

CARME MIRALLES-GUASCH  
CARLES DONAT  
Institut d'Estudis Regionals i  
Metropolitans de Barcelona

JAUME BARNADA  
Director Política de Sòl  
i Habitatge de l'Ajuntament  
de Barcelona

# HABITATGE I MOBILITAT RESIDENCIAL A LA REGIÓ METROPOLITANA I A LA PROVÍNCIA DE BARCELONA<sup>1</sup>

## Introducció

Des de la darrereria dels anys noranta del segle XX el mercat de l'habitatge ha entrat en un cicle alcista sense precedents en la història contemporània. Un cicle que s'ha caracteritzat per un fort augment de la població que demanda habitatges i pel gran creixement del ritme en la construcció, fet que no ha impedit, però, que els preus hagin augmentat significativament any rere any. Aquesta evolució del mercat, si bé ha satisfet les necessitats d'habitatge d'una gran part de la població, a risc però d'un fort endeutament, n'ha deixat d'altres exclòses, en unes situacions agreujades pel dèficit acumulat d'habitatges amb algun règim de protecció que, des del començament del cicle, han anat perdent pes en el territori metropolità. Tot plegat ha provocat que l'habitatge sigui avui en dia una de les principals preocupacions ciutadanes i un dels eixos de les polítiques públiques per als propers anys.

Aquest número de la revista *Papers*, que presenta les primeres dades de l'edició del 2006 de l'*Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població*, està centrat en l'habitatge i la mobilitat residencial, un tema que ja formava part del volum que ara fa cinc anys encetava la publicació de les dades de l'anterior edició de l'*Enquesta*, al qual s'ha donat continuïtat per diferents motius. El primer de tots, ja s'ha dit, té a veure amb la importància que en aquests moments presenta la temàtica tant per a la societat com per a les polítiques públiques. El segon està relacionat amb l'escala territorial, la metropolitana, on, ara més que mai, coincideixen els principals processos relacionats amb el mercat de l'habitatge. En aquest sentit, cal tenir present que els mecanismes del mercat de l'habitatge i les polítiques públiques aplicades en aquest camp tenen una forta incidència, i fins i tot en alguns casos estan a la base d'altres àrees d'interès públic com la mobilitat, la cohesió social i la sostenibilitat ambiental, temes tots d'abast metropolità. El tercer motiu que ens porta a dedicar les primeres dades a l'habitatge, i segurament el més important, parteix del convenciment que la informació i l'anàlisi realitzada permeten aprofundir en la complexitat del mercat de l'habitatge i en les necessitats dels ciutadans. A més, amb

aquesta edició de l'*Enquesta* es disposa ja d'una sèrie temporal per a tota la regió metropolitana de Barcelona (1995, 2000 i 2006), i en menor mesura per al conjunt de la Província (2000 i 2006), que permet realitzar una anàlisi diacrònica i proporcionar un coneixement més acurat al planificador i al gestor públic.

L'article es divideix en quatre apartats en els quals es tracten les principals característiques i processos relacionats amb l'habitatge a la regió metropolitana i a la província de Barcelona. L'anàlisi es realitza amb una perspectiva temporal que va des de mitjan dècada dels noranta fins a l'actualitat i diferencia quatre àmbits territorials interns: Barcelona, Primera corona metropolitana, Segona corona metropolitana i resta de la província de Barcelona. Les dades es presenten al text en format de figures, i a l'Annex de dades complementàries es pot trobar la informació amb tot el detall.

El **primer apartat** comença amb la descripció i l'anàlisi de les característiques dels habitatges principals on viu la població (el règim de tinença, la superfície, l'antiguitat i la tipologia) i acaba amb alguns trets generals referents a les segones residències. En el **segon apartat** s'analitzen els principals processos relacionats amb la demanda d'habitatge. En primer lloc es presenta l'evolució des de la meitat de la dècada de 1990 i tot seguit es continua amb l'anàlisi de les principals causes que expliquen el fort augment experimentat en els primers anys del segle XXI. Encara en aquest segon apartat, s'aprofundeix en les relacions entre la mobilitat residencial i l'edat dels individus, de manera que es pot arribar a una aproximació al mercat de l'habitatge centrat en les necessitats que té la població en cada moment del cicle vital. En el **tercer apartat** es posa l'èmfasi en dos dels col·lectius amb més dificultats per satisfer aquestes necessitats: la població jove i la gent gran. Per als primers, s'analitzen les principals causes que expliquen les baixes taxes d'emancipació i es presenten les característiques dels habitatges on viuen un cop estan emancipats, tot comparant-los amb el conjunt de la població. Per a la

<sup>1</sup> Els autors volen agrair la col·laboració de l'equip de l'IERMB format per Isabel Clos, Elena Domene, Alicia Sánchez, Maria Costa i Jaume Clapés

gent gran es descriuen també els habitatges on viuen i s'analitzen quines són les principals necessitats específiques d'aquest col·lectiu tant pel que fa a l'habitatge com a l'entorn més proper: el barri. Per últim, al **quart apartat**, es presenten els principals moviments migratoris relacionats amb el mercat de l'habitatge a l'interior de la Província i es destaca la integració cada cop major que es produeix a escala metropolitana. També s'analitzen els fluxos protagonitzats per la població nouvinguda que, juntament amb les migracions internes, determinen, i força, la distribució de la població.

## 1. Les característiques dels habitatges principals

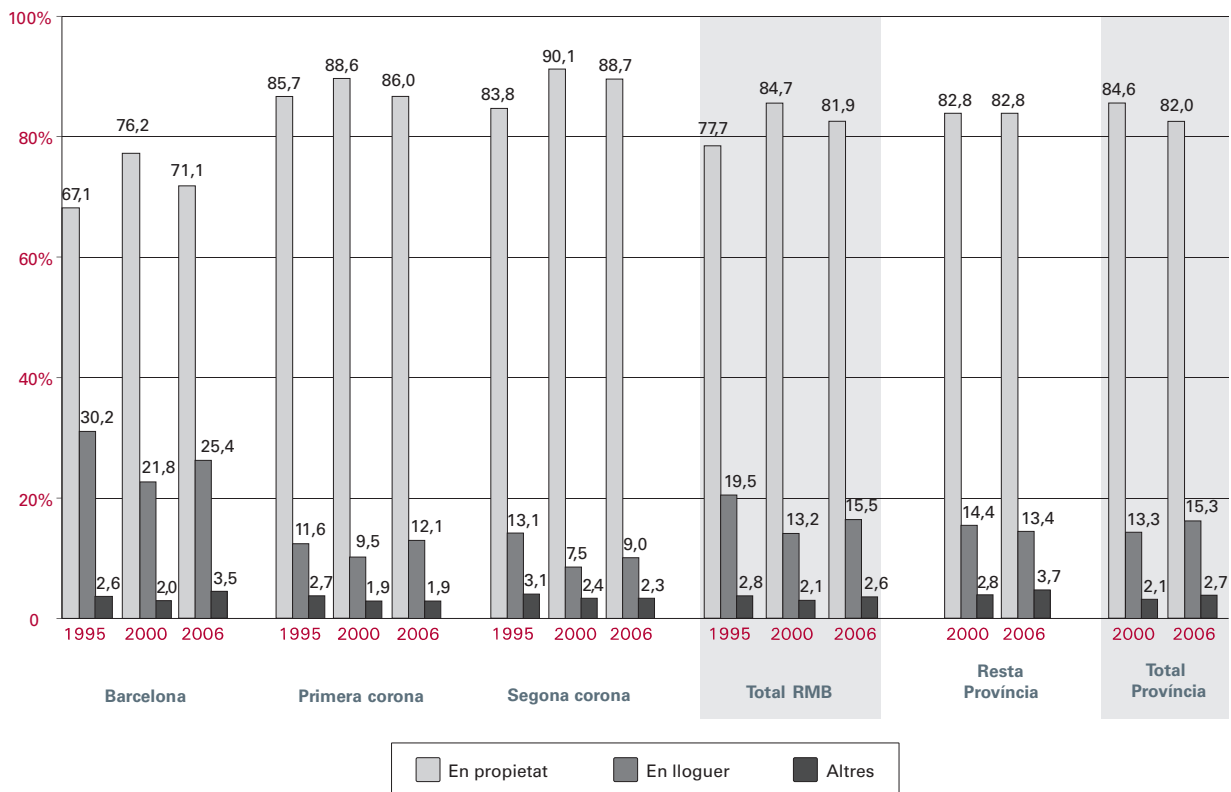
Les característiques dels habitatges en què viu la població de la Regió metropolitana i de la província de Barcelona, segons el que recull l'*Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població*, són el règim de tinença, la superfície, l'any de la construcció i la tipologia de l'habitatge. Així, en aquest apartat s'analitzen els percentatges de la població que, en els quatre àmbits territorials de referència, viuen en règim de lloguer o de propietat, quina és la superfície dels habitatges més freqüent i on es localitza, quina és l'antiguitat del parc d'habitatges metropolità i provincial i quina és la presència dels pisos o de les cases unifamiliars en els diferents indrets analitzats. Aquestes característiques s'analitzen de forma diacrònica i per àmbits territorials.

## RÈGIM DE TINENÇA

Com ja s'observava en les dades de l'*Enquesta* de les edicions anteriors i com marquen totes les dades disponibles en característiques dels habitatges, el règim de tinença majoritari continua sent la propietat. Un règim que en cap edició de l'*Enquesta* ni en cap àmbit territorial, s'ha situat per sota del 70%, amb l'excepció de Barcelona l'any 1995 que era del 67,1%. De totes maneres, el més destacat pel que fa a la tinença dels habitatges en l'últim quinquenni és que s'ha parat la tendència d'augment continuat de la propietat en favor del règim de lloguer, en els àmbits territorials més metropolitans de la província de Barcelona. Com s'observa a la figura 1.1, entre l'any 2000 i el 2006, el percentatge de població que en la regió metropolitana de Barcelona viu en un habitatge en propietat s'ha reduït en 2,8 punts, mentre que la que viu de lloguer n'ha crescut 2,3. Només més enllà d'aquest àmbit metropolità, el que s'esmenta com la resta de la província de Barcelona, el règim en propietat s'ha mantingut estable en un 82,8%.

En els tres àmbits que configuren la regió metropolitana de Barcelona, malgrat que la tendència ha estat la descrita, els percentatges difereixen entre si. A Barcelona, on la propietat ha estat sempre menor, el descens de les persones que viuen en propietat ha estat més acusat i ha arribat als 5,1 punts, amb un augment dels

FIGURA 1.1 Règim de tinença de l'habitatge principal on viu la població



Font: *Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)*

llogaters de 3,6 punts. A la Primera corona la diferència gira a l'entorn de 2,4 punts i a la Segona corona al voltant d' 1,4 punts. D'això se'n pot deduir que l'increment del lloguer és més important a Barcelona, el centre de l'àrea metropolitana, i va disminuint a mesura que ens n'allunyem fins a arribar a l'àmbit més extern.

Tot i això, no es pot parlar d'un canvi significatiu en el tipus de règim de tinença dels habitatges metropolitans. Podríem estimar que s'està produint una estabilització positiva del percentatge d'habitatge de lloguer respecte del de compra, cosa que no està modificant el tipus de cultura respecte de la propietat dels habitatges. Segurament, l'increment dels preus de venda fa que en alguns casos, en especial en el moment de l'adquisició del primer habitatge, s'opti pel lloguer com un pas transitori i alternatiu.

D'altra banda, cal destacar que s'està produint un tímid canvi en les promocions de caràcter públic, ja que s'incrementen notablement les de lloguer per tal de crear un parc d'habitatge públic d'aquest règim. Aquesta qüestió és important per garantir a curt termini la cobertura de les necessitats residencials d'una bona part de la població i acostar els estàndards metropolitans als d'altres ciutats europees que disposen de parcs amplis de lloguer públic enfront de l'escàs 2% metropolità. Cal fer esment, en aquest punt, de les polítiques aplicades a la ciutat de Barcelona en aquest sentit tant en habi-

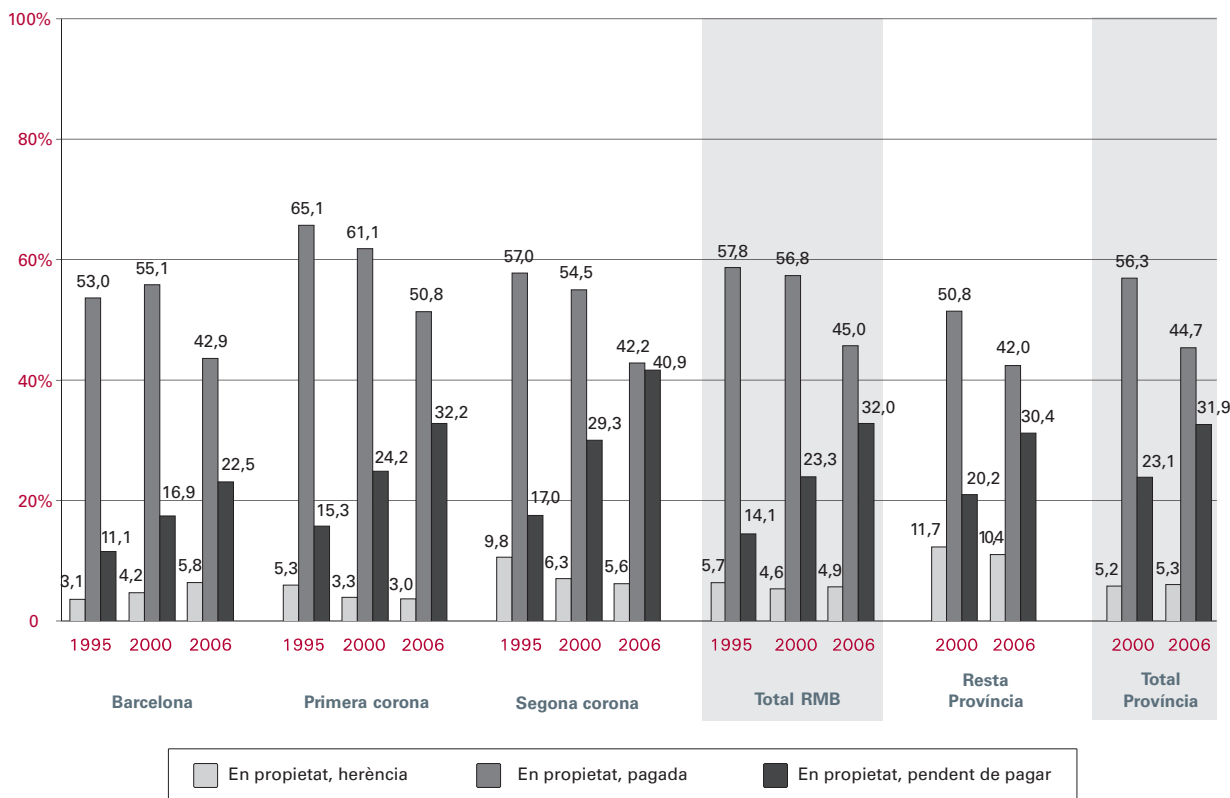
tatge de protecció en règim de lloguer com en els nous projectes d'habitatge dotacional<sup>2</sup> per joves, gent gran i altres col·lectius específics.

Una altra variable que l'Enquesta permet valorar de l'habitatge en propietat és si aquest està pagat o no. En aquest sentit, cal dir que fins a l'any 2000 en tots els àmbits territorials de referència més del 50% de la població tenia pagat el seu habitatge i en canvi ara aquests percentatges són menors, i arriben en alguns casos a valors que no van molt més enllà del 40%. Així, i tal com es pot veure en la figura 1.2, a la regió metropolitana de Barcelona els propietaris que tenen la casa pagada són el 45,0% i els que la tenen per pagar són el 32,0%, unes xifres similars per al conjunt de la província de Barcelona. Sis anys abans, en els dos àmbits territorials, aquestes xifres eren del 56% i el 23%, respectivament.

La disminució de la població que té l'habitatge pagat respecte de la que el té per pagar es dona en tots els quatre àmbits que integren l'àrea estudiada, encara que amb algunes diferències d'intensitat, que s'accentuen a mesura que ens allunyem del centre metropolità. Per això, la diferència entre la propietat pagada i la pendent de pagar és més important a Barcelona que no pas en

2 S'entén per habitatge dotacional aquell que es construeix en sòl públic per a equipaments i que està destinat i adaptat per a col·lectius amb necessitats especials (p.e., gent gran i joves)

FIGURA 1.2 Règim de tinença detallat de l'habitatge principal en propietat on viu la població



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)

la Segona corona metropolitana, on aquesta és només d'1,3 punts a favor de la pagada. Aquestes diferències d'intensitat sobre una mateixa tendència entre els quatre àmbits cal relacionar-les també amb els fluxos de les migracions intermunicipals internes. Així, per exemple, a la Segona corona, que ha estat el principal àmbit receptor de migracions internes durant els darrers anys, és on hi ha un major percentatge de població que viu en habitatge en propietat pendent de pagar i és, també, on més ha crescut aquest.

Hi ha dues raons que expliquen aquest creixement continuat de l'habitatge en propietat pendent de pagar. La primera és la de població que forma noves llars. Es tracta, sobretot, de població de 25 a 34 anys que en els darrers 11 anys ha tingut un pes força important en l'estructura per edats i que ha optat majoritàriament per la compra. A aquesta demanda se li ha de sumar, sobretot en el darrer període, la de la població que ja tenia l'habitatge pagat, o bé que tenia la hipoteca suficientment amortitzada, i que ha optat per demanar-ne una de nova per canviar de casa amb la intenció de millorar. Aquesta segona raó pot ser fins i tot superior a la primera pel que fa al nombre de població que hi està implicada.

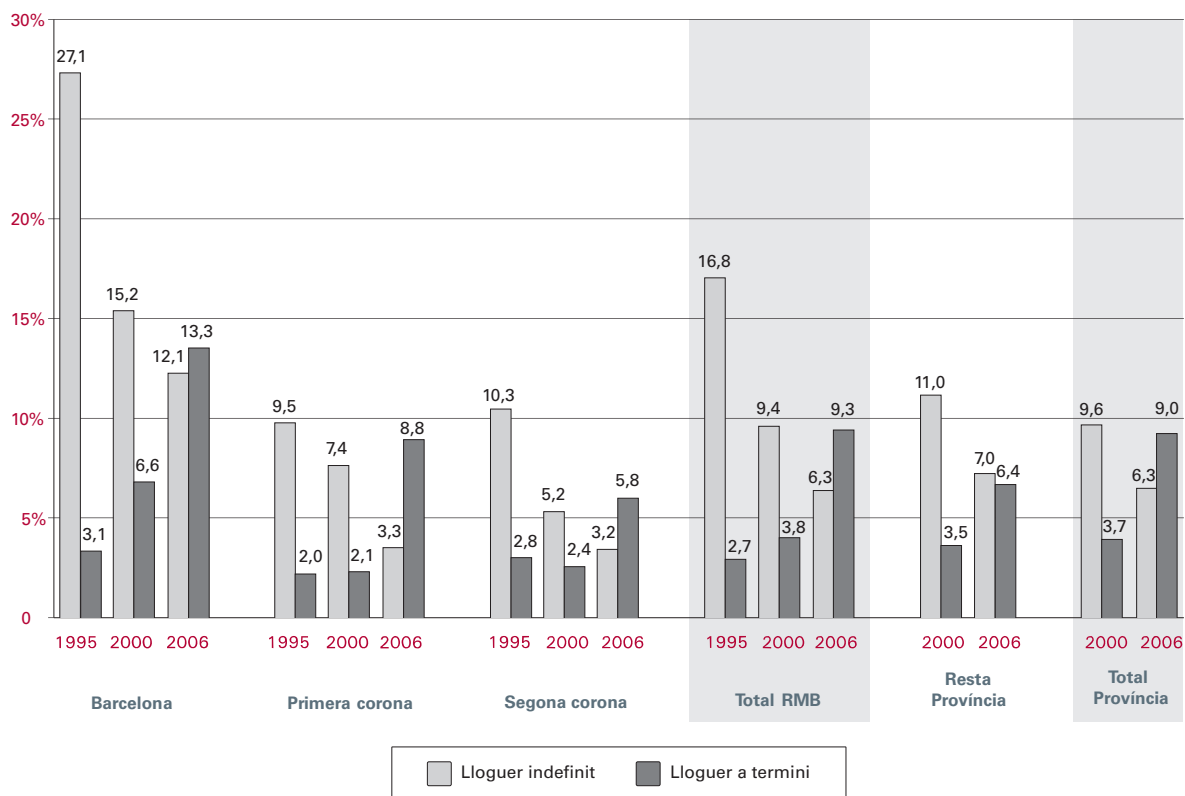
A més, si al percentatge de persones que disposen d'un pis de compra i que encara no han finalitzat el pagament s'hi suma el percentatge de residents en habitatges de lloguer, observem com entorn d'un 50% de la població

ha de realitzar despeses mensuals en habitatge. En especial, estem parlant en els casos de nous contractes, de població jove i de nous residents; és a dir, noves llars. L'efecte de la llarga amortització de les hipoteques i de l'elevat preu de l'habitatge en general (compra i lloguer) està situant una part important de la població metropolitana en una posició de deute sostingut i amb quasi nul·les capacitats d'estalvi.

Pel que fa als habitatges de lloguer es poden distingir els que tenen un contracte indefinit dels que el tenen a termini. Com es pot veure a la figura 1.3, l'any 2006 a tots els àmbits territorials analitzats el nombre de contractes a termini ja supera els indefinits, llevat dels que s'ubiquen a la resta de la província de Barcelona, on els indefinits són unes dècimes superiors que els contractes a termini. Aquesta distribució és el resultat de l'evolució dels tipus de contracte derivada de les reformes de la Llei d'arrendaments urbans, que ha donat lloc a que quasi tots els nous contractes de lloguer que s'han signat hagin estat a termini. Aquest fet ha reduït la població que té contractes indefinits, normalment associats a rendes antigues, i ha augmentat el nombre dels que tenen el contracte a termini.

Continuant amb els efectes del marc legal sobre el mercat de lloguer, cal esmentar que alguns dels elements de les normatives vigents no són positius ni per al llogater ni per al propietari, ja que generen situacions d'inestabilitat

**FIGURA 1.3** Règim de tinença detallat de l'habitatge principal en lloguer on viu la població



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)

entre els primers i d'inseguretats entre els segons. En el cas del llogater es crea una inseguretats psicològica que obliga en molts casos a una elevada mobilitat residencial i a la cerca permanent d'un habitatge de propietat. A més, l'arrendatari tendeix a valorar poc l'habitatge on viu temporalment i, per tant, tan sols hi fa les millores imprescindibles. En el cas del propietari, els principals problemes deriven dels dubtes sobre l'estat de la propietat i de la temença d'un impagament. Com a conseqüència de tot plegat, es produeix un efecte d'envelliment més accentuat en els habitatges de lloguer que en els de compra.

Dintre d'aquesta evolució general, cal matisar que el creixement dels lloguers a termini ha estat superior en aquells àmbits on el parc dels habitatges de lloguer és més dinàmic: a Barcelona i a la Primera corona metropolitana. Tant a la Província com a la regió metropolitana de Barcelona, l'any 2006 quasi el 60% de la població que viu de lloguer té un contracte a termini i poc més del 40% té un contracte indefinit.

### SUPERFÍCIE

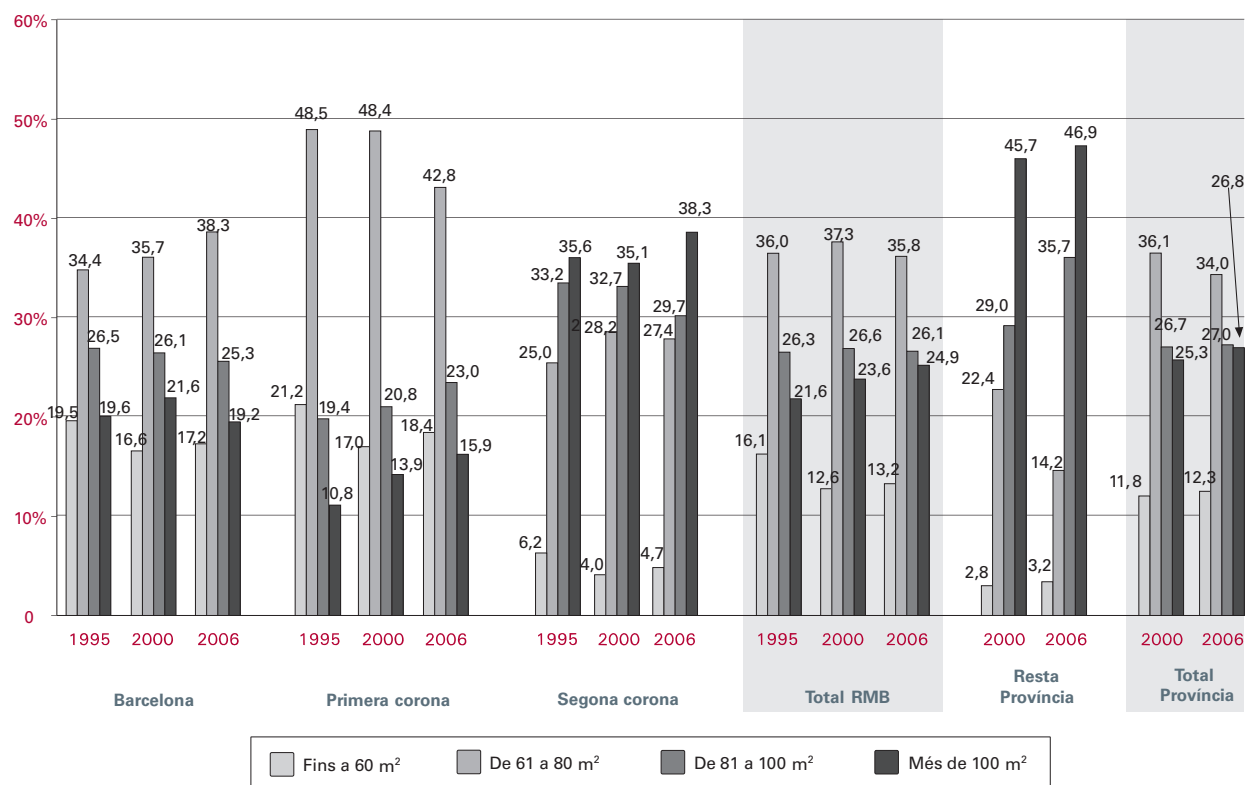
La superfície dels habitatges on viu la població augmenta a tots els àmbits territorials de referència, excepte a la ciutat de Barcelona. Tant a la Segona corona metropolitana com a la resta de la Província els habitatges de més de 80 m<sup>2</sup> tenen més presència en el parc d'habitatges total. Com s'observa a la figura 1.4,

aquesta és una tendència que ha tingut lloc al llarg dels últims anys i és més intensa en els àmbits menys densos i alhora més allunyats del centre metropolità, com ara la Segona corona i la resta de la Província, on els habitatges de més de 100 m<sup>2</sup> representen el 38% i el 47% respectivament.

