



Pla Estratègic
Metropolità
de Barcelona

Jornada-Taller: Mirada metropolitana dels plans locals d'habitatge a la regió metropolitana de Barcelona

24 de març de 2025





1. Benvinguda institucional

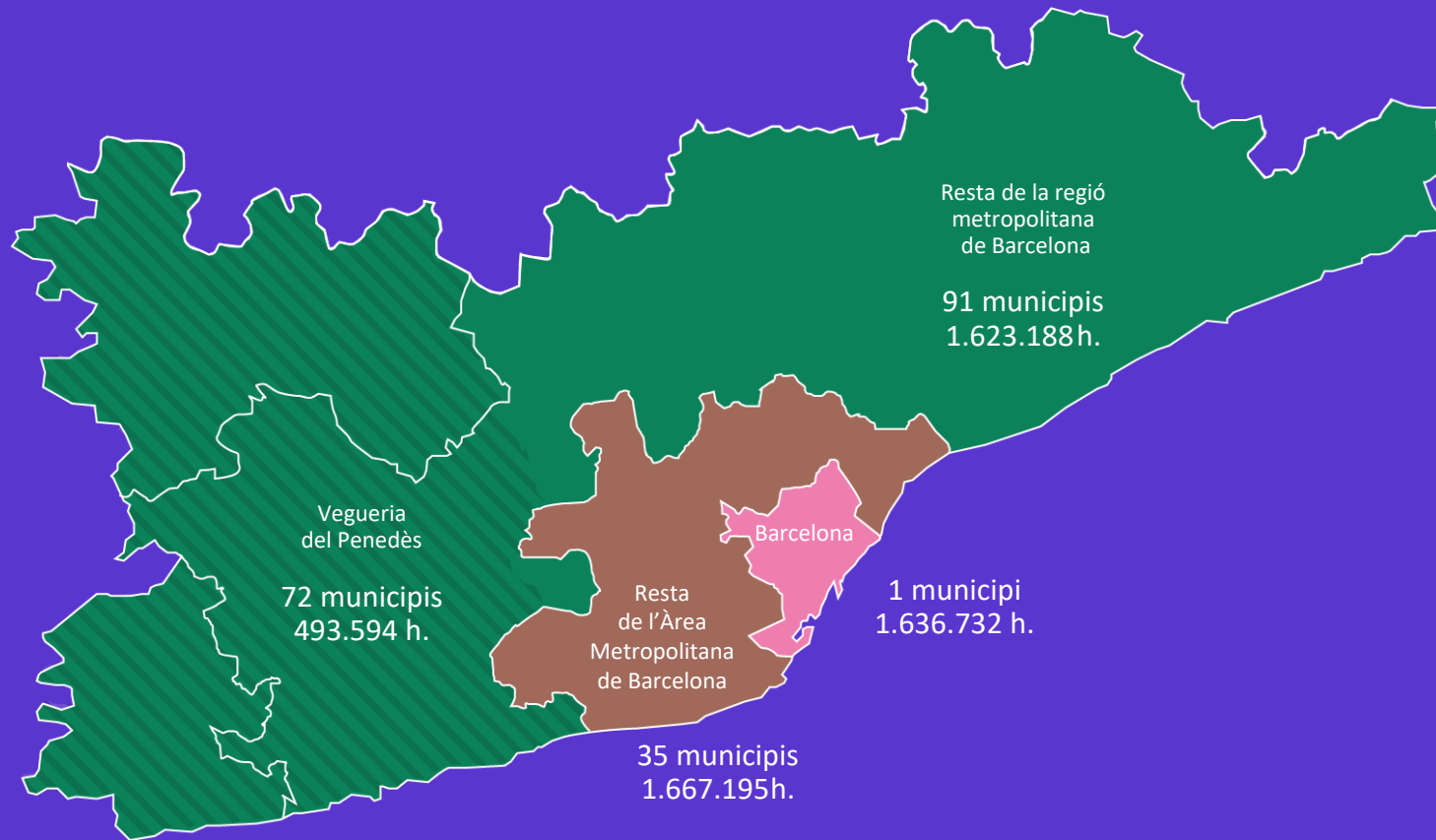
Oriol Estela Barnet, coordinador general del PEMB

Joan Ramon Riera, comissionat d'habitatge de
l'Ajuntament de Barcelona

El PEMB i els seus membres fundadors



Els territoris de Barcelona Demà



AMB: Àrea Metropolitana
(institució de govern)

3.303.927 h.
36 municipis
628 km²

RMB: Regió Metropolitana
(sense institució de govern)

5.191.551 h.
160 municipis
3.231 km²

Territori Barcelona Demà



5.420.709 habs.
199 municipis

PLA D'HABITATGE DE BARCELONA 2026 - 2033

24 de març 2025

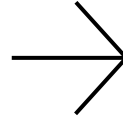


Canvi de paradigma

Polítiques
d'habitatge
tradicionals

Fins a Maig 2023

- **PDHB 2016 – 2025**
- Producció pròpia
- Ajuts diversos
- Atenció a l'emergència



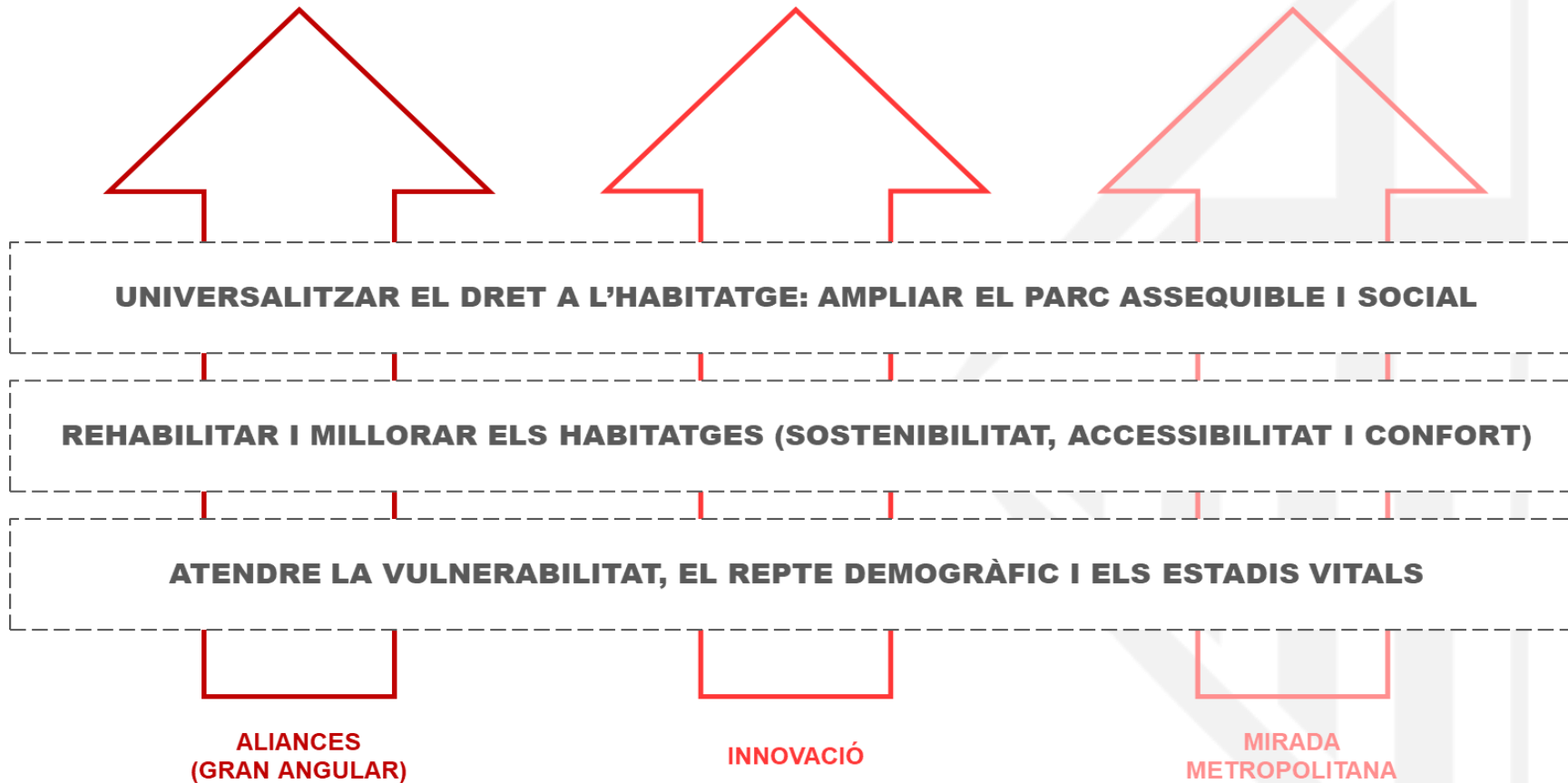
Garantir un dret
universal

Des de Maig de 2023

- **Aprovació de la Llei 12/23**
 - Si l'accés a l'habitatge és un dret, els poder públics tenen com a deure garantir-lo.
 - I en el "mentrestant" polítiques de contenció (DZMRT i control de preus)
- **Conseqüències**
 - Sols no podem: cal la concertació de tots els agents.
 - Cal crear "sistema" públic igual que la resta de la resta de potes de l'estat del Benestar. (desplegament del Consorci d'Habitatge)
 - Seguir atenent l'emergència tot i la mirada universal.



PLA VIURE: Objectius





Temes de debat NOU PLA D'HABITATGE

POLÍTICA DE
CONTINGENTS

AJUTS AL
LLOGUER

AJUTS A LA
REHABILITACIÓ

CRITERIS PER A
LA PROMOCIÓ
PÚBLICA

TINENÇA I TIPUS
D'HABITATGE

ATENCIÓ A LA
CIUTADANIA

CONTRACTE
SOCIAL AL PARC
PÚBLIC

CAPTACIÓ I
COMPRA
D'HABITATGE
PRIVAT

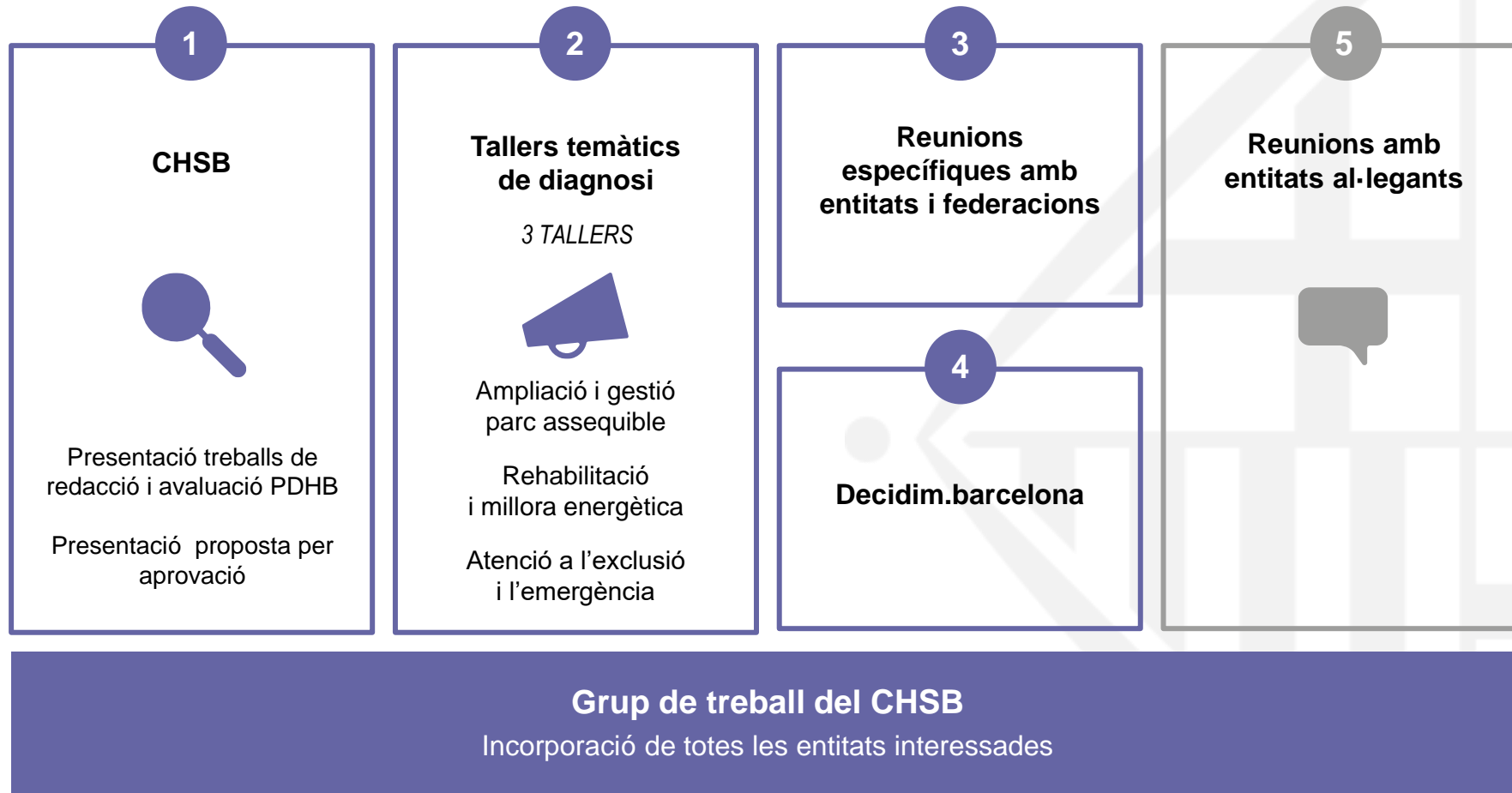


Procés de redacció **EQUIPS TÈCNICS**





Procés de redacció PARTICIPACIÓ CIUTADANA





2. Explicació del marc general de planificació en matèria d'habitatge

Jordi Bosch Meda, subdirector general de l'Habitat Urbà i la Rehabilitació de la Generalitat de Catalunya.

Alexandra Quesada Serrano, cap de l'oficina d'habitatge del servei de redacció del PDUM-AMB.

Luisa F. Pinto, membre del gabinet tècnic del PEMB i referent de la missió 'Habitatge adequat' del Compromís Metropolità 2030.

