



Objetivo 8. **Garantizar el acceso a la vivienda**

8.1. Introducción

8.2. Estado actual planes y proyectos

8.3. Retos y líneas estratégicas

8.3.1. Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible

8.3.2. Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables

8.4. Descripción cartográfica

8.5. Cuadro de síntesis

8.6. Indicadores

Objetivo 8. Garantizar el acceso a la vivienda

8.1. Introducción

En relación a la vivienda, la Agenda Urbana es una oportunidad para revisar el modelo residencial en coherencia con nuevas políticas que garanticen el acceso a la misma. En el caso de Santa Coloma de Gramenet, integrada en el continuo urbano del área metropolitana de Barcelona, esto pasa además por comprender los equilibrios y dinámicas de atracción y expulsión de la población que se establecen entre los municipios colindantes y dentro del propio territorio.

El reto, de gran complejidad y con una gran interrelación con otros objetivos de la agenda urbana, es sin duda un pilar fundamental en la reducción de la desigualdad social y espacial de sus tejidos urbanos.

Entre los objetivos específicos que contribuirán a garantizar el acceso a la vivienda en el municipio, resulta prioritario actuar sobre la **tenencia del parque residencial**, formado por una gran proporción de vivienda en propiedad. Por ello, resulta imprescindible **diversificar los programas de vivienda pública**, que promuevan el acceso a viviendas en régimen de protección pública, fundamentalmente en alquiler. Pero también equilibrar la tenencia más allá del parque sometido a régimen de protección. Dicho objetivo pasa por una **mejora del mercado del alquiler**, cuantitativa y cualitativamente.

Además, debe existir una **adecuada distribución territorial de las viviendas**, fomentando acciones que aumenten la diversidad social, residencial, y espacial del parque residencial, así como su correcta mixtura con el resto de usos.

Actuaciones que, por otro lado, deben evitar los efectos negativos de determinados procesos de mejora y recualificación, evitando así la expulsión de los vecinos de sus barrios.

Por último, el reto debe ser también alinear políticas presentes en distintos marcos normativos (estatales, autonómicos y locales) y territoriales como el metropolitano que, en el caso de Santa Coloma, es clave tanto para la coordinación de instrumentos y financiación como para el reequilibrio territorial de la población.

Estas estrategias son precisamente importantes en un municipio como Santa Coloma, en el que la calidad habitacional y la antigüedad de la construcción agudiza la necesidad de rehabilitación, especialmente enfocada en entornos de complejidad social y financiera (rentas bajas, población envejecida).

Las actuaciones requieren **mecanismos de gestión innovadores** (como los que ya se han venido aplicando en actuaciones de regeneración urbana integral) que permitan hacer frente a los retos específicos del municipio, a la vez que explora nuevas vías para la construcción o puesta en mercado de vivienda en alquiler sometido a régimen de protección.

8.2. Estado actual planes y proyectos

El Ayuntamiento de SCG tiene una larga trayectoria de políticas de vivienda que buscan facilitar su acceso a los vecinos del municipio.

Desde 1988, está en funcionamiento la empresa municipal Gramepark que, entre otras cuestiones, se encarga de la creación y gestión de vivienda pública.

En este tiempo, junto con el Ayuntamiento han promovido un total de 1.050 viviendas públicas en 31 edificios tanto de venta como de alquiler.

Dentro de Gramepark, la Oficina Local de vivienda (OLH), gestiona algunas actuaciones del Plan local de vivienda, facilitando su acceso a los vecinos al actuar cómo una ventana única.

1. Plan local de Vivienda (PLH)

El municipio de Santa Coloma cuenta con dos planes locales de vivienda, el más reciente es del 2021 y otro inicial redactado en el año 2008. La última actualización ha permitido recoger numerosos avances legislativos e institucionales en materia de vivienda, como los últimos planes de vivienda estatales y autonómicos, así como otras leyes de medidas urgentes para afrontar la emergencia climática o la de medidas de protección del derecho a la vivienda en riesgo de exclusión social.

Este nuevo plan aborda retos integrados plenamente en el Objetivo de Desarrollo Sostenible 11, y en los objetivos de la Agenda Urbana Española:

- El refuerzo de la mediación y las ayudas para facilitar la rehabilitación de vivienda, con

especial incidencia allí dónde existe un mayor riesgo de pérdida de residencialidad o exclusión residencial.

- Ampliar el parque residencial social y asequible, movilizándolo también el alquiler asequible en el parque privado.
- Mejorar la gestión del parque público residencial.
- Reforzar las tareas de acompañamiento, y atender la perspectiva de género en las políticas públicas.

Para llevar a cabo dichos objetivos se ha previsto una planificación a 6 años, financiado a cargo de los presupuestos municipales, así como otras instituciones públicas con líneas de financiación o subvención como la Diputación de Barcelona, el Plan Estatal de Vivienda, el Instituto Catalán de Finanzas, el Área Metropolitana de Barcelona, el Consorcio Metropolitano de Vivienda o la Unión Europea.

2. Proyecto municipal "Renovem els barris" (ACR)

El proyecto municipal "Renovem els barris" propone un nuevo modelo para la mejora de las condiciones de habitabilidad de edificios residenciales anteriores al 1980 con deficiencias de conservación y mantenimiento sobre la zona más vulnerable de la ciudad.

Se trata de un nuevo modelo de financiación que combina la gestión público-privada y privada. aEl Ayuntamiento determina unas áreas de interés público para la rehabilitación mediante la declaración de una área de conservación y rehabilitación y actúa como promotor y mediador con los vecinos, contratando proyectos, obras y ofreciendo asistencia técnica a las comunidades.

Además el Ayuntamiento gestiona las subvenciones en nombre de las comunidades de vecinos y asume el pago inicial para posteriormente repercutir el coste individualmente a la propiedad mediante cuotas proporcionales a los coeficientes de propiedad.

Desde 2014 hasta la actualidad, ya se han rehabilitado 66 edificios dentro de este programa, concentrados en dos áreas: el ACR1 Pirineus y el ACR2 Mas Marí y en los próximos seis años se añadirán 22 sectores —de los cuales 9 ya se han iniciado a día de hoy— con un presupuesto de 50 millones de euros (PEM).

3. Modificación del Plan General Metropolitano para la obtención de vivienda asequible

Recientemente se ha aprobado una modificación del Plan General Metropolitano con el objetivo de conseguir vivienda asequible. Dicha modificación se enmarca en las acciones previstas por el Plan Local de Vivienda. La modificación prevé cambios normativos en las actuaciones de mejora de determinadas morfologías urbanas, o solicitud de cambios de uso. En dichos casos, se prevén distintos mecanismos de obtención de vivienda en régimen de protección oficial, aunque ésta sea de uso privado.

4. Plan Territorial Sectorial de la vivienda de Cataluña (PTSHC)

El plan (que se encuentra en las etapas finales de elaboración) prevé la redacción de cuatro planes específicos, tres de los cuales podrían tener una incidencia clara sobre Santa Coloma. Estos son:

- **Plan de derecho a una vivienda de alquiler:** pretender dar respuesta a los crecientes

problemas de acceso al mercado del alquiler. Las principales medidas se orientan a dar transparencia al mercado, generando sistemas de control de precios, mejoras de rehabilitación de viviendas y puesta en alquiler y equilibrar las garantías y derechos entre arrendadores y arrendatarios.

- **Plan de derecho a una vivienda digna y adecuada a las personas mayores:** pretende cuantificar y atender las necesidades residenciales crecientes entre los mayores de 65 años. Entre los principales problemas identificados se encuentran la inadecuación residencial por falta de ascensor y/o accesibilidad interior, el sobreesfuerzo en el pago del alquiler, las dificultades para satisfacer los costes de suministros o servicios, incluyendo el llevar a términos las obras de rehabilitación y adecuación necesarias.
- **Plan de mejora de las condiciones de las personas sin techo.** Constituye un marco para desarrollar en el territorio instrumentos que atiendan las necesidades específicas de personas sinhogar y coordinar dicho objetivo entre las distintas administraciones públicas presentes en el territorio.

5. Plan Estatal para el Acceso a la Vivienda 2022-2025

El Plan Estatal de Acceso a la Vivienda tiene un carácter trienal, y es un instrumento de financiación tanto para administraciones públicas como ciudadanos.

Entre todas las líneas de financiación que contempla el plan, son de especial interés para el Ayuntamiento de Santa Coloma:

- los programas de acceso a la vivienda, con ayudas directas al alquiler y otros programas específicos con perspectiva de género o con vulnerabilidad sobrevenida (programas 2, 3 y 4).
- Programas de incremento de vivienda pública de alquiler, incluyendo aquellos específicos para personas mayores, alojamientos temporales o adquiridas por la SAREB (programas del 6 al 10).
- Programas de mejora de la calidad de la vivienda, en concreto mejorando su accesibilidad o su condición de infravivienda (programa 11 y 12).
- Ayudas de apoyo a la creación de oficinas de rehabilitación, cuya línea encaja en la experiencia sobre mediación liderada por el Ayuntamiento.
- Ayudas a la rehabilitación a nivel edificio, destinado a los propietarios.

