

# MISSIÓ HABITATGE ADEQUAT – Document explicatiu

**Versió 1.0**

**Data: 30/11/2022**

# Índex

<b>Treball de definició de la missió d'habitatge adequat per el Compromís Metropolità 2030</b>	<b>3</b>
1. Missió	3
2. Context, reptes i justificació	4
2.1. Focus de la missió i context	4
2.1. Principals reptes als que es vol fer front	9
2.2. Conceptes clau per la definició de la missió	11
3. Palanques de la missió	12
4. Vectors de la missió	12
5. Proposta de mesures principals de la missió	13
6. Espai de referència	14
7. Relació amb agendes, plans i programes	14
7.1. Relació amb les agendes globals	14
7.2. Agendes sectorials, plans i programes relacionats amb la missió	16
8. Grup de treball de la missió	17
9. Referències de la missió	17

# Treball de definició de la missió d'habitatge adequat per el Compromís Metropolità 2030

## 1. Missió

**Repte:** Habitatge adequat

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

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

Les situacions de sobrecàrrega residencial (població que destina més del 40% dels seus ingressos a lloguer i subministraments) es reproduïxen en tot el territori metropolità i cada vegada es deixen més llars excloses del mercat. Segons les Nacions Unides, l'habitatge és assequible quan una llar hi destina menys del 30% dels seus ingressos. En cas contrari, es corre el risc de caure en la pobresa i de posar en perill el gaudi d'altres drets bàsics.

## 2. Context, reptes i justificació

### 2.1. Focus de la missió i context

El repte de l'accés a l'habitatge és un dels factors generadors de vulnerabilitat residencial, de risc de pobresa i de creació de desigualtats socials i territorials a la metròpoli. Aquest problema té diferents vessants, ja que si bé l'article 47 de la Constitució espanyola i diverses lleis estatals i catalanes<sup>1</sup> reconeixen el dret a un habitatge digne i adequat, la condició com a bé de mercat, la manca d'un parc d'habitatge assequible estable i la creixent separació entre els ingressos de les llars i el preu mitjà de l'habitatge, han afectat d'una manera progressiva les condicions d'accés i permanència a l'habitatge de la població a la Barcelona metropolitana.

El [Pla Territorial Sectorial d'Habitatge](#) identifica el 90 % de les àrees de demanda forta i acreditada en municipis de la regió metropolitana, la qual cosa evidencia que les necessitats d'habitatge afecten de manera distribuïda el territori. A més a més, cal tenir en compte que, segons el Centre d'Estudis Demogràfics, fins al 2050 es crearan prop de 400.000 noves llars a la regió. La problemàtica és encara més crònica en el mercat del lloguer, on gairebé el 25 % de les llars viuen a preus de mercat<sup>2</sup>, ja que el parc d'habitatge de lloguer social no ha crescut de forma proporcional a la demanda: suposa l'1,8 % del total del parc metropolità, mentre que la mitjana europea supera el 9 %.

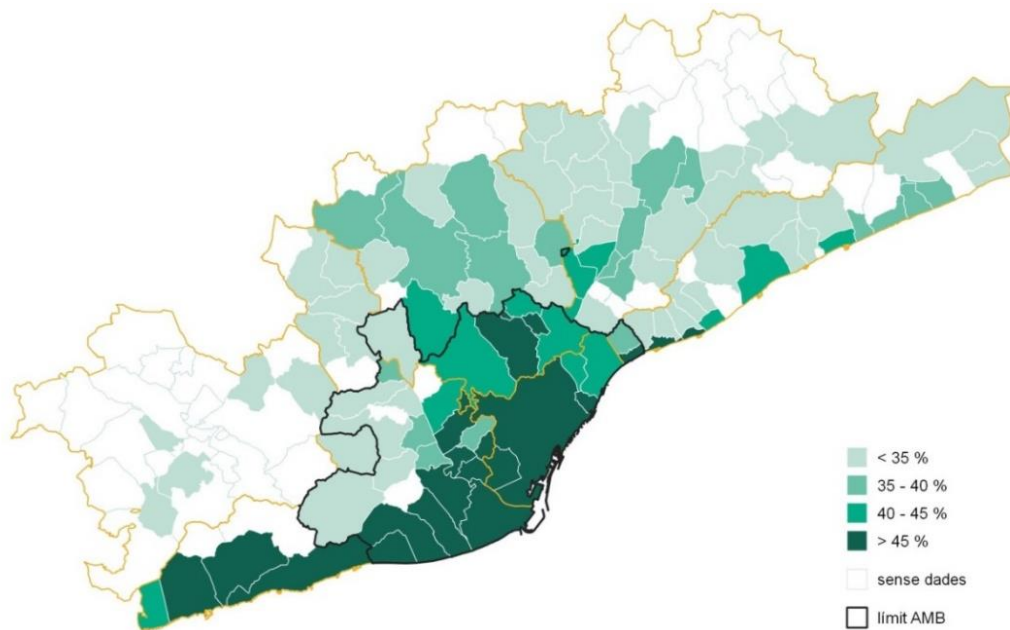
En relació amb l'accés a l'habitatge en propietat i en lloguer a la metròpoli trobem matisos importants. Les anàlisis dels preus del mercat i l'esforç econòmic de les llars evidencien majors dificultats per accedir a l'habitatge en propietat, a Barcelona, en alguns municipis limítrofs, i en determinades poblacions costaneres. En canvi, pel que fa al lloguer el problema està molt més estès en la metròpoli, entre altres motius, a causa del fort increment que han experimentat els preus del lloguer des de l'any 2014, sumada amb la pèrdua de capacitat dels salaris per assumir-los.<sup>3</sup>

Si bé la possibilitat d'accedir a l'habitatge en propietat està lluny cada vegada de més llars, la situació d'accés al mercat del lloguer és molt més greu. Una llar amb ingressos equivalents a la renda familiar bruta disponible mitjana només pot comprar un habitatge en 52 dels 160 municipis de la regió destinant menys del 35% dels seus ingressos. Les possibilitats es redueixen quant al mercat de lloguer: **A la regió, una llar amb ingressos equivalents a la renda familiar bruta disponible 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.** (Mapes 1 i 2).