Núria Colomé Montull, responsable de l'equip redactor del Pla local d'habitatge de Barcelona 2026-2033.



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
Secretaria d'Habitatge

El Pla territorial sectorial d'habitatge

24 de març de 2025

Marc legal del Pla

Què és el Pla territorial sectorial d'habitatge?

El Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya (PTSH) és **l'instrument de planificació i programació a llarg termini de les polítiques d'habitatge** en el territori de Catalunya.

El Pla territorial sectorial d'habitatge es troba regulat fonamentalment a la **Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge**.

Marc legal del Pla

- **Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge [art. 11, art. 12, art. 15, art. 40, art. 73, art. 75, art. 100, DA 1^a, DA 3^a]**

Article 12. *El Pla territorial sectorial d'habitatge*

1. *El Pla territorial sectorial d'habitatge **constitueix el marc orientador per a l'aplicació a tot el territori de Catalunya** de les polítiques que estableix aquesta llei. Aquest pla ha de desplegar el Pla territorial general de Catalunya, ha d'ésser coherent amb els plans territorials parcials i els plans directors territorials per a facilitar-ne el compliment i ha de justificar expressament el seu grau d'adequació.*

2. *El Pla territorial sectorial d'habitatge ha de contenir **una estimació de les necessitats, els dèficits i els desequilibris en matèria d'habitatge**. En aquest sentit, aquest pla ha d'incloure, entre d'altres, les dades següents:*

- a) La quantificació del **sòl residencial** en què es poden fer **nous desenvolupaments**.*
- b) La quantificació del **sòl residencial** creat els **darrers deu anys**.*

Marc legal del Pla

- c) La **quantificació, identificació de la tipologia i determinació de la situació** sobre el territori dels habitatges amb protecció oficial.
- d) La **quantificació de les diverses modalitats d'ús dels habitatges** (principal, secundari i buit) i de les respectives evolucions previsibles.
- e) La **quantificació dels sòls i els edificis d'administracions o empreses públiques desocupats** que es poden destinar a habitatge vinculat a polítiques d'habitatge social.
- f) L'anàlisi de les **dades demogràfiques bàsiques** relacionades amb l'habitatge, especialment amb relació als col·lectius vulnerables, que inclouen els joves majors d'edat empadronats amb els pares, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants i els sense llar, i també, singularment, amb relació a la prevenció de la segregació espacial de la població amb discapacitats.
- g) L'anàlisi de les **dades sobre l'estat del parc edificat** i de les necessitats de manteniment, millorament o substitució, amb una atenció especial per les situacions i els processos d'infrahabitatge.

Marc legal del Pla

3. Amb relació a les dades a què fa referència l'apartat 2, el Pla territorial sectorial d'habitatge ha d'incloure, entre d'altres, les previsions següents:

- a) Les **necessitats de sostre** dels diversos tipus d'habitatge destinats a polítiques socials.
- b) Les **necessitats de sostre d'habitatge amb protecció oficial**.
- c) Les **necessitats d'habitatge dotacional públic**.
- d) Els **criteris** per a fer el **seguiment** de l'aplicació del Pla i per a modificar-lo i revisar-lo.

5. **El Pla territorial sectorial d'habitatge ha de delimitar les àrees del territori que poden contenir àmbits** susceptibles d'ésser declarades pel mateix Pla o bé pels plans locals d'habitatge com a **àmbits de demanda residencial forta i acreditada**, als efectes de l'aplicació del que estableix l'article 73.1. (...)

Objectius del Pla

□ Objectiu general del Pla

Fer efectiu el dret a un habitatge digne i adequat a Catalunya d'acord amb les necessitats i característiques de cada llar i de cada territori, entenent com habitatge digne i adequat aquell que reuneix unes condicions de: preu, localització, entorn urbà, règim de tinença, estabilitat residencial, superfície, qualitat i demás aspectes físics que s'adeqüen a les necessitats i característiques de la llar, i permeten el lliure i complet desenvolupament de totes les persones membres d'aquesta llar. La resta d'objectius del Pla queden englobats dins aquest objectiu general.

□ Objectiu principal de les actuacions del Pla

Definir i quantificar els instruments de política d'habitatge més adients en cada moment i territori a fi de garantir que totes les noves llars que es formaran durant els **20 anys** posteriors a l'entrada en vigor d'aquest Pla puguin **accedir a un habitatge digne i adequat.**

Objectius del Pla

□ Objectius complementaris de les actuacions del Pla

Donar compliment en 20 anys a l'objectiu de la solidaritat urbana. Aquest objectiu implica que en aquest termini s'haurà de disposar d'un **15%** dels habitatges principals de les àrees de forta demanda **destinats a polítiques socials.**

Ampliar el parc de lloguer social fins que representi el **9% dels habitatges principals.** Amb l'assoliment d'aquest objectiu, Catalunya s'aproximarà a les mitjanes europees de parc de lloguer social.

□ Objectius del plans d'habitatge específics

Contribuir a l'assoliment de l'objectiu general del Pla mitjançant la concreció i planificació d'actuacions sobre problemes residencials determinats que requereixen d'una programació i tractament específics.

Objectius del Pla

- 1. Pla específic de les àrees rurals.** Objectiu: millorar l'encaix de les polítiques d'habitatge en aquestes àrees rurals.
- 2. Pla pel dret a un habitatge de lloguer.** Objectiu: ampliar l'oferta d'habitatge de lloguer i corregir la tendència inflacionista en aquest segment de mercat.
- 3. Pla pel dret a un habitatge digne i adequat entre les persones grans.** Objectiu: atendre les creixents necessitats residencials específiques de les persones de 65 anys i més en el territori.
- 4. Pla específic de rehabilitació.** Objectiu: planificar les actuacions necessàries per corregir les deficiències del parc d'habitatges en tots els vessants de a rehabilitació, sobretot des de la perspectiva funcional, estructural i energètica.
- 5. Pla de lluita contra el *sensellarisme*.** Objectiu: articular territorialment els diferents instruments de política d'habitatge que tenen com objectiu atendre les necessitats de les persones sensellar amb els objectius generals del Pla, i facilitar la coordinació amb la resta d'administracions i serveis.
- 6. Pla específic d'habitatge pel dret de les dones i els infants a l'habitatge.** Objectiu: fer efectiu el dret a l'habitatge entre les dones, de forma particular, entre les que pateixen qualsevol forma de violència masclista en l'àmbit de la parella, l'àmbit familiar i l'àmbit sociocomunitari, i en situació de precarietat econòmica.

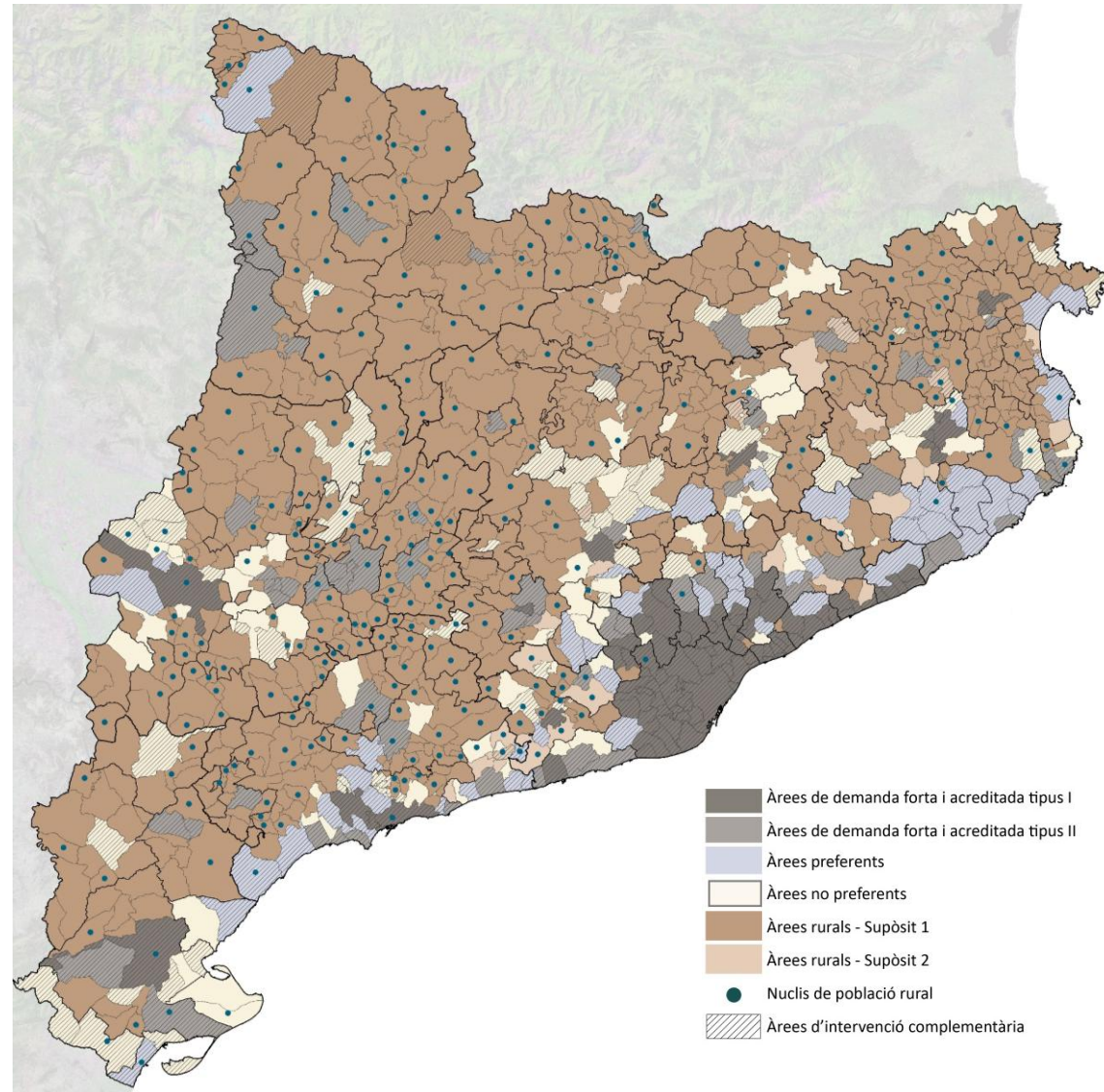
Principis d'elaboració del Pla

- 1. L'habitatge com a pilar essencial de l'Estat de benestar.**
- 2. 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.
- 3. La necessitat d'avançar en la introducció de la perspectiva de gènere en les polítiques d'habitatge.**
- 4. 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.
- 5. El respecte a l'autonomia local** en el marc de les competències que gaudeix aquest nivell de govern en matèria d'habitatge i ordenació del seu territori.
- 6. 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.
- 7. El Pla com a instrument preventiu.**

Directrius del Pla

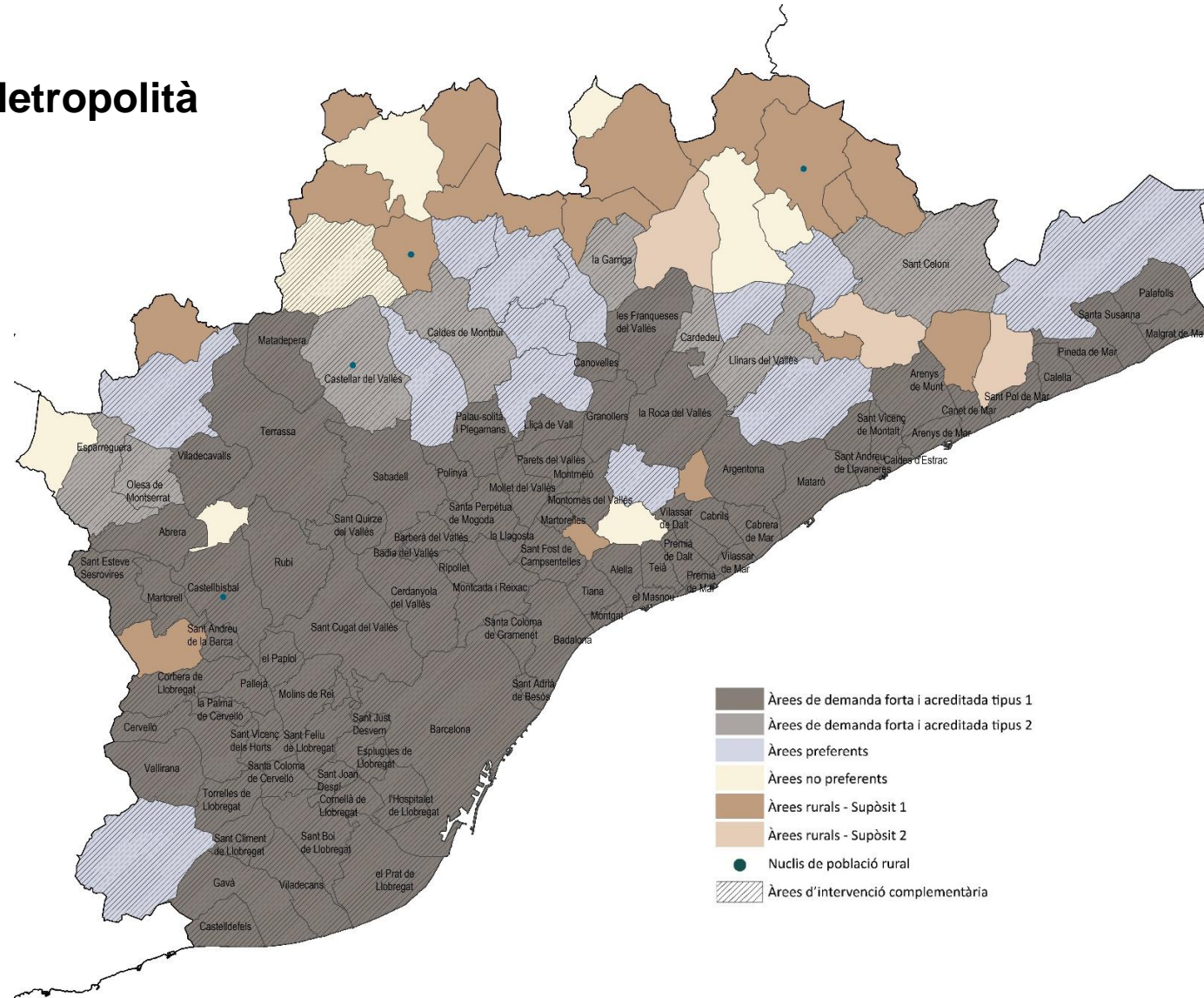
1. Prioritzar les **mesures de política d'habitatge de tipus estructural** per sobre de solucions conjunturals.
2. Promoure una diversitat d'**actuacions que assegurin l'adequació de l'acció pública** en matèria d'habitatge a les diferents realitats del territori català, a tots els nivells i situacions d'exclusió residencial i tenint present la perspectiva de gènere.
3. 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 i impulsar mecanismes de col·laboració públicoprivada.
4. Prioritzar l'**atenció residencial a col·lectius d'elevada vulnerabilitat**
5. 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.**
6. Potenciar l'**ús social i eficient del parc d'habitatges existents.**
7. Contribuir a **millorar la cohesió social** de la ciutat existent i futura.
8. Utilitzar **eficientment i sostenible** els assentaments urbans mitjançant polítiques orientades a optimitzar l'ús, la rehabilitació i la millora dels habitatges existents, així com dels teixits urbans on es troben ubicats.
9. **Minimitzar l'impacte ambiental** directe i indirecte de l'activitat residencial.
10. **Minimitzar els efectes de l'impacte lingüístic** que l'activitat residencial pot tenir sobre l'ús social del català i l'aranès.

