

Miquel Buch Clermont

**Anàlisi comparativa de les activitats que duen a terme els
observatoris d'habitatge plurimunicipals i regionals a
Espanya i França**

TREBALL FINAL DE DIPLOMA D'ESPECIALITZACIÓ

Dirigit pel Dr. Jordi Bosch Meda

Diploma d'especialització en Polítiques d'Habitatge



**UNIVERSITAT
ROVIRA i VIRGILI**

La Garriga, 2024

Índex de continguts:

Relació d'abreviatures	3
1. Introducció.....	4
2. Revisió de la literatura existent sobre els observatoris d'habitatge.....	6
2. 1. Aspectes generals	6
2. 2. El terme “observatori”	6
2. 3. L'àmbit territorial dels observatoris	7
2. 4. Els trets distintius dels observatoris	8
2. 5. La missió dels observatoris d'habitatge	8
3. Marc teòric.....	10
4. Metodologia.....	13
4. 1. Observatoris a analitzar	13
4. 2. Procés d'anàlisi de les activitats	15
5. Anàlisi comparativa de les activitats dels observatoris d'habitatge	16
5. 1. Qüestions prèvies.....	16
5. 2. Anàlisi de les activitats	16
i) Presència de les activitats analitzades	16
ii) La generació de coneixement i la seva difusió, un equilibri amb diferències	18
iii) Activitats principals, complementàries i minoritàries	19
5. 3. Anàlisi de les activitats en funció dels observatoris i les seves característiques	22
i) Observatoris amb activitat intensiva, moderada i bàsica.....	22
ii) Incidència de la nacionalitat	27
iii) Escassa rellevància de l'antiguitat.....	29
iv) Influència de la densitat de població	31
6. Conclusions	33
Bibliografia.....	36
Annexos.....	37

Índex de Taules:

Taula 4.1. Relació d'observatoris d'habitatge a analitzar i les seves característiques ¹ ..	14
Taula 5.1. Nivell de realització de les activitats per part de cada observatori.....	17
Taula 5.2. Relació d'observatoris en ordre segons les activitats que realitzen ¹	28

Índex de Figures:

Figura 5.1. Grau de realització de les activitats dels blocs 1 i 2.....	18
Figura 5.2. Grau de realització de les activitats.....	19
Figura 5.3. Índex de coincidències en la implementació de les activitats ¹ : mapa de calor (%)	22
Figura 5.4. Activitats realitzades per observatori	23
Figura 5.5. Desviació estàndard ¹ de la implementació de les activitats per part dels observatoris	24
Figura 5.6. Mapa de calor de coincidències entre observatoris (%).....	25
Figura 5.7. Implementació de les activitats dels blocs 1 i 2 per observatori.....	26
Figura 5.8. Activitats que duen a terme els observatoris espanyols i francesos (%).....	27
Figura 5.9. Antiguitat dels observatoris i activitats que realitzen (%)	30
Figura 5.10. Antiguitat dels observatoris i activitats que realitzen (%). Es descarten els observatoris que realitzen menys de 6 activitats.	30
Figura 5.11. Activitats realitzades pels observatoris segons densitat de població i població total.....	31

Relació d'abreviatures

O1	O1-Vasco	<u>Observatorio Vasco de la Vivienda</u>
O2	O2-MBCN	<u>Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona</u>
O3	O3-Galicia	<u>Observatorio de Vivenda de Galicia</u>
O4	O4-Cantabria	<u>Observatorio de Vivienda y Suelo de Cantabria</u>
O5	O5-Valencia	<u>Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana (Comunitat Valenciana)</u>
O6	O6-LBCN	<u>Observatori Local d'Habitatge (Diputació de Barcelona)</u>
O7	O7-Paris	<u>Observatoire du Logement (ADIL de Paris)</u>
O8	O8-Corse	<u>Observatoire régional du logement (DREAL Corse)</u>
O9	O9-SParis	<u>Observatoire du Logement Social (Drihl Île-de-France)</u>
O10	O10-Lyon	<u>Observatoire Habitat (Urbalyon)</u>
O11	O11-Aquitaine	<u>Observatoire de l'habitat et des modes de vie (Bordeux - Aquitaine)</u>
O12	O12-Dordogne	<u>Observatoire Départemental de l'Habitat (Dordogne)</u>
O13	O13-Hérault	<u>Observatoire Départemental de l'Habitat (Hérault)</u>
O14	O14-Sarthe	<u>Observatoire Départemental de l'Habitat (Sarthe)</u>

Bloc 1 Activitats relacionades amb la generació de coneixement

- A1 Activitat 1. Generació de nova informació a partir de bases de dades existents
- A2 Activitat 2. Generació de nova informació a partir de bases de dades noves
- A3 Activitat 3. Elaboració de projectes de recerca
- A4 Activitat 4. Creació i actualització d'un sistema d'indicadors
- A5 Activitat 5. Avaluació de polítiques d'habitatge

Bloc 2 Activitats relacionades amb la difusió i la divulgació

- A6 Activitat 6. Publicació de documents
- A7 Activitat 7. Elaboració d'infografies
- A8 Activitat 8. Posada a disposició d'un visor de dades
- A9 Activitat 9. Organització i/o participació en jornades i congressos
- A10 Activitat 10. Participació en mitjans de comunicació

1. Introducció

Els observatoris d'habitatge són organismes que contribueixen en la promoció d'un desenvolupament social sostenible i inclusiu. Com apunta Luxemburg (2023), la seva missió principal és enriquir l'acció pública i proporcionar informació rellevant a la societat. Aquesta missió comporta dos tipus d'activitats que hi estan estretament vinculades: (i) la generació de coneixement per enriquir l'acció pública (Farah, 2011); i (ii) la difusió i divulgació, per traslladar aquest coneixement a la societat. Ambdós accions agrupen un conjunt d'activitats que amb major o menor intensitat duen a terme els observatoris d'habitatge.

D'altra banda, la irrupció amb força del problema de l'accés a l'habitatge a l'agenda política després de la crisi del 2007, va motivar que en els últims anys, en el territori espanyol s'hagin creat nombrosos observatoris d'habitatge promoguts des d'administracions autonòmiques o supramunicipals. Tot i així, hi ha nombroses regions d'Espanya que encara no disposen d'un observatori d'habitatge propi. En el cas català, la Llei 18/2007, pel dret a l'habitatge, preveu la creació d'un observatori català de l'habitatge que a data d'avui no s'ha materialitzat.

Els observatoris regionals i supralocals es situen en un punt intermedi respecte els observatoris estrictament locals, com els municipals, i els de caràcter global, com els nacionals o supranacionals. A més, els observatoris regionals i supralocals es caracteritzen també per tenir característiques comunes en aspectes com la promoció, el finançament i els objectius. Igualment, Espanya i França són dos estats propers, tant geogràficament com culturalment, amb estretes relacions polítiques, econòmiques i socials. Aquestes proximitats, entre observatoris regionals i supramunicipals i entre ambdós països, facilita la comparació entre observatoris, ja que comparteixen reptes i contextos similars en matèria d'habitatge.

L'objectiu principal d'aquest treball de recerca és dur a terme una anàlisi comparativa de les activitats que duen a terme els observatoris d'habitatge regionals i supramunicipals a Espanya i França. Aquesta comparativa té com a finalitat identificar els aspectes més rellevants en relació amb la implementació de les activitats analitzades. A més, l'estudi també explora les possibles relacions entre els diferents observatoris, incloent-hi l'existència de patrons de relació entre les activitats desenvolupades i factors com la

nacionalitat dels observatoris, el seu any de creació i la densitat de població del territori al qual donen servei.

El document s'estructura en sis apartats principals. Els dos primers apartats són la introducció, que contextualitza el treball i defineix els seus objectius, i la revisió de la literatura existent, que ofereix una visió general dels estudis previs sobre els observatoris d'habitatge. El tercer apartat és el marc teòric, on es defineixen les activitats a analitzar, agrupant-les en dos grans blocs: les activitats relacionades amb la generació de coneixement en matèria d'habitatge i les activitats vinculades a la seva difusió i divulgació. El quart apartat és l'apartat metodològic, on a més de la metodologia emprada, presenta la relació d'observatoris seleccionats per a l'estudi. El cinquè apartat, dedicat a l'anàlisi comparativa de les activitats dels observatoris d'habitatge, presenta els resultats de l'anàlisi que constitueix l'objecte central d'aquest treball. Finalment, el darrer apartat recull les principals conclusions obtingudes.

L'interès i l'oportunitat d'aquest treball es fonamenten en dues circumstàncies. La primera, que s'ha evidenciat durant el seu desenvolupament, és el buit existent en la literatura actual sobre el tema d'investigació, la qual cosa posa de manifest la necessitat d'aprofundir en aquest camp. La segona és la possibilitat que aquest treball serveixi com a marc de referència pràctic per definir les activitats que podria desenvolupar l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana previst en la legislació catalana. A més, aquesta comparació permet utilitzar les experiències i pràctiques dels observatoris com a referència per als altres, afavorint l'intercanvi de coneixement i la identificació de millors pràctiques. Així, aquest estudi no només contribueix a nivell acadèmic, sinó que també pot oferir orientacions útils per a la implementació d'observatoris d'habitatge a nivell regional i supramunicipal.

2. Revisió de la literatura existent sobre els observatoris d'habitatge

2. 1. Aspectes generals

Després de dur a terme una recerca exhaustiva de la literatura existent mitjançant Google Scholar i la biblioteca digital (SABiDi) de la Universitat Rovira i Virgili, es constata que els documents que tracten específicament sobre els observatoris d'habitatge són escassos, tan és així, que no s'ha trobat cap document que tingui per objecte l'estudi de les activitats que duen a terme els observatoris d'habitatge, fet que posa en relleu el buit important en la literatura sobre aquest aspecte.

A causa del buit existent en la literatura respecte el tema d'aquest treball, s'opta per ampliar l'exploració del tema de recerca i analitzar tots els documents que fan referència a "observatoris". El terme "observatori" és un terme molt utilitzat per referir-se a organitzacions que tenen per objecte l'estudi d'una temàtica, normalment dins el camp de les ciències socials en un àmbit geogràfic concret. Tot i que, com assenyala Farah (2011), la documentació científica internacional en observatoris (urbans) és rara i culturalment fragmentada, i està formada per casos d'estudi produïts per aquells que promouen o gestionen aquests observatoris; la recerca ampliada ha permès identificar un conjunt de treballs rellevants que han estat degudament analitzats. A continuació, es presenta una síntesi d'aquests documents de manera agrupada per temes, amb l'objectiu de posar en context els observatoris d'habitatge i les activitats que desenvolupen.