Tanmateix, la superfície dels habitatges està relacionada amb la densitat i el nivell d'urbanització del medi en què es troben. Per això mateix en els territoris analitzats es poden distingir dos models, un és el de Barcelona i un segon és el que defineix els espais més externs, com la Segona corona i la resta de la província de Barcelona. La Primera corona és un espai situat entre els àmbits anteriors i adopta algunes característiques dels dos models.

Si s'observa cadascun dels quatre àmbits territorials analitzats, hi ha força diferències tant en la superfície dels habitatges com en l'evolució que experimenten. A Barcelona i a la Primera corona la població viu, en general, en habitatges més petits que a la Segona corona i a la resta de la Província. En aquests dos àmbits, els més centrals de la regió metropolitana de Barcelona, la població viu majoritàriament en habitatges de superfícies compreses entre els 61 i els 80 m<sup>2</sup>. Encara que, si bé a Barcelona la presència d'aquests habitatges ha guanyat pes (ha passat del 34,4% de l'any 1995 al 38,3% del 2006), a la Primera corona el percentatge no ha deixat de disminuir (ha passat del 48,5% al 42,8%). Aquestes divergències

FIGURA 1.4 Superfície de l'habitatge principal on viu la població



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)

evolutives fan que ara la presència de residències d'entre 60 i 80 m<sup>2</sup> en aquest dos àmbits siguin les majoritàries, amb proporcions similars que se situen al voltant del 40%. Divergències que, entre aquest dos àmbits, també es troben en els altres segments de les superfícies. Així, mentre que a Barcelona s'estanquen o disminueixen els habitatges amb més superfície, a la Primera corona aquests augmenten, especialment els que tenen més de 100 m<sup>2</sup>, que han passat en 11 anys de representar el 10,8% del total del parc a ser-ne el 15,9%.

Aquest fet es troba també en els espais més externs de la província de Barcelona, encara que la presència i el percentatge de creixement dels habitatges de més de 100 m<sup>2</sup> és més contundent. Així, a la Segona corona gairebé el 40% tenen aquestes dimensions i a la resta de la Província s'arriba al 47,1%. En aquest àmbit més extern la presència de població que viu en habitatges més grans (a partir dels 80 m<sup>2</sup>) creix i es consolida: si bé fa sis anys el percentatge era de quasi el 75%, ara és gairebé el 83%.

La població que viu en habitatges petits, menors de 60 m<sup>2</sup>, té una presència significativa a Barcelona i a la Primera corona (al voltant del 17-18%) i decreix fortament a mesura que ens allunyem del centre: només un 5% de la població viu en pisos petits a la Segona corona i poc més del 3% ho fa a la resta de la Província.

A Barcelona la modificació de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità, que permet augmentar la densitat i un major nombre d'habitatges per parcel·la, ha suposat en el poc temps que fa que s'aplica una disminució de la superfície d'habitatges de nova planta a l'entorn d'un 10%, i per contra no s'ha produït l'efecte desitjat d'una major diversificació de tipus residencials. A més, ha significat una certa contenció en el preu total de l'habitatge, però a la vegada un major encariment del preu per metre quadrat, i ha estat segurament un

dels factors que han ajudat a la sobrevaloració del preu de l'habitatge nou actual. Aquesta tendència de la ciutat central també es dona, en menor grau, als nuclis més densos dels centres urbans metropolitans.

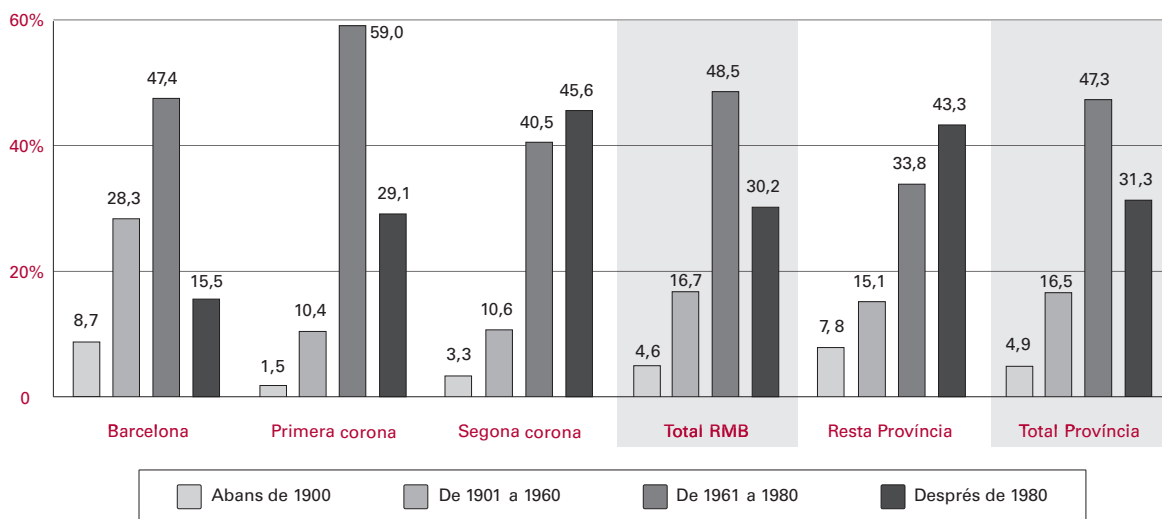
Una altra lectura de la disminució de la superfície útil dels habitatges en la part central de la regió metropolitana de Barcelona la trobem en els canvis de tipologia de llar i, per tant, en la diversificació del tipus residencial: ja no tan sols es fan pisos per formació de famílies, sinó que hi ha un clar predomini d'habitatges amb baixes ocupacions, que de mitjana se situen en dues persones per llar. Però la realitat ens demostra que tot i l'existència d'aquest criteri, l'opció de la reducció de la superfície útil es deu més a motius immobiliaris que al reflex d'aquesta idea, ja que al mercat sols trobem pisos convencionals més petits.

Mentrestant, en altres zones menys consolidades i amb menor densitat, es manté la superfície de l'habitatge a l'entorn del 100 m<sup>2</sup> com a sinònim de dimensió òptima immobiliària. Aquest estàndard de confort té la capacitat d'allotjar diverses tipologies de llars i a més garanteix la possibilitat de rehabilitació i canvi d'ús de manera fàcil. Al contrari, un habitatge més petit sols pot significar dificultat de reciclatge, situar l'allotjament al límit de les seves possibilitats d'habitabilitat i a mig termini una ciutat amb menys riquesa. D'altra banda, aquesta tendència ens acostava a altres ciutats europees (com París o Londres) on l'habitatge es redueix pel que fa a la superfície.

#### ANY DE CONSTRUCCIÓ

L'any 2006, gairebé la meitat de la població de la regió metropolitana de Barcelona (el 48,5%) viu en habitatges construïts en els anys seixanta i setanta del segle XX. Des d'aleshores, ha continuat el fort ritme en la construcció, sobretot des dels anys noranta, cosa que ha fet que gairebé una tercera part (el 30,2%) de la població

**FIGURA 1.5** Any de construcció de l'habitatge principal on viu la població



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (2006)

visqui en habitatges posteriors a 1980. La resta de la població viu en habitatges anteriors al 1960, un 16,7% construïts entre el 1901 i el 1960 i un 4,6% d'abans del 1900. Si es considera tota la Província, la distribució és força semblant. Així, un 47,3% de la població viu en habitatges dels anys seixanta i setanta, un 31,3% en els construïts amb posterioritat, un 16,5% en els fets entre 1901 i 1960, i un 4,9% en habitatges anteriors al 1900.

Si s'analitzen els resultats per àmbits s'observa que, mentre que a tots quatre hi ha força població que viu en habitatges construïts a les dècades del 1960 i 1970, la que viu en habitatges posteriors té menys pes a mesura que ens apropem a la ciutat central. Així, a Barcelona els habitatges de després del 1980 representen quasi el 16% enfront del 29% de la Primera corona i de més del 40% tant a la Segona corona com a la resta de la Província.

La principal causa per explicar aquests valors s'ha de buscar en la disponibilitat de sòl als diferents àmbits territorials. El creixement de la construcció d'habitatges durant els anys seixanta i setanta va deixar un alt nivell de saturació del sòl a Barcelona, als municipis de la conurbació i a algunes de les ciutats de tradició industrial de la Segona corona, amb la qual cosa durant els següents 25 anys la construcció d'habitatges s'ha trobat amb aquesta limitació. Una limitació que, en part, s'ha vist compensada amb processos de rehabilitació del parc d'habitatges més antic, o amb operacions de sòl dedicades a la requalifi-

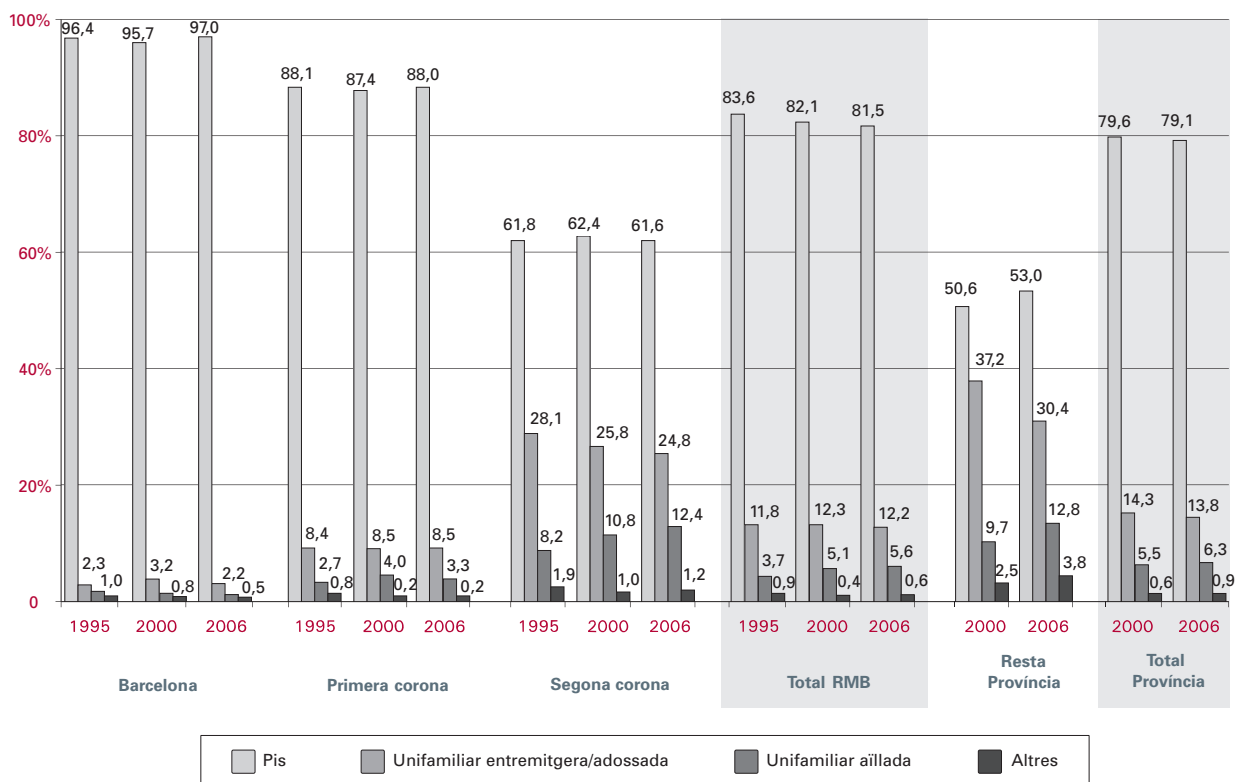
cació d'antics espais productius. Aquests esforços a les ciutats més urbanitzades s'han vist complementats amb la construcció d'habitatges a les parts del territori amb més disponibilitat de sòl, sobretot els municipis mitjans i petits de la Segona corona i els municipis no conurbats de la Primera corona. Aquí s'ha produït el principal creixement durant els darrers 25 anys, cosa que reflecteix, amb dades agrupades per àmbits, la figura 1.5, on s'observa que gairebé la meitat de la població de la Segona corona viu en habitatges construïts després del 1980.

#### TIPOLOGIA

La tipologia d'habitatge que predomina en tots els àmbits estudiats al llarg dels últims 11 anys és el pis, amb una presència màxima de més del 90% i una de mínima al voltant del 50% (figura 1.6). De totes maneres, l'existència de les diferents tipologies d'habitatge depèn en bona mesura de l'entorn on es construeixin. En els espais més densos les cases unifamiliars, adossades o aïllades, tenen una presència residual i en cap cas van més enllà del 10%; en canvi, en els espais més allunyats del centre metropolità i menys densos, les cases unifamiliars tenen una presència significativa, especialment a la Segona corona i a la resta de la Província, i superen el 35%.

La proporció entre les diferents tipologies en els diversos àmbits és bastant estable, especialment a la ciutat de Barcelona i a la Primera corona metropolitana, on

**FIGURA 1.6** Tipologia de l'habitatge principal on viu la població



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)

la presència dels pisos, entre el 1995 i el 2006, s'ha situat al voltant del 96% i del 88% respectivament. L'única dinàmica que trenca aquesta estabilitat es troba a la Segona corona i a la resta de la Província, on les cases unifamiliars adossades van perdent pes a favor dels habitatges aïllats. Així, per exemple, a la part més perifèrica de la regió metropolitana de Barcelona, les adossades eren el 28,7% del parc el 1995 i s'han reduït a un 24,8% el 2006. Per contra, les unifamiliars aïllades han passat del 8,2% al 12,4%. Aquesta mateixa tendència queda reflectida a la resta de la Província amb la disminució del 37,2% al 30,4% dels habitatges unifamiliars adossats i l'augment del 9,7% al 13,8% dels habitatges unifamiliars aïllats. Són dades que reflecteixen les diferències en les polítiques urbanístiques que apliquen els municipis. Així, a Barcelona, i en general a les ciutats més grans, s'han promogut majoritàriament barris amb una densitat raonablement alta, mentre que la tendència a l'habitatge unifamiliar i a l'ocupació extensiva del sòl segueix creixent a la resta del territori, sobretot als municipis mitjans i petits. Aquesta qüestió està provocant ja algunes disfuncions territorials, sobretot relacionades amb la disponibilitat de sòl per a nous creixements (residencials i industrials) i amb la mobilitat de les persones. A més, a curt termini, pot generar problemes ambientals i de cohesió social de difícil solució.

#### LA RESIDÈNCIA SECUNDÀRIA

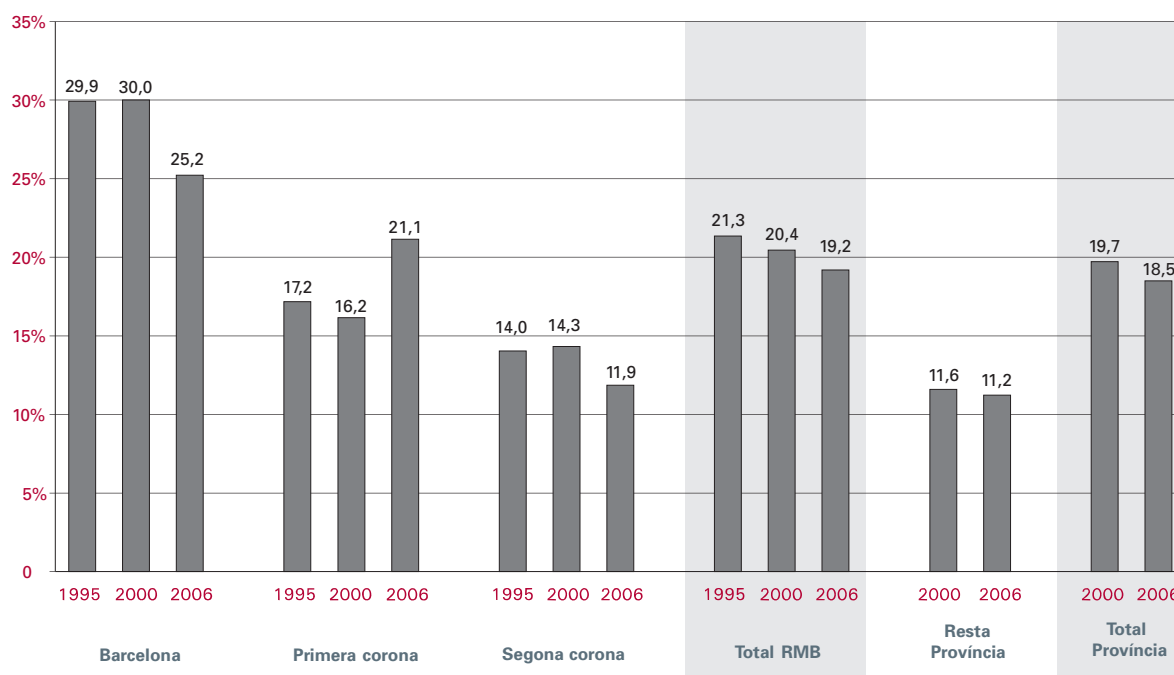
A la Regió metropolitana i a la província de Barcelona existeix un elevat percentatge d'habitants que tenen segona

residència. Tal com es pot observar a la figura 1.7, des del 1995, al voltant d'un 19% de la població d'aquests àmbits gaudeix d'algun tipus de residència secundària, és a dir, pràcticament un de cada cinc habitants forma part d'una família que té residència secundària. Aquest valor s'ha mantingut estable en els darrers 11 anys, amb una lleugera evolució a la baixa.

L'anàlisi per corones metropolitanes mostra com hi ha certa relació entre la densitat de l'entorn residencial i el fet de tenir segona residència: és més intensa la possessió de residència secundària en els territoris més densament poblats. Així, com s'observa a la figura 1.7, és a la ciutat de Barcelona i a la Primera corona on hi ha una major presència de població amb segona residència, amb uns percentatges del 25,2% i del 21,1%. A la Segona corona i a la resta de la Província, on la densitat residencial és més baixa, és on es troben els menors percentatges, amb valors de 19,7% i 18,5%, respectivament.

Pel que fa al règim de tinença, al voltant del 95% de les residències secundàries són en propietat, fet que s'ha anat consolidant al llarg dels darrers 11 anys, fins a arribar a uns valors màxims a l'any 2006, amb percentatges del 97,2 % a la Regió metropolitana i del 97,1% a la província de Barcelona. És a dir, aquest règim de propietat és encara més freqüent a la segona residència que a l'habitatge principal. Aproximadament dos terços de les residències secundàries en propietat han estat comprades, mentre que la resta són fruit d'herències o cases familiars (vegeu Annex, taula 1.6).

**FIGURA 1.7** Població que té residència secundària



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)



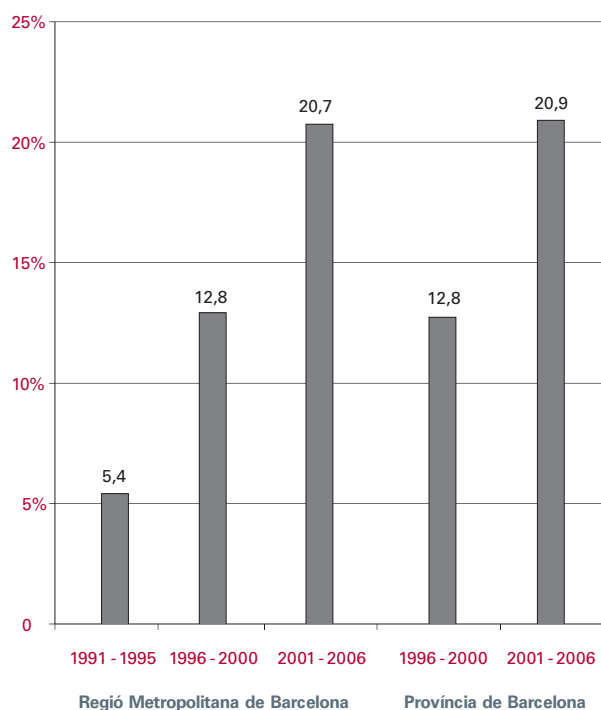
## 2. La mobilitat residencial

Les característiques dels habitatges de la regió metropolitana de Barcelona i de la Província, que s'han vist en l'apartat anterior, permeten descriure el parc d'habitatges principals i la seva evolució des de mitjan anys noranta. En aquesta part, l'anàlisi se centra en la demanda, a partir del volum, els motius i l'edat en què es realitzen els canvis de residència. El primer que es planteja és l'evolució dels canvis d'habitatge a partir de l'origen de la població, tot diferenciant les persones que no s'han mogut de l'àmbit d'estudi de les que tenen orígens més o menys llunyans. Després, l'anàlisi es focalitza en les causes que provoquen els canvis d'habitatge de la població resident. Per últim, s'aprofundeix en aquestes causes tot relacionant-les amb el cicle vital de les persones. En aquest darrer punt, s'analiza la mobilitat residencial tenint en compte que els motius dels canvis varien en funció de l'edat de les persones, de les normes socials i del context socioeconòmic.

### EL VOLUM I L'EVOLUCIÓ

El volum de població que ha canviat d'habitatge a la regió metropolitana i a la província de Barcelona continua augmentant al llarg d'aquest últim període. Tal i com mostra la figura 2.1, en els tres moments analitzats, la població que canvia de casa ha passat d'un 5,4% a un 20,9%. Si es considera tota la Província, s'observa com les tendències són les mateixes; es pot dir doncs que

FIGURA 2.1 Població que ha canviat d'habitatge\*



\* En cada edició de l'Enquesta es té en compte la població que ha arribat a l'habitatge en els cinc (edicions de 1995 i 2000) o sis (edició de 2006) anys anteriors.  
Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)

una de cada cinc persones que viuen l'any 2006 a la província de Barcelona han arribat a l'habitatge actual en el darrer període.

Dues raons expliquen el creixement de la població que ha canviat de residència entre els anys 2001 i 2006. La principal s'ha de relacionar amb l'important augment de la mobilitat residencial, és a dir els canvis d'habitatge que realitza la població que ja vivia a la Regió metropolitana o a la província de Barcelona, que representen més del 85% de tots els canvis que es realitzen (figura 2.2). En aquest cas, tot i que augmenta constantment, la regió metropolitana de Barcelona es troba encara a uns nivells relativament baixos de mobilitat si es comparen amb altres grans capitals europees. La segona raó ha estat el creixement de la població nouvinguda, que és aquella que ha arribat des de més enllà dels àmbits d'estudi, especialment els provinents de fora de la Unió Europea dels 15<sup>3</sup>. La totalitat de la població immigrada, com es pot veure en la figura 2.2, representa el 2006 al voltant del 13% de la demanda d'habitatge quan en el període anterior era de poc més del 3%.

### LES PRINCIPALS CAUSES DE L'AUGMENT DE LA MOBILITAT RESIDENCIAL

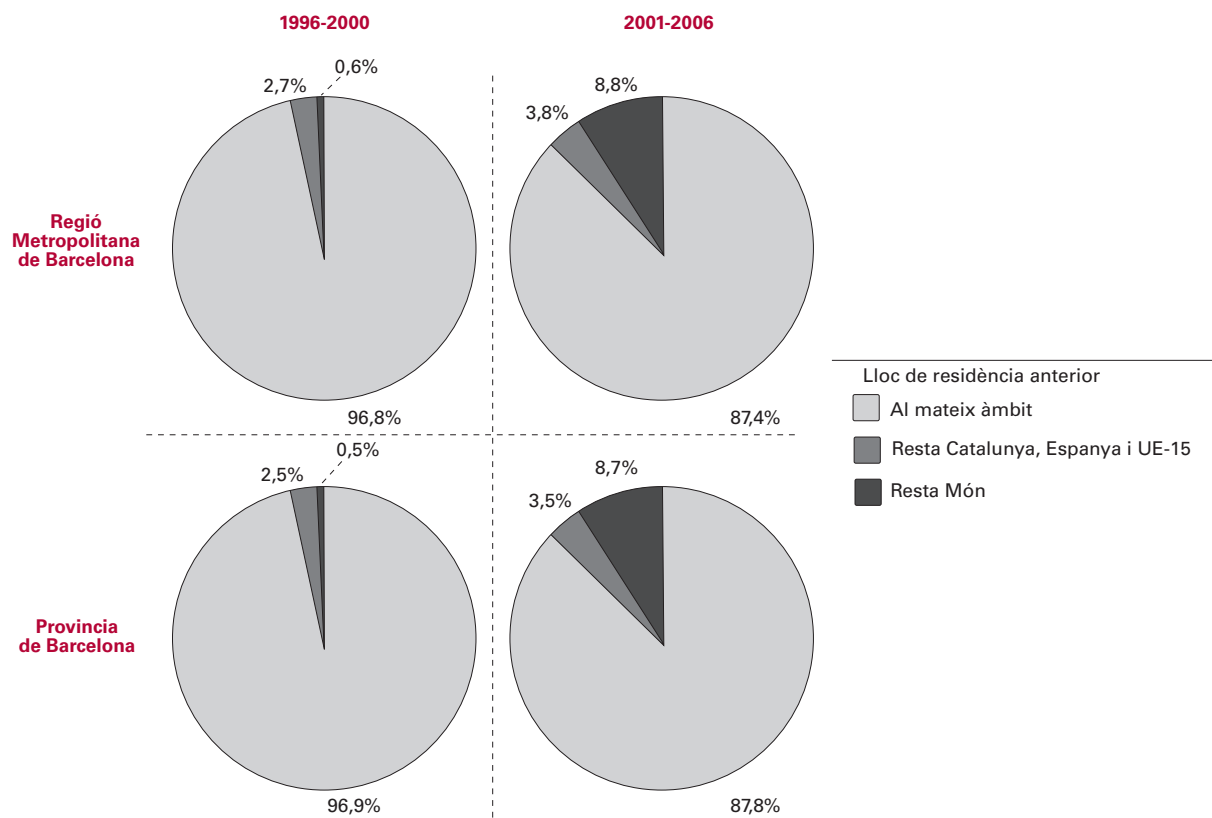
El gran creixement de la mobilitat residencial entre els tres períodes analitzats s'explica a partir de diferents fenòmens, uns relacionats amb els motius que generen els canvis de residència i altres amb l'estructura d'edats de la població resident. Ambdós elements determinen la intensitat de la mobilitat residencial i defineixen la demanda i les necessitats d'habitatge de la població.

