



---

**UNA DEMANDA SOCIAL DELS JOVES:  
ELS HABITATGES PROTEGITS**

---

Barcelona, abril de 1993



## INDEX

1. - <i>MARC DE REFERNCIA DELS HABITATGES PROTEGITS</i>	1
1.1. Modalitats de protecció	
1.2. Evolució dels preus dels habitatges	
1.3. Evolució de la construcció d'habitatges	
2.- <i>ABAST DE L'ESTUDI SOBRE LA DEMANDA D'HABITATGES PROTEGITS</i>	16
2.1. Característiques i localització de les promocions estudiades	
2.2. Comparació de les dades utilitzades	
3.- <i>LA CONFIGURACIO DEL PERFIL DE LA DEMANDA D'HABITATGES PROTEGITS</i>	28
3.1. La demanda d'habitatge: una qüestió masculina.	
3.2. Els joves a la recerca de pis.	
3.3. Una demanda d'habitatge per a viure en parella o sol.	
3.4. El cinturó industrial i obrer de Barcelona: un lloc per a treballar i viure.	
3.5. Una demanda copada principalment per gent d'un nivell socio-econòmic mig-baix.	
4. <i>CONCLUSIONS DEL TREBALL</i>	50
<i>ANEX 1 - AJUTS I CONDICIONS DELS HABITATGES DE PROTECCIO OFICIAL I PREU TAXAT</i>	
<i>ANEX 2 - RESULTATS DE L'EXPLOTACIO DE LES BASES DE DADES</i>	

## **1. MARC DE REFERENCIA DELS HABITATGES PROTEGITS**

El dret constitucional que té tot ciutadà a un habitatge digne, és veu fortament qüestionat pels preus del mercat immobiliari ja que aquest són inaccessible per a una bona part de la població que en té necessitat.

Aquest fet, per sí sol, justifica que el sector públic intervingui en aquest mercat, mitjança una política d'habitatge social que intenti donar resposta a aquesta necessitat primordial. La concreció d'aquesta política es desenvolupa a partir de la normativa que regula i determina les subvencions de la promoció pública d'habitatges, la promoció d'habitatges de protecció oficial i del preu taxat. Actualment, aquests tres règims de protecció es doten pressupostàriament a partir de les previsions contingudes en el Pla de l'Habitatge 1992-1995.

Dins d'aquest context, el present estudi té com a finalitat aportar informació sobre la demanda que es dirigeix a l'adquisició d'habitatges nous de protecció oficial, tot hi fen referència als habitatges de promoció pública i preu taxat. Abans, però, d'exposar-ne el seu contingut, s'introdueix tot seguit una referència als tres règims de protecció existents, s'analitza l'evolució dels preus de mercat en relació als preus dels habitatges protegits i l'evolució de la construcció de nous habitatges.

### **1.1. Modalitats de protecció**

Les modalitats o règims de protecció es determinen en relació a unes superfícies i preus de venda màxims que han d'acceptar els promotors d'aquest tipus d'habitatge, en contraprestació als ajuts que faciliten les diferents Administracions (estatal, autonòmica i municipal). A la vegada, les persones que sol·liciten un habitatge protegit han de reunir una sèrie de condicions, éssent la més significativa la del seu nivell d'ingressos.

Tots aquests aspectes queden reflexats en els Quadres 1 i 2 i, detalladament, a l'Anex 1. En síntesi, els elements essencials de cadascun d'ells són els següents:

1.- Habitatges de Protecció Oficial (H.P.O.) Règim especial.

Dirigit a persones amb uns ingressos (any 1992) de fins 2,8 milions de pessetes/any, el que representa aproximadament el 2,5 del salari mínim interprofessional (S.M.I.). La superfície útil màxima de l'habitatge és de 90 m<sup>2</sup>, amb un preu de venda per a aquesta superfície de entre 7,3 i 9,1 milions de pessetes segons zona geogràfica de Catalunya.

## 2.- Habitatges de Protecció Oficial (H.P.O.) Règim general.

- a) Dirigit a persones amb uns ingressos (any 1992) de fins a 4 milions de pessetes any, 3,5 S.M.I., quan es primer accés a l'habitatge i superfície útil màxima de 70 m<sup>2</sup>. El preu de venda per a aquesta superfície oscil.la entre 6,8 i 8,5 milions de pessetes segons zones geogràfiques.
- b) Dirigit a persones amb uns ingressos (any 1992) de fins a 6 milions de pessetes any, 5,5 S.M.I., i una superfície útil màxima de l'habitatge de 90 m<sup>2</sup>. El preu de venda per a aquesta superfície, oscil.la entre 8,7 i 10,9 milions de pessetes segons zones geogràfiques.

## 3.- Habitatges de Preu Taxat (H.P.T.).

Similars als H.P.O., es diferencien, però, per un preu de venda i superfícies màximes superiors, ja que poden arribar fins els 120m<sup>2</sup>, i els preus per a una superfície de 90 m<sup>2</sup>, poden oscil.lar entre 10,9 i 15 milions de pessetes segons zones geogràfiques.

Es una modalitat relativament recent, tres anys, i s'articula primordialment per a resoldre el problema d'aquelles zones, especialment urbanes, on el cost del sòl i la construcció se situen per sobre dels preus de venda màxims dels habitatges de protecció oficial, i en conseqüència, es fa inviable aquest darrer tipus de promoció. El cas més paradigmàtic seria el de Barcelona ciutat.

Els habitatges de promoció pública són una modalitat reservada a la promoció directe per part de la Generalitat de Catalunya, o en conveni amb els Ajuntaments, i que es dirigeix al mateix segment de població que la protecció oficial de règim especial, ingressos màxims fins a 2,5 S.M.I., si bé es diferencien en el preu de venda màxim, un 10% per sota o sigui 0,9 del mòdul ponderat, préstec hipotecari a 25 anys amb un interès del 5%, amb quotes creixents al 4%, i finançament directe de la Generalitat de Catalunya.

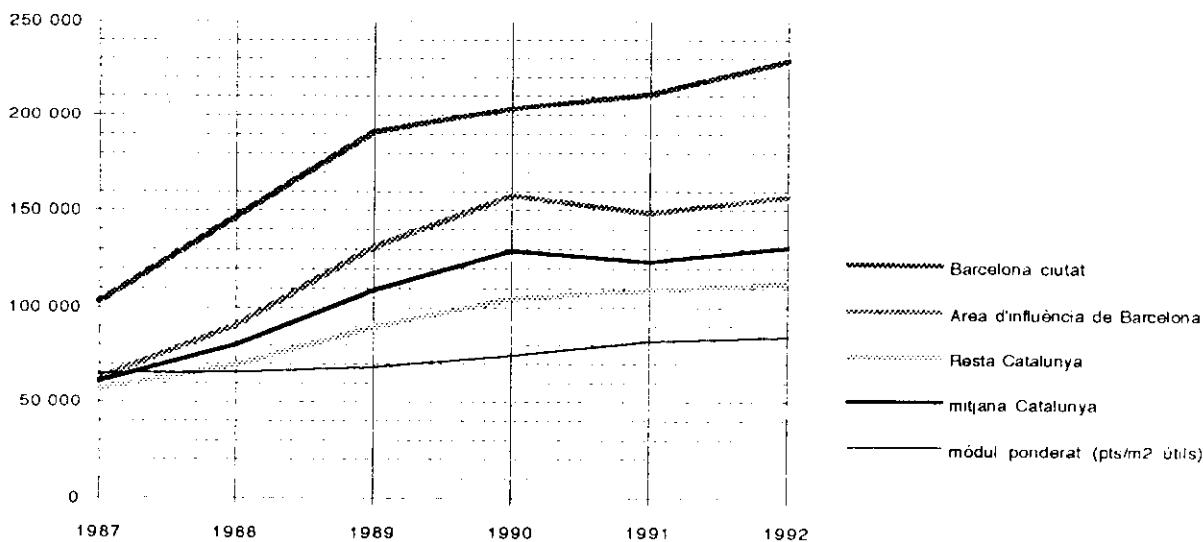
## 1.2. Evolució dels preus dels habitatges

Els preus dels habitatges del mercat immobiliari són molt superiors als dels habitatges protegits fins ara descrits. L'evolució que han experimentat d'ençà 1987 es pot observar en el següent Gràfic 1 i el corresponent Quadre 3.

Les dades dels preus de mercat s'han agrupat segons zones geogràfiques assimilables a les que es contemplen en la normativa de la Generalitat de Catalunya i que s'especifiquen a l'Anex 1.5. La seva evolució ens indica un fort creixement dels preus de mercat entre 1987 i 1990. La mitjana de Catalunya augmenta en aquest període un 111%, mentre que l'àrea d'influència de Barcelona ho fa en un 153% i la resta de Catalunya en un 85%. Barcelona ciutat en aquests quatre anys incrementa més atenuadament els preus, un 98%, com a conseqüència d'haver iniciat un any abans el procés expansiu. En efecte, en un sol any, entre 1986 i 1987, el creixement és del 52,7%.

En el següent període, 1991-1992, s'observa un estancament dels preus de mercat, el que representa una disminució real ja que els valors ho són en pesetes de cada any sense deduir-ne els efectes de la inflació. La mitjana de Catalunya sols augmenta un 1,3%, l'àrea d'influència de Barcelona disminueix un 0,5% i a la resta de Catalunya els preus s'incrementen un 7,4%. Barcelona ciutat és la que manté en aquest període un creixement més alt, el 12,3%.

GRAFIC 1 = EVOLUCIO DELS PREUS DE MERCAT DELS HABITATGES DE NOVA CONSTRUCCIO A CATALUNYA (preu mitjà en pts/m2 construits)



Front aquesta evolució dels preus del mercat, els preus dels habitatges protegits han crescut moderadament en funció del Mòdul Ponderat (M.P.). Aquest és el valor de referència del metre quadrat útil de la superfície d'un habitatge, que determina anualment l'Administració, i que s'utilitza per a calcular els preus màxims de venda dels habitatges protegits segons coeficients del Quadre 2. Les xifres en el decurs del període considerat són les següents :

	<u>Ptes. / m2 útil</u>
1987	64.852
1988	65.726
1989	68.487
1990	74.512
1991	82.232
1992	84.167
1993	87.109
1994	90.063

La comparació entre preus de venda de mercat i mòduls ponderats que es pot fer a partir de la lectura del Gràfic 1, fa evident que excepte l'any 1987, els primers sempre són per sobre dels segons. Aquesta diferència seria més acusada, de l'ordre del 20%, si ambdues variables es referís al mateix tipus de superfície. Per a explicar millor la diferència que existeix entre els preus de mercat i els preus dels habitatges protegits, es comparen a continuació ambdós preus en dos exemples referits als municipis de Barcelona i Sabadell, segons valors de 1993, en pessetes / m<sup>2</sup> de superfície útil:

	<i>Preus de mercat(*)</i>	<i>H.P.O. règim general</i>	<i>(2) s/(1)</i>	<i>H.P.T. fins 90 m2</i>	<i>(3) s/(1)</i>
	<i>(1)</i>	<i>(2)</i>		<i>(3)</i>	
Barcelona	292.421	117.597	40%	161.151	55%
Sabadell	194.555	108.886	56%	148.085	76%

(\*) Preus calculats a partir de les estadístiques de preus de la D.G.A.H., augmentats per la conversió de superfície construïda a útil.

D'acord amb aquestes xifres, un habitatge del mercat lliure de 90 m<sup>2</sup> de superfície útil a Barcelona ciutat valdria 26,3 milions de pessetes. En Preu Taxat (H.P.T.), el preu de venda seria de 14,5

milions de pessetes, o sigui un 55% del preu del primer. En el cas de Sabadell, la relació entre els preus l'habitatge lliure i els de protecció oficial seria de 17,5 a 9,8 milions de pessetes, una diferència relativa gairebé idèntica a l'anterior el 56%.

A més de l'avantatge que representa aquesta diferència de preus, els adquirents d'un habitatge protegit, si el seu nivell d'ingressos familiars és per sota del 3,5 S.M.I., tenen dret a una subvenció sobre els preus de venda d'entre el 5% i el 15%, segons els casos (veure Annex 1). Respecte el finançament, totes les modalitats de protecció preveuen una subsidiació dels interessos tal i com queda reflexat en el Quadre 1.

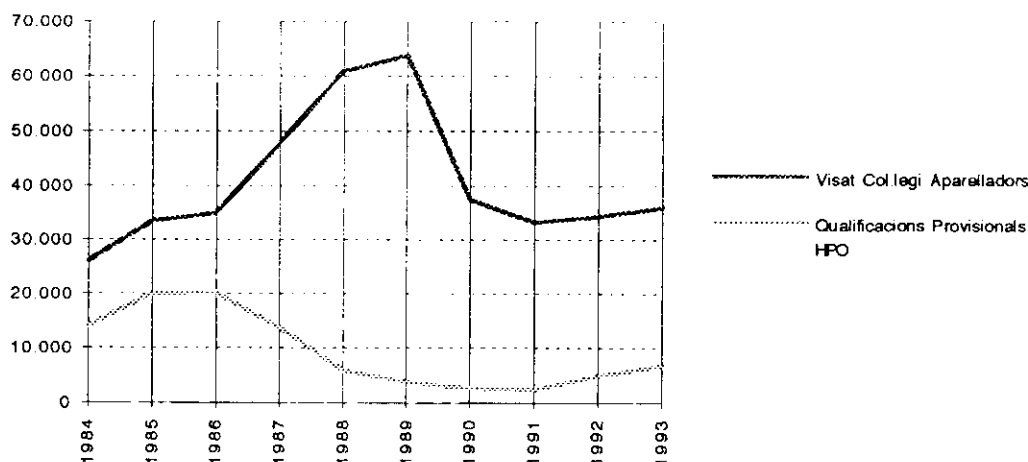
### **1.3. Evolució de la construcció d'habitatges**

L'evolució de la construcció d'habitatges és analitzada en aquest punt des de la doble perspectiva dels habitatges iniciats i els habitatges acabats. Els primers expliquen millor els canvis d'expectatives dels promotors, en tan que les estadístiques dels habitatges acabats proporcionen una informació més definitiva. La corba d'evolució dels habitatges acabats és menys contrastada que la dels habitatges iniciats i a la vegada més fiable en quant a volum de producció d'habitatges, però menys explicativa dels canvis de tendència.

En el Gràfic 2 es pot observar que l'expansió dels preus abans analitzada té el seu paral·lel en un augment dels habitatges que s'inicien en el període 1984-1989. L'altre fet significatiu és que la construcció d'habitatges de protecció oficial es retrau l'any 1986 quan, precisament, el ritme de creixement dels habitatges lliures inicia la seva acceleració. De representar el 59,8% del total d'habitatges l'any 1985, cau fins el 6,1% de l'any 1989 (veure Quadre 4.1).

Posteriorment a aquest any, entre 1989 i 1990, el conjunt dels habitatges iniciats disminueix ostensiblement, un 42%, per a recuperar-se lentament a partir de 1992. Mentrestant, l'inici d'habitatges de protecció oficial incrementa el seu ritme i se situa el 1993 en un 18,2% del total. Per la totalitat del període analitzat, deu anys, la protecció oficial representa 23,2% dels habitatges iniciats i una mitjana de 9.463 habitatges/any.

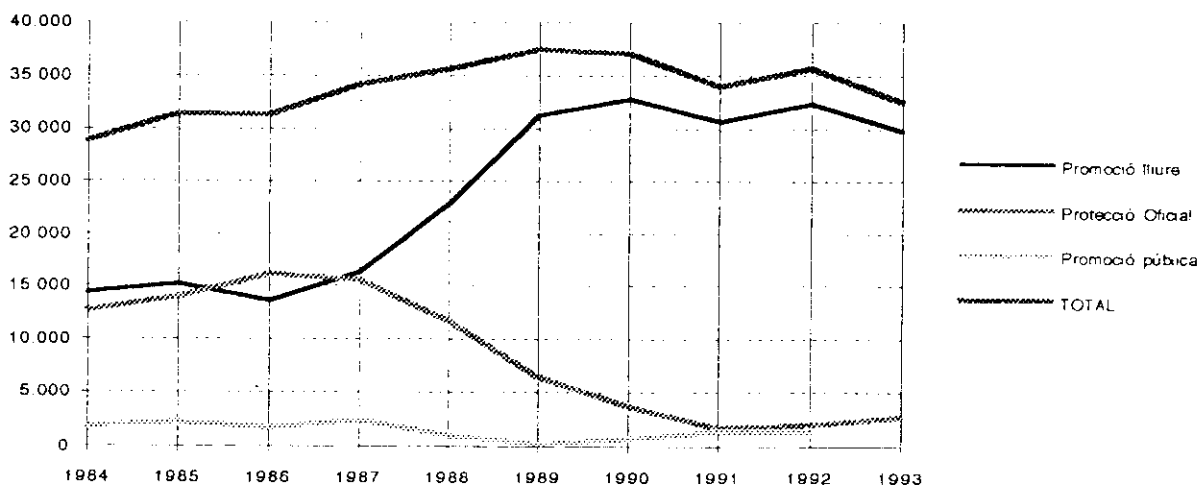
GRAFIC 2 = EVOLUCIO DE LA CONSTRUCCIO D'HABITATGES A CATALUNYA (HABITATGES INICIATS)



El Gràfic 3, i el corresponent Quadre 4.2, representen també l'evolució de la construcció de nous habitatges però des de la perspectiva dels acabats en el mateix període 1984-1993. A la vegada, proporcionen una informació diferenciada entre els habitatges lliures, els de protecció oficial i la promoció pública, el que permet explicar el diferent pes específic de cadascun d'aquest tipus de promoció.

