

Introducció

1. El règim de tinença i l'accés a l'habitatge

2. La tipologia de l'habitatge

3. Les característiques dels habitatges

4. La satisfacció respecte a l'habitatge

5. La residència secundària

6. Conclusions

L'HABITATGE A LA REGIÓ METROPOLITANA DE BARCELONA, 1995-2006*

Introducció

L'habitatge és un element clau en el funcionament d'una societat i en la definició de la seva estructura territorial. D'una banda, la satisfacció de les necessitats residencials bàsiques de la població resulten imprescindibles per garantir la cohesió social. La manera de satisfer-les, amb expectatives sempre creixents, determina (i força) la qualitat de vida del ciutadans. De l'altra, com que es tracta d'un bé al qual s'accedeix majoritàriament a través del mercat lliure, les diferències d'ingressos de les famílies i de preus en l'espai metropolità fan que l'habitatge actuï com un motor i com un filtre poderosíssim en la distribució dels grups socials en el territori.

Aquest article es proposa analitzar les principals qüestions residencials a partir de les dades que ens forneix l'Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (ECVHP).¹ Així, hem plantejat un conjunt d'hipòtesis que s'han estructurat en cinc apartats: en el primer, ens preguntem pel règim de tinença predominant i per les condicions d'accés a l'habitatge; en el segon, veurem quins són els tipus d'habitatge predominants i quina relació tenen amb el model territorial; en el tercer, aprofundirem en les característiques dels habitatges, tant pel que fa a la superfície i antiguitat com pel que fa als equipaments i espais de què disposen; en el quart, veurem la percepció que els ciutadans tenen sobre la residència on viuen tot analitzant-ne els principals inconvenients; per últim, en el cinquè, ens centrarem en la residència secundària, per veure quina part de la població en té i on se situa.

Abans de començar, volem fer notar al lector que molts dels temes que es tracten en aquest article estan estretament relacionats amb les dinàmiques d'assentament de la població en el territori que es poden trobar

en altres articles d'aquesta mateixa publicació. Efectivament, la satisfacció de les necessitats d'habitatge, i més concretament, la manera en què ho fan els mecanismes del mercat, permetrà aprofundir en la hipòtesi que el mercat de l'habitatge condiona de tal manera l'ús del territori per part de la població que esdevé un element determinant en les dinàmiques espacials metropolitanas i en la distribució dels grups socials.

1. El règim de tinença i l'accés a l'habitatge

Un dels trets més característics del mercat de l'habitatge metropolità, i del conjunt de l'Estat en general, és el pes que hi té la propietat. En un context de fort augment dels preus, les condicions de finançament dels préstecs hipotecaris han actuat com un element de contenció de l'esforç econòmic dels que han adquirit un habitatge. Tot i així, i en part per aquest mateix motiu, els preus no han deixat de pujar a uns ritmes mai vistos en la nostra història recent, i han generat l'espiral característica de les bombolles immobiliàries. Les condicions d'accés a una residència de propietat varien molt en funció dels ingressos dels grups socials i de les diferències de preus entre Barcelona i les corones metropolitanas. En conseqüència, el mercat de l'habitatge actua com un motor en la descentralització i dispersió de la població, i en la distribució dels grups socials en el territori.

El mercat immobiliari espanyol es caracteritza pel pes que hi té la propietat com a règim de tinença, un fet que contrasta amb la situació d'altres països europeus del nostre entorn. Aquesta situació, que podríem qualificar d'excepcional, és el fruit d'unes polítiques públiques que des de fa algunes dècades han estat adreçades, sobretot, a l'accés a la propietat, tant en el mercat lliure com en el protegit. Així, actualment, viure en un habitatge de propietat ha esdevingut un hàbit cultural, que predomina en les estratègies residencials i en les condicions de vida de la població.

Les dades de l'Enquesta de l'any 2006 ho confirmen. Així, a la taula 1, s'aprecia que la propietat és el règim de tinença clarament predominant, tant a la Regió Metro-

* L'autor vol agrair els comentaris i suggeriments realitzats pel geògraf Oriol Nel·lo.

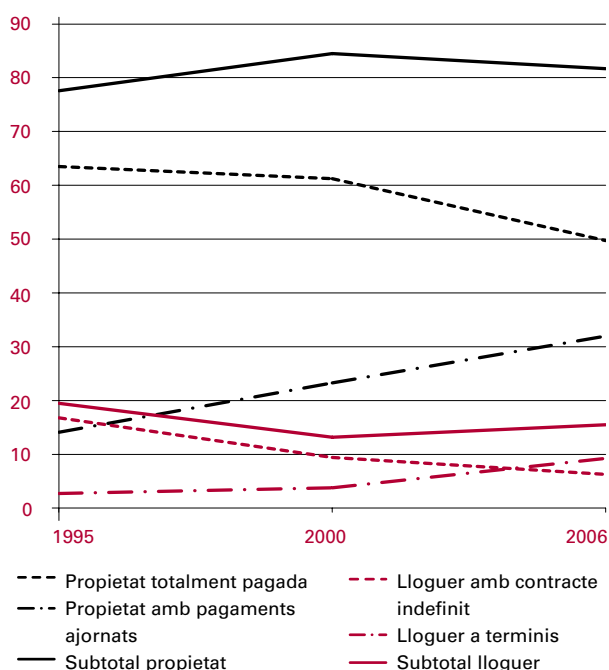
¹ Vegeu informació sobre el contingut i la metodologia de l'Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població a l'article introductor d'aquesta mateixa revista, que edita l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona.

TAULA 1 Població de Catalunya segons el règim de tinença de l'habitatge on resideix (2006). %

	Barcelona	1a corona	2a corona	Total RMB	Resta Catalunya	Total Catalunya
Propietat pagada	48,6	53,6	47,7	49,8	52,5	50,6
Propietat en curs de pagament	22,4	32,2	40,9	32,0	31,4	31,8
Subtotal propietat	71,1	85,8	88,5	81,8	83,9	82,4
Lloguer indefinit	12,1	3,3	3,2	6,3	5,2	5,9
Lloguer a terminis	13,3	8,7	5,8	9,2	6,8	8,5
Subtotal lloguer	25,3	12,0	9,0	15,5	12,0	14,4
Altres respostes	3,5	1,9	2,3	2,6	3,9	3,0
NS/NC	0,1	0,2	0,1	0,1	0,2	0,2
N mostral	(2.397)	(2.083)	(2.533)	(7.012)	(3.236)	(10.249)

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

FIGURA 1 Població de la Regió Metropolitana de Barcelona segons el règim de tinença de l'habitatge on resideix (1995-2006). %



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

litana de Barcelona (81,8%) com a la resta de Catalunya (83,9%). Però si n'analitzem l'evolució, s'observa que per primer cop en les edicions de l'Enquesta es produeix un lleuger descens de la propietat entre els entrevistats que viuen en llars de l'àmbit metropolità (vegeu la figura 1): si l'any 1990 un 73% vivia en aquest règim i l'any 2000 ja arribava al 84,6%, el 2006 ha baixat 2,8 punts per situar-se en el 81,8%. La principal causa d'aquest canvi de tendència s'ha de buscar, segurament, en la incidència sobre el mercat de immobiliari que han tingut les llars on viu la població nouvinguda (un 58,9% de la qual viu de lloguer i tan sols un 37,4% en propietat), i no pas en un

canvi en les pautes residencials. De fet, entre la població nascuda a Espanya, la propietat continua la tendència a l'augment i se situa l'any 2006 en el 86,6%.

L'opció de viure en propietat té una traducció molt clara en el nombre de famílies que han de fer front al pagament d'una hipoteca (tot i que hi ha altres factors, com l'allargament dels terminis d'amortització o l'augment dels canvis de residència per millorar la que es tenia, que també tenen una forta incidència). Si ens centrem en les llars que paguen hipoteca (vegeu la figura 1), l'any 1995 només un 14,1% de la població metropolitana vivia en famílies que es trobaven en aquesta situació; en canvi, l'any 2000 ja arribaven al 23,3% i l'any 2006 van pujar fins al 32%. Lògicament, aquest percentatge és més alt en els territoris que presenten saldos positius per les migracions metropolitanes. Així, a la Segona corona, que és el principal àmbit receptor, els qui paguen hipoteca arriben al 40,9%; a la Primera, al 32,2%, i a Barcelona, que és el principal territori emissor, se situen al 22,4%. L'expansió del fet metropolità més enllà de les comarques metropolitanes es reflecteix en l'increment dels qui tenen la propietat pendent de pagar a la resta de la Província, que ha passat d'un 20,3% l'any 2000 a un 30,3% l'any 2006.

Quin és l'esforç econòmic que suposa per a les famílies l'accés a l'habitatge en propietat? Les dades de l'Enquesta ens permeten aproximar-nos a aquesta qüestió, ja que recullen informació sobre la despesa anual mitjana que les llars destinen al pagament de la hipoteca i, també, sobre els seus ingressos mitjans. Com que es tracta de valors mitjans, no es té en compte la diversitat de situacions econòmiques que es donen a les llars. L'anàlisi se centrarà, doncs, en l'evolució temporal i en les diferències entre àmbits territorials. Tot i les limitacions, aquest enfocament ens permetrà veure que el mercat immobiliari actua, segurament, com un motor de les migracions metropolitanes que condiciona la distribució dels grups socials en el territori.