L'Enquesta agrupa en cinc grans motivacions les causes per les quals els residents manifesten que han canviat d'habitatge<sup>4</sup>. La distribució d'aquests motius ha variat al llarg dels últims anys especialment entre els que canvien per *millorar* i aquells que tenen un motiu familiar, sigui per *formació d'una nova llar* o sigui per *altres motius familiars*. Tal i com es pot observar a la figura 2.3, a la regió metropolitana de Barcelona, a la primera part dels anys noranta la formació d'una nova llar era la primera causa que motivava el fet de canviar d'habitatge (el 46,6%), seguit per la voluntat de *millora* amb un 32,7%. En el segon quinquenni, això s'inverteix i gairebé un de cada dos motius de canvi el genera la *millora*, mentre que la *formació d'una nova llar* en representa només una tercera part. En el darrer període el pes del motiu *millora* ha baixat (el 41,3%), encara que conserva la primera posició respecte de la resta de motivacions del canvi. Al total de la província de Barcelona, aquests percentatges són similars.

3 S'han considerat tres orígens diferents: població que ja vivia dins de l'àmbit d'estudi, població que vivia anteriorment a Catalunya, la resta de l'Estat o la Unió Europea dels 15, i població que vivia a la resta del món.

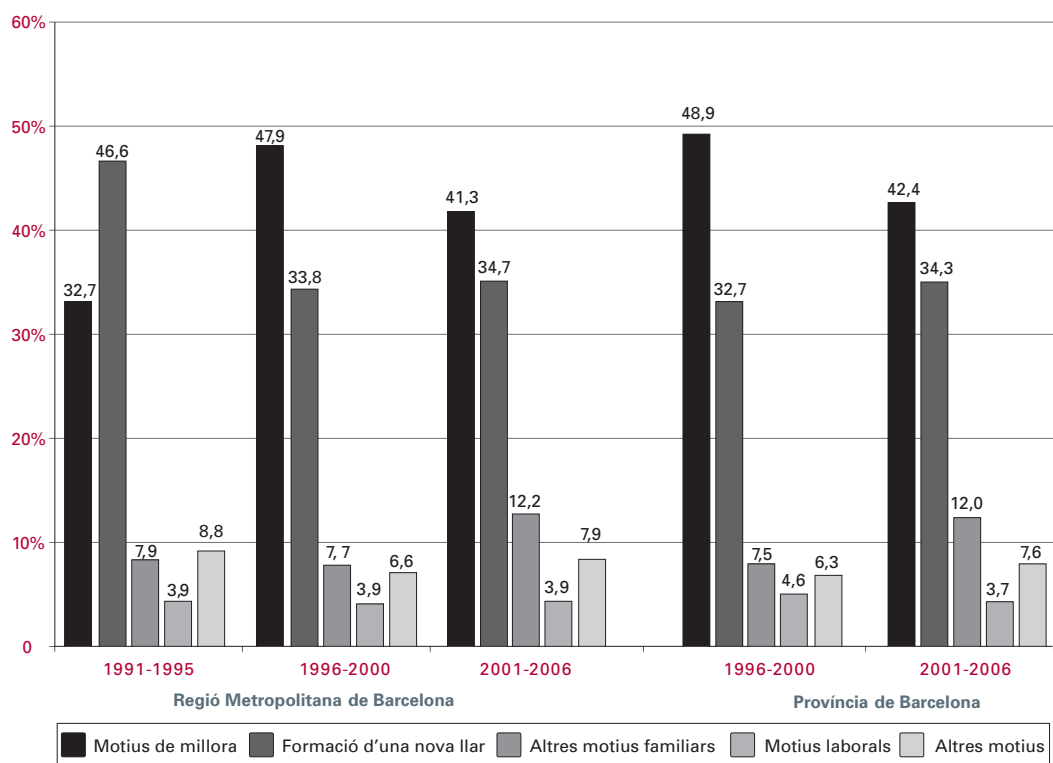
4 A l'Enquesta es recullen fins a 22 motivacions que s'agrupen en 5: *motius de millora*, *formació d'una nova llar*, *altres motius familiars*, *motius laborals* i *altres motius*. Quan es fa referència als *motius familiars* es considera tant la formació d'una nova llar com altres motius familiars. A l'annex hi ha el detall de les 22 motivacions i de l'agrupació.

**FIGURA 2.2** Població que ha canviat d'habitatge segons lloc de residència anterior



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)

**FIGURA 2.3** Motius pels quals la població ha canviat d'habitatge\*



\* Es considera només la població que ja vivia al mateix àmbit de referència.

Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (2000 i 2006)

El descens relatiu, en els últims sis anys, dels canvis d'habitatge desencadenats per la voluntat de millora, ha estat absorbit pels motius familiars, especialment pels expressats en *altres motius familiars*, que han passat de representar al voltant del 7,9% al final dels noranta al 12,2% d'ara. Entre aquests motius, com es veurà en detall més endavant, destaquen els canvis originats per les ruptures familiars i per l'ampliació o reducció dels membres de la llar.

També cal assenyalar el poc pes que tenen els *motius laborals* com a element causant del canvi d'habitatge, que en tots els períodes i en tots dos àmbits està al voltant del 4%. Aquests valors tan baixos s'han de relacionar amb la rigidesa del mercat de l'habitatge, en què predomina la propietat<sup>5</sup>, que dificulta la mobilitat residencial associada al canvi o al trasllat del lloc de treball o a la recerca d'una nova feina. Una de les principals conseqüències ha estat l'augment continuat que durant els darrers 11 anys ha tingut la distància dels desplaçaments residència-treball<sup>6</sup>. Aquest fenomen s'ha combinat amb dèficits en el transport públic, especialment en la perifèria metropolitana i, com s'ha vist al primer apartat, amb el creixement de les tipologies edificatòries de baixa densitat, difícils de servir amb transport col·lectiu. El resultat de la combinació d'aquests factors ha estat que els increments en la distància dels desplaçaments residència-treball s'han vist acompanyats per un augment de l'ús del vehicle privat<sup>7</sup>.

Aquesta distribució dels motius de la mobilitat residencial determina, en certa mesura, noves necessitats d'habitatge. Els canvis desencadenats per la *formació d'una nova llar* i els motivats per les *ruptures familiars* suposen un augment net de la demanda d'habitatges. Les altres motivacions recollides en l'*Enquesta* tenen una relació més complexa amb les necessitats de nous habitatges. Els canvis que generen, des del punt de vista de la demanda, majoritàriament van més enllà de la satisfacció de les necessitats bàsiques dels individus<sup>8</sup>, perquè la població que realitza aquests canvis ja disposa d'un lloc per viure. Des del punt de vista de l'oferta, els habitatges que deixa aquesta població poden restar disponibles i entrar a formar part dels vacants. Així, un augment de la mobilitat residencial associada a aquests motius comporta noves demandes, però també noves ofertes d'habitatge de segona mà, sempre que les cases que deixa la població que es mou entrin al mercat<sup>9</sup>.

El segon fenomen que explica el fort augment de la mobilitat residencial està relacionat amb l'estructura per edats de la població resident. El 2006 el percentatge de població de 25 a 39 anys era superior al que hi havia anteriorment<sup>10</sup>. En aquest any una tercera part de la població de la regió metropolitana de Barcelona i de la Província (el 32,1% i el 31,7%, respectivament) tenia aquestes edats, mentre que el 2000 aquests percentatges estaven gairebé cinc punts per sota (el 27,8% i el 27,7%, respectivament), i el 1995 a més de sis punts (el 25,8% per a la regió metropolitana de Barcelona). I aquestes són, com es veurà a continuació, les edats en què més es canvia d'habitatge.

## EL CICLE VITAL I LA MOBILITAT RESIDENCIAL<sup>11</sup>

La mobilitat residencial està estretament relacionada amb l'edat dels individus, en la mesura que en marca la intensitat dels canvis i en modula els diferents motius. S'estableix d'aquesta manera una relació entre la mobilitat residencial i el cicle vital, quan hi ha moments en què la població canvia més d'habitatge que en d'altres i, a més, en cadascun d'aquests moments, les causes poden ser força diferents. Així, al llarg de la vida de les persones, en els diferents períodes, existeixen motivacions que canvien i actuen com a elements desencadenants de la mobilitat residencial<sup>12</sup>. Les motivacions responen a diversos subcicles o trajectòries personals a l'entorn del cicle familiar (emancipar-se, formació d'una parella, ampliació o reducció de la família, separació o divorci, entre els més freqüents), o del cicle laboral (canvi en la localització de la feina, canvi per buscar més oportunitats laborals, etc.), o estan relacionades amb un cicle residencial *per se*, segons el qual la població canvia de residència per satisfer una necessitat de millora (millora de l'habitatge, millora del règim de tinença, millora de l'entorn, entre els més comuns). A més, aquests subcicles poden diferir entre diverses generacions en funció de l'evolució en les normes socials, en les pautes de la mobilitat residencial o en les oportunitats i restriccions del context socioeconòmic. L'anàlisi dels canvis d'habitatge a partir del cicle vital, i per tant de l'edat dels individus, permet aprofundir en la complexitat que caracteritza la demanda d'habitatges a partir de les necessitats de la població.

5 Vegeu l'apartat 1.

6 A la regió metropolitana de Barcelona la distància mitjana dels desplaçaments intermunicipals residència-treball ha passat d'11 km l'any 1991 a 12,7 el 2001. Font: Enquesta de Mobilitat Obligada (EMO), 2001.

7 A la regió metropolitana de Barcelona la quota de desplaçaments intermunicipals en transport privat ha passat d'un 66,8% l'any 1991 a un 72% l'any 2001. Font: Enquesta de Mobilitat Obligada (EMO), 2001.

8 Per aprofundir en la diferenciació entre les necessitats bàsiques i de millora de l'habitatge, vegeu Leal, J. i L. Cortés (1998, pp. 1-12).

9 Aquesta diferenciació de les demandes s'aplica en estudis de planificació de les necessitats d'habitatge, generalment amb l'elaboració d'enquestes ad hoc. Un exemple, en què a més s'analiza l'elasticitat de cadascuna de les demandes respecte dels cicles econòmics, es pot trobar a Roca, J. (1998).

10 Cal tenir present que aquests valors fan referència a l'estructura de la població que ja vivia als àmbits d'estudi, és a dir, no s'inclou la població novvinguda els darrers sis anys.

11 Com s'ha vist fins ara, els valors i les tendències de la regió metropolitana de Barcelona i de la totalitat de la Província són força semblants. En aquest subapartat, per tal de millorar la lectura i la presentació de les figures, es presenten tan sols les dades que fan referència a la Regió metropolitana. L'anàlisi que es realitza es pot fer extensiva a tota la Província. Les dades d'aquest àmbit es troben a l'annex.

12 Aquesta causalitat no és sempre unidireccional, ja que en algunes ocasions el canvi d'habitatge pot ser l'element causal d'un canvi familiar o laboral. Aquestes relacions en sentit contrari són a priori menys freqüents, i no s'anализaran en el marc d'aquest article.

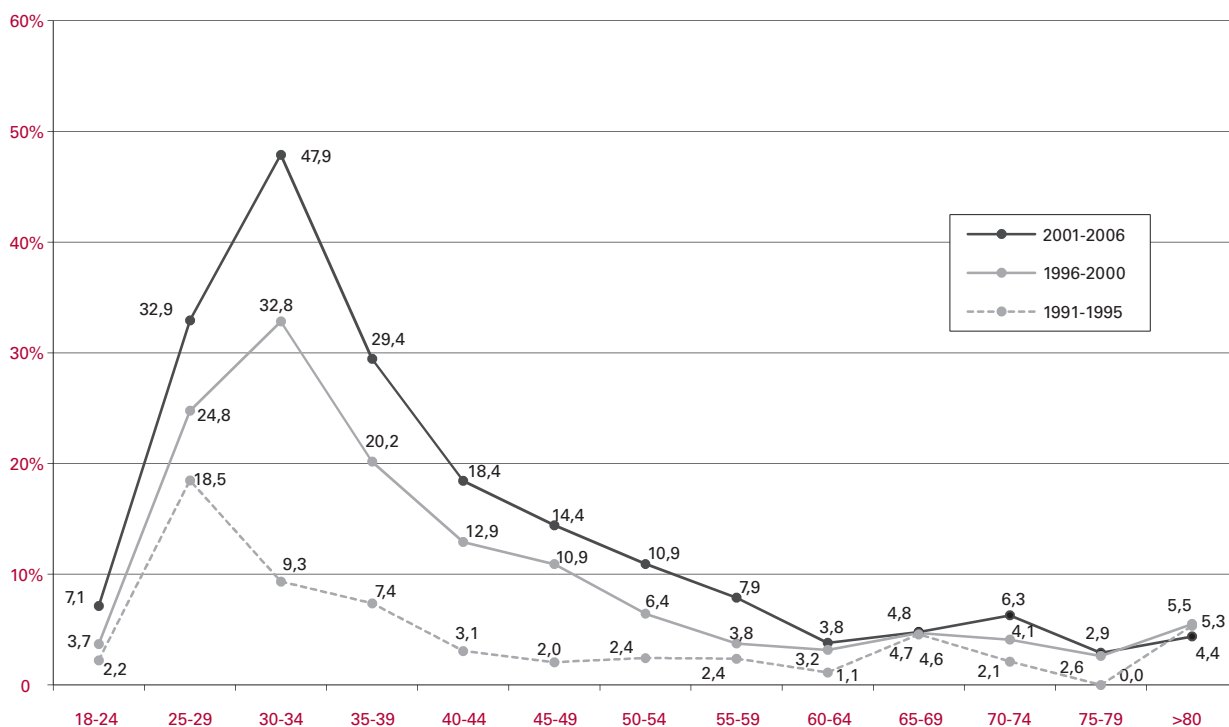
• *En quina edat<sup>13</sup> i per quins motius es canvia d'habitatge*

Com s'ha dit, al llarg de la vida de les persones hi ha moments en els quals la població canvia més d'habitatge que en d'altres. Com es pot veure a la figura 2.4, les persones que més canvien de casa són les que tenen entre 25 i 39 anys i, des de l'any 2001, especialment les que tenen entre 30 i 34 anys. Així, el 2006, a la regió metropolitana de Barcelona i a la Província, aproximadament un de cada tres individus de 25 a 29 anys, la meitat dels de 30 a 34 i una tercera part dels de 35 a 39 han canviat d'habitatge a principis del segle XXI. A partir dels 40 anys, els canvis són menys freqüents, si bé s'observa també una tendència a l'alça. Les edats en què menys es canvia d'habitatge se situen en els extrems del cicle vital: la població que no arriba als 25 anys d'edat i aquells que superen la seixantena<sup>14</sup>.

L'edat de la població no tan sols determina la intensitat de la mobilitat residencial, sinó que també condiciona les motivacions que la desencadenen. Com s'observa a la figura 2.5, la *formació d'una nova llar* és clarament el motiu majoritari del canvi d'habitatge entre la població jove-adulta, sobretot entre la de 25 a 29 anys. Tot i així, que els canvis motivats per la *millora* també tenen una presència important, en aquest cas més evident

entre el grup de 30 a 34 anys. En general, els canvis motivats per la *millora* entre la població jove-adulta s'han de relacionar amb la dificultat d'aconseguir un habitatge satisfactori en una primera opció. A mesura que s'avança en el cicle vital la *formació de noves llars* disminueix i, en canvi, els *motius de millora* segueixen una evolució ascendent i a partir dels 35 anys són la causa principal de la mobilitat residencial. Precisament el fet que hagi augmentat d'una forma força important la mobilitat residencial entre la població de 35 a 39 anys, sobretot per motius de *millora*, es pot interpretar com un efecte retardat en la consecució d'un habitatge considerat de llarga durada o definitiu, la qual cosa explicaria que la mobilitat residencial a partir dels 45 anys sigui força baixa en comparació d'altres contextos. Amb relació als canvis desencadenats per la *millora*, cal destacar, per últim, que en els primers anys del nou segle s'observa un descens del pes relatiu d'aquesta motivació a tots els grups d'edat. Entre la població jove-adulta el descens s'ha de relacionar amb el fet que una part d'aquest col·lectiu podria estar trobant dificultats per aconseguir un habitatge mínimament satisfactori. Entre la població adulta el descens es deu a un augment força important en els canvis familiars, tant per la *formació de noves llars* com, sobretot, per *altres motius familiars*. Finalment, també cal notar que

**FIGURA 2.4** Població emancipada de la Regió Metropolitana de Barcelona que ha canviat d'habitatge\*, per grups d'edat



\* Es considera només la població que ja vivia al mateix àmbit de referència.  
Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)

13 Quan es fa referència a la població jove-adulta s'inclouran els que tenen entre 25 i 34 anys i en l'adulta els de 35 fins a 64.

14 Entre la gent gran hi ha alguns canvis d'habitatge la finalitat dels quals va més enllà dels àmbits d'estudi. Per exemple els que tornen als seus municipis de naixement a altres parts de l'Estat. Aquests canvis formarien part d'una anàlisi centrada en les migracions residencials de llarga distància de la gent gran. Sobre aquesta matèria, vegeu Puga González, M. D. (2004).

**FIGURA 2.5** Motius pels quals la població de la Regió Metropolitana de Barcelona ha canviat d'habitatge\*, segons grup d'edat



\* Es considera només la població que ja vivia al mateix àmbit de referència.  
 Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)

els canvis desencadenats per motivacions laborals són poc freqüents, sense excepció, en tots els moments del cycle vital.

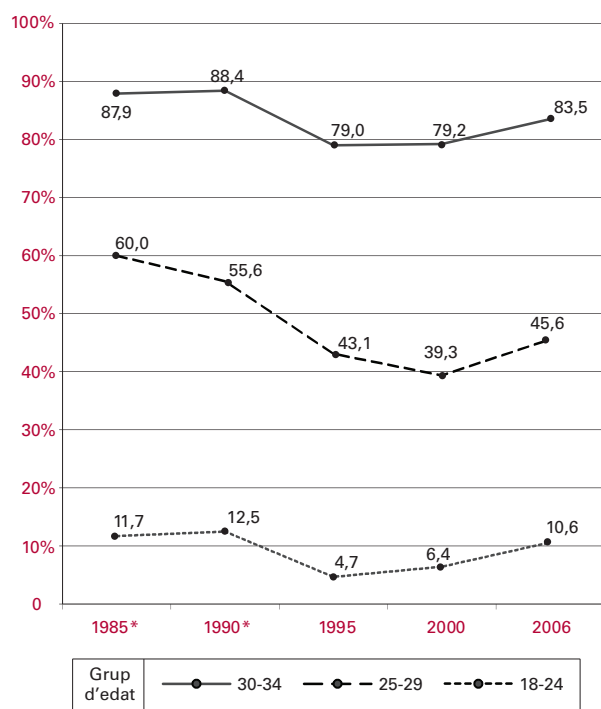
Com s'ha vist anteriorment, els esdeveniments que condicionen la mobilitat residencial estan relacionats sobretot amb el cycle familiar (*formació de noves llars o altres motius familiars*) i amb el cycle residencial. Ara es pot afegir que els primers són majoritaris entre la població jove-adulta, sobretot perquè és quan es formen noves llars, i els segons entre l'adulta. Dintre d'aquest esquema general, en el qual es relaciona l'edat en què els individus canvien d'habitatge i els motius que desencadenen aquests canvis, també hi influeixen altres elements. En els darrers anys, s'aprecien canvis significatius en el cycle familiar i en el residencial, alguns dels quals ja s'han apuntat en les línies precedents. En alguns casos estan relacionats amb l'evolució en les pautes residencials o en les normes socials i, en d'altres, amb algunes restriccions del context socioeconòmic, especialment del mercat de l'habitatge.

#### • Canvis familiars, canvis d'habitatge

Tradicionalment, i fins als anys vuitanta, els canvis motivats pel cycle familiar s'havien concentrat en les franges d'edat més joves i eren poc freqüents més enllà dels 30 anys. Últimament algunes pautes han anat canviant tant entre la població jove com entre l'adulta. Abans que res, des dels anys vuitanta fins ara s'ha produït un retardament en l'edat d'emancipació de la població. També, i en connexió amb aquesta evolució, des de fa una dècada, l'edat en què es formen noves llars s'ha allargat fins als 34 anys. Per últim, i com a dinàmica més recent, s'observa que els canvis residencials relacionats amb el cycle familiar van més enllà dels 35 anys i guanyen pes entre la població adulta.

Un dels principals elements que defineixen el cycle vital i alhora influeixen en la mobilitat residencial és l'edat de l'emancipació. En els últims temps una de les principals característiques de la població jove-adulta és l'alt percentatge que encara no s'ha emancipat, és a dir, que no ha realitzat el primer canvi d'habitatge de forma autònoma. Tal i com indica la figura 2.6, on trobem l'evolució de l'emancipació per franges d'edat, des de l'any 1985 fins al 1995 els percentatges de població emancipada disminueixen en els tres trams d'edats i des d'aleshores s'estabilitzen amb una tendència a l'alça en el darrer període. Aquest augment contrasta amb el fort creixement dels preus de l'habitatge que ha caracteritzat els primers anys del segle XXI. Per explicar aquesta contradicció cal tenir present que l'augment de la taxa d'emancipació entre la població jove es deu, sobretot, al fet que la població nouvinguda, majoritàriament jove, està emancipada. I, en menor mesura, a un augment de les taxes d'emancipació entre la població jove que ja vivia a la Província i que, atès el llinar al qual havien arribat, difícilment podien disminuir més.

**FIGURA 2.6** Taxes d'emancipació de la població jove de la Regió metropolitana de Barcelona



\* Dades per als 27 municipis de la Corporació Metropolitana de Barcelona

\*\* Dades per als 129 municipis de la Regió I (comarques del Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental)

Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1985, 1990, 1995, 2000 i 2006)

Malgrat l'evolució en el darrer període, els joves emancipats per sota dels 30 anys continuen sent molts menys que els que no ho estan. En el cas dels que no arriben als 25, les taxes d'emancipació són força baixes, especialment des del 1995, quan van arribar al 4,7% i, encara que des d'aleshores s'han recuperat, ara es troben al voltant del 10%. És a dir, l'any 2006 tan sols un de cada deu joves de 18 a 24 anys de la Província estava emancipat. Entre els joves de 25 a 29 anys, gairebé estan igualats els que estan emancipats que els que viuen a casa dels pares o tutors, encara que aquests darrers encara són majoritaris. Per últim, entre la població de 30 a 34 anys les taxes d'emancipació són més altes i en el darrer període han tornat a situar-se per sobre del 80%. Tanmateix, cal tenir present que gairebé un de cada cinc joves de 30 a 34 anys viu a casa dels pares. De tot plegat se'n dedueix que les taxes d'emancipació continuen essent força baixes.

Un altre dels principals canvis en el cicle familiar, en aquest cas en el darrer període, s'ha produït entre la població de 35 a 60 anys. En les últimes dades facilitades per l'Enquesta s'observa un augment de la mobilitat residencial per motius familiars entre la població adulta, tant per la formació d'una nova llar com per altres motius familiars (figura 2.5). A l'espera de confirmar aquesta tendència en properes edicions sembla ser que es configura com un dels factors de futur importants que incidiran en el mercat de l'habitatge i que s'hauran d'analitzar amb més profunditat.

Només a tall d'exemple en el marc d'aquests primers resultats, cal tenir present que entre el grup *altres motius familiars* s'engloben fins a vuit motius. Entre aquests cal destacar el pes que en els darrers anys tenen els canvis d'habitatge motivats per *separacions o divorcis*, els relacionats amb l'ampliació dels membres de la llar (tenir un fill) i els que es realitzen per la reducció d'aquests. El creixement d'aquestes motivacions entre la població adulta no significa que en els períodes anteriors no hi hagués canvis familiars (per posar un cas, situacions d'ampliació dels membres de la llar). La diferència és que ara aquestes transicions en la situació familiar han suposat un canvi d'habitatge, i això indica una variació en les pautes residencials respecte dels anys anteriors, que havien estat més immobiliàstes.

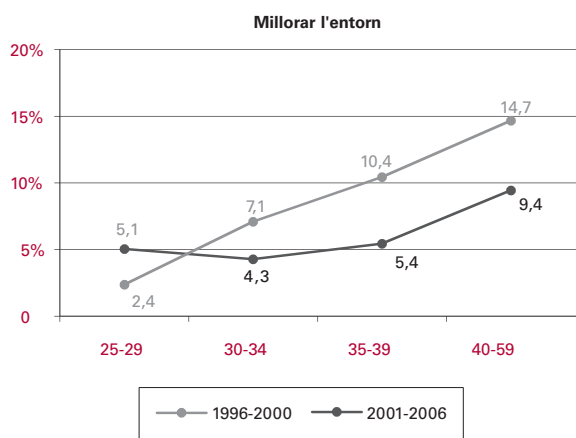
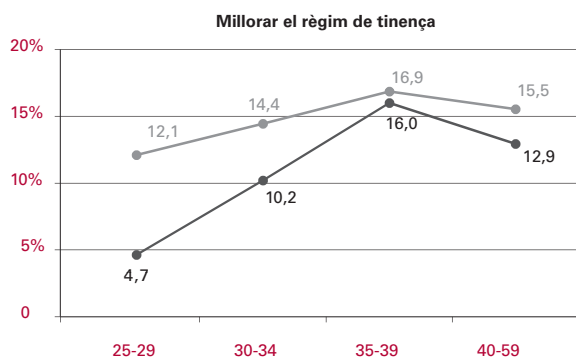
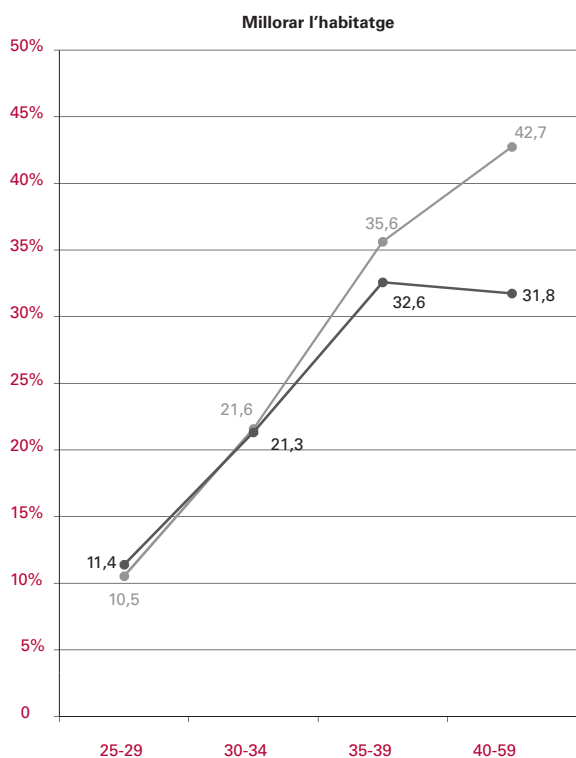
#### • *Cicle residencial, canviar per millorar*

Com en els canvis d'habitatge relacionats amb el cicle familiar, la mobilitat residencial per motius de millora també presenta algunes variacions destacables en el darrer període analitzat. Els canvis motivats per la millora s'inscriuen en un marc més ampli d'estratègies residencials, mitjançant les quals els individus amb una visió del cicle de vida a mitjà i llarg termini, contextualitzat en un marc d'oportunitats i de restriccions, realitzen o no un canvi d'habitatge. Les principals oportunitats s'han d'associar a la consolidació laboral i professional dels individus, que es tradueix en un nivell d'ingressos més alt i que obre la possibilitat de moure's a una residència millor. Les principals restriccions deriven generalment del mercat de l'habitatge i de l'esforç econòmic de les llars per pagar-les. En els darrers anys, i com a conseqüència del fort augment dels preus, s'observen certes modificacions de les estratègies de la població que realitza canvis per millora.

