



AJUNTAMENT DE
TARRAGONA



P.O.U.M. DE TARRAGONA

MEMÒRIA SOCIAL

Document per a aprovació inicial

Sara Mur / Economista (València 1977), P.D.D.-I.E.S.E. (1991), A.P.I. (1976)

Joaquim Clusa / Economista (Barcelona 1970, M.Sc. Planning -UK 1974)

Novembre 2008



www.murclusa.cat

ÍNDEX

0. **Resum executiu** (pàg. 3)
1. **Abast i normativa aplicable** (pàg. 8)
2. **Tarragona i el seu context metropolità** (pàg. 11)
3. **Previsions de població resident i construcció d'habitatges. Horitzó del POUM i la població resident el 2028** (pàg. 17)
4. **Necessitats d'habitatge protegit a Tarragona segons el Pacte Nacional per l'Habitatge 2007 i suficiència temporal i territorial del POUM** (pàg. 20)
5. **Necessitats i cobertura dels reallotjaments del POUM** (pàg. 26)
6. **La demanda d'equipaments, la cohesió social i la suficiència de les reserves del POUM** (pàg. 28)
7. **Suficiència dels llocs de treball** (pàg. 31)

ANNEX:

“Escenaris de demografia, habitatge i mercat de treball. Situació de partida i previsions 2001-2026” (2005) - M.C.A.-Mur/Clusa (pàg. 33- 65)

0. RESUM EXECUTIU

Abast i normativa aplicable

Els document “**Criteris de Sistematització del planejament**” elaborat enguany per la Direcció General d’Urbanisme de la Generalitat de Catalunya indica que la **Memòria Social** ha de contenir les determinacions bàsiques següents:

3 Memòria social

- 3.1 **Avaluació de les necessitats socials d’accés a l’habitatge.**
- 3.2 **Avaluació de les necessitats d’equipaments comunitaris**
- 3.3 **Avaluació de l’impacte espacial i de gènere del POUM**
- 3.4 **Definició dels objectius de producció d’habitatge protegit**
- 3.5 **Justificació de les determinacions del POUM**
- 3.6 **Quadres de dades**

Els criteris de la DGU concreten per a la Memòria Social la funció de quantificar els 3 paràmetres bàsics següents:

1. **Les necessitats d’habitatges amb algun règim de protecció (habitatges socials) en número, sòl i localització.**
2. **Les necessitats de reallotjament**
3. **La demanda d’equipaments comunitaris**

Tarragona i el seu context metropolità

Els resultats adjunts del programa de Mercats de Treball posen de relleu tant el procés de delimitació del mercat de treball de **Tarragona-Reus pel criteri de suficiència del 75% d’autosuficiència** com la delimitació dels **dos mercats separats de Reus (autosuficiències del 74,3% per sortides – 0,7% per arribar al llindar del 75%- i 82,6% per entrades) i de Tarragona (84,3% per sortides i 78,1% per entrades.)** pel criteri del 50% mínim.

També s’ha posat de relleu la necessitat de considerar el **context metropolità ampli**, com ja ha fet el Pla Territorial Parcial del Tarragona i el Pla Director Urbanístic del Camp de Tarragona. A la vista dels resultats presentats ben bé seria més adequat anomenar-lo **PDU de Tarragona- Reus**, seguint el criteri de nomenclàtor de les **SMSA dels Censuses nord-americans**.

Previsions de població resident i construcció d'habitatges. Horitzó del POUM i la població resident el 2028

Des del punt de vista econòmic i social és més important la dimensió del sostre construït i del número d'habitatges que el de la població empadronada o "població de nit", que ha sigut tradicionalment el paràmetre de referència més utilitzat.

El potencial de 34.664 habitatges nous del POUM poden donar una **capacitat màxima de 83.196 residents comptats a 2,4 persones per habitatge**. Afegits als 134.163 actuals dóna **217.359 residents potencials. Comptats a 2,2 persones per habitatge (hi ha algunes crítiques per aquest paràmetre) serien 210.426 i la capacitat del POUM seria de 76.263 residents.**

L' hipòtesis màxima calculada a partir del potencial del POUM s'aproxima a les previsions del PTPT-PDU, però considerant que tots els habitatges seran principals, es a dir, sense marge per habitatge de segona residència o d'inversió, que ha sigut del 30% en els últims anys i es manté en les previsions del PTPT.

L' hipòtesis més probable és que en els propers 20 anys el rendiment de l'habitatge es modifiqui i evolucioni vers un major proporció de l'habitatge principal que es preveu es situarà en l'entorn del 80% dels habitatges totals en els nous desenvolupaments urbanístics. En aquest cas, **el potencial de 34.665 habitatges del POUM incrementa en 27.732 habitatges principals i 6.933 habitatges de segona residència i buits els habitatges actuals de Tarragona.**

Amb una ocupació de 2,4 residents per habitatge, **la població empadronada a Tarragona a l'horitzó del POUM s'estima en 184.085 residents.**

El Pacte Nacional per l'Habitatge estima en 11.272 els habitatges totals acabats a Tarragona en el període 2001-2006, el que fa una mitjana de 2.254 habitatges per any, que constitueix la demanda efectiva del municipi. Es tracta d'una demanda molt alta, de 17 habitatges acabats pe 1.000 habitants, en el període de major creixement del parc immobiliari, tant a nivell de Catalunya com del total nacional. **De continuar aquesta tendència, els 34.655 habitatges del POUM donarien per un termini estricte de 15 anys.**

No es probable que aquest ritme pugui continuar, en el futur s'estima que **la demanda d'habitatge** es reduirà un 20-25%, el que la situa **en l'entorn de les 1.700-1.800 habitatges/any**. En conseqüència, **un termini prudent i intermedi** pel total desenvolupament del POUM és considerar un **horitzó total de 20 anys**, 18 per la construcció i venda de tot el parc i 2 anys de planificació i preparació del terreny. Se considera, per tant, 3 etapes de 6 anys (que agafa un cicle complet de planejament – gestió – urbanització - construcció).

Necessitats d'habitatge protegit a Tarragona segons el Pacte Nacional per l'Habitatge 2007 i suficiència temporal i territorial del POUM

Al mateix temps, el Pacte Nacional per l' Habitatge de 8 d'Octubre de 2007 (PNHC-2007), ha quantificat les necessitats d'habitatge protegit i social per a cada municipi més grans de 5.000 habitants per tal de donar compliment al el criteri de disposar del **15% del parc total d'habitatges** de la Llei subseqüent del "Dret a l'Habitatge" en un període de 20 anys.

Les elaboracions que segueixen parteixen del dèficit que el Pacte atribueix a Tarragona el 2006 que es situa **entre un màxim de 6.009 habitatges** (aplicant el 15% als 48.970 habitatges principals de 2006 i considerant només el patrimoni de titularitat pública) i **un mínim de 2.935 habitatges protegits** (afegint-hi els habitatges en lloguer congelat anteriors a 1986 i els habitatges protegits que s'han comprat entre 1992 i 2006), **tal com figura a l'Annex IV del document del PNHC-2007.**

El POUM afegeix 34.664 habitatges. Fent la hipòtesi més desfavorable que la totalitat serà habitatge principal s'afegeixen 5.200 habitatges protegits necessaris addicionals al dèficit màxim de 6.009. Atès que l'oferta d'habitatge protegit del POUM és de 13.905, queda encara un superàvit de 2.697 habitatges protegits, que situarà la proporció d'habitatge protegit en el 18%, per sobre del 15% que és l'objectiu del Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016.

La **programació temporal** seguirà la mateixa seqüència que la totalitat del sostre del Pla i del sostre residencial que correspon a in inici de planejament del 54% en a la primera etapa de 6 anys, un 33% a la segona i un 14 a a la tercera.

Suma de Habitatges Protegits Nº	ZONA CIUTAT					
	Centre	La Canonja	Llevant	Nord	Ponent	Total general
PLA						
PA	14	427	74	192	370	1.078
PA-SUC	30	-	80	168	35	312
PEU			-			-
PMU	84		100	127	1.198	1.510
PPU-A		-		-	-	-
PPU-R		784	6.111	1.367	2.743	11.005
Total general	128	1.211	6.366	1.854	4.346	13.905

Suma de Sostre Residencial m2st							ZONA CIUTAT
PLA	Centre	La Canonja	Llevant	Nord	Ponent	Total general	
PA	4.287	120.819	35.275	58.243	117.342	335.964	
PA-SUC	15.243	65.017	64.601	119.034	16.447	280.343	
PEU	1		-			1	
PMU	57.588		112.648	68.453	255.066	493.755	
PPU-A		-		-	-	-	
PPU-R		139.691	1.212.268	290.356	487.620	2.129.934	
Total general	77.119	325.527	1.424.791	536.085	876.475	3.239.998	

Suma de H.Lliure m2st							ZONA CIUTAT
PLA	Centre	La Canonja	Llevant	Nord	Ponent	Total general	
PA	3.001	80.450	28.658	41.178	83.176	236.463	
PA-SUC	12.614	65.017	57.500	104.084	13.325	252.540	
PEU			-			-	
PMU	49.940		96.254	56.686	152.476	355.355	
PPU-A						-	
PPU-R		69.045	681.687	171.291	268.191	1.190.214	
Total general	65.555	214.512	864.098	373.238	517.168	2.034.572	

% HABITATGE PROTEGIT	Centre	La Canonja	Llevant	Nord	Ponent	Total general
PA	30%	33%	19%	29%	29%	30%
PA-SUC	17%	0%	11%	13%	19%	10%
PEU						
PMU	13%		15%	17%	40%	28%
PPU-A						
PPU-R		51%	44%	41%	45%	44%
Total general	15%	34%	39%	30%	41%	37%

Necessitats i cobertura dels reallotjaments del POUM

Les necessitats de reallotjament s'han avaluat a partir de la informació cadastral amb revisió sobre bases de fotografia aèria (per estimar el sostre a conservar segons les determinacions de les fitxes d'ordenació) per tal d'obtenir estimacions inicials raonables, que hauran de ser verificades als corresponents planejaments derivats. En el conjunt del POUM els habitatges a reallotjar són 587 amb un total de 87.712 m2st.

Els drets de reallotjament queden assegurats en el POUM amb les indemnitzacions (48.000 € per habitatge per trasllat, 300 € per m2st i el sòl a 145 €/m2 sòl brut) i el valor residual del sòl corresponent i amb la disponibilitat de suficients habitatges a preu assequible (40% del número total d'habitatges i 37% del sostre residencial total). Les indemnitzacions representen càrregues importants en la promoció del desenvolupament urbanístic, que s'han internalitzat en l'argumentació de la viabilitat econòmica dels sectors.

La demanda d'equipaments, la cohesió social i la suficiència de les reserves del POUM

El PDU estableix uns estàndards unitaris (pàg. 30 de la Memòria) que eviten una justificació municipal detallada.

És acceptable que la transformació de sostre en sòl pel cas dels equipaments es faci amb l'estàndard mitjà de **0,60 m²st per m²sòl**. Per tant els 159.270 m²st del primer grup (**sanitari, cultural, assistencial i administratiu, amb un estàndard de 0,75 m²/hab**) es transforma en unes necessitats de sòl de 265.450 m² que afegits als 684.537 m² del segon grup (**ensenyament, sanitari assistencial, esportiu, abastaments i serveis tècnics, amb un estàndard global de 5,75 m² de sòl/ hab**) **totalitzen 949.987 m² sòl per a l'horitzó 2026**.

Les reserves del POUM de Tarragona respecte dels equipaments és de 1.031-564 m² sòl, equivalent a un 7% com a mitjana de la superfície dels sectors i que donen encara un escreix de 81.577 m² sòl, àdhuc en el supòsit que la totalitat dels habitatges siguin principals en la línia de coincidència de les previsions de població del PDU i el POUM.

El detall de les reserves d'equipament a cada sector amb nou potencial edificatori i el resum per zones de la ciutat posen de relleu el compliment de **l'equilibri territorial i de gènere**.















Suficiència de llocs de treball

El sostre d'activitat econòmica del POUM té un potencial estimat en 30.923 llocs de treball. El potencial dels 34.665 habitatges dona un potencial de 80.415 residents. Amb una proporció de persones actives en edat de treballar del 47% dels residents a l'entorn del valor mitjà de Catalunya els habitatges del POUM tenen un potencial de **37.795 actius**. Amb la hipòtesi que el 20% dels habitatges no seran principals (actualment és del 30,1%) el número d'actius que demandaran lloc de treball serà de 30.236.

El **superàvit de 687 llocs de treball** garanteix la suficiència de llocs de treball que demana la normativa urbanística catalana. En el supòsit que la totalitat dels habitatges siguin principals es produiria un **dèficit potencial de 6.872 llocs de treball, que en qualsevol cas es cobriria amb l'actual excedent de llocs de treball localitzats de Tarragona**.

1. ABAST I NORMATIVA APLICABLE

Els document “**Criteris de Sistematització del planejament**” elaborat enguany per la Direcció General d’Urbanisme de la Generalitat de Catalunya indica que la **Memòria Social** ha de contenir les determinacions bàsiques següents:

Quantificació de les reserves HP		
Necessitats d'habitatges dotacionals públics		
Mecanismes previstos per la obtenció de sòl		
Previsions temporals		
Necessitats de real·lotjament		
Necessitats d'equipaments comunitaris		
Avaluació de l'impacte en funció del gènere		

3 Memòria social

- 3.1 Avaluació de les necessitats socials d'accés a l'habitatge.
- 3.2 Avaluació de les necessitats d'equipaments comunitaris
- 3.3 Avaluació de l'impacte espacial i de gènere del POUM
- 3.4 Definició dels objectius de producció d'habitatge protegit
- 3.5 Justificació de les determinacions del POUM
- 3.6 Quadres de dades

Els criteris de la DGU concreten per a la Memòria Social la funció de quantificar els 3 paràmetres bàsics següents:

- 1.- Les necessitats d'habitatges amb algun règim de protecció (habitatges socials) en número, sòl i localització.**
- 2.- Les necessitats de real·lotjament**
- 3.- La demanda d'equipaments comunitaris**

El *Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme* estableix en l'article 69.3 que “*La memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge, i ha de fer referència als següents aspectes*”:

- a) **Necessitats quantitatives i de localització de sòl residencial i habitatge,** -----→ Ho dóna el planej.territorial
estimació de les **necessitats d'habitatge social**-----→ Ho dóna el Pla Nacional per l'Habitatge de Catalunya (PNHC)
- b) Anàlisi de les possibles **localitzacions alternatives de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública,** -----→ Ho ha decidit el POUM
- c) Quantificació de les **reserves mínimes obligatòries** d'acord amb l'article 66.3 -----→mínim d'un 40% del sostre residencial
- d) Mecanismes previstos per a l'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública.
- e) Previsió de les necessitats d'habitatges dotacionals públics,
- f) Previsions temporals per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges protegits i dels sistemes urbanístics d'habitatge dotacional públic.
- g) Necessitats de reallotjament i mesures a adoptar per a garantir-ne el dret.
- h) Anàlisi de les **necessitats d'equipaments** comunitaris d'acord amb les previsions de nous habitatges i de l'adequació de l'emplaçament i dels usos previstos per a aquests equipaments

Al mateix temps, l'article 69.4 estableix que “ *La memòria social a què es refereix l'apartat 3 pot remetre's al contingut del programa d'actuació urbanística municipal o del pla local de l'habitatge, sempre que aquests compreguin tots els aspectes relacionats a l'apartat anterior. En defecte de programa d'actuació urbanística municipal o de pla local de l'habitatge, la memòria social pot tenir els efectes de concertació de les polítiques en matèria d'habitatge entre els ajuntaments i l'administració de la Generalitat*”.

I l'article 69.5 “*També ha de formar part de la memòria social una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte als col·lectius socials que requereixen atenció específica, tals com els immigrants i la gent gran, amb l'objecte que les decisions del planejament, a partir de la informació sobre la realitat social contribueixin al desenvolupament de la igualtat d'oportunitats entre dones i homes, així com afavorir als altres col·lectius mereixedors de protecció*”.

Lògicament la justificació de les necessitats totals d'habitatge, les previsions de la població resident i l'horitzó del POUM corresponen a la Memòria d'Ordenació, en un procés interactiu amb la Memòria Social

El **planejament territorial** ja aprovat (Pla Parcial Territorial del Camp de Tarragona) o en procés (Pla Director urbanístic) han vingut a **substituir previsions o elaboracions (tant en Infraestructures com en Habitatge)** que s'havien de justificar i estimar des de cada municipi i POUM amb una perspectiva territorial i temporal molt limitada, integrant totes les consideracions d'abast metropolità o de "ciutat real".

Al mateix temps, el Pacte Nacional per l' Habitatge de 8 d'Octubre de 2007 (PNHC-2007), ha quantificat les necessitats d'habitatge protegit i social per a cada municipi més grans de 5.000 habitants per tal de donar compliment al el criteri de disposar del **15% del parc total d'habitatges** de la Llei subseqüent del "Dret a l'Habitatge" en un període de 20 anys.

Com a referència històrica s'afegeix **el document elaborat el 2005** sobre previsions de població i necessitats d'habitatges fet amb la mateixa metodologia de previsió del planejament territorial.

2. TARRAGONA I EL SEU CONTEXT METROPOLITÀ

L'anàlisi que s'ha realitzat en base a la metodologia del "mercats de treball", i quins resultats es presenten al final del capítol, permet plantejar les següents **conclusions**

- **L'Àrea Metropolitana de Tarragona- Reus** està integrada per **55 municipis** fent servir el criteri de delimitació dels anomenats "mercats de treball i residència" i segons la informació disponible de la mobilitat per treball de l'IDESCAT referida al cens del 2001..
- El **mercat de treball de Tarragona- Reus** hauria assolit 85.441 llocs de treball, el 2001. Avui es situaria prop dels 110.000 llocs de treball, amb un coeficient d'elevació 2001-2007 del 1,27, atès el creixement mitjà de l'ocupació a Catalunya des d'aquell any.
- La població resident de l'Àrea Metropolitana de Tarragona- Reus es situaria al voltant de les **300.000 persones**, en aquesta la delimitació.
- La necessitat de delimitació de les àrees metropolitanes parteix del fet que una part dels residents (Població Ocupada Resident-POR-) viatgen per motiu de treball a d'altres municipis pròxims. I al mateix temps que una part dels llocs de treball de cada municipi (Llocs de Treball Localitzats – LTL-) estan ocupats per residents a d'altres municipis. Com més grans siguin aquest dos fluxos en direcció contrària, "de" i "a" cada municipi, més necessitat hi ha de considerar-los conjuntament als efectes del planejament urbanístic i de les xarxes d'infraestructura del transport públic i privat.
- És considera rellevant aquesta relació quan supera el 25% de la POR (sortides) i el 25% dels LTL (entrades). És considera també que un municipi amb més del 50% d'entrades i/o de sortides no pot ser "ciutat" perquè té més relacions de base diària fóra que a dins. Un "mercat de treball" és aquell àmbit, normalment supramunicipal, en el qual els residents canvien de residència sense canviar necessàriament de lloc de treball i vic eversa.
- El punt de partida de la realitat metropolitana i dels fluxos residència- treball del camp de Tarragona, el 2001, eren els següents:
 - Municipi de Tarragona: 22% de sortides i **27% d'entrades**, amb un **balanç positiu d'ocupació de 3.528 LTL**
 - Municipi de Reus: 32% de sortides i 27% i un **balanç negatiu d'ocupació de -1.809 LTL**
 - Municipi de Cambrils: 41%, 27% i **-1.208**, respectivament
- Els **55 municipis** integrants de l'**Àrea Metropolitana de Tarragona- Reus - Cambrils**, amb el criteri dels mercats de treball semblant al que es fa servir a UK des de 1973, són els següents:

43148, Tarragona , 33545, 85406, 85441, 94.3, 94.2,

43003, Albiol, l'	, 54,
43007, Aleixar, l'	, 155,
43009, Alforja	, 296,
43011, Almofter	, 318,
43012, Altafulla	, 1042,
43015, Arbolí	, 39,
43017, Argentera, l'	, 39,
43031, Borges del Camp, les	, 398,
43033, Botarell	, 230,
43038, Cambrils	, 6322,
43039, Capafonts	, 32,
43042, Castellvell del Camp	, 494,
43043, Catllar, el	, 722,
43045, Colldejou	, 39,
43047, Constantí	, 1148,
43049, Cornudella de Montsant	, 205,
43050, Creixell	, 460,
43053, Duesaigües	, 48,
43057, Febró, la	, 22,
43061, Forès	, 10,
43081, Maspujols	, 130,
43088, Montbrió del Camp	, 337,
43092, Mont-roig del Camp	, 1688,
43095, Morell, el	, 558,
43096, Morera de Montsant, la	, 42,
43097, Nou de Gaià, la	, 83,
43099, Palma d'Ebre, la	, 46,
43100, Pallaresos, els	, 906,
43103, Perafort	, 191,
43109, Pobla de Mafumet, la	, 269,
43111, Pobla de Montornès, la	, 339,
43112, Poboleda	, 72,
43114, Porrera	, 70,
43116, Prades	, 135,
43118, Pratedip	, 94,
43123, Reus	, 24369,
43126, Riera de Gaià, la	, 247,
43127, Riudecanyes	, 170,
43128, Riudecols	, 154,
43129, Riudoms	, 1298,
43144, Secuita, la	, 326,
43145, Selva del Camp, la	, 924,
43153, Torredembarra	, 3222,
43154, Torroja del Priorat	, 24,
43157, Ulldemolins	, 84,
43158, Vallclara	, 28,
43162, Vandellòs i l'Hospitalet de,	1119,
43166, Vilallonga del Camp	, 276,
43167, Vilanova d'Escornalbou	, 83,
43168, Vilanova de Prades	, 15,
43169, Vilaplana	, 137,
43171, Vila-seca i Salou	, 3338,
43178, Vinyols i els Arcs	, 335,
43905, Salou	, 4485,

Nota: Al final del nom el número de Persones Ocupades Residents (POR) de cada municipi, el 2001. A continuació de la capçalera, la POR del municipi, la POR del conjunt, els Llocs de Treball localitzats, i les proporcions d'autosuficiència o autocontenció del mercat per sortides i entrades (94% i 94%, respectivament)

- La característica bàsica de la mobilitat residència- treball en una aglomeració metropolitana són “**les retencions de tràfic en els dos sentits de la marxa**”, que posa de relleu que els fluxos de tràfic que cal servir amb les infraestructures del transport estan condicionades tant per les sortides dels municipis com per les entrades, encara que tinguin dimensions diferents.
- Aquest fluxos en totes direccions són principalment els de **Tarragona per entrades (10.755, el 2001, i avui estimats en 13.659)** i sortides (7.226 i 9.177, respectivament), els de **Reus per sortides (7.915 i 10.052)** i entrades (6.105 i 7.753, respectivament) o els de **Cambrils per sortides (2.593 i 3.293)** i entrades (1.358 i 1.725). Si aquestes xifres es multipliquen aproximadament per 2,5 es pot tenir una idea de la **mobilitat total extra-**

municipal a l'afegir-hi les mobilitats per estudi, treball- treball, residència- serveis i residència –oci, i tot amb independència de la **mobilitat intra- municipal** de tanta importància quantitativa en els municipis que superen els 50.000 residents empadronats.