Síntesi de les propostes



Síntesi de les propostes

Àmbit Metropolità



Síntesi de les propostes

Municipis de les àrees de demanda forta i acreditada de l'Àmbit Metropolità segons tipus

Municipis tipus 1

Abrera	Castelldefels	Matadepera
Alella	Cerdanyola del Vallès	Mataró
Arenys de Mar	Cervelló	Molins de Rei
Arenys de Munt	Corbera de Llobregat	Mollet del Vallès
Argentona	Cornellà de Llobregat	Montcada i Reixac
Badalona	Esplugues de Llobregat	Montgat
Badia del Vallès	Franqueses del Vallès, les	Montmeló
Barberà del Vallès	Gavà	Montornès del Vallès
Barcelona	Granollers	Palafolls
Cabrera de Mar	Hospitalet de Llobregat, l'	Palau-solità i Plegamans
Cabrils	Llagosta, la	Pallejà
Caldes d'Estrac	Lliçà de Vall	Palma de Cervelló, la
Calella	Malgrat de Mar	Papiol, el
Canet de Mar	Martorell	Parets del Vallès
Canovelles	Martorelles	Pineda de Mar
Castellbisbal	Masnou, el	

Síntesi de les propostes

Municipis de les àrees de demanda forta i acreditada de l'Àmbit Metropolità segons tipus

Municipis tipus 1

Polinyà	Sant Esteve Sesrovires	Terrassa
Prat de Llobregat, el	Sant Feliu de Llobregat	Tiana
Premià de Dalt	Sant Fost de Campsentelles	Torrelles de Llobregat
Premià de Mar	Sant Joan Despí	Vallirana
Ripollet	Sant Just Desvern	Viladecans
Roca del Vallès, la	Sant Pol de Mar	Viladecavalls
Rubí	Sant Quirze del Vallès	Vilassar de Dalt
Sabadell	Sant Vicenç de Montalt	Vilassar de Mar
Sant Adrià de Besòs	Sant Vicenç dels Horts	
Sant Andreu de la Barca	Santa Coloma de Cervelló	
Sant Andreu de Llavaneres	Santa Coloma de Gramenet	
Sant Boi de Llobregat	Santa Perpètua de Mogoda	
Sant Climent de Llobregat	Santa Susanna	
Sant Cugat del Vallès	Teià	

Síntesi de les propostes

Municipis de les àrees de demanda forta i acreditada de l'Àmbit Metropolità segons tipus

Municipis tipus 2

Caldes de Montbui

Cardedeu

Castellar del Vallès

Esparreguera

Garriga, la

Llinars del Vallès

Olesa de Montserrat

Sant Celoni

Objectius i desplegament de les actuacions del Pla

Objectiu de solidaritat urbana

D'acord amb la delimitació de les àrees de demanda forta i acreditada que fa el Pla, per a l'assoliment del **mandat de solidaritat urbana**, s'estima que **caldrà obtenir en els propers 20 anys uns 300 mil habitatges destinats a polítiques socials**.

Percentatge i nombre total d'habitatges principals destinats a polítiques socials per al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana en els municipis de demanda forta i acreditada

Situació actual			
	Objectiu normativa	Existents	Dèficit
Percentatge	15%	7,3%	7,7%
Nombre	395.626 habitatges	193.961 habitatges	201.665 habitatges
Any 2044			
	Objectiu normativa	Existents	Dèficit
Percentatge	15%	5,1%	9,9%
Nombre	455.200 habitatges	154.900 habitatges	300.300 habitatges

Objectiu de solidaritat urbana

Percentatge i nombre total d'habitatges principals destinats a polítiques socials per al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana en els municipis de demanda forta i acreditada de l'Àmbit Metropolità

Situació actual			
	Objectiu normativa	Existents	Dèficit
Percentatge	15%	6,5%	8,5%
Nombre	305.693 habitatges	132.246 habitatges	173.447 habitatges

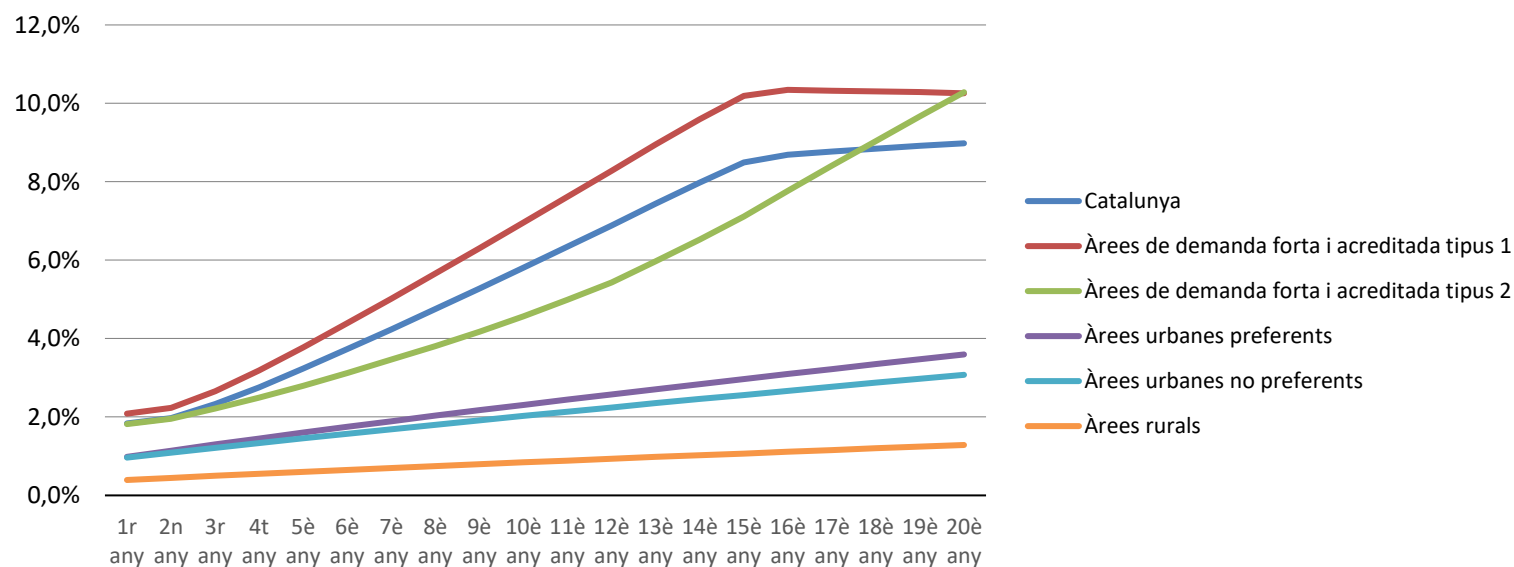
Any 2044			
	Objectiu normativa	Existents	Dèficit
Percentatge	15%	4,6%	10,4%
Nombre	339.659 habitatges	102.787 habitatges	236.872 habitatges

Objectiu lloguer social

Percentatge d'actuacions per assolir l'objectiu de lloguer social en el conjunt de Catalunya i segons tipus d'àrees, 1 juliol 2024 - 30 juny 2044

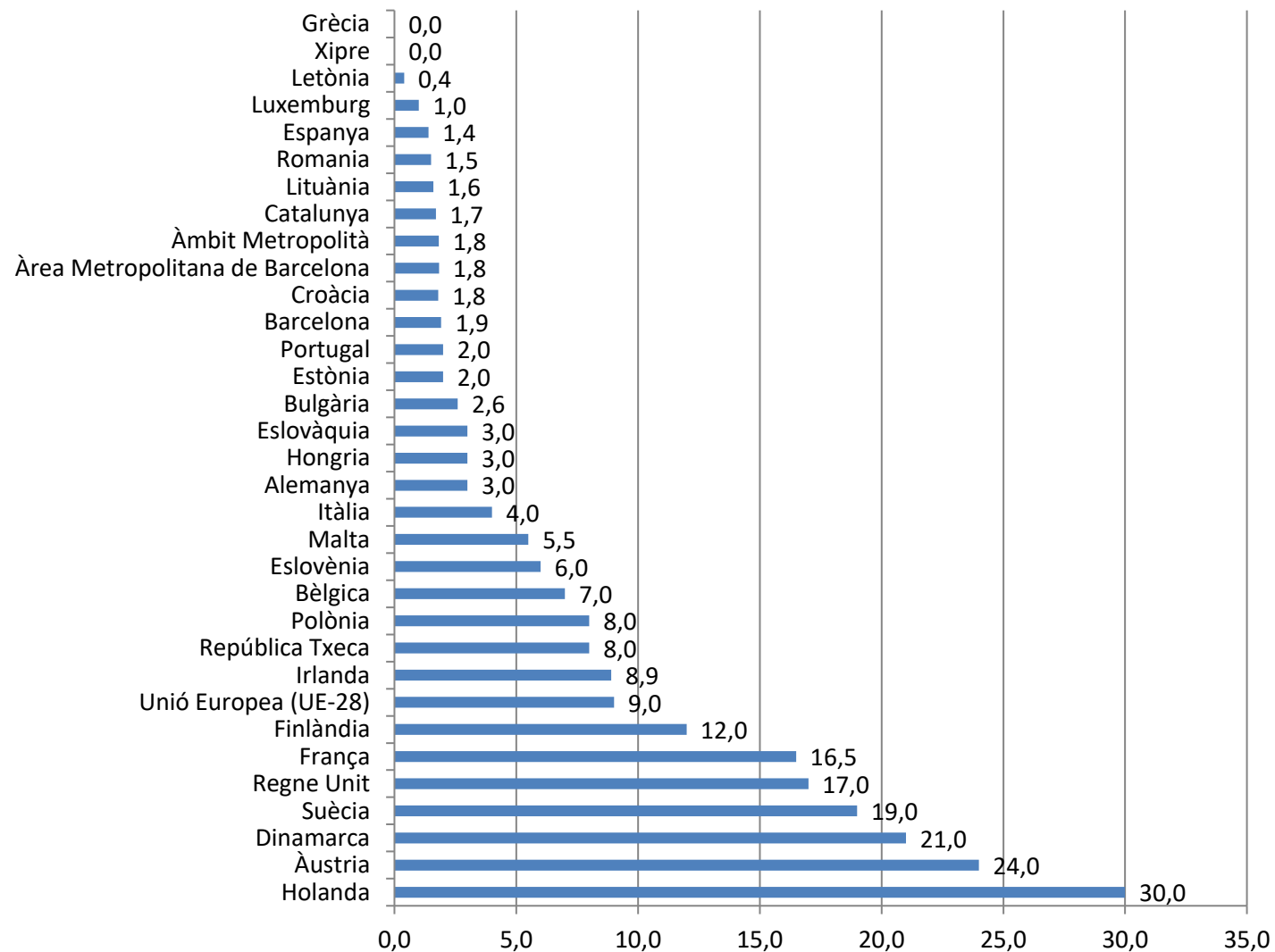
	Catalunya	Àrees de demanda forta i acreditada	Àrees preferents	Àrees no preferents	Àrees rurals
Objectiu de lloguer social	9,0%	10,3%	3,6%	3,1%	1,3%

Evolució del percentatge d'habitatges de lloguer social sobre el total d'habitatges principals en el conjunt de Catalunya i en les diferents àrees, 1 juliol 2024 - 30 juny 2044



Objectiu lloguer social

Percentatge d'habitatge social sobre el total del parc residencial. Europa, 2019



Objectiu lloguer social

Parc lloguer social existent, Catalunya 2019

	Nombre habitatges	Percentatge respecte parc lloguer social
Parc públic gestionat AHC	16.668	30,8%
Xarxa Mediació Lloguer Social	8.424	15,6%
Habitatges lloguer social d'ajuntaments, empreses públiques locals i entitats tercer sector ⁽¹⁾	15.615	28,9%
Habitatges validats bonificació impost habitatges buits	7.007	13,0%
Habitatges de cessió administrats AHC	3.772	7,0%
Xarxa Habitatges Inclusió	2.490	4,6%
Habitatges del programa '60/40'	90	0,2%
Total habitatges lloguer social	54.066	100,0%
Percentatge respecte total parc habitatges principals (3.103.980 llars, any 2019)	1,7%	

Nota: (1) Inclou la xifra d'habitatges adquirits per tanteig i retracte

Objectiu lloguer social

Percentatge de lloguer social fins al 9% del total d'habitatges principals l'any 2044

L'establiment de **l'objectiu del 9% de lloguer social l'any 2044** implica que:

Lloguer social (9%) = aproximadament 329.118 habitatges

Habitatges lloguer social existent = 54.066 habitatges

Dèficit per assoliment objectiu lloguer social = **275 mil habitatges**

Percentatge i nombre total d'habitatges destinats a assolir l'objectiu de lloguer social en el conjunt de Catalunya