A l'Enquesta els motius de millora agrupen tres motivacions: millorar l'habitatge, millorar el règim de tinença i millorar l'entorn. L'evolució en els darrers anys apunta, com s'ha dit, al fet que s'han produït alguns canvis en el comportament residencial. Entre els més destacables n'hi ha dos: entre la població jove-adulta que ja ha realitzat el primer canvi d'habitatge, és a dir que ja està emancipada, s'observa un descens dels canvis adreçats a adquirir-lo en propietat. També s'observa una reducció a totes les edats dels canvis motivats per la millora de l'entorn.

Una de les principals estratègies residencials de la població està destinada a l'adquisició d'un habitatge en propietat, bé sigui en el moment de formar una nova llar o en moments posteriors del cicle vital. En els darrers anys s'observa que els moviments de la població jove-adulta que tenen per objectiu principal l'adquisició d'un habitatge en propietat han disminuït considerablement mentre que entre la població adulta s'han mantingut relativament estables.

**FIGURA 2.7** Motius pels quals la població de la RMB ha canviat d'habitatge, segons grup d'edat. Detall dels motius de millora



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (2000 i 2006)

Com ja s'ha vist, entre la població de 25 a 34 anys hi ha un percentatge considerable de canvis d'habitatge per *motius de millora* (un de cada cinc en la franja 25-29, i un de cada tres en la de 30-34). Si s'analitzen d'una forma detallada a partir de la figura 2.7 s'observa que entre els dos períodes s'ha reduït, i força, la freqüència dels canvis per *millorar el règim de tinença*. Així, sembla ser que les restriccions del mercat de l'habitatge haurien tingut conseqüències en les pautes de mobilitat residencial de la població jove-adulta i que els canvis que tenen com objectiu principal *l'adquisició d'un habitatge en propietat* s'haurien reduït. Aquesta hipòtesi es confirma si s'observen les dades de la figura 2.8. Mentre que l'any 2000 un 87,2% de la població d'aquest grup d'edat que es va moure motivada per la millora ho va fer a un habitatge de propietat i tan sols un 10,6% a un de lloguer, l'any 2006 aquests percentatges han passat a un 75,2% i a un 24,8%. És a dir, no tan sols hi ha menys canvis per *millorar el règim de tinença* sinó que entre els que es mouen per *millorar l'habitatge* n'hi ha més que continua de lloguer i menys de propietat.

En canvi, entre la població adulta els canvis motivats per la *millora del règim* s'han mantingut relativament estables. Com es pot apreciar a la figura 2.7 entre la població de 35 a 39 anys aquest percentatge s'ha mantingut al voltant del 16% i en el grup de 40 a 59 anys s'ha reduït lleugerament, si bé els percentatges encara són força importants (d'un 12,9%).

De tot plegat se'n pot deduir que l'adquisició d'un habitatge en propietat continua sent un dels principals ob-

**FIGURA 2.8** Règim de tinença de l'habitatge de la població de 25 a 34 anys que ha canviat de residència per motius de millora



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (2000 i 2006)

jectius en els cicles residencials de la població, i que si les restriccions del mercat de l'habitatge ho dificulten i no es pot aconseguir mentre s'és jove-adult, es retarda cap a edats més avançades. Tanmateix, cal tenir present que aquesta estratègia residencial té un fort component cultural i que l'evolució recent dels preus dels habitatges i de les condicions de finançament allunyen d'aquesta possibilitat cada cop més ciutadans. En aquest sentit, el repunt en el percentatge d'habitatges de lloguer afavoreix una major racionalitat global en el tipus de tinença que ens aproxima tímidament a la tendència imperant en altres països de la Unió Europea.

Un altre dels principals canvis que s'observen en el cicle residencial últimament ha estat la reducció de la presència que tenen els canvis d'habitatge motivats per la millora de l'entorn. Com s'observa a la figura 2.7, aquesta motivació presenta la característica d'anar augmentant a mesura que s'avança en el cicle vital. Amb tot, la millora de l'entorn és l'element desencadenant menys freqüent entre els canvis motivats per la millora a tots els grups d'edat. Com es pot veure, se situa en tots dos períodes com la tercera i última de les motivacions, amb un descens relatiu força important entre els anys 2000 i 2006, a excepció del grup de 25 a 29 on s'hi observa un augment, però el pes sobre el total de les motivacions és força reduït.

### 3. Els joves i la gent gran, dificultats i reptes davant del mercat de l'habitatge

Malgrat el fort augment de la mobilitat residencial analitzat en l'apartat anterior, existeix tot un conjunt de persones que tenen dificultats per satisfer les seves necessitats bàsiques d'habitatge. Entre aquests col·lectius, pel volum que representen, els més significatius són la població jove i la gent gran. Els primers es caracteritzen per una baixa taxa d'emancipació derivada de les condicions socioeconòmiques, dels patrons culturals i de l'actual situació del mercat de l'habitatge. La població de més de 65 anys, per la seva banda, té unes demandes de condicions d'habitabilitat específiques, adaptades a les necessitats d'aquesta etapa vital per tal d'assolir un cert grau de benestar.

#### LES NECESSITATS D'HABITATGE DE LA POBLACIÓ JOVE-ADULTA

A l'anterior apartat ja s'ha parlat sobre la mobilitat residencial dels joves, com un dels grups de població que més canvia d'habitatge, sobretot perquè és quan es formen majoritàriament noves llars, però també a causa de la manca de satisfacció amb els primers habitatges. En aquest apartat s'aprofundeix en alguns dels aspectes que hi estan relacionats i que afecten la població de 25 a 34 anys (jove-adulta<sup>15</sup>), tot separant aquells que ja es-

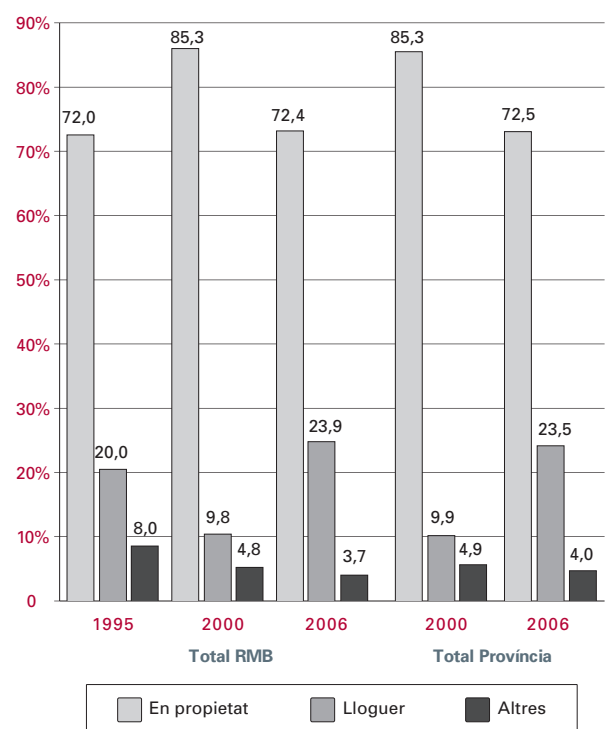
tan emancipats, és a dir que viuen fora de la llar familiar, dels que encara no ho estan. Primer s'estudien les característiques dels habitatges d'aquella part del col·lectiu que ja s'ha emancipat: el règim de tinença, la superfície, l'antiguitat, i el nivell de satisfacció amb l'habitatge. Tot seguit l'anàlisi se centra en els principals elements que condicionen les pautes d'emancipació, com són les restriccions del mercat laboral i del mercat residencial, el dèficit d'habitatges amb algun tipus de protecció i les pautes culturals.

#### • Els habitatges de la població jove-adulta emancipada

Els joves de la Regió metropolitana i de la província de Barcelona que estan emancipats viuen generalment en habitatges lleugerament més petits, més nous i amb els mateixos equipaments que els del conjunt de la població. En general, però, els joves estan més insatisfets amb el seu habitatge, principalment per la manca d'espai. El règim de tinença predominant és la propietat, encara que en uns percentatges inferiors que els del conjunt de la població. A mesura que ens allunyem de la ciutat central, els pisos són més grans, més nous i majoritàriament de propietat.

La població jove-adulta viu generalment en habitatges de compra encara que últimament s'ha produït un descens d'aquest **règim de tinença**. Com es pot veure a la figura 3.1, a la Regió metropolitana, l'any 2000 un

FIGURA 3.1 Règim de tinença de l'habitatge de la població emancipada de 25 a 34 anys



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)

15 Per referir-se al grup de població de 25 a 34 s'utilitza el terme joves-adults. En aquest tercer apartat, que se centra en aquest col·lectiu, s'utilitza indiferentment el qualificatiu jove o bé jove-adult, per tal de millorar la lectura.



85,3% dels joves emancipats de 25 a 34 anys vivien en un habitatge de compra i l'any 2006 aquest percentatge se situava en un 72,2%, una evolució molt semblant a la de la Província, on han passat d'un 85,3% a un 72,5%. Així, l'any 2006, set de cada deu joves emancipats d'entre 25 i 34 anys vivien en habitatges de propietat, una proporció 10 punts per sota de la del conjunt de la població.

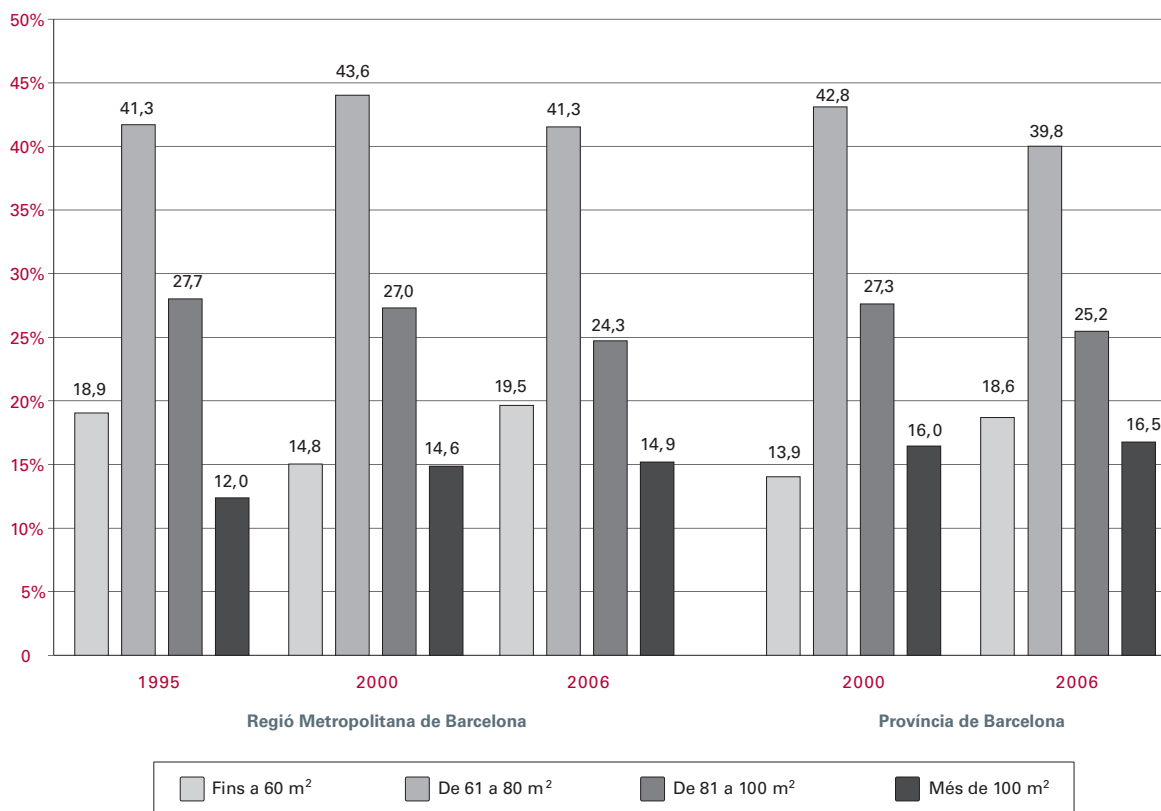
Per completar l'anàlisi, es pot dir que és a Barcelona on el percentatge d'habitatges de lloguer entre la població jove-adulta emancipada és més elevat (39,4%) i que va disminuint a mesura que ens allunyem de la ciutat central (22,5% a la Primera corona, 12,8% a la Segona). En general, i a tots els àmbits, la gent jove viu més de lloguer que el conjunt de la població, si bé aquesta situació es dona, sobretot, a Barcelona i a la Primera corona, on aquest percentatge és superior per als joves en 14 i 10,4 punts, respectivament. En el cas de la Segona corona la diferència és de tan sols 3,8 punts, i se situa en percentatges semblants als del conjunt de la població. (vegeu Annex, taula 3.1)

Pel que fa a la **superfície de l'habitatge**, com es pot veure a la figura 3.2, la major part de la població emancipada de 25 a 34 anys de la Regió metropolitana i de la província de Barcelona vivia l'any 2006 en habitatges d'entre 61 i 80 m<sup>2</sup> (el 41,3% i el 39,8%, respectivament).

En general, els habitatges dels joves-adults són més petits que els del conjunt dels ciutadans. Així, com s'ha vist a l'apartat 1 la meitat de la població viu en cases de més de 80 m<sup>2</sup>, mentre que en el cas del grup de 25 a 34 anys, aquest percentatge és aproximadament del 40%. Aquesta és una qüestió preocupant, ja que es generalitza una tipologia d'habitatges poc reutilitzables i amb dimensions mínimes pel que fa als estàndards d'habitabilitat.

Si s'analiza l'evolució de la superfície dels habitatges de la població jove, s'observa que, a diferència del que succeeix al conjunt de la població, aquesta ha disminuït lleugerament en el darrer període. Com es pot veure a la figura 3.2, a la Regió metropolitana i a la Província ha crescut la proporció de població de 25 a 34 anys que viu en llocs de menys de 60 m<sup>2</sup> en detriment dels que tenen entre 60 i 100 m<sup>2</sup>, mentre que el percentatge que viu en habitatges de més de 100 m<sup>2</sup> s'ha mantingut pràcticament igual. Una de les causes es pot buscar en el fort augment dels preus dels habitatges que ha caracteritzat els primers anys del segle XXI i que hauria provocat que una part d'aquest grup de població no hagués pogut accedir a residències de majors dimensions, sobretot als àmbits més centrals de la Regió metropolitana. Aquesta darrera qüestió, avalada per les respectives normatives urbanístiques, si es manté a mig termini pot acabar per generar un parc d'habitatges de reduïdes dimensions que empobrirà el teixit residencial metropolità.

**FIGURA 3.2** Superfície de l'habitatge de la població emancipada de 25 a 34 anys



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)

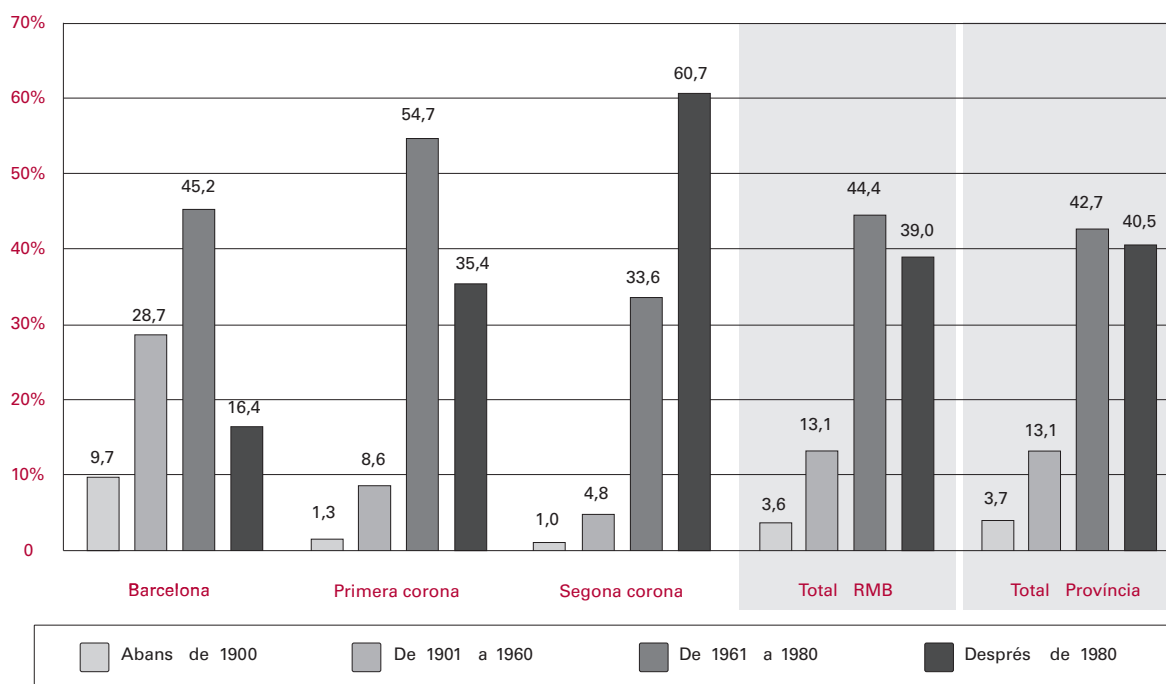
En l'anàlisi per àmbits territorials es constata que a la Segona corona els habitatges dels joves tenen més superfície que no pas a Barcelona i a la Primera corona, una característica que també es dona en el conjunt de la població. Mentre que a aquests dos darrers àmbits aproximadament un 70% dels joves viu en cases de menys de 80 m<sup>2</sup>, a la Segona corona aquest percentatge se situa 25 punts per sota, al voltant del 45%. Lògicament, en els habitatges de més de 80 m<sup>2</sup>, es dona la situació contrària. Entre aquests, destaquen especialment les diferències en els de més de 100 m<sup>2</sup>, ja que mentre que a la Segona corona més d'un 20% dels joves-adults viu en llocs que tenen aquestes dimensions, a Barcelona i a la Primera corona aquest percentatge es redueix a la meitat (vegeu Annex, taula 3.2).

Una altra de les característiques interessants és l'**antiguitat de l'habitatge**. Una primera idea que s'obté de les dades de la figura 3.3 és que hi ha més població jove-adulta que viu en habitatges dels anys seixanta i setanta (el 44,4% i el 42,7%, per a la regió metropolitana de Barcelona i la Província, respectivament) que no pas en els més nous, és a dir els que es van construir després del 1980 (el 39% i el 40,5%). Si es comparen aquests valors amb els de l'apartat 1, s'observa que els habitatges dels joves-adults són lleugerament més nous que els de la resta de la població, encara que les diferències no són especialment significatives. Tot plegat indica que una bona part dels habitatges més recents no ha estat ocupada per la població jove sinó per població adulta que canvia d'habitatge per anar a un de més nou.

L'anàlisi per corones metropolitanas introdueix matisos importants a l'argument anterior, ja que s'observa que aquesta situació es dona sobretot a Barcelona i a la Primera corona, i molt menys a la segona. Primer de tot cal tenir present que, en general i com succeeix al conjunt de la població, a mesura que ens allunyem del centre metropolità els habitatges de la població jove-adulta són més nous. El més interessant, però, s'obté quan es comparen els valors d'aquests dos col·lectius. Així, a Barcelona hi ha pràcticament el mateix percentatge de població jove-adulta vivint en habitatges nous que si es considera el conjunt de la població (el 16,4% i el 15,8%, respectivament). A la Primera corona aquesta relació és cinc punts favorable per a la població jove (el 35,4% i el 29,3%, respectivament), i a la segona ja ho és en 15 punts (el 60,7% i el 45,6%, respectivament). És a dir, a mesura que ens allunyem de Barcelona la població jove-adulta viu en cases més noves i, a més, ho fa en uns percentatges superiors a la resta de la població. De tot plegat es pot deduir que els habitatges més nous són més accessibles per a la població jove com més lluny s'està del centre metropolità.

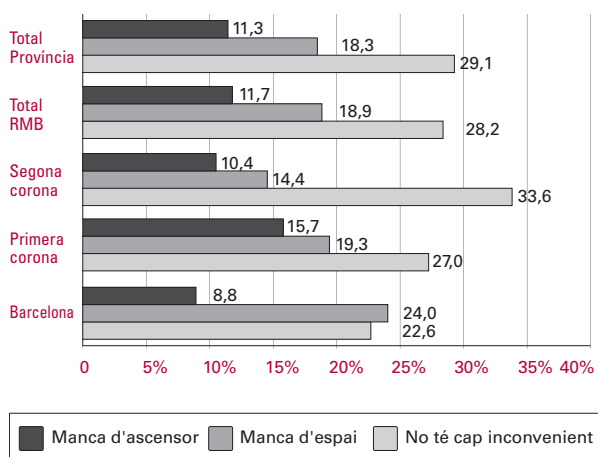
Pel que fa als **inconvenients de l'habitatge**, en general els joves estan més insatsfets amb el que tenen que el conjunt de la població, i la manca d'espai és el principal motiu. Si bé al voltant del 40% del total de la població declara que no té cap inconvenient amb el seu habitatge, entre la població emancipada de 25 a 34 anys aquest percentatge se situa prop del 30%. Tal com s'observa a la figura 3.4, a la Regió metropolitana i la província de Barcelona, la manca d'espai apareix com el principal in-

**FIGURA 3.3** Antiguitat de l'habitatge de la població emancipada de 25 a 34 anys (2006)



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 2006

**FIGURA 3.4** Principal inconvenient de l'habitatge de la població emancipada de 25 a 34 anys (2006)\*



\* S'inclouen només les tres principals respostes. El detall de la resta es pot trobar a l'Annex.  
Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 2006

convenient, al voltant d'un 18,5%<sup>16</sup>. Per tant, hi ha una correspondència entre la percepció sobre la manca d'espai i la situació real pel que fa a la superfície de l'habitatge. En aquest sentit, cal tenir present que la dimensió reduïda de l'espai dels nous habitatges està propiciada per dos factors que, amb les condicions actuals, difícilment poden variar de tendència. El primer es deu a l'augment del preu per metre quadrat i el segon a les normatives urbanístiques que estan afavorint la construcció de pisos més petits. El cas de la Regió metropolitana no és excepcional, perquè aquesta situació s'ha produït en els darrers anys a les principals metròpolis europees. El segon inconvenient més citat pels joves és, com en el total de població, la manca d'ascensor (11,5%).

L'anàlisi per corones mostra que el percentatge més elevat de gent jove-adulta emancipada que troba en la manca d'espai el principal inconvenient de l'habitatge és a Barcelona, amb un 24,0%. A la Primera corona aquest percentatge és del 19,3% i a la segona del 14,4%. La manca d'ascensor, segon inconvenient més declarat, presenta els percentatges més elevats a la Primera corona, amb un 15,7% i la Segona, amb un 10,4%.

#### • Perquè uns s'emancipen i els altres no

Com s'ha vist al segon apartat, les taxes d'emancipació entre la població jove de la Regió metropolitana i de la Província són força baixes. Entre la població més jove, la de 18 a 24 anys, la baixa taxa d'emancipació (aproximadament un 10%) és conseqüència principalment de l'allargament dels estudis i del fet d'ajornar la incorporació al mercat de treball. En els joves de 25 a 34 anys,

<sup>16</sup> La manca d'espai també és el principal inconvenient del conjunt de la població, però amb un valor més baix, de l'11,9%.

amb unes taxes d'emancipació al voltant del 67%, en canvi, els motius estarien relacionats amb altres factors. Els principals són la situació laboral d'una part d'aquest col·lectiu<sup>17</sup>, l'esforç econòmic necessari per fer front al pagament d'un lloc per viure, el dèficit acumulat d'habitatges amb algun tipus de protecció i la importància del règim de tinença en propietat a la nostra cultura.

