



Consell Comarcal
de la Conca de Barberà



DIAGNOSI DE L'ESTAT DE L'HABITATGE A LA CONCA DE BARBERÀ PER A LA REDACCIÓ DEL PLA COMARCAL D'HABITATGE

Equip redactor:



Col·laboració:



Desembre 2023

Índex

1. INTRODUCCIÓ	4
1.1 Contingut	5
1.1.1 Procés metodològic de la diagnosi	5
1.1.2 Equip impulsor	5
1.1.3 Consulta ciutadana	6
1.1.4 Entrevistes als municipis	6
1.1.5 Atlas cartogràfic	7
1.1.6 Annexos	7
1.2 Emmarcament territorial	8
1.2.1 Zones de la comarca	8
1.2.1 Comunicacions	9
2. LES PERSONES I L'HABITATGE	10
2.1 La població a la comarca	10
2.2 Evolució de la població	11
2.3 Components del creixement	13
2.4 Estructura de la població	18
2.5 Nacionalitat i origen	22
2.6 Situació econòmica	24
2.7 Caracterització de les llars	28
2.8 Projecció de població i llars	30
2.9 Col·lectius desfavorits	32
3. L'ESTAT DE L'HABITATGE CONSTRUÏT	34
3.1 Percepció sobre l'habitatge	34
3.2 Tipus d'habitatge i any de construcció	35
3.3 Qualitat del parc	39
3.4 Accessibilitat i rehabilitació	44
3.5 L'ús del parc	49
3.6 Ajuts i bonificacions existents	55
3.6.1 Prestacions i ajuts al lloguer	55
3.6.1 Percepcions dels ajuts per part dels representants municipals	57
4. OFERTA I ACCESSIBILITAT DEL MERCAT	58
4.1 Dinàmiques constructives	58
4.2 Compravenda d'habitatge	62
4.2.1 Nombre d'habitatges comprats	62
4.2.2 Característiques de les compravendes	63
4.2.3 Percepcions entre la població i els ajuntaments sobre la compra	66
4.3 Lloguer d'habitatge	69
4.3.1 Contractes de lloguer	69
4.3.2 Preu del lloguer	71
4.3.3 Percepcions entre la població i els ajuntaments sobre el lloguer	74

4.4	Demanda d'habitatge	77
4.4.1	Demanda d'habitatge protegit	77
4.4.2	Demanda d'habitatge rebut pels consistoris	78
4.5	Habitatge social.....	80
4.5.1	Habitatges de lloguer social	80
4.5.1	Percepció dels municipis sobre l'habitatge social.....	81
4.6	Predisposició a la posada al mercat d'immobles.....	82
4.6.1	Immobles al propi municipi.....	82
4.6.2	Immobles a la comarca	84
5.	PLANEJAMENT I URBANISME	85
5.1	Expectatives de creixement.....	85
5.2	Urbanisme dels municipis de la comarca	86
5.2.1	Matriu del construït dels diferents municipis de la comarca	86
5.2.2	Matriu de les alçades diferents municipis de la comarca	87
5.2.3	Matriu de les edats dels edificis dels municipis de la comarca.....	88
5.2.4	Matriu l'estat de conservació dels edificis de la comarca.....	89
5.2.5	Matriu l'ús actual dels edificis de la comarca	90
5.2.6	Matriu del nombre d'habitatges dels edificis de la comarca.....	91
5.2.7	Matriu de superfície útil dels edificis de la comarca	92
5.3	El planejament segons els ajuntaments	94
6.	ANÀLISI CONCLUSIU DE LA DIAGNOSI	97
6.1	Debilitats.....	97
6.2	Amenaces	100
6.3	Fortaleses.....	101
6.4	Oportunitats.....	102

1. Introducció

Sovint, les realitats, reptes, problemàtiques i oportunitats municipals són compartides per diferents municipis pertanyents a mateix àmbit territorial amb característiques sociodemogràfiques, nivells educatius, accessibilitat als recursos i serveis, estratègies productives, patrons de mobilitat o tants altres vectors de desenvolupament similars. En aquesta mateixa línia argumental, l'accés a l'habitatge - segur, assequible, flexible i adaptable- esdevé, sensible a les particularitats de cada territori, un pilar essencial per al desenvolupament de les persones i la millora de la seva qualitat de vida.

Amb el present projecte, la Càtedra UNESCO d'Habitatge de la URV (com equip redactor), amb el suport del Centre de Recerca Urbana del Camp (CRUC) de la URV, redacta una *“Diagnosi de l'estat de l'Habitatge a la Conca de Barberà”* que permetrà detectar i acotar les principals necessitats i problemàtiques de la comarca en matèria d'habitatge.

Al mateix torn, la *“Diagnosi de l'estat de l'Habitatge a la Conca de Barberà”* servirà de base per a la futura redacció del *“Pla Comarcal d'Habitatge de la Conca de Barberà”*, un instrument que programarà les actuacions en matèria d'habitatge en un escenari temporal concret amb l'objectiu de donar eines als ens comarcals i locals per a planificar globalment el disseny de les polítiques d'habitatge.

Finalment, el mateix marc de treball s'ha desenvolupat amb la col·laboració del projecte “Cal Rural”, impulsat des del Consorci Leader de Desenvolupament Rural del Camp, com a soci dels altres Grups d'Acció Local de Catalunya, dins de les ajudes destinades a desenvolupar els projectes de cooperació. En aquest sentit, l'aspecte de l'habitatge ha estat un dels elements que es van constatar especialment rellevant en la redacció de l'Estratègia de Desenvolupament Local del propi grup, i que amb la participació en aquest projecte recull aquesta intenció de treball en aquest àmbit. El projecte Cal Rural és una iniciativa coordinada des de l'Associació per al Desenvolupament Rural de la Catalunya Central.

1.1 Contingut

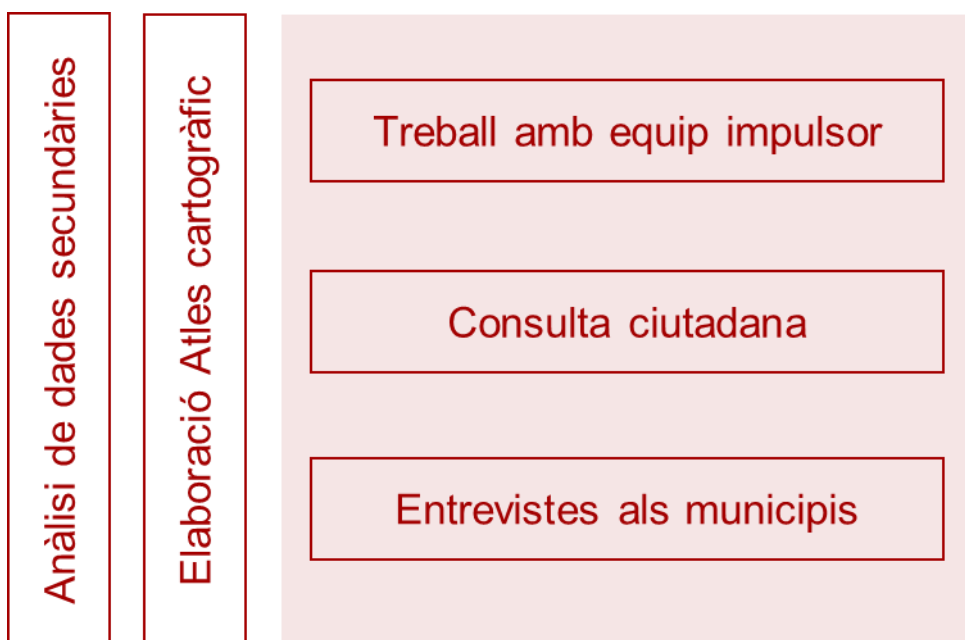
Aquest document és el resultat del procés d'assessorament i assistència tècnica realitzat entre els mesos setembre del 2022 i desembre del 2023 i ha consistit en la detecció de les principals problemàtiques en matèria d'habitatge, en la definició d'uns objectius i estratègies d'abordatge i en el disseny d'accions i eines per la seva gestió futura.

Aquest programa ha de situar l'Ajuntament en disposició de passar a l'acció en els propers cinc anys, amb una estratègia clara, concreta i consensuada.

1.1.1 Procés metodològic de la diagnosi

El següent esquema mostra els principals elements metodològics que s'han dut a terme per a l'elaboració de la diagnosi sobre l'estat de l'habitatge a la Conca de Barberà:

Figura 1-1: Procés metodològic



Font: Elaboració pròpia

1.1.2 Equip impulsor

Abans d'iniciar l'elaboració de la diagnosi, l'equip redactor juntament amb el Consell Comarcal de la Conca de Barberà varen constituir un equip impulsor amb l'objectiu de crear un espai de reflexió, debat i identificació de necessitats i mancances en matèria d'habitatge a la comarca.

Aquest equip impulsor està format per una representació dels diferents agents del territori vinculats a l'habitatge, així com tècnics i polítics, amb la voluntat de treballar de forma conjunta durant tot el procés.

Entre els perfils participants:

- Professionals de l'arquitectura.
- Professionals de la gestió de finques.
- Professionals de la rehabilitació.
- Cooperatives d'habitatge.
- Representants dels diferents sectors econòmics de la comarca.
- Ciutadania a títol individual.
- Tècnics/ques d'Arquitectura del Consell Comarcal.
- Tècnics/ques de Serveis Socials del Consell Comarcal.
- Tècnics/ques d'Habitatge del Consell Comarcal.
- Tècnics/ques de Joventut del Consell Comarcal.
- Tècnics/ques de Promoció Econòmica del Consell Comarcal.
- Serveis Tècnics del Consell Comarcal.
- Consellera d'Igualtat, Migracions i Ciutadania del Consell Comarcal.
- Conseller de Paisatge, Acció Climàtica i Agricultura del Consell Comarcal.
- Conseller d'Acció Social del Consell Comarcal.
- Conseller de Promoció Econòmica i Habitatge del Consell Comarcal.

1.1.3 Consulta ciutadana

Durant l'elaboració de la diagnosi es va dur a terme una consulta a la població amb l'objectiu de conèixer l'opinió dels veïns i veïnes del municipi sobre els diferents temes relacionats amb l'habitatge. La consulta va ser realitzada entre els mesos d'octubre i de novembre i dirigida a homes i dones de 16 anys o més amb residència a la Conca de Barberà.

A banda de la integració de la informació en aquesta diagnosi, s'adjunta un Annex amb l'informe complet dels resultats obtinguts.

1.1.4 Entrevistes als municipis.

Durant l'elaboració de la diagnosi es van realitzar entrevistes als municipis de la comarca amb l'objectiu recollir i reflectir les particularitats de cadascun dels municipis que la conformen. Posteriorment, la informació obtinguda a nivell municipal s'ha analitzat amb una visió conjunta per tal d'ajudar a elaborar aquesta diagnosi. Les entrevistes es van realitzar entre els mesos d'octubre i de novembre.

A banda de la integració de la informació en aquesta diagnosi, s'adjunta un Annex amb l'informe complet de resultats obtinguts.

1.1.5 Atles cartogràfic

L'atles cartogràfic fa un breu repàs sintètic de les principals característiques de la Conca de Barberà, des de la seva geomorfologia i matriu biofísica (relleu, aigua i espais oberts), el seu paisatge, les seves principals infraestructures, la distribució de la seva població i la materialització dels seus teixits urbans.

A banda de la integració de la informació en aquesta diagnosi, s'adjunta un Annex amb l'informe complet de mapes cartogràfics.

1.1.6 Annexos

A l'apartat d'annexos s'adjunta tota la documentació que ha servit de base per a l'elaboració d'aquesta diagnosi de l'estat de l'habitatge a la Conca de Barberà:

- Annex Consulta a la població.
- Annex Entrevistes als municipis.
- Annex Cartogràfic.

1.2 Emmarcament territorial

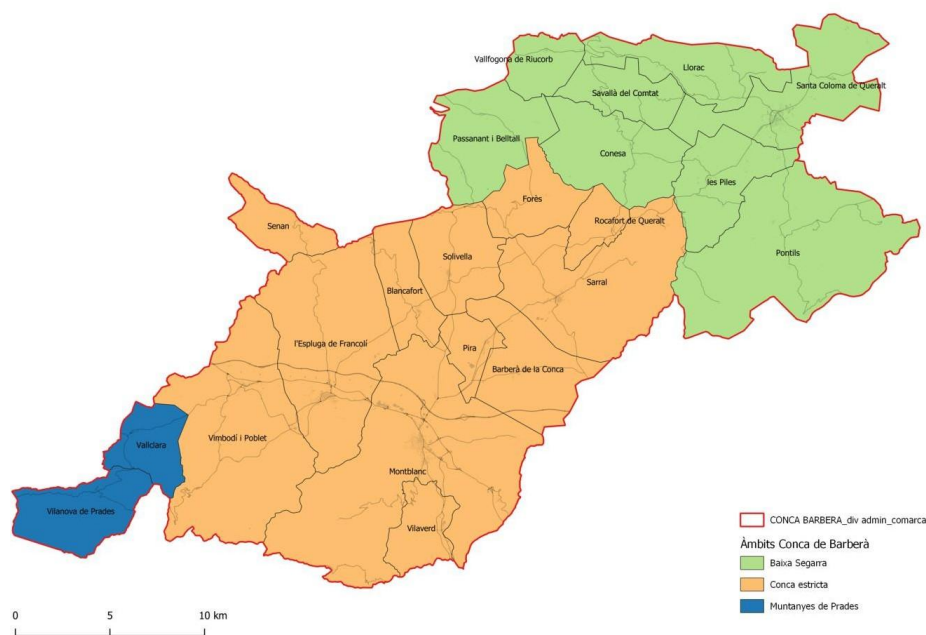
La **Conca de Barberà**, comarca situada a la província de Tarragona, està integrada per **22 municipis**.

1.2.1 Zones de la comarca

De cara al tractament d'informació s'ha tingut en compte una separació territorial de la comarca. En concret s'han separat els municipis en tres zones diferents:

- La **Conca Estricta**: sector centre i sud de la comarca. Comprèn els municipis de Montblanc (capital), Vilaverd, l'Espluga de Francolí, Vimbodí i Poblet, Blancafort, Pira, Barberà de la Conca, Forès, Solivella, Sarral, Senan, i Rocafort de Queralt.
- La **Baixa Segarra**: sector nord de la comarca. Santa Coloma de Queralt és el municipi de referència i també comprèn els municipis de Pontils, Les Piles, Conesa, Passanant i Belltall, Savallà del Comtat, Llorac i Valfogona de Riucorb. La diferent orografia i les deficients comunicacions amb la resta de la Conca de Barberà, provoquen que aquests municipis tendeixin a relacionar-se més amb la comarca de l'Anoia que amb Montblanc.
- Municipis que formen part de les **Muntanyes de Prades**, al sector sud-occidental de la comarca, concretament els municipis de Vallclara i Vilanova de Prades.

Figura 1-2: Zones geogràfiques de la Conca de Barberà



Font: Elaboració pròpia.

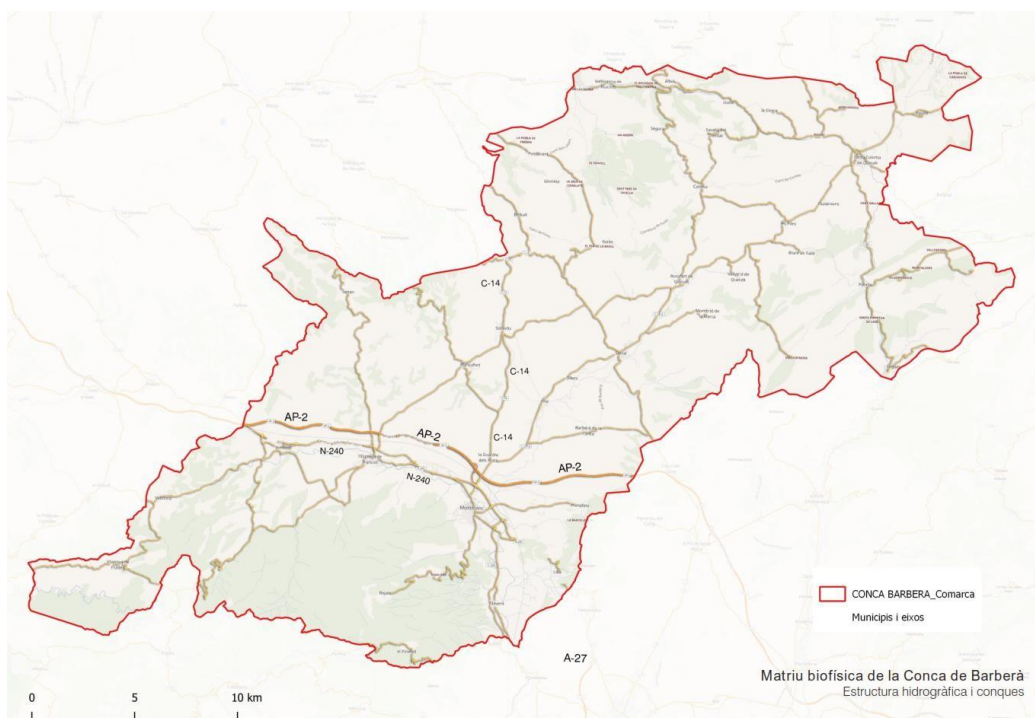
1.2.1 Comunicacions

Un element essencial en l'emmarcament d'una zona és la seva xarxa de comunicacions. En aquest sentit la xarxa de carreteres és la que determina la principal dinàmica de mobilitat de la comarca. La Conca de Barberà compta amb el pas de l'**AP-2**, de la **N-240**, la **C-14** i una carretera secundària, la **C-241**, que és la única carretera que uneix la comarca de nord a sud, el que provoca que els municipis del nord tendeixin més a relacionar-se amb la capital de l'Anoia, Igualada, que amb la seva pròpia capital, Montblanc.

Aquesta xarxa viària la converteix en un punt mig entre les províncies de Tarragona, Lleida i Barcelona, una situació que, per una banda, la converteix en una comarca atractiva industrialment però, per altra, en una comarca de pas. La comarca està expectant de 'impacte de la finalització de l'**autovia A-27** permeti millorar la seva connexió cap al litoral.

El **transport públic** tampoc acaba d'afavorir la mobilitat interna pel territori, el que provoca una forta dependència cap al transport privat. En concret, hi ha tres operadores d'autobús que cobreixen els transports de la Conca a través de la N240 amb 13 serveis diaris entre Montblanc i Valls. Onze d'ells arriben a Tarragona i sis provenen de Lleida. Pel que fa a la connexió amb Reus, aquesta es fa a través de la C-14 amb un servei al dia. Pel que fa a la relació amb les capitals de les seves comarques veïnes com Falset o el Vendrell, la Conca no gaudeix de cap servei de connexió directa,.

Figura 1-3: Mapa ubicació territorial de la comarca de la Conca de Barberà



Font: elaboració pròpia – Annex cartogràfic de la Diagnosi del Pla comarcal realitzat pel CRUC – ETSA

2. Les persones i l'habitatge

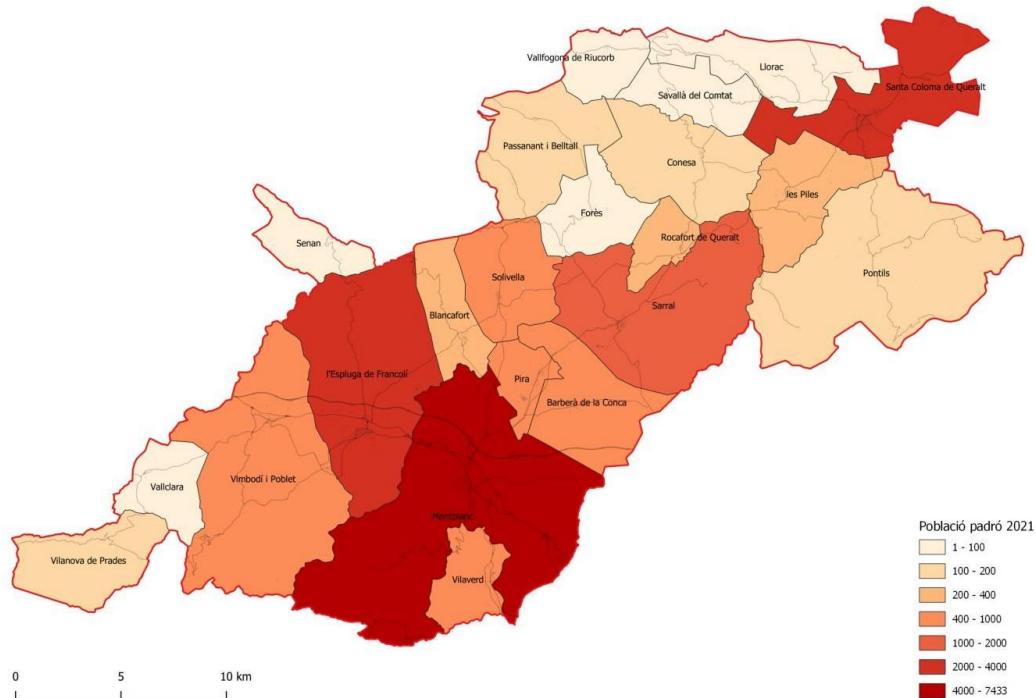
L'habitatge és l'eix principal de qualsevol programa d'habitatge. No obstant, no s'ha de perdre la perspectiva que aquest projecte es desenvolupa pensant en l'habitatge des d'un punt de vista de dret humà i no tant des del punt de vista d'actiu econòmic. Per tant, abans d'entrar en l'habitatge és important disposar d'una radiografia de com estan i com evolucionen les persones que viuen a la comarca de la Conca de Barberà. En aquest sentit, aquest bloc recull algunes de les principals dades secundàries disponibles referents a les persones de la comarca.

2.1 La població a la comarca

A la Conca de Barberà conviuen municipis d'una grandària superior als 4000 habitants amb d'altres de menys de 100, això genera que dins d'un pla d'habitatge s'hagi de tenir en consideració les diferents necessitats i capacitats d'acció de cada municipi i alhora la necessitat de mancomunar estratègies.

La figura següent mostra la distribució de la població a la comarca.

Figura 2-1: Població als municipis de la Conca de Barberà any 2021

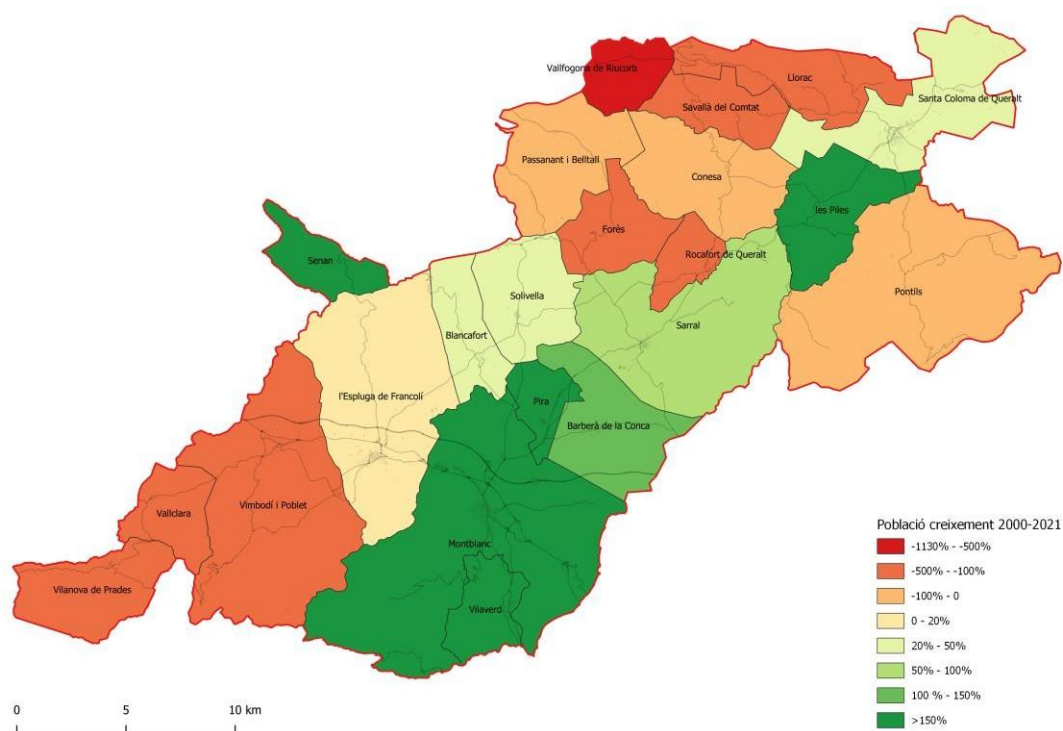


Font: elaboració pròpia – Annex cartogràfic de la Diagnosi del Pla comarcal realitzat pel CRUC – ETSA

2.2 Evolució de la població

La figura següent mostra l'evolució dels habitants dels diferents municipis de la Conca de Barberà entre els anys 2000 i 2021.

Figura 2-2: Mapa evolució de la població de la Conca de Barberà (2000-2021)



Font: elaboració pròpia – Annex cartogràfic de la Diagnosi del Pla comarcal realitzat pel CRUC – ETSA

La taula següent mostra les dades concretes. En color verd s'han destacat els augments respecte a l'any anterior i en vermell els decreixements.

Si s'observa tot el període analitzat (2000-2021) la població de la Conca de Barberà ha guanyat exactament 1.563 habitants censats, passant dels 18.541 a l'any 2000, als 20.104 habitants l'any 2021.

Fins al 2009 hi ha una majoria de municipis que creixen, a partir del 2010, la majoria d'ells i el global de la comarca han disminuït en població.

Figura 2-3: Població dels municipis de la comarca de la Conca de Barberà. Evolució 2000-2021.

Municipis	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Barberà de la conca	472	471	473	476	477	478	505	519	523	526	540	537	539	521	513	503	488	446	434	434	414	409
Blancafort	398	382	389	379	381	393	413	413	414	418	415	433	438	428	415	414	421	409	412	407	385	379
Conesa	106	100	103	103	111	116	120	122	124	130	129	120	124	134	137	141	133	128	123	136	116	116
L'Espluga de Francolí	3.717	3.736	3.755	3.742	3.756	3.791	3.818	3.836	3.897	3.913	3.923	3.949	3.982	3.934	3.891	3.857	3.814	3.687	3.687	3.664	3.636	3.654
Forès	48	43	43	42	45	47	51	46	49	50	59	43	43	49	55	57	62	59	60	62	66	68
Llorac	92	91	100	100	93	96	111	112	113	118	112	107	108	106	113	116	114	124	128	126	129	120
Montblanc	7.433	7.379	7.364	7.384	7.307	7.290	7.283	7.359	7.409	7.356	7.354	7.382	7.305	7.069	6.818	6.767	6.632	6.479	6.388	6.243	6.132	6.029
Passanant i Belltall	167	155	163	150	149	161	173	154	149	161	168	164	159	175	194	174	205	209	217	198	189	183
Les Piles	218	210	212	210	216	207	209	214	211	214	219	218	215	220	201	196	191	188	180	194	185	178
Pira	498	503	493	503	500	500	494	480	491	501	500	502	510	504	488	475	478	451	440	435	396	402
Pontils	138	122	117	114	118	120	121	123	123	134	134	131	147	152	146	139	142	138	130	136	147	148
Rocafort de Queralt	230	211	225	260	241	251	251	256	267	268	244	258	278	284	271	264	264	262	277	273	276	279
Santa Coloma de Queralt	2.702	2.672	2.673	2.697	2.695	2.726	2.850	2.931	2.966	3.040	3.092	3.153	3.167	3.128	3.058	3.035	2.991	2.934	2.880	2.831	2.709	2.615
Sarraf	1.549	1.538	1.548	1.544	1.560	1.587	1.585	1.595	1.640	1.662	1.703	1.720	1.715	1.686	1.660	1.596	1.503	1.492	1.481	1.452	1.459	1.430
Savallà del Comtat	53	53	58	60	56	59	62	65	64	68	69	71	71	72	71	72	73	72	72	67	73	75
Senan	42	44	48	47	49	51	47	53	56	61	55	56	59	59	54	46	39	33	35	33	31	31
Solivella	640	632	633	619	614	619	629	653	653	660	687	678	685	685	686	630	567	588	574	610	617	622
Vallclara	91	88	98	98	103	110	109	116	115	125	125	117	123	126	118	108	117	114	113	111	111	117
Vallfogona de Riucorb	77	77	91	85	87	94	95	99	116	119	115	114	119	129	158	159	177	164	172	164	146	164
Vilanova de Prades	108	107	112	117	121	118	121	126	132	129	133	143	144	145	144	149	155	157	145	148	155	157
Vilaverd	445	443	452	456	440	452	469	487	506	488	504	503	494	490	473	438	437	416	399	386	363	354
Vimodí i Poblet	880	890	892	917	917	954	966	964	974	1.007	1.010	1.038	1.077	1.065	1.050	1.052	1.054	1.039	1.054	1.053	1.045	1.011
Conca de Barberà	20.104	19.947	20.042	20.103	20.036	20.220	20.482	20.723	20.992	21.148	21.290	21.437	21.502	21.161	20.714	20.388	20.057	19.589	19.401	19.163	18.780	18.541

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT, padró continu de l'INE.

Nota: en verd es marquen els creixements respecte a l'any anterior i en vermell els decreixements.

2.3 Components del creixement

Per entendre el creixement als municipis normalment es disposa de dos elements. Per un banda, el creixement natural i, per l'altra, els moviments migratoris.

La figura següent mostra com ha crescut la comarca de la Conca de Barberà en els darrers anys de forma natural, és a dir, mostra quina ha estat l'evolució de naixements i defuncions al municipi. En aquest sentit, s'observa un creixement natural negatiu (més defuncions que naixements) de forma sostinguda durant els darrers 20 anys.

Figura 2-4: Creixement natural de la població de la Conca de Barberà. Evolució 2000-2020.

