

Papers

46

ierm
INSTITUT D'ESTUDIS REGIONALS
I METROPOLITANS DE BARCELONA

Regió Metropolitana de Barcelona
Territori·Estratègies·Planejament

HABITATGE I MOBILITAT RESIDENCIAL

PRIMERES DADES DE
L'ENQUESTA DE
CONDICIONS DE VIDA
I HÀBITS DE LA POBLACIÓ
DE CATALUNYA, 2006



FEDERACIÓ DE MUNICIPIS
DE CATALUNYA



Àrea Metropolitana de Barcelona
Mancomunitat de Municipis



Ajuntament de Barcelona

Diputació



Barcelona

xarxa de municipis



Generalitat de Catalunya

Papers
46

Regió Metropolitana de Barcelona
Territori·Estratègies·Planejament

Papers

46

Regió Metropolitana de Barcelona
Territori·Estratègies·Planejament

HABITATGE I MOBILITAT RESIDENCIAL

PRIMERES DADES DE
L'ENQUESTA DE
CONDICIONS DE VIDA
I HÀBITS DE LA POBLACIÓ
DE CATALUNYA, 2006

Papers. Regió Metropolitana de Barcelona és una publicació de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans sota el patrocini i l'impuls de l'Ajuntament de Barcelona, la Federació de Municipis de Catalunya, la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, la Diputació de Barcelona i la Generalitat de Catalunya.

Consell de Redacció

Carme Miralles-Guasch (directora de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona)

Lorenzo Albardías (Diputació de Barcelona)

Xavier Boneta (Diputació de Barcelona)

Jaume Busquets (Generalitat de Catalunya)

Joan Chavero (Federació de Municipis de Catalunya)

Oriol Clos (Ajuntament de Barcelona)

Carles Donat (Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona)

Juli Esteban (Generalitat de Catalunya)

Amador Ferrer (Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona)

Adolfo Moreno (Federació de Municipis de Catalunya)

Eduard Saurina (Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona)

Josep Serra (Ajuntament de Barcelona)

Ramon Torra (Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona)

Secretaria de Redacció i Coordinació editorial

Isabel Clos

Aquest número ha estat coordinat per l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona.

Les opinions expressades en els treballs publicats són d'exclusiva responsabilitat de les persones que n'assumeixen l'autoria.

Correcció de textos

Sira Ponsa

Traduccions

Paloma Calvo (castellà)

Roland Pearson (anglès)

Distribució i subscripcions

Publicacions IERMB

93 223 42 14 - iermb@amb.cat

93 581 44 30 - iermb@uab.cat

Per a més informació, consulteu www.iermb.uab.es

Disseny

Oficina de Disseny de l'AMB

Maquetació i preimpresió

Estudi Gràfic Pedregosa (EGP)

Impressió

Gradisa

Barcelona, setembre de 2007

D.L.: B-44556-2007

ISBN: 978-84-88068-87-3

© Ajuntament de Barcelona
Federació de Municipis de Catalunya
Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona
Diputació de Barcelona
Generalitat de Catalunya

SUMARI

6	PRESENTACIÓ
8	
CARME MIRALLES-GUASCH CARLES DONAT Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona JAUME BARNADA Ajuntament de Barcelona	HABITATGE I MOBILITAT RESIDENCIAL A LA REGIÓ METROPOLITANA I A LA PROVÍNCIA DE BARCELONA
47	ANNEX 1. TAULES ESTADÍSTIQUES COMPLEMENTÀRIES
69	ANNEX 2. L'ENQUESTA DE CONDICIONS DE VIDA I HÀBITS DE LA POBLACIÓ DE CATALUNYA, 2006
81	VERSIÓ CASTELLANA
99	VERSIÓ ANGLESA

PRESENTACIÓ

El número PAPERS 46 que el lector té a les mans és el primer informe que recull dades de l'*Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006*. Tal com s'havia fet en l'edició del 2000, s'han escollit dos temes de plena actualitat i de gran importància social, l'habitatge i la mobilitat residencial, i se n'ha fet una anàlisi a escala de la regió metropolitana i de la província de Barcelona, desagregada territorialment en quatre àmbits interns (Barcelona ciutat, Primera corona metropolitana, Segona corona metropolitana i resta de la província de Barcelona). A més, tenint en compte que aquesta és la cinquena edició de l'*Enquesta* per a aquests territoris, sempre que ha estat possible s'han valorat les dades de forma diacrònica, aconseguint així que, més enllà de marcar conjuntures, els resultats obtinguts formin part d'una dinàmica d'evolució que permet valorar-los de manera més precisa.

Com a complement d'aquesta primera anàlisi de resultats, el monogràfic conté dos annexos que ajuden a situar la informació sobre el tema principal i a contextualitzar la font estadística d'on provenen les dades. En un primer annex, es recullen les taules estadístiques complementàries al text, que tant donen suport a les figures inserides en l'anàlisi com aporten informació addicional que no s'ha cregut imprescindible de detallar en el text. El segon annex està dedicat a la font que proporciona les dades, l'*Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població*; s'hi detallen les característiques tècniques i metodològiques de l'edició del 2006, així com una àmplia explicació del procés de construcció de la mostra.

Carme Miralles-Guasch i Carles Donat, geògrafs de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona, i Jaume Barnada, arquitecte de l'Ajuntament de Barcelona, han estructurat l'informe en quatre parts, que poden llegir-se de forma independent, tot i que tenen un fil conductor que es recull en les conclusions que tanquen l'anàlisi.

La primera part explica les característiques dels habitatges en què viu la població pel que fa al règim de tinença, a la superfície, a l'any de construcció i a la tipologia. També es donen algunes dades relacionades amb les segones residències. Un tema de gran rellevància es tracta en la segona part, la mobilitat residencial en relació als canvis d'habitatge que s'han produït en els cinc o sis anys anteriors a cada una de les edicions de l'*Enquesta*. Pels territoris abans esmentats, se'n pot conèixer el volum i l'evolució, les causes i la relació que existeix entre canvis residencials i cicle vital. En la tercera part, més enllà de donar informació del conjunt de la població, els autors han volgut focalitzar l'anàlisi en dos dels col·lectius que tenen més dificultats per trobar un habitatge, els joves i la gent gran. Per motius força diversos aquests dos grups de població, que es defineixen per l'edat i que és cert que no són homogenis internament, tenen més problemes que la població en general a l'hora d'enfrontar-se al mercat de l'habitatge. La darrera part de l'article tracta els canvis de residència que també impliquen un canvi de municipi, el que s'anomena les migracions intermunicipals internes, analitzant-les tant entre els diferents àmbits territorials que es consideren com en funció de la grandària del nucli de població d'origen i de destinació. Es dedica també un apartat a la població nouvinguda i, en funció de tot plegat, s'apunten les principals tendències en la redistribució de la població segons les canvis d'habitatge detectats en l'*Enquesta*.

L'article conclou amb un resum i conclusions on es perfilen, de forma sintètica, les característiques dels habitatges i de la població que hi resideix, posant l'èmfasi en els joves i la gent gran, per les dificultats específiques que tenen. També s'ha donat un relleu especial als canvis d'habitatge i a la consegüent redistribució de la població a escala metropolitana.

Introducció

1. Les característiques dels habitatges principals

RÈGIM DE TINENÇA

SUPERFÍCIE

ANY DE CONSTRUCCIÓ

TIPOLOGIA

LA RESIDÈNCIA SECUNDÀRIA

2. La mobilitat residencial

EL VOLUM I L'EVOLUCIÓ

LES PRINCIPALS CAUSES DE L'ÀUGMENT DE LA MOBILITAT RESIDENCIAL

EL CICLE VITAL I LA MOBILITAT RESIDENCIAL

- *En quina edat i per quins motius es canvia d'habitatge*
- *Canvis familiars, canvis d'habitatge*
- *Cicle residencial, canviar per millorar*

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

LES NECESSITATS D'HABITATGE DE LA POBLACIÓ JOVE-ADULTA

- *Els habitatges de la població jove-adulta emancipada*
- *Perquè uns s'emancipen i els altres no*

LES NECESSITATS D'HABITATGE DE LA GENT GRAN

- *Els habitatges de la gent gran*
- *Característiques socioeconòmiques de la gent gran*
- *La gent gran i el barri de residència*

4. Quan els canvis de residència impliquen canvis de municipi

LES MIGRACIONS INTERMUNICIPALS INTERNES

- *Canviar de municipi*
- *Migracions entre àmbits*
- *Migracions entre municipis de diferent grandària*

LA POBLACIÓ NOUINGUDA

PRINCIPALS TENDÈNCIES EN LA DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ

Resum i conclusions

Annex. Algunes qüestions metodològiques

Bibliografia

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

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

HABITATGE I MOBILITAT RESIDENCIAL A LA REGIÓ METROPOLITANA I A LA PROVÍNCIA DE BARCELONA¹

Introducció

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

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

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

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

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

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

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

1. Les característiques dels habitatges principals

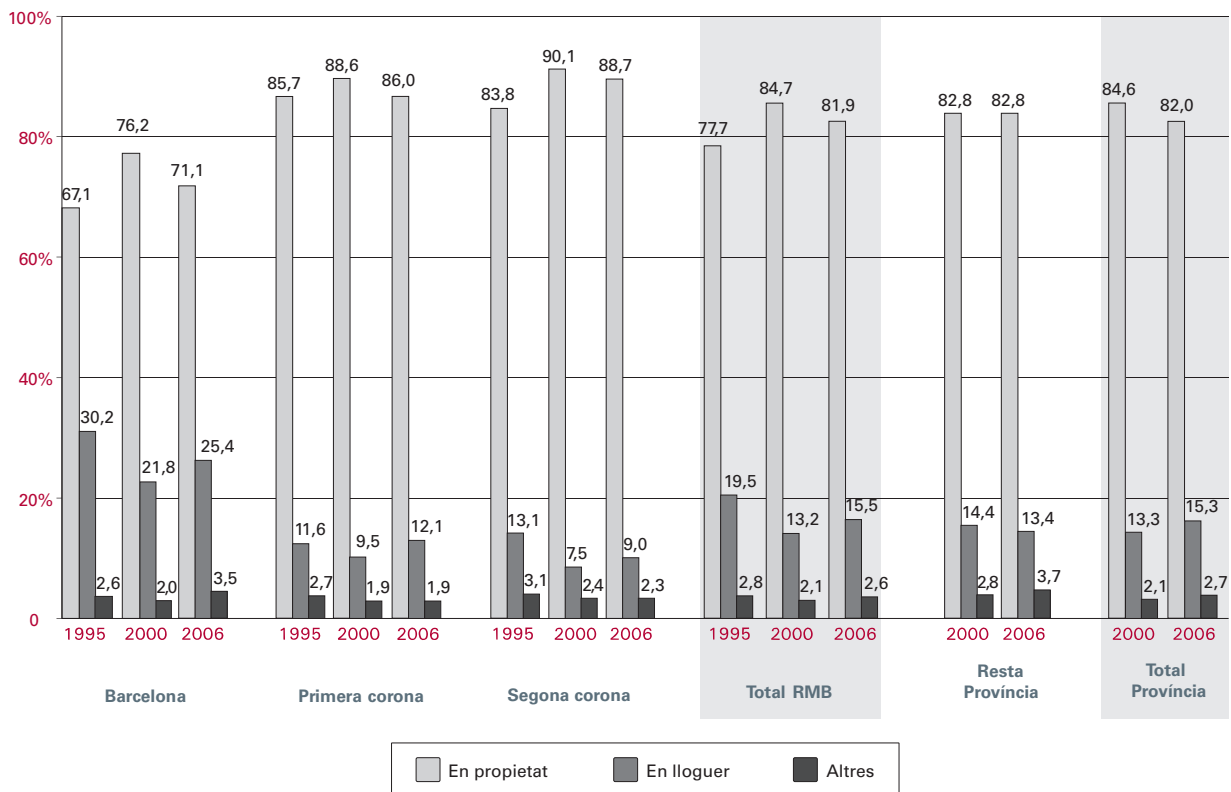
Les característiques dels habitatges en què viu la població de la Regió metropolitana i de la província de Barcelona, segons el que recull l'*Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població*, són el règim de tinença, la superfície, l'any de la construcció i la tipologia de l'habitatge. Així, en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

RÈGIM DE TINENÇA

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

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

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



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

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

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

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

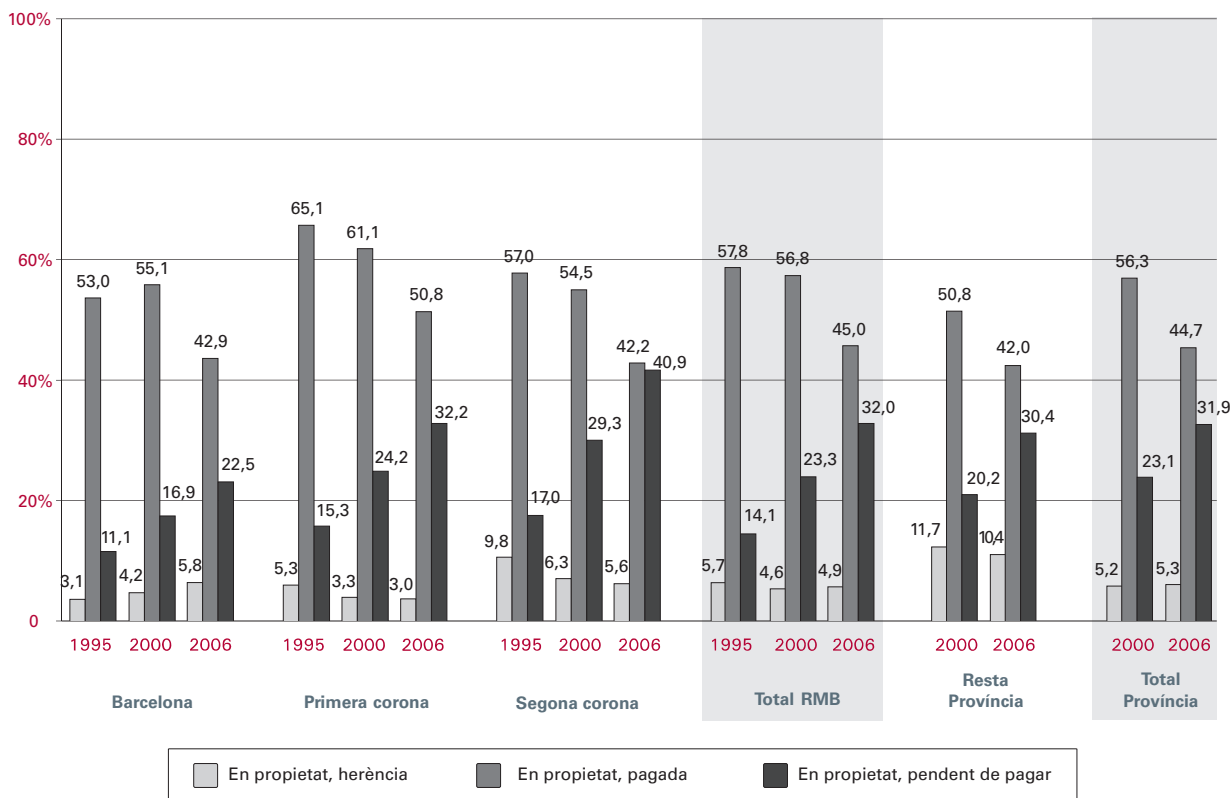
tatge de protecció en règim de lloguer com en els nous projectes d'habitatge dotacional² per joves, gent gran i altres col·lectius específics.

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

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

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

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



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

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

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

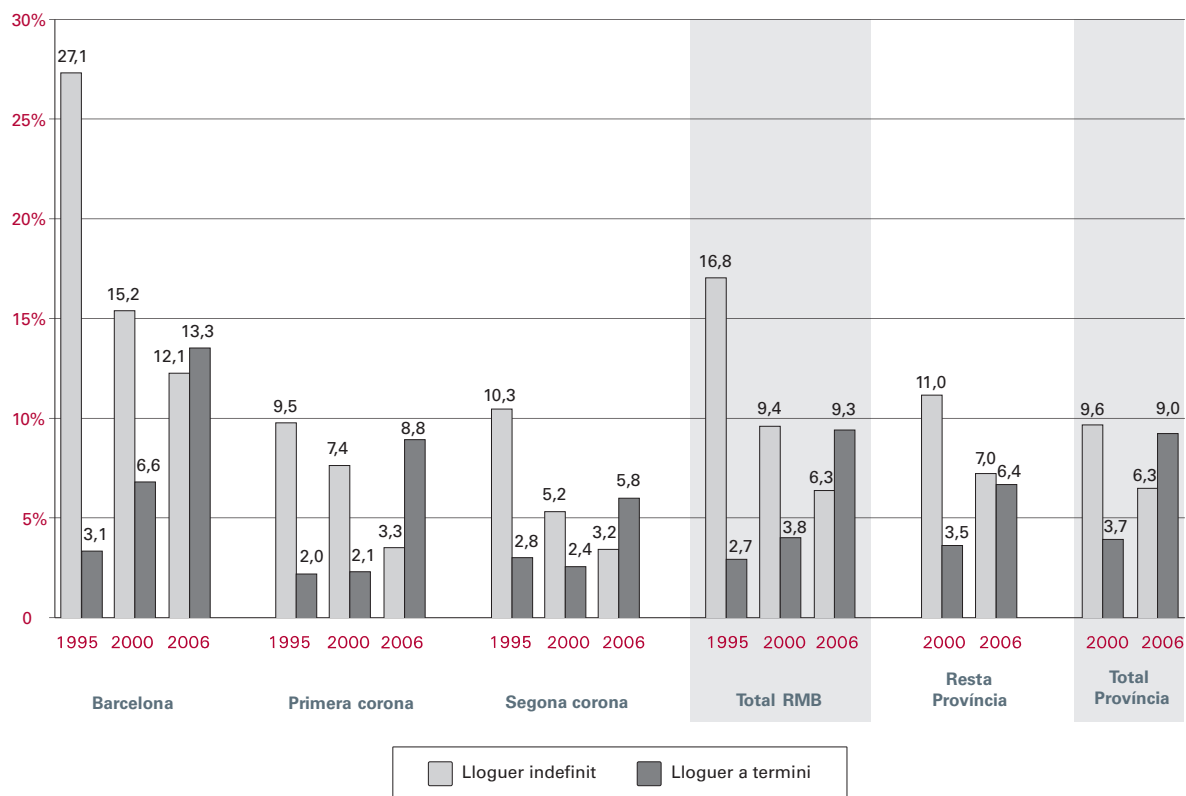
A més, si al percentatge de persones que disposen d'un pis de compra i que encara no han finalitzat el pagament s'hi suma el percentatge de residents en habitatges de lloguer, observem com entorn d'un 50% de la població

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

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

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

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



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

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

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

SUPERFÍCIE

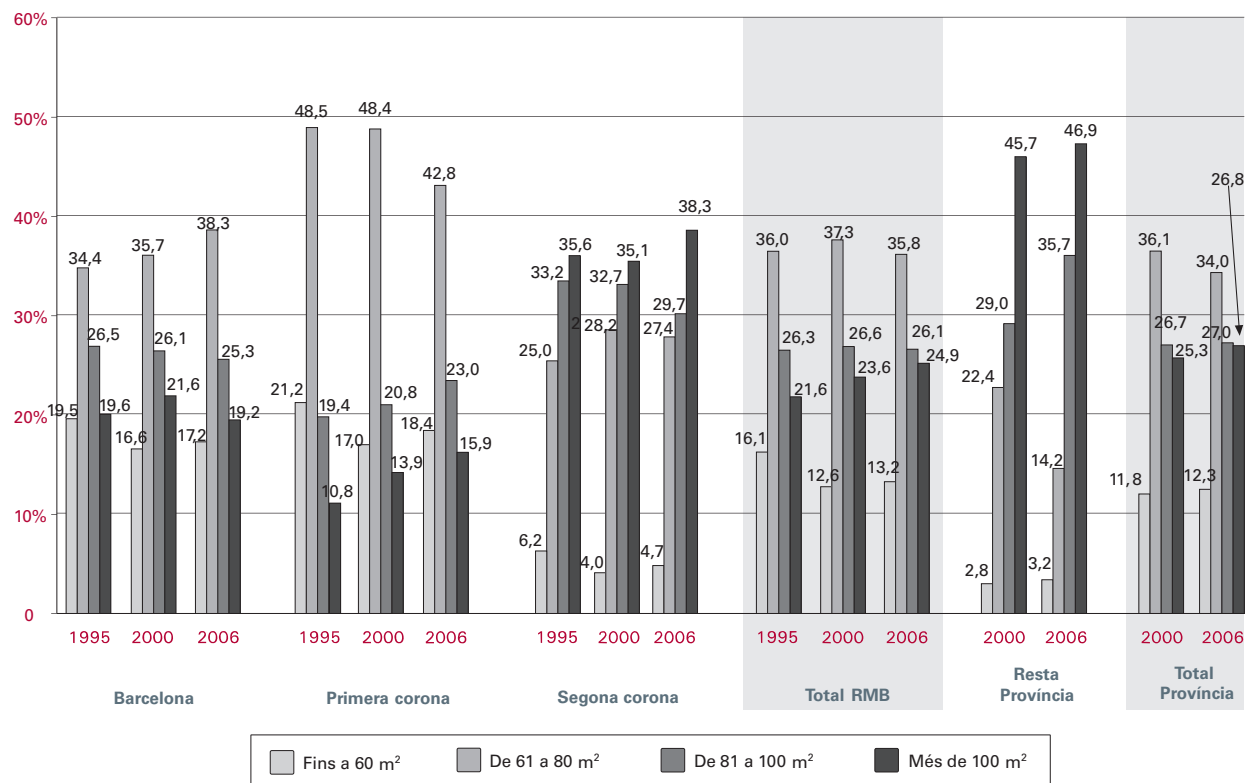
La superfície dels habitatges on viu la població augmenta a tots els àmbits territorials de referència, excepte a la ciutat de Barcelona. Tant a la Segona corona metropolitana com a la resta de la Província els habitatges de més de 80 m² tenen més presència en el parc d'habitatges total. Com s'observa a la figura 1.4,

aquesta és una tendència que ha tingut lloc al llarg dels últims anys i és més intensa en els àmbits menys densos i alhora més allunyats del centre metropolità, com ara la Segona corona i la resta de la Província, on els habitatges de més de 100 m² representen el 38% i el 47% respectivament.

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

Si s'observa cadascun dels quatre àmbits territorials analitzats, hi ha força diferències tant en la superfície dels habitatges com en l'evolució que experimenten. A Barcelona i a la Primera corona la població viu, en general, en habitatges més petits que a la Segona corona i a la resta de la Província. En aquests dos àmbits, els més centrals de la regió metropolitana de Barcelona, la població viu majoritàriament en habitatges de superfícies compreses entre els 61 i els 80 m². Encara que, si bé a Barcelona la presència d'aquests habitatges ha guanyat pes (ha passat del 34,4% de l'any 1995 al 38,3% del 2006), a la Primera corona el percentatge no ha deixat de disminuir (ha passat del 48,5% al 42,8%). Aquestes divergències

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



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

evolutives fan que ara la presència de residències d'entre 60 i 80 m² en aquest dos àmbits siguin les majoritàries, amb proporcions similars que se situen al voltant del 40%. Divergències que, entre aquest dos àmbits, també es troben en els altres segments de les superfícies. Així, mentre que a Barcelona s'estanquen o disminueixen els habitatges amb més superfície, a la Primera corona aquests augmenten, especialment els que tenen més de 100 m², que han passat en 11 anys de representar el 10,8% del total del parc a ser-ne el 15,9%.

Aquest fet es troba també en els espais més externs de la província de Barcelona, encara que la presència i el percentatge de creixement dels habitatges de més de 100 m² és més contundent. Així, a la Segona corona gairebé el 40% tenen aquestes dimensions i a la resta de la Província s'arriba al 47,1%. En aquest àmbit més extern la presència de població que viu en habitatges més grans (a partir dels 80 m²) creix i es consolida: si bé fa sis anys el percentatge era de quasi el 75%, ara és gairebé el 83%.

La població que viu en habitatges petits, menors de 60 m², té una presència significativa a Barcelona i a la Primera corona (al voltant del 17-18%) i decreix fortament a mesura que ens allunyem del centre: només un 5% de la població viu en pisos petits a la Segona corona i poc més del 3% ho fa a la resta de la Província.

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

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

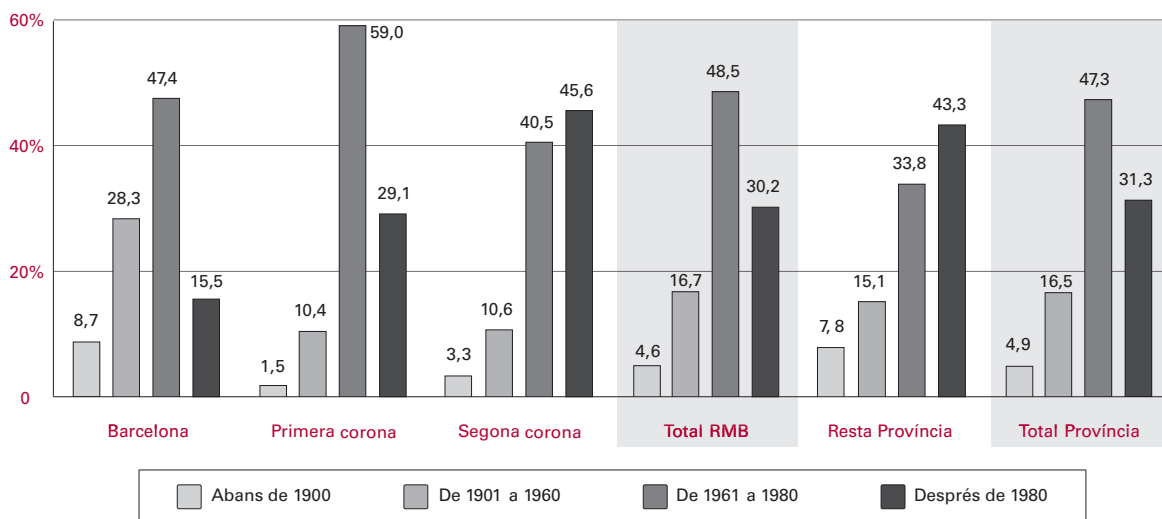
Una altra lectura de la disminució de la superfície útil dels habitatges en la part central de la regió metropolitana de Barcelona la trobem en els canvis de tipologia de llar i, per tant, en la diversificació del tipus residencial: ja no tan sols es fan pisos per formació de famílies, sinó que hi ha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

Mentrestant, en altres zones menys consolidades i amb menor densitat, es manté la superfície de l'habitatge a l'entorn del 100 m² com a sinònim de dimensió òptima immobiliària. Aquest estàndard de confort té la capacitat d'allotjar diverses tipologies de llars i a més garanteix la possibilitat de rehabilitació i canvi d'ús de manera fàcil. Al contrari, un habitatge més petit sols pot significar dificultat de reciclatge, situar l'allotjament al límit de les seves possibilitats d'habitabilitat i a mig termini una ciutat amb menys riquesa. D'altra banda, aquesta tendència ens acostava a altres ciutats europees (com París o Londres) on l'habitatge es redueix pel que fa a la superfície.

ANY DE CONSTRUCCIÓ

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

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



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

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

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

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

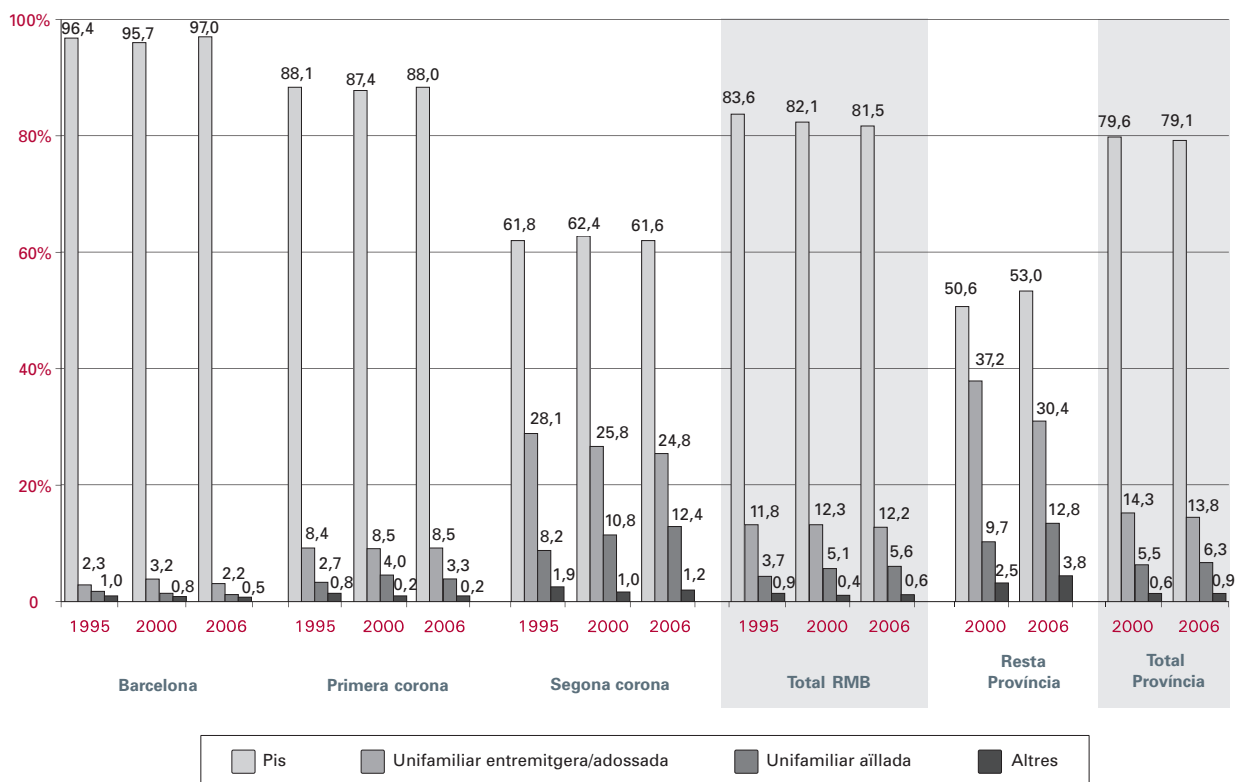
cació d'antics espais productius. Aquests esforços a les ciutats més urbanitzades s'han vist complementats amb la construcció d'habitatges a les parts del territori amb més disponibilitat de sòl, sobretot els municipis mitjans i petits de la Segona corona i els municipis no conurbats de la Primera corona.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

TIPOLOGIA

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

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

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



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

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

LA RESIDÈNCIA SECUNDÀRIA

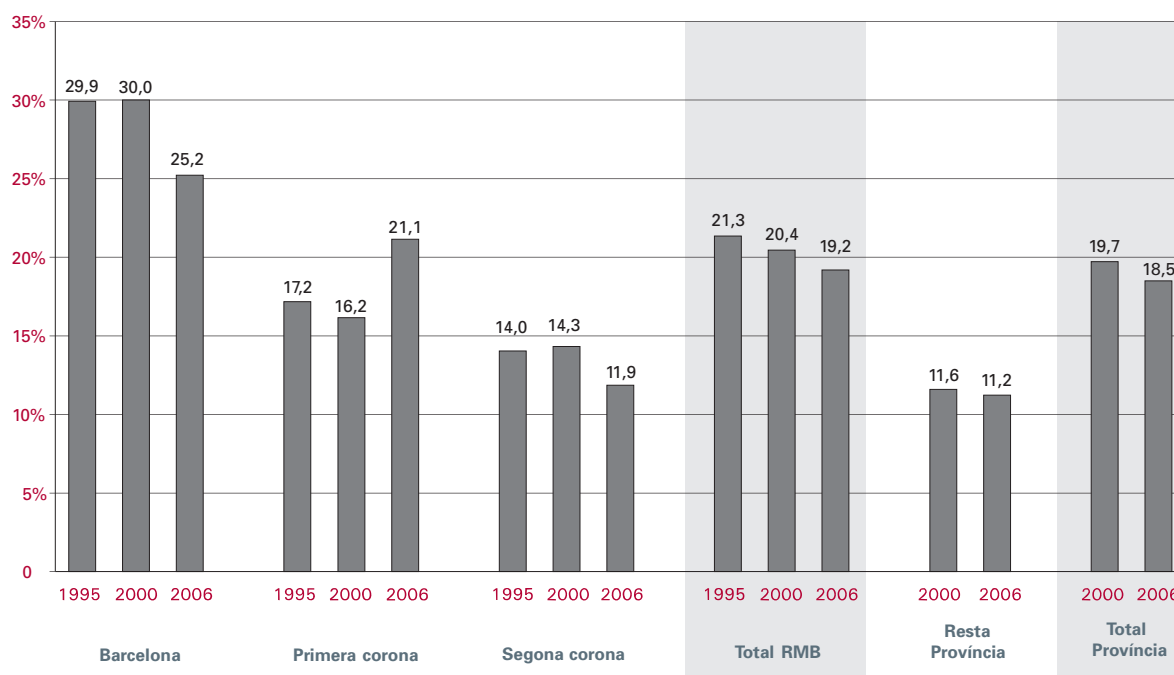
A la Regió metropolitana i a la província de Barcelona existeix un elevat percentatge d'habitants que tenen segona

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

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

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

FIGURA 1.7 Població que té residència secundària



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

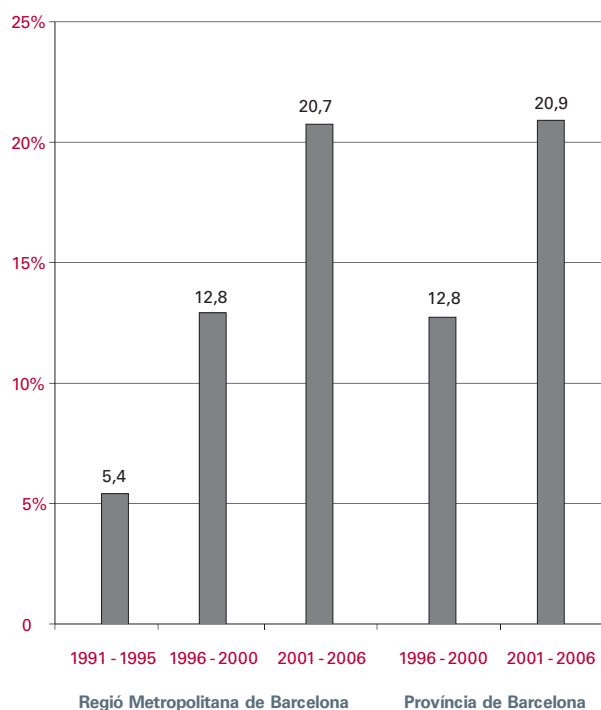
2. La mobilitat residencial

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

EL VOLUM I L'EVOLUCIÓ

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

FIGURA 2.1 Població que ha canviat d'habitatge*



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

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

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

Dues raons expliquen el creixement de la població que ha canviat de residència entre els anys 2001 i 2006. La principal s'ha de relacionar amb l'important augment de la mobilitat residencial, és a dir els canvis d'habitatge que realitza la població que ja vivia a la Regió metropolitana o a la província de Barcelona, que representen més del 85% de tots els canvis que es realitzen (figura 2.2). En aquest cas, tot i que augmenta constantment, la regió metropolitana de Barcelona es troba encara a uns nivells relativament baixos de mobilitat si es comparen amb altres grans capitals europees. La segona raó ha estat el creixement de la població nouvinguda, que és aquella que ha arribat des de més enllà dels àmbits d'estudi, especialment els provinents de fora de la Unió Europea dels 15³. La totalitat de la població immigrada, com es pot veure en la figura 2.2, representa el 2006 al voltant del 13% de la demanda d'habitatge quan en el període anterior era de poc més del 3%.

LES PRINCIPALS CAUSES DE L'AUGMENT DE LA MOBILITAT RESIDENCIAL

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

L'Enquesta agrupa en cinc grans motivacions les causes per les quals els residents manifesten que han canviat d'habitatge⁴. La distribució d'aquests motius ha variat al llarg dels últims anys especialment entre els que canvien per *millorar* i aquells que tenen un motiu familiar, sigui per *formació d'una nova llar* o sigui per *altres motius familiars*. Tal i com es pot observar a la figura 2.3, a la regió metropolitana de Barcelona, a la primera part dels anys noranta la formació d'una nova llar era la primera causa que motivava el fet de canviar d'habitatge (el 46,6%), seguit per la voluntat de *millora* amb un 32,7%. En el segon quinquenni, això s'inverteix i gairebé un de cada dos motius de canvi el genera la *millora*, mentre que la *formació d'una nova llar* en representa només una tercera part. En el darrer període el pes del motiu *millora* ha baixat (el 41,3%), encara que conserva la primera posició respecte de la resta de motivacions del canvi. Al total de la província de Barcelona, aquests percentatges són similars.

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

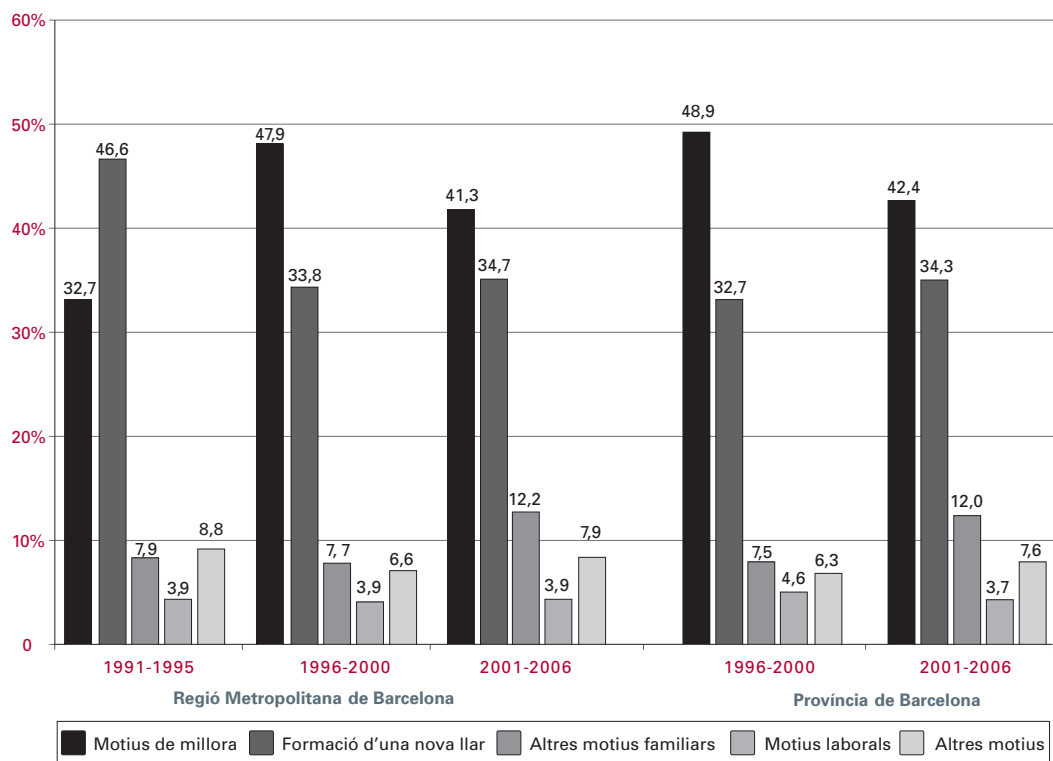
4 A l'Enquesta es recullen fins a 22 motivacions que s'agrupen en 5: *motius de millora*, *formació d'una nova llar*, *altres motius familiars*, *motius laborals* i *altres motius*. Quan es fa referència als *motius familiars* es considera tant la formació d'una nova llar com altres motius familiars.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

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



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

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



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

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

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

També cal assenyalar el poc pes que tenen els *motius laborals* com a element causant del canvi d'habitatge, que en tots els períodes i en tots dos àmbits està al voltant del 4%. Aquests valors tan baixos s'han de relacionar amb la rigidesa del mercat de l'habitatge, en què predomina la propietat⁵, que dificulta la mobilitat residencial associada al canvi o al trasllat del lloc de treball o a la recerca d'una nova feina. Una de les principals conseqüències ha estat l'augment continuat que durant els darrers 11 anys ha tingut la distància dels desplaçaments residència-treball⁶. Aquest fenomen s'ha combinat amb dèficits en el transport públic, especialment en la perifèria metropolitana i, com s'ha vist al primer apartat, amb el creixement de les tipologies edificatòries de baixa densitat, difícils de servir amb transport col·lectiu. El resultat de la combinació d'aquests factors ha estat que els increments en la distància dels desplaçaments residència-treball s'han vist acompanyats per un augment de l'ús del vehicle privat⁷.

Aquesta distribució dels motius de la mobilitat residencial determina, en certa mesura, noves necessitats d'habitatge. Els canvis desencadenats per la *formació d'una nova llar* i els motivats per les *ruptures familiars* suposen un augment net de la demanda d'habitatges. Les altres motivacions recollides en l'*Enquesta* tenen una relació més complexa amb les necessitats de nous habitatges. Els canvis que generen, des del punt de vista de la demanda, majoritàriament van més enllà de la satisfacció de les necessitats bàsiques dels individus⁸, perquè la població que realitza aquests canvis ja disposa d'un lloc per viure. Des del punt de vista de l'oferta, els habitatges que deixa aquesta població poden restar disponibles i entrar a formar part dels vacants. Així, un augment de la mobilitat residencial associada a aquests motius comporta noves demandes, però també noves ofertes d'habitatge de segona mà, sempre que les cases que deixa la població que es mou entrin al mercat⁹.

El segon fenomen que explica el fort augment de la mobilitat residencial està relacionat amb l'estructura per edats de la població resident. El 2006 el percentatge de població de 25 a 39 anys era superior al que hi havia anteriorment¹⁰. En aquest any una tercera part de la població de la regió metropolitana de Barcelona i de la Província (el 32,1% i el 31,7%, respectivament) tenia aquestes edats, mentre que el 2000 aquests percentatges estaven gairebé cinc punts per sota (el 27,8% i el 27,7%, respectivament), i el 1995 a més de sis punts (el 25,8% per a la regió metropolitana de Barcelona). I aquestes són, com es veurà a continuació, les edats en què més es canvia d'habitatge.

EL CICLE VITAL I LA MOBILITAT RESIDENCIAL¹¹

La mobilitat residencial està estretament relacionada amb l'edat dels individus, en la mesura que en marca la intensitat dels canvis i en modula els diferents motius. S'estableix d'aquesta manera una relació entre la mobilitat residencial i el cicle vital, quan hi ha moments en què la població canvia més d'habitatge que en d'altres i, a més, en cadascun d'aquests moments, les causes poden ser força diferents. Així, al llarg de la vida de les persones, en els diferents períodes, existeixen motivacions que canvien i actuen com a elements desencadenants de la mobilitat residencial¹². Les motivacions responen a diversos subcicles o trajectòries personals a l'entorn del cicle familiar (emancipar-se, formació d'una parella, ampliació o reducció de la família, separació o divorci, entre els més freqüents), o del cicle laboral (canvi en la localització de la feina, canvi per buscar més oportunitats laborals, etc.), o estan relacionades amb un cicle residencial *per se*, segons el qual la població canvia de residència per satisfer una necessitat de millora (millora de l'habitatge, millora del règim de tinença, millora de l'entorn, entre els més comuns). A més, aquests subcicles poden diferir entre diverses generacions en funció de l'evolució en les normes socials, en les pautes de la mobilitat residencial o en les oportunitats i restriccions del context socioeconòmic. L'anàlisi dels canvis d'habitatge a partir del cicle vital, i per tant de l'edat dels individus, permet aprofundir en la complexitat que caracteritza la demanda d'habitatges a partir de les necessitats de la població.

5 Vegeu l'apartat 1.

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

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

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

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

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

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

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

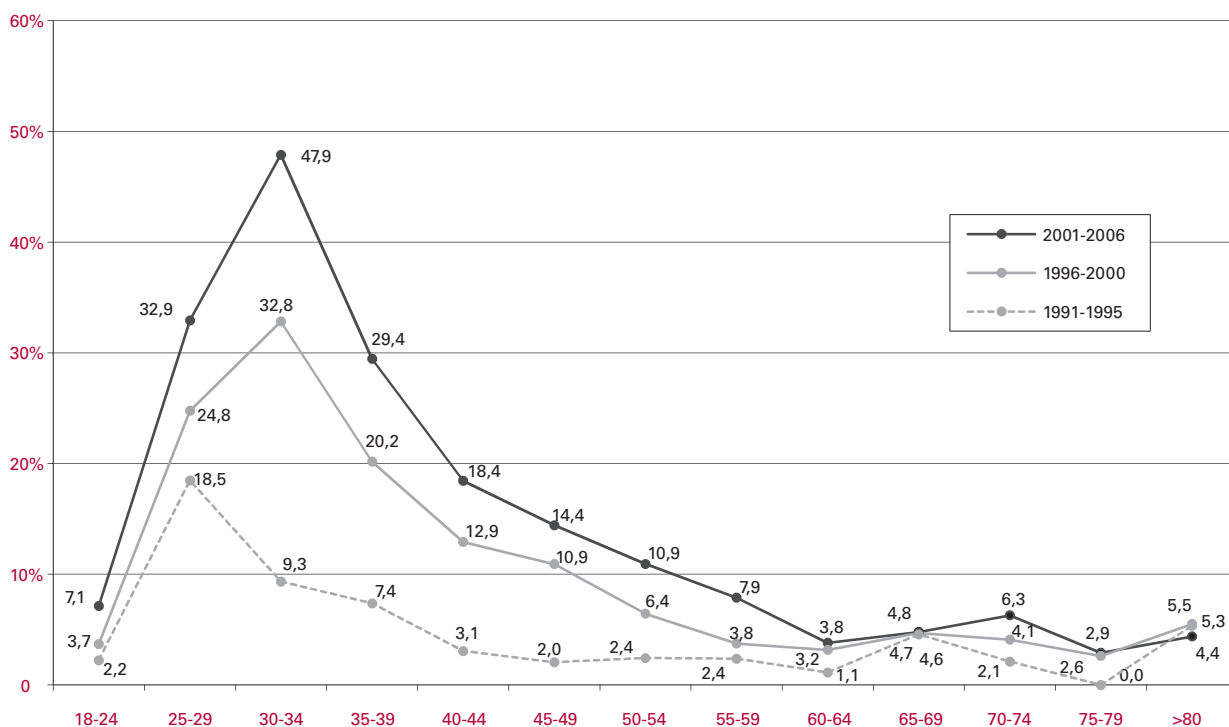
• *En quina edat¹³ i per quins motius es canvia d'habitatge*

Com s'ha dit, al llarg de la vida de les persones hi ha moments en els quals la població canvia més d'habitatge que en d'altres. Com es pot veure a la figura 2.4, les persones que més canvien de casa són les que tenen entre 25 i 39 anys i, des de l'any 2001, especialment les que tenen entre 30 i 34 anys. Així, el 2006, a la regió metropolitana de Barcelona i a la Província, aproximadament un de cada tres individus de 25 a 29 anys, la meitat dels de 30 a 34 i una tercera part dels de 35 a 39 han canviat d'habitatge a principis del segle XXI. A partir dels 40 anys, els canvis són menys freqüents, si bé s'observa també una tendència a l'alça. Les edats en què menys es canvia d'habitatge se situen en els extrems del cicle vital: la població que no arriba als 25 anys d'edat i aquells que superen la seixantena¹⁴.