2. 2. El terme "observatori"

El concepte "observatori" és utilitzat per indicar un ampli ventall d'organitzacions diferents. Aquestes organitzacions poden diferir en la seva escala, mode operatiu, objectes d'interès i productes que generen (outputs). Sigui com sigui, totes elles són similars en una qüestió central que defineix la seva manera d'operar: l'observació (Farah, 2011). Observar és el que els observatoris fan. A més la paraula "observatori", també és apropiada per molts centres de recerca, la qual cosa els hi atorga una certa i atractiva legitimitat científica (Farah, 2011).

L'origen dels observatoris com a entitat que examina i controla les tendències en el camp de les ciències socials sorgeix de l'analogia amb els observatoris astrològics en el sentit de què una observació acurada i consistent és essencial per entendre les dinàmiques i interaccions en una comunitat (Hackenberg, 1967). La primera justificació per engegar

“observatoris” com a laboratoris per l’observació en el camp de les ciències socials era generar “avenços teòrics” a través d’un estudi intens que podia conduir a la formulació de noves hipòtesis (Adam et al., 2015).

Aquesta activitat no és nova, oficines governamentals han estat fent censos i generant estadístiques des de fa dècades. Sigui com sigui, a partir dels anys 90’, organitzacions amb el nom observatori estan apareixent arreu. Ministeris, governs locals i regionals, agències especials i universitats estan desenvolupant els seus observatoris (Farah, 2011).

En l’actualitat, el terme “observatori” és un terme comú per designar entitats que estudien múltiples camps: observatoris d’habitatge, observatoris urbans, econòmics de la salut, del paisatge, etc. sigui com sigui, l’essència del “model observatori” respon a un organisme amb les característiques següents (Hemmings, 2003): autonomia (independència i separació d’altres funcions acadèmiques i de l’agenda directa de les fonts de finançament), capacitat de treball en temes sensibles, acceptació de pressentiments intuïtius, mida petita, aproximació sintètica, alta confiança en la generació de xarxes de coneixement i preocupació per les polítiques públiques. (Guidotti, 2022).

En la qüestió de les polítiques públiques, tal i com destaca (Luxemburg, 2023) les mesures polítiques han d’estar basades en un bon coneixement de la qüestió a tractar i amb dades científiques. Així, un element essencial de l’observació de l’habitatge i les condicions socioeconòmiques en el que es desenvolupa, és òbviament, l’anàlisi d’informació extensa sobre la realitat territorial i socioeconòmica de l’àmbit d’estudi. Com es destaca des del mateix observatori de l’habitatge de Luxemburg, des de la seva concepció, el govern ha treballat per millorar les dades disponibles en habitatge, amb l’objectiu de desenvolupar una política en línia amb les necessitats reals de la societat.

2. 3. L’àmbit territorial dels observatoris

Pel que fa a l’àmbit territorial d’un observatori, l’estudi intensiu d’una comunitat a escala local o regional té diversos beneficis (Guidotti, 2022), doncs aquests observatoris poden: (i) aïllar i possiblement quantificar els principals efectes i interaccions de qüestions determinants examinades a petita escala, (ii) recollir dades històriques que poden ser la base per planificar i dur a terme estudis longitudinals, (iv) oferir una oportunitat d’establir una xarxa amb els agents locals i institucions per establir relacions de treball, (v) estudiar una àrea limitada de manera intensiva i identificar un conjunt d’interaccions que permeten examinar relacions, actituds, esdeveniments fortuïts, assignacions de recursos,

motivacions i incerteses socials i polítiques que no poden ser captades per les grans bases de dades, (vi) emprendre una combinació d'estudis quantitius i qualitius, la qual cosa permet avançar en el desenvolupament de teories i en la capacitat explicativa, (vii) identificar noves situacions i tendències dins la comunitat, (viii) proveir una infraestructura amb la què capturar situacions efímeres o desenvolupaments a curt termini que amb una entitat d'abast general serien difícilment detectables, i finalment (ix) permetre als investigadors compilar informació que pot ser utilitzada per comparar els punts en comú i les diferències entre diferents experiències i per desenvolupar hipòtesis i estudis més formals i verificables.

2. 4. Els trets distintius dels observatoris

Pel que fa a la caracterització dels observatoris, Benito (2011), en el seu estudi sobre el paper dels observatoris en el coneixement dels processos d'exclusió social, caracteritza els observatoris per la seva denominació, àmbit territorial d'estudi, promoció i finançament, components (actors que hi participen) i període d'activitat. Així mateix, quan fa una descripció profunda d'un observatori distingeix entre: (i) l'origen, finalitat, objectius i àrees de treball (seminaris, centres de recursos/investigació, etc.); (ii) composició i estructura organitzativa o funcional de l'observatori (equip coordinador, assemblea, etc.); i (iii) les activitats que desenvolupen (tipus d'informes, documents i investigacions que realitzen, així com la metodologia emprada).

2. 5. La missió dels observatoris d'habitatge

D'acord amb l'experiència de l'observatori d'habitatge de Luxemburg (Luxemburg, 2023), un observatori té la missió principal d'enriquir l'acció de les autoritats públiques i dels actors socioeconòmics; així com d'informar a la societat. Com a part del procés històric, les missions dels observatoris d'habitatge, s'han anat expandint de manera gradual més enllà de la simple observació del mercat immobiliari. Avui, un observatori pot ser el resultat d'una estreta col·laboració entre diferents administracions i entitats amb la missió de fer un seguiment de qüestions relacionades amb el parc de l'habitatge i amb la realitat socio-econòmica. A més, també ha de ser sensible als canvis de la societat i del mercat immobiliari i proveir a l'administració, als actors implicats i al conjunt de la ciutadania, les claus per un profund anàlisi i comprensió de la situació actual. Per aquest observatori, la recerca persegueix dos objectius fonamentals: l'excel·lència científica i la contribució a un sostenible i inclusiu desenvolupament de la societat.

Farah (2011), en el seu estudi per analitzar tipologies d'observatoris urbans, estableix tres aspectes relacionats amb la missió dels observatoris que poden ser d'interès per aquest treball: (i) la capacitat del observatoris per millorar l'acció urbana mitjançant l'aportació de dades valuoses, (ii) la seva capacitat de cooperació entre els actors implicats en la governança del tema d'estudi, i (iii) la seva capacitat d'empoderar els actors locals a defensar els seus drets i interessos. Respecte el primer punt, el mateix autor fa la consideració següent: l'avaluació i la producció de coneixement són dos objectius autònoms que poden ser desenvolupats de manera independent.

3. Marc teòric

Per assolir l'objectiu d'aquest treball resulta necessari definir les activitats a analitzar. Aquestes activitats han de complir les característiques següents: estar vinculades amb la missió dels observatoris d'habitatge i ser identificables des de les pàgines web corresponents.

Com s'ha vist a l'apartat anterior, cap dels marcs teòrics consultats aporten un llistat d'activitats que s'ajusti a les necessitats del present treball. En canvi, sí que s'ha obtingut informació respecte les missions que són pròpies dels observatoris. Així, d'acord amb aquesta informació, i mitjançant una primera prospecció a les pàgines web d'observatoris d'habitatge, es proposa analitzar deu activitats agrupades en dos blocs: el primer bloc correspon a les activitats dels observatoris d'habitatge relacionades amb la generació de coneixement en matèria d'habitatge; i el segon bloc correspon a les activitats dels observatoris d'habitatge relacionades amb la difusió i la divulgació.

Bloc 1 d'activitats. Generació de coneixement en matèria d'habitatge: aquest bloc està directament relacionat amb les missions que tenen els observatoris d'habitatge d'enriquir l'acció de les autoritats públiques i dels actors socioeconòmics mitjançant la recerca en qüestions relacionades amb l'habitatge (Luxemburg, 2023); i també amb l'aportació de dades valuoses a què fa referència Farah (2011). A continuació es descriuen les activitats que formen part d'aquest bloc.

Activitat 1. Generació de nova informació a partir de bases de dades existents (A1): l'explotació de les bases de dades existents consisteix en utilitzar informació prèviament recollida per altres institucions per realitzar nous anàlisis. Aquesta activitat inclou l'accés i consulta de les dades, el seu tractament, anàlisi i interpretació.

Activitat 2. Generació de nova informació a partir de bases de dades noves (A2): a diferència de l'activitat anterior, les dades emprades les genera el propi observatori mitjançant la realització d'enquestes o per altres mètodes de recollida d'informació.

Activitat 3. Elaboració de projectes de recerca (A4): treballs que tenen com a objectiu investigar un o varis temes específics en profunditat, sense que necessàriament hagin de ser considerats treballs acadèmics o científics. Acostumen a tenir l'estructura següent: introducció, literatura existent, metodologia, resultats i conclusions.

Activitat 4. Creació i actualització d'un sistema d'indicadors (A4): conjunt d'eines quantitatives i qualitatives que permeten monitoritzar, analitzar i avaluar diferents aspectes relacionats amb l'habitatge.

Activitat 5. Avaluació de polítiques d'habitatge (A5): activitat consistent en analitzar i valorar l'efectivitat, l'impacte i l'eficiència de les polítiques públiques dirigides a la gestió de l'habitatge. Es considera que es du a terme aquesta activitat quan es posa de relleu el grau de compliment dels objectius establerts i/o quan es reflecteix l'acció pública en matèria d'habitatge mitjançant indicadors que s'actualitzen periòdicament.

Bloc 2 d'activitats. Difusió i divulgació: el segon bloc, que agrupa activitats dels observatoris d'habitatge al voltant de la difusió i la divulgació de continguts en matèria d'habitatge, està relacionat amb la missió d'informar a la societat, a què fa referència Luxemburg (2023) i a la capacitat que tenen els observatoris d'empoderar als actors locals (Farah, 2011). Així, la difusió, entesa com a procés de compartir informació, coneixements o materials amb un públic ampli a través de diversos canals, respon a la missió d'informar a la societat, mentre que la divulgació, entesa com a procés de comunicar coneixements especialitzats en clau més educativa, respon a la capacitat dels observatoris d'empoderar als actors locals. Les activitats que formen part d'aquest bloc són les següents:

Activitat 6. Publicació de documents (A6): donar accés a dades estadístiques, informes, estudis, articles, anàlisis, en format paper o on-line, de caràcter periòdic o puntual, de caràcter generalista o monogràfic .

Activitat 7. Elaboració d'infografies (A7): generar representacions visuals que combinen dades, gràfics i text per comunicar una informació de manera clara, concisa i fàcilment comprensible.

Activitat 8. Posada a disposició d'un visor de dades (8): donar accés a una plataforma interactiva que permet explorar, visualitzar i analitzar dades en el seu context territorial.

Activitat 9. Organització i/o participació en jornades i congressos (9): organitzar o assistir a jornades i congressos en matèria d'habitatge. Aquesta activitat fomenta la transmissió de coneixement, l'intercanvi d'idees i la col·laboració entre institucions i experts.

Activitat 10. Participació en mitjans de comunicació (10): elaboració de notes, comunicats, rodes de premsa, articles d'opinió, editorials i participació en programes d'entrevistes, debats i tertúlies.