Analitzant els habitatges acabats de promoció pública, es fa evident la seva petita participació en el conjunt d'habitatges construïts. Amb una mitjana anual de 1.401 habitatges sols representen el 4% del total. La protecció oficial és un 25%, amb 8.651 habitatges/any, i el restant 71% són habitatges lliures.

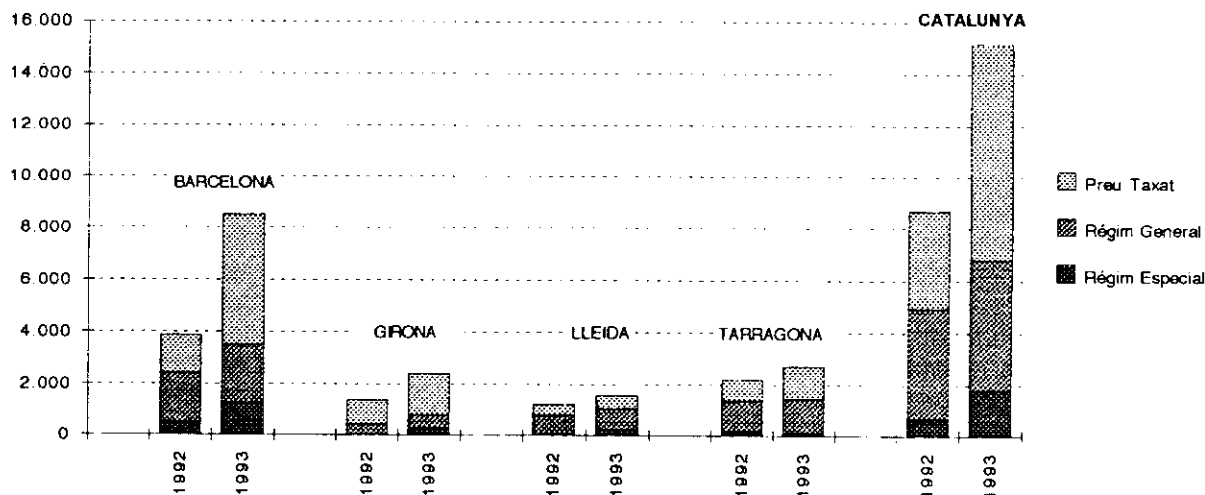
GRAFIC 3 = EVOLUCIO DE LA CONSTRUCCIO D'HABITATGES A CATALUNYA (HABITATGES ACABATS)





L'anàlisi de la construcció d'habitatges protegits, veure Gràfic 4 i Quadre 5, ens indica que la protecció oficial de règim general és significativament més important que la de règim especial, encara que l'any 1993 es produeix un augment espectacular d'aquesta darrera modalitat al multiplicar-se per tres respecte 1992. També és rellevant l'augment dels habitatges de preu taxat en aquests dos anys, situant-se l'any 1993 per davant de la protecció oficial.

GRAFIC 4 = CONSTRUCCIO D'HABITATGES PROTEGITS A CATALUNYA



Saber si aquests ritmes de construcció d'habitatges protegits són suficients o no per a atendre les necessitats expresades en el Pla de l'Habitatge 1992-1995, implica comparar-les amb les previsions que es contemplen en el propi Pla. Es en el Quadre 6 on s'analitza el grau d'execució d'aquestes previsions, quan ja s'ha cobert la meitat de la vida del Pla. El resultat de la comparació entre els habitatges iniciats segons els diferents tipus de promoció i les previsions, indica que la promoció pública sols s'ha realitzat en un 22%, la protecció oficial sobrepasa el 50% i el preu taxat se situa en un 41%.

D'aquestes xifres s'en pot deduir que qui està incumplint els objectius del Pla de l'Habitatge és el propi sector públic, doncs, la promoció pública és competència de la Generalitat de Catalunya ja sigui mitjança la promoció directa o en conveni amb els Ajuntaments. El protagonisme de la construcció d'habitatges protegits correspon a la protecció oficial i el preu taxat, que en els dos darrers anys representen el 93% del total front el restant 7% de la promoció pública.

Recobrant el fil de l'evolució de la construcció d'habitatges, cal explicar perquè la protecció oficial cau espectacularment quan els preus de mercat són a l'alça. El promotor privat, que és el principal motor de la construcció de nous habitatges, tendirà sempre a optimitzar els seus guanys i, en conseqüència, abandonarà la limitació de preus que representa els règims d'habitatge protegit, per dirigir-se al mercat lliure. Quan les expectatives emptijorin tornarà a la protecció oficial a l'espera d'un canvi de conjuntura.

Així, doncs, des d'un punt de vista social es important que els promotors públics, les cooperatives d'habitatge, les fundacions, etc., desenvolupin el màxim protagonisme en la construcció d'habitatges protegits, per tal d'evitar que les necessitats del segment de població que no pot accedir als preus de mercat, un 70% de la demanda potencial segons el Pla de l'Habitatge 1992-1995, quedin desateses o depenents del mercat de segona mà.

Més enllà de l'anàlisi fins ara realitzat sobre l'oferta d'habitatges protegits i de la seva relació amb el mercat immobiliari, l'objectiu del present treball és, tal i com es deia al principi, aportar informació sobre la demanda d'habitatges protegits. Aquest serà, doncs, el contingut dels següents capítols.

## MODALITATS DE PROTECCIO EN EL MARC DEL PLA DE L'HABITATGE 1992-1995

	<u>Superfícies màximes (m2 útils)</u>			<u>Ingressos màxims (1)</u>	<u>Ajuts (2)</u>	
	<u>Habitatge</u>	<u>Garatge</u>	<u>Traster</u>		<u>Crèdit subvenció</u>	<u>Interès subsidiat</u>
<i>PROTECCIO OFICIAL (H.P.O)</i>						
- Règim especial (R.E)	90	30	13,5	2,5 SMI	C + S	5,0%
- Règim general (R.G.)						
primer accés	70	30	13,5	3,5 SMI	C + S	6,5%
normal	90	30	13,5	3,5 SMI	C + S	7,5%
				4,5 SMI	C	9,5%
				5,5 SMI	C	11,0%
<i>PREU TAXAT (H.P.T.)</i>						
primer accés	70	-	-	3,5 SMI	C+S	6,5%
normal 90 m2	90	-	-	3,5 SMI	C+S	7,5%
				4,5 SMI	C	9,5%
normal 120 m2	120	-	-	3,5 SMI	C	11,0%
				4,5 SMI	C	11,0%
				5,5 SMI	C	11,0%

(1) SMI = Salari Mínim Interprofessional

Any 1992      2,5 SMI = 2,8 MPTA/any, aproximadament  
                   3,5 SMI = 4 MPTA/any, aproximadament  
                   4,5 SMI = 5 MPTA/any, aproximadament  
                   5,5 SMI = 6 MPTA/any, aproximadament

Les xifres exactes segons nombre de perceptors i membres familiars figuren a l'Anex 1.4

(2) Una descripció detallada dels ajuts figura a l'Anex 1.

Font : Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Generalitat de Catalunya.

**PREUS DE VENDA MAXIMS DELS HABITATGES PROTEGITS. MODULS 1994**

(Base del càlcul: Mòdul Ponderat (M.P.) x coeficient x superfície útil)

	<i>Coeficient del MP</i>	<i>Preu màxim habitatges</i>		
		<i>PTA/m2</i>	<i>70 m2</i>	<i>90 m2</i>
* AREA 1 = 90.063 (M.P.)				
HPO - RE	1,00	90.063	6.304.410	8.105.670
HPO - RE - àrea Barcelona	1,04	93.666	6.556.586	8.429.897
HPO - RE - Barcelona ciutat	1,13	101.771	7.123.983	9.159.407
HPO - RG	1,20	108.076	7.565.292	9.726.804
HPO - RG - àrea Barcelona	1,25	112.579	7.880.513	10.132.088
HPO - RG - Barcelona ciutat	1,35	121.585	8.510.954	10.942.655
HPT (fins a 120 m2)	1,50	135.095	9.456.615	12.158.505
HPT - àrea Barcelona (fins a 90 m2)	1,70	153.107	10.717.497	13.779.639
HPT - Barcelona ciutat (fins a 90 m2)	1,85	166.617	11.663.159	14.995.490

## \* AREA 2 = 81.213 (M.P.)

HPO - RE	1,00	81.213	5.684.910	7.309.170
HPO - RG	1,20	97.456	6.821.892	8.771.004
HPT	1,50	121.820	8.527.365	10.963.755

\* La delimitació de l'Àrea 1, Àrea 2 i àrea Barcelona figura a l'Anex 1.

H.P.O. - Habitatges de Protecció Oficial

R.E. - Règim Especial

R.G. - Règim General

H.P.T. - Habitatges Preu Taxat

Font : Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Generalitat de Catalunya.

**EVOLUCIO DELS PREUS DE MERCAT DELS HABITATGES  
DE NOVA CONSTRUCCIO A CATALUNYA**

<u>ANY</u>	<u>Barcelona ciutat</u>	<u>Area d'influència de Barcelona (1)</u>	<u>Catalunya sense Barcelona i àrea influència (2)</u>	<u>Catalunya (2)</u>
1987	102.712	62.330	56.500	60.949
1988	146.554	90.566	69.512	80.299
1989	191.065	130.662	89.507	109.126
1990	203.274	157.669	104.652	128.852
1991	210.925	148.500	108.804	123.267
1992	228.471	156.986	112.381	130.538

(1) Preu mitjà PTA m2/construït dels següents municipis :

Barcelona, Cerdanyola del Vallès, Granollers, L'Hospitalet de Llobregat, Sabadell, Sant Cugat del Vallès, Sant Just Desvern, Terrassa, i Martorell a partir de 1991.

(2) Preu mitjà PTAm2 /construït dels municipis considerats per la font d'informació (D.G.A.H.)

Font : Elaboració pròpia a partir de les "Estadístiques de la construcció d'habitatges a Catalunya". Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Generalitat de Catalunya.

## EVOLUCIO DE LA CONSTRUCCIO D'HABITATGES A CATALUNYA

ANY	Habitatges iniciats		%
	Projectes visats Col.legi Aparelladors	Protecció Oficial qualificacions provisionals	
1984	26.294	14.022	53,3
1985	33.525	20.062	59,8
1986	34.908	20.134	57,7
1987	47.823	13.733	28,7
1988	60.868	5.953	9,8
1989	63.651	3.882	6,1
1990	37.362	2.741 *	7,3
1991	33.351	2.423 *	7,3
1992	34.301	4.927 *	14,4
1993	35.967	6.757 *	18,8
<i>Suma</i>	<i>408.050</i>	<i>94.634</i>	
<i>Mitjana</i>	<i>40.805</i>	<i>9.463</i>	23,2

\* Inclou el Règim Especial.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Generalitat de Catalunya.

## EVOLUCIO DE LA CONSTRUCCIO D'HABITATGES A CATALUNYA

ANY	Habitatges acabats			TOTAL
	Lliures	Protecció Oficial	Promoció Pública	
1984	14.364	12.658	1.792	28.814
1985	15.179	13.957	2.203	31.339
1986	13.582	16.083	1.646	31.311
1987	16.243	15.492	2.391	34.126
1988	22.888	11.685	1.014	35.587
1989	31.216	6.407	215	37.838
1990	32.735	3.634 *	645	37.014
1991	30.635	1.945 *	1.391	33.971
1992	32.365	1.963 *	1.308	35.636
1993	29.831	2.682 *	S.D.	32.513
<i>Suma</i>	<i>239.038</i>	<i>86.506</i>	<i>12.605</i>	<i>338.149</i>
<i>Mitjana</i>	<i>23.904</i>	<i>8.651</i>	<i>1.401</i>	<i>33.815</i>

\* Inclou el Règim Especial.

S.D. = Sense Dades.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Generalitat de Catalunya.

## CONSTRUCCIO D'HABITATGES PROTEGITS A CATALUNYA

<i>Província</i>	<i>PROTECCIO OFICIAL (1)</i>			<i>PREU TAXAT (2)</i>	
	<i>Règim Especial</i>	<i>Règim General</i>	<i>Suma</i>	<i>Habitatge Nou</i>	<i>TOTAL</i>
<b>BARCELONA</b>					
1992	451	1.941	2.392	1.480	3.872
1993	1.221	2.268	3.489	5.009	8.498
<b>GIRONA</b>					
1992	12	381	393	966	1.359
1993	261	515	776	1.613	2.389
<b>LLEIDA</b>					
1992	36	741	777	452	1.229
1993	205	827	1.032	525	1.557
<b>TARRAGONA</b>					
1992	175	1.190	1.365	844	2.209
1993	119	1.341	1.460	1.263	2.723
<b>CATALUNYA</b>					
1992	674	4.253	4.927	3.742	8.669
1993	1.806	4.951	6.757	8.410	15.167

(1) Qualificacions provisionals.

(2) Resolucions aprovades.

Font : Elaboració pròpia a partir de les dades de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Generalitat de Catalunya.



**GRAU D'EXECUCIO DEL PLA DE L'HABITATGE 1992-1995**  
(Habitatges nova construcció)

	<u>Resolucions aprovades D.G.A.H.</u>			<u>Previsions del Pla de l'Habitatge</u>	<u>Grau d'execució</u>
	<u>1992</u>	<u>1993</u>	<u>Total</u>		
Promoció pública	1.267	496	1.763	8.000	22%
Protecció oficial règim especial	674	1.806	2.480	4.250	58%
Protecció oficial règim general	4.253	4.951	9.204	17.200	53%
Preu taxat	<u>3.743</u>	<u>8.410</u>	<u>12.153</u>	<u>29.860</u>	41%
	9.937	15.663	25.600	59.310	43%

Font : Elaboració pròpia a partir de les dades de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Generalitat de Catalunya.

## **2. ABAST DE L'ESTUDI SOBRE LA DEMANDA D'HABITATGES PROTEGITS**

L'estudi té com objectiu dibuixar les principals característiques socio-demogràfiques i socio-econòmiques de la demanda efectiva d'habitatge social que reben tres institucions dedicades a la promoció d'aquest tipus d'habitatge. Ens referim a Vivendes Municipals de Sabadell S.A. (VIMUSA), la Cooperativa Habitatge Entorn del sindicat Comissions Obreres i el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona. Totes tres actuen dins el marc geogràfic de Catalunya, i preferentment dins l'Àrea de la Regió I.

El criteri que ha motivat l'elecció ha estat triple:

- en primer lloc, poder comparar diverses institucions per tal de mesurar fins a quin punt la demanda presenta una tendència a configurar-se de manera homogènia o no.
- en segon lloc, s'ha pretès donar una imatge de la composició de la demanda efectiva d'habitatge de Protecció Oficial i també de Preu Taxat. L'objectiu ha estat el de veure si entre ambdós tipus es podien detectar diferències substancials o, al contrari, presentaven força correspondència. L'oferta que fan aquestes tres institucions ens permet estudiar aquests dos tipus d'habitatges socials. L'oferta de VIMUSA és de H.P.O. i la promoció estudiada del Patronat Municipal de l'Habitatge és de H.P.T. L'oferta de la Cooperativa Habitatge Entorn és bàsicament de H.P.O. a excepció d'una promoció de H.P.T..
- en tercer lloc, aquestes tres institucions tenen una presència important dins la promoció d'habitatge social en l'àmbit de la Regió I, on es concentra bona part de la població catalana i, per tant, de la demanda potencial d'habitatge social.

La comparabilitat de les dades està en funció, d'una banda, de que bona part de les variables son contrastables per totes tres institucions; d'altra banda, de que els anys de promoció dels habitatges estan dintre del mateix marc temporal (1992-1993) i per últim, de que els trets generals de les característiques de l'oferta són força homogènies pels tres organismes.

Cal aclarir que la validesa de l'anàlisi de la demanda queda delimitada als casos estudiats. Les institucions escollides han iniciat 1.600 habitatges de protecció oficial de règim general en el decurs dels anys 1992-93, el que representa un 17,3% dels 9.204 habitatges iniciats en aquest mateix període a Catalunya segons aquest règim (veure Quadre

5). Per tant els resultats, si bé són significatius i aclaridors respecte als eixos que configuren la demanda d'aquest tipus d'habitatge, no es poden generalitzar pel conjunt de la demanda d'habitatge social.

## 2.1. Característiques i localització de les promocions estudiades

Les característiques de l'oferta d'Habitatge Entorn i VIMUSA es detallen en els quadres elaborats per a les dues institucions. A continuació es presenta de forma resumida el més remarcable del conjunt de les promocions.

### HABITATGE ENTORN (Quadres 7.1, 7.2 i 7.3)

La Cooperativa Habitatge Entorn comença la seva activitat l'any 1989. Des d'aleshores fins l'actualitat fa una oferta força diversificada pel que fa a les localitzacions, les superfícies i els preus. L'oferta d'habitatges puja a 2.254. Es tracta de 28 promocions distribuïdes per les comarques del Baix Llobregat, Vallés Oriental, Vallés Occidental, Gironés, Bages, Segrià, Barcelonès i, per últim, Garraf. De totes elles, cinc ja han estat entregades als seus propietaris. Es tracta de les promocions de Granollers, Mollet del Vallés, Martorell-I, Lleida-I, Girona-I (plurifamiliar) i Girona-II (unifamiliar). De les 28 promocions, 27 ho són d'H.P.O. i tan sols una és d'H.P.T..

Les superfícies dels habitatges acabats o que ja disposen de qualificació provisional (Quadres 7.1 i 7.2) presenten la següent estructura.