TAULA 2 Despesa anual mitjana per pagar la hipoteca a les llars de la població de la Regió Metropolitana de Barcelona (2000 – 2006). €

	Barcelona	1a corona	2a corona	Total RMB
2000	5.822	5.200	5.433	5.442
2006	7.341	7.097	6.555	6.897

Nota: Submostra formada per la població que resideix en un habitatge de propietat que encara s'està pagant i que hi ha arribat en els darrers cinc anys.

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

Els residents a la Regió Metropolitana que han arribat al seu municipi en els darrers 15 anys paguen de mitjana 6.532 euros anuals, un import que creix fins als 6.897 euros si prenem en consideració la població que ha arribat en els darrers cinc anys (vegeu la taula 2). Si es compara amb les dades de l'any 2000 (5.442 euros anuals, en preus corrents), s'observa que la despesa per pagar l'habitatge ha augmentat un 26,7% a la Regió Metropolitana. Aquesta variació seria molt inferior a la que s'ha produït en els preus que, com ens indiquen altres fonts, s'haurien incrementat de mitjana al voltant del 130%. Les diferències s'expliquen si tenim en compte les condicions de finançament dels crèdits hipotecaris que, en un context de reducció dels tipus d'interès i amb l'allargament dels terminis d'amortització, haurien compensat parcialment el fort creixement dels preus i haurien alleugerit l'augment de les quotes mensuals. Això hauria permès comprar a un grup de població que d'altra manera no hagués pogut tenir accés

TAULA 3 Accessibilitat relativa a la propietat* (2006)

Hipoteca/Ingressos	Corones			Total RMB
	Barcelona	1a corona	2a corona	
Barcelona	26,5	25,6	23,7	24,9
Primera corona	28,8	27,8	25,7	27,0
Segona corona	29,9	28,9	26,7	28,1
Total RMB	28,3	27,3	25,2	26,6

Hipoteca/Ingressos	Grandària municipal					Total RMB
	Barcelona	100.000-300.000 hab.	50.000-99.999 hab.	10.000-49.999 hab.	< 10.000 hab.	
Barcelona	26,5	23,9	25,4	24,1	26,1	24,9
100.000-300.000	32,5	29,2	31,1	29,5	32,0	30,5
50.000-99.999	28,0	25,2	26,8	25,4	27,6	26,3
10.000-49.999	28,4	25,5	27,2	25,8	28,0	26,7
<10.000	26,2	23,5	25,0	23,8	25,8	24,6
Total RMB	28,3	25,4	27,0	25,7	27,8	26,6

* Relació percentual entre les despeses mitjanes per pagar la hipoteca i els ingressos familiars mitjans disponibles, mesurada per la població de cada àmbit que ha arribat a l'habitatge en els darrers cinc anys.
Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya (2006).

a la propietat. Aquesta situació, però, es pot mirar des d'un altre punt de vista, ja que les condicions financeres haurien permès la compra d'uns habitatges cada cop més sobrevalorats, i haurien estat una de les principals causes de la forta pujada dels preus.

Quan s'analitza l'evolució de la despesa per pagar la hipoteca per territoris, s'observa que a la Primera corona l'augment ha estat molt superior que a Barcelona i que a la Segona corona (36,5%, 26,1% i 20,6%, respectivament). Si l'any 2000 la despesa a la qual havia de fer front una persona resident a Barcelona per pagar una hipoteca era un 12% superior a la d'una persona resident a la Primera corona, l'any 2006 aquesta diferència tan sols és del 3,4%, és a dir, la despesa entre la població de Barcelona i la de la Primera corona s'estaria igualant. L'any 2006, la despesa mitjana dels qui viuen a la Primera corona hauria superat fins i tot la dels de la Segona corona (7.097 i 6.555 euros, respectivament).

Per valorar l'esforç de les famílies per accedir a l'habitatge de propietat també s'han de tenir en compte els ingressos d'aquestes llars. Com mostra la taula 3, l'any 2006 les llars metropolitanes que pagaven hipoteca havien de destinar un 26,6% dels ingressos declarats per fer front al pagament. Aquestes dades contrasten amb les estimacions del cost d'accés a la propietat que tenim d'altres fonts, que eleven l'esforç de les llars a més d'un terç de la renda mitjana disponible. Tanmateix, cal tenir en compte que les dades de l'Enquesta no contenen informació sobre el pagament d'entrada efectuat en la compra, ni sobre els costos de transacció.

Tot i això, les dades de què disposem permeten analitzar quina ha estat l'evolució de l'esforç econòmic de les llars. Així, si ens fixem en la informació que ens ofereix l'Enquesta, malgrat la forta pujada de preus a la qual fèiem referència, l'esforç de les famílies no hauria variat tant en relació amb l'any 2000, quan els pagaments suposaven un 25,9% dels ingressos. Aquestes dades confirmen el que dèiem més amunt, és a dir, que les condicions financeres fins l'any 2006 haurien sostingut el fort augment dels preus, que s'hauria traslladat d'una manera moderada als pagaments mensuals de les fa-

mílies, tot contenint l'esforç de les llars per accedir a un habitatge a canvi, però, de que s'inflés la bombolla immobiliària.

Les dades de l'*Enquesta* també ens permeten veure que el mercat residencial actua com un poderós impulsor del procés de descentralització i dispersió del poblament sobre l'espai metropolità, i com un condicionant en l'assentament dels grups socials sobre el territori. Tal com es pot veure a la taula 3, on l'accessibilitat es calcula amb els ingressos i els preus mitjans, una família de Barcelona que volgués accedir a un habitatge de propietat a la mateixa ciutat, hi hauria de destinar un 26,5% dels ingressos. Ara bé, en el cas que optés per situar la residència en altres àmbits, n'hi hauria de destinar menys: un 25,6% a la Primera corona i només un 23,7% a la Segona. En el cas de les llars que viuen a la Primera corona, l'esforç mitjà, si es volen quedar al mateix territori, és molt superior al que han de fer els residents a Barcelona o a la Segona corona. En concret, haurien de dedicar-hi un 27,8% de la renda, mentre que els de la Segona hi destinarien un 26,7%. Si volguessin anar a Barcelona, encara haurien de pagar més: un 28,8%.

El mateix ocorre si analitzem el cost mitjà d'accés a l'habitatge de propietat agrupant els ingressos de les llars i les despeses per pagar la hipoteca segons el nombre d'habitants dels municipis. Així, la població de Barcelona, amb unes rendes mitjanes més elevades, hauria de fer un esforç inferior si volgués anar a viure a localitats d'altres dimensions. Els qui viuen en els municipis més petits (de menys de 10.000 habitants) són, juntament amb les persones residents a Barcelona, els qui tindrien més possibilitat d'elegir, ja que el cost de quedar-se seria el més baix (un 25,8%). Si anessin a municipis d'altres dimensions (excepte Barcelona), el cost encara es reduiria més. En el cas dels habitants dels municipis mitjans-petits (de 10.000 a 49.999 habitants) succeeix el mateix, és a dir, després dels residents a Barcelona i als municipis petits, es trobarien amb les millors possibilitats. Per últim, els que es troben en la pitjor situació són els habitants de les grans localitats (de 100.000 a 300.000 habitants), que haurien de fer de mitjana l'esforç més elevat, tant si es quedessin a ciutats d'una mateixa dimensió, com si optessin per anar a municipis més petits.

Aquestes dades confirmen el que ja s'apuntava en altres edicions de l'*Enquesta*, en les quals s'observava que la població amb ingressos mitjans i alts resident a les ciutats més grans, com que té la possibilitat d'elegir el lloc de residència, podria tenir propensió a anar a municipis de dimensions mitjanes i petites, on podria accedir a un habitatge més nou i amb més superfície pel mateix preu. Les dades de l'edició del 2006 ja mostren aquesta distribució dels grups socials: s'observa que els qui viuen en municipis mitjans i petits i que abans vivien en municipis grans, no tan sols han de fer un esforç inferior per fer front al pagament, sinó que, a més, són els qui tenen més capacitat de triar en el territori metropolità.

Les opcions d'accés a la propietat també són molt diferents entre els diversos grups i col·lectius socials. La possibilitat de triar residència en el cas de les llars encapçalades per població de categories professionals baixes, per nouvinguts, per joves i per dones, és particularment limitada (vegeu la taula 4). Les famílies encapçalades per població de categories professionals altes ha de destinar tan sols un 21,8% de la renda per pagar la hipoteca, mentre que les categories mitjanes han de destinar-hi un 25,2%, i les baixes, un 29,9%. La població nouvinguda també ha de fer un esforç mitjà superior a l'autòctona (30,6% i 26,2% dels ingressos, respectivament), especialment si ha nascut més enllà de les fronteres de la Unió Europea dels 15. Un altre factor determinant és l'edat, sobretot en el cas dels joves, que han de dedicar-hi de mitjana un 32,6% dels ingressos, molt per sobre del 24% de les llars encapçalades per persones de 25 a 44 anys, i del 23,4% de les de 45 a 64 anys. Per tancar aquest repàs sobre les diferències socials en l'accés a la propietat, cal destacar que les dones cap de família són el col·lectiu que ha de fer més esforç per comprar un habitatge, ja que han de destinar-hi de mitjana un 33,2% dels ingressos, mentre que els homes tan sols un 25,3%. Les diferències de renda segons el gènere serien, també en el mercat immobiliari, un element discriminador per a les dones.