- L'altre característica metropolitana rellevant dels fluxos de mobilitat per treball és que la totalitat dels 55 municipis integrats a l'Àrea Metropolitana de Tarragona- Reus, amb l'excepció dels de Torredembarra, Cambrils, Reus i Tarragona, tenen **sortides o entrades per treball superiors al 50% de la POR o els LTL de cada municipi (51 municipis en total)**.
- A més a més cal tenir en compte que els fluxos dels 51 municipis restants de l'Àrea Metropolitana superen en importància les dimensions dels 3 principals perquè totalitzen el 57% de la Població Ocupada Resident (87.742 persones, el 2001) i el 65% dels Llocs de Treball Localitzats (65.993 persones) del conjunt dels 55 municipis. La conclusió permetria dir que **“els petits junts són més importants que els grans”** i que aquesta realitat no només està condicionada per la localització de les grans empreses industrials fora dels municipis principals, sinó també per la totalitat del teixit productiu.
- En la present delimitació no hi queda justificada la inclusió de Valls i municipis de l'entorn. Pels mateixos criteris emprats aquí (entrades o sortides inferiors al 25% del total) es justifica un **mercat de treball de Valls- Montblanc** que ja presentava un volum de sortides equivalents **al 23%** de la POR i al 15% dels LTL totals. Segurament avui s'haurien rebaixat les proporcions de sortides i l'Àrea Metropolitana de **Tarragona- Reus- Valls- Montblanc tindria 101 municipis** amb el 46 de Valls- Montblanc i no només per l'increment del 27% de l'ocupació sinó també per l'obertura progressiva dels municipis en mobilitat residència- treball.
- La qüestió de **denominació de les Àrees metropolitanes** és rellevant. Tant per una qüestió de prestigi municipal com per expressar-ne l'abast territorial real. És segueix el criteri de l'Oficina dels Census USA que fa servir els 3 primers noms de les unitats administratives locals integrades, seguint el criteri de més població resident. Amb aquest criteri estricte la denominació aquí hauria de ser **Tarragona – Reus – Cambrils**.
- El nom de l'Àrea Metropolitana reflectiria també el **traçat del futur TRAMCAMP** amb finals de línia a Tarragona, Reus (i aeroport) i Cambrils, amb estacions passants a Vilaseca i Salou, que són els següents municipis en importància demogràfica i econòmica de la **conurbació- àrea metropolitana del Camp de Tarragona, que segurament ja arriba fins a Valls i Montblanc**.

El Tramcamp está pensado para dar servicio a un área poblada por más de 300.000 personas



FUENTE: Google Earth y Generalitat de Catalunya

LA VANGUARDIA

- Posa també de relleu els **eixos de creixement que cal potenciar** en els respectius POUMs per tal de donar la **màxima “massa crítica de demanda amb edificabilitat”** a la futura i imprescindible infraestructura del tramvia- ferrocarril: Tarragona- Reus- Cambrils. Sense oblidar, és clar, la localització de la nova **estació de l’AVE a Perafort, quina disfuncionalitat actual** caldrà limitar tant amb infraestructura com des de la major densitat urbanes dels eixos de connexió.
- Des de la perspectiva de l’organització territorial de Catalunya cal també posar de relleu que amb el mateix criteri de l’autosuficiència o autocontenció del 75% per entrades i per sortides alhora que justifica l’Àrea Metropolitana de Tarragona- Reus- Cambrils, per un cantó, i la de Valls- Montblanc, per l’altre, també es justifica la de Vilanova i la Geltrú /Garraf – Vilafranca del Penedès – el Vendrell. Es posa així de relleu que **l’antic territori del “Gran Penedès” queda justificat de nou** amb els fluxos de mobilitat actual per sobre de les divisions provincial del segle XVIII.
- Els resultats adjunts del programa de Mercats de Treball¹ posen de relleu tant el procés de delimitació del mercat de treball de **Tarragona-Reus pel criteri de suficiència del 75% d’autosuficiència** com la delimitació dels **dos mercats separats de Reus (autosuficiències del 74,3% per sortides – 0,7% per arribar al llindar del 75%- i 82,6% per entrades)** i de Tarragona (**84,3% per sortides i 78,1% per entrades.**) pel criteri del 50% mínim.
- També s’ha posat de relleu la necessitat de considerar el **context metropolità ampli**, com ja ha fet el Pla Territorial Parcial del Tarragona i el Pla Director Urbanístic del Camp de Tarragona. A la vista dels resultats presentats ben bé seria més adequat anomenar-lo **PDU de Tarragona- Reus**, seguint el criteri de nomenclàtor de les **SMSA dels Censuses nord-americans**.

¹ Palacio, A. (corrdinador), Clusa, J., Rodriguez- Bachiller, A., Castañer, M., Gutiérrez, O.i Vicente, J. (1995) , “ELS MERCATS DE TREBALL DE CATALUNYA 1981- 1986- 1991”, Generalitat de Catalunya, DG d’Acció i Planificació Territorial

MERCATS DE TREBALL,2008
 AMBIT DE DEMARCACIO:,TARRAGONA,

CRITERI DELS FLUXOS ABSOLUTS

LLINDAR MINIM D AUTOSUFICIENCIA:, 50.0, %,

METODE :,FLUXOS ABSOLUTS,

DADES :,CATALUNYA 2001,

ARXIU SORTIDA DADES : ,20080506_Tarraco50%_FluxosAbs_Amb9.csv ,

MATRIU INICIAL DE VIATGES, 0,

MATRIU FINAL DE VIATGES, 1,

APARELLAMENTS, 1,

RANZ-SIZE RATIOS, 0,

MERCAT	Nº Municipis	Població Ocupada Resident	Llocs de Treball Localitzats	% Autosu- ficiència P.O.R.	% Autosu- ficiència L.T.L.	P.O.R. Municipi Central	% P.O.R. Municipi Central s./Mercat	P.O.R. fora municipi central
REUS	28	27.990	25.163	74,3%	82,6%	24.369	87%	3.621
	Població +-:	83.970						
TARRAGONA	21	40.890	44.158	84,3%	78,1%	33.545	82%	7.345
	Població +-:	122.670		0,2 pp dif?	TANCAT!!			

REUS ABSORBEIX PART DEL PRIORAT

TARRAGONA ABSORBEIX ALTAFULLA SENSE TORREDEMBARRA

TARRAGONA "TANCA" AMB 84%-78%

PRIMERES INCORPORACIONS

MUNICIPIS TOTALMENT OBERTS

Argentera, l' --> Reus
 (0.0% 0.0%) + (67.5% 72.9%) --> (67.5% 73.0%)
 33.3% 100.0% 67.5% 73.0% 999.9

MUNICIPIS TOTALMENT OBERTS

Altafulla --> Tarragona
 (31.0% 57.9%) + (78.5% 71.0%) --> (78.2% 71.8%)
 62.1% 69.9% 78.7% 71.9% 1.3

ÚLTIMES INCORPORACIONS

PARELLES NO EXCLUSIVES PER MAXIM VALOR DE RELACIO

Prades --> Reus
 (46.8% 82.2%) + (74.3% 82.5%) --> (74.3% 82.6%)
 68.4% 86.7% 74.3% 82.6% 0.0

43123, Reus , 24369, 27990, 25163, 74.3, 82.6,

43003, Albiol, l' , 54,
43007, Aleixar, l' , 155,
43009, Alforja , 296,
43011, Almofter , 318,
43015, Arbolí , 39,
43017, Argentera, l' , 39,
43031, Borges del Camp, les , 398,
43033, Botarell , 230,
43039, Capafonts , 32,
43042, Castellvell del Camp , 494,
43049, Cornudella de Montsant , 205,
43053, Duesaigües , 48,
43057, Febró, la , 22,
43061, Forès , 10,
43075, Margalef , 19,
43081, Maspujols , 130,
43088, Montbrió del Camp , 337,
43096, Morera de Montsant, la , 42,
43114, Porrera , 70,
43116, Prades , 135,
43127, Riudecanyes , 170,
43128, Riudecols , 154,
43129, Riudoms , 1298,
43145, Selva del Camp, la , 924,
43151, Torre de Fontaubella, la , 32,
43154, Torroja del Priorat , 24,
43169, Vilaplana , 137,

43148, Tarragona , 33545, 40890, 44158, 84.3, 78.1,

43012, Altafulla , 1042,
43043, Catllar, el , 722,
43047, Constantí , 1148,
43066, Garidells, els , 41,
43080, Masó, la , 55,
43091, Mont-ral , 44,
43095, Morell, el , 558,
43099, Palma d'Ebre, la , 46,
43100, Pallaresos, els , 906,
43103, Perafort , 191,
43109, Pobla de Mafumet, la , 269,
43111, Pobla de Montornès, la , 339,
43122, Renau , 19,
43126, Riera de Gaià, la , 247,
43135, Salomó , 64,
43144, Secuita, la , 326,
43157, Ulldemolins , 84,
43164, Vespella , 45,
43166, Vilallonga del Camp , 276,
43171, Vila-seca i Salou , 3338,

43153, Torredembarra , 3222, 3528, 2923, 60.5, 73.0,

43050, Creixell , 460,
43097, Nou de Gaià, la , 83,

3. PREVISIONS DE POBLACIÓ RESIDENT I CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES. HORIZÓ TEMPORAL DEL POUM

Les previsions de població resident i demanda d'habitatge que s'han fet a Catalunya des del DPTOP assumien que la població de 6 milions cap a l'any 2.000 tenia una piràmide per edats que era insuficient per aportar al mercat de treball els efectius que de forma creixent demanava, atesa la dinàmica de creixement de l'ocupació.

Les previsions que calia fer tenien de partir d'un creixement autònom de l'ocupació i posar de relleu quina immigració calia per a satisfer el mercat de treball. D'aquí el número d'habitatges principals i d'aquí els residents.

La dimensió econòmica i social d'una ciutat la dóna el seu Cadastre (sostre construït). Citar que El Prat és el segon municipi de Catalunya (18,3 milions m²st- 4,6 mm²st sense l'aeroport). I **Tarragona seria la setena (13,7 mm²st- 13,2 mm² sense el Golf i els Càmpings)**. Cert també que el Prat fa baixar un lloc a **Tarragona en el ranking de població empadronada (6^a)**. I cert també que **les dimensions del Cadastre només fa canviar de ranking a l'Hospitalet i Badalona que es situen després de Sabadell i Terrassa (comptant els aeroports) o de Terrassa i Sabadell (sense comptar-los)**.

Des del punt de vista econòmic i social és més important la dimensió del sostre construït i del número d'habitatges que el de la població empadronada o "població de nit", que ha sigut tradicionalment el paràmetre de referència més utilitzat.

Les referències per argumentar les dimensions d'habitatges i residents de la proposta del POUM **són el Pacte Nacional per l'Habitatge (2006-2016)** i el planejament territorial del Camp de Tarragona, **Pla Territorial Parcial (PTPT)**, aprovat inicialment, i esborrany del **Pla Director Urbanístic (PDU)**.

El potencial de 34.664 habitatges nous del POUM poden donar una **capacitat màxima de 83.196 residents comptats a 2,4 persones per habitatge**. Afegits als 134.163 actuals dóna **217.359 residents potencials. Comptats a 2,2 persones per habitatge (hi ha algunes crítiques per aquest paràmetre) serien 210.426 i la capacitat del POUM seria de 76.263 residents**.

Les dades per Tarragona del Pacte Nacional per l'Habitatge (Annex IV) situen els habitatges totals en 70.286 unitats al 2006, dels que 48.970 són habitatges principals (30,4%) i la resta, 21.316 habitatges secundaris o buits (sense residents empadronats). A destacar que la proporció d'habitatge no principal de 2006 coincideix de forma molt aproximada amb la del cens de 2001 (veure annex). El número de residents per habitatge (únicament dels principals, que són els que tenen població empadronada), amb les xifres de població de 134.163 residents del 2007, de 2,74 residents/habitatge.

Lògicament, l'evolució prevista d'ocupació de 2,4 residents/habitatge (o 2,2 residents/habitatge) en l'horitzó de desenvolupament del POUM és conseqüència de l'evolució del model familiar que afecta tant als nous habitatges com als actuals. Significa

que els residents en el parc actual d'habitatges principals es reduiria en 16.635 o 26.429 residents, respectivament, segons que l'ocupació fos de 2,4 o 2,2 residents per habitatge.

La “**capacitat residencial màxima**”, part de l' hipòtesi de que al final del període de desenvolupament del POUM es considera que seran principals tots els habitatges, tant els actuals com els nous. En aquest cas, la població resident seria de :

a) Si 2,4 residents/habitatge:

134.163 (residents actuals) – 16.635 (residents per disminució de l'estàndard)
+ 51.158 (residents als habitatges actuals secundaris) + 83.196 (residents al nou potencial del POUM) = **251.882 residents**

b) Si 2,2 residents/habitatge:

134.163 (residents actuals) – 26.429 (residents per disminució de l'estàndard)
+ 46.895 (residents als habitatges actuals secundaris) + 76.263 (residents al nou potencial del POUM) = **230.892 residents**

A la vista que la proporció d'habitatges no principals s'ha mantingut constant entre el 2001 i el 2006, a l'entorn del 30%, es pot assumir, com **hipòtesi mínima de residents**, considera que la proporció d'habitatges principals continuarà en el 70% dels habitatges totals, tant respecte del parc actual com en el nou potencial del POUM. En aquest cas, la població resident seria de:

a) Si 2,4 residents/habitatge:

134.163 (residents actuals) – 16.635 (residents per disminució de l'estàndard)
+ 58.237 (residents al nou potencial del POUM) = **175.765 residents**

b) Si 2,2 residents/habitatge:

134.163 (residents actuals) – 26.429 (residents per disminució de l'estàndard)
+ 53.384 (residents al nou potencial del POUM) = **161.118 residents**

Aquesta **hipòtesi mínima** coincideix amb la que s'argumenta en la Memòria Social del POUM de la aprovació inicial del 2007²

² “Amb aquestes dates, podríem especular sobre una previsió de població per l'any 2016 d'unes 32.000 persones, per arribar a una població total de 170.000 habitants. S'ha de tenir present que en els últims 5 anys s'han incrementat considerablement tant el creixement natural com el saldo migratori. Per això, la proporció de creixement és superior a la dels últims 10 anys. En el cas que les perspectives de creixement i immigració realment s'estabilitzin, podríem pensar que **la població l'any 2021 estaria entre 180.000 i 185.000 habitants**” (Memòria Social- POUM 2007, pàg.54)

“.....Sobre el total de 36.564 habitatges que es desprèn dels polígons a desenvolupar en el POUM.” ((Memòria Social-POUM 2007- pàg. 168).

El PTPT i l'esborrany del PDU donen un recompte de **població de Tarragona en l'horitzó del 2026 de entre 212.033 i un màxim de 232.205 residents** i un increment d'habitatges principals de 48.295 (o 41.262 pel mètode de pes demogràfic actual). Aquestes xifres donen una ocupació de 2,4 residents per habitatge.

El **rendiment del parc d'habitatges** entès com **la proporció de principals respecte del total** es manté en el planejament territorial assumint així la continuïtat de les proporcions de compra per inversió i per a segona residència, que a Tarragona van ser del 70% el 2001 i que s'ha mantingut dins el 2006-2007, segons les últimes estadístiques elaborades pel Pacte Nacional per l'Habitatge de 2007. Els habitatges totals són, per tant, de 68.993 unitats. L'hipòtesis màxima calculada a partir del potencial del POUM s'aproxima a les previsions del PTPT-PDU, però considerant que tots els habitatges seran principals, es a dir, sense marge per habitatge de segona residència o d'inversió.

L'hipòtesis més probable és que en els propers 20 anys el rendiment de l'habitatge es modifiqui i evolucioni vers un major proporció de l'habitatge principal que es preveu es situarà en l'entorn del 80% dels habitatges totals en els nous desenvolupaments urbanístics. En aquest cas, **el potencial de 34.665 habitatges del POUM incrementa en 27.732 habitatges principals i 6.933 habitatges de segona residència i buits els habitatges actuals de Tarragona.**

Amb una ocupació de 2,4 residents per habitatge, **la població empadronada a Tarragona a l'horitzó del POUM s'estima en 184.085 residents.**

El Pacte Nacional per l'Habitatge estima en 11.272 els habitatges totals acabats a Tarragona en el període 2001-2006, el que fa una mitjana de 2.254 habitatges per any, que constitueix la demanda efectiva del municipi. Es tracta d'una demanda molt alta, de 17 habitatges acabats pe 1.000 habitants, en el període de major creixement del parc immobiliari, tant a nivell de Catalunya com del total nacional. De continuar aquesta tendència, els 34.655 habitatges del POUM donarien per un termini estricte de 15 anys, sense considerar cap "ròssec" oferta- demanda.

No es probable que aquest ritme pugui continuar, en el futur s'estima que **la demanda d'habitatge** es reduirà un 20-25%, el que la situa **en l'entorn de les 1.700-1.800 habitatges/any**. En conseqüència, **un termini prudent i intermedi** pel total desenvolupament del POUM és considerar un **horitzó total de 20 anys**, 18 per la construcció i venda de tot el parc i 2 anys de planificació i preparació del terreny. Se considera, per tant, 3 etapes de 6 anys (que agafa un cicle complet de planejament – gestió – urbanització - construcció).

"Tenint en compte que la darrera data de població de Tarragona és de 138.000 habitants iamb la projecció de la primera i segona etapa que va fins l'any 2020, amb un nombre d'habitatges estimat de 31.500 i calculant un coeficient d'habitatges principals del 75%, resulta un increment d'habitants de 47.250 que faria un total per aquest any 2020 d'uns **185.250 habitants a Tarragona**" (Memòria Social-POUM 2007- pàg. 169).

4. NECESSITATS D'HABITATGE PROTEGIT A TARRAGONA SEGONS EL PACTE NACIONAL PER L'HABITATGE- 2007 I SUFICIÈNCIA TEMPORAL I TERRITORIAL DEL POUM

Al mateix temps, el Pacte Nacional per l' Habitatge de 8 d'Octubre de 2007 (PNHC-2007), ha quantificat les necessitats d'habitatge protegit i social per a cada municipi més grans de 5.000 habitants per tal de donar compliment al el criteri de disposar del **15% del parc total d'habitatges** de la Llei subseqüent del "Dret a l'Habitatge" en un període de 20 anys.

Les elaboracions que segueixen parteixen del dèficit que el Pacte atribueix a Tarragona el 2006 que es situa **entre un màxim de 6.009 habitatges** (aplicant el 15% als 48.970 habitatges principals de 2006 i considerant només el patrimoni de titularitat pública) i **un mínim de 2.935 habitatges protegits** (afegint-hi els habitatges en lloguer congelat anteriors a 1986 i els habitatges protegits que s'han comprat entre 1992 i 2006), **tal com figura a l'Annex IV del document del PNHC-2007, adjunt.**

Annex IV. Necessitats d'habitatge social en compliment del precepte de solidaritat urbana

Situació actual del parc d'habitatges dels municipis de més de 5.000 habitants i capitals de comarca

Municipi	Població a 01/01/2006	Parc d'habitatge total. Any 2006	Parc d'habitatge principal. Any 2006	15% d'habitatge principal. Any 2006 (a)	Parc de lloguer anterior a 1985. Any 2006 (b)	Parc de titularitat pública (c)	Habitatges amb protecció oficial acabats 1992-2006 de venda (d)	Habitatges amb protecció oficial acabats 1992-2006 de lloguer (e)	Parc social existent. Any 2006 (f=b+c+d+e)	Parc social pendent	
										Escenari de Parc de titularitat pública (a-c)	Escenari de Parc social (a-f)
Barcelona	1.605.602	773.201	606.431	90.965	38.946	8.871	7.430	701	55.948	82.094	35.016
Tarragona	131.158	70.286	48.970	7.345	1.345	1.337	1.712	17	4.411	6.008	2.934
TOTAL	6.374.762	3.196.605	2.258.979	338.847	82.541	45.430	48.465	2.458	178.895	293.417	159.952

El POUM afegeix 34.664 habitatges. Fent la hipòtesi més desfavorable que la totalitat serà habitatge principal s'afegeixen 5.200 habitatges protegits necessaris addicionals al dèficit màxim de 6.009. Atès que l'oferta d'habitatge protegit del POUM és de 13.905, queda encara un superàvit de 2.697 habitatges protegits, que situarà la proporció d'habitatge protegit en el 18%, per sobre del 15% que és l'objectiu del Pacte nacional per a l'habitatge 2007-2016.

Municipi	Parc social pendent Any 2006	Mitjana anual de parc social pendent Any 2006	Habitatges socials pendents per 1.000 habitants
Tarragona	6.008	300,4	2,3

TARRAGONA 2006 - 2018 / HABITATGE PROTEGIT

població a 01/01/ 2006 131.158

parc d'habitatges total. Any 2006 70.286

parc d'habitatges principals. Any 2006 48.970

15% parc d'habitatges. Any 2006 (a) 7.346

(b) parc de lloguer anterior a 1986 1.345 lloguers baixos congelats <1986

(c) parc de titularitat pública 1.337 gestionat per ADIGSA- Habitatge públic "estricte"

(d) habitatges amb protecció oficial acabats 1992- 2006 de venda 1.712

(e) habitatges amb protecció oficial acabats 1992- 2006 de lloguer 17

(f) parc social existent 2006 (f= b+ c+ d+ e) 4.411 inclou habitatges de lloguers baixos

PARC SOCIAL PENDENT

ESCENARI DE PARC DE TITULARITAT PÚBLICA (a - c) 6.009 sense habitatges protegits de venda i lloguer de 1992-2006

ESCENARI DE PARC SOCIAL (a - f) 2.935 hipòtesi mínima

PARC SOCIAL PENDENT L'ANY 2026 PER CUMPLIR L'OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA

ESCENARI DE PARC DE TITULARITAT PÚBLICA 6.008

MITJANA ANUAL DE PARC SOCIAL PENDENT. ANY 2006 - 2026 300 HABITATGES/ANY -HIPÒTESI DE COBERTURA EN 20 ANYS

HABITATGES SOCIALS PENDENTS PER 1000 HAB. I ANY 2,3 HABITATGES PER 1000 HAB.I ANY

IMPACTE DEL POUM 34.664 HIPÒTESI DE TOTES PRINCIPALS

PARC PROTEGIT ADDICIONAL NECESSARI

15% **5.200**

NECESSITATS MÀXIMES D'HABITATGE PROTEGIT (ACTUAL I PER IMPACTE DEL POUM

NECESSITATS TOTALES D'HABITATGE PROTEGIT- 2028 11.208 TOTES PRINCIPALS I ESCENARI "DÈFICIT DE TITULARITAT PÚBLICA"

POTENCIAL DEL POUM DE TARRAGONA 13.905

SUPERÀVIT D'HABITATGE PROTEGIT - 2028 2.697

PARC D'HABITATGES PRINCIPALS 2028 83.634

HABITATGE PROTEGIT 2028 15.242

% HABITATGE PROTEGIT - 2028 18%

Suma de Habitatges Protegits N°	ZONA CIUTAT					
PLA	Centre	La Canonja	Llevant	Nord	Ponent	Total general
PA	14	427	74	192	370	1.078
PA-SUC	30	-	80	168	35	312
PEU			-			-
PMU	84		100	127	1.198	1.510
PPU-A		-		-	-	-
PPU-R		784	6.111	1.367	2.743	11.005
Total general	128	1.211	6.366	1.854	4.346	13.905

L'oferta d'habitatge protegit del POUM és del 40% del número d'habitatges i del 37% del sostre residencial, amb el detall territorial equilibrat que posen de relleu les taules adjuntes.