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

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

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



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

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

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

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



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

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

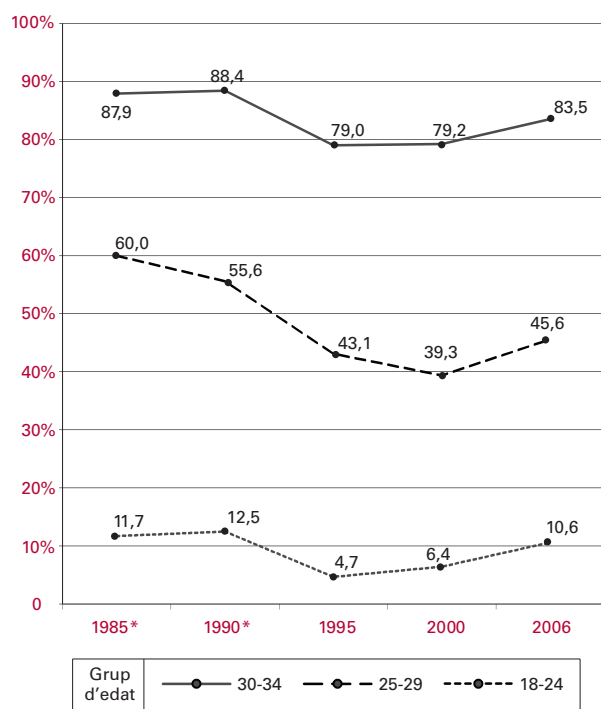
Com s'ha vist anteriorment, els esdeveniments que condicionen la mobilitat residencial estan relacionats sobretot amb el cycle familiar (*formació de noves llars o altres motius familiars*) i amb el cycle residencial. Ara es pot afegir que els primers són majoritaris entre la població jove-adulta, sobretot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

• Canvis familiars, canvis d'habitatge

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

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

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



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

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

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

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

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

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

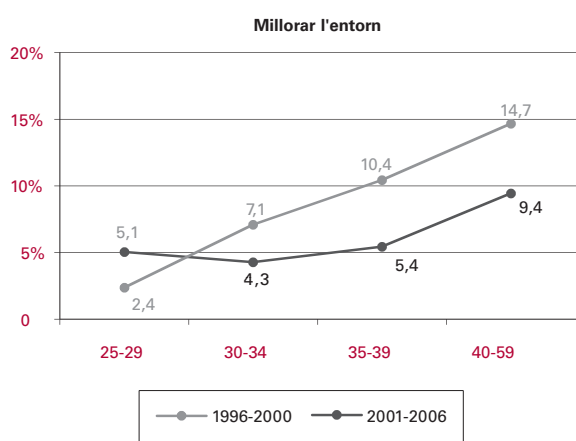
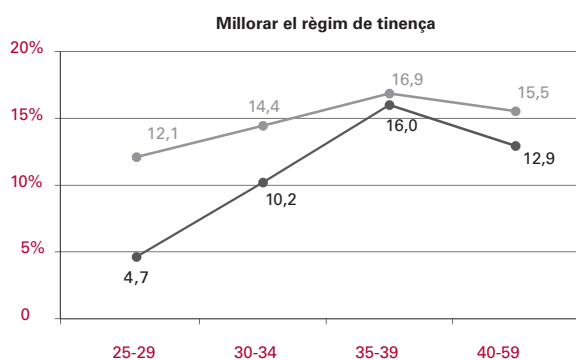
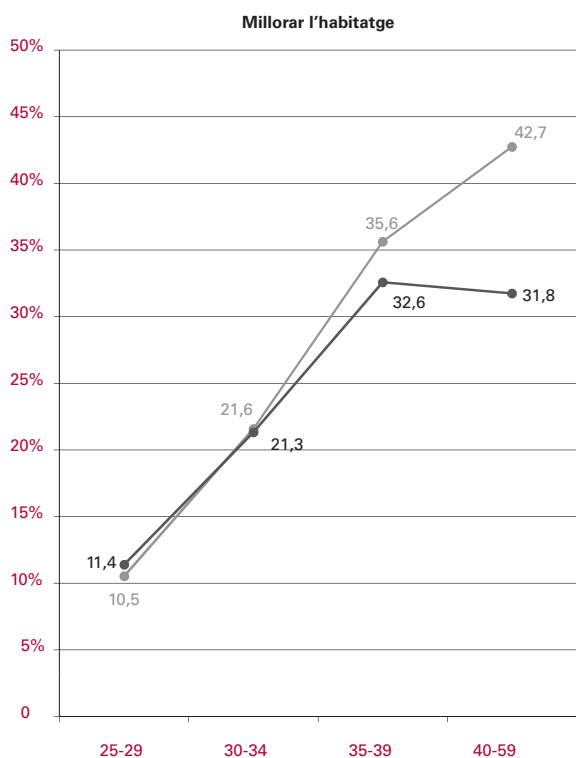
• *Cicle residencial, canviar per millorar*

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

LES NECESSITATS D'HABITATGE DE LA POBLACIÓ JOVE-ADULTA

A l'anterior apartat ja s'ha parlat sobre la mobilitat residencial dels joves, com un dels grups de població que més canvia d'habitatge, sobretot perquè és quan es formen majoritàriament noves llars, però també a causa de la manca de satisfacció amb els primers habitatges. En aquest apartat s'aprofundeix en alguns dels aspectes que hi estan relacionats i que afecten la població de 25 a 34 anys (jove-adulta¹⁵), tot separant aquells que ja es-

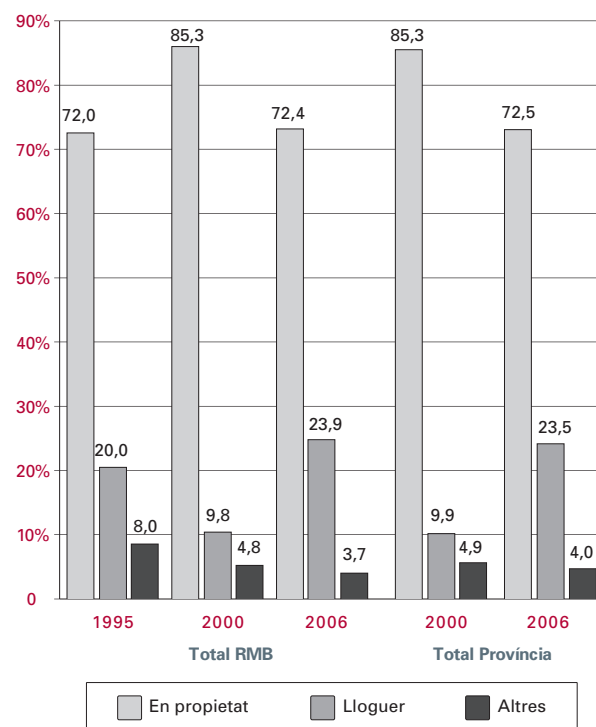
tan emancipats, és a dir que viuen fora de la llar familiar, dels que encara no ho estan. Primer s'estudien les característiques dels habitatges d'aquella part del col·lectiu que ja s'ha emancipat: el règim de tinença, la superfície, l'antiguitat, i el nivell de satisfacció amb l'habitatge. Tot seguit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

• Els habitatges de la població jove-adulta emancipada

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

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

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



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

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

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

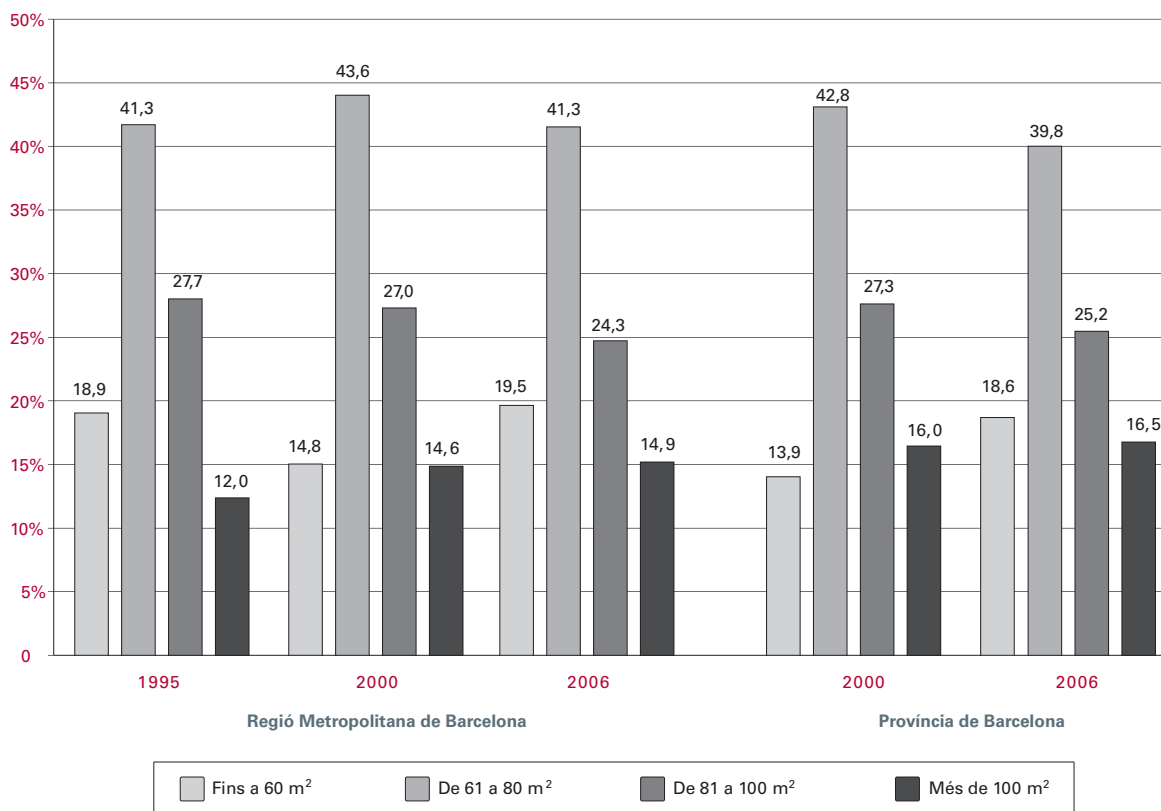
Per completar l'anàlisi, es pot dir que és a Barcelona on el percentatge d'habitatges de lloguer entre la població jove-adulta emancipada és més elevat (39,4%) i que va disminuint a mesura que ens allunyem de la ciutat central (22,5% a la Primera corona, 12,8% a la Segona). En general, i a tots els àmbits,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

Pel que fa a la **superfície de l'habitatge**, com es pot veure a la figura 3.2, la major part de la població emancipada de 25 a 34 anys de la Regió metropolitana i de la província de Barcelona vivia l'any 2006 en habitatges d'entre 61 i 80 m² (el 41,3% i el 39,8%, respectivament).

En general, els habitatges dels joves-adults són més petits que els del conjunt dels ciutadans. Així, com s'ha vist a l'apartat 1 la meitat de la població viu en cases de més de 80 m², mentre que en el cas del grup de 25 a 34 anys, aquest percentatge és aproximadament del 40%. Aquesta és una qüestió preocupant, ja que es generalitza una tipologia d'habitatges poc reutilitzables i amb dimensions mínimes pel que fa als estàndards d'habitabilitat.

Si s'analiza l'evolució de la superfície dels habitatges de la població jove, s'observa que, a diferència del que succeeix al conjunt de la població, aquesta ha disminuït lleugerament en el darrer període. Com es pot veure a la figura 3.2, a la Regió metropolitana i a la Província ha crescut la proporció de població de 25 a 34 anys que viu en llocs de menys de 60 m² en detriment dels que tenen entre 60 i 100 m², mentre que el percentatge que viu en habitatges de més de 100 m² s'ha mantingut pràcticament igual. Una de les causes es pot buscar en el fort augment dels preus dels habitatges que ha caracteritzat els primers anys del segle XXI i que hauria provocat que una part d'aquest grup de població no hagués pogut accedir a residències de majors dimensions, sobretot als àmbits més centrals de la Regió metropolitana. Aquesta darrera qüestió, avalada per les respectives normatives urbanístiques, si es manté a mig termini pot acabar per generar un parc d'habitatges de reduïdes dimensions que empobrirà el teixit residencial metropolità.

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



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

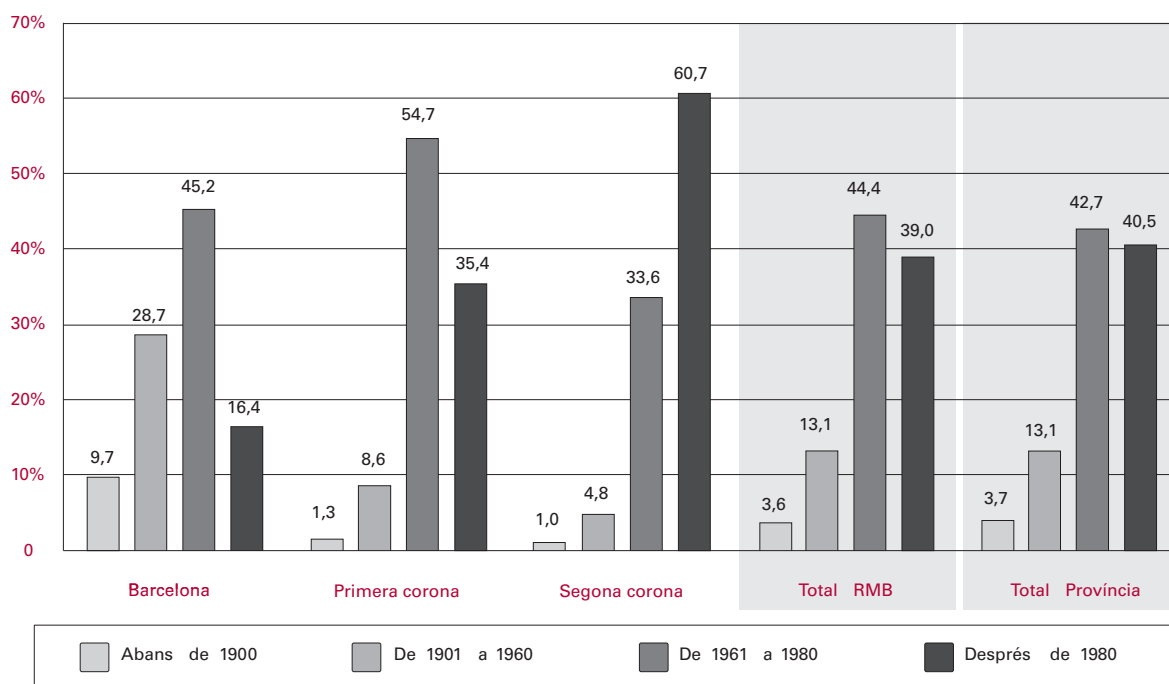
En l'anàlisi per àmbits territorials es constata que a la Segona corona els habitatges dels joves tenen més superfície que no pas a Barcelona i a la Primera corona, una característica que també es dona en el conjunt de la població. Mentre que a aquests dos darrers àmbits aproximadament un 70% dels joves viu en cases de menys de 80 m², a la Segona corona aquest percentatge se situa 25 punts per sota, al voltant del 45%. Lògicament, en els habitatges de més de 80 m², es dona la situació contrària. Entre aquests, destaquen especialment les diferències en els de més de 100 m², ja que mentre que a la Segona corona més d'un 20% dels joves-adults viu en llocs que tenen aquestes dimensions, a Barcelona i a la Primera corona aquest percentatge es redueix a la meitat (vegeu Annex, taula 3.2).

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

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

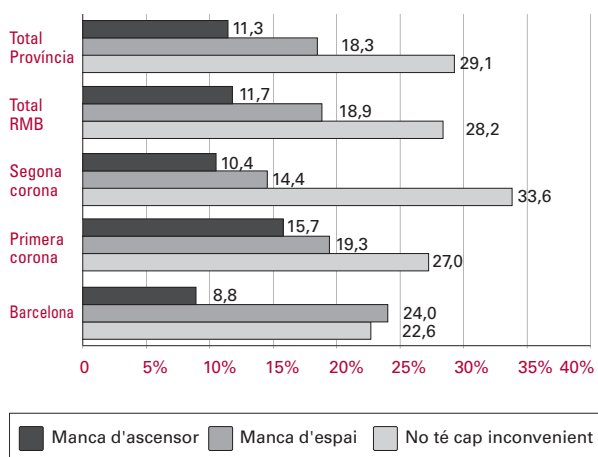
Pel que fa als **inconvenients de l'habitatge**, en general els joves estan més insatsfets amb el que tenen que el conjunt de la població, i la manca d'espai és el principal motiu. Si bé al voltant del 40% del total de la població declara que no té cap inconvenient amb el seu habitatge, entre la població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

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



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

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



* S'inclouen només les tres principals respostes. El detall de la resta es pot trobar a l'Annex.

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

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

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

• Perquè uns s'emancipen i els altres no

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

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

amb unes taxes d'emancipació al voltant del 67%, en canvi, els motius estarien relacionats amb altres factors. Els principals són la situació laboral d'una part d'aquest col·lectiu¹⁷, l'esforç econòmic necessari per fer front al pagament d'un lloc per viure, el dèficit acumulat d'habitatges amb algun tipus de protecció i la importància del règim de tinença en propietat a la nostra cultura.

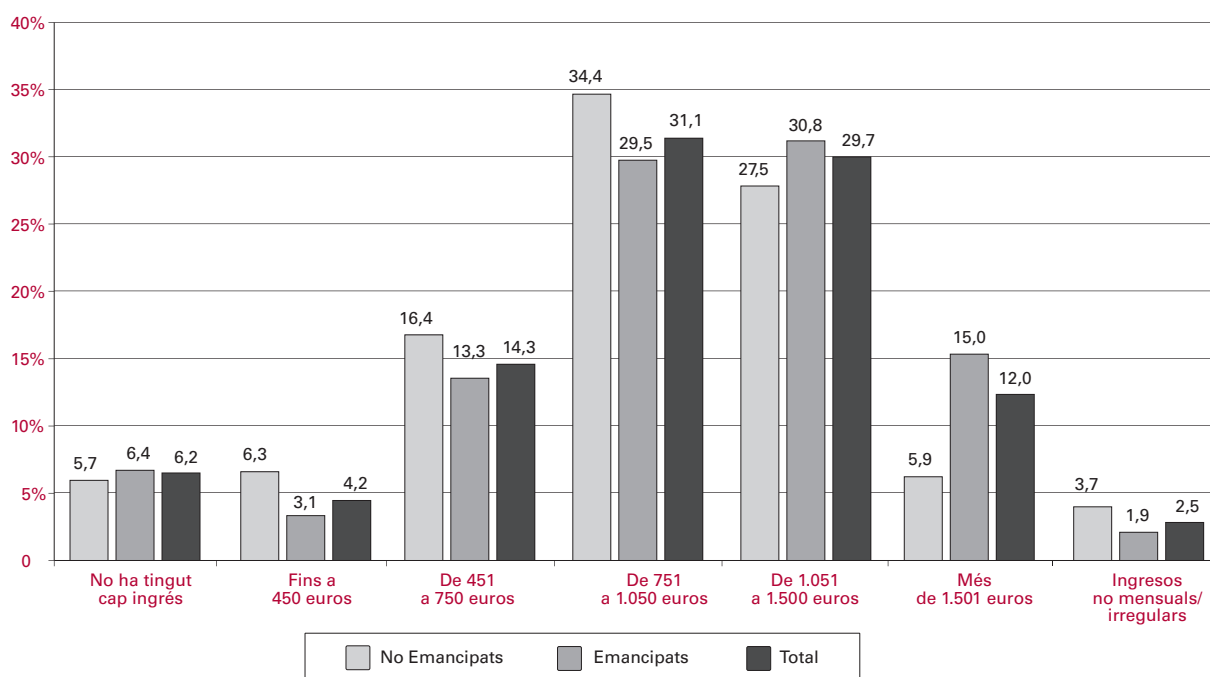
La combinació d'uns ingressos relativament baixos amb les elevades despeses que pot suposar el pagament d'una hipoteca o del lloguer porten a entendre l'esforç econòmic com una de les causes de la reduïda taxa d'emancipació. L'any 2006 la despesa mensual en habitatge més freqüent entre la població de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

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

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

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

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



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

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

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

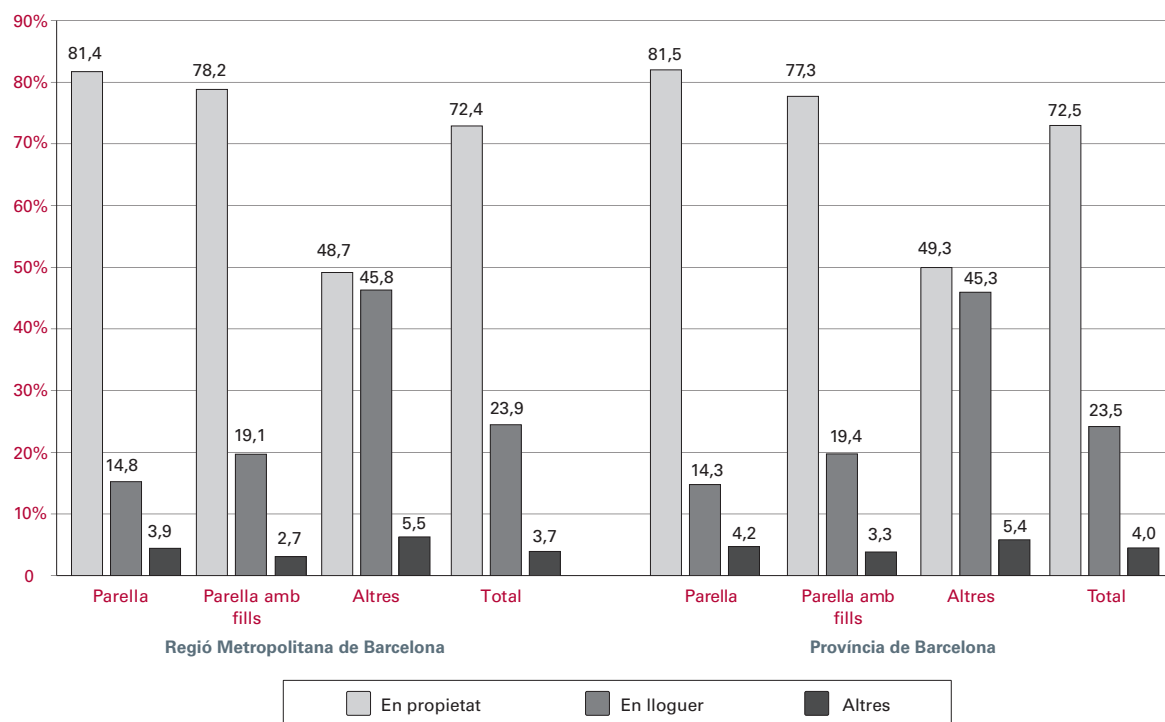
El fet de comprar un habitatge implica en molts casos la necessitat d'estalviar per poder pagar una entrada, i són molts els joves que, tot i trobar feina, allarguen la permanència a casa dels pares per poder fer-ho. A més, tant les polítiques públiques, fonamentalment les fiscals, com les entitats financeres,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

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

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

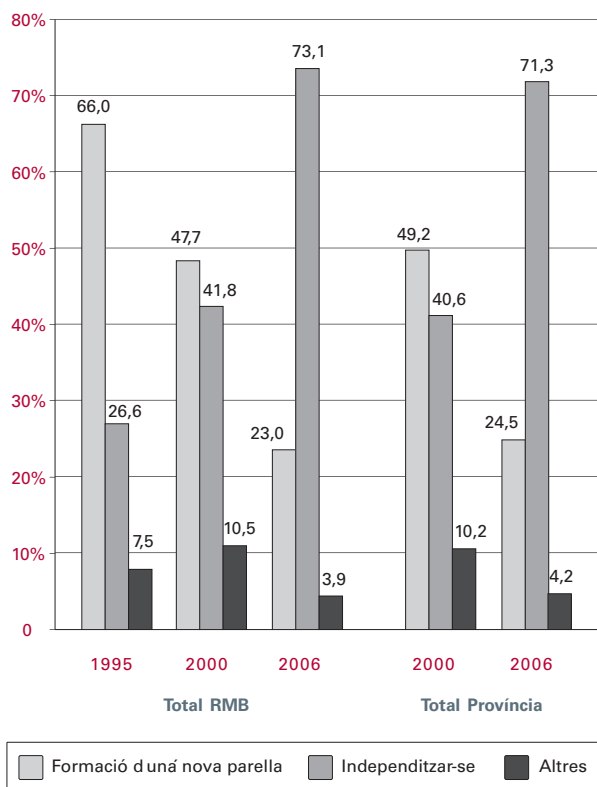
Un altre element relacionat amb les pautes culturals té a veure amb la percepció que la població jove té sobre l'emancipació i que en els darrers anys ha anat variant. Aquest canvi es pot veure a partir de l'evolució del motiu pel qual la població de 25 a 34 anys té previst emancipar-se. Com s'observa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

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



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

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



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

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

LES NECESSITATS D'HABITATGE DE LA GENT GRAN

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

• Els habitatges de la gent gran

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

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

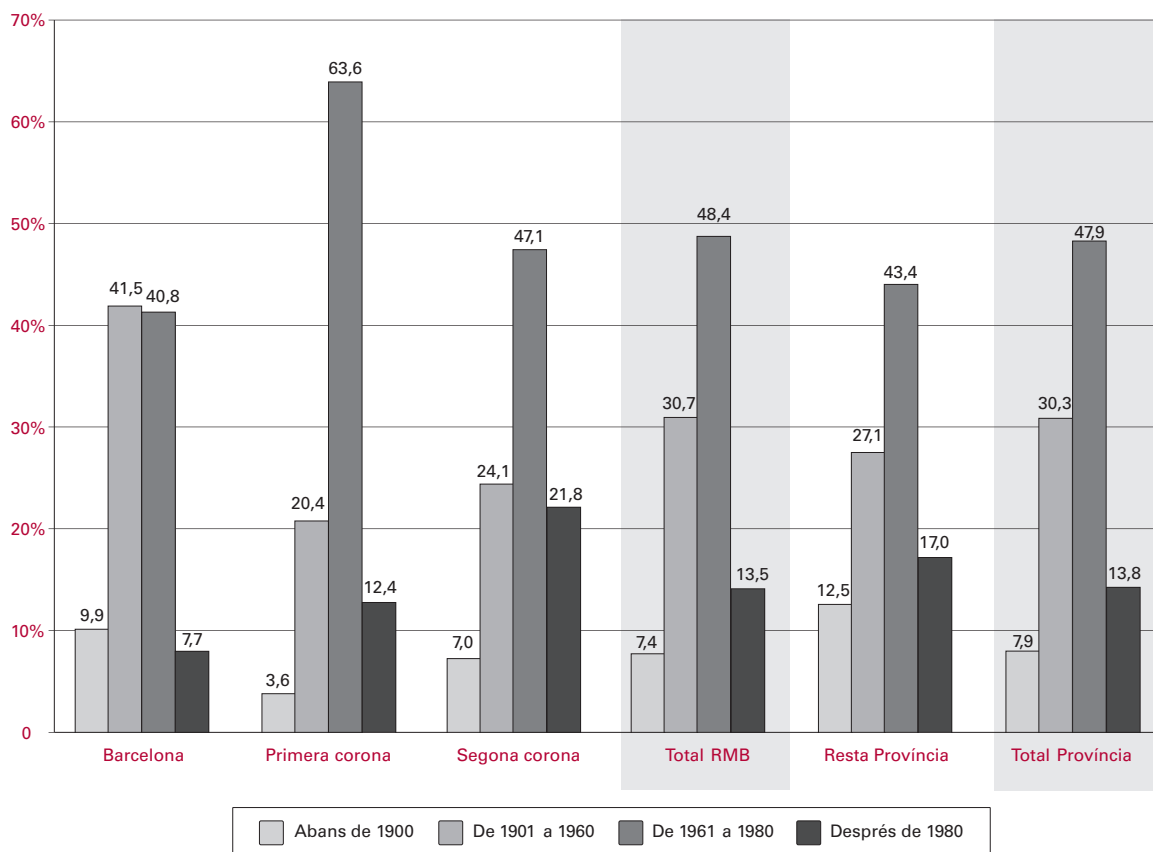
Pel que fa a l'**antiguitat de l'habitatge**, més d'un terç de la població de 65 anys i més de la Regió metropolitana i de la Província viu en habitatges molt antics, construïts abans del 1960, tal i com es representa a la figura 3.8. Al voltant d'un 48% van ser construïts entre 1960 i 1980 i tan sols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

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

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

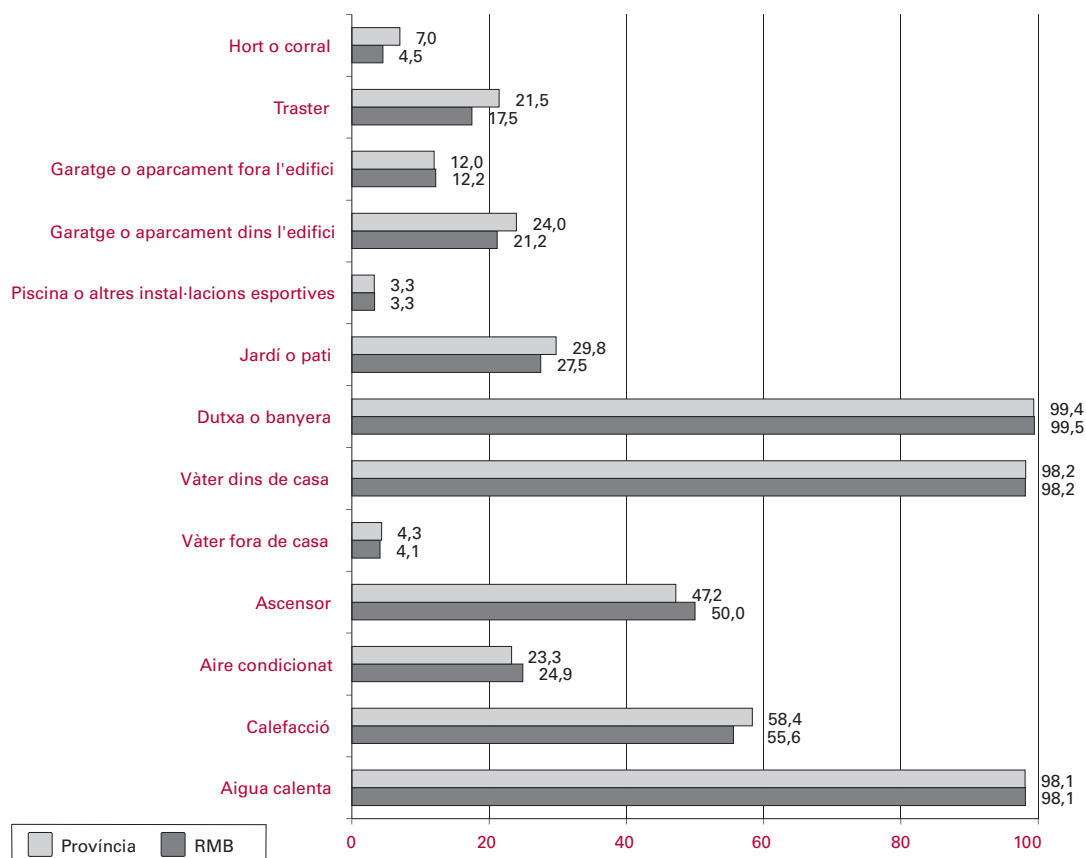
Amb relació a la **superfície de l'habitatge**, la gent gran de la regió metropolitana i de la província de Barcelona viuen en habitatges que són més petits que els del conjunt de la població, si bé hi ha diferències entre àmbits. Tal com es pot veure a la figura 3.10, mentre que el 2006 un 49,0% dels habitants de la regió metropolitana vivia en pisos amb superfícies inferiors a 80 m², aquest

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



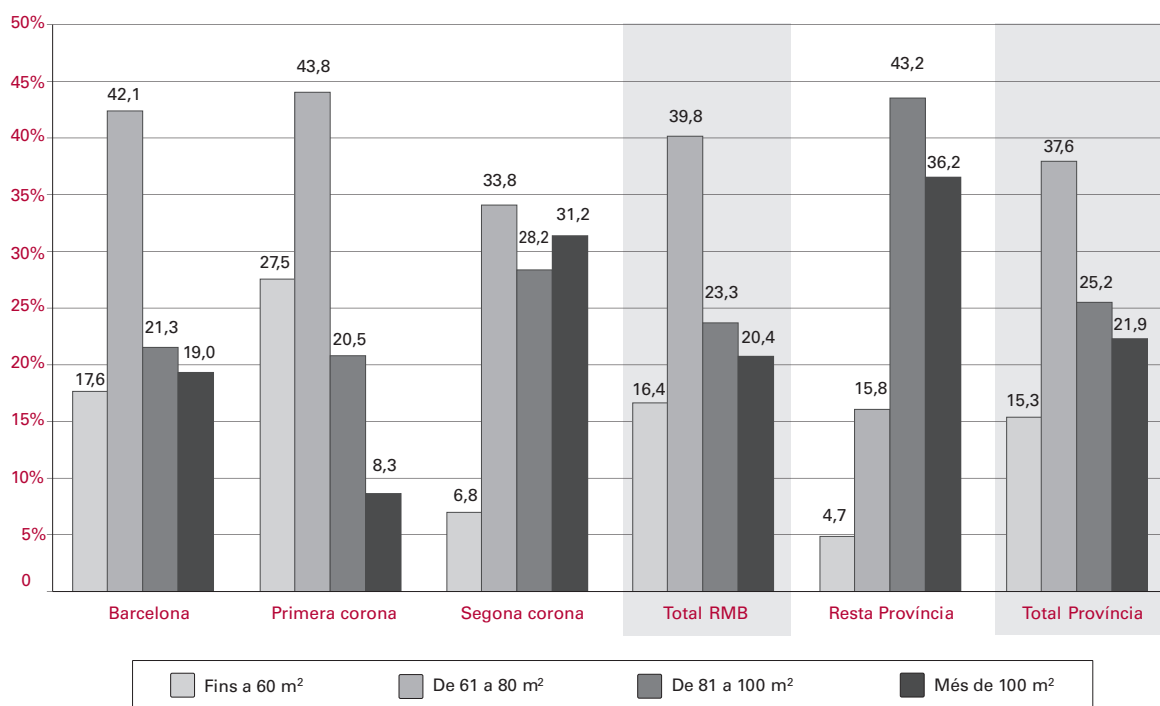
Font: *Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població, 2006*

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



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

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



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

percentatge per a la gent gran és de 56,3%. A la província de Barcelona aquests percentatges són de 46,3% i 52,9% respectivament. El grup més nombrós en els dos àmbits és el de la població que viu en habitatges que tenen entre 61 i 80 m², i tots dos casos arriben a prop d'un 40%.

Si s'analitzen aquestes dades per àmbits, la distribució de les superfícies és semblant a la que ja es donava en el conjunt de la població. És a dir, hi ha una proporció molt superior d'habitatges de menys de 80 m² a Barcelona i a la Primera corona que a la resta d'àmbits. És a Barcelona on menys diferències hi ha entre la superfície dels habitatges on viu la gent gran i els de la població en general, mentre que a la Primera corona aquestes diferències s'intensifiquen. Com succeeix al conjunt de la població, és a la Primera corona on una major proporció de gent viu en pisos de menys de 60 m², amb un percentatge que se situa al 27,5%, mentre que aquests percentatges a Barcelona estan al voltant d'un 18% i per la resta d'àmbits per sota del 7%.

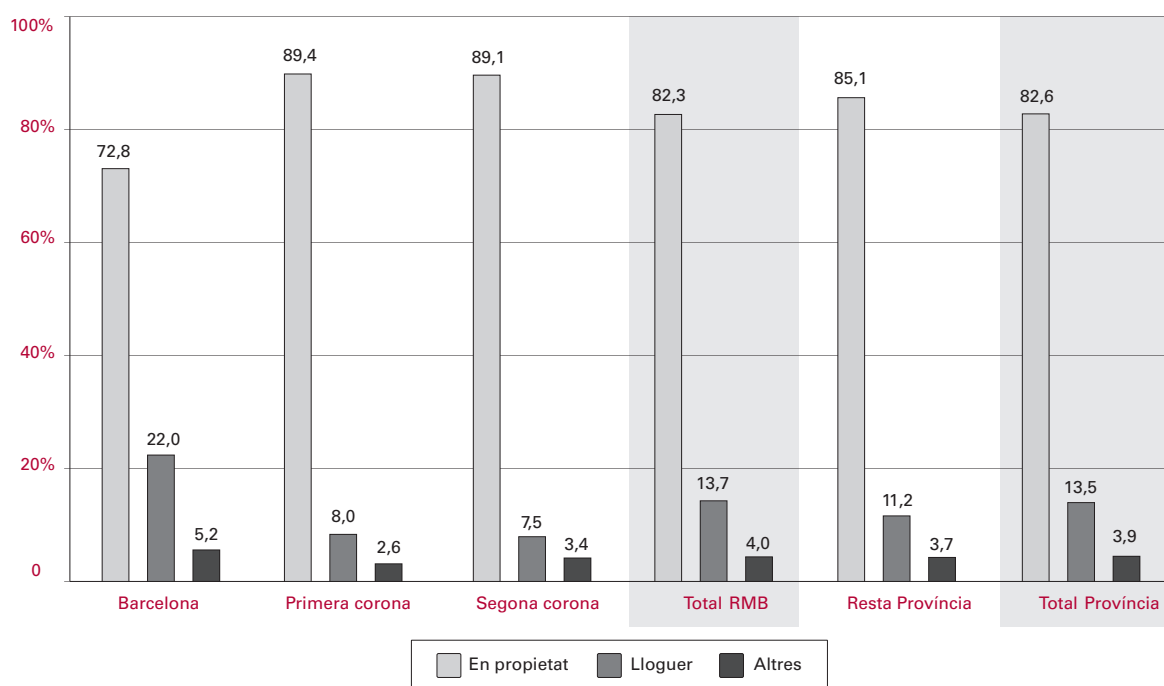
Quant al **règim de tinença**, com s'observa a la figura 3.11, la situació més habitual de la gent gran és estar vivint en un habitatge de propietat, amb uns percentatges molt propers als de la resta de la població, i que l'any 2006 se situaven al voltant del 82% a la regió metropolitana i a la província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

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

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

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

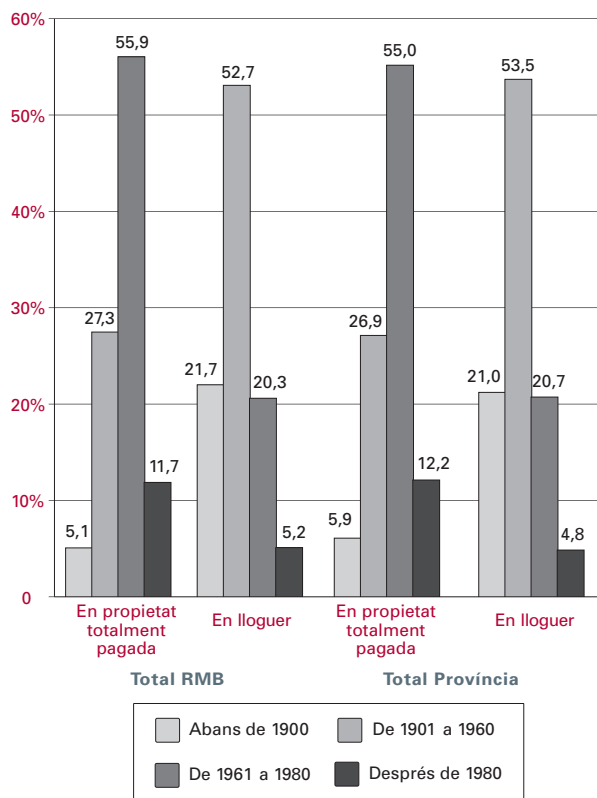
FIGURA 3.11 Règim de tinença de l'habitatge de la gent gran (2006)



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

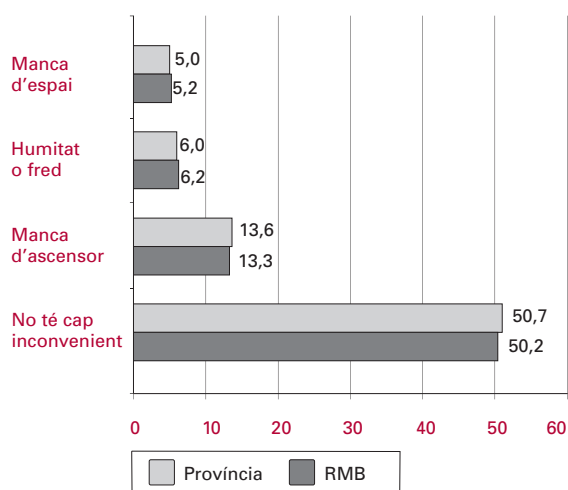
d'ascensor a l'immoble és el principal inconvenient i un 6,2% pensa que és la humitat i el fred, a causa a la manca de calefacció. Si mirem les dades en el conjunt de ciutadans, aquest darrer inconvenient se situa en sisena

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



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

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



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

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

• Característiques socioeconòmiques de la gent gran

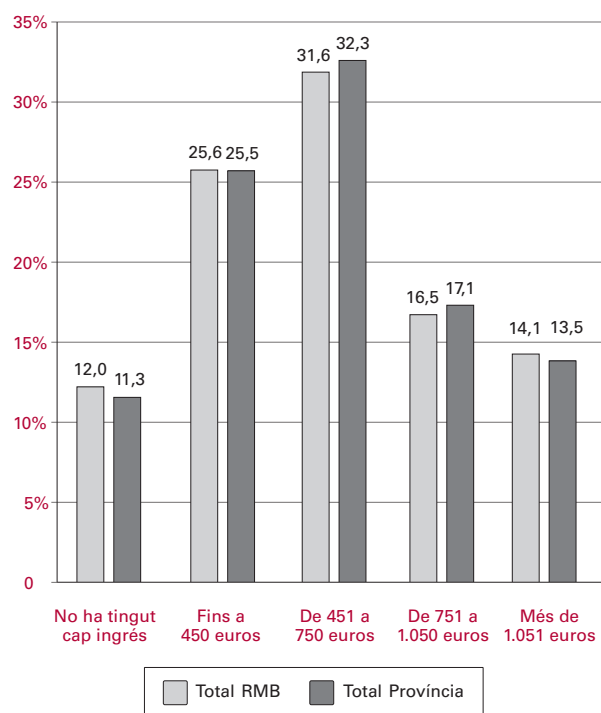
La població de 65 anys i més de la regió metropolitana i de la província de Barcelona té unes característiques específiques pel que fa al nivell d'ingressos que en condiciona la situació quant a l'habitatge. La majoria viuen de forma independent i únicament amb els ingressos que els proporcionen les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

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

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

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

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

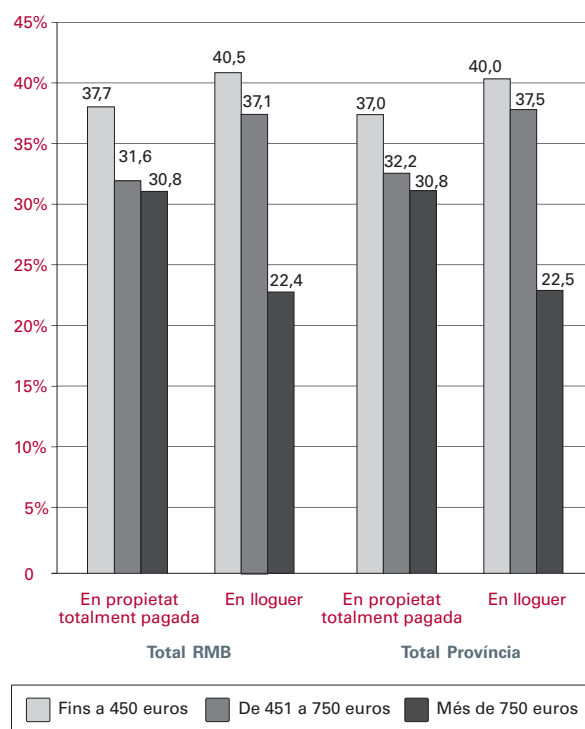


* S'inclouen només les respostes més freqüents. El detall de la resta es pot trobar a l'Annex.

