieger, J., & Higgins, D. (2002). "Housing and Health: Time Again for Public Health Action." *American Journal of Public Health*, 92(5), 758-768.
- Liddell, C., & Morris, C. (2010). Fuel poverty and human health: a review of recent evidence. *Energy Policy*, 38, 2987–2997.
- Lindberg, R. A., Shenassa, E. D., Acevedo-Garcia, D., Popkin, S. J., Villaveces, A., & Morley, R. L. (2010). Housing Interventions at the Neighborhood Level and Health: A Review of the Evidence. *Journal Public Health Management Practice*, 44-52.
- Moulton, S., Peck, L., & Dillman, K.-N. (2014). Moving to Opportunity's Impact on Health and Well-Being Among High-Dosage Participants. *Housing Policy Debate*, 24(2), 415-445.



- Nguyen, M. T. (2005). Does Affordable Housing Detrimentially Affect Property Values? A Review of Literature. *Journal of Planning Literature*, 20(1).
- Nguyen, M. T. (2005). Does Affordable Housing Detrimentially Affect Property Values? A Review of Literature. *Journal of Planning Literature*, 20(1).
- Owens, A. (2017). How Do People-Based Housing Policies Affect People (and Place)? *Housing Policy Debate*, 27(2), 266-281.
- Paula Goering, S. V. (2014). *National At Home/Chez Soi Final Report*. Mental Health Commission of Canada.
- Poghosyan. (2016). Can property tax reduce house price volatility? Evidence from US regions. *IMF Working Paper*.
- Read, D. C., & Tsvetkova, A. (2012). Housing and Social Issues: a Cross Disciplinary Review of the Existing Literature. *Journal of Real Estate Literature*, 20(1).
- Salvi del Pero, A., Adema, W., Ferraro, V., & Frey, V. (2016). *Policies to promote access to good-quality affordable housing in OECD countries*. OECD.
- Sinai, T., & Walfogel, J. (2005). Do low-income housing subsidies increase the occupied stock? *Journal of Public Economics*, 89, 2137–2164.
- Stephens, M., Fitzpatrick, S., Elsinga, M., van Steen, G., & Chzhen, Y. (2010). *Study on Housing Exclusion: Welfare Policies, Labour Market and Housing Provision*. European Commission, Brussels.
- Stephens, M., Whitehead, C., & Munro, M. (2005). *Lessons from the past, challenges for the future for housing policy: An evaluation of English housing policy 1975-2000*. Office of the Deputy Prime Minister.
- Thomson, H., Thomas, S., Sellstrom, E., & Pettitcrew, M. (2009). The Health Impacts of Housing Improvements: A systematic Review of Intervention Studies From 1887 to 2007. *American Journal of Public Health*, 99(53).
- Tsemberis, S., Moran, L. S., Asmussen, S., & Shern, D. (2003). Consumer preference programs for individuals who are homeless and have psychiatric disabilities: A drop-in center and a supported housing program. *American Journal of Community Psychology*.
- Turner, M. A. (2003). Strengths and Weaknesses of the Housing Voucher Program. *Committee on Financial Services, Subcommittee on Housing and Community Opportunity, United States House of Representatives*.
- Van de Broeck, K., Haffner, M., & Winters, S. (2016). *AN EVALUATION FRAMEWORK FOR MOVING*. KU Leuven.
- Varady, D. (2010). What should housing vouchers do? A review of the recent literature. *Journal of House and the Built Environ*, 25, 391-407.



- Varady, D. P., & Walker, C. C. (2003). Housing Vouchers and Residential Mobility. *Journal of Planning Literature*, 18(1).
- Verdouw, J., & Habibis, D. (2017). Housing First programs in congregate-site facilities: can one-size fit all? *Housing Studies*, 1466-1810.
- Walker, R., McKenzie, P., Liddell, C., & Morris, C. (2012). Area-based targeting of fuel poverty in Northern Ireland: An evidenced-based approach. *Applied Geography*, 639-649.
- Wood, G., Ong, R., & Dockery, A. (2008). *A quasi-experimental approach to the analysis of the employment outcomes of public housing tenants*. AHURI.
- Yoshino, N., & Helble, M. (2016). *The Housing Challenge in Emergin Asia. Options and Solutions*. Asian Development Bank Institute.



