

# Polítiques d'Habitatge: objectius i conseqüències esperades

Sant Celoni, 18 de febrer de 2025

Benet Fusté Espargaró

@bfuste.bsky.social | fusteeb@diba.cat



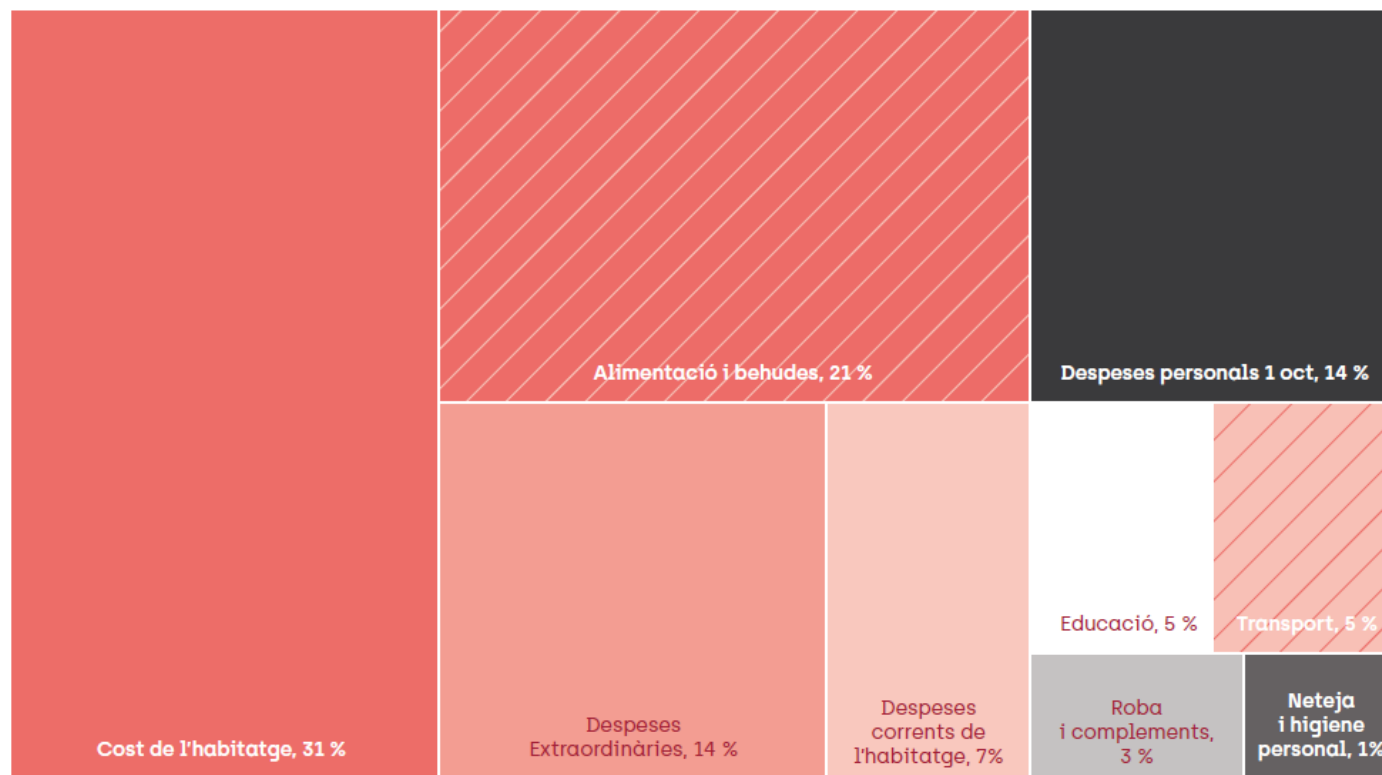
**Diputació  
Barcelona**

# Índex

1. Necessitats socials d'habitatge
2. Quines polítiques per a quines necessitats?
3. El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge i l'Objectiu de Solidaritat Urbana
4. Els Plans Locals d'Habitatge: Desplegament de l'OSU i governança territorial