6. Programa estatal de ayudas para la rehabilitación integral de edificios residenciales y viviendas

A diferencia de ejercicios anteriores, donde el Plan de Vivienda incluía los programas de fomento a la rehabilitación, en este periodo dichas ayudas se enmarcan en el Plan de Transformación y Resiliencia a cargo de los fondos Next Generation. Los tres programas de mayor interés para el Ayuntamiento son:

- Ayudas a la rehabilitación de barrios, como un programa destinado a las administraciones públicas para las actuaciones en entornos vulnerables, delimitados o declarados como tal. Este programa se está desarrollando en el marco del Consorcio Metropolitano de Vivienda, órgano que recibe los fondos europeos y estatales. La gestión propuesta en los 22 sectores acordados ha aplicado una réplica del sistema municipal ACR.

8.3. Retos y líneas estratégicas

El nuevo Plan Local de Vivienda de Santa Coloma ha identificado los grandes retos a los que se enfrenta el municipio. Además, en el análisis de otros planes y programas en marcha, de carácter estatal, autonómico o local se observa que las políticas están alineadas, buscando objetivos comunes aunque con líneas de actuación diversas¹.

Estos, se han organizado de acuerdo con la estructura de los objetivos específicos que persigue la Agenda Urbana Española: el **fomento del parque de vivienda adecuado a precio asequible y garantizar el acceso a la vivienda**, especialmente de los **colectivos más vulnerables**.

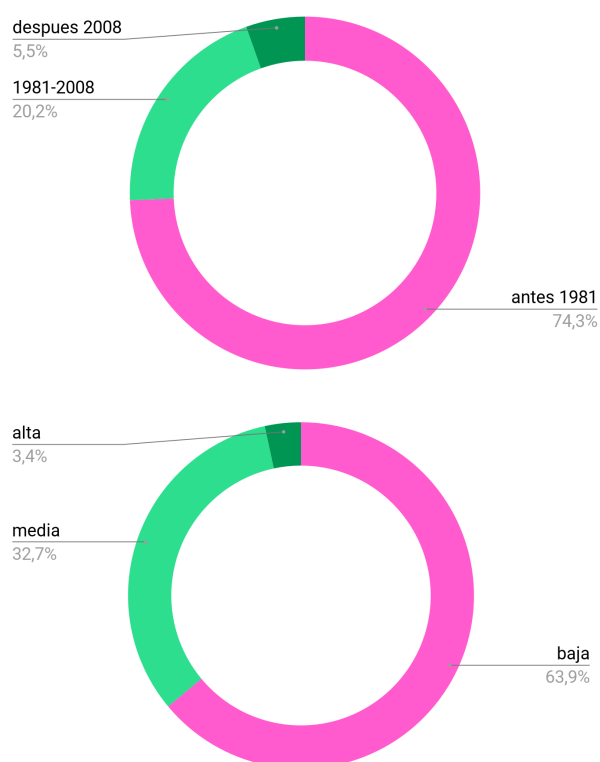
8.3.1. Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible

En un parque residencial como el de Santa Coloma, con especial concentración de edificación construida con anterioridad a la entrada en vigor del Código Técnico de la Edificación (apenas algo más de 5% de la superficie construida residencial cumple dicha normativa), las **necesidades de actualización son significativas**.

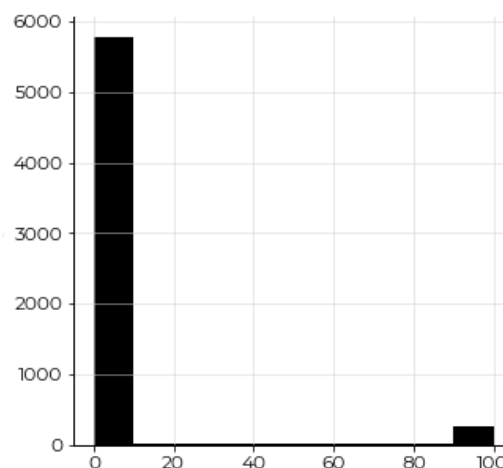
Teniendo en cuenta la calidad constructiva de la misma, se observa también un claro patrón de concentración de edificación de calidad media (32,70%) y baja (63,93%) sobre todo el municipio.

¹ Además de la consulta de estos documentos, se han consultado datos procedentes de planes ya ejecutados, datos municipales y datos catastrales.

Distribución de la edad (superior) y de la calidad de construcción (inferior). Fuente: Dirección General del Catastro



Histograma del % de superficie rehabilitada. Fuente: elaboración propia a partir de datos del Catastro.



La **actividad rehabilitadora en el municipio es todavía residual** en comparación con el gran reto al que debe enfrentarse el parque residencial, en un contexto de emergencia climática y necesaria descarbonización. Además, dicha actividad rehabilitadora deberá promover formas de gestión diferenciada, debido a las diferencias en la estructura de la propiedad: un 38% de las parcelas son de propiedad vertical (un único propietario) en contraposición al 62% restante cuyo régimen de propiedad es horizontal.

En términos espaciales, **la distribución de la propiedad** se alinea bastante con los dos sistemas urbanos que conforman la ciudad a ambos lados de la B-20. Así, la propiedad vertical tiende a concentrarse en el norte y este del término municipal, con morfologías específicas para este tipo de edificaciones (casa unifamiliares de los barrios del Cementiri Vell, Riera Alta y otras partes altas de los barrios del distrito III, Singuerlín, Guinardera, Serra de Marina y Can Calvet, así como parcelas tradicionales situadas en el centro de Santa Coloma). En cuanto a la propiedad horizontal, al considerar el número de propietarios por parcela, destacan las comunidades pequeñas, con un 32% de las parcelas de hasta 10 propietarios.

Además, al considerar las **dinámicas residenciales**, Santa Coloma ha aumentado progresivamente su número de viviendas durante tres décadas, pasando de los 39.429 hogares en 1991 a los 45.646 en 2011.

El aumento de hogares se ha producido sobre todo en el periodo 1991-2001, cuando el municipio pierde más de 20.000 habitantes. Esta situación ha traído consigo una **reducción del tamaño mediano del hogar** que, sin embargo, hoy sigue siendo superior a las medias catalana y de la comarca.

Así, el valor que muestra el censo de 2011 para Santa Coloma de Gramenet era de 2,61 personas/hogar, superior a la media de Cataluña (2,54) y de la comarca (2,41). En 2019, el valor de ocupación es de 2,75 personas por vivienda.

Sin duda, la ocupación mediana del hogar está relacionado con la adecuación del parque de viviendas a su demanda (nuevos modelos de familia), y en términos relativos puede demostrar problemas de hacinamiento (efectos negativos de una elevada densidad), o de concentración de población en situación de vulnerabilidad.

Respecto al **precio del alquiler**, los precios medios en vivienda colectiva oscilan entre los 6,8 €/m² y 10,5 €/m² (según el índice de alquiler de viviendas del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana). Aunque estos datos están **lejos de los valores pico del área metropolitana**, donde se llegan a alcanzar los 18 €/m², son algo inferiores a barrios como el Besós, o Nou Barris.

Sin embargo, sí parece reseñable destacar las **diferencias espaciales que se producen dentro del municipio**, donde los valores más bajos tienden a concentrarse en áreas homogéneas distribuidas tanto al norte como al sur.

Al superponer los niveles de renta al precio en alquiler, el patrón espacial es más claro. Así, se comprueba cómo áreas de precio de alquiler más caro (centro) tienden a concentrar rentas brutas mayores. De ahí, se derivan dos situaciones que requieren una mayor atención. Por un lado, aquellas en las que la renta bruta es menor y el precio de alquiler alto, al tratarse de áreas donde el **esfuerzo de pago del alquiler** en la economía familiar es más señalado.

Por otro, aquellas que presentan menor renta bruta y menor precio del alquiler, al tratarse de las áreas cuyos riesgos de **gentrificación en operaciones de regeneración y rehabilitación urbana** son más altos. Estas áreas se encuentran en los extremos norte y sur del municipio.

En este contexto, la rehabilitación integral de viviendas, desde una perspectiva energética, pero también funcional (adecuación de su accesibilidad y de su adecuación a la ocupación y dimensión del hogar) contribuirá a mejorar los problemas de edad, calidad y hacinamiento del parque.

Las líneas de ayudas de los programas estatales de rehabilitación pueden, sobre todo, ayudar a **hacer frente a los problemas energéticos**. Pero no se debe soslayar, en este sentido, que las **urgencias en materia de rehabilitación** van más allá de las **energéticas**, siendo también de naturaleza más básica y en ocasiones, **estructural**, al enfrentar situaciones de **bloqueo y degradación continuada del parque**. Además, el **apoyo a la intermediación** puede resultar de gran ayuda, aprovechando la experiencia previa del Ayuntamiento y considerando la casuística municipal de estructura de la propiedad y número de propietarios por parcela.