La **programació temporal** seguirà la mateixa seqüència que la totalitat del sostre del Pla i del sostre residencial que correspon a in inici de planejament del **54% en a la primera etapa de 6 anys, un 33% a la segona i un 14% a la tercera.**

Suma de Sostre total m2st	Rótulos de columna			Total general
Rótulos de fila	1/ 2009-2014	2/ 2015-2020	3/ >2020	
PA	350.991			350.991
PA-SUC	370.895			370.895
PEU	2			2
PMU	51.586	177.215	316.615	545.417
PPU-A	671.540	9.690	153.480	834.710
PPU-R	1.077.237	1.293.129	114.650	2.485.016
Total general	2.522.251	1.480.034	584.745	4.587.031

Les taules adjuntes presenten el detall de les dotacions establertes per a cada sector del POUM.

Suma de Sostre Residencial m2st	ZONA CIUTAT					
PLA	Centre	La Canonja	Llevant	Nord	Ponent	Total general
PA	4.287	120.819	35.275	58.243	117.342	335.964
PA-SUC	15.243	65.017	64.601	119.034	16.447	280.343
PEU	1		-			1
PMU	57.588		112.648	68.453	255.066	493.755
PPU-A		-		-	-	-
PPU-R		139.691	1.212.268	290.356	487.620	2.129.934
Total general	77.119	325.527	1.424.791	536.085	876.475	3.239.998

Suma de H.Lliure m2st	ZONA CIUTAT					
PLA	Centre	La Canonja	Llevant	Nord	Ponent	Total general
PA	3.001	80.450	28.658	41.178	83.176	236.463
PA-SUC	12.614	65.017	57.500	104.084	13.325	252.540
PEU			-			-
PMU	49.940		96.254	56.686	152.476	355.355
PPU-A						-
PPU-R		69.045	681.687	171.291	268.191	1.190.214
Total general	65.555	214.512	864.098	373.238	517.168	2.034.572

% HABITATGE PROTEGIT	Centre	La Canonja	Llevant	Nord	Ponent	Total general
PA	30%	33%	19%	29%	29%	30%
PA-SUC	17%	0%	11%	13%	19%	10%
PEU						
PMU	13%		15%	17%	40%	28%
PPU-A						
PPU-R		51%	44%	41%	45%	44%
Total general	15%	34%	39%	30%	41%	37%

Suma de Habitages Protegits Nº		Suma de Habitages Totals Nº		% Habitages Protegits		Suma de Sostre Residencial		Suma de H.Lliure m2st		% Sostre Habitatge Protegit	
Nº Plan	Total	Nº Plan	Total	Nº Plan	Total	Nº Plan	Total	Nº Plan	Total	Nº Plan	Total
PA-101	14	PA-101	48	30%	4.287	PA-101	4.287	PA-101	3.001	30%	3.001
PA-102	74	PA-102	248	30%	22.055	PA-102	22.055	PA-102	15.438	30%	15.438
PA-103	-	PA-103	39	0%	3.456	PA-103	3.456	PA-103	3.456	0%	3.456
PA-104	-	PA-104	62	0%	5.500	PA-104	5.500	PA-104	5.500	0%	5.500
PA-105	-	PA-105	38	0%	3.375	PA-105	3.375	PA-105	3.375	0%	3.375
PA-106a	119	PA-106a	297	40%	26.425	PA-106a	26.425	PA-106a	15.855	40%	15.855
PA-106b	-	PA-106b	35	0%	3.140	PA-106b	3.140	PA-106b	3.140	0%	3.140
PA-24a	-	PA-24a	18	0%	3.650	PA-24a	3.650	PA-24a	3.650	0%	3.650
PA-24b	-	PA-24b	16	0%	5.020	PA-24b	5.020	PA-24b	5.020	0%	5.020
PA-38	112	PA-38	373	30%	37.320	PA-38	37.320	PA-38	26.124	30%	26.124
PA-43	139	PA-43	348	40%	34.850	PA-43	34.850	PA-43	20.910	40%	20.910
PA-44c	88	PA-44c	292	30%	26.000	PA-44c	26.000	PA-44c	18.200	30%	18.200
PA-47	64	PA-47	159	40%	15.998	PA-47	15.998	PA-47	9.599	40%	9.599
PA-50	17	PA-50	58	30%	5.166	PA-50	5.166	PA-50	3.616	30%	3.616
PA-51	-	PA-51	-	-	-	PA-51	-	PA-51	-	-	-
PA-54	241	PA-54	802	30%	71.400	PA-54	71.400	PA-54	49.980	30%	49.980
PA-55	-	PA-55	-	-	-	PA-55	-	PA-55	-	-	-
PA-59	17	PA-59	72	24%	6.440	PA-59	6.440	PA-59	4.916	24%	4.916
PA-60	77	PA-60	258	30%	22.925	PA-60	22.925	PA-60	16.048	30%	16.048
PA-71	34	PA-71	114	30%	10.153	PA-71	10.153	PA-71	7.107	30%	7.107
PA-75	-	PA-75	32	0%	4.550	PA-75	4.550	PA-75	4.550	0%	4.550
PA-80	63	PA-80	210	30%	18.725	PA-80	18.725	PA-80	13.108	30%	13.108
PA-a	2	PA-a	8	30%	720	PA-a	720	PA-a	504	30%	504
PA-b	2	PA-b	7	30%	639	PA-b	639	PA-b	447	30%	447
PA-c	7	PA-c	24	30%	2.144	PA-c	2.144	PA-c	1.501	30%	1.501
PA-d	7	PA-d	23	30%	2.028	PA-d	2.028	PA-d	1.420	30%	1.420
PA-SUC-08b	-	PA-SUC-08b	11	0%	1.176	PA-SUC-08b	1.176	PA-SUC-08b	1.176	0%	1.176
PA-SUC-11	-	PA-SUC-11	21	0%	2.160	PA-SUC-11	2.160	PA-SUC-11	2.160	0%	2.160
PA-SUC-16	-	PA-SUC-16	13	0%	4.127	PA-SUC-16	4.127	PA-SUC-16	4.127	0%	4.127
PA-SUC-24c	-	PA-SUC-24c	11	0%	2.350	PA-SUC-24c	2.350	PA-SUC-24c	2.350	0%	2.350
PA-SUC-32b	-	PA-SUC-32b	11	0%	862	PA-SUC-32b	862	PA-SUC-32b	862	0%	862
PA-SUC-33a	-	PA-SUC-33a	13	0%	2.675	PA-SUC-33a	2.675	PA-SUC-33a	2.675	0%	2.675
PA-SUC-33b	-	PA-SUC-33b	2	0%	290	PA-SUC-33b	290	PA-SUC-33b	290	0%	290
PA-SUC-33c	-	PA-SUC-33c	3	0%	730	PA-SUC-33c	730	PA-SUC-33c	730	0%	730
PA-SUC-37	-	PA-SUC-37	243	0%	60.835	PA-SUC-37	60.835	PA-SUC-37	60.835	0%	60.835
PA-SUC-40	-	PA-SUC-40	458	0%	54.960	PA-SUC-40	54.960	PA-SUC-40	54.960	0%	54.960
PA-SUC-44b	-	PA-SUC-44b	59	0%	5.910	PA-SUC-44b	5.910	PA-SUC-44b	5.910	0%	5.910
PA-SUC-46	-	PA-SUC-46	38	0%	3.802	PA-SUC-46	3.802	PA-SUC-46	3.802	0%	3.802
PA-SUC-48	-	PA-SUC-48	60	0%	6.040	PA-SUC-48	6.040	PA-SUC-48	6.040	0%	6.040
PA-SUC-52	12	PA-SUC-52	40	30%	3.560	PA-SUC-52	3.560	PA-SUC-52	2.492	30%	2.492
PA-SUC-53	14	PA-SUC-53	47	30%	4.200	PA-SUC-53	4.200	PA-SUC-53	2.940	30%	2.940
PA-SUC-57	-	PA-SUC-57	-	-	-	PA-SUC-57	-	PA-SUC-57	-	-	-
PA-SUC-58a	-	PA-SUC-58a	-	-	-	PA-SUC-58a	-	PA-SUC-58a	-	-	-
PA-SUC-58b	-	PA-SUC-58b	-	-	-	PA-SUC-58b	-	PA-SUC-58b	-	-	-
PA-SUC-61	12	PA-SUC-61	38	30%	3.418	PA-SUC-61	3.418	PA-SUC-61	2.392	30%	2.392
PA-SUC-62	4	PA-SUC-62	15	30%	1.323	PA-SUC-62	1.323	PA-SUC-62	926	30%	926
PA-SUC-63	80	PA-SUC-63	266	30%	23.672	PA-SUC-63	23.672	PA-SUC-63	16.570	30%	16.570
PA-SUC-64	15	PA-SUC-64	77	20%	6.845	PA-SUC-64	6.845	PA-SUC-64	5.476	20%	5.476
PA-SUC-66	-	PA-SUC-66	17	0%	1.493	PA-SUC-66	1.493	PA-SUC-66	1.493	0%	1.493
PA-SUC-67	43	PA-SUC-67	145	30%	12.876	PA-SUC-67	12.876	PA-SUC-67	9.013	30%	9.013
PA-SUC-68	15	PA-SUC-68	49	30%	4.333	PA-SUC-68	4.333	PA-SUC-68	3.033	30%	3.033
PA-SUC-69	28	PA-SUC-69	95	30%	8.448	PA-SUC-69	8.448	PA-SUC-69	5.914	30%	5.914
PA-SUC-72	54	PA-SUC-72	178	30%	15.878	PA-SUC-72	15.878	PA-SUC-72	11.114	30%	11.114
PA-SUC-74	-	PA-SUC-74	52	0%	15.863	PA-SUC-74	15.863	PA-SUC-74	15.863	0%	15.863
PA-SUC-76	-	PA-SUC-76	11	0%	950	PA-SUC-76	950	PA-SUC-76	950	0%	950
PA-SUC-79	-	PA-SUC-79	4	0%	345	PA-SUC-79	345	PA-SUC-79	345	0%	345
PA-SUC-81	22	PA-SUC-81	73	30%	6.507	PA-SUC-81	6.507	PA-SUC-81	4.555	30%	4.555
PA-SUC-82	13	PA-SUC-82	44	30%	3.900	PA-SUC-82	3.900	PA-SUC-82	2.730	30%	2.730
PA-SUC-87	-	PA-SUC-87	129	0%	11.500	PA-SUC-87	11.500	PA-SUC-87	11.500	0%	11.500
PA-SUC-89	-	PA-SUC-89	9	0%	3.119	PA-SUC-89	3.119	PA-SUC-89	3.119	0%	3.119
PA-SUC-90	-	PA-SUC-90	8	0%	1.257	PA-SUC-90	1.257	PA-SUC-90	1.257	0%	1.257
PA-SUC-91	-	PA-SUC-91	12	0%	2.371	PA-SUC-91	2.371	PA-SUC-91	2.371	0%	2.371
PA-SUC-92	-	PA-SUC-92	4	0%	1.188	PA-SUC-92	1.188	PA-SUC-92	1.188	0%	1.188
PA-SUC-93	-	PA-SUC-93	4	0%	1.382	PA-SUC-93	1.382	PA-SUC-93	1.382	0%	1.382
PEU-1	-	PEU-1	-	-	1	PEU-1	1	PEU-1	-	100%	-
PEU-2	-	PEU-2	-	-	-	PEU-2	-	PEU-2	-	-	-
PMU-11	-	PMU-11	195	0%	39.035	PMU-11	39.035	PMU-11	39.035	0%	39.035
PMU-13a	-	PMU-13a	338	0%	47.320	PMU-13a	47.320	PMU-13a	40.222	15%	40.222
PMU-13b	52	PMU-13b	133	40%	11.697	PMU-13b	11.697	PMU-13b	7.018	40%	7.018
PMU-14	-	PMU-14	337	0%	38.468	PMU-14	38.468	PMU-14	38.468	0%	38.468
PMU-23	-	PMU-23	237	0%	35.559	PMU-23	35.559	PMU-23	35.559	0%	35.559
PMU-25	1.123	PMU-25	2.745	41%	242.425	PMU-25	242.425	PMU-25	146.156	40%	146.156
PMU-26	48	PMU-26	131	37%	11.544	PMU-26	11.544	PMU-26	6.926	40%	6.926
PMU-27	-	PMU-27	26	0%	6.528	PMU-27	6.528	PMU-27	6.528	0%	6.528
PMU-28	75	PMU-28	150	50%	12.641	PMU-28	12.641	PMU-28	6.320	50%	6.320
PMU-29	127	PMU-29	196	65%	29.418	PMU-29	29.418	PMU-29	17.651	40%	17.651
PMU-31	45	PMU-31	104	43%	10.380	PMU-31	10.380	PMU-31	6.228	40%	6.228
PMU-32	19	PMU-32	42	46%	4.180	PMU-32	4.180	PMU-32	2.508	40%	2.508
PMU-33	20	PMU-33	46	43%	4.560	PMU-33	4.560	PMU-33	2.736	40%	2.736
PPU-A-54	-	PPU-A-54	-	-	-	PPU-A-54	-	PPU-A-54	-	-	-
PPU-A-55	-	PPU-A-55	-	-	-	PPU-A-55	-	PPU-A-55	-	-	-
PPU-A-56	-	PPU-A-56	-	-	-	PPU-A-56	-	PPU-A-56	-	-	-
PPU-A-58	-	PPU-A-58	-	-	-	PPU-A-58	-	PPU-A-58	-	-	-
PPU-A-59	-	PPU-A-59	-	-	-	PPU-A-59	-	PPU-A-59	-	-	-
PPU-A-38*	-	PPU-A-38*	-	-	-	PPU-A-38*	-	PPU-A-38*	-	-	-
PPU-R-01	152	PPU-R-01	338	45%	30.424	PPU-R-01	30.424	PPU-R-01	18.254	40%	18.254
PPU-R-05	-	PPU-R-05	274	0%	41.220	PPU-R-05	41.220	PPU-R-05	41.220	0%	41.220
PPU-R-10	600	PPU-R-10	1.334	45%	106.740	PPU-R-10	106.740	PPU-R-10	58.770	45%	58.770
PPU-R-23	-	PPU-R-23	145	0%	21.780	PPU-R-23	21.780	PPU-R-23	21.780	0%	21.780
PPU-R-24	2.641	PPU-R-24	5.868	45%	498.780	PPU-R-24	498.780	PPU-R-24	274.329	45%	274.329
PPU-R-30	944	PPU-R-30	1.891	50%	166.124	PPU-R-30	166.124	PPU-R-30	83.062	50%	83.062
PPU-R-37	271	PPU-R-37	511	53%	44.968	PPU-R-37	44.968	PPU-R-37	21.135	53%	21.135
PPU-R-40	68	PPU-R-40	170	40%	13.664	PPU-R-40	13.664	PPU-R-40	8.198	40%	8.198
PPU-R-41	3.402	PPU-R-41	6.804	50%	598.752	PPU-R-41	598.752	PPU-R-41	299.376	50%	299.376
PPU-R-42	-	PPU-R-42	49	0%	10.500	PPU-R-42	10.500	PPU-R-42	10.500	0%	10.500
PPU-R-43	-	PPU-R-43	328	0%	62.350	PPU-R-43	62.350	PPU-R-43	62.350	0%	62.350
PPU-R-44	748	PPU-R-44	1.496	50%	131.683	PPU-R-44	131.683	PPU-R-44	65.842	50%	65.842
PPU-R-46	2.142	PPU-R-46	4.761	45%	380.880	PPU-R-46	380.880	PPU-R-46	209.484	45%	209.484
PPU-R-52	-	PPU-R-52	45	0%	6.442	PPU-R-52	6.442	PPU-R-52	5.153	20%	5.153
PPU-R-60	-	PPU-R-60	38	0%	7.620	PPU-R-60	7.620	PPU-R-60	7.620	0%	7.620
PPU-R-61	36	PPU-R-61	91	40%	8.008	PPU-R-61	8.008	PPU-R-61	3.203	60%	3.203
Total general	13.905	Total general	34.665	40%	3.239.998	Total general	3.239.998	Total general	2.034.572	37%	2.034.572

Promedio de % H.Lliure	Promedio de %HRG		Promedio de %HRE		Promedio de %HRC		Promedio de %HRCC		
	Total	Nº Plan	Total	Nº Plan	Total	Nº Plan	Total	Nº Plan	
PA-101	70%	PA-101	20%	PA-101	0%	PA-101	10%	PA-101	0%
PA-102	70%	PA-102	20%	PA-102	0%	PA-102	10%	PA-102	0%
PA-103	100%	PA-103	0%	PA-103	0%	PA-103	0%	PA-103	0%
PA-104	100%	PA-104	0%	PA-104	0%	PA-104	0%	PA-104	0%
PA-105	100%	PA-105	0%	PA-105	0%	PA-105	0%	PA-105	0%
PA-106a	60%	PA-106a	20%	PA-106a	0%	PA-106a	10%	PA-106a	10%
PA-106b	100%	PA-106b	0%	PA-106b	0%	PA-106b	0%	PA-106b	0%
PA-24a	100%	PA-24a	0%	PA-24a	0%	PA-24a	0%	PA-24a	0%
PA-24b	100%	PA-24b	0%	PA-24b	0%	PA-24b	0%	PA-24b	0%
PA-38	70%	PA-38	20%	PA-38	0%	PA-38	10%	PA-38	0%
PA-43	60%	PA-43	20%	PA-43	0%	PA-43	10%	PA-43	10%
PA-44c	70%	PA-44c	20%	PA-44c	0%	PA-44c	10%	PA-44c	0%
PA-47	60%	PA-47	20%	PA-47	0%	PA-47	10%	PA-47	10%
PA-50	70%	PA-50	20%	PA-50	0%	PA-50	10%	PA-50	0%
PA-51	100%	PA-51	0%	PA-51	0%	PA-51	0%	PA-51	0%
PA-54	70%	PA-54	20%	PA-54	0%	PA-54	10%	PA-54	0%
PA-55	100%	PA-55	0%	PA-55	0%	PA-55	0%	PA-55	0%
PA-59	76%	PA-59	16%	PA-59	0%	PA-59	8%	PA-59	0%
PA-60	70%	PA-60	20%	PA-60	0%	PA-60	10%	PA-60	0%
PA-71	70%	PA-71	20%	PA-71	0%	PA-71	10%	PA-71	0%
PA-75	100%	PA-75	0%	PA-75	0%	PA-75	0%	PA-75	0%
PA-80	70%	PA-80	20%	PA-80	0%	PA-80	10%	PA-80	0%
PA-a	70%	PA-a	20%	PA-a	0%	PA-a	10%	PA-a	0%
PA-b	70%	PA-b	20%	PA-b	0%	PA-b	10%	PA-b	0%
PA-c	70%	PA-c	20%	PA-c	0%	PA-c	10%	PA-c	0%
PA-d	70%	PA-d	20%	PA-d	0%	PA-d	10%	PA-d	0%
PA-SUC-08b	100%	PA-SUC-08b	0%	PA-SUC-08b	0%	PA-SUC-08b	0%	PA-SUC-08b	0%
PA-SUC-11	100%	PA-SUC-11	0%	PA-SUC-11	0%	PA-SUC-11	0%	PA-SUC-11	0%
PA-SUC-16	100%	PA-SUC-16	0%	PA-SUC-16	0%	PA-SUC-16	0%	PA-SUC-16	0%
PA-SUC-24c	100%	PA-SUC-24c	0%	PA-SUC-24c	0%	PA-SUC-24c	0%	PA-SUC-24c	0%
PA-SUC-32b	100%	PA-SUC-32b	0%	PA-SUC-32b	0%	PA-SUC-32b	0%	PA-SUC-32b	0%
PA-SUC-33a	100%	PA-SUC-33a	0%	PA-SUC-33a	0%	PA-SUC-33a	0%	PA-SUC-33a	0%
PA-SUC-33b	100%	PA-SUC-33b	0%	PA-SUC-33b	0%	PA-SUC-33b	0%	PA-SUC-33b	0%
PA-SUC-33c	100%	PA-SUC-33c	0%	PA-SUC-33c	0%	PA-SUC-33c	0%	PA-SUC-33c	0%
PA-SUC-37	100%	PA-SUC-37	0%	PA-SUC-37	0%	PA-SUC-37	0%	PA-SUC-37	0%
PA-SUC-40	100%	PA-SUC-40	0%	PA-SUC-40	0%	PA-SUC-40	0%	PA-SUC-40	0%
PA-SUC-44b	100%	PA-SUC-44b	0%	PA-SUC-44b	0%	PA-SUC-44b	0%	PA-SUC-44b	0%
PA-SUC-46	100%	PA-SUC-46	0%	PA-SUC-46	0%	PA-SUC-46	0%	PA-SUC-46	0%
PA-SUC-48	100%	PA-SUC-48	0%	PA-SUC-48	0%	PA-SUC-48	0%	PA-SUC-48	0%
PA-SUC-52	70%	PA-SUC-52	20%	PA-SUC-52	0%	PA-SUC-52	10%	PA-SUC-52	0%
PA-SUC-53	70%	PA-SUC-53	20%	PA-SUC-53	0%	PA-SUC-53	10%	PA-SUC-53	0%
PA-SUC-57	100%	PA-SUC-57	0%	PA-SUC-57	0%	PA-SUC-57	0%	PA-SUC-57	0%
PA-SUC-58a	100%	PA-SUC-58a	0%	PA-SUC-58a	0%	PA-SUC-58a	0%	PA-SUC-58a	0%
PA-SUC-58b	100%	PA-SUC-58b	0%	PA-SUC-58b	0%	PA-SUC-58b	0%	PA-SUC-58b	0%
PA-SUC-61	70%	PA-SUC-61	20%	PA-SUC-61	0%	PA-SUC-61	10%	PA-SUC-61	0%
PA-SUC-62	70%	PA-SUC-62	20%	PA-SUC-62	0%	PA-SUC-62	10%	PA-SUC-62	0%
PA-SUC-63	70%	PA-SUC-63	20%	PA-SUC-63	0%	PA-SUC-63	10%	PA-SUC-63	0%
PA-SUC-64	80%	PA-SUC-64	20%	PA-SUC-64	0%	PA-SUC-64	0%	PA-SUC-64	0%
PA-SUC-66	100%	PA-SUC-66	0%	PA-SUC-66	0%	PA-SUC-66	0%	PA-SUC-66	0%
PA-SUC-67	70%	PA-SUC-67	20%	PA-SUC-67	0%	PA-SUC-67	10%	PA-SUC-67	0%
PA-SUC-68	70%	PA-SUC-68	20%	PA-SUC-68	0%	PA-SUC-68	10%	PA-SUC-68	0%
PA-SUC-69	70%	PA-SUC-69	20%	PA-SUC-69	0%	PA-SUC-69	10%	PA-SUC-69	0%
PA-SUC-72	70%	PA-SUC-72	20%	PA-SUC-72	0%	PA-SUC-72	10%	PA-SUC-72	0%
PA-SUC-74	100%	PA-SUC-74	0%	PA-SUC-74	0%	PA-SUC-74	0%	PA-SUC-74	0%
PA-SUC-76	100%	PA-SUC-76	0%	PA-SUC-76	0%	PA-SUC-76	0%	PA-SUC-76	0%
PA-SUC-79	100%	PA-SUC-79	0%	PA-SUC-79	0%	PA-SUC-79	0%	PA-SUC-79	0%
PA-SUC-81	70%	PA-SUC-81	20%	PA-SUC-81	0%	PA-SUC-81	10%	PA-SUC-81	0%
PA-SUC-82	70%	PA-SUC-82	20%	PA-SUC-82	0%	PA-SUC-82	10%	PA-SUC-82	0%
PA-SUC-87	100%	PA-SUC-87	0%	PA-SUC-87	0%	PA-SUC-87	0%	PA-SUC-87	0%
PA-SUC-89	100%	PA-SUC-89	0%	PA-SUC-89	0%	PA-SUC-89	0%	PA-SUC-89	0%
PA-SUC-90	100%	PA-SUC-90	0%	PA-SUC-90	0%	PA-SUC-90	0%	PA-SUC-90	0%
PA-SUC-91	100%	PA-SUC-91	0%	PA-SUC-91	0%	PA-SUC-91	0%	PA-SUC-91	0%
PA-SUC-92	100%	PA-SUC-92	0%	PA-SUC-92	0%	PA-SUC-92	0%	PA-SUC-92	0%
PA-SUC-93	100%	PA-SUC-93	0%	PA-SUC-93	0%	PA-SUC-93	0%	PA-SUC-93	0%
PEU-1		PEU-1		PEU-1		PEU-1		PEU-1	
PEU-2	100%	PEU-2		PEU-2		PEU-2		PEU-2	0%
PMU-11	100%	PMU-11	0%	PMU-11	0%	PMU-11	0%	PMU-11	0%
PMU-13a	85%	PMU-13a	0%	PMU-13a	0%	PMU-13a	0%	PMU-13a	15%
PMU-13b	60%	PMU-13b	20%	PMU-13b	0%	PMU-13b	10%	PMU-13b	10%
PMU-14	100%	PMU-14	0%	PMU-14	0%	PMU-14	0%	PMU-14	0%
PMU-23	100%	PMU-23	0%	PMU-23	0%	PMU-23	0%	PMU-23	0%
PMU-25	60%	PMU-25	20%	PMU-25	0%	PMU-25	10%	PMU-25	10%
PMU-26	60%	PMU-26	20%	PMU-26	0%	PMU-26	10%	PMU-26	10%
PMU-27	100%	PMU-27	0%	PMU-27	0%	PMU-27	0%	PMU-27	0%
PMU-28	50%	PMU-28	30%	PMU-28	0%	PMU-28	10%	PMU-28	10%
PMU-29	60%	PMU-29	20%	PMU-29	0%	PMU-29	10%	PMU-29	10%
PMU-31	60%	PMU-31	20%	PMU-31	0%	PMU-31	10%	PMU-31	10%
PMU-32	60%	PMU-32	20%	PMU-32	0%	PMU-32	10%	PMU-32	10%
PMU-33	60%	PMU-33	20%	PMU-33	0%	PMU-33	10%	PMU-33	10%
PPU-A-54		PPU-A-54		PPU-A-54	0%	PPU-A-54		PPU-A-54	
PPU-A-55		PPU-A-55		PPU-A-55	0%	PPU-A-55		PPU-A-55	
PPU-A-56		PPU-A-56		PPU-A-56	0%	PPU-A-56		PPU-A-56	
PPU-A-58		PPU-A-58		PPU-A-58	0%	PPU-A-58		PPU-A-58	
PPU-A-59		PPU-A-59		PPU-A-59	0%	PPU-A-59		PPU-A-59	
PPU-A-38*		PPU-A-38*		PPU-A-38*	0%	PPU-A-38*		PPU-A-38*	
PPU-R-01	60%	PPU-R-01	20%	PPU-R-01	0%	PPU-R-01	10%	PPU-R-01	10%
PPU-R-05	100%	PPU-R-05	0%	PPU-R-05	0%	PPU-R-05	0%	PPU-R-05	0%
PPU-R-10	55%	PPU-R-10	20%	PPU-R-10	0%	PPU-R-10	15%	PPU-R-10	10%
PPU-R-23	100%	PPU-R-23	0%	PPU-R-23	0%	PPU-R-23	0%	PPU-R-23	0%
PPU-R-24	55%	PPU-R-24	20%	PPU-R-24	0%	PPU-R-24	10%	PPU-R-24	15%
PPU-R-30	50%	PPU-R-30	23%	PPU-R-30	0%	PPU-R-30	17%	PPU-R-30	10%
PPU-R-37	47%	PPU-R-37	23%	PPU-R-37	0%	PPU-R-37	18%	PPU-R-37	12%
PPU-R-40	60%	PPU-R-40	20%	PPU-R-40	0%	PPU-R-40	10%	PPU-R-40	10%
PPU-R-41	50%	PPU-R-41	25%	PPU-R-41	0%	PPU-R-41	10%	PPU-R-41	15%
PPU-R-42	100%	PPU-R-42	0%	PPU-R-42	0%	PPU-R-42	0%	PPU-R-42	0%
PPU-R-43	100%	PPU-R-43	0%	PPU-R-43	0%	PPU-R-43	0%	PPU-R-43	0%
PPU-R-44	50%	PPU-R-44	23%	PPU-R-44	0%	PPU-R-44	17%	PPU-R-44	10%
PPU-R-46	55%	PPU-R-46	20%	PPU-R-46	0%	PPU-R-46	15%	PPU-R-46	10%
PPU-R-52	80%	PPU-R-52	0%	PPU-R-52	0%	PPU-R-52	0%	PPU-R-52	20%
PPU-R-60	100%	PPU-R-60	0%	PPU-R-60	0%	PPU-R-60	0%	PPU-R-60	0%
PPU-R-61	40%	PPU-R-61	20%	PPU-R-61	0%	PPU-R-61	20%	PPU-R-61	20%
Total general		Total general		Total general		Total general		Total general	