	Situació actual		
	Objectiu lloguer social	Existents	Dèficit
Percentatge	9%	1,7%	7,3%
Nombre	279.358 habitatges	54.066 habitatges	225.292 habitatges
	Any 2044		
	Objectiu lloguer social	Existents	Dèficit
Percentatge	9%	1,5%	7,5%
Nombre	329.118 habitatges	54.066 habitatges	275.052 habitatges

Objectiu lloguer social

Percentatge i nombre total d'habitatges destinats a assolir l'objectiu de lloguer social en el conjunt de municipis de l'Àmbit Metropolità

Situació actual			
	Objectiu lloguer social	Existents	Dèficit
Percentatge	10,1%	1,8%	8,3%
Nombre	205.525 habitatges	36.372 habitatges	169.153 habitatges

Any 2044			
	Objectiu lloguer social	Existents	Dèficit
Percentatge	10,1%	1,6%	8,5%
Nombre	235.670 habitatges	36.372 habitatges	199.298 habitatges



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
Secretaria d'Habitatge

El Pla territorial sectorial d'habitatge

24 de març de 2025

Mirada metropolitana dels plans locals d'habitatge a RMB



PEMB – Jornada de treball 24 març 2025

INICIAL

Habitatge

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC METROPOLITÀ

PDUM – HABITATGE

EL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC METROPOLITÀ



3'3M
habitants

42,4%
CAT

1'5M
habitatges

38%
CAT

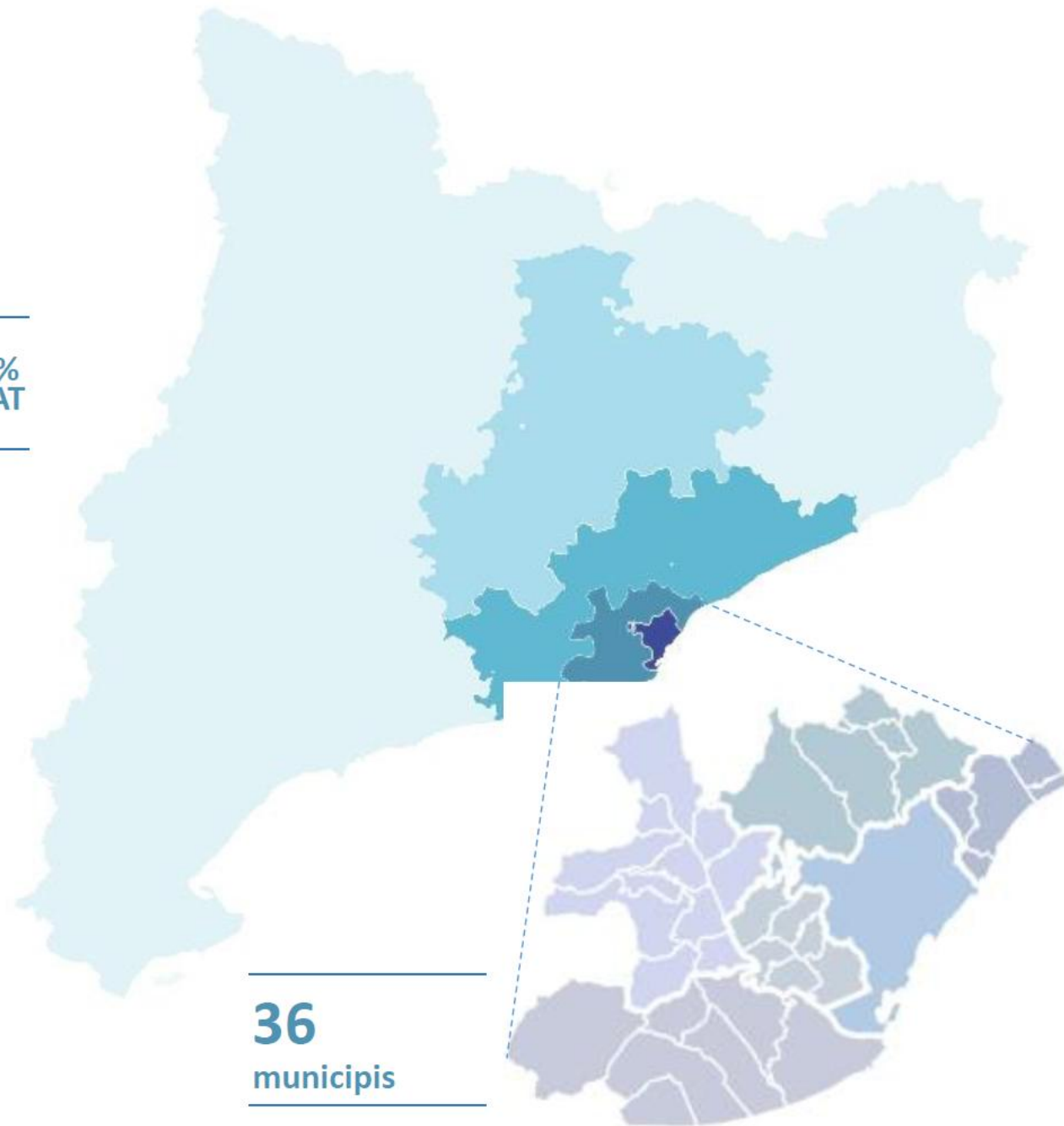
636
km²

2%
CAT

Instrument que ordenarà el territori metropolità en les properes dècades

Model de desenvolupament **que integra la diversitat actual en un projecte comú**, ecològicament sostenible, econòmicament eficient i **socialment cohesionat**

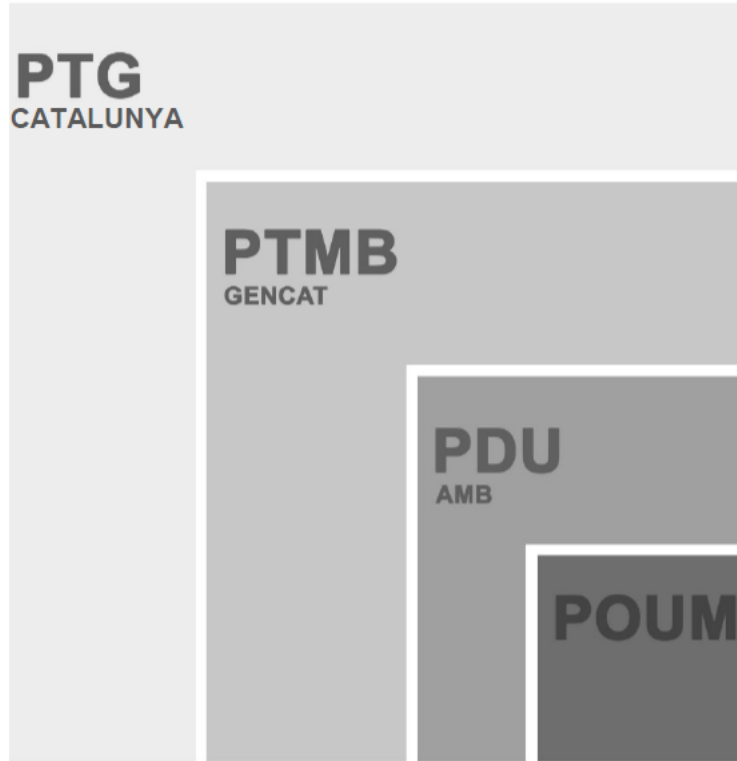
Resposta a les necessitats de la població segons les capacitats del territori.



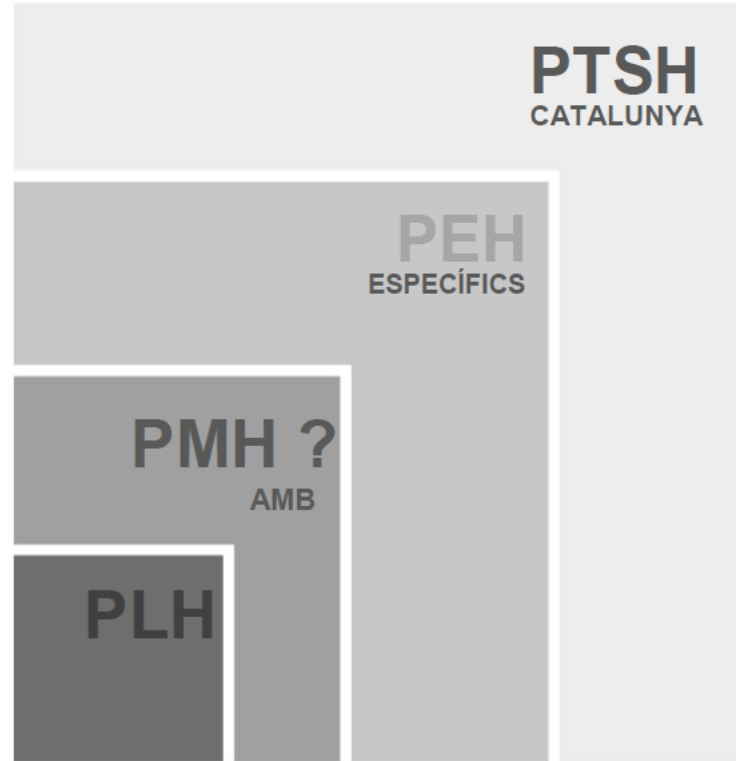
PDUM – HABITATGE

MARC LEGAL I NORMATIU. COMPETÈNCIES PDUM

Text refós de la Llei d'urbanisme



Llei 18/2007 del dret a l'habitatge



Llei 31/2010, de 3 d'agost, de l'AMB

El PDUM...

Definirà polítiques metropolitanades de sòl i habitatge, per a garantir la **solidaritat intermunicipal** en l'execució de polítiques d'habitatge assequible.

Quant a la **programació metropolitana de sòl i habitatge**, classificarà i qualificarà els sòls necessaris per a assolir els objectius(...).

Disposarà d'una **memòria social** amb la definició dels **objectius d'habitatge protegit**, d'acord amb la legislació urbanística'.



PDUM – HABITATGE

REPTES DEL PDUM EN MATÈRIA D'HABITATGE

Millorar l'habitabilitat dels teixits residencials
PARC RESIDENCIAL, ESPAI PÚBLIC



- Millorar la qualitat del parc residencial amb deficiències constructives, energètiques o d'accessibilitat
- Millorar l'entorn residencial i l'accés a les dotacions
- Identificar les Àrees de regeneració urbana

Millorar l'accés i permanència a l'habitatge
AMPLIAR, DISTRIBUIR, CONSOLIDAR



DEMANDA

- Resposta a la demanda exclosa (307.000 noves llars 2050)
- Resposta a l'emergència habitacional

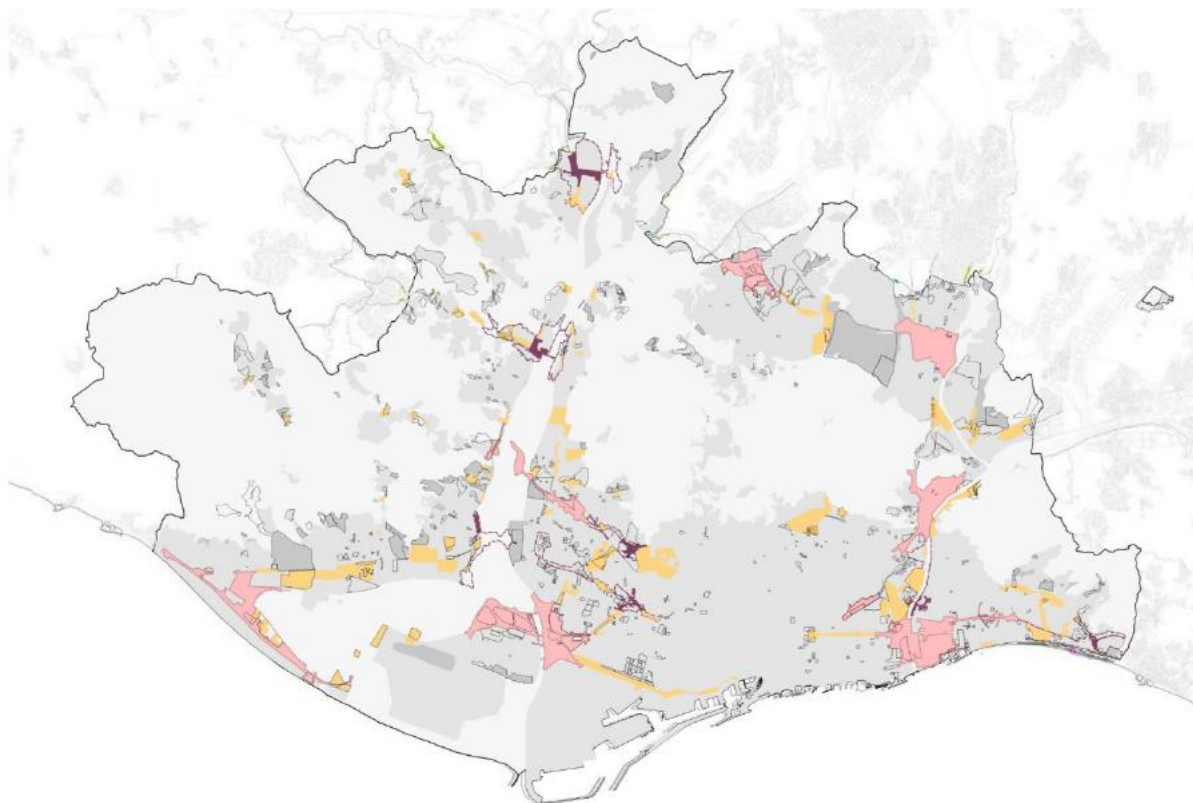
OFERTA

- Objectiu de solidaritat urbana (PTSH) – 15 % HA
- Objectiu de solidaritat metropolitana (incrementar i distribuir l'habitatge assequible estable)
- Objectiu lloguer social – 10,3 % HA-LL (PTSH)