Por ello, el municipio debería seguir apostando por soluciones innovadoras en el marco de la rehabilitación y adecuación de las viviendas a sus necesidades actuales, que complementen aquellas cuestiones no solo energéticas ya contempladas en los planes estatales. Tal como reconoce la ERESEE 2020, **la accesibilidad o la mejora dimensional / proyectual** en la rehabilitación de edificios se ve como una prioridad entre los vecinos frente a otras cuestiones energéticas, pudiendo ser un buen catalizador para poder impulsar rehabilitaciones más integrales.

Estas estrategias deben considerar el riesgo de expulsión residencial ya apuntado, sobre todo en aquellas áreas de menor renta, menos precio de alquiler, e incluso aquellas de mayor concentración de población envejecida, al incorporar una visión dinámica de este proceso.

El reto del Ayuntamiento, en este caso, pasa también por garantizar que las plusvalías generadas por las actuaciones de rehabilitación y regeneración urbana no favorezcan la expulsión de los residentes actuales.

En este sentido, la obligatoriedad de **fijación de precio de alquiler si se recibe una ayuda pública** de rehabilitación, o el **reintegro de la ayuda** en determinados supuestos de **compra-venta** pueden ser vías interesantes a explorar.

8.3.2. Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables

Al estudiar la relación entre renta de los hogares y coste del hogar se observan algunas cuestiones significativas.

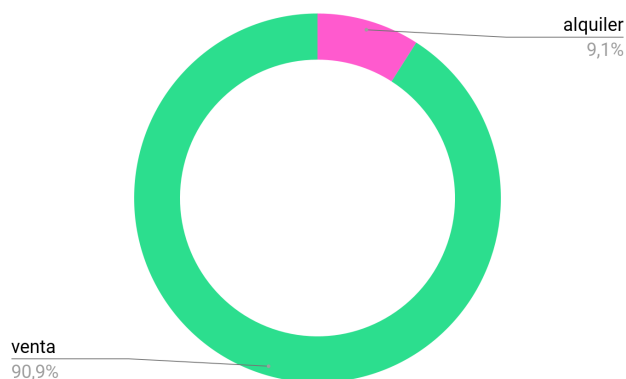
Según el índice de alquiler medio de 2019 (612 €) y el dato del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) en ese mismo año (537,83 €), los hogares que superan 3 veces dicho valor (1.613 €) deben realizar un esfuerzo del 38% de su renta para el pago del alquiler. Las rentas que superan 3 veces dicho valor no pueden acceder a las ayudas estatales al alquiler, e incluso para muchas de las rentas inferiores a dicho valor no consiguen obtenerlas debido a la insuficiencia de fondos. Además, son numerosos los estudios que recomiendan que el gasto en vivienda no debería superar el 30% de la renta, para tener una buena salud financiera.

Si se consideran los municipios del entorno, solo Montcada i Reixac tiene proporciones próximas a Santa Coloma. En Sant Adrià del Besòs o Badalona este esfuerzo en términos relativos es todavía superior (mayores precios medios de alquiler).

En este contexto, el parque de viviendas con régimen de protección se ha promovido por Gramepark, Impsol, Regesa y otros promotores privados.

Distribución de la tenencia de la vivienda en régimen de protección desarrollada en el municipio desde 1990.

Fuente: Ayuntamiento de Santa Coloma

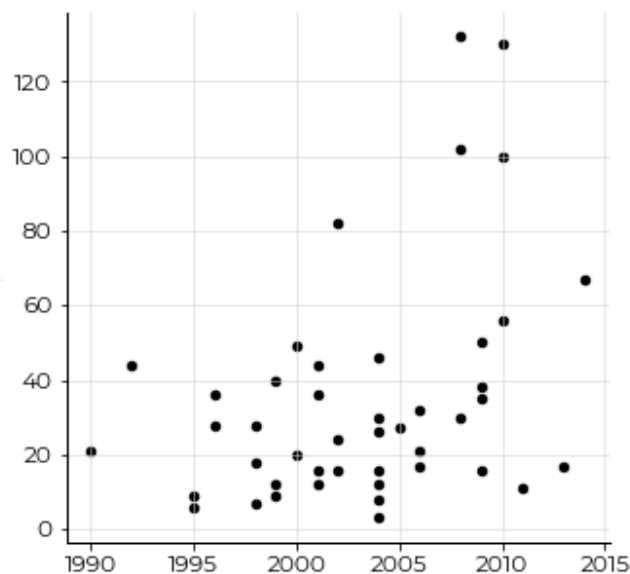


Desde 1990 se han construido 1.579 viviendas, de las cuales 1.436 han sido en régimen de venta (91%), frente al 9% en régimen de alquiler. El tamaño de la promoción preferente suele ser inferior a 25 viviendas (46 %) o entre 25 y 60 viviendas (40 %). Sí se observa una relación entre el año de construcción y el tamaño de la promoción, habiéndose producido las promociones más grandes a partir del 2000, y sobre todo, en torno al año 2010.

Se está observando un patrón de movilidad sobre las rentas medias y altas, de migración hacia otros municipios de mayor renta. Aunque esto puede estar influenciado por la tenencia (existe un mayor dinamismo en el mercado del alquiler), también puede estar afectado por la calidad del parque edificado así como de sus características, del entorno urbano u otros fenómenos complejos de índole social, como puede ser el sentimiento 'aspiracional' y la estigmatización de terminadas áreas urbanas.

Relación entre el año de construcción y el tamaño de la promoción de vivienda.

Fuente: Ayuntamiento de Santa Coloma



La incorporación de vivienda pública (no exclusivamente social) cuenta además con algunos retos pendientes sobre el tejido residencial. Aunque **el municipio carece de estudios exhaustivos sobre la vivienda vacía**, y la ocupación ilegal de viviendas, sí cuenta con **muestras significativas** de aquellas áreas incorporadas en los sectores de gestión de la rehabilitación (Pla Rehabilitació Metropolità).

Con la cautela propia de leer unos datos parciales, de áreas homogéneas con características de vulnerabilidad concretas,² se observa que hasta un 7% de las viviendas son viviendas vacías y hasta el 5% está ocupada ilegalmente.

Más allá de los datos concretos y de su fiabilidad, la **vivienda vacía puede ser un buen soporte residencial** a incorporar a través de convenios público - privados al parque residencial municipal.

A este reto de incorporación de vivienda pública se suma el hecho de que más de un 67% de las viviendas en dicho régimen han sido construidas con anterioridad al Código Técnico de la Edificación y por tanto, son susceptibles de realizar sobre ellas actuaciones de rehabilitación.

En este contexto, para garantizar el acceso a la vivienda, en especial entre los más vulnerables, el Ayuntamiento debería afrontar los siguientes retos:

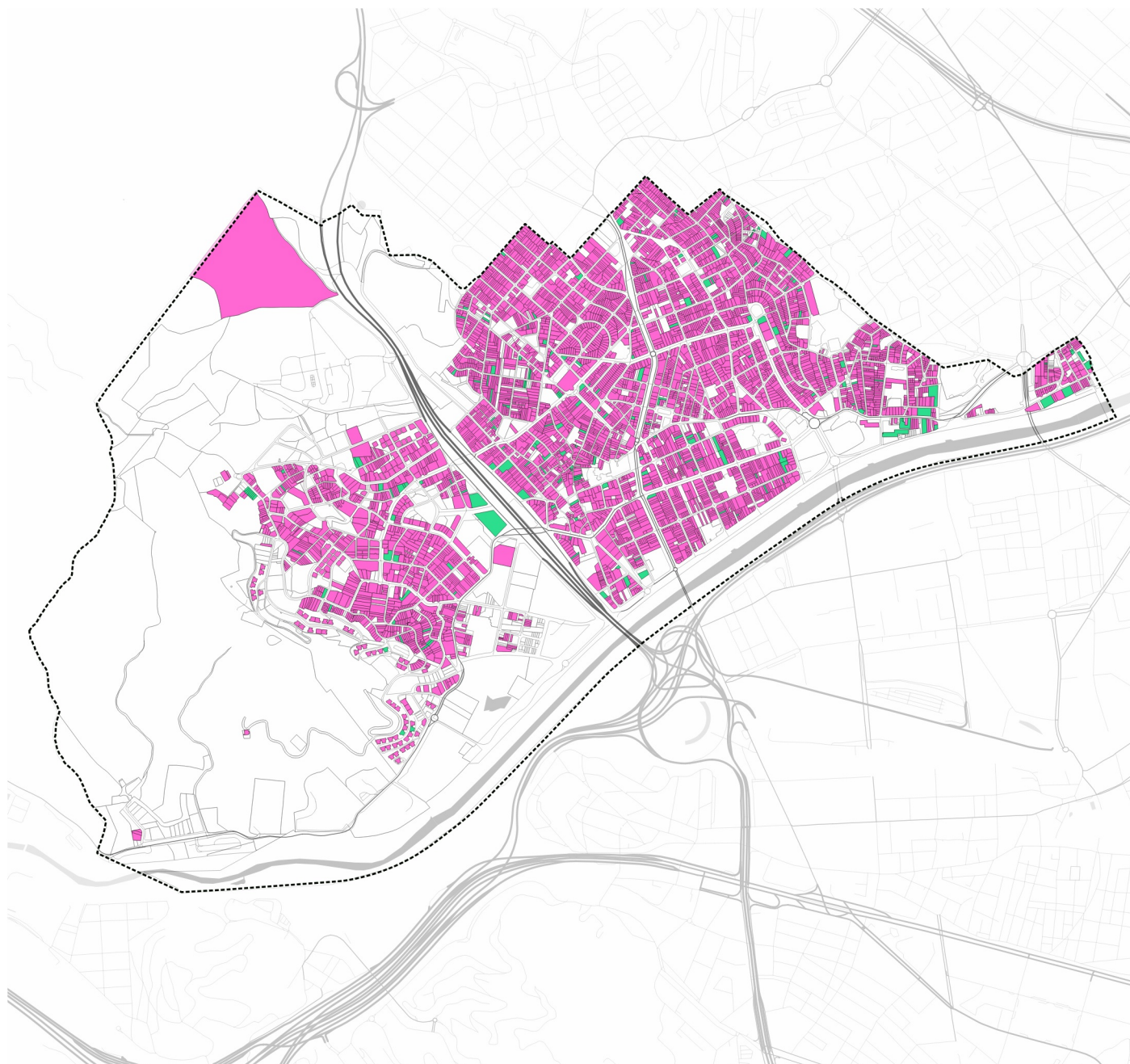
- Promocionar un mayor número de viviendas en alquiler público a través de los programas de subvención del Plan Estatal, o realizar las modificaciones de planeamiento o normativas pertinentes que permitan obtener vivienda pública. Y en la medida de lo posible, animar a las administraciones competentes³ a realizar las modificaciones normativas necesarias para que los suelos clasificados con un régimen de protección no pierdan dicha condición en el tiempo.