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

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

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



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

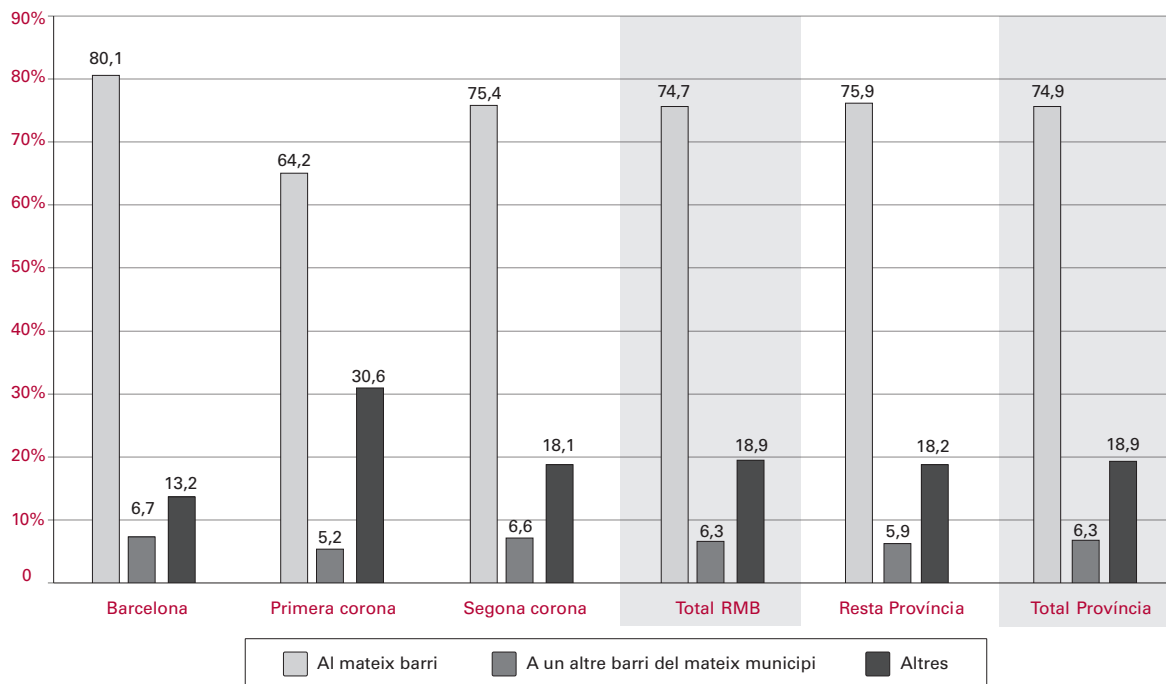
de 65 anys i més que viu de lloguer té unes condicions econòmiques lleugerament pitjors que la que ho fa de propietat. A això s'ha d'afegir la impossibilitat de poder fer servir el lloc on viuen com a valor de canvi per millorar les condicions de vida. En els darrers anys alguns ajuntaments han iniciat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

• La gent gran i el barri de residència

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

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

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



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

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

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

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

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

4. Quan els canvis de residència impliquen canvis de municipi

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

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

LES MIGRACIONS INTERMUNICIPALS INTERNES

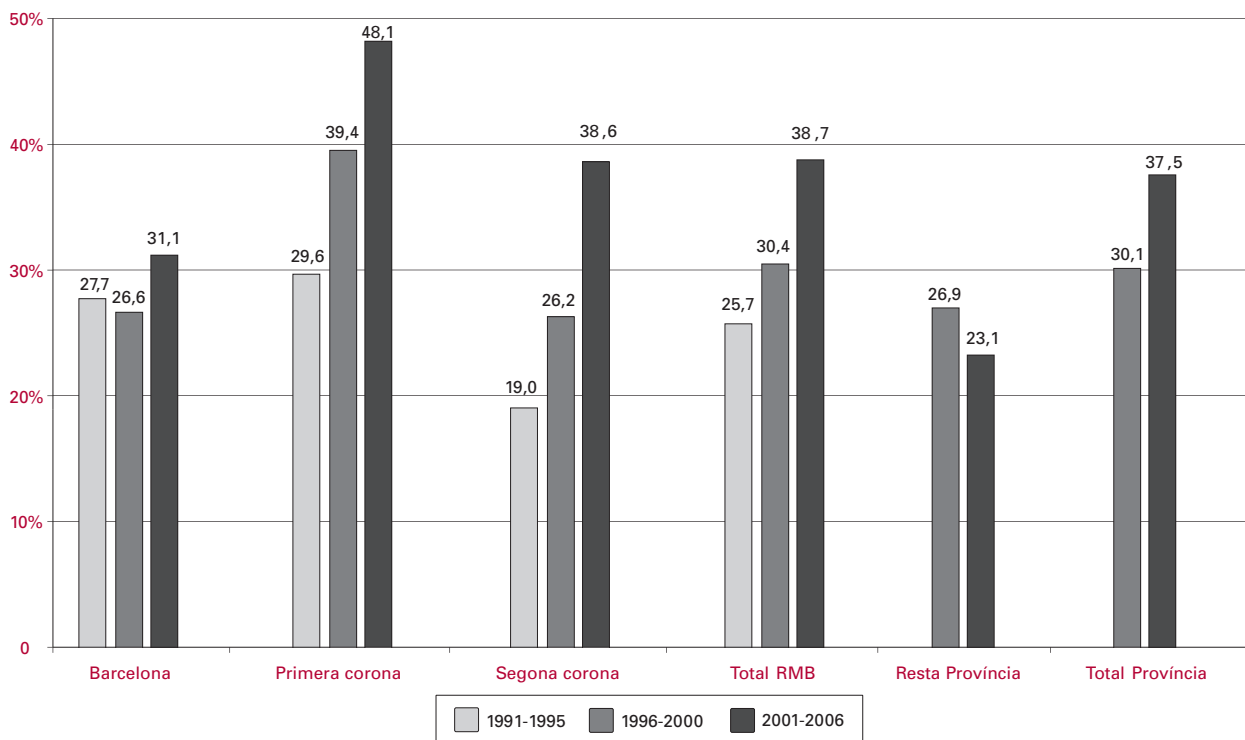
Com s'ha vist a l'apartat 2, una de cada cinc persones que vivien l'any 2006 a la Província han arribat a l'habitatge actual en els primers anys del nou segle, i entre aquests un 87% són població que ja vivia a la Província. Una part dels canvis d'habitatge signifiquen també un canvi de municipi i també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

• Canviar de municipi

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

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

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



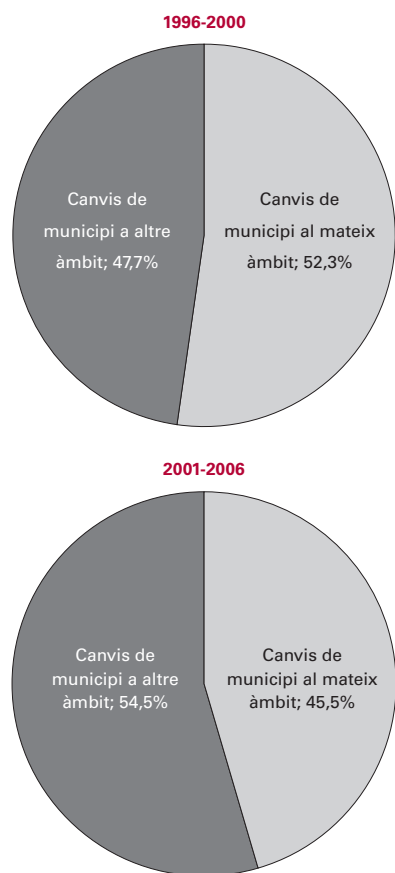
* Es considera només la població que vivia a l'àmbit de referència.
 Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)

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

• Migracions entre àmbits

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

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



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

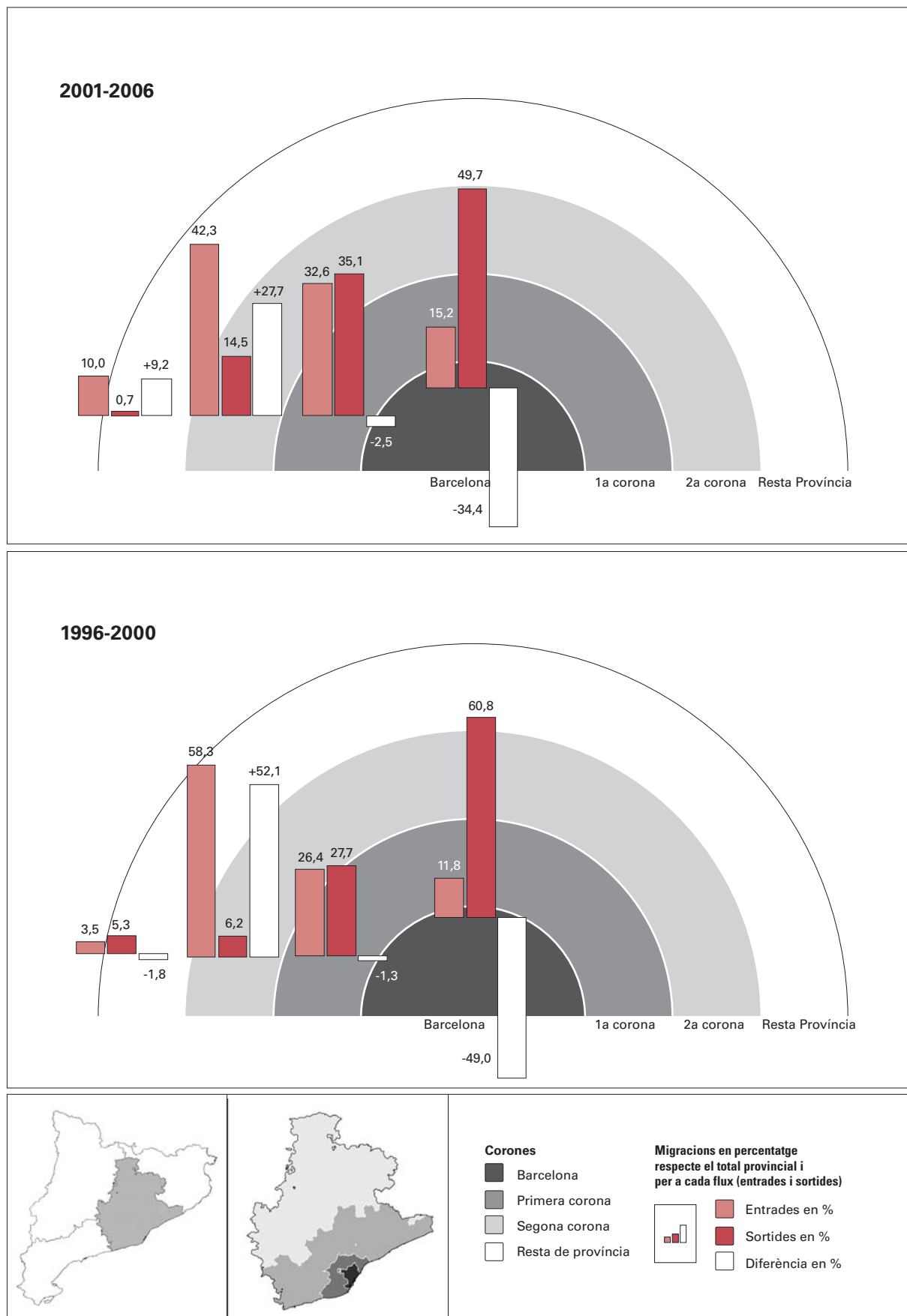
Si s'agafen els que suposen un canvi d'àmbit, és a dir, si ens centrem en aquest poc més de la meitat dels canvis de municipi, el repartiment del total d'entrades i de sortides entre els diferents territoris metropolitans dona una redistribució interessant de la població metropolitana i provincial. Una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

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

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

¹⁸ Vegeu *Papers. Regió Metropolitana de Barcelona*, núm. 34.

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



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

• **Migracions entre municipis de diferent grandària**

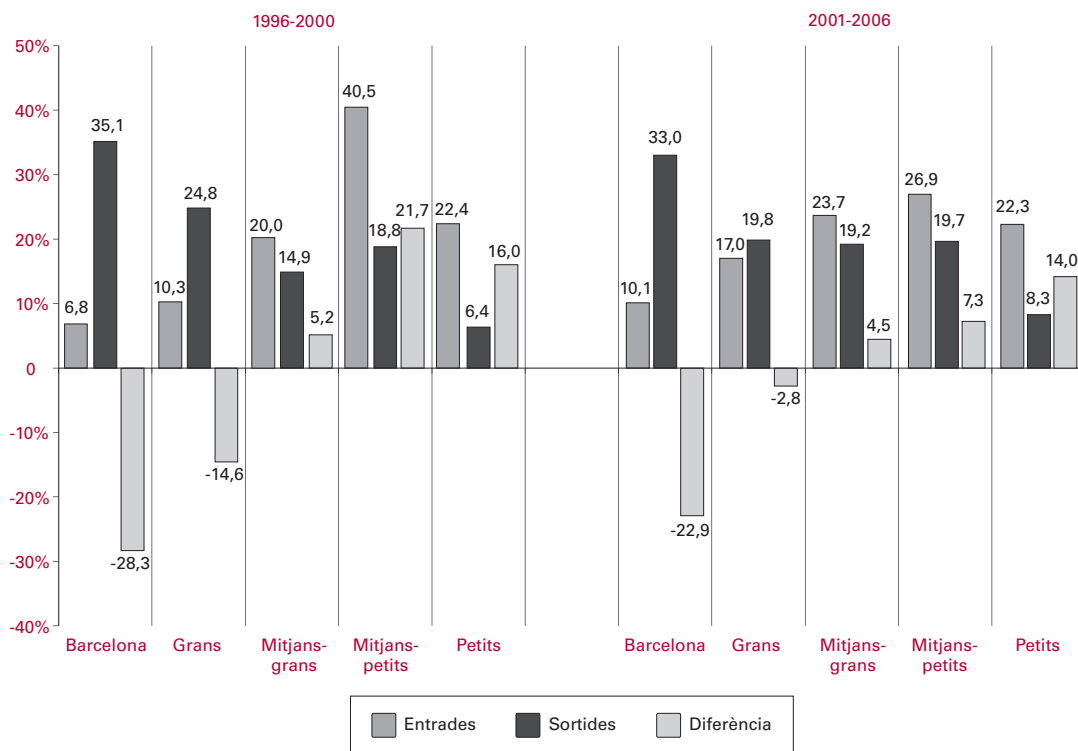
Un altre dels principals elements que caracteritzen les migracions internes és la tendència d'una gran part de la població a moure's a un municipi de grandària diferent al d'origen. Una situació que s'ha donat en els dos períodes analitzats en més d'un 80% dels casos. En termes generals, aquestes migracions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

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

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

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

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

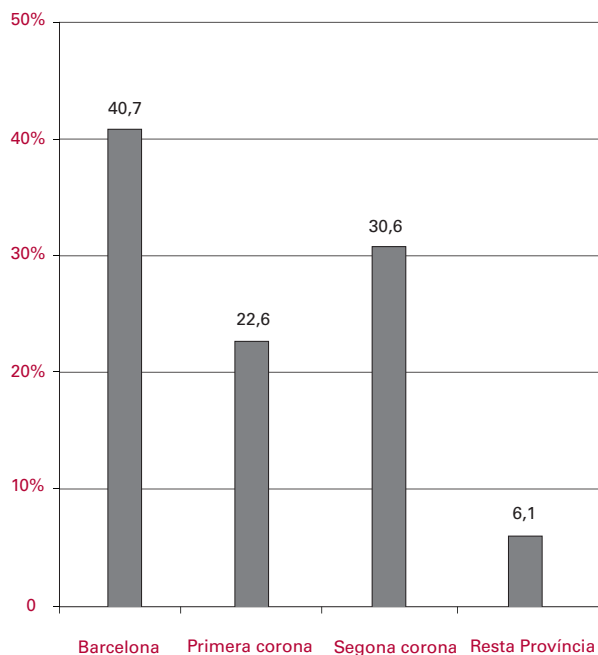


Municipis Grans: de 100.000 hab. a 999.999 hab.; Mitjans-grans: de 50.000 a 99.999 hab.; Mitjans-petits: de 10.000 a 49.999 hab.; Petits: menys de 10.000 hab.
 Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (2000 i 2006)

LA POBLACIÓ NOUINGUDA

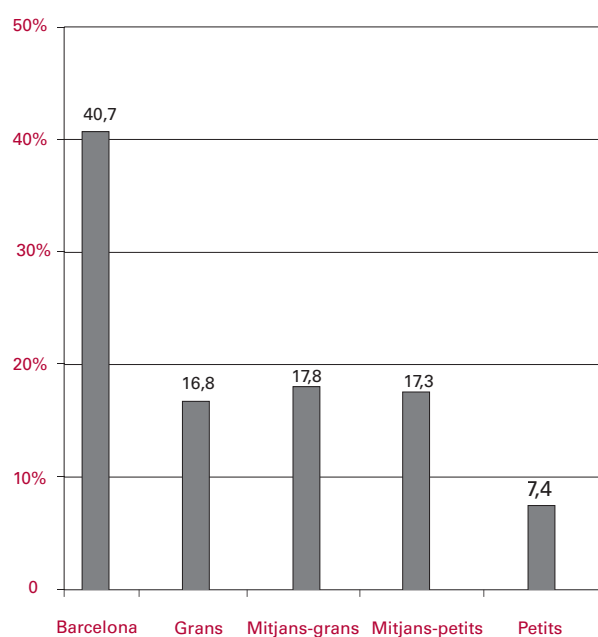
Des de finals dels noranta, ha augmentat d'una forma força significativa la població nouvinguda a la província de Barcelona, tant de la resta de Catalunya, de l'Estat o de la Unió Europea dels 15, com, sobretot, de la resta del món.

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



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

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



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

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

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

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

PRINCIPALS TENDÈNCIES EN LA DISTRIBUCIÓ DE LA POBLACIÓ

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

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

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

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

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

Resum i conclusions

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

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

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

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

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

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

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

Pel que fa a la superfície, a Barcelona i a la Primera corona la població viu, en general, en habitatges més petits que a la Segona corona i a la resta de la Província. En aquests dos primers àmbits la superfície més freqüent se situa entre els 61 i els 80 m² (el 38% i el 43%, respectivament), mentre que als dos darrers predominen els habitatges de més de 100 m² (38% i 47%, respectivament). En el darrer període la grandària de les cases ha augmentat a tots els àmbits territorials de referència, menys a la capital catalana. La tendència al creixement de la superfície ha anat sorgint al llarg dels últims anys i és més intensa en els àmbits menys densos i alhora més allunyats del centre metropolità. A la ciutat de Barcelona la reducció de la superfície en el darrer període s'ha de relacionar principalment amb la modificació de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità per adaptar la superfície a les noves tipologies residencials. Tanmateix, sembla que el resultat ha estat la construcció d'habitatges convencionals, però més petits. Així, malgrat que s'ha produït un cert alentiment en els preus per unitat d'habitatge, el preu per metre quadrat ha continuat creixent d'una forma significativa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annex. Algunes qüestions metodològiques

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

Filtres

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

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

Períodes

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

Àmbits territorials

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

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

Conceptes

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

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

Bibliografia

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ANNEX 1 TAULES ESTADÍSTIQUES COMPLEMENTÀRIES

Les taules que es llisten a continuació s'organitzen amb la mateixa estructura que l'article "Habitatge i mobilitat residencial a la regió metropolitana de Barcelona i a la província de Barcelona" i recullen la informació detallada que s'ha utilitzat per a fer l'anàlisi i les figures que

l'acompanyen. Cal no oblidar que, en comparació amb altres resultats publicats, a les dades del 2006 se'ls ha aplicat un filtre que exclou la població menor de 18 anys, per tal de poder-les equiparar als resultats obtinguts el 1995 i el 2000.

1. Les característiques dels habitatges principals

TAULA 1.1 Règim de tinença de l'habitatge principal on viu la població (%)

1995	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB		
En propietat, herència	3,1	5,3	9,8	5,7		
En propietat, pagada	53,0	65,1	57,0	57,8		
En propietat, pendent de pagar	11,1	15,3	17,0	14,1		
Subtotal propietat	67,1	85,7	83,8	77,7		
Lloguer indefinit	27,1	9,5	10,3	16,8		
Lloguer a termini	3,1	2,0	2,8	2,7		
Subtotal lloguer	30,2	11,6	13,1	19,5		
Altres	2,6	2,7	3,1	2,8		
Total	100,0	100,0	100,0	100,0		

2000	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
En propietat, herència	4,2	3,3	6,3	4,6	11,7	5,2
En propietat, pagada	55,1	61,1	54,5	56,8	50,8	56,3
En propietat, pendent de pagar	16,9	24,2	29,3	23,3	20,2	23,1
Subtotal propietat	76,2	88,6	90,1	84,7	82,8	84,6
Lloguer indefinit	15,2	7,4	5,2	9,4	11,0	9,6
Lloguer a termini	6,6	2,1	2,4	3,8	3,5	3,7
Subtotal lloguer	21,8	9,5	7,5	13,2	14,4	13,3
Altres	2,0	1,9	2,4	2,1	2,8	2,1
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

2006	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
En propietat, herència	5,8	3,0	5,6	4,9	10,4	5,3
En propietat, pagada	42,9	50,8	42,2	45,0	42,0	44,7
En propietat, pendent de pagar	22,5	32,2	40,9	32,0	30,4	31,9
Subtotal propietat	71,1	86,0	88,7	81,9	82,8	82,0
Lloguer indefinit	12,1	3,3	3,2	6,3	7,0	6,3
Lloguer a termini	13,3	8,8	5,8	9,3	6,4	9,0
Subtotal lloguer	25,4	12,1	9,0	15,5	13,4	15,3
Altres	3,5	1,9	2,3	2,6	3,7	2,7
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 1.2 Superfície de l'habitatge principal on viu la població (%)

1995	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB		
Fins a 60 m²	19,5	21,2	6,2	16,1		
De 61 a 80 m²	34,4	48,5	25,0	36,0		
De 81 a 100 m²	26,5	19,4	33,2	26,3		
Més de 100 m²	19,6	10,8	35,6	21,6		
Total	100,0	100,0	100,0	100,0		

2000	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Fins a 60 m²	16,6	17,0	4,0	12,6	2,8	11,8
De 61 a 80 m²	35,7	48,4	28,2	37,3	22,4	36,1
De 81 a 100 m²	26,1	20,8	32,7	26,6	29,0	26,7
Més de 100 m²	21,6	13,9	35,1	23,6	45,7	25,3
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

2006	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Fins a 60 m²	17,2	18,4	4,7	13,2	3,2	12,3
De 61 a 80 m²	38,3	42,8	27,4	35,8	14,2	34,0
De 81 a 100 m²	25,3	23,0	29,7	26,1	35,7	27,0
Més de 100 m²	19,2	15,9	38,3	24,9	46,9	26,8
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 1.3 Any de construcció de l'habitatge principal on viu la població. 2006 (%)

	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Abans de 1900	8,7	1,5	3,3	4,6	7,8	4,9
De 1901 a 1960	28,3	10,4	10,6	16,7	15,1	16,5
De 1961 a 1980	47,4	59,0	40,5	48,5	33,8	47,3
Després de 1980	15,5	29,1	45,6	30,2	43,3	31,3
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 1.4 Tipologia de l'habitatge principal on viu la població (%)

1995	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB		
Pis	96,4	88,1	61,8	83,6		
Unifamiliar entremetgera/adossada	2,3	8,4	28,1	11,8		
Unifamiliar aïllada	1,0	2,7	8,2	3,7		
Altres	0,3	0,8	1,9	0,9		
Total	100,0	100,0	100,0	100,0		

2000	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Pis	95,7	87,4	62,4	82,1	50,6	79,6
Unifamiliar entremetgera/adossada	3,2	8,5	25,8	12,3	37,2	14,3
Unifamiliar aïllada	0,8	4,0	10,8	5,1	9,7	5,5
Altres	0,2	0,2	1,0	0,4	2,5	0,6
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

2006	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Pis	97,0	88,0	61,6	81,5	53,0	79,1
Unifamiliar entremetgera/adossada	2,2	8,5	24,8	12,2	30,4	13,8
Unifamiliar aïllada	0,5	3,3	12,4	5,6	12,8	6,3
Altres	0,3	0,2	1,2	0,6	3,8	0,9
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 1.5 Disponibilitat de residència secundària de la població (%)

1995	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB		
Sí	29,9	17,2	14,0	21,3		
No	70,1	82,8	86,0	78,7		
Total	100,0	100,0	100,0	100,0		

2000	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Sí	30,0	16,2	14,3	20,4	11,6	19,7
No	70,0	83,8	85,7	79,6	88,4	80,3
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

2006	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Sí	25,2	21,1	11,9	19,2	11,2	18,5
No	74,8	78,9	88,1	80,8	88,8	81,5
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 1.6 Règim de tinença de la residència secundària de la població (%)

1995	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB		
Propietat	94,5	96,6	98,0	95,7		
Propietat no comprada *	27,2	22,1	22,7	25,1		
Propietat comprada	67,2	74,5	75,4	70,6		
Lloguer	5,5	3,4	2,0	4,3		
Total	100,0	100,0	100,0	100,0		

2000	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Propietat	93,4	97,6	96,0	95,0	93,8	95,0
Propietat no comprada *	24,5	23,2	19,3	23,0	20,5	22,9
Propietat comprada	68,8	74,3	76,8	72,0	74,0	72,1
Lloguer	6,6	2,4	4,0	5,0	6,2	5,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

2006	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Propietat	93,4	99,0	95,4	97,2	96,1	97,1
Propietat no comprada *	26,5	39,5	28,4	31,2	29,2	31,1
Propietat comprada	70,2	59,4	67,1	65,9	66,9	66,0
Lloguer	3,3	1,0	4,6	2,8	3,9	2,9
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

* Propietat no comprada, fruit d'herències o cases familiars.

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

2. La mobilitat residencial

TAULA 2.1 Últim canvi d'habitatge realitzat per la població segons el moment en què s'ha produït (%)

	Regió Metropolitana de Barcelona			Província	
	1991-1995	1996-2000	2001-2006	1996-2000	2001-2006
Ha canviat d'habitatge en aquest període	5,4	12,8	20,7	12,8	20,9
Ha canviat d'habitatge abans	79,1	72,2	68,0	72,3	67,9
No ha canviat	15,5	14,9	11,3	14,9	11,2
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 2.2 Població que ha canviat d'habitatge segons lloc de residència anterior (%)

	Regió Metropolitana de Barcelona		Província	
	1996-2000	2001-2006	1996-2000	2001-2006
Al mateix àmbit	96,8	87,4	96,9	87,8
Resta Catalunya, Espanya i UE-15	2,7	3,8	2,5	3,5
Resta món	0,6	8,8	0,5	8,7
Subtotal població nouvinguda	3,2	12,6	3,1	12,2
Total canvis d'habitatge	100,0	100,0	100,0	100,0

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

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

	Regió Metropolitana de Barcelona			Província	
	1991-1995	1996-2000	2001-2006	1996-2000	2001-2006
Motius de millora	32,7	47,9	41,3	48,9	42,4
Formació d'una nova llar	46,6	33,8	34,7	32,7	34,3
Altres motius familiars	7,9	7,7	12,2	7,5	12,0
Motius laborals	3,9	3,9	3,9	4,6	3,7
Altres motius	8,8	6,6	7,9	4,3	7,6
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

DETALL DELS MOTIUS RECOLLITS AL TREBALL DE CAMP. **Motius de millora** inclou: Millorar l'habitatge, Millorar el règim de tinença de l'habitatge, Millorar l'entorn; **Formació d'una nova llar**: Formació d'una parella i Independitzar-se; **Altres motius familiars**: Ampliació del nombre de membres de la llar, Reducció del nombre de membres de la llar, Desavinences familiars, Per estar a prop dels fills/pares/familiars, Per separació o divorci, Per enviament, Passar de viure diverses famílies a viure només amb la seva; **Motius laborals**: Trasllet del lloc de treball, Tenir més oportunitats de feina, Proximitat al lloc de treball; **Altres motius**: Enderrocament o no renovació del contracte de l'anterior habitatge, Accedir a un habitatge més barat, Una altra raó, Salut, Perquè els fills poguessin estudiar, Per tornar al seu lloc d'origen, Cuidar als pares/sogres.

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

TAULA 2.4 Població emancipada que ha canviat d'habitatge* (% sobre població total del grup d'edat)

	Regió Metropolitana de Barcelona			Província	
	1991-1995	1996-2000	2001-2006	1996-2000	2001-2006
18-24 anys	2,2	3,7	7,1	3,5	7,0
25-29 anys	18,5	24,8	32,9	24,9	33,3
30-34 anys	9,3	32,8	47,9	32,2	46,6
35-39 anys	7,4	20,2	29,4	20,6	29,5
40-44 anys	3,1	12,9	18,4	13,0	18,9
45-49 anys	2,0	10,9	14,4	10,9	14,1
50-54 anys	2,4	6,4	10,9	6,9	11,2
55-59 anys	2,4	3,8	7,9	4,3	8,1
60-64 anys	1,1	3,2	3,8	4,1	4,3
65-69 anys	4,6	4,7	4,8	4,6	4,8
70-74 anys	2,1	4,1	6,3	3,9	6,1
75-79 anys	0,0	2,6	2,9	2,5	3,2
>80 anys	5,3	5,5	4,4	5,6	4,3

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

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

TAULA 2.5 Motius pels quals la població ha canviat d'habitatge*, segons grup d'edat

Regió Metropolitana de Barcelona	25-29 anys		30-34 anys		35-39 anys		40-49 anys	
	1996-2000	2001-2006	1996-2000	2001-2006	1996-2000	2001-2006	1996-2000	2001-2006
Motius de millora	25,0	21,1	43,1	35,8	62,9	54,0	73,0	54,1
Millorar l'habitatge	10,5	11,4	21,6	21,3	35,6	32,6	42,7	31,8
Millorar el règim de tinença	12,1	4,7	14,4	10,2	16,9	16,0	15,5	12,9
Millorar l'entorn	2,4	5,1	7,1	4,3	10,4	5,4	14,7	9,4
Formació d'una nova llar	66,3	70,1	46,9	45,3	18,2	21,6	3,5	10,9
Formació parella	63,2	56,9	41,6	35,9	14,2	16,2	3,5	6,8
Independitzar-se	3,0	13,2	5,3	9,3	4,0	5,4	0,0	4,2
Altres motius familiars	2,6	1,3	4,4	9,3	8,8	13,2	6,9	20,5
Motius laborals	3,0	3,7	3,5	3,1	6,9	6,0	3,6	3,4
Altres motius	3,0	3,9	2,2	6,5	3,2	5,2	13,1	11,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Província	25-29 anys		30-34 anys		35-39 anys		40-49 anys	
	1996-2000	2001-2006	1996-2000	2001-2006	1996-2000	2001-2006	1996-2000	2001-2006
Motius de millora	25,6	20,3	43,0	36,4	60,5	54,8	74,5	55,9
Millorar l'habitatge	10,5	10,6	21,2	21,9	33,8	33,0	44,4	33,6
Millorar el règim de tinença	12,9	5,1	15,0	10,4	16,3	16,8	16,5	12,8
Millorar l'entorn	2,2	4,6	6,9	4,1	10,4	5,0	13,6	9,5
Formació d'una nova llar	65,8	71,2	46,8	45,1	17,0	21,3	3,2	9,8
Formació parella	63,0	58,8	41,8	36,1	13,4	16,3	3,2	6,1
Independitzar-se	2,8	12,4	5,0	9,0	3,6	5,0	0,0	3,7
Altres motius familiars	2,4	1,3	4,1	8,9	8,9	12,6	6,7	20,7
Motius laborals	3,4	3,4	3,7	3,3	10,7	5,5	3,4	3,2
Altres motius	2,8	3,7	2,4	6,2	2,9	5,8	12,2	10,4
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 2.6 Taxes d'emancipació de la població jove*

	1985	1990	1995	2000		2006	
	**	***	RMB	RMB	Província	RMB	Província
18-24 anys	11,7	12,5	4,7	6,4	6,1	10,6	10,4
25-29 anys	60,0	55,6	43,1	39,3	39,5	45,6	46,0
30-34 anys	87,9	88,4	79,0	79,2	79,1	83,5	82,9
Subtotal 25-34 anys	74,1	72,5	60,7	57,9	57,9	66,9	66,7

* Taxa d'emancipació: % de població entrevistada que en la seva relació de parentiu amb el cap de família no és ni fill, ni nebot, ni nét.
 ** Dades per als 26 municipis de l'extingida Corporació Metropolitana de Barcelona (Barcelona i Primera corona)
 *** Dades per als 129 municipis de la Regió I (comarques del Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental)
 Font: *Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)*

TAULA 2.7 Règim de tinença de la població emancipada de 25 a 34 anys que ha canviat de residència per motius de millora

	Total RMB		Total Província	
	1996-2000	2001-2006	1996-2000	2001-2006
En propietat	87,2	75,2	87,7	75,7
Lloguer	10,6	24,8	10,3	24,3
Altres	2,2	0,0	2,0	0,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

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

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

TAULA 3.1 Règim de tinença de l'habitatge de la població emancipada de 25 a 34 anys (%)

1995	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB		
En propietat	58,7	80,9	75,1	72,0		
En lloguer	34,7	10,6	16,2	20,0		
Altres	6,6	8,5	8,7	8,0		
Total	100,0	100,0	100,0	100,0		

2000	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
En propietat	77,5	88,4	88,1	85,3	84,3	85,3
En lloguer	18,1	6,7	6,9	9,8	10,0	9,9
Altres	4,4	4,9	5,0	4,8	5,6	4,9
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

2006	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
En propietat	54,2	75,2	84,2	72,4	73,4	72,5
En lloguer	39,4	22,5	12,8	23,9	18,6	23,5
Altres	6,3	2,3	2,9	3,7	8,1	4,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.2 Superfície de l'habitatge de la població emancipada de 25 a 34 anys (%)

1995	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB		
Fins a 60 m²	23,6	25,3	8,2	18,9		
De 61 a 80 m²	40,7	51,6	31,5	41,3		
De 81 a 100 m²	22,9	19,0	40,9	27,7		
Més de 100 m²	12,8	4,1	19,4	12,0		
Total	100,0	100,0	100,0	100,0		

2000	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Fins a 60 m²	21,8	19,1	6,1	14,8	2,6	13,9
De 61 a 80 m²	43,3	51,3	36,9	43,6	32,4	42,8
De 81 a 100 m²	24,5	19,2	35,7	27,0	31,7	27,3
Més de 100 m²	10,3	10,4	21,4	14,6	33,3	16,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

2006	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Fins a 60 m²	26,8	24,7	9,0	19,5	6,6	18,6
De 61 a 80 m²	42,8	47,2	34,7	41,3	20,2	39,8
De 81 a 100 m²	18,2	19,6	33,5	24,3	36,1	25,2
Més de 100 m²	12,1	8,5	22,8	14,9	37,0	16,5
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.3 Antiguitat de l'habitatge de la població emancipada de 25 a 34 anys. 2006 (%)

	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Abans de 1900	9,7	1,3	1,0	3,6	4,9	3,7
De 1901 a 1960	28,7	8,6	4,8	13,1	13,3	13,1
De 1961 a 1980	45,2	54,7	33,6	44,4	22,0	42,7
Després de 1981	16,4	35,4	60,7	39,0	59,8	40,5
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.4 Principal inconvenient de l'habitatge de la població emancipada de 25 a 34 anys (%)

	2006						2000						1995						
	Total		Segona corona		Primera corona		Total		Segona corona		Primera corona		Total		Segona corona		Primera corona		
	RMB	Prov.	RMB	Prov.	RMB	Prov.	RMB	Prov.	RMB	Prov.	RMB	Prov.	RMB	Prov.	RMB	Prov.	RMB	Prov.	
No té cap inconvenient	28,2	41,0	29,1	22,6	27,0	33,6	34,0	47,1	32,9	42,6	39,7	23,3	32,5	41,8	35,3	18,8	32,5	41,8	35,3
Manca d'espai	18,9	11,0	18,3	24,0	19,3	14,4	20,2	17,9	20,4	12,0	25,3	26,0	26,5	19,0	25,6	36,0	26,5	19,0	25,6
Manca d'ascensor	11,7	5,9	11,3	8,8	15,7	10,4	8,8	4,5	9,2	9,1	11,8	6,0	5,9	6,3	5,9	5,3	5,9	6,3	5,9
Humitat o fred	6,2	7,2	6,3	7,5	4,9	6,3	4,4	2,8	4,6	4,9	4,5	4,2	4,7	4,4	4,2	5,7	4,7	4,4	4,2
Soroll del carrer	5,9	8,6	6,1	8,6	5,9	3,8	4,8	4,0	4,9	4,2	3,7	7,5	3,8	2,9	1,7	7,2	3,8	2,9	1,7
Manca terrassa, pati o balcó	5,7	5,6	5,8	4,7	6,6	5,6	3,5	2,3	3,6	3,7	1,0	6,9	2,3	1,7	2,3	3,0	2,3	1,7	2,3
Sorolls dels veïns	5,0	4,5	5,0	4,5	4,6	5,9	5,9	5,5	5,9	7,5	3,7	6,5	5,1	4,0	5,1	5,4	5,1	4,0	5,1
Manca sol/lum	3,5	3,5	3,3	3,9	3,2	3,5	5,1	3,7	5,2	2,8	6,5	7,1	5,7	3,9	5,8	7,5	5,7	3,9	5,8
Un altre inconvenient	2,8	2,8	2,7	3,5	2,0	2,8	1,6	0,0	1,8	1,3	2,0	2,1	2,9	3,5	2,3	2,8	2,9	3,5	2,3
Acabats deficients	2,6	3,1	2,7	3,1	2,6	2,2	4,4	5,3	4,4	4,0	5,3	3,7	4,0	2,4	5,8	3,8	4,0	2,4	5,8
Massa antic	1,6	1,4	1,7	2,3	1,4	1,2	1,0	1,3	1,0	0,2	0,6	2,7	1,9	4,2	0,4	1,1	1,9	4,2	0,4
Mal distribuït	1,3	0,9	1,3	0,8	2,3	0,9	1,5	2,1	1,5	2,4	1,6	0,0	1,8	2,7	0,6	2,1	1,8	2,7	0,6
Problemes a l'estructura/ Alumini	1,2	0,0	1,2	0,4	1,0	2,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	1,1	0,0	0,4	0,0	1,1
Manca de calefacció	1,2	0,0	1,1	2,2	0,3	1,2	0,4	0,0	0,4	0,0	1,2	0,0	0,4	1,0	0,0	0,0	0,4	1,0	0,0
Casa amb masses escales	1,2	1,8	1,2	0,7	1,0	1,8	1,0	1,0	1,0	1,7	1,1	0,0	0,2	0,0	0,6	0,0	0,2	0,0	0,6
Massa aïllat	1,0	2,3	1,1	0,0	0,6	2,1	0,4	0,0	0,4	0,5	0,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Manca de garatge	0,9	1,0	0,9	1,3	0,4	1,0	0,9	2,1	0,8	1,4	0,4	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Insuficiència de bany o localització fora casa	0,7	0,7	0,6	0,6	0,7	0,7	0,6	0,0	0,7	0,0	0,6	1,9	0,9	0,8	0,5	1,3	0,9	0,8	0,5
Manca de gas	0,2	0,0	0,2	0,0	0,0	0,6	0,4	0,0	0,4	1,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Massa calor	0,1	0,0	0,1	0,5	0,0	0,0	0,5	0,0	0,6	0,2	0,7	0,9	0,4	0,0	1,1	0,0	0,4	0,0	1,1
Entorn	0,1	0,0	0,1	0,0	0,4	0,0	0,2	0,4	0,2	0,2	0,3	0,0	0,8	1,5	0,7	0,0	0,8	1,5	0,7
Massa gran	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,2	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.5 Despesa mensual en pagament de l'habitatge principal a les llars on viu la població emancipada de 25 a 34 anys. 2006 (%)

	Regió Metropolitana de Barcelona	Província
Res	13,9	14,1
Menys de 300 €	10,0	11,3
De 301 a 600 €	49,1	48,5
De 601 a 900 €	23,2	22,4
Més de 900 €	3,8	3,8
Total	100,0	100,0

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

TAULA 3.6 Ingressos nets mensuals* de la població de 25 a 34 anys, segons estat de l'emancipació. 2006 (%)

	Regió Metropolitana de Barcelona			Província		
	No Emancipats	Emancipats	Total	No Emancipats	Emancipats	Total
No ha tingut cap ingrés	5,7	6,4	6,2	5,8	6,6	6,3
Fins a 450 €	6,3	3,1	4,2	6,2	3,1	4,1
De 451 a 750 €	16,4	13,3	14,3	16,6	13,1	14,3
De 751 a 1.050 €	34,4	29,5	31,1	34,3	29,3	31,0
De 1.051 a 1.500 €	27,5	30,8	29,7	27,5	31,2	30,0
Més de 1.501 €	5,9	15,0	12,0	6,2	15,0	12,0
Ingressos no mensuals/irregulars	3,7	1,9	2,5	3,4	1,8	2,3
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.7 Tipologia de la llar de la població emancipada de 25 a 34 anys (%)

	Regió Metropolitana de Barcelona			Província	
	1995	2000	2006	2000	2006
Parella	19,2	32,9	34,7	32,9	34,7
Parella amb fills	73,0	55,3	49,3	55,5	50,0
Altres	7,8	11,8	16,0	11,6	15,3
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.8 Règim de tinença de l'habitatge de la població emancipada de 25 a 34 anys, segons tipologia de la llar (%)

Regió Metropolitana de Barcelona					Província			
1995	Parella	Parella amb fills	Altres	Total	Parella	Parella amb fills	Altres	Total
En propietat	63,7	75,9	62,6	72,0	84,3	89,5	71,8	85,3
En lloguer	23,6	16,8	32,8	20,0	10,9	5,9	21,9	9,9
Altres	12,7	7,3	4,6	8,0	4,8	4,6	6,2	4,9
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Regió Metropolitana de Barcelona					Província			
2000	Parella	Parella amb fills	Altres	Total	Parella	Parella amb fills	Altres	Total
En propietat	84,9	89,7	70,5	85,3	84,3	89,5	71,8	85,3
En lloguer	10,5	5,8	22,9	9,8	10,9	5,9	21,9	9,9
Altres	4,6	4,4	6,6	4,8	4,8	4,6	6,2	4,9
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Regió Metropolitana de Barcelona					Província			
2006	Parella	Parella amb fills	Altres	Total	Parella	Parella amb fills	Altres	Total
En propietat	81,4	78,2	48,7	72,4	81,5	77,3	49,3	72,5
En lloguer	14,8	19,1	45,8	23,9	14,3	19,4	45,3	23,5
Altres	3,9	2,7	5,5	3,7	4,2	3,3	5,4	4,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.9 Motiu pel qual la població de 25 a 34 anys té previst emancipar-se (%)

	Regió Metropolitana de Barcelona			Província	
	1995	2000	2006	2000	2006
Formació d'una nova parella	66,0	47,7	23,0	49,2	24,5
Independitzar-se	26,5	41,8	73,1	40,6	71,3
Altres	7,5	10,5	3,9	10,2	4,2
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.10 Antiguitat de l'habitatge de la gent gran. 2006 (%)

	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Abans de 1900	9,9	3,6	7,0	7,4	12,5	7,9
De 1901 a 1960	41,5	20,4	24,1	30,7	27,1	30,3
De 1961 a 1980	40,8	63,6	47,1	48,4	43,4	47,9
Després de 1981	7,7	12,4	21,8	13,5	17,0	13,8
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.11 Disponibilitat d'equipaments i espais als habitatges de la gent gran. 2006 (%)

	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Aigua calenta	97,4	98,7	98,7	98,1	97,7	98,1
Calefacció	53,4	45,0	65,6	55,6	85,4	58,4
Aire condicionat	26,5	23,3	24,1	24,9	7,2	23,3
Ascensor	63,9	48,6	34,2	50,0	19,4	47,2
Vàter fora de casa	2,5	2,2	7,4	4,1	6,5	4,3
Vàter dins de casa	98,2	98,1	98,1	98,2	98,6	98,2
Dutxa o banyera	98,8	100,0	100,0	99,5	98,4	99,4
Jardí o pati	14,7	23,4	45,9	27,5	52,0	29,8
Piscina o altres instal·lacions esportives	2,0	3,2	5,1	3,3	2,9	3,3
Garatge o aparcament dins l'edifici	14,6	14,0	34,1	21,2	51,6	24,0
Garatge o aparcament fora l'edifici	11,3	15,6	11,0	12,2	9,6	12,0
Traster	10,3	12,1	30,0	17,5	61,2	21,5
Hort o corral	0,5	1,9	11,2	4,5	31,8	7,0

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

TAULA 3.12 Superfície de l'habitatge de la gent gran. 2006 (%)

	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Fins a 60 m²	17,6	27,5	6,8	16,4	4,7	15,3
De 61 a 80 m²	42,1	43,8	33,8	39,8	15,8	37,6
De 81 a 100 m²	21,3	20,5	28,2	23,3	43,2	25,2
Més de 100 m²	19,0	8,3	31,2	20,4	36,2	21,9
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.13 Règim de tinença de l'habitatge de la gent gran. 2006 (%)

	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
En propietat, per herència o donació	9,5	3,7	9,8	8,3	17,8	9,1
En propietat, totalment pagat	59,6	78,6	71,5	68,2	63,8	67,8
En propietat, pendent de pagament	3,6	7,1	7,7	5,9	3,5	5,6
Subtotal propietat	72,8	89,4	89,1	82,3	85,1	82,6
Lloguer amb contracte indefinit	18,9	6,6	6,3	11,6	10,5	11,5
Lloguer a termini	3,1	1,4	2,1	2,1	0,6	1,9
Subtotal lloguer	22,0	8,0	7,5	13,7	11,2	13,5
Altres	5,2	2,6	3,4	4,0	3,7	3,9
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.14 Antiguitat de l'habitatge de la gent gran, segons règim de tinença. 2006 (%)

	Regió Metropolitana de Barcelona		Província	
	En propietat totalment pagat	En lloguer	En propietat totalment pagat	En lloguer
Abans de 1900	5,1	21,7	5,9	21,0
De 1901 a 1960	27,3	52,7	26,9	53,5
Subtotal abans de 1960	32,4	74,5	32,8	74,5
De 1961 a 1980	55,9	20,3	55,0	20,7
Després de 1980	11,7	5,2	12,2	4,8
Subtotal després de 1960	67,6	25,5	67,2	25,5
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.15 Disponibilitat d'equipaments i espais als habitatges de la gent gran, segons règim de tinença. 2006 (%)

	Regió Metropolitana de Barcelona		Província	
	En propietat totalment pagada	En lloguer	En propietat totalment pagada	En lloguer
Aigua calenta	98,8	94,0	98,8	93,9
Calefacció	58,3	31,7	61,4	33,0
Aire condicionat	27,4	–	25,6	–
Ascensor	49,7	41,4	46,9	38,6
Vàter fora de casa	3,5	–	3,7	–
Vàter dins de casa	99,1	92,8	99,1	92,7
Dutxa o banyera	99,9	97,8	99,8	97,5
Jardí o pati	29,5	–	32,1	16,1
Piscina o altres instal·lacions esportives	3,5	–	3,5	–
Garatge o aparcament dins l'edifici	23,3	–	26,7	–
Garatge o aparcament fora l'edifici	13,8	–	13,4	–
Traster	18,7	–	23,3	–
Hort o corral	5,4	–	8,1	–

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

TAULA 3.16 Principals inconvenients de l'habitatge de la gent gran. 2006 (%)

	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
No té cap inconvenient	43,0	49,0	59,9	50,2	55,3	50,7
Manca d'ascensor	13,7	17,7	9,6	13,3	16,7	13,6
Humitat o fred	3,9	8,8	7,1	6,2	4,3	6,0
Manca d'espai	7,3	5,4	2,6	5,2	3,1	5,0
Soroll del carrer	5,7	4,9	2,2	4,3	3,0	4,2
Manca de sol/llum	4,4	2,9	1,7	3,1	2,3	3,0
Insuficiència de bany o localització fora de casa	3,5	2,9	2,2	2,9	0,5	2,7
Soroll dels veïns	3,0	1,2	1,9	2,2	2,6	2,2
Casa amb massa escales	1,5	0,8	3,7	2,1	1,1	2,0
Manca terrassa, pati o balcó	1,4	1,2	1,4	1,3	0,5	1,3
Acabats deficients	2,6	0,4	0,4	1,3	0,0	1,2
Problemes a l'estructura/Aluminosi	2,3	0,0	0,8	1,2	0,9	1,2
Mal distribuït	0,9	1,6	0,5	1,0	0,6	0,9
Massa aïllat	0,5	0,3	1,6	0,8	2,0	0,9
Massa antic	1,0	1,2	0,3	0,8	3,3	1,0
Manca de garatge	1,2	0,0	0,3	0,6	0,0	0,5
No està adaptat a les necessitats d'algun membre de la llar	0,5	0,0	0,5	0,4	0,0	0,4
Massa gran	0,0	0,0	0,9	0,3	1,4	0,4
Entorn	0,6	0,0	0,0	0,2	0,0	0,2
Massa calor	0,0	0,5	0,3	0,2	0,0	0,2
Manca de calefacció	0,0	0,0	0,3	0,1	0,4	0,1
Males olors	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
Un altre inconvenient	2,8	1,3	1,8	2,1	2,1	2,1
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.17 Taxa d'independència* de la gent gran

	Regió Metropolitana de Barcelona			Província	
	1995	2000	2006	2000	2006
De 65 a 74 anys	96,0	97,4	96,2	97,5	96,1
75 anys i més	84,3	83,1	86,1	83,0	86,3
Total 65 i més	91,9	91,5	91,3	91,4	91,3

* Percentatge de població que és cap de família o parella/cònjuge sobre el total de població (per grups d'edat)
 Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (1995, 2000 i 2006)

TAULA 3.18 Tipus d'ingrés principal de la gent gran (%)

	Regió Metropolitana de Barcelona			Província	
	1995	2000	2006	2000	2006
No té ingressos	11,3	11,8	11,5	10,9	10,9
Del treball	2,2	1,7	2,1	1,6	2,0
Pensió de jubilació	70,2	64,8	62,8	66,4	63,8
Pensió de viduïtat	9,6	13,8	14,9	13,5	14,6
Pensió per invalidesa	4,1	5,1	2,7	4,8	2,8
Altres tipus d'ingrés	2,5	2,8	6,0	2,8	5,9
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.19 Ingressos nets mensuals*. 2006 (%)

	Regió Metropolitana de Barcelona	Província
No ha tingut cap ingrés	12,0	11,3
Fins a 450 €	25,6	25,5
De 451 a 750 €	31,6	32,6
De 751 a 1.050 €	16,5	17,1
Més de 1.050 €	14,1	13,5
Ingressos no mensuals/irregulars	0,3	0,2
Total	100,0	100,0

* Es refereix als ingressos de l'any anterior.