<u>Superfície útil (m2)</u>	<u>Nombre d'habitatges</u>	<u>%</u>
86-90	1.135	84,8
81-85	1	0,1
76-80	41	3,1
71-75	71	5,3
66-70	69	5,1
< 66	21	1,6
	<u>1.338</u>	<u>100,0</u>

La mitjana dels preus de venda dels habitatges corresponents als anys 1992 i 1993 és de 9.887.883 i 10.476.332 ptes. respectivament, oscil·lant entre els 6,5 milions pels habitatges de dimensions més reduïdes i els 15,5 milions per als habitatges de preu taxat. Aquests

valors són el resultat de l'aplicació dels preus màxims de l'H.P.O. i incorporen sempre el valor del garatge, que en el cas d'Habitatge Entorn és present a totes les promocions.

Les condicions de finançament s'articulen en diferents fases. La primera es materialitza a l'inscripció com a soci; posteriorment s'estableixen uns pagaments mensuals i semestrals de durada variable, entre un i tres anys, en funció del període previst entre l'inici de la promoció i l'entrega de l'habitatge; en aquest moment també es pot produir un pagament puntual. Les aportacions abans de l'entrega de l'habitatge se situen entorn d'un 25% del preu de venda. La resta del preu es finança mitjançant crèdit hipotecari a 15 anys i segons condicions dels habitatges protegits (veure Annex 1)

Les condicions per accedir a qualsevol d'aquests habitatges són les que s'especifiquen pel règim general de protecció oficial i preu taxat (veure Annex 1)

#### VIMUSA (Quadre 8)

Les promocions estudiades són les primeres d'H.P.O. que realitza VIMUSA, i són situades en una zona cèntrica de Sabadell, dins del sector anomenat Torreguitart-Plaça Espanya.

Les superfícies dels habitatges presenten la següent estructura:

<u>Superfície útil (m2)</u>	<u>Nombre d'habitatges</u>	<u>%</u>
86-90	72	50,7
81-85	20	14,1
76-80	6	4,2
71-75	-	-
66-70	38	26,8
< 66	6	4,2
	<u>142</u>	<u>100,0</u>

La mitjana dels preus de venda dels habitatges és de 8.270.165 pts., no inclou garatge, però hi han 12 habitatges amb traster. El preu de l'habitatge de dimensions més reduïdes és de 6,5 milions de pessetes, i el de superfície màxima de 9,1 milions de pessetes.

Les condicions de finançament són: Una entrada d'aproximadament el 20% del preu de venda, dividida en tres pagaments, un a la formalització del contracte, el segon al cap de sis mesos i el darrer al

lliurament de l'habitatge (aproximadament sis mesos després del segon pagament). La resta del preu mitjançant un crèdit hipotecari a 15 anys i segons condicions dels habitatges protegits (veure Anex 1.2)

Per poder optar a un d'aquests habitatges els requisits són: viure o treballar des de fa 7 o més anys a Sabadell; tenir ingressos (per unitat familiar) compresos entre 2,5 i 5,5 vegades el Salari Mínim Interprofessional (ponderat per la situació familiar) i no disposar de cap altre habitatge en propietat.

#### PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE BARCELONA (P.H.M.)

Els habitatges estudiats del Patronat Municipal de l'Habitatge formen part de la promoció LLars/94 i són de la modalitat de preu taxat. Concretament es tracta d'una promoció de 21 habitatges en edificació plurifamiliar a la Vila Olímpica de la Vall d'Hebron.

D'entre les diferents promocions Llars/94 del P.M.H., s'ha escollit la de la Vall d'Hebron (H.P.T.) per considerar que és representativa del que es pot realitzar a Barcelona ciutat en el sector d'habitatges protegits. Com ja s'apuntava en el Capítol 1, la promoció d'H.P.O. a Barcelona ciutat sols és possible si el cost del sòl es situa molt per sota dels preus de mercat.

Dels 21 habitatges de la Vall d'Hebron, dotze tenen una superfície útil de 64 m<sup>2</sup> i nou de 58 m<sup>2</sup>. Els preus de venda s'han calculat segons el mòdul ponderat corresponent a l'any 1993 i són: 10,4 milions els de major superfície i 9,4 milions els més petits. No tenen garatge ni traster.

Aquesta institució cobra al comptat l'import dels habitatges, i, per tant, les condicions de finançament ha de resoldre-les cada comprador, que pot sol·licitar un préstec protegit segons condicions establertes per als H.P.T. (veure Anex 1.3)

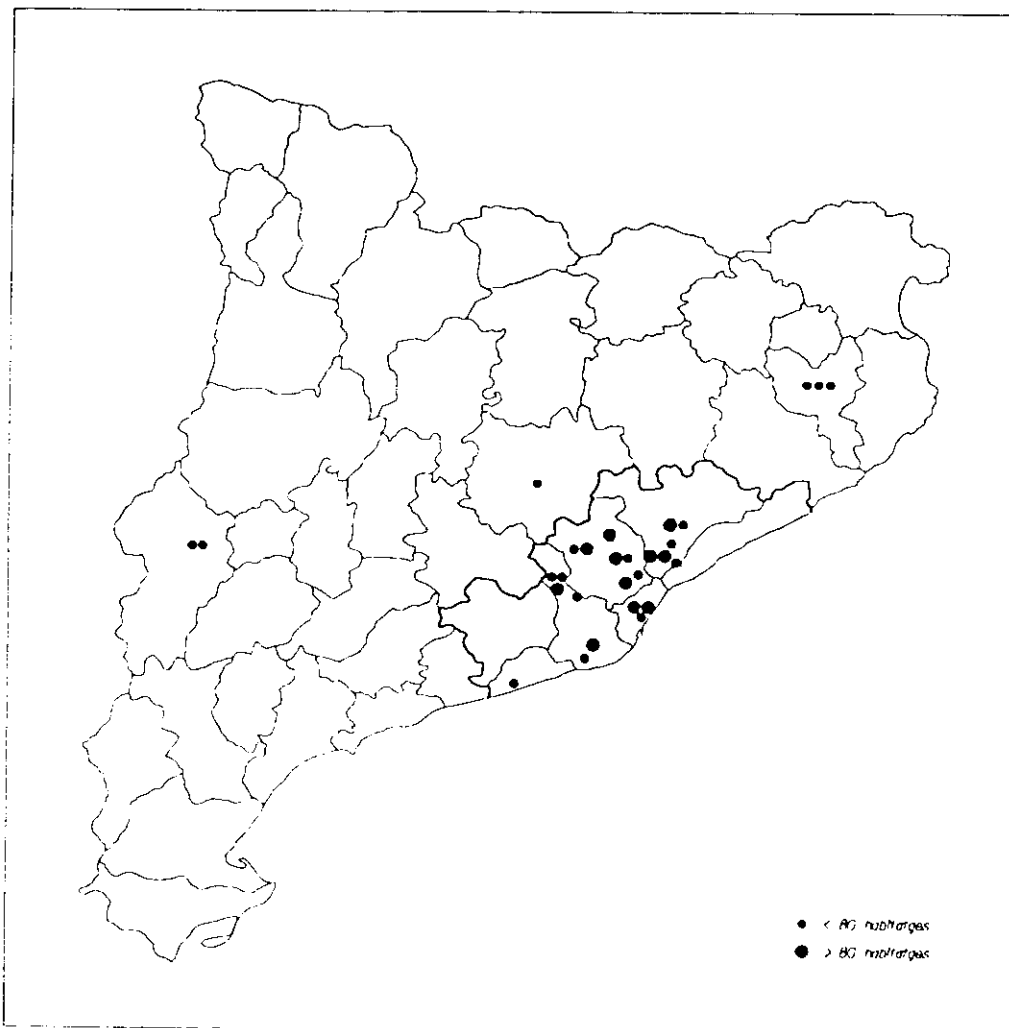
La demanda que arriba a les tres institucions és força superior a l'oferta que aquestes posen en joc en les promocions descrites. Les xifres que es corresponen són les següents:

	DEMANDA (unitats familiars)	OFERTA (nombre d'habitatges)	%
VIMUSA	558	144	25,8
HABITATGE ENTORN	4.447	2.254	50,7
P.M.H.	184	21	11,4
	<u>5.189</u>	<u>2.419</u>	<u>46,6</u>

De les anteriors xifres s'en dedueix que en període considerat, 1992-1993, la demanda rebuda per aquestes institucions sòls serà atesa en un 46,6%. La situació més extrema és la del P.M.H., doncs sòls proporcionarà habitatge a un 11,4% dels sol·licitants de la promoció de la Vall d'Hebron.

La distribució geogràfica de les promocions és la del Gràfic 5, dibuixat a partir de les dades del Quadre 9.

GRAFIC 5 = LOCALITZACIÓ DE LES PROMOCIONS ESTUDIADAES



## 2.2. Composició de les dades utilitzades

Les dades treballades per cadascuna de les tres institucions, si bé responen a un esquema previ que s'els hi facilità, presenten algunes diferències. Aquestes es desprenen de:

- l'unitat d'anàlisi que ha considerat cada institució (el soci en el cas de la cooperativa Habitatge Entorn o la unitat familiar en els de VIMUSA i Patronat Municipal de l'Habitatge)
- el conjunt d'informació que cada institució ha facilitat
- l'estat d'explotació de les dades estadístiques a cada institució.

Per a realitzar aquest treball, s'ha tractat de compondre una base comuna per les dades amb l'objectiu de disposar d'una informació el més homogènia possible que permetés fer la comparació i l'anàlisi.

Per a caracteritzar el perfil de la demanda d'habitatge social, l'anàlisi s'ha realitzat en funció de la primera persona inscrita en la sol·licitud.

En el cas de VIMUSA, s'han analitzat les dades de 558 sol·licitants inscrits en data de juliol de 1993, dels quals 523 han estat acceptats per a passar a la fase de selecció provisional, després de la qual s'arriba a la selecció definitiva dels demandants.

Per a la Cooperativa Habitatge Entorn de CC OO, a data de 31 d'octubre de 1993, hi ha 4.447 demandants d'habitatge. En aquest cas, l'explotació de les dades diferencia entre els demandants que es preinscriuen (2.193) com a primer pas per a optar a un habitatge en propietat i aquells que passen a ser socis/es de la cooperativa (2.254). Després de comprovar que els perfils de demandants preinscrits i de socis/es no presenten variacions significatives s'ha optat per treballar principalment amb les dades dels segons. Pel que respecte a aquests, les dades s'han diferenciat segons la tipologia de la promoció: plurifamiliar o unifamiliar.

En les dades referides a l'habitatge plurifamiliar s'ha distingit entre H.P.O. i H.P.T. malgrat aquesta última només està representada per una sola promoció. La raó de diversificar l'estudi de l'oferta plurifamiliar ha estat la de comprovar, a títol orientatiu, si apareixien diferències importants o si les dades es presentaven de forma homogènia. En aquest últim cas, els comentaris han estat dirigits a l'anàlisi de les diferències entre la demanda de promocions plurifamiliars i unifamiliars. Els comentaris sobre les diferències apreciades entre H.P.O. i H.P.T. no poden ser generalitzats ja que les dades sobre H.P.T.

fan esment a una sola promoció.

Les dades del Patronat Municipal de l'Habitatge recullen, en data del 19 de juliol de 1993, un total de 184 sol·licitants que demanden un habitatge a preu taxat dins la promoció de Llars/94.

En la següent relació s'exposen les variables que han estat utilitzades en l'anàlisi. Apareixen amb el signe / les dades no disponibles per cadascuna de les institucions, ja sigui perquè no existeixen, perquè no s'ha considerat oportú utilitzar-les o perquè en el moment de fer la recerca no estaven encara informatitzades.

	<u>VIMUSA</u>	<u>HABITATGE ENTORN</u>	<u>PMH</u>
<b>Dades del demandant</b>			
Sexe demandant principal	X	X	X
Edat	X	X	X
Lloc de residència	X	X	X
<b>Dades familiars</b>			
Estat civil	X	X	/
Nombre fills	/	X	/
Nombre membres unitat familiar	X	X	X
<b>Dades socio-econòmiques</b>			
Professió	X	X	X
Situació laboral	X	X	/
Localitat on treballa	X	X	/
Ingressos familiars	X	X	X
Nombre de perceptors	X	/	X
Tipus residència actual (régim tinença)	/	X	/
<b>Motius de la sol·licitud</b>	/	X	/
<b>Tipus habitatge sol·licitat (per m2)</b>	/	X	/

Les diferents taules resultants de l'explotació de les bases de dades de les tres institucions s'incorporen a l'Anex 2 pel que fa als valors absoluts, en tant que la seva composició percentual acompanya l'anàlisi del següent Capítol 3.



**PROMOCIONS D'HABITATGE ENTORN. 1992**  
(H.P.O. Règim General)

Promoció	Tipologia (1)	Nombre habitatges	Superfície útil habitatge	Espai anex (2)	Any qualificació provisional	Municipi-Comarca
Granollers I	P	120	90	G	1992	Granollers - Vallès Oriental
		7	75	G		
		5	70	G		
		4	66	G		
		136				
Mollet I	P	204	88	G	1992	Mollet - Vallès Oriental
		12	75	G		
		216				
Lleida I	P	44	86	G	1992	Lleida - Segrià
Martorell I (Torrent de Llops)	P	96	86	GiT	1992	Martorell - Baix Llobregat
Girona I	P	17	90	G	1992	Girona - Gironès
		7	75	G		
		7	41	G		
		31				
Girona II	U	20	86	GiT	1992	Girona - Gironès
Martorell II	U	24	90	GiT	1992	Martorell - Baix Llobregat
Martorell III	P	24	90	G	1992	Martorell - Baix Llobregat
		36	78	G		
		4	63	G		
		64				
Terrassa II	U	44	90	GiT	1992	Terrassa - Vallès Occidental
Badalona	P	56	90	GiT	1992	Badalona - Barcelonès
		36	75	GiT		
		92				

(1) Tipologia = P: edificis plurifamiliars      U: edificis unifamiliars

(2) Espai anex = G: garatge      T: traster

**PROMOCIONS D'HABITATGE ENTORN. 1993**  
(H.P.O. Règim General)

<i>Promoció</i>	<i>Tipologia (1)</i>	<i>Nombre habitatges</i>	<i>Superfície útil habitatge</i>	<i>Espai anex (2)</i>	<i>Any qualificació provisional</i>	<i>Municipi-Comarca</i>
Terrassa I	P	48	90	GiT	1993	Terrassa - Vallès Occidental
		4	75	GiT		
		32	70	GiT		
		4	60	GiT		
		88				
Vilanova i la Geltrú	P	28	88	GiT	1993	Vilanova i la Geltrú - Garraf
		13	70	GiT		
		41				
Lleida II	P	44	90	G	1993	Lleida - Segrià
Girona III	U	22	90	GiT	1993	Girona - Gironès
Mollet II	P	196	90	G	1993	Mollet - Vallès Oriental
		2	75	G		
		198				
Ripollet	P	52	90	G	1993	Ripollet - Vallès Occidental
		4	78	G		
		2	71	G		
		2	70	G		
		4	68	G		
		4	60	G		
		68				
Sant Andreu de la Barca		58	90	G	1993	St. Andreu de la Barca- Baix Llobregat
		1	82	G		
		1	78	G		
		1	74	G		
		8	70	G		
		1	67	G		
		2	53	G		
		72				
Granollers II	P	38	90	G	1993	Granollers - Vallès Oriental

(1) Tipologia = P: edificis plurifamiliars U: edificis unifamiliars

(2) Espai anex = G: garatge T: traster

**PROMOCIONS D'HABITATGE ENTORN**  
(H.P.O. Règim General. Sense qualificació provisional)

<i>Promoció</i>	<i>Tipologia (1)</i>	<i>Nombre habitatges</i>	<i>Superfície útil habitatge</i>	<i>Espai anex (2)</i>	<i>Any qualificació provisional</i>	<i>Municipi-Comarca</i>
Montornès del Vallès	P	39	90	G	-	Montornès del Valles - Vallès Oriental
Manresa I	P	18	90	G	-	Manresa - Bages
		3	58	G		
		3	53	G		
		21				
Sabadell	P	200	-	G	-	Sabadell - Vallès Occidental
Montmeló	P	50	-	G	-	Montmeló - Vallès Oriental
Gavà	P	50	-	G	-	Gavà - Baix Llobregat
Castellar del Vallès	P	150	-	G	-	Castellar del Vallès - Vallès Occidental
Cerdanyola	P	170	-	G	-	Cerdanyola - Vallès Occidental
Barcelona	P	100	-	-	-	Barcelona - Barcelonès
Viladecans	P	112	-	G	-	Viladecans - Baix Llobregat

(1) Tipologia = P: edificis plurifamiliars      U: edificis unifamiliars

(2) Espai anex = G: garatge      T: traster

**PROMOCIONS DE VIVIENDES MUNICIPALS DE SABADELL -VIMUSA-**  
(H.P.O. Règim General)

<i>Promoció</i>	<i>Tipologia (1)</i>	<i>Nombre habitatges</i>	<i>Superfície útil habitatge</i>	<i>Espai anex (2)</i>	<i>Any qualificació provisional</i>	<i>Municipi-Comarca</i>
Gran Via-Carretera de Prats	P	12	90,00	-	1992	Sabadell - Vallès Occidental
		7	89,12	-		
		49	87,53	-		
		14	84,35	-		
		6	83,86	-		
		88				
Forrellad	P	36	70,11	-	1992	Sabadell - Vallès Occidental
		6	64,77	-		
		42				
Pedrell-Ribatallada	P	3	86,90	T	1992	Sabadell - Vallès Occidental
		3	80,20	T		
		3	77,35	T		
		3	67,15	T		
			12			

(1) Tipologia = P: edificis plurifamiliars      U: edificis unifamiliars

(2) Espai anex = G: garatge      T: traster

**PROMOCIONS ESTUDIADAES PER COMARQUES I MUNICIPIS**  
**Nombre d'habitatges**

<i>Comarca</i>	<i>Municipi</i>	<i>Habitatge Entorn (1)</i>	<i>VIMUSA</i>	<i>PMH</i>	<i>TOTAL</i>
Bages	Manresa	21	-	-	21
Baix Llobregat	Gavà	50	-	-	50
	Martorell (I), (II) i (III)	184	-	-	184
	Sant Andreu de la Barca	72	-	-	72
	Viladecans	112	-	-	112
		418			418
Barcelonès	Badalona	92	-	-	92
	Barcelona	100	-	21	121
		192		21	213
Garraf	Vilanova i la Geltrú	41	-	-	41
Gironès	Girona (I), (II) i (III)	73	-	-	73
Segrià	Lleida (I) i (II)	88	-	-	88
Vallès Occidental	Castellar del Vallès	150	-	-	150
	Cerdanyola	170	-	-	170
	Ripollet	68	-	-	68
	Sabadell	200	142	-	342
	Terrassa (I) i (II)	132	-	-	132
		720	142		862
Vallès Oriental	Granollers (I) i (II)	174	-	-	174
	Mollet (I) i (II)	414	-	-	414
	Montmeló	50	-	-	50
	Montornès del Vallès	39	-	-	39
		677			677
<b>TOTAL</b>		2.230	142	21	2.393

### 3. LA CONFIGURACIO DEL PERFIL DE LA DEMANDA D'HABITATGES PROTEGITS

#### 3.1. La demanda d'habitatge: una qüestió masculina

La major part de les sol·licituds recollides per cadascuna de les tres institucions presenten un percentatge d'homes sol·licitants superior al de les dones. Així, a la Cooperativa un 71,5% dels demandants d'habitatge són homes i el 28,5%, dones. Les diferències es fan més grans si es tracta d'habitatge unifamiliar ja que aquí els homes arriben fins un 88% i les dones representen només un 12%. A VIMUSA el 64,7% de les persones demandants principals són homes i el 35,3% són dones. Pel que fa al Patronat, la presència d'homes, si bé majoritària, és més reduïda que en els altres casos: hi trobem un 58,7% d'homes i un 41,3% de dones.