² Por ejemplo, los datos de régimen de tenencia de estos estudios son sustancialmente diferentes a los oficiales del municipio, con valores del 50% de propietarios y el 30% de alquiler, con un 20% de viviendas en otros regímenes. Esta desviación hace reflexionar sobre la necesaria cautela en el tratamiento de estos datos.

³ Si bien éste sea uno de los retos más importantes, actualmente la regulación del período de extinción de la VPO no depende del ámbito local, aunque está apuntado en las últimas modificaciones legislativas de ámbito autonómico.

- Rehabilitar el parque en régimen de protección, sobre todo aquel en alquiler, gestión pública y construido con anterioridad al 2008.
- Reducir la desigualdad social equilibrando el gasto de vivienda entre los ciudadanos del municipio, para que ninguno supere el 30% recomendado.
- Captar vivienda privada para la participación en programas de alquiler social u otras especificaciones sociales (jóvenes, ancianos, intergeneracional).
- Apostar por políticas capaces de asentar población, que pueden ir desde la promoción de nuevas tipologías edificatorias en régimen de propiedad, pero también apostar por sectores del alquiler no exclusivamente social (joven, mayor, etc.), diversificando el parque edificatorio hacia estándares de mayor calidad edificatoria, y atractivos dentro del mercado de la vivienda

8.4. Descripción cartográfica



08 Garantizar el acceso a la vivienda

Necesidad de rehabilitación. Edad de la edificación



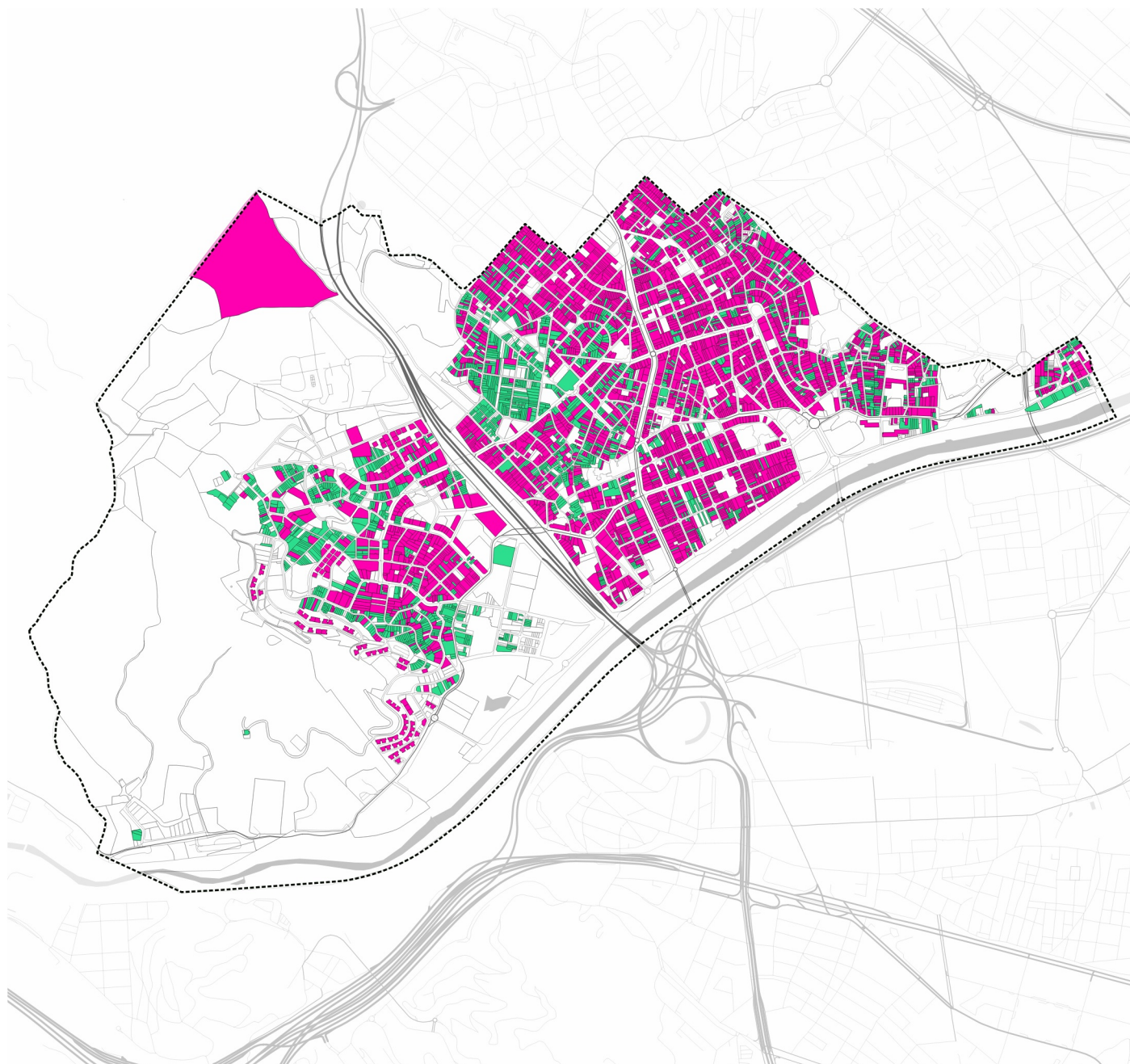
0 250 500 m

22003_vivienda_v02.qgs

2022-09-02

Edad del parque edificado (Catastro)