Hem fet notar que la informació de l'*Enquesta* presenta algunes limitacions que no permeten avaluar qüestions de gran importància, com les diferències en el termini dels crèdits entre els territoris estudiats, o la diversitat de

TAULA 4 Accessibilitat relativa a la propietat*, segons les característiques del cap de família (2006)

Característiques del cap de família	Accessibilitat relativa (Hipoteca/Ingressos)	
Origen geogràfic	Catalunya i resta Espanya	26,2
	Resta UE-15	24,1
	Resta món	31,8
Sexe	Home	25,3
	Dona	33,2
Categoria professional	Baixa	29,9
	Mitjana	25,2
	Alta	21,8
Edat	menys de 25 anys	32,6
	25-44	24,0
	45-64	23,4
	65 i més	29,6
Total RMB	26,6	

* Relació percentual entre les despeses mitjanes per pagar la hipoteca i els ingressos familiars mitjans disponibles, mesurada per a la població de la Regió Metropolitana de Barcelona que ha arribat a l'habitatge en els darrers cinc anys.

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

situacions en els ingressos de les llars. Tanmateix, això confirma el paper decisiu que té el mercat de l'habitatge en la descentralització del poblament metropolità i en la capacitat dels grups socials d'assentar-se i usar el territori.

2. La tipologia de l'habitatge

L'habitatge plurifamiliar és el model predominant a la Regió Metropolitana (81,5%), tot i que des de la dècada dels vuitanta, paral·lelament a les dinàmiques de dispersió del poblament, els habitatges unifamiliars han anat augmentant. Aquest és el tipus residencial preferit per la població metropolitana, encara que en el darrer període sembla ser que els qui viuen en cases unifamiliars cada vegada hi troben més inconvenients (taula 5).

L'estructura urbana de la Regió Metropolitana de Barcelona es caracteritza per l'existència d'un sistema de ciutats de llarga tradició històrica on, juntament amb Barcelona, hi trobem les de l'antiga industrialització de la Segona corona. Sobre aquesta base, els creixements poblacionals i urbans produïts fins la dècada dels setanta, sobretot als municipis del continu urbà barceloní i a d'altres ciutats grans i mitjanes, han seguit majoritàriament un model d'alta densitat, l'anomenada ciutat compacta. Tal com correspon a aquest tipus de ciutat, l'habitatge plurifamiliar és el model predominant. L'any 2006 un 81,5% de la població metropolitana viu en pisos, mentre que els altres tipus residencials tenen un pes inferior: un 12,2% viu en cases unifamiliars en filera i un 6,1% en cases unifamiliars aïllades (vegeu la taula 5).

Tanmateix, les dinàmiques de dispersió del poblament que s'han produït a la Regió Metropolitana durant les dues darreres dècades han comportat un fort augment dels habitatges de baixa densitat. Així, entre la població que ha arribat al municipi on resideix després de l'any 1985, s'observa que un 27,1% viu en habitatges unifamiliars (un 15,6% en cases en filera i un 11,5% en cases aï-

llades), mentre que si mirem els que hi van arribar abans, tan sols un 16,9% viu en aquest tipus d'allotjament (vegeu la taula 6). L'increment dels habitatges unifamiliars és especialment intens a la Segona corona i a la resta de la província de Barcelona. En el cas de la Segona corona, el 44,3% dels qui van arribar després de 1985 viuen en habitatges unifamiliars (un 23,9% en cases en filera i un 20,4% en cases aïllades). A la resta de la Província, que com s'ha vist cada cop rep més població metropolitana, aquest percentatge arriba al 50,8% (un 31,2% en cases en filera i un 19,6% en cases aïllades). No tots els municipis, però, presenten el mateix model d'urbanització a les darreres dècades. Tal com s'observa a la taula 6, els habitatges unifamiliars són clarament predominants entre els que han arribat en un poble petit després de 1985, mentre que a les ciutats més grans encara hi predominen els que viuen en pisos.

Aquest increment de les residències unifamiliars es correspon amb les preferències que manifesta la població quan se li demana pel tipus d'habitatge favorit. L'any 2006, un 60,2% de les persones residents a la Regió Metropolitana declara que la seva preferència seria viure en un habitatge unifamiliar (un 39,1% en cases aïllades i un 21,1% en cases en filera), mentre que tan sols un 30% mostra predilecció per viure en un pis. La preferència per un habitatge unifamiliar és majoritària en tots dos sexes (encara que menys en el cas de les dones), i entre la població de totes les categories professionals i de tots els nivells d'estudis. Tan sols la gent gran i els residents a Barcelona mostren més preferència per viure en un pis.

Tot i que l'any 2006 hi ha una clara preferència pels habitatges unifamiliars, s'observa que els inconvenients i les mancances d'aquest model residencial comencen a ser percebuts i manifestats per la població. Almenys això es pot interpretar quan es constata que la preferència per viure en un habitatge unifamiliar ha baixat cinc punts en relació amb l'any 2000. Aquesta caiguda, que ha estat generalitzada a tots els àmbits territorials,

TAULA 5 Distribució de la població segons el tipus d'habitatge on resideix (2006). %

	Barcelona	1a corona	2a corona	Total RMB	Resta Catalunya	Total Catalunya
Estudi	1,1	0,1	0,2	0,5	0,5	0,5
Pis	95,9	87,9	61,4	81,0	51,3	71,6
Subtotal pis	97,0	88,0	61,6	81,5	51,8	72,2
Casa unifamiliar en filera	2,2	8,5	24,8	12,2	31,9	18,4
Casa unifamiliar aïllada	0,5	3,3	12,4	5,6	12,7	7,9
Masia	0,0	0,1	1,1	0,4	3,3	1,3
Subtotal unifamiliar	2,8	11,9	38,3	18,3	47,9	27,6
Altres tipus d'habitatge	0,3	0,1	0,1	0,1	0,3	0,2
N mostra	(2.397)	(2.083)	(2.533)	(7.012)	(3.236)	(10.249)

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

TAULA 6 Distribució de la població que ha arribat al seu municipi de residència en els darrers 20 anys segons el tipus d'habitatge on resideix (2006) %

	Corones					
	Barcelona	1a corona	2a corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Pis	97,2	87,6	55,6	72,8	46,6	70,7
Casa unifamiliar en filera	2,4	9,2	23,9	15,6	31,2	16,8
Casa unifamiliar aïllada	0,0	3,2	20,4	11,5	19,6	12,1
Subtotal unifamiliar	2,4	12,4	44,3	27,1	50,8	28,9
Altres respostes	0,4	0,0	0,2	0,1	2,6	0,3
N mostral	(238)	(516)	(784)	(1.538)	(130)	(1.668)

	Grandària municipal					
	Barcelona	100.000-300.000	50.000-99.999	10.000-49.999	Menys de 10.000	Total RMB
Pis	97,2	88,3	85,5	66,7	29,7	72,8
Casa unifamiliar en filera	2,4	10,9	9,8	22,1	27,9	15,6
Casa unifamiliar aïllada	0,0	0,8	4,7	11,2	41,8	11,5
Subtotal unifamiliar	2,4	11,7	14,5	33,3	69,7	27,1
Altres respostes	0,4	0,0	0,0	0,0	0,5	0,1
N mostral	(238)	(270)	(302)	(471)	(256)	(1.538)

Nota: Submostra formada per la població que ha arribat a l'habitatge després de 1985 procedent d'un altre municipi.
Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya (2006).

a tots dos sexes, a tots els grups d'edat i a totes les categories professionals, ha estat especialment important (al voltant de deu punts) entre la població que viu a la Segona corona i entre les categories professionals altes, és a dir, entre la població que té més tendència a residir en habitatges unifamiliars. Sembla com si el model d'urbanització de baixa densitat que anava guanyant terreny des de la dècada dels vuitanta estigués perdent pes entre la població, sobretot entre la que hi viu. I sembla, en canvi, com si es tornessin a recuperar altres valors relacionats amb la proximitat dels serveis, els equipaments i els veïns, més característics del model de ciutat compacta.

3. Les característiques dels habitatges

Els habitatges de la població metropolitana són cada cop més grans i de més qualitat. Tanmateix, s'observen diferències importants segons la condició social, l'edat, el lloc de naixement i el territori de residència dels ciutadans. La població que viu en habitatges més antics i en règim de lloguer continua tenint més mancances que els qui viuen en allotjaments nous i de propietat.

La superfície mitjana residencial de què disposa la població metropolitana ha anat creixent en les darreres dècades, com a conseqüència de l'augment dels tipus d'habitatge unifamiliars. Si l'any 1995 l'espai era de 88,9 m² de mitjana, l'any 2000 havia arribat als 91,9 m², i l'any 2006 se situa ja en 93,1 m².

Fins l'any 2000, paral·lelament a l'increment de la superfície, s'havia produït un descens del nombre mitjà de persones per llar, que havien passat de 3,5 l'any 1995 a 3,2 l'any 2000. L'any 2006, però, s'observa una estabilització en el nombre de residents, que s'ha mantingut en 3,1 membres. L'envelliment de la població, i el conseqüent augment de llars unipersonals, i el descens de la fecunditat, que havien caracteritzat l'evolució de les unitats familiars fins les darreries del segle xx, han estat contrarestats per l'arribada de població nouvinguda que, en general, viu en habitatges amb una ocupació més elevada. Malgrat això, l'increment de l'espai mitjà dels allotjaments a la qual fèiem referència hauria donat com a resultat que en el darrer període encara hi hagués un lleuger augment de la superfície mitjana per càpita, que ha passat de 33,2 m² l'any 2000 a 35,4 m² l'any 2006.