Evolució anual	Naixements	Defuncions	Diferència
2020	147	256	-109
2019	123	245	-122
2018	144	248	-104
2017	169	237	-68
2016	166	228	-62
2015	187	254	-67
2014	177	228	-51
2013	167	216	-49
2012	184	237	-53
2011	186	204	-18
2010	197	239	-42
2009	207	230	-23
2008	213	266	-53
2007	198	282	-84
2006	188	223	-35
2005	183	290	-107
2004	177	257	-80
2003	168	213	-45
2002	200	259	-59
2001	170	234	-64
2000	159	238	-79

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

Una variable que també intervé en el creixement demogràfic d'una població és el moviment migratori. Quan s'utilitzen dades estadístiques sobre població immigrant, però, no podem obviar que el registre de dades sobre població estrangera no és ni total ni exhaustiu, degut a la situació d'irregularitat (invisibilitat oficial) en la que viuen moltes persones estrangeres en el nostre país i

que, fins i tot, la qualitat de les dades sobre immigració pot variar molt d'unes ciutats a altres, i d'unes comarques a altres. Per aquest motiu cal tenir en compte que les dades referides a població estrangera són orientatives i que fan referència a una part de la població que pot ser molt més nombrosa i, per tant, es corre el risc de minimitzar les necessitats habitacionals d'aquest col·lectiu.

Segons les dades disponibles, el saldo migratori de la Conca de Barberà presenta un període de creixement migratori positiu fins al 2008, a partir del 2010 ha estat negatiu fins al 2017. El saldo positiu més destacat és amb migracions externes de l'any 2002 a l'any 2008. El darrers dos anys el pes de les migracions internes a Catalunya ha fet augmentar el saldo migratori total, a diferència d'altres moments de creixement on el principal element d'augment eren les migracions externes.

Figura 2-5: Moviments migratoris a la Conca . Evolució 2000-2020.

Evolució anual	Migracions internes amb la resta de Catalunya			Migracions internes amb la resta d'Espanya			Migracions externes			Saldo migratori total
	Immig.	Emigra.	Saldo	Immig.	Emigra.	Saldo	Immig.	Emigra.	Saldo	
2021	538	483	55	79	61	18	167	94	73	146
2020	573	387	186	91	70	21	145	46	99	306
2019	400	508	-108	98	76	22	242	51	191	105
2018	467	523	-56	93	98	-5	205	199	6	-55
2017	415	435	-20	94	73	21	158	126	32	33
2016	337	405	-68	77	79	-2	102	99	3	-67
2015	435	547	-112	82	87	-5	100	106	-6	-123
2014	424	501	-77	76	83	-7	97	73	24	-60
2013	419	512	-93	59	92	-33	98	108	-10	-136
2012	456	511	-55	100	106	-6	84	167	-83	-144
2011	488	579	-91	81	110	-29	147	94	53	-67
2010	543	567	-24	105	128	-23	160	152	8	-39
2009	532	578	-46	117	127	-10	191	135	56	0
2008	696	590	106	144	119	25	302	69	233	364
2007	778	592	186	143	92	51	404	55	349	586
2006	740	622	118	124	139	-15	368	81	287	390
2005	585	517	68	93	105	-12	262	7	255	311
2004	598	460	138	150	73	77	284	6	278	493
2003	561	493	68	121	84	37	145	10	135	240
2002	476	417	59	147	94	53	210	9	201	313
2001	426	297	129	97	65	32	117	..	..	..
2000	472	364	108	76	52	24	124	..	..	..

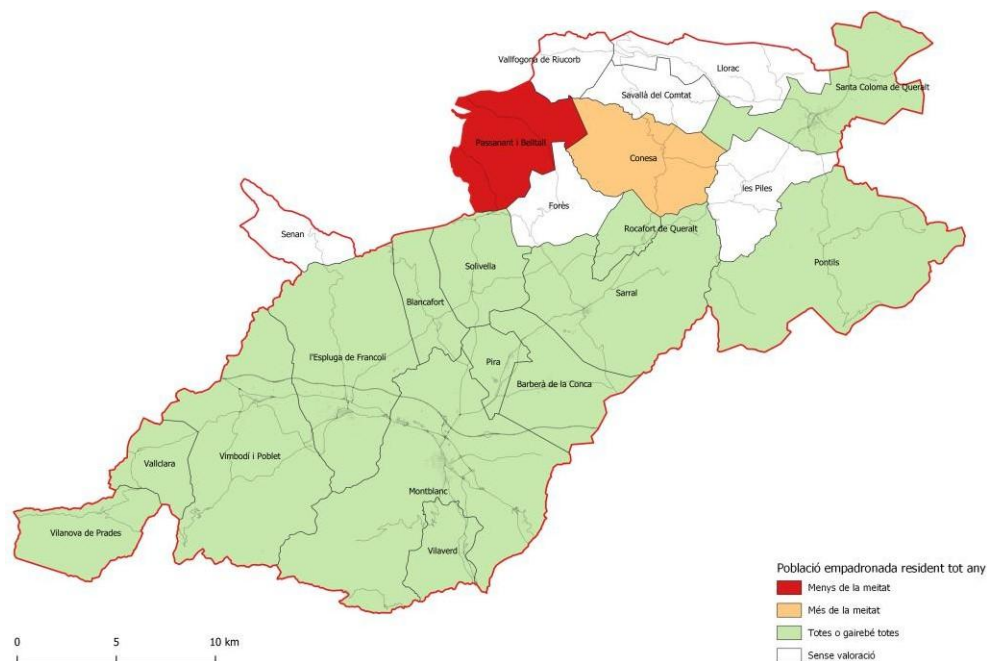
Font: elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT

A la consulta als diferents ajuntaments de la Conca de Barberà es va preguntar sobre el tema de l'empadronament i si els residents hi vivien tot l'any. En general, la majoria dels municipis de la comarca consideren que la “totalitat” o “gairebé la totalitat de la població” empadronada hi viu tot l'any.

Algunes excepcions:

- Persones joves empadronades al municipi que viuen temporalment fora, principalment, per raons d'estudi i/o treball.
- Persones no empadronades al municipi que, tot i decidir convertir la segona residència en primera residència segueixen empadronades a la ciutat d'on provenen.
- Persones grans que han viscut tota la vida al municipi i ara han marxat fora per diversos motiu, entre els que destaca “estar més a prop dels fills”. No obstant, segueixen empadronades al municipi, on hi mantenen l'habitatge com a segona residència.

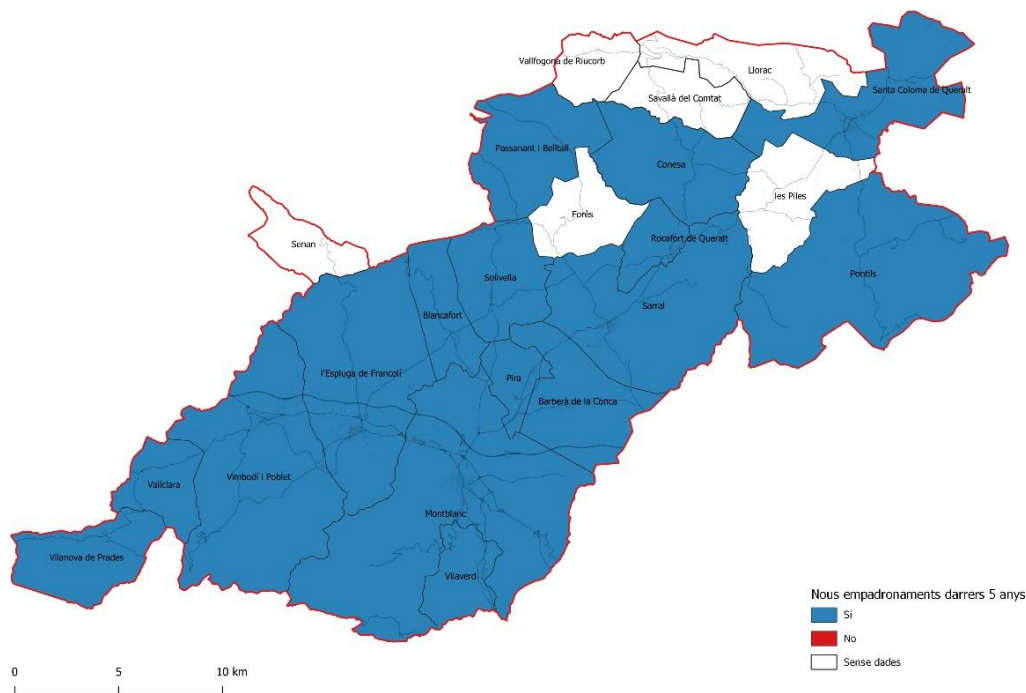
Figura 2-6: Percepció la residència de tot l'any.



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2023).

Tots els municipis consultats han registrat nous empadronaments en els darrers 5 anys. No obstant, la gran majoria de municipis coincideixen en afirmar que aquests nous empadronaments no son suficients per a garantir el relleu poblacional.

Figura 2-7: Percepció sobre els nous empadronaments.



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2023).

Els perfils més destacats són:

- Persones del municipi que van marxar per raons d'estudi i/o treball i que han decidit tornar.
- Persones nouvingudes procedents d'altres països. En la majoria de casos d'un perfil professional poc qualificat.
- Persones joves amb/sense infants procedents i d'altres municipis de la Conca de Barberà que no han trobat habitatge al seu municipi natal, sigui per manca d'oferta o pel preu d'aquesta.
- Persones expulsades de l'àrea metropolitana sense cap vincle previ amb el municipi.
- Persones que en edat de jubilació han decidit tornar al seu municipi natal després de viure molts anys fora.

Per altra banda també es va preguntar als ajuntaments sobre la seva preocupació sobre el despoblament.

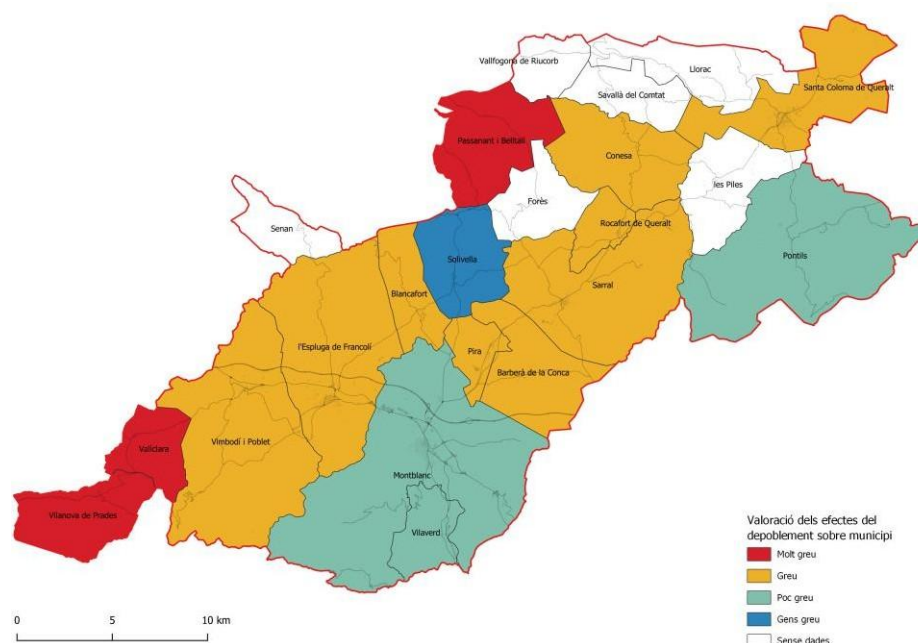
La majoria dels municipis consultats coincideixen en afirmar que el despoblament és, o serà en un futur breu, un problema “greu” al seu municipi.

Els municipis de les Muntanyes de Prades son els que consideren més greu el tema del despoblament.

Principals motius del despoblament:

- Envel·liment i manca de relleu.
- Manca de connexió amb transport públic.
- Manca d’oferta laboral.
- Manca d’habitatge.

Figura 2-8: Valoració sobre el despoblament.

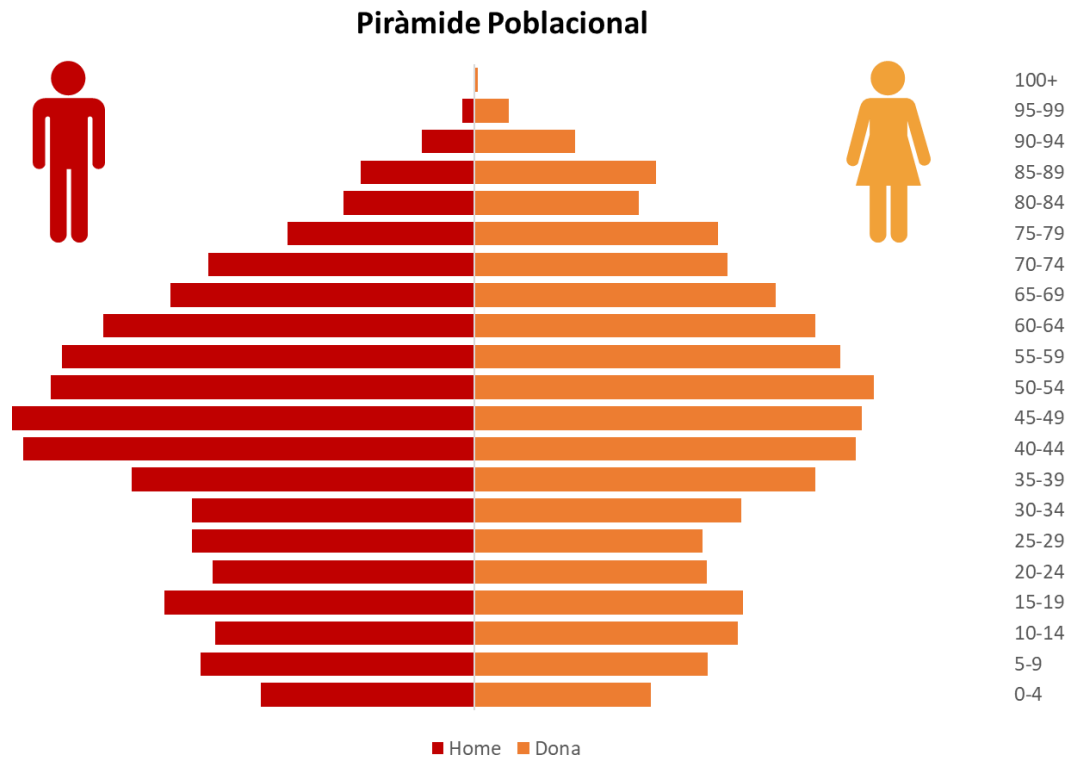


Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d’Habitatge (octubre 2023).

2.4 Estructura de la població

En aquest punt s'inclouen els diferents elements que destaquen de la distribució de la població de la comarca. En primer terme es presenta la distribució d'edat i gènere en la seva piràmide d'edat.

Figura 2-9: Piràmide de població a la Conca de Barberà. Any 2021



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDECAT, padró continu de l'INE

La figura següent mostra com ha evolucionat la mitjan d'edat als municipis de la comarca. La majoria dels municipis han augmentat la seva edat mitjana en aquest període de temps. Comparativament, Passanant i Belltall, Pontils i Vimbodí i Poblet són els municipis que més edat mitjana tenen. Els municipis que tenen una edat mitjana més baixa son Montblanc, les Piles i Pira.

Figura 2-10: Mitjana d'edat de la població dels municipis de la comarca de la Conca de Barberà. Comparativa amb municipis propers. Evolució 2015-2019

Àmbit geogràfic	Evolució de la mitjana d'edat				
	2019	2018	2017	2016	2015
Barberà de la Conca	45,9	45,8	45,3	44,9	45,0
Blancafort	48,2	48,1	48,1	47,5	47,0
Conesa	.	51,8	50,4	50,5	50,3
Espluga de Francolí, l'	44,0	43,7	43,4	43,2	43,1
Forès	.	.	.	.	.
Llorac	.	.	49,4	.	.
Montblanc	42,8	42,5	42,3	42,2	42,0
Passanant i Belltall	56,5	56,5	56,3	56,2	56,1
Piles, les	43,2	42,3	42,3	41,7	42,8
Pira	43,5	43,6	42,2	42,0	41,9
Pontils	51,7	52,0	50,8	50,8	50,1
Rocafort de Queralt	49,8	49,0	48,0	48,0	47,7
Santa Coloma de Queralt	44,5	44,1	44,1	43,6	43,3
Sarral	43,7	43,1	43,1	42,8	42,5
Savallà del Comtat	.	.	.	.	.
Senan	.	.	.	.	.
Solivella	47,7	47,5	47,5	48,0	47,1
Vallclara	.	.	.	47,4	46,8
Vallfogona de Riucorb	.	.	.	.	.
Vilanova de Prades	44,6	44,6	46,2	46,1	47,6
Vilaverd	43,9	42,7	42,2	42,8	43,1
Vimbodí i Poblet	49,9	49,7	49,1	48,5	48,0

Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE Experimental. Les dades amb un . son municipis on no es pot donar la dada per secret estadístic donat que hi ha poca població.

En el cas de la comarca l'evolució del percentatge de menors de 18 anys ha estat negativa, és a dir, que el relleu, tal i com s'ha vist al creixement natural, és baix. La majoria de municipis en aquests anys ha disminuït el percentatge, destacant Vimbodí i Poblet que ha passat de tenir al 2015 un 21% a un 18% al 2019. A la situació contrària es situa Pontils, que ha passat del 19% al 21% en aquesta anys. Comparativament, Pontils és el municipi que major percentatge de menors té, seguit de Barberà de la Conca i Solivella.

Figura 2-11: Percentatge de població menor de 18 anys als municipis de la Conca de Barberà. Comparativa amb municipis propers. Evolució 2015-2019

Àmbit geogràfic	Percentatge de població menor de 18 anys				
	2019	2018	2017	2016	2015
Barberà de la Conca	18,7%	19,5%	19,3%	19,7%	19,9%
Blancafert	13,8%	14,2%	15,1%	14,8%	15,8%
Conesa	17,9%	17,1%	17,8%	18,2%	17,8%
Espluga de Francolí, l'	14,7%	15,0%	15,5%	14,5%	15,3%
Forès	13,7%	14,2%	13,2%	13,5%	14,0%
Llorac	.	8,7%	9,6%	8,1%	9,5%
Montblanc	13,1%	12,7%	13,9%	14,9%	15,5%
Passanant i Belltall	4,3%	5,4%	4,0%	4,1%	4,4%
Piles, les	17,3%	19,0%	20,2%	20,0%	19,3%
Pira	15,9%	19,8%	17,9%	18,2%	16,1%
Pontils	21,0%	21,7%	21,2%	21,3%	19,3%
Rocafort de Queralt	7,4%	6,0%	7,1%	8,5%	7,6%
Santa Coloma de Queralt	.	.	.	.	.
Sarral	.	.	.	.	.
Savallà del Comtat	16,5%	17,1%	17,3%	17,7%	17,4%
Senan	.	.	.	.	.
Solivella	18,5%	18,9%	19,0%	19,4%	19,7%
Vallclara	.	.	8,0%	.	.
Vallfogona de Riucorb	18,3%	18,6%	18,7%	18,6%	18,1%
Vilanova de Prades	.	.	.	.	.
Vilaverd	.	.	.	.	.
Vimbodí i Poblet	18,2%	19,9%	21,7%	21,2%	21,1%

Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE

Gairebé tots els municipis de la comarca tenen un augment del percentatge de majors de 65 anys en aquest període de temps, això a nivell d'habitatge pot significar un augment de necessitats vinculades al sector de la 3a edat (rehabilitació, espais de co-living sènior,...). Passant i Belltall i Rocafort de Queralt son els dos municipis amb un major augment d'aquest percentatge, per contra, Pira és de forma destacada qui més l'ha disminuït. L'any 2019 Passanant i Belltall és el municipi amb major percentatge, seguit de Blancafort i Rocafort de Queralt. Els municipis amb menor percentatge de població major de 65 anys son Pira, i Vallfogona de Riucorb.

Figura 2-12: Percentatge de població a la Conca de Barberà major de 65 anys. Comparativa amb municipis propers. Evolució 2015-2019

Àmbit geogràfic	Percentatge de població major de 65 anys				
	2019	2018	2017	2016	2015
Barberà de la Conca	20,2%	20,2%	20,1%	20,1%	20,3%
Blancafort	33,3%	33,8%	32,0%	32,5%	31,2%
Conesa	25,3%	25,2%	25,0%	23,7%	24,0%
Espluga de Francolí, l'	28,0%	27,4%	27,9%	28,2%	27,7%
Forès	26,6%	26,9%	26,5%	25,6%	25,4%
Llorac	.	33,0%	30,8%	29,7%	27,6%
Montblanc	29,2%	29,4%	28,4%	27,8%	27,5%
Passanant i Belltall	39,7%	37,2%	36,0%	36,5%	33,1%
Piles, les	20,1%	18,4%	18,2%	20,0%	20,9%
Pira	18,7%	21,6%	23,1%	23,1%	25,4%
Pontils	20,0%	20,3%	20,7%	19,4%	19,3%
Rocafort de Queralt	33,1%	33,3%	33,0%	33,1%	28,6%
Santa Coloma de Queralt	.	.	.	.	.
Sarral	.	.	.	.	.
Savallà del Comtat	20,7%	20,5%	20,0%	19,6%	19,5%
Senan	.	.	.	.	.
Solivella	23,8%	23,3%	24,0%	23,3%	22,5%
Vallclara	.	.	27,0%	.	.
Vallfogona de Riucorb	18,9%	18,6%	18,4%	18,2%	17,9%
Vilanova de Prades	.	.	.	.	.
Vilaverd	.	.	.	24,3%	24,5%
Vimbodí i Poblet	20,2%	20,5%	19,5%	19,0%	18,1%

Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE

2.5 Nacionalitat i origen

En aquest punt es tracten les dades relacionades amb l'origen de les persones que viuen la Conca de Barberà.

La primera taula mostra quina ha estat l'evolució de la presència de població estrangera al global de la comarca. El primer any de la sèrie, l'any 2000, la població estrangera representava un nombre molt baix de la població, un 1,1%. A l'any 2021 el percentatge de població estrangera ha augmentat fins arribar al 12%, estan a 1 punt del màxim històric, que va arribar al 2009 al 13%.

Per tant, l'evolució del nombre de nouvinguts des del 2000 ha anat a l'alça fins al 2009, del 2010 al 2017 i ha hagut descensos de població estrangera, una tendència que ha canviat en els darrers 4 anys .

Figura 2-13: Població estrangera a la Comarca de la Conca de Barberà. Evolució 2000-2021.

Evolució anual	Total de població de la Conca de Barberà	Població Estrangera	% Població estrangera sobre el total	Variació absoluta sobre any anterior	Variació relativa (%) sobre l'any anterior
2021	20.104	2.420	12,0%	135	6%
2020	19.947	2.346	11,8%	134	6%
2019	20.042	2.285	11,4%	73	9%
2018	20.103	2.212	11,0%	109	5%
2017	20.036	2.103	10,5%	-59	-3%
2016	20.220	2.162	10,7%	-141	-6%
2015	20.482	2.303	11,2%	-163	-7%
2014	20.723	2.466	11,9%	-188	-7%
2013	20.992	2.654	12,6%	-4	0%
2012	21.148	2.658	12,6%	-29	-1%
2011	21.290	2.687	12,6%	-76	-3%
2010	21.437	2.763	12,9%	-24	-1%
2009	21.502	2.787	13,0%	301	12%
2008	21.161	2.486	11,7%	402	19%
2007	20.714	2.084	10,1%	275	15%
2006	20.388	1.809	8,9%	307	20%
2005	20.057	1.502	7,5%	365	32%
2004	19.589	1.137	5,8%	166	17%
2003	19.401	971	5,0%	353	57%
2002	19.163	618	3,2%	268	77%
2001	18.780	350	1,9%	142	68%
2000	18.541	208	1,1%	:	:

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT, padró continuu de l'INE

Com es pot observar a la taula següent, el gruix de la població estrangera per edat es troba distribuïda de forma diferent a la del global de la població. La diferència recau en la sobrerepresentació de persones estrangeres de 30 a 49 . Aquest fet demogràfic té derivades en altres indicadors com per exemple el fet que moltes persones estrangeres arriben buscant feina i, per tant, en edat de treballar.

Per tant, la població estrangera de la Conca de Barberà té un pes important a la comarca per mantenir una proporció de gent jove i la renovació de la població, un fet necessari com s'ha vist perquè l'evolució natural de la població és negativa.

Figura 2-14: Distribució de la població estrangera per sexe i edat i el seu pes a la comarca de la Conca de Barberà. Any 2021.

Edat	Gènere		Total població estrangera	% estrangers sobre la població total a la franja d'edat	Total nacionalitat Espanyola	% nacionalitat espanyola sobre la població total a la franja d'edat
	Home	Dona				
De 0 a 4 anys	338	277	126	17,0%	615	83,0%
De 5 a 9 anys	434	375	154	16,0%	809	84,0%
De 10 a 14 anys	419	434	140	14,1%	853	85,9%
De 15 a 19 anys	472	447	180	16,4%	919	83,6%
De 20 a 24 anys	414	357	169	18,0%	771	82,0%
De 25 a 29 anys	433	360	177	18,2%	793	81,8%
De 30 a 34 anys	434	403	207	19,8%	837	80,2%
De 35 a 39 anys	515	517	267	20,6%	1.032	79,4%
de 40 a 44 anys	699	588	295	18,6%	1.287	81,4%
De 45 a 49 anys	737	633	246	15,2%	1.370	84,8%
De 50 a 54 anys	715	664	184	11,8%	1.379	88,2%
De 55 a 59 anys	720	642	116	7,8%	1.362	92,2%
De 60 a 64 anys	664	614	75	5,5%	1.278	94,5%
De 65 a 69 anys	560	550	40	3,5%	1.110	96,5%
De 70 a 74 anys	498	471	18	1,8%	969	98,2%
De 75 a 79 anys	350	454	14	1,7%	804	98,3%
De 80 a 84 anys	243	309	8	1,4%	552	98,6%
De 85 anys i més	336	608	4	0,4%	944	99,6%
Total comarca	8.981	8.703	2.420	12,0%	17.684	88,0%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies

2.6 Situació econòmica

L'habitatge a banda de ser una necessitat social i un dret també és una actiu financer que té un cost elevat i, per tant, molt relacionat amb l'economia de les persones. En aquest apartat es mostren algunes dades econòmiques per contextualitzar la situació de les persones que viuen al municipi de la Conca de Barberà.

Les taules següents mostren dades sobre l'atur registrat. Cal destacar, però, que l'atur registrat és el nombre de persones de 16 anys i més que busquen ocupació, hagin treballat amb anterioritat o no, registrades a les Oficines de Treball de la Generalitat o del Servei Públic d'Ocupació Estatal. Actualment, està regulat per l'Ordre ministerial d'11 de març de 1985 (BOE del 14 de març). És important determinar la diferència que sempre s'observa entre les dades d'atur registrat i les dades d'atur que mostra la EPA (Enquesta de Població Activa), perquè la EPA té en compte també a aquelles persones que no estan registrades. En qualsevol cas, les dades de la EPA no es detallen a nivell municipal ni comarcal i per tant prendrem com a referència les aportades pel registre.

La taula següent mostra la taxa d'atur registrat i els recomptes concrets de l'atur registrat durant l'any en curs, marcant en vermell els períodes de pujada d'atur i en verd els de baixada. L'evolució és bona i la taxa d'atur comparativament amb altres àmbits territorials també ho és. A mode d'exemple el global de Catalunya a data octubre 2022 és del 9,46% mentre que el de la Conca de Barberà és de 7,34%, més d'un punt de diferència d'atur registrat..

Figura 2-15: Atur registrat a la Conca de Barberà. Evolució mensual any 2022.

Període	Taxa atur registrat	Variació intermensual (pp)	Variació interanual (pp)	Atur registrat	Variació intermensual	Variació interanual
octubre de 2022	7,34%	-0,27	-1,39	700	-3,71%	-16,77%
setembre de 2022	7,61%	0,03	-1,07	727	-0,14%	-12,09%
agost de 2022	7,58%	0,02	-1,18	728	-1,22%	-12,92%
juliol de 2022	7,56%	-0,10	-1,14	737	0,27%	-13,29%
juny de 2022	7,66%	0,10	-1,46	735	2,23%	-16,76%
maig de 2022	7,56%	-0,46	-2,34	719	-5,77%	-24,95%
abril de 2022	8,02%	-0,36	-2,29	763	-3,90%	-22,30%
març de 2022	8,39%	-0,40	-2,44	794	-4,68%	-23,51%
febrer de 2022	8,79%	0,03	-2,27	833	0,36%	-21,56%
gener de 2022	8,75%	0,14	-1,88	830	2,09%	-18,63%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies

Com es pot apreciar a la taula següent, de l'any 2003 al 2010, l'atur va créixer de forma continuada. A partir del 2014 l'atur ha anat disminuint fins l'any 2022, any de pandèmia, on va tornar a pujar.

Figura 2-16: Atur registrat a la Comarca de la Conca de Barberà. Evolució 2000-2022.

Evolució anual	Total aturats registrats	Variació relativa (%) sobre l'any anterior
2022	794	-24%
2021	1.038	17%
2020	886	15%
2019	772	-3%
2018	799	-10%
2017	888	-14%
2016	1.037	-19%
2015	1.287	-12%
2014	1.456	-9%
2013	1.605	6%
2012	1.513	19%
2011	1.270	-6%
2010	1.352	11%
2009	1.213	99%
2008	609	4%
2007	588	7%
2006	548	6%
2005	516	44%
2004	358	8%
2003	333	19%
2002	280	-11%
2001	314	-10%
2000	349	:

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies

La taula següent mostra l'evolució de la renda mitjana dels municipis de la comarca. Com es pot observar, el municipi amb major renda mitjana neta per persona és Passanant i Belltall, seguit de Pontils; a la franja amb menys renda es situa Vilanova de Prades, a una distància de més de 6.000€. Sobre l'evolució, Blancafort és el municipi on més ha crescut la mitjana i Vilanova de Prades el que menys, en qualsevol cas, tots els municipis presenten una evolució positiva.

Figura 2-17: Renda mitjana neta per persona als municipis de la Conca de Barberà. Evolució 2015 – 2019.