Si ens fixem en les sol·licituds que varen omplir els que ja són residents en les promocions d'Habitatge Entorn, es fa força evident la major presència d'homes. Exceptuant el cas de la promoció plurifamiliar de Girona, que és on està més anivellada la presència d'ambdós sexes, la resta presenta una proporció d'homes superior al 65%. Sobresurt el cas de Martorell, on aquesta presència arriba fins el 73,7%.

Sembla interessant destacar que, tant en el cas de VIMUSA com en el de la Cooperativa Habitatge Entorn, les demandes orientades principalment a la convivència en parella, amb altres familiars o sense, la persona principal que s'encarrega de fer la demanda sol ser un home.

#### Quadre 10

##### **Demanda per sexe**

	VIMUSA	SOCIS/ES HAB.ENTORN	P.M.H.
Homes	64,7%	71,5%	58,7%
Dones	35,3%	28,5%	41,3%

Font: Dades Habitatge Entorn i elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA i P.M.H.

Quadre 11

**Demanda per sexe i tipus de promoció a la Cooperativa Habitatge Entorn**

	SOCIS/ES HABITATGE ENTORN		
	P.O.	P.T.	UNIFAM.(P.O.)
Homes	71,0%	71,0%	88,0%
Dones	29,0%	29,0%	12,0%

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 12

**Demanda per sexe a les promocions acabades d'Habitatge Entorn**

	GR	PROMOCIONS HABITATGE ENTORN				
		MO	MA	GI.P	GI.U	LLE
Homes	66,9%	68,7%	73,7%	58,6%	65,0%	65,9%
Dones	33,1%	31,3%	26,3%	41,4%	35,0%	34,1%

Nota: GR: Granollers; MO: Mollet; MA: Martorell; GI.P: Girona Plurifamiliar; GI.U: Girona Unifamiliar; LLE: Lleida.

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

### 3.2. Els joves a la recerca de pis

La població jove és la que majoritàriament s'atansa a les oficines dels organismes que ofereixen habitatges a preus protegits. A VIMUSA, a la Cooperativa Habitatge Entorn i al Patronat Municipal de l'Habitatge les sol·licituds són omplertes per persones que en la seva majoria no tenen més de 35 anys. Si ho mirem encara de forma més detallada podem veure que els joves entre els 21 i els 25 anys són el grup que més es destaca de tot el conjunt de demandants, exceptuant el Patronat.

VIMUSA recull un 69,7% de demanda de gent jove, en edats entre els 21 i els 30 anys. Fins els 25 anys la demanda és del 39,4% i dels 26 als 30, suposa un 30,3%.

En el cas de la Cooperativa Habitatge Entorn, el 66% d'aquells que es preinscriuen no tenen més de 35 anys. Aquest percentatge creix fins el 80,5% quan es parla dels socis/es. El grup més fort té una edat entre

els 21 i 25 anys amb una representació del 37%. Malgrat la promoció de P.T. és més cara que les de P.O. això no porta a que la demanda es concentri en edats més avançades i, en principi, més consolidades econòmicament per fer front a més despeses per raó d'habitatge.

Exemples d'aquesta distribució per raó d'edat els tenim a les diverses promocions on ja hi viuen. A Granollers el 73,6% dels residents tenen edats compreses entre els 21 i els 35 anys, destacant-se el 43,4% que té entre 26 i 30 anys. A Mollet la proporció de persones amb menys de 35 anys s'eixampla fins el 85,5%, del qual quasi un 50% oscil·la entre 26 i 30 anys. A Martorell i Lleida aquesta distribució es manté, amb petites variacions. Girona plurifamiliar la proporció del tram fins a 35 anys és de 65,5%.

Alguna diferència significativa s'aprecia quan ens referim a la tipologia d'habitatge unifamiliar (P.O.). En aquest cas hi trobem un 30% de socis/es entre 36 i 45 anys. Però, en el cas de la promoció d'habitatges unifamiliars que Habitatge Entorn té a Girona, aquesta proporció arriba fins el 50% dels ja residents que pot engrandir-se fins el 70% si sumem també els sol·licitants més grans de 45 anys. Aquesta és doncs una tipologia que, segons les dades generals de la Cooperativa, atrau al pol jove de la demanda però també al pol més madur. Ara bé, observant les dades més específiques dels residents –malgrat tinguem l'exemple d'un sol cas– sembla dibuixar-se una tendència cap a consolidar-se amb una demanda d'edat madura.

La primera persona demandant del Patronat Municipal de l'Habitatge és majoritàriament jove, amb menys de 35 anys. El 70,5% no supera aquesta edat, d'entre els quals el 44,2% tenen edats compreses entre els 26 i els 30 anys.

Per a totes tres institucions les franges d'edats superiors –dels 31 fins els 45 anys–, ocupen al voltant d'un terç de les peticions totals. Tal com ja hem comentat, es fa especialment significativa en el cas de que l'opció d'habitatge sigui la casa unifamiliar.

Els habitatges de P.O i de P.T. són, doncs, un reclam per a la població jove, que sembla que troba en aquesta modalitat habitativa una oportunitat per adquirir un pis.



Quadre 13

**Demanda per grups d'edat**

	VIMUSA	SOCIS/ES HAB.ENTORN	P.M.H.
< 20 anys	3,0%	0,5%	0,0%
21-25 anys	36,4%	37,0%	7,1%
26-30 anys	30,3%	32,3%	44,2%
31-35 anys	12,5%	11,2%	19,2%
36-45 anys	12,0%	13,2%	21,3%
> 45 anys	5,7%	5,8%	8,2%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA i P.M.H. Dades elaborades per la Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 14

**Demanda per grups d'edat i tipus de promoció a la Cooperativa Habitatge Entorn**

	SOCIS/ES HABITATGE ENTORN		UNIFAM.(P.O.)
	P.O.	P.T.	
< 20 anys	0,5%	0,0%	0,0%
21-25 anys	37,0%	51,0%	16,0%
26-30 anys	32,5%	29,0%	31,0%
31-35 anys	11,0%	9,5%	13,0%
36-45 anys	13,0%	9,5%	30,0%
> 45 anys	6,0%	1,0%	10,0%

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

## Quadre 15

### **Demanda per edat a les promocions acabades d'Habitatge Entorn**

	PROMOCIONS HABITATGE ENTORN					
	GR	MO	MA	GI.P	GI.U	LLE
< 20 anys	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
21-25 anys	13,3%	27,6%	27,4%	27,6%	5,0%	22,7%
26-30 anys	43,4%	49,5%	44,2%	31,0%	15,0%	43,2%
31-35 anys	16,9%	8,4%	12,6%	6,9%	10,0%	13,6%
36-45 anys	14,7%	11,7%	10,5%	24,2%	50,0%	9,1%
> 45 anys	11,7%	2,8%	5,3%	10,3%	20,0%	11,4%

Nota: GR: Granollers; MO: Mollet; MA: Martorell; GI.P: Girona Plurifamiliar; GI.U: Girona Unifamiliar; LLE: Lleida.

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

### **3.3. Una demanda d'habitatge per a viure en parella o sol.**

Com ja hem vist, ens trobem davant d'una demanda jove, que en la seva majoria està per sota dels 35 anys. Junt amb aquesta dada és interessant estudiar l'estat civil dels sol·licitants i el nombre de membres que componen la unitat familiar.

Abans, però, advertir que el tractament de la variable "nombre de membres per unitat familiar" presenta certs problemes. Hi han demandants que s'inscriuen com a unitats familiars d'un sol membre i en la realitat poden voler compartir pis amb un altre persona. També és significatiu el fet de que les xifres del Quadre 19 sobre els membres de la unitat familiar, veure Anex 2.2, representin un nivell de resposta inferior en un 22% a la resta de variables. D'aquests dos fets detectats s'en dedueix que la categoria "1 membre" està sobrevalorada en perjudici de la categoria "2 membres". Per aquest motiu, la següent anàlisi ha desestimat les dades de l'esmentat Quadre 19.

El perfil que s'extreu de la informació sobre el "nombre e membres per unitat familiar", caracteritza en bona part la composició socio-demogràfica dels demandants d'habitatge social per a les tres institucions estudiades. Apareix una demanda molt clarament situada en tres grups: en primer lloc parelles joves que cerquen pis, en segon lloc, trobem persones soles per a viure en parella o no i, en tercer lloc, aquells demandants que corresponen a nuclis familiars de més de dos persones.

Analitzant VIMUSA i tenint en compte que un 66% de les sol·licituds corresponen a gent de menys de 30 anys, s'observa com el 81,5% dels sol·licitants per sota d'aquesta edat estan solters. Respecte al total de les demandes, els solters signifiquen el 66,7% de les sol·licituds. Si afegim que el 56,4% de les sol·licituds van dirigides a nuclis de dos membres, veiem com el perfil de joves que pensen compartir en parella l'habitatge en propietat es dibuixa amb força claredat (1). Val a dir també que les demandes de pis per una sola persona ocupen una proporció significativa, quasi el 22% del total. El mateix percentatge de sol·licitants cerquen pis per a nuclis de tres persones o més. En conclusió podem dir que, per aquesta institució, la gent jove, soltera i amb expectatives de viure en parella formen el grup de demandants més important, mentre el pes de les persones que sol·liciten per a una sola persona i els que ho faran amb amb famílies més nombroses estan pràcticament equiparats.

Pel que fa als socis/es de la cooperativa Habitatge Entorn els grups més importants són aquells que estan solters, un 67%, i els que no tenen fills, un 72%. S'ha de destacar que quan es tracta dels demandants preinscrits/es, els solters, amb un 47% de representació, estan per sota del 51% de casats. S'observa com, en el pas de preinscrits/es a socis/es, s'hi produeix un canvi en favor dels solters. Separats i vidus tenen en ambdós moments una minsa participació.

Filant més prim l'anàlisi sobre l'estat civil dels socis/es de la Cooperativa, podem advertir algun tret característic segons sigui el tipus d'habitatge al qual s'opti. Ens referim a les modalitats de tipologia plurifamiliar o unifamiliar. En el primer cas el percentatge de solters i de persones sense fills és majoritari. Un 67% de solters i un 73% que no tenen fills. La diferència respecte aquest comportament ens ve donada per l'habitatge unifamiliar al qual hi volen accedir un 51% de persones casades, mentre els solters hi opten només en un 44,5%. La participació de famílies amb un fill o dos, amb un percentatge del 33%, és la més elevada respecte a la modalitat plurifamiliar que no supera el 20%. Es pot apreciar com en aquest cas el perfil es polaritza en dos grups segons la tipologia de l'habitatge: gent jove sense fills per a l'habitatge plurifamiliar i parelles casades amb fills per l'oferta unifamiliar.

Entre els que ja ocupen alguna de les promocions acabades, els solters tenen una presència majoritària que no baixa del 56% (exceptuant Girona unifamiliar). D'altra banda, el 43% conviu amb un altre persona.

---

1. S'interpreta que les demandes d'habitatge per a dos membres és per a viure-hi en parella.

Apareix un significatiu 31,3% de demandants d'un habitatge per a un sol membre. Probablement aquesta dada està sobrevalorada però no tant com per no posar de manifest la importància d'aquest grup dins el conjunt de demandants.

Aprofundint en la informació de la que es disposa, es veu com en les sol·licituds dels socis/es un 67,3% afirma viure a l'habitatge dels familiars; un 49% contesta que el motiu de la demanda es casar-se i un 23% que cerca un habitatge propi i digne. Això dur a pensar que el gruix de demandants es concentra en el joves que volen un habitatge per independitzar-se i formar la seva família.

Estudiant ara el Patronat Municipal de l'Habitatge , del qual no en gaudim de les dades d'estat civil dels demandants, la informació porta a entendre que la demanda d'habitatge ha estat feta preferentment per a una sola persona. Aquest fet, malgrat pot estar amagant nuclis de dos membres, no és estrany atenent a les superfícies moderades dels pisos ofertats. Així, un 59,3% de les demandes pertanyen a unitats familiars d'un sol membre mentre el 33,2% de la demanda es fa en nom de dues persones.

Així doncs, la demanda es diversifica entre tres grups clarament definits. El majoritari és el de joves que comencen la seva vida independent en parella. Després, els joves que cerquen un habitatge per a viure sols o posteriorment en parella i aquells nuclis familiars més extensos que cerquen pis amb molta probabilitat per a millorar les condicions del seu actual habitatge. Aquesta informació posa de manifest com la demanda no es uniforme i que per tant pot estar expressant necessitats d'habitatge diferenciades tant pel que fa al preu com als m2 i a les tipologies edificatòries. Aquest fet es capdal a l'hora de plantejar les característiques que ha de tenir l'oferta ja que aquesta hauria de copsar les diferents necessitats i condicions de la demanda d'aquest tipus d'habitatge.

#### Quadre 16

##### **Demanda per estat civil**

	VIMUSA			HAB.ENTORN	
	>30 anys	<30	Total	Preins.	Socis/es
Solters	38,2%	81,5%	66,7%	46,9%	66,8%
Casats	43,8%	17,3%	26,4%	50,7%	31,2%
Separats	15,2%	1,2%	5,9%	1,9%	1,6%
Vidus	2,8%	0,0%	1,0%	0,5%	0,4%

Font: VIMUSA i Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 17

**Demanda per estat civil i tipus de promoció a la Cooperativa Habitatge Entorn**

	SOCIS/ES HABITATGE ENTORN		
	P.O.	P.T.	UNIFAM.(P.O.)
Solters	67,0%	81,0%	44,5%
Casats	31,0%	17,0%	51,0%
Separats	1,7%	1,0%	1,0%
Vidus	0,3%	1,0%	3,5%

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 18

**Demanda per estat civil a les promocions acabades d'Habitatge Entorn**

	GR	PROMOCIONS HABITATGE ENTORN				
		MO	MA	GI.P	GI.U	LLE
Solters	55,9%	69,2%	61,3%	72,4%	35,0%	65,9%
Casats	39,7%	29,0%	36,6%	20,7%	65,0%	34,1%
Separats	4,4%	1,8%	2,1%	6,9%	0,0%	0,0%
Vidus	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Nota: GR: Granollers; MO: Mollet; MA: Martorell; GI.P: Girona Plurifamiliar; GI.U: Girona Unifamiliar; LLE: Lleida.

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 19

**Demanda per nombre de membres de la unitat familiar**

	VIMUSA	SOCIS/ES HAB.ENTORN	P.M.H.
1 membre	21,8%	37,5%	59,3%
2 membres	56,4%	16,4%	33,2%
3 membres	10,5%	16,1%	5,9%
4 membres	7,3%	18,2%	1,6%
5 membres	2,9%	7,5%	0,0%
Més de 5	1,1%	4,3%	0,0%

Font: Dades Habitatge Entorn i elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA i P.M.H.