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

TAULA 3.20 Despesa mensual de la gent gran en pagament del lloguer de l'habitatge. 2006 (%)

	Regió Metropolitana de Barcelona	Província
Fins a 200 €	57,4	60,2
De 201 a 300 €	13,5	12,9
De 301 a 600 €	23,9	22,1
Subtotal de 201 a 600 €	37,4	35,0
Més de 600 €	5,1	4,8
Total	100,0	100,0

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

TAULA 3.21 Ingressos nets mensuals* de la gent gran, segons règim de tinença de l'habitatge. 2006 (%)

	Total RMB		Total Província	
	En propietat totalment pagada	En lloguer	En propietat totalment pagada	En lloguer
Fins a 450 € **	37,7	40,5	37,0	40,0
De 451 a 750 €	31,6	37,1	32,2	37,5
Més de 750 €	30,8	22,4	30,8	22,5
Total	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.22 Lloc desitjat per viure de la gent gran. 2006 (%)

	Al mateix barri	A un altre barri del mateix municipi	Subtotal al mateix municipi	Altres	Total
Barcelona					
de 65 a 74 anys	75,8	9,8	85,5	14,5	100,0
75 anys i més	84,5	3,6	88,1	11,9	100,0
Total 65 anys i més	80,1	6,7	86,8	13,2	100,0
Primera corona					
de 65 a 74 anys	59,6	4,5	64,1	35,9	100,0
75 anys i més	72,2	6,3	78,5	21,5	100,0
Total 65 anys i més	64,2	5,2	69,4	30,6	100,0
Segona corona					
de 65 a 74 anys	69,2	8,7	77,8	22,2	100,0
75 anys i més	82,8	4,1	86,9	13,1	100,0
Total 65 anys i més	75,4	6,6	81,9	18,1	100,0
Total RMB					
de 65 a 74 anys	69,1	8,0	77,1	22,9	100,0
75 anys i més	81,5	4,3	85,8	14,2	100,0
Total 65 anys i més	74,7	6,3	81,1	18,9	100,0
Resta Província					
de 65 a 74 anys	73,1	9,9	83,0	17,0	100,0
75 anys i més	78,4	2,4	80,8	19,2	100,0
Total 65 anys i més	75,9	5,9	81,8	18,2	100,0
Total Província					
de 65 a 74 anys	69,4	8,1	77,6	22,4	100,0
75 anys i més	81,2	4,1	85,3	14,7	100,0
Total 65 anys i més	74,9	6,3	81,1	18,9	100,0

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

TAULA 3.23 Aspecte més positiu per a la gent gran de viure al barri o zona de residència. 2006 (%)

	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
Qualitat de vida en general	13,5	8,1	10,9	11,3	15,3	11,7
Tranquil·litat	25,7	33,1	46,1	34,5	47,5	35,7
Espais verds, contacte amb la natura	3,3	4,4	3,5	3,6	1,7	3,5
Relacions personals, conèixer la gent	18,4	15,7	13,6	16,1	16,5	16,1
Proximitat o diversitat de serveis sanitaris	0,5	0,3	0,4	0,4	2,1	0,6
Proximitat o diversitat d'equipaments i activitats culturals	0,0	0,2	0,2	0,1	0,0	0,1
Proximitat o diversitat d'activitats de lleure	0,0	0,0	0,3	0,1	0,0	0,1
Proximitat o diversitat de serveis comercials	0,3	0,3	1,4	0,7	0,7	0,7
Hi ha un bon servei de transport	8,3	7,7	1,0	5,6	0,8	5,2
Hi ha de tot	14,1	18,7	13,2	14,8	5,6	14,0
Localització	11,4	4,9	4,9	7,6	6,8	7,5
És cosmopolita	0,0	0,3	0,7	0,3	0,0	0,3
Un altre aspecte	0,8	0,0	0,0	0,3	0,7	0,3
No hi ha cap aspecte positiu	3,8	6,2	3,6	4,3	1,7	4,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

TAULA 3.24 Aspecte més negatiu per la gent gran de viure al barri o zona de residència. 2006 (%)

	Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
No hi ha cap aspecte negatiu	27,2	30,5	44,9	34,1	41,5	34,8
Inseguretat ciutadana	15,3	10,4	5,7	10,8	7,3	10,5
Contaminació acústica	9,0	5,8	8,8	8,2	6,3	8,0
Brutícia/mal cuidat	9,5	7,8	5,3	7,7	3,7	7,3
Congestió de tràfic	6,7	6,3	5,5	6,2	7,0	6,3
Hi ha massa immigració	4,2	5,3	3,9	4,4	1,4	4,1
Cost de la vida, els preus en general	3,2	3,7	1,5	2,7	1,4	2,6
L'aïllament/mala comunicació	1,5	2,2	4,6	2,7	4,3	2,9
Massa pujades (carrers amb pendents)	2,7	3,0	2,2	2,6	1,2	2,5
L'aglomeració de gent	3,6	2,0	1,6	2,5	2,3	2,5
Relacions deteriorades, ningú es coneix	1,9	1,9	2,4	2,1	1,8	2,0
Manca o escassa oferta de serveis comercials	1,1	4,5	1,4	2,0	3,2	2,1
Contaminació ambiental	1,8	3,0	1,4	1,9	4,0	2,1
Manca o escassa oferta de transport	1,8	2,4	1,7	1,9	2,2	1,9
Manca d'espais verds	1,8	1,4	2,0	1,8	3,5	2,0
Un altre aspecte	2,7	1,4	0,8	1,7	2,1	1,8
Incivisme	1,4	2,4	1,4	1,6	0,2	1,5
Manca i/o preu dels habitatges	1,3	3,1	0,6	1,5	0,0	1,3
Manca o escassa oferta de serveis sanitaris	0,5	0,6	1,0	0,7	3,5	1,0
Dificultats d'aparcament	0,6	0,4	0,9	0,7	0,7	0,7
Manca d'infraestructures (asfaltat, enllumenat ...)	1,1	0,0	0,5	0,6	0,3	0,6
Manca o escassa oferta d'activitats de lleure	0,4	1,0	0,4	0,6	0,0	0,5
L'estrès	0,2	0,0	0,8	0,4	0,0	0,3
Manca d'activitat econòmica, dificultats per trobar feina	0,0	0,5	0,3	0,2	1,4	0,3
El clima	0,0	0,0	0,5	0,2	0,0	0,2
Aglomeració dels caps de setmana/vacances	0,4	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
Massa petit/tafaneria	0,0	0,3	0,0	0,1	0,0	0,1
Manca o escassa oferta d'equipaments i activitats culturals	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5	0,0
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

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

4. Quan els canvis de residència impliquen canvis de municipi

TAULA 4.1 Població que canvia de municipi quan canvia d'habitatge* (%)

	Total Barcelona	Primera corona	Segona corona	Total RMB	Resta Província	Total Província
1991-1995	27,7	29,6	19,0	25,7	–	–
1996-2000	26,6	39,4	26,2	30,4	26,9	30,1
2001-2006	31,1	48,1	38,6	38,7	23,1	37,5

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

TAULA 4.2 Distribució de les migracions intermunicipals internes a la província de Barcelona segons hagin canviat o no d'àmbit* (%)

	1996-2000	2001-2006
Canvis de municipi al mateix àmbit	52,3	45,5
Canvis de municipi a altre àmbit	47,7	54,5
Total	100,0	100,0

* Els àmbits considerats són: Barcelona, Primera corona, Segona corona, resta Província.
Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població (2000 i 2006)

TAULA 4.3 Origen de les migracions intermunicipals que suposen un canvi d'àmbit (%)

Origen (sortides)	Destinació: província de Barcelona	
	1996-2000	2001-2006
Barcelona	60,8	49,6
Primera corona	27,7	35,1
Segona corona	6,3	14,5
Resta Província	5,3	0,8
Total	100,0	100,0

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

TAULA 4.4 Destinació de les migracions intermunicipals que suposen un canvi d'àmbit (%)

Destinació (entrades)	Origen: província de Barcelona	
	1996-2000	2001-2006
Barcelona	11,8	15,2
Primera corona	26,4	32,6
Segona corona	58,3	42,3
Resta Província	3,5	10,0
Total	100,0	100,0

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

TAULA 4.5 Distribució de les migracions intermunicipals internes a la província de Barcelona segons hagin canviat o no de grandària de municipi (%)

	1996-2000	2001-2006
Canvis a un municipi de la mateixa grandària	17,5	18,0
Canvis a un municipi de grandària diferent	82,5	82,0
Total	100,0	100,0

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

TAULA 4.6 Origen de les migracions intermunicipals que suposen un canvi de grandària de municipi (%)

Origen (sortides)	Destinació: província de Barcelona	
	1996-2000	2001-2006
Barcelona	35,1	33,0
De 100.000 a 999.999 habitants	24,8	19,8
De 50.000 a 99.999 habitants	14,9	19,2
De 10.000 a 49.999 habitants	18,8	19,7
Menys de 10.000 habitants	6,4	8,3
Total	100,0	100,0

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

TAULA 4.7 Destinació de les migracions intermunicipals que suposen un canvi de grandària de municipi (%)

Destinació (entrades)	Origen: província de Barcelona	
	1996-2000	2001-2006
Barcelona	6,8	10,1
De 100.000 a 999.999 habitants	10,3	17,0
De 50.000 a 99.999 habitants	20,0	23,7
De 10.000 a 49.999 habitants	40,5	26,9
Menys de 10.000 habitants	22,4	22,3
Total	100,0	100,0

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

TAULA 4.8 Àmbits de destinació de la població nouvinguda a la província de Barcelona 2001-2006 (%)

Barcelona	40,7
Primera corona	22,6
Segona corona	30,6
Resta Província	6,1
Total	100,0

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

TAULA 4.9 Grandària dels municipis de la població nouvinguda a la província de Barcelona. 2001-2006 (%)

Barcelona	40,7
De 100.000 a 999.999 habitants	16,8
De 50.000 a 99.999 habitants	17,8
De 10.000 a 49.999 habitants	17,3
Menys de 10.000 habitants	7,4
Total	100,0

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

Introducció

L'*Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006* constitueix la darrera edició d'un projecte d'anàlisi de la realitat social que es realitza amb periodicitat quinquennal des del 1985. Es tracta d'una enquesta concebuda com a instrument de recollida d'informació periòdica sobre diversos àmbits de la vida quotidiana de la població. En aquest sentit, la seva finalitat és aportar dades i elements d'anàlisi sobre les dinàmiques socials i territorials i, gràcies a la sèrie de dades disponible avui dia, també sobre les transformacions que tenen lloc en aquests àmbits. En els 20 anys d'història, l'*Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població* (ECVHP) s'ha consolidat com una de les principals fonts de dades de la regió de Barcelona i ara, amb la cinquena edició, es disposa per primera vegada d'informació precisa i homogènia sobre el conjunt de la societat catalana.

De manera sintètica, els objectius de l'*Enquesta* es poden resumir en tres enunciats:

1. Conèixer i analitzar les condicions de vida i els hàbits de la població, les tendències evolutives de les formes de vida i dels fenòmens socials i identificar els factors que intervenen en els canvis socials.
2. Determinar les diferències en les condicions de vida i els hàbits de la població en funció del territori de residència i extreure'n els trets territorials distintius.
3. Identificar els grups socials, les seves característiques i els factors que en condicionen la formació i analitzar els tipus de desigualtats entre ells i les tendències de convergència o divergència que s'observen en les seves formes de vida.

Uns dels aspectes més rellevants de l'evolució de l'*Enquesta* ha estat el manteniment dels objectius i dels criteris de recerca, la qual cosa ha afavorit la comparabilitat dels resultats. Tot i així, al llarg de les cinc edicions s'han incorporat alguns canvis tècnics i metodològics, els quals s'han acompanyat dels treballs necessaris per tal de conservar la sèrie de dades.

Tanmateix, el canvi més important de l'*Enquesta* ha estat l'ampliació progressiva de l'àmbit territorial d'estudi. El territori de la primera edició de 1985 va ser la ciutat de Barcelona i els 26 municipis que integraven l'antiga Corporació Metropolitana de Barcelona. L'any 1990 es

va passar a analitzar el conjunt de comarques que formen la Regió I (Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental). A l'edició de 1995 el territori es va ampliar de nou amb la incorporació de les comarques de l'Alt Penedès i el Garraf, tot abastant la regió metropolitana de Barcelona. L'any 2000 l'*Enquesta* ja es va realitzar a tota la província de Barcelona. I finalment, amb aquesta edició, passa a abastar per primera vegada tot el conjunt del territori català, i s'ha dut a terme la que es pot considerar l'ampliació territorial més ambiciosa del projecte.

Totes aquestes modificacions territorials mantenen una estreta relació amb l'àmbit territorial competencial de les institucions que al llarg d'aquests anys han ofert el seu suport a l'*Enquesta*. El projecte va ser impulsat i finançat primerament per la Corporació Metropolitana de Barcelona (edició de 1985) i, posteriorment, per la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i per la Diputació de Barcelona (edicions 1990, 1995 i 2000). L'última ampliació territorial obeeix a la incorporació en aquesta edició de 2006 de la Generalitat de Catalunya, a través de l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat).

Les successives ampliacions territorials s'han produït sempre per agregació de territoris a la mostra, la qual cosa ha suposat un increment considerable de les persones entrevistades entre les diferents edicions. Així, de les 4.912 entrevistes que es van realitzar a la primera edició de l'any 1985, s'ha passat a una mostra de 10.398 individus per a l'actual edició del projecte.

L'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona (IERMB) ha estat la institució que, des de la primera edició, ha assumit la direcció metodològica de l'*Enquesta*, així com el treball de camp, el tractament i l'anàlisi de les dades, la qual cosa ha contribuït al manteniment dels criteris que garanteixen, en gran part, la comparabilitat entre les diferents edicions¹.

L'evolució històrica de l'*Enquesta* també es reflecteix en les diferents denominacions que el projecte ha anat adoptant al llarg de la seva existència. L'any 1985

¹ En l'edició de 2006 el treball de camp s'ha realitzat en el marc de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona, que dirigeix Carme Miralles-Guasch. L'equip responsable estava compost per Elena Sintès (coordinació general); Àlex Caramé, Jaume Clapés, Andrea Delgado i Meritxell Perramon (coordinació territorial); Sergio Porcel (control de qualitat); José Luis Flores (codificació); Bernat Miquel (gravació de dades) i Iván Encinas (depuració de la base de dades).

es va dissenyar sota el nom d'*Enquesta Metropolitana sobre condicions de vida i hàbits de la població*, que posteriorment es va substituir per *Enquesta de la regió metropolitana de Barcelona* (1990 i 1995) i *Enquesta de la Regió de Barcelona* (2000), tot en funció del territori estudiat.

Pel que fa al contingut temàtic de l'enquesta, aquest abasta gairebé tots els elements que constitueixen les formes de vida de la població: estructura social, formes de convivència, nivells educatius, situació en el mercat de treball i condicions laborals i professionals, adscripció i transmissió lingüística, hàbits culturals i activitats de lleure, ús i percepció del territori, nivell de renda i de recursos, condicions de l'habitatge i de l'equipament domèstic, ús i percepció del territori i mobilitat, hàbits de consum, relacions socials i nivell d'associacionisme.

Les dades resultants són majoritàriament de tipus objectiu i tenen un marcat caràcter estructural. D'altra banda, es tracta d'una informació que té un valor essencial, ja que complementa les fonts d'informació existents per a aquest territori i, en molts casos, constitueix l'única informació disponible.

Aquesta edició de l'*Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006* és una operació estadística que s'inclou en el Programa anual d'actuacions estadístiques 2005, a la vegada que s'insereix en el proper Pla Estadístic de Catalunya 2005-2008.

1. Metodologia

Les característiques tècniques i metodològiques de l'*Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006* mantenen els mateixos objectius i els criteris de recerca que les edicions anteriors. Les modificacions incorporades en aquesta cinquena edició no alteren la comparabilitat de les dades i donen continuïtat a la sèrie temporal iniciada l'any 1985. Els canvis metodològics més rellevants fan referència a l'ampliació de l'àmbit territorial a tota la població de Catalunya, a la construcció de la mostra i a la inclusió de nous elements en el contingut temàtic. Les característiques tècniques de les diferents edicions es recullen a la Fitxa Tècnica que es pot trobar més endavant. Els trets metodològics de l'*Enquesta 2006* són, de manera resumida, els que es presenten a continuació.

Unitats d'anàlisi. L'univers estadístic és la població de 16 i més anys resident a Catalunya, que correspon a 6.049.414 persones. La unitat de recollida de la informació és l'individu, tot i que la informació que recull el qüestionari permet conèixer també algunes característiques elementals de caràcter socioeconòmic de cadascun dels membres que resideixen a la llar i també algunes característiques de les llars.

Àmbit territorial. El disseny mostral aporta representativitat estadística per a un nivell d'error acceptable per a diferents nivells territorials que poden ser tractats com a submostres independents. Aquest territoris són: Catalunya, àmbits territorials del Pla Estadístic, comarques de la província de Barcelona, corones metropolitanes, Barcelona ciutat i districtes de Barcelona.

Efectius de la mostra i marge d'error. S'han realitzat un total de 10.398 entrevistes a tot el territori de Catalunya. Amb aquesta grandària de mostra, si es considera un nivell de confiança del 95,5%, l'error mostral és de $\pm 0,7\%$ per a dades globals.

Àmbits temàtics de l'enquesta. L'enquesta recull una gran varietat d'àmbits temàtics amb relació als hàbits i les condicions de vida de la població de Catalunya.

Els grans temes de l'enquesta són:

A	Estructura de la llar
B	Procedència geogràfica
C	Llengua
D	Nivell d'estudis
E	Situació laboral
F	Salut
G	Ingressos, propietats i inversions
H	Consum
I	Habitatge
J	Percepció del barri i de l'entorn
K	Ús i imatge del territori
L	Cultura i lleure
M	Relacions socials, associacionisme i ideologia
N	Fitxa d'observació

La revisió del qüestionari, amb la intenció d'incorporar nous aspectes socials no presents en edicions anteriors, ha portat a la introducció de preguntes relatives a la immigració, l'ús de noves tecnologies i a l'estat de salut dels entrevistats.

La recollida de dades s'ha realitzat mitjançant un qüestionari en format paper i edició en castellà o català, que els enquestadors han administrat a través d'entrevistes presencials a la població seleccionada com a mostra. La majoria de les preguntes que formen el qüestionari són de tipus precodificat; tanmateix s'hi inclou alguna pregunta oberta. La durada de l'entrevista ha estat d'una mitjana de 50 minuts.

Treball de camp. El treball de camp ha estat realitzat per un equip de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona entre els mesos de setembre de 2005 i setembre de 2006. En tot moment el disseny de l'organització i la formació d'enquestadors, així com el grau de control assolit (supervisió del 100% dels qüestionaris, control a domicili del 25% de les entrevistes realitzades, codificació prèvia sobre paper i depuració de la base de dades) han permès minimitzar els errors en els processos de recollida d'informació, codificació i gravació de les dades. Tot plegat ha garantit, per tant, una gran fiabilitat de les dades obtingudes.

Processament de les dades. El tractament de la informació obtinguda es realitza mitjançant el software *Statistical Product and Service Solutions (SPSS)*.

2. Construcció de la mostra²

En el disseny de la mostra s'estableix com a objectiu l'extracció d'una mostra aleatòria estratificada representativa de la població de Catalunya de 16 anys i més. L'elecció del procediment de mostreig estratificat es justifica bàsicament per criteris de precisió enfront d'altres mètodes i per l'heterogeneïtat social que caracteritza la població objecte d'estudi. En aquest sentit, els continguts de l'estudi de l'*Enquesta* recullen una gran diversitat de temàtiques socials. L'objectiu consisteix precisament a poder expressar millor la varietat de la realitat social de Catalunya amb relació a les condicions de vida i hàbits de la població. Aquests continguts i objectius obliguen, en la construcció de la mostra estratificada, a prendre en consideració com a variables-criteri d'estratificació les que millor expressin aquesta multiplicitat social de la població.

La informació poblacional primària i diversa prové del Cens de Població a través dels seus indicadors. Una vegada escollides les variables més pertinents del Cens, que expressen la màxima diversitat social, es procedeix a reduir-les i estructurar-les a fi i efecte d'identificar i escollir les variables-criteri amb les quals construir els estrats de la mostra. Així es garanteix la presència a la mostra d'estrats que expressen les diferències poblacionals i amb uns continguts que guarden gran correlació amb els de l'*Enquesta*.

Al llarg de les cinc edicions de l'*Enquesta*, s'ha mantingut bàsicament la mateixa metodologia de construcció de la mostra³, de manera que les variacions més importants s'han produït sobretot com a conseqüència d'adaptar la mostra als canvis de domini territorial, tot ampliant en cada moment el marc territorial fins a considerar tot Catalunya.

Així doncs, la mostra estratificada es construeix seguint tres etapes principals:

1. Construcció dels estrats. A partir de les dades poblacionals, aquests s'obtenen mitjançant l'aplicació de

2 La construcció de la mostra per a l'edició de 2006 ha estat responsabilitat de Carlos Lozares i Pedro López, de la Universitat Autònoma de Barcelona.

3 Una exposició més detallada del disseny i del procés de construcció de la mostra, per a l'edició del 2006 es pot consultar a López i Lozares (2007) i als documents metodològics de l'IERMB (<http://www.iermb.uab.es/>). Una versió reduïda de la construcció de la mostra de l'Enquesta Metropolitana de 1990 va ser publicada a Lozares i López (1991a i 1991b). Posteriorment, prenent com a base aquesta mateixa mostra, es va considerar el tractament de subpoblacions amb la finalitat de construir zones socials (Lozares i Domínguez, 1996). El procés de construcció de l'edició de 1995 s'ha presentat en forma d'article de revista (López, Domínguez i Lozares, 2000). Finalment, amb relació a l'edició de l'any 2000, es pot consultar l'apartat metodològic dels textos publicats en aquesta edició de l'enquesta (Giner et al., 2002) així com l'anàlisi de zones socials i la cartografia social que s'obté com a producte de la pròpia construcció de la mostra (Lozares, López i Flores, 2003).

dues tècniques d'anàlisi multivariable: anàlisi factorial de components principals i anàlisi de classificació automàtica.

2. Afixació de la mostra i determinació de les quotes mostrals.

3. Ponderació a posteriori de la mostra.

Aquesta edició és la que més novetats incorpora en el procediment de disseny mostral, sobretot per les implicacions derivades de l'ampliació territorial al conjunt de Catalunya. Les modificacions que més destaquen són:

– L'àmbit territorial s'ha estès al conjunt de Catalunya i, per primera vegada, forma part de la mostra la població de 16 anys i més.

– En el procés de construcció i d'anàlisi dels estrats s'han utilitzat les dades del Cens de la Població 2001⁴, tot augmentant considerablement el conjunt de variables poblacionals utilitzades.

– Atesa la gran extensió del territori objecte d'estudi, s'ha optat per concentrar la mostra territorialment i així optimitzar recursos, mitjançant un procés que garanteix l'aleatorietat i la representació de la mostra.

– La grandària de la mostra s'ha ampliat per facilitar anàlisis específiques de determinats àmbits territorials i/o col·lectius socials.

– Per primera vegada s'ha aplicat un factor d'elevació per expressar les dades mostrals en termes de valors absoluts poblacionals.

A continuació, s'aborda amb més detall el procés de construcció de la mostra estratificada.

2.1 Construcció dels estrats

En aquesta fase es tracta de classificar tota la població catalana en diferents estrats, a partir de dades disponibles al cens del 2001. No es consideren, però, com a unitats els individus censats, sinó la seva agrupació en seccions censals de residència (un total de 5.222), atenent característiques socials, econòmiques, culturals, demogràfiques i territorials. Les seccions censals constitueixen una unitat de divisió territorial suficientment petita per garantir l'homogeneïtat de les característiques socials de la població que hi viu, característiques que es recullen en un conjunt de 82 variables triades⁵ i que representen la màxima varietat i heterogeneïtat de la població.

4 Fins a aquesta edició, la mostra sempre s'havia construït a partir de dades del cens electoral.

5 Les variables considerades del cens de població expressen en general la proporció de persones que posseeixen una determinada característica sobre el total de la població de la secció censal, i són el resultat d'una selecció de les 234 inicialment considerades.

Aquesta classificació es porta a terme mitjançant dues tècniques d'anàlisi multivariable independents i complementàries: l'anàlisi factorial de components principals (ACP), que sintetitza la informació d'un conjunt de variables en els principals factors que diferencien la població, i l'anàlisi de classificació automàtica (*cluster analysis*, ACL), a través de la qual s'obtenen grups homogenis de població o tipus socials que constitueixen els estrats de la mostra.

Mitjançant l'ACP, les 82 variables originals es redueixen a 7 variables factorials que acumulen gairebé el 70% de la variabilitat inicial, i que s'identifiquen, sintèticament, de la forma següent:

Primer factor: la categoria socioprofessional
 Segon factor: l'origen geogràfic (autòctons vs. antiga immigració)
 Tercer factor: el cicle vital
 Quart factor: el factor rural-urbà
 Cinquè factor: la nova immigració
 Sisè factor: el factor d'activitat laboral
 Setè factor: la mobilitat territorial

Amb aquestes 7 variables-factorials es procedeix a la classificació de les 5.222 seccions censals de Catalunya en estrats, en dues etapes:

- A la primera etapa es procedeix a realitzar una classificació jeràrquica ascendent mitjançant el procediment de *Ward* (de mínima pèrdua d'inèrcia) que classifica inicialment les seccions en una jerarquia de particions i es fixa en 10 el nombre de grups o estrats.
- A la segona etapa s'opera una classificació no jeràrquica pel mètode de centres mòbils, a partir del nombre d'estrats determinat i els centres inicials definits, amb l'objectiu d'optimitzar l'assignació de les seccions als estrats.

S'obtenen aleshores 10 estrats, que s'identifiquen amb el perfil següent:

- Estrat 1: Població catalana envellida i de classes treballadores en ciutats no metropolitanes (11%)
- Estrat 2: Mobilitat de famílies joves de classe mitjana (8%)
- Estrat 3: Població jove de classe treballadora de municipis urbans (14%)
- Estrat 4: Els petits municipis rurals (10%)
- Estrat 5: Població urbana més jove de classe treballadora precària (8%)
- Estrat 6: Classes socials mitjana i alta de les grans ciutats (8%)
- Estrat 7: Antiga immigració a l'àrea metropolitana (15%)
- Estrat 8: Població envellida urbana de l'antiga immigració (8%)
- Estrat 9: Població de capital de classe mitjana-alta amb cert envelliment (15%)
- Estrat 10: La nova immigració (4%)

2.2 Afixació de la mostra i determinació de les quotes mostrals

Amb els estrats construïts es procedeix a l'afixació d'una grandària de mostra donada segons el criteri òptim de Neyman. Després de la distribució per estrats es realitza l'assignació de quotes de mostra a les seccions censals de cada estrat segons la seva població, amb una subestratificació *a posteriori* segons el territori i l'hàbitat per tal d'aconseguir una concentració territorial que faciliti el treball de camp de l'enquesta.

La **grandària de la mostra** que es considera per al conjunt de Catalunya és de 8.348 individus, amb un error associat del 0,78% per a un nivell de confiança del 95,5%, calculada a partir de l'expressió:

TAULA 1 Afixació mostral òptima de Neyman per a cada estrat

Estrat	N_h	σ_h	$N_h \sigma_h$	Coefficient d'afixació	n_h
1	640.561	0,47324	303.138,8	0,10173	849,27
2	556.508	0,83655	465.545,6	0,15624	1.304,27
3	977.070	0,40956	400.172,8	0,13430	1.121,12
4	248.814	0,78853	196.197,4	0,06584	549,66
5	467.962	0,67811	317.328,4	0,10650	889,02
6	435.320	0,60354	262.731,6	0,08817	736,07
7	845.423	0,47077	397.996,4	0,13357	1.115,02
8	354.574	0,56753	201.231,2	0,06753	563,77
9	686.607	0,42044	288.678,8	0,09688	808,76
10	195.425	0,75077	146.719,3	0,04924	411,05
Total	5.408.264	0,62386	2.979.740,3	1,00000	8.348,00

$$n = \frac{z^2 \cdot \sigma_y^2}{e^2 \cdot \bar{Y}^2}$$

on:

- z és el nombre de sigmes de nivell de significació (2s),
- σ_y^2 és la variància de la distància quadràtica euclidiana de les seccions censals al centre de la totalitat del núvol (valor obtingut de 0,783),
- e és l'error mostral (valor considerat de 0,78%),
- \bar{Y} és la mitjana de les distàncies quadràtiques euclidianes (valor obtingut de 2,493) i
- n és la grandària mostral.

L'afixació d'aquesta mida de mostra entre els estrats segons el criteri d'afixació òptima de Neyman comporta que com més gran i variable és un estrat, major és la proporció de mostra assignada per a aquest estrat, mitjançant la fórmula següent:

$$n_h = \frac{N_h \cdot \sigma_h}{\sum_{h=1}^K N_h \cdot \sigma_h} \cdot n$$

on:

- n_h grandària mostral de l'estrat h ($h=1...10$),
- N_h població de 16 anys i més de l'estrat h i
- σ_h desviació de la distància quadràtica euclidiana de les seccions censals de l'estrat h al centre del seu estrat.

Amb el repartiment de la mostra entre els estrats es procedeix a l'assignació proporcional dels individus que corresponen a cada secció censal de l'estrat. Amb aquest repartiment es garanteix l'acompliment de l'aleatorietat de la mostra en l'elecció d'un individu que pertany a una secció censal determinada.

La determinació de les **quotes mostrals** finals per secció segueix un procés de distribució en cinc etapes:

Primera etapa. Inicialment, s'assigna a cada secció censal d'un estrat la quota de mostra que li correspon segons una distribució proporcional d'acord amb la seva població de 16 anys i més, amb la fórmula:

$$n_{sh} = \frac{N_{sh}}{N_h} \cdot n_h$$

on:

- n_{sh} quota de mostra de la secció α de l'estrat h ,
- N_{sh} població de 16 anys i més de la secció α de l'estrat h ,
- N_h població de 16 anys i més de l'estrat h i
- n_h grandària mostral de l'estrat h .

Segona etapa. Amb l'objectiu d'aconseguir una concentració territorial que faciliti el treball de camp, l'assignació inicial de quotes per a cada secció censal es distribueix tot considerant, a cada estrat, una subestratificació a partir d'un doble criteri de divisió territorial: els set grans

àmbits del pla territorial i cinc categories de grandària dels municipis. S'obtenen així 187 subestrats no buits entre els quals es distribueix la grandària mostral.

Aquesta distribució implica contemplar totes i cadascuna de les seccions censals de Catalunya, la qual cosa significa, des del punt de vista del treball de camp, uns costos elevats derivats dels obligats desplaçaments per tot el territori català per a la realització de les entrevistes personals. En aquest sentit, i per tal d'afavorir la concentració territorial, s'ha aplicat un criteri de redistribució de les quotes de mostra partint de la diferenciació de les seccions que pertanyen als municipis més petits (fins a 20.000 habitants) de les que pertanyen als més grans.

En el cas dels subestrats amb més de 20.000 habitants es consideren totes les seccions censals amb la quota de mostra assignada inicialment. Però si la secció censal és d'un subestrat de municipis amb una població inferior o igual a 20.000 habitants, un total de 137 subestrats, s'efectua la concentració territorial mitjançant l'atribució de la quota total de mostra del subestrat a una selecció aleatòria de seccions d'aquest, de la forma següent:

– En primer lloc es realitza l'extracció aleatòria de seccions. A tal efecte es divideix la quota de mostra del subestrat per 3, per tal de fixar el nombre de seccions del subestrat que seran seleccionades de forma aleatòria, és a dir:

$$ns_{hj} = \frac{n_{hj}}{3}$$

on:

- ns_{hj} és el nombre de seccions que cal seleccionar del subestrat h_j (amb $j=1...137$)
- n_{hj} és la quota de mostra de la secció s del subestrat h_j .

– A continuació, es procedeix a la concentració de la quota de mostra del subestrat en les seccions censals seleccionades (s) de forma proporcional al pes poblacional de la secció sobre el total de les seccions seleccionades del subestrat. L'assignació de quotes s'expressa en la fórmula següent:

$$n_{\bar{s}hj} = \frac{N_{\bar{s}hj}}{N_{\bar{h}j}} \cdot n_{hj}$$

on:

- $n_{\bar{s}hj}$ és la quota de mostra de la secció s seleccionada (\bar{s}) del subestrat h_j (amb $j=1...137$) de municipis fins a 20.000 habitants,
- $N_{\bar{s}hj}$ és la població de 16 anys i més de la secció s seleccionada (\bar{s}) del subestrat h_j ,
- $N_{\bar{h}j}$ és la població total de 16 anys i més del subestrat h_j amb les seccions seleccionades i
- n_{hj} és la quota mostral del subestrat h_j .

Tercera etapa. La necessitat de garantir un nivell de representativitat suficient per a determinades unitats territorials d'interès en l'estudi va portar a afegir una grandària mostral addicional de 2.094 enquestes que es van repartir de forma desigual entre alguns àmbits territorials i comarques segons s'indica a la taula 2.

Per a cadascun d'aquests 11 territoris, la grandària mostral addicional es va repartir de forma proporcional al pes de les quotes de mostra de cada territori. El repartiment s'opera mitjançant:

$$na_{st} = \frac{n_{st}}{n_t} \cdot na_t$$

on:

- na_{st} és la quota de mostra addicional de la secció s seleccionada (S) del territori t (t=1...11),
- n_{st} és la quota de mostra de la secció s seleccionada (S) del territori t,
- n_t és la quota de mostra del territori t i
- na_t és la grandària mostral addicional del territori t.

La quota final de les seccions censals d'aquests territoris són el resultat de l'arrodoniment de la suma de la quota inicial més l'addicional.

Quarta etapa. Finalment, en el cas particular del subestrat dels municipis més petits —fins a 500 habitants— del territori de l'Alt Pirineu i Aran, que pertanyen a l'estrat 4, es va operar una segona extracció aleatòria de seccions amb l'objectiu de reiterar la concentració territorial de les entrevistes ateses les característiques particulars de l'escassa població. Del total de 46 seccions censals d'aquest subestrat se'n van seleccionar

TAULA 2 Territoris i grandària de mostra addicional

Territori	Mostra addicional
Camp de Tarragona	164
Terres de l'Ebre	361
Àmbit de Ponent	348
Alt Pirineu i Aran	504
Alt Penedès	173
Anoia	166
Bages	111
Berguedà	15
Garraf	124
Osona	109
Solsonès	19
Total	2.094

aleatòriament 13 i es va assignar la quota de mostra de totes —132 enquestes— de forma proporcional al pes mostral d'aquestes.

Cinquena etapa: distribució final de la mostra. Tenint en compte les redistribucions de quotes i la mostra addicional, s'obté la distribució final d'enquestes que cal realitzar a cadascuna de les seccions censals seleccionades.

Finalment, els individus s'extreuen de forma aleatòria de cada secció censal a partir del conjunt de persones registrades al Padró d'habitants actualitzat el gener de 2005. Un cop acabat el treball de camp, el nombre total d'individus entrevistats va ser de 10.398.

TAULA 3 Distribució de les quotes de mostra en el procés de construcció seguit segons l'estrat

Estrat	Quotes inicials		Redistribució de quotes		Mostra addicional	Mostra final	
1	849	10,2%	850	10,2%	446	1.296	12,4%
2	1.304	15,6%	1.300	15,6%	196	1.496	14,3%
3	1.121	13,4%	1.113	13,3%	352	1.465	14,0%
4	550	6,6%	549	6,6%	691	1.240	11,9%
5	889	10,6%	884	10,6%	182	1.066	10,2%
6	736	8,8%	735	8,8%	67	802	7,7%
7	1.115	13,4%	1.112	13,3%	5	1.117	10,7%
8	564	6,8%	547	6,5%	71	618	5,9%
9	809	9,7%	861	10,3%	35	896	8,6%
10	411	4,9%	401	4,8%	49	450	4,3%
Total	8.348	100,0%	8.352	100,0%	2.094	10.446	100,0%

2.3. Ponderació a posteriori de la mostra i elevació

L'afixació òptima aplicada en el disseny de la mostra ens assegura la presència a la mostra d'aquelles característiques menys freqüents a la població; però a la vegada, sobredimensiona la dels individus dels estrats més heterogenis que les posseeixen. A més, amb l'objectiu d'afavorir la concentració territorial del treball de camp, no s'han realitzat enquestes en totes les seccions censals. Així, per tal de garantir una mostra aleatòria proporcionalment dimensionada a la seva població, una vegada obtinguda la mostra, cal restituir el valor real de les freqüències, tot ponderant-ne el pes en el conjunt de la població de Catalunya de 16 anys i més.

La ponderació W_s que s'aplica és una magnitud que transforma la probabilitat real que un individu d'una determinada secció censal sigui escollit en la probabilitat teòrica sota la hipòtesi d'estricta aleatorietat. És a dir, mitjançant la ponderació, s'atorga un pes menor als individus que tenen una probabilitat major d'ésser escollits i un pes major als que tenen una probabilitat menor.

La ponderació de la mostra, que actua amb relació a les seccions censals escollides i al seu pes poblacional, restitueix la representació del conjunt de la població de Catalunya de 16 anys i més. A efectes de ponderació, i amb l'objectiu d'abastar la magnitud total de la població, s'ha procedit a la redistribució de la població exclosa entre les seccions amb quota mostral del mateix subestrat. Aquesta redistribució s'efectua de forma proporcional al pes poblacional de les seccions del subestrat escollides per la mostra. D'aquesta manera la ponderació W_s s'expressa en la fórmula següent:

$$w_s = \frac{N_{s_{h_j}} + \sum N_{s_{h_j}} \cdot (N_{h_j} - \sum N_{s_{h_j}}) / N}{n_{s_{h_j}} / n} = \frac{N_{s_{h_j}} + \bar{N}_{s_{h_j}} / N}{n_{s_{h_j}} / n}$$

on:

W_s	ponderació de cada individu de la mostra de la secció s,
$N_{s_{h_j}}$	població de 16 anys i més de la secció s escollida en la mostra del subestrat h_j ,
$\sum N_{s_{h_j}}$	població de 16 anys i més de totes les seccions s escollides en la mostra del subestrat h_j ,
$N_{s_{h_j}}$	població de 16 anys i més de totes les seccions s no escollides en la mostra del subestrat h_j ,
\bar{N}	població total de 16 anys i més,
$n_{s_{h_j}}$	nombre de casos de la mostra pertanyents a la secció s del subestrat h_j i
n	nombre de casos de la mostra.

Una vegada realitzada la ponderació de les dades mostrals, aquestes s'expressen en magnituds poblacionals a partir de l'elevació de la mostra introduint un factor de ponderació f per a cada individu de la mostra. Aquest s'obté quan es relacionen la grandària de la població (N), a partir de les dades poblacionals actualitzades el gener del 2006, amb la grandària de la mostra (n):

$$\text{Factor d'elevació} = f = \frac{N}{n}$$

La distribució final de la mostra ponderada i elevada en els diferents territoris es detalla a les taules 4 (per territoris) i 5 (per estrats). Una vegada ponderades les dades, s'associa a la grandària de mostra de 10.398 individus un nivell d'error global del 0,72%, per a un nivell de confiança del 95,5%.

TAULA 4 Distribució final de la mostra ponderada. Per territoris

Àmbits territorials	Mostra	Elevació	%
Àmbit Metropolità	7.108	4.135.677	68,4
Alt Penedès	146	84.947	2,1
Baix Llobregat	1.114	648.359	15,7
Barcelonès	3.368	1.959.241	47,4
Garraf	192	111.801	2,7
Maresme	576	335.280	8,1
Vallès Occidental	1.200	697.945	16,9
Vallès Oriental	512	298.104	7,2
<i>Regió metropolitana de Barcelona</i>	<i>7.108</i>	<i>4.135.677</i>	<i>100,0</i>
Barcelona	2.425	1.410.651	34,1
Primera corona	2.120	1.233.270	29,8
Segona corona	2.564	1.491.756	36,1
<i>Barcelona ciutat</i>	<i>2.425</i>	<i>1.410.651</i>	<i>100,0</i>
Districte 1	175	101.806	7,2
Districte 2	398	231.404	16,4
Districte 3	273	159.083	11,3
Districte 4	122	70.945	5,0
Districte 5	202	117.634	8,3
Districte 6	187	108.826	7,7
Districte 7	258	149.817	10,6
Districte 8	252	146.545	10,4
Districte 9	220	127.991	9,1
Districte 10	338	196.602	13,9
Comarques Centrals	699	406.410	6,7
Anoia	155	89.910	22,1
Bages	227	131.852	32,4
Berguedà	64	37.299	9,2
Osona	224	130.354	32,1
Solsonès	29	16.994	4,2
Comarques Gironines	955	555.615	9,2
Camp de Tarragona	776	451.460	7,5
Terres de l'Ebre	263	152.783	2,5
Àmbit de Ponent	491	285.914	4,7
Alt Pirineu i Aran	106	61.556	1,0
Total	10.398	6.049.414	100 %

TAULA 5 Distribució final de la mostra ponderada. Per estrats

Estrats de la mostra	Mostra	Elevació	%
1	1.232	716.532	11,8
2	1.165	677.503	11,2
3	1.900	1.105.267	18,3
4	469	272.591	4,5
5	939	546.451	9,0
6	810	471.282	7,8
7	1.530	890.134	14,7
8	657	382.120	6,3
9	1.274	740.933	12,2
10	424	246.601	4,1
Total	10.398	6.049.414	100 %

Bibliografia

Giner, S. et al.; (2002). *Enquesta de la Regió de Barcelona 2000. Informe General*. Barcelona, Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i Diputació de Barcelona.

Idescat i IERMB; (2006a). *Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006. Resultats sintètics Catalunya*. Barcelona, Institut d'Estadística de Catalunya (www.idescat.net)

Idescat i IERMB; (2006b). *Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006. Resultats sintètics. Barcelona: ciutat, regió, província*. Barcelona, Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona (www.enquestadecondicionsdevida.cat)

López, P., M. Domínguez i C. Lozares; (2000). "Disseny i construcció d'una mostra estratificada a partir de dades censals", *Qüestió* 24, 1, pp. 111-136.

López, P. i C. Lozares; (2007). "La construcció de la mostra", *Recerques i Metodologies*, 1 (en premsa).

Lozares, C. i M. Domínguez; (1993). *Enquesta de la Regió Metropolitana de Barcelona 1990. Territori i realitat social: las zones socio-demogràfiques de la Regió Metropolitana de Barcelona*. Barcelona, Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i Diputació de Barcelona.

Lozares, C. i M. Domínguez; (1996). "Tratamiento multivariado de subpoblaciones en una gran encuesta social: la construcción de zonas sociales", *Papers. Revista de Sociologia*, 48, pp. 71-87.

Lozares, C. i P. López; (1991a). "El análisis de componentes principales. Aplicación al análisis de datos secundarios", *Papers. Revista de Sociologia*, 37, pp. 31-63.

Lozares, C. i P. López; (1991b). "El muestreo estratificado por análisis multivariado" en Latiesa, M. *El pluralismo metodológico en la investigación social: ensayos típicos*. Granada, Universidad de Granada, pp. 107-160.

Lozares, C., P. López i J.L. Flores; (2003). *Zones socials per al territori de la província de Barcelona: una cartografia social*. Barcelona, Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans.