Àmbit geogràfic	Renda Mitjana neta per persona				
	2019	2018	2017	2016	2015
Barberà de la Conca	12.980	12.883	12.182	11.550	11.495
Blancafort	14.380	13.391	12.666	11.889	11.309
Conesa	.	16.426	15.583	15.041	14.084
Espluga de Francolí, l'	13.016	12.354	11.920	11.433	11.165
Forès	.	.	.	.	.
Llorac	.	.	12.824	.	.
Montblanc	13.678	13.234	12.743	12.042	11.844
Passanant i Belltall	16.813	15.944	16.065	15.892	15.758
Piles, les	14.052	13.605	13.473	12.348	12.765
Pira	12.575	12.140	11.680	11.131	10.739
Pontils	15.376	15.025	17.424	12.723	13.392
Rocafort de Queralt	13.653	13.373	13.018	11.687	11.732
Santa Coloma de Queralt	13.096	12.444	11.744	11.221	11.162
Sarral	13.096	12.444	11.744	11.221	11.162
Savallà del Comtat	.	.	.	.	.
Senan	.	.	.	.	.
Solivella	15.120	14.250	13.554	13.455	13.366
Vallclara	.	.	.	12.536	11.590
Vallfogona de Riucorb	.	.	.	.	.
Vilanova de Prades	10.620	9.908	9.432	8.509	9.673
Vilaverd	12.447	12.547	11.703	11.249	10.947
Vimbodí i Poblet	13.764	13.020	12.225	12.929	12.036

Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE

De la mateixa manera, l'evolució de la renda neta mitjana de la llar té una evolució positiva. El municipi amb major renda mitjana neta per llar és Solivella seguit de Montblanc. El municipi amb menys renda familiar neta torna a ser Vilanova de Prades. Evolutivament durant aquest període, el municipi de la comarca que més ha crescut en renda familiar ha estat Blancafort, augmentant gairebé 6.000 euros. El que menys ha crescut ha estat de nou Vilanova de Prades amb menys de 2.000 euros.

Figura 2-18: Renda mitjana neta per llar al municipis de la Conca de Barberà. Evolució 2015-2019.

Àmbit geogràfic	Renda Mitjana neta per llar				
	2019	2018	2017	2016	2015
Barberà de la Conca	28.796	29.663	28.569	27.123	26.841
Blancafort	32.595	31.164	28.592	26.767	26.637
Conesa	.	33.180	31.471	31.852	29.449
Espluga de Francolí, l'	32.656	31.284	30.756	29.886	28.842
Forès	.	.	.	.	.
Llorac	.	.	32.059	.	.
Montblanc	35.457	34.642	33.080	31.592	30.966
Passanant i Belltall	34.523	33.545	30.878	30.546	30.556
Piles, les	34.717	33.538	33.765	30.869	31.835
Pira	31.980	30.886	30.637	29.174	27.718
Pontils	30.008	27.904	32.524	25.665	26.784
Rocafort de Queralt	29.723	31.204	30.693	25.498	26.704
Santa Coloma de Queralt	32.764	31.347	30.032	29.176	28.550
Sarral	32.764	31.347	30.032	29.176	28.550
Savallà del Comtat	.	.	.	.	.
Senan	.	.	.	.	.
Solivella	37.561	34.373	32.541	32.419	32.047
Vallclara	.	.	.	26.638	25.266
Vallfogona de Riucorb	.	.	.	.	.
Vilanova de Prades	24.473	23.400	22.990	22.086	22.828
Vilaverd	29.044	30.220	28.468	27.194	25.795
Vimbodí i Poblet	32.379	30.905	29.718	31.728	29.571

Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE

2.7 Caracterització de les llars

Aquest punt descriu com són les llars del municipi. Primer de tot cal establir què entenem per llar: *conjunt de persones que resideixen habitualment en el mateix habitatge*. Es poden distingir dos tipus de llars: les unipersonals, formades per una sola persona, i les multipersonals, formades per dues persones o més. Els conceptes de llar i família han variat en els diferents censos. En el Cens de població i habitatges 1991 es defineix la llar com el conjunt de persones (una o més) que resideixen en el mateix habitatge i que comparteixen les despeses comunes ocasionades per l'ús de l'habitatge i/o les despeses d'alimentació. A partir del Cens de població i habitatges 2001, s'elimina la condició de compartició de despeses comunes. La taula següent mostra la grandària mitjana per dels diferents municipis des del 2015.

Figura 2-19: Grandària mitjana de la llar. Comparativa dels municipis de la comarca de la Conca de Barberà. Evolució 2015-2019.

Àmbit geogràfic	Grandària Mitjana de la llar				
	2019	2018	2017	2016	2015
Barberà de la Conca	2,7	2,7	2,8	2,8	2,8
Blancafort	2,2	2,3	2,3	2,2	2,3
Conesa	2,2	2,3	2,3	2,3	2,3
Espluga de Francolí, l'	2,5	2,4	2,4	2,4	2,4
Forès	2,3	2,3	2,2	2,2	2,4
Llorac	.	2,0	2,0	2,1	2,1
Montblanc	2,4	2,3	2,4	2,4	2,4
Passanant i Belltall	1,9	1,9	1,9	1,9	1,9
Piles, les	2,3	2,4	2,4	2,4	2,3
Pira	2,3	2,4	2,4	2,6	2,4
Pontils	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Rocafort de Queralt	2,0	1,9	1,8	2,0	2,0
Santa Coloma de Queralt	.	.	.	.	.
Sarral	.	.	.	.	.
Savallà del Comtat	2,5	2,5	2,6	2,6	2,6
Senan	.	.	.	.	.
Solivella	2,5	2,5	2,6	2,6	2,5
Vallclara	.	.	2,5	.	.
Vallfogona de Riucorb	2,6	2,6	2,6	2,6	2,6
Vilanova de Prades	.	.	.	.	.
Vilaverd	.	.	.	2,1	2,2
Vimodí i Poblet	2,5	2,5	2,6	2,6	2,6

Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE

Barberà de la Conca és el municipi amb major Grandària seguit de Vallfogona de Riucorb. Passanant i Belltall és el municipi amb menys mitjana, amb una diferència de 0,8 persones respecte Barberà de la Conca.

Pel que fa al nombre de llars unipersonals, a la taula següent es mostra quin percentatge tenen a cadascun dels municipis de la comarca.

Figura 2-20: Percentatge de llars unipersonals. Comparativa amb els municipis de la comarca de la Conca de Barberà. Evolució 2015-2019.

Àmbit geogràfic	Percentatge de llars unipersonals				
	2019	2018	2017	2016	2015
Barberà de la Conca	25,4%	25,4%	23,8%	23,9%	23,6%
Blancafort	47,4%	38,1%	37,8%	42,3%	38,5%
Conesa	43,1%	40,8%	40,6%	42,4%	38,9%
Espluga de Francolí, l'	28,6%	31,9%	32,0%	32,2%	32,3%
Forès	35,7%	34,5%	39,6%	38,2%	36,5%
Llorac	.	47,1%	47,9%	46,6%	46,4%
Montblanc	31,5%	32,3%	32,2%	30,6%	30,9%
Passanant i Belltall	48,0%	47,6%	47,9%	46,6%	46,7%
Piles, les	35,3%	32,5%	31,4%	32,2%	34,2%
Pira	46,8%	42,6%	41,7%	34,0%	42,0%
Pontils	32,9%	30,2%	28,9%	28,7%	28,9%
Rocafort de Queralt	45,2%	47,6%	47,9%	44,1%	45,0%
Santa Coloma de Queralt	.	.	.	.	.
Sarral	.	.	.	.	.
Savallà del Comtat	26,5%	26,3%	26,1%	25,7%	25,9%
Senan	.	.	.	.	.
Solivella	28,7%	27,5%	27,3%	26,9%	28,1%
Vallclara	.	.	42,5%	.	.
Vallfogona de Riucorb	27,4%	26,8%	26,9%	26,1%	25,9%
Vilanova de Prades	.	.	.	.	.
Vilaverd	.	.	.	40,8%	39,2%
Vimbodí i Poblet	29,4%	27,7%	26,9%	26,0%	24,7%

Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE

Passanant i Belltall és el municipi amb major percentatge de llars unipersonals, aquesta dada unida amb la dada de ser el municipi amb major edat mitjana indica una gran població envellida i que també viu sola. Pel contrari, Barberà de la Conca és el municipi amb menor percentatge de llars unipersonals.

2.8 Projectió de població i llars

En aquest apartat s'inclou la projecció a futur de població. Cal tenir en compte que les projeccions es poden veure afectades per períodes de crisi i, per tant, períodes com la crisi econòmica o, fins i tot, la situació actual marcada per la COVID-19 poden acabar modificant les projeccions de futur.

A continuació, per tant, es mostren les projeccions amb base 2021 per a la comarca de la Conca de Barberà. Pels tres escenaris plantejats destaca que l'escenari alt preveu un increment substancial de la de població a la comarca, mentre que en els escenaris baix hi ha una reducció i el mitjà té una població neutra.

Figura 2-21: Població projectada a la comarca de la Conca de Barberà (base 2021).

Any	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
2046	17.477	20.112	23.076
2045	17.573	20.106	22.958
2044	17.671	20.099	22.838
2043	17.771	20.084	22.712
2042	17.860	20.078	22.586
2041	17.948	20.053	22.454
2040	18.034	20.036	22.315
2039	18.122	20.014	22.180
2038	18.207	20.000	22.036
2037	18.295	19.971	21.905
2036	18.371	19.953	21.764
2035	18.450	19.920	21.628
2034	18.541	19.902	21.489
2033	18.622	19.886	21.349
2032	18.701	19.872	21.216
2031	18.780	19.858	21.078
2030	18.870	19.841	20.946
2029	18.969	19.843	20.804
2028	19.063	19.841	20.676
2027	19.165	19.842	20.543
2026	19.281	19.851	20.415
2025	19.403	19.861	20.299
2024	19.532	19.868	20.184
2023	19.671	19.884	20.088

Font: Elaboració pròpia a partir de l'IDESCAT. Projeccions de població

Un altre element també important és la tendència de com evolucionaran les llars. En aquest sentit, tot sembla indicar que hi haurà un augment de la proporció de les llars unipersonals.

Tot i no disposar de dades de projecció a nivell comarcal a la taula següent es presenta la projecció de la grandària de les llars a Espanya, ja que aquesta pot servir d'indicador del que pot passar en un futur també als diferents municipis de la comarca. De complir-se aquesta previsió de progressiu increment de les llars unipersonals és important que l'habitatge i la seva planificació comptin amb aquesta realitat social d'augment de llars unipersonals tal i com ha anat succeint en els darrers anys.

Figura 2-22: Projecció de la grandària de les llars a Espanya

Tipologies de llars segons grandària a Espanya	Any 2022	Percentatge que representen a l'any 2022	Any 2037	Percentatge que representen a l'any 2037
Llars amb 1 persona	2.907.252	20,4%	6.450.937	29,8%
Llars amb 2 persones	3.619.459	25,3%	6.988.002	32,3%
Llars amb 3 persones	3.021.833	21,2%	4.000.669	18,5%
Llars amb 4 persones	3.054.758	21,4%	3.045.956	14,1%
Llars amb 5 o més persones	1.676.764	11,7%	1.166.109	5,4%
Total de llars	14.280.066	100,0%	21.651.673	100,0%

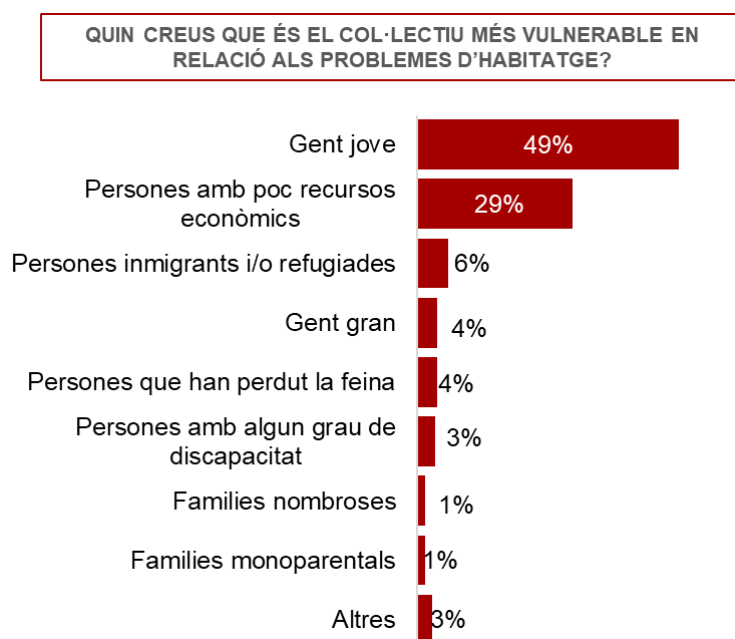
Font: Elaboració pròpia a partir de l'INE. Proyección de Hogares. 2018-2033.

2.9 Col·lectius desfavorits

En aquest apartat s'incorpora aquella informació disponible que ajuda a identificar la vulnerabilitat residencial, és a dir, aquelles necessitats que pateixen algunes persones del municipi.

Dins de la consulta a la ciutadania es va preguntar sobre quins eren els col·lectius més vulnerables respecte a l'habitatge. Com mostra la figura següent es van donar a triar diferents col·lectius i les persones que van contestar l'enquesta van triar-ne només 1.

Figura 2-23: Percepció sobre els col·lectius vulnerables.



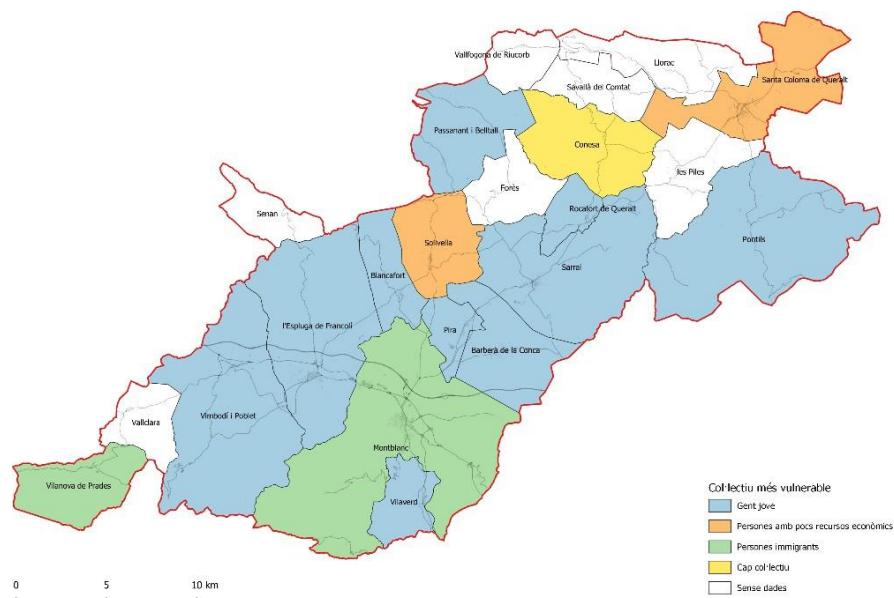
Font: Consulta ciutadana realitzada per la Càtedra UNESCO d'Habitatge a la comarca de la Conca de Barberà (octubre 2022)

Els joves i les persones amb pocs recursos econòmics són considerats els dos col·lectius més vulnerables al voltant d'habitatge.

Els joves són el perfil que més s'esmenta com a primer col·lectiu sobre tot pels col·lectiu de 35 anys o menys.

A la consulta realitzada als ajuntaments, els joves també són el col·lectiu més vulnerable. La Figura següent mostra l'opinió dels diferents consistoris sobre aquesta vulnerabilitat.

Figura 2-24: Percepció sobre els col·lectius vulnerables entre alcaldes i alcaldesses de la comarca.



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

Com es pot veure a la figura el **col·lectiu de persones joves** és destacat per la majoria de municipis com el col·lectiu més vulnerable. A diferència dels altres col·lectius plantejats, el problema de les persones joves és de base, ja que fa referència a la manca d'accés a un habitatge i, per tant, l'expulsió dels municipis on desitjarien viure.

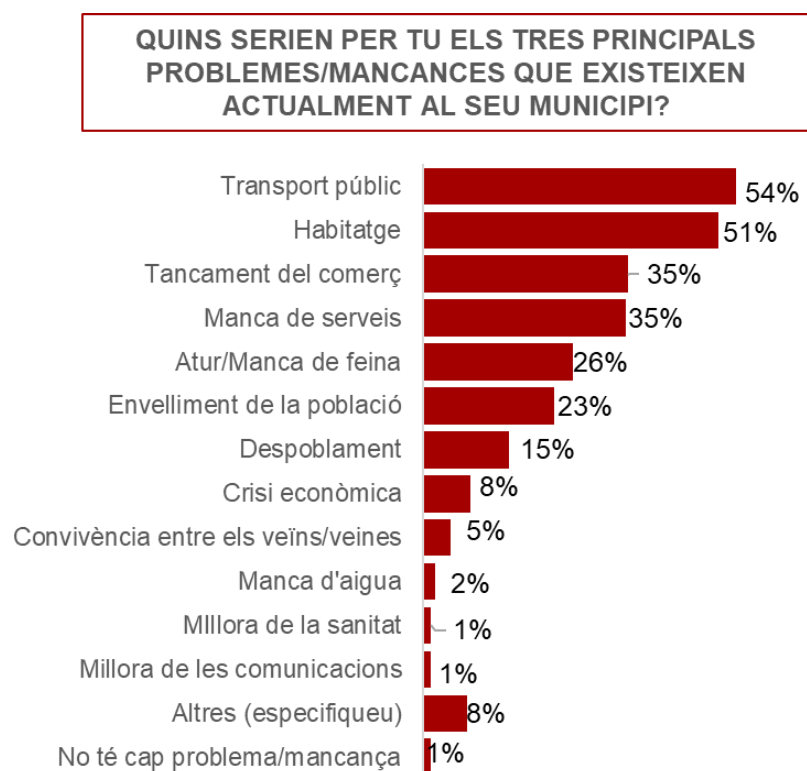
3. L'estat de l'habitatge construït

Aquest apartat descriu el parc d'habitatges de la Conca de Barberà. Per a fer-ho es treballarà des de diferent perspectives com és les característiques generals del parc, la seva qualitat i el seu ús.

3.1 Percepció sobre l'habitatge

En aquest apartat s'inclouen alguns dels resultats de la consulta que aporten una visió perceptiva de l'habitatge entre les persones consultades de la Conca de Barberà. El gràfic següent mostra quina importància li donen al problema de l'habitatge al seu propi municipi. Com es pot veure la primera problemàtica detectada és el transport públic, però molt seguida per l'habitatge.

Figura 3-1: Percepció sobre les problemàtiques als municipis de la Conca de Barberà.



Font: Consulta ciutadana realitzada per la Càtedra UNESCO d'Habitatge a la comarca de la Conca de Barberà (octubre 2022)

El Transport públic, l'habitatge, el tancament del comerç i manca de serveis són els principals problemes dels municipis de la Conca de Barberà. Respecte al transport públic, els consultats de municipis de menys de 500 habitants destaquen per esmentar-lo més que la resta.

L'habitatge que l'esmenten més com a problema **els perfils més joves** i les persones que viuen a **municipis de més de 1500 habitants**. El tancament de comerç l'esmenten més com a problemàtica les persones que viuen a municipis més petits.

3.2 Tipus d'habitatge i any de construcció

El cadastre aporta informació actualitzada sobre el nombre d'habitatges, tant col·lectius com unifamiliars i la seva data de construcció.

La taula següent mostra el nombre d'habitatges que hi ha la Conca de Barberà per any de construcció.

Figura 3-2: Nombre d'habitatges per any de construcció als municipis de la Conca de Barberà. Any 2019.

Àmbit geogràfic	Any de construcció						Total
	Anterior 1969	1970-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2009	Posterior 2010	
Barberà de la Conca	320	12	26	21	24	2	405
Blancafort	244	8	13	13	41	6	324
Conesa	126	8	3	2	19	0	145
Espluga de Francolí, l'	869	387	277	188	341	27	1.969
Forès	71	2	6	5	4	0	88
Llorac	70	6	10	5	4	1	96
Montblanc	1.362	526	523	388	815	53	3.214
Passanant i Belltall	206	3	7	6	9	1	232
Piles, les	102	1	7	7	27	5	146
Pira	122	9	15	51	73	2	264
Pontils	75	10	63	23	23	2	193
Rocafort de Queralt	192	5	7	11	7	3	225
Santa Coloma de Queralt	744	117	120	128	342	24	1.353
Sarral	502	115	84	55	151	14	867
Savallà del Comtat	61	1	7	0	11	0	79
Senan	54	0	1	3	3	0	61
Solivella	372	16	26	21	34	12	480
Vallclara	94	12	24	7	1	0	137
Vallfogona de Riucorb	145	4	12	7	2	0	170
Vilanova de Prades	69	5	10	10	17	0	97
Vilaverd	190	12	32	27	55	4	320
Vimbodí i Poblet	402	52	103	36	62	10	648
Conca de Barberà	6.392	1.311	1.376	1.014	2.065	166	11.513

Font: Cadastre 2019

Per tal de fer la comparativa entre els diferents municipis s'ha calculat el percentatge que representa els habitatges en relació al seu any de construcció. 6 municipis tenen més d'un 80% del seu parc anterior al 1969: Passanant i Belltall. Senan, Conesa, Rocafort de Queralt, Vallfogona de Riucorb i Forès. Les Piles i Solivella són els municipis amb major percentatge d'habitatges construïts després de 2010, tot i que cap d'ells arriba al 4%.

Figura 3-3: Distribució percentual dels habitatges per any de construcció als municipis de la comarca de la Conca de Barberà. Any 2019.

Àmbit geogràfic	Any de construcció						Total
	Anterior 1969	1970-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2009	Posterior 2010	
Barberà de la Conca	79,0%	3,0%	6,4%	5,2%	5,9%	0,5%	100%
Blancafort	75,3%	2,5%	4,0%	4,0%	12,7%	1,9%	100%
Conesa	86,9%	5,5%	2,1%	1,4%	13,1%	0,0%	100%
Espluga de Francolí, l'	44,1%	19,7%	14,1%	9,5%	17,3%	1,4%	100%
Forès	80,7%	2,3%	6,8%	5,7%	4,5%	0,0%	100%
Llorac	72,9%	6,3%	10,4%	5,2%	4,2%	1,0%	100%
Montblanc	42,4%	16,4%	16,3%	12,1%	25,4%	1,6%	100%
Passanant i Belltall	88,8%	1,3%	3,0%	2,6%	3,9%	0,4%	100%
Piles, les	69,9%	0,7%	4,8%	4,8%	18,5%	3,4%	100%
Pira	46,2%	3,4%	5,7%	19,3%	27,7%	0,8%	100%
Pontils	38,9%	5,2%	32,6%	11,9%	11,9%	1,0%	100%
Rocafort de Queralt	85,3%	2,2%	3,1%	4,9%	3,1%	1,3%	100%
Santa Coloma de Queralt	55,0%	8,6%	8,9%	9,5%	25,3%	1,8%	100%
Sarral	57,9%	13,3%	9,7%	6,3%	17,4%	1,6%	100%
Savallà del Comtat	77,2%	1,3%	8,9%	0,0%	13,9%	0,0%	100%
Senan	88,5%	0,0%	1,6%	4,9%	4,9%	0,0%	100%
Solivella	77,5%	3,3%	5,4%	4,4%	7,1%	2,5%	100%
Vallclara	68,6%	8,8%	17,5%	5,1%	0,7%	0,0%	100%
Vallfogona de Riucorb	85,3%	2,4%	7,1%	4,1%	1,2%	0,0%	100%
Vilanova de Prades	71,1%	5,2%	10,3%	10,3%	17,5%	0,0%	100%
Vilaverd	59,4%	3,8%	10,0%	8,4%	17,2%	1,3%	100%
Vimbodí i Poblet	62,0%	8,0%	15,9%	5,6%	9,6%	1,5%	100%
Conca de Barberà	55,5%	11,4%	12,0%	8,8%	17,9%	1,4%	100%

Font: Cadastre 2019

Per tipologia, els habitatges unifamiliars són els més comuns a la comarca. Només l'Espluga de Francolí i Montblanc tenen percentatges de més d'un 30% d'habitatges col·lectius.

Figura 3-4: Nombre d'habitatges per tipologia als municipis de la comarca de la Conca de Barberà. Any 2019.

Àmbit geogràfic	Habitatges col·lectius		Habitatges unifamiliars		Total
	Nombre	% que representen	Nombre	% que representen	
Barberà de la Conca	16	4,0%	389	96,0%	405
Blancafort	3	0,9%	321	99,1%	324
Conesa	1	0,7%	144	99,3%	145
Espluga de Francolí, l'	638	32,4%	1.331	67,6%	1.969
Forès	0	0,0%	88	100,0%	88
Llorac	4	4,2%	92	95,8%	96
Montblanc	1.009	31,4%	2.205	68,6%	3.214
Passanant i Belltall	2	0,9%	230	99,1%	232
Piles, les	0	0,0%	146	100,0%	146
Pira	6	2,3%	258	97,7%	264
Pontils	0	0,0%	193	100,0%	193
Rocafort de Queralt	11	4,9%	214	95,1%	225
Santa Coloma de Queralt	149	11,0%	1.204	89,0%	1.353
Sarral	150	17,3%	717	82,7%	867
Savallà del Comtat	2	2,5%	77	97,5%	79
Senan	0	0,0%	61	100,0%	61
Solivella	5	1,0%	475	99,0%	480
Vallclara	14	10,2%	123	89,8%	137
Vallfogona de Riucorb	8	4,7%	162	95,3%	170
Vilanova de Prades	12	12,4%	85	87,6%	97
Vilaverd	12	3,8%	308	96,3%	320
Vimbodí i Poblet	132	20,4%	516	79,6%	648
Conca de Barberà	2.174	18,9%	9.339	81,1%	11.513

Font: Cadastre 2019

Si es compara l'habitatge de la comarca amb la província o Catalunya, s'observa com la Conca de Barberà compta amb un percentatge d'habitatge unifamiliar molt superior a la resta d'àmbits geogràfics comparats.

Figura 3-5: Tipologia d'habitatge de la Conca de Barberà. Comparativa amb altres àmbits geogràfics. Any 2019.

Àmbit geogràfic	Col·lectives		Unifamiliars		Total
	Nombre	% que representen	Nombre	% que representen	
Conca de Barberà	2.174	18,9%	9.339	81,1%	11.513
Prov. Tarragona	321.981	61,5%	201.679	38,5%	523.660
Catalunya	2.619.998	73,3%	953.723	26,7%	3.573.721

Font: Cadastre 2019

Respecte a l'antiguitat dels habitatges, la Conca de Barberà compta amb un parc d'habitatge força més envellit que el del conjunt de la província de Tarragona. Així doncs, un 55,5% de l'habitatge de la Conca de Barberà va ser construït abans del 1969, mentre que només el 23,8% de l'habitatge de la província de Tarragona va ser construït abans d'aquest any.

Figura 3-6: Any de construcció dels habitatges de la Conca de Barberà. Comparativa amb la província. Any 2019.

Any d'antiguitat	Comarca de la Conca de Barberà		Província de Tarragona	
	Habitatges	Percentatge	Habitatges	Percentatge
Anterior 1969	6.392	55,5%	124.776	23,8%
1970-1979	1.311	11,4%	98394	18,8%
1980-1989	1.376	12,0%	89.257	17,0%
1990-1999	1.014	8,8%	72359	13,8%
2000-2009	2.065	17,9%	128.549	24,5%
Posterior 2010	166	1,4%	10325	2,0%
Total	11.513	100,0%	523.660	100%

Font: Cadastre 2019

3.3 Qualitat del parc

Tant important com l'any de construcció és el fet de en quin estat s'estan conservant aquests edificis. La taula següent mostra quin és l'estat en el quals determina el cens 2011 que estan els edificis destinats principalment a habitatges de la Comarca .

La classificació de ruïnós, dolent, deficient i bon es regeix per les següents definicions:

- Ruïnós, si l'edifici es troba en alguna de les següents situacions: es troba apuntalat, s'està tramitant la declaració oficial de ruïna o existeix declaració oficial de ruïna.
- Dolent, si l'edifici es troba en una o diverses de les següents situacions: hi ha esquerdes acusades o bombaments en alguna de les seves façanes, hi ha enfonsaments o falta d'horizontalitat en sostres o sòls o s'aprecia que ha cedit la sustentació de l'edifici (per exemple perquè els esglaons de l'escala presenten una inclinació sospitosa).
- Deficient, si l'edifici presenta alguna de les circumstàncies següents: les baixades de pluja o el sistema d'evacuació d'aigües residuals estan en mal estat, hi ha humitats a la part baixa de l'edifici o té filtracions a les teulades o cobertes.
- Bo, si l'edifici no presenta cap de les circumstàncies indicades per als estats ruïnós, dolent i deficient.

La primera taula mostra la comparativa percentual l'estat dels edificis destinats principalment a habitatges per a la Conca de Barberà amb àmbits geogràfics superiors.

Figura 3-7: Estat dels edificis destinats principalment a habitatges per diferents àmbits geogràfics. Any 2011.

Àmbits geogràfics	Ruïnós	Dolent	Deficient	Bo
Baixa Segarra	1,1%	1,8%	13,1%	84,0%
Conca estrica	0,7%	1,8%	6,5%	91,0%
Muntanyes de Prades	0,0%	0,8%	14,6%	84,6%
Conca de Barberà	0,8%	1,8%	8,3%	89,2%
Alt Camp	0,6%	2,5%	11,0%	85,8%
Anoia	0,3%	0,7%	5,2%	93,8%
Segarra	0,7%	2,5%	9,3%	87,5%
Tarragonès	0,4%	2,5%	12,5%	84,6%
Urgell	0,7%	1,7%	8,9%	88,7%
Camp de Tarragona	0,5%	2,1%	10,7%	86,7%
Província de Tarragona	0,5%	1,9%	9,8%	87,9%
Catalunya	0,5%	1,9%	9,8%	87,9%

Font: Cens Habitatge INE 2011.

Si comparem tots els municipis Montblanc és el municipi de la comarca amb major percentatge d'immobles en estat bo. .

Figura 3-8: Comparativa de l'estat dels edificis destinats principalment a habitatges a la comarca de la Conca de Barberà. Any 2011.