Aquestes dades de caire general amaguen, però, una gran diversitat. De fet, tal com es pot veure a les taules 7 i 8, la superfície és una qüestió en la qual es reflecteixen moltes de les diferències socials (en funció de l'edat, la categoria social i l'origen geogràfic) i territorials a l'entorn metropolitana. Si ens centrem primer de tot en els àmbits territorials, observem que a mesura que ens allunyem del centre, la superfície mitjana i la proporció de superfície que correspon a cadascun dels habitants augmenten. Així, la població de la Primera corona és la que viu en habitatges més petits (83,1 m²) i és la que disposa de menys espai per càpita (30,5 m²). Els qui viuen a Barcelona tenen una mica més d'espai (85,4 m²

TAULA 7 Superfície mitjana dels habitatges i superfície mitjana per càpita segons l'àmbit territorial de residència de la població (2006). m²

	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Subtotal RMB	Resta Catalunya	Total Catalunya
Superfície mitjana habitatge	85,40	83,08	109,30	93,09	117,29	100,57
Superfície mitjana per càpita	34,66	30,46	40,50	35,45	43,17	37,83

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

de superfície mitjana i 34,7 m² per càpita), encara que és l'únic àmbit on la superfície mitjana s'ha reduït en relació amb l'any 2000, que era de 86,9 m². La població que resideix a la Segona corona, on hi ha més habitatges unifamiliars, gaudeix de més espai (109,3 m²) i de més superfície per persona (40,5 m²). Per últim, els de la resta de Catalunya viuen en immobles encara més grans (117,3 m²) i amb una superfície per persona més elevada (43,2 m²).

Si atenem les diferències en funció de la categoria professional del cap de família de les llars de la Regió Metropolitana, podem veure que les categories altes viuen en habitatges molt més grans (120,8 m²) i tenen més superfície per càpita (43,2 m²) que les categories professionals intermèdies (97,9 m² de superfície mitjana i 37,1 m² per càpita, respectivament) i les categories baixes (79,8 m² i 30,8 m², respectivament).

Les diferències també són significatives si observem l'origen geogràfic del cap de família. Les persones que han nascut a Espanya tenen habitatges de 94,5 m² de mitjana i disposen de 36,6 m² per persona, mentre que

la població nascuda fora de l'Estat viu en espais més petits (79,3 m²) i pot gaudir de menys metres per càpita (24,8 m²). Quan analitzem les condicions de vida de la població nouvinguda, cal tenir present que hi ha grans diferències en funció de l'àrea geogràfica de la qual procedeixen. La població que ha nascut als països de la Unió Europea dels 15 gaudeix d'uns habitatges més grans (109,1 m²) que els del conjunt de la població autòctona, i també disposa de molta més superfície per càpita (41,3 m²). En canvi, l'espai de les llars on viu la població provinent de la resta del món i la disponibilitat de superfície per persona són molt més baixos (76,04 m² de superfície mitjana i 23 m² per càpita, respectivament).

Per edats, les diferències també són importants, encara que no hi ha una correlació tan clara entre la superfície mitjana i per càpita. La població disposa de més espai durant l'edat adulta (99,8 m² els de 40 a 49 anys i 99,1 m² els de 50 a 59 anys), mentre que l'espai és més reduït en el cas de les llars on resideixen els joves, els joves-adults (94,2 m² els de 18 a 29 anys i 87,8 m² els

TAULA 8 Superfície mitjana dels habitatges i superfície mitjana per càpita on resideix la població de la Regió Metropolitana de Barcelona, segons les característiques sociodemogràfiques (2006). m²

Característiques sociodemogràfiques	Superfície mitjana de l'habitatge	Superfície mitjana per càpita	
Categoria professional del cap de família	Baixa	79,84	30,84
	Mitjana	97,93	37,07
	Alta	120,82	43,19
Origen geogràfic del cap de família	Catalunya i resta d'Espanya	94,52	36,55
	Resta UE-15	109,09	41,31
	Resta món	76,04	22,99
Edat de la persona entrevistada	18-29	94,17	29,30
	30-39	87,77	30,78
	40-49	99,76	30,90
	50-59	99,06	37,09
	60-69	90,49	42,11
	70-79	90,60	47,95
	80 i més	85,86	49,75
	Total RMB	93,09	35,45

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

de 30 a 39) i la gent gran (90,6 m² els de 70 a 79 anys i 85,9 m² els de 80 anys i més). Entre la gent gran, però, la superfície mitjana per resident és molt més elevada (47,9 m² entre els de 70 a 79 anys i 49,7 m² entre els de 80 anys i més) ja que, com hem dit, hi ha més llars unipersonals. Una contradicció semblant es dona entre els més joves, però en aquest cas a la inversa, ja que viuen en immobles de mitjana més grans, però són els que gaudeixen de menys superfície per càpita (29,3 m² entre els de 18 a 29 anys i 30,8 m² entre els de 30 a 39).

Una altra de les característiques que l'Enquesta permet analitzar és la dels equipaments i els espais de què disposen els habitatges. Es poden distingir dues grans categories: els equipaments bàsics i els que no són considerats bàsics (que, tot i això, cada vegada són més freqüents a les llars metropolitanas). Les dades de la taula 9 mostren que gairebé tota la població de la Regió Metropolitana disposa dels serveis més bàsics: aigua calenta, un 99,1%; vàter dins de casa, un 99,4%, i dutxa o banyera, un 99,8%. En canvi, la disponibilitat d'altres

TAULA 9 Població de la Regió Metropolitana de Barcelona segons la disponibilitat d'equipaments i espais a l'habitatge on resideix i característiques territorials i sociodemogràfiques del cap de família (2006)

	Corones			Edat				Total RMB
	Barcelona	1a corona	2a corona	Menys de 25	25-44	45-64	65 i més	
Aigua calenta	98,7	99,5	99,0	95,5	99,6	99,2	98,2	99,1
Calefacció	57,0	53,8	74,0	26,8	65,1	64,6	55,1	62,2
Aire condicionat	39,0	37,5	35,3	22,5	40,6	41,3	26,0	37,2
Ascensor	71,4	55,1	39,9	34,2	55,6	57,7	51,1	55,2
Vàter fora de casa	1,0	1,5	3,6	2,2	1,4	1,6	3,9	2,1
Vàter dins de casa	99,4	99,5	99,4	97,8	99,7	99,8	98,4	99,4
Dutxa o banyera	99,6	100,0	99,9	100,0	100,0	99,8	99,6	99,8
Jardí o pati	13,7	26,5	48,3	18,7	29,4	32,2	27,4	30,0
Piscina o altres instal·lacions esportives	2,0	7,1	9,5	0,0	7,8	6,7	3,3	6,2
Garatge o aparcament dins l'edifici	23,9	28,5	46,9	9,5	35,9	38,9	21,7	33,6
Traster	11,3	13,8	34,2	10,1	20,9	21,6	17,6	20,3
Hort o corral	0,5	1,7	8,6	0,0	2,0	4,7	4,5	3,7

	Origen geogràfic				Categoria professional			Total RMB
	Catalunya i resta d'Espanya	Resta EU-15	Resta món	Subtotal fora d'Espanya	Baixa	Mitjana	Alta	
Aigua calenta	99,1	100,0	98,5	98,6	98,4	99,6	99,7	99,1
Calefacció	65,4	68,9	28,4	32,3	49,9	69,8	83,4	62,2
Aire condicionat	39,8	30,5	11,8	13,6	27,1	44,4	52,7	37,2
Ascensor	56,5	43,4	43,5	43,5	49,7	58,8	63,8	55,2
Vàter fora de casa	2,2	1,4	1,6	1,5	2,3	2,1	1,7	2,1
Vàter dins de casa	99,4	100,0	99,5	99,5	99,2	99,6	99,9	99,4
Dutxa o banyera	99,8	100,0	100,0	100,0	99,8	99,9	100,0	99,8
Jardí o pati	31,6	44,8	12,2	15,4	23,7	34,2	40,3	30,0
Piscina o altres instal·lacions esportives	6,4	12,3	3,9	4,7	3,3	7,5	12,6	6,2
Garatge o aparcament dins l'edifici	35,6	38,4	12,5	15,0	23,2	39,2	52,5	33,6
Traster	21,3	20,4	10,0	11,0	15,8	22,2	30,4	20,3
Hort o corral	4,0	9,8	0,6	1,5	3,1	4,6	4,2	3,7

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

equipaments i espais com el jardí o pati, l'aparcament dins l'edifici o el traster, presenten diferències notables segons el territori on es resideix, l'edat del cap de família, la categoria professional i el lloc de naixement. Abans d'analitzar aquestes diferències, val a dir que, quan es comparen les dades del 2006 amb les d'anteriors edicions de l'*Enquesta*, es constata que per a tots els territoris i col·lectius ha augmentat la disponibilitat d'aquests equipaments i espais. L'única excepció seria la població nascuda fora de la Unió Europea dels 15, la qual cosa ens indica que al mateix temps que han millorat les condicions residencials del gruix de la població, en el cas de la població nouvinguda, les condicions residencials han empitjorat.