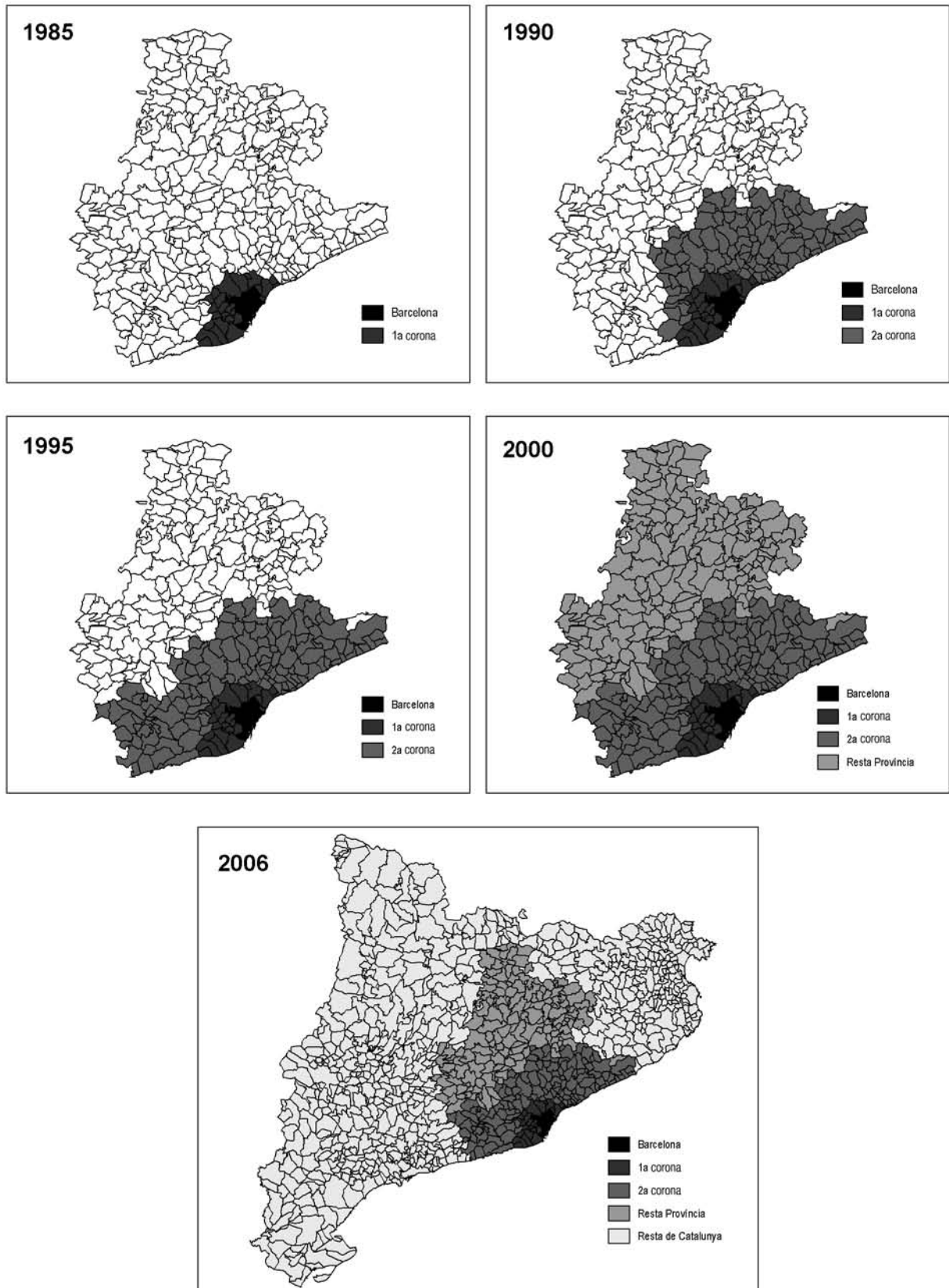
A) Fitxa tècnica comparada de les cinc edicions de l'Enquesta

	1985	1990	1995	2000	2006
Àmbit territorial	<p>Àrea Metropolitana de Barcelona</p> <p><i>Municipis: 27</i></p> <p>(Municipis integrats en l'antiga Corporació Metropolitana de Barcelona)</p> <p><i>Superfície: 476 km²</i></p> <p><i>Total habitants: 3.096.748 (segons Cens 1981)</i></p> <p><i>Percentatge s/ població de Catalunya: 49,2%</i></p>	<p>Regió I de Catalunya</p> <p><i>Municipis: 129</i></p> <p><i>Comarques: 5 (Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental)</i></p> <p><i>Superfície: 2.459 km²</i></p> <p><i>Total habitants: 4.090.706 (segons Padró 1986)</i></p> <p><i>Percentatge s/població de Catalunya: 67,9%</i></p>	<p>Regió Metropolitana de Barcelona</p> <p><i>Municipis: 162</i></p> <p><i>Comarques: 7 (Alt Penedès, Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental)</i></p> <p><i>Superfície: 3.235 km²</i></p> <p><i>Total habitants: 4.264.422 (segons Cens 1991)</i></p> <p><i>Percentatge s/població de Catalunya: 70,4%</i></p>	<p>Província de Barcelona</p> <p><i>Municipis: 311</i></p> <p><i>Comarques: 11 (7 comarques de la regió metropolitana més Anoia, Bages, Berguedà i Osona)</i></p> <p><i>Superfície: 7.718,5 km²</i></p> <p><i>Total habitants: 4.628.277 (segons Padró 1996)</i></p> <p><i>Percentatge s/població de Catalunya: 76,0%</i></p>	<p>Catalunya</p> <p><i>Municipis: 946</i></p> <p><i>Comarques: 41 comarques de Catalunya</i></p> <p><i>Superfície: 32.106 km²</i></p> <p><i>Total habitants: 7.134.697 (segons Padró 2006)</i></p> <p><i>Percentatge s/població de Catalunya: 100,0%</i></p>
Unitat d'anàlisi	A efectes de representativitat estadística, la unitat de recollida d'informació de l'Enquesta en totes les seves edicions ha estat l'individu, tot i que l'estructura del global d'informació que recull el qüestionari permet esbrinar tant el conjunt de característiques dels individus entrevistats com les del grup familiar i les de cadascun dels membres que resideixen a la llar.				
Univers estadístic	Conjunt d'individus majors de 18 anys residents a l'àrea metropolitana de Barcelona: 2.174.363 persones	Conjunt d'individus majors de 18 anys residents a la Regió I de Catalunya: 2.991.131 persones	Conjunt d'individus majors de 18 anys residents a la regió metropolitana de Barcelona: 3.275.458 persones	Conjunt d'individus majors de 18 anys residents a la província de Barcelona: 3.762.462 persones	Conjunt d'individus de 16 i més anys residents a Catalunya: 6.049.414 persones
Efectius de la mostra i marge d'error	4.912 individus seleccionats aleatòriament a partir del cens electoral de 1984. <i>Marge d'error per al conjunt de la mostra: ±1,9, per a un nivell de confiança de 2 sigma.</i>	5.061 individus seleccionats aleatòriament a partir del cens electoral de 1989. <i>Marge d'error per al conjunt de la mostra: ±1,9, per a un nivell de confiança de 2 sigma.</i>	5.263 individus seleccionats aleatòriament a partir del cens electoral de 1994. <i>Marge d'error per al conjunt de la mostra: ±1,8, per a un nivell de confiança de 2 sigma.</i>	6.830 individus seleccionats aleatòriament a partir del cens electoral de 1999. <i>Marge d'error per al conjunt de la mostra: ±1,5, per a un nivell de confiança de 2 sigma.</i>	10.398 individus seleccionats a partir d'una mostra aleatòria estratificada del cens de població de 2001. <i>Marge d'error per al conjunt de la mostra: ±0,7, per a un nivell de confiança de 2 sigma.</i>
Càlcul de la mostra	<p>Aplicació de la tècnica del mostreig aleatori estratificat en base a:</p> <p>a) Construcció d'estrats de població homogenis a partir d'una sèrie de variables socioeconòmiques identificatives de les seccions censals del territori objecte d'estudi, contingudes al Padró d'Habitants o Cens de Població corresponent a cada any.</p> <p>b) Càlcul de la grandària mostral segons el volum de població total i l'estimació de la seva variabilitat.</p> <p>c) Distribució dels efectius resultants als estrats prefigurats amb el criteri d'afixació òptima de Neyman, segons el qual quan més gran i variable és un estrat major proporció de mostra se li assigna. Amb el nombre mostral de cada estrat es procedeix a l'assignació proporcional de quotes de mostra en termes d'individus corresponents a cada secció.</p> <p>d) Restitució del valor real de les freqüències ponderant el seu pes en el conjunt i garantint, així, una mostra estrictament aleatòria.</p>				
Tipus d'entrevista	Entrevista personal realitzada per entrevistadors qualificats en el domicili de les persones seleccionades.				

	1985	1990	1995	2000	2006
Qüestionari	<i>Tipus:</i> precodificat <i>Nombre de preguntes:</i> 159 <i>Nombre de variables directes:</i> 330 <i>Nombre de posicions d'enregistrament:</i> 625 <i>Durada mitjana d'entrevista:</i> 40 minuts	<i>Tipus:</i> precodificat <i>Nombre de preguntes:</i> 182 <i>Nombre de variables directes:</i> 541 <i>Nombre de posicions d'enregistrament:</i> 879 <i>Durada mitjana d'entrevista:</i> 50 minuts	<i>Tipus:</i> precodificat <i>Nombre de preguntes:</i> 193 <i>Nombre de variables directes:</i> 548 <i>Nombre de posicions d'enregistrament:</i> 921 <i>Durada mitjana d'entrevista:</i> 50 minuts	<i>Tipus:</i> precodificat <i>Nombre de preguntes:</i> 190 <i>Nombre de variables directes:</i> 605 <i>Nombre de posicions d'enregistrament:</i> 1.027 <i>Durada mitjana d'entrevista:</i> 55 minuts	<i>Tipus:</i> precodificat <i>Nombre de preguntes:</i> 196 <i>Nombre de variables directes:</i> 554 <i>Nombre de posicions d'enregistrament:</i> 977 <i>Durada mitjana d'entrevista:</i> 50 minuts
	Estructura interna del qüestionari: a) Preguntes referides al context familiar, les quals recullen informació de cadascuna de les persones que integren la llar de l'entrevistat. b) Preguntes referides a l'individu seleccionat i a les condicions de la seva llar basades en diferents àmbits temàtics: estructura familiar, treball i ingressos, consum, habitatge i entorn, ús i imatge del territori i cultura, lleure i relacions socials.				
Treball de camp	Realitzat per CDES (Centre per al Desenvolupament de l'Economia Social) d'octubre de 1985 a març de 1986.	Realitzat per INITS, S.A. de març a juliol de 1990 (Barcelona ciutat) i de setembre a novembre de 1990 (resta del territori).	Realitzat per l'equip de treball de camp de l'Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona, entre març i setembre de 1995.	Realitzat per l'equip de treball de camp de l'Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona de gener a novembre de 2000.	Realitzat per l'equip de treball de camp de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona de setembre de 2005 a octubre de 2006.
	En tots els casos, l'acurat disseny de l'organització i la formació d'enquestadors, així com el grau de control assolit (supervisió del 100% dels qüestionaris, control a domicili del 25% de les enquestes realitzades, codificació prèvia sobre paper i doble enregistrament de dades), han permès minimitzar els errors en els processos de recollida d'informació, codificació i transcripció de resultats i han garantit, per tant, una gran fiabilitat de les dades obtingudes.				
Processament de dades	El tractament de la informació obtinguda es realitza mitjançant l'anomenat Statistical Package for Social Sciences (SPSS).				

B) Mapes dels àmbits territorials d'estudi a les diferents edicions de l'ECVHP

EVOLUCIÓ DELS ÀMBITS TERRITORIALS
Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 1985 - 2006



PAPERS 46 VIVIENDA Y MOVILIDAD RESIDENCIAL.

Primeros datos de la *Encuesta de condiciones de vida y hábitos de la población de Cataluña, 2006*

PRESENTACIÓN

El número PAPERS 46 que el lector tiene en sus manos es el primer informe que recoge datos de la *Encuesta de condiciones de vida y hábitos de la población de Cataluña, 2006*. Igual que para la edición de 2000, se han elegido dos temas de actualidad y de gran importancia social, la vivienda y la movilidad residencial, y se ha realizado un análisis a escala de la región metropolitana y de la provincia de Barcelona, desagregado territorialmente en cuatro ámbitos internos (Barcelona ciudad, Primera corona metropolitana, Segunda corona metropolitana y resto de la provincia de Barcelona). Además, teniendo en cuenta que esta es la quinta edición de la *Encuesta* para estos territorios, siempre que ha sido posible, se han evaluado los datos de forma diacrónica, consiguiendo de esta forma que, más allá de marcar conyunturas, los resultados obtenidos formen parte de una dinámica de evolución que permite evaluarlos de forma más precisa.

Como complemento de este primer análisis de resultados, el monográfico contiene dos anexos que ayudan a situar la información sobre el tema principal y contextualizar la fuente estadística de donde provienen los datos. En un primer anexo, se recogen las tablas estadísticas complementarias al texto, que tanto dan soporte a las figuras inseridas en el análisis como aportan información adicional que no se ha creído imprescindible detallar en el texto. El segundo anexo está dedicado a la fuente que proporciona los datos, la *Encuesta de condiciones de vida y hábitos de la población*; en él se detallan las características técnicas y metodológicas de la edición del 2006, así como una amplia explicación del proceso de construcción de la muestra.

Carme Miralles-Guasch y Carles Donat, geógrafos del Instituto de Estudios Regionales y Metropolitanos de Barcelona, y Jaume Barnada, arquitecto del Ayuntamiento de Barcelona, han estructurado el informe en cuatro partes, que pueden leerse de forma independiente, pero que también tienen un hilo conductor que se recoge en el resumen y las conclusiones que cierran el análisis.

La primera parte explica las características de las viviendas en las que habita la población en relación con el régimen de tenencia, la superficie, el año de construcción y la topología. También se dan algunos datos relacionados con las segundas residencias. Un tema de gran relevancia se trata en la segunda parte, la

movilidad residencial en relación con los cambios de vivienda que se han producido en los cinco o seis años anteriores a cada una de las ediciones de la *Encuesta*. Para los territorios anteriormente nombrados, se pueden conocer el volumen y la evolución, las causas y la relación existente entre cambios de residencia y ciclo vital. En la tercera parte, los autores han querido focalizar el análisis en dos de los colectivos que tienen más dificultades para encontrar vivienda, los jóvenes y las personas mayores. Por motivos bastante diferentes, estos dos grupos de población, que se definen por la edad y que es cierto que no son homogéneos internamente, tienen más problemas que la población en general al enfrentarse al mercado de la vivienda. La última parte del artículo trata los cambios de residencia que también implican un cambio de municipio, lo que se conoce como las migraciones intermunicipales internas, analizándolas tanto entre los diferentes ámbitos territoriales que se consideran como en función del tamaño del núcleo de población de origen y destinación. Se dedica también un apartado a la población recién llegada y, en función de todo lo anterior, se apuntan las principales tendencias en la redistribución de la población según los cambios de vivienda detectados en la *Encuesta*.

El artículo concluye con un resumen y conclusiones donde se perfilan, de forma sintética, las características de las viviendas y de la población que reside en ellas, poniendo énfasis en los jóvenes y en las personas mayores, por las dificultades específicas que tienen. También se ha dado una atención especial a los cambios de vivienda y a la consiguiente redistribución de la población a escala metropolitana.

VIVIENDA Y MOVILIDAD RESIDENCIAL EN LA REGIÓN METROPOLITANA Y EN LA PROVINCIA DE BARCELONA¹

Carme Miralles-Guasch
Carles Donat
Jaume Barnada

Introducción

Desde fines de la década de 1990 el mercado de la vivienda ha entrado en un ciclo alcista sin precedentes en la historia contemporánea. Un ciclo que se ha caracterizado por un fuerte aumento de la población que demanda viviendas y por el gran crecimiento del ritmo

de su construcción, hecho que no ha impedido, no obstante, que los precios hayan aumentado significativamente año tras año. Esta evolución del mercado, si bien ha satisfecho las necesidades de vivienda de una gran parte de la población –a riesgo, no obstante, de un fuerte endeudamiento– ha excluido a otra parte, dejándola en una situación agravada por el déficit acumulado de viviendas con algún régimen de protección que, desde el comienzo del ciclo, han ido perdiendo peso en el territorio metropolitano. Todo esto ha originado que la vivienda sea hoy en día una de las principales preocupaciones ciudadanas y uno de los ejes de las políticas públicas para los próximos años.

Este número de la revista *Papers*, que presenta los primeros datos de la edición de 2006 de la *Encuesta sobre condiciones de vida y hábitos de la población*, está centrado en la vivienda y en la movilidad residencial, un tema que ya formaba parte del volumen que hace ahora cinco años comenzaba la publicación de los datos de la anterior edición de la *Encuesta*, al cual se le ha dado continuidad por diferentes motivos. El primero de todos, como ya se ha señalado, está relacionado con la importancia que en estos momentos presenta el tema tanto para la sociedad como para las políticas públicas. El segundo está relacionado con la escala territorial, la metropolitana, donde, ahora más que nunca, coinciden los principales procesos relacionados con el mercado de la vivienda. En este sentido hay que tener presente que los mecanismos del mercado de la vivienda y las políticas públicas aplicadas en este campo tienen una fuerte incidencia, e incluso en algunos casos están en la base de otras áreas de interés público como la movilidad, la cohesión social y la sostenibilidad ambiental, todos ellos temas de alcance metropolitano. El tercer motivo que nos lleva a dedicar los primeros datos a la vivienda, y seguramente el más importante, parte del convencimiento de que la información y el análisis realizado permiten profundizar en la complejidad del mercado de la vivienda y en las necesidades de los ciudadanos. Además, con esta edición de la *Encuesta* disponemos ya de una serie temporal para toda la región metropolitana de Barcelona (1995, 2000 y 2006), y en menor medida para el conjunto de la Provincia (2000 y 2006), lo que permite realizar un análisis diacrónico y proporcionar un conocimiento más preciso al planificador y al gestor público.

El artículo se divide en cuatro apartados en los que se abordan las principales

características y procesos relacionados con la vivienda en la región metropolitana y en la provincia de Barcelona. El análisis se realiza con una perspectiva temporal que va desde mediados de la década de 1990 hasta la actualidad y diferencia cuatro ámbitos territoriales internos: Barcelona, Primera corona metropolitana, Segunda corona metropolitana y resto de la provincia de Barcelona. Los datos se presentan en el texto en formato de figuras, y en el Anexo de datos complementarios se puede encontrar la información con todo detalle.

El **primer apartado** comienza con la descripción y el análisis de las características de las viviendas principales donde vive la población (el régimen de tenencia, la superficie, la antigüedad y la tipología), y acaba con algunos rasgos generales referentes a las segundas residencias. En el **segundo apartado** se analizan los principales procesos relacionados con la demanda de vivienda. En primer lugar se presenta la evolución desde mediados de la década de 1990, y a continuación se continúa con el análisis de las principales causas que explican el fuerte aumento experimentado en los primeros años del siglo XXI. También en este segundo apartado, se profundiza en las relaciones entre la movilidad residencial y la edad de las personas, de manera que puede llegarse a una aproximación al mercado de la vivienda centrado en las necesidades que tiene la población en cada momento del ciclo vital. En el **tercer apartado** se pone el énfasis en dos de los colectivos con más dificultades para satisfacer estas necesidades: la población joven y las personas mayores. Para los jóvenes se analizan las principales causas que explican los bajos índices de emancipación y se presentan las características de las viviendas donde habitan una vez emancipados, comparándolos con el conjunto de la población. Para las personas mayores se describen también las viviendas donde viven y se analizan cuáles son las principales necesidades concretas de este colectivo, tanto en relación con la vivienda como con el entorno más próximo: el barrio. Por último, en el **cuarto apartado**, se presentan los principales movimientos migratorios relacionados con el mercado de la vivienda en el interior de la Provincia, destacando la integración cada vez mayor que se produce a escala metropolitana. También se analizan los flujos protagonizados por la población inmigrante que, junto con las migraciones internas, determinan, en gran medida, la distribución de la población.

1. Características de las viviendas principales

Las características de las viviendas en las que habita la población de la región metropolitana y de la provincia de Barcelona, según lo que recoge la *Encuesta de condiciones de vida* y

hábitos de la población, son el régimen de tenencia, la superficie, el año de construcción y la tipología de la vivienda. Así, en este apartado se analizan los porcentajes de la población que, en los cuatro ámbitos territoriales de referencia, viven en régimen de alquiler o de propiedad, cuál es la superficie de las viviendas más frecuente y dónde está localizada, cuál es la antigüedad del parque de viviendas metropolitano y provincial y cuál es la presencia de los pisos o de las casas unifamiliares en los diferentes lugares analizados. Estas características se analizan de forma diacrónica y por ámbitos territoriales.

RÉGIMEN DE TENENCIA

Como ya se observaba en los datos de la *Encuesta* de las ediciones anteriores y como marcan todos los datos disponibles sobre características de las viviendas, el régimen de tenencia mayoritario continúa siendo la propiedad. Un régimen que en ninguna edición de la *Encuesta* ni en ningún ámbito territorial se ha situado por debajo del 70%, con la excepción de Barcelona en el año 1995, cuando era del 67,1%. De todas formas, lo más destacado en cuanto a la tenencia de las viviendas en el último quinquenio es que se ha parado la tendencia de aumento continuado de la propiedad en detrimento del régimen de alquiler en los ámbitos territoriales más metropolitanos de la provincia de Barcelona. Como se observa en la figura 1.1, entre el año 2000 y el 2006, el porcentaje de población que en la región metropolitana de Barcelona vive en una vivienda en propiedad se ha reducido en 2,8 puntos, mientras que la que vive de alquiler ha crecido 2,3 puntos. Sólo más allá de este ámbito metropolitano, en el ámbito al que nos referimos como resto de la provincia de Barcelona, el régimen en propiedad se ha mantenido estable en un 82,8%.

En los tres ámbitos que configuran la región metropolitana de Barcelona, pese a que la tendencia ha sido la descrita, los porcentajes difieren entre sí. En Barcelona, donde la propiedad ha sido siempre menor, el descenso de las personas que viven en régimen de propiedad ha sido más acusado, llegando a los 5,1 puntos, con un aumento de los que viven en régimen de alquiler de 3,6 puntos. En la Primera corona la diferencia gira en el entorno de los 2,4 puntos, y en la Segunda corona alrededor de 1,4 puntos. De ello se deduce que el incremento del alquiler es más importante en Barcelona, el centro del área metropolitana, y va disminuyendo a medida que nos alejamos hasta llegar al ámbito más externo.

Pese a ello, no se puede hablar de un cambio significativo en el tipo de régimen de tenencia de las viviendas metropolitanas. Podríamos estimar que se está produciendo una estabilización positiva del porcentaje de vivienda de alquiler respecto a la de compra, cosa

que no está modificando el tipo de cultura respecto a la propiedad de las viviendas. Seguramente, el incremento de los precios de venta hace que en algunos casos, en especial en el momento de la adquisición de la primera vivienda, se opte por el alquiler como un paso transitorio y alternativo.

Por otro lado, hay que destacar que se está produciendo un tímido cambio en las promociones de carácter público, ya que se incrementan notablemente las promociones de alquiler para crear un parque de vivienda público de este régimen. Esta cuestión es importante para garantizar a corto plazo las necesidades residenciales de una parte amplia de la población y acercar los estándares metropolitanos a los de otras ciudades europeas que disponen de unos parques amplios de alquiler público, frente al escaso 2% metropolitano. Hay que hacer, en este punto, mención de las políticas aplicadas en la ciudad de Barcelona en este sentido, tanto en la vivienda de protección en régimen de alquiler como en los nuevos proyectos de vivienda dotacional² para jóvenes, personas mayores y otros colectivos específicos.

Otra variable que la *Encuesta* permite evaluar de la vivienda en propiedad es si está pagada o no. En este sentido hay que decir que, si hacia el año 2000 en todos los ámbitos territoriales de referencia más del 50% de la población tenía su vivienda pagada, estos porcentajes son ahora menores, y llegan en algunos casos a valores que no van mucho más allá del 40%. Así, tal como puede verse en la figura 1.2, en la región metropolitana de Barcelona los propietarios que tienen la vivienda pagada constituyen el 45,0%, y los que la tienen por pagar el 32,0%, unas cifras similares a las del conjunto de la provincia de Barcelona. Seis años antes, en los dos ámbitos territoriales, estas cifras eran del 56% y el 23%, respectivamente.

La disminución de la población que tiene la vivienda pagada con respecto a la que tiene por pagar se da en los cuatro ámbitos que integran el área estudiada, aunque con algunas diferencias de intensidad, que se acentúan a medida que nos alejamos del centro metropolitano. Por lo tanto, como se ve en la figura 2.1, la diferencia entre la propiedad pagada y la que está pendiente de pagar es más importante en Barcelona que en la Segunda corona metropolitana, donde ésta es solamente de 1,3 puntos a favor de la vivienda ya pagada. Estas diferencias de intensidad sobre una misma tendencia en los cuatro ámbitos hay que relacionarlas también con los flujos de las migraciones intermunicipales internas. Así, por ejemplo, la Segunda corona, que ha sido el principal ámbito receptor de migraciones internas durante los últimos años, es donde hay un mayor porcentaje de población que habita en viviendas en propiedad pendientes de pagar, y es asimismo donde más ha crecido este porcentaje.

Dos razones explican este crecimiento continuado de la vivienda en propiedad pendiente de pagar. La primera tiene que ver con población que forma nuevos hogares. Se trata, sobre todo, de población de 25 a 34 años que en los últimos 11 años ha tenido un peso bastante importante en la estructura por edades y que ha optado mayoritariamente por la compra. A esta demanda hay que sumarle, sobre todo en el último período, la de la población que, teniendo su vivienda ya pagada o con una hipoteca suficientemente amortizada, ha optado por trasladarse a una nueva y ha cambiado de vivienda con la intención de mejorarla. Esta segunda razón puede incluso ser superior a la primera en cuanto al número de población implicada.

Además, si al porcentaje de personas que disponen de un piso de compra y que todavía no han terminado de pagarlo se le suma el porcentaje de residentes en viviendas de alquiler observamos que alrededor de un 50% de la población ha de afrontar gastos mensuales destinados a la vivienda. En especial estamos hablando, en el caso de los contratos nuevos, de población joven y de nuevos residentes, es decir, nuevos hogares. El efecto de la larga amortización de las hipotecas y del elevado precio de la vivienda en general (compra y alquiler) está colocando a una parte importante de la población metropolitana en una situación de deuda sostenida y con una capacidad de ahorro casi nula.

Con respecto a las viviendas de alquiler se pueden distinguir las que tienen un contrato indefinido de las que lo tienen a un determinado plazo. Como puede apreciarse en la figura 1.3, en el año 2006, en todos los ámbitos territoriales analizados, el número de contratos a plazo ya supera a los indefinidos, exceptuando los que se ubican en el resto de la provincia de Barcelona, donde los indefinidos son unas décimas superiores a los contratos a plazo. Esta distribución es el resultado de la evolución de los tipos de contrato derivada de las reformas de la ley de arrendamientos urbanos, que ha dado lugar a que casi la totalidad de los nuevos contratos de alquiler que se han firmado hayan sido a plazo. Este hecho ha reducido la población que tiene contratos indefinidos, normalmente asociados a rentas antiguas, y ha hecho que aumente el número de personas que tienen un contrato a plazo.

Continuando con los efectos del marco legal sobre el mercado de alquiler, hay que señalar que algunos de los elementos de las normativas vigentes no son positivos ni para el que arrendatario ni para el propietario, ya que generan situaciones de inestabilidad entre los primeros y de inseguridad entre los segundos. En el caso del arrendatario se crea una inseguridad psicológica que obliga en muchos casos a una elevada movilidad residencial y a la búsqueda permanente

de una vivienda de propiedad. Además, el arrendatario tiende a valorar poco la vivienda donde vive temporalmente y, por lo tanto, únicamente realiza las mejoras imprescindibles. En el caso del propietario de la vivienda, los principales problemas se derivan de las dudas sobre el estado de la propiedad y del temor a un impago. Como consecuencia de todo esto, se produce un efecto de envejecimiento más acentuado en las viviendas de alquiler que en las de compra.

Dentro de esta evolución general, hay que matizar que el crecimiento de los alquileres a plazo ha sido superior en los ámbitos en los que el parque de las viviendas de alquiler es más dinámico: en Barcelona y en la Primera corona metropolitana. Tanto en la Provincia como en la región metropolitana de Barcelona, en el año 2006 casi el 60% de la población que vive en alquiler tiene un contrato a término, y poco más del 40% tiene un contrato indefinido.

SUPERFICIE

La superficie de las viviendas donde vive la población aumenta en todos los ámbitos territoriales de referencia, excepto en la ciudad de Barcelona. Tanto en la Segunda corona metropolitana como en el resto de la Provincia, las viviendas de más de 80 m² tienen una mayor presencia en el parque total de viviendas. Como se observa en la figura 1.4, ésta es una tendencia que se viene dando a lo largo de los últimos años y que es más intensa en los ámbitos menos densos y al mismo tiempo más alejados del centro metropolitano, como son la Segunda corona y el resto de la Provincia, donde las viviendas de más de 100 m² representan el 38% y el 47%, respectivamente.

No obstante, la superficie de las viviendas está relacionada con la densidad y con el nivel de urbanización del medio en el que se encuentran. Por eso, en los territorios analizados se pueden distinguir dos modelos, uno el que se da en Barcelona, y un segundo modelo que define los espacios más externos, como la Segunda corona y el resto de la provincia de Barcelona. La Primera corona es un espacio situado entre los ámbitos anteriores y adopta algunas características de los dos modelos.

Este hecho hace que, si se observa cada uno de los cuatro ámbitos territoriales analizados, existan bastantes diferencias tanto en la superficie de las viviendas como en su evolución. En Barcelona y en la Primera corona la población vive, en general, en viviendas más pequeñas que en la Segunda corona y en el resto de la Provincia. En estos dos ámbitos, los más centrales de la región metropolitana de Barcelona, lo hace mayoritariamente en viviendas de superficies comprendidas entre los 61 y los 80 m². Aunque, si bien en Barcelona la presencia de estas viviendas ha ganado peso, pasando

del 34,4% en el año 1995 al 38,3% en el año 2006, en la Primera corona el porcentaje de estas viviendas no ha dejado de disminuir, pasando del 48,5% al 42,8%. Unas divergencias evolutivas que hacen que actualmente la presencia de viviendas de entre 60 y 80 m² en estos dos ámbitos sea mayoritaria, con proporciones similares, situadas alrededor del 40%. Divergencias que, entre estos dos ámbitos, también se encuentran en los otros segmentos de las superficies. Así, mientras que en Barcelona se estancan o disminuyen las viviendas con más superficie, en la Primera corona éstas aumentan, especialmente aquéllas que tienen más de 100 m², que pasan en 11 años de representar el 10,8% del total del parque a un 15,9%.

Un hecho éste que también se encuentra en los espacios más externos de la provincia de Barcelona, aunque la presencia y el porcentaje de crecimiento de las viviendas de más de 100 m² es más contundente. Así, en la Segunda corona, casi el 40% de las viviendas tienen estas dimensiones, y en el resto de la Provincia se llega al 47,1%. Es en este ámbito más externo donde la presencia de población que habita en viviendas más grandes (a partir de los 80 m²) crece y se consolida: si hace seis años su presencia era de casi un 75%, ahora es de casi un 83%.

La población que habita en viviendas pequeñas, menores de 60 m², tiene una presencia significativa en Barcelona y en la Primera corona (alrededor del 17-18%) y decrece fuertemente a medida que nos alejamos del centro: sólo un 5% de la población vive en pisos pequeños en la Segunda corona, y poco más del 3% lo hace en el resto de la Provincia.

En Barcelona, la modificación de las Normas Urbanísticas del Plan General Metropolitano, que permite aumentar la densidad y un mayor número de viviendas por parcela, ha supuesto en el poco tiempo de aplicación una disminución de la superficie de viviendas de nueva planta de alrededor de un 10%, y por el contrario no se ha producido el efecto deseado de una mayor diversificación de tipos residenciales. Además, ha significado una cierta contención en el precio total de la vivienda, pero al mismo tiempo también ha supuesto un mayor encarecimiento del precio por metro cuadrado, y ha sido seguramente uno de los factores que han ayudado a la sobrevaloración del precio de la vivienda nueva actual. Esta tendencia de la ciudad central también se da, en menor grado, en los núcleos más densos de los centros urbanos metropolitanos.

Otra lectura de la disminución de la superficie útil de las viviendas en la parte central de la región metropolitana de Barcelona la encontramos en los cambios en las tipologías de hogar, y por lo tanto, en la diversificación del tipo residencial. Ya no se hacen pisos únicamente por la formación de familias,

sino que hay un claro predominio de viviendas con baja ocupación que, como media, se sitúa en dos personas por hogar. Pero la realidad nos demuestra que, pese a la existencia de este criterio, la opción de la reducción de la superficie útil se debe más a motivos inmobiliarios que al reflejo de esta idea, ya que en el mercado sólo encontramos pisos convencionales más pequeños.

Al mismo tiempo, en otras zonas menos consolidadas y con menor densidad se mantiene la superficie de la vivienda en el entorno de los 100 m² como sinónimo de dimensión óptima inmobiliaria. Este estándar de confort tiene la capacidad de alojar diversas tipologías de hogares y además garantiza la posibilidad de rehabilitación y cambio de uso de manera fácil. Por el contrario, una vivienda más pequeña solamente puede suponer dificultad de reciclaje, situar el alojamiento al límite de sus posibilidades de habitabilidad y, a medio plazo, una ciudad con menos riqueza. Por otro lado, esta tendencia nos acerca a otras ciudades europeas (como París o Londres), donde la vivienda reduce también su superficie.

AÑO DE CONSTRUCCIÓN

En el año 2006, casi la mitad de la población de la región metropolitana de Barcelona (48,5%) habita en viviendas construidas en las décadas de 1960 y 1970. Desde estas fechas ha continuado el fuerte ritmo en la construcción de viviendas, sobre todo desde la década de 1990, lo que ha hecho que casi una tercera parte (30,2%) de la población habite en viviendas construidas después de 1980. El resto de la población habita en viviendas anteriores a 1960, un 16,7% construidas entre 1901 y 1960, y un 4,6% en viviendas de antes de 1900. Si se considera la totalidad de la Provincia, la distribución es bastante similar. Así, un 47,3% de la población habita en viviendas de los años sesenta y setenta, un 31,3% en las construidas con posterioridad, un 16,5% en viviendas hechas entre 1901 y 1960, y un 4,9% en viviendas anteriores al 1900.

Si se analizan los resultados por ámbitos se observa que, mientras que en los cuatro hay un porcentaje bastante importante de población que habita en viviendas construidas en las décadas de 1960 y 1970, el porcentaje de la población que habita en viviendas posteriores es más reducido a medida que nos acercamos a la ciudad central. Así, en Barcelona las viviendas construidas después de 1980 representan casi el 16%, frente a poco más del 29% en la Primera corona y más del 40% tanto en la Segunda corona como en el resto de la Provincia.

La principal causa para explicar estos valores se ha de buscar en la disponibilidad de suelo en los diferentes ámbitos territoriales. Los crecimientos en la construcción de viviendas durante las décadas de 1960 y 1970 dejaron un

elevado nivel de saturación del suelo en Barcelona, en los municipios de la conurbación y en algunas de las ciudades de tradición industrial de la Segunda corona, con lo cual, durante los siguientes 25 años la construcción de viviendas se ha encontrado con esta limitación. Una limitación que en parte se ha visto compensada con procesos de rehabilitación del parque de viviendas más antiguo, o con operaciones de suelo dedicadas a la recalificación de antiguos espacios productivos. Estos esfuerzos en las ciudades más urbanizadas se han visto complementados con la construcción de viviendas en aquellas partes del territorio con mayor disponibilidad de suelo, sobre todo los municipios medianos y pequeños de la Segunda corona y los municipios no conurbanados de la Primera corona. Aquí se han producido los principales crecimientos durante los últimos 25 años, lo que está reflejado, con datos agrupados por ámbitos, en la figura 1.5, donde se observa que casi la mitad de la población de la Segunda corona habita en viviendas construidas después de 1980.

TIPOLOGÍA

La tipología de vivienda que predomina en todos los ámbitos estudiados a lo largo de los últimos 11 años es el piso, con unas presencias máximas de más del 90% y unas mínimas de alrededor del 50% (figura 1.6). De todas maneras la existencia de las diferentes tipologías de vivienda depende en buena medida del entorno donde éstas se construyen. En los espacios más densos las casas unifamiliares, sean adosadas o aisladas, tienen una presencia residual y en ningún caso van más allá del 10%; en cambio, en los espacios más alejados del centro metropolitano y menos densos las casas unifamiliares tienen una presencia significativa, especialmente en la Segunda corona y en el resto de la Provincia, donde superan el 35%.

La proporción entre las diferentes tipologías en los diversos ámbitos es bastante estable, especialmente en la ciudad de Barcelona y en la Primera corona metropolitana, donde la presencia de los pisos se ha situado entre 1995 y el 2006 alrededor del 96% y del 88% respectivamente. La única dinámica que rompe esta estabilidad se encuentra en la Segunda corona y en el resto de la Provincia, donde las casas unifamiliares adosadas van perdiendo peso a favor de las viviendas aisladas. Así, por ejemplo, en la parte más periférica de la región metropolitana de Barcelona, las adosadas eran el 28,7% del parque en 1995 y se han reducido a un 24,8% en 2006. En cambio, las unifamiliares aisladas han pasado del 8,2% al 12,4%. Esta misma tendencia queda reflejada en el resto de la Provincia, con la disminución del 37,2% al 30,4% de las viviendas unifamiliares adosadas y el aumento del 9,7% al 13,8% de las viviendas unifamiliares aisladas. Estos datos reflejan las diferencias en las políticas urbanísticas aplicadas a

los municipios. Así, en Barcelona, y en general en las ciudades más grandes, se han promovido mayoritariamente barrios con una densidad razonablemente alta, mientras que la tendencia a la vivienda unifamiliar y a la ocupación extensiva del suelo continúa creciendo en el resto del territorio, sobre todo en los municipios medianos y pequeños. Esta cuestión está provocando ya algunas disfunciones territoriales, sobre todo relacionadas con la disponibilidad de suelo para nuevos crecimientos (residenciales e industriales) y con la movilidad de las personas. Además, a corto plazo, puede generar problemas ambientales y de cohesión social de difícil solución.

LA RESIDENCIA SECUNDARIA

En la región metropolitana y en la provincia de Barcelona existe un elevado porcentaje de habitantes que posee una segunda residencia. Tal como puede observarse en la figura 1.7, desde 1995, alrededor de un 19% de la población de estos ámbitos disfruta de algún tipo de residencia secundaria, es decir, prácticamente uno de cada cinco habitantes forma parte de una familia que tiene residencia secundaria. Este valor se ha mantenido estable en los últimos 11 años, con una ligera evolución a la baja.

El análisis por coronas metropolitanas muestra que existe cierta relación entre la densidad del entorno residencial y el hecho de tener segunda residencia, y que la posesión de una residencia secundaria es más intensa en los territorios más densamente poblados. Así, como se observa en la figura 1.7, es en la ciudad de Barcelona y en la Primera corona donde hay una presencia mayor de población con segunda residencia, con unos porcentajes del 25,2% y el 21,1%, respectivamente. En la Segunda corona y en el resto de la Provincia, donde la densidad residencial es más baja, es donde se encuentran los porcentajes menores, con valores del 19,7% y el 18,5%, respectivamente.

Con respecto al régimen de tenencia, alrededor del 95% de las residencias secundarias lo son en propiedad, hecho que se ha ido consolidando a lo largo de los últimos 11 años hasta llegar a unos valores máximos en el año 2006, con porcentajes del 97,2% en la Región metropolitana y del 97,1% en la provincia de Barcelona. Es decir, este régimen de propiedad es aún más frecuente en la segunda residencia que en la vivienda principal. Aproximadamente dos tercios de las residencias secundarias en propiedad son de compra, mientras que el resto son fruto de herencias o casas familiares.

2. La movilidad residencial

Las características de las viviendas de la región metropolitana y de la provincia de Barcelona que se han visto en el apartado

anterior permiten describir el parque de viviendas principales y su evolución desde mediados de la década de 1990. En esta parte, el análisis se centra en la demanda a partir del volumen, los motivos y la edad en que se realizan los cambios de residencia. Lo primero que se plantea es la evolución de los cambios de vivienda a partir del origen de la población, diferenciando aquélla que no se ha movido del ámbito de estudio de la que tiene orígenes más o menos lejanos. A continuación, el análisis se centra en las causas que provocan los cambios de vivienda de la población residente. Por último, se profundiza en estas causas relacionándolas con el ciclo vital de las personas. En este último punto se analiza la movilidad residencial, teniendo en cuenta que los motivos de los cambios varían en función de la edad de las personas, de las normas sociales y del contexto socioeconómico.

EL VOLUMEN Y LA EVOLUCIÓN

El volumen de población que ha cambiado de vivienda en la región metropolitana y en la provincia de Barcelona continúa aumentando a lo largo de este último período. Tal como muestra la figura 2.1, en los tres momentos analizados, la población que cambia de vivienda ha pasado de un 5,4% a un 20,9%. Si se considera toda la Provincia, se observa que las tendencias son las mismas, por lo que se puede decir que una de cada cinco personas que viven en 2006 en la provincia de Barcelona ha llegado a su vivienda actual en el último período.

Dos razones explican el crecimiento de la población que ha cambiado de residencia entre los años 2001 y 2006. La principal está relacionada con el fuerte aumento de la movilidad residencial, considerándola como los cambios de vivienda que realiza la población que ya vivía en la Región metropolitana o en la provincia de Barcelona, que representan más del 85% de todos los cambios que se realizan (figura 2.2). En este caso, pese a su aumento constante, la región metropolitana de Barcelona se encuentra todavía en unos niveles relativamente bajos de movilidad si se comparan con los de otras grandes capitales europeas. La segunda razón ha sido el crecimiento de la población inmigrante, que es aquélla que ha llegado desde más allá de los ámbitos de estudio, especialmente la procedente de fuera de la Unión Europea de los 15³. La totalidad de la población inmigrada, como puede verse en la figura 2.2, representa en 2006 alrededor del 13% de la demanda de vivienda, cuando en el período anterior era de poco más del 3%.

LAS PRINCIPALES CAUSAS DEL AUMENTO DE LA MOVILIDAD RESIDENCIAL

El fuerte crecimiento de la movilidad residencial entre los tres períodos analizados se explica a partir de diferentes fenómenos, unos relacionados con los motivos que generan los cambios de

residencia y otros con la estructura de edades de la población residente. Ambos elementos determinan la intensidad de la movilidad residencial y definen la demanda y las necesidades de vivienda de la población.

La *Encuesta* agrupa en cinco grandes motivaciones las causas por las que los residentes manifiestan que han cambiado de vivienda⁴. La distribución de estos motivos ha variado a lo largo de los últimos años, especialmente entre los que cambian para *mejorar* y los que tienen un motivo familiar, sea por *formación de un nuevo hogar* o por *otros motivos familiares*. Tal como se puede observar en la figura 2.3, en la región metropolitana de Barcelona, en la primera parte de la década de 1990 la *formación de un nuevo hogar* era la primera causa que motivaba el cambio de vivienda (46,6%), seguido por la voluntad de mejora, con un 32,7%. En el segundo quinquenio esto se invierte, y casi uno de cada dos motivos de cambio lo genera la *mejora*, *mientras que la formación de un nuevo hogar* pasa a representar una tercera parte. En el último período, el peso del motivo de *mejora* ha bajado (41,3%), aunque conserva la primera posición respecto al resto de motivaciones del cambio. En toda la provincia de Barcelona estos porcentajes son similares.

El descenso relativo en los últimos seis años de los cambios de vivienda desencadenados por la voluntad de mejora ha sido absorbido por los motivos familiares, especialmente por los expresados en *otros motivos familiares*, que han pasado de representar alrededor del 7,9% a finales de la década de 1990 a ser del 12,2% en la actualidad. Entre estos motivos, como se verá en detalle más adelante, destacan los cambios originados por las rupturas familiares y por la ampliación o reducción de los miembros del hogar.

También hay que señalar el poco peso que los *motivos laborales* tienen como elemento causal del cambio de vivienda, que en todos los períodos y en los ámbitos está alrededor del 4%. Estos valores tan bajos se han de relacionar con la rigidez del mercado de la vivienda, donde predomina la propiedad⁵, lo que dificulta la movilidad residencial asociada al cambio o al traslado del lugar de trabajo o a la búsqueda de otro trabajo. Una de las principales consecuencias ha sido el aumento continuado que durante los últimos 11 años ha tenido la distancia de los desplazamientos residencia-trabajo⁶. Este fenómeno se ha combinado con déficits en el transporte público, especialmente en la periferia metropolitana y, como se ha visto en el primer apartado, con el crecimiento de las tipologías edificatorias de baja densidad, difíciles de servir con transporte colectivo. El resultado de la combinación de estos factores ha sido que los incrementos en la distancia de los desplazamientos residencia-trabajo se han visto acompañados por un aumento en el uso del vehículo privado⁷.

Esta distribución de los motivos de la movilidad residencial determina, en cierta medida, nuevas necesidades de vivienda. Los cambios desencadenados por *la formación de un nuevo hogar* y los motivados por *las rupturas familiares* suponen un aumento neto de la demanda de viviendas. Las otras motivaciones recogidas en la *Encuesta* tienen una relación más compleja con las necesidades de nuevas viviendas. Los cambios que generan, desde el punto de vista de la demanda, mayoritariamente van más allá de la satisfacción de las necesidades básicas de las personas⁸, porque la población que realiza estos cambios ya dispone de un lugar donde vivir. Desde el punto de vista de la oferta, las viviendas que deja esta población pueden quedar disponibles y entrar a formar parte de las vacantes. Así, un aumento de la movilidad residencial asociada a estos motivos comporta nuevas demandas, pero también nuevas ofertas de vivienda de segunda mano, siempre y cuando las viviendas dejadas por la población que se mueve entren en el mercado⁹.

El segundo fenómeno que explica el fuerte aumento de la movilidad residencial está relacionado con la estructura por edades de la población residente. En 2006 el porcentaje de población de 25 a 39 años es superior al que había anteriormente¹⁰. En este año una tercera parte de la población de la región metropolitana de Barcelona y de la Provincia (32,1% y 31,7%, respectivamente) tenía estas edades, mientras que en 2000 estos porcentajes estaban casi cinco puntos por debajo (27,8% y 27,7%, respectivamente), y en 1995 a más de seis puntos (25,8% en la región metropolitana de Barcelona). Y éstas son, como veremos a continuación, las edades en las que más se cambia de vivienda.

EL CICLO VITAL Y LA MOVILIDAD RESIDENCIAL¹¹

La movilidad residencial está estrechamente relacionada con la edad de las personas, en la medida en que ésta marca la intensidad de los cambios y modula los diferentes motivos. Se establece de esta manera una relación entre la movilidad residencial y el ciclo vital; existen momentos en los que la población cambia más de vivienda que en otros y, además, en cada uno de estos momentos, las causas pueden ser muy diferentes. Así, a lo largo de la vida de las personas, en sus diferentes períodos, existen motivaciones cambiantes que actúan como elementos desencadenantes de la movilidad residencial¹². Las motivaciones responden a diversos subciclos o trayectorias personales relacionadas con el ciclo familiar (emancipación, formación de una pareja, ampliación o reducción de la familia, separación o divorcio, entre los más frecuentes), o del ciclo laboral (cambio en la localización del trabajo, cambio por la búsqueda de mejores oportunidades laborales, etc.), o están relacionadas

con un ciclo residencial *per se*, según el cual la población cambia de residencia para satisfacer una necesidad de mejora (mejora de la vivienda, mejora del régimen de tenencia, mejora del entorno, entre los más comunes). Además, estos subciclos pueden diferir entre distintas generaciones en función de la evolución en las normas sociales, en las pautas de la movilidad residencial, o en las oportunidades y restricciones del contexto socioeconómico. El análisis de los cambios de vivienda a partir del ciclo vital, y, por lo tanto de la edad de las personas, permite profundizar en la complejidad que caracteriza la demanda de viviendas a partir de las necesidades de la población.

• En qué edad¹³ y por qué motivos se cambia de vivienda

Como se ha señalado, a lo largo de la vida de las personas hay momentos en los que la población cambia más de vivienda que en otros. Como puede verse en la figura 2.4, las personas que más cambian de vivienda son las que tienen entre 25 y 39 años, y, desde 2001, especialmente las que tienen entre 30 y 34 años. Así, en 2006, en la región metropolitana de Barcelona y en la Provincia, aproximadamente uno de cada tres individuos de 25 a 29 años, la mitad de los que tienen de 30 a 34 años y una tercera parte de los de 35 a 39 han cambiado de vivienda en los primeros años del siglo XXI. A partir de los 40 años los cambios son menos frecuentes, si bien se observa también una tendencia al alza. Aquellas edades en las que menos se cambia de vivienda se sitúan en los extremos del ciclo vital: la población que no llega a los 25 años de edad y los que superan los sesenta¹⁴.

La edad de la población no determina únicamente la intensidad de la movilidad residencial, sino que también condiciona las motivaciones que la desencadenan. Como se observa en la figura 2.5, la *formación de un nuevo hogar* es claramente el motivo mayoritario del cambio de vivienda entre la población joven-adulta, sobre todo entre la de 25 a 29 años. Aunque los cambios motivados por la mejora también tienen una presencia importante, este motivo resulta más evidente entre el grupo de población de 30 a 34 años. En general, los cambios motivados por la mejora entre la población joven-adulta se han de relacionar con la dificultad de conseguir una vivienda satisfactoria en una primera opción. A medida que se avanza en el ciclo vital la *formación de nuevos hogares* disminuye; en cambio, los motivos de *mejora* continúan una evolución ascendente y, a partir de los 35 años, son la causa principal de la movilidad residencial. Precisamente el hecho de que haya aumentado de una forma bastante importante la movilidad residencial entre la población de 35 a 39 años, sobre todo por motivos de *mejora*, puede interpretarse como un

efecto retardado en la consecución de una vivienda considerada de larga duración o definitiva, lo que explicaría que la movilidad residencial a partir de los 45 años sea bastante baja en comparación a otros contextos. En relación a los cambios desencadenados por la mejora, hay que destacar, por último, que en los primeros años del siglo XXI se observa un descenso del peso relativo de esta motivación en todos los grupos de edad. Entre la población joven-adulta el descenso se ha de relacionar con la dificultad que una parte de este colectivo podría estar encontrando para conseguir una vivienda mínimamente satisfactoria. Entre la población adulta se debe a un aumento bastante importante de los cambios familiares, tanto por la *formación de nuevos hogares* como, sobre todo, por *otros motivos familiares*. Finalmente, también hay que destacar que los cambios desencadenados por motivaciones laborales, son poco frecuentes, sin excepción, en todos los momentos del ciclo vital.

Como se ha visto anteriormente, los acontecimientos que condicionan la movilidad residencial están relacionados sobre todo con el ciclo familiar (*formación de nuevos hogares* u *otros motivos familiares*) y con el ciclo residencial. Ahora puede añadirse que los primeros son mayoritarios entre la población joven-adulta, sobre todo porque es cuando se forman nuevos hogares, y los segundos entre la población adulta. Dentro de este esquema general, en el cual se relacionan la edad en la que las personas cambian de vivienda y los motivos que desencadenan el cambio, también influyen otros elementos. En los últimos años se aprecian cambios significativos en el ciclo familiar y en el residencial, algunos de los cuales ya se han apuntado en las líneas precedentes. En algunos casos están relacionados con la evolución en las pautas residenciales o en las normas sociales y, en otros, con algunas restricciones del contexto socioeconómico, especialmente del mercado de la vivienda.