Àmbit geogràfic	Edificis destinats a habitatge, segons l'estat de conservació per municipis			
	Ruïnós	Dolent	Deficient	Bo
Barberà de la Conca	0,0%	1,4%	5,7%	92,9%
Blancafort	0,3%	5,5%	11,6%	82,6%
Conesa	1,7%	1,7%	5,7%	90,9%
Espluga de Francolí, l'	0,0%	1,5%	7,7%	90,8%
Forès	3,6%	2,4%	17,9%	76,2%
Llorac	3,1%	1,0%	39,6%	56,3%
Montblanc	0,3%	1,0%	3,2%	95,4%
Passanant i Belltall	0,8%	3,3%	8,9%	87,0%
Piles, les	0,6%	0,0%	13,2%	86,2%
Pira	1,0%	1,4%	6,3%	91,3%
Pontils	1,1%	2,8%	26,1%	70,0%
Rocafort de Queralt	0,4%	0,4%	4,8%	94,3%
Sta. Coloma de Queralt	0,6%	2,1%	11,0%	86,4%
Sarral	1,2%	3,1%	7,5%	88,2%
Savallà del Comtat	4,2%	1,1%	15,8%	78,9%
Senan	4,5%	1,5%	3,0%	91,0%
Solivella	2,5%	0,5%	5,6%	91,4%
Vallclara	0,0%	0,0%	18,4%	81,6%
Vallfogona de Riucorb	3,0%	0,0%	12,4%	84,6%
Vilanova de Prades	0,0%	1,9%	9,6%	88,5%
Vilaverd	4,3%	4,7%	15,0%	76,0%
Vimbodí i Poblet	0,2%	2,6%	9,9%	87,4%
Conca de Barberà	0,8%	1,8%	8,3%	89,2%

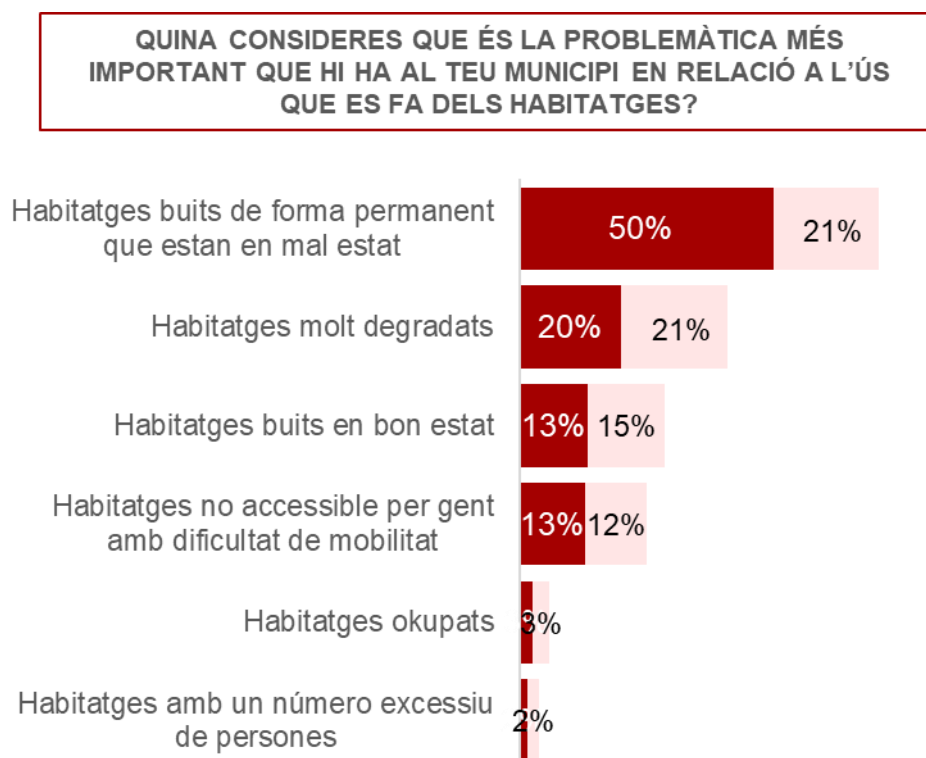
Font: Cens Habitatge INE 2011.

La majoria dels municipis reconeixen que les dades dels cens 2011 sobre l'estat dels habitatges es mantenen vigents en l'actualitat. Entre aquells municipis que consideren, però, que les dades del darrer cens no reflecteixen la realitat actual, destaquen els següents motius:

- Hi ha més habitatge en estat ruïnós o deficient del que diu el cens.
- Existència de promocions noves abandonades durant la crisi que s'han anat degradant.

De l'enquesta realitzada a la població se'n desprèn que les dues primeres problemàtiques percebudes en relació a l'ús que es fa dels habitatges fan referència al seu estat. En concret, per una banda, es consideren problemàtics els habitatges buits en mal estat i els habitatges buits en estat ruïnós.

Figura 3-9: Percepció de les principals problemàtiques relatives a l'habitatge als municipis de la comarca de la Conca de Barberà.



Font: Consulta ciutadana realitzada per la Càtedra UNESCO d'Habitatge a la comarca de la Conca de Barberà (octubre 2022)

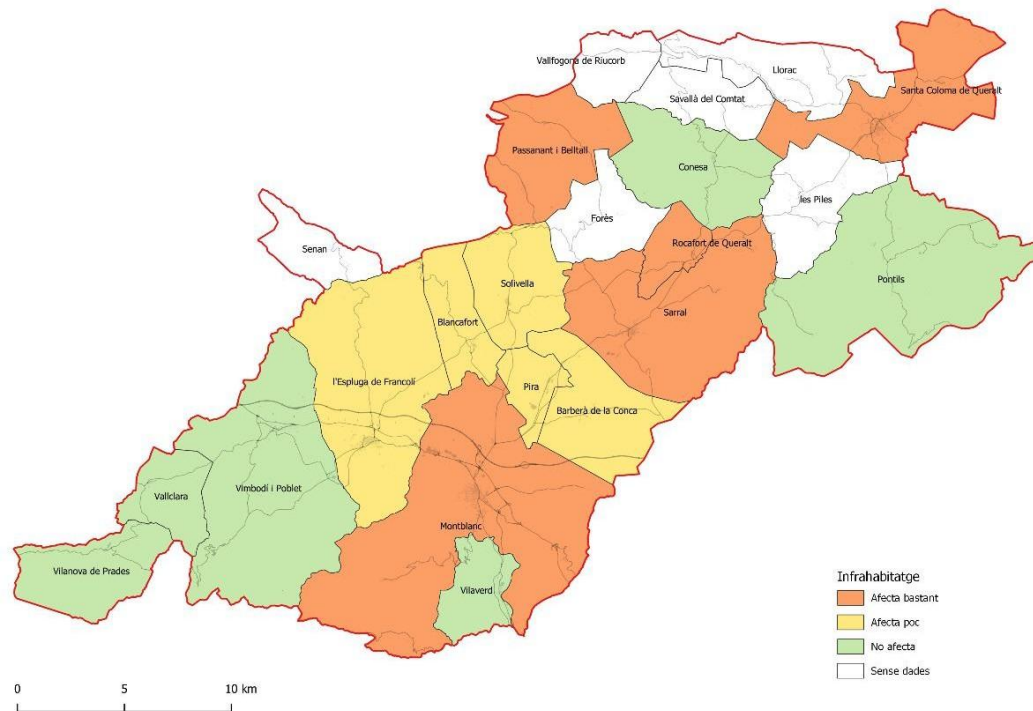
Com es pot veure a la figura anterior, els habitatges buits en estat mal estat i els habitatges degradats són les 2 problemàtiques més esmentades per les persones consultades.

Les persones residents a municipis petits són els qui més esmenten les dues primeres problemàtiques.

A les entrevistes amb als diferents ajuntaments també es van tractar les diferents problemàtiques relatives a l'estat dels habitatges.

Molts dels municipis reconeixen que es venen i lloguen habitatges en males condicions, la majoria ubicats als cascs antics. El mercat principal per aquest tipus d'habitatge son les persones immigrants.

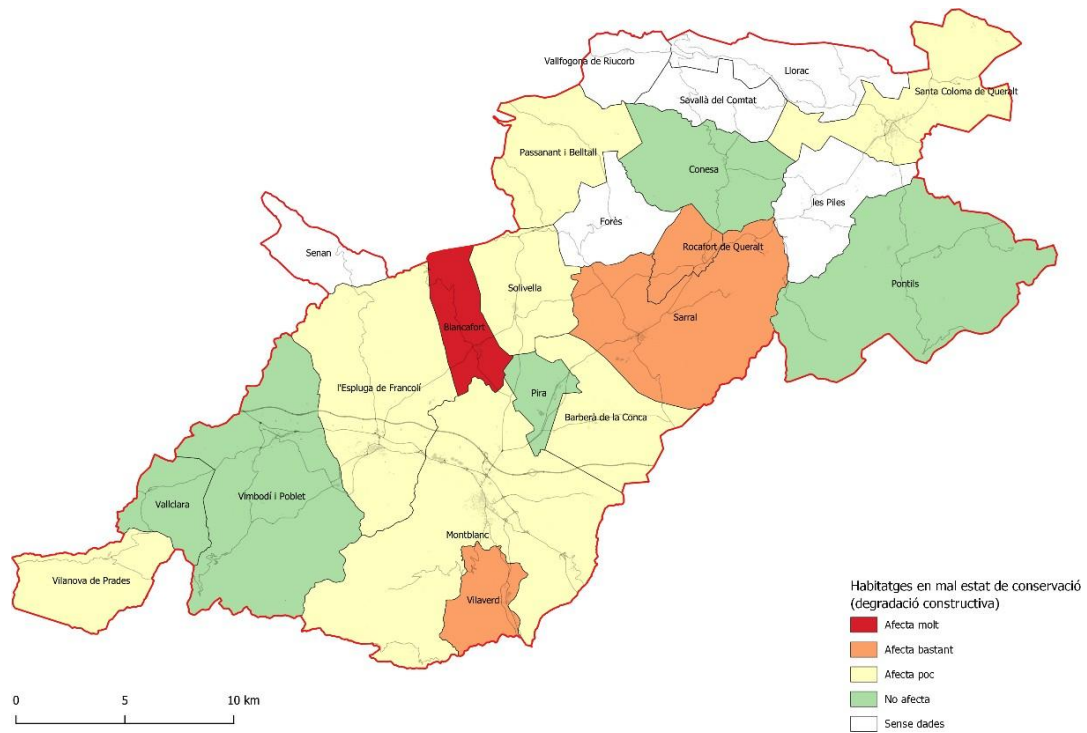
Figura 3-10: Percepció sobre l'infrahabitatge.



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

Per altra banda, s'detecten dos tipus de degradació constructiva: cases velles en molt males condicions i cases a mig construir (aturades per la crisi). Alguns municipis estan negociant amb els bancs el poder donar sortida a edificis buits de la seva propietat i, així, aconseguir oferta d'habitatge al municipi.

Figura 3-11: Percepció sobre la degradació constructiva.



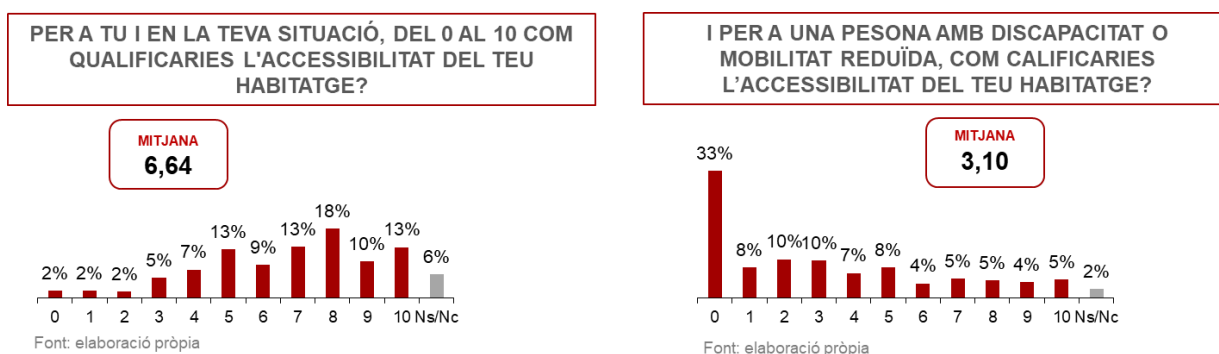
Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

3.4 Accessibilitat i rehabilitació

En aquest apartat es recullen algunes de les dades obtingudes a l'enquesta i a les entrevistes de les persones representants del consistori sobre accessibilitat de les llars i sobre les necessitats de rehabilitació futura de les mateixes.

Primer de tot es mostra quina és la autopercepció que es té del propi habitatge.

Figura 3-12: Percepció de l'accessibilitat de l'habitatge des de la perspectiva personal i la perspectiva d'una persona amb mobilitat reduïda.

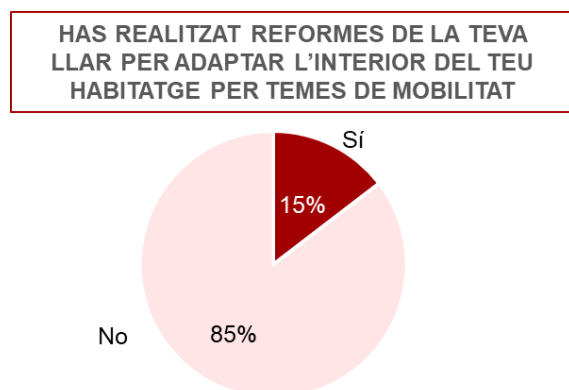


Font: Consulta ciutadana realitzada per la Càtedra UNESCO d'Habitatge a la comarca de la Conca de Barberà (octubre 2022).

Hi ha molta diferència entre la percepció de com es qualifica l'accessibilitat actual del propi habitatge a com consideren que és d'accessible el seu habitatge per a una persona amb mobilitat reduïda. Per perfils, les persones més grans son les que tenen la percepció de que el seu immoble està millor adaptat per a persones amb mobilitat reduïda.

A continuació es mostra quin percentatge de llars consultades ha realitzat alguna adaptació per temes de mobilitat.

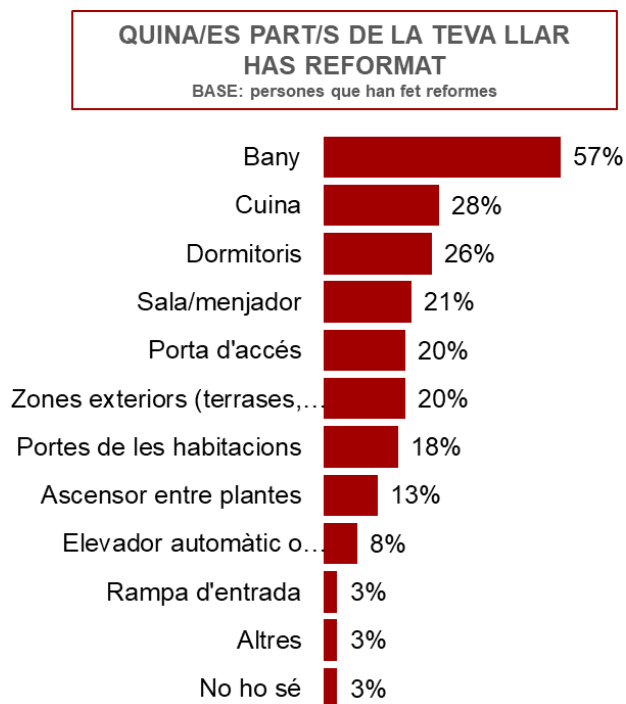
Figura 3-13: Realització de reformes a la llar.



Font: Consulta ciutadana realitzada per la Càtedra UNESCO d'Habitatge a la comarca de la Conca de Barberà (octubre 2022).

Un 15% dels habitatges han realitzat reformes, sobre tot, com mostra la figura següent al bany.

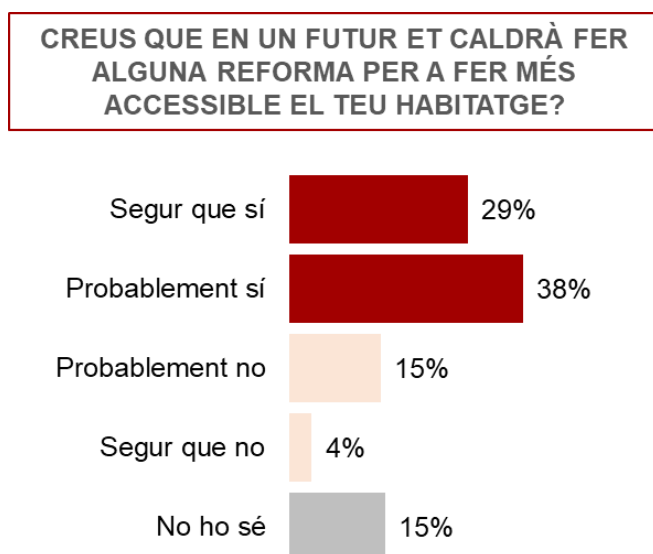
Figura 3-14: Element de la llar reformada.



Font: Consulta ciutadana realitzada per la Càtedra UNESCO d'Habitatge a la comarca de la Conca de Barberà (octubre 2022).

En relació al futur, 2 de cada 3 persones consultades consideren que és probable que calguin reformes d'accessibilitat al seu immoble més endavant, destacant l'elevador com a principal reforma.

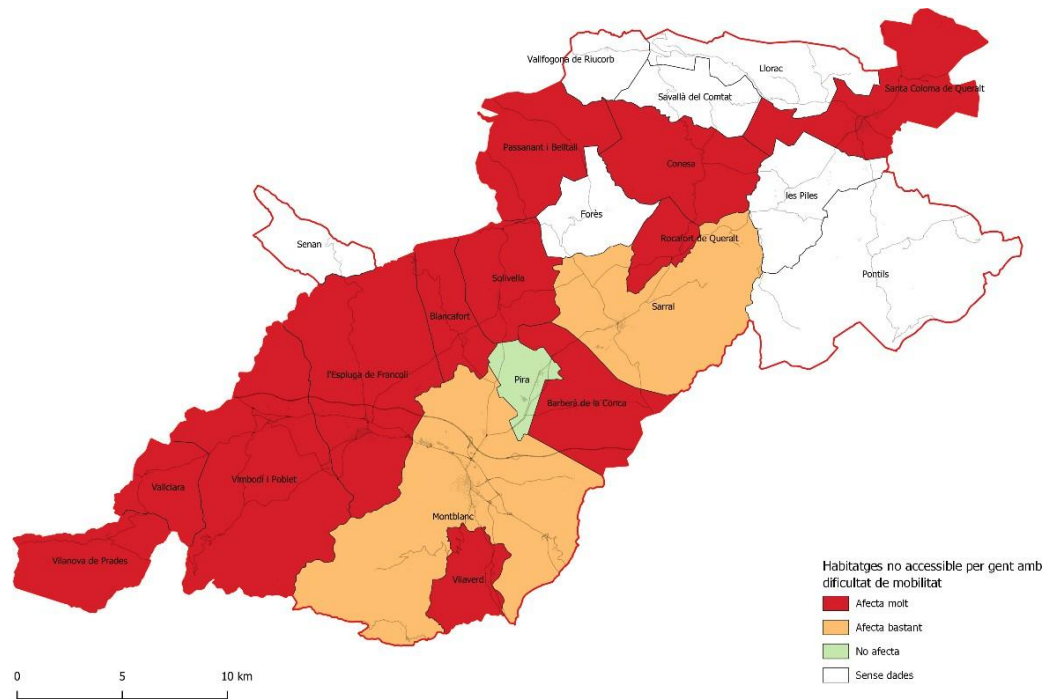
Figura 3-15: Percepció sobre necessitats futures d'accessibilitat.



Font: Consulta ciutadana realitzada per la Càtedra UNESCO d'Habitatge a la comarca de la Conca de Barberà (octubre 2022).

La consulta realitzada a alcaldes i alcaldesses també tractava temes d'accessibilitat i millora dels habitatges.

Figura 3-16: Percepció habitatges no accessibles.



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

Els habitatges amb problemes d'accessibilitat per a persones amb mobilitat reduïda son habituals en pràcticament tots els municipis de la comarca.

El progressiu envelliment de la població provoca que aquesta problemàtica sigui cada vegada més greu i incrementi la demanda d'obres d'adaptació.

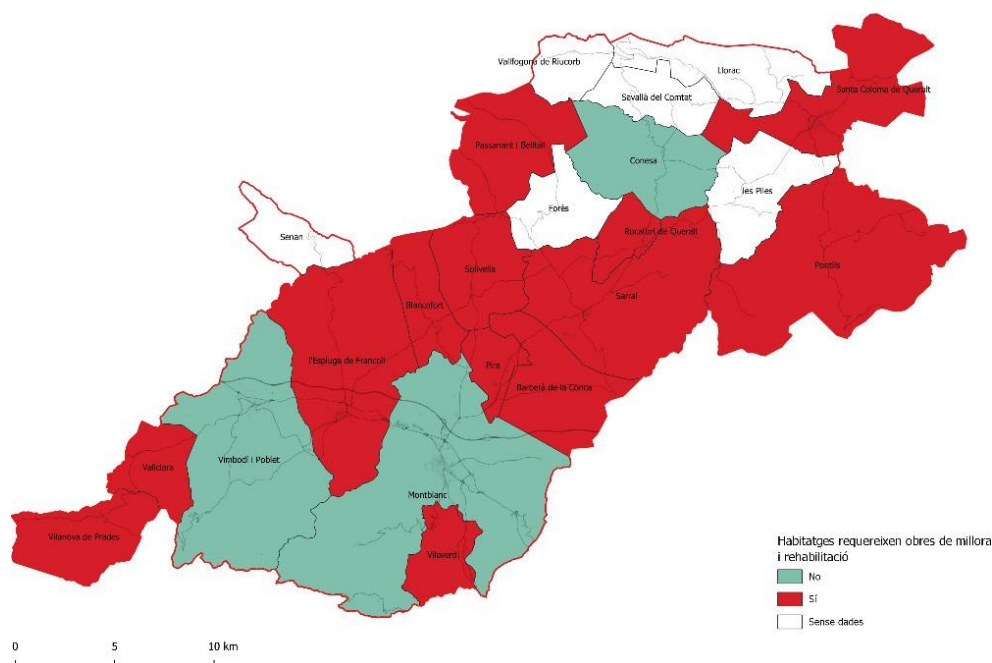
Com mostra la figura següent Gairebé la totalitat dels municipis reconeixen que els seus habitatges tenen necessitats de millora i rehabilitació.

Entre les millores més demandades destaquen:

- Millores d'eficiència energètica: aïllaments, tancaments, instal·lacions, etc.
- Millores d'accessibilitat a l'interior de l'habitatge.

Encara que en menor mesura, també destaquen altres necessitats, com ara: les millores de façanes, arranjaments de teulades i obres d'arranjament a l'interior.

Figura 3-17: Percepció sobre necessitats de millora dels habitatges.



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

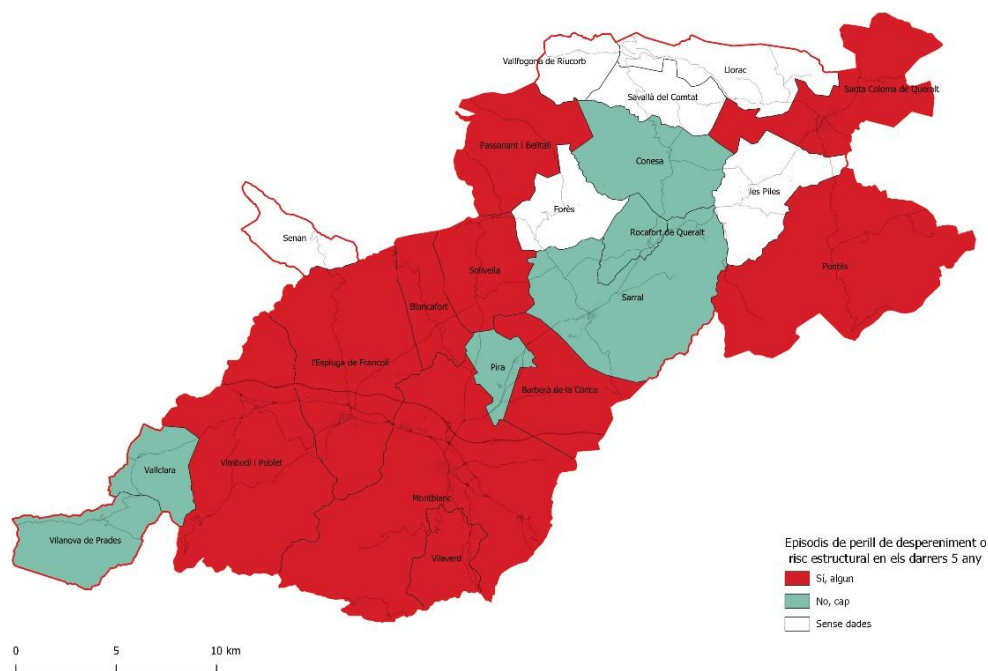
També es va concretar amb els consistoris un aspecte concret de l'estat de l'habitatge com són els desprendiments de façanes. Com mostra la figura següent La majoria dels municipis entrevistats reconeixen haver patit alguna caiguda o perill de desprendiment d'edificis, habitatges o elements de les seves façanes, encara en la majoria d'ocasions asseguren que són incidents sense perill.

En els casos més complicats, s'observa la reticència o dificultat dels propietaris/es per assumir el cost que suposa. En alguns casos, fins i tot, l'ofereixen al consistori a canvi de desentendre's. Aquesta solució però, segons els mateixos entrevistats, no sempre es pot assumir.

Per altra banda, es detecta certa reticència per part dels Ajuntaments a declarar edificis en ruïnes pel cost que això pot suposar

Finalment, entre els municipis que asseguren no haver patit caigudes o perill de desprendiments, s'observa cert temor a que això pugui passar en un futur immediat.

Figura 3-18: Episodis de desprendiments o risc estructural en els darrers 5 anys.



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

3.5 L'ús del parc

Aquest apartat recull alguns dels usos que se'n fa del parc d'habitatges els diferents municipis de la Conca de Barberà. La primera classificació separa als habitatges en funció de l'ús que se'n fa, si és un ús principal i no principal, que inclou les segones residències i els habitatges buits.

Un 61,5% dels habitatges de la Conca de Barberà són habitatges principals, un percentatge lleugerament superior al de la província (59,5%), però inferior al global de Catalunya (76,2%).

Pel que fa als habitatges no principals secundaris, la comarca compta amb un percentatge inferior als àmbits geogràfics més propers. Per altra banda, el percentatge **d'habitatges no principals buits** és el més alt dels diferents àmbits analitzats, representant segons el Cens d'Habitatge de 2011, un 18%. No obstant, la majoria dels estudis consideren que els diferents censos han sobrerrepresentat considerablement el nombre d'habitatges buits.

En aquest sentit, si prenem com a referència Barcelona, l'any 2018 es va presentar un estudi de l'Ajuntament de Barcelona sobre els habitatges buits a la ciutat. El Cens del 2011 de l'Institut Nacional d'Estadística (INE) xifrava en 88.000 els pisos buits de la ciutat. L'estudi, segons les fonts municipals, va presentar un nombre molt menor d'habitatges buits del que es pensava, al voltant del 1,52%, aproximadament uns 13.000, i s'explicava que podien ser habitatges en rotació (per exemple, pendents que es resolgués una herència) o habitatges molt malmesos que requeririen una reforma estructural completa, incloent el mateix edifici.

L'INE calculava al 2011 un total de 2.455 habitatges buits a la comarca de la Conca de Barberà, una xifra que probablement estigui per sobre de la realitat però no es pot saber sense un estudi previ.

Figura 3-19: Tipologies d'habitatges familiars per diferents àmbits geogràfics. Any 2011.

Àmbit geogràfic		Habitatges familiars			Total
		Principals	No principals		
			secundaris	buits	
Conca de Barberà	habitatges	8.375	2.798	2.455	13.628
	%	61,5%	20,5%	18,0%	100%
Prov. Tarragona	habitatges	313.103	140.549	72.577	526.229
	%	59,5%	26,7%	13,8%	100%
Catalunya	habitatges	2.944.944	470.080	448.357	3.863.381
	%	76,2%	12,2%	11,6%	100%

Font: Cens Habitatge INE 2011.

Si es compara la tipologia d'habitatge dels diferents municipis de la Conca de Barberà, s'observa que a nivell d'habitatges principals, Montblanc, l'Espluga de Francolí i Santa Coloma de Queralt, els tres municipis més poblats, son els que tenen major percentatge d'habitatges principals. Respecte a habitatges no principals, Vallfogona, Pontils i Conesa son els municipis amb més habitatges d'aquest tipus, destacant els habitatges secundaris.

Figura 3-20: Tipologia d'habitatges familiars als municipis de la comarca de la Conca de Barberà. Comparativa amb municipis propers. Any 2011.

Municipi	Habitatges familiars		
	Principals	No principals	
		secundaris	buïts
Barberà de la Conca	47,2%	42,5%	10,3%
Blancafort	50,9%	28,1%	21,0%
Conesa	34,4%	57,2%	8,3%
Espluga de Francolí, l'	64,2%	13,2%	22,6%
Forès	37,6%	57,6%	
Llorac	51,5%	36,6%	11,9%
Montblanc	75,2%	9,5%	15,2%
Passanant i Belltall	36,8%	46,2%	17,0%
Piles, les	49,5%	46,7%	
Pira	58,0%	31,5%	
Pontils	31,2%	61,3%	7,5%
Rocafort de Queralt	44,1%	36,4%	19,4%
Santa Coloma de Queralt	62,9%	11,0%	26,1%
Sarral	61,9%	12,2%	26,0%
Savallà del Comtat	35,8%	54,7%	9,5%
Senan	40,3%	55,2%	
Solivella	51,7%	40,5%	7,9%
Vallclara	37,7%	52,2%	10,1%
Vallfogona de Riucorb	29,7%	64,1%	6,2%
Vilanova de Prades	35,3%	45,8%	19,0%
Vilaverd	61,7%	18,7%	19,6%
Vimbodí i Poblet	55,4%	24,9%	19,6%

Font: Cens Habitatge INE 2011.