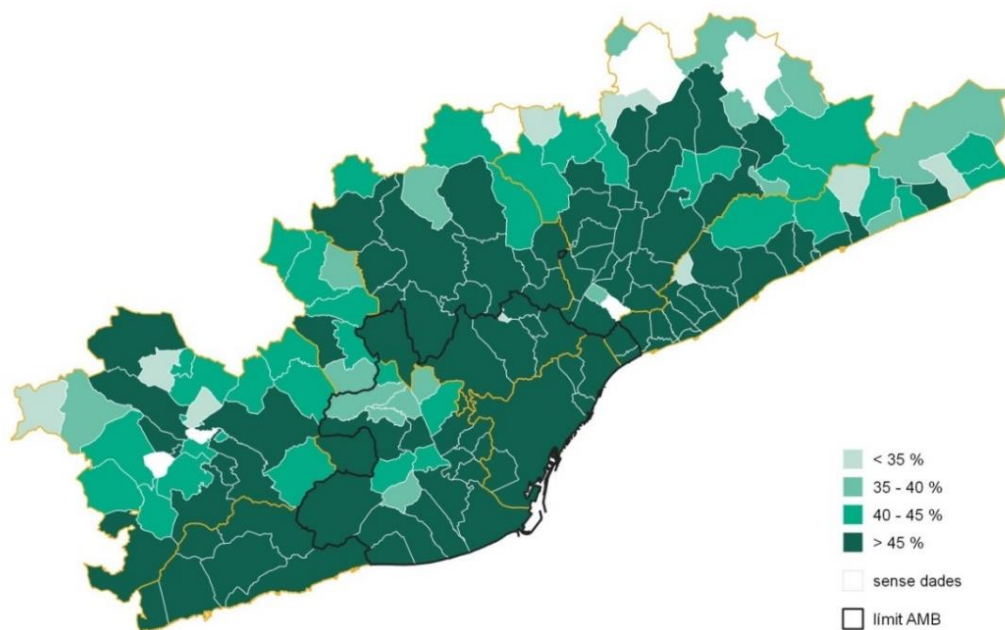
<sup>1</sup> Veure apartat 7.4. Agendes sectorials, plans i programes relacionats amb la missió.

<sup>2</sup> A pesar que històricament a Espanya la forma majoritària de tinença ha sigut la propietat en detriment del lloguer, durant les últimes dècades s'ha produït un increment del nombre de llars que viuen de lloguer, especialment a les grans conurbacions urbanes. Així, a l'any 2019 a l'AMB el percentatge de llars llogateres a preu de mercat era del 29,1% i el de llars a preu inferior al mercat del 4,4%, davant del 63,5% de llars en propietat. Font: INE, Encuesta de Condiciones de Vida (2020); Idescat i IERMB, Estadístiques Metropolitanas de Condicions de Vida (2018-2019)

<sup>3</sup> BOSCH, Jordi. (2021). L'accés a l'habitatge a la regió metropolitana de Barcelona. Cicle de la Metròpoli cohesionada. Barcelona Demà. PEMB. Barcelona.



**Mapa 1.** Esforç econòmic de l'accés a la propietat (percentatge dels ingressos destinats). Municipis de la regió metropolitana de Barcelona, 2020.<sup>4</sup> Font: BOSCH, Jordi. (2021). L'accés a l'habitatge a la regió metropolitana de Barcelona. Cicle de la Metròpoli cohesionada. Barcelona Demà. A partir de dades del Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge, Departament de Territori i Sostenibilitat, RFBD segons el Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM) de la Diputació de Barcelona



**Mapa 2.** Esforç econòmic del lloguer (percentatge dels ingressos destinats). Municipis de la regió metropolitana de Barcelona, 2020.<sup>5</sup> Font: BOSCH, Jordi. (2021). L'accés a l'habitatge a la regió metropolitana de Barcelona. Cicle de la Metròpoli cohesionada. Barcelona Demà. A partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL, Departament de Territori i Sostenibilitat, RFBD segons el Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM) de la Diputació de Barcelona.

<sup>4</sup> Nota: càlcul realitzat sobre la Renda familiar bruta disponible (RFBD) per habitant de 16 anys i més de cada municipi, i quota hipotecària resultant de la compra d'un habitatge de 80 metres quadrats amb una hipoteca sobre el 80% del seu valor (estimat segons el preu mitjà de compravenda del municipi), un període d'amortització de 25 anys i un tipus d'interès de 1,73% (tipus d'interès per l'adquisició d'habitatges lliures a més de tres anys segons Banc d'Espanya)

<sup>5</sup> Nota: Càlcul realitzat sobre la Renda familiar bruta disponible (RFBD) per habitant de 16 anys i més de cada municipi, i preu mitjà de l'habitatge de lloguer del municipi

A més de les despeses de la llar en el pagament de l'habitatge, els costos dels subministraments essencials associats també juguen un paper important per a les famílies. En aquest sentit, la garantia del dret a l'habitatge adequat en el Compromís Metropolità 2030, va més enllà de garantir un espai físic per viure i comporta **l'accés universal als serveis bàsics d'aigua, energia, gas i internet**, per tal de poder desenvolupar una vida digna.

El plantejament de l'accés universal als subministraments essencials per assolir un nivell de vida adequat, està reconegut en múltiples tractats internacionals ratificats pels països de la Unió Europea.<sup>6</sup> Malgrat això, encara queda molt recorregut per a la seva implementació i garantia entesa de manera àmplia, per tal que l'accés als serveis bàsics no estigui determinat per la gestió mercantilitzada, el nivell d'ingressos o l'acumulació d'un deute a pagar.