- Construidos antes de 1981
- Construidos después del 2008



08 Garantizar el acceso a la vivienda

Necesidad de rehabilitación. Régimen de propiedad residencial



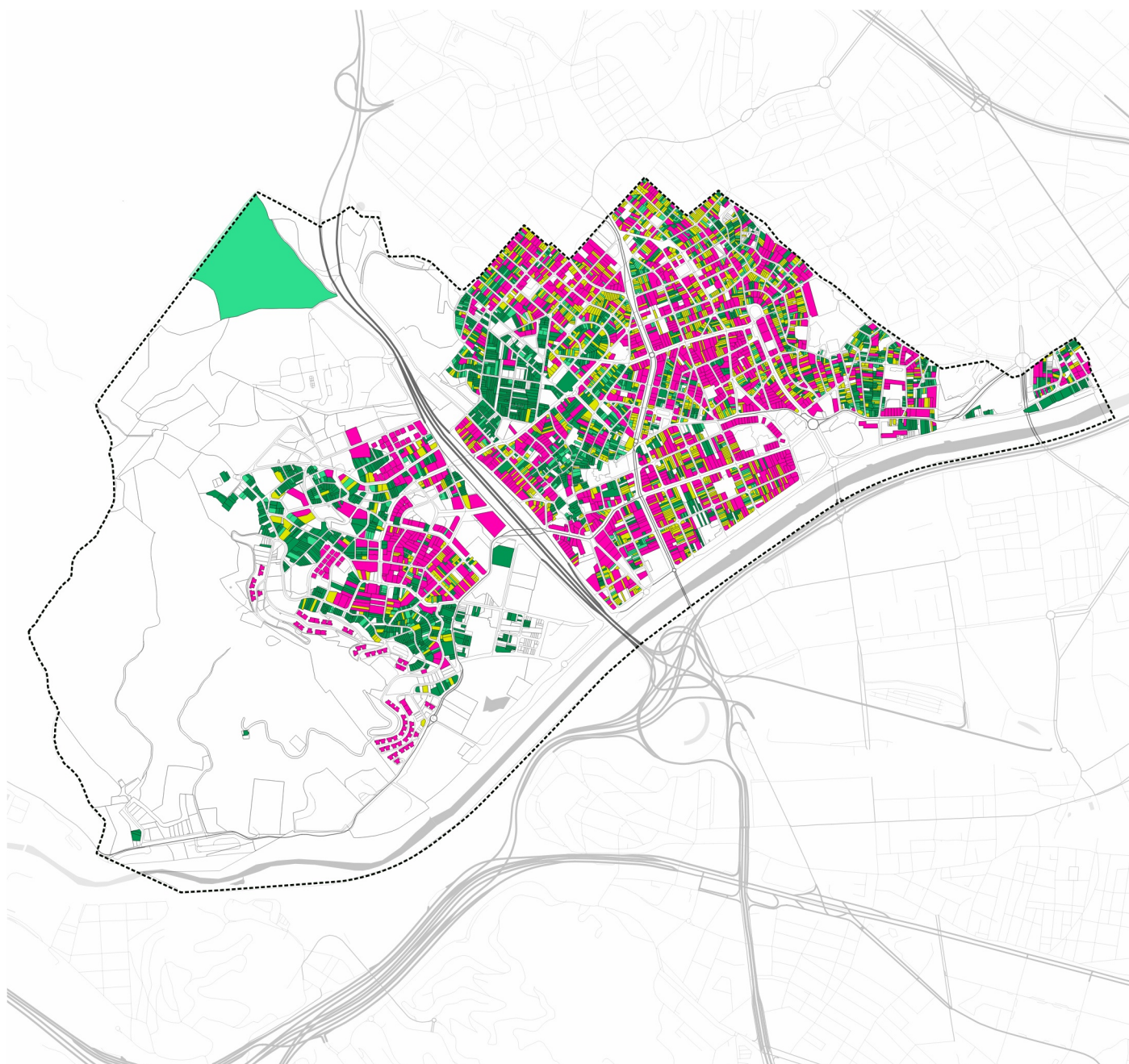
0 250 500 m

22003_vivienda_v02.qgs

2022-09-02

Régimen de propiedad residencial (Catastro)

- Propiedad horizontal
- Propiedad vertical

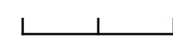


08 Garantizar el acceso a la vivienda

Necesidad de rehabilitación. N° de propietarios



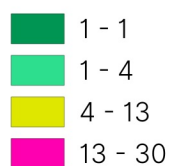
0 250 500 m

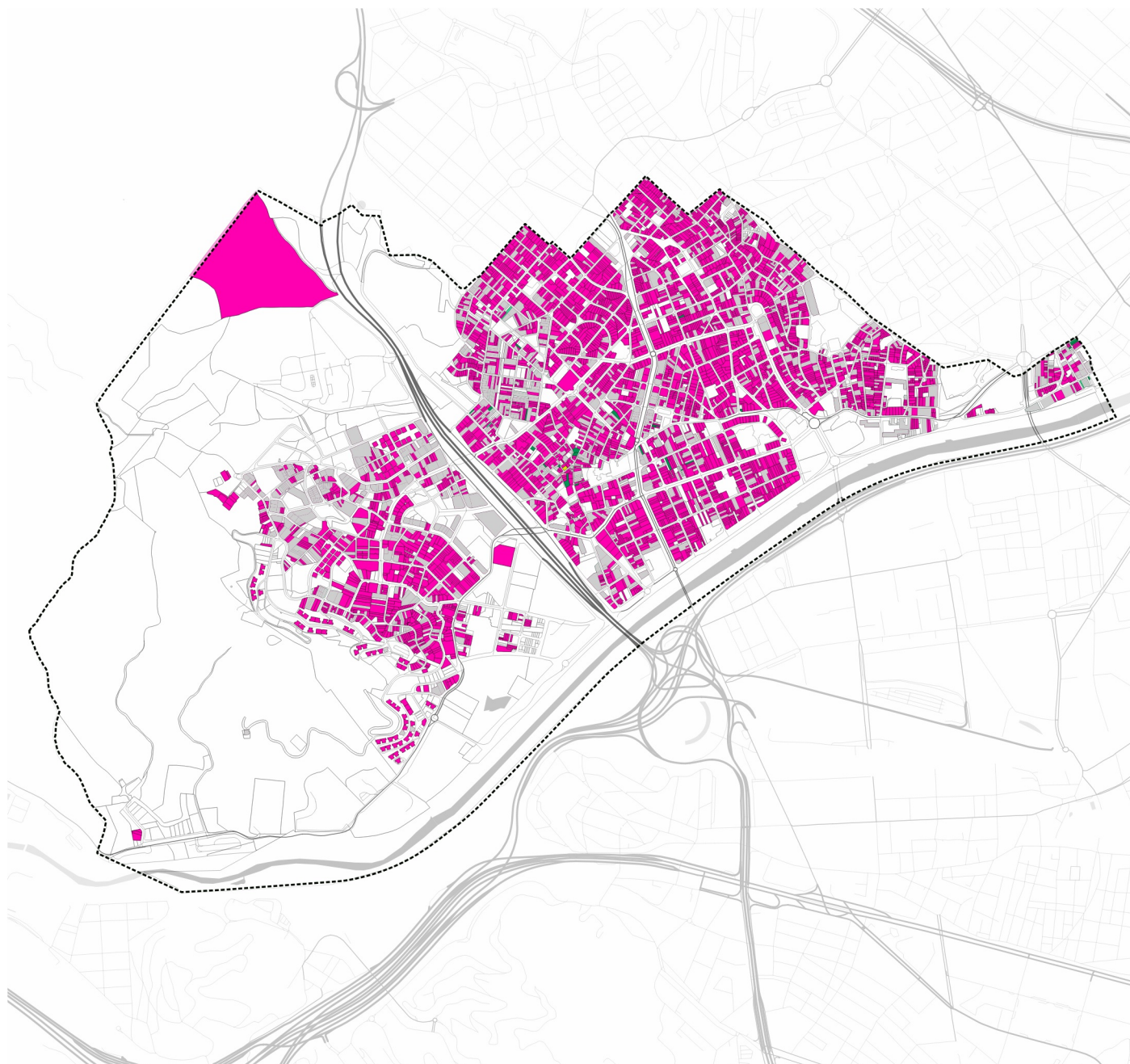


22003_vivienda_v02.qgs

2022-09-02

N° de propietarios (Catastro)



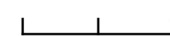


08 Garantizar el acceso a la vivienda

Actividad rehabilitadora. Superficie rehabilitada (%)