Tal com s'observa a la taula 9, l'any 2006, la població de la Segona corona pot gaudir més de jardí o pati, garatge o aparcament a l'edifici, i traster, que no pas la de la Primera corona i, sobretot, que la de Barcelona. Si ens centrem en l'edat del cap de família, veiem que com més anys té el cap de família, es disposa proporcionalment de més equipaments, a excepció de les llars encapçalades per la gent gran, que són les que menys en disposen. Quan observem les diferències segons la categoria professional, lògicament les més altes són les que més gaudeixen d'aquests equipaments. Si tenim en compte el lloc de naixement, la població nascuda a Catalunya i a la resta d'Espanya té més disponibilitat d'equipaments que la població nascuda a l'estranger. Aquí, de nou, volem fer notar les grans diferències que es donen segons l'àrea geogràfica de procedència, ja que la població de la Unió Europea dels 15 és la que té

més propensió a tenir jardí, garatge i traster, i supera amb escreix a la població nascuda a Espanya, mentre que la de la resta del món és la que es troba en la pitjor situació.

Cal dedicar una menció a part a la disponibilitat d'ascensor, ja que per a determinats col·lectius, com la gent gran, s'ha de considerar com un equipament bàsic. Tan sols un 51,1% de les llars encapçalades per població de 65 anys en endavant viu en un edifici amb ascensor, mentre que la mitjana de la Regió Metropolitana se situa en el 55,2%. Veiem, doncs, que la gent gran té poca disponibilitat d'ascensor, tot i que es tracta de l'etapa del cicle vital en què aquest equipament és més necessari. A escala territorial, les diferències són força importants i s'han de relacionar amb la presència més elevada de tipus d'habitatges plurifamiliars en els àmbits centrals, tal com veiem més amunt. Així, gairebé tres quartes parts de la població de Barcelona (71,4%) viuen en habitatges amb ascensor, una proporció que disminueix a la Primera corona (55,1%) i, sobretot, a la Segona corona (39,9%).

Per últim, cal notar que el règim de tinença és un element determinant del nivell d'equipaments i dels espais, tant pel que fa referència als equipaments més bàsics (aigua calenta, vàter dins de casa, dutxa o banyera) com a la resta d'equipaments (calefacció, aire condicionat, ascensor, jardí o pati, piscina, garatge...). Com s'observa a la taula 10, els habitatges de propietat de la Regió Metropolitana estan més ben dotats que els de lloguer. Val a dir, però, que si es compara amb les dades que recollia l'*Enquesta* l'any 2000 la presència de tot tipus d'equipaments ha augmentat entre la població que viu de lloguer. Tanmateix, el fet que els habitatges de lloguer estiguin menys equipats reflecteix el que es comentava més amunt: que el règim de lloguer té, en termes generals, un paper residual en el mercat immobiliari.

L'*Enquesta* també ens aporta informació sobre l'antiguitat dels habitatges. Com es pot veure a la taula 11, només el 4,3% de la població metropolitana viu en edificis d'abans de 1900, i la que viu en edificis construïts en els següents 50 anys, és a dir, entre 1901 i 1950, tan sols representa el 8,6%. Els qui viuen en habitatges finalitzats als anys cinquanta ja representen, per només una dècada, un 6,8%. Amb tot, el període durant el qual es van construir més edificis es produeix en els anys següents, coincidint amb el gran salt demogràfic: gairebé la meitat dels residents (44,8%) viu en immobles que van ser finalitzats en les dècades dels seixanta i dels setanta. Als anys vuitanta i a la primera meitat dels anys noranta, el ritme de construcció d'edificis es va alentir en relació amb les dues dècades anteriors, tot i que la població que viu en habitatges construïts durant aquest període també és força destacable (un 10,1% en edificis construïts entre 1981 i 1990 i un 5,8% en edificis construïts entre 1991 i 1995). Per últim, també tenim

TAULA 10 Població de la Regió Metropolitana de Barcelona segons la disponibilitat d'equipaments i espais de l'habitatge on resideix i segons el règim de tinença (2006)

	Propietat	Lloguer	Total RMB
Aigua calenta	99,3	97,8	99,1
Calefacció	69,1	27,6	62,2
Aire condicionat	41,7	15,2	37,2
Ascensor	57,2	46,3	55,2
Vàter fora de casa	2,0	2,4	2,1
Vàter dins de casa	99,7	98,2	99,4
Dutxa o banyera	99,9	99,5	99,8
Jardí o pati	32,6	15,9	30,0
Piscina o altres instal·lacions esportives	7,0	2,3	6,2
Garatge o aparcament dins l'edifici	38,5	10,4	33,6
Traster	22,4	9,9	20,3
Hort o corral	4,4	0,6	3,7

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

TAULA 11 Distribució de la població segons l'any de construcció de l'habitatge on resideix (2006)

	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Catalunya	Total Catalunya
Abans de 1900	8,1	1,4	3,0	4,3	7,6	5,3
De 1901 a 1930	9,7	1,4	2,4	4,6	3,2	4,1
De 1931 a 1950	6,2	2,7	3,0	4,0	4,0	4,0
De 1951 a 1960	10,5	5,6	4,2	6,8	3,9	5,9
De 1961 a 1970	21,3	22,3	13,0	18,6	11,0	16,2
De 1971 a 1980	22,9	33,6	23,2	26,2	18,7	23,8
Subtotal de 1961 a 1980	44,2	55,9	36,1	44,8	29,7	40,0
De 1981 a 1990	6,7	9,7	13,5	10,1	15,9	11,9
De 1991 a 1995	2,8	5,6	8,7	5,8	9,1	6,8
De 1996 a 2000	2,5	7,6	11,8	7,4	9,2	7,9
Després de 2000	2,5	4,6	6,7	4,6	7,6	5,6
Subtotal després de 1995	5,0	12,2	18,5	12,0	16,8	13,5
Ns/Nc	6,8	5,3	10,7	7,8	9,8	8,4
N mostral	(2.397)	(2.083)	(2.533)	(7.012)	(3.236)	(10.249)

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

informació de quina ha estat la magnitud del període constructiu dels darrers deu anys: el 12% de la població metropolitana viu en habitatges finalitzats entre els anys 1996 i 2006.

Aquests trets generals metropolitans presenten diferències importants segons el territori al qual ens referim. Així, la població de Barcelona és, lògicament, la que més viu en habitatges construïts abans de l'any 1900 (8,1%), un percentatge molt més alt que el de les corones metropolitanes. A Barcelona l'antiguitat mitjana dels edificis on viu la població és de 50 anys, i a la Primera i a la Segona corona és de 33 i 31 anys, respectivament. A la Primera corona és on trobem més població que viu en habitatges construïts als anys seixanta i setanta (55,9%), mentre que a la Segona corona és on n'hi ha més que viu en edificis que es van finalitzar en anys posteriors. Cal destacar que un 18,5% de la població resident a la Segona corona viu en immobles construïts en els darrers deu anys. Per últim, s'observa que a la resta de Catalunya l'any d'edificació no està tan concentrat en un període (cal tenir en compte que aquestes dades agrupen tant les ciutats més grans com la resta del territori català; en aquest sentit, s'ha de tenir present que l'evolució edificatòria de les principals ciutats catalanes seria més semblant a la de la Regió Metropolitana de Barcelona). Per exemple, la població no metropolitana que resideix en habitatges construïts als anys seixanta i setanta tan sols representa el 29,7%, un valor que se situa molt per sota del dels àmbits metropolitans. En canvi, el pes dels qui viuen en habitatges acabats als anys vuitanta (15,9%) és molt superior al corresponent als àmbits metropolitans.

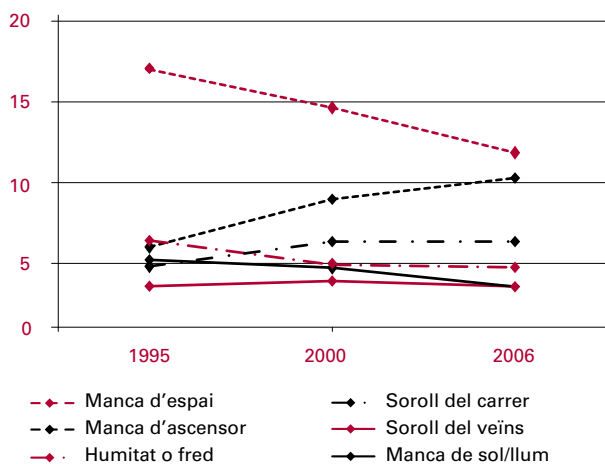
4. La satisfacció respecte a l'habitatge

Malgrat la millora generalitzada de les condicions dels habitatges, més de la meitat de la població metropolitana considera que el lloc on viu té algun inconvenient. Les queixes per les deficiències més bàsiques disminueixen (sobretot les referides a la manca d'espai), però augmenten les queixes per manca d'ascensor, especialment en els àmbits més centrals i on la població del territori metropolità està més envellida.

El 58,8% de la població de la Regió Metropolitana de Barcelona considera que el seu habitatge té algun inconvenient, una proporció força semblant a l'obtinguda en les edicions de l'*Enquesta* dels anys 1995 i 2000. El problema al qual la població fa més referència és la manca d'espai (l'esmenta un 11,8% de les persones entrevistades), seguit de la manca d'ascensor (10,3%), del soroll al carrer (6,3%) i de la humitat i el fred (4,7%).