Quadre 20

**Demanda per nombre de membres de la unitat familiar a les promocions d'Habitatge Entorn**

	PROMOCIONS HABITATGE ENTORN						
	GR	MO	MA	GI.P	GI.U	LLE	TOT
1 membre	21,6%	27,1%	29,5%	51,7%	25,0%	31,1%	27,6%
2 membres	48,6%	44,4%	34,7%	27,6%	20,0%	53,4%	42,8%
3 membres	10,8%	11,7%	11,6%	10,4%	10,0%	6,6%	10,9%
4 membres	12,8%	12,2%	17,9%	6,9%	35,0%	4,5%	13,2%
5 membres	4,1%	2,3%	4,2%	0,0%	5,0%	2,2%	3,1%
Més de 5	2,1%	2,3%	2,1%	3,4%	5,0%	2,2%	2,4%

Nota: GR: Granollers; MO: Mollet; MA: Martorell; GI.P: Girona Plurifamiliar; GI.U: Girona Unifamiliar; LLE: Lleida.

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 21

**Demanda d'Habitatge Entorn per nombre de fills i tipus de promoció.**

	SOCIS/ES HABITATGE ENTORN			TOTAL
	P.O.	P.T.	UNIFAM.(P.O.)	
Cap	73,2%	89,4%	48,9%	72,8%
1 fill	10,3%	3,5%	17,8%	10,4%
2 fills	10,7%	5,9%	25,6%	11,1%
3 fills	3,4%	1,2%	4,4%	3,4%
Més de 3	2,4%	0,0%	3,3%	2,3%

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 22

**Demanda d'Habitatge Entorn per tipus de residència actual**

	SOCIS/ES HABITATGE ENTORN			Total
	P.O.	P.T.	UNIFAM.(P.O.)	
Propietat	10,0%	4,9%	24,7%	10,3%
Lloguer	20,0%	14,6%	27,3%	20,1%
Amb familiars	67,7%	78,1%	46,7%	67,4%
Altres	2,3%	2,4%	1,3%	2,2%

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

## Quadre 23

### Motiu de la demanda a Cooperativa Habitatge Entorn

	SOCIS/ES HABITATGE ENTORN			Total
	P.O.	P.T.	UNIFAM.(P.O.)	
Lloguer alt	9,0%	6,0%	11,8%	8,6%
Independència	6,0%	8,0%	7,9%	6,4%
Casar-se	49,0%	47,0%	30,3%	48,6%
Preu V.P.O.	6,0%	5,0%	13,2%	6,0%
Habitatge propi i digne	23,0%	23,0%	26,3%	23,4%
Altres	7,0%	4,0%	10,5%	7,0%

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

#### 3.4. El cinturó industrial i obrer de Barcelona: un lloc per treballar i viure.

La demanda d'habitatge, tant pel que fa al lloc de residència en el moment de fer la sol·licitud com per la localitat on es desenvolupa l'activitat laboral, està força concentrada en l'àrea geogràfica que aplega el Barcelonès, el Vallès i el Baix Llobregat.

En el cas de VIMUSA la demanda es fa, en la seva pràctica totalitat, des de Sabadell (95,4%) ja que viure en aquest municipi és una de les condicions establertes per poder optar per aquest tipus de promoció. En quant al lloc de treball, la major part dels demandants el tenen localitzat a l'àrea del Vallès Occidental amb un 86,2%, mentre pràcticament tota la resta (9,4%) treballa a la comarca del Barcelonès.

A la Cooperativa, un 38,5% dels socis/es interessats en la compra d'un habitatge tenen la seva residència localitzada al Barcelonès, amb una destacada participació de la ciutat de Barcelona. Després, és el Vallès Occidental el que aplega una part important de la demanda, el 25,3%, amb la ciutat de Sabadell al capdavant. Segueixen el Vallès Oriental i el Baix Llobregat amb el 15% i l'11,8% de la demanda.

També el lloc de treball dels socis/es d'Habitatge Entorn es troba en aquesta àrea: un 40,2% treballa al Barcelonès; un 26,3%, al Vallès Occidental; un 12,6% al Vallès Oriental i un 9,8%, té l'empresa situada al Baix Llobregat.

Es interessant analitzar amb més detall quina és la procedència

d'aquella demanda que ja està visquent en algunes de les promocions ofertades per Habitatge Entorn. La majoria dels residents procedeixen de la mateixa comarca i, excepte a Mollet, al menys la meitat dels demandants ho fan dels propis municipis. En els casos de Lleida i Girona és la gran majoria la que procedeix del mateix municipi.

Tant per les promocions del Vallès Oriental (Granollers i Mollet) com per a la del Baix Llobregat (Martorell), els socis/es que s'han hagut de desplaçar de la seva comarca de residència anterior ho han fet des del Barcelonès.

Al Patronat, la pràctica totalitat dels demandants (88,1%) resideixen a la ciutat de Barcelona. Es destaca la presència de residents dels districtes barcelonins de Ciutat Vella (20,4%), Eixample (18,5%), Sants–Montjuïc (13%), Les Corts (11,7%) i Sarrià–Sant Gervasi (11,2%). Aquells que viuen fora de la ciutat en el moment de fer la sol·licitud provenen d'altres municipis de la comarca del Barcelonès o de comarques al sud d'aquesta.

En conjunt veiem com, per a les tres institucions, la demanda prové majoritàriament de les comarques del Barcelonès, del Vallès i del Baix Llobregat. Potser perquè aquesta zona geogràfica aplega bona part de la dinàmica laboral i residencial de Catalunya. Es pot dir que l'oferta, localitzada també en aquestes comarques, dona resposta a demandes del propi municipi, de municipis veïns i també de comarques veïnes.

#### Quadre 24

#### **Demanda per lloc de residència segons municipis**

	VIMUSA	SOCIS/ES HAB.ENTORN	P.M.H.
Barcelona	1,6%	22,0%	88,1%
Hospitalet Ll.	0,0%	5,0%	4,9%
Badalona	0,0%	4,9%	2,3%
Sta. Coloma G.	0,0%	5,7%	0,0%
Sabadell	95,4%	14,5%	0,0%
Martorell	0,0%	3,5%	0,0%
Altres	3,0%	44,4%	4,7%

Font: VIMUSA, Cooperativa Habitatge Entorn i elaboració pròpia a partir de les dades de P.M.H. i Cooperativa Habitatge Entorn.



Quadre 25

**Demanda per lloc de residència segons comarques**

	VIMUSA	SOCIS/ES HAB.ENTORN	P.M.H.
Barcelonès	1,6%	38,5%	95,3%
Vallès Occidental	97,4%	25,3%	0,0%
Vallès Oriental	0,6%	15,0%	0,0%
Baix Llobregat	0,4%	11,8%	4,2%
Segrià	0,0%	3,2%	0,0%
Gironès	0,0%	2,8%	0,0%
Garraf	0,0%	1,2%	0,5%
Altres	0,0%	2,2%	0,0%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA, Cooperativa Habitatge Entorn i P.M.H.

Quadre 26

**Demanda per lloc de residència segons municipi i comarca.  
P.M.H.**

	DEMANDA P.M.H.
Barcelona	88,1%
L'Hospitalet de Ll.	5,0%
Badalona	2,2%
BARCELONES	95,3%
Cornellà de Ll.	1,1%
Esplugues de Ll.	1,1%
St. Feliu de Ll.	0,5%
St. Boi de Ll.	0,5%
Viladecans	0,5%
Gavà	0,5%
BAIX LLOBREGAT	4,2%
Sitges	0,5%
GARRAF	0,5%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del P.M.H.

Quadre 27

**Demanda per districte barceloní de residència. P.M.H.**

DEMANDA P.M.H.

Districte Ciutat Vella	20,4%
Districte Eixample	18,5%
Districte Sants-Montjuïc	13,0%
Districte Les Corts	11,7%
Districte Sarrià-Sant Gervasi	11,2%
Districte Gràcia	8,0%
Districte Horta-Guinardó	6,8%
Districte Nou Barris	4,9%
Districte Sant Andreu	3,7%
Districte Sant Martí	1,8%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del P.M.H.

Quadre 28

**Demanda per localitat de treball segons comarques**

	VIMUSA	SOCIS/ES HAB.ENTORN
Vallès Oc.	86,2%	26,3%
Barcelonès	9,4%	40,2%
Baix Ll.	1,4%	9,8%
Valles Or.	0,8%	12,6%
Altres	2,2%	11,1%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA i Cooperativa Habitatge Entorn.

## Quadre 29

### **Demanda per lloc de residència a les promocions acabades d'Habitatge Entorn**

	SOCIS/ES HABITATGE ENTORN					
	GR	MO	MA	GI.P	GI.U	LLE
El mateix	50,0%	18,2%	45,3%	72,4%	75,0%	90,9%
Barcelona	19,8%	35,5%	12,6%	3,4%	0,0%	0,0%
Barcelonès	5,2%	27,1%	9,5%	0,0%	0,0%	0,0%
Baix Ll.	0,0%	2,4%	27,4%	0,0%	0,0%	0,0%
Vallès Oc.	2,3%	8,4%	1,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Vallès Or.	21,3%	8,4%	3,2%	0,0%	0,0%	0,0%
Altres	1,4%	0,0%	1,0%	24,2%	25,0%	9,1%

Nota: GR: Granollers; MO: Mollet; MA: Martorell; GI.P: Girona Plurifamiliar; GI.U: Girona Unifamiliar; LLE: Lleida.

Font: Cooperativa Habitatge Entorn i elaboració pròpia.

### **3.5. Una demanda copada principalment per gent d'un nivell socio-econòmic mig-baix.**

#### **3.5.1. Una demanda amb treball estable**

Les dades que es presenten a continuació recullen només la informació de VIMUSA i de la cooperativa Habitatge Entorn. La situació laboral dels demandants per ambdues institucions no presenta diferències remarcables. Es tracta d'una demanda força consolidada pel que fa a la seva posició respecte al mercat de treball.

A VIMUSA arriba majoritàriament una demanda de treballadors/res que gaudeixen d'una feina fixa. Així el 60,2% dels sol·licitants tenen el lloc de treball assegurat. Aquest fet no resta però importància al 26% que declara tenir una feina eventual.

El cas de la cooperativa Habitatge Entorn no presenta grans diferències respecte l'anterior. Els actius ocupats en feines amb caràcter estable representen el 87,1% dels socis/es de la Cooperativa. El grup d'aturats/es es destaca amb una presència més forta que en el cas anterior, un 12% pel que fa a la modalitat d'habitatges de P.O. (no unifamiliar). Val a dir però que si revisem les diferents promocions, la pràctica totalitat dels residents estan ocupats i amb feines força consolidades.

Com podem veure en ambdós casos ens trobem davant d'una demanda

força estabilitzada pel que fa a la seva posició envers la feina. D'aquesta manera podem dir que es tracta d'una demanda amb situació laboral (feina estable) i garanties econòmiques (ingressos assegurats) prou consolidada com per a plantejar-se la compra d'un habitatge.

### Quadre 30

#### **Demanda per condicions de treball a VIMUSA**

VIMUSA	
Feina fixa	60,2%
Feina eventual	26,0%
Autònoms	4,8%
En atur	4,4%
Diversos	4,6%

Font: VIMUSA.

### Quadre 31

#### **Demanda per situació laboral i tipus de promoció a la Cooperativa Habitatge Entorn**

	SOCIS/ES HABITATGE ENTORN			Total
	P.O.	P.T.	UNIFAM.(P.O.)	
Actius Ocupats	86,0%	99,0%	98,0%	87,1%
En atur	12,0%	1,0%	1,0%	11,3%
Pensionistes	2,0%	0,0%	1,0%	1,6%

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

### Quadre 32

#### **Demanda per situació laboral a les promocions acabades d'Habitatge Entorn**

	PROMOCIONS HABITATGE ENTORN					
	GR	MO	MA	GI.P	GI.U	LLE
Actius Ocupats	95,6%	94,8%	94,7%	89,6%	100,0%	97,7%
En atur	2,2%	3,8%	2,1%	3,5%	0,0%	0,0%
Pensionistes	2,2%	1,4%	3,2%	6,9%	0,0%	2,3%

Nota: GR: Granollers; MO: Mollet; MA: Martorell; GI.P: Girona Plurifamiliar; GI.U: Girona Unifamiliar; LLE: Lleida.

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

### **3.5.2. Una demanda amb categoria professional mitjana**

Els sol·licitants d'habitatge social tenen un perfil professional que podríem anomenar mig caracteritzat per treballadors/res (especialitzats/des i no especialitzats/des) de la indústria, la construcció, el comerç i els serveis i una presència significativa de professionals de grau mig.

VIMUSA, pel que fa a la persona principal de la sol·licitud, presenta una demanda fortament concentrada en obrers/es i treballadors/des de la indústria, la construcció, el comerç i els serveis. El 43,4% dels demandants està dintre d'aquesta categoria. La següent professió més característica és la d'administratius/ves amb un percentatge del 21,1%. Amb una participació menor trobem un 8,6% de sol·licitants que es dediquen a tasques de l'ensenyament i l'educació (grau mig i superior); un 5% que són funcionaris pertanyents al còssos de seguretat de l'Estat; i per últim, com a dada significativa, un 4,3% d'altres professionals i tècnics de grau mig.

Els demandants d'Habitatge Entorn són també en la seva majoria obrers/es i treballadors/es especialitzats/des i no especialitzats/des de la indústria, la construcció, el comerç i els serveis. Arriben a ser el 65,2% dels socis/es de la Cooperativa. A continuació el grup que més es destaca és el del personal administratiu, amb un 12%. Aquesta distribució varia una mica, tot i que les dades mostren força homogeneïtat, segons sigui la tipologia d'habitatge a la que ens referim. Així, el percentatge més alt de treballadors/es especialitzats/des i no especialitzats/des el trobem als habitatges de P.T. amb un 80% dels socis/es demandants. En les sol·licituds d'habitatge unifamiliar és on trobem el percentatge més alt de professionals de nivell superior, amb un 9,1%.

En el cas del Patronat, si bé les concentracions recauen en les mateixes categories, s'observen uns percentatges més repartits respecte aquelles que poden ser considerades de nivell mig i alt. Els professionals de grau mig i nivell superior (39,1%) componen un perfil de categoria més alta que a VIMUSA o Habitatge Entorn.

En resum es pot afirmar que les categories professionals mitjanes dibuixen el perfil dels demandants, amb un cert biaix cap a categories baixes en el cas de VIMUSA i la cooperativa Habitatge Entorn i un biaix cap a categories altes en el cas del Patronat.

Quadre 33

**Demanda per professió**

	VIMUSA	SOCIS/ES HAB.ENTORN	P.M.H.
1	43,4%	65,2%	33,7%
2	21,1%	12,0%	11,4%
3	8,6%	2,5%	9,2%
4	2,7%	0,0%	5,9%
5	4,3%	1,6%	7,6%
6	1,6%	5,7%	11,5%
7	5,0%	6,8%	14,7%
8	6,1%	0,0%	0,0%
9	1,8%	1,9%	4,9%
10	0,2%	0,0%	0,0%
11	5,2%	4,3%	1,1%

Nota: 1: Obrers/es i treballadors/des especialitzats/des o no de la indústria, la construcció, els serveis i el comerç; 2: Personal administratiu; 3: Professionals de l'ensenyament i l'educació (grau mig o superior); 4: Professionals de la sanitat de grau mig; 5: Professionals de nivell mig; 6: Professionals de nivell superior; 7: Funcionaris/es; 8: Autònoms/es; 9: Professionals liberals; 10: Mestresses de casa; 11: Altres.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA, Cooperativa Habitatge Entorn i P.M.H.

#### Quadre 34

### **Demanda per professió i tipus de promoció a la Cooperativa Habitatge Entorn**

	SOCIS/ES HABITATGE ENTORN			Total
	P.O.	P.T.	UNIFAM.(P.O.)	
1	66,0%	80,5%	47,8%	65,2%
2	12,0%	7,5%	11,3%	12,0%
3	2,1%	2,4%	6,8%	2,5%
4	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	1,5%	1,2%	2,3%	1,6%
6	5,8%	0,0%	9,1%	5,7%
7	6,4%	4,8%	14,8%	6,8%
8	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
9	1,9%	1,2%	3,4%	1,9%
10	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
11	4,3%	2,4%	4,5%	4,3%

Nota: 1: Obrers/es i treballadors/es especialitzats/es o no de la indústria, la construcció, els serveis i el comerç; 2: Personal administratiu; 3: Professionals de l'ensenyament i l'educació; 4: Professionals de la sanitat de grau mig; 5: Professionals de nivell mig; 6: Professionals de nivell superior; 7: Funcionaris/es; 8: Autònoms/es; 9: Professionals liberals; 10: Mestresses de casa; 11: Altres.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de Cooperativa Habitatge Entorn.

#### **3.5.3. Una demanda amb capacitat econòmica solvent**

En aquest apartat es vol mesurar quina és la capacitat econòmica que els demandants presenten per fer front a les despeses de la compra d'habitatge. D'aquí que es plantegi el tema en termes de solvència.

S'ha estudiat la capacitat econòmica a partir de la categoria 'ingressos' de la unitat familiar, en funció de la seva relació amb el Salari Mínim Interprofessional.

En el cas de VIMUSA un 84,5% dels demandants tenen com a ingressos familiars anuals una quantitat que no supera les 3,5 vegades el SMI. Malgrat la majoria del demandants tenen ingressos per sobre de 2,5 vegades el S.M.I. és important destacar el 36,7% que no arriba a aquesta quantitat. El més comú és que aquests ingressos estiguin calculats en funció de dos perceptors, que tal com s'ha anat veient és el nombre de persones que, amb altres membres o sense, formen majoritàriament la

unitat familiar. En aquest sentit, un 61,9% dels demandants fan el càlcul de la seva renda anual a partir de dos perceptors, mentre un 34,6% ho fan a partir d'un únic perceptor.

