

El Consorci de Salut i Social de Catalunya (CSC) presenta un estudi sobre els habitatges de lloguer amb serveis per a gent gran

El CSC demana al Govern que destini el 15% de la reserva pública d'habitatges a la gent gran

- **A Catalunya hi ha poc més de 3.000 habitatges amb serveis per a més d'1,5 milions de persones majors de 65 anys que podrien necessitar-los.**
- **Poder disposar de sòl municipal a cost zero i millorar les condicions de finançament i els ajuts econòmics són aspectes clau per a la viabilitat d'aquest model residencial.**

Barcelona, 13 de juny de 2025._ El Consorci de Salut i Social de Catalunya (CSC) —entitat pública que agrupa ajuntaments, diputacions, consells comarcals i entitats sanitàries i socials— **ha demanat al Govern de la Generalitat que destini el 15% dels 50.000 habitatges públics que preveu construir fins al 2030 a la gent gran.** Ho ha fet en el marc d'una jornada organitzada en col·laboració amb la Diputació de Barcelona, la qual ha comptat amb representants del món local i la participació de la secretària d'Habitatge del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, Lúcia Guillén.

Durant la jornada, el CSC ha presentat un estudi que revela que, a Catalunya, **hi ha poc més de 3.000 habitatges amb serveis per a gent gran, més de la meitat dels quals es concentren a la ciutat de Barcelona.** “És una xifra completament insuficient, tenint en compte que al nostre país hi ha més d'un milió i mig de persones majors de 65 anys i que aquest col·lectiu anirà en augment en els pròxims anys”, indica Josep Mayoral, president del CSC.

Els habitatges amb serveis **són habitatges d'uns 45 m²** que consten, habitualment, de cuina oberta, menjador o sala d'estar, dormitori i bany adaptat. A més, **disposen d'espais i serveis comuns**, com ara consergeria, servei de neteja, atenció per part de professionals especialitzats de l'àmbit social i sanitari, teleassistència o bugaderia comunitària. “Es tracta d'un model residencial amb serveis i cures fins al final de vida, que permet a les persones desenvolupar el seu projecte vital amb el suport necessari i dins la comunitat”, assenyala Victòria Coll, directora executiva de l'Àrea Social del CSC.

Coll explica **que hi ha molta gent gran que viu en habitatges que no estan adaptats a les seves necessitats, o bé se sent sola i busca una alternativa a la institucionalització a les**

residències. “Avui dia, el mercat no està donant solucions a un nombre cada vegada més important de persones que, tot i que requereixen algun tipus d’acompanyament, volen viure a la seva pròpia llar i mantenir la seva intimitat i estil de vida, preservant la seva autonomia”, assegura.

La viabilitat econòmica dels habitatges amb serveis

Una de les qüestions que aborda l’estudi del CSC és la viabilitat econòmica dels habitatges amb serveis. Segons explica l’enginyer Ricard Ros, qui ha liderat l’estudi, **el rebut de lloguer i serveis mitjà d’aquests habitatges està entorn dels 540 €/mes, amb els quals s’han de cobrir unes despeses de prop de 8.000 euros per habitatge a l’any.** “Actualment, les entitats gestores mantenen amb molta dificultat l’equilibri en el compte de resultats”, assegura.

Afavorir l’extensió d’aquest model residencial demana, per tant, millorar la relació entre ingressos i despeses, i això, en un context d’increment del cost de construcció, només es pot fer per dues vies, segons es desprèn de l’estudi del CSC: la constructiva, aconseguint sòl a cost zero i optimitzant els processos de construcció i licitació, i la financera, millorant les condicions de finançament i ajuts econòmics.

Pel que fa als terrenys, Ricard Ros explica que el 65% de les promocions analitzades a l’estudi s’ha construït sobre **sòl obtingut a cost zero** i que aquest és un aspecte “fonamental” per a la viabilitat dels centres amb habitatges amb serveis. És per això que, davant el [Pla 50.000 anunciat per la Generalitat de Catalunya](#), el CSC demana que un 15% de la reserva de sòl públic es dediqui a la gent gran. “Seria un pas important per al desenvolupament d’un model d’atenció residencial sòlid que doni resposta al repte de l’envelliment de la població”, apunta el president de la institució, Josep Mayoral.

Les dades obtingudes a l’estudi del CSC també evidencien que l’import del rebut del lloguer és inversament proporcional a nombre d’habitatges per edifici. “Això demostra que **les promocions més grans són econòmicament més eficients**”, apunta Ros.

Finalment, l’estudi també posa de manifest la **necessitat de donar continuïtat i millorar els sistemes d’ajuts a la promoció per Habitatges de Protecció Oficial (HPO)**, incloent-hi la tipologia d’habitatges amb serveis, així com d’oferir bonificacions “valentes” dels interessos per HPO i revisar la fiscalitat de l’IVA.

Sobre el CSC

El Consorci de Salut i Social de Catalunya (CSC) és una entitat pública de caràcter local i base associativa, fundada el 1983, que té el seu origen en el moviment municipalista. Actualment, compta amb 128 associats entre ajuntaments, diputacions i consells comarcals, així com entitats sanitàries i socials. Totes elles són entitats sense afany de lucre.

Referència al sector i amb una clara vocació de servei, el CSC té com a missió impulsar models de salut i socials excel·lents i sostenibles, per millorar la qualitat de vida de les persones, oferint serveis d'alt valor afegit als seus associats. Així, el CSC vol ser el principal referent per al coneixement i capacitat de cooperació, influència i anticipació davant els nous reptes del sistema de salut i social.

Més informació:

Comunicació CSC

Anna Cerdà

Telèfon: 609 73 76 68

Correu electrònic: acerdap@consorci.org

www.consorci.org