En el mateix sentit i en línia amb la proposta de Declaració Europea sobre els Drets i Principis Digitals per a la Dècada Digital, de juny de 2021, que estableix que tota persona, amb independència del lloc de la UE en què es trobi, hauria de tenir accés a una connectivitat digital assequible i d'alta velocitat, la missió incorpora el **dret a la connectivitat digital com a un element essencial que ha de complir tot habitatge per considerar-se adequat**, tenint en compte la incidència de l'exclusió digital en la igualtat d'oportunitats i en la reproducció de desigualtats.

Pel que fa als serveis energètics a la regió, la gestió privatitzada de la totalitat de la xarxa de distribució energètica és predominant, amb alguns casos aïllats de gestió pública-social en la generació i comercialització d'energia ([Som Energia](#), [HolaLuz](#), [VilaWatt](#), d'entre altres). Pel que fa a l'aigua, existeix també una elevada proporció de gestió privatitzada, tot i que es tracta d'un àmbit, de competència municipal, en el que encara la liberalització no ha pogut penetrar de la mateixa manera que a l'energia. **Per fomentar la participació social i la diversificació cap a models públic-privats-comunitaris de gestió dels subministraments**, cal mirar a experiències de municipalització com les d'Arenys de Munt o Terrassa, així com als operadors públics que es mantenen en aquesta àrea (Aigües del Prat, Sabemsa a Barberà del Vallès, Aigües de Vilanova i la Geltrú, entre d'altres), davant una concentració important de l'empresa Agbar-Suez al territori <sup>7</sup>.

Condicions de precarietat en l'accés a l'habitatge i als serveis bàsics en un mercat majoritàriament mercantilitzat, poden minvar la garantia d'altres drets i produir situacions de vulnerabilitat en termes energètics o hídrics que poden desencadenar en la pobresa energètica o hídrica de les famílies. L'any 2019, el 9,1 % de les llars de l'àmbit metropolità no podien mantenir la temperatura de l'habitatge.<sup>8</sup> Altres condicions de vida infrahumanes, com l'amuntegament, la inhabilitat, l'ocupació d'habitatges o la connexió irregular als subministraments, són conseqüències greus derivades de la vulnerabilitat especialment per les llars amb menys ingressos.

Arran de la dificultat de les famílies per afrontar les despeses derivades del consum d'aigua, electricitat i gas, un total de 116.089 llars equivalent al 8,9% de la població

---

<sup>6</sup> La Declaració Universal dels Drets Humans de 1948, el Pacte Internacional de Drets Econòmics, Socials i Culturals de 1966 i recentment en el principi No. 20 del pilar europeu de drets socials proclamat en el 2017 per l'UE en la Cumbre de Gotemburgo, reconeix el dret de tota persona a accedir a serveis essencials d'alta qualitat, com l'aigua, el sanejament, l'energia, el transport, els serveis financers i les comunicacions digitals, i estableix l'obligació governamental de donar suport a les persones necessitades per accedir.

<sup>7</sup> Besora, J., Gómez, Ch., Gómez, M., Guiteras, M. (2021) Aliança contra la Pobresa Energètica (APE). Com hauria de ser o com hauria de canviar la qüestió de l'habitatge i el reconeixement de drets per assolir una metròpoli cohesionada al 2030?. PEMB. Barcelona.

<sup>8</sup> Font: Idescat i IERMB: ECVHP (2011). IERMB i Idescat: EMCV (16-17:18-19). Darrera actualització: 29-10-2020. Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona.

metropolitana, es trobaven l'any 2016 en situació de pobresa hídrica<sup>9</sup>. Pel que fa a les llars amb una despesa anual d'energia i gas superior al 10% de la renda disponible, i, per tant, en situació de pobresa energètica, la xifra ascendeix a 93.487 llars, equivalents al 7,4% de la població metropolitana.<sup>10</sup>

**Un dels factors que actua en l'encariment de les factures de subministraments és la ineficiència energètica del parc d'habitatges existent.**

Segons el [Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges](#), cal rehabilitar 51.841 habitatges en l'àrea metropolitana abans de l'any 2030. Un dels projectes engegats per tal de complir aquesta fita, és la iniciativa Finançament Intel·ligent per a Edificis Intel·ligents (Smart Finance for Smart Buildings) que promou el BEI i l'AMB per millorar l'eficiència energètica de 10.000 habitatges, iniciativa amb la qual es podrien estalviar més de 20.500 MWh d'energia a l'any.

Per aquests motius, la missió d'habitatge adequat posa al centre la despesa de la llar amb accions que permetin incidir en les sis mirades a la metròpoli del procés Barcelona Demà:

- Reducció del risc de pobresa de les llars per evitar situacions d'exclusió residencial en una metròpoli cohesionada.
- Activació econòmica amb l'impuls de la rehabilitació i prosperitat de la llar en poder destinar els recursos estalviats a altres àmbits de l'economia familiar.
- Millora dels criteris d'eficiència energètica d'habitatges i edificis per transformar-nos en una metròpoli més resilient;
- Innovació i intel·ligència col·lectiva en la creació de nous sistemes constructius, models de gestió i models de tinença de l'habitatge.
- Atracció de persones, projectes i inversions a una metròpoli oberta que es projecta com un millor lloc per viure.
- Creació de relacions més simbiòtiques i de col·laboració entre els actors del mercat de l'habitatge a través d'una governança multinivell.