5. NECESSITATS I COBERTURA DELS REALLOTJAMENTS DELS POUM

Les necessitats de reallotjament s'han avaluat a partir de la informació cadastral amb revisió sobre bases de fotografia aèria (per estimar el sostre a conservar segons les determinacions de les fitxes d'ordenació) per tal d'obtenir estimacions inicials raonables, que hauran de ser verificades als corresponents planejaments derivats. En el conjunt del POUM els habitatges a reallotjar són 587 amb un total de 87.712 m2st.

Els drets de reallotjament queden assegurats en el POUM amb les indemnitzacions (48.000 € per habitatge per trasllat, 300 € per m2st i el sòl a 145 €/m2 sòl brut) i el valor residual del sòl corresponent i amb la disponibilitat de suficients habitatges a preu assequible (40% del número total d'habitatges i 37% del sostre residencial total). Les indemnitzacions representen càrregues importants en la promoció del desenvolupament urbanístic, que s'han internalitzat en l'argumentació de la viabilitat econòmica dels sectors.

Les taules següents presenten el detall d'habitatges i sostre afectat i les indemnitzacions corresponents, amb indicació del tipus de pla (PP, PMU o PA) i de l'ús.

PPU

Sectors	48.000	300	192	192	0,2 240	240	480	60	INDEMNIT- ZACIONS M€
	Viv existents Nº	Residencial existent m2st	Industrial m2st	Magatzem m2st	Esportiu * m2st	Altres usos existents m2st	Trasllat Activitat m2st	Enderroc m2st	
PP01	15	3.981	60		546			4.150	2,2
PP05	7	1.420	174			392		1.986	1,0
PP10	1	135	990					1.125	0,3
PP23	3	1.978						1.978	0,9
PP24	14	4.181	89	398	230	7.470		12.184	4,6
PP27								-	-
PP28								-	-
PP30	17	4.572	7.745	323		2.122		14.762	5,1
PP37					10.853			2.171	0,7
PP41	83	18.047		123	27.691	327		24.035	12,3
PP42	1	103				327		430	0,2
PP43	3	8.967				327		9.294	3,5
PP44	9	1.637	2.091	16				3.744	1,6
PP45								-	-
PP46	1	1.356	14					1.370	0,5
PP47								-	-
PP48	6	2.007						2.007	1,0
PP49	3	689	3.147	160				3.996	1,2
PP50								-	-
PP51								-	-
PP52								-	-
PP??						290		290	0,1
PP02	26	3.342		182				3.524	2,5
PP09	1	528	1.939	1.856		463		4.786	1,3
PP17			150					150	0,0
PP38	10	1.083	348	64				1.495	1,0
PP40				1.145				1.145	0,3
PP55	1	2.168						2.168	0,8
PP57	13	1.387				2.178		3.565	1,8
PP58	2	818				528		1.346	0,5
TOTAL	216	58.399	16.747			14.424		101.701	43,4

133.157

PMU

Sectors	Viv existents Nº	Indemnit- zacions %	Residencial existent m2st	Industrial m2st	Magatzem m2st	Esportiu * m2st	Altres usos existents m2st	Trasllat Acititat m2st	Enderrocs m2st	INDEMNIT- ZACIONS M€	Residencial a indemnitzar m2st	Activitat a indemnitzar m2st
PMU-11	73	10%	7.930	71	834	752	-	106	899	0,7	793	11
PMU-13a	34	10%	5.011	268	69	133	-	36	537	0,4	501,1	4
PMU-13b	10	80%	1.524	-	162	15.611	-	2.627	3.847	2,9	1219,2	2.102
PMU-14	53	40%	8.503	1.240	163	-	-	561	3.962	2,7	3401,2	224
PMU-23	14	2%	2.148	77	724	-	-	16	59	0,0	42,96	0
PMU-25	-	30%	-	-	2.476	38.566	-	3.057	3.057	2,3	0	917
PMU-26	1	100%	554	-	-	-	6.906	6.906	7.460	5,6	554	6.906
PMU-27	6	5%	1.079	507	-	-	-	25	79	0,1	53,95	1
PMU-28	-	0%	-	1.262	-	-	-	-	-	-	0	-
PMU-29	8	5%	1.049	-	-	-	-	-	52	0,0	52,45	-
PMU-31	1	100%	2.990	-	-	-	-	-	2.990	1,1	2990	-
PMU-32	-	100%	-	766	-	-	-	766	766	0,6	0	766
PMU-33	-	100%	-	1.742	-	-	-	1.742	1.742	1,3	0	1.742
TOTAL	200		30.788	5.933	4.428	55.062	6.906	15.843	25.450	17,7	9.607,9	12.673,2

POLÍGONS D'ACTUACIÓ (PAs)

PA	Denominació	Habitatges fectats Nº	Superfície constr. Afectada m2st	Superfície constr. Sense afectar m2st	Total construït m2st	Residencial afectat m2st	Industrial m2st	Magatzem m2st	Esportiu * m2st	Altres usos existents m2st	Trasllat Acititat m2st	Enderrocs m2st	INDEMNITZACIONS M€	€/m2st pot.	Sostre potencial m2st	Nou sostre de desenvolupament m2st
PA-02	La Canonja	1	2.922	-	2.922	51	-	2.871	-	-	2.871	2.922	2,2	62	35.246	35.246
PA-08b	Nauta Front Plaça	-	692	-	692	-	-	-	692	-	346	692	0,3	246	1.180	1.180
PA-11	Braus**	9	1.265	-	1.265	1.133	-	132	-	-	132	1.265	0,8	355	2.160	2.160
PA-16	Camí de la Cuixa	2	480	-	480	480	-	-	-	-	-	480	0,2	48	4.127	4.127
PA-24a	Via Augusta* Via Augusta- Cmaping	-	22	884	906	22	-	-	-	-	-	22	0,0	1	3.650	2.766
PA-24b	Arrabassada	-	909	-	909	-	-	-	909	-	-	182	0,1	11	5.020	5.020
PA-24c	Via Augusta	1	41	1.271	1.312	41	-	-	-	-	-	41	0,1	24	2.350	1.079
PA-33a	Arrabassada	66	899	965	66	66	-	-	-	-	66	0,0	5	2.675	1.776	
PA-33b	Arrabassada 2	1	69	-	69	69	-	-	-	-	69	0,1	215	290	290	
PA-38	Mercat Bonavista	-	1.701	-	1.701	-	-	999	-	702	1.701	1,3	34	37.320	37.320	
PA-46	Bonavista Carretera de	-	42	-	42	-	-	42	-	-	42	0,0	8	3.802	3.802	
PA-48	Reus**	51	5.099	-	5.099	5.099	-	-	-	-	-	5.099	3,5	647	5.436	5.436
PA-50	Camp Clar	20	2.691	-	2.691	2.691	-	-	-	-	-	2.691	1,5	295	5.166	5.166
PA-53	Baixada de Toro CLH-	12	1.159	-	1.159	1.026	-	133	-	-	133	1.159	0,9	212	4.200	4.200
PA-54	Hidrocarburos	-	13.413	-	13.413	-	13.413	-	-	-	13.413	13.413	9,8	138	71.400	71.400
PA-57	La Coma	-	179	15.418	15.597	-	-	179	-	-	179	179	0,1	3	43.685	28.267
PA-58b	Túria	32	6.717	-	6.717	4.790	-	1.129	-	799	1.928	6.717	4,0	106	37.600	37.600
PA-59	Cementiri	4	574	-	574	527	-	47	-	-	47	574	0,3	52	6.440	6.440
PA-60	Camp de Tir	1	1.383	-	1.383	50	-	-	1.333	-	267	317	0,3	12	22.925	22.925
PA-64	Casa Tutelar Zona Oest sota	-	3.408	-	3.408	-	-	-	-	3.408	3.408	3.408	2,7	388	6.845	6.845
PA-68	C/Goya	20	1.361	-	1.361	1.361	-	-	-	-	-	1.361	1,2	296	4.212	4.212
PA-69	Zona Oest	17	2.311	-	2.311	2.299	-	12	-	-	12	2.311	1,7	203	8.136	8.136
PA-80	Losse	-	9.636	-	9.636	-	-	-	-	9.636	9.636	9.636	7,5	401	18.725	18.725
PA-82	PP9	-	552	-	552	-	552	-	-	-	552	552	0,4	104	3.900	3.900
TOTAL		171	56.692	18.472	75.164	19.705	13.965	5.544	2.934	14.545	34.666	54.898	38,9	116	336.490	318.018

6. LA DEMANDA D'EQUIPAMENTS I LA SUFICIÈNCIA DE LES RESERVES DEL POUM

Pel que fa a les necessitats d'equipaments el PDU estableix uns estàndards unitaris (pàg. 30 de la Memòria) que eviten també una justificació municipal detallada.

Les previsions en base als estàndards per a poblacions de més de 100.000 residents i referides al municipi de Tarragona són les següents:

Equipaments calculats a m2 edificats per habitant:

- **Sanitari (0,10 m2st /hab.)= 21.661 m2st**
- **Cultural (0,25 m2st /hab.) = 54.152 m2st**
- **Assistencial (0,10 m2st /hab.)= 21.661 m2st**
- **Administratiu (0,30 m2st /hab.) = 61.796 m2st**
- **Total = 159.270 m2 st edificat (0,75 m2st /hab.)**

Equipaments calculats a m2 de sòl per habitant:

- **Ensenyament (3,0 m2 sòl /hab,)**
- **Sanitari-assistencial- hospitalari (0,40 m2 sòl /hab,)**
- **Esportiu (2 m2 sòl /hab,)**
- **Abastament (0,15 m2 sòl /hab,)**
- **Serveis Tècnics (0,20 m2 sòl /hab,)**
- **Total per sòl= 684.537 m2 sòl (5,75 m2 sòl /hab.)**

És acceptable que la transformació de sostre en sòl pel cas dels equipaments es faci amb l'estàndard mitjà de 0,60 m2st per m2sòl. Per tant els 159.270 m2st del primer grup (**sanitari, cultural, assistencial i administratiu, amb un estàndard de 0,75 m2/hab**) es transforma en unes necessitats de sòl de 265.450 m2 que afegits als 684.537 m2 del segons grup (**ensenyament , sanitari assistencial, esportiu, abastaments i serveis tècnics, amb un estàndard global de 5,75 m2 de sòl/ hab**) **totalitzen 949.987m2 sòl per a l'horitzó 2026.**

Les reserves del POUM de Tarragona respecte dels equipaments és de 1.031.564 m2 sòl, equivalent a un 7% com a mitjana de la superfície dels sectors i que donen encara un escreix de 81.577 m2 sòl, àdhuc en el supòsit que la totalitat dels habitatge siguin principals en la línia de coincidència de les previsions de població del PDU i el POUM..

La taula de la pàgina següent detalla per a cada sector amb nou potencial edificatori les corresponents reserves d'equipament. La taula per zones de la ciutat posaria de relleu el compliment de **l'equilibri territorial i de gènere.**

Suma de Cessions totalsm2		Promedio de %Equipaments		Suma de Equip-m2s	
Nº Plan	Total	Nº Plan	Total	Nº Plan	Total
PA-101	1.294	PA-101	0%	PA-101	-
PA-102	16.388	PA-102	3%	PA-102	1.706
PA-103	2.653	PA-103	0%	PA-103	-
PA-104	2.848	PA-104	0%	PA-104	-
PA-105	4.253	PA-105	0%	PA-105	-
PA-106a	11.895	PA-106a	4%	PA-106a	1.303
PA-106b	177	PA-106b	0%	PA-106b	-
PA-24a	3.945	PA-24a	0%	PA-24a	-
PA-24b	5.420	PA-24b	0%	PA-24b	-
PA-38	75.650	PA-38	42%	PA-38	38.935
PA-43	41.740	PA-43	0%	PA-43	-
PA-44c	35.665	PA-44c	6%	PA-44c	3.084
PA-47	24.575	PA-47	25%	PA-47	7.915
PA-50	5.653	PA-50	33%	PA-50	2.823
PA-51	19.540	PA-51	100%	PA-51	19.540
PA-54	77.842	PA-54	0%	PA-54	-
PA-55	2.943	PA-55	0%	PA-55	-
PA-59	13.076	PA-59	23%	PA-59	3.731
PA-60	24.029	PA-60	20%	PA-60	9.145
PA-71	43.585	PA-71	0%	PA-71	-
PA-75	6.895	PA-75	0%	PA-75	-
PA-80	12.054	PA-80	27%	PA-80	7.143
PA-a	95	PA-a	0%	PA-a	-
PA-b	102	PA-b	0%	PA-b	-
PA-c	966	PA-c	0%	PA-c	-
PA-d	373	PA-d	0%	PA-d	-
PA-SUC-08b	50	PA-SUC-08b	0%	PA-SUC-08b	-
PA-SUC-11	230	PA-SUC-11	0%	PA-SUC-11	-
PA-SUC-16	1.670	PA-SUC-16	0%	PA-SUC-16	-
PA-SUC-24c	720	PA-SUC-24c	0%	PA-SUC-24c	-
PA-SUC-32b	640	PA-SUC-32b	14%	PA-SUC-32b	125
PA-SUC-33a	1.010	PA-SUC-33a	0%	PA-SUC-33a	-
PA-SUC-33b	340	PA-SUC-33b	0%	PA-SUC-33b	-
PA-SUC-33c	410	PA-SUC-33c	0%	PA-SUC-33c	-
PA-SUC-37	24.130	PA-SUC-37	0%	PA-SUC-37	-
PA-SUC-40	9.647	PA-SUC-40	0%	PA-SUC-40	-
PA-SUC-44b	2.860	PA-SUC-44b	0%	PA-SUC-44b	-
PA-SUC-46	860	PA-SUC-46	0%	PA-SUC-46	-
PA-SUC-48	880	PA-SUC-48	0%	PA-SUC-48	-
PA-SUC-52	567	PA-SUC-52	0%	PA-SUC-52	-
PA-SUC-53	1.042	PA-SUC-53	0%	PA-SUC-53	-
PA-SUC-57	28.714	PA-SUC-57	0%	PA-SUC-57	-
PA-SUC-58a	6.702	PA-SUC-58a	0%	PA-SUC-58a	-
PA-SUC-58b	2.718	PA-SUC-58b	0%	PA-SUC-58b	-
PA-SUC-61	6.259	PA-SUC-61	0%	PA-SUC-61	-
PA-SUC-62	4.402	PA-SUC-62	0%	PA-SUC-62	-
PA-SUC-63	33.062	PA-SUC-63	6%	PA-SUC-63	7.819
PA-SUC-64	2.052	PA-SUC-64	0%	PA-SUC-64	-
PA-SUC-66	1.656	PA-SUC-66	0%	PA-SUC-66	-
PA-SUC-67	12.512	PA-SUC-67	9%	PA-SUC-67	6.341
PA-SUC-68	3.673	PA-SUC-68	0%	PA-SUC-68	-
PA-SUC-69	4.059	PA-SUC-69	0%	PA-SUC-69	-
PA-SUC-72	8.471	PA-SUC-72	0%	PA-SUC-72	-
PA-SUC-74	14.670	PA-SUC-74	0%	PA-SUC-74	-
PA-SUC-76	-	PA-SUC-76	0%	PA-SUC-76	-
PA-SUC-79	660	PA-SUC-79	0%	PA-SUC-79	-
PA-SUC-81	4.870	PA-SUC-81	0%	PA-SUC-81	-
PA-SUC-82	1.077	PA-SUC-82	0%	PA-SUC-82	-
PA-SUC-87	13.690	PA-SUC-87	76%	PA-SUC-87	13.690
PA-SUC-89	3.190	PA-SUC-89	0%	PA-SUC-89	-
PA-SUC-90	990	PA-SUC-90	0%	PA-SUC-90	-
PA-SUC-91	4.720	PA-SUC-91	34%	PA-SUC-91	3.010
PA-SUC-92	335	PA-SUC-92	0%	PA-SUC-92	-
PA-SUC-93	920	PA-SUC-93	0%	PA-SUC-93	-
PEU-1		PEU-1		PEU-1	
PEU-2		PEU-2	0%	PEU-2	
PMU-11	57.200	PMU-11	5%	PMU-11	9.400
PMU-13a	51.123	PMU-13a	0%	PMU-13a	-
PMU-13b	22.739	PMU-13b	26%	PMU-13b	8.500
PMU-14	42.180	PMU-14	9%	PMU-14	8.214
PMU-23	31.425	PMU-23	5%	PMU-23	5.945
PMU-25	527.910	PMU-25	43%	PMU-25	295.600
PMU-26	8.000	PMU-26	5%	PMU-26	875
PMU-27	11.160	PMU-27	9%	PMU-27	2.836
PMU-28	29.031	PMU-28	15%	PMU-28	8.709
PMU-29	44.150	PMU-29	10%	PMU-29	9.500
PMU-31	1.360	PMU-31	0%	PMU-31	-
PMU-32	570	PMU-32	0%	PMU-32	-
PMU-33	350	PMU-33	0%	PMU-33	-
PPU-A- 54	280.000	PPU-A- 54	5%	PPU-A- 54	20.000
PPU-A- 55	103.000	PPU-A- 55	5%	PPU-A- 55	10.215
PPU-A- 56	25.800	PPU-A- 56	5%	PPU-A- 56	2.580
PPU-A- 58	16.150	PPU-A- 58	8%	PPU-A- 58	2.575
PPU-A- 59	142.440	PPU-A- 59	5%	PPU-A- 59	23.740
PPU-A-38*	241.620	PPU-A-38*	5%	PPU-A-38*	20.135
PPU-R-01	31.300	PPU-R-01	10%	PPU-R-01	6.398
PPU-R-05	61.830	PPU-R-05	6%	PPU-R-05	8.244
PPU-R-10	163.075	PPU-R-10	8%	PPU-R-10	24.313
PPU-R-23	32.670	PPU-R-23	6%	PPU-R-23	4.356
PPU-R-24	782.400	PPU-R-24	9%	PPU-R-24	111.101
PPU-R-30	263.760	PPU-R-30	9%	PPU-R-30	35.486
PPU-R-37	71.540	PPU-R-37	9%	PPU-R-37	9.607
PPU-R-40	23.485	PPU-R-40	7%	PPU-R-40	3.160
PPU-R-41	623.700	PPU-R-41	11%	PPU-R-41	126.554
PPU-R-42	28.000	PPU-R-42	5%	PPU-R-42	3.500
PPU-R-43	187.600	PPU-R-43	5%	PPU-R-43	23.450
PPU-R-44	174.580	PPU-R-44	12%	PPU-R-44	29.928
PPU-R-46	581.900	PPU-R-46	8%	PPU-R-46	86.756
PPU-R-52	10.065	PPU-R-52	8%	PPU-R-52	1.398
PPU-R-60	12.700	PPU-R-60	5%	PPU-R-60	1.270
PPU-R-61	9.100	PPU-R-61	5%	PPU-R-61	910
Total general	5.332.027	Total general	7%	Total general	1.031.564