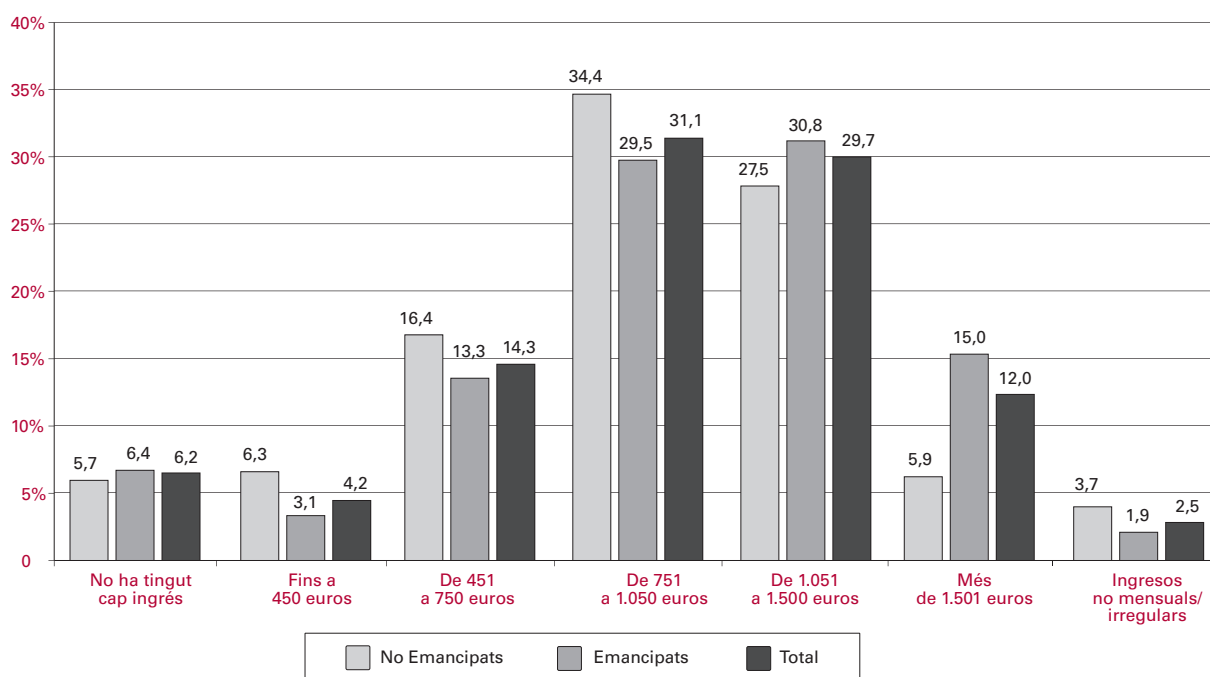
La combinació d'uns ingressos relativament baixos amb les elevades despeses que pot suposar el pagament d'una hipoteca o del lloguer porten a entendre l'esforç econòmic com una de les causes de la reduïda taxa d'emancipació. L'any 2006 la despesa mensual en habitatge més freqüent entre la població de 25 a 34 anys es va situar entre 301 i 600 euros. Aquesta quantitat és la que paga la meitat de la població jove-adulta de la Regió metropolitana i de la Província. Per sobre d'aquestes quantitats, hi ha aproximadament una quarta part del col·lectiu que té unes despeses de 601 a 900 euros mensuals. Per sota se situa l'altra quarta part, que té unes despeses inferiors als 300 euros al mes, i entre aquests un 15% no té cap despesa (vegeu Annex, taula 3.5).

Si s'analitzen els ingressos de la població jove-adulta a partir de la figura 3.5, s'observa com al voltant d'un 56% dels joves estan per sota dels 1.050 euros al mes. Com a conseqüència, apareix un tipus d'habitatge, sovint compartit i en règim de lloguer, com a primera opció d'emancipació fins que es forma una família, cosa que comporta de manera immediata la tinença d'un primer habitatge (de compra o lloguer) de caràcter transitori on no se'n valora la qualitat ni la posició urbana, sinó que s'escull quasi exclusivament en funció dels motius econòmics. El percentatge de joves amb ingressos per sota dels 1.050 euros al mes és superior entre la població que encara no viu en un habitatge propi, és a dir, que no està emancipada (el 62,8%), que entre la que sí que ho està (el 52,3%). De tot plegat es pot concloure que els ingressos són un dels elements que condicionen l'emancipació.

Un altre dels elements que expliquen que els joves tinguin tantes dificultats per emancipar-se és el dèficit acumulat d'habitatges amb algun tipus de protecció. El context d'evolució ascendent de l'esforç econòmic necessari per accedir a un habitatge contrasta amb la insuficiència del parc d'habitatges existent amb algun règim de protecció o de tipus dotacional. Aquest és un dèficit que des del punt de vista de l'oferta es va originar a mitjan anys noranta quan es va entrar en un període de reducció en la seva promoció. Només en els darrers anys, diversos ajuntaments metropolitans han iniciat polítiques específiques d'habitatges dota-

<sup>17</sup> Segons l'Enquesta la proporció de la població jove emancipada de 25 a 34 anys que treballa a la Regió metropolitana i a la província de Barcelona ha passat del 64,9% el 1995 al 86,3% el 2006. Paral·lelament, també ho ha fet la proporció de gent assalariada amb contracte temporal, que ha passat del voltant d'un 7,5% a prop d'un 22,0% el 2006.

**FIGURA 3.5** Ingressos nets mensuals de la població de 25 a 34 anys de la Regió Metropolitana de Barcelona, segons estat de l'emancipació (2006)



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 2006

cionals de lloguer per a joves. Unes polítiques que es concreten en edificis amb pisos de reduïdes dimensions per a ús temporal fins que els joves disposin de les condicions necessàries per accedir a un segon habitatge.

Si bé el dèficit d'habitatges amb protecció i l'esforç econòmic necessari per poder tenir un lloc on viure expliquen part del retard de l'emancipació, també existeixen altres causes, com per exemple la manca d'estabilitat laboral que pateix aquest col·lectiu i alguns factors de tipus cultural. Entre aquests darrers destaca la preferència per la compra i la poca oferta de lloguer associada. Tot i que en els darrers anys hi ha hagut un augment de la proporció de població jove-adulta que viu de lloguer, la compra continua essent el règim majoritari a la Regió metropolitana i a la Província.

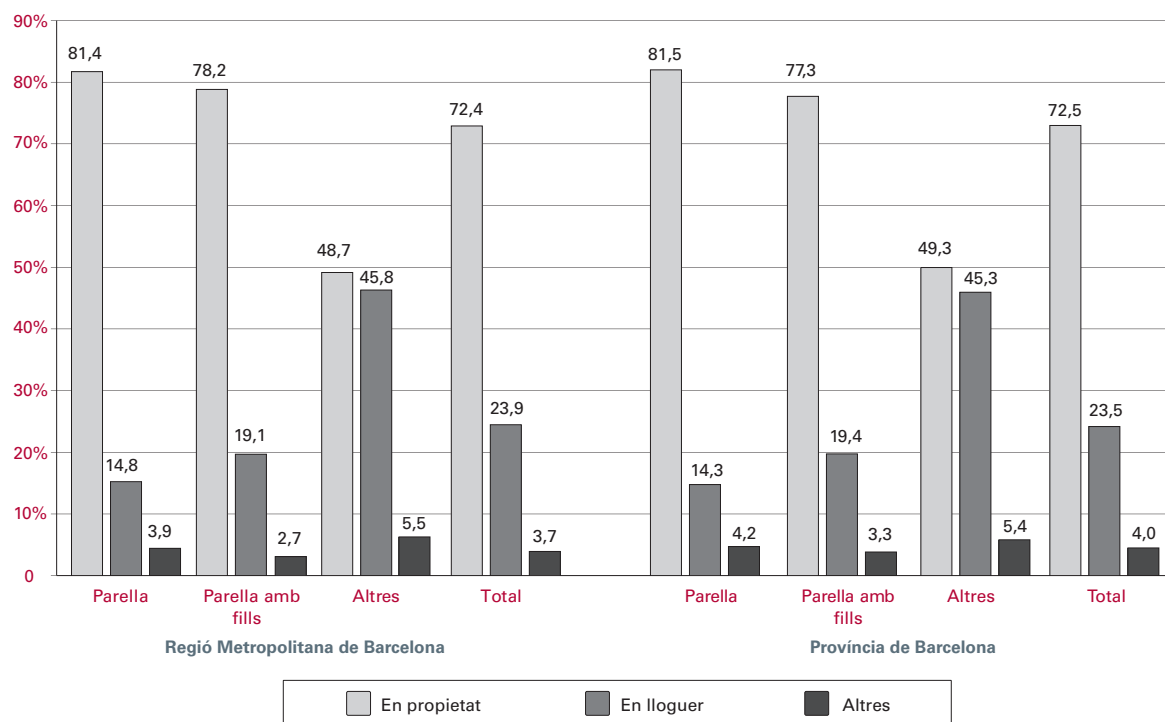
El fet de comprar un habitatge implica en molts casos la necessitat d'estalviar per poder pagar una entrada, i són molts els joves que, tot i trobar feina, allarguen la permanència a casa dels pares per poder fer-ho. A més, tant les polítiques públiques, fonamentalment les fiscals, com les entitats financeres, han fomentat la compra de l'habitatge. Només en els darrers anys s'han iniciat algunes polítiques públiques d'ajut i foment al lloguer destinades tant als propietaris com als arrendataris, i s'ha apostat per la promoció d'habitatges de protecció en aquest règim, amb especial èmfasi a la ciutat de Barcelona. D'altra banda, la cultura de compra, fortament arrelada al nostre país, ha provocat que la solidaritat familiar es doni en el cas de comprar

un pis, però no es planteja tant sovint en el cas d'estar de lloguer. Així, el fet d'anar de lloguer com a pas intermediari entre viure a casa dels pares i comprar-se un pis és molt poc freqüent en aquest grup d'edat i resulta especialment difícil en el cas que es vulgui viure de forma independent.

El règim de propietat també va associat a una determinada composició de la llar. A la figura 3.6 s'observa com els que viuen en parella, que són el grup predominant, ho fan majoritàriament en habitatges de propietat, mentre que prop de la meitat del conjunt dels que viuen en llars unipersonals, monoparentals, llars sense nucli o amb llars de dos o més nuclis, agrupats en la categoria *altres*, viuen en habitatges de lloguer. Com que ha augmentat el pes de les tipologies de llars no tradicionals (unipersonals i sense nucli) i de les monoparentals, es redueix la capacitat de compartir despeses, fet que incideix en l'augment de la població amb dificultats d'accés a l'habitatge. Precisament, una de les principals causes del creixement dels habitatges de lloguer en els primers anys del nou segle ha estat la major presència d'aquestes darreres tipologies de llars (vegeu Annex, taula 3.8).

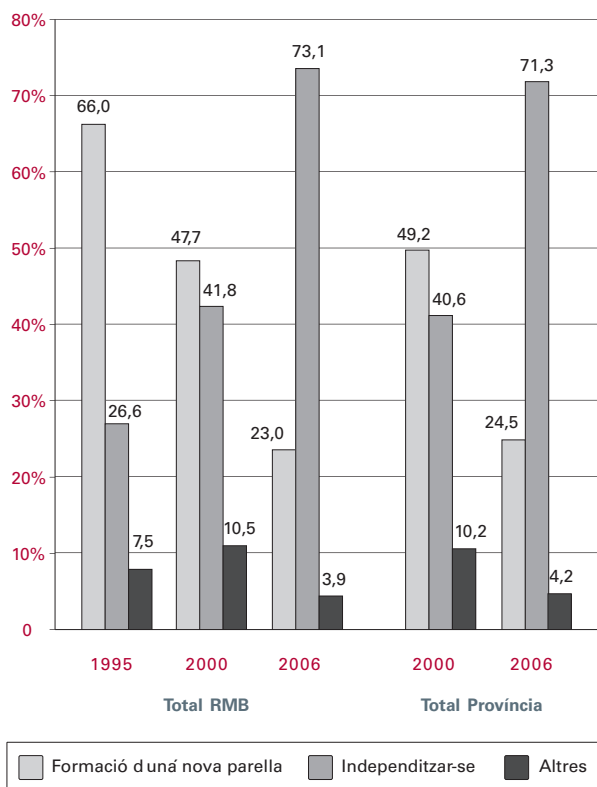
Un altre element relacionat amb les pautes culturals té a veure amb la percepció que la població jove té sobre l'emancipació i que en els darrers anys ha anat variant. Aquest canvi es pot veure a partir de l'evolució del motiu pel qual la població de 25 a 34 anys té previst emancipar-se. Com s'observa a la figura 3.7, mentre que el 1995 la majoria de la gent responia que tenia previst canviar d'habitatge per «anar a viure en pare-

**FIGURA 3.6** Règim de tinença de l'habitatge de la població emancipada de 25 a 34 anys, segons tipologia de la llar (2006)



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 2006

**FIGURA 3.7** Motiu pel qual la població de 25 a 34 anys té previst emancipar-se



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)

lla», aquesta situació s'ha invertit i el 2006 la majoria de joves responia que el motiu era «independitzar-se». Algunes de les causes que han pogut provocar aquest canvi de percepció són la importància de la independència i d'unes pautes menys lligades a la formació d'una parella en la societat actual.

#### LES NECESSITATS D'HABITATGE DE LA GENT GRAN

La població de més de 65 anys té unes necessitats especials relatives a les condicions sanitàries i assistencials generades pel progressiu envelliment i per unes circumstàncies socioeconòmiques que els diferencien de la resta de població i que poden afectar la capacitat de satisfer les seves necessitats bàsiques d'habitatge. Així, en aquest apartat es descriuen en primer lloc les característiques dels habitatges on viu la gent gran i les preferències i inconvenients que troben en el seu espai vital de residència. A més, s'ofereixen els trets socioeconòmics d'aquest col·lectiu en termes d'ingressos i de règim de tinença de l'habitatge, dos elements que ajuden a entendre les condicions en què viu aquest col·lectiu.

#### • Els habitatges de la gent gran

Si bé els habitatges de la gent gran haurien de disposar d'una sèrie d'equipaments i espais relatius a la salut, la mobilitat, les instal·lacions, etc., adequats a les condicions físiques pròpies de l'edat, sovint es troben

en situacions més precàries derivades de l'antiguitat de l'habitatge i de la manca de recursos per fer-hi millores.

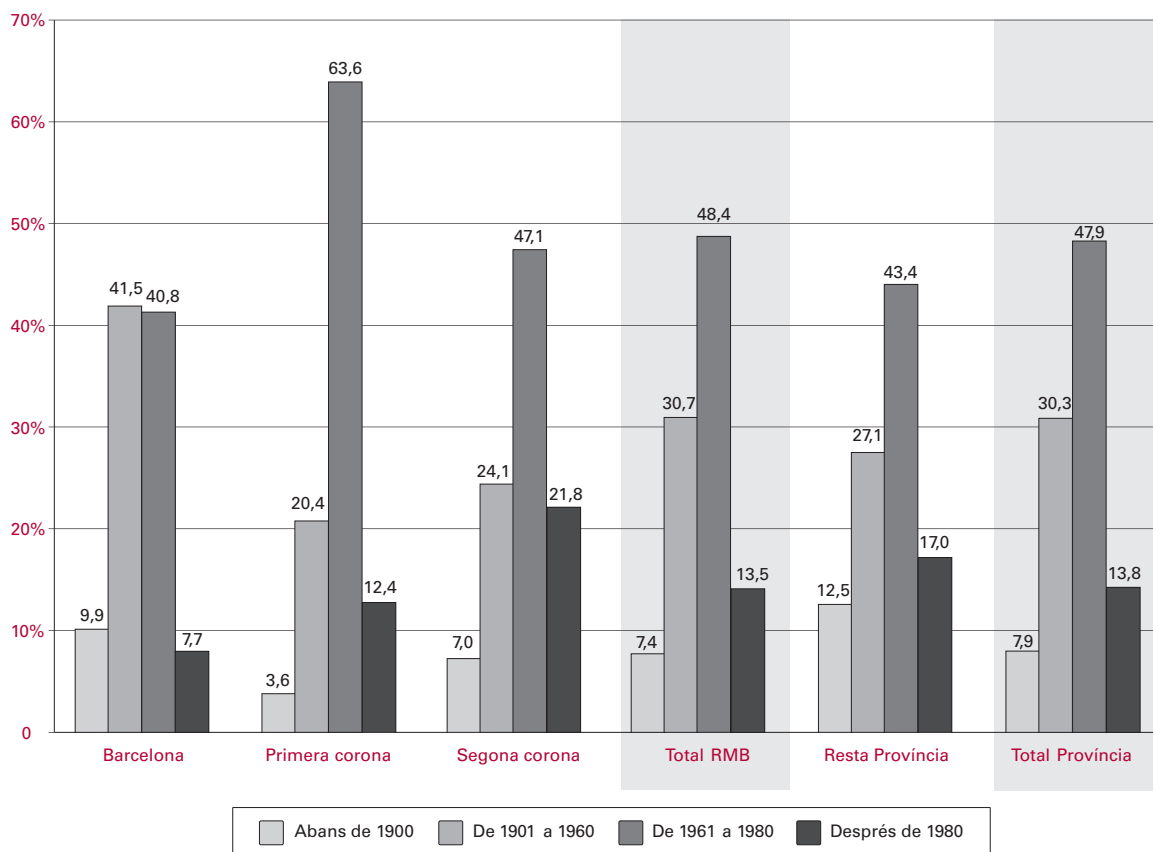
Pel que fa a l'**antiguitat de l'habitatge**, més d'un terç de la població de 65 anys i més de la Regió metropolitana i de la Província viu en habitatges molt antics, construïts abans del 1960, tal i com es representa a la figura 3.8. Al voltant d'un 48% van ser construïts entre 1960 i 1980 i tan sols un 13,5% van ser edificats després del 1980. En general, el fet que la gent gran visqui majoritàriament en habitatges d'abans dels de la dècada de 1980 s'ha de relacionar amb la reduïda mobilitat residencial que ha caracteritzat les generacions que ara tenen 65 anys i més.

L'anàlisi per corones mostra que és a Barcelona on hi ha més gent gran que viu en habitatges construïts abans de la dècada dels seixanta, amb un percentatge del 51,5%. A la Primera corona, en canvi, predominen els de la dècada dels seixanta i dels setanta, en concret un 63,6%, dada que coincideix amb el període en què una gran part d'aquesta població va arribar a la Regió metropolitana. D'altra banda, és a la Segona corona metropolitana i a la resta de la província de Barcelona on hi ha un percentatge més elevat d'aquest col·lectiu que viu en habitatges relativament nous, el 21,8% i el 17,0%, respectivament, enfront del 7,7% o el 12,4% de Barcelona i la Primera corona.

L'antiguitat dels habitatges implica en molts casos un deteriorament de les condicions d'habitabilitat i una manca d'**equipaments i espais** adequats per l'edat. Segons les dades de l'*Enquesta*, el percentatge de gent gran que l'any 2006 vivia en habitatges amb ascensor, aigua calenta, calefacció i aire condicionat és lleugerament inferior en aquest segment de població que a la resta. Tal i com mostra la figura 3.9, prop d'un 2% dels habitatges de la Regió metropolitana on viu la gent de 65 anys en amunt no disposen d'aigua calenta o vàter dins de casa i al voltant del 50% no tenen calefacció i/o ascensor. Els percentatges són semblants per a tota la Província, tot i que s'observa una major presència de llars equipades amb calefacció (un 85,4%) a les comarques no metropolitanes perquè són més noves i perquè la temperatura a l'hivern és de mitjana més baixa. És a la Primera corona, en canvi, on més gent gran viu en habitatges sense calefacció, ja que tan sols un 45,0% en disposa (vegeu dades per àmbits a l'Annex, taula 3.11).

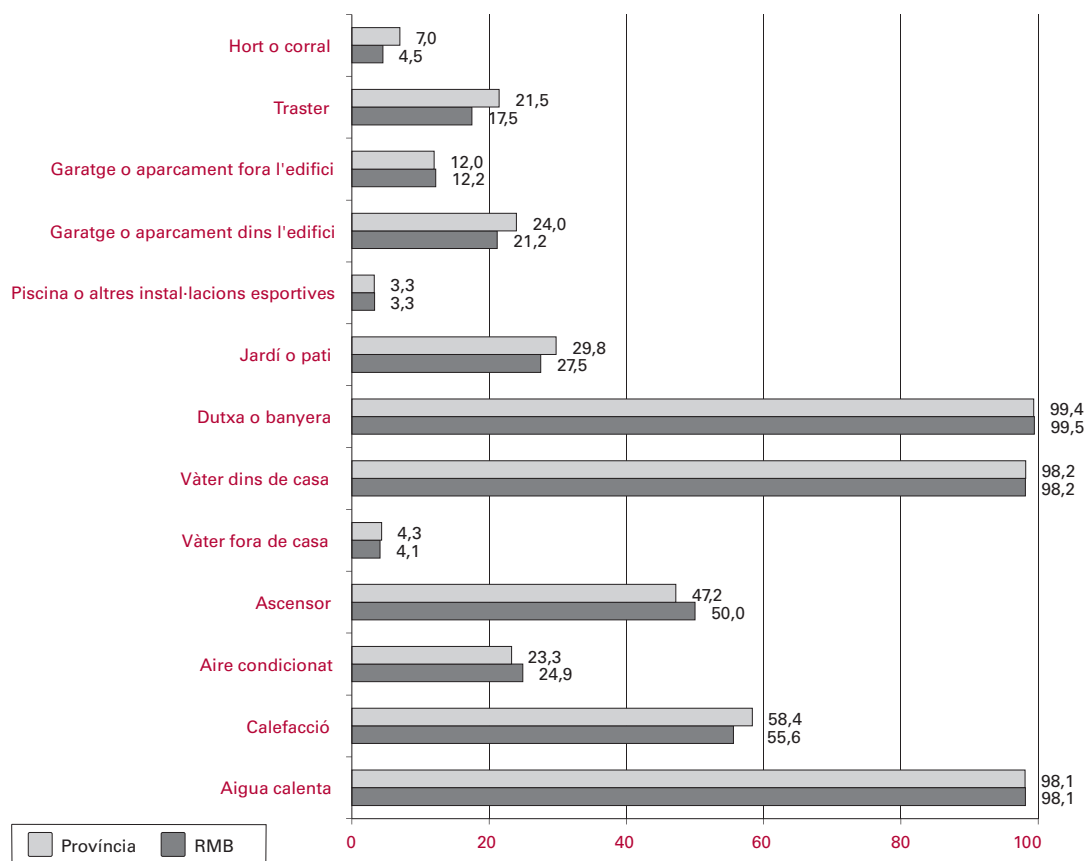
Amb relació a la **superfície de l'habitatge**, la gent gran de la regió metropolitana i de la província de Barcelona viuen en habitatges que són més petits que els del conjunt de la població, si bé hi ha diferències entre àmbits. Tal com es pot veure a la figura 3.10, mentre que el 2006 un 49,0% dels habitants de la regió metropolitana vivia en pisos amb superfícies inferiors a 80 m<sup>2</sup>, aquest

**FIGURA 3.8** Antiguitat de l'habitatge de la gent gran (2006)



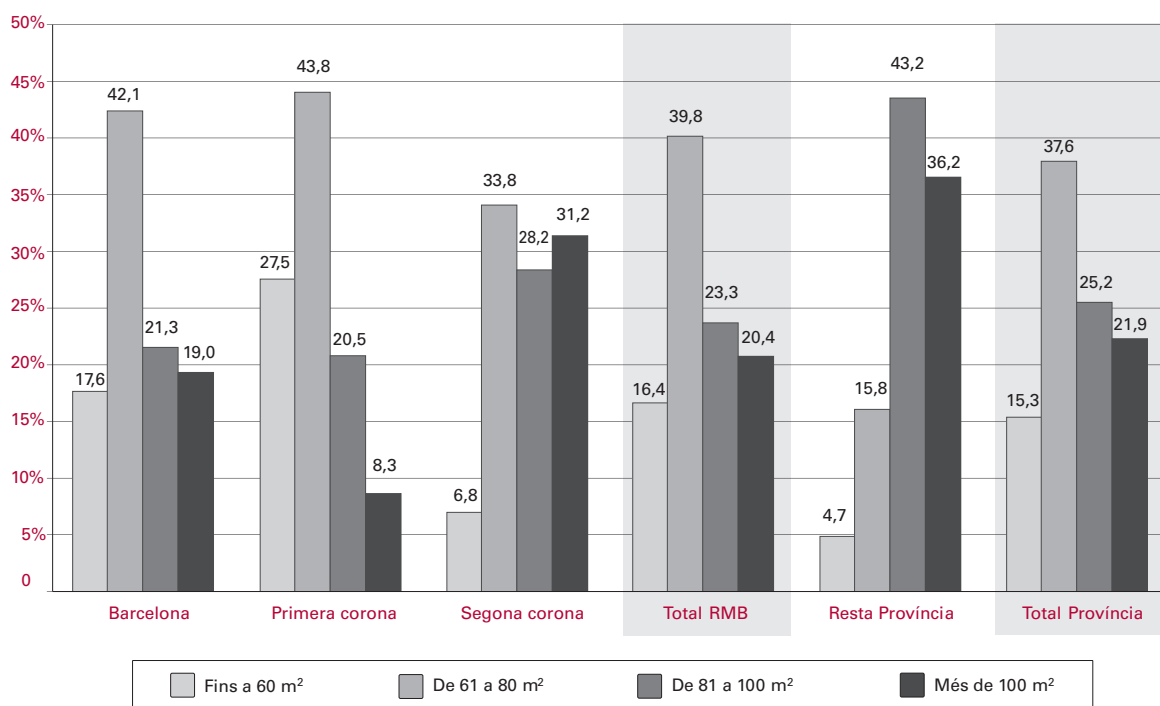
Font: *Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 2006*

FIGURA 3.9 Disponibilitat d'equipaments i espais als habitatges de la gent gran (2006)



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 2006

FIGURA 3.10 Superfície de l'habitatge de la gent gran (2006)



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 2006

percentatge per a la gent gran és de 56,3%. A la província de Barcelona aquests percentatges són de 46,3% i 52,9% respectivament. El grup més nombrós en els dos àmbits és el de la població que viu en habitatges que tenen entre 61 i 80 m<sup>2</sup>, i tots dos casos arriben a prop d'un 40%.

Si s'analitzen aquestes dades per àmbits, la distribució de les superfícies és semblant a la que ja es donava en el conjunt de la població. És a dir, hi ha una proporció molt superior d'habitatges de menys de 80 m<sup>2</sup> a Barcelona i a la Primera corona que a la resta d'àmbits. És a Barcelona on menys diferències hi ha entre la superfície dels habitatges on viu la gent gran i els de la població en general, mentre que a la Primera corona aquestes diferències s'intensifiquen. Com succeeix al conjunt de la població, és a la Primera corona on una major proporció de gent viu en pisos de menys de 60 m<sup>2</sup>, amb un percentatge que se situa al 27,5%, mentre que aquests percentatges a Barcelona estan al voltant d'un 18% i per la resta d'àmbits per sota del 7%.