La taula següent mostra la comparativa per àmbits geogràfics. Per diferències internes, la zona de la Conca estricta és la que més habitatges principals té, mentre que a Muntanyes de Prades, gairebé la meitat dels habitatges son secundaris.

Figura 3-21: Tipologia d'habitatges familiars a la Conca de Barberà. Comparativa amb àmbits geogràfics propers. Any 2011.

Àmbits geogràfics	Habitatges familiars		
	Principals	No principals	
		secundaris	buits
Baixa Segarra	52,6%	28,3%	19,1%
Conca estricta	65,0%	17,6%	17,5%
Muntanyes de Prades	36,5%	49,0%	14,4%
Conca de Barberà	61,5%	20,5%	18,0%
Alt Camp	70,1%	16,4%	13,5%
Anoia	72,2%	10,3%	17,5%
Segarra	73,3%	10,6%	16,2%
Tarragonès	59,9%	29,6%	10,5%
Urgell	68,1%	9,9%	22,0%
Camp de Tarragona	61,3%	25,8%	12,9%
Província de Tarragona	59,5%	26,7%	13,8%
Catalunya	76,2%	12,2%	11,6%

Font: Cens Habitatge INE 2011.

A les entrevistes als diferents ajuntaments, la majoria dels municipis reconeixen que les dades dels cens 2011 sobre tipologia de l'habitatge es mantenen vigents en l'actualitat. Entre aquells municipis que consideren, però, que les dades del darrer cens no reflecteixen la realitat actual, destaquen els següents motius:

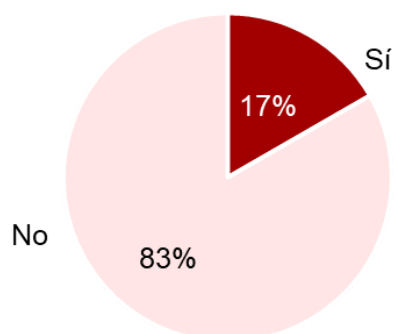
- Menys habitatge buit del que es registra al cens.
- Més habitatge principal i menys secundari.

Per tal de contrastar la potencialitat d'ús dels pisos buits, a la consulta ciutadana es va preguntar per si disposaven d'altres immobles en propietat al municipi i també a altres municipis de la comarca.

Un 17% de les persones consultades disposen d'un altre habitatge al seu municipi a banda del que viuen. Per perfils, les persones de 66 anys o més destaquen per disposar de més d'un immoble al municipi amb major freqüència.

Figura 3-22: Disponibilitat d'altres immobles en el municipi .

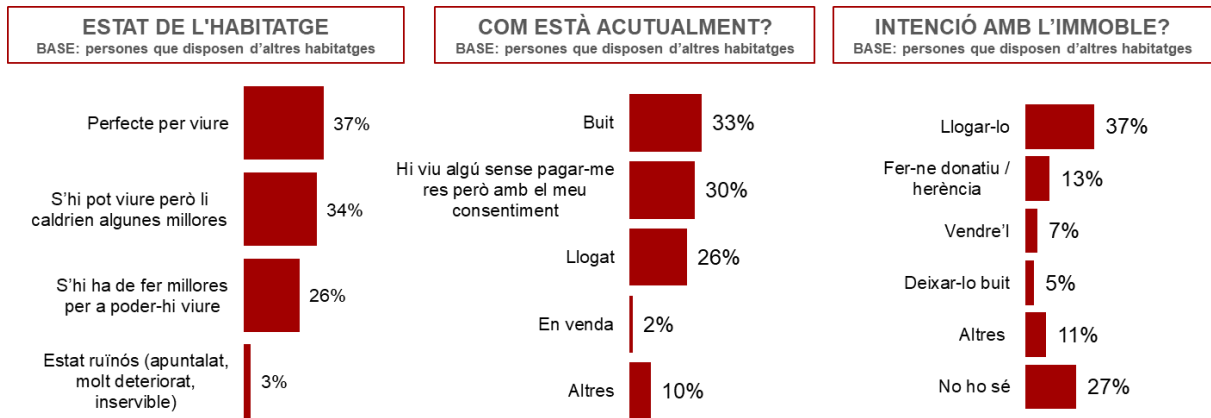
**A BANDA DE L'HABITATGE ON VIUS
DISPOSES D'UN ALTRE IMMOBLE EN EL
TEU MUNICIPI?**



Font: Consulta ciutadana realitzada per la Càtedra UNESCO d'Habitatge a la comarca de la Conca de Barberà (octubre 2022).

Entre les persones que tenien un altre habitatge, se'ls hi va preguntar l'estat i la seva intenció futura. Els segons immobles acostumen a estar en bon estat, buit i hi ha una intenció de llogar-lo o amb incertesa amb què se'n vol fer en un futur.

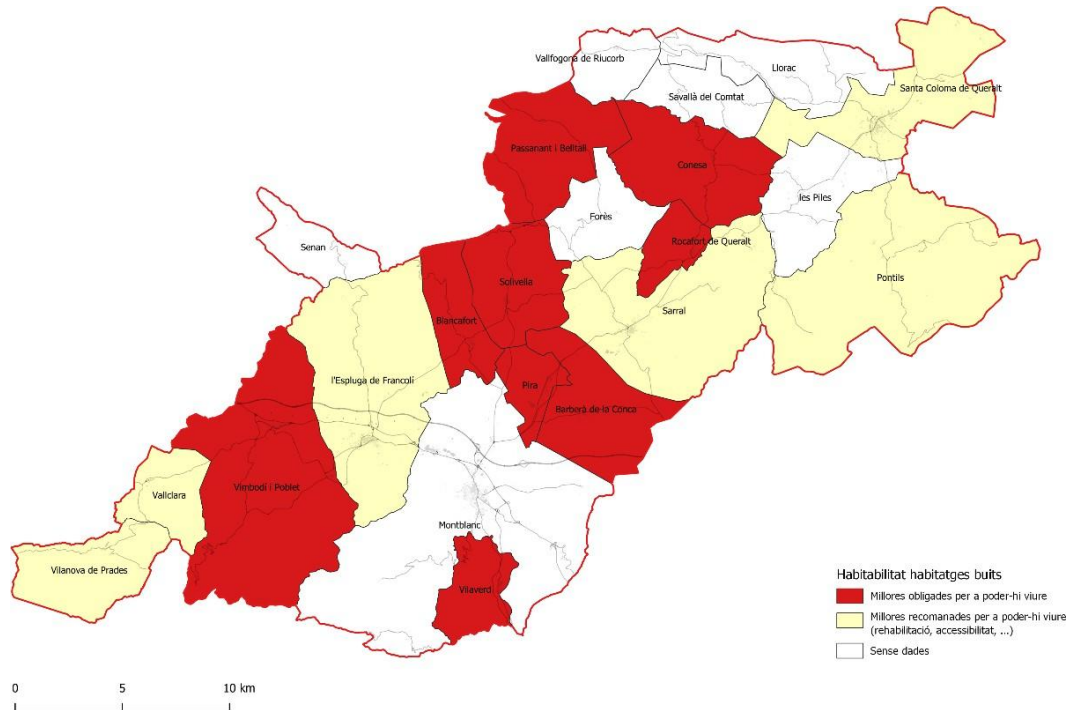
Figura 3-23: Estat actual i futur intenció dels habitatges disponibles al municipi.



Font: Consulta ciutadana realitzada per la Càtedra UNESCO d'Habitatge a la comarca de la Conca de Barberà (octubre 2022).

A la consulta a representants dels ajuntaments es va preguntar també sobre l'estat dels municipis buits del seu municipi. La figura següent mostra la percepció que tenen sobre aquest estat.

Figura 3-24: Percepció sobre l'habitabilitat dels habitatges buits.



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

No hi ha cap municipi que consideri que els habitatges buits estiguin, en termes generals, perfectes per entrar a viure, però tampoc en estat ruïnós. Així, la totalitat concentren les seves respostes a la franja mitja considerant que els habitatges buits dels seus municipis, en termes generals, necessiten millores per poder-hi viure o que si pot viure realitzant petites millores de rehabilitació.

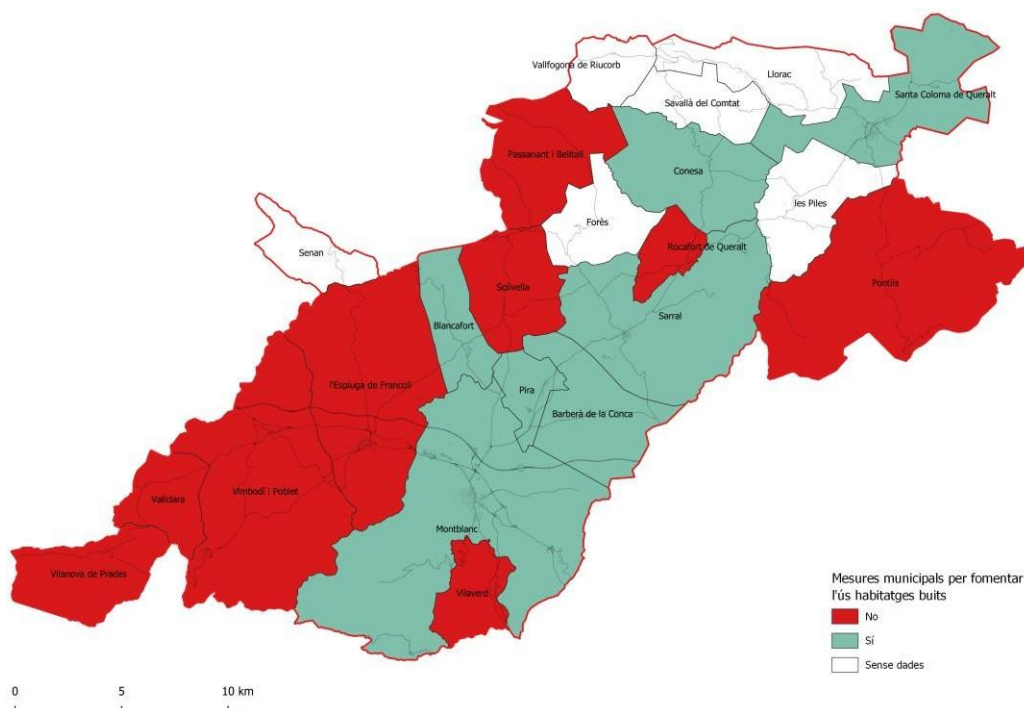
En aquest sentit, però, més de la meitat dels municipis reconeixen no tenir mesures per incentivar la posada al mercat d'aquests habitatges.

Entre els que sí que en tenen destaquen:

- Bonificacions en el permís d'obres i en els impostos municipals.
- Ajuts "limitats" a la rehabilitació.
- Campanyes i accions pedagògiques.

Els que no en tenen reconeixen transferir aquesta responsabilitat a l'oficina d'habitatge del Consell Comarcal per manca de recursos municipals, tot i això alguns asseguren intentar fer pedagogia entre els propietaris, encara que "sense gaire èxit".

Figura 3-25: Mesures per incentivar la posada al mercats dels habitatges buits.



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

3.6 Ajuts i bonificacions existents

A continuació, es detallen alguns dels elements relacionats amb els ajuts i les bonificacions que incorporen els municipis de la comarca.

3.6.1 Prestacions i ajuts al lloguer

En aquest apartat es mostren les prestacions al lloguer per a persones de la comarca de la Conca de Barberà. L'evolució mostra el salt que s'inicia al 2013 i que ha anat augmentat any a any fins arribar al màxim de prestacions i imports al 2018.

Figura 3-26: Prestacions de lloguer a la Conca de Barberà. Evolució 2012-2021

Any	Nombre ajuts	Evolució respecte a l'any anterior	Import dels ajuts	Evolució respecte a l'any anterior
2021	217	-5%	293.047	-2%
2020	229	59%	298.650	43%
2019	144	-39%	209.268	-39%
2018	238	6%	343.041	10%
2017	224	19%	312.218	18%
2016	188	46%	264.884	72%
2015	129	55%	154.218	4%
2014	83	177%	148.240	195%
2013	30	100%	50.303	40%
2012	15		35.901	

Font: Generalitat de Catalunya. <https://habitatge.gencat.cat>

A continuació es mostren els ajuts tramitats pel servei de tramitació de l'oficina d'habitatge del Consell Comarcal de la Conca de Barberà. L'oficina tramita, gestiona i aprova els diversos ajuts per al lloguer que provenen tant del Ministeri d'Habitatge com de la Generalitat de Catalunya.

Les dues figures que es mostren a continuació detallen dades de la convocatòria de l'any 2021 on el Consell Comarcal ha tramitat 279 expedients. Aquestes expedients es desglossen en dues tipologies: ajuts MITMA i ajuts de lloguer a la gent gran.

Figura 3-27: Ajuts al lloguer 2021 per municipis (MITMA)

Municipis	Persones contactades sol·licituds	Persones contactades que al final no presenten la documentació	Sol·licituds presentades
Montblanc	119	26	93
L'Espluga de Francolí	65	15	50
Santa Coloma de Queralt	71	8	63
Sarral	22	4	18
Barberà de la Conca	8	3	5
Blancafort	5	1	4
Pira	2	1	1
Passanant	2	0	2
Solivella	5	1	4
Rocafort de Queralt	2	0	2
Vallclara	0	0	0
Vilanova de Prades	2	0	2
Vilaverd	2	0	2
Vimbodí	9	2	7
Total	314	61	253

Font: Memòria de gestió del Consell Comarcal de la Conca de Barberà

Com és lògic, els municipis amb major població son els qui amb major proporció tenen residents que sol·liciten aquests ajuts.

Figura 3-28: Ajuts al lloguer 2021 per a la gent gran (LG-2020)

Municipis	Sol·licituds presentades
Montblanc	6
L'Espluga de Francolí	6
Santa Coloma de Queralt	7
Sarral	5
Rocafort de Queralt	1
Solivella	1
Total	26

Font: Memòria de gestió del Consell Comarcal de la Conca de Barberà

Durant l'any 2021 també s'han tramitat 5 expedients de convocatòria de deute de lloguer o hipotecari referent a les prestacions econòmiques d'especial urgència.

3.6.1 Percepcions dels ajuts per part dels representants municipals

Entre els ajuts i subvencions per a la millora i la rehabilitació, els més sol·licitats són: els ajuts i les bonificacions per temes **d'eficiència energètica** i també les subvencions per a la **rehabilitació de façanes**.

No obstant, la majoria de municipis entrevistats reconeixen que, en general, els veïns i veïnes del **municipis no fan ús dels ajuts i subvencions disponibles**. Els principals motius:

- El desconeixement.
- L'accés de burocràcia "paperassa" que suposa la seva tramitació.

En aquest sentit, els municipis asseguren que les mesures que realment son útils son aquelles basades amb ajuts indirectes que requereixen d'una simple instància a l'ajuntament: bonificacions ICIO i/o IBI, gratuïtat del permís d'obres, etc.

Molts d'ells també han volgut destacar la necessitat de que la informació dels ajuts i subvencions que es tramiten a través del Consell Comarcal arribi a nivell municipal i, sobretot, als propis veïns i veïnes.

4. Oferta i accessibilitat del mercat

En aquest apartat s'actualitzen les dades de l'oferta immobiliària dels habitatges als municipi de la Conca de Barberà.

4.1 Dinàmiques constructives

A continuació es mostra quina ha estat l'evolució dels habitatges iniciats i finalitzats la comarca en els darrers 20 anys.

Tant a l'àmbit comarcal com al supracomarcal es detecta dos moments clau, un al 2008-2009 on hi ha una davallada a la construcció i una segona davallada al 2013, deixant la construcció

Figura 4-1: Habitatges finalitzats a la Conca de Barberà i àmbits geogràfics propers. Evolució 2000-2021.

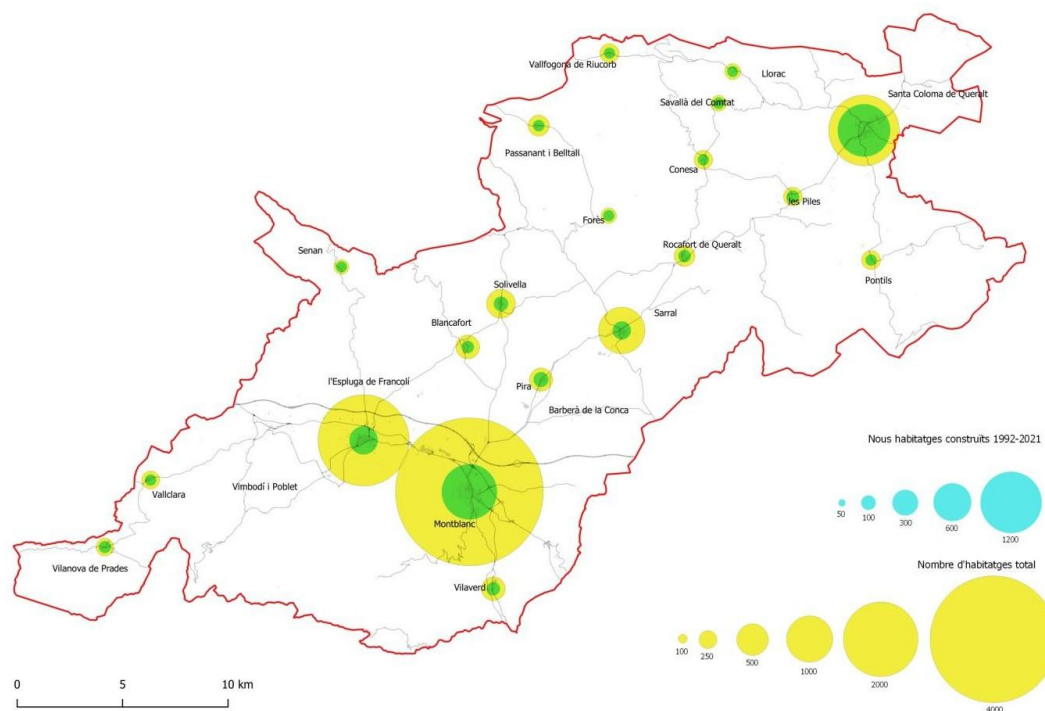
Any	Conca de Barberà	Camp de Tarragona	Província de Tarragona
2021	8	761	1.157
2020	11	857	1.008
2019	32	344	505
2018	36	736	908
2017	17	454	1.010
2016	3	305	534
2015	3	246	389
2014	6	980	1.248
2013	63	518	1.022
2012	33	1.605	2.694
2011	63	2.035	3.216
2010	63	1.847	3.748
2009	92	3.204	5.173
2008	218	7.733	16.614
2007	456	11.000	19.989
2006	238	11.668	19.985
2005	165	14.905	21.723
2004	202	12.106	19.775
2003	137	9.805	17.571
2002	117	9.835	16.013
2001	129	9.376	14.337
2000	203	6.619	11.198

Font: elaboració pròpia, dades obtingudes de la SEiDH, a partir de les dades facilitades pel Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

La figura següent detalla cartogràficament, per cada municipi, la relació d'habitatges nous (construïts en els darrers trenta anys) sobre el total del parc residencial de cada municipi. Entre els municipis destaca el gran creixement de Santa Coloma de Queralt (augmentant un 68% el seu parc d'habitatges construïts), Pira (36%) amb la incorporació de 115 habitatges nous i Montblanc (augmenta un 32%).

Aquestes dades contrasten amb Senan i Llorac on el creixement ha estat nul i no han incorporat cap habitatge en les darreres tres dècades.

Figura 4-2: Habitatges construïts entre 1992 i el 2021 a la Conca de Barberà respecte al total d'habitatges de cada municipi.



Font: elaboració pròpia – Annex cartogràfic de la Diagnosi del Pla comarcal realitzat pel CRUC – ETSA

La taula següent detalla any a any quina ha estat aquesta evolució d'habitatges finalitzats pels diferents municipis de la comarca des de l'any 2000. Montblanc, de forma continuada, és el municipi amb major presència constructiva.

Figura 4-3: Habitatges finalitzats als diferents municipis de la comarca. Evolució 2000-2021.

Municipis	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
Barberà de la conca	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0	2	2	8	7	7	0	1
Blancafort	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	1	0	0	4	4	0	3	9	0
Conesa	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
L'Espluga de Francolí	0	2	3	0	3	0	0	0	0	2	5	2	17	54	71	92	28	17	21	20	26	19
Forès	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	1
Llorac	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montblanc	3	7	23	29	6	0	2	2	55	1	16	24	31	60	263	42	34	63	64	35	42	117
Passanant i Belltall	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	1	0	2	1
Les Piles	0	0	5	4	6	1	0	0	0	1	0	0	2	5	0	11	0	0	0	0	0	3
Pira	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	2	29	28	16	20	1	0	9	1
Pontils	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Rocafort de Queralt	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	6	12	8	1	0	0	0	0	0	1	0	0
Santa Coloma de Queralt	3	0	0	2	0	1	0	0	0	10	1	19	7	53	76	13	4	47	29	34	19	48
Sarral	0	0	0	0	1	0	1	2	4	4	26	2	12	11	12	19	16	20	4	3	7	3
Savallà del Comtat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	5	0	2	0	0	0
Senan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Solivella	0	0	1	0	0	1	0	0	2	13	2	2	0	14	1	3	33	1	1	1	2	1
Vallclara	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Vallfogona de Riucorb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	0	0
Vilanova de Prades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15	1	1	0	0	2	3	2	1	0
Vilaverd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	7	20	8	0	5	1	6
Vimbodí i Poblet	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	3	0	0	14	3	18	3	6	2	3	10	1
Conca de Barberà	8	11	32	36	17	3	3	6	63	33	63	63	92	218	456	238	165	202	137	117	129	203

Font: elaboració pròpia, dades obtingudes de la SEIDH, a partir de les dades facilitades pel Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

A continuació es mostra quina ha estat l'evolució de la construcció d'habitatges de protecció oficial en els darrers anys. Igual moltes comarques, la Conca de Barberà fa anys que no finalitza cap construcció de protecció oficial.

Figura 4-4: Habitatges de protecció oficial (HPO) finalitzats a la Conca de Barberà i àmbits geogràfics propers. Evolució 2002-2021.

Any	Conca de Barberà	Camp de Tarragona	Província de Tarragona
2021	0	56	61
2020	0	0	19
2019	0	7	7
2018	0	0	0
2017	0	2	2
2016	0	0	0
2015	0	46	46
2014	0	40	40
2013	0	39	142
2012	0	268	337
2011	0	484	520
2010	26	349	602
2009	5	456	639
2008	72	385	498
2007	69	317	416
2006	0	219	578
2005	0	486	904
2004	0	197	704
2003	0	456	714
2002	0	550	971

Font: elaboració pròpia, dades obtingudes de la SEIDH, a partir de les dades facilitades pel Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

4.2 Compravenda d'habitatge

Les compravendes d'immobles és un factor important en el mercat immobiliari i és important tenir-ho en compte a l'hora de diagnosticar l'estat de l'habitatge.

En aquest apartat s'inclouran diferents dades, tant evolutives com comparatives amb àmbits geogràfics superiors.

4.2.1 Nombre d'habitatges comprats

La primera figura mostra la quantitat d'habitatges venuts per tipologia des de l'any 2013. Com es pot veure, la gran majoria de les compravendes fan referència a habitatges usats, amb un creixement considerable si comparem els primers anys de la sèrie amb els darrers.

Figura 4-5: Nombre de compravendes a la comarca de la Conca de Barberà. Evolució 2013-2021.

Any	Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total	Percentatge sobre l'any anterior
2021	3	2	178	183	71%
2020	2	1	104	107	-31%
2019	10	1	144	155	49%
2018	-	1	103	104	-9%
2017	2	-	112	114	148%
2016	2	-	44	46	64%
2015	3	2	23	28	-40%
2014	10	-	37	47	15%
2013	10	-	31	41	

Font: elaboració pròpia, dades obtingudes de la SEIDH, a partir de les dades facilitades pel Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

4.2.2 Característiques de les compravendes

A continuació es mostra quina és la superfície mitjana dels habitatges que s'han comprat i venut a l'any 2021, comparant-lo amb els d'altres àmbits geogràfics. Si analitzem la superfície total de els habitatges, la comarca té una mitjana molt més elevada que la resta d'àmbits analitzats, amb gairebé 120m² construïts de mitjana, mentre que la resta d'àmbits no arriben als 100.

Figura 4-6: Superfície mitjana (m² construïts) de les compravendes a diferents àmbits geogràfics a l'any 2021.

Àmbit territorial	Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total
Conca de Barberà	67,3	89,0	119,3	117,7
Camp de Tarragona	104,0	80,8	91,9	93,5
Prov. de Tarragona	104,7	80,8	93,2	94,7
Catalunya	102,7	79,0	96,4	97,2

Font: elaboració pròpia, dades obtingudes de la SEIDH, a partir de les dades facilitades pel Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

De forma evolutiva veiem que en els darrers nou anys, la mitjana gairebé ha estat sempre per sobre dels 120m² de mitjana.

Figura 4-7: Superfície mitjana (m² construïts) de les compravendes a la comarca de la Conca de Barberà. Evolució 2013-2021.

Anys	Habitatges nous lliures	Hab. nous protegits	Habitatge usat	Total	Percentatge sobre l'any anterior
2021	67,3	89,0	119,3	117,7	-5%
2020	234,0	90,0	121,0	123,8	1%
2019	224,6	-	111,2	122,2	11%
2018	-	88,0	110,1	109,7	-9%
2017	147,5	-	119,2	120,0	-26%
2016	223,5	-	157,9	161,6	33%
2015	209,7	89,0	110,1	121,3	-1%
2014	168,7	-	109,8	122,9	-11%
2013	178,4	-	122,0	138,1	

Font: elaboració pròpia, dades obtingudes de la SEIDH, a partir de les dades facilitades pel Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

Per últim, també s'ha analitzat el preu mitjà per metre quadrat. Comparativament la Conca de Barberà té un preu mitjà molt per sota que altres àmbits geogràfics, en concret el valor mitjà està a la meitat aproximadament que el Camp de Tarragona o la mitjana provincial.

Figura 4-8: Preu mitjà per metre quadrat de les compravendes a diferents àmbits geogràfics a l'any 2021.

Àmbit territorial	Habitatges nous	Habitatge usat	Total
Conca de Barberà	765,6	786,6	786,0
Camp de Tarragona	1.820,6	1.548,5	1.587,1
Província de Tarragona	1.676,8	1.443,9	1.475,9
Catalunya	2.453,0	2.226,3	2.265,5

Font: elaboració pròpia, dades obtingudes de la SEIDH, a partir de les dades facilitades pel Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

La figura següent mostra l'evolució del preu mitjà per metre quadrat a la comarca de la Conca de Barberà des del 2013 al 2021. En general, tot i les fluctuacions anuals, el preu ha anat pujant com ha passat a la resta de Catalunya, passant dels 651€ del 2013 als 768 del 2021.

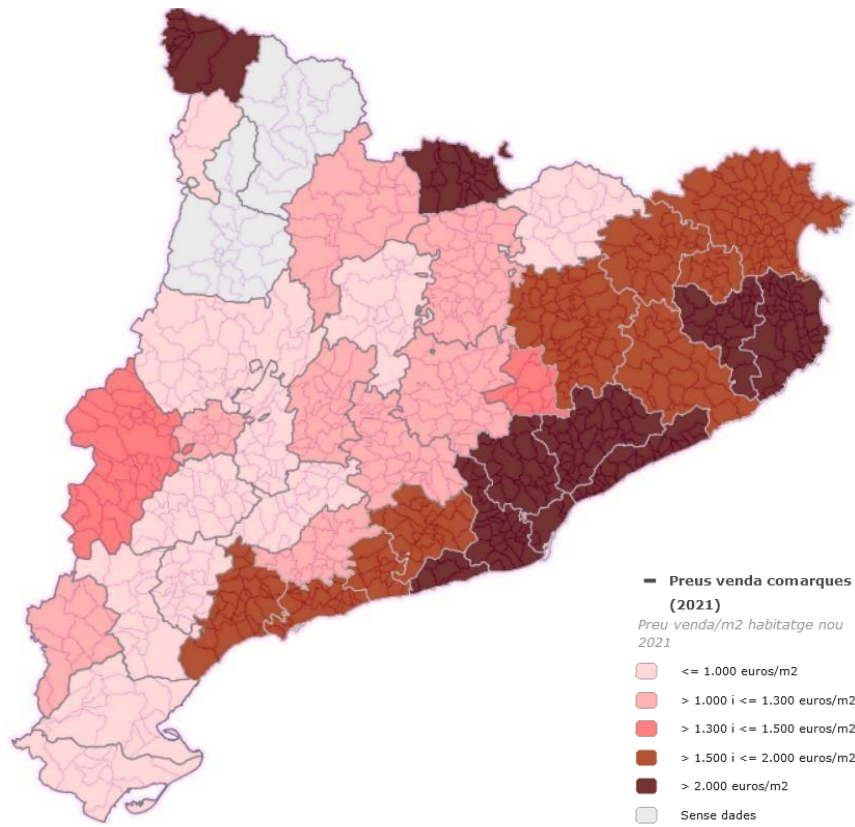
Figura 4-9: Preu mitjà (€) per metre quadrat de les compravendes a la comarca de la Conca de Barberà. Evolució 2013-2021.

Any	Habitatges nous	Habitatge usat	Total	Percentatge sobre l'any anterior
2021	765,6	786,6	786,0	0%
2020	-	776,4	786,7	-10%
2019	1.057,2	851,7	874,3	23%
2018	-	712,9	712,9	-5%
2017	-	744,0	752,3	18%
2016	-	612,4	639,5	-17%
2015	958,4	734,5	769,8	11%
2014	493,8	767,4	695,4	7%
2013	578,0	687,4	650,9	

Font: elaboració pròpia, dades obtingudes de la SEIDH, a partir de les dades facilitades pel Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles de España.

A continuació es mostra el preu mitjà comarcal de les compravendes a tota Catalunya per àmbits comarcals, per tal de veure la comparativa entre les diferents comarques tant pròximes com llunyanes a la Conca de Barberà.

Figura 4-10: Preu mitjà (€) per metre quadrat de les compravendes a Catalunya al 2021.