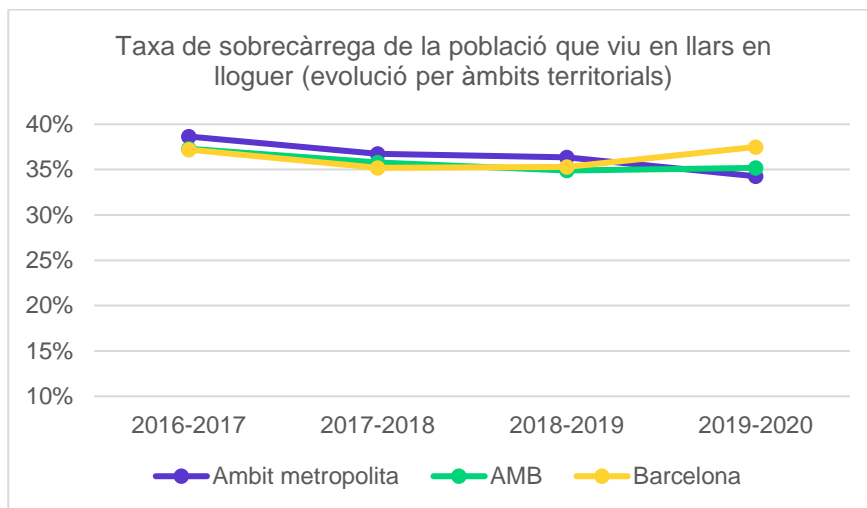
**El compromís estratègic necessari d'aquesta missió consisteix a fer que l'any 2030 la població de la regió metropolitana de Barcelona que pateix sobrecàrrega per despeses de lloguer i subministraments essencials sigui inferior al 30%.** L'objectiu és fer front a les situacions més greus de sobrecàrrega i de risc d'exclusió residencial, però també es busca una contenció que eviti que més famílies es trobin en aquesta situació.

---

<sup>9</sup> Nota: La pobresa hídrica es mesura a partir de les llars de l'àrea metropolitana amb una despesa anual en la factura de l'aigua superior al 3% de la seva renda disponible.

<sup>10</sup> IERMB. (2018). La pobresa hídrica i energètica a l'àrea metropolitana de Barcelona. Bellaterra.





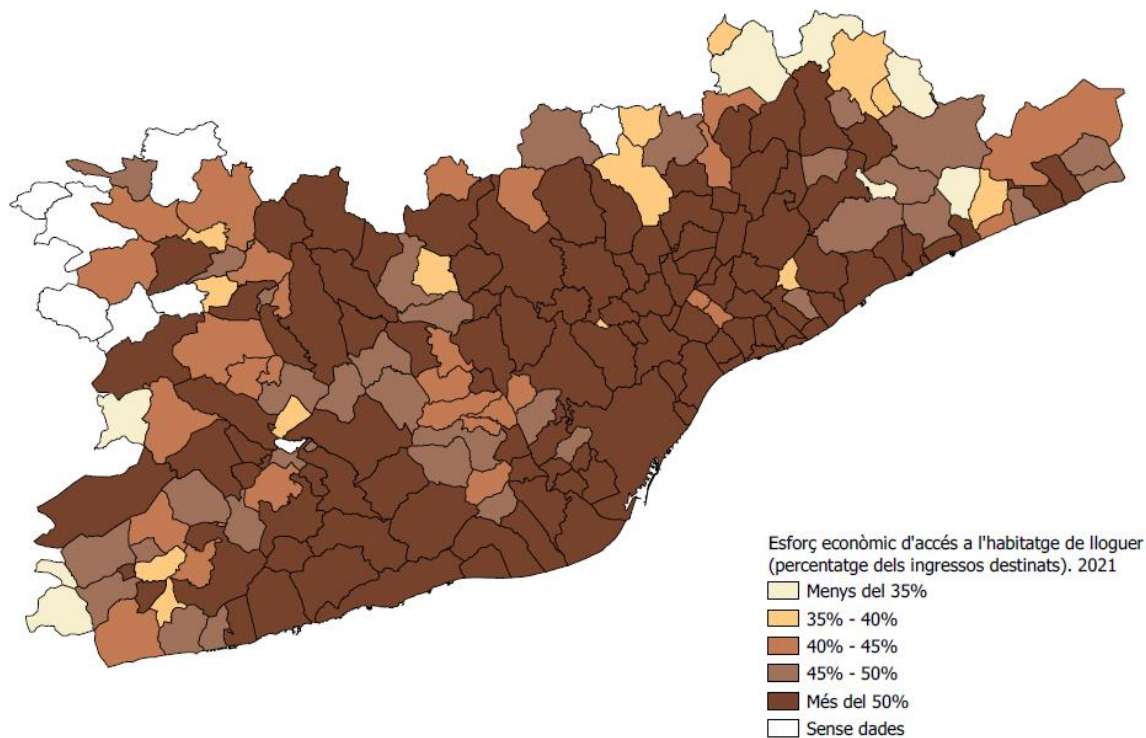
Font: IERMB i Idescat, Estadístiques Metropolitanes de Condicions de Vida

L'indicador que s'utilitzarà per mesurar l'assoliment del compromís és la **taxa de sobrecàrrega per despeses de l'habitatge i subministraments**, la qual indica el percentatge de població de l'àmbit metropolità que viu en llars que han de destinar més del 40 % dels seus ingressos al pagament de les despeses de l'habitatge de lloguer i dels subministraments associats: aigua, llum i gas. Segons les Estadístiques Metropolitanes de Condicions de Vida de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona (IERMB) i de l'Institut d'Estadística (Idescat) per al període 2019-2020, aquesta taxa és del **34,27 % corresponent a més de 231.000 llars en el territori de l'àmbit metropolità**, conformat per les comarques del Barcelonès, Baix Llobregat, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental.