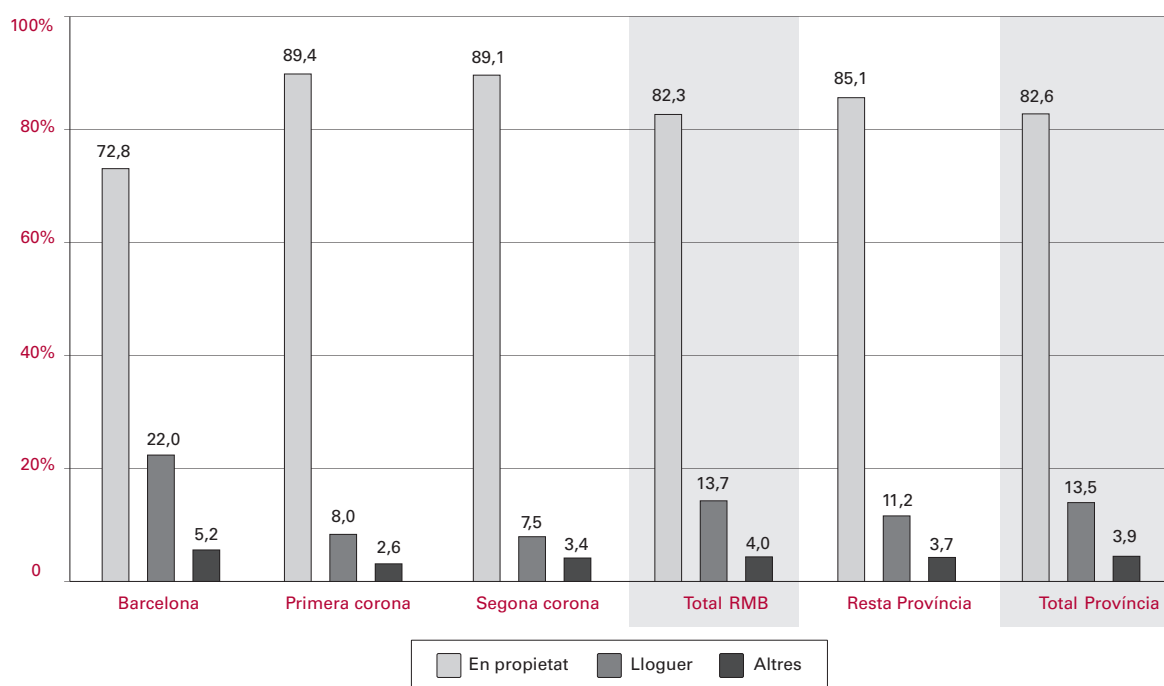
Quant al **règim de tinença**, com s'observa a la figura 3.11, la situació més habitual de la gent gran és estar vivint en un habitatge de propietat, amb uns percentatges molt propers als de la resta de la població, i que l'any 2006 se situaven al voltant del 82% a la regió metropolitana i a la província de Barcelona. Per àmbits, la situació de la gent de 65 anys i més també és pràcticament igual que la del conjunt dels ciutadans. Així, a Barcelona, és on hi ha més gent gran que viu de lloguer (un 22%), mentre que a la resta del territori aquests

valors són molt més baixos: d'un 8% a la Primera corona, d'un 7,5% a la Segona, i d'un 11,2% a la resta de la Província.

En general, la població de 65 anys i més que viu de lloguer és la que resideix en habitatges més antics. Com es pot veure a la figura 3.12, la gran majoria dels que són de propietat d'aquest col·lectiu van ser construïts a partir dels seixanta (al voltant del 67%), mentre que la majoria dels de lloguer van ser construïts amb anterioritat (el 74,5%). També s'observa que les condicions d'habitabilitat són pitjors entre la gent gran que viu en un habitatge de lloguer. A tall d'exemple, el 6% de la població d'aquest grup d'edat que viu en règim de lloguer no disposa d'aigua calenta. Un percentatge que en el cas de viure de propietat és de l'1,2%. Aquesta situació s'explica, d'una banda, pel fet que els que viuen de lloguer ho fan en habitatges més antics, i de l'altra, perquè s'hi realitzen menys reformes i inversions (vegeu Annex, taula 3.15).

Pel que fa a la **satisfacció amb l'habitatge**, tot i que les condicions són lleugerament pitjors si les comparem amb les del conjunt de la població, hi ha una major proporció de gent gran que no hi troba cap inconvenient, segurament per la major capacitat de conformar-se i d'adaptar-se. Com es pot veure a la figura 3.13, entre els inconvenients més anomenats a la Regió metropolitana i a la Província destaquen els que estan relacionats amb l'accessibilitat i amb les incomoditats per manca d'equipaments o d'espai. Així, al voltant d'un 13,0% de la població de 65 anys i més considera que la manca

**FIGURA 3.11** Règim de tinença de l'habitatge de la gent gran (2006)

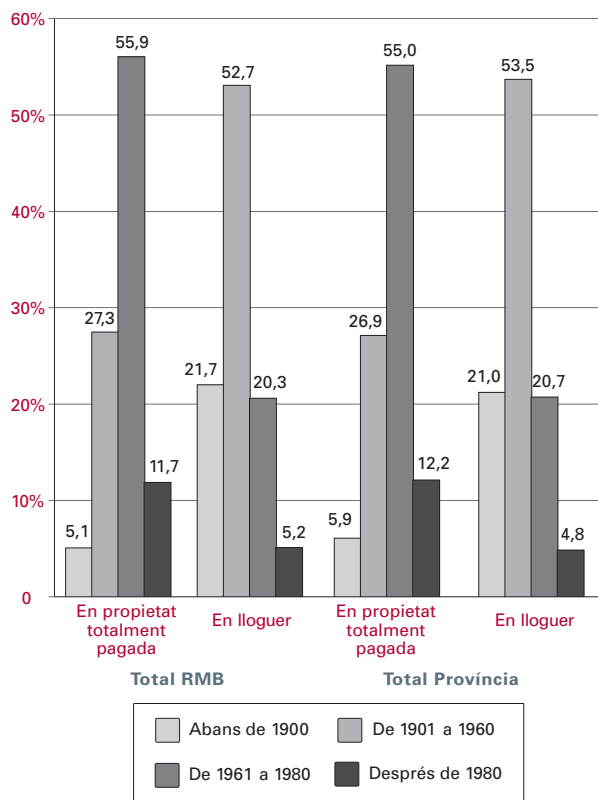


Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 2006



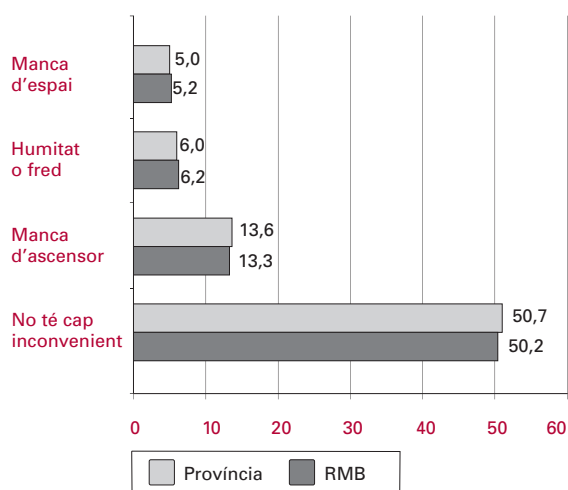
d'ascensor a l'immoble és el principal inconvenient i un 6,2% pensa que és la humitat i el fred, a causa a la manca de calefacció. Si mirem les dades en el conjunt de ciutadans, aquest darrer inconvenient se situa en sisena

**FIGURA 3.12** Antiguitat de l'habitatge de la gent gran, segons règim de tinença (2006)



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 2006

**FIGURA 3.13** Principals inconvenients de l'habitatge de la gent gran (2006)



\* S'inclouen només les respostes més freqüents. El detall de la resta es pot trobar a l'Annex.

posició; per tant, la humitat i el fred són dos aspectes que pateix especialment la gent gran. La manca d'espai, amb un 5,0%, és el següent inconvenient més apunyat. L'anàlisi per corones prova que a la Segona corona la gent gran es troba més satisfeta amb la seva llar i a la primera on més inconvenients hi troben (vegeu l'Annex, taula 3.16).

#### • Característiques socioeconòmiques de la gent gran

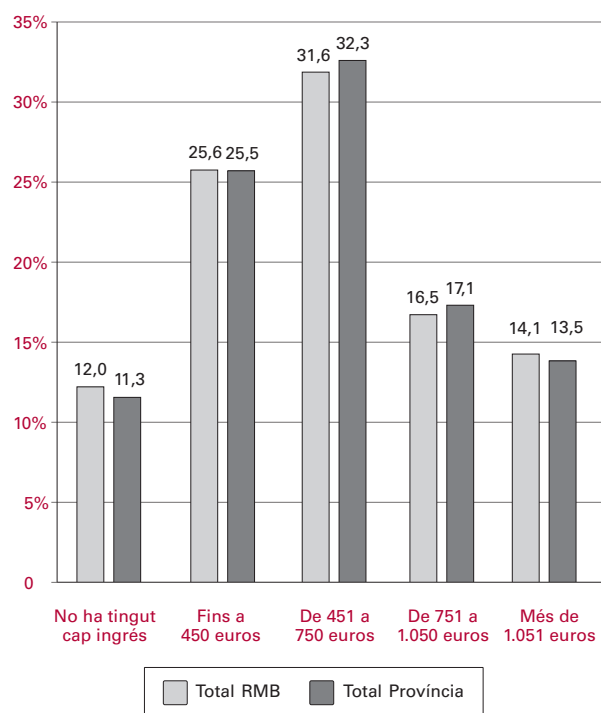
La població de 65 anys i més de la regió metropolitana i de la província de Barcelona té unes característiques específiques pel que fa al nivell d'ingressos que en condiciona la situació quant a l'habitatge. La majoria viuen de forma independent i únicament amb els ingressos que els proporcionen les pensions. Per tant, freqüentment no disposen de recursos suficients per afrontar despeses importants destinades a la llar.

L'any 2006, el 91,3 % de la població de 65 anys i més de la regió metropolitana i de la província de Barcelona vivia de forma independent, és a dir, és el cap de família o parella/cònjuge del cap de família. En el grup d'edat de 65 a 74 anys la taxa d'independència està cinc punts per sobre, mentre que en els de més de 75 anys ja hi ha més gent gran que depèn d'altres persones amb les quals comparteixen l'habitatge. En els darrers onze anys a la regió metropolitana i a la província de Barcelona la població de 65 anys i més que viu de forma independent s'ha estabilitzat al voltant del 90% (vegeu Annex, taula 3.17). Aquesta autonomia residencial, que en la majoria dels casos també és econòmica, és un fet molt valorat per la gent gran, però a la vegada comporta una situació de risc davant de possibles canvis, tant econòmics com de salut.

La principal font d'ingressos de la població de 65 anys i més de la regió metropolitana i de la província de Barcelona és algun tipus de pensió o subvenció, amb un percentatge que se situa al voltant del 85%. Els ingressos de pràcticament dos terços de la població gran provenen de les pensions de jubilació, prop d'un 15% de les pensions de viduïtat i un 2,7% a partir de pensions d'invalidesa. Al voltant d'un 12% no tenen cap ingrés. Si es comparen les dades del 2006 amb les dels dos períodes anteriors es pot comprovar que si bé la naturalesa de les pensions pot haver variat, aquest ha estat el principal ingrés de la gent gran en els tres períodes analitzats (vegeu Annex, taula 3.18).

L'origen dels ingressos en condiciona la quantia i aquests resulten ser més baixos que els de la resta de la població. A la figura 3.14 es mostra com el grup més nombros és el d'ingressos inferiors als 450 euros mensuals, amb un percentatge que se situa al voltant d'un 37%, incloent els que no en tenen. Prop d'un terç de la gent gran viu amb ingressos mensuals que van dels 451 a 750 euros i només un 14,0% té ingressos superiors als 1.050 euros al mes.

**FIGURA 3.14** Ingressos nets mensuals de la gent gran (2006)

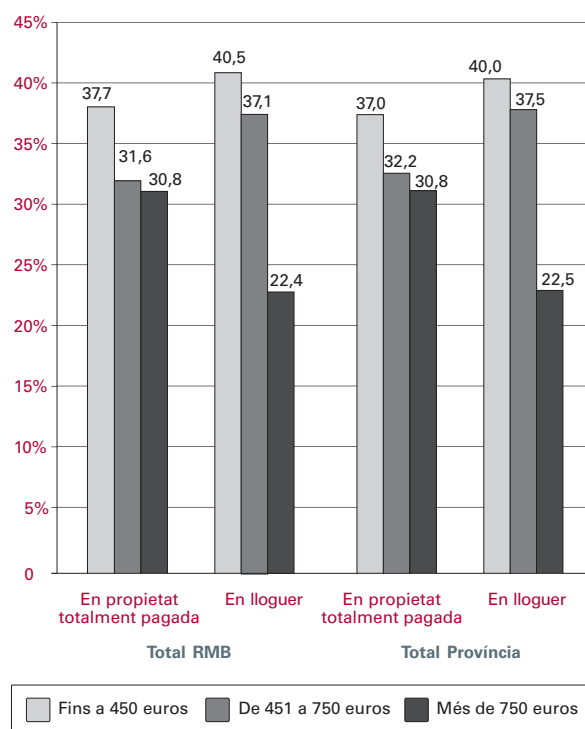


\* S'inclouen només les respostes més freqüents. El detall de la resta es pot trobar a l'Annex.

Juntament amb la incidència de la pobresa relativa entre la gent gran cal tenir present que el règim de tinença de l'habitatge condiciona l'esforç econòmic per pagar-lo. Ja s'ha vist que el règim més habitual de la gent gran de la regió metropolitana i la província de Barcelona és la propietat. Pel que fa a la despesa econòmica derivada del pagament de l'habitatge, al 2006, si bé al voltant d'un 6% encara havien d'acabar de pagar-lo, prop de tres quarts de la població ja en tenien un de propietat totalment pagat. Per tant, en la majoria dels casos, el pagament de l'habitatge no suposa una càrrega econòmica en aquesta etapa de la vida. De la resta, al voltant d'un 13,5% viu de lloguer i, per tant, ha de fer front a pagaments mensuals per aquest concepte. Un terç dels lloguers corresponen a contractes indefinits, majoritàriament de renda antiga amb quotes mensuals inferiors als 200 euros. Tot i això, al voltant d'un 35% de la població que està de lloguer ha d'assumir càrregues econòmiques que van dels 201 als 600 euros mensuals, quantitat molt elevada si es compara amb els ingressos (vegeu Annex, taula 3.20).

Un altre element que cal tenir en compte és que en general, la gent gran que viu de lloguer té uns ingressos inferiors als dels que viuen en propietat. A la figura 3.15 s'observa com entre els primers el percentatge amb ingressos de menys de 450 euros és lleugerament més elevat. A més, els que tenen rendes superiors als 750 euros són més nombrosos entre els que tenen un habitatge de propietat. Així, se'n pot concloure que la gent

**FIGURA 3.15** Ingressos nets mensuals de la gent gran, segons règim de tinença de l'habitatge (2006)



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 2006

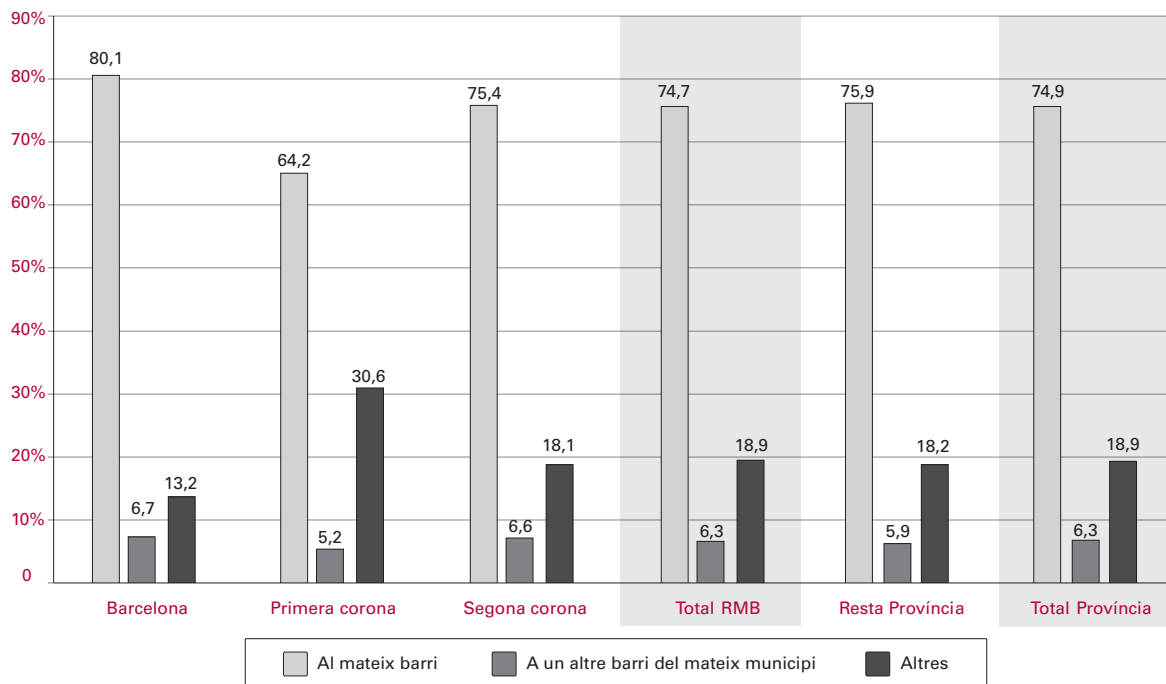
de 65 anys i més que viu de lloguer té unes condicions econòmiques lleugerament pitjors que la que ho fa de propietat. A això s'ha d'afegir la impossibilitat de poder fer servir el lloc on viuen com a valor de canvi per millorar les condicions de vida. En els darrers anys alguns ajuntaments han iniciat la promoció d'habitatges de lloguer amb serveis per a la gent gran que presenta major vulnerabilitat. Són unes polítiques que caldrà reforçar en el futur ja que sens dubte es tracta d'un dels col·lectius que necessiten major assistència per part de les administracions.

#### • La gent gran i el barri de residència

Entre la gent gran, juntament amb els elements relacionats amb l'habitatge, hi ha alguns serveis i espais públics que es poden considerar bàsics per a la satisfacció de les seves necessitats vitals. A més, ateses les característiques específiques de mobilitat d'aquest col·lectiu se situen en el seu entorn més immediat, el barri. El coneixement del nivell de satisfacció amb el barri, i dels principals avantatges i inconvenients que hi troben, permet orientar les polítiques públiques adreçades a la gent gran.

Una primera dada que ens situa en aquestes coordenades s'obté quan es pregunta a la gent gran quin és el lloc desitjat per viure. Com es pot veure a la figura 3.16 aproximadament tres quarts parts de la gent gran de la regió metropolitana i de la província de Barcelona

**FIGURA 3.16** Lloc desitjat per la gent gran per viure (2006)



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 2006

respon «al mateix barri», la qual cosa es pot interpretar com que està satisfeta de viure-hi. La preferència de viure al mateix barri s'intensifica amb l'edat, amb uns valors que arriben al 81% en el cas de la població de 75 anys en amunt. Si analitzem les dades per àmbits s'observa com és a la ciutat de Barcelona on més gent gran desitja viure al propi barri de residència (80,1%), seguit de la Segona corona i la resta de la Província (el 75,4% i el 75,9%, respectivament). A la Primera corona, és on aquest valor és més baix (64,2%).

Pel que fa a l'opinió sobre l'entorn de residència, més del 95% de la gent gran troba algun aspecte positiu de viure al seu barri de residència. La tranquil·litat, la proximitat i l'accessibilitat als serveis i als establiments comercials, així com la possibilitat de mantenir les relacions socials pròximes són els principals aspectes positius. Així, a la Regió metropolitana i a la Província destaquen com a punts forts més declarats la tranquil·litat (34,5%), les relacions personals i conèixer a la gent de l'entorn (16,1%), que hi ha de tot (14,8%) i la qualitat de vida en general (11,0%). Pel que fa als aspectes positius, a Barcelona, al contrari que a la resta de la Regió metropolitana, el bon servei de transport apareix com el sisè aspecte positiu, amb un 8,3% de resposta (vegeu Annex, taula 3.23).

Pel que fa als aspectes negatius, val a dir que més d'un terç de la gent gran de la Regió metropolitana i de la Província no troba cap inconvenient a viure al seu barri de residència. Aquesta percepció és més comuna a la Segona corona, on hi ha més població de 65 anys i més

que no hi troba cap aspecte negatiu (el 45%) mentre que a la resta del territori se situa entre el 20% i el 30%. En el conjunt del territori, els que troben aspectes negatius destaquen, per ordre d'importància, la inseguretat ciutadana (el 10,5%), la contaminació acústica (el 8%), la brutícia (el 7%), la congestió de trànsit (el 6%) i que hi ha massa immigració (el 4%) (vegeu Annex, taula 3.24).

#### 4. Quan els canvis de residència impliquen canvis de municipi

Una de les principals conclusions que s'ha pogut extreure de l'apartat 2 és que la població de la Província que canvia d'habitatge ho fa sobretot per motius relacionats amb el cicle familiar o per millorar l'habitatge i que en molt pocs casos ho fa per motius laborals. Aquests canvis no es troben, però, circumscrits als límits municipals i s'observa, ja des de mitjan anys vuitanta, una tendència cap a la integració del mercat de l'habitatge a escala metropolitana, que cada cop més es configura com una única realitat. Com a resultat d'aquests canvis de municipi s'ha estat produint una redistribució de la població a l'interior de la regió metropolitana amb uns fluxos predominants que van des dels àmbits més centrals cap als més perifèrics i dels municipis més grans cap als més petits. Des de la darrer del segle passat a aquestes migracions intermunicipals internes s'hi ha afegit l'arribada de població estrangera, que ha donat inici a una nova fase en la qual es combina un augment continuat de les migracions internes relacionades amb el mercat de l'habitatge amb migracions internacionals per motius de feina.

En aquest apartat s'analitzen, a partir dels moviments migratoris condicionats pel mercat de l'habitatge metropolità, les principals tendències en la distribució de la població. Primer de tot s'estudia l'evolució de les migracions internes des de mitjan anys noranta fins a l'actualitat i es dóna especial atenció als principals fluxos que descriuen. A continuació es presenten breument les migracions protagonitzades pels nousvinguts des del punt de vista de la destinació d'aquestes a dintre dels àmbits d'estudi. Per últim, a mode de conclusions, es descriuran les principals tendències en la distribució de la població que es deriven dels moviments migratoris.

#### LES MIGRACIONS INTERMUNICIPALS INTERNES

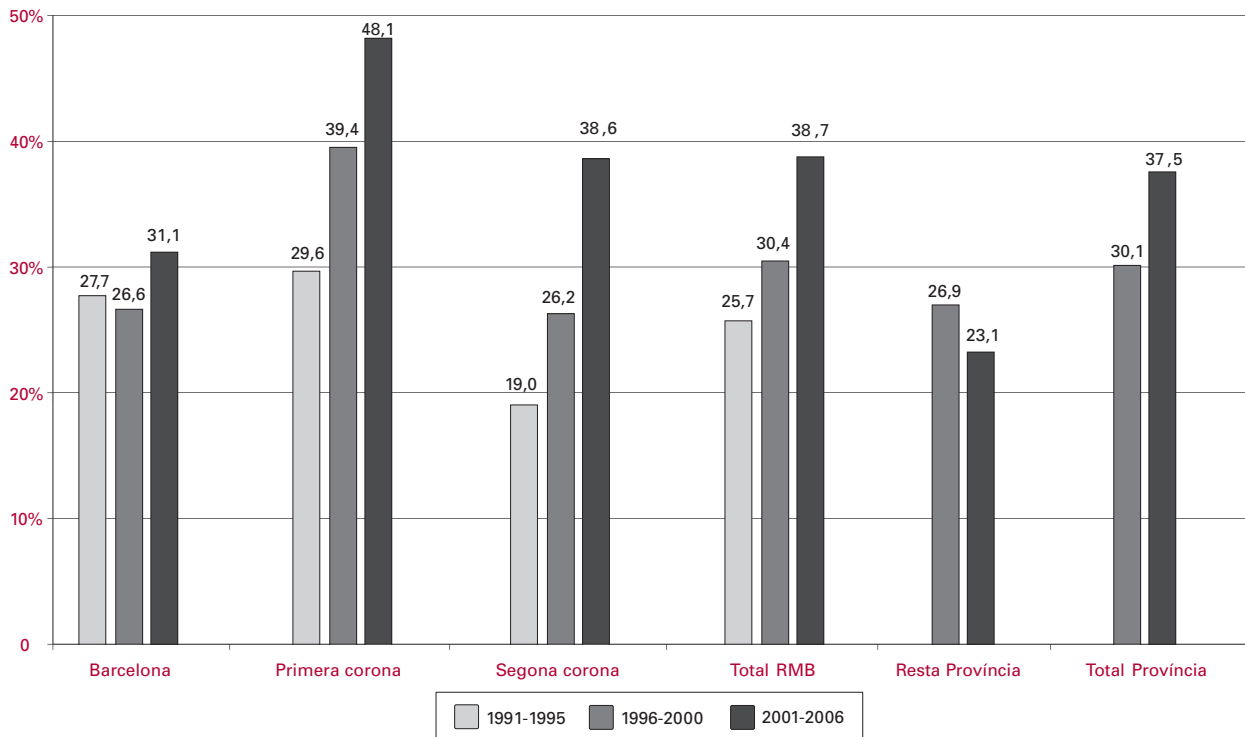
Com s'ha vist a l'apartat 2, una de cada cinc persones que vivien l'any 2006 a la Província han arribat a l'habitatge actual en els primers anys del nou segle, i entre aquests un 87% són població que ja vivia a la Província. Una part dels canvis d'habitatge signifiquen també un canvi de municipi i també presenta una tendència a l'augment al llarg dels tres períodes analitzats. Aquests canvis de municipi, a més d'analitzar-los com a migracions intermunicipals, s'interpreten com a fluxos d'entrada i de sortida entre les diferents corones metropolitanes i entre municipis de diferents grandàries.

#### • Canviar de municipi

La població que aprofita el canvi d'habitatge per marxar del municipi on fins aleshores havia viscut ha augmentat en els últims anys i ha passat de representar en la primera meitat dels noranta un 25% sobre el total de canvis d'habitatge a un 38% en els primers anys del nou segle. És a dir, quatre de cada deu habitants de la província de Barcelona han canviat alhora d'habitatge i de municipi en el darrer període.