PDUM – HABITATGE

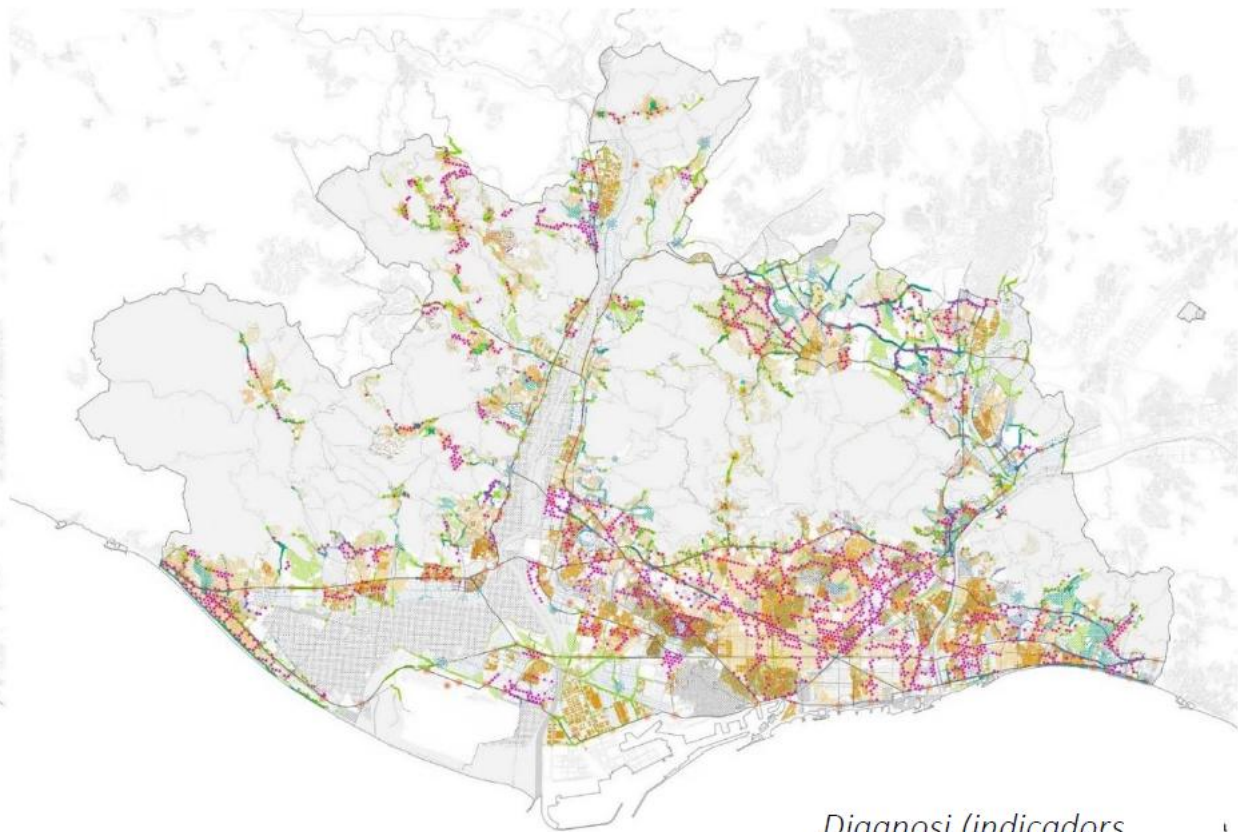
INSTRUMENTS EN SÒL URBÀ I URBANITZABLE

Nous desenvolupaments



BBDD Informació

Estratègies en sòl urbà



Diagnosi (indicadors comuns)

PDUM – HABITATGE

MILLORAR EL TEIXIT RESIDENCIAL EXISTENT

- Millorar la qualitat del parc residencial amb deficiències constructives, energètiques o d'accessibilitat
- Millorar l'entorn residencial i l'accés a les dotacions

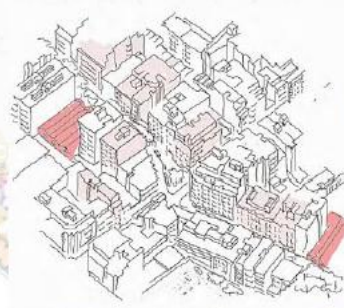
ÀMBITS

Àmbits de regeneració urbana (ARU)



SÒL URBÀ

Aplicació de les estratègies urbanes



Rehabilitar



Recompondre



Dotar d'equipaments



Dotar d'espais lliures

PDUM – HABITATGE

MILLORAR L'ACCÉS I LA PERMANÈNCIA A L'HABITATGE

OBJECTIUS *Solidaritat i equilibri territorial*

- Resposta a la **demanda exclosa** (307.000 noves llars 2050)
- Resposta a l'**emergència habitacional**
- Objectiu de **solidaritat urbana** (PTSH) – 15 % HA
- Objectiu de **solidaritat metropolitana** (incrementar i distribuir l'habitatge assequible estable)
- Objectiu **lloguer social** – 10,3 % HA-LL (PTSH)

NOUS DESENVOLUPAMENTS

(Increment) Reserves d'habitatge assequible estable (HAE):

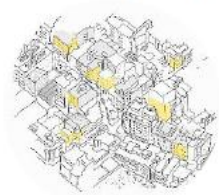
Sectors sense
planejament
derivat aprovat

Àmbits de
transformació d'interès
metropolità (ATIM)



SÒL URBÀ

(Distribució) Aplicació de les
estratègies urbanes



Dotar d'habitatge
assequible

Equilibrar



Polaritzar



Intensificar



HABITATGE ASSEQUIBLE

DESTINAT A POLÍTIQUES SOCIALS

Regulat pel planejament urbanístic. Parc assequible estable

Habitatge
protecció
pública



Allotjament
dotacional



Parc públic de
lloguer social



No regulat pel planejament urbanístic

XHIS



XMLS



Credits administració
pública



Pròrroga forçosa



Altres



Pla metropolitana d'habitatge?

*BBDD Informació, diagnosi supramunicipal,
metodologia, coordinació, assessorament...*

PDUM – HABITATGE

MILLORAR L'ACCÉS I LA PERMANÈNCIA A L'HABITATGE

Nous desenvolupaments

Sectors sense planejament aprovat

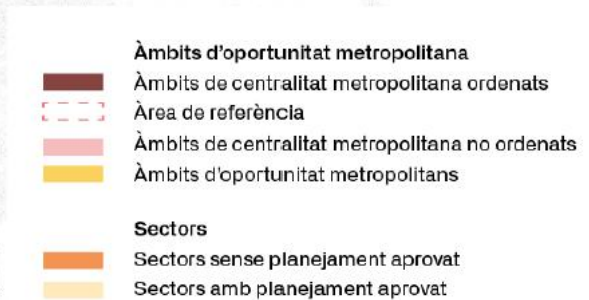
En sòl urbanitzable:
Mínim 50 % HPP

En sòl urbà no consolidat:
Mínim 40 % HPP

Àmbits de transformació d'interès metropolità

Mínim 50 % HPP

Minim 5 % allotjament dotacional
en sòls d'equipament
(respecte del total d'habitatges)



PDUM – HABITATGE

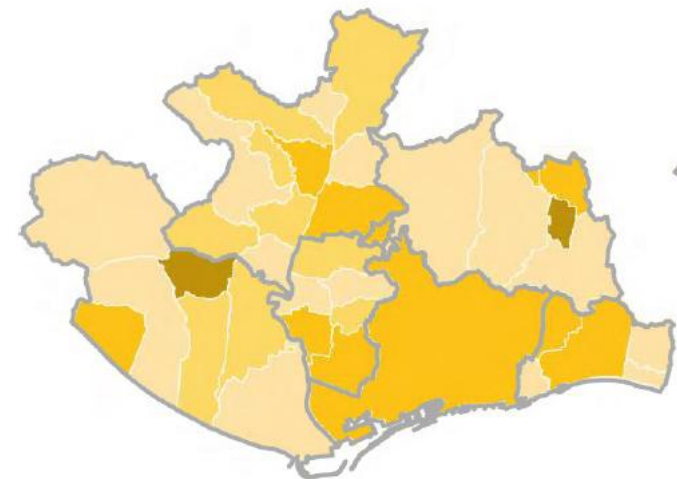
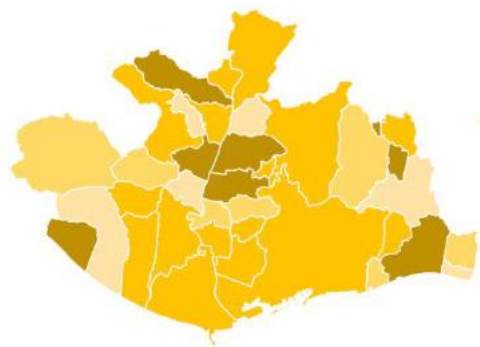
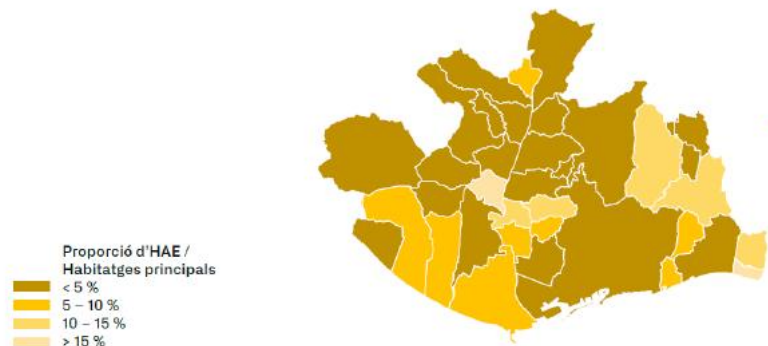
UN PARC D'HABITATGES ASSEQUIBLE

Potencial de nous desenvolupaments: + 217.000 nous habitatges (14% del parc d'habitatges principals: 1.536.990)

+ 120.000 HAE

55.000 en ATIM
53.800 total sectors
11.200 en sòl urbà

10 % HAE parc residencial principal de l'AMB
7,5 % HAE mínim per àmbit funcional



Àmbits funcionals	Estat actual		Planejament vigent		Escenari PDUM			
	nombre HAE	% HAE/ppals.	increment HAE	nombre HAE	% HAE/ppals.	increment HAE	nombre HAE	% HAE/ppals.
Barcelona	17.416	2,5%	27.359	44.775	6,3%	37.059	54.475	7,5%
Nord	4.356	2,8%	4.640	8.940	5,7 %	9.693	14.048	8,3%
Llobregat Continu	5.341	2,7%	9.833	15.075	6,9 %	19.923	25.265	10,5%
Llobregat Delta	1.641	1,2%	12.654	13.213	8,3 %	23.091	24.732	13,9%
Vall Baixa i Ordal	1.293	2,3%	4.194	5.086	7,3 %	8.803	10.096	12,9%
Vallès	1.793	1,7%	9.801	10.919	9,1 %	21.667	23.460	16,6%
TOTALS	31.841	2,4%	68.481	98.008	6,8%	120.235	152.076	10%

PDUM – HABITATGE

MILLORAR L'ACCÉS I LA PERMANÈNCIA A L'HABITATGE Estratègies urbanes

- Estratègia d'equilibrar
 - Ús Residencial
 - Àmbits per diversificar
 - Àmbits per protegir
- Estratègia d'intensificar
 - Cruïlla metropolitana
 - Estació de transport públic ferroviari
 - Teixits de baixa densitat
- Estratègia de polaritzar
 - Microcentralitat
- Estratègia de dotar d'habitatge assequible
 - Leixit residencial
 - Al voltant de microcentralitats locals i ATIM

Polaritzar:

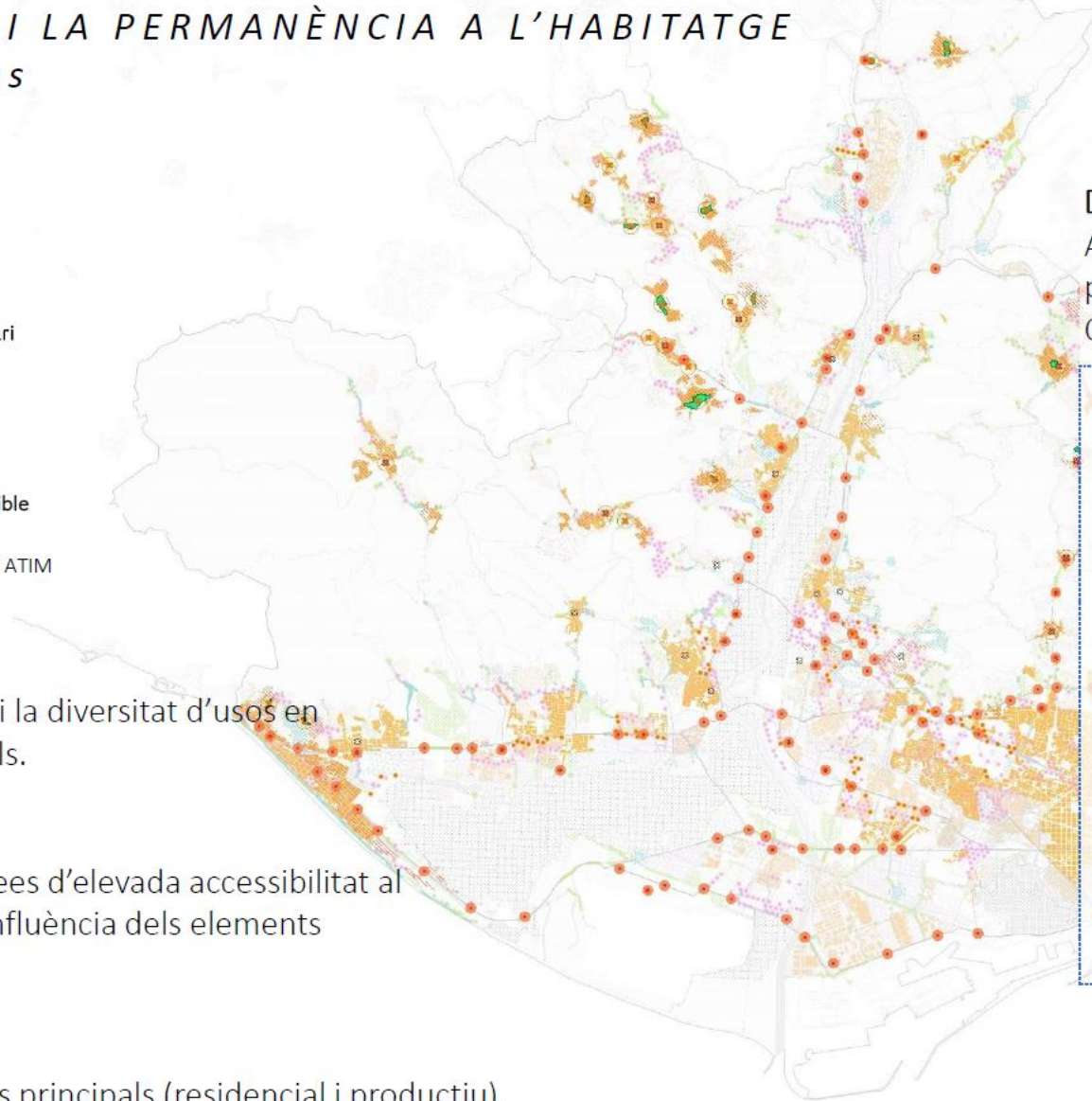
Incrementar la intensitat física i la diversitat d'usos en microcentralitats i centres locals.