Les deu activitats descrites constitueixen les deu variables a analitzar en el present treball.

Pel que fa a les característiques dels observatoris d'habitatge, per tal d'analitzar amb major profunditat les activitats que desenvolupen, es recopilen també una sèrie de dades bàsiques sobre els organismes estudiats. Això inclou, d'una banda, informació sobre la seva nacionalitat i l'any de creació, ja que aquests factors poden influir en el grau d'implementació de les seves activitats. D'altra banda, també es recullen dades sobre la població total i la densitat de població del territori al qual donen servei, ja que aquestes característiques demogràfiques també poden influir en les activitats que es duen a terme.

4. Metodologia

4. 1. Observatoris a analitzar

De nou, per assolir l'objectiu d'aquest treball resulta necessari definir els observatoris d'habitatge que són utilitzats per avaluar la implementació de les activitats descrites en el marc teòric, apartat 3 (vegeu pàgina 9). El procés per identificar els observatoris consisteix en dues fases.

La primera fase es va dur a terme durant el mes de juliol, i va consistir en dues cerques avançades a Google. La primera cerca es va configurar amb els filtres següents: pàgines que incloguessin les paraules "*observatorio*" i "*vivienda*", amb l'idioma establert en "*castellà*" i la regió fixada en "*Espanya*". La segona cerca es va realitzar amb els termes "*observatoire*" i "*logement*", seleccionant l'idioma "*francès*" i delimitant la regió a "*França*".

La segona fase, consisteix en analitzar els observatoris obtinguts en la primera fase i aplicar el filtre següent: només es consideraran vàlids per aquest estudi els observatoris que compleixin tots els criteris següents:

- a) observatoris centrats en l'estudi de l'habitatge o conceptes anàlegs,
- b) observatoris situats en territori espanyol o francès,
- c) observatoris que donen servei a un territori supramunicipal o regional. Per tant, queden exclosos els observatoris municipals i nacionals,
- d) observatoris que tenen finançament públic,
- e) i, observatoris amb activitat recent, en l'últim any; i pàgina web pròpia amb informació suficient com per valorar les activitats que desenvolupen.

El procés per identificar els observatoris, juntament amb el filtratge segons els criteris descrits, ha donat com a resultat un conjunt de catorze observatoris. D'aquests, sis pertanyen a Espanya i vuit a França. A continuació, es presenta la relació dels observatoris obtinguts.

Taula 4.1. Relació d'observatoris d'habitatge a analitzar i les seves característiques¹

	Observatori d'habitatge	País	Any ²	Població ³ (habitants)	Densitat ³ (hab./km2)
O1	Observatorio Vasco de la Vivienda	Espanya	2013	2 222 164	306
O2	Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona	Espanya	2017	3.338.800	5.250
O3	Observatorio de Vivenda de Galicia	Espanya	2018	2.695.645	91
O4	Observatorio de Vivienda y Suelo de Cantabria	Espanya	2013	584.507	109
O5	Observatorio del Hábitat y la Segregación Urbana (Comunitat Valenciana)	Espanya	2019	5.097.967	219
O6	Observatori Local d'Habitatge (Diputació de Barcelona)	Espanya	2008	5.704.697	738
O7	Observatoire du Logement (ADIL de Paris)	França	2001	12.317.279	1.025
O8	Observatoire régional du logement (DREAL Corse)	França	2010	347.597	40
O9	Observatoire du Logement Social (Drihl Île-de-France)	França	2000	12.317.279	1.025
O10	Observatoire Habitat (Urbalyon)	França	2010	1.850.865	2.435
O11	Observatoire de l'habitat et des modes de vie (Bordeaux - Aquitaine)	França	2006	1.483.712	138
O12	Observatoire Départemental de l'Habitat (Dordogne)	França	2020	416.384	46
O13	Observatoire Départemental de l'Habitat (Hérault)	França	2013	1.144.892	173
O14	Observatoire Départemental de l'Habitat (Sarthe)	França	2004	566.058	91

¹ Les característiques de l'observatori d'habitatge estan definides a l'apartat corresponent al marc teòric, (vegeu pàgina 11).

² Any de creació de l'observatori d'habitatge.

³ Les dades referents a la població i a la densitat de població són orientatives, doncs no provenen de fonts oficials.

Font: elaboració pròpia

S'han descartat els observatoris que tenen un objecte d'estudi molt concret o específic dins el tema de l'habitatge, com són els observatoris d'habitatge estudiantils presents a moltes regions de França. També s'han exclòs els observatoris municipals i nacionals pels motius exposats a l'apartat d'introducció (vegeu pàgina 4).

4. 2. Procés d'anàlisi de les activitats

Per tal d'assolir l'objectiu de la recerca s'opta per la utilització d'una metodologia d'anàlisi principalment qualitativa que consta de diferents fases.

Fase 1. Anàlisi del contingut de les pàgines web dels observatoris: aquesta fase consisteix en dur a terme un examen del contingut de les pàgines web dels observatoris per tal d'identificar el nivell de realització que cadascun assoleix respecte les variables a analitzar. Aquesta tasca s'ha dut a terme durant els mesos de juliol i agost de 2024.

Les variables a analitzar corresponen a les deu activitats que duen a terme els observatoris d'habitatge, descrites en el marc teòric (vegeu pàgina 9). Els observatoris que seran analitzats són els presentats a l'apartat metodològic (vegeu pàgina 13). Per a cadascuna d'aquestes variables s'han establert tres categories que descriuen el grau d'implementació de l'activitat per part de l'observatori: essent (●) es duu a terme de manera generalitzada, (◐) es duu a terme de manera puntual, i (○) no es duu a terme.

Els criteris per assignar aquestes categories s'estableixen dos criteris, a aplicar segons la naturalesa de l'activitat avaluada: (i) per la categoria es duu a terme de manera generalitzada, el criteri 1 és que es fa de manera regular, amb periodicitat anual; i el criteri 2 és que es fa de manera profunda i completa; (ii) per la categoria es duu a terme de manera puntual, el criteri 1 és que es fa de manera irregular, sense continuïtat clara; i el criteri 2 és que es fa de manera superficial i incompleta; i (iii) per la categoria no es duu a terme, el criteri ja està implícit.

En aquesta fase també es recopilen les característiques bàsiques dels observatoris descrites al marc teòric, (vegeu pàgina 11): nacionalitat de l'observatori, any de creació, població total i densitat de població.

Fase 2. Anàlisi dels resultats: l'anàlisi dels resultats és comparat, no es pretén fer un anàlisi explicatiu de cada observatori. Es busca destacar les particularitats, els patrons que es poden observar i assenyalar aspectes significatius, com per exemple: quines són les activitats predominants, diferenciar els observatoris que fan divulgació respecte els que no en fan, com afecta l'antiguitat dels observatoris al nombre d'activitats que realitzen, etc.

5. Anàlisi comparativa de les activitats dels observatoris d'habitatge

5.1. Qüestions prèvies

L'anàlisi comparativa de les activitats que desenvolupen els observatoris es desenvolupa en dos apartats, en el primer apartat es tenen en consideració el nivell d'implementació de les activitats realitzades pels observatoris sense tenir en consideració els observatoris de manera individualitzada. En el segon apartat, es fa una anàlisi comparativa dels observatoris en relació a les activitats que desenvolupen per destacar les principals característiques de cada observatori i identificar les relacions que existeixen entre ells. Per un major aprofundiment en l'anàlisi, en aquest apartat també es tenen en compte altres variables, com la nacionalitat de l'observatori, la seva antiguitat i la densitat de població del seu territori.

5.2. Anàlisi de les activitats

i) Presència de les activitats analitzades

La Taula 5.1 és el resultat de l'anàlisi de les pàgines web dels observatoris d'habitatge per tal d'obtenir el nivell d'implementació de totes les activitats analitzades en cada observatori. En termes generals, s'observa que les tres categories establertes estan presents a la taula de resultats, tot i que amb diferències significatives; en termes absoluts, en 59 casos (42%), l'activitat es duu a terme de manera generalitzada; en 44 casos (32%), de manera puntual; mentre que en 37 casos (26%) no es duu a terme. Això implica que els observatoris estudiats realitzen la majoria de les activitats analitzades (tres de cada quatre), i que, quan duen a terme una activitat, existeix una lleugera tendència a realitzar-la de manera generalitzada (sis de cada deu activitats realitzades).

A més, es destaca que la distribució dels nivells d'implementació no és regular: el símbol (●), que indica el màxim nivell d'implementació de l'activitat, tendeix a concentrar-se en determinades files i en determinades columnes. Aquesta distribució suggereix que certes activitats es duen a terme de manera més generalitzada que altres, i alhora, que alguns observatoris també duen a terme un major nombre d'activitats que d'altres.

Taula 5.1. Nivell de realització de les activitats per part de cada observatori

OBSERVATORIS D'HABITATGE	BLOC 1 Generació de coneixement					BLOC 2 Difusió i divulgació				
	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10
	Generació de nova informació a partir de bases de dades existents	Generació de nova informació a partir de bases de dades noves	Elaboració de projectes de recerca	Creació i actualització d'un sistema d'indicadors	Avaluació de polítiques d'habitatge	Publicació de documents	Elaboració d' infografies	Posada a disposició d' un visor de dades	Organització i/o participació en jornades i congressos	Participació en mitjans de comunicació
O1-Vasco	●	◐	●	●	●	●	◐	●	●	●
O2-MBCN	●	◐	●	◐	◐	●	◐	◐	●	●
O3-Galicia	●	○	◐	◐	●	●	○	○	○	●
O4-Cantabria	●	○	◐	○	○	●	○	○	◐	◐
O5-Valencia	●	◐	●	◐	○	●	○	◐	◐	○
O6-LBCN	●	◐	◐	●	◐	●	◐	●	●	○
O7-Paris	◐	◐	●	◐	◐	●	◐	○	◐	○
O8-Corse	●	○	◐	○	○	◐	○	◐	○	○
O9-SParis	●	◐	●	●	○	●	◐	●	●	◐
O10-Lyon	●	●	●	●	○	●	●	●	●	○
O11-Aquitaine	●	◐	●	●	○	●	◐	◐	◐	○
O12-Dordogne	●	○	●	◐	○	●	◐	◐	○	◐
O13-Hérault	●	○	●	◐	◐	●	◐	○	◐	○
O14-Sarthe	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○

● Es duu a terme de manera generalitzada;

◐ Es duu a terme de manera puntual;

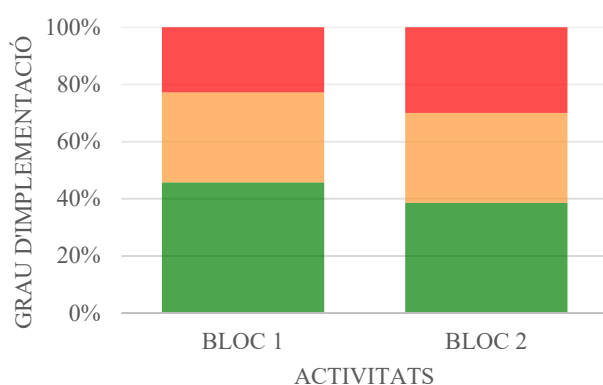
○ No es duu a terme

Font: elaboració pròpia

ii) La generació de coneixement i la seva difusió, un equilibri amb diferències

L'anàlisi de la implementació de les activitats agrupades en dos blocs, bloc 1: generació de coneixement i bloc 2: difusió i divulgació, (vegeu Figura 5.1) permet observar que els dos conjunts d'activitats obtenen uns valors equivalents als resultats obtinguts de forma global (42%, 32% i 26%). El nivell de realització més elevat (es duu a terme de manera generalitzada) està al voltant del 40% en ambdós casos, mentre que el més baix (no es duu a terme) és inferior al 30%.