# Necessitats: El Salari de Referència Local a la província de Barcelona

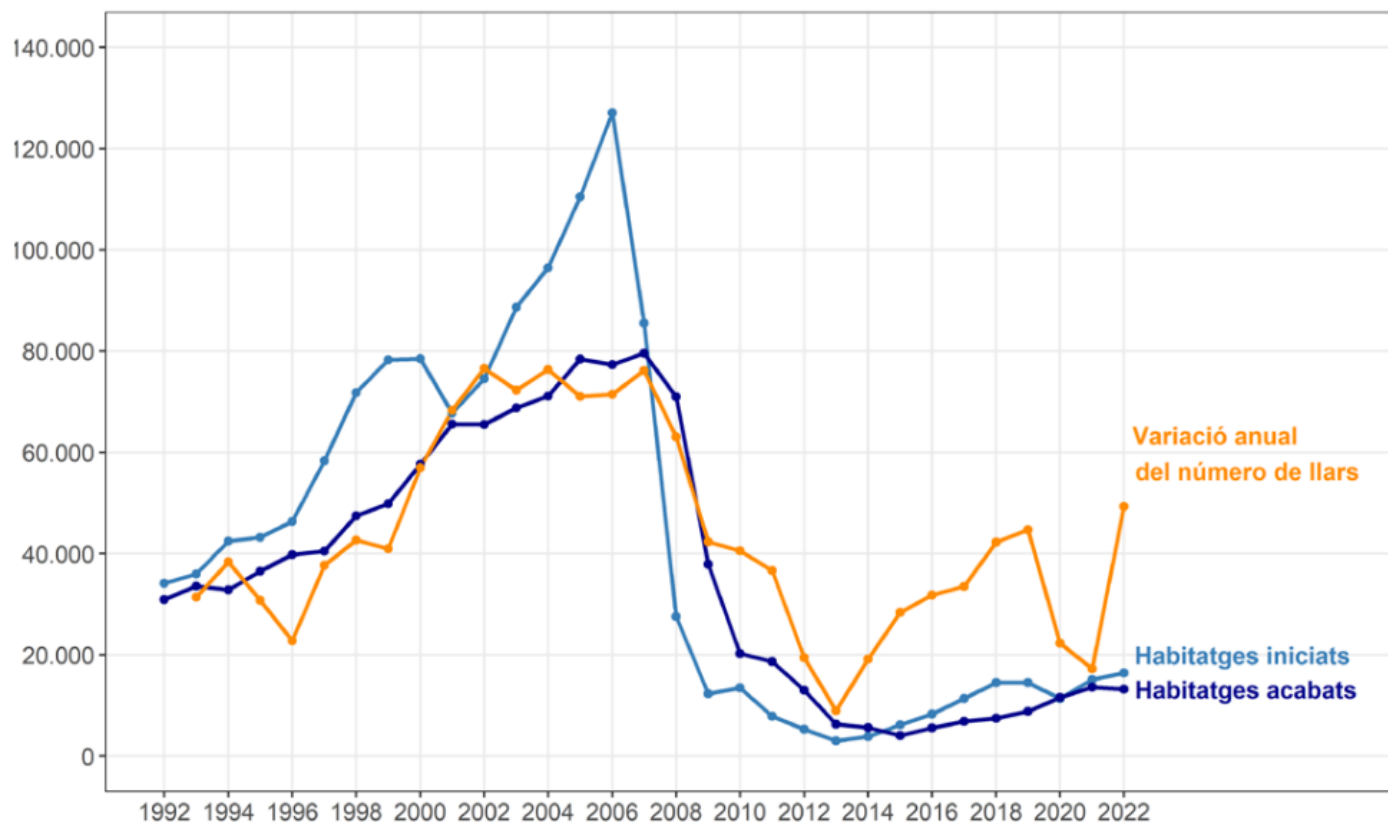
Pes de cada partida sobre el pressupost total del SRL. Total província de Barcelona