Intensificar:

Incrementar la intensitat en àrees d'elevada accessibilitat al transport públic, i en l'àrea d'influència dels elements d'intensificació.

Equilibrar:

Potenciar la presència dels usos principals (residencial i productiu). Protegir l'ús residencial en zones de mercat tens.



Dotar d'habitatge assequible:

Ampliar, consolidar i distribuir equitativament el parc d'habitatge assequible. Contribució a l'OSU.

Dotar d'habitatge assequible

General

% HPP en

- Obra nova i grans rehabilitacions
- Desafectacions amb increment de sostre
- Regularitzacions

Àmbits prioritaris

HPP en

- Canvis d'ús de locals en planta baixa
- Subdivisió d'habitatges
- Ampliació de plantes
- Subdivisió d'habitatges unifamiliars

**MOLTES
GRÀCIES**

Al web pots consultar i descarregar el document de **l'aprovació inicial del PDUM** i estar al dia de les novetats del procés de redacció del Pla.



urbanisme.amb.cat



[@pdumetropolita](https://twitter.com/pdumetropolita)

#AMB

#PDUmetropolità

aquesada@amb.cat



Pla Estratègic
Metropolità
de Barcelona

El Compromís Metropolità 2030 i la missió d'habitatge adequat

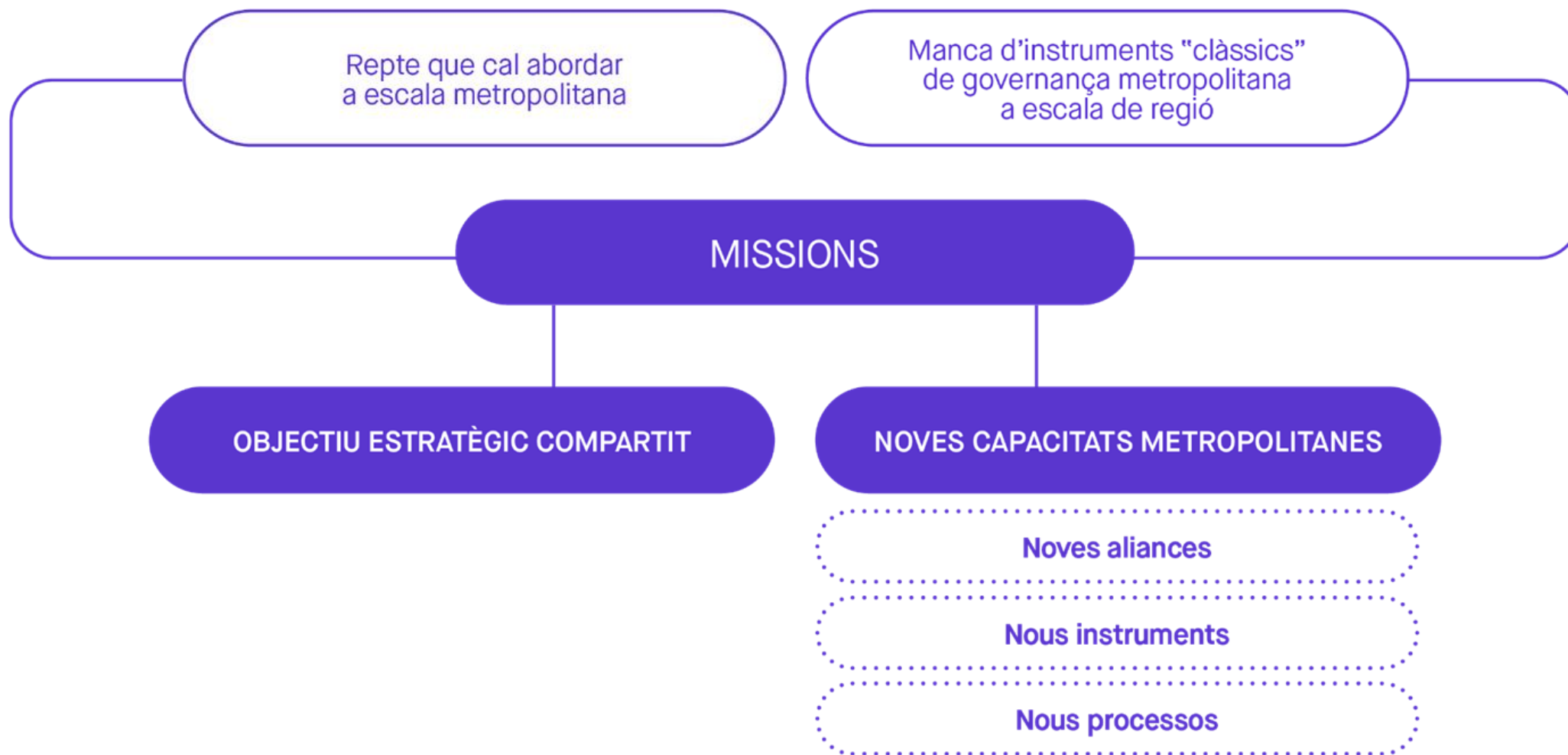
Jornada – Taller:
Mirada metropolitana dels plans locals d'habitatge
a la regió metropolitana de Barcelona

24 de març de 2025



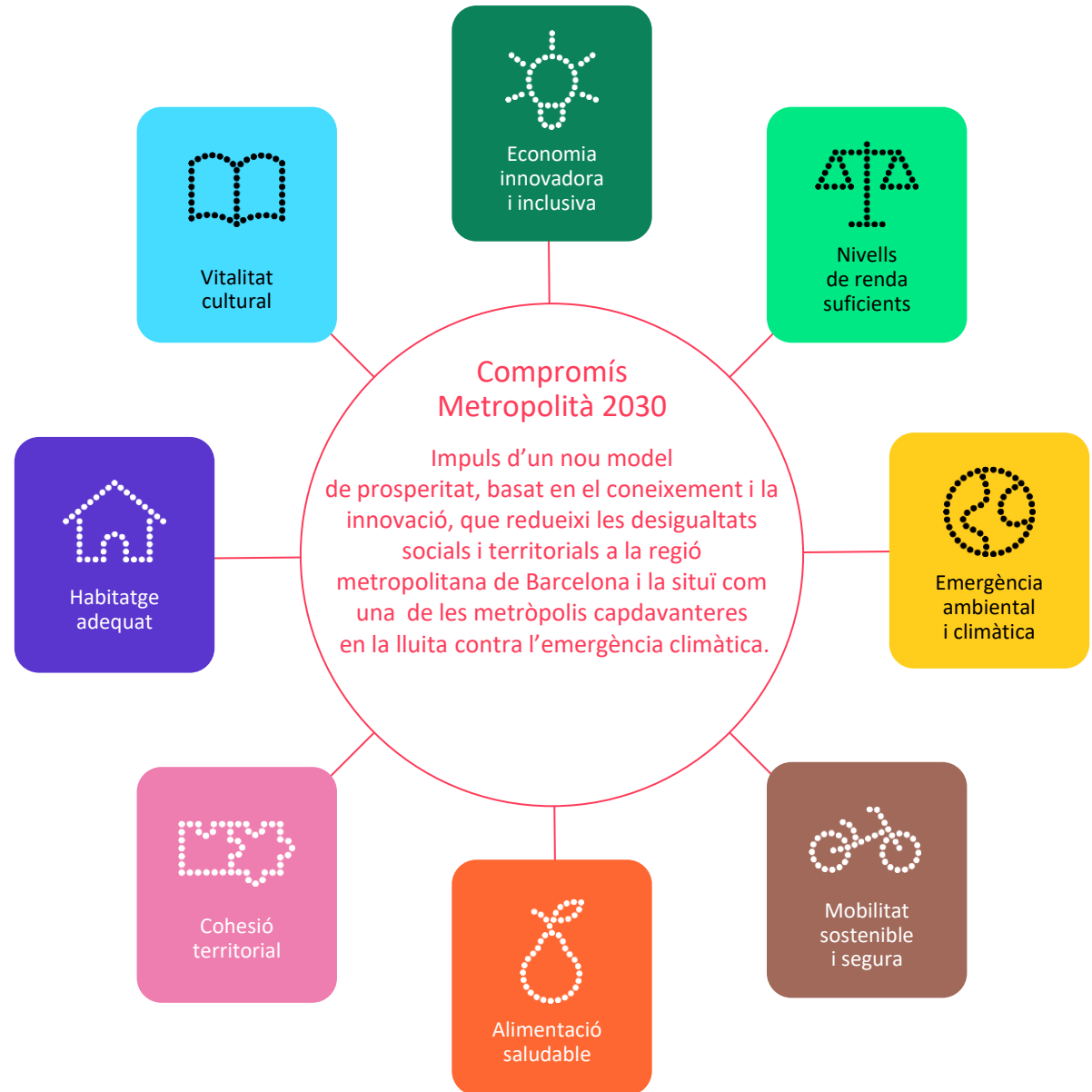
El Compromís Metropolità 2030

Una estratègia basada en missions



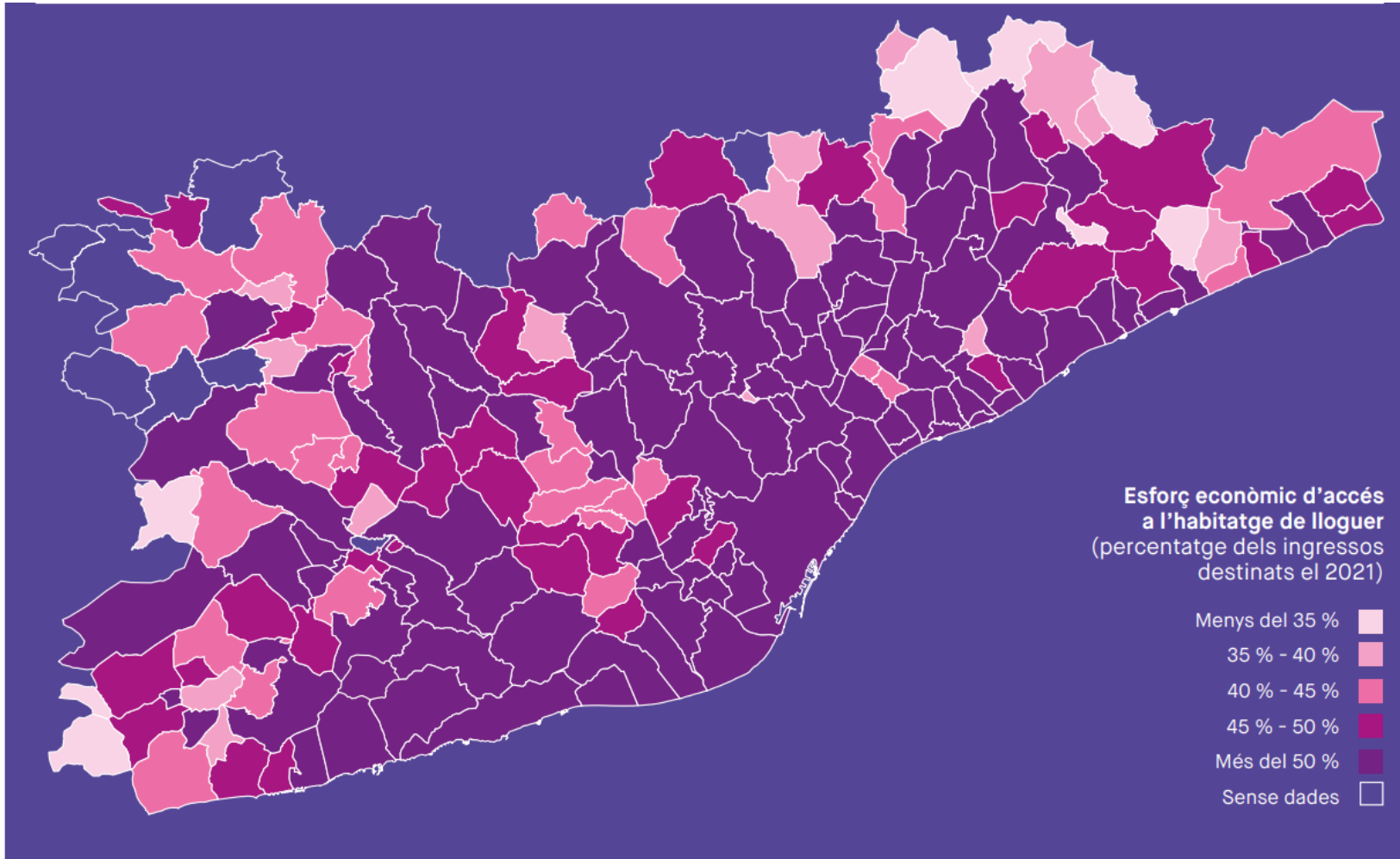
Les vuit Missions del Compromís Metropolità 2030

El nucli del Compromís Metropolità 2030 són vuit missions que constitueixen els objectius estratègics del nou Pla i de les quals es deriven les principals actuacions i projectes que caldrà desenvolupar.



Per què una mirada
metropolitana de
l'habitatge?