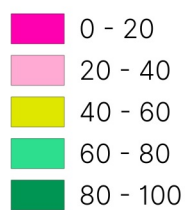
0 250 500 m

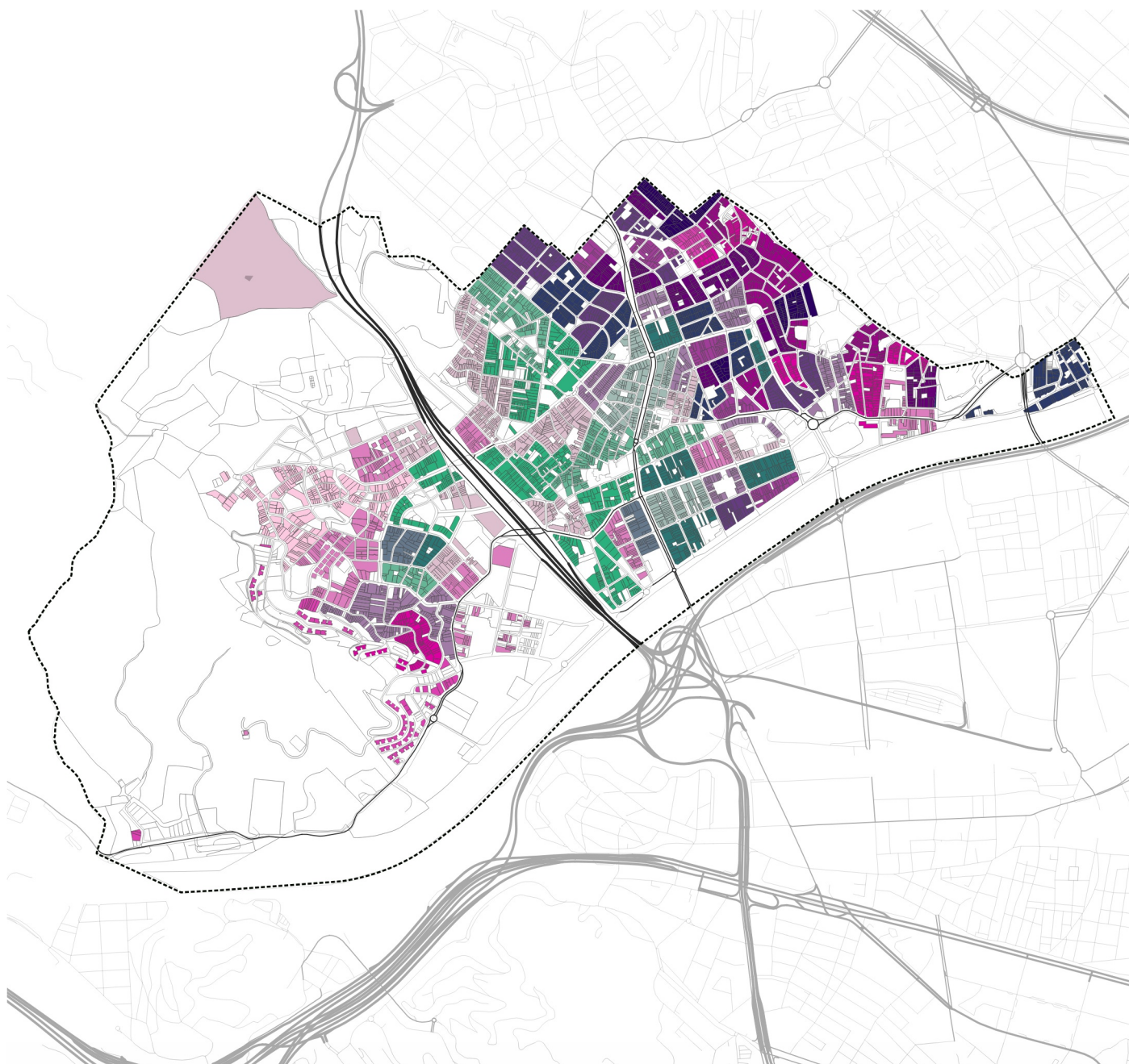


22003_vivienda_v02.qgs

2022-09-02

Superficie rehabilitada % (Catastro)





08 Garantizar el acceso a la vivienda

Accesibilidad residencial: Relación renta - precio de alquiler



0 250 500 m

22003_vivienda_v02.qgs

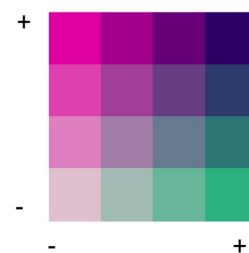
2022-09-02

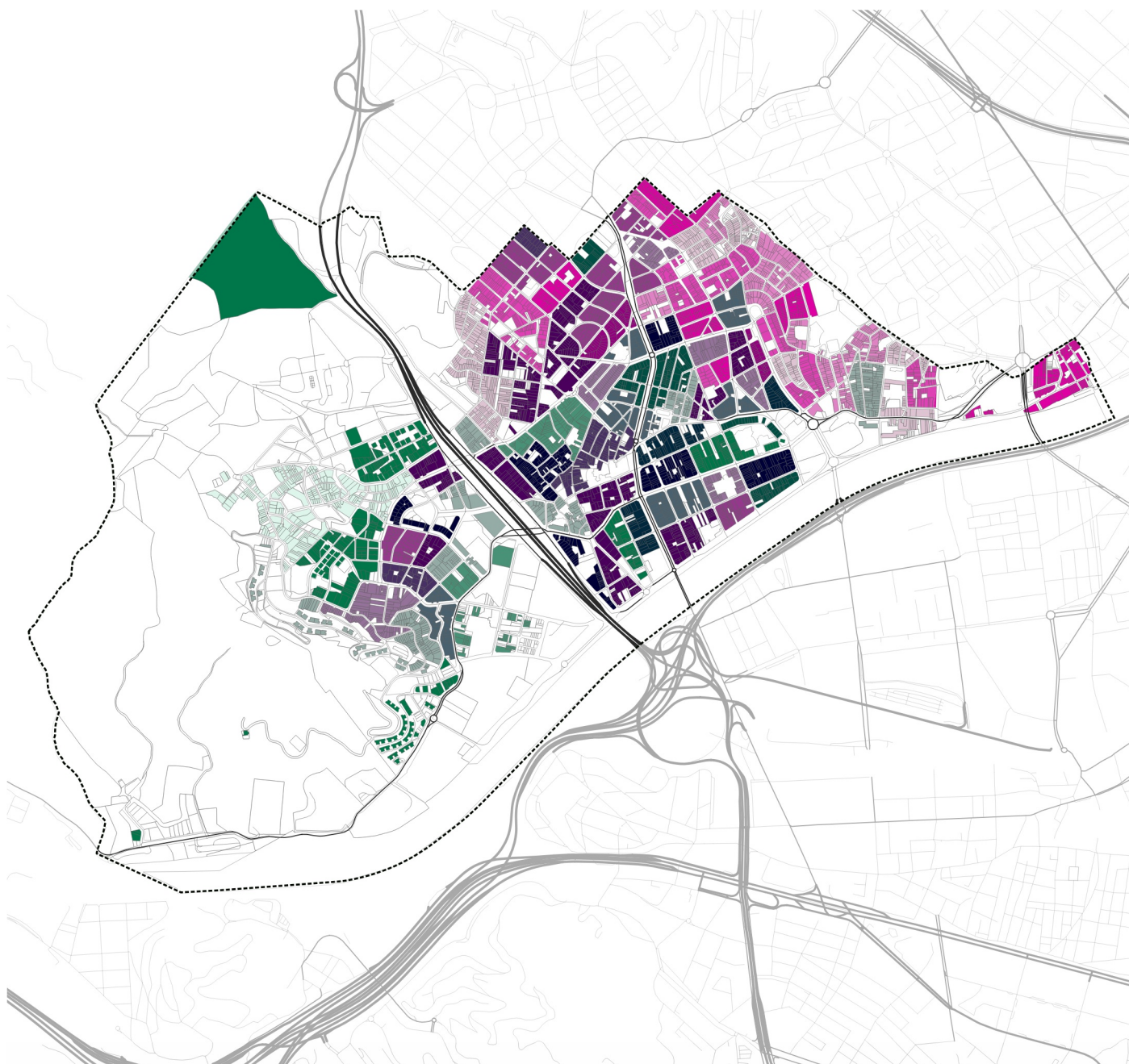
Renta bruta por hogar (INE)

- 23218 - 27887
- 27887 - 30683
- 30683 - 33918
- 33918 - 48857

Precio m2 alquiler en vivienda colectiva (Gencat)

- 6,8 - 8,12
- 8,12 - 8,45
- 8,45 - 9,02
- 9,02 - 10,45





08 Garantizar el acceso a la vivienda

Accesibilidad residencial. Relación entre precio del m2 de alquiler y el envejecimiento de la población



0 250 500 m

22003_vivienda_v02.qgs

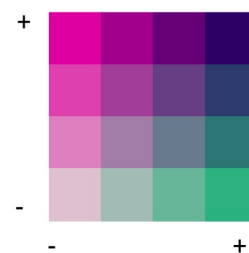
2022-09-02

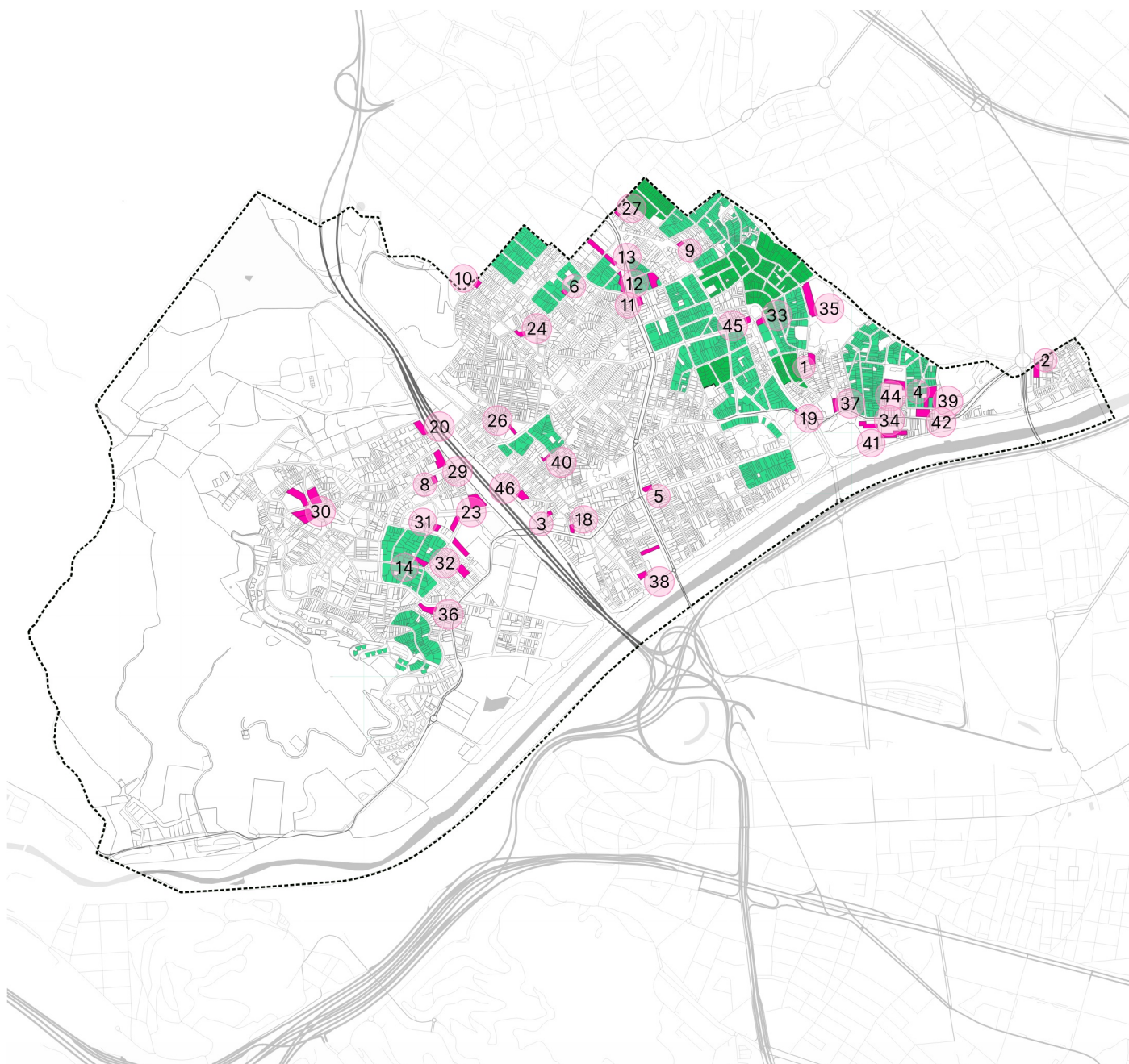
Precio m2 alquiler en vivienda colectiva (Gencat)