INDICADOR I FITA DE LA MISSIÓ D'HABITATGE ADEQUAT			
	Persones	Llars	Percentatge
<b>Població RMB</b>	5.447.790		100%
<b>Població de lloguer RMB</b>	1.379.778	676.710	25,33%
<b>Població en sobrecàrrega lloguer RMB</b>	472.802	231.885	34,27%
<b>Fita missió 2030</b>	413.934	203.013	30%
<b>Reducció de sobrecàrrega</b>	58.868	28.872	4%
<b>Fita per any</b>	7.359	3.609	0,53%

La principal raó per mesurar l'assoliment de la missió d'habitatge adequat amb aquest indicador, respon al seu enfocament cap a les persones que viuen en lloguer a preu de mercat, que és on es concentra el gruix de la població que té més dificultats. També perquè inclou dins dels ingressos de les llars les rendes monetàries i no monetàries, cotitzacions, beneficis i pèrdues monetàries, prestacions, ajuts, interessos, transferències i impostos. I finalment, perquè aquest indicador focalitza a la població en pitjors situacions de sobrecàrrega a la qual s'hauria d'arribar a través de la missió i permet traslladar el compromís estratègic la missió a les actuacions i projectes del pla.





**Mapa 3.** Esforç econòmic d'accés a l'habitatge de lloguer (percentatge dels ingressos destinats) als municipis de la regió metropolitana de Barcelona, 2022.<sup>11</sup> Font: elaboració pròpia, a partir de càlcul realitzat sobre la Renda Familiar Bruta Disponible (RFBD) per habitant de cada municipi, segons el Servei d'Informació Econòmica Municipal (SIEM) de la Diputació de Barcelona 2021 i l'IDESCAT, i preu mitjà de l'habitatge de lloguer del municipi a partir de les fiances dipositades a l'INCASÒL, Secretaria d'Habitatge i Inclusió Social de la Generalitat de Catalunya 2021.

Per efectes de mostrar territorialment la problemàtica de l'accés de l'habitatge de lloguer, s'ha fet servir l'indicador d'esforç econòmic d'accés a l'habitatge de lloguer de les llars, calculat amb els ingressos mitjans similars a la Renda Familiar Disponible Bruta per habitant en cada municipi, i el preu mitjà del lloguer a cada municipi. Aquest indicador mostra el percentatge sobre aquests ingressos en valor absolut (moneda), que una llar hauria de destinar per accedir a un habitatge de lloguer.

En aquest cas, **la mitjana d'esforç econòmic que hauria de fer una llar amb ingressos similars a la Renda Familiar Bruta Disponible per accedir a l'habitatge de lloguer, ascendeix al 49,8%.**

## 2.2. Principals reptes als que es vol fer front

Un dels resultats del procés Barcelona Demà, va ser la identificació de 68 reptes, organitzats segons cadascuna de les 6 mirades metropolitanes, a partir dels quals calia iniciar els debats i els treballs per tal d'identificar missions que en poguessin donar resposta.

<sup>11</sup> Nota: Els municipis "sense dades" corresponen a aquells que no disposen de xifres de lloguer mitjà per tenir menys de 5 contractes registrats a l'INCASÒL. Els municipis de Carme, Font-Rubí, Masllorenç, Pontons, Santa Maria de Martorelles i Tagamanent no compten amb dades del preu mitjà del lloguer per l'any 2021, per tant, hem tingut en compte l'última dada disponible

Tenint en compte que el principal focus de la missió són els costos de la llar, **l'encaix amb el relat de les mirades metropolitanas** es pot resumir de la següent manera:



A continuació **es relacionen els reptes principals** als que la missió vol posar solució o amb els que es relaciona:

## Metròpoli Resilient

### Emergència climàtica i ambiental

#### MR. 1.5. Accés a l'aigua

Quines actuacions cal coordinar per tal de garantir l'accés a l'aigua en un escenari d'escassetat?

### Territori saludable

#### MR.2.1. Ciutat dels 15 minuts

Quines actuacions cal abordar per tal de traslladar la ciutat dels 15 minuts, als diferents teixits metropolitans mitjançant estratègies de densificació i/o esponjament segons la densitat del territori?

#### MR.2.4. Entorn vital saludable

Com desenvolupar habitatges de qualitat i dotar-los dels serveis necessaris per a desenvolupar una vida saludable?

## Metròpoli Cohesionada

### Habitatge i reconeixement de drets

#### MC.1.1. Habitatge assequible

Com disposarem d'habitatge digne, adequat i assequible articulants, alhora, una metròpoli territorialment cohesionada?

#### MC.1.2. Subministraments bàsics

Com avancem en la reconstrucció col·lectiva de l'aigua i l'energia com a drets bàsics?

#### MC.1.3. Garantia de rendes

Com podem complementar el reconeixement de drets bàsics amb un sistema de rendes garantides des de l'àmbit metropolità?

### Equilibri i integració territorial

#### MC.2.2. Regeneració de barris

Quin tipus d'actuacions afavoreixen la integració social i urbanística entre barris metropolitans?

### Equitat social en contextos canviants

#### MC.3.2. Inclusió digital

Com fer que la digitalització esdevingui una font de cohesió social i d'oportunitats per a tothom?

## Metròpoli Pròspera

### Ocupació inclusiva i de qualitat

#### MP.2.2. Construcció sostenible

De quina manera podem aconseguir generar una construcció verda: innovació, circularitat i transició energètica?

## Metròpoli Intel·ligent

### Cultura i coneixements

#### MI.2.4. Cultura accessible

Com afavorir que la ciutadania participi en la cultura i el coneixement, perquè l'accés no es limiti a minories?

## Metròpoli Multinivell

### Innovació a les polítiques

#### MM.3.1. Innovació i generació de dades

Com definim una estratègia d'innovació i generació de dades a escala metropolitana que reforci l'elaboració i implementació de polítiques integrals?

## Metròpoli Oberta

### Recirculació de talent

#### MO.4.1. Integració persones novingudes

Com garantir un entorn real d'integració i desenvolupament per a les persones que veuen la metròpoli com un lloc per al seu projecte?