Esforç econòmic d'accés a l'habitatge de lloguer a la metròpoli



A la regió, una llar amb ingressos equivalents a la RFBD mitjana només podria accedir al mercat de lloguer, destinant-hi menys del 35% dels seus ingressos, **en 9 dels 160 municipis i en cap districte de Barcelona.**

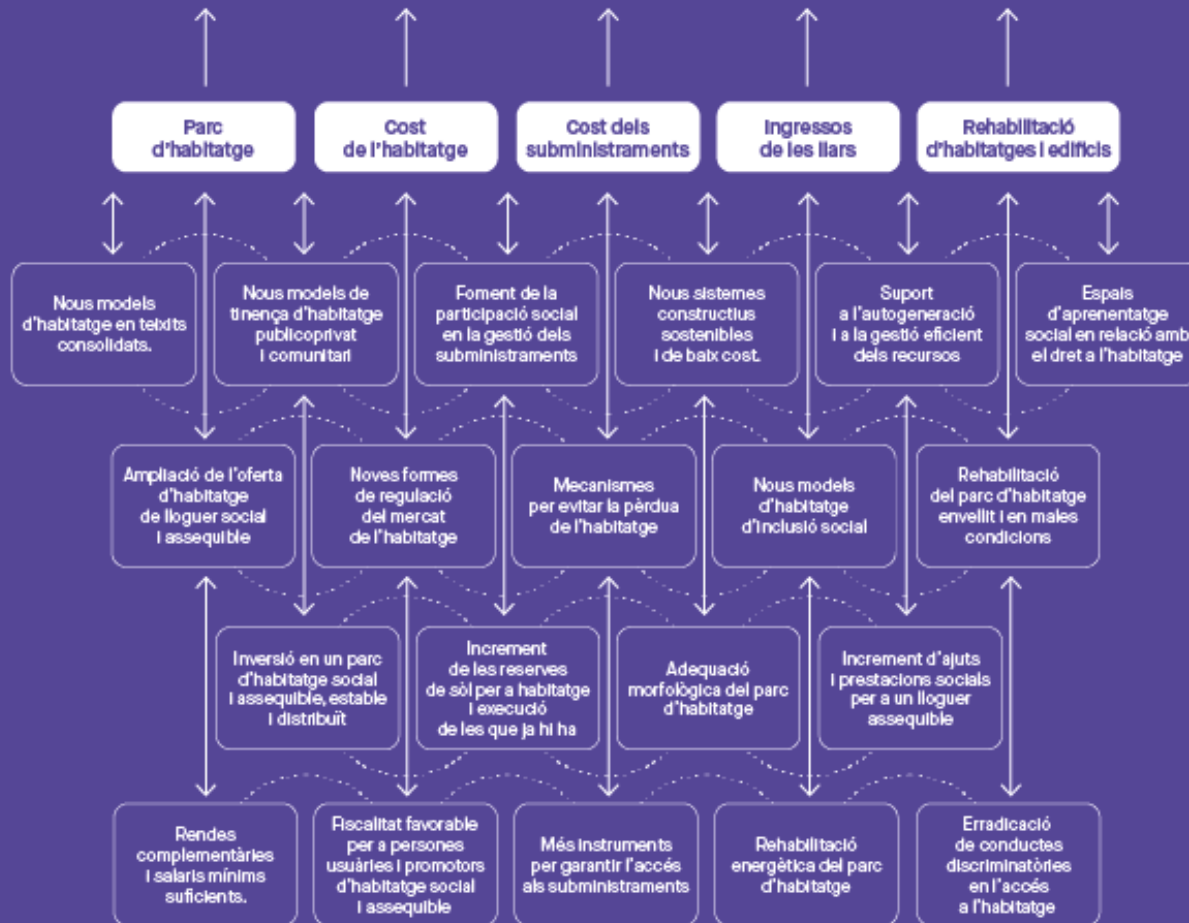
Font: elaboració pròpia, a partir de la Renda Familiar Bruta Disponible (RFBD) per habitant, Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM) de la Diputació de Barcelona 2021 i IDESCAT, i el preu mitjà de l'habitatge de lloguer a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL, Secretaria d'Habitatge i Inclusió Social de la Generalitat de Catalunya 2021.



HABITATGE ADEQUAT

Fer l'habitatge assequible, eficient i confortable com a fonament del dret a la ciutat.

El 2030 la població de la regió metropolitana de Barcelona que pateix sobrecàrrega per despeses de lloguer i subministraments essencials serà inferior al 30 %.



El Compromís al 2030: **reduir la sobrecàrrega del lloguer.**

Per què aquest focus?

26%

Població de lloguer a l'àmbit metropolità.

40,6%

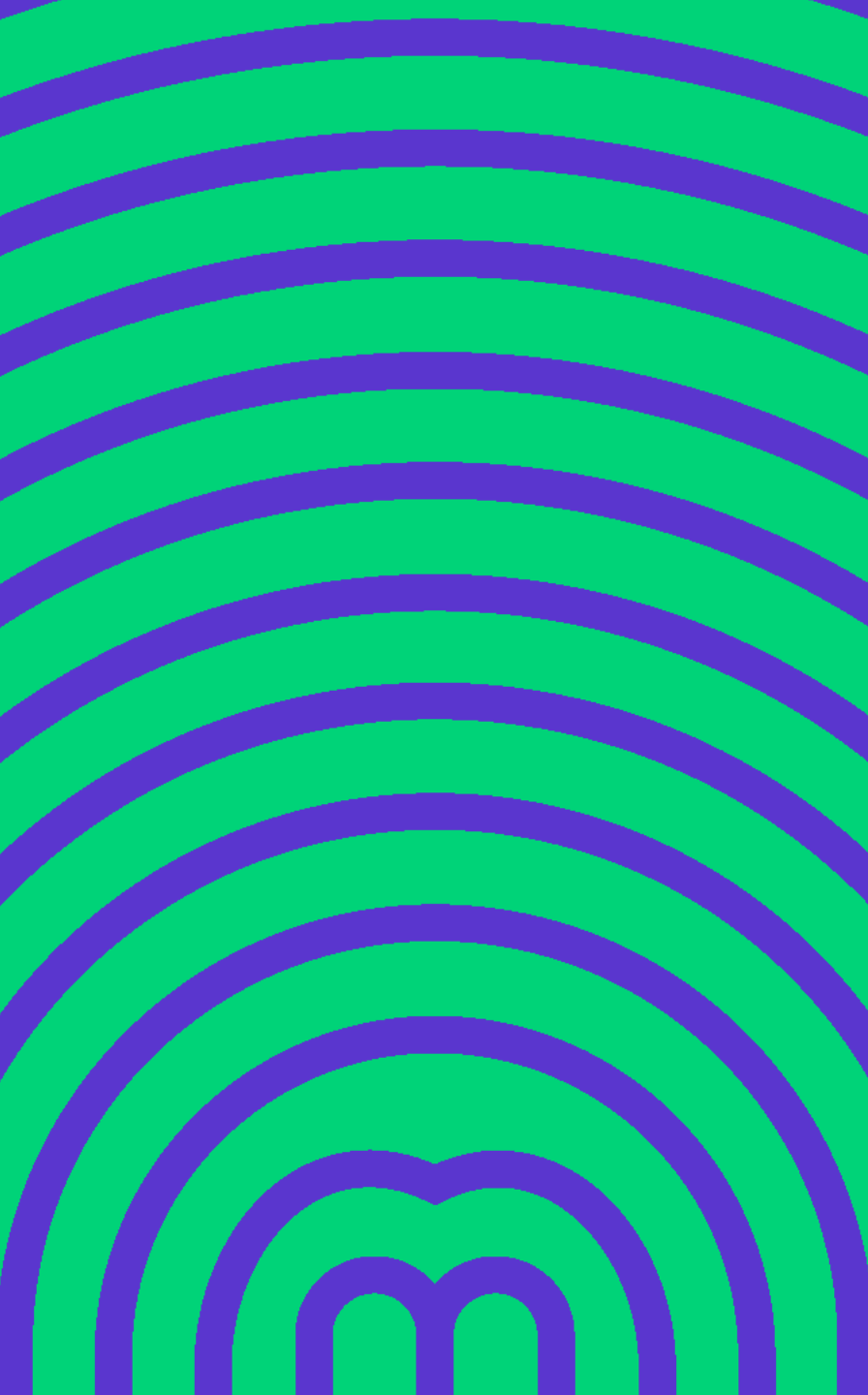
Esforç per al pagament de l'habitatge de les llars llogateres.

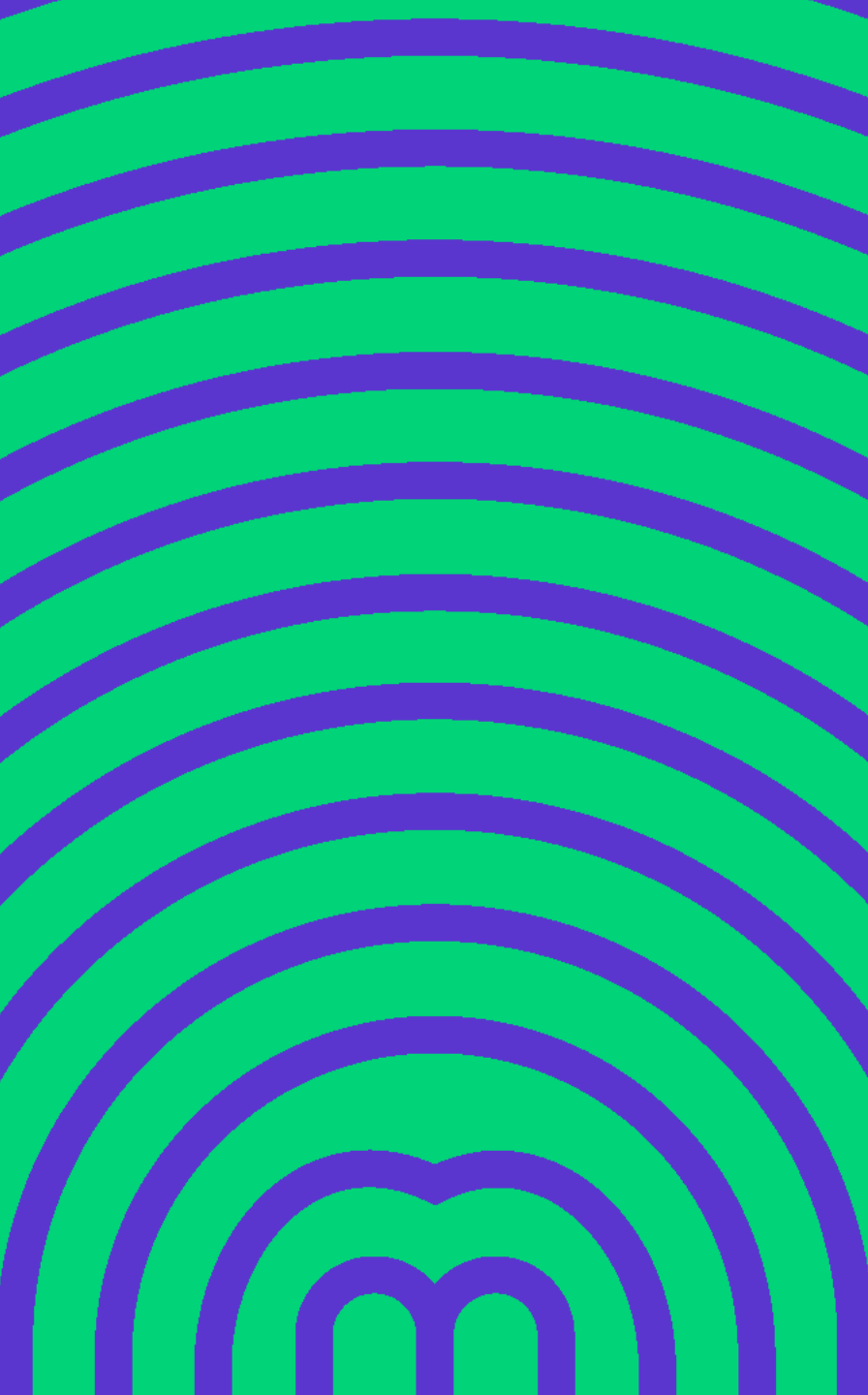
38,7%

Taxa de sobrecàrrega de les llars llogateres (2023, O-HB)

Font: L'habitatge a la metròpoli de Barcelona en el 2023: assequibilitat i accés. (2024, O-HB)

Quines mesures
estratègiques s'han
d'abordar a escala de regió?

- 
1. **Creació d'una borsa de lloguer metropolitana i registre únic de sol·licitants d'habitatge de protecció social (HPO).**
 2. **Extensió de l'acció de l'operador públicoprivat metropolità d'habitatge i de l'Observatori a la regió.**
 3. Anàlisi i desplegament de mesures que contribueixin a la regulació dels preus del lloguer en municipis amb mercat tens.
 4. Elaboració d'un cens de reserves obligatòries de sòl per a habitatge protegit i publicació del patrimoni públic del sòl i l'habitatge.
 5. Revisió del planejament urbanístic municipal a la regió i de la programació i execució de les àrees residencials estratègiques (ARE).

- 
6. Coordinació metropolitana de la regulació sobre reserves d'HPO en sòl urbà consolidat i del control d'allotjaments turístics.
 7. **Pla d'habitatge metropolità derivat del Pla territorial sectorial d'habitatge i del PDU Metropolità.**
 8. Creació d'un clúster d'innovació en la construcció i gestió d'habitatge assequible.
 9. **Pla integral de rehabilitació energètica d'habitatges.**
 10. Observatori Metropolità de l'Aigua i l'Energia i diversificació de les formes de gestió

Com podem imaginar un
futur Pla Metropolità
d'Habitatge?

Elements a tenir en compte en un futur Pla metropolità d'habitatge

Encaix i compatibilitat entre escales

Quines de les directius que proposa el PDU podrien ser directament traslladables al conjunt de la regió metropolitana?

Té sentit adequar tots els PLH a les noves fites de l'OSU? Quina capacitat tenen els municipis per desenvolupar-ho?

Reducció de la segregació residencial

Quines línies de treball hauria de contenir per afavorir la coordinació entre municipis, evitar mesures contradictòries i reduir la segregació residencial?

Generació de noves capacitats

Quines capacitats tenim actualment a escala metropolitana?

- Promoció (HMB + Impsòl)
- Rehabilitació (CMH)
- Aliances (XMIR – Arc Metropolità)
- Dades (O-HB)

Poden ser escalables o compartides?

Proximitat i corresponsabilitat

Com evitar la pèrdua de proximitat en una gestió compartida o metropolitana?

Com plantejar els objectius (OSU-OLLS) de forma clara i en clau de corresponsabilitat i no d'obligatorietat individual?