La capacitat econòmica dels sol·licitants del Patronat Municipal de l'Habitatge en un 33,2% no supera les 2,5 vegades el SMI, i un 41,3% es situa entre aquest límit i 3,5 vegades. En conjunt, estem parlant de que un 74,5% dels sol·licitants tenen unes rendes que arriben com a màxim a les 3,5 vegades el SMI. Cal destacar un aspecte diferencial respecte la institució anterior: mentre en aquella els ingressos depenents de dos perceptors suporten el pes majoritari de la demanda, pel Patronat les proporcions s'inverteixen. Un 65,8% dels casos es basa en ingressos rebuts per part d'un sol perceptor i el 31,5% ho fa en els rebuts per part de dos. Això pot estar motivat en part per la forta presència de persones que viuen soles i demanden pis en aquesta institució i en part també, tal com ja s'ha comentat, perquè pot haver un cert encobriment d'unitats familiars on hi ha més d'un perceptor. A més, cal no oblidar que la superfície dels pisos ofertades és reduïda i aquest fet pot influir en la destaca presència de demandes per unitats d'un sol membre.

Les dades sobre els demandants d'Habitatge Entorn presenten un nivell d'ingressos familiars significativament per sota respecte les altres dues institucions. Tant pel conjunt de socis, com per a aquells que ja estan ocupant alguna de les promocions finalitzades, un 70% declara obtenir unes rendes inferiors a 2,5 vegades el S.M.I.

Altres dades però ens poden donar una informació més orientativa sobre el nivell d'ingressos dels demandants de la Cooperativa i de l'esforç que suposa per aquests accedir a un habitatge en propietat.

S'han analitzant les quantitats mensuals que els sol·licitants diuen que podrien dedicar al pagament dels seu habitatge i les quantitats que finalment paguen cada mes per aquest concepte.

Pels habitatges d'H.P.O., la meitat dels socis/es afirmen estar disposats a pagar entre 40.000 i 50.000 ptes. Encara que amb una representació menor però força significativa, un 18% afirma que estaria disposat a arribar fins les 60.000 ptes. mentre un 15% augmentaria aquest esforç fins les 65.000 ptes.

En el cas de l'H.P.T. veiem un cert desplaçament cap a les quantitats més elevades. Així, un 31% podria dedicar a l'habitatge més de 65.000 ptes.

Pel que fa a les cases unifamiliars, el gruix dels sol·licitants demostren gaudir d'un nivell de renda superior al que caracteritza als



demandants de les altres tipologies. Aquí un 21% arribaria a pagar fins 60.000 ptes. i un 47% estaria disposat a pagar més de 65.000 ptes. al mes, arribant amb aquestes dues participacions al 68% de la demanda.

Podem dir doncs que l'esforç econòmic mensual dels demandants apareix esglaonat depenent del tipus d'habitatge promogut. Aquesta gradació aniria de menys capacitat econòmica per fer front a les despeses de la casa, representada per l'habitatge plurifamiliar, fins a més capacitat econòmica representada per l'habitatge unifamiliar.

Es interessant observar com aquestes quantitats hipotètiques acaben superant-se en la realitat. En el cas dels habitatges d'H.P.O. part de la demanda paga com a mitjana 10.000 ptes. més de les inicialment proposades. Pel que fa a l'H.P.T. i l'habitatge unifamiliar aquest desplaçament arriba a la contribució més alta. Així doncs, es pot veure com els demandants d'Habitatge Entorn augmenten l'esforç de pagament per sobre de les seves expectatives inicials per tal de gaudir d'una casa en propietat.

Aquestes informacions duen a fer vàries apreciacions. Per VIMUSA els ingressos estan fortament basats en la parella. Per Habitatge Entorn, malgrat l'estat de les dades obliguen a ser prudents en les afirmacions, es pot pensar que també una part important de la demanda està basada en dos sous. Pel Patronat de l'Habitatge els ingressos calcotats en funció de dues persones també té un pes important.

Aquests fets duen a pensar que el perfil de la demanda està significativament centrat en la parella en la qual tots dos membres gaudeixen de feina. Es pot apreciar també com els sol·licitants d'habitatge disposen d'uns ingressos que es troben majoritàriament per sobre les 2,5 vegades el S.M.I. en el cas de VIMUSA i P.M.H.. En el cas d'Habitatge Entorn, que les xifres indiquen està principalment per sota el 2,5 S.M.I., cal pensar que passaran probablement a uns ingressos entre 2,5 i 3,5 el S.M.I. un cop ocupat l'habitatge i ampliat el nucli familiar.

Aquests nivells d'ingressos junt amb el fet que els sol·licitants gaudeixen d'una posició força estable en el mercat de treball, permet dir que es tracta d'una demanda que té condicions per accedir a la compra de l'habitatge. Per això, podem definir-la com una demanda solvent.

Quadre 35

**Demanda per ingressos a VIMUSA i P.M.H. i Habitatge Entorn**

	VIMUSA	SOCIS/ES HABITATGE	P.M.H.
No determinat	0,0%	10,6%	0,0%
< 2,5 SMI	36,7%	71,0%	33,2%
2,5–3,5 SMI	47,8%	14,5%	41,3%
3,5–4,5 SMI	10,7%	2,8%	15,7%
4,5–5,5 SMI	4,8%	0,7%	8,7%
> 5,5 SMI	0,0%	0,4%	1,1%

Font: VIMUSA i elaboració pròpia a partir de les dades de P.M.H.

Quadre 36

**Demanda per nombre de perceptors d'ingressos a VIMUSA i P.M.H.**

	VIMUSA	P.M.H.
0 perceptors	0,0%	2,7%
1 perceptor	34,6%	65,8%
2 perceptors	61,9%	31,5%
Mes de 2	3,5%	0,0%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA i P.M.H.

Quadre 37

**Demanda per ingressos a les promocions acabades d'Habitatge Entorn**

Sense determinar	0,0%
< 2,5 SMI	72,8%
2,5 a 3,5 SMI	21,2%
3,5 a 4,5 SMI	5,2%
> 5,5 SMI	0,8%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 38

**Demanda per quantitat mensual que es podria dedicar al habitatge a Cooperativa Habitatge Entorn**

	SOCIS/ES HABITATGE ENTORN			Total
	P.O.	P.T.	UNIFAM.(P.O.)	
30 a 35	3,0%	0,0%	0,0%	2,3%
35,1 a 40	5,0%	3,7%	1,7%	5,2%
40,1 a 50	22,0%	11,2%	3,5%	21,1%
50,1 a 55	28,0%	18,5%	13,8%	27,0%
55,1 a 60	18,0%	17,3%	13,8%	17,5%
60,1 a 65	15,0%	18,5%	20,7%	15,0%
Més de 65	9,0%	30,8%	46,5%	11,9%

Nota: Les quantitats s'expressen en milers de pessetes.

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 39

**Demanda per quantitat mensual que efectivament es paga per l'habitatge a Cooperativa Habitatge Entorn**

	SOCIS/ES HABITATGE ENTORN			Total
	P.O.	P.T.	UNIFAM.(P.O.)	
< 30	2,0%	0,0%	0,0%	1,9%
30 a 35	0,2%	0,0%	0,0%	0,2%
35,1 a 40	0,8%	0,0%	0,0%	0,7%
40,1 a 50	15,5%	0,0%	0,0%	14,3%
50,1 a 55	33,0%	0,0%	0,0%	30,3%
55,1 a 60	23,6%	0,0%	0,0%	21,7%
60,1 a 65	15,1%	14,3%	0,0%	14,4%
Mes de 65	9,8%	85,7%	100,0%	16,5%

Nota: Les quantitats s'expressen en milers de pessetes.

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

#### 4. CONCLUSIONS DEL TREBALL

Els trets més significatius del perfil de la demanda d'habitatges protegits d'acord amb l'anàlisi fet a l'anterior capítol, serien els següents:

- és una demanda majoritàriament jove, amb edats compreses entre 20 i 35 anys, destacant-se el grup de 21 a 25 anys.
- bàsicament s'identifiquen dos grups de demandants: el més important, per sobre del 50% del total, són els joves solters, sense fills, que volen l'habitatge per a viure en parella, majoritàriament, i en una proporció més reduïda per a emancipar-se; el segon grup és el dels demandants que formen unitats familiars de tres o més membres que busquen un habitatge en millors condicions.
- pel motiu de que l'oferta estudiada se situa primordialment a la Regió Metropolitana de Barcelona, la majoria dels demandants són residents i treballen a les comarques del Barcelonès, el Vallès o el Baix Llobregat.

En general, es produeix una relació oferta/demanda dins del propi municipi encara que hi ha una proporció significativa de sol.licitants que són d'altres municipis, especialment de Barcelona ciutat i municipis de la comarca on se situa cada promoció.

- la qualificació professional és majoritàriament la de treballadors en actiu, amb uns ingressos per sota de les 3,5 vegades el S.M.I.

En la modalitat d'habitatge unifamiliar apareix un altre pol de demanda que presenta característiques específiques:

- la major part dels sol.licitants tenen una edat per sobre dels 35 anys.
- són casats i amb fills
- tenen una qualificació professional més especialitzada i ingressos per sobre de la mitjana dels demandants.

Els sol.licitants d'habitatge de preu taxat del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, es diferencien del perfil generalitzat de la demanda en els següents punts:

- majoria de joves però amb una proporció de majors de 35 anys per sobre de la mitjana.

- la demanda d'habitatges per a viure sol és la més nombrosa.
- la qualificació professional és més alta.

El tamany dels habitatges més sol·licitats a la Cooperativa Habitatge Entorn és el de 90 m<sup>2</sup>. Un 83% dels socis/es s'inclinen per aquest tipus d'habitatge, front el 85% d'habitatges a l'entorn d'aquesta superfície que ofereixen les promocions d'aquesta entitat. La demanda d'habitatges de superfícies de 75 m<sup>2</sup>, un 13%, supera als habitatges promocionats, 8%, i, en sentit contrari, hi ha més oferta d'habitatges per sota els 75 m<sup>2</sup> que sol·licitants.

D'altra banda, les dades de l'estudi posen de manifest que la demanda d'habitatge es diversifica en diferents grups: les parelles, les famílies amb fills i els solitaris. Aquestes situacions poden representar necessitats d'habitatge també diferents. L'oferta, doncs, hauria d'adequar-se a la diversitat de demandes, aprofundint més en el tipus d'habitatge i règim d'accés (compra i lloguer) que especialment interessa al segment de població més jove.

A més a més, l'estudi també posa de relleu que sols el 46% dels sol·licitants arribaran a obtenir un habitatge de les promocions iniciades per les tres institucions en el període 1992-1993. Hi ha, doncs, una insuficiència d'oferta d'H.P.O. de règim general i més acusadament d'H.P.O. de règim especial.

En efecte, les persones que accediran als habitatges d'aquestes promocions formen un grup molt concret dins del ventall de persones que poden necessitar l'habitatge. Es un grup d'unes condicions socio-econòmiques mitjanes i estables que no li permeten, però, adquirir un habitatge en el mercat lliure i en canvi sí s'ajusten a les condicions dels habitatges de protecció oficial de règim general.

Per sota d'aquestes condicions, és a dir, amb ingressos inferiors a 2,5 vegades el S.M.I. o sense una feina fixa, sols queda el recurs, dins del marc dels habitatges protegits, de sol·licitar un habitatge d'H.P.O. règim especial o bé de promoció pública, però aquestes dues modalitats presenten una oferta encara més reduïda. En els darrers dos anys s'han iniciat 4.243 habitatges d'aquest tipus, el que representa 2.121 habitatges/any. Front aquesta oferta, les necessitats d'habitatge estimades pel propi Pla de l'Habitatge 1992-1995 per a persones amb ingressos de fins a 2,5 vegades el S.M.I., són de 8.000/9.700 habitatges/any.

En darrer lloc, volem significar dues qüestions relacionades amb l'abast d'aquest treball. La primera es refereix a l'interès que pot tenir complementar l'estudi sobre els habitatges protegits amb una anàlisi més amplia de l'oferta, és a dir, dels programes dels promotors socials, en la doble perspectiva de conèixer més a fons la diversitat de l'oferta d'habitatges protegits, així com avaluar el seu pes en el conjunt del subsector de la construcció residencial. El futur de l'habitatge social depen, en bona part, de l'estabilitat que els promotors d'habitatge social siguin capaços d'assolir en la construcció d'aquests tipus d'habitatge.

L'altre aspecte que aquest estudi no ha pogut desenvolupar, en aquest cas per la inexistència d'informacions estadístiques, és el de la importància de l'oferta d'habitatges del mercat de segona mà, alhora de cobrir les necessitats del segment de població que no pot adquirir un habitatge protegit, ja sigui per raons de preu o per manca d'oferta.

**AJUTS I CONDICIONS DELS HABITATGES  
DE PROTECCIO OFICIAL I PREU TAXAT**

*(Generalitat de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres  
Públiques-Direcció General d'Arquitectura i Habitatge)*

---

- 1.1 Habitatges de Protecció Oficial.- Règim Especial.
- 1.2 Habitatges de Protecció Oficial. - Règim General.
- 1.3 Habitatges de Preu Taxat.
- 1.4 Taules del Salari Mínim Interprofessional 1992.
- 1.5 Arees geogràfiques dels preus de venda màxims.

**HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL (PROMOCIO I ADQUISICIO) REGIM ESPECIAL - 1994**

***Condicions***

- La superfície útil no haurà d'excedir de **90 m<sup>2</sup>** d'habitatge, més de **30 m<sup>2</sup>** de garatge i **13,50 m<sup>2</sup>** de traster.
- Els ingressos familiars ponderats dels adquirents hauran de ser iguals o inferiors a **2,5** vegades el salari mínim interprofessional (veure imports segons membres de la família i nombre de perceptors a l'Anex 1.4.)
- No ser titular d'un altre habitatge de protecció oficial, ni d'un habitatge lliure en la mateixa localitat.
- L'habitatge adquirit es destinarà a domicili habitual i permanent de l'adquirent o promotor per a ús propi en un termini màxim de **3 mesos** comptats a partir de l'entrega de l'habitatge.
- Que entre la data del contracte de compra-venda i la de sol·licitud no hagin transcorregut **6 mesos**.
- Els preus de venda per m<sup>2</sup> útil no podran superar :

	<u>Preu habit.</u>	<u>Preu garatge i traster</u>
Barcelona ciutat -	101.771.- Pta.	61.063.- Pta.
Area d'influència Barcelona -	93.666.- Pta.	56.200.- Pta.
Resta Area 1 -	90.063.- Pta.	54.038.- Pta.
Area 2 -	81.213.- Pta.	48.728.- Pta.

A efectes del preu màxim de venda, la superfície màxima computable per garatge vinculat, és de **25 m<sup>2</sup>**, amb independència de que la superfície real sigui superior. L'àmbit de cada àrea geogràfica figura a l'Anex 1.5.



### *Prestecs*

Seràn concedits per les Entitats de Crèdit i la seva quantia per m<sup>2</sup> de superfície útil serà de :

	<u>habitatge</u>	<u>garatge vinculat</u>
Barcelona ciutat -	81.057.- Pta.	36.698.- Pta.
Area d'influència Barcelona -	74.752.- Pta.	33.720.- Pta.
Resta Area 1 -	72.050.- Pta.	32.423.- Pta.
Area 2 -	64.970.- Pta.	29.237.- Pta.

Aquesta financiació no s'aplicarà als trasters.

### *Amortització*

- Promotor : 20 anys + 3 de carència
- Adquirent : 20 anys

*Interès :* 5%, inclosa la carència.

### *Subvencions*

Sempre que existeixi préstec qualificat es podran sol.licitar les següents subvencions:

- 10% del preu que figuri en el contracte de compra-venda o del valor de l'edificiació segons l'escriptura de declaració d'obra nova en cas d'ús propi.
- 15% si en el moment de la sol.licitud el sol.licitant acredités tenir, com a mínim, durant 2 anys un compte habitatge en l'entitat financera que concedeixi el préstec, per una quantia mínima del 5% del preu o del cost de l'habitatge.

**HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL (PROMOCIO I ADQUISICIO) REGIM GENERAL - 1994**

***Condicions***

- La superfície útil no haurà d'excedir de **90 m<sup>2</sup>** d'habitatge, més de **30 m<sup>2</sup>** de garatge i **13,50 m<sup>2</sup>** de traster.
- Els ingressos familiars ponderats dels adquirents hauran de ser iguals o inferiors a **5,5** vegades el salari mínim interprofessional (veure imports segons membres de la família i nombre de perceptors a l'Anex 1.4.)
- No ser titular d'un altre habitatge de protecció oficial, ni d'un habitatge lliure en la mateixa localitat.
- L'habitatge adquirit es destinarà a domicili habitual i permanent de l'adquirent o promotor per a ús propi en un termini màxim de **3 mesos** comptats a partir de l'entrega de l'habitatge.
- Que entre la data del contracte de compra-venda i la de sol.licitud no hagin transcorregut **6 mesos**.
- Els preus de venda per m<sup>2</sup> útil no podran superar :

	<u>Preu habit.</u>	<u>Preu garatge i traster</u>
Barcelona ciutat -	121.585.- Pta.	72.951.- Pta.
Area d'influència Barcelona -	112.579.- Pta.	67.547.- Pta.
Resta Area 1 -	108.075.- Pta.	64.845.- Pta.
Area 2 -	97.456.- Pta.	58.474.- Pta.