Suma de Equip- m2s	ZONA CIUTAT					
PLA	Centre	La Canonja	Llevant	Nord	Ponent	Total general
PA	-	12.302	21.246	20.020	41.758	95.325
PA-SUC	125	-	21.509	9.351	-	30.984
PEU						
PMU	8.214		18.156	18.900	304.309	349.579
PPU-A		32.795		26.315	20.135	79.245
PPU-R		30.838	273.519	61.005	111.069	476.431
Total general	8.339	75.935	334.429	135.590	477.271	1.031.564

7. SUFICIÈNCIA DELS LLOCS DE TREBALL

El sostre d'activitat econòmica del POUM té un potencial estimat en 30.923 llocs de treball. És el resultat de l'aplicació als potencials edificatoris dels **estàndards** següents:

- Terciari-Comercial : 30 m2 per lloc de treball (com a valor mitjà ponderat entre un estàndard d'oficines de 15-20 m2 per lloc de treball i un estàndard de comerç de 40-60 m2st per lloc de treball)
- Terciari general= 40 m2st per lloc de treball
- Logístic= 110 m2 per lloc de treball
- Industrial= 60 m2 per lloc de treball

Suma de Llocs Treball N°	ZONA CIUTAT					
PLA	Centre	La Canonja	Llevant	Nord	Ponent	Total general
PA	-	-	-	-	376	376
PA-SUC	-	1.742	-	-	348	2.090
PEU	-	-	0	-	-	0
PMU	-	-	106	-	1.480	1.585
PPU-A	-	6.019	-	4.990	4.027	15.036
PPU-R	-	635	6.065	1.072	4.064	11.836
Total general	-	8.396	6.171	6.062	10.294	30.923

Suma de ACTIUS N°	ZONA CIUTAT					
PLA	Centre	La Canonja	Llevant	Nord	Ponent	Total general
PA	53	1.418	347	720	1.400	3.939
PA-SUC	186	630	570	937	196	2.519
PEU	-	-	-	-	-	-
PMU	589	-	966	429	3.153	5.137
PPU-A	-	-	-	-	-	-
PPU-R	-	1.717	14.551	3.314	6.618	26.200
Total general	827	3.766	16.434	5.400	11.368	37.795

DIFERÈNCIA LLOCS TREBALL-ACTIUS						
	-827	4.630	-10.263	662	-1.074	-6.872

ACTIUS EN 80% HABITATGES PRINCIPALS						
	662	3.013	13.147	4.320	9.094	30.236

80%

SUPERAVIT/ DÈFICIT LLOCS DE TREBALL						
	-662	5.383	-6.976	1.742	1.200	687

El potencial dels 34.665 habitatges dona un potencial de 80.415 residents estimats a una mitjana de 2,4 persones per habitatge en l'habitatge lliure i de 2,2 en els habitatges protegits en previsió que la dimensió mitjana també serà més reduïda. Amb una proporció de persones actives en edat de treballar del 47% dels residents a l'entorn del valor mitjà de Catalunya els habitatges del POUM tenen un potencial de 37.795 actius.

Amb la hipòtesi que el 20% dels habitatges no seran principals (actualment és del 30,1%) el número d'actius que demandaran lloc de treball serà de 30.236, d'acord als resultats que es detallen en les taules adjuntes.

El superàvit de 687 llocs de treball garanteix la suficiència de llocs de treball que demana la normativa urbanística catalana. En el supòsit que la totalitat dels habitatges siguin principals es produiria un **dèficit potencial de 6.872 llocs de treball, que en qualsevol cas es cobriria amb l'actual excedent de llocs de treball localitzats de Tarragona.**

Sg.:

Sara Mur / Economista (València 1977), P.D.D.-I.E.S.E. (1991), A.P.I. (1976)

Joaquim Clusa / Economista (Barcelona 1970, M.Sc. Planning -UK 1974)

València- Sabadell

Novembre 2008

ANNEX

Revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Tarragona

Memòria Social

Escenaris de demografia, habitatge i mercat de treball

Situació de partida i previsions 2001-2026

MCA
mca@entorno.es



Versió: 26-09-2005

TAULA DE CONTINGUTS

1. Introducció

1.1 Dinàmica residencial en els darrers vint anys

1.2 Escenaris de futur pels propers vint anys

1.3. Un nou paper de Tarragona i àmbit proper en el nou context urbà de Catalunya

2. Metodologia

3. Escenaris de futur pels propers 20 anys

3.1 Escenaris considerats

3.2 Catalunya els propers 20 anys

3.3 Escenaris per a la ciutat de Tarragona

3.4 Escenaris per a la comarca del Tarragonès

3.5 Escenaris pel Camp de Tarragona (Tarragonès, Baix Camp i Baix Penedès)

4. Demanda de sòl per habitatge i activitat

4.1 Demanda global per a Catalunya

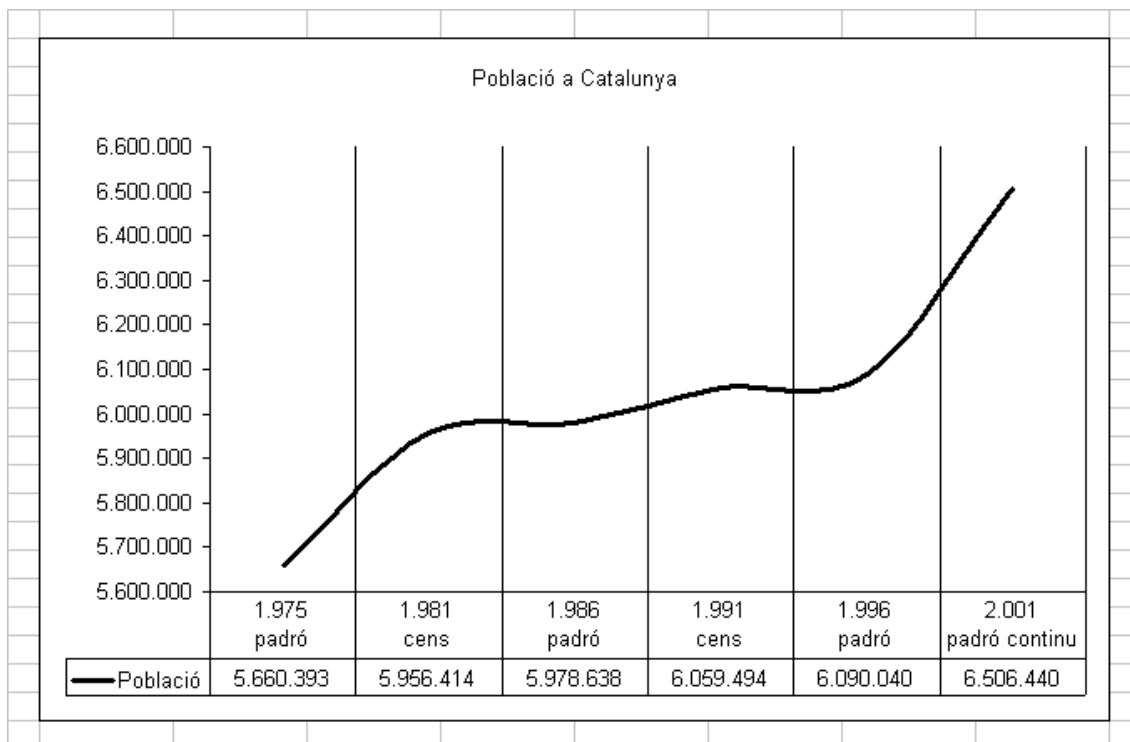
4.2 Demanda per a Tarragona

5. Necessitats previstes d'habitatge social

6. Conclusions

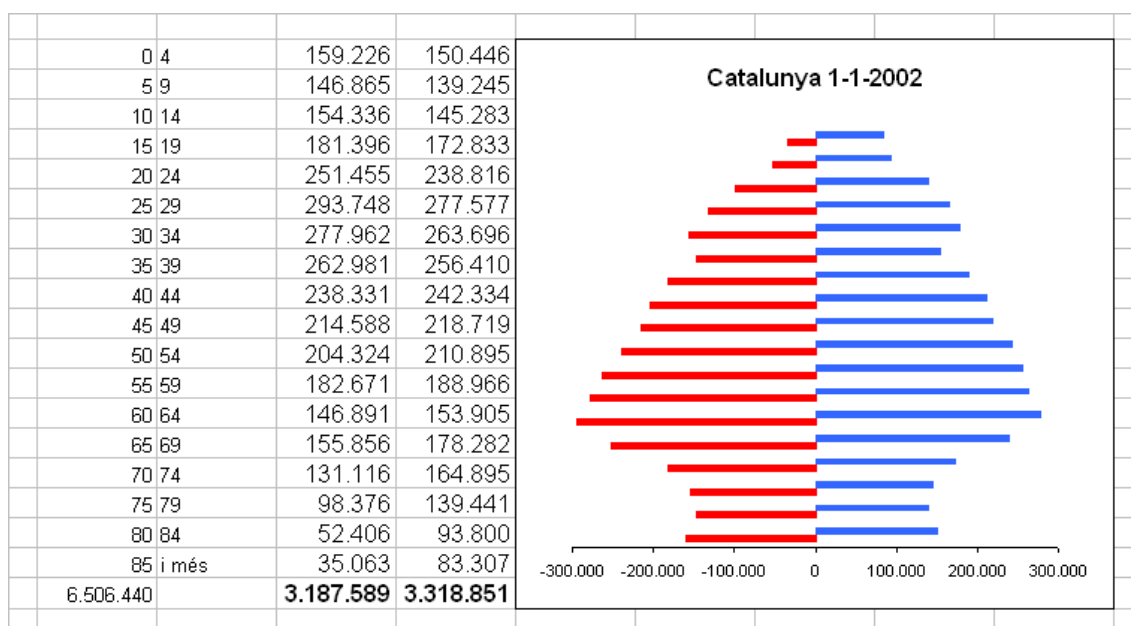
1. Introducció

Segons dades oficials, la població de Catalunya a 1 de Gener de 2002 era de 6.506.440 habitants.



Si ens fixem en la sèrie quinquennal de dades de censos i padrons es podria dir que ha finalitzat la situació estacionària que mantenia la població del Principat en els sis milions d'habitants durant l'últim quart del segle XX.

L'actual situació de creixement de població, és hereva del període anterior d'estancament. El creixement és bàsicament producte de la immigració exterior, encara que a curt termini també compta l'increment de la natalitat dels autòctons, que s'ha endarrerit en relació a generacions anteriors per motius socioeconòmics de caire divers (precarietat laboral, encariment de l'habitatge, allargament del període d'estudis i accés tardà a l'activitat laboral, facilitats excessives per romandre en l'habitatge familiar, etc.).



La baixa natalitat dels anys 80 i 90, així com el creixement econòmic, traduït en increments de l'ocupació, ens condueix a una situació en la qual en la mesura en què s'exhaureix l'atur, es fa necessària l'aportació de nova mà d'obra vinguda de fora per tal de mantenir, en primer lloc, un cert augment de l'ocupació i posteriorment els llocs de treball ja creats.

Com es pot apreciar a la piràmide de població de Catalunya corresponent a l'1 de gener de 2002 el grup d'edat de 5 a 9 anys és el 50% del grup d'edat de 25 a 29 anys, la qual cosa ens posa sobre la pista del que s'esdevindria en cas de no haver entrades de població immigrant al llarg dels propers anys, tal i com, afortunadament, s'està produïnt.

Aquests indicis són encara més clars si observem la part alta de la piràmide, ja que cada cop és més evident l'increment del nombre de baixes per jubilació. El nombre total d'efectius del grup d'edat de 40 a 44 anys és un 60% més extens que el dels que ara tenen entre 60 i 64 anys.

Estem immersos en un procés de disminució de la població en edat d'incorporar-se al mercat de treball i d'increment dels jubilats que ha de tenir conseqüències sobre molts aspectes de la nostra societat, però que no és exclusiu de Catalunya, ja que es dona a la resta d'Europa i dels països industrialitzats d'arreu del món.

Algunes de les conseqüències d'aquest procés ja són paleses avui, com les relatives al sistema educatiu, la demanda de treball o la immigració. Altres seran diferides però ja són objecte de debat: manteniment de la "societat del benestar", pensions, assistència sanitària, etc. I altres, com els canvis en la demanda d'habitatge, es presten a discussions tot just encetades.

En aquest document es tracta d'establir uns escenaris que ens permetin dimensionar la demanda d'habitatge, en funció del creixement demogràfic degut al creixement vegetatiu i a la immigració. En aquest sentit, es parteix de diverses hipòtesis, pel que fa al creixement econòmic i al repartiment de la població en el conjunt de Catalunya, tenint en compte l'important potencial de Tarragona i el seu entorn immediat i considerant que la demografia autòctona per als propers 20 anys força coneguda i, per tant, previsible mentre que l'escreix necessari per mantenir i incrementar els llocs de treball en l'àmbit tarragoní s'aconseguirà fàcilment a partir d'immigrants de la resta de la Unió europea o bé extracomunitaris.

En l'actual situació de canvi i incerteses creiem que seria poc rigorós estudiar únicament el que ha esdevingut i plantejar-ho com a tendència del que pot esdevenir, en el territori estricte del terme de Tarragona. Per tant es fa

imprescindible plantejar els esmentats escenaris en un context territorial més ampli, com són Catalunya, el camp de Tarragona en sentit ampli³, la comarca del Tarragonès i, finalment, Tarragona ciutat.

Pensem que aquesta contextualització del creixement i demanda d'habitatge en àmbits més grans és especialment oportuna, a la vista de les directrius actuals de planejament territorial i urbanístic. En efecte, tant la nova llei d'urbanisme com les directrius del planejament territorial insisteixen en conceptes de sostenibilitat en els creixements, que es tradueixen en la compacitat de les noves promocions, l'accessibilitat en transport públic –a poder ser ferroviari-, la dotació suficient d'equipaments i serveis i la concentració diferencial de la demanda de creixement sobre les ciutats mitjanes amb disponibilitat de sòl. D'aquesta manera, cal atribuir o pensar en atribuir a Tarragona, com a mínim, el creixement que li correspon per la seva pròpia demanda demogràfica i dinamisme socioeconòmic més, en principi, un cert escreix derivat de la demanda insatisfeta en l'àmbit territorial proper i, potser, en un contexte més ampli, degut a les especials condicions que ofereix el municipi per acollir la demanada residencial i d'activitat econòmica, en perjudici del creixement dispers, en nuclis petits i mal equipats, malbaratador de sòl.

Per aquest motiu hem escollit una estructura per aquest capítol que ens permeti reflectir unes primeres aproximacions sobre els possibles escenaris de futur de la demanda residencial, en diferents àmbits de dimensió territorial i demogràfica. Les dades han estat elaborades especialment per aquest treball per part d'MCA Consultors i associats s.c.p., a partir de les dades del cens i d'empadronament, pel que fa a Tarragona ciutat i comarca, així com el conjunt de Catalunya, mentre que en el cas del camp de Tarragona s'han utilitzat les dades del Pla Territorial –en fase de redacció-consultables, degudament revisades i calibrades. Amb les dades obtingudes intentarem perfilar respostes per a tres qüestions bàsiques:

1. Quins escenaris de futur podríem tenir per a Tarragona i la seva àrea d'influència en els propers vint anys?
2. Quins escenaris, dels diferents possibles, són més versemblants?
3. Quin pot ser el paper de la ciutat de Tarragona en el nou context urbà de Catalunya?

³ Que inclou el Tarragonès, l'Alt Camp i el Baix Penedès

1.1. Dinàmica residencial en els darrers vint anys

Cal entendre aquesta dinàmica com a component fonamental, encara que no única, de la demanda de sòl tant en l'àmbit d'estudi com dins context català en el seu conjunt.

Si partim de la comparació entre els censos d'habitatge de 1981, 1991 i 2001 pot resultar força sorprenent observar com s'ha incrementat el parc d'habitatges arreu del territori malgrat el feble creixement demogràfic experimentat al país. Per créixer menys de mig milió d'habitants a Catalunya el seu parc d'habitatges s'ha incrementat en més de 800.000 unitats.

A Tarragona, en el període 1981-2001 s'ha incrementat el parc d'habitatges de 15.600 unitats mentre que la població, segons el padró continu, només ha crescut de 4.000 habitants.

Si ens centrem amb Tarragona i analitzem amb més deteniment l'evolució del tipus d'habitatge segons l'ús aquests darrers 20 anys veiem que:

Any	Htges totals	Principals	Secundaris	Vacants	Altres
1981	43.385	31.204 72%	3.293 8%	8.888 20%	
1991	46.704	35.057 75%	3.094 7%	8.503 18%	
2001	59.014	41.115 70%	6.911 12%	10.136 17%	851 1%

Expresat en percentatge d'evolució tenim:

Període	Htges totals	Principals	Secundaris	Vacants	Δ Totals/Principals
1981-1991	8%	12%	-6%	-4%	0,86
1991-2001	26%	17%	123%	19%	2,03
1981-2001	36%	32%	110%	14%	1,58

Es palesa que la progressió d'habitatges totals construïts no ha tingut un paral·lelisme amb els habitatges d'ús principal, especialment aquesta darrera dècada. Per contra els habitatges secundaris tripliquen la progressió general d'increment del Parc. L'índex d'increment d'habitatges totals dividit per l'increment d'habitatges principals és ben revelador; mentre que en el decenni 1981-1991 el creixement del parc d'habitatges principals superava el ritme de la construcció de nous habitatges, en el període 1991-2001 l'índex s'invertia totalment, passant a créixer el doble el Parc total d'habitatges en relació al creixement dels habitatges principals.

En moltes àrees, malgrat haver-se construït un nombre important d'habitatges, fins i tot s'ha perdut població en gran quantitat i això és especialment punyent a les ciutats. Un dels casos més espectaculars és el de la ciutat de Barcelona on

el nombre total d'habitatges, entre 1981 i el 2001 s'ha incrementat en més de 77.000 unitats i s'han perdut gairebé un quart de milió de residents.

Aquestes primeres observacions ens plantegen dues preguntes importants pel treball que ens ocupa, que no és altre que calcular les possibles demandes de sòl per habitatges i activitats en els propers vint anys:

- És possible calcular la demanda d'habitatges en termes de necessitat social? És a dir: Quants habitatges fan falta en un àmbit geogràfic per tal de cobrir les necessitats de noves llars generades per la societat resident.
- O bé: La demanda d'habitatges a Catalunya és generada per l'augment de la riquesa d'aquesta societat? I per tant la demanda serà funció del creixement del PIB, ja que bona part del que es construeix és per "invertir en totxana" de forma especulativa, a l'espera de que el "bé habitatge" incrementi el seu valor indefinidament en el temps. Per altra banda, si som més rics voldrem estar més amples, per tant demandarem pisos més grans (o bé dúplex), o més segones residències.

Per donar resposta a aquestes qüestions hem elaborat un primer model simple que ens permet comparar l'oferta i la demanda dels passats vint anys.

Dins d'aquest model establim de forma algorísmica oferta i demanda:

- L'oferta neta ve donada per la nova construcció més la disponibilitat del parc existent en la mesura en que aquest es va buidant bàsicament per mortaldat dels seus ocupants.
- La demanda nova és bàsicament producte de la formació de noves llars per emancipació dels joves o "no tan joves".
- La demanda de nous habitatges serà per tant la demanda nova menys la disponibilitat per buidat i aquesta és la que compararem amb la producció d'habitatges de nova planta, entesa com a oferta.

En comparar oferta i demanda per a diferents àmbits geogràfics arribem a donar una explicació a les aparents paradoxes inicials, de manera que simplificant molt podem dir:

- A les àrees on es produïa una gran demanda, malgrat construir-se molt, no ha estat suficient i això ha expulsat població per incapacitat física del parc d'habitatges, que no ha pogut acollir tota la demanda en formació.
- De retruc aquesta escassetat és la que ha fet pujar brutalment els preus, ja que tot el que podia sortir al mercat, nou o vell, tenia la demanda garantida.

D'aquesta manera els preus alts no han estat causa d'expulsió en termes nets, sinó funció de l'escassetat, com en qualsevol mercat de preus lliures!

Per tant, els preus no només han determinat la quantitat dels que marxaven sinó que han seleccionat els qui marxaven.

Quina millor manera d'especular amb un bé socialment necessari que mantenir-lo escàs en el lloc on fa més falta?

Per altra banda, si no es produïa el suficient habitatge on feia falta, sí que es podia construir on les disponibilitats de sòl ho permetien, encara que no hi hagués demanda local.

Quina millor manera d'augmentar el preu d'uns sòls agrícoles o forestals que transformar-los en urbans?

El determinant d'aquesta situació, pel que fa a la demanda, ha estat l'estructura d'edats de la població i la localització d'aquesta població sobre el territori. Grans quantitats de joves demandants de primer habitatge, residents en àrees urbanes denses, molt ocupades i sense massa disponibilitats de sòl urbanitzable han hagut de migrar cap a les àrees on es produïa la nova oferta d'habitatge o bé han ocupat els habitatges que altres famílies deixaven buits, en traslladar-se a les noves àrees d'oferta, perquè els seus antics habitatges ja no complien amb les seves necessitats o expectatives.

Mentre això esdevenia el país anava envellint, una emancipació molt tardana dels joves, alimentada en part per l'anterior situació desencadenà, també en part, una forta baixada en la natalitat.

Aquesta baixa natalitat ens ha conduït a la piràmide de població que hem vist al principi d'aquest capítol, que per tant és hereva del període anterior en que la població del país es mantingué estacionària al voltant dels sis milions.

Pel que fa a la demanda futura de sostre residencial, a mig termini, l'actual estructura d'edats podria fer canviar l'actual situació de "demanda forta" per un altre de "demanda feble", ja que quan els nens que ara tenen de 4 a 9 anys tinguin necessitat del seu primer habitatge la demanda generada pels mateixos serà la meitat de la que generen els que ara tenen de 25 a 29.

Altres temes són el de la immigració. Com es comportarà pel que fa a la demanda d'habitatge?. Quina serà la capacitat adquisitiva dels nousvinguts?

Pel que fa als darrers vint anys arribarem per tant a la conclusió de que si bé la dinàmica de construcció residencial a Catalunya, en nombres absoluts, ha sigut més que suficient per tal de cobrir la demanda de noves llars en el conjunt del país, no ha estat igual a totes les àrees on aquesta es produïa i això ha portat a una situació de redistribució de la població en extenses àrees del territori, facilitada per les xarxes viàries i la generalització dels mitjans de transport mecànics, bàsicament el vehicle privat.