Figura 5.1. Grau de realització de les activitats dels blocs 1 i 2



- Es duu a terme de manera generalitzada
- Es duu a terme de manera puntual
- No es duu a terme

Font: elaboració pròpia

Tot i la similitud assenyalada, es posen de manifest algunes diferències: en el bloc 1, s'observen 32 casos en què l'activitat es duu a terme de manera generalitzada per 16 casos en què l'activitat estudiada no es duu a terme. En canvi, en el bloc 2, aquesta diferència es redueix de manera substancial i es constata que les tres categories obtenen valors més propers a la mitjana: en 27 casos l'activitat es duu a terme de manera generalitzada, en 22 casos de manera puntual i en 21 no es duu a terme.

Aquestes dades indiquen un predomini de les activitats relacionades amb la generació de coneixement per sobre de les activitats relacionades amb la difusió i divulgació.

Quan s'analitza la implementació de cada activitat en funció del bloc al què pertanyen, (veure Figura 5.2), es posen de relleu diversos aspectes: (i) el bloc 1, conté tres activitats, A1, A3 i A4, que desenvolupen pràcticament tots els observatoris, mentre que el bloc 2 només conté una activitat, A6, que es du a terme de manera universal; (ii) per contra, les

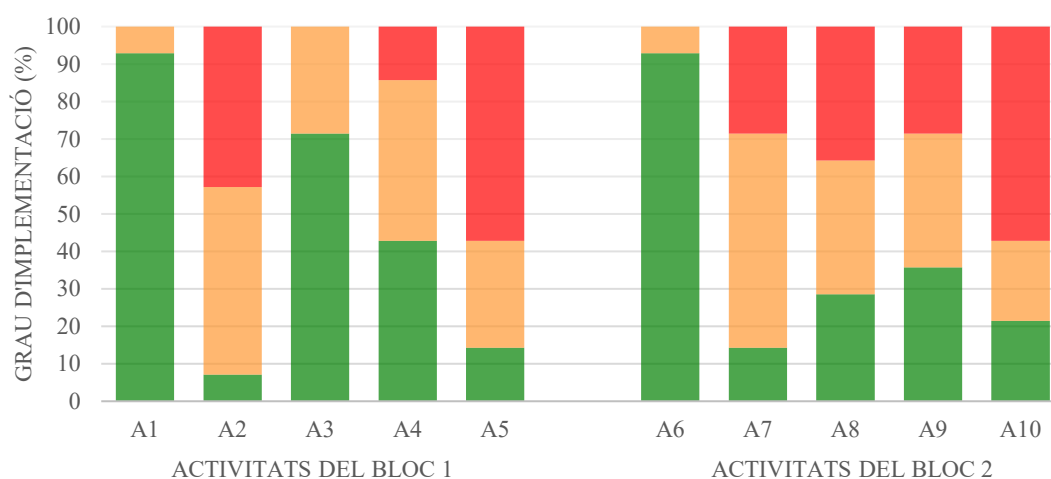
dos activitats restants del bloc 1, A2 i A5, no duen a terme en més del 40% dels observatoris, cosa que al bloc 2 només passa en una ocasió, A10; i (iii) el bloc 2, a banda de l'activitat que es realitza de manera universal, la resta d'activitats estan implementades de manera desigual; quan es duen a terme, poques vegades és de manera generalitzada.

Les dades indiquen, de nou, que les activitats relacionades amb el bloc 1 tendeixen a tenir una major implementació que les activitats del bloc 2. No obstant això, dins de cada bloc s'observen variacions significatives. En el bloc 1, existeix una major disparitat entre la realització de les activitats, o bé es duen a terme de manera gairebé universal (A1, A3 i A4) o, per contra, tendeixen a fer-se de manera molt puntual o a no realitzar-se (A2 i A3). En el bloc 2, amb l'excepció de A6, la majoria d'activitats tendeixen a realitzar-se de manera heterogènia (A7, A8, A9 i A10).

iii) Activitats principals, complementàries i minoritàries

A la vista del gràfic 5.2, es procedeix a una valoració individualitzada per a cadascuna de les deu activitats analitzades sobre el seu nivell de realització, freqüència o rellevància dins els observatoris.

Figura 5.2. Grau de realització de les activitats



- Es duu a terme de manera generalitzada
- Es duu a terme de manera puntual
- No es duu a terme

Font: elaboració pròpia

Activitat 1. Generació de nova informació a partir de bases de dades existents: aquesta activitat és gairebé universal entre els observatoris, ja que el 93% la duen a terme de manera generalitzada i només en un cas ho fa de manera puntual. La consistència amb la

que es realitza aquesta activitat suggereix que la generació de nova informació a partir de dades existents constitueix una pràctica fonamental dels observatoris d'habitatge.

Activitat 2. Generació de nova informació a partir de bases de dades noves: a diferència de l'activitat anterior, aquesta només es realitza de manera generalitzada en un sol observatori. En el 93% restant dels casos, els observatoris la duen a terme de manera puntual o no la realitzen, repartint-se aquestes opcions a parts iguals. La manca de consistència en la implementació d'aquesta activitat pot indicar una falta de recursos per desenvolupar-la o bé reflectir la diversitat d'enfocaments i prioritats entre els observatoris.

D'altra banda, aquesta activitat tendeix a estar implementada en els observatoris amb molta activitat i mostra un comportament invers en aquells que en desenvolupen menys, tal com es pot veure a la Taula 5.2 (vegeu pàgina 27). Aquest patró suggereix que aquesta activitat podria ser indicativa, ja que la seva presència és un senyal que l'observatori probablement du a terme un elevat nombre d'activitats.

Activitat 3. Elaboració de projectes de recerca: aquesta activitat és rellevant per a la majoria dels observatoris, ja que el 71% la duen a terme de manera generalitzada. No obstant això, es percep una certa variabilitat en la seva implementació, atès que quatre observatoris la duen a terme de manera puntual.

Activitat 4. Creació i actualització d'un sistema d'indicadors: tot i ser una activitat comuna entre els observatoris, no és universal i una bona part d'ells la fan de manera puntual. Aquesta variabilitat en la seva implementació indica que, si bé pot ser una tasca rellevant per a determinats observatoris, d'altres poden no disposar dels recursos necessaris o no considerar-la una prioritat en els seus objectius

Activitat 5. Avaluació de polítiques d'habitatge: el 57% dels observatoris no duen a terme aquesta activitat i, entre els que la realitzen, només dos ho fan de manera generalitzada. L'escassa implementació d'aquesta activitat entre els observatoris analitzats suggereix que pot requerir un context específic per desenvolupar-la o recursos especialitzats que no estan àmpliament disponibles. També és possible que no sigui considerada una prioritat per a la majoria dels observatoris.

Activitat 6. Publicació de documents: la publicació de documents és una activitat àmpliament estesa i consistent entre els observatoris analitzats. Igual que en la primera activitat, gairebé tots els observatoris la duen a terme de manera generalitzada, excepte un, que ho fa de manera puntual.

Activitat 7. Elaboració d'infografies: aquesta activitat és comuna entre els observatoris, tot i que la majoria, el 57%, la duen a terme de manera puntual, i només un 14% ho fa de manera generalitzada. La baixa proporció d'observatoris que realitzen aquesta activitat de manera generalitzada suggereix que pot ser considerada poc essencial a l'hora de difondre o divulgar informació, o bé que els observatoris no disposen dels recursos necessaris per implementar-la de manera més consistent.

Activitat 8: Posada a disposició d'un visor de dades: el nivell de realització d'aquesta activitat és pràcticament equitatiu entre els observatoris que la duen a terme de manera generalitzada, aquells que la realitzen de manera puntual i els que no la duen a terme. Per tant, es tracta d'una activitat que, tot i ser present en bona part dels observatoris, no està implementada de manera consistent.

Activitat 9. Organització i/o participació en jornades i congressos: el grau d'implementació d'aquesta activitat és similar al de l'anterior, però amb un lleuger increment en el nombre d'observatoris que la realitzen de manera generalitzada.

Activitat 10. Participació en mitjans de comunicació: més de la meitat dels observatoris no duen a terme aquesta activitat. Dels que sí que ho fan, el 42% dels observatoris, la desenvolupen de manera equitativa entre generalitzada i puntual. La baixa proporció d'observatoris que participen en mitjans de comunicació suggereix que aquesta no és una activitat prioritària per a la majoria d'ells o que és una activitat difícil de detectar des de les seves pàgines web.

L'anàlisi detallada de les deu activitats estudiades revela tres aspectes significatius: (i) els observatoris estudiats desenvolupen tres activitats principals: generar nova informació a partir de bases de dades existents, publicar documents i elaborar projectes de recerca; (ii) altres activitats són minoritàries, com l'avaluació de polítiques d'habitatge, la participació en mitjans de comunicació i la generació de nou coneixement a partir de bases de dades noves; i (iii) la resta es poden considerar activitats complementàries, doncs estan força presents entre els observatoris analitzats però amb un grau d'execució heterogeni.

Els tres aspectes destacats anteriorment es confirmen amb l'anàlisi de l'índex de similitud simple entre les deu variables (vegeu Figura 5.3). Les activitats que es desenvolupen de manera més universal i consistent (A1, A3 i A6) mostren valors de coincidència superiors al 78%. En canvi, els valors més baixos de coincidència es troben entre les activitats més consistentment implementades (A1, A3 i A6) i les que ho estan menys (A2, A5 i A10).

Els valors intermedis, situats entre el 40% i el 60% de coincidència, es corresponen a valors entre activitats que presenten un nivell d'implementació més irregular (A4, A7, A8 i A9).