Annex I. Evidence Gap Map

		Outcomes a nivell llar/individual					
		Situació econòmica	Salut	Inserció laboral	Educació	Comportaments de risc	Crim
Ajuts al lloguer							
Subsidis al lloguer	Experimental o quasi-experimental	4	7	4	3	3	0
	Revisió sistemàtica	6	5	1	4	3	2
Programes d'habitatge per les persones sense llar	Experimental o quasi-experimental	1	4	0	0	1	0
	Revisió sistemàtica	0	0	0	0	0	0
Ajuts a la compra							
Ajuts al pagament de la hipoteca	Experimental o quasi-experimental	0	0	0	0	0	0
	Revisió sistemàtica	0	0	0	0	0	0
Rehabilitació i eficiència							
Rehabilitació i Eficiència energètica	Experimental o quasi-experimental	0	2	0	2	0	0
	Revisió sistemàtica	0	3	0	0	0	0
Mesures fiscals							
Impost a la propietat	Experimental o quasi-experimental	0	0	0	0	0	0
	Revisió sistemàtica	0	0	0	0	0	0
Intervencions complementàries							
Informació	Experimental o quasi-experimental	0	0	0	0	0	0
	Revisió sistemàtica	0	0	0	0	0	0
Assessorament	Experimental o quasi-experimental	0	0	0	0	0	0
	Revisió sistemàtica	0	0	0	0	0	0
Mediació	Experimental o quasi-experimental	0	0	0	0	0	0
	Revisió sistemàtica	0	0	0	0	0	0
Captació d'habitatge	Experimental o quasi-experimental	0	0	0	0	0	0
	Revisió sistemàtica	0	0	0	0	0	0

Nota informativa: Aquest quadre ha estat actualitzat en relació a la revisió que es va enviar el 10/05/2018



Annex II. Polítiques i programes d'habitatge que apareixen en la revisió

Housing Choice Voucher Program (HCVP):

És un programa de subsidis al lloguer d'EE.UU que va ser creat als anys 70. Està dirigit a famílies de baixos ingressos que compleixen uns requisits de necessitat determinats per les autoritats corresponents d'atorgar aquest ajut. Les famílies beneficiàries d'aquest programa tenen dret a escollir un habitatge que s'adapti a les seves necessitats i compleixi uns requisits de qualitat per el qual només hauran de pagar el 30% dels seus ingressos, la diferència queda coberta per el programa (fins a un límit establert). Un dels objectius d'aquest programa és facilitar un canvi cap a un barri amb menys nivell de pobresa.

En el marc d'aquest programa, van sorgir altres intervencions similars basades en un disseny experimental per poder avaluar l'impacte d'aquest tipus de programa. El **Moving to Opportunity** és el més estudiat de tots. Durant els anys 1994 i 1998, 4.600 famílies elegibles per participar en el HCVP van ser assignades de forma aleatòria a tres grups diferents. Un grup participaria en el programa original de HCVP, un segon grup rebria el mateix subsidi però estaria condicionat a canviar a un barri on el nivell de pobresa fos més baix i el tercer grup seria de control. L'objectiu era estudiar si un canvi de barri tenia efectes positius sobre el benestar de les famílies¹⁰. El **Gatreaux Assisted Housing Program** és el resultat d'una demanda contra l'agència d'habitatge de Chicago, per la qual se'ls acusava de segregar les famílies afro-americanes en el marc del programa HCVP. El *Gatreaux Assisted Housing Program* oferia de forma aleatòria a les famílies elegibles un habitatge a un barri en els suburbis o un barri a la ciutat (a EE.UU, els suburbis acostumen a tenir nivells de pobresa més baixos).

Housing, Insulation and Health Study:

És un estudi dut a terme a Nova Zelanda durant els anys 2001 i 2002 per avaluar si les intervencions per millorar l'aïllament dels habitatges millorava la temperatura interior i la salut i benestar dels ocupants. Les millores consistien en instal·lar aïllament al sostre i el terra i reduir les corrents d'aire de les portes i finestres mal tancades. 1.350 habitatges van participar en l'estudi, de les quals es va recollir dades sobre salut, temperatura interior i altres mesures.

Scottish Central Heating Program:

És un programa d'eficiència energètica escocès que va començar l'any 2000. El programa consisteix en oferir sistemes de calefacció i altres mesures complementàries a llars amb problemes de pobresa

¹⁰ <http://www.nber.org/mtopublic/>



energètica, en particular als habitatges de lloguer social que no tenien calefacció central i els habitatges llogats en el mercat privat on el cap de família tingués 60 anys o més (Platt et. al 2014)¹¹.

Warm Front Scheme:

Warm Front (abans anomenat Home Energy Efficiency Scheme) és el principal programa del govern britànic per lluitar contra la pobresa energètica. Les ajudes consten de assessorament en temes d'eficiència energètica, dues bombetes eficients, i un paquet de mesures d'aïllament i calefacció de fins a 1500 lliures.

Warm Front Plus: A part del paquet de Warm Front, ofereix calefacció central (elèctrica o de gas) fins a 2500 lliures. En la segona fase també cobreix calefacció d'oli. I la gent rep un compte del programa on rebran la subvenció.