Aquesta redistribució, no exclusivament residencial, s'ha caracteritzat per uns patrons d'ordenació amb baixes densitats i unes pautes de localització progressivament allunyades dels llocs on es produïa la demanda de residència per formació de noves llars.

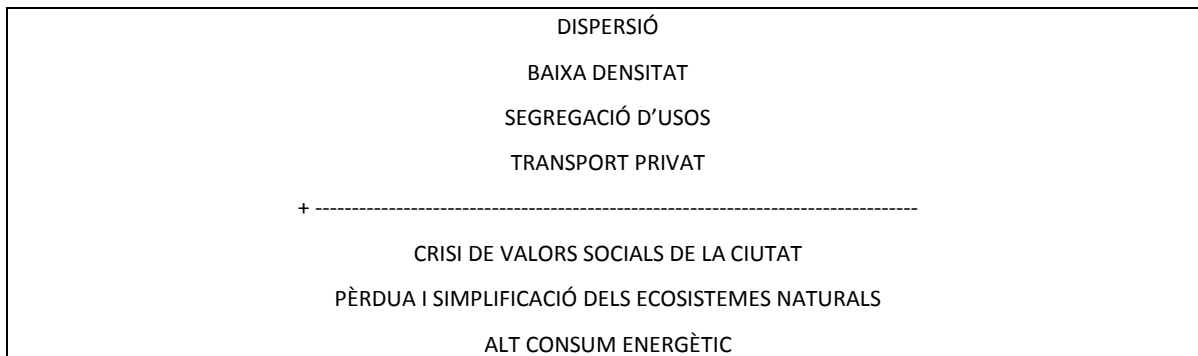
Els nous teixits residencials han seguit, també en molts indrets, unes pautes de localització bastant independents de la localització de les àrees d'activitat econòmica proveïdores d'ocupació, fet que ha contribuït a més a augmentar de forma molt notable la mobilitat obligada per motius de treball.

D'aquesta manera, si el gruix principal de la demanda s'ha produït a les àrees més poblades, com poden ser les àrees metropolitanes, l'oferta s'ha desplaçat cada cop més cap al territori de les anomenades segones corones i més enllà. Un exemple ben clar a l'àrea tarragonina el tenim a la comarca del Baix Penedès.

Els efectes d'aquesta redistribució ja s'estan notant dins d'espais geogràfics com el que és objecte d'aquest treball, tant pel que fa a la nova oferta residencial com pel que fa a la localització de determinades activitats econòmiques que troben el seu lloc al Camp de Tarragona i també participen d'aquest procés extensiu de nova colonització dispersa del territori.

En resum:

UNA EQUACIÓ DELS DARRERS VINT ANYS DEL S XX



1.2. Escenaris de futur pels propers vint anys

En aquest apartat treballarem sobre els primers resultats de les simulacions fetes amb una sèrie de models matemàtics, els quals ens permetran operar sobre les variables determinants de la demanda de sòl pel que fa a residència, equipament i activitat econòmica.

Si prenguéssim com a àmbit d'estudi el territori estricte del terme municipal de Tarragona i ens cenyíssim a exhaurir els potencials d'habitatge previstos pel planejament vigent o bé fer les previsions necessàries per reservar el sòl demandat pel creixement endògen més un cert escreix per una previsió de creixement d'activitat econòmica i segona residència ens trobaríem davant un exercici relativament senzill, tant de justificació com d'execució.

Si obrim la perspectiva al context del conjunt de Catalunya podrem dimensionar les demandes de sòl com a grans magnituds agregades. Amb una hipòtesi de creixement moderat, que hem pres com a referència, Catalunya arribaria als 7,8 milions d'habitants l'any 2026, amb una demanda total de 700.000 nous habitatges principals i uns increments de l'ocupació amb taxes anuals de l'1,25% el primer decenni i de l'1% els tres quinquennis següents que suposarien la creació de prop d'un milió de nous llocs de treball.

Aquestes grans magnituds ens permeten, i pràcticament ens obliguen, a encetar una nova discussió sobre quina pot ser la distribució dels futurs creixements dins del territori català entès com a sistema urbà conjunt o xarxa de ciutats.

Hem de pensar en una distribució, amb pautes que ja s'han demostrat obsoletes, amb uns creixements impossibles d'assolir des de fa molt de temps a les àrees urbanes tradicionals, per l'exhauriment del recurs sòl?

Hem de seguir amb un creixement amb els patrons d'ordenació i les pautes de localització dels darrers 20 anys? Amb un procés difús de "metropolitanització" cada vegada més extens i extensiu, quan ja fa força temps que l'estem criticant per insostenible (pel consum de sòl, dependència quasi absoluta del vehicle privat, manca d'equipaments, etc)?

O bé hem de pensar en una nova redistribució dels creixements, en la que el sistema urbà català sigui de nou protagonista i tornem a "fer ciutat" en comptes "d'estendre i escampar perifèria".

En aquest nou escenari és on les ciutats, enteses avui, més que mai, com a sistemes urbans compactes i no tan sols com a municipis unitaris, haurien de fer de contrapunt a la dispersió galopant de les darreres dècades, recentralitzant activitat i residència en la mesura de les seves potencialitats:

- Físiques: Localització respecte a les xarxes de comunicació, disponibilitat de recursos, com poden ser l'aigua i especialment sòl amb bones condicions per tal de ser transformat en ciutat.
- I socio-econòmiques: Existència de centres urbans amb capacitat de donar servei a àmbits territorials extensos i presència d'institucions socials, econòmiques i culturals. En resum capital fix secularment invertit en urbanització i civilitat.

En aquest sentit, la ciutat de Tarragona té unes condicions excel·lents per nuclear un creixement important, que de ben segur que tindrà lloc (com ja s'està veient en el primer quinquenni del segle XXI) en els propers anys.

1.3. Un nou paper de Tarragona i àmbit proper en el nou context urbà de Catalunya

L'àmbit geogràfic objecte d'aquest document, reuneix les condicions físiques i socio-econòmiques esmentades. La confluència d'eixos viaris i ferroviaris, un port potent, una ciutat central amb equipaments i molta activitat econòmica i unes disponibilitats de sòl relativament altes donen a Tarragona i el seu entorn un joc molt important en el contexte urbà de Catalunya del segle XXI, més si tenim present la congestió de l'àmbit metropolità barceloní.

En aquest sentit, podem, tal i com hem dit abans, podem abordar el creixement de Tarragona en funció d'una visió municipal més o menys reduccionista, en funció de diferents hipòtesis de creixement, degudament traduïdes en llocs de treball i demanda d'habitatge, obviant per tant el contexte general del país, o bé podem "fer un salt de rang", cap a una capital del sud, que doti a Tarragona de la polaritat articuladora de les comarques litorals i prelitorals del sud del país, com a contrapunt de una connurbació barcelonina congestionada i un litoral sud hiperurbanitzat en baixa densitat i que, ni social ni urbanísticament ha "construït ciutat", o bé prou ciutat, o senzillament la ciutat que feia falta per a les demandes d'activitat, treball i equipaments diversos.

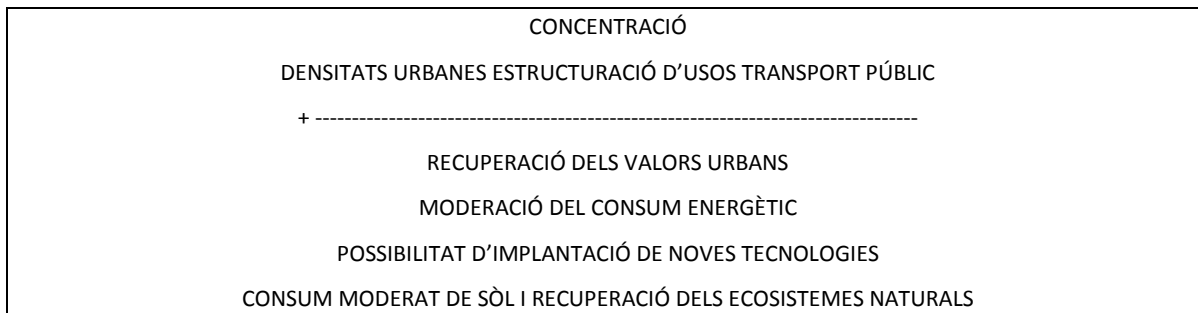
Aquesta Tarragona podria, per tant passar dels 117.000 habitants que tenia segons el padró de 2002 a 150.000 habitants el 2022, o bé a 175.000, 200.000 i fins i tot més. Aquesta mena d'escenaris, que també desenvoluparem tot seguit, es caracteritzen per fixar el topall de població i dimensionar el creixement d'habitatges i d'activitat que faria falta per acollir-los, pensant naturalment amb un creixement equilibrat que "fes ciutat" i no simplement amb un creixement residencial fortament dependent d'un mercat de treball o d'oci forà. Així, en la hipòtesi més alta considerada (assoliment de 250.000 habitants pel 2027), implicaria contruir unes 53.000 noves residències principals, que implicaria un mínim de 76.000 residències totals (calculant un rendiment del parc del 70%), i a crear de l'ordre de 79.000 nous llocs de treball.

Aquestes quantitats en termes de producció residencial suposarien triplicar la producció dels darrers 10 anys.

La "nova Tarraco" pot ser una capital equilibrada i equilibradora si aconseguim que compleixi tot un seguit de condicions:

- Massa crítica suficient.
- Densitat i compacitat.
- Capacitat de connexió.
- Capacitat d'autocontenció.
- Respecte a l'entorn tant natural com cultural.
- Complexitat.
- I Sostenibilitat.

En definitiva, sigui quina sigui l'opció a escollir entre els diferents escenaris a desenvolupar, s'hauria de cercar la manera de que el nou planejament ajudi a canviar l'equació plantejada com a pròpia dels darrers vint anys del segle XX per una nova equació possible pels propers vint anys del segle XXI.



2. Metodologia

En aquest apartat estudiarem per separat, més per raons metodològiques que lògiques, com es pot comportar la demanda d'habitatge a Tarragona i llur àmbit d'influència en funció de diferents escenaris de creixement econòmic (amb llur repercussió demogràfica associada) o bé en funció d'un increment demogràfic i d'activitat atribuït –d'una manera més o menys voluntarista- sota diverses hipòtesis de “repartiment” d'una part proporcional del creixement global de Catalunya a Tarragona. Tal i com exposàvem al final de la Introducció.

Finalment en el següent apartat veurem com es poden relacionar les demandes globals del país amb les possibilitats que ofereix el territori concret objecte d'estudi.

Aquesta “nova ciutat”, per tal de complir amb les exigències actuals de minimització de consum de sòl i respecte a la xarxa ambiental d'espais lliures, agrícoles i naturals, protegits o no, hauria d'establir-se amb uns esquemes i formes molt més urbanes que els creixements esdevinguts en les darreres dècades, tant en el conjunt de Catalunya com en les comarques tarragonines, inclosa la capitat. Per contra, els creixements proposats en les diferents hipòtesis, cas de ser suficients, haurien d'ajudar a corregir alguns dels errors detectats en els creixements i els esquemes suburbans dels darrers anys.

A continuació, exposarem, de forma molt resumida, una primera aproximació als resultats de les simulacions fetes sobre un model matemàtic que ens permet estudiar conjuntament les variables de població, mercat de treball i habitatge per a un àmbit territorial determinat.

La metodologia emprada, exposada ja en el plec de contractació d'aquest treball, es basa en els models específics desenvolupats per MCA Consultors i associats scp i ha estat assajada amb èxit en diversos àmbits geogràfics i escales de planejament [Gavà, Vigo, Huesca, PTP Terres Centrals (Manresa i comarca, Igualada i comarca, Vic i comarca, Solsona i comarca i Bega i comarca), PDU del Bages]. Per que el model funcioni cal alimentar-lo amb dades sociodemogràfiques pròpies de cada àmbit territorial considerat, que tinguin present, com a mínim, els paràmetres següents: les diferents piràmides demogràfiques i llur repartiment per sexes; la longevitat per sexes; la ràtio habitants/habitatge en funció de l'edat i la procedència; l'edat d'emancipació (població autòctona) i d'arribada dels immigrants; la fertilitat distribuïda per classes d'edat quinquennal i per la població autòctona i comunitària –d'una banda- i extracomunitària, per l'altra; els llocs de treball localitzats, la població ocupada resident i llur taxa d'ocupació específica; els requeriments d'immigració i el nombre de familiars associats a cada nouvingut (conjuge, fills, etc.).

El model s'alimenta a partir de dades extretes de la realitat, sobre demografia, habitatge i mercat de treball i es caracteritza per la seva flexibilitat en incorporar particularitats locals o bé operar a partir d'hipòtesis sobre variables exògenes, com poden ser l'increment dels llocs de treball en un àmbit comprensiu o bé un increment de la població total per una immigració diferencial, entre d'altres.

El model parteix de l'anàlisi del moment de partida i l'evolució dels 10 anys anteriors, pel que fa als principals paràmetres sociodemogràfics, estructura del parc d'habitatge i del mercat de treball de la ciutat de Tarragona i àmbit d'influència i plantejarà diferents escenaris d'evolució de cara a fer les previsions de demanda d'habitatge i de

superfície de sòl per activitats productives i per equipaments de cara als vint anys següents, periodificats en quinquennis.

El model prospectiu consta de quatre submodels interrelacionats i que es resolen progressivament:

- Un primer submodel és el mercat de treball, on a partir de diferents hipòtesis de creixement de l'economia (PIB) i/o creació de llocs de treball de Tarragona i l'àrea d'influència, i la subsegüent traducció en demanda de mà d'obra, es determina el potencial que es pot cobrir amb l'oferta autòctona –en funció de l'evolució de la població en edat de treballar i de l'increment de les taxes d'ocupació (TOE), amb un increment destacat de les femenines, fins a convergir amb la mitjana dels països més avançats de la UE- i d'ací, per diferència, s'extreu la necessitat de treballadors immigrants (comunitaris i extracomunitaris).
- El segon submodel, resol les projeccions demogràfiques en base al creixement natural de la població autòctona, en funció de les dades observades els darrers anys i tendències apuntades, pel que fa a l'inici i estructura de la fecunditat femenina per classes d'edat quinquenal i l'esperança de vida o edat de decés, segons el sexe. A més, en funció del creixement econòmic inferit en el submodel anterior tindrem també l'increment de població immigrant (treballadors/es més acompanyants, amb les corresponents taxes de fecunditat específiques).
- El tercer submodel permet determinar, en base a l'anterior, els càlculs pel que fa a l'oferta d'habitatge de nova construcció necessari per a cobrir les necessitats de les parelles autòctones que s'emancipen i la població immigrant nouvinguda, tenint en compte les ràtios diferencials observades d'ocupació (habitants/habitatge) i el factor corrector entre demanda i oferta nova que es produeix pel buidatge per decés.
- El quart submodel, permet determinar les necessitats d'ocupació de sòl que es derivaran de la nova demanda d'habitatge i de la demanda d'activitat econòmica, amb les ràtios d'equipament i/o urbanització general pertinents, en funció de com es realitzin els nous creixements (densitats més o menys elevades) i de les noves tendències o necessitats de sòl per a les diferents activitats econòmiques.

Finalment, per a l'àmbit de Tarragona, valorarem els paràmetres demogràfics, de mercat de treball i necessitats d'habitatge en funció de diferents escenaris de creixement demogràfic, en funció d'un dimensionat hipotètic atribuït pel Pla, ja sigui per un repartiment d'una part alíquota del creixement total atribuïble al conjunt de Catalunya, bé perquè molt plans els agrada fixar-se una població objectiu i veure després com es tradueix aquesta previsió sobre la demanda d'habitatge i el mercat de treball.

L'anàlisi detallat d'aquests submodels ens permetran valorar les necessitats d'habitatge protegit o a preu taxat, més enllà del 20% mínim fixat per la legislació.

3. Escenaris de futur pels propers 20 anys

3.1 Escenaris considerats

Tant pel cas de Catalunya, com pel dels altres àmbits territorials de referència (Tarragonès, Camp de Tarragona i Catalunya) s'han tingut presents 3 escenaris comuns, els dos primers escenaris ens mostren el que podria esdevenir en situacions, extremes i impossibles, però explicatives a efectes d'entendre els escenaris més versemblants que posteriorment s'exposen, mentre que el tercer, o de referència, és el que es considera més plausible, en un contexte de creixement moderat, d'acord amb les previsions del programa de planejament territorial.

- L'escenari "nmig", és aquell en què fixem que no hi hagi immigració ni emigració, per tant és el que correspondria al "moviment natural" de la població resident a 1 de gener de 2002.
- L'escenari "constant (cons)", és aquell en què hem imposat la condició de manteniment d'una població constant en valor absolut en els diferents àmbits territorials considerats. Aquesta població constant seria l'oficial a 31-12-2001, que era de 6,5 milions d'habitants a Catalunya, o de 117.184 habitants a Tarragona (segons padró).
- L'escenari de referència és aquell que permetria garantir un cert diferencial d'increment del PIB català respecte al dels països més avançats de la UE per tal de convergir-hi, de la mateixa manera que hem fet convergir les taxes d'ocupació. Els increments anuals en les taxes d'ocupació que permetrien complir amb aquesta condició s'estimen en un 1,25% pel primer decenni i un 1% el segon, la qual cosa podria ser compatible amb increments del PIB al voltant del 2%. De tota manera, com que els increments de la productivitat són molt minsos, a la pràctica les taxes d'ocupació s'estan mantenint més altes del què és previst i, possiblement, aquest escenari subestimi el creixement demogràfic, si bé té l'avantatge que pot respondre bé a l'esdeveniment d'alguna crisi cíclica de l'economia del nostre entorn.
- L'escenari nodal, considerat per a tots els escenaris excepte el de Catalunya, consisteix amb un creixement similar al previst a la hipòtesi de referència pel que fa als tres àmbits territorials analitzats (Camp de Tarragona, Tarragonès i Tarragona), amb l'excepció dels principals nuclis urbans o metropolitans, que experimentarien un creixement diferencial molt destacat, per contribuir al reequilibri territorial català, tot absorbint una part proporcional de les previsions que des del Pla Territorial General i metropolità es projecten pel conjunt de Catalunya.
- A més dels anteriors, en el cas de Catalunya hem afegit 6 simulacions més, d'increments de l'ocupació entre 400.000 i 1.000.000 de llocs de treball. Aquesta sèrie ens permet veure com es comporten les diferents variables estudiades, per increments constants de l'ocupació, en la totalitat del període de vint anys considerat i serveixen per calibrar la sensibilitat del model a aquesta variable.
- A més dels anteriors, en el cas de Tarragona hem afegit 5 simulacions més, d'increments demogràfics entre 150.000 i 250.000 habitants, en trams de 25.000 efectius. Aquesta sèrie ens permet veure com es comporten les diferents variables estudiades, per increments constants de la població, en la totalitat del període de vint anys considerat i serveixen per calibrar la sensibilitat del model a aquesta variable en relació a les necessitats d'habitatge i llocs de treball.

3.2. Catalunya els propers 20 anys

A les següents taules i gràfic es recullen alguns dels resultats de les simulacions fetes per a la totalitat de Catalunya en el període

Escenari (2002-2026)	Població	Població	Taxa	Creixement de la població (en milers)			
	inicial	Final	Depen- dència	2006	2011	2016	2021
H. referència	6.506.440	7.803.400	0,50	6.729,5	7.046,2	7.306,6	7.544,2
Nmig (moviment nat.)	6.506.440	6.115.872	0,59	6.552,5	6.552,2	6.471,3	6.316
Constant	6.506.440	6.506.440	0,56	6.506,4	6.506,4	6.506,4	6.506,4

Escenari (2002-2026)	Increment ocupació	Entrada Immigrants	TOE final increment	Increment Població	Habitatges Principals (nous)	Habitatges Totals (nous)
H. referència	937.172	1.496.445	75%	1.296.960	733.726	1.050.014
Nmig (moviment nat.)	-197.339	411.712	73%	-390.568	326.100	466.672
Constant	78.449	374.637	73%	0	326.975	467.924

Comentaris:

- Per a tots els escenaris s'ha fet la hipòtesi d'una millora qualitativa en el mercat de treball dels residents inicialment a Catalunya, que consisteix en partir de les taxes actuals d'ocupació específica (població ocupada/població en edat de treballar, entre 16-64 anys) i fixar uns objectius d'ocupació que ens igualin als països més avançats de la UE, amb la qual cosa encara hauria de progressar bastant l'ocupació dels joves i les dones.

Els escenaris de moviment natural i constant ens mostren el que podria esdevenir en situacions extremes i impossibles, però que a vegades es plantegen en el moment de fer la revisió d'un POUM. Tanmateix aquest escenaris són útils als efectes d'entendre escenaris més versemblants com el de referència.

- Escenari “nmig” (moviment natural). Cas de donar-se aquesta condició, durant els dos primers quinquennis encara es podria donar un lleuger creixement de l’ocupació, en relació a la situació de partida (31-12-2001) -si bé ja en clar declivi al final del segon quinquenni- per les millores establertes, com a condició, en el mercat de treball; però als dos següents quinquennis següent ja es produiria una caiguda obligada de l’ocupació, per manca d’efectius, fins la pèrdua de gairebé 200.000 llocs de treball.
- La població total cauria de -390.000 habitants pel balanç vegetatiu negatiu, ja que hi haurien més defuncions que naixements al llarg dels vint anys, malgrat que durant el primer quinquenni i part del segon encara es produiria un increment dels naixements superior al de les defuncions, en valors absoluts.
- No obstant això, la demanda interna d’habitatge generada per aquesta població, decreixent, representa un increment de 326.000 noves residències principals en aquest període (i 466.700 de total, cas de mantenir-se l’actual rendiment del 70% del Parc català).
- Per tant, podem dir que la demanda interna de la població resident, sense immigració, és de 326.000 habitatges, per un decreixement de la població total d’unes 390.000 persones i un increment de la taxa dependència (població “passiva” o fora de l’edat laboral/població en edat laboral) d’uns 13 punts percentuals (de 0,46 a 0,59). Complementàriament l’edat mitjana de la població augmentaria de 7 anys, passant de 40 a 47 anys en els propers vint anys.
- L’escenari “cons”, és aquell en què hem imposat la condició de manteniment d’una població constant en valor absolut a Catalunya. Aquesta població constant seria l’oficial a 31-12-2001, que era de 6,5 milions d’habitants. Pel manteniment de la població constant es requeriria d’una immigració de 375.000 persones, i les demandes quant a llocs de treball i habitatges, serien de 78.000 llocs de treball i 326.000 nous habitatges principals, respectivament.
- L’escenari de referència dóna una estima prudent, probablement infravalorada, del creixement previsible per als propers vint anys però raonable davant d’un esdevenidor incert, amb previsibles escenaris de crisi a mig termini.

Amb aquest escenari obtenim els següents resultats arrodonits de la simulació pels propers vint anys:

- La població s'incrementa en prop d' 1.300.000 habitants, passant de 6,5 als 7,8 milions d'habitants.
- Aquest increment es produeix amb l'entrada d'aproximadament 1,5 milions d'immigrants externs (comunitaris i extracomunitaris).
- La taxa de dependència passa de 0,46 al 0,50, corregint-se de 9 punts l'increment que donaria el moviment natural de la població. I l'edat mitjana passa de 40 a 44 anys rebaixant-se de tres anys l'envelliment que donaria el moviment natural.
- Els llocs de treball s'incrementen en uns 937.000 gràcies a la hipòtesi de creixement de l'activitat econòmica inherent a aquest escenari (creixement de l'ocupació de l'1,25% anual durant els dos primers quinquennis i de l'1 en els restants).
- La taxa d'ocupació específica creix des d'un 68% al 75%, amb un augment de 7, gràcies sobretot a una major participació dels joves i de les dones.
- La demanda de nous habitatges principals arriba a les 733.000 unitats, un xic superior al doble de les necessàries pel moviment natural de la població.