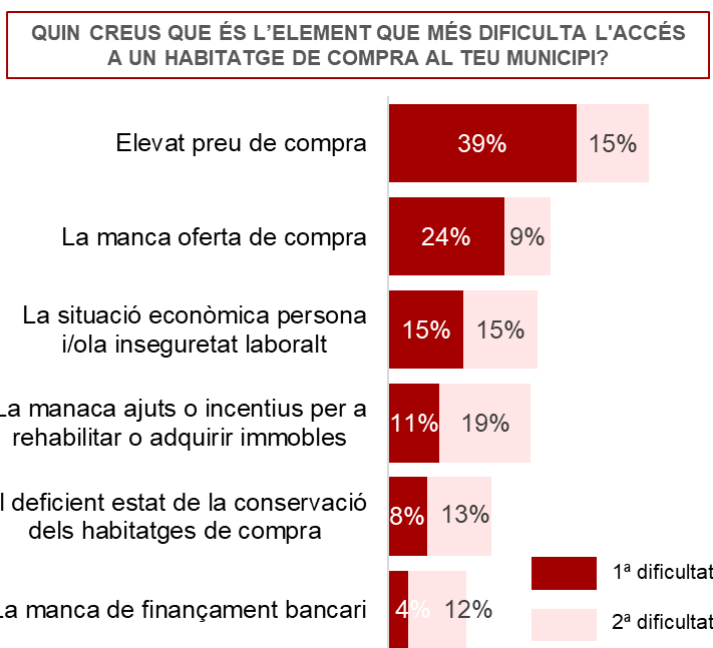
Font: Visor de mapes de la SEiDH. Càlculs realitzats a partir de les dades facilitades per l'INCASOL.

4.2.3 Percepcions entre la població i els ajuntaments sobre la compra

A l'enquesta realitzada a la població l'opinió més esmentada respecte a la dificultats per accedir a un habitatge de compra son els elevats preus i la manca d'oferta.

Per perfils, les persones consultades de 36 a 50 anys són aquelles que en major mesura marquen l'elevat preu com a principal dificultat d'accés. Els menors de 35 destaquen per esmentar més que la resta la manca d'oferta de compra.

Figura 4-11: Percepció sobre les principals dificultats a l'hora d'accedir a l'habitatge de compra als municipis de la Conca de Barberà.



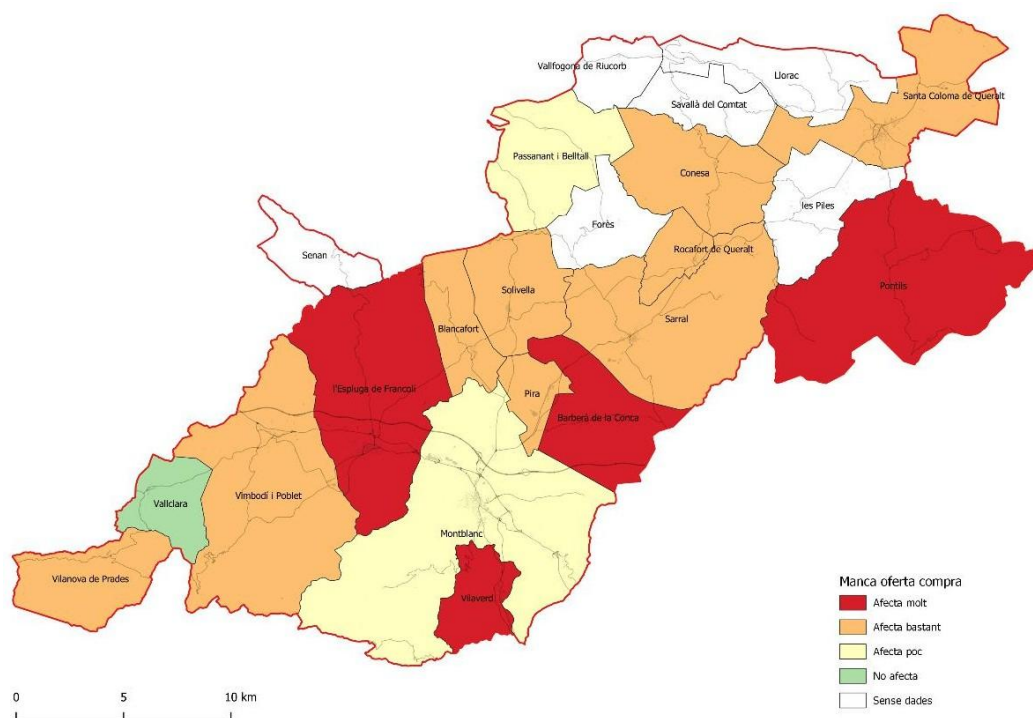
Font: Consulta ciutadana realitzada per la Càtedra UNESCO d'Habitatge a la comarca de la Conca de Barberà (octubre 2022).

A la consulta dels ajuntaments també es va tractar la compra dels habitatges des de la doble perspectiva de l'oferta i del preu.

Respecte a l'oferta la percepció generalitzada és que la manca d'oferta de compra és una problemàtica molt estesa entre els municipis de la comarca, obligant a joves que voldrien quedar-se als seus municipis a marxar a poblacions veïnes.

A més, els pocs habitatges que es venen generalment son cases velles situades als casc antic i amb necessitats de reformes integrals.

Figura 4-12: Percepció sobre l'oferta de compra i venda d'habitatges.

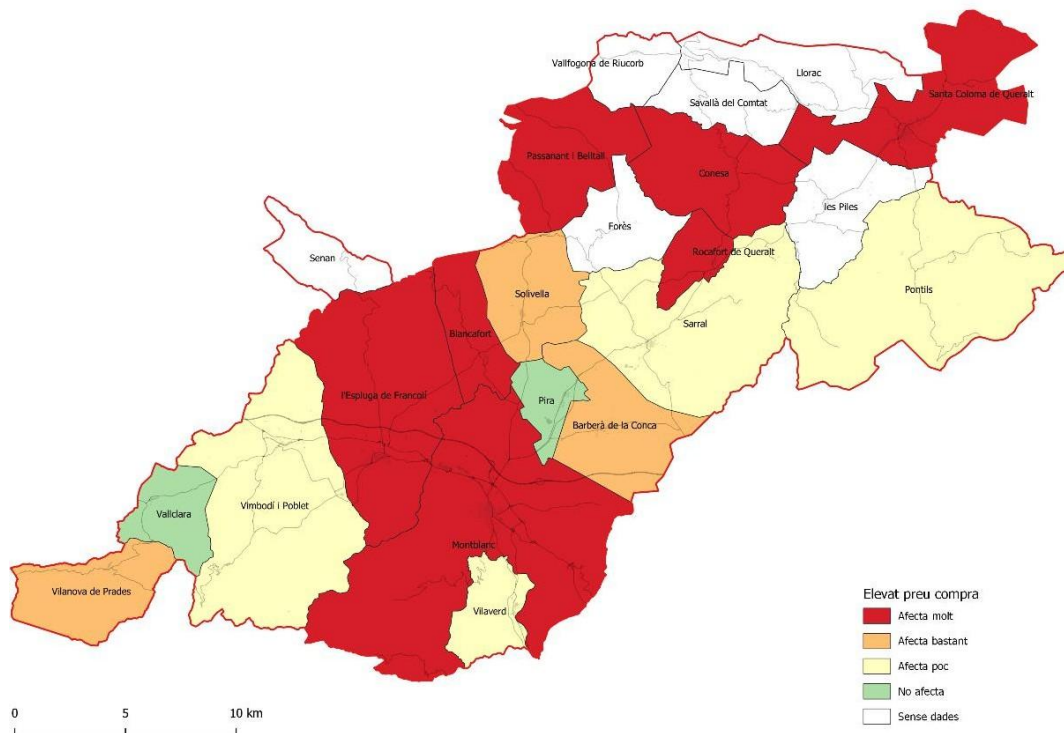


Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

Respecte al preu de l'habitatge, la majoria de municipis coincideixen en que els preus de venda son desorbitats. En destaquen els següents aspectes: els propietaris no volen vendre, no en tenen necessitat o es pensen que tenen una joia quan “només” és valor sentimental.

Alguns municipis destaquen el cost extra que suposa la rehabilitació d'un habitatge quan es té un “títol nobiliari” que limita materials, ...

Figura 4-13: Percepció sobre el preu de compra dels habitatges.



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

4.3 Lloguer d'habitatge

El lloguer és la tinença alternativa a la compra que té una major presència al mercat; una tinença que a partir de la crisi econòmica es va estendre i s'ha generalitzat i que ha sofert en els darrers anys un gran augment de preu. Aquest apartat recollirà diferents elements relatius a aquesta forma de tinença.

4.3.1 Contractes de lloguer

El quadre següent mostra quina ha estat l'evolució dels lloguers que s'han portat a terme en els darrers 17 anys. Com es pot veure l'increment els primers anys era baix fins arribar al 2008, on es va superar el centenar de contractes, i al 2017 on van superar els 200 lloguers anuals. Aquest increment pot estar degut per múltiples motius: un augment de la demanda, un augment de l'oferta que també repercuteix en generar més demanda o l'aflorament de contractes entre particulars que fins al moment no eren declarats.

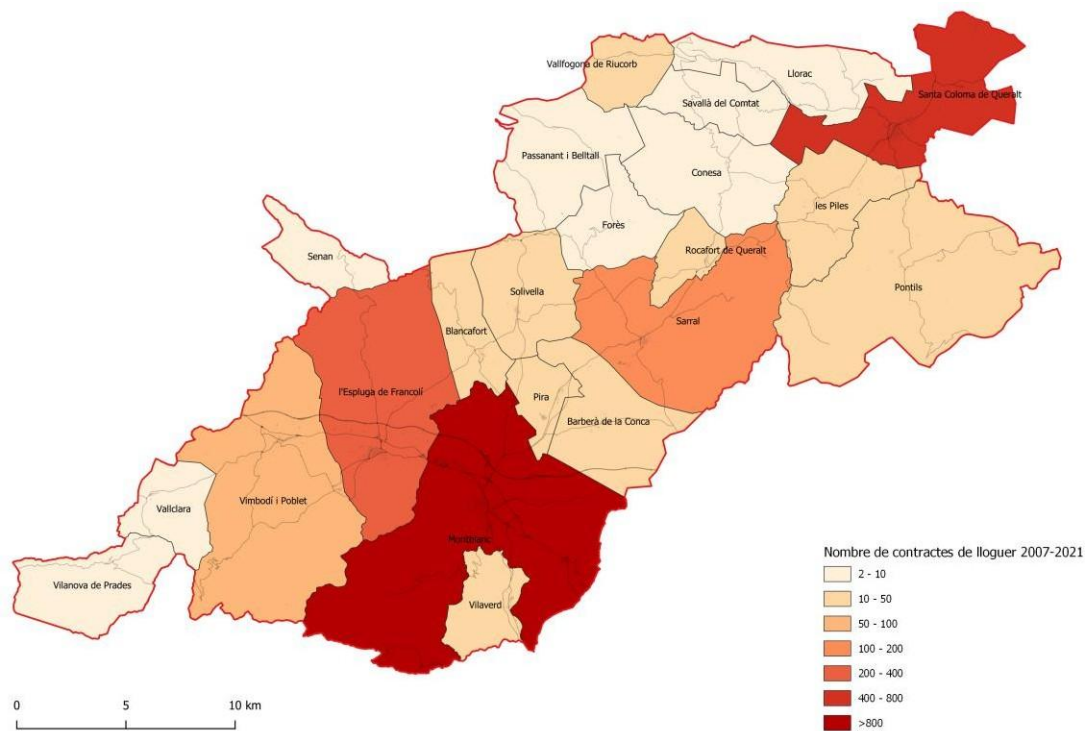
Figura 4-14: Nombre de contractes de lloguer a la comarca de la Conca de Barberà. Evolució 2005-2021.

Any	contractes anuals	sobre l'any anterior
2021	224	26
2020	198	-26
2019	224	-13
2018	237	63
2017	174	12
2016	162	3
2015	159	-19
2014	178	-34
2013	212	24
2012	188	15
2011	173	-61
2010	234	107
2009	127	37
2008	90	49
2007	41	16
2006	25	-10
2005	35	

Font: elaboració pròpia, dades obtingudes de la SEiDH, a partir de les dades facilitades per l'INCASOL.

La figura següent mapifica els contractes de lloguer a nivell municipal, sent Montblanc i Santa Coloma de Queralt els dos municipis amb més contractes de lloguer.

Figura 4-15: Nombre de contractes de lloguer detall geogràfic per municipi. Evolució 2007-2021.



Font: elaboració pròpia – Annex cartogràfic de la Diagnosi del Pla comarcal realitzat pel CRUC – ETSA

4.3.2 Preu del lloguer

La taula mostra els preus del lloguer dels darrers 17 anys. En termes absoluts, el preu ha pujat gairebé 100€ de mitjana passant del voltant del 300€ de mitjana al 2005 al gairebé 400€ al 2021. Cal tenir en compte que el valor està calculat amb la mitjana de les fiances dipositades a l'INCASOL.

Comparativament els moments d'increment ha estat semblat a àmbits geogràfics superiors, amb un increment gairebé continuat a partir del 2016. Precedit per una baixada des del 2009 fins al 2015.

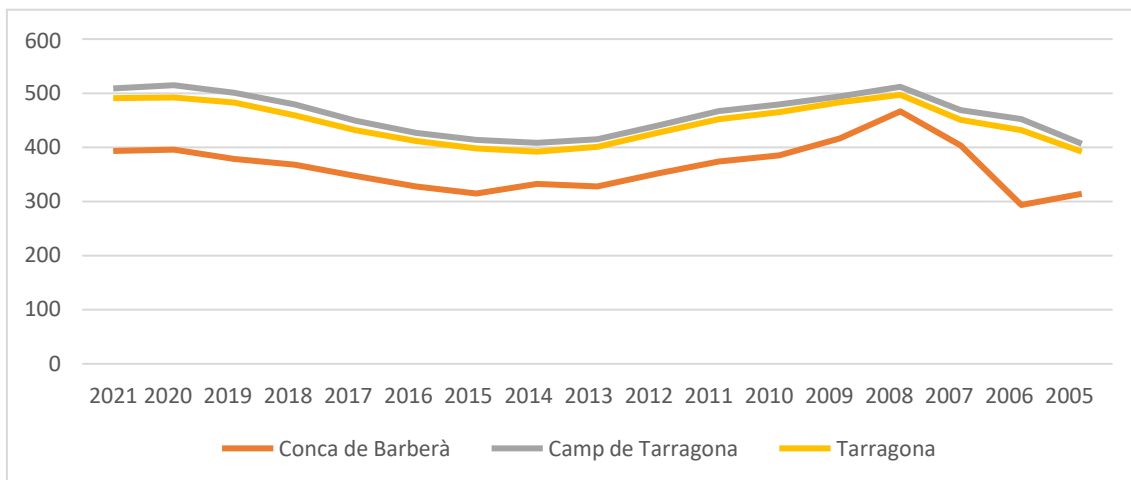
Figura 4-16: Mitjana del preu (€) de lloguer a la Conca de Barberà i àmbits geogràfics superiors. Evolució 2005-2021.

Any	Conca de Barberà		Camp de Tarragona		Província de Tarragona	
	Preu mitjà	Increment respecte any anterior	Preu mitjà	Increment respecte any anterior	Preu mitjà	Increment respecte any anterior
2021	393,7	-1%	508,6	-1%	491,4	0%
2020	396,1	5%	514,8	3%	492,3	2%
2019	379,0	3%	500,7	5%	482,8	5%
2018	368,3	6%	479,0	7%	459,3	6%
2017	347,2	6%	449,2	5%	432,1	5%
2016	328,1	4%	426,9	3%	412,1	3%
2015	315,0	-5%	413,8	1%	398,2	1%
2014	332,8	1%	408,4	-2%	392,5	-2%
2013	328,2	-7%	414,8	-6%	401,2	-6%
2012	352,0	-6%	440,2	-6%	427,0	-6%
2011	373,7	-3%	466,9	-3%	452,2	-3%
2010	385,3	-8%	479,5	-3%	464,9	-4%
2009	416,9	-11%	494,1	-3%	483,1	-3%
2008	466,6	16%	511,6	9%	497,2	10%
2007	403,4	37%	468,9	4%	451,0	4%
2006	293,8	-7%	452,2	11%	432,1	10%
2005	314,3		406,5		392,2	

Font: elaboració pròpia, dades obtingudes de la SEiDH, a partir de les dades facilitades per l'INCASOL.

La figura següent mostra aquesta evolució de forma gràfica i es pot observar que llevat del 2008, la resta d'anys s'ha mantingut la distància de preus i ha augmentat i disminuït en una mesura semblant a la resta d'àmbits geogràfics.

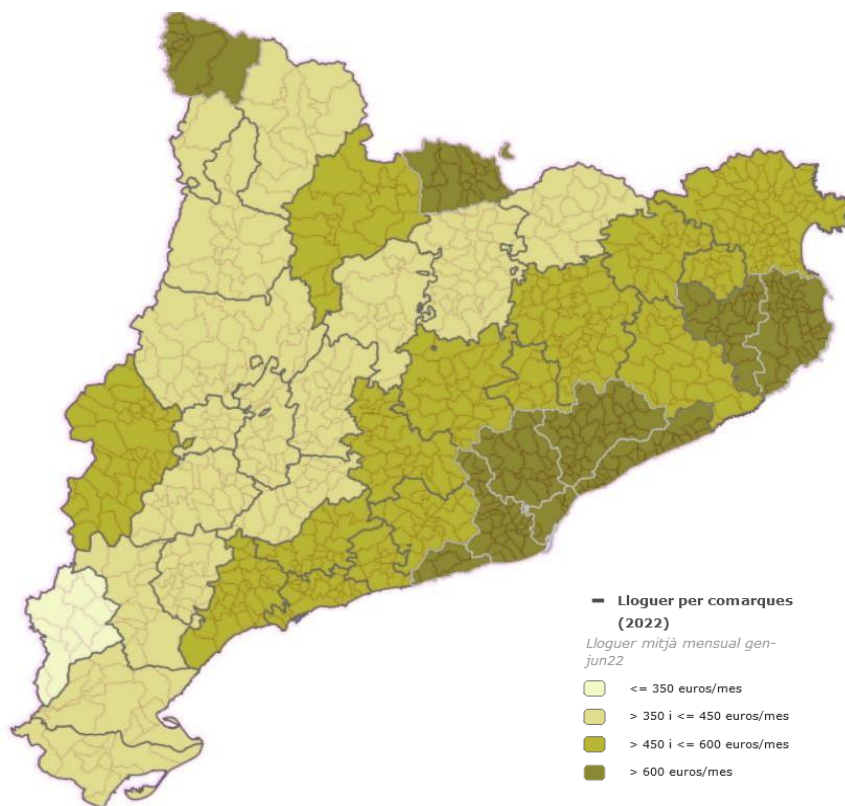
Figura 4-17: Representació gràfica de la mitjana del preu (€) de lloguer a la Conca de Barberà i àmbits geogràfics superiors. Evolució 2005-2021.



Font: elaboració pròpia, dades obtingudes de la SEiDH, a partir de les dades facilitades per l'INCASOL.

La figura següent mostra el preu mitjà de les diferents comarques de Catalunya. Les comarques de costa i del Pirineu són les comarques amb major mitjana de preus.

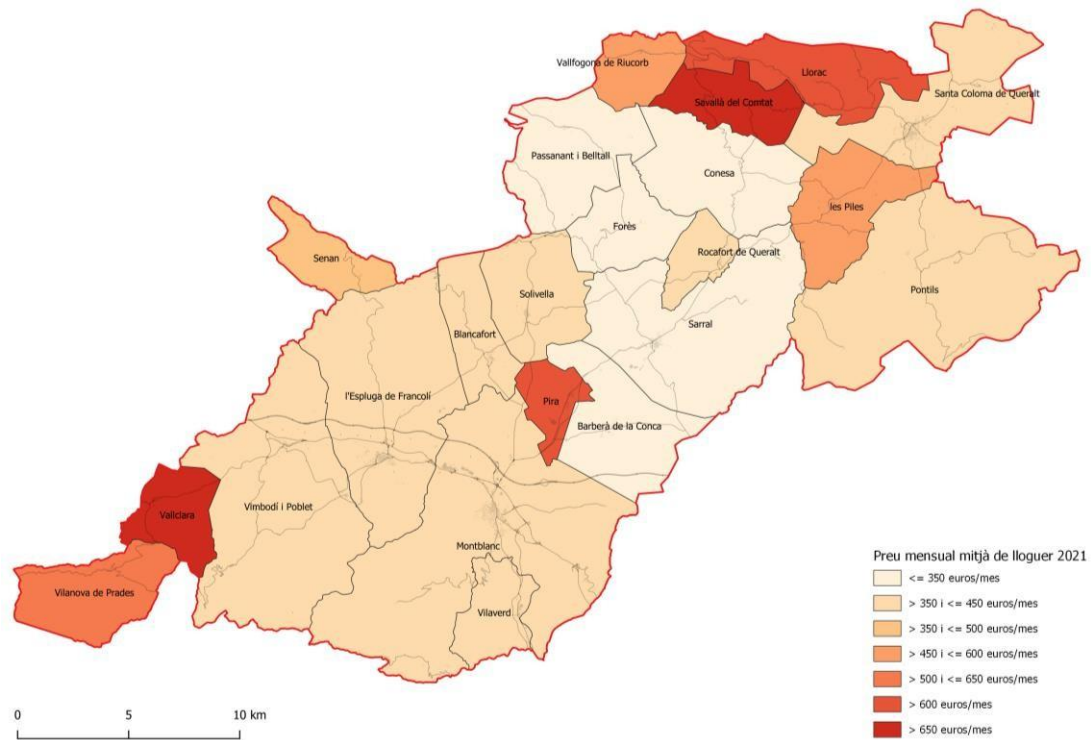
Figura 4-18: Preu de lloguer d'habitatge a Catalunya per comarques. Mitjana gener-juny 2022.



Font: Visor de mapes de la SEiDH. Càlculs realitzats a partir de les dades facilitades per l'INCASOL.

La figura següent mostra el preu mitjà dels lloguers a nivell municipal de l'any 2021. Alguns municipis cal tenir en compte que el càlcul es fa amb una nombre baix de lloguers i poden tenir una alta fluctuació de dades.

Figura 4-19: Representació gràfica de la mitjana del preu (€) de lloguer a la Conca de Barberà i àmbits geogràfics superiors. Evolució 2005-2021.



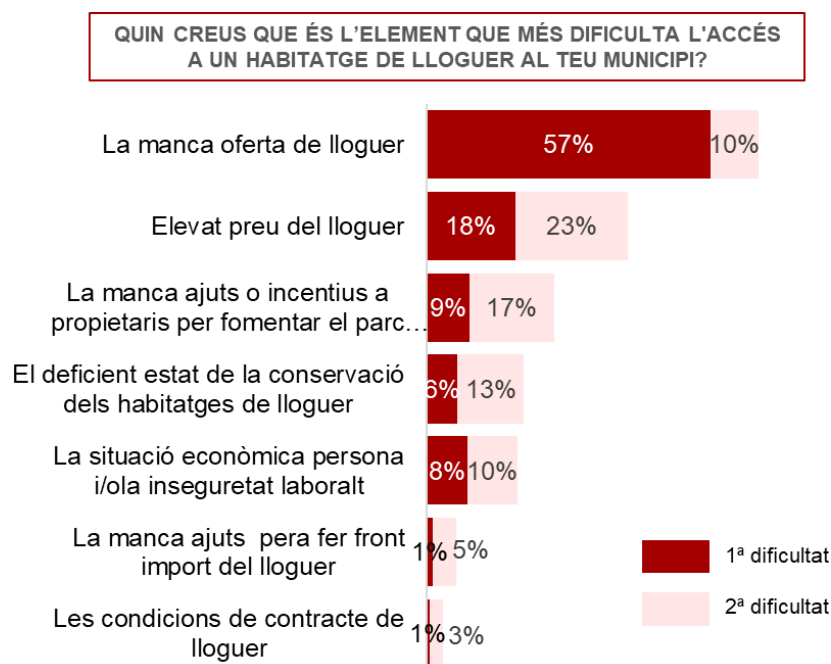
Font: elaboració pròpia – Annex cartogràfic de la Diagnosi del Pla comarcal realitzat pel CRUC – ETSA

4.3.3 Percepcions entre la població i els ajuntaments sobre el lloguer

Com en el cas de la compra, a l'enquesta realitzada a la població també es va preguntar sobre les dificultats per accedir a un habitatge de lloguer. La manca d'una oferta i l'elevat preu del lloguer, són els elements que les persones consultades consideren que dificulten més l'accés al lloguer.

Els menors de 35 anys són el col·lectiu que més esmenta la manca d'oferta i l'elevat preu del lloguer. Les persones residents als municipis de més de 1500 habitants destaquen per ser qui menys manca d'oferta detecten i també qui més elevat consideren el preu del lloguer com element que dificulta l'accés.

Figura 4-20: Percepció sobre les principals dificultats a l'hora d'accedir a l'habitatge de lloguer als municipis de la Conca de Barberà.



Font: Consulta ciutadana realitzada per la Càtedra UNESCO d'Habitatge a la comarca de la Conca de Barberà (octubre 2022).

A les entrevistes amb els diferents consistoris també es va preguntar sobre l'oferta de lloguer. La majoria de municipis asseguren que la manca d'oferta de lloguer és un dels principals problemes en matèria d'habitatge.

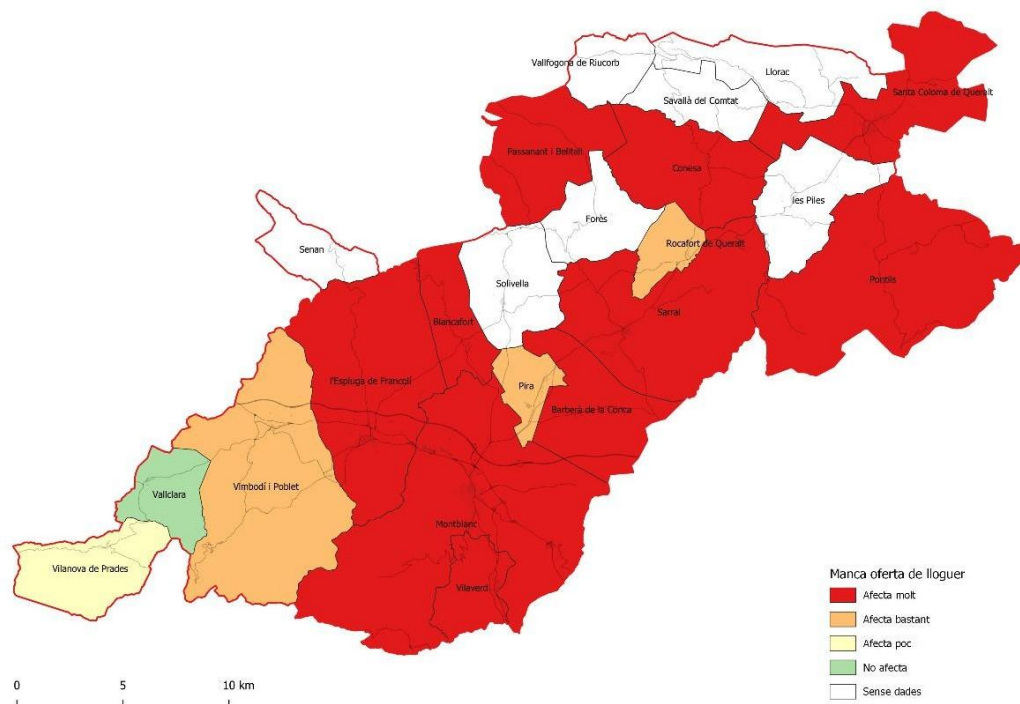
Només els municipis de les muntanyes de Prades consideren que el grau d'afectació és baix, però no perquè tinguin oferta de lloguer sinó perquè ni tant sols tenen demanda.

Alguns municipis asseguren haver dut a terme iniciatives de sensibilització per potenciar aquest règim de tenença entre els propietaris dels habitatges buits, d'altres fins i tot han fet estudis dels habitatges que es podrien posar en lloguer.

Principals motius de la manca de lloguer:

- Por, desconfiança cap als llogaters.
- Manca de necessitats per part dels propietaris.
- Males condicions dels habitatges, necessitant una inversió inicial.

Figura 4-21: Percepció sobre la manca de lloguer.



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

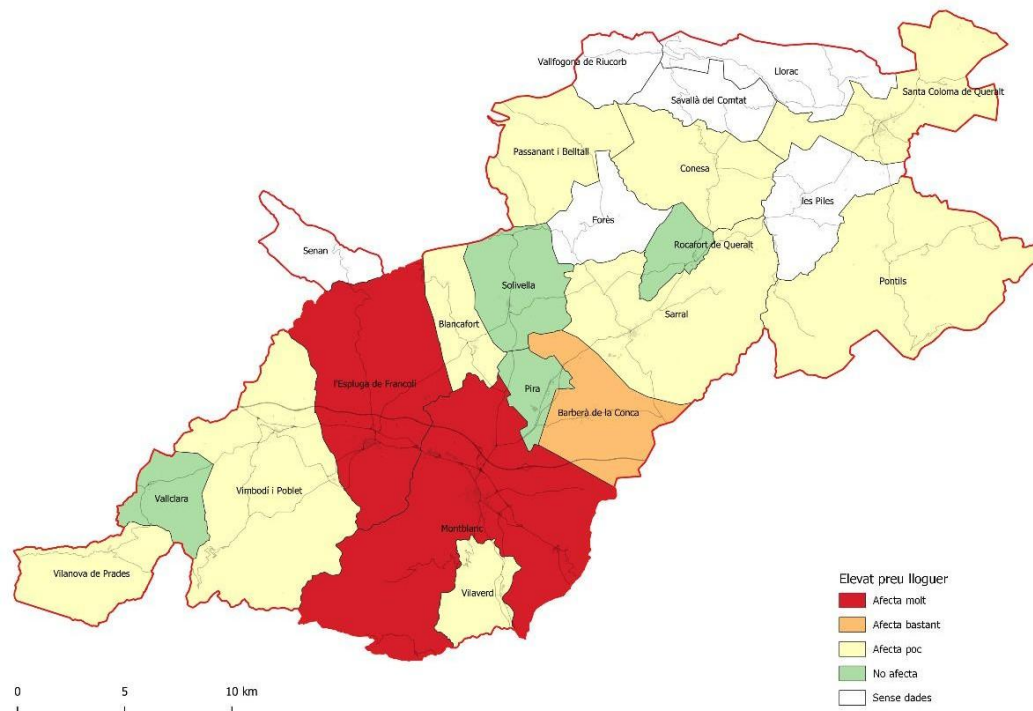
També es va preguntar sobre el preu del lloguer, en aquest cas, com es lògic, l'efecte demanda té un efecte directe sobre la percepció que tenen els consistoris sobre el preu. Tot i que la manca d'oferta de lloguer és una problemàtica generalitzada, el preu de lloguer només és vist com una barrera a l'accés en els dos municipis més grans de la comarca.