Si la percepció de l'existència d'algun inconvenient s'ha mantingut constant en els darrers quinze anys, no ho ha fet, en canvi, el tipus de problemes a què es refereix la població (vegeu la figura 2). Per exemple, la manca d'espai, malgrat que encara és el principal inconvenient, s'ha anat reduint d'una manera considerable (17,8% l'any 1995 i 11,8% l'any 2006). Aquest descens s'ha de relacionar amb el que comentàvem més amunt quan fèiem referència a l'augment de la superfície disponible per càpita. Els altres problemes en els quals s'observa un descens són la humitat i el fred (6,4% l'any 1995 i 4,7% l'any 2006), i la manca de sol i llum (5,2% l'any 1995 i 3,5% l'any 2006). En canvi, hi ha inconvenients

FIGURA 2 Evolució de la població de la Regió Metropolitana de Barcelona segons l'inconvenient principal de l'habitatge on resideix (1995-2006). %



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

que cada cop són més percebuts per la població, com la manca d'ascensor (10,3% l'any 2006 i 6% l'any 1995), la manca de terrassa, pati o balcó, i que la casa tingui massa escales. Aquests dos darrers inconvenients, fins i tot, no sortien entre els inconvenients més mencionats pels entrevistats l'any 2000 i, ara, han estat citats per un 2,7% i un 1,7% de la població, respectivament. Sembla com si a mesura que milloressin els serveis bàsics, la població tingués noves expectatives. Tot plegat, ens

confirma el que ja apuntàvem en edicions anteriors de l'Enquesta: en societats com la nostra, la percepció i la satisfacció relacionades amb l'habitatge (i l'entorn urbà) estan clarament sotmeses a expectatives creixents.

Tanmateix, algunes expectatives semblen ser cada cop més bàsiques per alguns col·lectius, sobretot l'ascensor per a la gent gran, que com hem vist més amunt és una de les principals mancances. Els inconvenients i les expectatives tampoc són els mateixos en tots els territoris metropolitans ni en tots els grups socials. A més, l'antiguitat o el règim de tinença també són factors determinants en el nivell de satisfacció. Vegem-ho.

Tal com mostra la taula 12, la gent gran és la que afirma més sovint que no té cap inconvenient a l'habitatge (49,4%), i destaca per sobre de la resta de grups d'edat el problema de la manca d'ascensor (13%). La població adulta (de 45 a 64 anys) també declara en un percentatge elevat no tenir cap inconvenient (46,3%), la qual cosa es pot relacionar amb què disposa de més equipaments i espais, tal com hem vist. La població jove-adulta (de 25 a 44 anys), en canvi, és la que està més insatisfeta i tan sols un 33,6% declara no tenir cap inconvenient. En aquest grup d'edat, la manca d'espai és el problema més citat (16,2%). Per últim, la població més jove (de 18 a 24 anys) és un col·lectiu que també està força satisfet (un 41,4% declara no tenir cap inconvenient), i el principal problema és la manca d'espai (12,4%), segurament perquè un percentatge molt elevat viu encara a casa dels pares.

TAULA 12 Distribució de la població de la Regió Metropolitana de Barcelona segons les característiques sociodemogràfiques i l'inconvenient principal de l'habitatge on resideix (2006)

	Edat de l'entrevistat				Origen geogràfic de l'entrevistat			Categoria professional de l'entrevistat			Total RMB
	18-24	25-44	45-64	65 i més	Catalunya i resta Espanya	Resta UE-15	Resta món	Baixa	Mitjana	Alta	
Manca d'espai	12,4	16,2	9,9	5,4	11,6	9,6	14,6	11,4	11,5	14,1	11,8
Manca d'ascensor	8,4	10,0	9,4	13,0	9,8	10,6	14,8	12,6	8,3	6,1	10,3
Humitat o fred	4,0	5,2	3,4	5,9	4,3	3,6	9,4	5,5	4,4	3,5	4,7
Soroll (dels veïns i/o del carrer)	13,7	10,8	10,0	6,3	9,9	6,5	10,4	8,3	11,9	11,0	9,9
Manca de sol/llum	2,8	3,8	3,7	3,1	3,6	5,9	3,0	3,8	3,7	3,6	3,5
Manca de terrassa, pati o balcó	2,4	4,3	1,6	1,4	2,6	4,0	3,8	2,7	2,8	3,4	2,7
Insuficiència de bany	1,8	1,2	2,8	3,1	2,2	2,6	0,6	2,1	1,8	2,2	2,1
Acabats deficients, mal distribuït, aïllat, problemes d'estructura	6,1	6,5	5,1	4,5	5,7	8,1	4,5	5,2	6,1	5,9	5,6
Altres inconvenients	6,7	7,9	7,0	7,0	7,3	9,3	7,0	6,8	7,8	9,2	7,3
No té cap inconvenient	41,4	33,6	46,3	49,4	42,2	39,8	30,8	41,0	40,9	39,6	41,2
NS/NC	0,3	0,6	0,9	1,1	0,7	0,0	1,0	0,6	0,8	1,2	0,8
N mostrat	(632)	(2.929)	(2.014)	(1.437)	(6.301)	(76)	(635)	(3.296)	(2.370)	(823)	(7.012)

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

En relació amb l'origen geogràfic, podem veure que els que han nascut fora de la UE-15 són els qui afirmen tenir més inconvenients (tan sols un 30,8% no en té cap). Els principals problemes són la manca d'espai (14,6%) i la manca d'ascensor (14,8%), que estan relacionats amb les característiques dels habitatges on viuen, més petits i més antics.

La reflexió sobre les expectatives creixents que fem més amunt es reflecteix clarament en el nivell de satisfacció en funció de la categoria professional. En totes tres categories, el percentatge de població que no té cap inconvenient és gairebé idèntic, cosa que contrasta amb les diferències que hi ha entre els habitatges on resideixen. És especialment significatiu veure que la manca d'espai és el problema més comú en les categories altes (un 14,1% així ho declara), tot i que viuen en immobles més grans, amb una superfície mitjana de 120,8 m², i disposen de 43,2 m² per càpita. En les categories baixes, el principal problema és la manca d'ascensor (12,6%), seguit molt de prop per la manca d'espai (11,4%). Aquesta mancança i el soroll són els inconvenients més esmentats per les categories mitjanes (11,5% i 11,9%, respectivament).

Més enllà de les expectatives creixents, si analitzem les dades per territoris (vegeu la taula 13), observem que, en consonància amb les característiques dels habitatges que s'han esmentat, la població de Barcelona és la que més declara que té inconvenients (tan sols un 33,3% no en té cap) seguida de la població de la Primera corona (41,7%), la de la Segona corona (48,2%) i, per últim, la població de la resta de Catalunya (50,1%). El problema més citat a Barcelona és la manca d'espai

(16,2%), seguit del soroll (13,3%). Els principals problemes a la Primera corona s'han de relacionar, sobretot, amb la major presència d'un parc construït als anys seixanta i setanta, en el qual la manca d'ascensor (13,3%) i la manca d'espai (12,3%) són els principals inconvenients.

L'antiguitat de l'habitatge i el règim de tinença també determinen, i força, el nivell de satisfacció. La població que resideix en edificis més antics és la que afirma tenir més inconvenients (només un 32,3% dels qui viuen en habitatges construïts abans de 1960 diu que no en té cap). També és força destacable l'existència d'inconvenients entre els qui estan en immobles acabats als anys seixanta i setanta (tan sols un 39% no en té), mentre que els qui viuen en els habitatges més nous, edificats a partir dels anys vuitanta, són els que declaren estar més satisfets (un 51% no té cap inconvenient). Tant en el cas de les persones que viuen en habitatges anteriors al 1960, com en el cas dels que viuen en edificis construïts durant els anys seixanta i setanta, els dos principals problemes són la manca d'espai i d'ascensor. Per últim, ens referirem al règim de tinença, que és el factor que més condiciona el nivell de satisfacció. Així, tal com mostra la taula 14, de tots els col·lectius que hem vist, la població que viu de lloguer és la que declara tenir més inconvenients (només un 26,1% no en té cap), mentre que la que viu en propietat està més satisfeta (un 43,9% no té cap inconvenient). Si ens centrem en els llogaters, s'observa que els principals problemes són la manca d'ascensor (13,6%) i la manca d'espai (13,2%) i, fins i tot, apareixen inconvenients molt relacionats amb les condicions més bàsiques com la humitat i el fred (9,8%).