- 6,8 - 8,12
- 8,12 - 8,45
- 8,45 - 9,02
- 9,02 - 10,45

Envejecimiento población (INE)

- 2,8 - 8,1
- 8,1 - 10,3
- 10,3 - 11,7
- 11,7 - 21,5





08 Garantizar el acceso a la vivienda

Promoción pública



0 250 500 m

22003_vivienda_v02.qgs

2022-09-02

- 1 c. Pons i Pons , 29
- 2 av. Sanatori, 11-15
- 3 c. Mestre Josep Martorell, 10
- 4 c. Espriu, 17
- 5 av. Santa Coloma, 1-5
- 6 c. Verdi, 19 / c. Nàpols, 51
- 8 c. Balears, 61
- 9 pça. Rellotge, 13
- 10 c. Gènova, 47
- 11 rambla del Fondo, 2-6
- 12 rambla del Fondo, 11-17
- 13 rambla del Fondo, 21-25
- 14 c. Amèrica, 82 / c. Singuerlín, 39
- 15 c. Lluís Companys, 41
- 16 av. Catalunya, 28-38
- 17 av. Primavera, 47-49
- 18 av. Francesc Macià, 44 / c. Safareig, 2

- 19 Espai Cívic Raval
- 20 av. Pallaresa, 177-179 / c. Galícia, 2
- 21 rambla del Fondo, 27-33
- 22 av. Primavera / Farigola
- 23 c. Amèrica, 52-58 / av. Puig Castellar
- 24 c. Alps, 8 / ptge. Pedrera, 8-10
- 25 c. GFarigola, 17-19
- 26 jardí Ernest Lluc, 2
- 27 c. Mozart, 76
- 28 c. Bruc, 21-23 / c. Milà i Fontalans, 85-91
- 29 c. Balears, 52
- 30 av. Primavera, 50
- 31 av. Catalunya, 48-52
- 32 c. Enric Granados, 7-11
- 33 av. Banús, 106
- 34 av. Generalitat, 110-114
- 35 c. Pirineus, 32-62

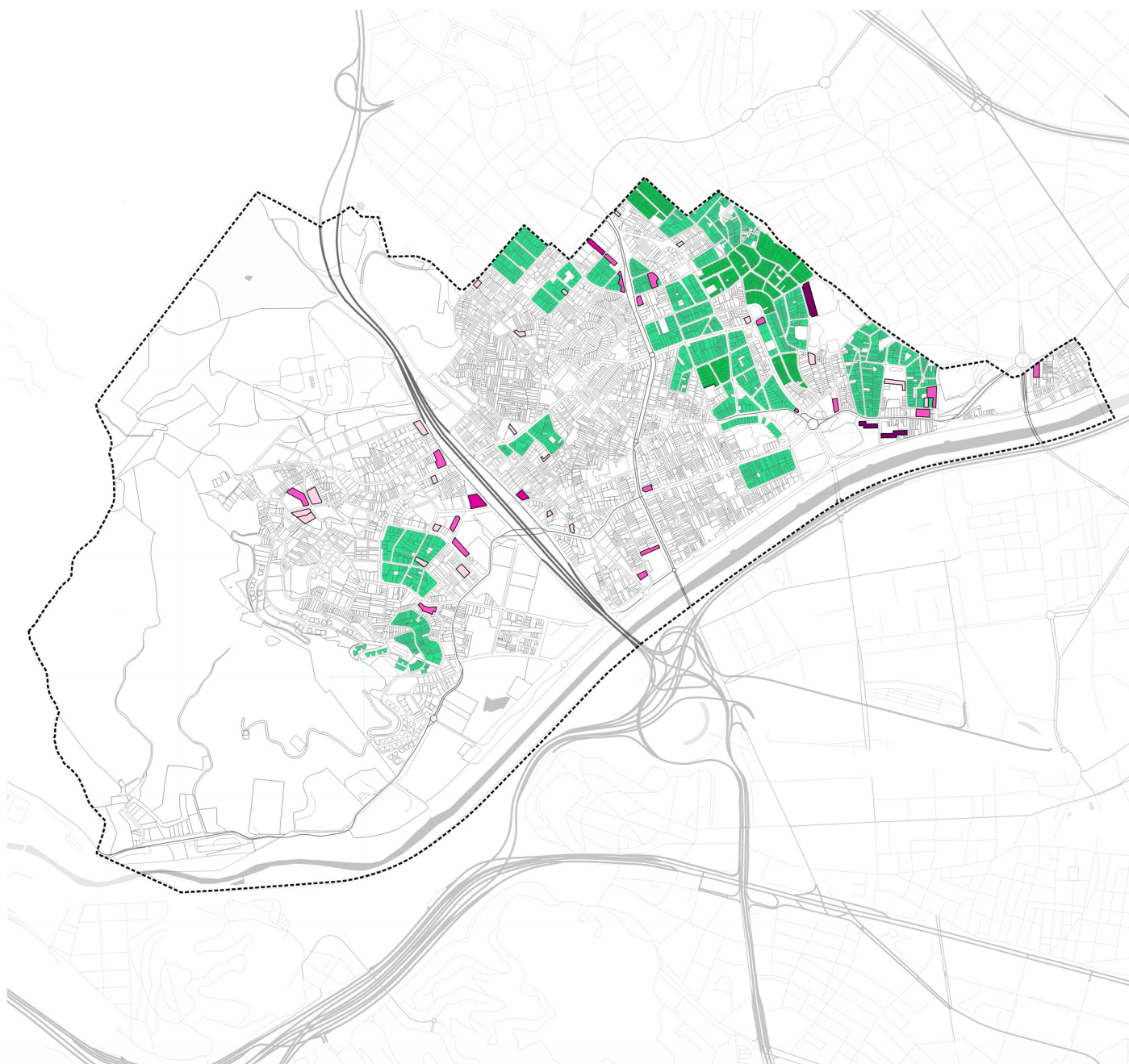
- 36 av. Anselm de Riu, 87
- 37 av. Santa Rosa, 1-13
- 38 c. Lluís Companys, 60
- 39 c. Joan Ubac, 46 / c. Salvador Espriu
- 40 carrer Pare Benet / Ciutadella Baixa
- 41 pça. de les Cultures, 3-6
- 42 av. Generalitat, 171-175 / carrer Espriu
- 43 avinguda Pallaresa, 101-105
- 44 c. Pau Clarís, 27-31
- 45 av. Banús, 97-99 / c. Irlanda, 121-125
- 46 c. Doctor Ferran, 24

Mayor densidad de población (INE)

6,4 - 11,8

Menor renta bruta por hogar (INE)

23218 - 27887



08 Garantizar el acceso a la vivienda

Promoción pública. Número de viviendas

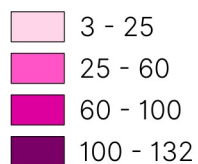


0 250 500 m

22003_vivienda_v02.qgs

2022-09-02

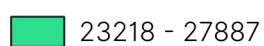
Número de viviendas de promoción pública (Ayuntamiento de SCG)