La resta de municipis asseguren que hi ha poc lloguer però que quan n'hi ha aquest no s'ofereix a preus desorbitats.

Per altra banda, però, alguns dels municipis de la comarca expliquen que els únics habitatges de lloguer que hi ha al municipi son fruit d'iniciatives municipals: acords amb les rectories per oferir-los a lloguer, habitatges de propietat municipal que s'ofereixen en lloguer a preus assequibles, etc.

D'altra banda, la capital de la comarca també ha vist com promocions o projectes d'habitatges plantejats inicialment per incrementar l'oferta de lloguer, finalment s'han decidit posar a la venda, el que ha provocat que els preus de lloguer segueixin pujant.

Figura 4-22: Percepció sobre el preu del lloguer.



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

4.4 Demanda d'habitatge

4.4.1 Demanda d'habitatge protegit

A l'apartat de dinàmiques constructives s'ha mostrat quina ha estat l'evolució de construcció dels habitatges de protecció oficial (HPO) als municipis de la Conca de Barberà. El nivell de construcció cal relacionar-lo amb la demanda d'aquest tipus d'habitatge, per tal de fer-ho les dues taules següents mostren les estadístiques evolutives del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya.

La primera taula mostra quines són les inscripcions vigents a data 31/12 de cada any. Com es pot veure, aquestes van incrementant any rere any a un ritme superior al de l'habitatge de protecció oficial construït.

La davallada que mostra la taula és deguda a l'entrada del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge que ha afegit un nou apartat, el 9, a l'article 95 de la Llei del dret a l'habitatge on determina que la inscripció al Registre de Sol·licitants d'habitatges amb Protecció Oficial caduca, previ advertiment de l'Administració que gestiona el Registre, en el termini d'un any, llevat que sigui renovada abans del transcurs d'aquest termini mitjançant la presentació d'una declaració responsable sobre el compliment dels requisits exigits.:

Figura 4-23: Persones inscrites en el Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial per àmbits geogràfics. Evolució 2012-2021

Any	Conca de Barberà		Camp de Tarragona		Província de Tarragona	
	Persones inscrites	Increment respecte any anterior	Persones inscrites	Increment respecte any anterior	Persones inscrites	Increment respecte any anterior
31/12/2021	41	-80%	1937	-83%	2628	-81%
31/12/2020	210	12%	11297	7%	13542	6%
31/12/2019	187	15%	10533	7%	12814	5%
31/12/2018	162	15%	9825	4%	12162	4%
31/12/2017	141	17%	9482	12%	11677	13%
31/12/2016	121	19%	8449	14%	10327	15%
31/12/2015	102	31%	7418	16%	8987	17%
31/12/2014	78	22%	6418	21%	7649	24%
31/12/2013	64	-7%	5290	14%	6186	17%
31/12/2012	69		4645		5307	

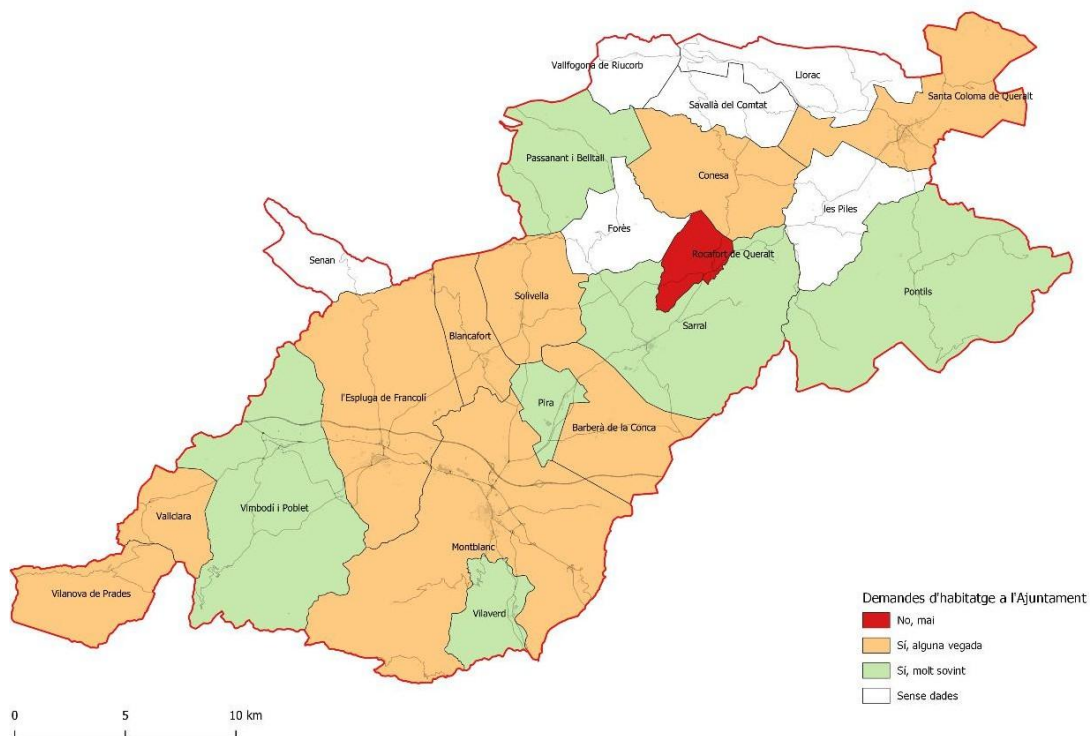
Font: elaboració pròpia, dades obtingudes de la SEIDH

4.4.2 Demanda d'habitatge rebut pels consistoris

La gran majoria de municipis asseguren que els arriben demandes d'habitatge a l'ajuntament “sovint” o “alguna vegada”.

No obstant, moltes de les persones entrevistades asseguren que des dels consistoris no poden fer res per aquestes demandes i que en el millor dels casos poden posar-los en contacte amb algun veí o veïna que té algun habitatge en lloguer o, en el cas dels municipis més grans, dirigir-los a la immobiliària.

Figura 4-24: Percepció sobre la demanda d'habitatge rebut pels ajuntaments.



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

En general, els ajuntaments **no tenen com a recurs la borsa d'habitatge de lloguer del Consell Comarcal per aquestes situacions.**

Entre els perfils que busquen habitatge als municipis destaquen ...

- Persones que han trobat feina a la zona.
- Persones grans que busquen un lloc tranquil per jubilar-se
- Persones que venen de grans ciutats volen fer un canvi de vida.

- Veïns i veïnes joves que es volen independitzar al mateix municipi.
- Persones amb pocs recursos i, fins i tot amb emergència social.

També **existeixen un altre tipus de demandes que arriben als ajuntaments a través de l'Associació de Micropobles de Catalunya**. Destaquen clarament dos perfils:

- Persones, generalment famílies joves, que volen fer un canvi de vida, rehabilitar habitatge i ajudar a repoblar els municipis petits perquè no es perdin.
- Persones, generalment famílies joves, que demanen a l'ajuntament casa amb jardí i feina a canvi de venir.

Segons les persones entrevistades, la majoria de persones demandants d'habitatge busquen una casa de lloguer (un pis en els municipis més grans, com ara Montblanc o l'Espluga de Francolí). Per tant, el **lloguer és la forma de tinença més demanda**.

No obstant, gairebé tots els municipis asseguren **no tenir oferta de lloguer** disponible, però **tampoc de compra**.

4.5 Habitatge social

En aquest apartat s'inclouen dades relatives a l'habitatge social a la comarca. L'habitatge social acostuma a tenir poca presència a les estadístiques oficials, l'apartat inclourà per una banda l'evolució del lloguer social i per altra, la informació aportada pels diferents ajuntaments sobre aquest àmbit.

4.5.1 Habitatges de lloguer social

La taula següent mostra l'evolució de la informació sobre els habitatges llogats a través de la Xarxa de Mediació de Lloguer Social, tant pel programa de cessió com pel programa de mediació.

Com mostra la taula, el nombre d'habitatge llogats a la Conca de Barberà va tenir un gran increment al 2018, amb posterioritat ha baixat però es manté per sobre dels 10 habitatges llogats a la comarca. Al Camp de Tarragona i a la Província de Tarragona el nombre d'habitatges llogats en aquests darrers 10 anys ha disminuït, en el cas del Camp, en més de la meitat dels que hi havia al 2010.

Figura 4-25: Habitatges de lloguer social a la Conca de Barberà i àmbits geogràfics superiors. Evolució 2005-2021.

Any	Conca de Barberà		Camp de Tarragona		Província de Tarragona	
	Nombre d'habitatges llogats	Increment respecte any anterior	Nombre d'habitatges llogats	Increment respecte any anterior	Nombre d'habitatges llogats	Increment respecte any anterior
2021	14	8%	126	6%	191	10%
2020	13	18%	119	-29%	173	-30%
2019	11	-42%	168	-7%	248	-1%
2018	19	217%	181	6%	251	8%
2017	6	-45%	171	-8%	233	-12%
2016	11	22%	185	-4%	266	1%
2015	9	-18%	192	-12%	264	-15%
2014	11	-45%	219	-10%	310	-16%
2013	20	100%	244	-18%	370	-9%
2012	10	11%	299	5%	408	11%
2011	9	0%	285	-7%	366	-8%
2010	9		305		396	

Font: Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge i Agència de l'Habitatge de Catalunya.

4.5.1 Percepció dels municipis sobre l'habitatge social

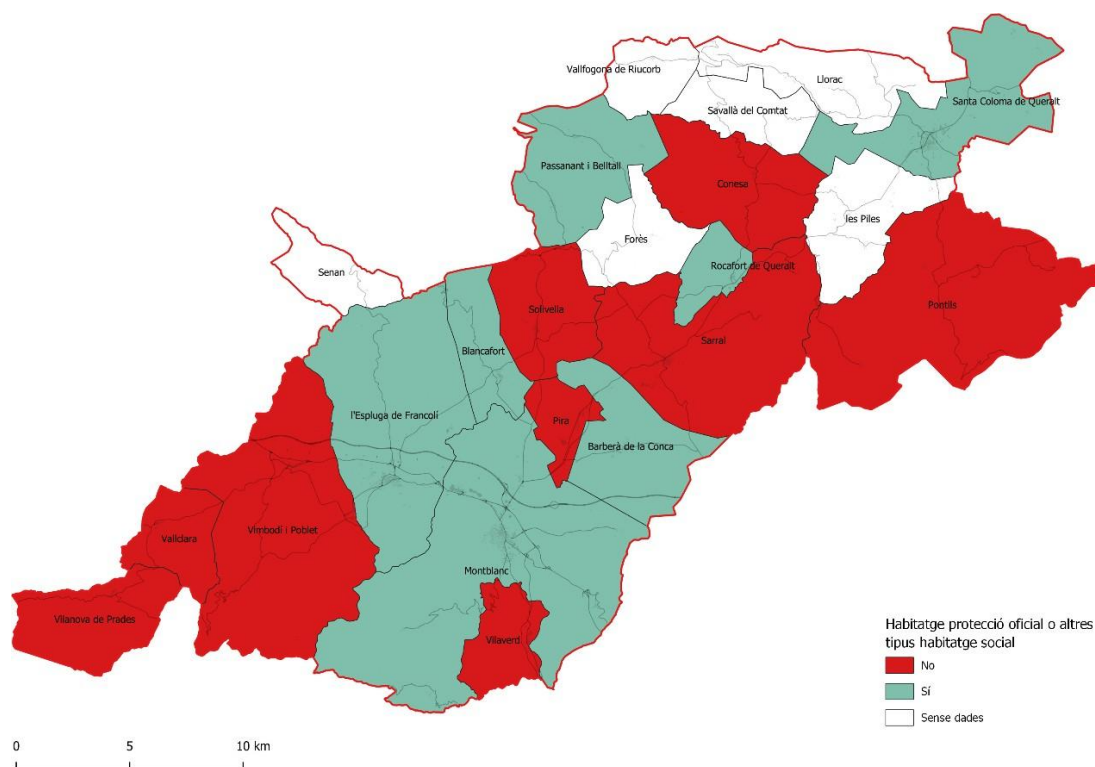
A les entrevistes amb els municipis l'habitatge social es barreja amb l'habitatge de protecció social. En aquest sentit la meitat dels municipis consultats asseguren tenir habitatges de protecció oficial al seu municipi, mentre que l'altra meitat no.

Entre aquells que en tenen, destaquen algunes promocions que es van construir amb aquesta finalitat fa uns 20-30 anys (pisos i cases unifamiliars), però també alguns habitatges de propietat municipal o que l'ajuntament gestiona a través de convenis per oferir-los de forma assequible.

No obstant, alguns municipis entrevistats asseguren que no hi ha necessitat d'habitatge social als seus municipis, tot i que si n'hi hagués potser es generaria la demanda.

Per altra banda, altres municipis consideren que el fet de tenir habitatge de protecció oficial permetria, per una banda, que els joves del municipi que així ho desitgessin es poguessin independitzar als seus propis municipis i, per l'altra, l'arribada de persones de fora del municipi. Tot i això, es percep cert temor a no poder donar una resposta adequada a l'arribada de persones sense feina i amb fortes necessitats socials.

Figura 4-26: Habitatge de protecció oficial o altres tipus d'habitatge social.



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

4.6 Predisposició a la posada al mercat d'immobles

En molts casos el mercat tant de lloguer com de compravenda es veu restringit perquè no afloren immobles que serien susceptibles de ser llogats o venuts per particulars, normalment perquè no tenen una necessitat i, en molts casos, són més un patrimoni emocional que un actiu financer del qual poder treure'n un rendiment econòmic.

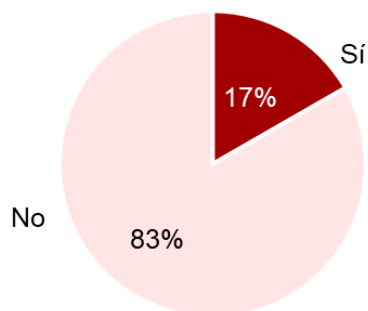
En aquest sentit a l'enquesta s'ha preguntat per la disponibilitat d'altres immobles tant al municipi com la comarca per tal d'avaluar estat i predisposició de posar al mercat els immobles on no s'habiti de forma regular.

4.6.1 Immobles al propi municipi

Primer de tot es va preguntar sobre la disponibilitat d'un altre immoble dins del propi municipi, per tal d'avaluar l'estat i les intencions futures.

Figura 4-27: Disponibilitat d'altres immobles al propi municipi

**A BANDA DE L'HABITATGE ON VIUS
DISPOSES D'UN ALTRE IMMOBLE EN EL
TEU MUNICIPI?**

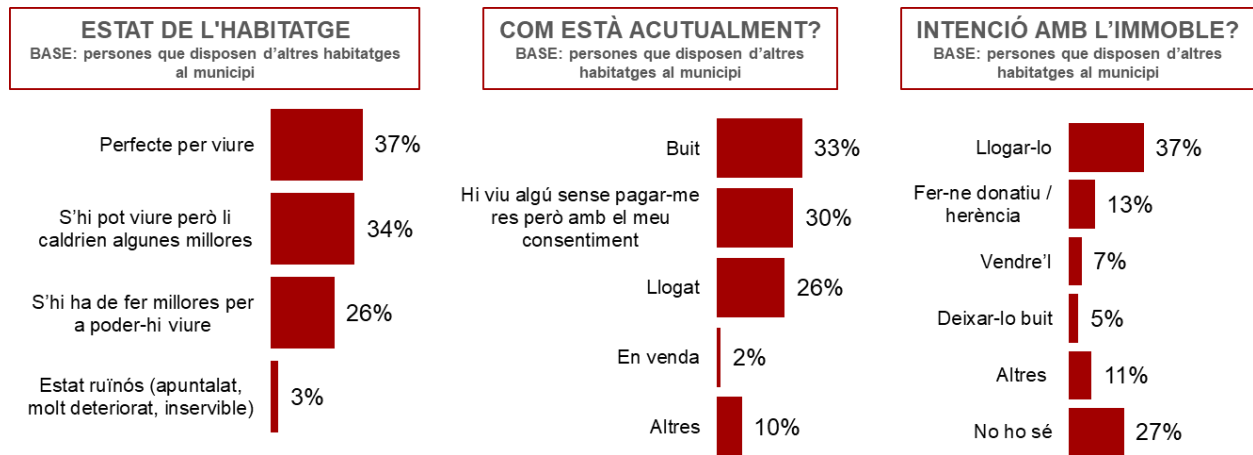


Font: Consulta ciutadana realitzada per la Càtedra UNESCO d'Habitatge a la comarca de la Conca de Barberà (octubre 2022).

Un 17% de les persones consultades disposen d'un altre habitatge al seu municipi a banda del que viuen. Per perfils, les persones de 66 anys o més destaquen per disposar de més d'un immoble al municipi amb major freqüència.

Es va demanar també l'estat actual i la predisposició futura. En general els segons immobles estan bé per viure i acostumen a estar buits o viure algú sense pagar res (familiars normalment). i hi ha certa incertesa amb què se'n vol fer en un futur tot i que el lloguer sembla l'opció més habitual.

Figura 4-28: Característiques dels altres immobles disponibles al propi municipi entre els diferents municipis consultats de la Conca de Barberà.



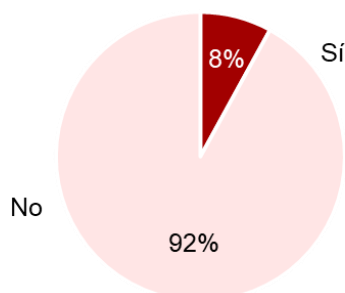
Font: Consulta ciutadana realitzada per la Càtedra UNESCO d'Habitatge a la comarca de la Conca de Barberà (octubre 2022).

4.6.2 Immobles a la comarca

Una vegada analitzada la disponibilitat d'un altre immoble al propi municipi es va preguntar sobre la disponibilitat a altres municipis de la comarca. Un 8% de les persones consultades disposen d'un altre habitatge a la seva comarca a banda del que viuen.

Figura 4-29: Disponibilitat d'altres immobles a la comarca

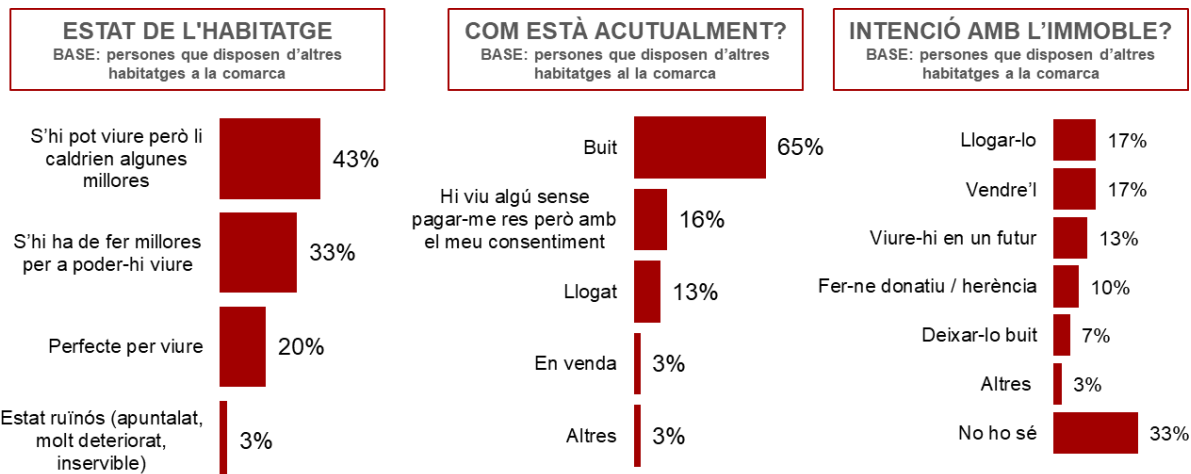
**A BANDA DE L'HABITATGE ON VIUS
DISPOSES D'UN ALTRE IMMOBLE EN
PROPIETAT A LA CONCA DE BARBERÀ?**



Font: Consulta ciutadana realitzada per la Càtedra UNESCO d'Habitatge a la comarca de la Conca de Barberà (octubre 2022).

Com mostra la figura següent, Els segons immobles acostumen a estar buits, els hi calen millores i, com en el cas dels immobles al propi municipi hi ha certa incertesa amb què se'n vol fer en un futur.

Figura 4-30: Característiques dels altres immobles disponibles a la comarca



Font: Consulta ciutadana realitzada per la Càtedra UNESCO d'Habitatge a la comarca de la Conca de Barberà (octubre 2022).

5. Planejament i urbanisme

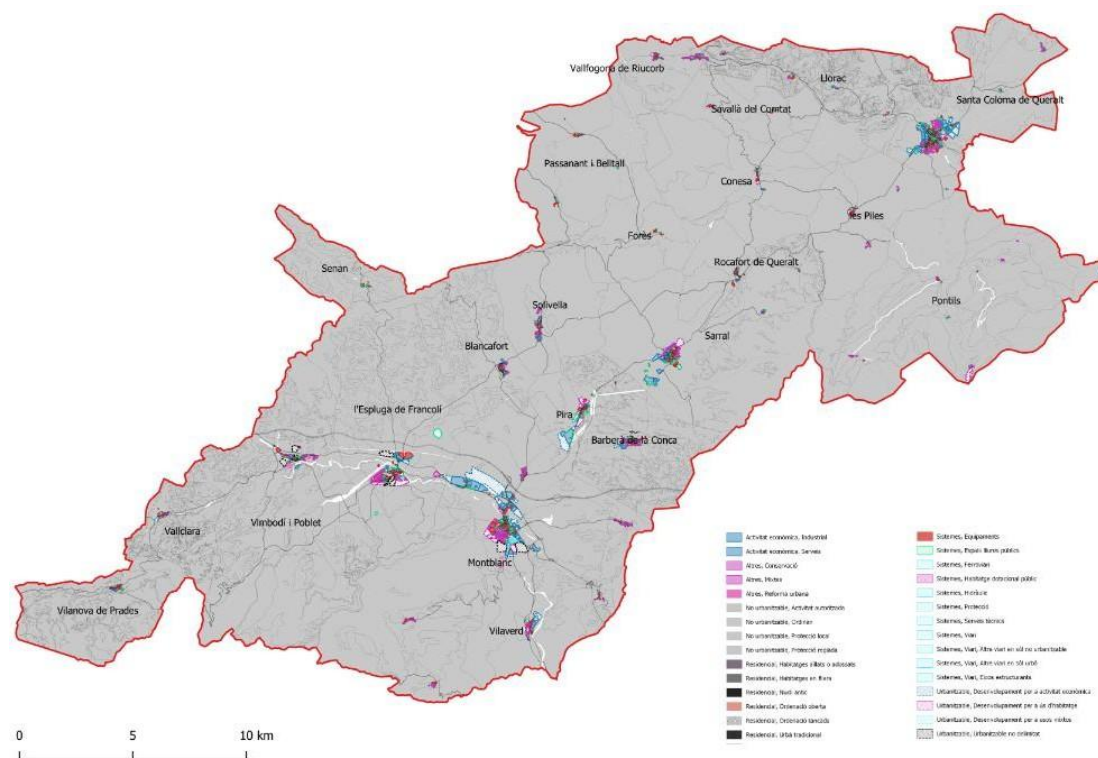
En aquest apartat s'actualitzen les dades de l'oferta immobiliària dels habitatges al municipi de la Conca de Barberà.

5.1 Expectatives de creixement

Un element important per determinar si el mercat immobiliari a la Conca de Barberà és dinàmic o estàtic és la reserva de sòl urbanitzable delimitat i classificat per a l'ús residencial.

En aquest sentit, en termes de sòl urbanitzable residencial, municipis com Pontils (191%) o Pira (178%) tenen una reserva de pràcticament el doble que el sòl urbà actualment consolidat. Un segon grup on el planejament vigent incorpora més sòl urbanitzable que el propi urbà seria Vimbodí i Poblet (145%) i Vilaverd (115%). En l'escenari oposat, els municipis de Forès, Llorac, Passanant i Belltall, Rocafort de Queralt, Savallà del Comptat, Senan, Solivella i Vilanova de Prades no tenen reserva de sòl urbanitzable residencial.

Figura 5-1: Mapa de usos i reserves de sòl a la Conca de Barberà.



Font: elaboració pròpia – Annex cartogràfic de la Diagnosi del Pla comarcal realitzat pel CRUC – ETSA

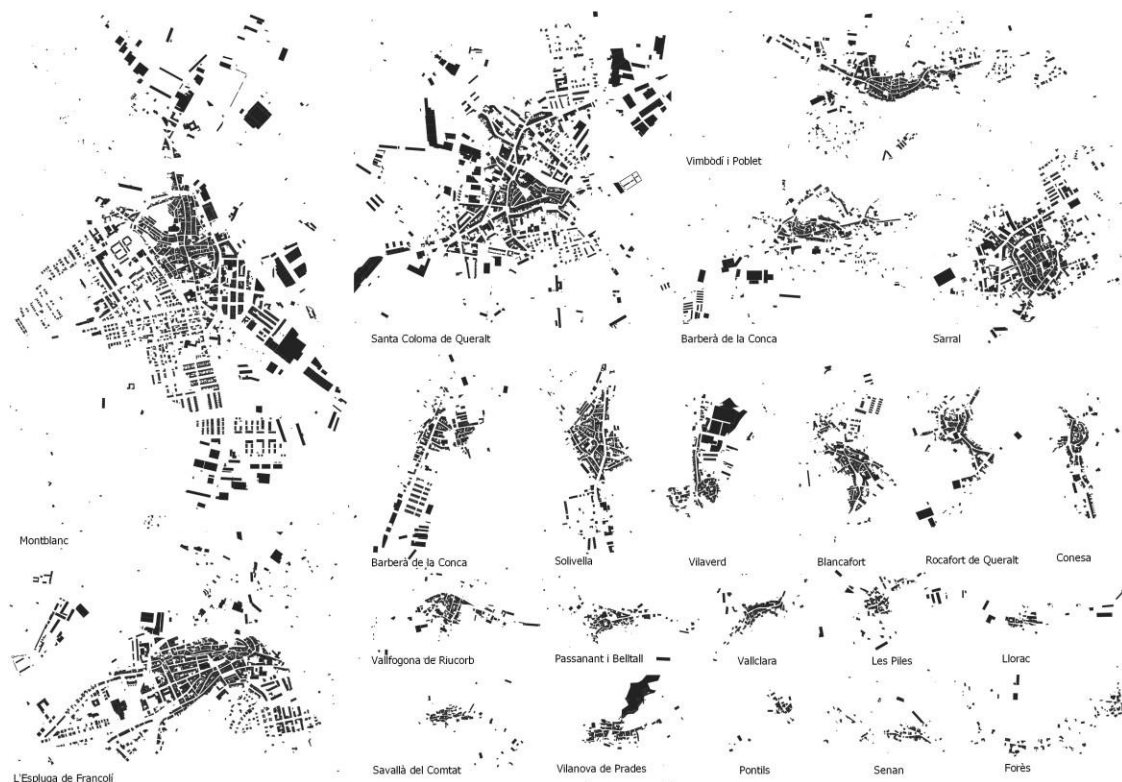
5.2 Urbanisme dels municipis de la comarca

Com a complement a la mirada comarcal, aquest bloc presenta, en format de matriu, tots els municipis de la comarca a la mateixa escala i ordenats segons mesura de l'ocupació territorial. En cada cartografia s'explora algun dels indicadors que es poden obtenir de l'explotació cadastral.

5.2.1 Matriu del construït dels diferents municipis de la comarca

Aquesta primera matriu exposa la morfologia de cada municipi a partir del ple i buit. D'aquesta, se'n desprèn un evident domini per part de Montblanc, seguida per l'Espluga de Francolí i Santa Coloma. Un tercer grup de municipis mitjans estaria format per Vimbodí i Poblet, Sarral i Barberà de la Conca. Un tercer grup format per Pira, Solivella, Vilaverd, Blancafort i Rocafort de Queralt conformarien els municipis petits mentre que la resta es poden considerar molt petits.

Figura 5-2: Matriu del construït dels municipis de la Conca de Barberà.



Font: elaboració pròpia – Annex cartogràfic de la Diagnosi del Pla comarcal realitzat pel CRUC – ETSA

5.2.2 Matriu de les alçades diferents municipis de la comarca

A nivell de l'estudi de les alçades de les edificacions dels diversos municipis de la Conca, pràcticament el 90% dels edificis no té més de 3 plantes sobre rasant. En aquest sentit, el 43,8% és de planta baixa (PB) i al voltant del 23% és de PB+1 o PB+2. La proporció relativa d'edificis de PB+3 ja es redueix significativament fins al 9% mentre que PB+4 correspon únicament a un 1,5%. Aquestes alçades ja correspondrien a la necessitat d'incorporar ascensor en cas de tractar-se d'habitatges plurifamiliars. Pel que fa a alçades superiors, aquestes tenen una representació molt minoritària. Destaca, però, l'edifici de la fotografia, situat a l'Espluga, de PB+9.

Figura 5-3: Alçades de les edificacions dels municipis de la Conca de Barberà.