Figura 5.3. Índex de coincidències en la implementació de les activitats¹: mapa de calor (%)

	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10
A1	100,0	14,3	64,3	50,0	21,4	85,7	21,4	28,6	42,9	21,4
A2	14,3	100,0	14,3	42,9	50,0	7,1	71,4	57,1	57,1	28,6
A3	64,3	14,3	100,0	42,9	14,3	78,6	21,4	28,6	35,7	21,4
A4	50,0	42,9	42,9	100,0	42,9	42,9	57,1	57,1	57,1	21,4
A5	21,4	50,0	14,3	42,9	100,0	14,3	50,0	28,6	42,9	50,0
A6	85,7	7,1	78,6	42,9	14,3	100,0	14,3	35,7	35,7	21,4
A7	21,4	71,4	21,4	57,1	50,0	14,3	100,0	42,9	42,9	28,6
A8	28,6	57,1	28,6	57,1	28,6	35,7	42,9	100,0	57,1	35,7
A9	42,9	57,1	35,7	57,1	42,9	35,7	42,9	57,1	100,0	35,7
A10	21,4	28,6	21,4	21,4	50,0	21,4	28,6	35,7	35,7	100,0

¹ L'índex de coincidències (índex de similitud simple) mesura el percentatge de coincidències sobre el total de valors comparats. En aquest cas, compta el nombre de coincidències en el grau d'implementació entre dos activitats, observatori per observatori, i divideix aquest nombre pel total d'observatoris.

Font: elaboració pròpia

5. 3. Anàlisi de les activitats en funció dels observatoris i les seves característiques

i) Observatoris amb activitat intensiva, moderada i bàsica

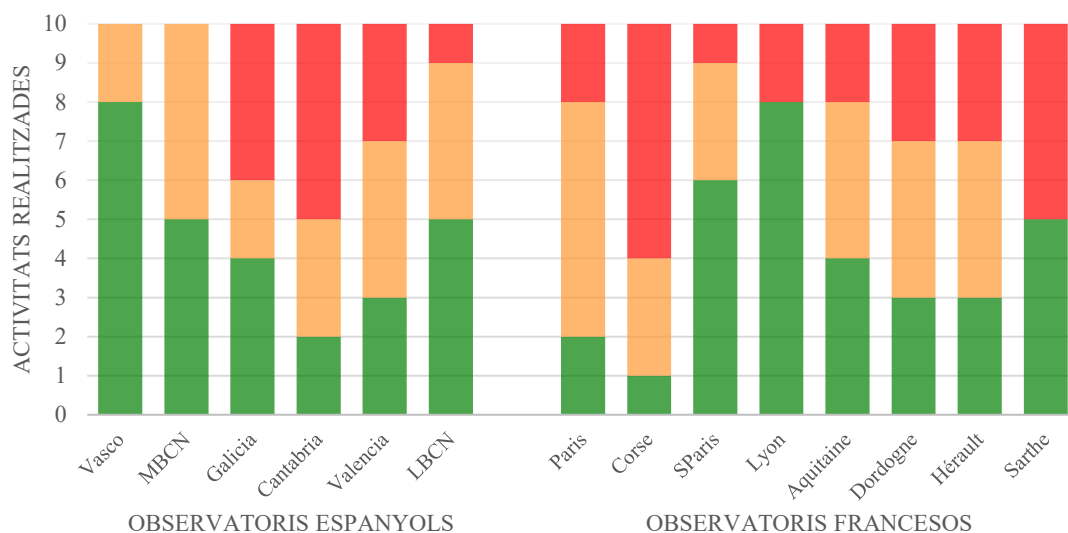
Per analitzar els observatoris d'habitatge en funció de les activitats que desenvolupen, es du a terme una anàlisi que inclou diversos aspectes: (i) s'examina el grau d'implementació de les activitats per cada observatori; (ii) es valora la consistència amb què cada observatori implementa aquestes activitats; (iii) es comparen els observatoris en relació a les activitats que desenvolupen; i finalment (iv), s'examina la correspondència entre el grau de realització de les activitats del bloc 1 respecte les activitats del bloc 2 per part de cada observatori.

La Figura 5.4, que il·lustra el grau d'implementació de les activitats analitzades per cada observatori, revela diversos aspectes: pel que fa a la posada en pràctica de les activitats, es constata que tots els observatoris desenvolupen almenys una part de les activitats estudiades, bé sigui de manera generalitzada o puntual. En aquest sentit, destaquen l'O1-Vasc i l'O2-MBCN, que desenvolupen el 100% de les activitats, així com l'O6-LBCN, l'O7-Paris, l'O10-Lyon i l'O11-Aquitaine, que realitzen el 80% o més de les activitats. A l'altre extrem, l'O8-Corse és el que menys activitats desenvolupa, amb només un 40%. Pel que fa al desenvolupament generalitzat de les activitats, tots els observatoris duen a

terme almenys una activitat de manera generalitzada, destacant l'O1-Vasc i l'O9-SParis, amb un 80% de les activitats implementades amb aquest nivell. Per últim, la majoria dels observatoris tendeixen a realitzar entre 2 i 4 activitats de manera puntual, amb l'excepció de l'O10-SParis i l'O14-Sarthe, que o no desenvolupen l'activitat, o ho fan de manera generalitzada.

A la vista de les dades analitzades, es poden destacar tres aspectes principals: (i) tots els observatoris duen a terme alguna de les activitats analitzades; (ii) hi ha observatoris que desenvolupen el 100% de les activitats, tot i que en cap cas es duen a terme totes les activitats de manera generalitzada; i (iii) els observatoris tendeixen a dur a terme algunes activitats de manera puntual.

Figura 5.4. Activitats realitzades per observatori

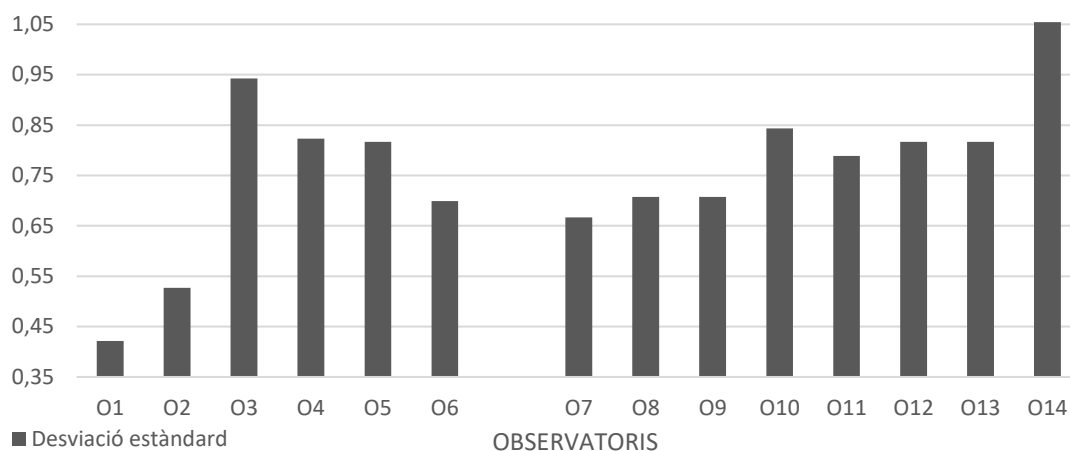


- Es duu a terme de manera generalitzada
- Es duu a terme de manera puntual
- No es duu a terme

Font: elaboració pròpia

Per analitzar la consistència amb què els observatoris desenvolupen les activitats, és útil examinar la Figura 5.5, que representa la desviació estàndard del nivell d'implementació de les activitats per part dels observatoris. Aquesta figura destaca la variabilitat en la realització de les activitats, oferint una visió clara sobre el grau de consistència dels observatoris en aquest aspecte.

Figura 5.5. Desviació estàndard¹ de la implementació de les activitats per part dels observatoris



¹ La desviació estàndard és la mesura de la dispersió dels valors respecte el valor mitjà. Aquest càlcul s'ha realitzat donant valors de 0, 1 i 2 als tres graus d'implementació de les activitats.

Font: elaboració pròpia

Els observatoris O1-Vasc i O2-MBCN presenten valors molt baixos en el càlcul de la seva desviació estàndard, fet que indica que el nivell de realització de les activitats és relativament homogènia entre ambdós observatoris. Això significa que aquests dos observatoris duen a terme la majoria de les activitats de manera consistent, ja sigui de forma generalitzada o puntual.

En canvi, els observatoris O14-Sarthe i O3-Galícia obtenen els valors més elevats de desviació estàndard. Aquests valors elevats destaquen que el grau d'implementació de les activitats és extremadament desigual: les activitats que desenvolupen ho fan de manera generalitzada, mentre que la resta tendeixen a no ser implementades.

La resta d'observatoris obtenen valors elevats de desviació estàndard, cosa que indica que, tot i no arribar als extrems dels dos observatoris anteriors, també presenten un grau d'implementació variable de les activitats. En aquest grup destaca l'O10-Lyon, que, malgrat desenvolupar de manera generalitzada el 80% de les activitats, no realitzen les dues activitats restants ni tan sols de manera puntual. També és notable el cas de l'OH7-Paris, que obté un valor relativament baix degut al fet que desenvolupa la majoria de les activitats de manera puntual. Això ens permet afirmar que és un observatori relativament consistent en dur a terme les activitats, encara que sigui de manera puntual.

A continuació, la Figura 5.6, mostra les coincidències entre els observatoris respecte la implementació de les activitats que desenvolupen.

Figura 5.6. Mapa de calor de coincidències entre observatoris (%)

	O1	O2	O3	O4	O5	O6	O7	O8	O9	O10	O11	O12	O13	O14	
O1	.	70	40	20	40	70	40	10	80	60	60	40	40	40	
O2	70	.	40	20	60	60	60	20	60	40	60	60	60	30	
O3	40	40	.	60	40	30	30	50	20	20	20	50	50	50	
O4	20	20	60	.	50	30	30	60	40	30	40	50	50	50	
O5	40	60	40	50	.	40	60	50	50	50	80	60	60	50	
O6	70	60	30	30	40	.	50	30	70	60	60	30	50	40	
O7	40	60	30	30	60	50	.	10	40	30	60	40	80	40	
O8	10	20	50	60	50	30	10	.	20	30	40	50	30	50	
O9	80	60	20	40	50	70	40	20	.	70	60	40	40	50	
O10	60	40	20	30	50	60	30	30	70	.	60	40	40	70	
O11	60	60	20	40	80	60	60	40	70	60	.	60	60	60	
O12	40	60	50	50	60	30	40	50	60	40	60	.	60	60	
O13	40	60	50	50	60	50	80	30	40	40	60	60	.	60	
O14	40	30	50	50	50	40	40	50	50	70	60	60	60	.	
Mitjana		46,9	49,2	38,5	40,8	53,1	47,7	43,8	34,6	51,5	46,2	56,2	50,8	52,3	50,0

□ Observatoris espanyols □ Observatoris francesos

¹ L'índex de coincidències (índex de similitud simple) mesura el percentatge de coincidències sobre el total de valors comparats. En aquest cas, compta el nombre de coincidències en el grau d'implementació de les activitats, observatori per observatori, i divideix aquest nombre pel total d'activitats.