## Necessitats: més enllà de l'assequibilitat



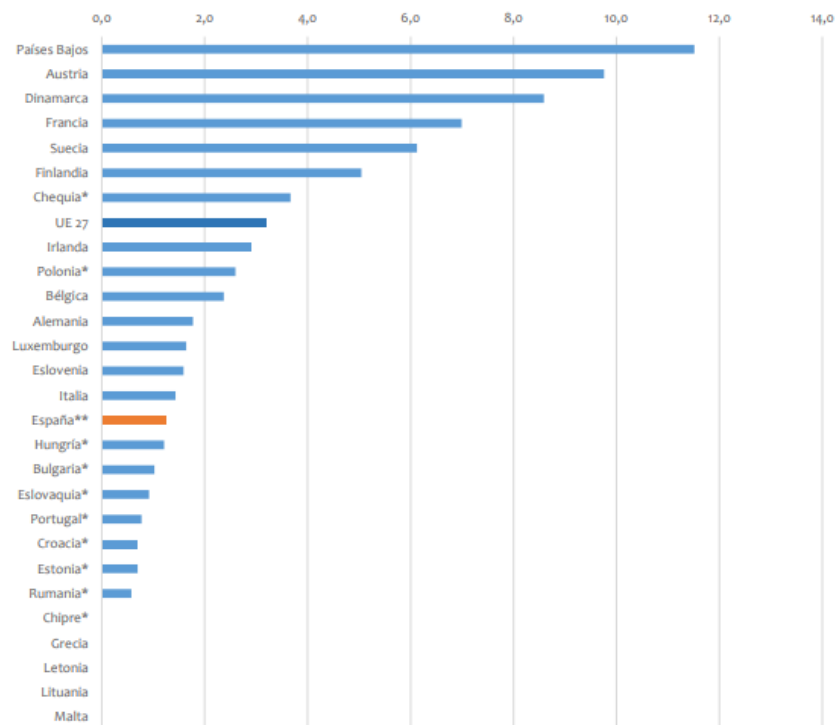
## Quines polítiques? Cal més habitatge?



FONT: Perspectives Demogràfiques: "La demanda d'habitatge. Quo vadis?". Juan Antonio Mòdenes. Juliol 2023.

# Quines polítiques? Cal més habitatge assequible?

Gráfico 2.1.c. Número de viviendas en alquiler social por cada 100 habitantes en los diferentes países de la Unión Europea.



\* No se dispone de información sobre el porcentaje de vivienda social en el año 2023, incluyéndose el dato de 2017

\*\* En el caso de España, el dato de vivienda en alquiler social se estima a partir de la Encuesta de condiciones de vida elaborada por el INE (2023)

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Eurostat y del Observatorio Housing Europe.

FONT: Observatorio de vivienda y suelo. Boletín especial Vivienda Social 2024. Gener 2025

# Quines polítiques per a quines necessitats: més enllà de construir més

## Nous desenvolupaments:

- ✓ Quants habitatges?
- ✓ On?
- ✓ Amb quines característiques?
- ✓ ?

## Ciutat construïda:

- ✓ Rehabilitació
- ✓ Intensificació
- ✓ Adquisició
- ✓ ?

# Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya. Principis

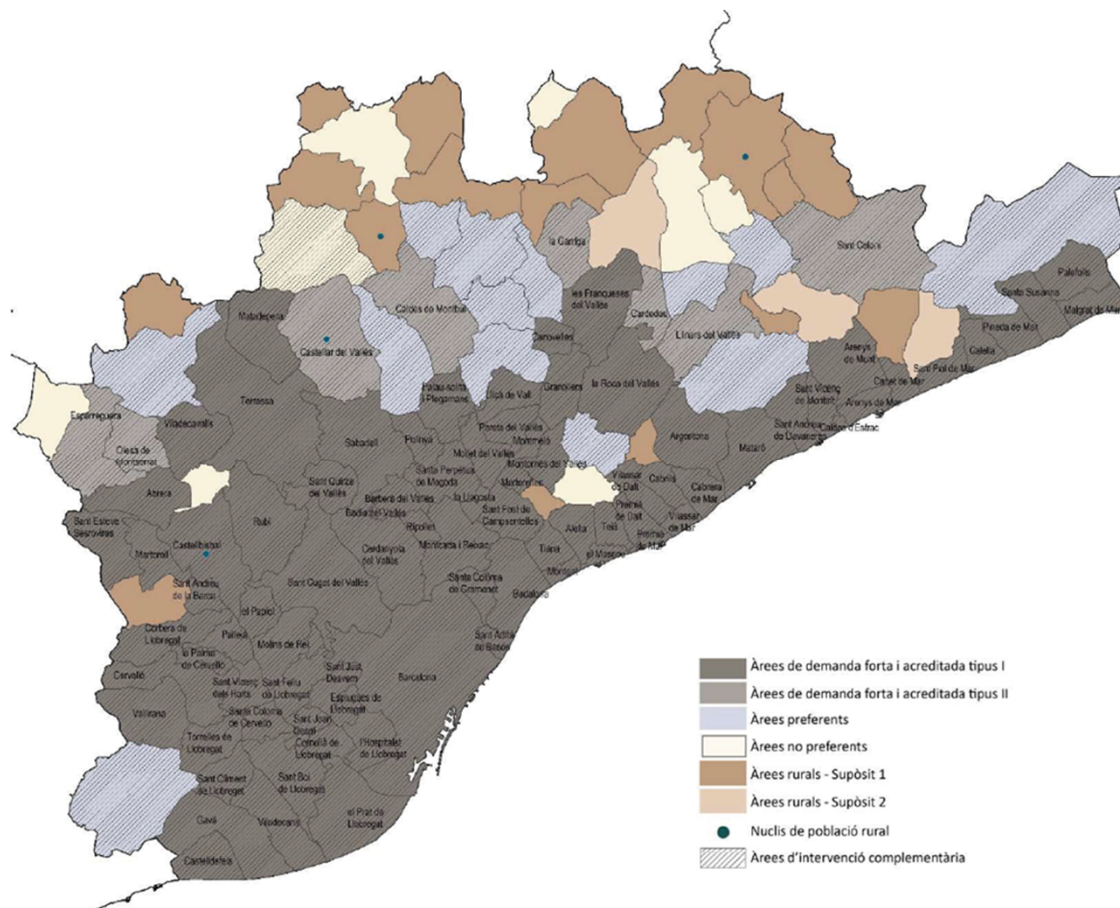
- ✓ **L'habitatge com a pilar essencial de l'Estat de benestar.**
- ✓ **Aspectes ambientals.** En el desplegament i execució del Pla cal seguir una sèrie de criteris i recomanacions de sostenibilitat associats a l'habitatge a fi de minimitzar l'impacte mediambiental directe i indirecte de l'activitat residencial.
- ✓ La necessitat d'avançar en la introducció de la **perspectiva de gènere en les polítiques d'habitatge.**
- ✓ **La integració amb el planejament territorial parcial.** El PTSH incorpora els sistemes urbans i el sistema d'assentaments (estructura nodal i estratègies) definits en els respectius plans territorials.
- ✓ **El respecte a l'autonomia local** en el marc de les competències de què gaudeix aquest nivell de govern en matèria d'habitatge i ordenació del seu territori.
- ✓ El Pla com a **document dinàmic i flexible**, atès que és un instrument de planificació a llarg termini, ha d'incorporar mecanismes d'actualització, adaptació i desplegament al llarg de la seva vigència.
- ✓ El Pla com a **instrument preventiu.**



# Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya. **Directrius**

- ✓ Prioritzar les **mesures de política d'habitatge de tipus estructural** per sobre de solucions conjunturals
- ✓ Promoure una diversitat **d'actuacions que assegurin l'adequació de l'acció pública** en matèria d'habitatge a les diferents realitats del territori català, a tots els nivells i situacions d'exclusió residencial i tenint present la perspectiva de gènere
- ✓ Cercar la **cooperació i la coordinació entre els diferents nivells de govern** amb competències en la matèria i entre els diferents actors públics i privats relacionats
- ✓ Prioritzar l'**atenció residencial a col·lectius d'elevada vulnerabilitat**
- ✓ Impulsar polítiques actives per tal **d'executar la construcció dels sòls reservats per a habitatge de protecció pública i incrementar el parc públic d'habitatges destinats al lloguer social**
- ✓ Potenciar l'**ús social i eficient del parc d'habitatges existents**
- ✓ Contribuir a **millorar la cohesió social** de la ciutat existent i futura
- ✓ Procurar **minimitzar l'impacte ambiental** directe i indirecte de l'activitat residencial

# Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya. Síntesi



# Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya. Síntesi

	SITUACIÓ INICIAL			1r QUINQUENNI (1 gener 2025 - 31 desembre 2029)				2on. QUINQUENNI (1 gener 2030 - 31 desembre 2034)				3er. QUINQUENNI (1 gener 2035 - 31 desembre 2039)				4t. QUINQUENNI (1 gener 2040 - 31 desembre 2044)			
	Estimació habitatges principals (a)	Habitatges existents destinats a polítiques socials (b)	Ràtio d'habitatges destinats a polítiques socials (b/a)	Projecció habitatges principals (a)	Projecció habitatges existents a polítiques socials (b)	Nous habitatges destinats a polítiques socials a promoure durant el primer quinquenni (c)	Objectiu solidaritat urbana del primer quinquenni (% respecte del total de llars al final del primer quinquenni) [(b+c)/a]	Projecció habitatges principals (d)	Projecció habitatges existents a polítiques socials (e)	Nous habitatges destinats a polítiques socials a promoure durant el segon quinquenni (f)	Objectiu solidaritat urbana del segon quinquenni (% respecte del total de llars al final del segon quinquenni) [(e+f)/d]	Projecció habitatges principals (g)	Projecció habitatges existents a polítiques socials (h)	Nous habitatges destinats a polítiques socials a promoure durant el tercer quinquenni (i)	Objectiu solidaritat urbana del tercer quinquenni (% respecte del total de llars al final del tercer quinquenni) [(h+i)/g]	Projecció habitatges principals (j)	Projecció habitatges existents a polítiques socials (k)	Nous habitatges destinats a polítiques socials a promoure durant el quart quinquenni (l)	Objectiu solidaritat urbana del total Pla (% respecte del total d'acord amb l'article 73.1 de la Llei 18/2007) [(k+l+c+f+i)/j]
Tiana	3.116	372	11,9 %	3.189	367	27	12,3 %	3.276	359	55	13,5 %	3.363	352	71	15,0 %	3.428	347	15	15,0 %
Torrelles de Llobregat	2.220	91	4,1 %	2.272	88	62	6,6 %	2.334	84	111	11,0 %	2.396	80	106	15,0 %	2.442	77	10	15,0 %
Vallirana	5.504	125	2,3 %	5.633	120	179	5,3 %	5.787	113	313	10,5 %	5.941	106	292	15,0 %	6.056	101	22	15,0 %
Viladecans	26.152	1.287	4,9 %	26.765	1.245	682	7,2 %	27.496	1.193	1.218	11,2 %	28.224	1.140	1.194	15,0 %	28.770	1.101	121	15,0 %
Viladecavalls	2.712	25	0,9 %	2.843	22	99	4,3 %	3.021	17	181	9,9 %	3.191	13	186	15,0 %	3.345	9	26	15,0 %
Vilassar de Dalt	3.919	162	4,1 %	4.084	154	112	6,5 %	4.305	143	209	10,8 %	4.504	133	221	15,0 %	4.671	126	33	15,0 %
Vilassar de Mar	8.733	495	5,7 %	9.102	468	218	7,5 %	9.594	435	418	11,2 %	10.036	402	468	15,0 %	10.409	377	81	15,0 %
<b>CAMP DE TARRAGONA</b>																			
Canonja, la	2.484	41	1,7 %	2.587	38	86	4,8 %	2.712	33	155	10,1 %	2.826	29	153	15,0 %	2.922	26	18	15,0 %
Reus	44.168	4.490	10,2 %	45.993	4.373	602	10,8 %	48.216	4.227	1.255	12,6 %	50.239	4.061	1.598	15,0 %	51.939	3.972	364	15,0 %
Tarragona	57.015	5.281	9,3 %	59.370	5.129	906	10,2 %	62.240	4.940	1.835	12,3 %	64.852	4.751	2.237	15,0 %	67.046	4.610	470	15,0 %
<b>COMARQUES CENTRALS</b>																			