## 2.3. Conceptes clau per la definició de la missió

- **Taxa de sobrecàrrega per despeses de l'habitatge de lloguer i subministraments:** indica el percentatge de població que viu en llars que han de destinar més d'un 40% dels seus ingressos al pagament de les despeses de l'habitatge de lloguer i el dels subministraments associats: aigua, llum i gas.
- **Esforç econòmic d'accés a l'habitatge:** indica el percentatge sobre els ingressos o l'import dedicat en valor absolut (moneda), que una llar hauria de destinar per accedir a un habitatge de compra o lloguer.

## 3. Palanques de la missió

A continuació es relacionen les palanques de la missió que responen a la pregunta de “*actuant sobre què*”:

### Parc d’habitatge

És precís incrementar l’habitatge social i assequible a través d’accions de compra, rehabilitació, mobilització del parc existent i nova construcció, **especialment destinat al règim de lloguer**, qualificat de forma permanent i repartit de forma equilibrada en el territori per evitar fenòmens de segregació residencial.

### Cost de l’habitatge

Les actuacions per **reduir el cost de l’habitatge de lloguer** a través instruments de finançament, de regulació i d’estabilització de preus especialment en àrees de demanda forta i acreditada, són mesures per tal de transformar el mercat de l’habitatge i fer créixer el seu valor públic.

### Cost dels subministraments

Els diners que la llar destina a les **despeses d’aigua, energia, gas i internet** és un dels components de la sobrecàrrega que guanya pes. Mitjançant la promoció de noves formes de provisió més democràtiques, la participació social en la gestió, les ajudes per garantir l’accés i la millora de l’eficiència de l’habitatge es busca reduir la despesa de la llar en subministraments essencials.

### Ingressos de les llars

Amb l’objectiu de tancar la bretxa entre oferta i demanda, **és fonamental incidir sobre la capacitat econòmica de les llars** a través d’una política activa d’ocupació, la millora dels salaris i rendes complementàries, així com l’increment de subvencions i ajudes al lloguer i els subministraments per als col·lectius en risc d’exclusió social.

### Rehabilitació d’habitatges i edificis

**L’aprofitament del parc d’habitatge existent en la ciutat consolidada** i la seva mobilització al parc d’habitatge assequible requereix processos de rehabilitació energètica, adaptació climàtica i adequació morfològica dels habitatges i edificis. Aquesta onada de rehabilitació pot millorar l’eficiència en l’ús de l’habitatge i en conseqüència reduir les despeses de la llar.

## 4. Vectors de la missió

A continuació es llisten els vectors de la missió que responen a la pregunta “*de quina manera*”:

- **Ampliació de l’oferta d’habitatge de lloguer social i assequible**
- **Noves formes de regulació del mercat de l’habitatge**
- **Mecanismes per evitar la pèrdua de l’habitatge**

- **Nous models d'habitatge d'inclusió social amb esquemes d'acompanyament integral**
- **Rehabilitació del parc d'habitatge envellit i en males condicions**
- **Nous models d'habitatge social i assequible en teixits consolidats**
- **Nous models de tinença d'habitatge públic-privat-comunitari**
- **Foment de la participació social en la gestió dels subministraments**
- **Nous sistemes constructius sostenibles i de baix cost**
- **Suport a l'autogeneració i la gestió eficient dels recursos**
- **Espais d'aprenentatge social en relació al dret a l'habitatge**
- **Inversió en un parc d'habitatge social i assequible, estable i ben distribuït**
- **Increment de les reserves de sòl per a habitatge i execució de les que ha hi ha**
- **Increment d'ajuts i prestacions socials per a un lloguer assequible**
- **Adequació morfològica del parc d'habitatge**
- **Rehabilitació energètica del parc d'habitatge**
- **Més instruments per garantir l'accés als subministraments**
- **Fiscalitat favorable per a persones usuàries i promotors d'habitatge social i assequible**
- **Rendes complementàries i salaris mínims suficients**
- **Eradicació de conductes discriminatòries en l'accés a l'habitatge**

## 5. Proposta de mesures principals de la missió

1. Creació d'una borsa de lloguer metropolitana i registre únic de sol·licitants d'habitatge de protecció social (HPO).
2. Ampliació de l'acció de l'operador públic-privat 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.
8. Creació d'un clúster d'innovació en la construcció i gestió d'habitatge assequible.
9. Coordinació en l'aplicació dels fons Next Generation EU per a la rehabilitació energètica d'habitatges en un pla integral a escala de la regió metropolitana.
10. Observatori Metropolità de l'Aigua i l'Energia i diversificació de les formes de gestió.

## 6. Espai de referència

Amb l'objectiu d'activar els actors metropolitans al voltant i pel desenvolupament de les missions del Compromís Metropolità 2030, i sense la necessitat de crear nous espais de participació, es proposa **col·laborar amb la Xarxa Metropolitana d'Inclusió Residencial com a espai de referència** per a la Missió d'Habitatge Adequat.

La XMIR és una iniciativa de l'Acord Ciutadà per a una Barcelona Inclusiva i el PEMB, que funciona com a **espai de confluència i acció conjunta** de les oficines d'habitatge dels ajuntaments, les entitats operadores d'habitatge del tercer sector i altres entitats supramunicipals.


**Impulsar** projectes que facin front a les situacions d'exclusió i d'emergència habitacional, **facilitar** projectes d'inclusió residencial de llarg termini, i **intercanviar** experiències d'èxit en polítiques d'habitatge social i assequible a escala metropolitana, han estat els propòsits fundacionals de la xarxa.

La seva funció essencial serà la de custodiar el desenvolupament de les missions i servir de plataforma per establir noves aliances, desenvolupar nous instruments i articular nous processos a escala de regió.