Aquesta evolució en el conjunt del territori presenta diferències en cadascun dels quatre àmbits. Com s'observa a la figura 4.1, l'augment s'ha produït amb especial intensitat a la Primera i a la Segona corona, mentre que a Barcelona els valors s'han mantingut estables, amb un lleuger augment en el darrer període. És a dir, durant els últims 16 anys, dels barcelonins que han decidit canviar d'habitatge al voltant d'un 30% també han canviat de municipi, o si es vol veure a l'inrevés, l'autocontenció residencial de la ciutat de Barcelona s'ha mantingut relativament constant al voltant del 70%. A la Primera corona els canvis de municipi han continuat creixent d'una forma considerable des del començament dels anys noranta i en el darrer període gairebé una de cada dues persones que canvien d'habitatge ho han fet també de municipi. A la Segona corona aquests canvis afectaven fa 16 anys

FIGURA 4.1 Població que canvia de municipi quan canvia d'habitatge



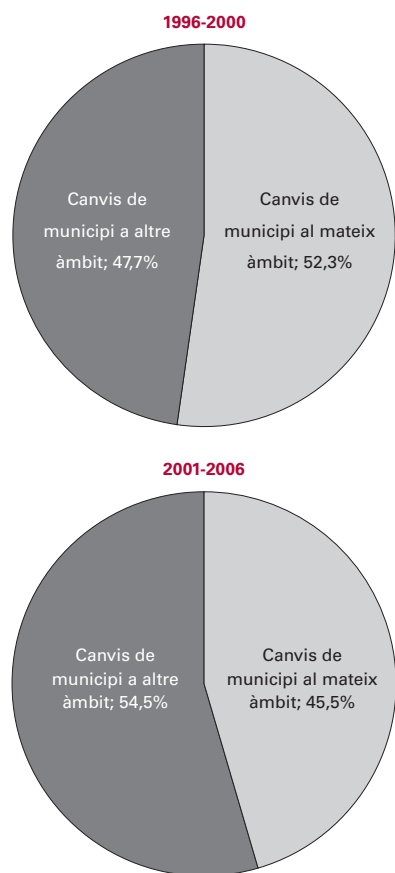
\* Es considera només la població que vivia a l'àmbit de referència.  
 Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)

menys del 20% de la població que canviava d'habitatge i actualment s'apropa al 40%. D'aquesta evolució se'n deriva que, ara en l'espai metropolità el lloc on l'autocontenció residencial és més elevada és a la ciutat de Barcelona. Com a conclusió és podria dir que com més conformada està la ciutat hi ha un major grau de permanència de la població, mentre que en el suburbi, es genera una major mobilitat. Això ens porta a pensar que el desenvolupament de les ciutats metropolitanes hauria de tendir cap a espais densos amb infraestructures i serveis que a la vegada que alliberarien territori natural generarien llocs de nova residència valorats pels seus residents.

#### • Migracions entre àmbits

Els canvis de municipi originen, en alguns casos, també un canvi entre els quatre àmbits territorials esmentats. Com es pot veure en la figura 4.2 els canvis de municipi que també han significat un canvi d'àmbit han passat de representar un 47,7% en l'últim quinquenni dels noranta a un 54,4% en el darrer període.

**FIGURA 4.2** Distribució de les migracions intermunicipals a la província de Barcelona, segons hagin canviat o no d'àmbit



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (2000 i 2006)

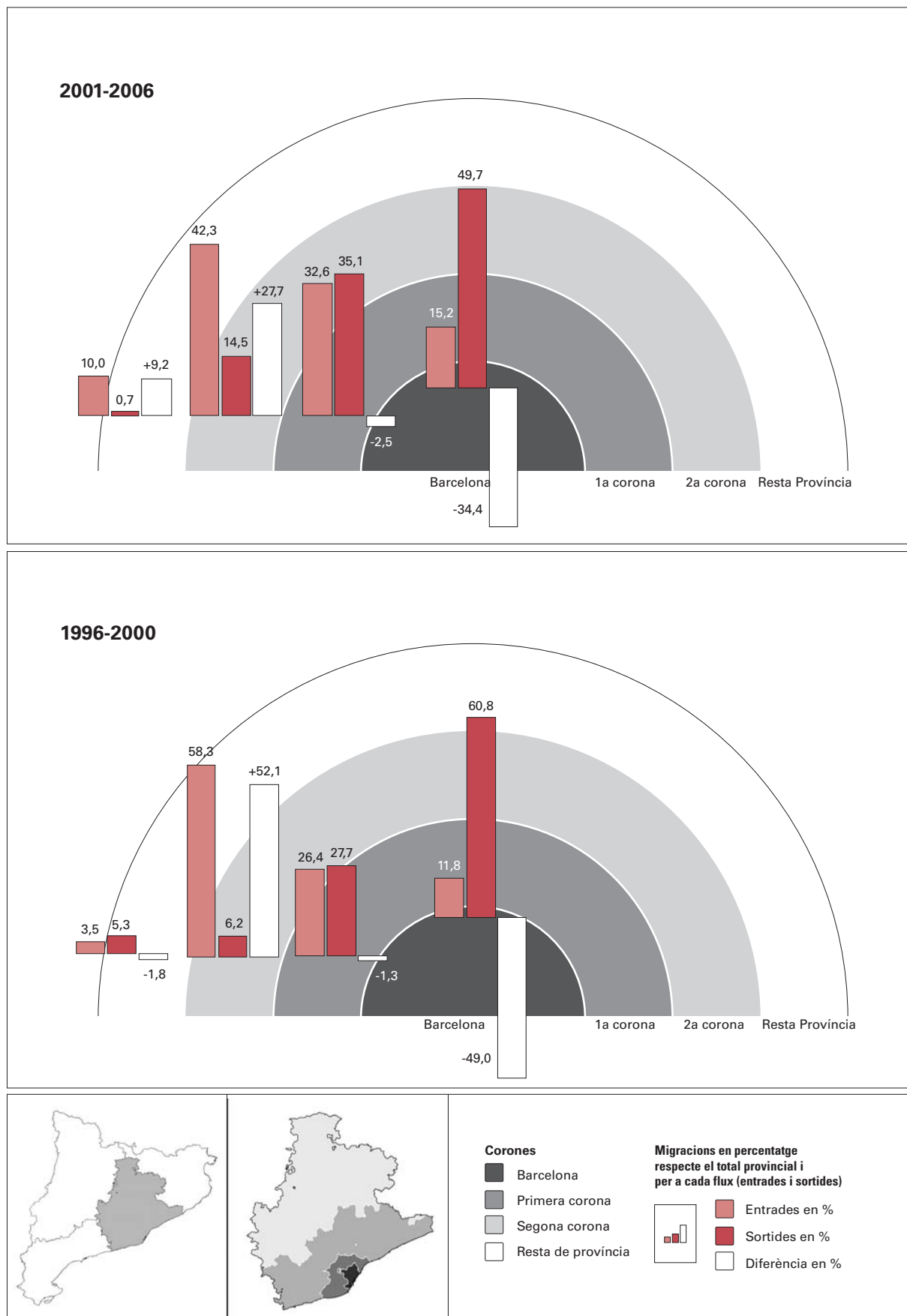
Si s'agafen els que suposen un canvi d'àmbit, és a dir, si ens centrem en aquest poc més de la meitat dels canvis de municipi, el repartiment del total d'entrades i de sortides entre els diferents territoris metropolitans dona una redistribució interessant de la població metropolitana i provincial. Una redistribució que, com ja es comentava en edicions anteriors de *l'Enquesta*<sup>18</sup> mostra com les sortides són més importants que les arribades a mesura que ens aproximem al centre de la metròpolis. De totes maneres, i encara que aquesta sigui, sens dubte, la tendència general, es poden observar alguns canvis de matisos que poden ser interessants, no tant pel volum que representen, sinó pel canvi de tendència que poden significar si es confirmen en edicions posteriors.

La figura 4.3 mostra com a Barcelona, on la població que marxava cap a altres àmbits representava en la segona meitat dels noranta una mica més del 60% de totes les sortides d'àmbit originades a la Província, aquest percentatge ha caigut 10 punts, i ara està al voltant del 50%. En canvi, del total de població que entra des de qualsevol àmbit, Barcelona en recull un 15%, amb la qual cosa augmenta en 3 punts. Un augment moderat, però que combinat amb el descens de les sortides dona una diferència negativa que s'ha reduït en 15 punts. A la Primera corona s'han incrementat les migracions en tots dos sentits, amb una intensitat superior en el cas de les sortides, que s'apropen cada cop més als valors de Barcelona. Així, s'observen signes de maduresa que abans només s'havien trobat a la capital catalana. El diferencial negatiu resultant augmenta lleugerament encara que es manté en uns valors baixos. En contrast amb els dos àmbits anteriors, la Segona corona presenta un saldo relatiu positiu, encara que disminueix 25 punts, sobretot per l'important descens de la població que arriba d'altres àmbits, que passa de representar gairebé un 60% sobre el total d'arribades a poc més del 40%. La resta de la Província, amb un saldo relatiu proper al 10%, s'incorpora de ple als processos de descentralització que fins ara s'havien circumscrit a la Regió metropolitana. I ho fa tant per l'augment de les entrades, que passen d'un 3,5% a un 10%, com pel descens de les sortides, que passen d'uns valors al voltant del 5% a ser pràcticament residuals.

De tot plegat se'n pot deduir, a partir de la distribució de les migracions internes que suposen una entrada o una sortida a un dels quatre àmbits a la província de Barcelona, que continuen els processos de descentralització, però aquests haurien entrat en una nova fase caracteritzada per la tendència a la desacceleració de les sortides de Barcelona, que augmenten a la Primera corona, per la moderació de les entrades a la segona, i per l'extensió cap a la resta de la Província.

<sup>18</sup> Vegeu *Papers. Regió Metropolitana de Barcelona*, núm. 34.

**FIGURA 4.3** Distribució de les migracions intermunicipals que suposen un canvi d'àmbit



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (2000 i 2006)

• **Migracions entre municipis de diferent grandària**

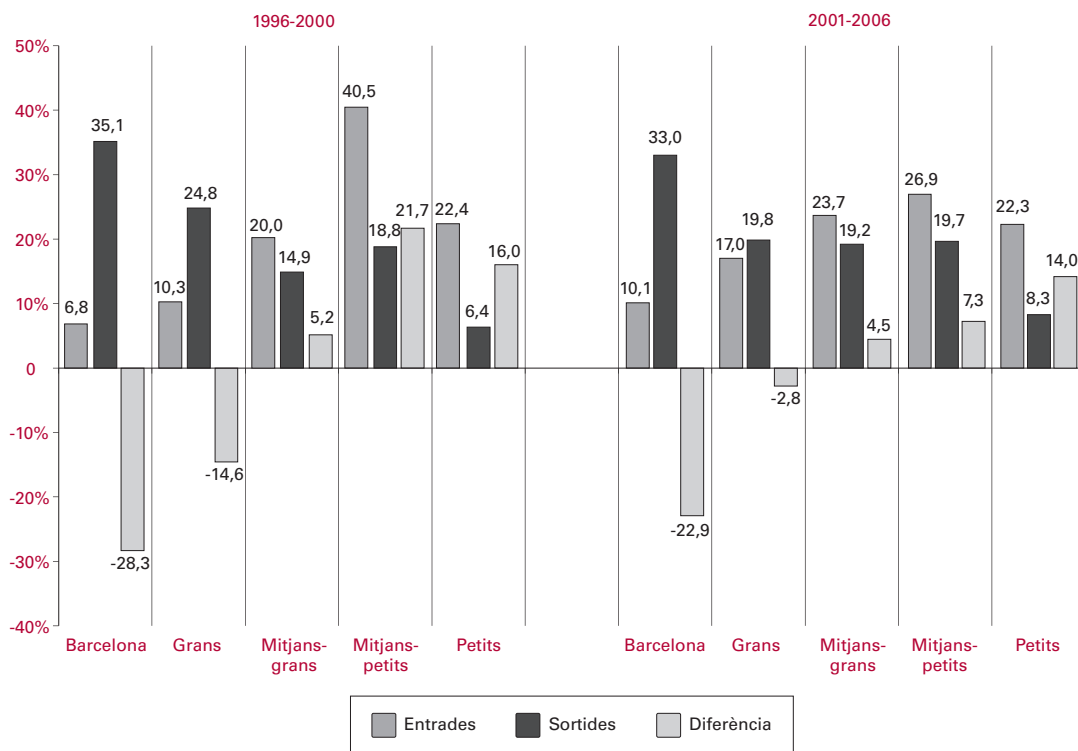
Un altre dels principals elements que caracteritzen les migracions internes és la tendència d'una gran part de la població a moure's a un municipi de grandària diferent al d'origen. Una situació que s'ha donat en els dos períodes analitzats en més d'un 80% dels casos. En termes generals, aquestes migracions mantenen la tendència a anar de les ciutats més grans cap a les més petites. Tanmateix, més enllà de Barcelona, s'observen canvis importants en la distribució dels fluxos d'entrada i de sortida que tendeixen a igualar-se entre els municipis de diferent grandària.

D'acord amb el que mostra la figura 4.4, als municipis grans (de 100.000 a 999.999 habitants), en els darrers anys les entrades han augmentat en gairebé set punts, mentre que les sortides han caigut en cinc, fet que ha donat com a resultat una diferència, encara negativa, de -2,8%, molt per sota però del -14,6% de la segona meitat dels noranta. En les poblacions mitjanes-grans (entre 50.000 i 99.999 habitants), on el diferencial ja és positiu, han augmentat tant les entrades com les sortides, encara que aquestes últimes ho han fet amb una intensitat superior, la qual cosa dona com a resultat una moderació del saldo relatiu. En els municipis mitjans-petits (entre 10.000 i 49.999 habitants), el descens de les entrades ha estat força

important mentre que les sortides s'han mantingut estables. Com a resultat d'aquesta evolució la diferència positiva, que en el període 1996-2000 era la més alta de tots els àmbits, s'ha moderat notablement i ha passat d'un 21,7% a un 7,3%. Per últim, en els municipis petits (de menys de 10.000 habitants), s'ha combinat un lleuger augment de les sortides amb el manteniment de les entrades i conseqüentment el saldo relatiu s'ha reduït en 2 punts i ha passat d'un 16% a un 14%.

De tot plegat se'n pot deduir que les migracions intermunicipals mantenen uns fluxos predominants que van dels municipis grans cap als petits, encara que aquestes no semblen tenir un origen i una destinació tan definida com en èpoques anteriors quan els emissors eren sobretot els municipis grans i els receptors els petits. Així, cada vegada més tots els tipus de municipis són alhora receptors i emissors de població. Aquesta tendència respecte a períodes anteriors es deu al fet que cada vegada hi ha una major homogeneïtat territorial entre els municipis que conformen la regió metropolitana de Barcelona, cosa que certifica una major qualitat de vida i per tant que el canvi de municipi es produeix més per una possibilitat d'elegir de la ciutadania que no per un descontentament amb la situació inicial de residència.

**FIGURA 4.4** Distribució de les migracions intermunicipals que suposen un canvi de grandària de municipi

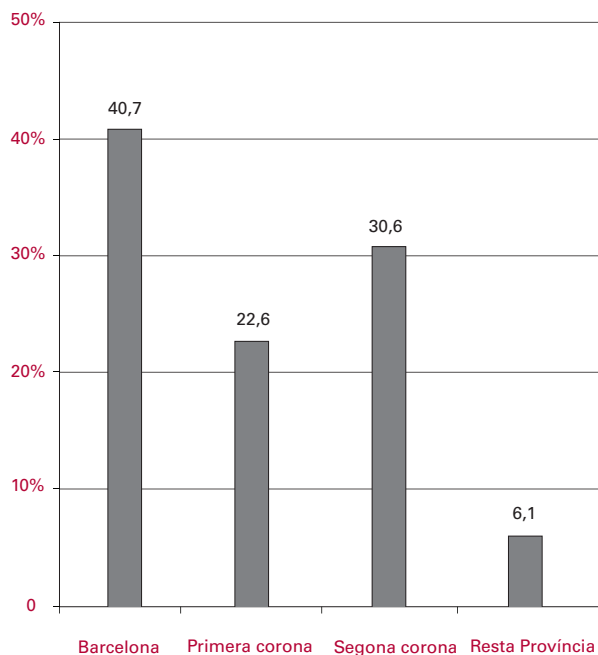


Municipis Grans: de 100.000 hab. a 999.999 hab.; Mitjans-grans: de 50.000 a 99.999 hab.; Mitjans-petits: de 10.000 a 49.999 hab.; Petits: menys de 10.000 hab.  
 Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (2000 i 2006)

## LA POBLACIÓ NOUINGUDA

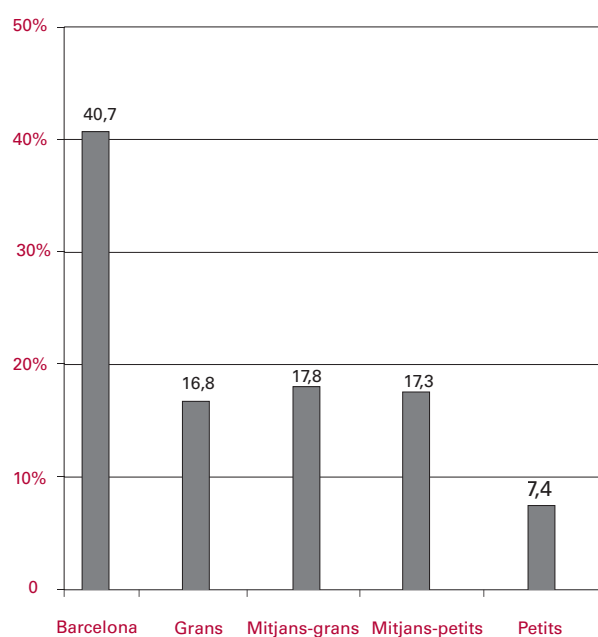
Des de finals dels noranta, ha augmentat d'una forma força significativa la població nouvinguda a la província de Barcelona, tant de la resta de Catalunya, de l'Estat o de la Unió Europea dels 15, com, sobretot, de la resta del món.

**FIGURA 4.5** Àmbits de destinació de la població nouvinguda a la província de Barcelona (2001-2006)



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (2006)

**FIGURA 4.6** Grandària dels municipis de destinació de la població nouvinguda a la província de Barcelona (2001-2006)



Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (2006)

Del conjunt de la població nouvinguda en els primers anys d'aquest segle, la ciutat de Barcelona n'ha estat el principal àmbit receptor, i en un segon lloc la resta de la Regió metropolitana, amb l'excepció dels municipis petits, on n'hi ha arribat menys. A les comarques no metropolitanes també s'observa una atracció més dèbil. Com mostren les figures 4.5 i 4.6, el 40,7% de la població nouvinguda en el darrer període es concentra a la ciutat de Barcelona, un 22,6% a la Primera corona, un 30,6% a la Segona i un 6,1% a la resta de la Província. Si s'analitzen les dades segons grandària municipal, s'observa una polarització en les destinacions de la població immigrada, ja que mentre que a la capital catalana es localitzen, com s'ha dit, un 40,7% dels nouvinguts, els municipis més petits (de menys de 10.000 habitants) n'atreuen tan sols un 7,4%. Entre la resta de municipis s'observa una distribució força homogènia. Així, el grup de municipis grans, els mitjans-grans, i els mitjans-petits són la destinació d'aproximadament un 17% de la població nouvinguda, cadascun.

De tot plegat se'n pot concloure que el comportament residencial de la població nouvinguda ha estat força diferent del de la població que ja vivia a la Província, i en alguns casos fins i tot és l'oposat. Aquestes contradiccions es veuen especialment a la ciutat de Barcelona, que continua presentant un saldo negatiu important en els moviments interns, però que ahora és el principal àmbit receptor dels nouvinguts. En els municipis petits es dona la mateixa situació, però els fluxos són els contraris, ja que presenten els diferencials positius més elevats i és on s'hi localitza un percentatge menor de la recent immigració.

El comportament dels nous residents té regles pròpies, ja que en un primer moment el que es busca és una residència d'acollida on no és important la qualitat, sinó la capacitat d'allotjament a la vegada que també es cerca un entorn social dens i compartit. En aquest primer episodi el règim de tenència de l'habitatge és el lloguer. A mig termini, és produeix un efecte de redistribució d'aquesta població nouvinguda cap a la regió metropolitana de Barcelona sovint cercant un habitatge de compra pròxim al lloc de treball.

### PRINCIPALS TENDÈNCIES EN LA DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ

La combinació dels fluxos de les migracions internes i les arribades de població de fora de la Província, exposades fins ara en aquest apartat, permeten interpretar les principals tendències en l'evolució del poblament a la província de Barcelona. Unes primeres consideracions generals són que, amb l'arribada de la nova immigració, s'ha produït un augment de la població a gairebé tot arreu, en uns casos perquè ha compensat les pèrdues per migracions internes i en d'altres perquè s'hi han sumat els guanys.

Si s'analitza l'evolució del poblament per àmbits en els darrers anys, tenim que a Barcelona, encara que s'ha



reduït el diferencial negatiu entre les entrades i les sortides de població resident, el saldo relatiu resultant continua presentant uns valors força negatius. Amb l'arribada de la nova immigració s'ha mantingut el volum de població de la ciutat estable. A la Primera corona, el lleuger augment en la pèrdua d'habitants per migracions internes s'ha vist compensat amb escreix amb l'arribada de població de fora de la Província, la qual cosa ha donat com a resultat un creixement de la població. A la Segona corona, el manteniment d'un diferencial de migracions internes força elevat combinat amb l'arribada de població immigrant, s'ha traduït en un increment d'habitants molt important. A la resta de la Província, el fort augment del saldo positiu per moviments interiors i les entrades d'altres indrets, ha fet que els residents a l'àmbit augmentessin considerablement.

Si s'analitzen els municipis segons grandària municipal, als grans, l'important reducció del diferencial negatiu de les migracions internes combinat amb l'arribada de població de fora de la Província, ha donat com a resultat un augment de la població, i ha revertit, així, la pèrdua del període anterior. Als municipis mitjans-grans, la lleugera caiguda del saldo positiu per migracions internes s'ha compensat amb l'arribada de població de fora de la Província i així s'ha mantingut un creixement important. Als municipis mitjans-petits, la reducció del diferencial positiu per migracions internes s'ha compensat amb l'arribada de nous, fet que ha donat com a resultat un creixement encara força considerable. Per últim, als municipis petits, al saldo positiu per migracions internes s'hi ha afegit l'arribada de la immigració, que s'ha traduït en un creixement de població molt notable.

En resum, s'observa que la tendència a la descentralització i a la dispersió de la població presenta signes d'haver entrat en una fase caracteritzada per l'extensió cap a la resta de la Província, per la desaceleració d'alguns dels fluxos predominants a l'intern de les set comarques metropolitanes (els de sortida de Barcelona i els d'entrada a la Segona corona i als municipis mitjans-petits) i per l'augment de les sortides de la Primera corona. La combinació d'aquests processos amb l'arribada de la nova immigració ha donat com a resultat que les parts del territori que perdien més població han moderat la pèrdua —i, en alguns casos, fins i tot, han revertit la tendència— i en els llocs on es guanyava població per migracions internes la població nouvinguda ha incidit, amb diferents intensitats, en un augment més accentuat.

## Resum i conclusions

En l'article que aquí es conclou s'han analitzat els principals elements relacionats amb l'habitatge i la mobilitat residencial a partir de la informació que ens aporta l'*Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població*.

Malgrat que PAPERS 46 està dedicat als primers resultats de l'*Enquesta* de l'any 2006, la informació que s'analitza parteix de les tres últimes edicions (1995, 2000 i 2006), cosa que permet donar una àmplia perspectiva de l'evolució del mercat de l'habitatge a la regió metropolitana de Barcelona i en els seus tres àmbits interns, Barcelona, la Primera i la Segona corona. També es fa referència a tota la Província, encara que per a aquest àmbit es parteix de l'any 2000.

La informació que aquestes primeres dades aporten és important en la mesura que permeten una anàlisi diacrònica, al llarg de més d'un decenni, no només de les característiques de l'habitatge, sinó també de la relació que hi ha entre aquestes i el perfil de la població segons edat, ingressos, etc. A més, les dades tenen també un referent territorial emmarcat en l'àmbit metropolità i se'n poden diferenciar les tres realitats internes, que és l'escala real del mercat de l'habitatge. Aquestes coordenades temporals i espacials són òptimes per desenvolupar l'anàlisi d'un dels temes més rellevants i alhora més complexos de la nostra realitat quotidiana, que té múltiples perspectives i que forma part de l'eix central de les polítiques públiques recents.

L'article comença amb la descripció de les característiques més rellevants dels habitatges principals i també dels secundaris. En el segon apartat, per tal d'aproximar-se a la demanda, s'ha analitzat l'evolució recent de la població que canvia d'habitatge. Després s'ha aprofundit en dos dels col·lectius amb més dificultats per satisfer les necessitats de residència: la població jove i la gent gran. Per últim, s'han analitzat els canvis de municipi de la població amb relació a la mobilitat residencial.

El **primer apartat** s'enceta amb el règim de tinença dels habitatges principals. La propietat és majoritària a la Província; en cap edició de l'*Enquesta* ni en cap àmbit territorial s'ha situat per sota del 70%, a excepció de Barcelona l'any 1995, quan va arribar al 67%. En els primers anys del segle XXI, com a conseqüència principalment de l'augment dels preus de l'habitatge, el percentatge de població que viu en propietat i en lloguer s'ha estabilitzat després d'un llarg període durant el qual els primers havien augmentat en detriment dels segons. Aquesta dinàmica s'ha donat en el conjunt de la Província i a tots els àmbits territorials que la componen, encara que amb intensitats diferents. A Barcelona, on una quarta part de la població vivia l'any 2006 en règim de lloguer, i a les ciutats del continu urbà s'observa un descens lleugerament més acusat de la propietat i un major increment del lloguer. En canvi, a mesura que ens allunyem del centre metropolità aquesta evolució ha estat més moderada.

Si bé la població que viu en un habitatge en propietat s'ha estabilitzat, ha augmentat el percentatge que el té pendent de pagar que, sumat als que viuen de lloguer, dóna com a resultat un fort augment dels ciutadans que tenen despeses mensuals per l'habitatge: la meitat de la

població el 2006 enfront d'un terç de l'any 2000. L'efecte de la llarga amortització de les hipoteques i de l'elevat preu de l'habitatge en general (compra i lloguer) està deixant una part important de la població en una situació de deute sostingut i amb quasi nul·la capacitat d'estalvi.