• Cambios familiares, cambios de vivienda

Tradicionalmente, y hasta la década de 1980, los cambios motivados por el ciclo familiar se habían concentrado en las franjas de edad más jóvenes y eran poco frecuentes más allá de los treinta años. Últimamente algunas pautas han ido cambiando tanto entre la población joven como entre la adulta. Primeramente, desde la década de 1980 hasta la actualidad se ha producido un retraso en la edad de emancipación de la población. También, y en conexión con esta evolución, desde hace una década, la edad en que se forman nuevos hogares se ha alargado hasta los 34 años. Por último, y como dinámica más reciente, se observa que los cambios residenciales relacionados con el ciclo familiar van más allá de los 35 años y ganan peso entre la población adulta.

Uno de los principales elementos que definen el ciclo vital y por lo tanto influyen en la movilidad residencial es la edad de emancipación. En los últimos tiempos una de las principales características de la población joven-adulta es el elevado porcentaje que todavía no se ha emancipado, es decir, que no ha realizado su primer cambio de vivienda de forma autónoma. Tal como indica la figura 2.6, donde podemos ver la evolución de la emancipación por franjas de edad, desde el año 1985 hasta el 1995 los porcentajes de población emancipada disminuyen en los tres tramos de edades y desde entonces se estabilizan, con una tendencia al alza en el último período. Este aumento contrasta con el fuerte crecimiento de los precios de la vivienda que ha caracterizado los primeros años del siglo XXI. Para explicar esta contradicción hay que tener presente que el aumento de la tasa de emancipación entre la población joven se debe, sobre todo, a que la población inmigrante, mayoritariamente joven, está emancipada, y en menor medida, a un aumento de las tasas de emancipación entre la población joven que ya vivía en la Provincia que, dado el umbral al que habían llegado, difícilmente podían disminuir más.

Pese a esta evolución en el último período, los jóvenes emancipados por debajo de los 30 años continúan siendo muchos menos que los que no lo están. En el caso de los que no llegan a los 25, las tasas de emancipación son bastante bajas, especialmente desde el año 1995, cuando llegan al 4,7% y, aunque desde entonces se han recuperado, ahora se encuentran alrededor del 10%. Es decir, en 2006 tan sólo uno de cada diez jóvenes de 18 a 24 años de la Provincia está emancipado. Entre los jóvenes de 25 a 29 años, casi están igualados los que están emancipados con los que viven en casa de los padres o tutores, aunque estos últimos jóvenes todavía son mayoritarios. Por último, entre la población de 30 a 34 años las tasas de emancipación son más elevadas y en el último período han vuelto a situarse por encima del 80%. No obstante, hay que tener presente que casi uno de cada cinco jóvenes de 30 a 34 años vive en casa de los padres. De todo esto puede deducirse que las tasas de emancipación continúan siendo bastante bajas.

Otro de los principales cambios en el ciclo familiar, en este caso en el último período, se ha producido entre la población de 35 a 60 años. En los últimos datos facilitados por la *Encuesta* se observa un aumento de la movilidad residencial por motivos familiares entre la población adulta, tanto por la *formación de un nuevo hogar* como por *otros motivos familiares* (figura 2.5). A la espera de confirmar esta tendencia en próximas ediciones, parece ser que se configura como uno de los factores de futuro importantes que incidirán en el mercado de la vivienda y que se habrán de analizar en mayor profundidad.

Solamente a modo de ejemplo, en el marco de estos primeros resultados, hay que tener presente que entre el grupo *otros motivos familiares* se engloban hasta ocho motivos. Entre éstos, cabe destacar el peso que en los últimos años tienen los cambios de vivienda motivados por *separaciones o divorcios*, los relacionados con la *ampliación de los miembros del hogar* (nacimiento de un hijo) y los que se realizan por la *reducción* de éstos. El crecimiento de estas motivaciones entre la población adulta no quiere decir que en los periodos anteriores no hubiese cambios familiares (por poner un ejemplo, situaciones de *ampliación de los miembros del hogar*). La diferencia estriba en que ahora estas transiciones en la situación familiar han supuesto un cambio de vivienda, lo que indica una variación en las pautas residenciales respecto a los años anteriores, que habían sido más inmovilistas.

• *Ciclo residencial, cambiar para mejorar*

Como ocurre con los cambios de vivienda relacionados con el ciclo familiar, la movilidad residencial por motivos de *mejora* también presenta algunas variaciones destacables en el último período analizado. Los cambios motivados por la mejora se inscriben en un marco más amplio de estrategias residenciales a través de las cuales los individuos con una visión del ciclo de vida a medio y largo plazo, contextualizado en un marco de oportunidades y de restricciones, realizan o no un cambio de vivienda. Las principales oportunidades se han de asociar a la consolidación laboral y profesional de las personas, que se traduce en un nivel de ingresos más elevado y que abre la posibilidad de mudarse a una vivienda mejor. Las principales restricciones derivan generalmente del mercado de la vivienda y del esfuerzo económico que han de hacer los hogares para efectuar su pago. En los últimos años, y como consecuencia del fuerte aumento de los precios de las viviendas, se observan ciertas modificaciones de las estrategias de la población que realiza cambios por *mejora*.

En la *Encuesta*, los motivos de mejora agrupan tres motivaciones: *mejorar la vivienda*, *mejorar el régimen de tenencia* y *mejorar el entorno*. Su evolución en los últimos años apunta, como se ha señalado, a que se han producido algunos cambios en el comportamiento residencial. Entre los más destacables habría dos: entre la población joven-adulta que ya había realizado su primer cambio de vivienda, es decir, que ya está emancipada, se observa un descenso de los cambios dirigidos a adquirirla en propiedad. También se observa una reducción en todas las edades de los cambios motivados por la mejora del *entorno*.

Una de las principales estrategias residenciales de la población está destinada a la adquisición de una vivienda

en propiedad, ya sea en el momento de formar un nuevo hogar o en momentos posteriores del ciclo vital. En los últimos años se observa que los movimientos de la población joven-adulta que tienen por objetivo principal la adquisición de una vivienda en propiedad han disminuido considerablemente, mientras que entre la población adulta se han mantenido relativamente estables.

Como ya se ha visto, entre la población de 25 a 34 años hay un porcentaje considerable de cambios de vivienda por motivos de *mejora* (uno de cada cinco en la franja 25-29, y uno de cada tres en la de 30-34). Si se analizan de una forma detallada a partir de la figura 2.7, se observa que entre ambos periodos se ha reducido, y bastante, la frecuencia de los cambios para *mejorar el régimen de tenencia*. Así, parece ser que las restricciones del mercado de la vivienda habrían tenido consecuencias en las pautas de movilidad residencial de la población joven-adulta, reduciendo los cambios que tienen como objetivo principal *la adquisición de una vivienda en propiedad*. Esta hipótesis se ve confirmada cuando se observan los datos de la figura 2.8. Mientras que en el año 2000 un 87,2% de la población de este grupo de edad que se mudó motivada por la mejora lo hizo a una vivienda en propiedad y tan sólo un 10,6% a una de alquiler, en el año 2006 estos porcentajes han pasado a un 75,2% y a un 24,8% respectivamente. Es decir, no tan sólo hay menos cambios para *mejorar el régimen de tenencia*, sino que entre los que se mudan para *mejorar* la vivienda hay más que continúan en una vivienda de alquiler y menos en una de propiedad.

En cambio, entre la población adulta, los cambios motivados por la mejora *del régimen* se han mantenido relativamente estables. Como se puede apreciar en la figura 2.7, entre la población de 35 a 39 años este porcentaje se ha mantenido alrededor del 16%, y en el grupo de 40 a 59 años se ha reducido ligeramente, si bien los porcentajes son todavía bastante importantes (de un 12,9%).

De todo esto puede deducirse que la adquisición de una vivienda en propiedad continúa siendo uno de los principales objetivos en los ciclos residenciales de la población, y que si las restricciones del mercado de la vivienda lo dificultan y no se puede conseguir mientras se es joven-adulto, se retarda hacia edades más avanzadas. No obstante, hay que tener presente que esta estrategia residencial tiene una fuerte componente cultural y que la evolución reciente de los precios de las viviendas y de las condiciones de financiación alejan de esta posibilidad cada vez más a un mayor número de ciudadanos. En este sentido, el repunte en el porcentaje de viviendas de alquiler favorece una mayor racionalidad global en el tipo de tenencia que nos aproxima tímidamente a la tendencia imperante en otros países de la Unión Europea.

Otro de los principales cambios que se observan en el ciclo residencial últimamente ha sido la reducción de la presencia que tienen los cambios de vivienda motivados por la mejora *del entorno*. Como se observa en la figura 2.7, esta motivación presenta la característica de ir aumentando a medida que se avanza en el ciclo vital. Con todo, la *mejora del entorno* es el elemento desencadenante menos frecuente entre los cambios motivados por la mejora en todos los grupos de edad. Como puede verse, se sitúa en los periodos como la tercera y última de las motivaciones, con un descenso relativo bastante importante entre los años 2000 y 2006, a excepción del grupo de 25 a 29, en el que hay un aumento pero en el que el peso sobre el total de las motivaciones es bastante reducido.

3. Los jóvenes y las personas mayores, dificultades y retos frente al mercado de la vivienda

A pesar del fuerte aumento de la movilidad residencial analizado en el apartado anterior, existe todo un conjunto de personas que tienen dificultades para satisfacer sus necesidades básicas de vivienda. Entre estos colectivos, por el volumen que representan, los más significativos son la población joven y las personas mayores. Los primeros se caracterizan por una baja tasa de emancipación derivada de condiciones socioeconómicas, de los patrones culturales y de la actual situación del mercado de la vivienda. La población de más de 65 años, por su parte, tiene unas demandas de condiciones de habitabilidad específicas, adaptadas a las necesidades de esta etapa vital para poder lograr un cierto grado de bienestar.

LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN JOVEN-ADULTA

En el apartado anterior ya se ha hablado sobre la movilidad residencial de los jóvenes como uno de los grupos de población que más cambia de vivienda debido, sobre todo, a que es la etapa del ciclo vital en la que se forman mayoritariamente nuevos hogares, pero también, a la falta de satisfacción con las primeras viviendas. En este apartado se profundiza en algunos de los aspectos relacionados con la vivienda que afectan a la población de 25 a 34 años (joven-adulta)¹⁵ separando a los que ya están emancipados, es decir, que viven fuera del hogar familiar de los que todavía no lo están. En primer lugar se estudian las características de las viviendas de aquella parte del colectivo que ya se ha emancipado: el régimen de tenencia, la superficie, la antigüedad y el nivel de satisfacción con la vivienda. A continuación el análisis se centra en los principales elementos que condicionan las pautas de emancipación, como son las restricciones

del mercado laboral y del mercado de la vivienda, el déficit de viviendas con algún tipo de protección y las pautas culturales.

• *Las viviendas de la población joven-adulta emancipada*

Los jóvenes de la región metropolitana y de la provincia de Barcelona que están emancipados viven generalmente en viviendas ligeramente más pequeñas, más nuevas y con los mismos equipamientos que las del conjunto de la población. En general, no obstante, los jóvenes están más insatisfechos con su vivienda, principalmente por la falta de espacio. El régimen de tenencia predominante es la propiedad, aunque en unos porcentajes inferiores que los del conjunto de la población. A medida que nos alejamos de la ciudad central los pisos son más grandes, más nuevos y mayoritariamente en propiedad.

La población joven-adulta habita generalmente en viviendas de compra, aunque últimamente se ha producido un descenso de este **régimen de tenencia**. Como se puede ver en la figura 3.1, en la Región metropolitana, en el año 2000 un 85,3% de los jóvenes emancipados de 25 a 34 años habitaban en una vivienda de compra, y en 2006 este porcentaje se sitúa en un 72,2%, una evolución muy similar a la de la Provincia, donde han pasado de un 85,3% a un 72,5%. Así, en el año 2006, siete de cada diez jóvenes emancipados de entre 25 y 34 años habitan en viviendas de propiedad, una proporción 10 puntos por debajo de la del conjunto de la población.

Para completar el análisis, hay que señalar que es en Barcelona donde el porcentaje de viviendas de alquiler entre la población joven-adulta emancipada es más elevado (39,4%) y va disminuyendo a medida que nos alejamos de la ciudad central (22,5% en la Primera corona, 12,8% en la segunda). En general, y en todos los ámbitos, la gente joven vive más de alquiler que el conjunto de la población, si bien esta situación se da, sobre todo, en Barcelona y en la Primera corona, donde este porcentaje es superior para los jóvenes en 14 y 10,4 puntos, respectivamente. En el caso de la Segunda corona la diferencia es de tan sólo 3,8 puntos, y se sitúa en porcentajes similares a los del conjunto de la población (véase Anexo, tabla 3.1).

En relación con la **superficie de la vivienda**, como se puede ver en la figura 3.2, la mayor parte de la población emancipada de entre 25 y 34 años de la región metropolitana y de la provincia de Barcelona vive en 2006 en viviendas que tienen entre 61 y 80 m² de superficie (41,3% y 39,8%, respectivamente). En general, las viviendas de los jóvenes-adultos son más pequeñas que las del conjunto de los ciudadanos. Así, como se ha visto en el apartado 1, la mitad de la población habita en viviendas de más

de 80 m², mientras que en el caso del grupo de 25 a 34 años, este porcentaje es aproximadamente del 40%. Ésta es una cuestión preocupante, ya que se generaliza una tipología de viviendas poco reutilizables y con dimensiones mínimas en lo que respecta a los estándares de habitabilidad.

Al analizar la evolución de la superficie de las viviendas de la población joven se observa que, a diferencia de lo que sucede para el conjunto de la población, ésta ha disminuido ligeramente en el último período. Como se puede ver en la figura 3.2, en la Región metropolitana y en la Provincia ha crecido la proporción de población de 25 a 34 años que habita en viviendas de menos de 60 m² en detrimento de las viviendas que tienen entre 60 y 100 m², mientras que el porcentaje que vive en viviendas de más de 100 m² se ha mantenido prácticamente igual. Una de las causas puede buscarse en el fuerte aumento de los precios de las viviendas que ha caracterizado los primeros años del siglo XXI, que habría provocado que una parte de este grupo de población no hubiese podido acceder a viviendas de mayores dimensiones, sobre todo en los ámbitos más centrales de la Región metropolitana. Esta última cuestión, avalada por las respectivas normativas urbanísticas, si se mantiene a medio plazo puede acabar por generar un parque de viviendas de reducidas dimensiones que empobrecerá el tejido residencial metropolitano.

En el análisis por ámbitos territoriales se constata que en la Segunda corona las viviendas de los jóvenes tienen más superficie que en Barcelona y en la Primera corona, una característica que también se constata para el conjunto de la población. Mientras que en estos dos últimos ámbitos aproximadamente un 70% de los jóvenes habita en viviendas de menos de 80 m², en la Segunda corona este porcentaje se sitúa 25 puntos por debajo, alrededor del 45%. Lógicamente, en las viviendas de más de 80 m² se da la situación contraria. Entre éstas destacan especialmente las diferencias en las viviendas de más de 100 m², ya que, mientras que en la Segunda corona más de un 20% de los jóvenes-adultos habita en viviendas de estas dimensiones, en Barcelona y en la Primera corona este porcentaje se reduce a la mitad (véase Anexo, tabla 3.2).

Otra de las características interesantes es la **antigüedad de la vivienda**. Una primera idea que se obtiene de los datos de la figura 3.3 es que hay más población joven-adulta que habita en viviendas construidas en las décadas de 1960 y 1970 (44,4% y 42,7% para la región metropolitana de Barcelona y la Provincia, respectivamente) que en viviendas más nuevas construidas después de 1980 (39% y 40,5%, respectivamente). Si se comparan estos valores con los del apartado 1, se observa que las

viviendas de los jóvenes-adultos son ligeramente más nuevas que las del resto de la población, aunque las diferencias no son especialmente significativas. Todo esto indica que una buena parte de las viviendas más recientes no ha sido ocupada por la población joven, sino por población adulta que cambia de vivienda para irse a una más nueva.

El análisis por coronas metropolitanas introduce matices importantes al argumento anterior, ya que se observa que esta situación se da sobre todo en Barcelona y en la Primera corona, y mucho menos en la segunda. En primer lugar, hay que tener presente que, en general y como sucede para el conjunto de la población, a medida que nos alejamos del centro metropolitano, las viviendas de la población joven-adulta son más nuevas. Lo más interesante, sin embargo, se observa al comparar los valores de estos dos colectivos. Así, en Barcelona hay prácticamente el mismo porcentaje de población joven-adulta viviendo en las viviendas más nuevas que si se considera el conjunto de la población (16,4% y 15,8%, respectivamente). En la Primera corona esta relación es cinco puntos favorable para la población joven (35,4% y 29,3%, respectivamente), y en la segunda ya lo es en 15 puntos (60,7% y 45,6%, respectivamente). Es decir, a medida que nos alejamos de Barcelona la población joven-adulta habita en viviendas más nuevas y, además, lo hace en unos porcentajes superiores al resto de la población. De todo ello puede deducirse que las viviendas más nuevas son más accesibles para la población joven cuanto más alejado se está del centro metropolitano.

En relación con los **inconvenientes de la vivienda**, en general los jóvenes están más insatisfechos con su vivienda que el conjunto de la población, y la falta de espacio es el principal motivo. Si bien alrededor del 40% del total de la población declara no tener ningún inconveniente con su vivienda, entre la población emancipada de 25 a 34 años este porcentaje se sitúa cerca del 30%. Tal como se observa en la figura 3.4, en la región metropolitana y en la provincia de Barcelona la falta de espacio aparece como el principal inconveniente, sobre un 18,5%¹⁶. Por lo tanto, hay una correspondencia entre la percepción sobre la falta de espacio y la situación real en relación con la superficie de la vivienda. En este sentido hay que tener presente que la dimensión reducida del espacio de las nuevas viviendas está propiciada por dos factores que con las condiciones actuales difícilmente pueden variar su tendencia. El primero se debe al aumento del precio por metro cuadrado, y el segundo a las normativas urbanísticas que están favoreciendo la construcción de pisos más pequeños. El caso de la Región metropolitana no es excepcional, dado que esta situación se está produciendo en los últimos años en las principales metrópolis europeas. El segundo inconveniente más

citado por los jóvenes es, como en el total de la población, la falta de ascensor (11,5%).

El análisis por coronas muestra que es en Barcelona donde el porcentaje de gente joven-adulta emancipada que encuentra en la falta de espacio el principal inconveniente de la vivienda es más elevado, con un 24,0%. En la Primera corona este porcentaje es del 19,3% y en la segunda del 14,4%. La falta de ascensor, segundo inconveniente más declarado, presenta los porcentajes más elevados en la Primera corona, con un 15,7% y la Segunda, con un 10,4%.

• *Por qué unos se emancipan y otros no*

Como se ha visto en el segundo apartado, las tasas de emancipación entre la población joven de la Región metropolitana y de la Provincia son bastante bajas. Entre la población más joven, la de 18 a 24 años, la baja tasa de emancipación (aproximadamente un 10%) es consecuencia principalmente del alargamiento de los estudios y del hecho de posponer la incorporación al mercado de trabajo. En los jóvenes de 25 a 34 años, con unas tasas de emancipación alrededor del 67%, en cambio, los motivos estarían relacionados con otros factores. Entre los principales destacan la situación laboral de una parte de este colectivo¹⁷, el esfuerzo económico necesario para hacer frente al pago de una vivienda, el déficit acumulado de viviendas con algún régimen de protección y la importancia del régimen de tenencia en propiedad en nuestra cultura.

La combinación de unos ingresos relativamente bajos con los elevados gastos que puede suponer el pago de una hipoteca o del alquiler llevan a entender el esfuerzo económico como una de las causas de la reducida tasa de emancipación. En 2006 el gasto mensual en vivienda más frecuente entre la población de 25 a 34 años se sitúa entre 301 y 600 euros. Esta cantidad es la que paga la mitad de la población joven-adulta de la Región metropolitana y de la Provincia. Por encima de estas cantidades hay aproximadamente una cuarta parte del colectivo que tiene sobre todo unos gastos de 601 a 900 euros mensuales. Por debajo se sitúa la otra cuarta parte, que tiene unos gastos inferiores a los 300 euros al mes, y entre éstos hay un 15% que no tiene ningún gasto (véase Anexo, tabla 3.5).

Al analizar los ingresos de la población joven-adulta a partir de la figura 3.5 se observa que alrededor de un 56% de los jóvenes están por debajo de los 1.050 euros al mes. Como consecuencia aparece un tipo de vivienda a menudo compartida en régimen de alquiler como primera opción de emancipación hasta la formación de una familia, lo que comporta de manera inmediata la tenencia de una primera vivienda (de compra o alquiler) de carácter transitorio en la que no se valora la calidad ni la posición urbana, sino que

su elección depende casi exclusivamente de cuestiones económicas. El porcentaje de jóvenes con ingresos por debajo de los 1.050 euros al mes es superior entre la población que todavía no vive en una vivienda propia, es decir, que no está emancipada (62,8%), que entre la que sí lo está (52,3%). De todo esto puede concluirse que los ingresos son uno de los elementos que condicionan la emancipación.

Otro de los elementos que explican las dificultades de acceso a la vivienda de la población joven es el déficit acumulado de viviendas con algún tipo de protección. El contexto descrito de evolución ascendente del esfuerzo económico necesario para acceder a una vivienda contrasta con la insuficiencia del parque residencial existente con algún régimen de protección o de tipo dotacional. Un déficit que desde el punto de vista de la oferta se originó a mediados de la década de 1990, cuando se entró en un período de reducción en su promoción. Solamente en los últimos años, diversos ayuntamientos metropolitanos han iniciado políticas específicas de viviendas dotacionales de alquiler para jóvenes. Unas políticas que se concretan en edificios con viviendas de reducidas dimensiones para uso temporal hasta que los jóvenes dispongan de las condiciones necesarias para acceder a una segunda vivienda.

Si bien el esfuerzo económico necesario per acceder a una vivienda y el déficit de viviendas con protección explican parte del retraso en la emancipación, también existen otras causas, como la falta de estabilidad laboral que sufre este colectivo y algunos factores de tipo cultural. Entre estos últimos destacaría la preferencia por la compra y la poca oferta de alquiler asociada. Aunque en los últimos años ha habido un aumento de la proporción de población joven-adulta que vive de alquiler, la compra continúa siendo el régimen mayoritario en la Región metropolitana y en la Provincia.

El hecho de comprar una vivienda implica en muchos casos la necesidad de ahorrar para poder pagar una entrada, y son muchos los jóvenes que, pese a encontrar trabajo, alargan la permanencia en casa de los padres para poder hacerlo. Además, tanto las políticas públicas, fundamentalmente las fiscales, como las entidades financieras han fomentado la compra de la vivienda. Sólo en los últimos años se han iniciado algunas políticas públicas de ayuda y fomento al alquiler destinadas tanto a los propietarios como a los arrendatarios, y se ha apostado por la promoción de viviendas de protección en este régimen, con especial énfasis en la ciudad de Barcelona. Por otro lado, la cultura de compra fuertemente arraigada en nuestro país ha provocado que la solidaridad familiar se dé en el caso de comprar un piso, pero no se plantea tan a menudo en el caso de estar de alquiler. Así, el hecho de ir de alquiler como paso

intermedio entre vivir en casa de los padres y comprarse un piso es muy poco frecuente en este grupo de edad y resulta especialmente difícil en el caso que se quiera vivir de forma independiente.

El régimen de propiedad también va asociado a una determinada composición del hogar. En la figura 3.6 se observa que los que viven en pareja, que son el grupo predominante, lo hacen mayoritariamente en viviendas de propiedad, mientras que cerca de la mitad del conjunto de los que viven en hogares unipersonales, monoparentales, hogares sin núcleo o en hogares de dos o más núcleos, agrupados en la categoría *otros*, habitan en viviendas de alquiler. Al aumentar el peso de las tipologías de hogares no tradicionales (unipersonales y sin núcleo) y de los monoparentales, se reduce la capacidad de compartir gastos, y, por lo tanto, este aumento incide en el aumento de la población con dificultad de acceso a la vivienda. Precisamente, una de las principales causas del crecimiento de las viviendas de alquiler en los primeros años del nuevo siglo habría sido la mayor presencia de estas últimas tipologías de hogares (véase Anexo, tabla 3.8).

Otro elemento relacionado con las pautas culturales tiene que ver con la percepción que la población joven tiene sobre la emancipación y que en los últimos años ha ido variando. Este cambio puede observarse a partir de la evolución del motivo por el cual la población de 25 a 34 años tiene previsto emanciparse. Como se observa en la figura 3.7, mientras que en 1995 la mayoría de la gente respondía que tenía previsto cambiar de vivienda para «irse a vivir en pareja», esta situación se ha invertido, y en 2006 la mayoría de jóvenes responde que el motivo es «independizarse». Algunas de las causas que han podido provocar este cambio de percepción son la importancia de la independencia y unas pautas menos ligadas a la formación de una pareja en la sociedad actual.

LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE LAS PERSONAS MAYORES

La población de más de 65 años tiene unas necesidades especiales relativas a las condiciones sanitarias y asistenciales, generadas por el progresivo envejecimiento, y por unas circunstancias socioeconómicas que la diferencian del resto de población y que pueden afectar la capacidad de satisfacer sus necesidades básicas de vivienda. Así, en este apartado se describen, en primer lugar, las características de las viviendas en las que habitan las personas mayores y las preferencias e inconvenientes que encuentran en su espacio vital de residencia. Además, se ofrecen los rasgos socioeconómicos de este colectivo en términos de ingresos y de régimen de tenencia de la vivienda, dos elementos que ayudan a entender las condiciones en las que vive este colectivo.

• Las viviendas de las personas mayores

Si bien las viviendas de las personas mayores tendrían que disponer de una serie de equipamientos y espacios relativos a la salud, la movilidad, las instalaciones, etc., adecuados a las condiciones físicas propias de la edad, a menudo se encuentran en situaciones más precarias derivadas de la antigüedad de la vivienda y de la falta de recursos para introducir mejoras.

En relación con la **antigüedad de la vivienda**, más de un tercio de la población de 65 años y más de la Región metropolitana y de la Provincia habita en viviendas muy antiguas, construidas antes de 1960, tal como se representa en la figura 3.8. Alrededor de un 48% fueron construidas entre 1960 y 1980, y solamente un 13,5% fueron edificadas después de 1980. En general, el hecho de que las personas mayores habiten mayoritariamente en viviendas construidas con anterioridad a la década de 1980 se ha de relacionar con la reducida movilidad residencial que ha caracterizado a las generaciones que ahora tienen 65 años y más.

El análisis por coronas muestra que es en Barcelona donde más personas mayores habitan en viviendas construidas antes de la década de 1960, con un porcentaje del 51,5%. En la Primera corona, en cambio, es donde más habitan en viviendas de las décadas de 1960 y de 1970, en concreto un 63,6%, coincidiendo con el período en el que una gran parte de esta población llegó a la Región metropolitana. Por otro lado, es en la Segunda corona metropolitana y en el resto de la provincia de Barcelona donde hay un porcentaje más elevado de este colectivo que habita en viviendas relativamente nuevas, un 21,8% y un 17,0%, respectivamente, frente al 7,7% o al 12,4% de Barcelona y la Primera corona, respectivamente.

La antigüedad de las viviendas implica, en muchos casos un deterioro de las condiciones de habitabilidad y una falta de **equipamientos y espacios** adecuados para la edad de sus habitantes. Según los datos de la *Encuesta*, el porcentaje de personas mayores que en 2006 habita en viviendas con ascensor, agua caliente, calefacción y aire acondicionado es ligeramente inferior en este segmento de población que en el resto. Tal como muestra la figura 3.9, cerca de un 2% de las viviendas de la Región metropolitana donde viven las personas de 65 años y más no disponen de agua caliente o váter dentro de casa, y alrededor del 50% no tienen calefacción ni y/o ascensor. Los porcentajes son similares para toda la Provincia, aunque se observa una mayor presencia de viviendas equipadas con calefacción (un 85,4%) en las comarcas no metropolitanas debido sobre todo a que son más nuevas y a que la temperatura en invierno es más baja de media. Es en la Primera corona,

en cambio, donde más personas mayores habitan en viviendas sin calefacción, ya que tan sólo un 45,6% dispone de ella (véase datos por ámbitos en el Anexo, tabla 3.11).

En relación con la **superficie de la vivienda**, las personas mayores de la región metropolitana y de la provincia de Barcelona habitan en viviendas que son más pequeñas que las del conjunto de la población, si bien existen diferencias entre ámbitos. Tal como se puede ver en la figura 3.10, mientras que en 2006 un 49,0% de los habitantes de la Región metropolitana vive en pisos con superficies inferiores a los 80 m², este porcentaje para la gente mayor es de un 56,3%. Los mismos porcentajes para la provincia de Barcelona son de un 46,3% y un 52,9% respectivamente. El grupo más numeroso en los dos ámbitos es el de la población que habita en viviendas que tienen entre 61 y 80 m², con cerca de un 40% en ambos casos.

Al analizar estos datos por ámbitos se observa que la distribución de las superficies es similar a la que ya existía para el conjunto de la población, es decir, hay una proporción muy superior de viviendas de menos de 80 m² en Barcelona y en la Primera corona que en el resto de ámbitos. Es en Barcelona donde existen menos diferencias entre la superficie de las viviendas en las que viven las personas mayores y las de la población en general, mientras que en la Primera corona estas diferencias se intensifican. Como sucede para el conjunto de la población, es en la Primera corona donde una mayor proporción de gente vive en pisos de menos de 60 m², con un porcentaje que se sitúa en un 27,5%, mientras que estos porcentajes para Barcelona están alrededor de un 18%, y para el resto de ámbitos por debajo del 7%.

En cuanto al **régimen de tenencia**, como se observa en la figura 3.11, la situación más habitual de las personas mayores es estar viviendo en una vivienda de propiedad, con unos porcentajes muy cercanos a los del resto de la población, que en el año 2006 se sitúan alrededor del 82% para la Región metropolitana y para la provincia de Barcelona. Por ámbitos, la situación de la gente de 65 años y más también es prácticamente igual que la del conjunto de los ciudadanos. Así, en Barcelona es donde hay más personas mayores que viven de alquiler (un 22%), mientras que en el resto del territorio estos valores son mucho más bajos, de un 8% en la Primera corona, de un 7,5% en la segunda y de un 11,2% en el resto de la Provincia.

En general, la población de 65 años y más que vive de alquiler es la que reside en viviendas más antiguas. Como se puede ver en la figura 3.12, la gran mayoría de las viviendas en propiedad de este colectivo fueron construidas a partir de la década de 1960 (alrededor del 67%), mientras que la mayoría de viviendas de alquiler fueron

construidas con anterioridad (74,5%). También se observa que las condiciones de habitabilidad son peores entre las personas mayores que viven en una vivienda de alquiler. A modo de ejemplo, el 6% de la población de este grupo de edad que vive en régimen de alquiler no dispone de agua caliente en la vivienda, un porcentaje que en el caso de la vivienda en propiedad es del 1,2%. Esta situación se explica, por un lado, por el hecho de que los que viven de alquiler ocupan viviendas más antiguas, y por otro lado, porque en estas viviendas se llevan a cabo menos reformas e inversiones (véase Anexo, tabla 3.15).

En relación con la **satisfacción con la vivienda**, aunque las condiciones son ligeramente peores si las comparamos con las del conjunto de la población, hay una mayor proporción de personas mayores que no encuentra ningún inconveniente, seguramente por la mayor capacidad para conformarse y adaptarse. Como se puede ver en la figura 3.13, entre los inconvenientes más señalados en la Región metropolitana y en la Provincia destacan los relacionados con la accesibilidad y con las incomodidades por falta de equipamientos o de espacio. Así, alrededor de un 13,0% de la población de 65 años y más considera que la falta de ascensor en el inmueble es el principal inconveniente, y un 6,2% piensa que lo son la humedad y el frío debidos a la falta de calefacción. Si observamos los datos para el conjunto de ciudadanos, este último inconveniente se sitúa en sexta posición; por lo tanto, la humedad y el frío es un aspecto que sufren especialmente las personas mayores. La falta de espacio, con un 5,0%, es el siguiente inconveniente más apuntado. El análisis por coronas muestra que es en la Segunda corona donde las personas mayores se encuentran más satisfechas con su vivienda y en la primera donde más inconvenientes encuentran (véase Anexo, tabla 3.16).

• Características socioeconómicas de las personas mayores

La población de 65 años y más de la región metropolitana y de la provincia de Barcelona presenta unas características específicas en relación con el nivel de ingresos que condiciona su situación ante la vivienda. La mayoría vive de forma independiente y únicamente con los ingresos que les proporcionan las pensiones, por lo tanto, frecuentemente no disponen de recursos suficientes para afrontar gastos importantes destinados a la vivienda.

En el año 2006, el 91,3% de la población de 65 años y más de la región metropolitana y de la provincia de Barcelona vive de forma independiente, es decir, es el cabeza de familia o pareja/cónyuge del cabeza de familia. En el grupo de edad de 65 a 74 años la tasa de independencia está cinco puntos por

encima, mientras que entre los de más de 75 años ya hay más personas mayores dependientes de otras personas con las cuales comparten la vivienda. En los últimos 11 años, en la región metropolitana y en la provincia de Barcelona la población de 65 años y más que vive de forma independiente se ha estabilizado alrededor de un 90% (véase Anexo, tabla 3.17). Esta autonomía residencial, que en la mayoría de los casos también es económica, es un hecho muy valorado por las personas mayores, pero al mismo tiempo comporta una situación de riesgo ante posibles cambios, tanto económicos como de salud.

La principal fuente de ingresos de la población de 65 años y más de la región metropolitana y de la provincia de Barcelona es algún tipo de pensión o subvención, con un porcentaje que se sitúa alrededor del 85%. Los ingresos de prácticamente dos tercios de la población mayor provienen de las pensiones de jubilación, cerca de un 15% de las pensiones de viudedad y un 2,7% de pensiones de invalidez. Alrededor de un 12% de este sector de población no tiene ningún ingreso. Si se comparan los datos de 2006 con los de los dos períodos anteriores puede comprobarse que, si bien la naturaleza de las pensiones puede haber variado, éstas han sido el principal ingreso de las personas mayores en los tres períodos analizados (véase Anexo, tabla 3.18).

El origen de los ingresos condiciona la cuantía, y éstos resultan ser más bajos que los del resto de la población. En la figura 3.14 se observa que el grupo más numeroso es el que tiene unos ingresos inferiores a los 450 euros mensuales, con un porcentaje que se sitúa alrededor de un 37%, y que incluye a los que no cuentan con ningún tipo de ingresos. Alrededor de un tercio de las personas mayores vive con unos ingresos mensuales que van de los 451 a 750 euros, y solamente un 14,0% tiene ingresos superiores a los 1.050 euros al mes.

Junto con la incidencia de la pobreza relativa entre las personas mayores hay que tener presente que el régimen de tenencia de la vivienda condiciona el esfuerzo económico por pago de la vivienda. Ya hemos visto que el régimen más habitual de las personas mayores de la región metropolitana y de la provincia de Barcelona es la propiedad. En relación con el gasto económico derivado del pago de la vivienda, en 2006, si bien alrededor de un 6% todavía tiene que acabar de pagarla, cerca de tres cuartas partes de la población ya dispone de una vivienda de propiedad totalmente pagada. Por lo tanto, en la mayoría de los casos, el pago de la vivienda no supone una carga económica en esta etapa de la vida. Del resto, alrededor de un 13,5% vive de alquiler y, por lo tanto, ha de hacer frente a pagos mensuales por este concepto. Un tercio de los alquileres corresponden a contratos indefinidos, mayoritariamente

de renta antigua con cuotas mensuales inferiores a los 200 euros. Pese a ello, alrededor de un 35% de la población que está de alquiler ha de asumir cargas económicas que van desde los 201 a los 600 euros mensuales, cantidad muy elevada si se compara con los ingresos con los que cuenta (véase Anexo, tabla 3.20).

Otro elemento que tener en cuenta es que, en general, las personas mayores que viven de alquiler tienen unos ingresos inferiores a los de los que tienen una vivienda en propiedad. En la figura 3.15 se observa que entre las personas mayores el porcentaje con ingresos de menos de 450 euros es ligeramente más elevado. Además, hay más personas mayores que cuentan con rentas superiores a los 750 euros entre las que tienen una vivienda de propiedad. Así, puede concluirse que las personas de 65 años y más que viven de alquiler tienen unas condiciones económicas ligeramente peores que las que viven en una vivienda de propiedad. A esto hay que añadir la imposibilidad de poder utilizar la vivienda como valor de cambio para mejorar las condiciones de vida. En los últimos años algunos ayuntamientos han iniciado la promoción de viviendas de alquiler con servicios para las personas mayores que presentan mayor vulnerabilidad. Unas políticas que tendrán que reforzarse en el futuro, ya que sin lugar a dudas se trata éste de uno de los colectivos que necesitan una mayor asistencia por parte de las administraciones.

• Las personas mayores y el barrio de residencia

Entre las personas mayores, junto con los elementos relacionados con la vivienda, hay algunos servicios y espacios públicos que se pueden considerar básicos para la satisfacción de sus necesidades vitales. Además, dadas las características específicas de movilidad de este colectivo, estos servicios se sitúan en su entorno más inmediato, el barrio. El conocimiento del nivel de satisfacción con el barrio y de las principales ventajas e inconvenientes que encuentran permite orientar las políticas públicas dirigidas a las personas mayores.

Un primer dato que nos sitúa en estas coordenadas se obtiene preguntando a las personas mayores cuál es su lugar deseado para vivir. Como se puede ver en la figura 3.16, aproximadamente tres cuartas partes de las personas mayores de la región metropolitana y de la provincia de Barcelona responden «en el mismo barrio», lo cual puede interpretarse como que están satisfechas de vivir en ese lugar. La preferencia de vivir en el mismo barrio se intensifica con la edad, con unos valores que llegan al 81% en el caso de la población de 75 años y más. Si analizamos los datos por ámbitos, se observa que es en la ciudad de Barcelona donde más personas mayores desean vivir en su mismo barrio de residencia (80,1%), seguido de la Segunda corona y

del resto de la Provincia (75,4% y 75,9%, respectivamente). En la Primera corona es donde este valor es más bajo (64,2%).

En relación con la opinión sobre el entorno de residencia, más del 95% de las personas mayores encuentra algún aspecto positivo de vivir a su barrio de residencia. La tranquilidad, la proximidad y la accesibilidad a los servicios y a los establecimientos comerciales, así como la posibilidad de mantener las relaciones sociales próximas son los principales aspectos positivos. Así, en la Región metropolitana y en la Provincia destacan como puntos fuertes más declarados la tranquilidad (34,5%), las relaciones personales y conocer a la gente del entorno (16,1%), que hay de todo (14,8%) y la calidad de vida en general (11,0%). En relación con los aspectos positivos, en Barcelona, al contrario que en el resto de la Región metropolitana, el buen servicio de transporte aparece como el sexto aspecto positivo, con un 8,3% de respuesta (véase Anexo, tabla 3.23).

En relación con los aspectos negativos, hay que señalar que más de un tercio de las personas mayores de la Región metropolitana y de la Provincia no encuentra ningún inconveniente en vivir en su barrio de residencia. Esta percepción es más común en la Segunda corona, donde hay más población de 65 años y más que no encuentra ningún aspecto negativo (45%), mientras que en el resto del territorio los porcentajes se sitúan entre el 20% y el 30%. Para el conjunto del territorio, los que encuentran aspectos negativos destacan, por orden de importancia, la inseguridad ciudadana (10,5%), la contaminación acústica (8%), la suciedad (7%), la congestión de tráfico (6%) y que hay demasiada inmigración (4%) (véase Anexo, tabla 3.24).

4. Cuando los cambios de residencia implican cambios de municipio

Una de las principales conclusiones que se han podido extraer del apartado 2 es que la población de la Provincia que cambia de vivienda lo hace sobre todo por motivos relacionados con el ciclo familiar o por mejorar la vivienda, y que en muy pocas ocasiones lo hace por motivos laborales. Estos cambios no se encuentran, no obstante, circunscritos a los límites municipales y se observa, ya desde mediados de la década de 1980, una tendencia hacia la integración del mercado de la vivienda a escala metropolitana, que cada vez más se configura como una única realidad. Como resultado de estos cambios de municipio se ha estado produciendo una redistribución de la población en el interior de la Región metropolitana con unos flujos predominantes que van desde los ámbitos más centrales hacia los más periféricos, y de los municipios más grandes hacia los más pequeños. Desde finales del siglo pasado, a estas

migraciones intermunicipales internas se ha añadido la llegada de población extranjera, que ha dado inicio a una nueva fase en la cual se combinan un aumento continuado de las migraciones internas relacionadas con el mercado de la vivienda con migraciones internacionales por motivos de trabajo.

En este apartado se analizan, a partir de los movimientos migratorios condicionados por el mercado de la vivienda metropolitano, las principales tendencias en la distribución de la población. En primer lugar se estudia la evolución de las migraciones protagonizadas por los inmigrantes desde el punto de vista del destino de éstas dentro de los ámbitos de estudio. Por último, a modo de conclusiones, se describirán las principales tendencias en la distribución de la población que se derivan de los movimientos migratorios.

LAS MIGRACIONES INTERMUNICIPALES INTERNAS

Como se ha visto en el apartado 2, una de cada cinco personas que viven en 2006 en la Provincia ha llegado a la vivienda actual en los primeros años del nuevo siglo, y entre esta población un 87% ya vivía en la Provincia. Una parte de los cambios de vivienda significa también un cambio de municipio, que también presenta una tendencia al aumento a lo largo de los tres períodos analizados. Estos cambios de municipio, además de analizarlos como migraciones intermunicipales, se interpretan como flujos de entrada y de salida entre las diferentes coronas metropolitanas y entre municipios de diferentes tamaños.

• *Cambiar de municipio*

La población que aprovecha el cambio de vivienda para marcharse del municipio en el que había vivido hasta entonces ha aumentado en los últimos años, pasando de representar en la primera mitad de la década de 1990 un 25% sobre el total de cambios de vivienda a un 38% en los primeros años del nuevo siglo. Es decir, cuatro de cada diez habitantes de la provincia de Barcelona han cambiado de vivienda y de municipio en el último período.

Esta evolución para el conjunto del territorio presenta diferencias en cada uno de los cuatro ámbitos. Como se observa en la figura 4.1, el aumento se ha producido con especial intensidad en la primera y en la Segunda corona, mientras que en Barcelona los valores se han mantenido estables, con un ligero aumento en el último período. Es decir, durante los últimos 16 años, de los barceloneses que han decidido cambiar de vivienda, alrededor de un 30% también ha cambiado de

municipio, o si se quiere ver al contrario, la autocontención residencial de la ciudad de Barcelona se ha mantenido relativamente constante, alrededor de un 70%. En la Primera corona los cambios de municipio han continuado creciendo de una forma considerable desde comienzos de la década de 1990, y en el último período casi una de cada dos personas que cambian de vivienda también lo hace de municipio. En la Segunda corona estos cambios afectaban hace 16 años a menos del 20% de la población que cambiaba de vivienda, cuando en la actualidad el porcentaje se acerca al 40%. De esta evolución se deduce que actualmente la ciudad de Barcelona es el espacio metropolitano donde la autocontención residencial es más elevada. Como conclusión podría decirse que, cuanto más conformada está la ciudad, mayor es el grado de permanencia de la población, mientras que en las zonas suburbanas se genera una mayor movilidad. Esto nos induce a pensar que el desarrollo de las ciudades metropolitanas debería tender hacia espacios densos con infraestructuras y servicios que, a la vez que liberarían territorio natural, generarían lugares de nueva residencia valorados por sus residentes.

• *Migraciones entre ámbitos*

Los cambios de municipio también originan, en algunos casos, un cambio entre los cuatro ámbitos territoriales considerados. Como se puede ver en la figura 4.2, aquellos cambios de municipio que también han significado un cambio de ámbito han pasado de representar un 47,7% en los últimos cinco años de la década de 1990 a un 54,4% en el último período.

Si se consideran los que suponen un cambio de ámbito, es decir, si nos centramos en este poco más de la mitad de los cambios de municipio, el reparto del total de entradas y de salidas entre los distintos territorios metropolitanos da una redistribución interesante de la población metropolitana y provincial. Una redistribución que, como ya se comentaba en ediciones anteriores de la *Encuesta*¹⁰, muestra cómo las salidas son más importantes que las llegadas a medida que nos aproximamos al centro de la metrópoli. De todas maneras, y aunque ésta sea, sin lugar a dudas, la tendencia general, se pueden observar algunos cambios de matices que pueden ser interesantes no tanto por el volumen que representan, sino por el cambio de tendencia que pueden significar si se confirman en ediciones posteriores.

La figura 4.3 muestra cómo, en Barcelona, donde la población que se marchaba hacia otros ámbitos representaba en la segunda mitad de la década de 1990 un poco más del 60% de todas las salidas de ámbito originadas en la Provincia, este porcentaje ha caído 10 puntos, y actualmente está alrededor del 50%. En cambio, del total de población que entra

desde cualquier ámbito, Barcelona recoge un 15%, lo que supone un aumento en 3 puntos. Un aumento moderado, pero que combinado con el descenso de las salidas arroja una diferencia negativa que se ha reducido en 15 puntos. En la Primera corona se han incrementado las migraciones en los dos sentidos, con una intensidad superior en el caso de las salidas, que se acercan cada vez más a los valores de Barcelona. Así, se observan signos de madurez que antes sólo se habían encontrado en la capital catalana. El diferencial negativo resultante aumenta ligeramente, aunque se mantiene en unos valores bajos. En contraste con los dos ámbitos anteriores, la Segunda corona presenta un saldo relativo positivo, aunque disminuye 25 puntos, sobre todo por el importante descenso de la población que llega de otros ámbitos, que pasa de representar casi un 60% sobre el total de llegadas a poco más del 40%. El resto de la Provincia, con un saldo relativo próximo al 10%, se incorpora de lleno a los procesos de descentralización que hasta ahora se habían circunscrito a la Región metropolitana, y lo hace tanto por el aumento de las entradas, que pasan de un 3,5% a un 10%, como por el descenso de las salidas, que pasan de unos valores alrededor del 5% a ser prácticamente residuales.

De todo ello puede deducirse, a partir de la distribución de las migraciones internas que suponen una entrada o una salida a uno de los cuatro ámbitos a la provincia de Barcelona, que continúan los procesos de descentralización, pero que éstos habrían entrado en una nueva fase caracterizada por la tendencia a la desaceleración de las salidas de Barcelona, que aumentan en la Primera corona, por la moderación de las entradas en la segunda corona y por la expansión hacia el resto de la Provincia.

• *Migraciones entre municipios de diferente tamaño*

Otro de los principales elementos que caracterizan las migraciones internas es la tendencia de una gran parte de la población a mudarse a un municipio de tamaño diferente al de origen. Una situación que se ha dado en los dos períodos analizados en más de un 80% de los casos. En términos generales, estas migraciones mantienen la tendencia a ir de las ciudades más grandes hacia las más pequeñas. Aunque, más allá de Barcelona, se observan cambios importantes en la distribución de los flujos de entrada y de salida que tienden a igualarse entre los municipios de diferente tamaño.