## 7. Relació amb agendes, plans i programes

### 1.1. Relació amb les agendes globals

La missió d'Habitatge adequat **contribueix als Objectius de Desenvolupament Sostenible, Agenda 2030 de l'ONU** de la següent forma:

MISSIÓ D'HABITATGE ADEQUAT DEL COMPROMÍS METROPOLITÀ 2030							
<b>MISSIÓ</b>	Fer l'habitatge assequible, eficient i confortable com a fonament del dret a la ciutat.						
<b>COMPROMÍS 2030</b>	El 2030, la població de la Regió Metropolitana de Barcelona que pateix sobrecàrrega per despeses de lloguer i subministraments essencials serà inferior al 30%.						
<b>PALANQUES</b>	<table><tr><td>1. Parc d'habitatge</td><td>4. Ingressos de les llars</td></tr><tr><td>2. Cost de l'habitatge</td><td>5. Rehabilitació de l'habitatge i edificis</td></tr><tr><td>3. Cost dels subministraments</td><td></td></tr></table>	1. Parc d'habitatge	4. Ingressos de les llars	2. Cost de l'habitatge	5. Rehabilitació de l'habitatge i edificis	3. Cost dels subministraments	
1. Parc d'habitatge	4. Ingressos de les llars						
2. Cost de l'habitatge	5. Rehabilitació de l'habitatge i edificis						
3. Cost dels subministraments							
							
<b>VECTORS DE LA MISSIÓ   CM2030</b>	<b>FITES DELS ODS   AGENDA 2030</b>						
• Nous models d'habitatge d'inclusió social	1.3. Posar en pràctica en l'àmbit nacional mesures i sistemes apropiats de protecció social per a totes les						

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Increment dels ajusts prestacions socials al lloguer assequible.</li> </ul>	<p>persones, nivells mínims inclosos, i, per a 2030, aconseguir una àmplia cobertura per a les persones pobres i vulnerables.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inversió en un parc d'habitatge social i assequible, estable i distribuït.</li> <li>• Ampliació de l'oferta d'habitatge de lloguer social i assequible.</li> </ul>	<p>1.3. Posar en pràctica en l'àmbit nacional mesures i sistemes apropiats de protecció social per a totes les persones, nivells mínims inclosos, i, per a 2030, aconseguir una àmplia cobertura per a les persones pobres i vulnerables.</p> <p>11.1. Per a 2030, assegurar l'accés de totes les persones a habitatges i a serveis bàsics adequats, segurs i assequibles, i millorar els barris marginals.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rehabilitació del parc d'habitatge envellit i en males condicions.</li> <li>• Adequació morfològica del parc d' habitatge.</li> </ul>	<p>11.1. Per a 2030, assegurar l'accés de totes les persones a habitatges i a serveis bàsics adequats, segurs i assequibles, i millorar els barris marginals.</p> <p>10.3. Garantir la igualtat d'oportunitats i reduir la desigualtat dels resultats, també eliminant les lleis, polítiques i pràctiques discriminatòries i promovent legislació, polítiques i mesures adequades a aquest efecte.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mecanismes per evitar la pèrdua de l' habitatge.</li> <li>• Noves formes de regulació del mercat de l'habitatge.</li> </ul>	<p>10.3. Garantir la igualtat d'oportunitats i reduir la desigualtat dels resultats, també eliminant les lleis, polítiques i pràctiques discriminatòries i promovent legislació, polítiques i mesures adequades a aquest efecte.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Increment de reserves de sòl per habitatge y execució de les existents.</li> </ul>	<p>11a. Donar suport als vincles econòmics, socials i ambientals positius entre les zones urbanes, periurbanes i rurals enfortint la planificació del desenvolupament nacional i regional.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous models d'habitatge en teixits consolidats.</li> </ul>	<p>11.3. Per a 2030, augmentar la urbanització inclusiva i sostenible, així com la capacitat de planificar i gestionar de manera participativa, integrada i sostenible els assentaments humans a tots els països.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Foment de la participació social en la gestió dels subministraments.</li> <li>• Més instruments per garantir l' accés als subministraments</li> </ul>	<p>6.1. Per a 2030, aconseguir l'accés universal i equitatiu a l'aigua potable, a un preu assequible per a totes les persones.</p> <p>6b. Donar suport i enfortir la participació de las comunitats locals en la millora de la gestió de l'aigua i el sanejament.</p> <p>7.1 Per a 2030, garantir l'accés universal a serveis d'energia assequibles, confiables i moderns.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suport a l'autogeneració i la gestió eficient de recursos</li> </ul>	<p>7.1 Per a 2030, garantir l'accés universal a serveis d'energia assequibles, confiables i moderns.</p> <p>6.4. Per a 2030, augmentar substancialment la utilització eficient dels recursos hídrics a tots els sectors, i assegurar la sostenibilitat de l'extracció i del subministrament d'aigua potable per tal de fer front a l'escassetat d'aigua i reduir substancialment el nombre de persones que pateixen d'escassetat d'aigua.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rehabilitació energètica del parc d'habitatge.</li> </ul>	<p>7.3. Per a 2030, duplicar la taxa mundial de millora de l'eficiència energètica.</p>



<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendes complementàries i salaris mínims suficients.</li> </ul>	10.1 Per a 2030, aconseguir progressivament i mantenir el creixement dels ingressos del 40% més pobre de la població a una taxa superior a la mitjana nacional.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fiscalitat favorable per usuaris i promotors d'habitatge social i assequible.</li> </ul>	10.4. Adoptar polítiques, en especial fiscals, salarials i de protecció social, i aconseguir progressivament més igualtat.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nous models de tinença d'habitatge públic-privat-comunitari.</li> <li>• Espais d'aprenentatge social en relació al dret a l'habitatge.</li> </ul>	17.17. Encoratjar i promoure la constitució d'aliances eficaces en els àmbits públic, publicoprivat i de la societat civil, aprofitant l'experiència i les estratègies d'obtenció de recursos dels partenariats
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Missió: Fer l'habitatge assequible, eficient i confortable com a fonament del dret a la ciutat</li> </ul>	3. Garantir una vida sana i promoure el benestar per a totes les persones a totes les edats 5a. Emprendre reformes que atorguin a les dones el dret als recursos econòmics en condicions d'igualtat, així com l'accés a la propietat i al control de les terres i altres béns, els serveis financers, l'herència i els recursos naturals, de conformitat amb les lleis nacionals.