Font: elaboració pròpia

Aquest índex mesura, en termes relatius, les coincidències en el grau de desenvolupament de cada activitat entre dos observatoris. Per exemple, l'equivalència del 80% existent entre O1-Vasc i O9-SParis, o entre O5-València i O11-Aquitaine, implica que aquestes dues parelles d'observatoris coincideixen en el grau d'implementació de vuit de les deu activitats analitzades. A més d'aquestes dues parelles, que representen les coincidències màximes, s'observen altres graus de similitud significatius entre diferents observatoris (entre el 60% i el 70%).

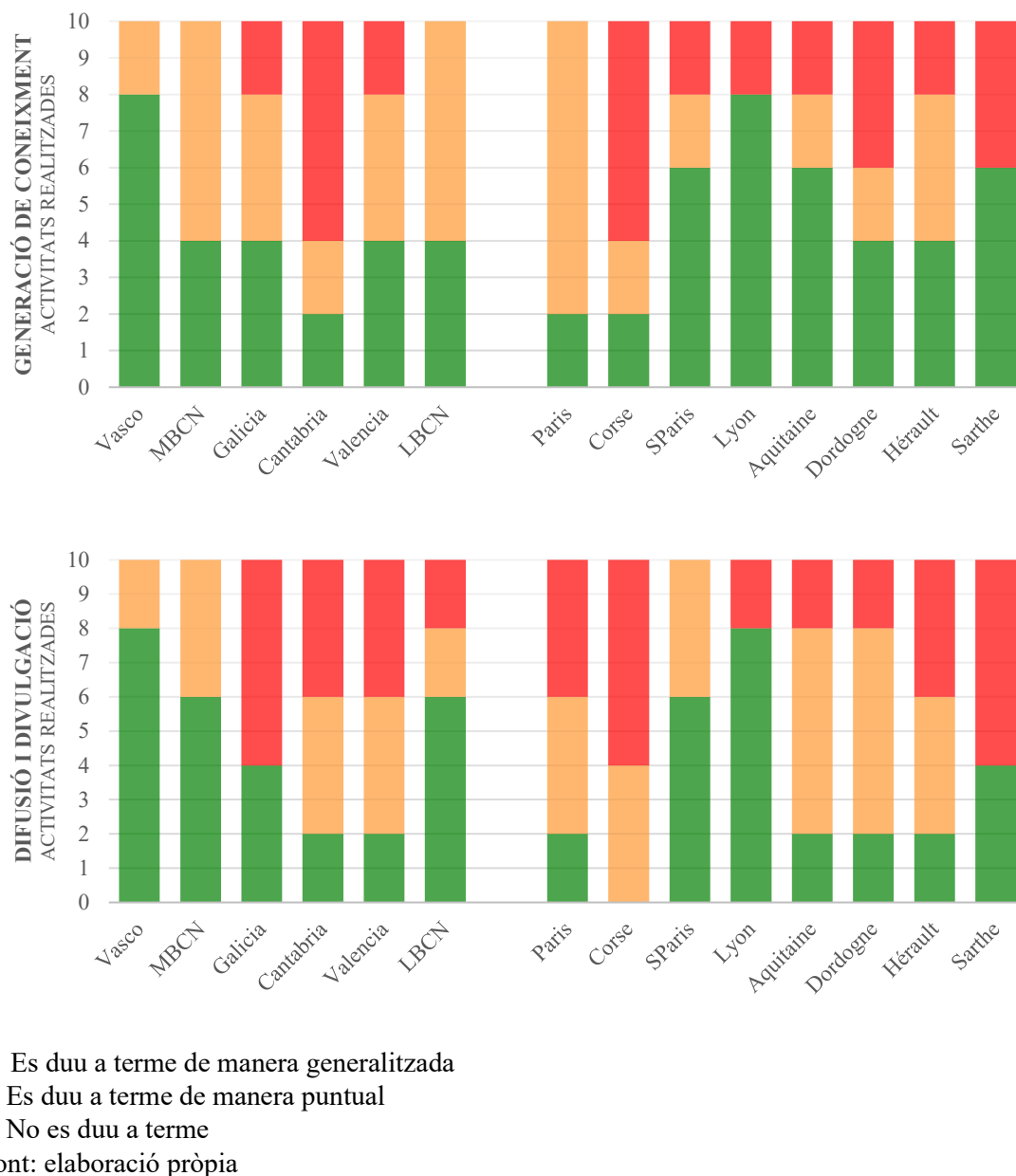
Un altre aspecte rellevant és la mitjana de l'índex de coincidències entre observatoris per a cada observatori (veure Figura 5.6). El valor més elevat correspon a O11-Aquitaine, indicant que aquest observatori és el que presenta més similituds amb el conjunt d'observatoris analitzats. En contrast, O8-Corse és l'observatori amb el menor grau de similitud respecte a la resta.

Aquests resultats destaquen tres aspectes clau: (i) hi ha observatoris que coincideixen en un 80% pel que fa a les activitats que desenvolupen i el seu grau de realització; (ii) l'observatori més representatiu de la mostra és O11-Aquitaine; i (iii) O8-Corse és l'observatori que més es diferencia de la resta d'observatoris pel que fa a les activitats que desenvolupa i el seu grau d'implementació.

Per concloure l'anàlisi dels observatoris en funció de les activitats que desenvolupen, hi ha un aspecte que encara no s'ha abordat: la correspondència entre el grau de realització

de les activitats dels blocs 1 i 2 per part de cada observatori. La qüestió que es planteja és si existeix una relació directa entre el nivell d'implementació de les activitats relacionades amb la generació de coneixement (bloc 1) i les activitats de difusió i divulgació (bloc 2).

Figura 5.7. Implementació de les activitats dels blocs 1 i 2 per observatori



La Figura 5.7 mostra tres aspectes principals: (i) els observatoris que desenvolupen les activitats de manera més generalitzada, com l'O1-Vasc i O10-Lyon, amb un comportament pràcticament idèntic en ambdós blocs, tendeixen a implementar les activitats dels dos blocs de manera similar; (ii) la majoria dels observatoris segueixen la tendència general de prioritzar les activitats del bloc 1 respecte el bloc 2; excepte dos

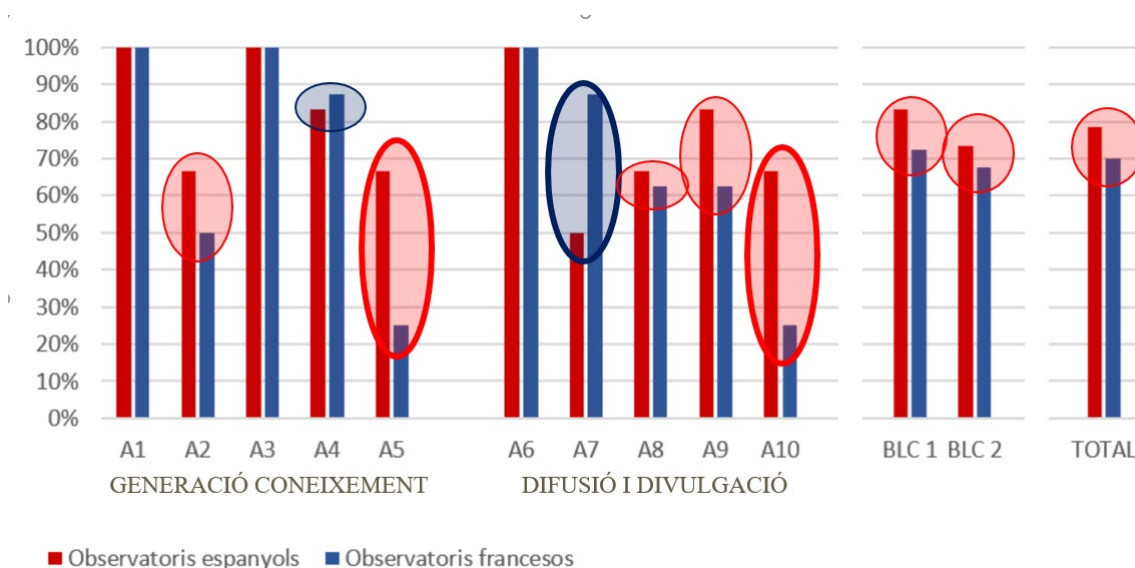
observatoris, O2-MBCN i O9-SParis, que desenvolupen en major grau les activitats relacionades amb la difusió i divulgació que les de generació de coneixement.

ii) Incidència de la nacionalitat

Aquest apartat té com a objectiu determinar la incidència de la nacionalitat dels observatoris en les activitats que desenvolupen.

En termes generals, tal com es mostra a la Figura 5.8, tan en l'anàlisi per blocs 1 i 2 d'activitats, com pel total d'activitats, es constata una lleugera tendència dels observatoris espanyols a implementar un nombre més gran d'activitats que els observatoris francesos.

Figura 5.8. Activitats que duen a terme els observatoris espanyols i francesos (%)



Font: elaboració pròpia

En un anàlisi més detallat del percentatge d'implementació de cada activitat per part dels observatoris espanyols i francesos, es posen de manifest tres aspectes rellevants: (i) les activitats més universals entre els observatoris, A1, A3 i A6, són igual de comunes entre els observatoris espanyols i francesos; (ii) hi ha un nombre significatiu d'activitats, com A2, A4, A8 i A9, en què les diferències en el seu desenvolupament entre observatoris d'ambdós països són poc significatives (inferiors al 20%); i (iii) hi ha tres activitats on el grau d'implementació segons la nacionalitat és clarament significatiu: l'avaluació de polítiques d'habitatge (A5) i la participació en mitjans de comunicació (A10) són presents en un 67% dels observatoris espanyols, però només en un 25% dels francesos, mentre que

l'elaboració d'infogrames (A7) és una activitat més comuna entre els observatoris francesos que entre els espanyols.

Aquestes diferències suggereixen que la nacionalitat pot influir en la prioritització de determinades activitats dins dels observatoris. En particular, l'avaluació de polítiques d'habitatge i la participació en mitjans de comunicació són més comunes en els observatoris espanyols, mentre que l'elaboració d'infogrames és més freqüent en els observatoris francesos.