Según se observa en la figura 4.4, en los municipios grandes (de 100.000 a 999.999 habitantes), en los últimos años las entradas han aumentado en casi siete puntos, mientras que las salidas han caído cinco puntos, dando como resultado una diferencia, todavía negativa, de -2,8%,

muy por debajo sin embargo del -14,6% de la segunda mitad de la década de 1990. En las poblaciones medianas-grandes (entre 50.000 y 99.999 habitantes), donde el diferencial ya es positivo, han aumentado tanto las entradas como las salidas, aunque estas últimas lo han hecho con una intensidad superior, lo que da como resultado una moderación del saldo relativo. En los municipios medianos-pequeños (entre 10.000 y 49.999 habitantes), el descenso de las entradas ha sido bastante importante, mientras que las salidas se han mantenido estables. Como resultado de esta evolución, la diferencia positiva, que en el período 1996-2000 era la más alta de todos los ámbitos, se ha moderado notablemente y ha pasado de un 21,7% a un 7,3%. Por último, en los municipios pequeños (de menos de 10.000 habitantes), se ha combinado un ligero aumento de las salidas con el mantenimiento de las entradas, y consecuentemente el saldo relativo se ha reducido en 2 puntos, y ha pasado de un 16% a un 14%.

De todo esto puede deducirse que las migraciones intermunicipales mantienen unos flujos predominantes que van de los municipios grandes hacia los pequeños, aunque estas migraciones no parecen tener un origen y un destino tan definido como en épocas anteriores, cuando los emisores eran los municipios grandes y los receptores los pequeños, y, cada vez más, todo tipo de municipios es a la vez receptor y emisor de población. Esta tendencia respecto a períodos anteriores se debe a que cada vez existe una mayor homogeneidad territorial entre los municipios que conforman la RMB, lo que certifica una mayor calidad de vida y, por lo tanto, el cambio de municipio se produce más por una posibilidad de elección de los ciudadanos que por el descontento con la situación inicial de residencia.

LA POBLACIÓN RECIÉN LLEGADA

Desde finales de la década de 1990, ha aumentado de una forma bastante significativa la población inmigrante en la provincia de Barcelona, procedente tanto del resto de Cataluña como del Estado o de la Unión Europea de los 15, o, sobre todo, del resto del mundo.

Del conjunto de la población inmigrante en los primeros años del siglo XXI, la ciudad de Barcelona ha sido el principal ámbito receptor, y, en segundo lugar, el resto de la Región metropolitana, con la excepción de los municipios pequeños, a los que la población inmigrante ha llegado en menor escala. En las comarcas no metropolitanas también se observa una atracción más débil. Como muestran las figuras 4.5 y 4.6, el 40,7% de la población inmigrante en el último período se concentra en la ciudad de Barcelona, un 22,6% en la Primera corona, un 30,6% en la segunda y un 6,1% en el resto de la Provincia. Si se

analizan los datos según el tamaño de los municipios, se observa una polarización en los destinos de la población inmigrada, ya que mientras que en la capital catalana se localizan, como se ha señalado, un 40,7% de los inmigrantes, los municipios más pequeños (de menos de 10.000 habitantes) atraen solamente a un 7,4%. Entre el resto de municipios se observa una distribución bastante homogénea. Así, el grupo de municipios grandes, el de los medianos-grandes, y el de los medianos-pequeños son el destino de aproximadamente un 17% de la población inmigrante cada uno.

De todo esto puede concluirse que el comportamiento residencial de la población inmigrante ha sido bastante diferente del de la población que ya vivía en la Provincia, y en algunos casos incluso ha sido contrario. Estas contradicciones se observan especialmente en la ciudad de Barcelona, que continúa presentando un saldo negativo importante en los movimientos internos, pero que al mismo tiempo es el principal ámbito receptor de inmigrantes. En los municipios pequeños se da la misma situación, pero los flujos son los contrarios, ya que presentan los diferenciales positivos más elevados y son donde se localiza un porcentaje menor de inmigración reciente.

El comportamiento de los nuevos residentes tiene sus propias reglas, ya que, en un primer momento, lo que se busca es una residencia de acogida en la que no es importante la calidad, sino la capacidad de alojamiento, a la vez que también se busca un entorno social denso y compartido. En este primer episodio el régimen de tenencia de la vivienda es el alquiler. A medio plazo se produce un efecto de redistribución de esta población inmigrante hacia la RMB, a menudo buscando una vivienda de compra próxima al lugar de trabajo.

PRINCIPALES TENDENCIAS EN LA DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN

La combinación de los flujos de las migraciones internas y las llegadas de población de fuera de la Provincia expuestas hasta ahora en este apartado permiten interpretar las principales tendencias en la evolución del poblamiento en la provincia de Barcelona. Unas primeras consideraciones generales son que, con la llegada de la nueva inmigración se ha producido un aumento de la población en casi todas partes, en unos casos porque ha compensado las pérdidas de población por migraciones internas y en otros porque se ha sumado a la población ganada.

Si se analiza la evolución del poblamiento por ámbitos, en los últimos años tenemos que, en Barcelona, aunque se ha reducido el diferencial negativo entre las entradas y las salidas de población residente, el saldo relativo resultante continúa presentando unos valores bastante negativos. Con la llegada de la nueva inmigración se

ha mantenido el volumen de población de la ciudad estable. En la Primera corona, el ligero aumento en la pérdida de habitantes por migraciones internas se ha visto compensado con creces con la llegada de población de fuera de la Provincia, lo que ha traído como resultado un crecimiento de la población. En la Segunda corona, el mantenimiento de un diferencial de migraciones internas bastante elevado, combinado con la llegada de población inmigrante, se ha traducido en un incremento de habitantes muy importante. En el resto de la Provincia, el fuerte aumento del saldo positivo por movimientos interiores y las entradas de otros lugares ha hecho que los residentes en el ámbito aumentasen considerablemente.

Si se analizan los municipios según el tamaño municipal, en los grandes la importante reducción del diferencial negativo de las migraciones internas combinado con la llegada de población de fuera de la Provincia ha dado como resultado un aumento de la población, y ha revertido así la pérdida del período anterior. En los municipios medianos-grandes, la ligera caída del saldo positivo por migraciones internas se ha compensado con la llegada de población de fuera de la Provincia, con lo que se ha mantenido en ellos un crecimiento importante. En los municipios medianos-pequeños, la reducción del diferencial positivo por migraciones internas se ha compensado con los recién llegados, dando como resultado un crecimiento todavía bastante considerable. Por último, en los municipios pequeños, al saldo positivo por migraciones internas se le ha añadido la llegada de inmigración, que se ha traducido en un crecimiento de población muy notable.

En resumen, se observa que la tendencia a la descentralización y a la dispersión de la población presenta signos de haber entrado en una fase caracterizada por la extensión hacia el resto de la Provincia, por la desaceleración de algunos de los flujos predominantes en el interior de las siete comarcas metropolitanas (los de salida de Barcelona, y los de entrada en la Segunda corona y en los municipios medianos-pequeños), y por el aumento de las salidas de la Primera corona. La combinación de estos procesos con la llegada de la nueva inmigración ha dado como resultado que las partes del territorio que perdían más población moderen la pérdida y, en algunos casos, incluso reviertan la tendencia. Mientras que en los lugares en los que se ganaba población por migraciones internas, la población recién llegada ha incidido, con diferentes intensidades, en un mayor aumento.

Resumen y conclusiones

En el artículo que aquí concluye se han analizado los principales elementos relacionados con la vivienda y la movilidad

residencial a partir de la información que nos aporta la *Encuesta sobre condiciones de vida y hábitos de la población*. A pesar de que Papers 46 está dedicado a los primeros resultados de la *Encuesta* del año 2006, la información que se analiza parte de las tres últimas ediciones (1995, 2000 y 2006), lo que permite dar una amplia perspectiva de la evolución del mercado de la vivienda en la región metropolitana de Barcelona y en sus tres ámbitos internos, Barcelona, la primera y la Segunda corona. También se hace referencia a toda la Provincia, aunque para este ámbito comienza en el año 2000.

La información que estos primeros datos aportan es importante en la medida que permiten un análisis diacrónico a lo largo de más de una década no solamente de las características de la vivienda, sino también de la relación existente entre éstas y el perfil de la población según la edad, ingresos, etc. Además, los datos tienen también un referente territorial enmarcado en el ámbito metropolitano, diferenciándose en ello las tres realidades internas, que es la escala real del mercado de la vivienda. Unas coordenadas temporales y espaciales óptimas para desarrollar el análisis de uno de los temas más relevantes y a la vez más complejos de nuestra realidad cotidiana que tiene múltiples perspectivas y que forma parte del eje central de las políticas públicas recientes.

El artículo comienza con la descripción de las características más relevantes de la vivienda principal y también de las secundarias. En el segundo apartado, para aproximarse a la demanda de viviendas, se ha analizado la evolución reciente de la población que cambia de vivienda. Después se ha profundizado en dos de los colectivos con más dificultades para satisfacer las necesidades de vivienda: la población joven y la gente mayor. Finalmente se han analizado los cambios de municipio de la población en relación con la movilidad residencial.

El **primer apartado** comienza con el régimen de tenencia de las viviendas principales. La propiedad es mayoritaria en la Provincia, que en ninguna edición de la *Encuesta* ni en ningún ámbito territorial se ha situado por debajo del 70%, con la excepción de Barcelona en el año 1995, que llegó al 67%. En los primeros años del siglo XXI, como consecuencia principalmente del aumento de los precios de la vivienda, el porcentaje de población que vive en régimen de propiedad y de alquiler se ha estabilizado tras un largo período en el que el primero había aumentado en detrimento del segundo. Esta dinámica se ha producido en el conjunto de la Provincia y en todos los ámbitos territoriales que la componen, aunque con intensidades diferentes. En Barcelona, donde en el año 2006 una cuarta parte de la población vive en régimen de alquiler, y en las ciudades del continuo urbano se observa un descenso

ligeramente más acusado de la propiedad y un mayor incremento de los alquileres. En cambio, a medida que nos alejamos del centro metropolitano esta evolución es más moderada.

Si bien la población que habita en una vivienda de propiedad se ha estabilizado, ha aumentado el porcentaje de la que todavía está pagando la vivienda, lo que sumado a los que viven de alquiler da como resultado un fuerte aumento de los ciudadanos que tienen gastos mensuales originados por la vivienda: la mitad de la población en 2006 frente a un tercio en 2000. El efecto de la larga amortización de las hipotecas y del elevado precio de la vivienda en general (compra y alquiler) está dejando a una parte importante de la población en una situación de deuda sostenida y con una capacidad de ahorro casi nula.

En relación con la superficie de las viviendas, en Barcelona y en la Primera corona la población vive, en general, en viviendas más pequeñas que en la Segunda corona y en el resto de la Provincia. En estos dos primeros ámbitos la superficie más frecuente se sitúa entre los 61 y 80 m² (38% y 43%, respectivamente), mientras que en los dos últimos predominan las viviendas de más de 100 m² (38% y 47%, respectivamente). En el último período el tamaño de las viviendas ha aumentado en todos los ámbitos territoriales de referencia menos en la capital catalana. La tendencia al crecimiento de la superficie viene dándose a lo largo de los últimos años, y es más intensa en los ámbitos menos densos y a la vez más alejados del centro metropolitano. En la ciudad de Barcelona la reducción de la superficie en el último período se ha de relacionar principalmente con la modificación de las Normas urbanísticas del Plan General Metropolitano para adaptar la superficie a las nuevas tipologías residenciales. No obstante, parece que el resultado ha sido la construcción de viviendas convencionales pero más pequeñas. Así, pese a que se ha producido una desaceleración en la subida del precio por unidad de vivienda, el precio por metro cuadrado ha continuado creciendo de forma significativa.

Otra de las características analizadas ha sido la antigüedad de las viviendas. En el año 2006 aproximadamente la mitad de la población habita en viviendas construidas en los años sesenta y setenta del siglo XX, casi una tercera parte en viviendas edificadas con posterioridad, especialmente durante la década de 1990, y el resto en viviendas anteriores a 1960. Al analizar estos datos por ámbitos se observa que, mientras que la presencia de viviendas de la década de 1960 y 1970 es bastante importante tanto en Barcelona como en las coronas metropolitanas, las más nuevas, las que han sido construidas a partir de 1980, van menguando a medida que nos acercamos al centro metropolitano. En general esta distribución se ha de relacionar con los procesos de urbanización recientes y con la

disponibilidad de suelo. Los crecimientos durante las décadas de 1960 y 1970 dejaron un alto nivel de saturación del suelo en Barcelona, en los municipios de la conurbación y en algunas de las ciudades de tradición industrial de la Segunda corona. Esta limitación se ha visto en parte compensada con rehabilitaciones del parque de viviendas más antiguo o con operaciones de suelo dirigidas a la recalificación de antiguos espacios productivos. No obstante, los principales crecimientos durante los últimos veinticinco años se han producido, sobre todo, en las partes del territorio menos urbanizadas: en los municipios medianos y pequeños de la Segunda corona y en los no conurbanados de la primera.

La tipología de vivienda predominante en todos los ámbitos es el piso, con unas presencias superiores al 90% a Barcelona, ligeramente inferiores en la Primera corona, y bastante más reducidas en la segunda y en el resto de la Provincia, con porcentajes que oscilan alrededor del 60% y del 50%, respectivamente. En estos dos ámbitos se observa también una presencia considerable de viviendas unifamiliares, sobre todo adosadas, aunque en los últimos años se aprecia un crecimiento importante de las viviendas aisladas. Estos datos reflejan las diferencias en las políticas urbanísticas aplicadas en los municipios. Así, en Barcelona, y en general en las ciudades más importantes, se han promovido mayoritariamente barrios con una densidad razonablemente alta, mientras que la tendencia a la vivienda unifamiliar y a la ocupación extensiva del suelo continúa creciendo en el resto del territorio, sobre todo en los municipios medianos y pequeños. Esta cuestión está provocando ya algunas disfunciones territoriales, sobre todo relacionadas con la disponibilidad de suelo para nuevos crecimientos (residenciales e industriales) y con la movilidad de las personas. Además, a corto plazo, puede generar problemas ambientales y de cohesión social de difícil solución.

Por lo que respecta a las residencias secundarias, uno de cada cinco habitantes de la Provincia vive en hogares que cuentan con una segunda residencia, un valor que se ha mantenido estable desde mediados de la década de 1990. La práctica totalidad de estas residencias secundarias son en propiedad, y de ellas, aproximadamente dos tercios han sido compradas, mientras que el resto son fruto de herencias o casas familiares. En Barcelona en el año 2006 un 25% de la población tiene segunda residencia, cifra que la convierte en el ámbito donde este porcentaje es más elevado. En la Primera corona el porcentaje es del 21%, en la segunda del 20% y en el resto de la Provincia del 18%.

El **segundo apartado** de este artículo se ha dedicado a analizar los cambios de vivienda, con el objetivo de caracterizar la demanda de viviendas de la población

en los últimos tiempos y las principales causas que explican esta evolución. La población que cambia de vivienda ha ido aumentando de forma considerable desde la década de 1990. Así, si en el primer quinquenio había cambiado de vivienda poco más de un 5% de la población, en los primeros años del nuevo siglo este porcentaje se ha situado ya por encima del 20%. Es decir, una de cada cinco personas que vive en 2006 en la provincia de Barcelona ha llegado a la vivienda actual en los primeros años del nuevo siglo.

Este aumento de los cambios de vivienda, así como de la demanda asociada, ha estado motivado por la combinación de diversos factores, algunos de ellos coyunturales y otros que parecen estar ya consolidados en las pautas residenciales de los ciudadanos. Entre los primeros hay que hacer referencia a la estructura por edades de la población y a la llegada de inmigrantes. Entre los segundos destaca la diversificación de los motivos por los cuales la población cambia de vivienda.

Una primera idea que hay que destacar es que, si bien la población inmigrante ha representado en los últimos años aproximadamente un 13% de la demanda de vivienda, el grueso de ésta (el 87% restante) tiene su origen en la población que ya vivía en la Provincia. Los cambios que han realizado los que ya vivían en la provincia, lo que se conoce como movilidad residencial, ha aumentado notablemente en los tres periodos analizados debido a una diversificación de los motivos por los cuales se cambia de vivienda. La *Encuesta* agrupa en cinco grandes motivaciones las causas por las cuales los residentes manifiestan que han cambiado de vivienda: *motivos de mejora*, bien sea de la vivienda, del régimen de tenencia o del entorno; *formación de un nuevo hogar*; *otros motivos familiares*, relacionados con la ampliación o reducción de los miembros del hogar o con las rupturas familiares, entre los más frecuentes; *motivos laborales*; y por último, *otros motivos*. A comienzos de la década de 1990 la *formación de un nuevo hogar* era la primera causa que motivaba cambiar de vivienda (47%), seguida por la voluntad de *mejora* con un 33%. En el segundo quinquenio estas proporciones se invierten: predominan los cambios para *mejorar* (casi la mitad) por delante de los cambios para la *formación de un nuevo hogar* (un tercio del total). Más recientemente, en los primeros años del siglo XXI, el peso del motivo de *mejora* ha bajado (41%), aunque conserva la primera posición respecto al resto de motivaciones del cambio. No obstante, e incidiendo en el argumento de la diversificación de los motivos, este descenso del peso relativo de la *mejora* ha sido absorbido principalmente por uno de los grupos de motivaciones minoritarios, *otros motivos familiares*, que ha pasado de representar un 8% a finales de la década de 1990 a un 12% en los primeros años del siglo XXI.

Desde el punto de vista de la planificación de las necesidades de vivienda la diferencia entre motivos resulta bastante importante, dado que la *formación de nuevos hogares* y las *rupturas familiares* implican una demanda neta de vivienda, mientras que en el caso del resto de motivaciones la relación es más compleja. La demanda asociada a motivos de *mejora* que realiza la población joven se ha de relacionar, principalmente, con la dificultad de encontrar una vivienda satisfactoria en la primera opción. En el caso de la población adulta se dan diversas situaciones, si bien predominan los cambios que satisfacen unas necesidades que podríamos decir que no son básicas. Aunque tal vez lo más importante son las consecuencias en la oferta, dado que las viviendas que dejan pueden entrar a formar parte de las vacantes, siempre y cuando entren en el mercado.

Otro hecho que explica el fuerte aumento de la movilidad residencial, en este caso de una manera coyuntural en los primeros años del siglo, está relacionada con la estructura de la población por edades. En 2006 el porcentaje de población de 25 a 39 años constituía aproximadamente un 32% del total de población de 18 años y más. En el año 2000 este porcentaje era cinco puntos inferior y en el año 1995 más de seis. Se ha de tener en cuenta que éstas son las edades en que más se cambia de vivienda, sobre todo para *formar nuevos hogares*.

También se ha realizado un análisis de la movilidad residencial a partir del ciclo vital de las personas que ha permitido profundizar en las características de la demanda de vivienda desde un enfoque centrado en las necesidades de la población. La edad de los individuos condiciona fuertemente la movilidad residencial en la medida que marca la intensidad de los cambios de vivienda y modula los diferentes motivos. Así, a lo largo del ciclo vital, en sus diferentes periodos, existen motivaciones cambiantes que actúan como elementos desencadenantes de la movilidad residencial. Las motivaciones responden a diversos subciclos o trayectorias personales en el entorno del ciclo familiar (emanciparse, formación de una pareja, ampliación o reducción de la familia, separación o divorcio, entre los más frecuentes), o del ciclo laboral (cambio en la localización del trabajo, cambio para buscar más oportunidades laborales, etc.), o están relacionadas con un ciclo residencial *per se*, según el cual la población cambia de residencia para satisfacer una necesidad de mejora (mejora de la vivienda, mejora del régimen de tenencia, mejora del entorno, entre los más comunes).

Las edades en que más se cambia de vivienda se sitúan entre los 25 y los 39 años, y últimamente, especialmente entre los 30 y los 34. Así, una de cada

dos personas en esta franja de edad ha cambiado de vivienda en los primeros años del siglo XXI. A partir de los 40 años los cambios son menos frecuentes, si bien se observa una tendencia al alza. Los motivos relacionados con el ciclo familiar son mayoritarios entre la población joven-adulta (de 25 a 34 años), especialmente entre la de 25 a 29 años, ya que es cuando se forman mayoritariamente nuevos hogares. Esta motivación disminuye a medida que se avanza en el ciclo vital. En cambio, los motivos de mejora continúan una evolución ascendente, y a partir de los 35 años constituyen la causa principal de la movilidad residencial. Los cambios desencadenados por motivaciones laborales son poco frecuentes, sin excepción, en todos los momentos del ciclo vital.

No obstante, dentro de este esquema general, en el último periodo se aprecian cambios significativos tanto en el ciclo familiar como en el relacionado con los motivos de mejora. Entre los primeros, desde la década de 1980 se ha producido un retraso en la edad de emancipación. También, y en parte como consecuencia de esta evolución, desde hace una década, la edad en que se forman nuevos hogares se ha alargado hasta los 34 años. Como dinámica más reciente, se ha observado que los cambios residenciales relacionados con el ciclo familiar van más allá de los 35 años y ganan peso entre la población adulta, debido, sobre todo, al aumento de las rupturas familiares, de los cambios motivados por la ampliación o la reducción de los miembros del hogar, y también, por la formación de nuevos hogares. Entre los movimientos relacionados con los motivos de mejora, se observan también algunos cambios en los primeros años del siglo XXI. Unos cambios que parecen estar relacionados con el aumento de los precios de las viviendas que ha caracterizado este periodo. Entre los más destacables habría dos: entre la población joven-adulta que ya había realizado su primer cambio de vivienda, esto es, que ya está emancipada, se observa un descenso de los cambios dirigidos a adquirir una vivienda en propiedad. También se observa una reducción en todas las edades de los cambios motivados por la *mejora del entorno*.

El aumento continuado de la movilidad residencial desde la década de 1990 y de la demanda de vivienda asociada, contrasta, sin embargo, con la dificultad que algunos colectivos tienen para satisfacer las necesidades de vivienda. Entre éstos, los más importantes por el volumen que representan son la población joven y las personas mayores, que se han tratado en el **tercer apartado**.

Uno de los rasgos más característicos de la población joven son las tasas de emancipación que, a pesar de la estabilización en los últimos años,

continúan siendo bastante bajas. Así, nueve de cada diez jóvenes de 18 a 24 años, uno de cada dos de 25 a 29, y uno de cada cinco de 30 a 34, todavía no están emancipados. Si entre el colectivo más joven estos valores se han de relacionar, sobre todo, con el alargamiento de los estudios y con el retraso en la incorporación al mercado laboral, entre la población joven-adulta las principales causas se han de buscar en la combinación de diversos factores: la precariedad laboral que caracteriza a una parte de este colectivo, el esfuerzo económico necesario para acceder a una vivienda, el déficit de viviendas acumulado con algún régimen de protección y la importancia de la propiedad en nuestra cultura, entre los más importantes. No obstante, este grupo de población no se puede considerar como un colectivo uniforme, sobre todo en los aspectos referentes al esfuerzo económico. Así, por ejemplo, mientras que aproximadamente la mitad de los jóvenes-adultos tiene unos ingresos mensuales por debajo de los 1.000 euros, hay un 15% que no tiene ningún gasto destinado al pago de la vivienda.

Dentro de esta situación general, hay lugares en el territorio en los que si un joven quiere emanciparse o acceder a una vivienda y permanecer en aquel lugar, tendrá seguramente mayores dificultades. Por ejemplo, la tasa de emancipación del grupo de población joven-adulta en Barcelona es mucho más baja (60%) que en la segunda corona (71%). Unas dificultades que derivan del hecho de que los gastos destinados al pago de la vivienda son superiores a Barcelona y en algunas de las principales ciudades de la Región metropolitana que en otros municipios, mientras que los ingresos son bastante similares.

Otro de los elementos a considerar de la población joven-adulta son las características de las viviendas donde habitan cuando ya se han emancipado. En general, habitan en viviendas ligeramente más pequeñas, más nuevas y con los mismos equipamientos que el conjunto de la población. Con todo, están más insatisfechos, principalmente por la falta de espacio. El régimen de tenencia predominante es la propiedad (72%) aunque en unos porcentajes inferiores que los del conjunto de la población.

Al analizar las diferencias de las viviendas de los jóvenes según el ámbito de residencia se observa que se reproduce lo que ya se había comprobado para el conjunto de la población, es decir, los jóvenes-adultos que viven en la segunda corona y en el resto de la Provincia tienen viviendas más grandes que los de Barcelona y la Primera corona. La falta de espacio como principal inconveniente crece a medida que se está más cerca del centro metropolitano (24% a Barcelona, 19% en la Primera corona, 14% en la Segunda). Hay pues una correspondencia

entre la percepción y la situación real en cuanto a la superficie de la vivienda. A medida que nos alejamos del centro metropolitano las viviendas son, en general, más nuevas, y la propiedad es claramente predominante sobre el alquiler (Barcelona 55% en propiedad, Primera corona 75%, Segunda corona 85%).

Si entre la población joven el principal problema en relación con la vivienda está relacionado con el acceso, entre las personas mayores son el déficit en alguno de los equipamientos y espacios de los edificios y de las viviendas el principal factor que dificulta la satisfacción de unas necesidades que se pueden considerar básicas. Un déficit que, dado el nivel de ingresos de este colectivo, las personas mayores tienen dificultades para solucionar, y que se agravan entre aquéllos que viven de alquiler.

Las viviendas de las personas mayores tendrían que disponer de una serie de equipamientos y espacios relativos a la salud, la movilidad, las instalaciones, etc., algunos relativos a unos estándares básicos para el conjunto de la población y otros específicos de este colectivo. Por el contrario, estos se encuentran en situaciones más precarias derivadas sobre todo de la antigüedad de las viviendas y de la falta de reformas. Así, por ejemplo, en el año 2006 un 50% de las personas mayores habita en viviendas que no disponen de ascensor ni de calefacción, y un 2% de estas personas no tiene agua caliente o váter dentro de casa.

Otro de los elementos que incide en la calidad de los equipamientos y de los espacios de la vivienda de las personas mayores es el régimen de tenencia. Como sucede para el conjunto de la población, las personas mayores habitan mayoritariamente en viviendas en propiedad (aproximadamente un 80%) que en la práctica totalidad están ya pagadas. Del resto, aproximadamente un 15% vive de alquiler y, dentro de este porcentaje, un tercio tiene rentas antiguas y los dos tercios restantes alquileres a plazo. Por ámbitos los valores difieren; así, mientras que en Barcelona el porcentaje de personas mayores que viven de alquiler llega al 22%, en la Primera corona es del 8%, en la segunda del 7,5% y en el resto de la Provincia del 11%. En general, las viviendas de alquiler donde viven las personas mayores son más antiguas que las de los que viven en propiedad. A este hecho hay que añadir que los primeros han de hacer frente al pago de las mensualidades y que además tienen unos ingresos ligeramente inferiores. De todo ello resulta que si las personas mayores viven en general con unos estándares de habitabilidad inferiores al resto de la población, entre los que viven de alquiler estas condiciones son todavía peores.

El déficit y las peores condiciones de las viviendas de las personas mayores, tienen su excepción en la superficie de las

viviendas. Como se ha visto, las personas mayores, que mayoritariamente viven con su pareja o cónyuge, o solas, lo hacen, por lo general, en viviendas de mayor superficie que el conjunto de la población. Todo esto nos lleva a una reflexión sobre qué es más importante para este colectivo, si disponer de más metros cuadrados o de unos equipamientos y espacios necesarios en la vivienda. Una posible respuesta la encontramos al observar, a partir de las encuestas realizadas, cuáles son los principales inconvenientes de la vivienda donde habitan. Al responder a esta cuestión, alrededor de un 13% de las personas mayores considera que es la falta de ascensor, y un 6% la humedad y el frío. La falta de espacio, con un 5%, un valor muy por debajo del que se obtiene para el conjunto de la población, es el siguiente inconveniente más señalado.

Un último aspecto referente al espacio vital de las personas mayores es la percepción y el nivel de satisfacción respecto a su barrio. Una primera respuesta nos indica que un 75% de las personas mayores considera que el lugar deseado para vivir es el mismo barrio donde habitan, un valor que aumenta hasta el 81% cuando se superan los 75 años. En general, la proximidad y la accesibilidad a los servicios sanitarios y a los establecimientos comerciales, así como la posibilidad de mantener las relaciones sociales próximas, son los principales aspectos positivos que encuentran las personas mayores de vivir en su barrio. Con respecto a los aspectos negativos, puede decirse que más de un tercio no encuentra ningún inconveniente en vivir en su barrio de residencia. Esta percepción está más presente en la segunda corona, con unos porcentajes alrededor del 45%, mientras que en el resto del territorio se sitúan entre el 20% y el 30%.

En el **cuarto apartado** de este artículo se ha analizado, a partir de los cambios de vivienda que también suponen un cambio de municipio, las principales tendencias en la distribución de la población. Unos cambios que están protagonizados por un lado por la población inmigrante, pero por otro lado, y de manera mayoritaria, por población que ya vivía a la Provincia. Estos últimos movimientos, denominados migraciones internas, están relacionados con el mercado de la vivienda metropolitano. Así, la población, dadas las diferencias entre las características de las viviendas en los distintos ámbitos, y a partir de sus posibilidades económicas, se traslada o se queda allá donde encuentra una opción que considera óptima.

Una de las principales características del mercado de la vivienda es que los cambios de vivienda se encuentran cada vez menos circunscritos a los límites municipales. La población que cambia de vivienda y de municipio al mismo tiempo ha aumentado en los últimos años, pasando de representar en la primera

mitad de la década de 1990 un 25% sobre el total de cambios de vivienda a un 38% en los primeros años del nuevo siglo. Esta evolución para el conjunto del territorio presenta diferencias en cada uno de los cuatro ámbitos. Así, el aumento de la población que se marcha del municipio donde vivía cuando cambia de vivienda se ha producido con especial intensidad en la primera y en la Segunda coronas, donde en 2006 este porcentaje representa el 48% y el 38% de los cambios de vivienda, respectivamente. En Barcelona los valores se han mantenido estables, con un ligero incremento en el último período, que ha situado el porcentaje en el 31%. O si se quiere mirar del otro lado, la autocontención residencial de Barcelona se ha mantenido relativamente constante alrededor de un 70%.

Además, en los últimos 10 años, entre la población que cambia de municipio la mitad, aproximadamente, también ha cambiado de ámbito, y un 80% lo ha hecho a un municipio de diferente tamaño de su municipio de origen. Cuando se han analizado estas migraciones internas que además suponen un cambio de ámbito o un cambio a una localidad de diferente tamaño, se ha visto que hay algunos lugares que han sido sobre todo emisores y otros receptores. En general, los flujos que describen estas migraciones se han caracterizado por ir mayoritariamente desde los ámbitos más centrales de la Región metropolitana hacia los más periféricos, y desde las ciudades más grandes hacia los municipios medianos y pequeños. No obstante, en los primeros años del nuevo siglo estas tendencias presentan signos de haber entrado en una fase caracterizada por la extensión hacia el resto de la Provincia, por la desaceleración de algunos de los flujos predominantes dentro de las siete comarcas metropolitanas (los de salida de Barcelona y los de entrada en la segunda corona y en los municipios medianos-pequeños), y por el aumento de las salidas de la Primera corona. La combinación de estas migraciones internas motivadas por el mercado de la vivienda con la llegada de la nueva inmigración ha dado como resultado que las partes del territorio que perdían más población moderen la pérdida y, en algunos casos, incluso inviertan la tendencia. Al mismo tiempo, en los lugares en los que aumentaba la población por migraciones internas, la población inmigrante ha incidido, con diferentes intensidades, en un mayor aumento.

De todo esto se concluye que las migraciones internas motivadas por el mercado de la vivienda que comenzaron en la década de 1980 han continuado aumentando en los últimos 16 años hasta unos valores bastante importantes. Así, y cada vez más, la integración del mercado de la vivienda a escala metropolitana se configura como una única realidad que sobrepasa los límites municipales y que condiciona, en buena medida, la distribución de la población en el territorio. Además, la llegada de la

nueva inmigración desde finales del siglo pasado, que paradójicamente se localiza sobre todo en los lugares en los que hay más salidas por migraciones internas, introduce un nuevo elemento en el mercado de la vivienda metropolitana y, desde el punto de vista del poblamiento, permite que casi en todas partes se produzcan aumentos de población.

Anexo. Algunas cuestiones metodológicas

Los datos que se presentan en este artículo se agrupan en dos niveles de elaboración estadística: en un primer nivel se encuentran las variables originales y en un segundo nivel, aquellas que se obtienen con el cruce bi o trivariante. En todos ellos se han utilizado filtros con el objetivo de analizar sólo una parte del universo de la muestra. Además, en el análisis realizado se han utilizado datos referidos a unos períodos temporales y a unos ámbitos territoriales determinados. Por último, hay una serie de variables y conceptos que, para facilitar la lectura, no se han explicitado en el texto y que se presentan a continuación.

Filtros

El primer filtro utilizado, que está presente en todos los datos presentados en el artículo, es la edad de la población. El universo de la muestra de la *Encuesta* de las ediciones de 1995 y del 2000 incluía la población de 18 años y más. En la edición del 2006, este universo se ha ampliado e incluye la población de 16 años y más. Para poder analizar las variables con un enfoque diacrónico de las tres ediciones, a los datos de la *Encuesta* del 2006 se les ha aplicado el filtro «población de 18 años y más». En los datos referentes a los cambios de vivienda presentados en el segundo apartado, se ha aplicado el filtro «población emancipada». Este filtro permite excluir la población que ha cambiado de vivienda acompañando a sus padres o tutores, dando como resultado una mayor aproximación a la demanda de viviendas. El resto de los filtros utilizados, como por ejemplo «población de 25 a 34 años» o «población de 65 años y más» se encuentran especificados en el texto del artículo y en las figuras que le acompañan, así como en las tablas complementarias del anexo.

Períodos

En este artículo se presentan datos de fenómenos que se recogen en la *Encuesta* y que se han producido en los años anteriores a su realización: cambios de vivienda y cambios de municipio. Su frecuencia y distribución se han analizado para tres períodos (1991-1995, 1996-2000 y 2001-2006) a partir de los datos obtenidos de las ediciones 1995, 2000 y 2006, respectivamente. En los dos primeros, el intervalo de tiempo es de

cinco años mientras que en el tercero es de seis, hecho que provoca que alguno de los fenómenos esté sobrerrepresentado al compararlo con los dos períodos anteriores.

Ámbitos territoriales

Los ámbitos territoriales de referencia de este artículo son la región metropolitana de Barcelona y la provincia de Barcelona. El primero está compuesto por 7 comarcas y 164 municipios y coincide con el *Ámbito Metropolitano* definido por el *Plan Territorial General de Cataluña*; el segundo consta de 311 municipios. Dentro de este ámbito de referencia se han utilizado unas subdivisiones basadas en la agrupación de municipios, de manera que la provincia de Barcelona tiene cuatro ámbitos de análisis: Barcelona ciudad, Primera corona metropolitana (formada por los 26 municipios de la desaparecida Corporación Metropolitana de Barcelona), Segunda corona metropolitana (formada por los 137 municipios restantes de la Región metropolitana) y resto de la Provincia (formada por los municipios de Anoia, Bages, Berguedà y Osona).

Conceptos

Para facilitar la lectura, en el texto no se ha especificado la elaboración estadística de algunas de las variables y conceptos utilizados, que se detallan a continuación:

- Población emancipada: Porcentaje de población entrevistada que en su relación de parentesco con el cabeza de familia no es ni hijo, ni sobrino, ni nieto.
- Población con vivienda independiente: Porcentaje de población entrevistada que es cabeza de familia o pareja/cónyuge de éste.
- Cambios de vivienda: Porcentaje de población emancipada que ha llegado a la vivienda actual en los años del período de referencia sobre el total de la población.
- Cambios de municipio: Porcentaje de población que ha llegado al municipio de residencia actual en los años del período de referencia sobre el total de la población.

- 1 Los autores quieren agradecer la colaboración del equipo del IERMB formado por Isabel Clos, Elena Domene, Alicia Sánchez, Maria Costa y Jaume Clapés.
- 2 Se entiende por vivienda dotacional aquella que se construye en suelo público para equipamientos y que está destinada y adaptada para colectivos con necesidades especiales (por ejemplo, gente mayor y jóvenes)
- 3 Se han considerado tres orígenes diferentes: población que ya vivía dentro del ámbito de estudio, población que vivía anteriormente en Cataluña, el resto del Estado o la Unión Europea de los 15 y población que vivía en el resto del mundo.
- 4 En la *Encuesta* se recogen hasta 22 motivaciones, que se agrupan en 5: Motivos de mejora, Formación de un hogar nuevo, Otros motivos

- familiares, Motivos laborales y Otros motivos. Cuando se hace referencia a Motivos familiares se considera tanto la formación de un nuevo hogar como otros motivos familiares. En el Anexo hay un detalle de las motivaciones y de su agrupación.
- 5 Véase apartado 1.
 - 6 En la región metropolitana de Barcelona la distancia media de los desplazamientos intermunicipales residencia-trabajo ha pasado de 11 km en 1991 a 12,7 en 2001. Fuente: *Encuesta de Movilidad Obligada (EMO)*.
 - 7 En la región metropolitana de Barcelona la cuota de desplazamientos intermunicipales en transporte privado ha pasado de un 66,8% en 1991 a un 72% en 2001. Fuente: *Encuesta de Movilidad Obligada (EMO)*.
 - 8 Para profundizar en la diferenciación entre las necesidades básicas y de mejora de la vivienda véase Leal & Cortés (1998, pp. 1-12).
 - 9 Esta diferenciación de las demandas se aplica en estudios de planificación de las necesidades de vivienda, generalmente con la elaboración de encuestas *ad hoc*. Un ejemplo, en el que se analiza además la elasticidad de cada una de las demandas respecto a los ciclos económicos, puede encontrarse en Roca (1998).
 - 10 Hay que tener presente que estos valores hacen referencia a la estructura de la población que ya vivía en los ámbitos de estudio, es decir, no incluyen la población inmigrante llegada durante los últimos seis años.
 - 11 Como se ha visto hasta ahora, los valores y las tendencias de la región metropolitana de Barcelona y de la totalidad de la Provincia son bastante similares. En este subapartado, con objeto de mejorar la lectura y la presentación de las figuras, se presentan únicamente los datos referidos a la región metropolitana. El análisis que se realiza puede hacerse extensivo a la totalidad de la Provincia. Los datos de este ámbito se encuentran en el Anexo.
 - 12 Esta causalidad no es siempre unidireccional, ya que en algunas ocasiones el cambio de vivienda puede ser el elemento causal de un cambio familiar o laboral. Estas relaciones en sentido contrario son *a priori* menos frecuentes, y no se analizarán en el marco de este artículo.
 - 13 Al referirse a la población joven-adulta se incluirán los que tienen entre 25 y 34 años, y en la población adulta a los de 35 hasta 64 años.
 - 14 Entre las personas mayores hay algunos cambios de vivienda cuyo destino va más allá de los ámbitos de estudio. Por ejemplo, los que vuelven a sus municipios de nacimiento en otros lugares del Estado. Estos cambios formarían parte de un análisis centrado en las migraciones residenciales de larga distancia de las personas mayores. Sobre esta materia, véase Puga González (2004).
 - 15 Para referirse al grupo de población de 25 a 34 s'utiliza el término jóvenes-adultos. En este tercer apartado, que se centra en este colectivo, se utiliza indistintamente el calificativo joven o bien joven-adulto, con objeto de mejorar la lectura.
 - 16 La falta de espacio también es el principal inconveniente del conjunto de la población, pero con un valor más bajo, del 11,9%.
 - 17 Según la *Encuesta de condiciones y hábitos de vida de la población de Cataluña*, la proporción de la población joven emancipada de 25 a 34 años que trabaja en la región metropolitana y en la provincia de Barcelona ha pasado de un 64,9% en 1995 a un 86,3% en 2006. Paralelamente, también lo ha hecho la proporción de gente asalariada con contrato temporal, que ha pasado de alrededor de un 7,5% a cerca de un 22,0% en 2006.
 - 18 *Papers. Regió Metropolitana de Barcelona*, núm 34.

PAPERS 46 HOUSING AND RESIDENTIAL MOBILITY.

First Results of the *Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya, 2006**

FOREWORD

This 46th PAPERS issue that the reader may be holding is the first report including data from the *Survey of the living conditions and habits of the population of Catalonia, 2006*. Just as it was done at the 2000 edition, two fully current and socially relevant subjects, housing and residential mobility, have been chosen and analyzed at the scale of the Metropolitan Area of Barcelona and the Province of Barcelona. The analysis has been territorially disaggregated in four internal areas (the city of Barcelona, the First Metropolitan Belt, the Second Metropolitan Belt and rest of the Province of Barcelona). Besides, considering that this is the *Survey's* 5th edition, when regarding these territories data have been studied diachronically when possible; this way, the results obtained may be understood in a more precise manner as a part of long-running dynamics rather than just a juncture.

As a complement to this first results analysis, the monograph includes two annexes that help contextualizing the information about the main subject and the statistic resource of the data. The first annex includes statistic tables that complement the text, either supporting the graphics inserted in the analysis or adding information that hasn't been considered essential to it. The second annex is dedicated to the resource that provides for data: the *Survey of the living conditions and habits of the population*; its 2006 edition technical and methodological features are detailed, together with a wide explanation about the process of sample construction.

Carme Miralles-Guasch and Carles Donat, both geographers at the Institute for Regional and Metropolitan Studies, and Jaume Barnada, an architect at the Barcelona City Council, have structured the report in four parts that can be read independently while they are connected amongst them too, as explained at the summary and the set of conclusions at the end of the analysis.

The first part describes the characteristics of the housing units where the population lives, regarding housing tenure, living space, year of construction and type of building. Some data related to secondary residence are also expounded. A very relevant subject is treated in the second part: residential mobility in relation to the housing changes that have taken place during the five or six years preceding

each edition of the *Survey*. Regarding the aforementioned territories, it is possible to know the amount and evolution, the causes and the relation between residential changes and the life cycle. At the third part, the authors have wanted to focus on two collectives amongst the ones that meet greater difficulties when looking for a house: the youth and the elderly. Due to rather different reasons these two social groups – that are defined by their age and thus not internally homogeneous – have greater problems than the rest of the population when facing the housing market. The last part of the article deals with the changes of residence that also result in a change of municipality —which are called internal inter-municipal migrations— analyzing them as a dynamic involving the different territorial areas considered, as well as in relation to the sizes of both the towns of origin and destination. There is also a section that regards the newcomers. And taking everything into account, main tendencies in population distribution are pointed out according to the residential changes revealed by the *Survey*.

The article concludes with a summary and a set of conclusions that outline, in a synthetic manner, the characteristics of the housing units and the population living in them, emphasizing the youth and elderly matters due to the specific difficulties that they meet. Changes of residence have also been highlighted, together with the consequent redistribution of the population at the metropolitan scale.

HOUSING AND RESIDENTIAL MOBILITY IN THE METROPOLITAN AREA OF BARCELONA AND IN THE PROVINCE OF BARCELONA¹

Carme Miralles-Guasch
Carles Donat
Jaume Barnada

Introduction

Within the context of contemporary history, since the end of the 1990s the housing market has entered into an unprecedented cycle of rising prices. This cycle has been characterised by a sharp increase in the population who are looking for a home and by the boom in housing construction, a fact which, however, has not stopped prices from rising significantly year after year. While this housing market

trend has met the housing needs of a large part of the population, albeit at the cost of taking on heavy mortgage repayments, it has excluded others and left them in an even more adverse situation because of the accumulated shortage in some form or other of subsidised housing which, in turn, has become less and less of a priority in metropolitan areas since the beginning of this cycle. All in all, this has led to a situation where nowadays housing is one of the main concerns of citizens and also one of the central issues in public policies for the coming years.

This volume of the journal *Papers* features the first set of data from the 2006 edition of *Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població* (from here on referred to as the *Survey*), and focuses on housing and residential mobility. This issue was already the subject of discussion in some of the articles in the volume that began publishing the data from the previous *Survey* five years ago, and for a variety of different reasons has been a recurring theme. First and foremost, as said before, is the importance that this issue has at present for both society and public administration policies. The second reason is related to the territorial level, metropolitan, where the main forces behind the housing market coincide now more than ever. It follows that one needs to be alert to the fact that these housing market mechanisms and the implementation of housing programmes by public administrations in this field have a major bearing. In fact, in some cases they are at the root of other areas of public interest such as mobility, social cohesion and environmental sustainability, which are all within the metropolitan sphere of interest. Last, but by no means least, the third reason which has brought us to focus on the first data on housing, starts from the conviction that this information and analyses provide more in-depth knowledge about the complexity of the housing market and the needs of the citizens. Furthermore, with the latest *Survey* we now have access to a chronologically ordered series of data for the entire Metropolitan Area of Barcelona (1995, 2000 and 2006), and to a lesser degree for the whole of the Province of Barcelona (2000 and 2006), which allow for making diachronic analyses and providing more accurate information for planners and public management.

This article is divided into four sections which deal with the main characteristics and factors related to housing in the Metropolitan Area of Barcelona and the

Province of Barcelona. This analysis is organised chronologically running from the 1990s up to the present year and differentiates between four internal territorial areas: Barcelona, the First Metropolitan Belt, the Second Metropolitan Belt and the rest of the Province of Barcelona.

The **first section** begins with a description and analysis of the characteristics of the main types of housing where the population lives (housing tenure, living space, age and type of building), and ends with a description of some general features regarding second residences. In the **second section** an analysis is made of the main forces behind the demand for housing. This begins with a description of developments from the mid 1990s immediately followed by an analysis of the main causes behind the sharp increase seen in the early years of the 21st century. There is also a closer look at the relationship between residential mobility and age, which attempts to approach the housing market from the perspective of the needs of the population at any given moment during their life cycle. In the **third section** emphasis is given to the two social groups who find it most difficult to meet their housing needs: young adults and the elderly. As regards the first group there is an analysis of the main causes behind the elevated age at which young adults leave home and a description of the characteristics of the housing where they live when they first move away from home, comparing these to the population as a whole. As regards the elderly there is also a description of the housing where they live and an analysis of the main specific needs of this social group in terms of both housing and its immediate surroundings: the neighbourhood. Finally, in the **fourth section**, there is a description of the main migration patterns related to the housing market in the inner Province of Barcelona, underlining the increasing integration taking place at the metropolitan level. There is also an analysis of flows headed by the newly arrived population from outside the Metropolitan Area of Barcelona and the Province of Barcelona who, along with these internal migrations, determine, quite markedly, the distribution of the population.

1. The characteristics of the first home

The characteristics of the housing in which the population lives in the Metropolitan Area of Barcelona (from here on referred to as the MAB) and the Province of Barcelona, according to the classification given in the *Survey*, are housing tenure, living space given in square metres, year of construction and the housing type. So, this section offers an analysis of the percentages of the population that, in the four territorial areas which this article refers to, either rent or own, the most typical living space area and where they are found, the age of the buildings in the

metropolitan and provincial areas and the occurrence of single family flats or houses in the different places under analysis. These characteristics are analysed diachronically and by territorial area.

TENURE SYSTEMS

As has already been seen from the data given in previous editions of the *Survey*, and as all the available data indicates regarding housing characteristics, home ownership continues to be the majority tenure system. Figures for home ownership have not fallen below 70% in any of the surveys or territorial areas, with the exception of Barcelona in 1995 when the figure was 67.1%. However, in the last five years the most outstanding feature regarding housing tenure is that in the more metropolitan areas in the Province of Barcelona the continual rising trend of home ownership in detriment to renting has stopped. As can be seen in figure 1.1, during the years 2000 to 2006, the percentage for the population of home owners in the MAB has fallen by 2.8%, whilst those who rent has risen by 2.3%. Only when we move beyond this metropolitan area, referred to as the rest of the Province of Barcelona, do we find that home ownership has remained steady at 82.8%.