A efectes del preu màxim de venda, la superfície màxima computable per garatge viculat, és de **25 m<sup>2</sup>**, amb independència de que la superfície real sigui superior. L'àmbit de cada àrea geogràfica figura a l'Anex 1.5.

## *Prestecs*

Seràn concedits per les Entitats de Crèdit i la seva quantia per m<sup>2</sup> de superfície útil serà de :

	<u>habitatge</u>	<u>garatge vinculat</u>
Barcelona ciutat -	97.268.- Pta.	43.771.- Pta.
Area d'influència Barcelona -	90.063.- Pta.	40.528.- Pta.
Resta Area 1 -	85.560.- Pta.	38.907.- Pta.
Area 2 -	77.152.- Pta.	35.084.- Pta.

Aquesta financiació no s'aplicarà als trasters.

## *Amortització*

- Promotor : 15 anys + 3 de carència
- Adquirent : 15 anys

## *Tipus d'ajuts*

I.- Promotors d'habitatges destinats a venda : **interès conveni (T.A.E. 9,924759%)**

II.- Promotors d'habitatges destinats a ús propi i compradors :

a.- Ingressos familiars inferiors a 3,5 vegades el s.m.i. :

- Tipus d'interès : **7,5%**
- Subvenció : **5%** del preu de venda de l'habitatge, (**10%** en el cas de menors de 30 anys).

\* **Primer accés i fins a 70 m2 :**

- Tipus d'interès : **6,5%**
- Subvenció : \* **5%** del preu de venda de l'habitatge (**10%** si en el moment de presentar la

sol.licitud, el sol.licitant acredités haver construít, durant, com a mínim 2 anys, un despòsit en compte habitatge en una Entitat financera que hagi signat conveni de finançament del Pla 1992-1995 i per quantia mínima del 10% del preu de l'habitatge).

\* 5% adicional als menors de 30 anys.

b.- Ingressos familiars entre 3,5 i 4,5 vegades el s.m.i. : 9,5%.

c.- Ingressos familiars entre 4,5 i 5,5 vegades el s.m.i. : 11%.

Aquestes subsidiacions tindran una vigència de 5 anys. Poden ser ampliades per períodes d'igual durada, sempre que se sol.liciti la revisió dins del 5è. any de cada període.

La subsidiació de l'11% serà improrrogable excepte que hi hagi una reducció d'ingressos que signifiqui una inclusió en el tram inferior.

## AJUTS PER A L'ADQUISICIO D'HABITATGES A PREU TAXAT 1994

S'entendrà com habitatge a preu taxat :

- a.- Els habitatges lliures, usats o de nova construcció.
- b.- Els habitatges de protecció oficial, en segones o posteriors transmissions.

### *Ajuts*

- **Els ajuts poden ser en forma de préstecs subsidiats i subvencions a fons perdut.**
- Els ajuts es determinen en funció dels ingressos de la unitat familiar, de la superfície útil de l'habitatge i del preu de venda per metre quadrat útil, segons l'esquema que figura al dors.
- Les subsidiacions tindran una vigència de 5 anys. Poden ser ampliades per períodes d'igual durada, sempre que se sol·liciti la revisió dins del 5è. any de cada període.

### *Condicions*

- La superfície útil no podrà excedir de **120 m<sup>2</sup>**.
- No ser titular d'un altre habitatge de protecció oficial, ni d'un altre habitatge lliure en la mateixa localitat.
- Hauran de destinar-se a domicili habitual i permanent del sol·licitant.
- Els ingressos familiars ponderats hauran de ser iguals o inferiors a **5,5** vegades el salari mínim interprofessional (veure imports segons membres de la família i nombre de perceptors a l'Anex 1.4.).
- Que entre la data del contracte de compra-venda i la presentació de la sol·licitud del visat no hagin transcorregut **2 mesos**.

- Els habitatges no podran ser objecte de transmissió "*intervivos*" per cap títol durant 5 anys, des de la formalització del préstec, sense cancel·lar-lo i reintegrar els subsidis i subvencions rebuts amb els interessos.
  
- Els **préstecs** seran concedits per les entitats de crèdit. La quantia màxima per m<sup>2</sup> útil no pot superar el **70% del valor de taxació** de l'habitatge (80% del preu màxim de venda, si l'habitatge és de Protecció Oficial).
  
- Passats 5 anys, des de la formalització del préstec, la venda de l'habitatge implicarà la interrupció de la subsidiació i podrà determinar la resolució del préstec.
  
- S'haurà de cancel·lar qualsevol **préstec qualificat** que existís. (Qualsevol altra hipoteca que pogués existir sobre la finca, si bé no impedeix el visat del contracte, pot significar dificultats per a l'obtenció del nou préstec).

**AJUTS**

INGRESSOS FAMILIARS PONDERATS	SUPERFÍCIE ÚTIL MAXIMA	PER ACCEDIR ALS PRÉSTECES SUBSIDIATS, EL PREU MÀXIM DE VENDA PER METRE QUADRAT NO POT SUPERAR ( 1 ) ( 2 ) :	TIPUS DEL CREDIT SUBSIDIAT	SUBVENCIONS
Fins a 3,5 vegades el salari mínim	Fins a 70 m2  (i si és el primer accés a la propietat d'un habitatge)	Barcelona ciutat 166.617 PTA  Àrea d'influència de Barcelona 153.107 PTA  Resta Àrea 1 135.095 PTA  Àrea 2 121.820 PTA	6,50%	En aquest cas i amb independència que l'habitatge sigui nou o usat existeixen els següents tipus de subvenció: * 5 % del preu de venda en tots els casos * 10 % del preu de venda si s'és titular d'un compte/habitatge ( 3 ) * Si els sol·licitants són menors de 30 anys en la data de formalitzar la compra-venda, existeix una subvenció addicional del 5 % a càrrec de la Secretaria General de Joventut  IMPORTANT: No es pot procedir al pagament de la subvenció si no s'acredita haver formalitzat el crèdit al 6,5 %.
Salari mínim interprofessional	Fins a 90 m2	Barcelona ciutat 166.617 PTA  Àrea d'influència de Barcelona 153.107 PTA  Resta Àrea 1 135.095 PTA  Àrea 2 121.820 PTA	7,50%	En aquest cas també existeix una subvenció del 5%, ampliable en un altre 5 % si el sol·licitant és menor de 30 anys, però sempre que els preus de venda no superin per metre quadrat les quanties següents:  Habitatges nous : * Àrea 1 : 135.095 PTA * Àrea 2 : 121.820 PTA  Habitatges usats : * Àrea 1 : 108.075 PTA * Àrea 2 : 97.456 PTA
Entre 3,5 i 4,5 vegades el salari mínim interprofessional	Fins a 90 m2	Barcelona ciutat 166.617 PTA  Àrea d'influència de Barcelona 153.107 PTA  Resta Àrea 1 135.095 PTA  Àrea 2 121.820 PTA	9,50%	NO HI HA SUBVENCIO
Entre 4,5 i 5,5 vegades el salari mínim interprofessional	Fins a 90 m2	Barcelona ciutat 166.617 PTA  Àrea d'influència de Barcelona 153.107 PTA  Resta Àrea 1 135.095 PTA  Àrea 2 121.820 PTA	11,00%	NO HI HA SUBVENCIO
Fins a 5,5 vegades el salari mínim interprofessional	Entre 90 i 120 m2	Barcelona ciutat 135.095 PTA  Àrea d'influència de Barcelona 135.095 PTA  Resta Àrea 1 135.095 PTA  Àrea 2 121.820 PTA	11,00%	NO HI HA SUBVENCIO

**OBSERVACIONS :**

(1) Si es tracta de la venda en segona o posteriors transmissions d'un Habitatge de Protecció Oficial promogut a l'emparedat del Reial Decret-Llei 31/1978, el preu màxim de venda no pot superar:  
\* Àrea 1 : 108.075 PTA  
\* Àrea 2 : 97.456 PTA

(2) Els garatges vinculats registradament i en projecte a l'habitatge que s'adquireix, tenen el preu limitat al 60% del preu de venda per metre quadrat de l'esmentat habitatge.  
La superfície útil màxima computable és de 25 m2, amb independència que la seva superfície real sigui superior.

(3) El dipòsit en compte /habitatge haurà d'haver estat constituït, com a mínim, durant 2 anys, en qualsevol entitat financera que hagi signat conveni de finançament del Pla 1992/1995.

Anex 1.4.

Taules del Salari Mínim Interprofessional 1992



SALARI MÍNIM INTERPROFESSIONAL 1992 - MÓDUL PONDERAT 1994

2,5 VEGADES SMI BASE IMPOSABLE

TRAMS	ÀREES	1 PERCEPTOR	2 PERCEPTORS	3 PERCEPTORS
FAMÍLIES	1	2.626.400		
1 MEMBRE	2	2.373.253		
FAMÍLIES	1	2.764.632		
2 MEMBRES	2	2.498.161	2.910.139	
FAMÍLIES	1	2.918.222	2.629.643	
3 MEMBRES	2	2.636.948	3.071.813	3.242.469
FAMÍLIES	1	3.089.882	2.775.735	2.929.942
4 MEMBRES	2	2.792.062	3.252.508	3.433.203
FAMÍLIES	1	3.242.469	2.939.013	3.102.292
5 MEMBRES	2	2.929.942	3.413.125	3.602.743
FAMÍLIES	1	3.367.179	3.084.149	3.255.491
6 MEMBRES	2	3.042.632	3.544.399	3.741.311
			3.202.771	3.380.702

DECLARACIÓ DE RENDA CORRESPONENT A L'ANY 1992

SALARI MÍNIM INTERPROFESSIONAL 1992 - MÓDUL PONDERAT 1994

3,5 VEGADES SMI BASE IMPOSABLE

TRAMS	ÀREES	1 PERCEPTOR	2 PERCEPTORS	3 PERCEPTORS
FAMÍLIES	1	3.676.960		
1 MEMBRE	2	3.322.554		
FAMÍLIES	1	3.870.484		
2 MEMBRES	2	3.497.425	4.074.194	
FAMÍLIES	1	4.085.511	3.681.501	
3 MEMBRES	2	3.691.727	4.300.538	4.539.457
FAMÍLIES	1	4.325.835	3.886.028	4.101.919
4 MEMBRES	2	3.908.887	4.553.511	4.806.484
FAMÍLIES	1	4.539.457	4.114.618	4.343.208
5 MEMBRES	2	4.101.919	4.778.376	5.043.841
FAMÍLIES	1	4.714.051	4.317.809	4.557.688
6 MEMBRES	2	4.259.685	4.962.159	5.237.835
			4.483.879	4.732.983

Quan la persona tingui minusvalia o quan els dos membres que formen una família tinguin edats no superiors a 30 anys o més de 65 anys, el tram a aplicar serà el següent al que els correspondria.

4,5 VEGADES SMI BASE IMPOSABLE

TRAMS	ÀREES	1 PERCEPTOR	2 PERCEPTORS	3 PERCEPTORS
FAMÍLIES	1	4.727.520		
1 MEMBRE	2	4.271.855		
FAMÍLIES	1	4.976.337	5.238.249	
2 MEMBRES	2	4.496.690	4.733.358	
FAMÍLIES	1	5.252.800	5.529.263	5.836.444
3 MEMBRES	2	4.746.506	4.996.322	5.273.896
FAMÍLIES	1	5.561.788	5.854.514	6.179.765
4 MEMBRES	2	5.025.712	5.290.223	5.584.125
FAMÍLIES	1	5.836.444	6.143.626	6.484.938
5 MEMBRES	2	5.273.896	5.551.469	5.859.884
FAMÍLIES	1	6.060.923	6.379.919	6.734.359
6 MEMBRES	2	5.476.738	5.764.987	6.085.264

5,5 VEGADES SMI BASE IMPOSABLE

TRAMS	ÀREES	1 PERCEPTOR	2 PERCEPTORS	3 PERCEPTORS
FAMÍLIES	1	5.778.080		
1 MEMBRE	2	5.221.157		
FAMÍLIES	1	6.082.189	6.402.305	
2 MEMBRES	2	5.495.954	5.785.215	
FAMÍLIES	1	6.420.089	6.757.988	7.133.432
3 MEMBRES	2	5.801.285	6.106.616	6.445.872
FAMÍLIES	1	6.797.741	7.155.517	7.553.046
4 MEMBRES	2	6.142.537	6.465.829	6.825.041
FAMÍLIES	1	7.133.432	7.508.876	7.926.036
5 MEMBRES	2	6.445.872	6.785.129	7.162.080
FAMÍLIES	1	7.407.795	7.797.679	8.230.883
6 MEMBRES	2	6.693.791	7.046.095	7.437.545

Quan la persona tingui minusvalia o quan els dos membres que formen una família tinguin edats no superiors a 30 anys o més de 65 anys, el tram a aplicar serà el següent al que els correspondria.

Anex 1.5.

Àrees geogràfiques dels preus de venda màxims

### AREA 1 :

Tots els municipis de les comarques següents :

Baix Llobregat  
Barcelonès  
Maresme  
Vallès Occidental  
Vallès Oriental

A més, els municipis de més de 10.000.- habitants no inclosos en les comarques esmentades :

Amposta	Ripoll
Balaguer	Sant Carles de la Ràpita
Banyoles	Sant Feliu de Guíxols
Blanes	Sant Pere de Ribes
Berga	La Seu d'urgell
Deltebre	Sitges
Figueres	Tarragona
Girona	Tàrrrega
Igualada	Torelló
Lleida	Tortosa
Lloret de Mar	Valls
Manlleu	El Vendrell
Manresa	Vic
Olot	Vila-Seca
Palafrugell	Vilafranca del Penedés
Palamós	Vilanova i la Geltrú
Reus	Salt

I les següents capitals de comarca de muntanya :

Pont de Suert	Sort
Puigcerdà	Tremp
Solsona	Vielha e Mijaran

### AREA 2 :

La resta de municipis no inclosos en l'Area 1.

**MUNICIPIS DE L'AREA D'INFLUENCIA DE BARCELONA**

## MUNICIPIS DE L'AREA D'INFLUENCIA DE BARCELONA

Alella	Polinyà
Badalona	El Prat de Llobregat
Barberà del Vallès	Ripollet
Castelldefels	La Roca del Vallès
Cerdanyola del Vallès	Rubí
Cornellà de Llobregat	Sabadell
Esplugues de Llobregat	Sant Adrià del Besòs
Gavà	Sant Andreu de la Barca
Granollers	Sant Boi de Llobregat
L'Hospitalet de Llobregat	Sant Climent de Llobregat
La Llagosta	Sant Cugat del Vallès
Lliçà d'Amunt	Sant Feliu de Llobregat
Lliçà de Vall	S. Fost de Campcentelles
Martorell	Sant Joan Despí
Martorelles	Sant Just Desvern
El Masnou	Sant Quirze del Vallès
Molins de Rei	Sant Vicens dels Horts
Mollet del Vallès	Santa Coloma de Cervellò
Montcada i Reixac	Santa Coloma de Gramanet
Mongat	Santa Perpetua de la Mogoda
Montmeló	Terrassa
Montornès del Vallès	Tiana
Pallejà	Ullastret
El Papiol	Viladecans
Parets del Vallès	Vilanova del Vallès

## RESULTATS DE L'EXPLOTACIO DE LES BASES DE DADES

---

- 2.1 Vivendes Municipals de Sabadell (VIMUSA)
- 2.2 Habitatge Entorn
- 2.3 Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (P.M.H.)

**VIMUSA**

## Demanda per sexe

	<u>VIMUSA</u>
Homes	361
Dones	197
	<u>558</u>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA

## Demanda per estat civil

	<u>&gt; 30 anys</u>	<u>&lt; 30 anys</u>	<u>VIMUSA</u>
Solters	68	281	349
Casats	78	60	138
Separats	27	4	31
Vidus	5	0	5
	<u>178</u>	<u>345</u>	<u>523</u>

Font: VIMUSA

## Demanda per grups d'edat

	<u>VIMUSA</u>
Menors de 20 anys	17
De 21 a 25 anys	203
De 26 a 30 anys	169
De 31 a 35 anys	70
De 36 a 45 anys	67
Majors de 45 anys	32
	<u>558</u>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA

## Demanda per nombre de membres de la unitat familiar

	<u>VIMUSA</u>
1 membre	114
2 membres	295
3 membres	55
4 membres	38
5 membres	15
Més de 5	6
	<u>523</u>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA



## Demanda per lloc de residència segons municipis

	<u>VIMUSA</u>
Barcelona	8
Sabadell	499
Altres	16
	<u>523</u>

Font: VIMUSA

## Demanda per localitat de treball segons comarques

	<u>VIMUSA</u>
Vallès Occidental	433
Barcelonès	47
Baix Llobregat	7
Vallès Oriental	4
Altres	11
	<u>502</u>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA

## Demanda per lloc de residència segons comarques

	<u>VIMUSA</u>
Barcelonès	9
Vallès Occidental	544
Vallès Oriental	3
Baix Llobregat	2
	<u>558</u>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA

## Demanda per condicions de treball

	<u>VIMUSA</u>
Feina fixa	315
Feina eventual	136
Autònoms	25
En atur	23
Diversos	24
	<u>523</u>

Font: VIMUSA

## Demanda per professió

	<u>VIMUSA</u>
1	242
2	118
3	48
4	15
5	24
6	9
7	28
8	34
9	10
10	1
11	29
	<u>558</u>

Nota: 1: Obrers/es i treballadors/es especialitzats/es o no de la indústria, la construcció, els serveis i el comerç; 2: Personal administratiu; 3: Professionals de l'ensenyament i l'educació; 4: Professionals de la sanitat de grau mig; 5: Professionals de nivell mig; 6: Professionals de nivell superior; 7: Funcionaris/es; 8: Autònoms/es; 9: Professionals liberals; 10: Mestresses de casa; 11: Altres.  
Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA

## Demanda per ingressos

	<u>VIMUSA</u>
< 2,5 SMI	192
2,5-3,5 SMI	250
3,5-4,5 SMI	56
4,5-5,5 SMI	25
	<u>523</u>

Font: VIMUSA

## Demanda per nombre de perceptors d'ingressos

	<u>VIMUSA</u>
1 Perceptor	181
2 Perceptors	324
3 Perceptors	14
4 Perceptors	3
5 Perceptors	1
	<u>523</u>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA

**HABITATGE ENTORN**

**Demanda per sexe i tipus de promoció**

	<i>SOCIS/ES HABITATGE ENTORN</i>			
	P.O.	P.T.	UNIFAM. (P.O.)	TOTAL
Homes	1.420	60	79	1.559
Dones	585	24	11	620
	<u>2.005</u>	<u>84</u>	<u>90</u>	<u>2.179</u>

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

## Quadre 12

**Demanda per sexe a les promocions acabades**

	<i>PROMOCIONS HABITATGE ENTORN</i>						
	GR	MO	MA	GI.P	GI.U	LLE	TOTAL
Homes	91	147	70	17	13	29	367
Dones	45	67	25	12	7	15	171
	<u>136</u>	<u>214</u>	<u>95</u>	<u>29</u>	<u>20</u>	<u>44</u>	<u>538</u>

Nota: GR: Granollers; MO: Mollet; MA: Martorell; GI.P: Girona Plurifamiliar;  
GI.U: Girona Unifamiliar; LLE: Lleida.