En quins projectes estem treballant

Col·laborem amb diferents actors per impulsar projectes que incideixen de forma transversal en les missions y mesures en les mesures estratègiques del CM 2030:

IIT Ris3CAT

Iniciativa d'Innovació Transformativa per a la descarbonització energèticament eficient i socialment justa de l'habitatge en municipis de l'RMB.

XMIR

Espai de referència de la missió d'habitatge on hem elaborat una diagnosi de les borses de mediació de lloguer social dels municipis de l'RMB.

PLH - Metropolità

Mirada metropolitana dels plans locals d'habitatge en procés d'elaboració a l'RMB, i reflexions envers d'un futur pla metropolità d'habitatge.

Pacte Industrial

Espai de referència de la missió 'Economia innovadora i inclusiva' on col·laborem per impulsar iniciatives de construcció sostenible i industrialitzada d'habitatge.

DG Habitatge

(En exploració)

Treball amb actors de l'RMB per promoure accions transversals del Pla 50.000.



Pla Estratègic
Metropolità
de Barcelona

[#CompromísMetropolità](#)

 [@pembarcelona](#)

 [Pla Estratègic Metropolità de Barcelona](#)

 [Pla Estratègic Metropolità de Barcelona](#)

[pemb.cat](#)

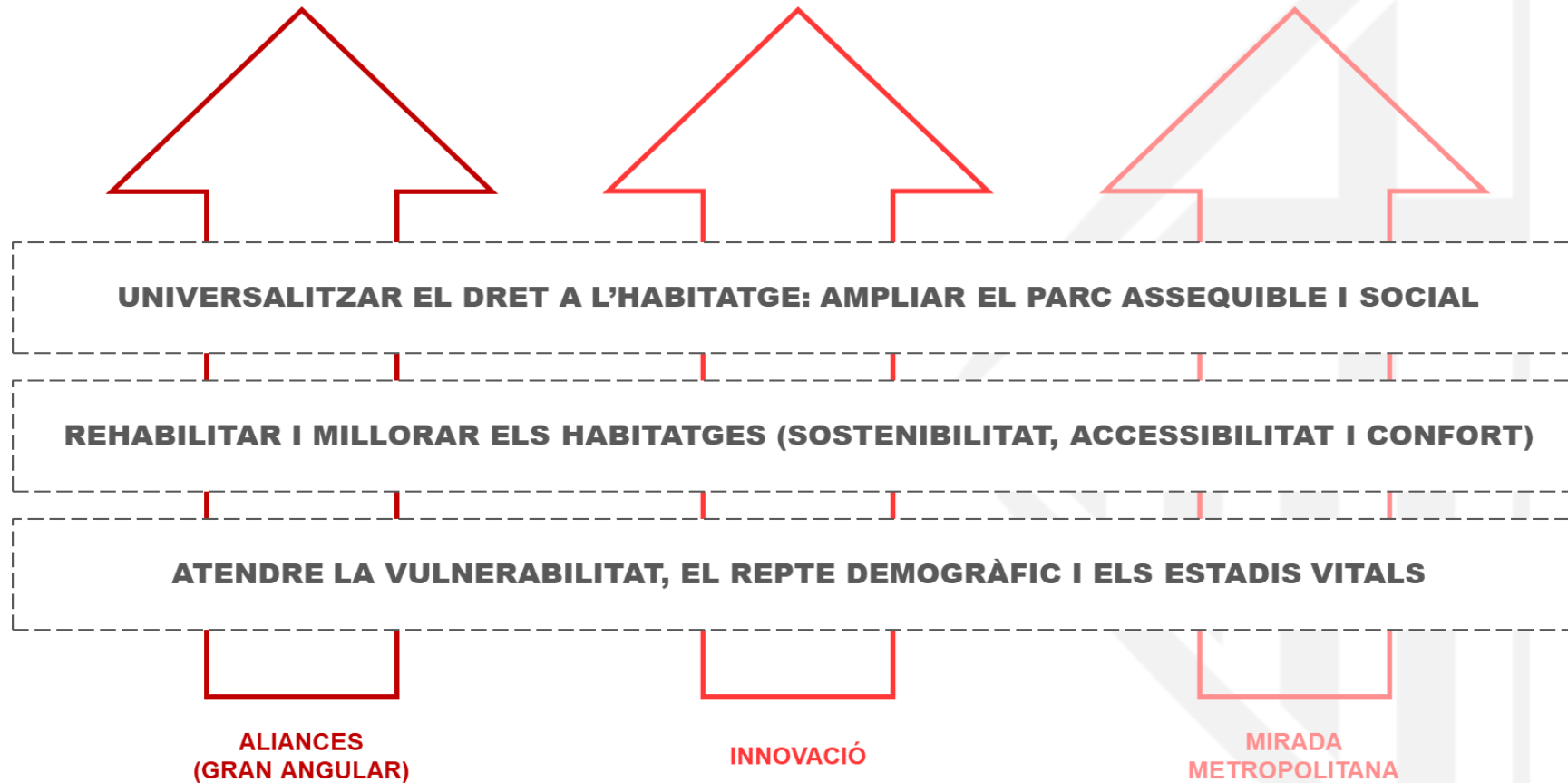
Pla Estratègic Metropolità de Barcelona
Canòdrom - Ateneu d'Innovació Digital i Democràtica
C/ Concepció Arenal 165
08027 Barcelona
Tel. +34 93 318 70 51
Mòb. +34 664 66 46 20

**Pla d'Habitatge de Barcelona 2026 – 2033:
La mirada metropolitana**

***Obrim el debat sobre el pla d'habitatge
metropolità?***



PLA VIURE: Objectius





Temes de debat

POLÍTICA DE
CONTINGENTS

AJUTS AL
LLOGUER

AJUTS A LA
REHABILITACIÓ

CRITERIS PER A
LA PROMOCIÓ
PÚBLICA

TINENÇA I TIPUS
D'HABITATGE

ATENCIÓ A LA
CIUTADANIA

CONTRACTE
SOCIAL AL PARC
PÚBLIC

CAPTACIÓ I
COMPRA
D'HABITATGE
PRIVAT



Per què una mirada metropolitana

- **Barcelona condiciona les dinàmiques residencials de la regió metropolitana.**
- **El desplaçament residencial dins la regió metropolitana està condicionat per elements diferents elements: mobilitat, feina, preu, xarxes comunitàries,.. No per les divisions administratives**
- **Totes els municipis volen donar resposta a les mateixes problemàtiques dins d'un context legal i econòmic molt similar.**
- **Les persones, entitats, equips de suport que accedeixen als serveis d'habitatge dels municipis metropolitans són els mateixos i es troben condicions diferents que en dificulten l'actuació.** La demanda de mirada metropolitana és una reclamació de les entitats de la ciutat de Barcelona.
- **El PDUM torna reforçar la necessitat de trobar respostes a nivell metropolità, i planteja la necessitat d'un Pla d'habitatge metropolità.**
- **Davant dels nous reptes cal sumar coneixements i energies per trobar respostes innovadores.**



Actuacions del Pla amb mirada metropolitana

AMPLIAR EL PARC ASSEQUIBLE: UNIVERSALITZAR EL DRET

CRITERIS PER A
LA PROMOCIÓ
PÚBLICA

CAPTACIÓ I
COMPRA
D'HABITATGE
PRIVAT

- **Reforç d'Habitatge Metròpolis Barcelona.**
- **Borsa d'Habitatge Metropolitana.**
- **Innovació en la producció d'habitatge: industrialització, models residencials, ...**
- **Línies de treball compartides en la promoció delegada.**
- **Pressió a les administracions supralocals:**
 - Millora fiscalitat
 - Millora finançament
 - Simplificació normativa
 - ...



Actuacions del Pla amb mirada metropolitana

REHABILITAR I MILLORAR ELS HABITATGES

AJUTS A LA
REHABILITACIÓ

ATENCIÓ A LA
CIUTADANIA

- **Línies de subvenció compartides. Identificar línies de millora.**
- **Establir estratègies comunes de treball amb les persones sol·licitants i amb les comunitats vulnerables.**
- **Treball amb les administracions supralocals:**
 - Impuls de la llei de Barris.
 - Millora fiscalitat
 - Millora finançament
 - Establiment de bonificacions comunes
 - ...



Actuacions del Pla amb mirada metropolitana

ATENDRE LA VULNERABILITAT, REpte DEMOGRÀFIC I ESTADIS VITALS

AJUTS AL
LLOGUER

ATENCIÓ A LA
CIUTADANIA

- Servei metropolità d'atenció a l'emergència, extensió CUESB.
- Programa per compartir habitatge (especialment entre joves) a nivell metropolità.
- Millores i ajustos als ajuts al lloguer provinents d'administracions supralocals.
- Impuls de noves fórmules financeres per a la gent gran.

Com imaginar un futur Pla metropolità d'habitatge?

La planificació metropolitana no ha de fer complexa la gestió o allunyar-se d'allà a on s'està fent, ha de permetre estendre a tot l'àmbit les millors pràctiques.

→ **La planificació metropolitana no ha de ser incompatible amb la planificació local.**

→ **La planificació d'habitatge és una eina estratègica.**

No obstant, l'aprovació del PTSHC ha imposat el compliment de l'OSU (que pot ser mancomunable) i els objectius de lloguer social.

La Mancomunitat de l'OSU és una resposta per als municipis que no podran donar-hi resposta per ells mateixos, o per municipis que volen compartir l'esforç, però requereix d'un reconeixement previ de l'interès mutu. No pot ser l'objectiu inicial d'una política metropolitana d'habitatge.

→ **La planificació ha d'anar vinculada a la capacitat de gestió.** Ara tenim,

- **Consorci Metropolità de l'Habitatge (CMH) amb capacitat de gestió.**
 - *Escala AMB*
- Xarxa Metropolitana d'Inclusió Residencial (XMIR) amb capacitat propositiva.
 - *Escala regió metropolitana*
- Observatori Metropolità de l'Habitatge (OH-B) amb capacitat de generar dades.
 - *Escala província de Barcelona*

Com imaginar un futur Pla metropolità d'habitatge?

→ **Podem imaginar un Pla Metropolità d'Habitatge en una doble línia,**

- **Concreció d'actuacions d'abast metropolità:**
 - Gestions de les **Oficines d'habitatge**: Borsa Metropolitana de Lloguer; Ajuts a la rehabilitació; Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit; Ajuts al lloguer; programes per compartir habitatge, ...
 - Extensió d'Habitatge Metròpolis Barcelona.
 - Extensió del programa ESAL o similars de col·laboració públic – social – comunitària.
 - Extensió de serveis d'acompanyament i mediació entre privats i al propi parc públic.

- **Establiment de línies d'innovació compartides:**
 - Industrialització de la construcció i la rehabilitació.
 - Gestió social de l'habitatge: Millora de la gestió pública del parc de lloguer; Xarxa d'Habitatges d'Inclusió i Xarxa d'Habitatges d'Inserció.
 - Simplificació administrativa en la tramitació d'ajuts, llicències, etc.
 - Definició de demandes compartides a nivell local cap a la Generalitat i l'Estat: fiscalitat, finançament, pressupostos, ...

Quines poden ser les barreres per establir programes metropolitans d'habitatge?

NO DEFINIR
CORRECTAMENT
ELS OBJECTIUS

Es poden definir objectius escalables,

1. Gestió conjunta de serveis (CMH).
2. Escalar accions que ja tenen abast metropolità (HMB).
3. Treball amb les entitats socials, cooperatives i privats que treballen amb totes les administracions (moltes vegades amb criteris diferents perquè no s'hi ha pensat).
4. Impuls de nous programes compartits.

Es pot deixar fora del radi inicial les actuacions més complexes,

- Registre de sol·licitants unificat.
- Mancomunació de l'OSU.
- Mesures similars al 30%
- ...

MANCA
D'INTERÉS
POLÍTIC

Visió equips polítics que els treu capacitat de decisió.

Visió equips tècnics que els afegeix complexitat i no els millorarà la gestió.

MANCA
D'INTERÉS
TÈCNIC

Quines poden ser les barreres per establir programes metropolitans d'habitatge?



Cal avaluar el funcionament dels temes ja compartits (especialment intervencions de rehabilitació del CMH).

Cal definir les millors pràctiques que es vol escalar.

Cal que tots els equips tècnics modifiquin les seves maneres de treballar per adaptar-s'hi. Hi haurà equips de treball pel territori que hauran d'aplicar les mateixes línies sense que això impliqui una centralització.

Una política d'habitatge metropolitana no pot significar allunyar la gestió dels municipis i perdre responsabilitat.

Una política d'habitatge metropolitana ha de permetre arribar més lluny, amb més eines i més ben treballades.



3. Taller – Dinàmica en grups

Dinàmica de debat central (85 minuts)

Quines línies d'actuació de la política d'habitatge del teu territori (municipi/comarca) creus que **caldria abordar amb una mirada metropolitana?** Amb quines estratègies? Quins són els reptes?

- **Grup 1: Ampliar el parc d'habitatge assequible** (Sala d'actes – Planta 0)
- **Grup 2: Atendre la vulnerabilitat residencial** (Aula Hedy Lamarr – Planta 1)
- **Grup 3: Mantenir, rehabilitar i millorar el parc d'habitatges** (Sala Margarita Salas – Planta 1)



Pausa cafè

Ens veiem novament a les **11:30 h** en la sala corresponent al grup de treball que teniu a les vostres acreditacions:

SALA D'ACTES – PLANTA 0: Eix 1. Ampliar el parc d'habitatge assequible

SALA HEDY LAMARR – PLANTA 1: Eix 2. Atendre la vulnerabilitat residencial

SALA MARGARITA SALAS – PLANTA 1 : Eix 3. Mantenir, rehabilitar i millorar el parc d'habitatges



4. Posada en comú en plenari



5. Conclusions i properes passes



Moltes gràcies per la
vostra participació!



Pla Estratègic
Metropolità
de Barcelona



#CompromísMetropolità

@pembarcelona
pemb.cat

Pla Estratègic Metropolità de Barcelona
Canòdrom - Ateneu d'Innovació Digital i Democràtica
C/ Concepció Arenal 165
08027 Barcelona
Tel. +34 93 318 70 51
Mòb. +34 664 66 46 20