3.3. Escenaris per a la ciutat de Tarragona

Si passem el zoom de Catalunya a la ciutat de Tarragona, prenent com a situació de partida les xifres oficials del darrer cens, a 31-12-2001 tenim, com a situació de partida, la següent:

Situació partida (31-12-2001)	Població	TOE ⁴	Ocupats	Habitatges principals	Habitatges totals	Taxa de Dependència
Tarragona ciutat	117.184	64,3%	51.845	41.115	59.014	0,45

Els principals paràmetres demogràfics, d'habitatge i de mercat de treball per a l'àmbit de la ciutat de Tarragona en el període 2002-2026 per als diferents escenaris considerats (creixement natural, constant, hipòtesi de referència i creixement atribuït a valors fixos de població-objectiu prefixats) serien:

Escenari (a 31-12-2026)	Població Final	Ocupats Finals	TOE final	Balanç migratori	Taxa de dependència	Habitatge nous totals	Habitatges Nous principals
nmig (creix.natural)	115.097	54.473	75,4%	0	0,59	11.082	7.721
Constant	117.184	56.014	75,4%	-5.142	0,58	9.770	6.806
H. referència	137.983	68.151	75,4%	-21.254	0,53	20.438	14.239
creix. 150.000	150.000	74.926	75,4%	-31.985	0,51	26.619	18.545
creix. 175.000	175.000	89.017	75,4%	-54.305	0,48	39.333	27.404
creix. 200.000	200.000	103.101	75,4%	-76.617	0,46	51.888	36.150
creix. 225.000	225.000	117.180	75,4%	-98.925	0,45	64.315	44.808
creix. 250.000	250.000	131.253	75,4%	-121.227	0,44	76.636	53.392

Notes:

- Per al càlcul de la demanda d'habitatge s'ha valorat en un 70% el rendiment del Parc (quocient entre habitatge principal/total x 100), coincidint amb la situació de partida, a 31-12-2001.
- Les necessitats d'immigració mostren la suma d'entrades de població de fora l'àmbit territorial considerat, en el decurs dels 5 quinquennis(2002-2026), per bé que, en el cas de la hipòtesi constant, cal tenir present que en els dos primers quinquennis es produeix sempre un migració neta vers fora de l'àmbit, de manera que el balanç global migratori (sortides – entrades) és força més reduït que les necessitats d'immigració.

Comentaris:

L'anàlisi de la taula-resum anterior en funció dels diferents escenaris considerats dona que:

⁴ Taxa d'ocupació específica (=població activa ocupada/població 16-65 anys)

- En **l'escenari de creixement natural (nmig)** la població augmentaria molt lleument en els dos primers quinquennis (vegeu annexos) fins atènyer els 120.000 efectius, per baixar tot seguit de forma força ràpida, fins els 115.000, amb una **pèrdua neta de 2.000 habitants**.
- Malgrat la pèrdua d'habitants, la **població ocupada augmentaria d'uns 2.500 efectius**, degut a l'augment de la taxa d'ocupació específica (TOE), que augmentaria de més de 10 punts percentuals.
- La taxa de dependència augmentaria en tots els quinquennis analitzats (vegeu annex) fins assolir el 59% al final del període, catorze punts més que la situació de partida (31-12-2001).
- Pel que fa a la demanda d'habitatge, **es necessitarien 7.700 habitatges principals de nova construcció**, concentrats en els tres primers quinquennis (vegeu annex), mentre que en el quart quinquenni la demanda endògena s'equilibraria amb el buidat per mortaldat i en el darrer quinquenni hi hauria ja sobreoferta.
- **Les necessitats totals d'habitatge de nova construcció**, en aquesta hipòtesi, i mantenint un rendiment del Parc del 70%, serien d'unes **11.000 unitats**.
- **L'escenari constant** (manteniment de la població en el nombre actual) provocaria, d'entrada, una pèrdua d'efectius, per emigració, entre els sectors més joves en edat d'emancipació (uns 2.900), mentre que a partir del tercer quinquenni es produiria una petita entrada neta d'immigrants, en forta progressió, a mesura que el creixement vegetatiu esdevé cada vegada més negatiu, fins assolir els 5.100 immigrants.
- Pel que fa a la **població ocupada**, aquesta **augmentaria de poc més de 4.000 efectius**, degut a l'augment de la TOE i l'entrada selectiva de persones en edat laboral.
- La taxa de dependència augmentaria en tots els quinquennis analitzats (vegeu annex) fins assolir el 58% al final del període, tretze punts més que la situació de partida (31-12-2001).
- La **demanda d'habitatge de nova construcció assoliria els 6.800 habitatges principals**, que es tradueixen en uns 9.800 totals, mantenint un rendiment del Parc del 70%.
- **L'escenari de referència** (creixements de l'1,25% els dos primers quinquennis i l'1% els restants) donaria un **increment demogràfic de 20.800 efectius**, valor un xic inferior al de la immigració, que hauria de compensar la situació de no reposició generacional amb el moviment natural. Les necessitats de mà d'obra forània es donen des del primer quinquenni i de forma creixent (vegeu quadres de l'annex).
- **La població ocupada augmentaria d'uns 16.000 efectius**, gràcies a les taxes de creixement previstes, l'entrada de mà d'obra externa i els augments de la TOE.
- La taxa de dependència augmentaria de forma més suau que en els escenaris anteriors però també sempre en sentit creixent, fins atènyer el 53%, 8 punts més que el 2002.
- **Les necessitats d'habitatge de nova construcció pujarien fins les 14.200 unitats (principals) i els 20.400 (totals)**.
- Per tant, veiem com **la demanda d'habitatge en un escenari de creixement moderat (referència) suposa un mínim de 14.000 habitatges principals, la meitat dels quals provendrien de la demanda interna o per moviment natural, mentre que l'altra meitat seria per cobrir les necessitats de la població immigrant**, la qual cobriria la demanda laboral insatisfeta per falta de relleu generacional i per l'increment d'activitat global prevista.

Els cinc escenaris següents preveuen, com a variable exògena o condicionant, l'assoliment d'uns efectius poblacions en la data 31-12-2026, de 150, 175, 200, 225 i 250.000 habitants, respectivament. Com que es tracta de veure la variació de les principals variables demogràfiques, laborals i residencials en funció d'un gradient de creixement gradual de població, analitzarem conjuntament els 5 escenaris.

- Pel que fa als aspectes demogràfics, **caldríen entre 32.000 i 121.000 efectius d'immigrants**, en funció de l'escenari, seguint una evolució paral·lela i **gairebé de la mateixa magnitud que la progressió poblacional global**.
- Pel que fa al mercat laboral, el **nombre d'ocupats es situaria entre 75.000 i 131.000, o sigui d'un 10% més que la hipòtesi de referència fins a gairebé el doble**, segons l'escenari. En relació a la situació de partida (31-12-2001) l'increment seria d'entre un 45% i un 150%, aproximadament.
- La taxa de dependència baixaria de forma més o menys brusca en els primers quinquennis per remuntar a continuació. **Tant sols els escenaris de creixement més importants (225 i 250.000 habitants) aconseguen, al final del període analitzat (31-12-2005), unes taxes de dependència similars a les de la situació de partida (45%)**.
- **La demanda d'habitatge de nova construcció seria d'uns 53.000 principals i 77.000 secundaris, quadruplicant les necessitats de nova construcció en relació a la hipòtesi de referència i pràcticament doblant el Parc d'habitatges total previst en la hipòtesi de referència**.

3.4. Escenaris per a la comarca del Tarragonès

Si passem ara a una escala més gran, que englobi Tarragona i el seu àmbit immediat d'influència, tenim, com a situació de partida, prenent les xifres oficials del darrer cens, a 31-12-2001 tenim, la següent:

Situació partida (31-12-2001)	Població	TOE ⁵	Ocupats	Taxa de Dependència	Habitatges Principals	Habitatges Totals
Tarragonès	188.790	63,8%	83.445	0,44	66.110	138.678

Els principals paràmetres demogràfics, d'habitatge i de mercat de treball per a l'àmbit del Tarragonès pel període 2002-2026, per als diferents escenaris considerats (creixement natural, constant, hipòtesi de referència i creixement nodal, atribuït a un sobredimensionament de la connurbació tarragonina (fins doblar la població de partida a 31-12-2026) serien:

Escenari (a 31-12-2026)	Població Final	Ocupats Finals	TOE final	necessitat immigració	Taxa de dependència	Habitatges Nous totals	Habitatges Nous principals
nmig (creix.natural)	186.913	88.427	75,4%	0	0,59	29.088	13.867
H. constant	188.790	90.047	75,4%	-7.657	0,58	26.627	12.694
H. referència	222.438	109.691	75,4%	-33.020	0,53	50.921	24.275
H. nodal	341.597	177.044	75,4%	- 1 3 9 . 5 7 4	0,45	139.169 110.573	66.344

Notes:

- Per al càlcul de la demanda d'habitatge s'ha valorat en un 48% el rendiment del Parc (quocient entre habitatge principal/total x 100), coincidint amb la situació de partida, a 31-12-2001 per a aquest àmbit territorial, excepte en la hipòtesi nodal, en què s'han tingut en compte tant aquesta hipòtesi com la d'augmentar el rendiment del Parc d'habitatges al 60%, coincidint amb el caràcter més metropolità i de primera residència esperable d'aquest escenari.
- Les necessitats d'immigració mostren la suma d'entrades de població de fora l'àmbit territorial considerat, en el decurs dels 5 quinquennis(2002-2026), per bé que, en el cas de la hipòtesi constant, cal tenir present que en els dos primers quinquennis es produeix sempre un migració neta vers fora de l'àmbit, de manera que el balanç global migratori (sortides – entrades) és força més reduït que les necessitats d'immigració.

Comentaris:

L'anàlisi de la taula-resum anterior en funció dels diferents escenaris considerats dóna que:

⁵ Taxa d'ocupació específica (=població activa ocupada/població 16-65 anys)

- En l'**escenari de creixement natural (nmig)** la població augmentaria molt lleument en els dos primers quinquennis (vegeu annexos) fins atènyer els 194.000 habitants, per baixar tot seguit de forma progressiva, fins els 187.000, amb una **pèrdua neta de gairebé 2.000 habitants**.
- Malgrat la pèrdua d'habitants, la **població ocupada augmentaria d'uns 5.000 efectius**, degut a l'augment de la taxa d'ocupació específica (TOE), que augmentaria d' 11,5 punts percentuals i l'existència d'un paquet relativament important de població jove que s'incorporaria al mercat laboral.
- La taxa de dependència augmentaria progressivament en tots els quinquennis analitzats (vegeu annex) fins assolir el 59% al final del període, quinze punts més que la situació de partida (31-12-2001).
- Pel que fa a la demanda d'habitatge, **es necessitarien 13.900 habitatges principals de nova construcció**, concentrats bàsicament en els tres primers quinquennis (vegeu annex), mentre que en el quart quinquenni la demanda endògena baixaria molt i, finalment, en el darrer quinquenni hi hauria sobreoferta perquè la demanda de noves llars quedaria ultrapassada pel buidat per mortaldat.
- **Les necessitats totals d'habitatge de nova construcció**, en aquesta hipòtesi, i mantenint un rendiment del Parc del 48%, serien d'unes **29.000 unitats**.
- **L'escenari constant** provocaria, d'entrada, una pèrdua d'efectius apreciable, vora els 5.400, que haurien d'emigrar, sobretot entre els sectors més joves en edat d'emancipació, mentre que a partir del tercer quinquenni, amb una taxa vegetativa negativa, es produiria una petita entrada neta d'immigrants que augmentaria exponencialment en els quinquennis següents, fins situar-se en els 7.600 efectius al final del període.
- Pel que fa a la **població ocupada**, aquesta **augmentaria d'uns 6.600 efectius**, degut a l'augment de la TOE i l'entrada selectiva de persones en edat laboral.
- La taxa de dependència augmentaria en tots els quinquennis analitzats (vegeu annex) fins assolir el 58% al final del període, tretze punts més que la situació de partida (31-12-2001).
- La **demanda d'habitatge de nova construcció assoliria els 12.700 habitatges principals**, que es tradueixen en uns 26.600 totals, mantenint un rendiment del Parc del 48%.
- **L'escenari de referència** donaria un **increment demogràfic d'uns 33.500 efectius**, valor molt similar al de la immigració, que hauria de compensar la situació de no reposició generacional amb el moviment natural. Les necessitats de mà d'obra forània es donen des del primer quinquenni i de forma creixent (vegeu quadres de l'annex), només ralentitzades provisionalment en el tercer quinquenni, per la previsió de ralentització del creixement econòmic a partir d'aquest període.
- **La població ocupada augmentaria d'uns 23.000 efectius**, gràcies a les taxes de creixement previstes, l'entrada de mà d'obra externa i els augments de la TOE.
- La taxa de dependència augmentaria de forma més suau que en els escenaris anteriors però també sempre en sentit creixent, fins atènyer el 53%, 9 punts més que el 2002.
- **Les necessitats d'habitatge de nova construcció pujarien fins les 24.300 unitats (principals) i els 50.900 (totals)**, en la hipòtesi de manteniment de l'actual rendiment del Parc.
- Per tant, veiem com **la demanda d'habitatge en un escenari de creixement moderat (referència) suposa un mínim de 24.000 habitatges principals, el 57% dels quals provendrien de la demanda interna o per moviment natural, mentre que el 43% restant seria per cobrir les necessitats de la població immigrant**, la qual cobriria la demanda laboral insatisfeta per falta de relleu generacional i per l'increment d'activitat global prevista.

- **L'escenari nodal**, consistent en un creixement demogràfic similar al previst per la hipòtesi de referència en el conjunt comarcal, excepte la capital i Constantí, els quals doblarien la població en relació a la situació de partida tindria com a conseqüències:
 - Un **creixement demogràfic** a 31-12-2026 de fins a **341.600 habitants**, amb un increment net de 152.800 efectius (un 81% que la situació de partida). El nombre d'immigrants necessaris s'elevaria a 139.600.
 - **La població potencialment ocupada augmentaria fins als 177.000 efectius, amb un augment net de 93.600 treballadors, un 122% en relació a la situació de partida.**
 - La taxa de dependència baixaria en els dos primers quinquennis, per augmentar després fins al 45%, lleument per sobre de la situació de partida.
 - **Les necessitats d'habitatge de nova construcció pujarien fins les 66.344 unitats (principals) i entre 110 i 140.000 els totals**, en funció de les diverses hipòtesi de rendiment del Parc (un 60 i un 48%, respectivament).
 - Per tant, veiem com **la necessitat d'habitatge principal de nova construcció en un escenari de creixement nodal suposa un mínim de 66.000 habitatges principals, dels quals aproximadament un 85% correspondrien a la demanda de la connurbació Tarragonina i la resta s'atribueixen als altres municipis de la comarca.**

3.5. Escenaris per al Camp de Tarragona (Tarragonès, Baix Camp i Baix Penedès)

Si tornem ara a ampliar el zoom i prenem l'àmbit de les comarques del Camp de Tarragona més properes i dinàmiques (demogràfica i/o socioeconòmicament) a Tarragona i el seu àmbit immediat d'influència, tenim, com a situació de partida, prenent les xifres oficials del darrer cens, a 31-12-2001 tenim, la següent:

Situació partida (31-12-2001)	Població	TOE	Ocupats	Taxa de Dependència	Habitatges Principals	Habitatges Totals
Tarragonès	188.790	63,8%	83.445	0,44	66.110	138.678
Baix Camp	150.762	66%	67.204	0,48	51.749	94.422
Baix Penedès	64.612	63,6%	28.274	0,45	23.256	75.089
Camp de Tarragona	404.164	64,6%	178.923	0,46	141.115	306.189

Els principals paràmetres demogràfics, d'habitatge i de mercat de treball per a l'àmbit del Camp de Tarragona pel període 2002-2026, per als diferents escenaris considerats (creixement natural, constant, hipòtesi de referència i creixement atribuït a un sobredimensionament de les principals àrees urbanes d'aquest àmbit⁶ (les quals doblarien la població), serien:

Escenari (a 31-12-2026)	Població Final	Ocupats Finals	TOE final	Necessitat Immigració	Taxa de dependència	Habitatges nous totals	Habitatges Nous principals
<u>nmig (creix.natural)</u>							
Camp Tarragona	397.012	187.830	75,4%	0	0,59	66.780	30.888
Tarragonès	186.913	88.427	75,4%	0	0,59	29.088	13.867
Baix Camp	146.543	70.048	75,4%	0	0,58	22.438	12.297
Baix Penedès	63.556	29.355	75,4%	0	0,63	15.254	4.724
<u>H. constant</u>							
Camp Tarragona	404.164	193.054	75,4%	16.956	0,58	65.470	30.584
Tarragonès	188.790	90.047	75,4%	7.657	0,58	26.627	12.694
Baix Camp	150.762	72.842	75,4%	6.283	0,56	24.587	13.475
Baix Penedès	64.612	30.165	75,4%	3.016	0,62	14.256	4.415

Escenari	Població	Ocupats	TOE	Necessitat	Taxa de	Habitatges	Habitatges
----------	----------	---------	-----	------------	---------	------------	------------

⁶ que corresponen a Tarragona-Constantí (Tarragonès), Reus-Castellbell del Camp, Vilaseca-Salou (Baix Camp) i El Vendrell-Calafell (Baix Penedès).

(a 31-12-2026)	Final	Finals	final	Immigració	Dependència	nous totals	Nous principals
H. referència							
Camp Tarragona	477.711	235.199	75,4%	74.076	0,53	122.241	56.648
Tarragonès	222.438	109.691	75,4%	33.020	0,53	50.921	24.275
Baix Camp	178.562	88.342	75,4%	28.897	0,52	43.151	23.649
Baix Penedès	76.711	37.166	75,4%	12.159	0,56	28.169	8.724
H. nodal							
Camp Tarragona	713.375	367.973	75,4%	284.385	0,46	309.145	140.183
						230.402	
Tarragonès	341.597	177.044	75,4%	139.574	0,45	139.169	66.344
						110.573	
Baix Camp	249.256	127.964	75,4%	91.830	0,47	88.925	48.736
						69.623	
Baix Penedès	122.522	62.965	75,4%	52.981	0,47	81.051	25.103
						50.206	

Notes:

- Per al càlcul de la demanda d'habitatge total s'ha mantingut el rendiment del Parc observat a 31-12-2001, que és del 48% pel Tarragonès, un 55% pel Baix Camp i un 31% pel Baix Penedès. En la hipòtesi nodal, s'ha tingut en compte tant aquesta hipòtesi de manteniment del rendiment actual del Parc com la d'augmentar a un 60% el Tarragonès, un 70% el Baix Camp i un 50% el Baix Penedès, coincidint amb el caràcter més metropolità i de primera residència esperable d'aquest escenari.
- Val a dir que entre les tres comarques analitzades hi ha força diferències de partida.
- D'una banda, el Baix Penedès, bàsicament ocupat per residències secundàries i amb un fort dèficit de llocs de treball localitzats i que entre 1981 i el 2001 va tenir un increment del 150% de la població activa (16-64anys), per només un 24% de joves (0-15) i un 300% de gent gran (>65 anys), esdevenint un espai ocupat per parelles amb fills i gent gran jubilada, procedent sobretot de l'àrea metropolitana de Barcelona i amb una piràmide d'edats força desequilibrada que anticipa futures taxes de dependència força elevades.
- El Baix Camp, comarca mig rural mig-urbana, en procés d'envelliment natural, que entre 1981 i el 2001 va tenir un augment d'un 40% de població activa (16-64 anys) i un augment del 83% de gent gran (>65 anys), mentre que els joves (0-15 anys) disminuïen d'un 24%.
- El Tarragonès, espai més urbà i amb un procés d'envelliment més avançat que la comarca reusenca, amb un increment, entre 1981 i 2001 d'un 42% de població activa (16-64), mentre la població gran augmentava de més d'un 207% i els joves (0-15 anys) disminuïen d'un 32%.

Comentaris:

L'anàlisi de la taula-resum anterior en funció dels diferents escenaris considerats dóna que:

- En **l'escenari de creixement natural (nmig)** la població augmentaria molt lleument en els dos primers quinquennis (vegeu annexos) fins atènyer els 414.000 habitants, per baixar tot seguit de forma progressiva, fins els 397.000, amb una **pèrdua neta de gairebé 17.000 habitants**.
- Malgrat la pèrdua d'habitants, la **població ocupada augmentaria de gairebé 9.000 efectius**, degut a l'augment de la taxa d'ocupació específica (TOE), que augmentaria de gairebé 11 punts percentuals i l'existència d'un paquet relativament important de població jove que s'incorporaria al mercat laboral.
- La taxa de dependència augmentaria progressivament en tots els quinquennis analitzats (vegeu annex) fins assolir el 59% al final del període, tretze punts més que la situació de partida (31-12-2001). Les diferències, segons comarques serien força destacades (18 punts al Baix Penedès, 15 al Tarragonès i 10 al Baix Camp).
- Pel que fa a la demanda d'habitatge, **es necessitarien quasi 30.900 habitatges principals de nova construcció**, mentre que pel que fa als habitatges totals, i mantenint un rendiment del Parc igual al de 31-12-2001 per a cada àmbit comarcal, seria d'unes **66.800 unitats**.
- **L'escenari constant** provocaria, d'entrada, una moderada pèrdua d'efectius, per emigració, entre els sector més joves en edat d'emancipació, mentre que a partir del tercer quinquenni es produiria una petita entrada neta d'immigrants que augmentaria exponencialment en els quinquennis següents, fins situar-se en els 17.000 efectius.
- Pel que fa a la **població ocupada**, aquesta **augmentaria d'uns 14.000 efectius**, degut a l'augment de la TOE i l'entrada selectiva de persones en edat laboral.
- La taxa de dependència augmentaria en tots els quinquennis analitzats (vegeu annex) fins assolir el 58% al final del període, tretze punts més que la situació de partida (31-12-2001).
- La **demanda d'habitatge de nova construcció assoliria els 30.600 habitatges principals**, que es tradueixen en uns 65.500 totals, mantenint l'actual rendiment del Parc.
- **L'escenari de referència** donaria un **increment demogràfic d'uns 73.500 efectius**, valor molt similar al de la immigració, que hauria de compensar la situació de no reposició generacional amb el moviment natural. Les necessitats de mà d'obra forània es donen des del primer quinquenni i de forma creixent (vegeu quadres de l'annex), només ralentitzades provisionalment en el tercer quinquenni, per la previsió de ralentització del creixement econòmic a partir d'aquest període.
- **La població ocupada augmentaria d'uns 54.000 efectius**, gràcies a les taxes de creixement previstes, l'entrada de mà d'obra externa i els augments de la TOE.
- La taxa de dependència augmentaria de forma més suau que en els escenaris anteriors però també sempre en sentit creixent, fins atènyer el 53%, 7 punts més que en la situació de partida.
- **Les necessitats d'habitatge de nova construcció pujarien fins les 56.650 unitats (principals) i els 122.241 (totals)**, en la hipòtesi de manteniment de l'actual rendiment del Parc.
- Per tant, veiem com **la demanda d'habitatge en un escenari de creixement moderat (referència) suposa un mínim de 56.600 habitatges principals, el 54% dels quals provendrien de la demanda interna o per moviment natural, mentre que el 46% restant seria per cobrir les necessitats de la població immigrant**, la qual cobriria la demanda laboral insatisfeta per falta de relleu generacional i per l'increment d'activitat global prevista.
- **L'escenari nodal**, consistent en un creixement demogràfic similar al previst per la hipòtesi de referència en el conjunt comarcal, excepte les principals ciutats amb potencial de creixement, tal i com s'han definit en el Pla Territorial del Camp de Tarragona (vegeu nota al peu de pàgina núm.4), els quals doblarien la població en relació a la situació de partida tindria com a conseqüència:

- Un **creixement demogràfic** a 31-12-2026 que assoliria els **713.000 habitants**, amb un **increment net de 309.000 efectius** (un augment del 76% sobre la situació de partida). Les **necessitats d'immigració se situarien en 284.000 efectius**.
- La **població potencialment ocupada augmentaria fins als 368.000 efectius, amb un augment net de 190.000 treballadors, un 107% en relació a la situació de partida**.
- La taxa de dependència baixaria en els dos primers quinquennis, per augmentar després fins al 46%, situant-se al mateix nivell que la situació de partida.
- Les **necessitats d'habitatge de nova construcció pujarien fins les 140.200 unitats (principals) i entre 230 i 309.000 els totals**, en funció de les diverses hipòtesis de rendiment del Parc (manteniment de l'actual o augment sensible de l'eficiència, respectivament → vegeu notes sota taules punt 3.5).
- Per tant, veiem com la **necessitat d'habitatge principal de nova construcció en un escenari de creixement nodal suposa un mínim de 140.000 unitats principals, dels quals aproximadament 66.300 (47%) correspondrien a la demanda de la connurbació Tarragonina i comarca, mentre que la resta (53%) corresponen a la resta de l'àmbit**.