## 7.4. Agendes sectorials, plans i programes relacionats amb la missió

### Unió Europea:

- [Pilar Europeu dels Drets Socials \(European Pillar Of Social Rights\). Principi clau No. 19. L'habitatge i l'assistència als sense llar](#)

### Estat espanyol:

- [Plan España 2050: 6o desafío: Promover un desarrollo territorial equilibrado, justo y sostenible. Objectius 32, 33 i 36.](#)

### Generalitat de Catalunya:

- [Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya – PTSH \(en aprovació inicial\)](#)
- [Agenda 2030 de Catalunya – CADS](#)
- [Agenda Urbana de Catalunya](#)

### Diputació de Barcelona:

- [Pla d'actuació de mandat 2020-2023](#)

### AMB – Àrea Metropolitana de Barcelona:

- [Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges](#)
- [Pla Director Urbanístic PDU Metropolità](#)
- [Directrius política metropolitana d'habitatge 2016-2019](#)

### Ajuntament de Barcelona:

- [Pla pel dret a l'habitatge 2016-2025](#)
- [Mesura de govern de transició cap a la sobirania energètica](#)
- [Pla Especial Urbanístic d'allotjaments turístics – PEUAT](#)

## Organitzacions de la societat civil:

- [Declaració de Barcelona per l'impuls públic-comunitari de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. 2022](#)

## 8. Grup de treball de la missió

La concepció de la missió es va dur a terme a partir dels treballs realitzats en el marc del procés Barcelona Demà, i el procés participatiu dut a terme amb els cicles metropolitans, consultable a: [barcelonadema-participa](#)

Posteriorment es van dur a terme 3 tallers amb persones expertes, on es van convidar agents diversos, representants de la 5è hèlix i dels diferents sectors i àmbits amb implicacions en l'aleshores futura missió. De forma activa van participar les següents entitats:

**Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona, Observatori DESC, Generalitat de Catalunya (Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge), Diputació de Barcelona, Ajuntament de Barcelona (Gerència d'Habitatge), CEVASA, Aliança contra la Pobresa Energètica, Fundació Ferrer i Guàrdia, Fundació Sant Joan de Déu, KSNET, Oficina del Pla Director Urbanístic Metropolità (AMB), PEMB (equip tècnic i comissariat del procés Barcelona Demà)**

## 9. Referències de la missió

OECD (2020), Housing and Inclusive Growth, OECD Publishing, Paris, (enllaç)

Fondation Abbé Pierre - FEANTSA.(2020) Fifth overview of housing exclusion in Europe. (enllaç)

EU Parliamen. (2020) Policies to Ensure Access to Affordable Housing. (enllaç)

Sender, M., Donat, C., Bosch, J., López, J., Gigling, M., Hernández, R., Arcarons, A., Rodríguez, I., & Trilla, C. (2021). L'impacte de la COVID-19 en el sistema residencial de la metròpoli de Barcelona. 2020. Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona. [www.ohb.cat](http://www.ohb.cat) [consultat el 21/12/21]

Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

Secretaria d'Habitatge i Inclusió Social i el Pla Territorial Sectorial d'Habitatge a Catalunya; Espanya se

Housing Europe (2021). The State of Housing in Europe 2021, Housing Europe. Brussel·les. (enllaç)

IERMB. (2018). La pobresa hídrica i energètica a l'àrea metropolitana de Barcelona. Bellaterra. (enllaç)

AMB, Consorci Metropolità de l'Habitatge. (2020) Pla Metropolità de Rehabilitació d'Habitatges PMRH 2020-2030. Barcelona. (enllaç)

Comissió Europea. (2022) Declaración Europea sobre los Derechos y Principios Digitales para la Década Digital. Brussel·les. (enllaç)

Comissió Europea. (2017). The European Pillar of Social Rights in 20 principles. (enllaç)

Besora, J., Gómez. Ch., Gómez, M., Guiteras, M. (2021) Aliança contra la Pobresa Energètica (APE). Com hauria de ser o com hauria de canviar la qüestió de l'habitatge i el reconeixement de drets per assolir una metròpoli cohesionada al 2030?. PEMB. Barcelona.

Bosch, Jordi. (2021). L'accés a l'habitatge a la regió metropolitana de Barcelona. PEMB. Barcelona.

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona i Observatori DESC (2021). State of Housing 2021. Catalunya i Barcelona. (enllaç)

La Hidra cooperativa i IGOP, UAB. (2021) Impactes socials del mercat de lloguer. Barcelona. (enllaç)

AMB i IERMB. (2022). La metròpoli en 100 indicadors. L'AMB EN XIFRES 2021. Bellaterra. (enllaç)

Cohabitac i Taula d'entitats del Tercer Sector Social de Catalunya. (2020) Reptes i limitacions de la promoció i la gestió d'habitatges de lloguer social, a Catalunya. Barcelona. (enllaç)

Idescat i IERMB. (2016-2020) Estadístiques metropolitanes sobre condicions de vida, 2016-2020. Bellaterra.

Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona. (2020). L'habitatge a la metròpoli de Barcelona 2019. Barcelona. (enllaç)

ODESC, PEMB. (2022). Finançar i promoure el parc d'habitatge assequible metropolità. Barcelona. (enllaç)



**#CompromísMetropolità**  
**@pembarcelona**

Amb la col·laboració de:



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