Taula 5.2. Relació d'observatoris en ordre segons les activitats que realitzen¹

OBSERVATORIS		A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	(1)	(2)
1	O1-Vasco	●	◐	●	●	●	●	◐	●	●	●	100%	80%
2	O2-MBCN	●	◐	●	◐	◐	●	◐	◐	●	●	100%	50%
3	O9-SParis	●	◐	●	●	○	●	◐	●	●	◐	90%	60%
4	O6-LBCN	●	◐	◐	●	◐	●	◐	●	●	○	90%	50%
5	O10-Lyon	●	●	●	●	○	●	●	●	●	○	80%	80%
6	O11-Aquitaine	●	◐	●	●	○	●	◐	◐	◐	○	80%	40%
7	O7-Paris	◐	◐	●	◐	◐	●	◐	○	◐	○	80%	20%
8	O5-Valencia	●	◐	●	◐	○	●	○	◐	◐	○	70%	30%
9	O12-Dordogne	●	○	●	◐	○	●	◐	◐	○	◐	70%	30%
10	O13-Hérault	●	○	●	◐	◐	●	◐	○	◐	○	70%	30%
11	O3-Galicia	●	○	◐	◐	●	●	○	○	○	●	60%	40%
12	O14-Sarthe	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	50%	50%
13	O4-Cantabria	●	○	◐	○	○	●	○	○	◐	◐	50%	20%
14	O8-Corse	●	○	◐	○	○	◐	○	◐	○	○	40%	10%

¹ L'ordre dels observatoris és decreixent segons el valor de la columna (1) i després segons el valor de la columna (2)

(1) Percentatge d'activitats implementades

(2) Nombre d'activitats implementades de manera generalitzada

■ Observatoris espanyols

■ Observatoris francesos

Font: elaboració pròpia

Per continuar amb l'anàlisi de la incidència de la nacionalitat dels observatoris en les activitats que desenvolupen, la Taula 5.2, presenta la relació d'observatoris ordenats segons el nombre d'activitats que desenvolupen. Es destaquen diversos aspectes: els observatoris intensius, que desenvolupen totes o gairebé totes les activitats ($\geq 90\%$) són

majoritàriament de nacionalitat espanyola. En la franja següent, entre els observatoris moderats, que duen a terme un nombre elevat d'activitats (entre el 70% i el 80%), només hi ha un observatori espanyol enfront de cinc francesos. Finalment, els observatoris més bàsics, que duen a terme poques activitats ($\leq 60\%$ de les activitats analitzades) es distribueixen de manera equilibrada entre espanyols i francesos. Aquestes dades també es poden observar a la Figura 5.4 (vegeu pàgina 22), on s'aprecia que no hi ha cap observatori francès que desenvolupi el 100% de les activitats.

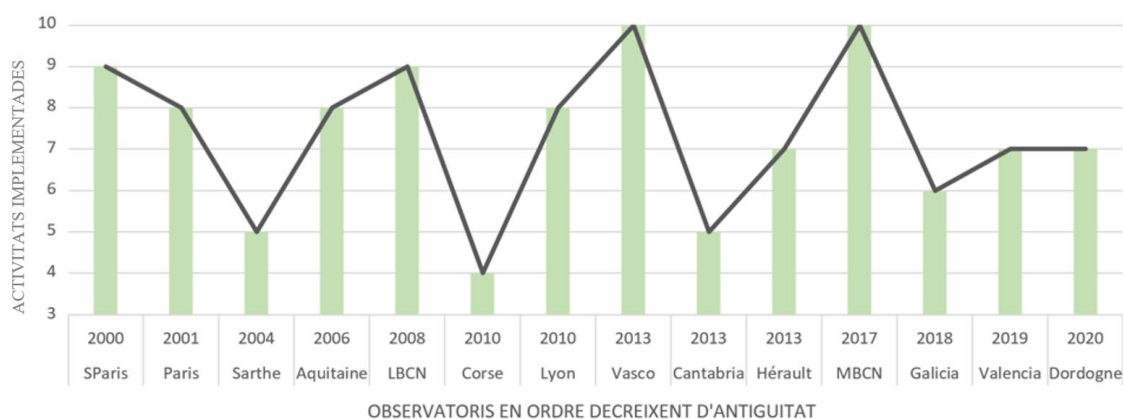
Aquestes dades posen de manifest un patró clar en el nivell d'implementació de les activitats en funció de la nacionalitat dels observatoris, els espanyols tenen un comportament més dispar que els observatoris francesos.

iii) Escassa rellevància de l'antiguitat

Pel que fa a la relació entre l'antiguitat dels observatoris i les activitats que duen a terme (vegeu Figura 5.9), s'observa que el nombre d'activitats implantades als observatoris no segueix un patró clar en funció de la seva antiguitat. De fet, la mitjana de realització de les activitats per part dels observatoris creats durant els anys 2000-2010 és de 7,3 activitats, mentre que per als observatoris establerts en la dècada posterior és de 7,4. Ara bé, la Figura 5.10 revela que, quan s'exclouen els observatoris que realitzen menys de 6 activitats, s'aprecia que sí que existeix una certa tendència a la reducció del nombre d'activitats en aquells observatoris creats a partir del 2018.

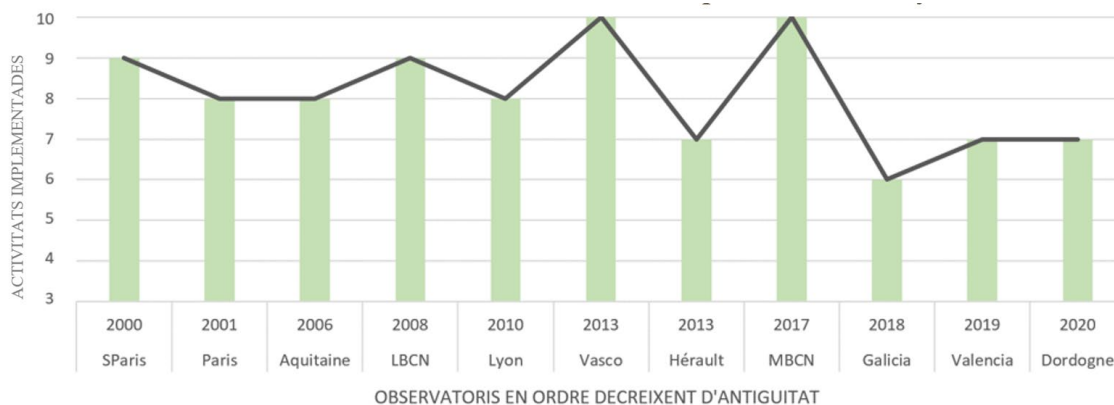
Aquestes dades suggereixen que l'antiguitat de l'observatori pot tenir una incidència negativa sobre el nombre d'activitats desenvolupades per observatoris de creació relativament recent, amb una antiguitat de 4 a 6 anys. D'altra banda, per als observatoris amb una antiguitat superior, sembla que l'any de creació de l'observatori no té un efecte significatiu sobre el nombre d'activitats implantades.

Figura 5.9. Antiguitat dels observatoris i activitats que realitzen (%)



Font: elaboració pròpia

Figura 5.10. Antiguitat dels observatoris i activitats que realitzen (%). Es descarten els observatoris que realitzen menys de 6 activitats.



Font: elaboració pròpia

Els observatoris estudiats més recents, el de Galícia, el de València i el de *Dordogne*, desenvolupen àmpliament les tres activitats principals (veure Taula 5.1. **Realització de les activitats que duen a terme els observatoris**). Pel que fa a les activitats complementàries i minoritàries, les desenvolupen en proporcions similars.

Finalment, s’observa que la majoria dels observatoris creats durant els anys 2000-2010 són de nacionalitat francesa, mentre que la majoria dels observatoris de nacionalitat espanyola analitzats s’han establert entre els anys 2013 i 2019. Aquesta diferència temporal pot reflectir dinàmiques i prioritats diferents en la creació d’observatoris entre els dos països.

iv) Influència de la densitat de població

Respecte la relació entre la densitat de població i la població total de l'àmbit d'estudi dels observatoris, i el nombre d'activitats que aquests duen a terme, veure Figura 5.11, hi ha diversos punts clau a destacar: (i) a mesura que disminueixen la densitat de població i la població total de l'àmbit d'estudi, el nombre d'activitats realitzades tendeix a reduir-se, tot i que no de manera directament proporcional; (ii) aquesta tendència és més evident en el gràfic de densitat de població que en el de població total; (iii) Els observatoris que operen en zones amb una densitat de població igual o superior a 306 hab/km² duen a terme, de mitjana, al voltant de 9 activitats. En canvi, quan la densitat de població és inferior, el nombre d'activitats disminueix progressivament, situant-se entre el 8 i 4; (iv) en el gràfic que relaciona la població total amb el nombre d'activitats, la reducció d'activitats és especialment notòria en observatoris que cobreixen àrees amb menys d'un milió d'habitants; i (v) els observatoris amb més d'un milió d'habitants realitzen al voltant del 8 activitats, independentment de si la població és molt superior a aquesta xifra.

Figura 5.11. Activitats realitzades pels observatoris segons densitat de població i població total



Font: elaboració pròpia

Les dades anteriors permeten extreure diverses conclusions: (i) la densitat de població sembla tenir un paper més rellevant que la població total en la determinació del nombre d'activitats implantades; (ii) hi ha un cert llindar, tant de densitat de població com de població total, a partir del qual els observatoris tendeixen a desenvolupar un nombre elevat d'activitats; i (iii) per sota d'aquest llindar, els observatoris mostren una clara tendència a reduir les activitats que desenvolupen.

Aquest anàlisi posa de manifest la relació que existeix entre la densitat de població i la població total respecte al nombre d'activitats que desenvolupen els observatoris. Aquesta relació pot estar influïda per una menor disponibilitat de recursos en territoris amb menys població i per una demanda potencialment més elevada en zones més densament poblades.

6. Conclusions

Els observatoris d'habitatge juguen un paper rellevant com a entitats que promouen un desenvolupament més sostenible i inclusiu de la societat. Malgrat això, són entitats poc estudiades. Una de les seves característiques principals són les activitats que desenvolupen. Aquest treball presenta una anàlisi comparativa del grau d'implementació de les activitats dutes a terme pels observatoris d'habitatge supramunicipals i regionals d'Espanya i França. Concretament, analitza cinc activitats relacionades amb la generació de coneixement i cinc més vinculades a la seva difusió i divulgació. Aquestes activitats estan estretament lligades a la missió principal dels observatoris d'habitatge: enriquir l'acció pública i proporcionar informació rellevant a la societat.

Els resultats obtinguts a partir de l'anàlisi de les pàgines web de 14 observatoris revelen que les activitats analitzades es duen a terme majoritàriament. Concretament, es duen a terme tres de cada quatre activitats, i d'aquestes, més de la meitat s'executen de manera generalitzada. També s'observa un lleuger predomini de les activitats relacionades amb la generació de coneixement per sobre de les de difusió i divulgació. Finalment, els resultats mostren tres activitats principals que tots els observatoris realitzen: la generació de coneixement a partir de bases de dades existents, l'elaboració de projectes de recerca i la publicació de documents. La resta d'activitats, amb un nivell d'implementació mitjà, es poden considerar complementàries, mentre que l'avaluació de polítiques d'habitatge i la participació en mitjans de comunicació són activitats minoritàries.