TAULA 13 Distribució de la població de Catalunya segons l'àmbit de residència i l'inconvenient principal de l'habitatge (2006)

	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Catalunya	Total Catalunya
Manca d'espai	16,2	12,3	7,3	11,8	6,5	10,2
Manca d'ascensor	8,7	13,3	9,2	10,3	9,7	10,1
Humitat o fred	4,2	5,3	4,8	4,7	5,4	4,9
Soroll	13,3	8,1	8,1	9,9	6,5	8,8
Manca de sol/llum	4,6	3,5	2,5	3,5	1,8	3,0
Manca de terrassa, pati o balcó	2,5	3,2	2,6	2,7	1,8	2,4
Insuficiència de bany	2,5	2,6	1,3	2,1	1,2	1,8
Acabats deficients, mal distribuït, aïllat, problemes d'estructura	5,9	4,4	6,4	5,6	6,2	5,8
Altres inconvenients	7,8	5,1	8,7	7,3	10,4	8,3
No té cap inconvenient	33,3	41,7	48,2	41,2	50,1	44,0
NS/NC	1,0	0,4	0,8	0,8	0,5	0,7
N mostral	(2.397)	(2.083)	(2.533)	(7.012)	(3.236)	(10.249)

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

TAULA 14 Distribució de la població de la Regió Metropolitana de Barcelona segons el règim de tinença i l'inconvenient principal de l'habitatge (2006)

	Propietat	Lloguer	Total RMB
No té cap inconvenient	43,9	26,1	41,2
Manca d'espai	11,5	13,2	11,8
Manca d'ascensor	9,7	13,6	10,3
Humitat o fred	3,8	9,8	4,7
Soroll del carrer	6,4	5,9	6,3
Soroll dels veïns	3,6	3,8	3,6
Manca de sol/llum	3,5	3,4	3,5
Acabats deficients	1,8	3,9	2,1
Manca terrassa, pati o balcó	2,7	2,9	2,7
Casa amb masses escales	1,9	0,4	1,7
Altres respostes	10,4	16,0	11,2
Ns/Nc	0,7	1,1	0,8
N mostral	(5.734)	(1.087)	(7.012)

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

5. La residència secundària

Una de les principals característiques del parc d'habitatges a Catalunya i a Espanya és la forta presència de residències secundàries. L'Enquesta també permet analitzar aquesta qüestió i, a més, aporta informació que no es pot obtenir de cap altra font, com la relació entre el lloc de residència habitual i el lloc on se situa la segona residència, les característiques dels grups socials que en gaudeixen, o la freqüentació.

Si ens centrem en les dades, cal constatar primer de tot que l'any 2006 un de cada cinc habitants de la Regió Metropolitana (19,1%) té segona residència (vegeu la taula 15). Es tracta d'un percentatge que s'ha mantingut pràcticament constant en els darrers 15 anys. La població de Barcelona és la que més pot gaudir-ne tot i que, en els darrers cinc anys, el percentatge de població que té una segona residència ha baixat (30% l'any 2000 i 25% l'any 2006). A continuació, hi ha els residents a la Primera corona, que en els darrers cinc anys han augmentat la propensió a tenir una residència secundària

(16,1% l'any 2000 i 21,1% l'any 2006). La població de la Segona corona i de la resta de Catalunya és la que menys disposa de segona residència (11,9% i 12,1%, respectivament).

Més que per cap altra característica social, la disponibilitat de segona residència està condicionada per la categoria professional de la població. Com es pot veure a la figura 3, les categories altes, que com hem vist són les que gaudeixen dels habitatges principals més confortables, són les que, a més, disposen en major mesura de segona residència (un 32,4% en té), mentre que les categories professionals mitjanes i baixes en tenen en uns percentatges inferiors (20,3% i 13,7%, respectivament).

Si analitzem la localització de les segones residències de la població metropolitana, cal destacar el pes de les que se situen a la costa catalana (38,9%), seguides de les de la resta de Catalunya i resta d'Espanya (23,4% i 25,5%, respectivament). Les residències secundàries que es troben al Pirineu / Prepirineu i a l'estranger tenen menys pes (6,6% i 5,2%, respectivament). Així doncs, aproximadament dues tercers parts de les residències secundàries de la població de la Regió Metropolitana es troben a Catalunya (68,9%), encara que, en els darrers anys, la propensió a tenir-les en altres àrees geogràfiques ha crescut. Tal com es pot veure a la figura 4, tan sols s'han mantingut les del Pirineu i Prepirineu (6,6% l'any 2000), mentre que les de la costa i sobretot les de la resta de Catalunya han perdut pes (l'any 2000 el pes era del 42% i del 28,3%, respectivament). En canvi, les residències secundàries que es troben a la resta d'Espanya han augmentat (l'any 2000 n'hi havia un 21,3%). Per últim, també cal destacar l'increment del nombre de residències secundàries fora d'Espanya que, amb l'arribada de població estrangera, han passat d'un 0,5% l'any 2000 a un 5,2% l'any 2006.

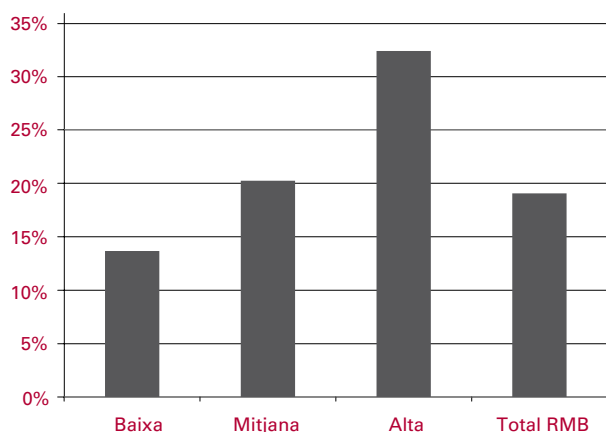
La localització de les segones residències de la població metropolitana està estretament relacionada amb la categoria professional. Les categories altes tendeixen a tenir-les a Catalunya, especialment a la costa i al Pirineu i Prepirineu (vegeu la taula 16). Aquesta darrera localització, en canvi, sembla ser massa costosa per a les categories professionals baixes (tan sols un 1,3% té la segona residència en el Pirineu i Prepirineu), que tenen les segones residències en major proporció a la resta d'Espanya (38,9%) i a l'estranger (9,7%). Pel que fa a les classes mitjanes, aquestes disposen de segones residències majoritàriament a la costa catalana (42,8%), tot i que la

TAULA 15 Població que té segona residència segons el lloc de residència habitual (2006). %

	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Catalunya	Total Catalunya
Diposa de 2a residència	25,0	21,1	11,9	19,1	12,1	16,9
N mostral	(2.397)	(2.083)	(2.533)	(7.012)	(3.236)	(10.249)

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

FIGURA 3 Població de la Regió Metropolitana de Barcelona que posseïx una segona residència segons la categoria socioprofessional del cap de família (2006)



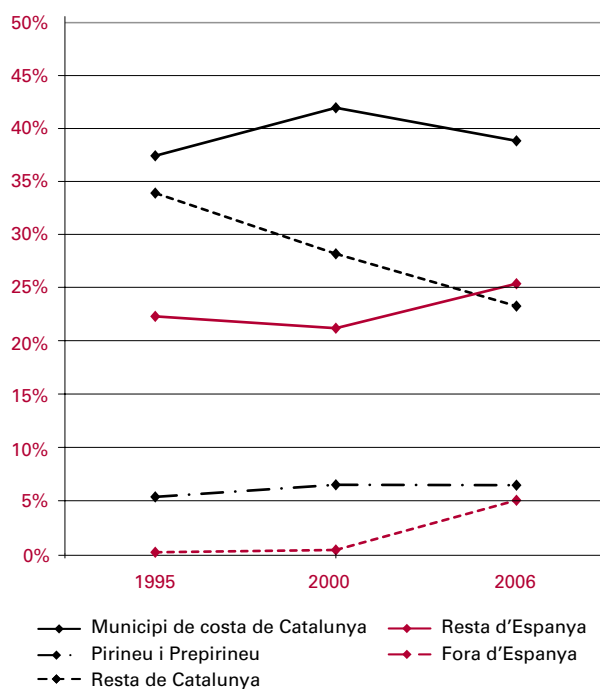
Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006).

resta de Catalunya i d'Espanya també són opcions força representatives (25,4% i 22,7%, respectivament). Sembla ser que tenir una residència secundària a Catalunya, especialment al Pirineu i Prepirineu, sigui més costós que a la resta d'Espanya o a l'estranger. Així doncs, un dels factors que determinen el lloc on se situa la segona residència és la categoria professional de la població. D'aquesta manera, es reproduïxen unes pautes en l'ús de l'espai que ens recorden les que comentàvem quan analitzàvem la distribució dels grups socials en l'àmbit metropolità.

Finalment, l'Enquesta ofereix dades sobre el període de l'any durant el qual es fa ús de la segona residència i permet calcular el nombre de dies que la població hi va. Aquesta qüestió és de màxim interès per a les administracions locals ja que ens dona informació sobre el fet que la població, tot i estar empadronada en uns municipis en els quals paguen els principals impostos, gaudeix de les infraestructures i serveis d'altres municipis durant un període de l'any. Com es pot veure a la taula 17, la població metropolitana que té segona residència afirma que hi sojorna una mitjana de 64,3 dies a l'any. La població de Barcelona en fa un ús més intens, ja que hi passa de mitjana 71,4 nits, mentre que la de la Primera i la Segona corona hi pernocten molt menys (60,7 i 55,4 nits, respectivament).

De tot plegat se'n deriva que un de cada cinc residents a la Regió Metropolitana de Barcelona, els qui tenen segona residència, passen gairebé una cinquena part de l'any en municipis en els quals no estan empadronats. Aquestes dades posen en relleu fins a quin punt la població metropolitana no tan sols fa un ús cada cop més extensiu de l'espai en els dies laborables, sinó també durant el temps lliure i, a més, amb una alta freqüència.

FIGURA 4 Evolució de les zones de localització de les segones residències de la població de la Regió Metropolitana de Barcelona (1995-2006)



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

6. Conclusions

La satisfacció de les necessitats d'habitatge són un element imprescindible pel correcte funcionament d'una societat tant des del punt de vista reproductiu com productiu. Aquestes necessitats són dinàmiques i varien en funció del context social i històric al qual ens referim. La manera en què la nostra societat les satisfà indica i condiona al mateix temps el nivell de cohesió interna i el grau assolit en la igualtat d'oportunitats dels ciutadans, garantint uns llinars mínims i redistribuint els beneficis que es deriven dels processos d'urbanització.