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

## Quadre 13 i 14

**Demanda per grups d'edat i tipus de promoció**

	<i>SOCIS/ES HABITATGE ENTORN</i>			
	P.O.	P.T.	UNIFAM. (P.O.)	TOTAL
Menors de 20 anys	11	-	-	11
De 21 a 25 anys	735	43	14	792
De 26 a 30 anys	640	24	28	692
De 31 a 35 anys	219	8	12	239
De 36 a 45 anys	247	8	27	282
Majors de 45 anys	115	1	9	125
	<u>1.967</u>	<u>84</u>	<u>90</u>	<u>2.141</u>

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

**Demanda per edat a les promocions acabades**

	<i>PROMOCIONS HABITATGE ENTORN</i>						<b>TOTAL</b>
	<b>GR</b>	<b>MO</b>	<b>MA</b>	<b>GI.P</b>	<b>GI. U</b>	<b>LLE</b>	
Menors de 20 anys	0	0	0	0	0	0	0
De 21 a 25 anys	18	59	26	8	1	10	122
De 26 a 30 anys	59	106	42	9	3	19	238
De 31 a 35 anys	23	18	12	2	2	6	63
De 36 a 45 anys	20	25	10	7	10	4	76
Majors de 45 anys	16	6	5	3	4	5	39
	<u>136</u>	<u>214</u>	<u>95</u>	<u>29</u>	<u>20</u>	<u>44</u>	<u>538</u>

Nota: GR: Granollers; MO: Mollet; MA: Martorell; GI.P: Girona Plurifamiliar;  
GI.U: Girona Unifamiliar; LLE: Lleida.

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 16 i 17

**Demanda per estat civil i tipus de promoció**

	<i>SOCIES/HABITATGE ENTORN</i>				<b>TOTAL</b>
	<b>PREINSCRITS</b>	<b>P.O.</b>	<b>P.T.</b>	<b>UNIFAM. (P.O.)</b>	
Solters	1.034	1.316	68	40	1.424
Casats	1.119	604	14	46	664
Vidus	11	31	1	1	33
Separats	41	5	1	3	9
	<u>2.205</u>	<u>1.956</u>	<u>84</u>	<u>90</u>	<u>2.130</u>

Font: Cooperativa Habitatge Entorn

Quadre 18

**Demanda per estat civil a les promocions acabades**

	<i>PROMOCIONS HABITATGE ENTORN</i>						<b>TOTAL</b>
	<b>GR</b>	<b>MO</b>	<b>MA</b>	<b>GI.P</b>	<b>GI. U</b>	<b>LLE</b>	
Solters	76	148	58	21	7	29	339
Casats	54	62	35	6	13	15	185
Separats	0	0	0	0	0	0	0
Vidus	6	4	2	2	0	0	14
	<u>136</u>	<u>214</u>	<u>95</u>	<u>29</u>	<u>20</u>	<u>44</u>	<u>538</u>

Nota: GR: Granollers; MO: Mollet; MA: Martorell; GI.P: Girona Plurifamiliar;  
GI.U: Girona Unifamiliar; LLE: Lleida.

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

**Demanda per nombre de membres de la unitat familiar**

	<i>SOCIS/ES HABITATGE ENTORN</i>			
	P.O.	P.T.	UNIFAM. (P.O.)	TOTAL
1 membre	580	35	14	629
2 membres	253	13	9	275
3 membres	248	7	15	270
4 membres	267	15	23	305
5 membres	109	9	7	125
Més de 5 membres	67	2	3	72
	1.524	81	71	1.676

Font: Dades Habitatge Entorn

**Demanda per nombre de membres de la unitat familiar a les promocions acabades**

	<i>PROMOCIONS HABITATGE ENTORN</i>						
	GR	MO	MA	GI.P	GI. U	LLE	TOTAL
1 membre	32	58	28	15	5	14	152
2 membres	72	95	33	8	4	24	236
3 membres	16	25	11	3	2	3	60
4 membres	19	26	17	2	7	2	73
5 membres	6	5	4	-	1	1	17
Més de 5 membres	3	5	2	1	1	1	13
	148	214	95	29	20	45	551

Nota: GR: Granollers; MO: Mollet; MA: Martorell; GI.P: Girona Plurifamiliar;

GI.U: Girona Unifamiliar; LLE: Lleida.

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

**Demanda per nombre de fills i tipus de promoció**

	<i>SOCIS/ES HABITATGE ENTORN</i>			
	P.O.	P.T.	UNIFAM. (P.O.)	TOTAL
Cap	1.468	75	44	1.587
Un fill	207	3	16	226
Dos fills	213	5	23	241
Tres fills	69	1	4	74
Més de 3 fills	48	-	3	51
	2.005	84	90	2.179

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

**Demanda d'Habitatge Entorn per tipus de residència actual**

	<b>SOCIS/ES HABITATGE ENTORN</b>			
	<b>P.O.</b>	<b>P.T.</b>	<b>UNIFAM. (P.O.)</b>	<b>TOTAL</b>
Propietat	183	4	19	206
Lloguer	368	12	21	401
Amb familiars	1.241	64	36	1.341
Altres	42	2	1	45
	<u>1.834</u>	<u>82</u>	<u>77</u>	<u>1.993</u>

Font: Cooperativa Habitatge Entorn

Quadre 23

**Motiu de la demanda**

	<b>SOCIS/ES HABITATGE ENTORN</b>			
	<b>P.O.</b>	<b>P.T.</b>	<b>UNIFAM. (P.O.)</b>	<b>TOTAL</b>
Lloguer alt	157	5	9	171
Independència	115	7	6	128
Casar-se	902	39	23	964
Preu H.P.O.	106	4	10	120
Necessitat	419	25	20	464
Altres	128	3	8	139
	<u>1.827</u>	<u>83</u>	<u>76</u>	<u>1.986</u>

Font: Cooperativa Habitatge Entorn

Quadre 24

**Demanda per lloc de residència segons municipis**

	<b>SOCIS/ES HAB. ENTORN</b>
Barcelona	478
Hospitalet Llob.	109
Badalona	107
Sta. Coloma G.	125
Sabadell	316
Martorell	77
Altres	967
	<u>2.179</u>

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

**Demanda per lloc de residència segons comarques**

	<u>SOCIS/ES</u> <u>HAB. ENTORN</u>
Barcelonès	838
Vallès Occidental	552
Vallès Oriental	327
Baix Llobregat	258
Segrià	69
Gironès	61
Garraf	26
Altres	48
	<u>2.179</u>

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

**Demanda per localitat de treball segons comarques**

	<u>SOCIS/ES</u> <u>HAB. ENTORN</u>
Vallès Occidental	480
Barcelonès	734
Baix Llobregat	179
Vallès Oriental	229
Altres	202
	<u>1.824</u>

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

**Demanda per lloc de residència a les promocions acabades**

	<u>PROMOCIONS HABITATGE ENTORN</u>						<u>TOTAL</u>
	<u>GR</u>	<u>MO</u>	<u>MA</u>	<u>GI.P</u>	<u>GI.U</u>	<u>LLE</u>	
El mateix	68	39	43	21	15	40	226
Barcelona	27	76	12	1	0	0	116
Barcelonès	7	58	9	0	0	0	74
Baix Llobregat	0	5	26	0	0	0	31
Vallès Occidental	3	18	1	0	0	0	22
Vallès Oriental	29	18	3	0	0	0	50
Altres	2	0	1	7	5	4	19
	<u>136</u>	<u>214</u>	<u>95</u>	<u>29</u>	<u>20</u>	<u>44</u>	<u>538</u>

Nota: GR: Granollers; MO: Mollet; MA: Martorell; GI.P: Girona Plurifamiliar;  
GI.U: Girona Unifamiliar; LLE: Lleida.

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.



**Demanda per situació laboral i tipus de promoció**

	<i>SOCIS/ES HABITATGE ENTORN</i>			
	P.O.	P.T.	UNIFAM. (P.O.)	TOTAL
Actius	1.727	83	88	1.898
En atur	244	1	1	246
Pensionistes	34	-	1	35
	<u>2.005</u>	<u>84</u>	<u>90</u>	<u>2.179</u>

Font: Cooperativa Habitatge Entorn

## Quadre 32

**Demanda per situació laboral a les promocions acabades**

	<i>PROMOCIONS HABITATGE ENTORN</i>						
	GR	MO	MA	GI.P	GI.U	LLE	TOTAL
Actius	130	203	90	26	20	43	512
En atur	3	8	2	1	-	-	14
Pensionistes	3	3	3	2	-	1	12
	<u>136</u>	<u>214</u>	<u>95</u>	<u>29</u>	<u>20</u>	<u>44</u>	<u>538</u>

Nota: GR: Granollers; MO: Mollet; MA: Martorell; GI.P: Girona Plurifamiliar;  
GI.U: Girona Unifamiliar; LLE: Lleida.

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

## Quadre 33 i 34

**Demanda per professió i tipus de promoció**

	<i>SOCIS/ES HABITATGE ENTORN</i>			
	P.O.	P.T.	UNIFAM. (P.O.)	TOTAL
1	1.223	66	42	1.331
2	230	6	10	246
3	42	2	6	50
5	29	1	2	32
6	108	-	8	116
7	123	4	13	140
9	36	1	3	40
11	81	2	4	87
	<u>1.872</u>	<u>82</u>	<u>88</u>	<u>2.042</u>

Nota: 1: Obrers/es i treballadors/es especialitzats/es o no de la indústria, la construcció, els serveis i el comerç; 2: Personal administratiu; 3: Professionals de l'ensenyament i l'educació; 4: Professionals de la sanitat de grau mig; 5: Professionals de nivell mig; 6: Professionals de nivell superior; 7: Funcionaris/es; 8: Autònoms/es; 9: Professionals liberals; 10: Mestresses de casa; 11: Altres.

Font: Cooperativa Habitatge Entorn

**Demanda per Ingressos**

	<u>SOCIS/ES</u>	<u>OCUPANTS</u>
Sense determinar	233	-
< 3,5 S.M.I.	1.863	506
Entre 3,5 i 4,5	60	28
Entre 4,5 i 5,5	15	4
Més de 5,5 S.M.I.	8	-
	<u>2.179</u>	<u>538</u>

Font: Cooperativa Habitatge Entorn

Quadre 38

**Demanda per quantitat mensual que es podria dedicar a l'habitatge**

<u>Milers de pessetes</u>	<u>SOCIS/ES HABITATGE ENTORN</u>			
	<u>P.O.</u>	<u>P.T.</u>	<u>UNIFAM. (P.O.)</u>	<u>TOTAL</u>
30 a 35	37	-	-	37
35,1 a 40	78	3	1	82
40,1 a 50	320	9	2	331
50,1 a 55	400	15	8	423
55,1 a 60	252	14	8	274
60,1 a 65	208	15	12	235
Més de 65	135	25	27	187
	<u>1.430</u>	<u>81</u>	<u>58</u>	<u>1.569</u>

Font: Cooperativa Habitatge Entorn

Quadre 39

**Demanda per quantitat mensual que efectivament es paga per l'habitatge**

<u>Milers de pessetes</u>	<u>SOCIS/ES HABITATGE ENTORN</u>			
	<u>P.O.</u>	<u>P.T.</u>	<u>UNIFAM. (P.O.)</u>	<u>TOTAL</u>
< 30	41	-	-	41
30 a 35	5	-	-	5
35,1 a 40	16	-	-	16
40,1 a 50	312	-	-	312
50,1 a 55	663	-	-	663
55,1 a 60	476	-	-	476
60,1 a 65	304	12	-	316
Més de 65	198	72	90	360
	<u>2.015</u>	<u>84</u>	<u>90</u>	<u>2.189</u>

Font: Cooperativa Habitatge Entorn

**Demanda per m2 d'habitatge sol.licitats**

	<i>SOCIS/ES HABITATGE ENTORN</i>			
	<u>P.O.</u>	<u>P.T.</u>	<u>UNIFAM. (P.O.)</u>	<u>TOTAL</u>
90 m2	1.509	60	90	1.659
75 m2	243	20	-	263
< 75 m2	67	4	-	71
	<u>1.819</u>	<u>84</u>	<u>90</u>	<u>1.993</u>

Font: Cooperativa Habitatge Entorn

**P.M.H.**

**Demanda per sexe**

	<u>P.M.H.</u>
Homes	108
Dones	76
	<u>184</u>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de P.M.H.

**Demanda per nombre de membres de la unitat familiar**

	<u>P.M.H.</u>
1 membre	109
2 membres	61
3 membres	11
4 membres	3
5 membres	-
Més de 5	-
	<u>184</u>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de P.M.H.

**Demanda per grups d'edat**

	<u>P.M.H.</u>
Menors de 20 anys	-
De 21 a 25 anys	13
De 26 a 30 anys	81
De 31 a 35 anys	35
De 36 a 45 anys	39
Majors de 45 anys	15
	<u>183</u>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de P.M.H.

**Demanda per lloc de residència segons municipis**

	<u>P.M.H.</u>
Barcelona	162
Hospitalet Llob.	9
Badalona	4
Sta. Coloma Gr.	-
Sabadell	-
Martorell	-
Altres	9
	<u>184</u>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de P.M.H.

## Demanda per lloc de residència segons comarques

	<u>P.M.H.</u>
Barcelonès	175
Baix Llobregat	8
Garraf	1
	<u>184</u>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de P.M.H.

## Quadre 27

## Demanda per districte barceloní de residència

	<u>DEMANDA P.M.H.</u>
Districte Ciutat Vella	33
Districte Eixample	30
Districte Sants-Montjuïc	21
Districte Les Corts	19
Districte Sarrià/Sant Gervasi	18
Districte Gràcia	13
Districte Horta/Guinardó	11
Districte Nou Barris	8
Districte Sant Andreu	6
Districte Sant Martí	3
	<u>162</u>

Nota : S'han escollit només els districtes més representatius

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de P.M.H.

## Demanda per lloc de residència segons municipi i comarca

	<u>DEMANDA P.M.H.</u>
Barcelona	162
L'Hospitalet de Llob.	9
Badalona	4
BARCELONES	<u>175</u>
Cornellà de Llob.	2
Esplugues de Llob.	2
St. Feliu de Llob.	1
St. Boi de Llob.	1
Viladecans	1
Gavà	1
BAIX LLOBREGAT	<u>8</u>
Sitges	1
GARRAF	<u>1</u>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del P.M.H.

## Demanda per professió

	<u>P.M.H.</u>
1	62
2	21
3	17
4	11
5	14
6	21
7	27
8	-
9	9
10	-
11	2
	<u>184</u>

Nota: 1: Obrers/es i treballadors/es especialitzats/es o no de la indústria, la construcció, els serveis i el comerç; 2: Personal administratiu; 3: Professionals de l'ensenyament i l'educació; 4: Professionals de la sanitat de grau mig; 5: Professionals de nivell mig; 6: Professionals de nivell superior; 7: Funcionaris/es; 8: Autònoms/es; 9: Professionals liberals; 10: Mestresses de casa; 11: Altres.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de P.M.H.

## Demanda per Ingressos

	<u>P.M.H.</u>
Menys del 2,5 SMI	61
2,5-3,5 SMI	76
3,5-4,5 SMI	29
4,5-5,5 SMI	16
Més del 5,5 SMI	2
	<u>184</u>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de P.M.H.

## Demanda per nombre de perceptors d'ingressos

	<u>P.M.H.</u>
0 Perceptors	5
1 Perceptor	121
2 Perceptors	58
Més de 2 perceptors	-
	<u>184</u>

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de P.M.H.

**EQUIP D'ASSESSORAMENT PER A LA REHABILITACIO  
D'HABITATGES**

---

Emili Garcia Miquel, economista  
Josep Ma. Vilanova Claret, arquitecte

*S'ha incorporat a l'equip per a aquest treball concret*

Elisabet Tejero Gil, sociòloga

*Secretària :*

Aurora Husillos Roldan

Barcelona, abril de 1994