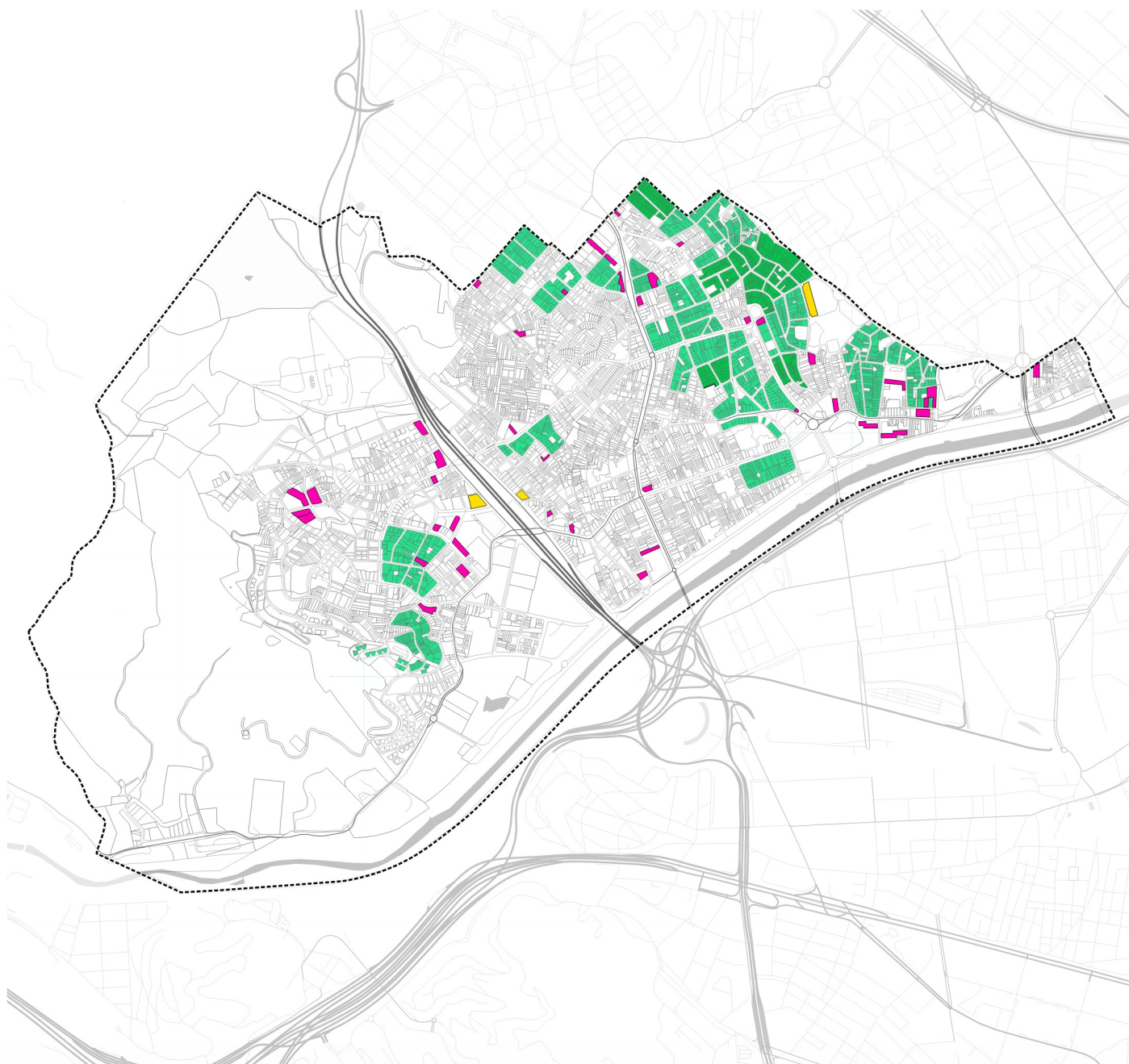


Ámbitos con mayor densidad de población (INE)



Ámbitos con menor renta bruta por hogar (INE)



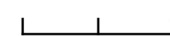


08 Garantizar el acceso a la vivienda

Promoción pública. Número de viviendas



0 250 500 m



22003_vivienda_v02.qgs

2022-09-02

Tipo de promoción pública (Ayto. de SCG)

■ Venta

■ Mixta

Ámbitos con mayor densidad de población (INE)

■ 6,4 - 11,8

Ámbitos con menor renta bruta por hogar (INE)

■ 23218 - 27887

8.5. Cuadro de síntesis

	Reto	Estrategias
8.1. Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible	- fomentar la rehabilitación de la edificación existente, para hacer más eficiente energéticamente, más accesible y más adecuada a las demandas residenciales actuales - adecuar los programas de rehabilitación a la realidad del municipio: niveles de renta y estructura de la propiedad - evitar los impactos negativos de la rehabilitación en el desplazamiento de las clases más vulnerables (gentrificación).	- maximizar el aprovechamiento de los Fondos Europeos Next Generation, en los programas de rehabilitación de edificios (i. privada) y de barrios (i. pública). Inversión en personal cualificado capaz de movilizar la inversión; - desarrollar políticas complementarias a las estatales en materia de mejora y adecuación residencial; - continuar la línea de trabajo sobre mediación y proximidad, a través de los fondos de apoyo a las oficinas de rehabilitación; - complementar las ayudas a los sectores más vulnerables, para evitar el bloqueo de actuaciones de rehabilitación en edificios por falta de liquidez de algunos propietarios en las comunidades de vecinos; - desarrollar programas de financiación diferenciados en base al régimen de propiedad (horizontal y vertical), y al tipo de tenedor (grandes o pequeños tenedores); - desarrollar normativas y políticas que eviten el desplazamiento de las personas más vulnerables;
8.2. Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables	- aumentar el parque de viviendas público, en régimen de alquiler - rehabilitar el parque en régimen de protección pública anterior a 2008 - captar vivienda privada en alquiler, secundaria o vacía para programas de alquiler público	- aprovechar el Plan Estatal para el desarrollo de nuevas promociones de alquiler público, destinadas a sectores poblacionales que permitan fijar población en el municipio; - modificar normativas de planeamiento que permitan obtener vivienda de precio asequible; - aprovechar fondos de ayudas a la rehabilitación de edificios públicos para la mejora del parque público; - desarrollar programas de beneficios fiscales municipales, para la captación de vivienda, social o asequible.

8.6. Indicadores

Objetivo 8.1 Fomentar la existencia de un parque de vivienda adecuado a precio asequible

Id	Descripción	Valor	Fuente
8.1.1	Existencia de Plan de vivienda local que favorezca la existencia de un parque público y privado de vivienda adecuado a la demanda e impulse en particular la vivienda en alquiler a precios asequible	Si	Ayto.
8.1.1.1	Plan Local de Vivienda (PLH). AD 2021		
	Nivel de ejecución	Aprobado	Ayto.
	Periodo de vigencia	2021-2027	Ayto.
8.1.2	Número de viviendas sujetas a regímenes de protección incluidas en los planes locales de vivienda		
8.1.2.1	Número de viviendas sujetas a regímenes de protección que serán incorporadas al mercado en el ámbito temporal de la AU	*	Ayto.
8.1.3	Número de viviendas destinadas a alquiler social a precio asequible		
8.1.3.1	Número de viviendas sujetas a alquiler social existentes: viviendas de titularidad pública, así como aquellas viviendas de entidades sin ánimo de lucro o similares sujetas con carácter permanente a regímenes de alquiler a precios limitados.	143	Ayto.
8.1.3.2	Número de viviendas sujetas a alquiler social previstas en el ámbito temporal de la AU	*	Ayto.
8.1.4	Número de viviendas del parque público		
8.1.4.1	Número de viviendas que conforman el parque público existente (sin incluir vivienda en régimen de alquiler)	1424	Ayto.
8.1.5	Vivienda vacía		
8.1.5.1	Porcentaje de vivienda vacía (dato parcial a partir de muestra en sectores de desarrollo de planes de regeneración)	7 %	Plan de Rehabilitación Metropolitano
8.1.5.2	Porcentaje de vivienda ocupada (dato parcial a partir de muestra en sectores de desarrollo de planes de regeneración)	5%	Plan de Rehabilitación Metropolitano

* Indicadores vinculados al desarrollo del Observatorio

Objetivo 8.2 Garantizar el acceso a la vivienda, especialmente de los colectivos más vulnerables

Id	Descripción	Valor	Fuente
8.2.1	Existencia de plan de ayudas para garantizar el acceso a la vivienda por parte de los hogares y colectivos más vulnerables, con una particular atención a jóvenes, mayores y afectados por procesos de desahucio		
	Nivel de ejecución	Aprobado	Ayto.
	Periodo de vigencia	2021-2027	Ayto.
	Vinculación con los programas del Plan Estatal de Vivienda del Ministerio de Fomento	Si	Ayto.
8.2.2	Número de personas beneficiarias de los programas incluidos en planes públicos de vivienda		
8.2.2.1	Número de beneficiarios según definición Plan estatal de vivienda (incluidos miembros unidad familiar)	*	Ayto.
8.2.2.2	Porcentaje de ayudas recibidas para el régimen de alquiler	*	Ayto.
8.2.3	Otros indicadores relativos al parque y mercado de vivienda		
8.2.3.1	Precio del alquiler (mediana de la vivienda colectiva)	8,7	MITMA
8.2.3.2	Porcentaje de parcelas en régimen de propiedad horizontal	62	Catastro
8.2.3.3	Porcentaje de parcelas en régimen de propiedad vertical	38	Catastro
8.2.3.4	Número de personas por vivienda	2,13	Catastro / INE

* Indicadores vinculados al desarrollo del Observatorio