En l'article que aquí concloem, hem mirat d'analitzar les dades de l'Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població relacionades amb l'habitatge tenint en compte aquest enfocament. Per fer-ho, hem dividit l'exposició en cinc apartats: el règim de tinença de l'habitatge i les condicions d'accés, els tipus d'habitatges, les característiques dels habitatges, el grau de satisfacció de la població i, finalment, la residència secundària. A més, en cadascun dels punts s'han fet notar les principals diferències i desajustos que es donen entre territoris i entre alguns col·lectius i grups socials.

El primer element analitzat ha estat el règim de tinença dels habitatges. S'ha vist que la propietat és el règim majoritari i que en totes les edicions de l'Enquesta ha anat augmentant a la Regió Metropolitana de Barcelona.

TAULA 16 Distribució de les zones de localització de les segones residències de la població de la Regió Metropolitana de Barcelona segons la categoria socioprofessional del cap de família (2006)

	Categoria socioprofessional			Total RMB
	Baixa	Mitjana	Alta	
Municipis de costa de Catalunya	26,3	42,8	50,7	38,9
Pirineu i Prepirineu	1,3	6,7	13,4	6,6
Reste de Catalunya	23,4	25,4	20,5	23,4
Reste d'Espanya	38,9	22,7	10,8	25,5
Fora d'Espanya	9,7	2,3	3,7	5,2
NS/NC	0,4	0,1	0,9	0,5
N mostral	(438)	(504)	(356)	(1.339)

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

TAULA 17 Mitjana de dies que la població amb segona residència hi ha sojornat durant el darrer any, per èpoques de vacances i àmbit territorial de residència (2006).

	Barcelona	1a corona	2a corona	Total RMB
Caps de setmana	34,0	30,4	25,4	30,9
Setmana Santa	3,4	2,6	2,6	3,0
Vacances d'estiu	29,5	24,2	22,9	26,3
Vacances de Nadal	1,5	1,4	1,6	1,5
Altres períodes	3,0	2,1	2,9	2,7
Mitjana de dies anuals	71,4	60,7	55,4	64,3

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

Només en els darrers anys s'ha estabilitzat, la qual cosa es deu més a l'arribada de població nouvinguda, que viu majoritàriament de lloguer, que no pas a un canvi en la tendència entre les llars autòctones. El pes que té la propietat fa que el mercat residencial es caracteritzi per una forta rigidesa, tant pel que fa a l'oferta d'habitatge (públic i privat), com també als hàbits culturals de la població, que en definir les seves estratègies residencials, prioritzen l'adquisició d'un habitatge. En aquest context, si tenim en compte la diferència de preus entre els territoris metropolitans i d'ingressos entre els grups socials, el mercat de l'habitatge actua com un poderós condicionant en la distribució dels grups socials en el territori. Així, en termes generals, els que tenen possibilitat d'elegir es desplacen des dels àmbits més centrals cap als més perifèrics i de les ciutats més grans cap a les mitjanes i petites, on poden gaudir d'habitatges més nous i més grans pel mateix preu. En el cas dels que tenen menys recursos, no tan sols tenen limitat l'accés a un habitatge, sinó també la possibilitat de triar en el territori metropolità.

El segon tema tractat ha estat el tipus d'habitatge. S'ha vist que, tal com correspon al model de ciutat compacta tradicional en els processos d'urbanització de la nostra societat, els habitatges en edificis plurifamiliars són predominants (hi viuen quatre de cada cinc residents a la Regió Metropolitana). Tanmateix, durant les darreres dues dècades han anat augmentat els tipus de residències de baixa densitat (cases unifamiliars en filera i aïlades), especialment a la Segona corona i a la resta de la província de Barcelona, on gairebé un de cada dos residents que han arribat al seu habitatge en aquest període viuen en cases unifamiliars. Aquest augment correspon a les preferències de la població, ja que sis de cada deu persones entrevistades residents a la Regió Metropolitana declaren que els agradaria viure en un habitatge unifamiliar. Tot i això, s'observa que aquesta preferència ha caigut cinc punts en relació amb l'Enquesta de l'any 2000 (deu punts entre les categories professionals altes i entre els residents a la Segona corona). Sembla, doncs, com si el model d'urbanització de baixa densitat que anava guanyant terreny estigués perdent preferència entre la població, especialment entre la que hi viu. I sembla, en canvi, com si es tornessin a recuperar altres valors relacionats amb la proximitat dels serveis, els equipaments i els veïns, més característica del model de ciutat compacta.

El tercer element estudiat ha estat les característiques dels habitatges. S'ha fet notar que en termes generals són cada cop més grans (93,1 m² de mitjana) i de més bona qualitat. Gairebé tots els habitatges ja disposen dels serveis bàsics (aigua calenta, vàter a dins de casa, dutxa o banyera) i, a excepció de les famílies encapçalades per població nouvinguda, a totes les llars han augmentat els serveis i equipaments que no són tan bàsics (jardí o pati, aparcament dins l'edifici, traster). Tanmateix, aquests trets generals amaguen una gran diversitat territorial ja que a mesura que ens allunyem del cor metropolità, la població resideix en habitatges més grans, gaudeix de més superfície per càpita, i en general la disponibilitat d'espais i equipaments a l'habitatge és més elevada. Igualment, si atenem a les diferències socials, hem observat que les llars encapçalades per població de categories professionals altes, que siguin homes, nascuts a Catalunya, a la resta de l'Estat o als països més desenvolupats de la Unió Europea, gaudeixen de millors condicions tant d'espai com d'equipaments, que les llars al capdavant de les quals hi ha persones de categories professionals baixes, que siguin dones, o provinents de països de més enllà de la UE-15. Quan hem analitzat les característiques dels habitatges segons l'edat del cap de família s'ha fet visible un dels principals desajustos existents en el sistema residencial metropolità. Així, s'ha vist que la superfície mitjana dels habitatges encapçalats per gent gran és de les més elevades tot i que, en general, hi viuen una o dues persones. Al mateix temps, aquest col·lectiu té poca disponibilitat d'ascensor, tot i que es tracta de l'etapa del cicle vital en què aquest equipament és més neces-

sari. Per últim, també s'ha vist que la població que viu en habitatges més antics i en règim de lloguer continua tenint més mancances que els qui viuen en habitatges nous i de propietat, la qual cosa confirma dues coses: primer, el paper residual que, en termes generals, ha tingut aquest règim de tinença al mercat immobiliari, i segon, la necessitat d'incidir encara més en les polítiques de rehabilitació.

En el quart apartat, estretament lligat a l'anterior, s'ha analitzat la satisfacció de la població respecte a l'habitatge on viu. Així, s'ha pogut constatar que malgrat la millora generalitzada de les seves condicions, més de la meitat de la població considera que el seu habitatge té algun inconvenient. De fet, aquesta proporció d'insatisfets s'ha mantingut relativament constant des de les dues darreres edicions de l'*Enquesta*, la qual cosa confirma que en societats com la nostra, la percepció i la satisfacció relacionades amb l'habitatge (i l'entorn urbà) estan clarament sotmeses a expectatives creixents. Si el nivell de satisfacció, o d'insatisfacció, s'ha mantingut estable, el que sí que ha anat canviant ha estat els motius pels quals es queixen els ciutadans. Així, hem vist que han disminuït les queixes per les deficiències més bàsiques (sobretot per la manca d'espai), mentre que d'altres aspectes, com la manca d'ascensor, han anat augmentant, especialment en els àmbits més centrals i on la població del territori metropolità està més envellida. També s'ha constatat que, en relació amb les característiques dels habitatges, la població que viu en els immobles més antics, la que viu en els edificis cons-

truïts durant els anys seixanta i setanta, i la que viu en règim de lloguer, són els qui afirmen tenir més inconvenients.

S'ha dedicat el darrer apartat a la residència secundària. Hem vist que un de cada cinc habitants de la Regió Metropolitana viu en llars que en disposen, i declara que hi sojorna una mitjana de 64,3 dies l'any. Les categories professionals altes i els qui viuen a Barcelona són els que més en tenen i els que en fan més ús. Així, els que tenen uns habitatges principals amb més superfície i amb millors equipaments són els que més gaudeixen de les segones residències. Gairebé el 40% de les segones residències de la població metropolitana es troben a la costa catalana, que és l'elecció majoritària de les categories professionals altes i mitjanes. A continuació, hi ha les que es troben a la resta de Catalunya (23,4%) i a la resta d'Espanya (25,5%), que és l'indret preferit per les categories professionals baixes. Les residències secundàries situades al Pirineu i Prepirineu, on les categories altes són clarament predominants, tenen menys pes. Per últim, s'ha destacat l'augment de les residències secundàries que estan a l'estranger, pertanyents en la majoria dels casos a població nouvinguda. Quan s'ha analitzat la localització de les residències secundàries i l'ús que se'n fa al llarg de l'any, s'ha fet notar que es reproduïxen, a diferent escala, alguns dels principals processos que es donen a la Regió Metropolitana: l'ús extensiu del territori, no tan sols en els dies feiners, sinó també en els dies festius, i l'especialització dels grups socials en l'ús del territori.