Manresa	31.302	2.871	9,2 %	32.077	2.763	495	10,2 %	33.221	2.628	981	12,4 %	34.367	2.493	1.187	15,0 %	35.430	2.393	260	15,0 %
Vic	18.052	1.636	9,1 %	18.921	1.565	303	9,9 %	20.021	1.476	638	12,1 %	21.070	1.387	833	15,0 %	22.015	1.321	208	15,0 %
<b>COMARQUES GIRONINES</b>																			
Figueres	19.562	1.950	10,0 %	20.411	1.856	285	10,5 %	21.382	1.738	615	12,3 %	22.233	1.619	816	15,0 %	22.930	1.531	193	15,0 %
Fornells de la Selva	942	18	1,9 %	983	16	32	4,9 %	1.034	15	58	10,2 %	1.082	13	59	15,0 %	1.123	12	7	15,0 %
Girona	43.510	3.766	8,7 %	45.403	3.593	770	9,6 %	47.766	3.376	1.582	12,0 %	49.966	3.159	1.985	15,0 %	51.880	2.997	449	15,0 %
Salt	11.691	1.612	13,8 %	12.199	1.570	56	13,3 %	12.834	1.518	172	13,6 %	13.425	1.466	320	15,0 %	13.939	1.427	116	15,0 %
Sarrià de Ter	2.190	162	7,4 %	2.285	159	45	8,9 %	2.404	156	85	11,9 %	2.515	152	95	15,0 %	2.611	149	17	15,0 %
Vilablareix	951	133	14,0 %	992	132	4	13,7 %	1.044	131	11	13,9 %	1.092	130	20	15,0 %	1.134	129	7	15,0 %
Vilafant	2.050	43	2,1 %	2.139	42	69	5,2 %	2.241	39	123	10,3 %	2.330	37	121	15,0 %	2.403	35	13	15,0 %
<b>PENEDÈS</b>																			
Igualada	16.618	1.512	9,1 %	17.243	1.456	271	10,0 %	18.067	1.387	552	12,2 %	18.860	1.318	688	15,0 %	19.552	1.267	155	15,0 %
Vilafraanca del Penedès	16.664	1.960	11,8 %	17.461	1.922	163	11,9 %	18.468	1.875	374	13,1 %	19.425	1.829	548	15,0 %	20.287	1.794	164	15,0 %
Vilanova i la Geltrú	28.637	1.791	6,3 %	29.592	1.704	666	8,0 %	30.729	1.596	1.255	11,4 %	31.738	1.488	1.352	15,0 %	32.567	1.407	205	15,0 %
<b>PONENT</b>																			
Lleida	59.760	7.561	12,7 %	60.916	7.368	414	12,8 %	62.579	7.126	945	13,6 %	64.192	6.884	1.386	15,0 %	65.596	6.704	391	15,0 %
<b>TERRES DE L'EBRE</b>																			
Tortosa	13.710	1.400	10,2 %	13.954	1.809	65	13,4 %	14.306	1.759	162	13,9 %	14.652	1.709	262	18,6 %	14.950	1.672	83	15,0 %
<b>Total àrees de desenvolupament fort i acreditades tipus 1</b>	<b>2.298.734</b>	<b>165.100</b>	<b>7,19 %</b>	<b>2.369.495</b>	<b>157.863</b>	<b>48.185</b>	<b>8,70 %</b>	<b>2.458.916</b>	<b>148.700</b>	<b>91.853</b>	<b>11,74 %</b>	<b>2.545.161</b>	<b>139.537</b>	<b>102.662</b>	<b>15,0 %</b>	<b>2.615.930</b>	<b>132.196</b>	<b>17.390</b>	<b>15,0 %</b>

## Plans locals d'habitatge

- 1. Definició:** Un Pla Local d'Habitatge (PLH) és un document estratègic reglat que defineix les polítiques municipals d'habitatge a mitjà i llarg termini.
- 2. Objectius:** Garantir l'accés a l'habitatge, fomentar el parc d'habitatge assequible i millorar les condicions de l'habitatge existent.
- 3. Continguts:** Analitza les necessitats de la població, la situació del parc d'habitatge, el mercat residencial, el planejament urbanístic i els recursos disponibles, i fa propostes d'actuació.
- 4. Governança:** Desplega les propostes del PTSHC, proposa les accions a concertar amb la Generalitat, inventaria els sòls disponibles, identifica els límits i dificultats de certes estratègies – instrumentals o territorials