Existeixen quatre observatoris amb una activitat molt intensiva que desenvolupen la totalitat o la pràctica totalitat de les 10 activitats analitzades: el *Observatorio Vasco de la Vivienda*, l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona, el *Observatoire du Logement Social de Paris* i l'Observatori Local d'Habitatge de Barcelona. A continuació s'observa un grup de sis observatoris amb una activitat més moderada, que desenvolupen entre 7 i 8 de les activitats analitzades, on hi trobem molts observatoris francesos. Per últim, hi ha un grup de quatre observatoris que podem anomenar bàsics i que desenvolupen entre 4 i 6 activitats. Els observatoris bàsics sempre duen a terme les tres activitats principals, tot i que l'elaboració de projectes de recerca és una tasca que fan de manera puntual. Els observatoris amb activitat moderada tendeixen a organitzar jornades de manera puntual i tenen un sistema d'indicadors implantat, tot i que no sempre de

manera completa. Pels observatoris amb activitat intensiva, destaca que acostumen a tenir un visor complert i que organitzen jornades de manera recurrent.

També existeixen similituds entre observatoris, l'observatori més representatiu de la llista, pel que fa a les activitats que realitza, és el *observatoire de l'Habitat et des modes de vie de Bordeaux-Aquitaine*, mentre que el més atípic és el *Observatoire regional du logement Corse*, que només té implantades quatre activitats. De fet, s'observen més similituds entre els observatoris francesos que entre els observatoris espanyols, probablement degut a que aquestes entitats tenen un major recorregut en aquest país i en conseqüència, podrien estar més consolidats. En aquest sentit, la majoria dels observatoris francesos analitzats, es van crear entre els anys 2000 i el 2010, mentre que els espanyols s'han creat majoritàriament a partir de l'any 2013. Aquest fet posa de relleu que existeixen conjuntures diferents entre ambdós països.

Segurament per aquest motiu, la nacionalitat dels observatoris influeix en les activitats que duen a terme. Els observatoris espanyols tendeixen a realitzar més activitats que els francesos, tot i que les activitats principals es duen a terme de manera generalitzada en ambdós països. Les diferències rellevants es troben en les activitats minoritàries: l'avaluació de polítiques d'habitatge i la participació en mitjans de comunicació són activitats residuals a França, potser perquè el context no és favorable o perquè es desenvolupen des d'altres entitats. Per contra, l'elaboració d'infografies és més comuna als observatoris francesos, la qual cosa indica un major interès en aquesta activitat relacionada amb la difusió i divulgació del coneixement.

L'antiguitat no és un factor especialment rellevant pels observatoris que tenen més de sis anys en quant al nombre d'activitats que duen a terme. En canvi, en els observatoris que tenen entre 4 i 6 anys sí que s'observa una tendència a desenvolupar menys activitats. Malgrat tot, fins i tot aquests observatoris més novells també desenvolupen les tres activitats principals de manera generalitzada. Pel que fa a la influència de la població sobre l'activitat dels observatoris, és rellevant l'existència de dos llindars, un per la densitat de població, 300hab/km²; i l'altre per la població total, 1,2 milions d'habitants; per sota dels quals, els observatoris presenten una reducció notable i progressiva de les activitats que duen a terme. Per sobre d'aquests llindars, la població sembla ser un factor irrellevant.

Aquest treball té com a objectiu contribuir a generar coneixement sobre una qüestió poc estudiada en la literatura existent. No obstant això, hi ha altres aspectes que podrien incrementar substancialment l'assoliment de nou coneixement en aquesta matèria i que queden fora del seu abast. Incorporar a l'anàlisi altres característiques dels observatoris, com el finançament, les temàtiques d'estudi, la composició i l'estructura organitzativa, així com ampliar la mostra a altres països, podria aportar noves dades rellevants. Els observatoris són entitats dinàmiques; en els propers anys és probable que es creïn nous observatoris i que els actuals hagin evolucionat. Aquest treball pot servir com a referència per a tots ells.

Bibliografía

Anzola, J., (2023). Urban observatories and knowledge translation processes in the context of Planning research and practice. Bogotá: Revista Logos Ciencia & Tecnología, Vol. 15 no1.

Arcarons, A., et. al., (2024). Housing Observatories: A view of Affordability in Times of Soaring Inflation. Barcelona: International Social Housing Festival. Barcelona Metropolitan Housing Observatory, Housing Europe.

Córdoba, R., González, I., i Guerrero, G., (2018). Urban poverty partnership: report about urban deprivation/poverty observatories in the European Union. Monografía. E.T.S. Arquitectura (UPM), European Comission_Brussels.

Dickey, A., Acuto, M., Leanne, C., (2020). Urban observatories in the midst of Covid-19: challenges & responses. The University of Melbourne Working. Connected Cities Lab: working paper.

Farah, J., (2011). 'A draft for a typology of urban observatories', in International Conference: Sustainable economics within the new culture of development. Liege: Local Environment Management and Analysis laboratory - University of Liege, pp. 1–10.

Serrano I., Benito J., i Hernández M., (2011). El papel de los observatorios en el conocimiento de los procesos de exclusión social. Zierbetzuan, 50, 57-69.

Washbourne, C.-L., Culwick, C., Acuto, M., Blackstock, J. J., & Moore, R., (2019). Mobilising knowledge for urban governance: the case of the Gauteng City-region observatory, Urban Research & Practice. Routledge, 0(0), 1–23. <https://doi.org/10.1080/17535069.2019.1651899>.

Williams, L. A., (1972). The Urban Observatory Approach, Urban Affairs Quarterly, 8(1), 5–20. <https://doi.org/10.1177/107808747200800102> (ACCES RESTRINGIT, PROVARE PER LA BIBLIO).

(2023). Luxembourg : The Housing Observatory: 20 years of research at the service of housing. MENA Report; Camden, Disco Digital Media, Inc.

Annexos

Taula A.1. Relació d'observatoris ordenats segons antiguitat

OBSERVATORIS		ANY	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	(1)	(2)
1	O9-SParis	2000	●	◐	●	●	○	●	◐	●	●	◐	90%	60%
2	O7-Paris	2001	◐	◐	●	◐	◐	●	◐	○	◐	○	80%	20%
3	O14-Sarthe	2004	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	50%	50%
4	O11-Aquitaine	2006	●	◐	●	●	○	●	◐	◐	◐	○	80%	40%
5	O6-LBCN	2008	●	◐	◐	●	◐	●	◐	●	●	○	90%	50%
6	O8-Corse	2010	●	○	◐	○	○	◐	○	◐	○	○	40%	10%
7	O10-Lyon	2010	●	●	●	●	○	●	●	●	●	○	80%	80%
8	O1-Vasco	2013	●	◐	●	●	●	●	◐	●	●	●	100%	80%
9	O4-Cantabria	2013	●	○	◐	○	○	●	○	○	◐	◐	50%	20%
10	O13-Hérault	2013	●	○	●	◐	◐	●	◐	○	◐	○	70%	30%
11	O2-MBCN	2017	●	◐	●	◐	◐	●	◐	◐	●	●	100%	50%
12	O3-Galícia	2018	●	○	◐	◐	●	●	○	○	○	●	60%	40%
13	O5-Valencia	2019	●	◐	●	◐	○	●	○	◐	◐	○	70%	30%
14	O12-Dordogne	2020	●	○	●	◐	○	●	◐	◐	○	◐	70%	30%

(1) Percentatge d'activitats implantades

(2) Percentatge d'activitats implantades de manera generalitzada

■ Observatoris espanyols

■ Observatoris francesos

Font: elaboració pròpia

Taula A.2 i A3. Relació d'observatoris ordenats segons densitat de població i segons població total.

OBSERVATORIS		Densitat de població (hab/km2)	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	(1)	(2)
1	O2-MBCN	5250	●	◐	●	◐	◐	●	◐	◐	●	●	100%	50%
2	O10-Lyon	2435	●	●	●	●	○	●	●	●	●	○	80%	80%
3	O7-Paris	1025	◐	◐	●	◐	◐	●	◐	○	◐	○	80%	20%
4	O9-SParis	1025	●	◐	●	●	○	●	◐	●	●	◐	90%	60%
5	O6-LBCN	738	●	◐	◐	●	◐	●	◐	●	●	○	90%	50%
6	O1-Vasco	306	●	◐	●	●	●	●	◐	●	●	●	100%	80%
7	O5-Valencia	219	●	◐	●	◐	○	●	○	◐	◐	○	70%	30%
8	O13-Hérault	173	●	○	●	◐	◐	●	◐	○	◐	○	70%	30%
9	O11-Aquitaine	138	●	◐	●	●	○	●	◐	◐	◐	○	80%	40%
10	O4-Cantabria	109	●	○	◐	○	○	●	○	○	◐	◐	50%	20%
11	O3-Galicia	91	●	○	◐	◐	●	●	○	○	○	●	60%	40%
12	O14-Sarthe	91	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	50%	50%
13	O12-Dordogne	46	●	○	●	◐	○	●	◐	◐	○	◐	70%	30%
14	O8-Corse	40	●	○	◐	○	○	◐	○	◐	○	○	40%	10%

OBSERVATORIS		Població (nº habitants)	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	(1)	(2)
1	O7-Paris	12.317.279	◐	◐	●	◐	◐	●	◐	○	◐	○	80%	20%
2	O9-SParis	12.317.279	●	◐	●	●	○	●	◐	●	●	◐	90%	60%
3	O6-LBCN	5.704.697	●	◐	◐	●	◐	●	◐	●	●	○	90%	50%
4	O5-Valencia	5.097.967	●	◐	●	◐	○	●	○	◐	◐	○	70%	30%
5	O2-MBCN	3.338.800	●	◐	●	◐	◐	●	◐	◐	●	●	100%	50%
6	O3-Galicia	2.695.645	●	○	◐	◐	●	●	○	○	○	●	60%	40%
7	O1-Vasco	2.222.164	●	◐	●	●	●	●	◐	●	●	●	100%	80%
8	O10-Lyon	1.850.865	●	●	●	●	○	●	●	●	●	○	80%	80%
9	O11-Aquitaine	1.483.712	●	◐	●	●	○	●	◐	◐	◐	○	80%	40%
10	O13-Hérault	1.144.892	●	○	●	◐	◐	●	◐	○	◐	○	70%	30%
11	O4-Cantabria	584.507	●	○	◐	○	○	●	○	○	◐	◐	50%	20%
12	O14-Sarthe	566.058	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	50%	50%
13	O12-Dordogne	416.384	●	○	●	◐	○	●	◐	◐	○	◐	70%	30%
14	O8-Corse	347.597	●	○	◐	○	○	◐	○	◐	○	○	40%	10%

(1) Percentatge d'activitats implantades

(2) Percentatge d'activitats implantades de manera generalitzada

■ Observatoris espanyols

■ Observatoris francesos

Font: elaboració pròpia