El programa està dirigit a persones propietàries o llogaters d'un i que reben algun tipus de prestació social. Són elegibles les persones de més de 60 anys, persones amb fills menors de 16 anys, embarassades, discapacitades o amb una malaltia crònica.

Habiter Mieux:

És un programa francès de renovació tèrmica de cases amb pocs recursos gestionat per l'agència de l'habitatge francesa. Té l'objectiu de renovar 300,000 llars entre el 2010 i el 2017, i es centra en propietaris. En el marc del programa es realitza una avaluació inicial, una proposta de millora tècnica, un pla de finançament i un seguiment de les millores dutes a terme. Tot i ser un programa nacional, està implementat a través de contractes locals de compromís contra la precarietat energètica entre l'agència d'habitatge i les autoritats locals.

Es centra en propietaris de llars amb pocs recursos. S'escull aquesta població diana degut a la importància d'aquest grup entre la població que gasta més del 10% del ingrés en energia, ja que representa 2M dels 3.4M de llars pobres energètics de França. Centrar-se en propietaris té l'avantatge de que ells mateixos poden prendre la decisió, especialment en el cas de cases unifamiliars (en cases amb molts propietaris es pot complicar).

Entre 2010 i 2017, es destinen 500 M d'euros a obres de renovació tèrmica. Cada llar, pot rebre entre 1100 i 1600 euros d'ajuda a través d'aquest programa, suficients per cobrir gran part d'una renovació tèrmica.

¹¹https://www.researchgate.net/publication/237203434_THE_SCOTTISH_EXECUTIVE_CENTRAL_HEATING_PROGRAM_ME_ASSESSING_IMPACTS_ON_HEALTH



Annex III Comparativa de programes de subsidis al lloguer

País i nom del programa/subsidi: França – Allocation Logement (AL)

Descripció breu

Es tracta d'un subsidi al pagament del lloguer destinat a persones amb ingressos per sota d'un llindar específic.

Condicions d'elegibilitat

Totes aquelles llars que paguen un lloguer (sigui privat o públic) i es troben per sota d'un llindar d'ingressos específic. El subsidi es universal, per tant totes les llars elegibles poden rebre aquest ajut si el demanen.

Disseny del programa

L'AL consisteix en tres programes diferents:

- Aide Personnalisée au Logement (APL) per aquells amb un lloguer social
- Allocation de Logement Familiale (ALF) dirigit a famílies de baixos ingressos amb fills
- Allocation de logement sociale (ALS) per altres categories de llars de baixos ingressos (majors de 65 anys, treballadors menors de 25 anys, etc).

La quantitat que reben les llars depèn del lloguer que estan pagant, els seus ingressos i la composició familiar. Es fa servir la mateixa fórmula per tots tres tipus d'ajuts però les escales d'ingressos i renda varien en funció del tipus d'ajut. Aquesta quantitat representa un percentatge del lloguer total que ha de pagar la llar i no cobreix mai el 100% del lloguer. S'estableix una quantitat màxima de subsidi i una quantitat mínima que ha de pagar la llar.

País i nom del programa/subsidi: Finlàndia – Subsidis al lloguer (Asumistuki)

Descripció breu

El subsidi al lloguer està gestionat per l'Institut de la Seguretat Social (Kela) i està pensat per cobrir despeses d'habitatge.



Condicions d'elegibilitat

Per poder rebre aquest subsidi les persones demandants han d'estar cobertes per la seguretat social, tenir uns ingressos per sota d'un llindar específic i tenir la residència permanent a Finlàndia.

Disseny del programa

Aquest subsidi es paga en funció del lloguer, i despeses d'aigua i calefacció. Es calcula una despesa màxima per metre quadrat en funció de l'espai, la localització de l'habitatge i les despeses d'aigua i calefacció i el subsidi paga fins al 80% d'aquesta quantitat.

País i nom del programa/subsidi: Regne Unit – Housing Benefit

Descripció breu:

És un subsidi al lloguer dirigit a persones de baixos ingressos

Condicions d'elegibilitat

Per ser elegible les llars han de estar llogant un habitatge (privat o públic), tenir ingressos i estalvis per sota d'un límit específic i/o rebre ajudes compensatòries.

Disseny del programa

Inicialment el HB podia cobrir fins al 100% del cost del lloguer, l'última reforma va establir que en el cas dels contractes de lloguers efectuats a partir de Abril de 2007 la quantitat de subsidi a rebre ve determinat per la *Local Housing Allowance* en funció del preu de lloguer de referència de la zona i del nombre d'habitacions.

Font: Adaptat de Brackertz et al. (2015)