Pel que fa a la superfície, a Barcelona i a la Primera corona la població viu, en general, en habitatges més petits que a la Segona corona i a la resta de la Província. En aquests dos primers àmbits la superfície més freqüent se situa entre els 61 i els 80 m<sup>2</sup> (el 38% i el 43%, respectivament), mentre que als dos darrers predominen els habitatges de més de 100 m<sup>2</sup> (38% i 47%, respectivament). En el darrer període la grandària de les cases ha augmentat a tots els àmbits territorials de referència, menys a la capital catalana. La tendència al creixement de la superfície ha anat sorgint al llarg dels últims anys i és més intensa en els àmbits menys densos i alhora més allunyats del centre metropolità. A la ciutat de Barcelona la reducció de la superfície en el darrer període s'ha de relacionar principalment amb la modificació de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità per adaptar la superfície a les noves tipologies residencials. Tanmateix, sembla que el resultat ha estat la construcció d'habitatges convencionals, però més petits. Així, malgrat que s'ha produït un cert alentiment en els preus per unitat d'habitatge, el preu per metre quadrat ha continuat creixent d'una forma significativa.

Una altra de les característiques analitzades ha estat l'antiguitat dels habitatges. L'any 2006 aproximadament la meitat de la població vivia en habitatges construïts als anys seixanta i setanta del segle XX, gairebé una tercera part vivia en els edificats amb posterioritat, especialment als noranta, i la resta en habitatges anteriors al 1960. En analitzar aquestes dades per àmbits s'observa que, mentre que la presència d'habitatges de les dècades del 1960 i 1970 és força important tant a Barcelona com a les corones metropolitanes, els més nous, els construïts a partir del 1980, van minvant a mesura que ens apropem al centre metropolità. En general, aquesta distribució s'ha de relacionar amb els processos d'urbanització recents i amb la disponibilitat de sòl. Els creixements durant els anys seixanta i setanta van deixar un alt nivell de saturació del sòl a Barcelona, als municipis de la conurbació i a algunes de les ciutats de tradició industrial de la Segona corona. Aquesta limitació s'ha vist en part compensada amb rehabilitacions del parc d'habitatges més antic o amb operacions de sòl adreçades a la requalificació d'antics espais productius. Tanmateix, els principals creixements durant els darrers 25 anys s'han produït, sobretot, a les parts del territori menys urbanitzades: als municipis mitjans i petits de la Segona corona i als no conurbats de la primera.

La tipologia d'habitatge predominant en tots els àmbits és el pis, amb una presència superior al 90% a Barcelona, lleugerament inferior a la Primera corona i força més reduïda a la Segona i a la resta de la Província, amb per-

centatges que oscil·len al voltant del 60% i del 50%, respectivament. En aquests dos àmbits, s'observa també una presència considerable de cases unifamiliars, sobretot adossades, encara que en els darrers anys s'aprecia un creixement important de les aïllades. Aquestes dades reflecteixen les diferències en les polítiques urbanístiques aplicades als municipis. Així, a Barcelona, i en general a les ciutats més importants s'han promogut majoritàriament barris amb una densitat raonablement alta, mentre que la tendència a l'habitatge unifamiliar i a l'ocupació extensiva del sòl segueix creixent a la resta del territori, sobretot als municipis mitjans i petits. Aquesta qüestió està provocant ja algunes disfuncions territorials, sobretot relacionades amb la disponibilitat de sòl per a nous creixements (residencials i industrials) i amb la mobilitat de les persones. A més, a curt termini, pot generar problemes ambientals i de cohesió social de difícil solució.

Pel que fa a les residències secundàries, un de cada cinc habitants de la Província viu en llars que en disposen, un valor que s'ha mantingut estable des de mitjan anys noranta. Pràcticament tots són de propietat, dels quals aproximadament dos terços han estat comprats i la resta són fruit d'herències o cases familiars. A Barcelona l'any 2006 un 25% de la població tenia segona residència, i és l'àmbit on aquest percentatge és més alt. A la Primera corona és del 21%, a la Segona del 20% i a la resta de la Província del 18%.

El **segon apartat** d'aquest article s'ha dedicat a analitzar els canvis d'habitatge, amb l'objectiu de caracteritzar la demanda de la població en els darrers temps i les principals causes que expliquen aquesta evolució. La població que canvia d'habitatge ha anat augmentant d'una forma considerable des dels anys noranta del segle XX. Així, si en el primer quinquenni havien canviat d'habitatge poc més d'un 5% de la població, en els primers anys del nou segle aquest percentatge s'ha situat ja per sobre del 20%. És a dir, una de cada cinc persones que l'any 2006 vivia a la província de Barcelona ha arribat a l'habitatge actual en els primers anys del nou segle.

Aquest augment dels canvis d'habitatge i de la demanda associada ha estat motivat per la combinació de diversos factors, alguns conjunturals i altres que semblen estar ja consolidats en les pautes residencials dels ciutadans. Entre els primers s'ha de fer referència a l'estructura per edats de la població i a l'arribada de nous nadius. Entre els segons, destaca la diversificació dels motius pels quals la població canvia d'habitatge.

Una primera idea que cal destacar és que, si bé la població nouvinguda ha representat en els darrers anys aproximadament un 13% de la demanda d'habitatge, el gruix d'aquesta (l'altre 87%) té origen en la població que ja vivia a la Província. Els canvis que han realitzat aquests darrers, allò que es coneix com a mobilitat residencial, ha augmentat notablement en els tres períodes analitzats, a causa d'una diversificació dels motius pels quals

es canvia d'habitatge. L'*Enquesta* agrupa en cinc grans motivacions les causes per les quals els residents manifesten que han canviat de residència: *motius de millora*, bé sigui de l'habitatge, del règim de tinença o de l'entorn; *formació d'una nova llar*; *altres motius familiars*, relacionats amb l'ampliació o reducció dels membres de la llar o en les ruptures familiars, entre els més freqüents; *motius laborals*, i per últim, *altres motius*. Al començament de la dècada del 1990 la *formació d'una nova llar* era la primera causa que motivava canviar d'habitatge (el 47%), seguit per la voluntat de *millora* amb un 33%. En el segon quinquenni aquestes proporcions s'inverteixen: predominen els canvis per *millorar* (quasi la meitat) per davant dels canvis per *formació d'una nova llar* (un terç del total). Més recentment, en els primers anys del segle XXI el pes del motiu *millora* ha baixat (el 41%), encara que conserva la primera posició respecte a la resta de motivacions del canvi. Tanmateix, i incidint en l'argument de la diversificació dels motius, aquest descens del pes relatiu de la *millora* ha estat absorbit principalment per un dels grups de motivacions minoritari, *altres motius familiars*, que ha passat de representar un 8% al final de la dècada de 1990 a un 12% en els primers anys del segle XXI.

Des del punt de vista de la planificació de les necessitats d'habitatge la diferència entre motius resulta força important, ja que la *formació de noves llars* i les *ruptures familiars* impliquen una demanda neta d'habitatge, mentre que en el cas de la resta de motivacions la relació és més complexa. La demanda associada a motius de *millora* que realitza la població jove s'ha de relacionar, principalment, amb la dificultat de trobar un habitatge satisfactori en la primera opció. En el cas de la població adulta es donen diverses situacions, si bé predominen els canvis que satisfan unes necessitats que podríem dir que no són bàsiques. Encara que potser el més important són les conseqüències en l'oferta, atès que els habitatges que deixen poden entrar a formar part de les vacants, sempre que entrin al mercat.

Un altre fet que explica el fort augment de la mobilitat residencial, en aquest cas d'una manera conjuntural en els primers anys del segle, té a veure amb l'estructura per edats de la població. El 2006 el percentatge de població de 25 a 39 anys era aproximadament del 32% sobre el total de població de 18 anys i més. L'any 2000 aquest percentatge era cinc punts inferior i l'any 1995 més de sis. S'ha de tenir en compte que aquestes són les edats en què més es canvia d'habitatge, sobretot per *formar noves llars*.

També s'ha realitzat una anàlisi de la mobilitat residencial a partir del cicle vital de les persones que ha permès aprofundir en les característiques de la demanda d'habitatge des d'un enfocament centrat en les necessitats de la població. L'edat dels individus condiciona fortament la mobilitat residencial en la mesura que marca la intensitat dels canvis d'habitatge i en modula els diferents motius. Així, al llarg del cicle vital, en els diferents períodes,

existeixen motivacions canviants que actuen com a elements desencadenants de la mobilitat residencial. Les motivacions responen a diversos subcicles o trajectòries personals a l'entorn del cicle familiar (emancipar-se, formació d'una parella, ampliació o reducció de la família, separació o divorci, entre els més freqüents), o del cicle laboral (canvi de la localització de la feina, canvi per buscar més oportunitats laborals, etc.), o estan relacionades amb un cicle residencial *per se*, segons el qual la població canvia de residència per satisfer una necessitat de millora (millora de l'habitatge, millora del règim de tinença, millora de l'entorn, entre els més comuns).

Les edats en què més es canvia d'habitatge se situen entre els 25 i els 39 anys i, últimament, especialment entre els 30 i els 34. Així, una de cada dues persones en aquesta franja d'edat ha canviat de residència en els primers anys del segle XXI. A partir dels 40 els canvis són menys freqüents, si bé s'observa una tendència a l'alça. Els motius relacionats amb el cicle familiar són majoritaris entre la població jove-adulta (de 25 a 34), especialment entre la de 25 a 29 anys, ja que és quan es formen majoritàriament noves llars. Aquesta motivació disminueix a mesura que s'avança en el cicle vital. En canvi, els motius de millora segueixen una evolució ascendent i a partir dels 35 anys són la causa principal de la mobilitat residencial. Els canvis desencadenats per motivacions laborals són poc freqüents, sense excepció, en tots els moments del cicle vital.

Tanmateix, dintre d'aquest esquema general, en l'últim període s'aprecien canvis significatius tant en el cicle familiar com en el relacionat amb els motius de millora. Entre els primers, des de la dècada del 1980, s'ha produït un retardament en l'edat d'emancipació. També, i en part com a conseqüència d'aquesta evolució, des de fa una dècada, l'edat en què es formen noves llars s'ha allargat fins als 34 anys. Com a dinàmica més recent, s'ha observat com els canvis residencials relacionats amb el cicle familiar van més enllà dels 35 anys i guanyen pes entre la població adulta, a causa, sobretot, de l'augment de les ruptures familiars, dels canvis motivats per l'ampliació o la reducció dels membres de la llar i també per la formació de noves llars. Entre els moviments relacionats amb els motius de millora, s'observen també alguns canvis en els primers anys del segle XXI. Uns canvis que semblen estar relacionats amb l'augment dels preus dels habitatges que ha caracteritzat aquest període. Entre els més destacables n'hi ha dos: entre la població jove-adulta que ja havia realitzat el seu primer canvi d'habitatge, és a dir que ja està emancipada, s'observa un descens dels canvis adreçats a adquirir-los en propietat. També s'observa una reducció a totes les edats dels canvis motivats per la *millora de l'entorn*.

L'augment continuat de la mobilitat residencial des dels anys noranta, i de la demanda d'habitatge associada, contrasta, però, amb la dificultat que alguns col·lectius tenen per satisfer les necessitats d'habitatge. Entre

aquests, els més importants pel volum que representen són la població jove i la gent gran, que s'han tractat al **tercer apartat**.

Un dels trets més característics de la població jove són les taxes d'emancipació, que malgrat l'estabilització en els darrers anys, continuen essent força baixes. Així, nou de cada deu joves de 18 a 24 anys, un de cada dos de 25 a 29, i un de cada cinc de 30 a 34, encara no estan emancipats. Si bé entre el col·lectiu més jove aquests valors s'han de relacionar, sobretot, amb l'allargament dels estudis i amb el retardament en la incorporació al mercat laboral, entre la població jove-adulta les principals causes s'han de buscar en la combinació de diversos factors: la precarietat laboral que caracteritza a una part d'aquest col·lectiu, l'esforç econòmic necessari per accedir a un habitatge, el dèficit acumulat d'aquests amb algun règim de protecció i la importància de la propietat a la nostra cultura, entre els més importants. Tanmateix, aquest grup de població no es pot considerar com un col·lectiu uniforme, sobretot en els aspectes referents a l'esforç econòmic. Així, per exemple, mentre que aproximadament la meitat dels joves-adults té uns ingressos mensuals per sota dels 1.000 euros, un 15% no té cap despesa per pagament de l'habitatge.

Dintre d'aquesta situació general, hi ha llocs del territori on si un jove vol emancipar-se o accedir a un habitatge i romandre a aquell indret tindrà segurament majors dificultats. Per exemple, la taxa d'emancipació del grup de població jove-adulta a Barcelona és molt més baixa (el 60%) que a la Segona corona (el 71%). Les dificultats deriven del fet que les despeses en pagament de l'habitatge són superiors a Barcelona i a algunes de les principals ciutats de la Regió metropolitana que no pas a d'altres municipis, per bé que els ingressos són força semblants.

Un altre dels elements de la població jove-adulta són les característiques dels habitatges on viuen quan ja s'han emancipat. En general, viuen en habitatges lleugerament més petits, més nous i amb els mateixos equipaments que el conjunt de la població. Amb tot, estan més insatisfets, principalment per la manca d'espai. El règim de tinença predominant és la propietat (el 72%), encara que en uns percentatges inferiors que els del conjunt de la població.

Quan s'analitzen les diferències dels habitatges dels joves segons l'àmbit de residència, es reproduïx el que ja s'havia observat en el conjunt de la població, és a dir, els joves-adults que viuen a la Segona corona i a la resta de la Província viuen en espais més grans que els de Barcelona i la Primera corona. La manca de metres quadrats com a principal inconvenient s'accentua més com més a prop s'està del centre metropolità (el 24% a Barcelona, el 19% a la Primera corona, el 14% a la Segona). Per tant, hi ha una correspondència entre la percepció i la situació real pel que fa a la superfície de l'habitatge. A mesura que ens allunyem del centre

metropolità els habitatges són, en general, més nous, i la propietat és clarament predominant sobre el lloguer (a Barcelona el 55% en propietat, a la Primera corona el 75% i a la Segona corona el 85%).

Si bé entre la població jove el principal problema està relacionat amb l'accés a l'habitatge, entre la gent gran són els dèficits en algun dels equipaments i espais dels edificis i dels pisos el principal factor que dificulta la satisfacció d'unes necessitats que es poden considerar bàsiques. Uns dèficits que, atès el nivell d'ingressos d'aquest col·lectiu, són difícils de solucionar, i que s'agreugen entre els que viuen de lloguer.

Els habitatges de la gent gran haurien de disposar d'una sèrie d'equipaments i espais relatius a la salut, la mobilitat, les instal·lacions, etc., alguns relatius a uns estàndards bàsics per al conjunt de la població i d'altres específics d'aquest col·lectiu. Contràriament, aquests es troben en situacions més precàries derivades sobretot de l'antiguitat dels immobles i de la manca de reformes. Així, per exemple, l'any 2006, un 50% de la gent gran vivia en habitatges que no disposaven d'ascensor ni de calefacció i un 2% no tenien aigua calenta o vàter a dins de casa.

Un altre dels elements que incideixen en la qualitat dels equipaments i dels espais de l'habitatge de la gent gran és el règim de tinença. Com succeeix en el conjunt de la població, la gent gran viu majoritàriament en habitatges de propietat (aproximadament un 80%), que estan pràcticament tots pagats. De la resta, aproximadament un 15% viuen de lloguer, dels quals un terç ho fa amb rendes antigues i els dos terços restants amb lloguers a termini. Per àmbits, els valors difereixen: mentre que a Barcelona el percentatge de gent gran que viu de lloguer arriba al 22%, a la Primera corona és del 8%, a la Segona del 7,5% i a la resta de la Província de l'11%. En general, els habitatges de lloguer on viu la gent gran són més antics que els dels que viuen en propietat. A això, s'ha d'afegir que els primers han de fer front al pagament de les mensualitats i que a més tenen uns ingressos lleugerament inferiors. De tot plegat en resulta que si la gent gran viu en general amb uns estàndards d'habitabilitat inferiors a la resta de la població, entre els que viuen de lloguer aquestes condicions encara són pitjors.

Els dèficits i les pitjors condicions dels habitatges de la gent gran tenen l'excepció en la superfície de què disposen. Com s'ha vist, la gent gran, que majoritàriament viu amb la seva parella o cònjuge, o sola, ho fa en general en habitatges de major superfície que el conjunt de la població. Tot plegat porta a una reflexió sobre què és més important per a aquest col·lectiu, si disposar de més metres quadrats o d'uns equipaments i espais necessaris a l'habitatge. Una possible resposta la trobem en observar, a partir de les enquestes realitzades, quins són els principals inconvenients de l'habitatge on viuen. En respondre a aquesta qüestió, al voltant d'un 13% de

la gent gran considera que és la manca d'ascensor i un 6% la humitat i el fred. La manca d'espai, amb un 5%, un valor molt per sota del que s'obté pel conjunt de la població, és el següent inconvenient més apuntat.

Un últim aspecte referent a l'espai vital de la gent gran és la percepció i el nivell de satisfacció respecte al seu barri. Una primera resposta ens indica que un 75% de la gent gran considera que el lloc desitjat per viure és el mateix barri, un valor que augmenta fins al 81% quan se superen els 75 anys. En general, la proximitat i l'accessibilitat als serveis sanitaris i als establiments comercials, així com la possibilitat de mantenir les relacions socials pròximes, són els principals aspectes positius que troba la gent gran de viure al seu barri. Pel que fa als aspectes negatius, val a dir que més d'un terç no troba cap inconvenient a viure al seu barri de residència. Aquesta percepció és més present a la Segona corona, amb uns percentatges al voltant del 45% mentre que a la resta del territori se situen entre el 20% i el 30%.

En el **quart apartat** d'aquest article s'ha analitzat, a partir dels canvis d'habitatge que també suposen un canvi de municipi, les principals tendències en la distribució de la població. Uns canvis que estan protagonitzats, per una banda, per la població nouvinguda, però per altra, i de manera majoritària, per població que ja vivia a la Província. Aquests darrers moviments, anomenats migracions internes, estan relacionats amb el mercat de l'habitatge metropolità. Així, la població, ateses les diferències entre les característiques dels habitatges als diferents àmbits, i a partir de les seves possibilitats econòmiques, es mou o es queda allà on troba una opció que considera òptima.

Una de les principals característiques del mercat de l'habitatge és que els canvis es troben cada cop menys circumscrits als límits municipals. La població que canvia d'habitatge i de municipi alhora ha augmentat en els últims anys i ha passat de representar en la primera meitat dels noranta un 25% sobre el total de canvis d'habitatge a un 38% en els primers anys del nou segle. Aquesta evolució, en el conjunt del territori, presenta diferències en cadascun dels quatre àmbits. Així, l'augment de la població que marxa del municipi on vivia quan canvia d'habitatge s'ha produït amb especial intensitat a la Primera i a la Segona corona, on l'any 2006 aquest percentatge representava el 48% i el 38% dels canvis d'habitatge, respectivament. En canvi, a Barcelona els valors s'han mantingut estables, amb un lleuger increment en el darrer període, que ha situat el percentatge en el 31%. O, si es vol veure a l'inrevés, l'autocontenció residencial de Barcelona s'ha mantingut relativament constant al voltant del 70%.

A més, en els darrers 10 anys, entre la població que canvia de municipi, la meitat aproximadament també ha canviat d'àmbit i un 80% ho ha fet a un municipi de diferent grandària del d'origen. Quan s'han analitzat aquestes

migracions internes que a més suposen un canvi d'àmbit o un canvi a una localitat de diferent grandària, s'ha vist com hi ha alguns llocs que han estat sobretot emissors i altres receptors. En general, els fluxos que descriuen aquestes migracions s'han caracteritzat perquè van majoritàriament des dels àmbits més centrals de la Regió metropolitana cap als més perifèrics i des de les ciutats més grans cap als municipis mitjans i petits. Tanmateix, en els primers anys del nou segle aquestes tendències presenten signes d'haver entrat en una fase caracteritzada per l'extensió cap a la resta de la Província, per la desacceleració d'alguns dels fluxos predominants a l'interior de les set comarques metropolitanes (els de sortida de Barcelona i els d'entrada a la Segona corona i als municipis mitjans-petits) i per l'augment de les sortides de la Primera corona. La combinació d'aquestes migracions internes, motivades pel mercat de l'habitatge, ha donat com a resultat que, amb l'arribada de la nova immigració, les parts del territori que perdien més població moderin la pèrdua —i, en alguns casos, fins i tot han revertit la tendència— i en els llocs on es guanyava població per migracions internes, la població nouvinguda ha incidit, amb diferents intensitats, en un augment més accentuat.

De tot plegat se'n conclou que les migracions internes motivades pel mercat de l'habitatge, que es van iniciar als anys vuitanta, han continuat augmentant en els darrers 16 anys fins a uns valors força importants. Així, i cada cop més, la integració del mercat de l'habitatge a escala metropolitana es configura com una única realitat que sobrepassa els límits municipals i que condiona, i força, la distribució de la població al territori. A més, l'arribada de la nova immigració des del final del segle passat, que paradoxalment s'ha localitzat sobretot allà on hi ha més sortides per migracions internes, ha introduït un nou element al mercat de l'habitatge metropolità, i des del punt de vista del poblament permet que gairebé a tots els indrets hi hagi guanys de població.

## Annex. Algunes qüestions metodològiques

Les dades que es presenten en aquest article s'agrupen en dos nivells d'elaboració estadística: en un primer hi ha les variables originals i en un segon les que s'obtenen amb l'encreuament bi o tri-variant. Tant en unes com en altres s'han aplicat filtres per poder analitzar tan sols una part de l'univers de la mostra. A més, en l'anàlisi realitzada s'han utilitzat dades referides a uns períodes temporals i a uns àmbits territorials determinats. Per últim, hi ha una sèrie de variables i conceptes que, per facilitar la lectura, no s'han explicat al text i que es presenten tot seguit.

### Filtres

El primer filtre que s'ha utilitzat, que és present a totes les dades presentades en l'article, ha estat el de l'edat de la població. L'univers de la mostra de l'*Enquesta* de

les edicions del 1995 i del 2000 incloïa la població de 18 anys i més. En l'edició de 2006, aquest univers s'ha ampliat i inclou la població de 16 anys i més. Per poder analitzar les variables amb un enfocament diacrònic de les tres edicions, a les dades de l'*Enquesta* del 2006 se'ls ha aplicat el filtre «població de 18 anys i més». En les dades referents a canvis d'habitatge presentades al segon apartat, s'ha aplicat el filtre «població emancipada». Aquest filtre permet excloure la població que ha canviat d'habitatge acompanyant als seus pares o tutors, donant com a resultat una major aproximació a la demanda d'habitatge. La resta de filtres utilitzats, com per exemple «població de 25 a 34 anys» o «població de 65 anys i més» es troben especificats al text de l'article i a les figures que l'acompanyen, així com a les taules complementàries de l'Annex.

### Períodes

En aquest article es presenten dades de fenòmens que es recullen a l'*Enquesta* i que s'han produït en els anys anteriors a la seva realització: canvis d'habitatge i canvis de municipi. La seva freqüència i distribució s'han analitzat per tres períodes (1991-1995, 1996-2000 i 2001-2006) a partir de les dades obtingudes de les edicions de 1995, 2000 i 2006, respectivament. En els dos primers, l'interval de temps és de cinc anys mentre que en el tercer és de sis, la qual cosa fa que algun dels fenòmens estigui sobrerrepresentat en comparar-lo amb els dos períodes anteriors.

### Àmbits territorials

Els àmbits territorials de referència d'aquest article són la regió metropolitana de Barcelona i la província de

Barcelona. El primer està compost per 7 comarques i 164 municipis i coincideix amb l'Àmbit Metropolità definit pel Pla Territorial General de Catalunya; el segon consta de 311 municipis. A dintre d'aquests àmbits de referència s'han utilitzat unes subdivisions basades en l'agrupament de municipis, de manera que la província de Barcelona té quatre àmbits d'anàlisi: Barcelona ciutat, Primera corona metropolitana (formada pels 26 municipis de la desapareguda Corporació Metropolitana de Barcelona), Segona corona metropolitana (formada pels 137 municipis restants de la regió metropolitana), resta de la Província (formada pels municipis de l'Anoia, el Bages, el Berguedà i Osona).

### Conceptes

Per tal de facilitar la lectura, en el text no s'ha especificat l'elaboració estadística d'algunes de les variables i conceptes utilitzats, que es detallen a continuació:

- Població emancipada: Percentatge de població entrevistada que en la seva relació de parentiu amb el cap de família no és ni fill, ni nebot, ni nét.
- Població amb habitatge independent: Percentatge de població entrevistada que és cap de família o parella/cònjuge d'aquest.
- Canvis d'habitatge: Percentatge de població emancipada que ha arribat a l'habitatge actual en els anys del període de referència sobre el total de població.
- Canvis de municipi: Percentatge de població que ha arribat al municipi de residència actual en els anys del període de referència sobre el total de població.

### Bibliografia

Costas, A. (dir.) (2007); *El llibre blanc de l'habitatge a Barcelona*, Ajuntament de Barcelona.

*Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006*. Realitzada per l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat) i l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona (IERMB) sota el patrocini de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i la Diputació de Barcelona.

*Enquesta de la Regió de Barcelona, 2000*. Realitzada per l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona, sota el patrocini de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i la Diputació de Barcelona.

*Enquesta de la Regió Metropolitana de Barcelona, 1995*. Realitzada per l'Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona, sota el patrocini de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i la Diputació de Barcelona.

*Enquesta Metropolitana de Barcelona, 1986*. Realitzada per l'Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona, sota el patrocini de la Corporació Metropolitana de Barcelona.

*Enquesta Metropolitana de Barcelona, 1990*. Realitzada per l'Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona, sota el patrocini de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i la Diputació de Barcelona.

*Enquesta de Mobilitat Obligada (EMO), 2001*. Realitzada per l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat).

Leal, J. i L. Cortés (1998); *La dimensió de la ciutat*, Madrid, Centro de Investigaciones Sociológicas.

*Papers. Regió Metropolitana de Barcelona* (2001), núm. 34, Barcelona, Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona.

Puga González, M. D. (2004); *Estrategias residenciales de las personas de edad. Movilidad y curso de vida*. Barcelona, Fundació la Caixa.

Roca, J. (1998); "¿Reducción en la formación de nuevos hogares o redistribución metropolitana de los mismos?" a Vergés, R. (ed.); *El precio de la vivienda y la formación del hogar*, Barcelona, Centre de Cultura Contemporània de Barcelona.