

Ajuntament de Castellar del Vallès

Actualitat

Vista de Castellar unknown
Vista de Castellar

S'enllesteix el Pla Local d'Habitatge de Castellar del Vallès per al període 2010-2015

Dimarts 16 de febrer de 2010

La Junta de Govern Local durà a terme avui l'aprovació inicial del Pla Local d'Habitatge (PLH), un document tècnic que té com a principals objectius definir les polítiques locals d'habitatge per als propers sis anys i possibilitar la concertació d'aquestes polítiques entre la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de la vila.

El Pla recull un estudi demogràfic de Castellar del Vallès, que indica que la població ha crescut en uns 3.600 habitants els últims cinc anys, una xifra que suposa un 3,7 d'increment anual mitjà. Principalment, aquest creixement ha estat a conseqüència d'un saldo migratori positiu, amb l'entrada de població procedent sobretot de la comarca o de la província a la recerca d'una millora residencial o bé d'un preu més baix.

L'estudi també reflecteix que la piràmide d'edats incorpora un nombre significatiu de població en edat d'emancipació, i que la grandària mitjana de la llar castellarenca s'ha reduït de 3,05 a 2,90 persones per llar. Pel que fa als propers anys, el Pla Local d'Habitatge indica que, a finals de 2015, les llars se situarien en 2,6 persones.

Existeix una falta de correspondència entre els preus de l'habitatge i els perfils de la demanda

Entre els principals punts recollits al Pla, es troba la falta de correspondència existent entre els preus dels habitatges castellarencs i els perfils de la demanda.

Pel que fa a la demanda, s'ha detectat una demanda interna dels habitants castellarencs que fa referència a les necessitats d'accés a l'habitatge, i que requereix per tant habitatges plurifamiliars i de lloguer. També existeix una demanda externa vinculada a la millora residencial, que pretén trobar a la vila habitatges unifamiliars. Així mateix, s'ha detectat una demanda d'habitatges de dimensions reduïdes, de lloguer i de preu assequible, adreçats principalment a joves, gent grans i persones separades o divorciades.

L'oferta d'habitatge, però, ha estat marcada per un augment de preus espectacular i sostingut en els últims anys, tot i que entre els anys 2007 i 2009 el mercat ha experimentat un canvi de tendència i un descens del ritme constructiu, de les vendes i del preu de l'habitatge.

D'altra banda, el PLH indica que el mercat d'obra nova és el que més s'ha ressentit

de la crisi econòmica, tot i que els habitatges de segona mà presenten símptomes de sobrevaloració i esgotament. A més, el volum de concessió d'hipoteques s'ha vist fortament reduït, ja que les entitats financeres han passat a acceptar tan sols finançaments del 80% del total del preu dels allotjaments.

Cal assenyalar que Castellar continua sent un municipi amb preus inferiors als de ciutats properes com Sabadell o Terrassa. Tot i això, s'han detectat importants barreres d'accés pel que fa al preu dels habitatges de lloguer, que presenten un volum d'oferta elevat.

Les dades relatives a l'oferta d'habitatge indiquen també que, en comparació amb altres municipis, el conjunt de l'oferta de Castellar del Vallès mostra un percentatge elevat d'habitatges unifamiliars (un 58%). Així mateix, també s'observa que l'obra nova d'habitatge plurifamiliar ha tendit a la reducció de les dimensions dels pisos. Una altra dada relativa a l'oferta és el fet que no existeixen variacions importants en el preu en funció de la localització de l'habitatge dins el nucli urbà.

Castellar compta amb un parc de 9.361 habitatges

Segons que es desprèn de les dades recollides al Pla Local d'Habitatge, Castellar compta amb un parc de 9.361 habitatges, 8.031 dels quals són allotjaments principals. Cal assenyalar, a més, que el municipi disposa d'un parc jove, amb una antiguitat mitjana de 25 anys, que es troba en bon estat de conservació i que té poques deficiències relacionades amb la qualitat arquitectònica i constructiva. Tot i això, segons dades del cens de 2001, el 40% dels blocs de pisos de més de tres plantes (105 edificis) no disposen d'ascensor.

També es reflecteix en el Pla Local d'Habitatge el nombre d'habitatges desocupats que, tenint en compte els consums d'aigua i el padró d'habitants, l'any 2008 era de 220 (un 2,3% del total). Pel que fa a la sobreocupació d'habitatges, és a dir, allotjaments amb més de nou habitants, s'observa un 0,26% del parc.

Conclusions

Com a conclusions, el Pla Local d'Habitatge indica que el Pla General de 1999 no contemplava les previsions d'habitatge concertat i de protecció que va incorporar la nova Llei d'Urbanisme del 2002. També s'observa que el creixement de la vila ha estat majoritàriament de baixa densitat, i que no ha fet incrementar l'oferta pública.

A més, el document reflecteix el fet que el planejament urbanístic, actualment en elevat grau d'execució, és insuficient per cobrir les necessitats globals d'habitatge i el potencial de creixement. A més, recull el fet que el moment econòmic actual no fa pressuposar que el potencial d'habitatges previstos surti al mercat.

D'altra banda, la principal font de desajust entre les característiques de l'oferta d'habitatge i les necessitats de la demanda local es troba en la relació entre el preu i els ingressos de les llars. Com a conseqüència de l'increment del preu de l'habitatge, moltes persones han quedat excloses del mercat immobiliari, i també s'han diversificat els seus perfils.

L'aprovació definitiva del Pla Local d'Habitatge es preveu per a la primavera d'aquest 2010

La primera fase del Pla, que ha estat elaborat per la Diputació de Barcelona, va iniciar-se l'any 2006 amb l'anàlisi de la situació de l'habitatge a Castellar, que incloïa una diagnosi i alguns objectius i estratègies del Pla. Després de la presentació de l'avanç del PLH, que es va celebrar al gener de 2008, s'ha estat treballant en la seva redacció.

El següent pas serà l'aprovació inicial del PLH, que es durà a terme avui en el marc de la Junta de Govern Local, i que derivarà en una audiència pública oberta a tota la població que se celebrarà el proper dijous dia 25 de febrer a les 19.30 hores a Ca l'Alberola. Finalment, el Ple municipal haurà d'aprovar de forma definitiva el Pla, durant la primavera d'enguany, després que aquest estigui exposat públicament durant els mesos de febrer i març.

- [Avís legal](#)
- [Sobre el web](#)
- [Accessibilitat](#)
- [Mapa web](#)

Ajuntament de Castellar del Vallès · Passeig Tolrà, 1 | 08211 Castellar del Vallès |
Tel. 93 714 40 40