4. Demanda de sòl per habitatge i activitat

4.1 Demanda global per a Catalunya

Quant a demandes de sòl pels propers vint anys, aquestes es poden calcular com a conseqüència de les demandes de sostre per encabir les noves activitats econòmiques i les noves unitats residencials.

Pel que fa a la nova demanda de sostre per activitat econòmica, podem fer hipòtesi sobre les variacions en la composició dels diferents sectors del mercat de treball català, tot tenint present que per a aquest treball es tracta tan sols de fer una primera aproximació de les magnituds agregades, sense entrar en les possibles variacions per àmbits geogràfics que es podrien donar en funció de les especialitzacions productives de determinades àrees del país.

Una tendència que avui es presenta com a versemblant seria l'expressada per la següent taula de canvi:

Estructura de la ocupació. 2001 a Catalunya		Estructura de la ocupació. Hipòtesi 2.021 a Catalunya	
Agric, ramaderia i pesca	1,5%	Sector primari	1,4%
Energia, etc	0,6%		
Indústria	22,3%	Sector secundari	13,2%
Construcció	9,4%	Construcció	8,5%
Serveis	66,1%	Serveis	76,9%
Comerç i reparacions	18,9%	Comerç i reparacions	20,0%
Hosteleria	5,3%	Hosteleria	5,8%
Transport i comunicacions	5,8%	Transport i comunicacions	10,3%
Oficines no equipament	16,5%	Oficines no equipament	18,1%
Oficines equipament	4,5%	Oficines equipament	5,3%
Equipaments edu-sn-adm.	9,5%	Equipaments edu-sn-adm.	10,9%
Altres	5,6%	Altres	6,5%
	100,0%		100,0%

Amb aquesta hipòtesi d'estructura de l'ocupació pel 2021, i projectant-la fins el 2026 podem calcular la demanda de sòl dels 937.000 nous llocs de treball tipus.

Analitzant les demandes de sostre i sòl per a cadascun dels sectors considerats obtenim una demanda agregada de sòl d'unes 8.340 ha. per activitats econòmiques.

La demanda de sòl seria d'uns 89 m2 per nou lloc de treball tipus (uns 112 llocs de treball/ha). Aquesta primera xifra surt de tenir en compte que la terciarització de l'economia fa baixar la necessitat de sòl per lloc de treball, en incrementar-se el percentatge d'ocupats en oficines, però la fa pujar quant a logística. Pel que fa al sector secundari, malgrat disminuir el nombre de llocs de treball industrials, fins i tot en valor absolut, la nova indústria robotitzada serà territorialment més extensiva, per lloc de treball, que l'actual.

No hem considerat demandes de sòl pel sector primari, ja que aquestes es produïrien en sòls no urbanitzables, ni les corresponents a equipaments, ja que suposem que aquestes s'obtidrien per cessions en els sectors de sòl urbanitzable residencial i per tant ja estaran incorporades a la demanda global de sòl per habitatge.

Quant a la demanda de sòl per habitatges podem fer els següents raonaments per a la hipòtesi d'un increment de 733.000 habitatges principals:

- Si es mantingués l'estructura actual del parc, amb un 71% d'habitatges principals, els habitatges totals a construir serien més d'un milió. I si aquests es desenvolupessin sobre el territori amb un aprofitament mig de 20 habitatges/ha, com ha sigut la tònica dels darrers 20 anys a molts indrets del país, la demanda de sòl residencial pujaria fins les 52.500 ha.
- Aquesta hipotètica demanda de sòl suposa transformar 5,75 hectàrees dia durant el període considerat (2026), i si a això li sumem les 8.340 ha per cobrir les demandes del mercat de treball arribaríem a les 6,7 ha/dia, quantitat de consum de sòl absolutament exorbitant i allunyada de qualsevol plantejament d'urbanisme sostenible.
- Davant d'aquesta situació farem una hipòtesi de millora en el rendiment del parc d'habitatges a edificar, que podria ser d'un 90% d'habitatges principals, la qual cosa voldria dir reduir la proporció d'habitatges vacants "fins el buit tècnic de 5 o 6%" alhora que s'admetria un cert increment del parc d'habitatges secundaris en valor absolut però amb una reducció considerable en termes relatius. Aquesta estructura del nou parc d'habitatges seria similar a la del centre metropolità actual, estesa a la totalitat del país.
- Una segona hipòtesi a introduir és la de la recerca de densitats molt més urbanes de les que avui s'estan donant, per exemple una mitjana de 60 habitatges/ha.
- Si es donessin aquestes dues hipòtesis estariem davant d'una demanda de sòl residencial d'unes 13.590 ha, per construir uns 815.250 habitatges, que sumades a les 8.340 ha per activitat econòmica ens portarien a un consum total d'unes 21.930 ha de sòl; unes 2,4 ha/dia si tot es desenvolupés sobre sòl urbanitzable.

Un exercici de gran importància a realitzar és l'avaluació de la capacitat per acollir nous habitatges i activitats per part del sòl disponible en l'actualitat arreu de Catalunya el qual hauria de complir alguna de les següents condicions:

- Sòl urbà buit, escassament edificat i fins i tot amb possibilitats d'incrementar la seva densitat, si els teixits urbans existents ho permeten, incorporant millores d'estructura i forma urbana.
- Sòls urbanitzables convenientment comunicats, o amb possibilitats reals de millora pel que fa a la seva accessibilitat, de manera que puguin esdevenir ciutat, tot revisant el seu nivell de dotacions i les seves densitats, si s'escau.
- Sòls amb activitats i usos obsolets, que compleixin les anteriors condicions i puguin ser reciclats o reutilitzats.
- Àrees destinades a segona residència, que puguin ser raonablement transformades en primeres, tal com s'ha plantejat més amunt.

Tot això sense abandonar, i fins i tot incrementar, les polítiques de millora urbana i rehabilitació de barris que fan possible el manteniment en ús del parc edificat existent, ja que l'abandó d'aquest repercutiria en un increment de la demanda de nou sòl.

Com a conclusió d'aquest apartat, referent a Catalunya en el seu conjunt, podem dir que:

- Estem davant d'una forta demanda de sòl, tant residencial com d'activitat econòmica, en els propers vint anys, que es farà especialment aguda durant la primera dècada del segle XXI, ja que a la demanda d'habitatge de la població resident haurem de sumar la de la nova immigració, que en els propers 20 anys pot aproximar-se als al milió i mig d'immigrants.
- La quantitat de sòl a reservar arreu de Catalunya hauria de servir per situar un increment mínim de 700.000 habitatges principals i uns 900.000 nous llocs de treball. Aquest fet pot disparar la demanda de sòl, si no es fa una gestió activa del territori basada en un planejament de conjunt que garanteixi el màxim aprofitament de les possibilitats que ofereix el territori i la xarxa urbana existent.
- Si mirem de forma agregada la demanda dels dos pròxims decennis i la comparem amb l'oferta dels darrers vint anys veurem que la nova és del mateix ordre de magnitud que l'anterior, i àdhuc un xic superior (de l'ordre de les 100.000 unitats) atès que els habitatges principals es van incrementar en més de 575.000 i el total d'habitatges en més de 850.000 entre 1982 i 2002 (*vegeu annexes*). La diferència principal és que la nova demanda es produirà en un context de creixement de població per immigració externa, en el qual la meitat dels nous habitatges hauran de cobrir la nova demanda d'aquesta immigració.

4.2 Demanda de sòl per habitatge i activitat a Tarragona

Escenari (a 31-12-2026)	Població Final	Habitatges nous totals	Habitatges nous principals	Incram. Supef. Habitge ⁷	Incram. POR ⁸	Superfícieeee activitat	Superfícieeee Mínima Total ⁹
nmig (creix.natural)	115.097	11.082	7.721	128,7 184,7	2.628	23,4	152,1
Constant	117.184	9.770	6.806	113,4 162,8	4.169	37,1	150,5
H. referència	137.983	20.438	14.239	237,3 340,6	16.306	145,1	382,4
creix. 150.000	150.000	26.619	18.545	309,1 443,6	23.081	205,4	514,5
creix. 175.000	175.000	39.333	27.404	456,7 655,5	37.172	330,8	787,5
creix. 200.000	200.000	51.888	36.150	602,5 864,8	51.256	456,2	1.058,7
creix. 225.000	225.000	64.315	44.808	746,8 1.071,9	65.335	581,5	1.328,3
				889,9			

⁷ Superfície expresada en ha., per als habitatges principal (part superior) i totals (part inferior) a raó de 60 habitatges/ha.

⁸ Població ocupada resident (que en el nostre model fem coincidir amb els llocs de treball localitzats).

⁹ Superfície mínima total: només té en compte la superfície residencial principal i d'activitat.

				1.272,7		
--	--	--	--	---------	--	--

La demanda de sòl per habitatge i activitat és, com no pot ser altrament, una aproximació temptativa, en la mesura que aquestes depenen, en el primer cas, de les densitats edificatòries de les futures promocions d'habitatge a construir.

En el quadre anterior s'ha pres com a referència una densitat de 60 habitatges/ha, tant per a la primera com segona residència, mentre que pel que fa a l'activitat s'ha mantingut la referència de 89 m²/lloc de treball emprat també per a l'àrea metropolitana barcelonina.

Com a resultat tenim grans variacions en la demanda de sòl segons l'escenari considerat. Així, **tant en la hipòtesi de creixement natural com la hipòtesi constant ens surten unes demandes totals de sòl entre 150 i 210 ha.**, segons considerem la demanda d'habitatge secundari o no, que ens orienten de cara a preveure les necessitats mínimes provocades per la demanda endògena.

En la **hipòtesi de referència surt una demanda mínima de 380 ha, atribuïble en un 62% a necessitats de primera residència i el 38% a superfície d'activitat.** Cas de mantenir-se l'actual rendiment del Parc d'habitatges, la **demanda total** de sòl en aquesta hipòtesi **augmentaria fins les 486 ha, de les quals un 70% serien per a habitatge i el 30% restant serien per activitat econòmica.**

Les diverses hipòtesis de creixement a l'alça (150, 175, 200, 225 i 250 habitants) **impliquen una demanda de sòl total d'unes 270 ha** (125ha per activitat i 145 ha. per habitatge primari), **per cada tram de 25.000 habitants de creixement, i fins a unes 330 ha totals, si hi incloïm la residència secundària**, en les ràtios actuals de rendiment del Parc; fins a un màxim de 1.980 ha, en la hipòtesi d'assolir una població de 250.000 habitants pel 2026.

No entrem a considerar les necessitats de sòl en els diferents escenaris en d'altres àmbits territorials, atès que hauríem de valorar, entre altres, les densitats de creixement de les noves promocions, sovint relativament baixes. D'entrada sembla clar que només el diferencial del rendiment del Parc d'habitatges quan obrim el marc territorial (Tarragonès, Camp de Tarragona) provocaria un augment del consum de sòl molt superior al previst en el cas de Tarragona, en el cas que aquesta ciutat decidís congelar o transformar molt poc sòl a urbanitzable. Així el consum de superfície per cada tram de 1.000 habitants nous localitzats amb llur ràtio de 75,4% de TOE implicaria fàcilment multiplicar el consum de sòl diverses vegades, segons l'àmbit territorial triat –amb llur rendiment del Parc- i la densitat de les promocions. A tall il·lustratiu prenem només el cas de Tarragona ciutat i la comarca del Tarragonès, en el cas de la hipòtesi de referència, com es pot veure en la següent taula:

Escenari (a 31-12-2026)	Increment Població	Habitatges nous 1a residència	Rendiment Parc habitatges	Habitatges nous totals	Densitat promocions ¹⁰	Superfície Residencial ¹¹
H. referència Tarragona	1.000	401,6	70%	573,7	60	9,6
					80	7,2
H. referència Tarragonès	1.000	406,5	48%	846,9	20	42,3
					60	14,1

¹⁰ Densitat en nombre d'habitatges/ha

¹¹ En ha (o ha/1000 habitatges)

Podem veure com, fàcilment, el consum de sòl per habitatge principal construït és un 50% superior a la comarca del Tarragonès que al municipi de Tarragona, amb densitats iguals de les promocions residencials. En el cas, gens extrem, de promoure densitats urbanes de densitat mitjana-alta a Tarragona ciutat (80habitatges/ha.) i comparant-les a les promocions habituals de molts municipis catalans de menys de 50.000 habitants (20habitatges/ha) la diferència en el consum de sòl es pot arribar a multiplicar per 6.

5. Necessitat d'habitatge social

Pel que fa a la justificació de l'habitatge social, considerant les tres qualificacions d'accés en funció del nivell de renda (règim especial, fins a 14.064€/any; règim general, fins a 30.940€/any, i règim concertat, fins a 36.566€/any) i partint de la hipòtesi que l'estructura familiar per rendes disponibles en l'àmbit considerat fos la mateixa que la mitjana de la província de Barcelona, hipòtesi plausible en la mesura que la renda mitjana disponible tant a la província de Barcelona com a Tarragona ciutat se situa en el tram entre 11.300 i 12.100€/habitant, tindriem l'anomenat **escenari de referència**.

D'altra banda, amb la previsió del model general de demografia, habitatge i mercat de treball es preveu que l'entrada d'immigrants que demandaran habitatge principal esdevindrà la meitat de la demanda total, d'ací al 2026, de manera que, preveient un nivell de renda sensiblement inferior al de la població afincada a Catalunya, plantegem una **hipòtesi alta de demanda d'habitatge social**, a raó de valors que doblen el percentatge de famílies acollibles al règim especial i al règim general i calculant un règim concertat pràcticament nul (recordem que als 5 anys d'arribada al país, els immigrants entren dins la categoria de població general, a efectes estadístics). D'aquesta manera, al mesclar les dues submostres de demandants d'habitatge ens queden uns valors un 50% superiors en els dos primers grups (règim especial i règim general) i un 50% inferior pel que fa al règim concertat.

Tarragona Període 2002-2026 Escenaris	Increment Habitatges principals		Règim Especial		Règim General		Règim Concertat		Total Habitatge protegit
Moviment natural	7.721	H.referència	18%	1.390	39%	3.011	17%	1.313	5.714
		H.alta	27%	2.085	58,5%	4.517	8,5%	656	7.258
Escenari de referència	14.239	H.referència	18%	2.563	39%	5.553	17%	2.421	10.537
		H.alta	27%	3.845	58,5%	8.330	8,5%	1.210	13.385

En l'escenari de referència es produeix una demanda d'habitatge social del 10.500 unitats, de les quals 2.560 són de règim especial (hipòtesi de referència). En la hipòtesi alta la demanda assoliria 13.385 unitats, de les quals 3.845 serien de règim especial.

Tarragona Període 2002-2026 Escenaris	Increment Habitatges principals		Règim Especial		Règim General		Règim Concertat		Total Habitatge protegit
Creixement 150.000 h.	18.545	H.referència	18%	3.338	39%	7.233	17%	3.153	13.723
		H.alta	27%	5.007	58,5%	10.849	8,5%	1.576	15.856
Creixement 175.000 h.	27.404	H.referència	18%	4.933	39%	10.688	17%	4.659	20.279
		H.alta	27%	7.399	58,5%	16.031	8,5%	2.329	25.760

Creixement 200.000 h.	36.150	H.referència	18%	6.507	39%	14.099	17%	6.146	26.751
		H.alta	27%	9.761	58,5%	21.148	8,5%	3.073	33.981
Creixement 225.000 h.	44.808	H.referència	18%	8.065	39%	17.475	17%	7.617	33.158
		H.alta	27%	12.098	58,5%	26.213	8,5%	3.809	42.120
Creixement 250.000 h.	53.392	H.referència	18%	9.611	39%	20.823	17%	9.077	39.510
		H.alta	27%	14.416	58,5%	31.234	8,5%	4.538	50.188

6. Conclusions

1. L'evolució futura del municipi de Tarragona no es pot deslligar del seu contexte territorial més proper i, àdhuc, del general català, atesa la situació general de creixement demogràfic per immigració, la manca de sòl en l'àmbit metropolità barceloní i l'excel·lent situació de l'àmbit tarragoní pel que fa a la xarxa de comunicacions actuals i futures (port, ferrocarril convencional, aeroport, TGV) i la disponibilitat raonable de sòl.
2. Cal així valorar com a creixement mínim l'anomenada hipòtesi de referència, atès que lògicament en l'àmbit tarragoní fóra d'esperar un creixement superior a la mitjana catalana. Aquest escenari preveu una demanda de 14.200 habitatges principals de nova construcció, que hauria de ser la previsió mínima de creixement a preveure pels futurs 20 anys (que implica uns 20.400 habitatges totals).
3. En els diferents escenaris de creixement de la ciutat de Tarragona, en l'horitzó del 2026 (150, 175, 200, 225 i 250.000 habitants) la demanda d'habitatge principal augmenta entre 8.500 i 9.000 unitats per cada tram de creixement (25.000 habitants), de manera que podem aproximar la població final a assolir en funció de l'habitatge construït o bé calcular l'habitatge a construir en funció d'una imatge-objectiu a assolir (sempre tenint present l'eficiència del Parc, actualment del 70% a la ciutat). Així, perquè la ciutat assolís els 250.000 habitants caldria construir 53.400 habitatges principals.
4. En l'escenari nodal del Tarragonès o de creixement metropolità de Tarragona tot doblant la població de Tarragona-Constantí i mantenint la resta de la comarca amb el creixement previst en la hipòtesi de referència, caldrien 66.300 habitatges nous principals.
5. Les previsions pel conjunt de Catalunya, situen la demanda de nou habitatge principal fins el 2026 en unes 733.000 unitats. Així, en els dos escenaris de creixement més alt, tant Tarragona com el seu àmbit més proper se situarien per sota del 10% de les necessitats a cobrir pel conjunt del país. Aquest valor cal veure'l com a moderat, tenint en compte la congestió de l'àmbit metropolità central (regió I) i les possibilitats limitades de localitzar creixements importants i no dispersos en indrets òptims (zona de Girona, Vilafranca, Bages, etc.).
6. L'aposta per fer un creixement més enllà de les necessitats immediates del municipi té l'avantatge que permet relligar els creixements al voltant d'un nucli consolidat, amb serveis, infraestructures i activitat econòmica potent i amb possibilitats d'expansió. A la vegada, contribueix també a un creixement urbanístic sostenible en la mesura que, a més de potenciar un creixement urbà concentrat, el terme de Tarragona té una bon rendiment del Parc d'habitatges, especialment en el contexte territorial del Camp de Tarragona. Per cobrir els mateixos objectius de potencial demanda d'habitatge principal en l'àmbit del camp de Tarragona caldria ofertar un nombre molt més elevat de vivendes i, a més, ocupant molt més territori i amb molt pitjors condicions d'accessibilitat a infraestructures i béns i serveis.

7. Pel que fa a les necessitats d'ocupació, en la hipòtesi de referència es necessiten uns 16.000 llocs de treball per cobrir les necessitats de Tarragona, mentre que pel conjunt comarcal en caldrien uns 26.000. En els diferents escenaris de creixement de la ciutat de Tarragona, en l'horitzó del 2026 (150, 175, 200, 225 i 250.000 habitants) les necessitats d'ocupació augmenten entre 13 i 14.000 llocs de treball per cada tram de creixement (25.000 habitants), que equivalen a una superfície entre 116 i 120ha, de manera que podem aproximar les necessitats de superfície d'activitat en funció de la població final a assolir, sempre que es vulgui –com fóra desitjable- mantenir un equilibri entre la població ocupada resident i els llocs de treball localitzats. Així, perquè la ciutat assolís els 250.000 habitants caldria crear 79.500 nous llocs de treball.
 8. Pel que fa a la superfície de sòl necessari per al nou habitatge, tenint present una densitat mitjana entre 60 i 80 habitatges/ha de les noves promocions, tindríem unes necessitats d'entre 178 i 237 hectàrees (hipòtesi de referència) i de 110 a 150 hectàrees addicionals per cada tram de creixement de 25.000 habitants. Així, perquè la ciutat assolís els 250.000 habitants caldria crear entre 667 i 890 hectàrees de sòl urbà residencial, sense considerar la segona residència.
 9. La diferència entre centralitzar el creixement de l'àmbit comarcal i àdhuc regional en la zona de Tarragona, en comparació amb un repartiment més o menys proporcional pel territori, dona una compacitat que implica estalvis molt importants en el consum de sòl, per les densitats d'habitatges més elevades i la major eficiència del Parc d'habitatges. Així, el consum de sòl mig estimat per habitatge a la comarca del Tarragonès pot esdevenir fins a 6 vegades superior al del municipi de Tarragona.
 10. Pel que fa a la superfície d'activitat, les ràtios obtingudes de l'estudi de l'àrea metropolitana de Barcelona, preveient la terciarització de l'activitat econòmica i els petits ajustaments en les necessitats de m²/activitat que es donen en els diferents subsectors d'activitat ens donen una ocupació bruta de 112 llocs de treball/ha. Així, en l'escenari de referència per a la ciutat de Tarragona caldrien 145,6 ha de superfície per activitat, mentre que en la hipòtesi d'assoliment de 250.000 habitants (creix. màxim) caldrien 719,6 ha. Així, per a cada tram de creixement de 25.000 habitants caldrien entre 116 i 125 ha de superfície d'activitat.
 11. Pel que fa a l'habitatge social, en la hipòtesi de referència o manteniment del repartiment de rendes mitjà de la província de Barcelona al cas tarragoní, ens surt, per a la hipòtesi de referència, una demanda de 10.500 habitatges socials, dels quals 2.563 del règim especial (un 18% de la demanda de residència de nova contrucció). En la hipòtesi alta, la demanda augmenta sensiblement, fins els 13.400, que inlou 3.800 habitatges del règim especial (un 27% de la demanda de residència de nova contrucció).
-