Font: elaboració pròpia – Annex cartogràfic de la Diagnosi del Pla comarcal realitzat pel CRUC – ETSA

5.2.3 Matriu de les edats dels edificis dels municipis de la comarca

A nivell cadastral, l'edat d'un edifici ve considerada a partir de l'any de la seva incorporació a la base d'immobles, és a dir, la data de la seva incorporació. Aquesta data, però, ve modificada i actualitzada cada cop que l'immoble és sotmès a una reforma o rehabilitació sotmesa a llicència d'obra major i assumint, per tant, la seva adaptació a les normatives vigents al moment de la seva concessió. L'edat d'un edifici ens permet estimar la tipologia constructiva de cada edifici i assumir, en aquest sentit, condicions específiques d'aïllament o associar possibles patologies. En general, el 35% de volum edificat de la comarca és del 1890 (inici de registre sistematitzat) però també destaca la tendència creixent des de la dècada dels cinquanta que té els punts màxims als 90 i 2010 i es concentra, sobretot, a Montblanc i l'Espluga de Francolí.

Figura 5-4: Edat de les edificacions dels municipis de la Conca de Barberà.



Font: elaboració pròpia – Annex cartogràfic de la Diagnosi del Pla comarcal realitzat pel CRUC – ETSA

5.2.4 Matriu l'estat de conservació dels edificis de la comarca

Pel que fa a l'estat de conservació, segons la informació cadastral, el 85,6% dels edificis de la Conca estan en bon estat, el 9,3 en mal estat i un 4,5% en estat ruïnós. No obstant, la distribució municipal d'aquestes dades és desigual i hi ha municipis com Forès, Sarral o Senan on la suma d'edificis en mal estat i ruïnós supera un de cada quatre. En altres, en canvi, com Santa Coloma de Queralt o Solivella, aquesta xifra no supera el 5% del total. Aquesta dada és, però, excessivament generalista i, si revisem l'estat energètic del parc edificat de la Conca, dels 634 edificis amb certificació registrada a l'ENERPAT (una proporció baixa però representativa), un 54,4% tindria l'etiqueta E, un 11,2% la F i fins a un 19,2% la G. Aquest escenari mostra un parc residencial envellit i amb dèficits energètics rellevants.

Figura 5-5: Estat de conservació de les edificacions dels municipis de la Conca de Barberà.

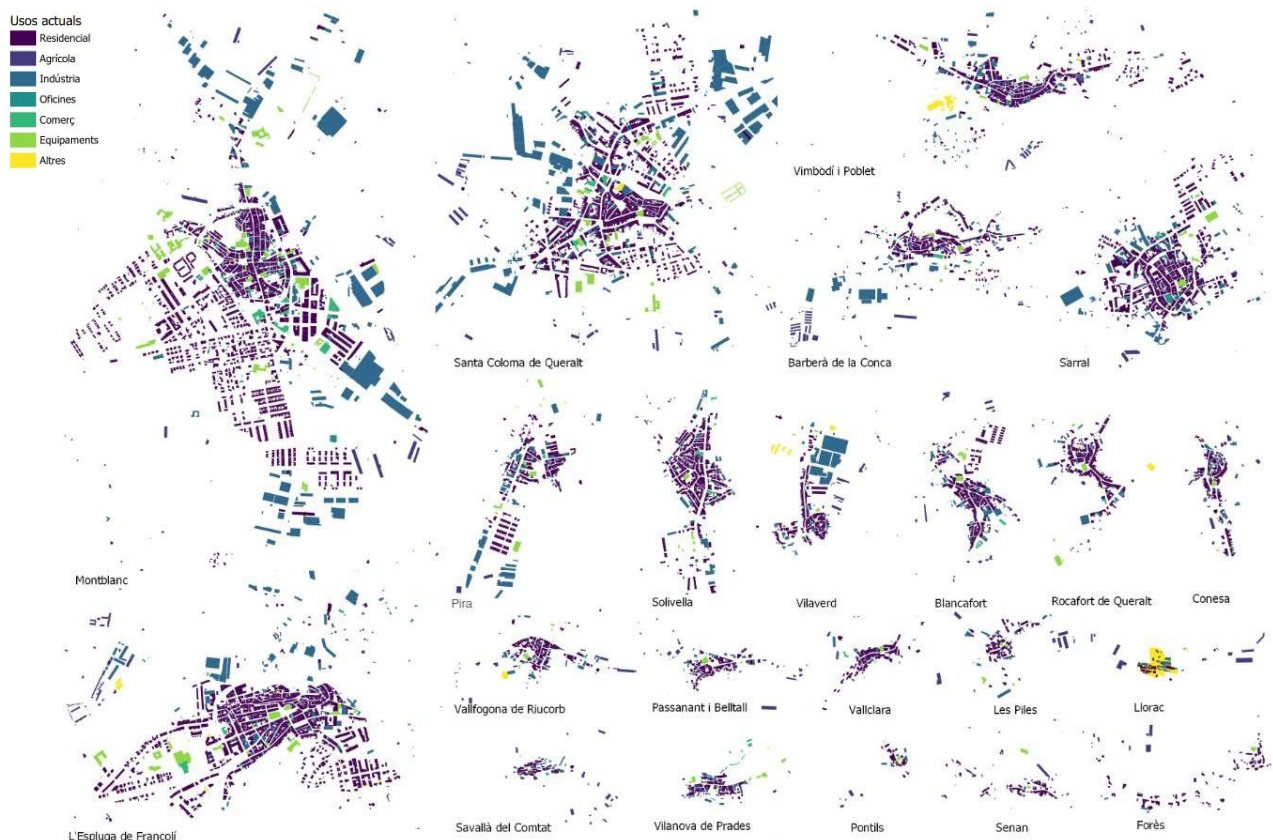


Font: elaboració pròpia – Annex cartogràfic de la Diagnosi del Pla comarcal realitzat pel CRUC – ETSA

5.2.5 Matriu l'ús actual dels edificis de la comarca

A nivell cadastral, l'ús d'un edifici equival a aquell assignat a la major part del seu sostre. En aquest sentit, si un immoble acull diversos usos, primarà el majoritari. Aquesta simplificació pot emmascarar certes activitats en convivència, tradicionalment en centres històrics densos i d'alta diversificació funcional tot i que, donat el cas, l'activitat residencial acostuma a preponderar. En qualsevol cas, a nivell comarcal, l'ús majoritari dels edificis és el residencial, amb un 60% del total. En paral·lel, el segon grup està protagonitzat pel 19,5% és agrícola i el 16,6% industrial, confirmant la vocació del sector primari encara molt present i la ràpida tendència cap a l'especialització industrial de la Comarca. A nivell d'implantació, aquesta activitat representa una proporció important amb peces de gran mesura en municipis com Montblanc, l'Espluga de Francolí, Santa Coloma de Queralt, Pira, Vilaverd o Sarral.

Figura 5-6: Ús actual de les edificacions dels municipis de la Conca de Barberà.



Font: elaboració pròpia – Annex cartogràfic de la Diagnosi del Pla comarcal realitzat pel CRUC – ETSA

5.2.6 Matriu del nombre d'habitatges dels edificis de la comarca

Pel que fa al nombre d'habitatges a nivell comarcal, el cadastre en té registrats un total de 12.446 mentre que l'Institut d'Estadística de Catalunya en registra un total de 13.624. Aquesta desviació del 8,6% és característica a tot el territori i, en aquest sentit, s'assumeix com a suficientment representativa a nivell de distribució geogràfica del parc residencial comarcal. Pel que fa a la representació de cada municipi, Montblanc domina amb 4.003 habitatges, pràcticament el doble que l'Espluga de Francolí (2.327) i Santa Coloma de Queralt (1.720). Senan (64), Forès (85) i Savallà del Comtat (95) són els edificis amb menor representació municipal, tots ells per sota dels 100 habitatges. La major part d'aquests habitatges són unifamiliars, concentrant els blocs unifamiliars a Montblanc, l'Espluga de Francolí i Santa Coloma.

Figura 5-7: Nombre d'habitatges de les edificacions dels municipis de la Conca de Barberà.

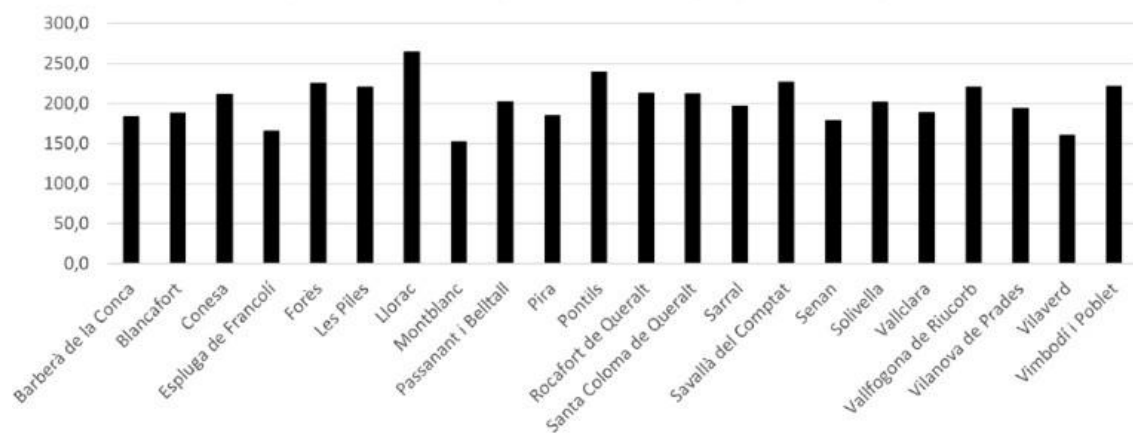


Font: elaboració pròpia – Annex cartogràfic de la Diagnosi del Pla comarcal realitzat pel CRUC – ETSA

5.2.7 Matriu de superfície útil dels edificis de la comarca

L'última de les cartografies d'aquesta sèrie de matrius comparatives a nivell municipal representa la concentració de l'activitat residencial. En aquest sentit, determinen els patrons d'assentament de cada municipi, les distribucions i densitats dels seus teixits i les situacions de convivència amb altres activitats. En paral·lel, la gràfica inferior mostra la superfície útil mitjana per habitatge en cadascun dels municipis, retratant un parc residencial dominant de gran mesura amb fins a 12 municipis amb aquesta superfície per sobre dels 200 m². Per contra, els municipis amb menor superfície útil mitjana són Montblanc, l'Espluga de Francolí i Vilaverd.

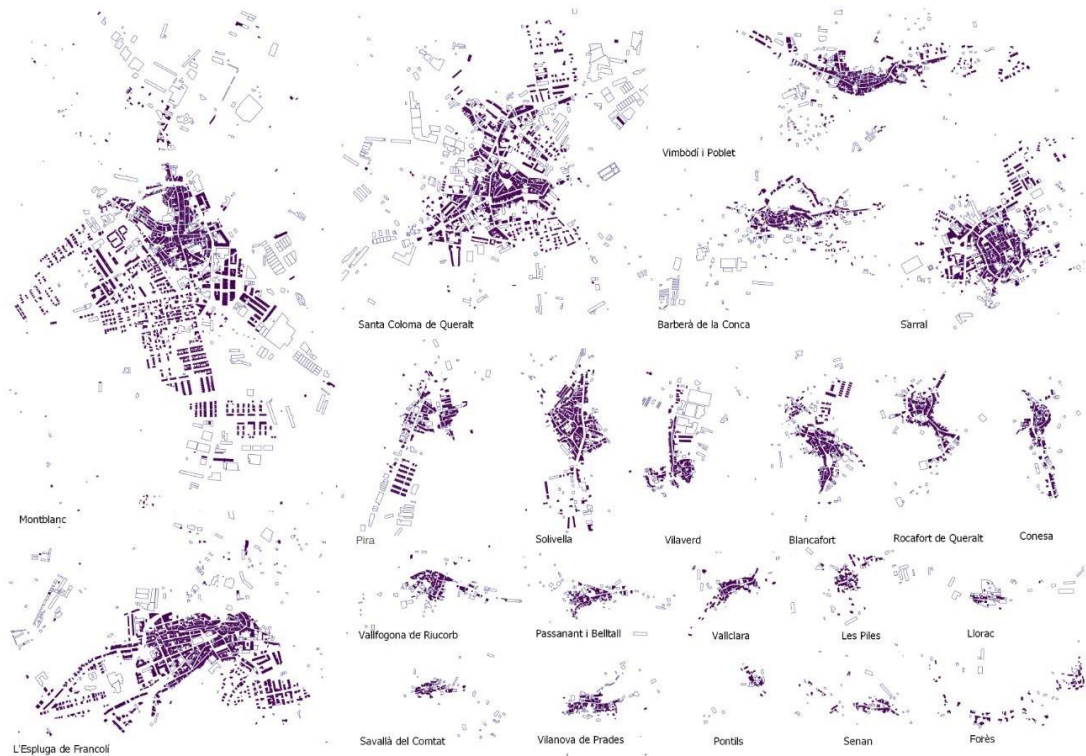
Figura 5-8: Superfícies útils mitjanes dels municipis de la Conca de Barberà.



En paral·lel, la gràfica inferior mostra la superfície útil mitjana per habitatge en cadascun dels municipis, retratant un parc residencial dominant de gran mesura amb fins a 12 municipis amb aquesta superfície per sobre dels 200 m². Per contra, els municipis amb menor superfície útil mitjana són Montblanc, l'Espluga de Francolí i Vilaverd.

La figura següent mostra al mapa aquestes superfícies útils.

Figura 5-9: Superfícies útils de les edificacions dels municipis de la Conca de Barberà.



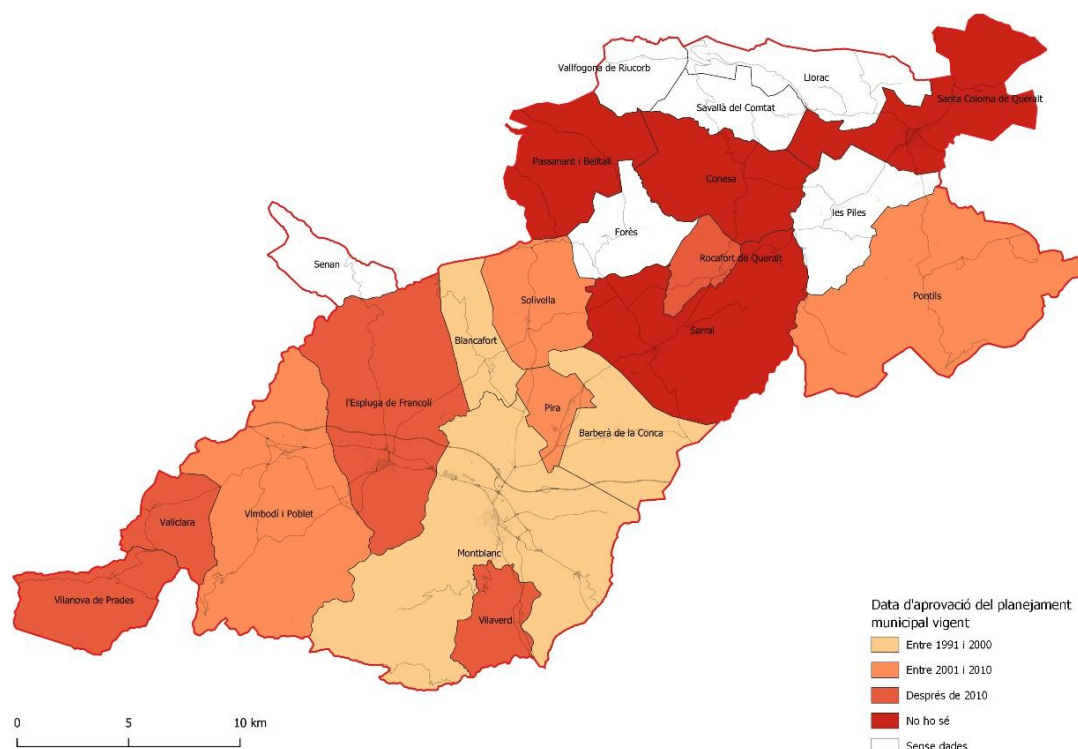
Font: elaboració pròpia – Annex cartogràfic de la Diagnosi del Pla comarcal realitzat pel CRUC – ETSA

5.3 El planejament segons els ajuntaments

A les entrevistes als diferents ajuntaments també es va tractar elements relacionats amb l'urbanisme i el planejament dels seus municipis.

Son molt pocs els municipis que compten amb un plantejament vigent de després del 2010. Ara bé, la majoria d'aquells municipis que el tenen, consideren que aquest es suficient encara per absorbir el creixement previst en els propers 20 anys.

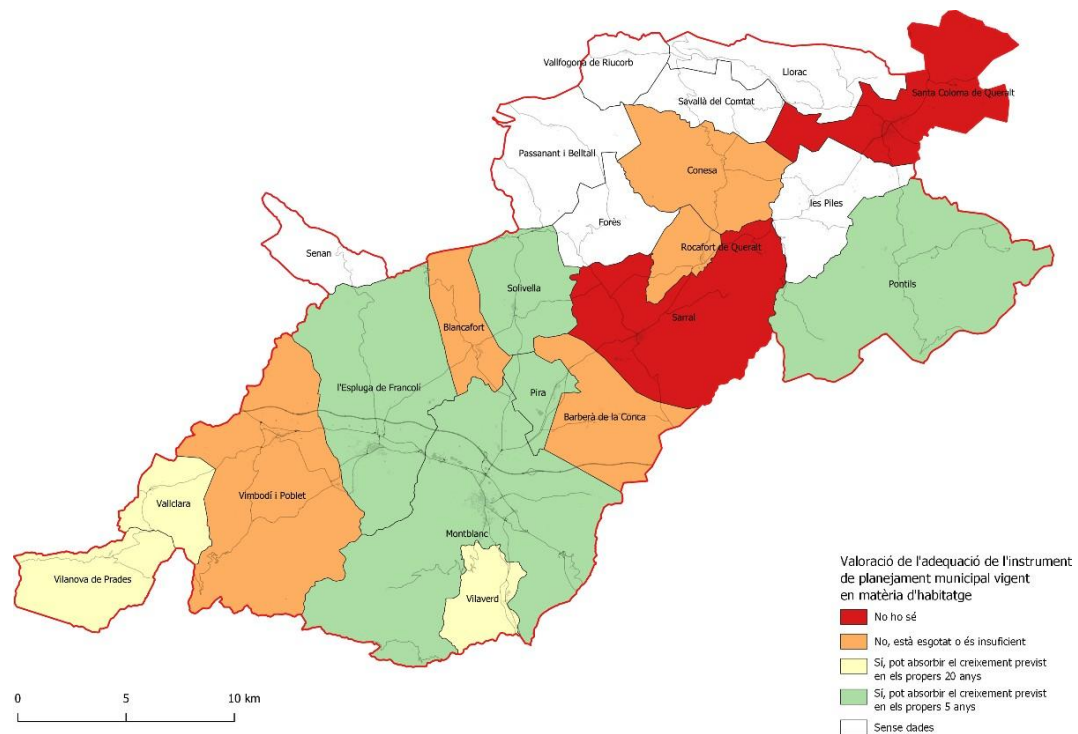
Figura 5-10: Data d'aprovació del planejament municipal.



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

Per la seva banda, aquells municipis que tenen planejaments vigents més antics es troben entre dues realitats: aquells que podrien encara absorbir el creixement pels propers 5 anys i aquells que asseguren tenir-lo esgotat.

Figura 5-11: Valoració de l'adequació del planejament municipal.



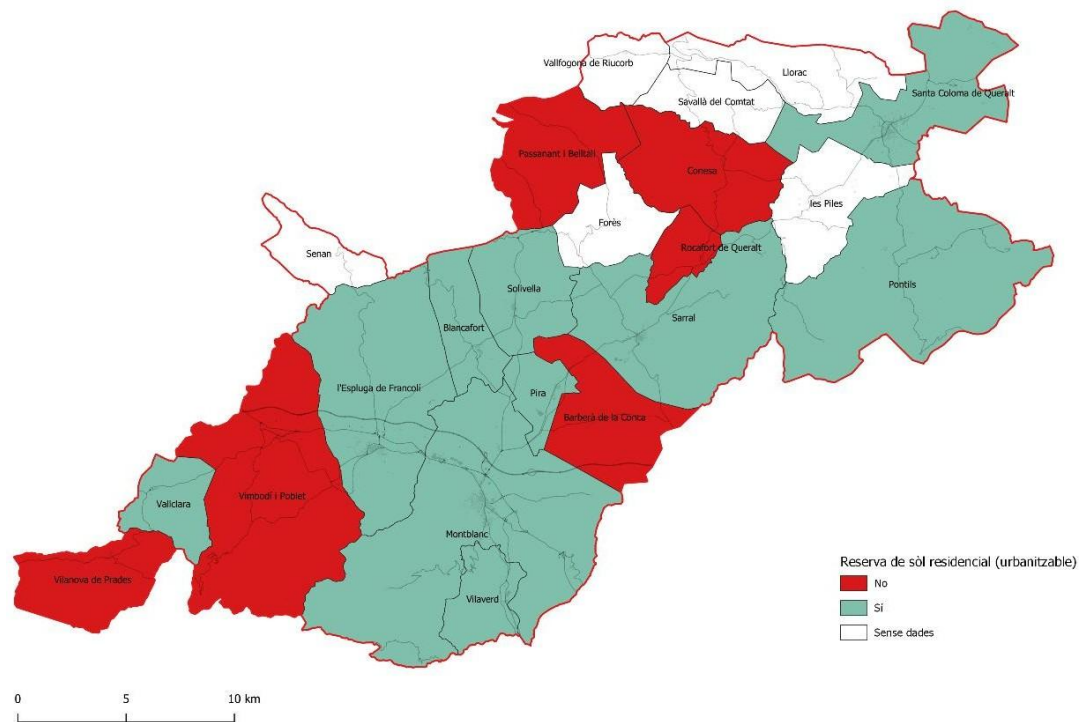
Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

No obstant, molts municipis no es plantegen actualitzar-los per dos motius: perquè no disposen dels **diners per a fer-ho** i perquè els plantejaments que es fan des de grans despatxos de les ciutats **no reflecteixen ni la realitat ni les necessitats dels municipis**.

Com a complement del planejament es va demanar als ajuntaments la seva percepció sobre la disponibilitat de sòl residencial.

La majoria de municipis entrevistats disposen de sòl residencial. No obstant, alguns municipis que disposen de plans parcials asseguren que aquests son massa grans i que això fa que sigui econòmicament inviable d'executar.

Figura 5-12: Reserva de sòl residencial urbanitzable dels diferents ajuntaments .



Font: Entrevistes a representants dels ajuntaments de la Conca de Barberà realitzades per la Càtedra UNESCO d'Habitatge (octubre 2022).

6. Anàlisi conclusiu de la diagnosi

Aquest apartat resumeix a partir d'una matriu DAFO els elements explicats tant en aquesta diagnosi com en el annexos que l'acompanyen. La tècnica DAFO s'ha introduït des de la planificació estratègica i actualment és utilitzada, amb múltiples variants, en un ampli ventall d'àmbits. Permet identificar, per a cadascuna de les temàtiques tractades, els punts dèbils (Debilitats a corregir i Amenaces a afrontar) i forts (Fortaleses a mantenir i Oportunitats a explotar), i plasmar-les en una matriu que considera factors interns i presents (auto-diagnòstic de la situació o comunitat) i factors externs de l'entorn (condicionants i situacions que pressionen i poden afectar en un futur).

6.1 Debilitats

- Pèrdua de població jove als municipis de la comarca que comporta un progressiu envelliment de la població.
- La majoria de municipis tenen nous empadronaments però no suficients per a garantir el relleu generacional.
- Els municipis de la zona de les muntanyes de Prades són els que consideren que el despoblament és més greu.
- Creixement natural negatiu de forma continuada en els darrers 20 anys.
- Existència de rendes desiguals entre els diferents municipis de la comarca que cal tenir en compte a l'hora de portar a terme una política d'habitatge d'àmbit comarcal.
- Increment progressiu de llars unipersonals als diferents municipis de la comarca, probablement de gent envellida.
- Associada amb la pèrdua i envelliment progressiu de la població, molts pobles han experimentat una davallada dels serveis o la desaparició de la xarxa de comerç local i de proximitat.
- El col·lectiu jove es considera el més vulnerable per la seva dificultat d'accés a l'habitatge.
- Els habitants de la Conca de Barberà consideren l'habitatge un dels principals problemes conjuntament amb el transport públic, essent els joves el col·lectiu que més esmenta l'habitatge com a problema.
- Escassa activitat constructiva actual.
- Alt percentatge d'habitatges construïts abans del 1969 a la majoria dels municipis de la comarca.

- Alguns municipis de la comarca presenten un percentatge d'habitatges ruïnosos més alt de la mitjana. Presència de despreniments d'elements dels edificis majoritàriament sense perill per a la població.
- Les exigències normatives específiques del Departament de Cultura a municipis amb patrimoni arquitectònic catalogat dificulten tècnica i econòmicament la rehabilitació dels immobles i, en conseqüència, resulta encara més complex l'accés a l'habitatge.
- Els habitants de la Conca de Barberà destaquen els habitatges buits i degradats com els principals problemes en relació a l'ús.
- Els habitatges amb problemes d'accessibilitat per a persones amb mobilitat reduïda afecten molt a gairebé la totalitat dels municipis de la comarca.
- Tot i l'inici del cens d'habitatge buit de la comarca, molts municipis desconeixen el nombre exacte d'habitatges buits.
- Escàs coneixement de l'estat energètic del parc residencial existent. Molt pocs edificis disposen de certificació energètica vigent.
- Presència de municipis sense mesures per incentivar l'entrada al mercat dels habitatges buits, principalment en municipis petits sense recursos.
- Desconeixement i excés de burocràcia són les principals barreres per tal de demanar ajuts i subvencions.
- Forta davallada de la construcció d'habitatge en els últims anys.
- Manca d'habitatge disponible, tant de compra com de lloguer.
- Existència d'una demanda d'habitatge "per entrar a viure" que no es pot cobrir.
- Existència de certa desconfiança i por al lloguer per les males experiències conegudes al municipi.
- Esforços improductius de negociació o mediació amb els propietaris d'habitatges buits per incentivar la seva posada al mercat de lloguer.
- En el cas del lloguer el principal problema és l'oferta limitada i en el cas de la compra, és igualment l'escassa oferta i l'elevat preu.
- Forta estacionalitat residencial d'alguns municipis amb altes quotes d'habitatge secundari buit la major part de l'any.
- En alguns municipis hi ha una manca de planificació urbanística vigent adequada a les necessitats actuals.
- Dificultat per fer front a l'actualització del planejament urbanístic per motius econòmics i desconfiança en el resultats.

- Els consistoris es consideren incapaços d'ajudar a les persones que arriben demandant habitatge als seus municipis.
- No existeix una comunicació fluida i constant entre els ajuntaments i l'àrea d'habitatge del Consell Comarcal.
- Poca connectivitat entre municipis o entre comarques.

6.2 Amenaces

- Agudització de les situacions de decreixement poblacional.
- Envelliment progressiu de la població i, per tant, possible increment de les necessitats d'accessibilitat.
- Increment de llars unipersonals amb persones grans que viuen soles i que pot generar una forta necessitat de serveis d'atenció domiciliari entra d'altres.
- Tipologies residencials poc o gens adaptades a les necessitats dels potencials usuaris futurs: habitatges grans, poc accessibles, escassament aïllats i amb dèficits d'habitabilitat.
- La reticència dels ajuntaments a declarar els edificis en mal estat com edificis en ruïna, podria provocar problemes en un futur.
- Els habitants de la comarca consideren que en futur els caldrà fer reformes d'accessibilitat al seu habitatge.
- Alta presència d'habitatge secundari a la zona de Muntanyes de Prades que podria suposar una progressiva despoblació de primeres residències.
- La manca de construcció d'habitatge de protecció oficial i el fort increment de preus actuals, pot provocar que alguns col·lectius amb pocs recursos no tinguin accés a l'habitatge.
- Agudització de les situacions de vulnerabilitat davant d'una possible crisi econòmica.
- Necessitat a curt termini que els edificis hagin de passar l'ITE i, per tant, que s'incrementin les necessitats de rehabilitació.
- La manca de transport públic i d'oferta laboral converteix alguns municipis de la comarca amb municipis poc atractius per anar-hi a viure.

6.3 Fortaleses

- Tendència de saldo migratori positiu, fonamentat majoritàriament en els darrers anys per les migracions internes.
- Població empadronada hi viu gairebé tot l'any a la majoria dels municipis de la comarca.
- Baixada continuada de l'atur des de l'any 2014, exceptuant els anys de la pandèmia.
- Iniciativa del Consell Comarcal per fer el cens d'habitatges buits dels municipis.
- Els ajuntaments tenen consciència de la necessitat de fer pedagogia sobre la posada al mercat d'habitatges buits entre els seus ciutadans que tenen més d'un habitatge.
- Augment del nombre de prestacions de lloguer a la comarca
- Col·lectius de nouvinguts interessats en la compra d'habitatges vells amb necessitats de rehabilitació.
- Retorn d'algunes persones joves que van marxar, en el moment de voler formar part de les seves famílies, la majoria amb un habitatge familiar disponible.
- Ampli acord polític per engegar actuacions en matèria d'habitatge a la comarca.
- Existència d'una Oficina d'Habitatge comarcal.
- Existència d'una Borsa de Lloguer comarcal

6.4 Oportunitats

- Existència d'un parc residencial ampli ja construït i infrautilitzat.
- El valor creixent després de la pandèmia de viure en entorns rurals.
- Esforços d'alguns consistoris per negociar amb els propietaris la posada al mercat d'habitatges buits, en molts casos propietats d'entitats bancàries.
- Tendència a l'increment d'ajuts i subvenció de millores d'eficiència energètica dels habitatges.
- Existència d'una borsa de lloguer comarcal, desconeguda per la població però que els consistoris consideren que seria una bona eina a potenciar.
- La majoria dels municipis disposen de sòl residencial.
- Preu mitjà de lloguer més baix que comarques veïnes com Alt Camp, Anoia, Baix Camp i Tarragonès.
- Existència d'habitatge buits per entrar a viure on els propietaris/es estarien en disposats a llogar-los.
- Existència de propietaris d'habitatges buits amb alta incertesa sobre què fer amb el seu habitatge que, potencialment, podria posar-lo al mercat.
- L'increment del teletreball podria facilitar l'arribada o el retorn de persones als municipis de la comarca.
- La futura posada en funcionament de l'autovia A-27 milloraria molt notablement la connectivitat comarcal amb les comarques del Tarragonès i l'Alt Camp.