As regards the areas which make up the MAB, despite the aforementioned trend, the percentages differ between each area. In Barcelona, where figures for home ownership have always been lower, the fall in home owners has been more marked, as much as 5.1%, with an increase of 3.6% for those who rent. In the First Belt the increase in rented housing is around 2.4% and in the Second Belt around 1.4%. From this it can be seen that the increase in the renting option is more significant in Barcelona (the centre of the metropolitan area), and tails off the further one moves away towards the areas which are furthest.

Nevertheless, we are not talking about major changes in the metropolitan housing tenure system. Rather we could talk of a positive stabilisation in the percentage of rented homes compared to buying a home, a fact which is not changing attitudes towards home ownership. It is almost certain that the increase in the price housing sells for means that, in some cases, people opt for renting as a transitional or alternative step, especially when acquiring a first home.

In contrast, it should be pointed out that there is a tentative change in the public administration housing offer, as there has been a significant increase in rented housing with the objective of creating a public housing stock of this tenure type. This is important, not only as a short term measure to guarantee housing needs for a wide section of the population, but also to bring metropolitan standards closer to those of other European cities which have an extensive public rented housing

stock compared to the paltry metropolitan 2%. Here, particular mention needs to be made of the public policies implemented in the city of Barcelona along these lines regarding both subsidised rented housing as well as new housing projects reserved for young-adults, the elderly and other specific social groups.

Another variable which the *Survey* provides for evaluating home ownership is whether the homes are paid up or not. Following this line of analysis, it should be noted that up until the year 2000, in all the territorial areas referred to, more than 50% of the population owned their home outright. Nowadays, these percentages are lower, and in some cases fall to levels not very far off 40%. As can be seen in figure 1.2, in the MAB those home owners who own their home outright represent 45.0% and those who are still paying for their home 32.0%, figures which are similar for the province of Barcelona as a whole. Six years before, in these two territorial areas, figures were 56% and 23% respectively.

The decrease in the number of people who own their home outright with respect to those who are still paying for their home can be seen in all four areas under study, although with varying degrees of intensity which become more pronounced the further we move away from the metropolitan centre. As can be seen from figure 2.1, the difference between paid up homes and those still being paid off is more significant in Barcelona than in the Second Metropolitan Belt, where figures show a difference of only 1.3% in favour of the former. These differences in intensity for this same trend between the four areas also need to be seen in the light of internal inter-municipal migration flows. One such example is the Second Belt, which has been the main receiving area for internal migrations during the last few years, where there is a high percentage of the population who live in homes pending paying off and also where the highest growth in this category has been recorded.

There are two reasons behind this continued increase in the number of homes which have not been paid off yet. The first concerns that section of the population setting up a new home. This is particularly pertinent in the case of the population in the 25 to 34 age range who in the last 11 years have had a very important bearing on the age structure and who, in the majority of cases, have opted for buying. To this demand one has to add that of the population who own their home outright or have a low mortgage and have opted for taking out a new mortgage and moved home with the objective of shifting up market, above all in the last period of time covered in this article. This second reason may well have an even greater bearing than the first considering the number of the population that this involves.

Furthermore, if the percentage of people who have bought their flat, and who are still paying for it, is added to the percentage of residents who rent their home, then we can see how some 50% of the population need to make monthly payments for their home. In reference to new lease agreements, we are mainly talking about the young-adult population and new residents, that is to say, people setting up new homes. The effect of long-term mortgage repayments and the high price of housing in general (buying or renting) is putting a significant section of the metropolitan population in a state of continual debt and with near zero savings capabilities.

As regards rented housing a distinction can be made between those with an indefinite lease from those with a fixed term lease. As can be seen in figure 1.3, in the year 2006 in all the areas analysed, the number of fixed term leases was higher than the number of indefinite lease agreements, with the exception of rented housing located in the rest of the Province of Barcelona where figures for indefinite leases are marginally higher than the number of fixed term leases. This distribution is the outcome of types of leasing agreements that have evolved as a result of the reform of the urban leasing laws, which has led to the situation where almost all new signed lease agreements are fixed term. This has resulted in a decrease in the population who have indefinite lease agreements (normally associated with older and former leases) and an increase in the number of those with fixed term leases.

Still on the subject of the effects of laws governing the rented housing market, it should be mentioned that some aspects of current laws are neither favourable to lessees nor owners of rented housing as they generate situations of instability among the former and insecurity among the latter. In the case of lessees, fixed term leases can generate psychological insecurity, which in many cases entails a high degree of residential mobility and the constant search for a home to buy. Furthermore, tenants tend to give little value to the property they are temporarily renting and, consequently, only carry out those improvements that are absolutely necessary. Turning to the owners of rented housing, the main problems derive from doubts concerning the state of the property and the fear of non-payment of rent. As a consequence, this situation produces an "ageing effect" on housing which is more manifest in rented homes than in those which have been bought.

Within this general development, it needs to be pointed out that the growth in fixed term leases has been higher in those areas where rented housing stock is more dynamic: in Barcelona and in the First Metropolitan Belt. In 2006, in both the MAB and the Province of Barcelona, almost 60% of the lessee population had a fixed term lease and little more than 40% had an indefinite lease agreement.

LIVING SPACE

The available living space of the housing where the population lives has increased in all the territorial areas under consideration here, except the city of Barcelona. In the Second Metropolitan Belt as well as in the rest of the Province of Barcelona, homes measuring more than 80 m² are the predominant feature in the total housing stock. As can be seen in figure 1.4, this trend has been the case throughout recent years and is more the case in the less densely populated areas and at the same time further from the metropolitan centre, such as the Second Belt and the rest of the province, where homes measuring more than 100 m² account for 38% and 47% respectively.

Similarly, the housing livable space is linked to population density and the level of urban development in the area where they are located. For this reason, one can distinguish two models for the territories under analysis: one for Barcelona and another one for the Second Belt and the rest of the Province of Barcelona. The First Belt, however, is an area located between the two former spaces and takes on some of the characteristics of both models.

This situation means that if one looks at each of the four territorial areas under analysis there are significant differences regarding both livable space as well as how housing has developed. In Barcelona and the First Belt the population lives, in general, in smaller homes than in the Second Belt and the rest of the Province of Barcelona. In the two more central areas of the MAB, the majority live in housing measuring between 61 m² to 80 m². Although these kinds of housing have gained ground in Barcelona, rising from 34.4% in 1995 to 38.3% in 2006, in the First Belt corresponding figures have fallen steadily, from 48.5% to 42.8%. These diverging trends mean that nowadays the proportion of housing with a living space of between 60 m² to 80 m² in both areas accounts for the majority, with figures for both close to 40%. The same diverging trends seen in these two areas can also be found in other housing livable space categories: while in Barcelona larger housing percentages have levelled off or are falling, they are on the increase in the First Belt, especially for properties measuring more than 100 m², which in a period of eleven years have risen from 10.8% of the total housing stock to 15.9%.

We can also find a similar situation in the outer spaces of the Province of Barcelona, although the growth in number and percentage for housing with a livable space greater than 100 m² is more manifest. In the Second Belt, housing of this kind accounts for almost 40% and in the rest of the Province 47.1%. It is here in these outer areas where the population that lives in larger homes (80 m² or more)

is growing and is more developed: six years ago figures reached almost 75%, whereas now they are close to 83%.

The population living in small homes (less than 60 m²) accounts for a significant percentage in Barcelona and in the First Belt (around 17-18%) and falls dramatically the further one moves away from the centre: only 5% of the population lives in small apartments in the Second Belt and a little under 3% in the rest of the Province.

In Barcelona changes to the Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità (*General Metropolitan Planning Urban Development Regulations*) have allowed for increasing population density and a larger number of housing per parcel of land. This has meant that, within a short space of time after implementing these reforms, there has been a decrease in the size of new housing of around 10%, and the reforms have not produced the desired effect of a greater diversification in types of residences. Another outcome has been that while the total price of housing has been held in check to a certain degree, at the same time there has been a sharp increase in price per square metre and has certainly been one of the factors that have contributed to overvaluing present new housing. This trend in the city of Barcelona can also be seen, to a lesser degree, in the most densely populated nuclei in urban metropolitan areas.

Another reading of the decrease in useable housing living space in the central MAB can be seen in changes in the types of home and consequently in the diversification of types of residences. Nowadays, not only are flats being built for bringing up families but there is also a predominance of housing with less living space that, on average, is designed for two persons per home. But the reality of this situation illustrates that even though there is this criterion for reducing the useable living space, this is due more to the criteria of real estate companies and property developers rather than a response to this idea, since in the market we only find smaller conventional flats.

Meanwhile, in other less developed and lower population density zones the criteria for housing living space remains steady at around 100 m² as a synonym for optimum dimensions. This comfort standard leaves the way open for accommodating different types of homes and in addition guarantees the possibility for uncomplicated reforms and change of use. In contrast, smaller housing can often present problems when it comes to recycling, put accommodation at the limits of its habitable possibilities and in the medium term create a city with less wealth. Seen from another perspective, this trend brings us closer to other European cities (such as Paris or London) where housing living space has also been reduced.

YEAR OF CONSTRUCTION

In 2006, almost half of the MAB population (48.5%) lived in housing built in the 1960s and 1970s. Since then, the steady rhythm of housing construction has continued, particularly in the 1990s, a fact which means that almost one third (30.2%) of the population live in housing built after 1980. The remaining population live in buildings built before 1960: 16.7% built between 1901 and 1960 and 4.6% built before 1900. If one considers the Province of Barcelona as a whole, the distribution is strikingly similar: 47.3% of the population live in housing built in the 1960s and 1970s, 31.3% in buildings constructed afterwards, 16.5% in buildings constructed between 1901 and 1960 and 4.9% in buildings constructed prior to 1900.

If one analyses the figures broken down by area, one can see that, while in all four areas there is a very significant percentage of the population living in housing constructed in the 1960s and 1970s, the percentage living in housing constructed afterwards decreases the more we move towards Barcelona. Accordingly, in Barcelona those built after 1980 account for almost 16% compared to a little over 29% in the First Belt and more than 40% in both the Second Belt and the rest of the province.

The main cause behind these figures has to be looked for in land availability in the different territorial areas. Growth in housing construction during the 1960s and 1970s resulted in a saturation of land exploitation in Barcelona, the municipalities of the conurbation, and in some of the traditional industrial cities in the Second Belt, which meant that during the following twenty-five years housing construction has been limited by this situation. This limitation has been offset by the restoration of the oldest housing stock, or land redevelopment operations which targeted the redevelopment of former industrial spaces. These efforts in the more developed cities have been accompanied by the construction of housing in those parts of the territory where there is more land availability, especially in medium and small sized municipalities in the Second Belt and in the municipalities that are not part of the First Belt conurbation. This is where the biggest growth has taken place during the last 25 years, and which is reflected in figure 1.5 (with data broken down by area), where one can see that almost half of the population in the Second Belt live in housing constructed after 1980.

HOUSING TYPES

The flat is the predominant type of housing in all the areas under study throughout the last 11 years: the highest figures being more than 90% and the lowest around 50% (figure 1.6). All in all, whichever type of housing we find depends to a great deal on the surroundings where they are built. In the most densely populated

areas single-family houses, whether terraced or detached, are in the minority and figures do not go above 10% in any of the cases. Alternatively, in the spaces furthest from the metropolitan centre and less densely populated, we find that single-family houses are quite a significant feature, especially in the Second Belt and in the rest of the Province of Barcelona, accounting for more than 35%.

The proportional distribution between the different housing types in the different areas has remained quite stable, especially in the city of Barcelona and the First Metropolitan Belt, where, between 1995 and 2006, the percentage of flats has been around 96% and 88% respectively. The only dynamics that break this pattern of stability is in the Second Belt and the rest of the Province where single-family terraced houses have given way to detached houses. Thus, for example, in the furthest reaches of the MAB periphery, terraced houses accounted for 28.7% of the housing stock in 1995 and has fallen to 24.8% in 2006. In contrast, single-family detached houses have increased from 8.2% to 12.4%. This very same trend is reflected in the rest of the Province with a decrease from 37.2% to 30.4% for single-family terraced houses and an increase from 9.7% to 13.8% for single-family detached houses. These figures reflect the differences in town and country planning policies put into practice by the various municipalities. Accordingly, in Barcelona, and generally speaking in the most important cities, the majority of the neighbourhoods that have been developed have a reasonably high population density, while the trend to promote single-family housing and extensive land development continues to grow in the rest of the territory, particularly in medium and small-sized municipalities. This situation is already causing territorial dysfunctions, particularly those related to land availability for new growth (residential and industrial) and mobility for the people. Furthermore, in the short term, this could generate environmental and social cohesion problems that will be difficult to solve.

THE SECOND RESIDENCE

In the MAB and Province of Barcelona there is a high percentage of inhabitants who have a second residence. As can be seen in figure 1.7, since 1995, around 19% of the population in these areas benefit from one or other kind of second residence, that is, almost one in every five inhabitants are members of a family with a second residence. This figure has remained quite stable in the last eleven years, with a slight tendency to fall.

An analysis by metropolitan belt shows that there is a certain relationship between the residential area population density and having a second residence: the more densely populated the area the more manifest the fact of having a second residence. Accordingly, as can be seen

in figure 1.7, it is in the city of Barcelona and in the First Belt where we find the highest percentage of the population with a second residence, with figures of 25.2% and 21.1%, respectively. The Second Belt and the rest of the Province of Barcelona, where residential population density is lowest, is where we find the lowest percentages, with figures of 19.7% and 18.5% respectively.

As regards the type of housing tenure, around 95% the second residences are owned, a fact which has been reinforced throughout the last 11 years, reaching a peak in 2006 with percentages of 97.2% in the MAB and 97.1% in the Province of Barcelona. In other words, home ownership is even more common for the second residence than the first home. Approximately two thirds of the second residences have been bought, while the rest are the result of inheritances and family homes (see appendix, table 1.6).

2. Residential mobility

The characteristics of housing in the MAB and the Province of Barcelona, described in the previous section, provide a description of the main housing stock and its development since the mid-1990s. In this section, the analysis focuses on demand, based on the corresponding number of the population and the reasons for and age at which people move to another residence. The first point put forward is the evolution over time of change of residence based on where the population comes from, making a clear distinction between those who have not moved from the area under study and from those who have moved various distances from outside. Afterwards, the analysis focuses on the reasons that cause the residential population to move home and finally, there is a more in-depth analysis of these reasons linking them to the life cycle of people. Regarding this last point an analysis is made of residential mobility taking into account that the reasons behind moving home vary according to the age, social norms and the socio-economic context.

NUMBERS AND TRENDS

The number of the population that has moved home in the MAB and the Province of Barcelona continues to increase in the last period covered by the *Surveys*. As can be seen in figure 2.1, in the three moments that have been analysed, figures for the population that has moved home have risen from 5.4% to 20.9%. If we take the Province of Barcelona as a whole, one can see how the trends are the same, which means that one in every five people living in the Province of Barcelona in 2006 have moved to their present home in this last period.

There are two reasons which explain the increase in the population that has moved residence between 2001 and 2006. The

main reason needs to be seen in the light of the sharp increase in residential mobility, this being understood as change of residence by the population who were already living in the MAB or the Province of Barcelona, and who account for more than 85% of all moves (figure 2.2). Despite this steady increase, the MAB still reflects relatively low levels of residential mobility when compared with other major European capital cities. The second reason has been the increase in the newly-arrived population, being those who have arrived from outside the areas under study, particularly those coming from outside the 15-member state European Union². As can be seen from figure 2.2, the total immigrant population in 2006 accounts for around 13% of the demand for housing as compared to a little more than 3% in the previous period.

THE MAIN CAUSES OF THE INCREASE IN RESIDENTIAL MOBILITY

The sharp increase in residential mobility, between the three periods under analysis can be explained by different phenomena: some are related to the reasons behind moving home and others by the age structure of the resident population. Both factors determine the intensity of residential mobility and determine the housing demands and needs of the population.

The *Survey* groups together five major underlying reasons expressed by residents as to why they have moved home³. The proportional distribution of the reasons has varied throughout recent years, especially among those who have moved to a *better home* and those who have done so for family reasons, whether to *setting up a new home* or for *other family reasons*. As can be see in figure 2.3, in the MAB, in the first half of the 1990s the *setting up of a new home* heads the list of reasons for moving home (46.6%), followed by the desire to move to a *better home* (32.7%). This order is inverted in the second half of the decade, and almost one in every two reasons is due to moving to a *better home*, whilst *setting up a new home* only accounts for one third. In the last period the importance of a *better home* has fallen (41.3%), although it still takes first place with respect to other reasons for moving home. Similar percentages can be seen throughout the entire Province of Barcelona.

This relative decrease in changes of residence in the last six years, which were motivated by the desire for a better home, has been absorbed by family reasons, particularly for reasons stated in *other family reasons*, which has risen from around 7.9% at the end of the 1990s to the level of 12.2% now. Among these reasons, as will be seen later on in more detail, those that predominate are reasons due to family break-up or an increase or decrease in the number of family members in the home.

It should also be noted that *work-related* reasons have only a slight bearing on motives for moving home, accounting for 4% in all the time periods and areas. These very low figures need to be seen in light of the inflexibility of the housing market, where home ownership predominates⁴, which poses obstacles for residential mobility linked to changing job or cases where the work place is relocated. One of the main consequences of this situation has been the continued increase in the distances to be travelled between the home and the work place during the last 11 years⁵. This phenomenon has added to deficits in public transport services, especially in the outlying metropolitan areas and, as has been seen in the first section, with the growth of low density housing types which are difficult to provide with collective transport services. The outcome of the combination of these factors has been that the increase in distances travelled between the home and the work place has been accompanied by an increased use of the privately owned vehicle⁶.

This distribution of motives for residential mobility determines, to a certain degree, new and changing housing needs. The moves motivated by *setting up a new home* and those caused by *family breakups* have meant a net increase in demand for housing. In contrast, the relationship between the other reasons provided by the *Survey* and needs for new housing is more complex. Change of residence motivated by these reasons, from the perspective of the demand for housing, meet individual needs that go beyond basic needs in the majority of cases⁷, since this section of the population moving already have a home. From the perspective of supply, the housing vacated by this section of the population can form part of available housing. Thus, an increase in residential mobility associated with these reasons brings new demands with it, but also a new supply of second hand housing, providing that the these homes vacated by the population moving home go on the housing market⁸.

The second phenomenon which explains the sharp increase in residential mobility is related to the age structure of the resident population. In 2006 the percentage of the population between the ages of 25 and 39 is higher than in previous years⁹. It is close to one third of the population in the MAB and in the Province of Barcelona (32.1% and 31.7%, respectively) whilst in 2000 the figures were almost five percent lower (27.8% and 27.7%, respectively), and in 1995 more than six percent lower (25.8% for the metropolitan area of Barcelona). As will be seen later, this age range group is the one which moves home most.

THE LIFE CYCLE AND RESIDENTIAL MOBILITY¹⁰

Residential mobility is closely related to a person's age, to the degree that it determines the change of residence

rates and regulates the different reasons. Accordingly, a relationship is established between residential mobility and the life cycle, the moments when the population most change home as opposed to others and, what is more, in each of these moments the causes can be markedly different. During a person's lifetime, at the different moments in time, there are changing motivations that act as triggers for residential mobility¹¹. These motivations are a response to different sub-cycles or individual trajectories revolving around the family cycle (leaving home, setting up home as a couple, increase or decrease in family members, or separation or divorce being among the most frequent reasons), the work cycle (relocation of the job, change due to looking for job opportunities, etc.), or are linked to a residential cycle *per se*, due to which the population moves residence to satisfy the need for a better home (moving up market, better tenure option and better environment being among the most common reasons). Furthermore, these sub-cycles may differ among the various generations according to the changes in social norms, residential mobility models, or opportunities and restrictions in the socio-economic context. The analysis of changing residence based on the life cycle, and subsequently the age of the individual, allows us to delve deeper into the complexity characterised by demand for housing based on the needs of the population.

• Age¹² and reasons for moving home

As has already been stated, throughout a person's life there are moments when they are more likely the move home than others. As can be seen in figure 2.4, those people who move home most are aged between 25 and 39, and, since 2001, particularly those between the age of 30 and 34. In 2006, in the MAB and the Province of Barcelona, approximately one in every three individuals between 25 and 29, half of those between 30 and 34 and one third of those between 35 and 39 have moved home in the early years of the 21st century. From 40 onwards the change of residence is less frequent, although one can also see a rising trend. Those ages when there are less changes of residence are found at the extremes of the life cycle of the population: those younger than 25 and those older than 60¹³.

The age of the population not only determines the degree of residential mobility, but is also a conditioning factor for the reasons behind it. As can be seen in figure 2.5, setting up a new home is clearly the main reason for moving home among the young-adult population, particularly between the ages of 25 and 29, although moves motivated by a *better home* account for a significant percentage, which is particularly evident among the 30 to 34 age group. Generally speaking, a change of residence motivated by a *better home* among the young adult

population needs to be seen in the light of difficulties in finding a satisfactory home as a first option. As we move forward through the life cycle the *setting up new homes* motivation diminishes, while the *better home* motivation continues to rise and after the age of 35 is the main cause of residential mobility. The very fact that residential mobility has markedly increased among the 35 to 39 age group of the population, particularly for reasons of a *better home*, can be interpreted as a delayed effect in securing a home seen as a long term or definitive acquisition, which would explain why residential mobility after the age of 45 is very low compared to other age groups. In reference to moves motivated by a *better home*, it needs to be pointed out that in the early years of the 21st century one can see a decrease in the relative bearing of this reason in all the age groups. The decrease among the young-adult population needs to be seen in the light of the difficulties this age group could be having in finding a home that meets minimum requirements. Alternatively, for the adult population this is due to a sharp increase in family changes, both the *setting up of new homes* as well as for *other family-related reasons*. Finally, it should also be noted that moves motivated by work-related reasons are, without exception, very infrequent in all the moments of the life cycle.

As we have seen previously, the events that condition residential mobility are above all related to the family cycle (*setting up new homes or other family-related reasons*) and to the residential cycle. We can now add that the former is the case for the majority of the young-adult population, particularly as this is when new homes are set up, and the latter the case for the majority of the adult population. Within this general picture which relates the age of individuals to when they change home and the reasons that trigger this, there are also other influencing factors. In recent years one can appreciate significant changes in the family cycle and in the residential cycle, some of which have already been referred to in this article. In some cases they are related to the development in residential models or social norms, but also in others, particularly the housing market, allowing for some socio-economic restrictions.

• Family changes - change of residence

Traditionally, and up to the 1980s, moves caused by the family cycle were concentrated in the youngest age ranges and were infrequent after the age of 30. Recently, some models have been changing among both the young and adult population. First of all, from the 1980s until now there has been a delay in the age at which young people leave home. In addition, and also related to this development, in the last decade, the age at which people set up new homes has lengthened up to 34. Finally, and this is a more recent dynamics, one can see that

changes of residence related to the family cycle go beyond 35 and have a stronger bearing on the adult population.

One of the main factors that define the life cycle and at the same time influence residential mobility is the age at which people leave home. In recent years one of the main characteristics of the young-adult population is the high percentage who have still not left home, that is, they have not made their first change of home on their own. As shown in figure 2.6, where we can see the trend to young adults leaving home by age ranges, from 1985 until 1995 the percentages for the population who have left home decrease in the three age ranges and from then on they have levelled off with a tendency to rise in the last period. This increase is apparently incongruous with the marked rise in house prices which has been a characteristic of the early years of the 21st century. In order to explain this contradiction it is necessary to bear in mind that the increase in the rate at which young adults leave home is, above all, due to the newly-arrived population, the majority of them young people, who have already left home. To a lesser degree this is also due to the increase in the rates at which young people leave home for those already living in the Province of Barcelona; these rates, given the threshold which they had reached, could hardly fall further.

Despite this development in the last period, the numbers for young people who have left home under the age of 30 continue to be much lower than for those who have not. In the case of young adults under 25 who have left home, the figures are very low, particularly since 1995 when they accounted for 4.7%, and although there has been an increase, they are now at around 10%. That is to say that in 2006 only one in every ten young people between 18 and 24 in the Province of Barcelona have left home. Among the 25 to 29 age group of young people, the figures are almost the same for those who have left home as those who live with their parents or guardians, although the latter are still the majority. Finally, as regards the 30 to 34 age group the figures for when they leave home are higher and in the last period have once again reached levels above 80%. Nevertheless, one needs to bear in mind that almost one in every five young people between 30 and 34 live in their parents' home. All in all one can deduce that the figures for when young adults leave home continue to be very low.

Another of the main changes in the family cycle, in this case during the last period, has taken place in the population aged 35 to 60. From the latest data provided by the *Survey* one can see an increase in residential mobility for family-related reasons among the adult population, both in for *setting up a new home* as well as for *other family-related reasons* (figure 2.5). Whilst we need to wait for future editions to see if this trend is confirmed, it appears

that this is becoming one of the important factors for the future that will have a bearing on the housing market and which will have to be analysed in more detail.

Allowing for the fact this is no more than an example based on early results, one needs to bear in mind that the other *family-related* reasons group covers up to eight reasons. Among these, what needs to be underlined is the impact of the following on changing residence in recent years: *separations or divorces*, those related to an *increase in family members in the home* (having a baby) and those that are due to *reduction in family members*. The growing tendency of these motivations among the adult population does not mean that in previous times there were no changes to family size (i.e. situations where there was an *increase in family members in the home*). The difference here is that now these transitions in family situations have meant a change of home, which indicates a change in the residential models with respect to previous years which had been more static.

• The residential cycle – move to a better home

As is the case for residence changes related to the family cycle, residential mobility related to the *better home* motive has also experienced some noteworthy changes in the last period under analysis. Residence changes motivated by the *better home* reason are framed within a wider range of residential strategies employed by people with a medium or long-term life cycle perspective. Whether they change residence or not depends on their context: opportunities or restrictions. As regards opportunities these are mainly related to work or professional security which translates as a higher income level and opens up the possibility to move up-market. The main restrictions generally stem from the housing market and the financial strain on the home income to meet payments. In recent years, and as a result of the sharp increase in housing prices, one can see certain changes in the strategies employed by the population who change residence for a *better home*.

The *better home* motives in the *Survey* break down into three categories: *better housing*, *better tenure option* and *better environment*. Recent trends in these categories indicate some changes in residential behaviour of which two are particularly clear. First, as regards the young-adult population who have already made their first change of residence (that is, they have now left home), one can see that numbers for those who buy a property when changing residence have fallen. Second, one can also see a decrease in all age groups whose reason for moving home is motivated by the *better environment*.

One of the main residential strategies of the population is to buy a home, whether this is at the moment of setting

up a new home or later on during the life cycle. In recent years one can see that changes of residence by the young-adult population with the aim of buying has fallen considerably while among the adult population this has remained relatively stable.

As we have seen, among the 25 to 34 age range of the population there is a significant percentage of changes of home due to the *better home* motives (one person in every five in the 25-29 range, and one in every three in the 30-34 age range). If we take a closer look at the data in figure 2.7 we can see that between the two periods the rate at which people move home for a *better tenure option* has fallen, and quite sharply. So, it appears that housing market restrictions would have consequences for the young-adult population residential mobility models, causing a fall in the number of moves for which *buying a home* was the main objective. This hypothesis is confirmed when we look at the data given in figure 2.9. In 2000, 87.2% of the population in this age group whose reason for moving was a better home, did so by buying a property and only 10.6% did so by renting. In contrast, in 2006 these percentages have changed to 75.2% and 24.8% respectively. So, not only are there less moves related to a *better tenure option*, but also among those who move for *better housing* there are more who continue to rent and less who actually buy a property.

In contrast, among the adult population the moves motivated by a *better tenure option* have remained relatively stable. As can be seen from figure 2.7, among the 35 to 39 age group population this percentage has remained steady at around 16%, and in the 40 to 59 age group there has been a slight decrease, although the percentages are still quite significant (12.9%).

All in all one can deduce from this that buying a property continues to be one of the main objectives in the residential cycles of the population, and that if restrictions in the housing market make this difficult and unattainable for young adults, then this kind of move is shifted on to older age groups. Likewise, one needs to bear in mind that this residential strategy contains a strong cultural component and that recent trends in housing prices and financing conditions make this option more and more inaccessible for the majority of citizens. Continuing this line of thought, the recovery experienced in the rented housing market favours a global rationality in housing tenure which brings us tentatively closer to the prevailing trends in other countries of the European Union.

Another of the major changes that can be seen in the residential cycle recently has been the fall in home moves motivated by a *better environment*. As can be seen in figure 2.7, the impact of this motivation increases as one moves through the life cycle. However, the *better environment*

motivation is the least common among the reasons for moving with the *better home* category for all age groups. As can be seen in both periods, it ranks third and last, with a very significant drop between 2000 and 2006, the exception being the 25 to 29 age group where there is an increase but where its importance over the total is of little bearing.

3. The young population and the elderly, difficulties and challenges meeting their housing needs

In spite of the sharp increase in residential mobility analysed in the previous section, there is one particular social group who have difficulties finding a solution to their basic housing needs. The most important of these, because of the numbers they represent, are the young-adult population and the elderly. The former are characterised by the late age when they leave home as a result of socio-economic conditioning factors, cultural models and the present state of the housing market. As for the latter, the population who are older than 65 have specific housing requirements, to meet their needs at this stage in the life cycle so that they can achieve a certain degree of well-being.

THE HOUSING NEEDS OF THE YOUNG-ADULT POPULATION

Residential mobility among the young population has already been discussed in the previous section in terms of one of the population social groups which most changes residence. This is mainly due to the fact that this is the age when most of them set up a new home, but another factor is dissatisfaction with the first home they move to. This section looks more closely at some of the housing-related aspects that affect the 25-34 age group of the population (young or young-adult)¹⁴, making a distinction between those who have already left home and those who have not. First there is an analysis of the characteristics of the housing for the sub-group of the young population who have already left home: tenure system, living space and degree of satisfaction with the home where they live. This is immediately followed by an analysis which focuses on the main factors which determine models for those who leave home, such as restrictions imposed by the job and housing markets, the shortage of some kind or other of subsidised housing and cultural models.

• *The housing for young adults who have left home.*

Young adults from the MAB and the Province of Barcelona who have moved away from home generally tend to live in housing which is slightly smaller, newer and with the same facilities as the population as a whole. Generally speaking, however, young adults are more

dissatisfied with their home, mainly due to lack of space. The majority are home owners, although percentages for this group are lower than for the population as a whole. As we move away from the capital their flats are larger, newer and there is a higher rate of ownership.

The young-adult population generally live in housing they have bought, although recently figures for this **tenure option** have fallen. As can be seen in figure 3.1, in the metropolitan area in 2000, 85.3% of the young population between the age of 25 and 34 now living away from home, were living in housing which they had bought, while in 2006 this percentage had fallen to 72.2%, a trend which is almost identical to that for the Province of Barcelona where the figures have fallen from 85.3% to 72.5%. So, in 2006, seven in every ten young adults who have left home live in housing they own and figures put them 10% below figures for the population as a whole.

To complete the tenure system picture for young adults living away from home, let's say that Barcelona is where percentages are highest (39.4%) and decreases the further we move from the capital (22.5% in the First Belt and 12.8% in the Second Belt). Generally speaking, in all areas more young adults rent than the population as a whole, although this is far more the case in Barcelona and the First Belt, where this percentage is higher for young adults by 14% and 10.4% respectively. In the case of the Second Belt the difference is only 3.8% and is very close to figures for the population as a whole (see appendix, table 3.1)

Turning to **housing living space**, as can be seen in figure 3.2, a large section of young adults who have left home live in housing with a living space of between 61 m² and 80 m² (41.3% for the MAB and 39.8% for the Province of Barcelona), and generally speaking these homes tend to be smaller than for the population as a whole. As we have already seen in section 1, half of the population live in housing with more than 80 m² of living space, while the figure for the population aged 25 to 34 is approximately 40%. This situation is a cause for concern because a type of housing is becoming widespread with few options for reusing and with certain minimum dimensions as regards inhabitable standards.

Analysis of trends in housing living space for young adults reveals that, contrary to what has happened among the population as a whole, the living space for this group has decreased slightly in the last period. As can be seen in figure 3.2, in the metropolitan area and in the Province of Barcelona, the proportion of young adults who live in housing with less than 60 m² of living space has grown in detriment to housing with between 60 m² and 100 m², while the percentage living in housing with more than 100 m² has remained practically

the same. One of the causes can be found in the sharp increase in housing prices which has characterised the early years of the 21st century which will have prevented part of this population group from accessing housing with larger dimensions, particularly in the more central areas of the metropolitan area. If this trend, reinforced by urban planning laws, continues in the medium term, it could end up generating a housing stock of reduced dimensions that will impoverish the metropolitan residence fabric.

Analysis by territorial area verifies that in housing where the young population lives in the Second Belt is larger in dimensions as opposed to housing in Barcelona and in the First Belt, which is also a characteristic for the population as a whole. In these two last areas approximately 70% of young adults live in housing with dimensions of less than 80 m², while in the Second Belt this figure is around 25% lower, about 45%. Logically, the situation is the reverse for housing measuring more than 80 m². From this category, particularly noticeable are homes measuring more than 100 m². While more than 20% of young adults live in housing with these dimension characteristics in the Second Belt, in Barcelona and in the First Belt this figure falls by half (see appendix, table 3.2).

Another interesting characteristic is the **age of the housing**. The first conclusion that can be drawn from the data given in figure 3.3 is that there are more young adults living in housing dating from the 1960s and 1970s (44.4% and 42.7% for the MAB and the Province of Barcelona, respectively) rather than in newer housing constructed after 1980 (39% and 40.5%, respectively). If these figures are compared with those given in section 1 of this article, one can see that the housing where young adults live are slightly newer than for the rest of the population, although the differences are not statistically significant. All in all, this indicates that a major part of the most recent housing is not occupied by the young-adult population, but rather by the adult population who change residence to move to a newer home.

Analysis by metropolitan belts reveals some important nuances regarding the previous argument since one can see that this situation is particularly the case in Barcelona and in the First Belt, and far less the case in the Second Belt. First one needs to bear in mind that, in general and as is the case for the population as a whole, as we move away from the metropolitan centre we find that the housing where the young population lives is newer. But, the most interesting nuance can be found when comparing the figures for these two social groups. In Barcelona the percentage for the young-adult population living in newer housing is practically the same as the figure for the population as a whole (16.4% and 15.8%, respectively). In the First Belt

this relationship favours the young-adult population by 5% (35.4% and 29.3%, respectively), and in the Second Belt this is the case by 15% (60.7% and 45.6%, respectively). In other words, the further we move from Barcelona the more we find that the young-adult population lives in newer housing and furthermore, these percentages are higher than for the rest of the population. All in all, one can deduce that the newest housing is more accessible for the young-adult population the further we move from the metropolitan centre.

As regards the **drawbacks of housing**, in general the young-adult population is more dissatisfied with their home than the population as a whole, and lack of living space is the main reason. While around 40% of the population as a whole state that they are quite satisfied with their home, the figure for young adults who have left home is around 30%. As can be seen in figure 3.4, in the MAB and Province of Barcelona, lack of living space ranks as the principal drawback, around 18.5%. Therefore, there is a direct correspondence between perceptions concerning the lack of living space and the real situation regarding housing dimensions. Following this line of thought, one needs to bear in mind that the reduced dimensions of new housing has been brought about by two factors that, given present conditions, are unlikely to change. The first is the increase in price per square metre and the second is due to urban planning regulations which are favouring the construction of smaller flats. The case for the metropolitan area is no exception taking into account that this situation can be found in the main European metropolitan areas in the last ten years. The second drawback mentioned by young adults is, the lack of a lift (11.5%), as is the case for the population as a whole.

Analysis by belts shows that for young adults who no longer live at home, Barcelona is where lack of space as the main complaint accounts for the highest percentage (24.0%). In the First Belt this percentage is 19.3%, and 14.4% in the Second Belt. The highest percentages for the second stated drawback ranking in the list, the lack of a lift, are found in the First Belt (15.7%) followed by the Second Belt (10.4%).

• *Why some young adults leave home while others do not*

As we have already seen in the second section of this article, the figures for leaving home among the young-adult population are very low in the MAB and Province of Barcelona. Among the 18 to 24 range, the low percentage of approximately 10% is mainly the result of increased years in formal education and having to wait longer before entering the job market. Moving to the young adult sub-group aged 25 to 34, this percentage, however, is around 67%, and there are

other determining factors relating to this sector, the most important being: the employment conditions for part of this group¹⁶, the financial effort required to be able to meet payments for a home, the accumulated deficit in housing under some kind of subsidy scheme and the value given to home ownership in Catalan culture.

The combination of relatively low incomes and high costs for mortgages or rents allows one to understand why the age at which young adults leave home is so high. In 2006 the most common monthly expenditure on housing among the 25 to 35 population was around 301 to 600 euros. This is the amount paid by half of the young-adult population in the MAB and the Province of Barcelona. Above this price range, approximately one quarter of this social group has a monthly expenditure between 601 to 900 euros; below, we have the other quarter whose monthly expenditure is lower than 300 euros a month, and among this group 15% have no monthly housing expenditures (see appendix, table 3.5).

Analysis of young adult incomes based on figure 3.5 reveals that around 56% of young adults earn less than 1,050 euros a month. As a consequence, we can find rented housing types, that are often shared, which are a first option when leaving home until the moment they wish to start a family. This produces a situation in which the tenure option of the first home (bought or leased) is seen as a stepping stone and quality, urban location are not a consideration, rather choice is determined almost exclusively by financial constraints. The percentage of young adults with monthly incomes below 1,050 euros is higher among those who still do not live in their own home (that is, they have not left the family home), accounting for 62.8%, as opposed to those who have (52.3%). All in all, one can deduce that income levels are one of the determining factors when it comes to leaving home.

Another of the factors which explains the difficulties faced by the young-adult population attempting to enter the housing market, is the accumulated deficit of one or other kind of subsidised housing. The aforementioned increasing financial effort necessary to access the housing market is in sharp contrast to the lack of a housing stock subject to some kind of subsidy. From the perspective of supply this deficit began in the mid 1990s when a downward trend in this kind of housing offer began. It is only in recent years that various metropolitan town councils have begun promoting specific policies for subsidising rented accommodation for young people. These are policies which have taken shape in the form of reduced dimension housing for temporary use until the lessees are in a position to access another home.

Financial strains and the lack of subsidised housing explain part of the reason why

young adults leave home so late in life, however, there are other reasons, such as lack of job security and cultural factors which affect this social group. From the latter one prevalent factor is the preference to buy and the paltry offer in corresponding rented accommodation. Even though there has been an increase in recent years in the proportion of the young-adult population who rent, buying a home continues to be the majority option in the MAB and the Province of Barcelona.

Buying a home in many cases involves the need to generate savings to make a down payment, and there are many young people who, although they have a job, live with their parents for longer so that they can meet this expenditure. In addition, public administration policies (particularly tax breaks) and financing companies have encouraged buying a home. It is only in recent years that some public administration financial aid policies have been put into operation to promote renting both for property owners and lessees, and backing has been given to promoting subsidised rented housing, particularly in the city of Barcelona. In contrast, the practice of buying a home, so deeply rooted in Catalan culture, means that there is solidarity within the family when it comes to buying a home, but this is not so often the case when it comes to renting. So, renting as an intermediary step between living at home with one's parents and buying one's own home is uncommon in this age group and makes it particularly difficult for them to live away from home.

Home ownership is also associated with a particular household profile. In figure 3.6, one can see how those who live as a couple (most cases), own their home, while close to half of the group who live in lone person households, single-parent households, households without a nucleus or households with two or more nuclei, grouped in the *others* category, rent their home. With the increase in non-traditional household types (lone person and without a nucleus) and single-parent households, there is a decrease in the shared expenses capacity of a household, and consequently this has a bearing on the increasing number of the population who have difficulties accessing the housing market. In fact, one of the main causes of the increase in rented housing in the early years of the 21st century will have been the increase of these kinds of household types (see appendix, table 3.8).

Another factor related to cultural models has to do with the perception of the young-adult population concerning moving out of their parents' home – in recent years these have undergone changes. These changes can be seen in the light of the trend in motives expressed in the population between 25 and 34 for leaving home. As can be seen in figure 3.7, in 1995 the majority responded stating that they foresaw moving out to "live with a partner", however, this has changed

completely and in 2006 the majority of young adults replied that the reason was "to be independent". Some of the causes for this change of perception are the importance of being independent and some models which are not so directly linked to setting up as a couple in present Catalan society.

THE HOUSING NEEDS FOR THE ELDERLY

The population over the age of 65 has certain specific needs related to health and health care, needs which are generated by growing older and also socio-economic circumstances that distinguish them from the rest of the population, and which can affect their capacity to satisfy their basic housing needs. So in this sub-section there is a description, first and foremost, of the characteristics of the housing where the elderly live and the preferences and drawbacks they find in their residential living space. In addition, there is a description of the socio-economic characteristics of this social group in terms of income and the tenure system, two factors which help to understand the conditions they are living in.

• *The housing of the elderly*

Although the housing of the elderly should include a series of facilities and spaces related to health, mobility and installations designed to meet age-related physical conditions, we often find cases of more precarious conditions resulting from the age of the building and the lack of resources to make improvements.

As regards the **age of housing**, more than one third of the over 65s in the MAB and Province of Barcelona live in very old housing built before 1960, as can be seen in figure 3.8. Around 48% were built between 1960 and 1980 and only 13.5% were constructed after 1980. In general, the fact that most elderly people live in housing built before 1980 needs to be seen in the light of reduced residential mobility which is a specific feature of the generations over 65.

Analysis by belt reveals that in Barcelona more elderly live in housing built before the 1960s, accounting for 51.5%. The First Belt, however, is where most live in homes dating to the 1960s and 1970s, i.e. 63.6%, coinciding with the period when a major part of the population came to the metropolitan area. Alternatively, it is in the Second Belt and the rest of the Province of Barcelona where there is a higher percentage of elderly persons living in relatively new buildings, 21.8% and 17.0% respectively, as opposed to 7.7% and 12.4% for Barcelona and the First Belts, respectively.

The age of housing in many cases indicates a deterioration and a lack of **facilities and spaces** suitable for the elderly. According to data recorded in the *Survey*, in 2006 the percentage of

the elderly living in housing with a lift, hot water, heating and air conditioning is slightly lower than for the rest of the population. As can be seen in figure 3.9, close to 2% of the housing in the metropolitan area where those over 65 live, do not have hot water or an in-door toilet and around 50% do not have heating and/or a lift. The percentages for the rest of the Province of Barcelona are similar, although one can see that there is a high percentage of housing equipped with heating (85.4%) in the non-metropolitan regions, above all due to the fact that this is newer housing and that average winter temperatures are lower. In contrast, it is in the First Belt where more elderly people live in homes without heating, accounting for 64.4% (see data by area in the appendix, table 3.11).

As regards housing **living space**, the elderly in the MAB and Province of Barcelona live in housing which is smaller than those for the population as a whole, albeit with differences between areas. As can be seen in figure 3.10, in 2006 49.0% of the population in the MAB lives in flats with a living space less than 80 m², while the percentage for the elderly is 56.3%. The same percentages for the Province of Barcelona are 46.3% and 52.9% respectively. The largest group in numbers in the two areas is the population who live in housing with dimensions running from 61 m² to 80 m², close to 40% in both cases.

Analysis of these data by area reveals that the distribution of living space is similar to that for the population as a whole, that is, there is a higher percentage of housing measuring less than 80 m² in Barcelona and the First Belt than in the remaining areas. It is in Barcelona where there are fewer differences between the housing where the elderly live and that for the population in general, while these differences are more marked in First Belt. As is the case for the population as a whole, in the First Belt there is a higher percentage of elderly living in flats measuring less than 60 m² (27.5%), while these percentages for Barcelona are around 18% and below 7% for the remaining areas.

Turning to the **tenure system**, as can be seen in figure 3.11, the most common tenure situation for the elderly is home ownership, with percentages that are very close to those for the rest of the population, and which in 2006 were around 82% for the MAB and for the Province of Barcelona. Broken down by area, the situation for the elderly is also practically the same as for the population as a whole. Accordingly, in Barcelona, where there are more elderly who rent (22%), in the rest of the territory figures are much lower, 8% in the First Belt, 7.5% in the Second Belt and 11.2% in the rest of the Province.

Generally speaking, the over 65 population who rent is the social group who live in the oldest housing. As can be seen in

figure 3.12, the majority of owned housing for this social group were built from the 1960s onwards (around 67%), while the majority of rented housing were built earlier (74.5%). One can also see that the housing conditions are worse among the elderly who live in rented housing. By way of example, 6% of the population of this age group who rent their home do not have hot water in their home, while this figure for those who are home owners is 1.2%. This situation is explained first by the fact that those who rent live in the oldest buildings, and secondly because less repairs are carried out or money invested (see appendix, table 3.15).

As regards **satisfaction with housing**, despite the fact that conditions are slightly worse when compared to those for the population as a whole, there is a large percentage of elderly people who have no problems concerning where they live, almost certainly because they have a greater capacity to settle for and adapt themselves to the situation. As can be seen in figure 3.13, among the most mentioned inconveniences in the MAB and the Province of Barcelona, those that stand out are related to accessibility and lack of comfort due to shortage of facilities or space. Accordingly, around 13.0% of the population over 65 consider the lack of a lift in the building to be the main drawback, with damp and cold due to lack of heating accounting for 6.2%. If we look at the data for the population as a whole, this last point ranks seventh; damp and cold is one element which the elderly particularly suffer from. Lack of space, accounting for 5.0%, is the next highest inconvenience on the list. Analysis by belt shows that it is in the Second Belt where the elderly are most satisfied with their home and in the First Belt where they find more drawbacks (see appendix, table 3.16).

• *The socio-economic characteristics of the elderly*

There are certain factors associated with the population over 65 in the MAB and Province of Barcelona regarding income level which determines their housing situation. The majority live independently and solely from their pension, and so often they do not have the necessary financial resources to meet important home expenditures.

In 2006, 91.3 % of the population over 65 in the MAB and the Province of Barcelona live independently, that is, head of the family or head of family partner. In the 65 to 74 age group the percentage is 5% higher, while for those who are over 75 there are more who depend on others with whom they share their home. In the last 11 years in the MAB and the Province of Barcelona figures for the over 65 population who live independently have stabilised at around 90% (see appendix, table 3.17). This residential self-sufficiency, which in the majority of cases is financial self-sufficiency, is something which the

elderly value very highly, but at the same time brings risks in its wake, both financial and health related.

The main source of income for the over 65s in the MAB and the Province of Barcelona is some kind of pension or benefit, with figures of around 85%. The income for practically two thirds of this group come from retirement pensions, close to 15% from widow/widower's pensions and 2.7% from disability pensions. Around 12% have no form of income. If the data for 2006 is compared to the two previous periods one can verify that although the nature of pensions may have changed, this is the main source of income for the elderly in the three periods under analysis (see appendix, table 3.18).

The source of income determines the amount and their incomes are lower than those for the rest of the population. Figure 3.14 shows how the largest group in numbers have monthly incomes below 450 euros (around 37%, including those with no income). Close to one third of the elderly live on monthly incomes ranging from 451 to 750 euros and only 14.0% have monthly incomes above 1,050 euros.

Along with the degree of relative poverty among the elderly, one needs to bear in mind that the housing tenure system determines the financial effort to meet payments for the home. We have already seen that the most common tenure system is home ownership for the elderly in the MAB and the Province of Barcelona. As regards financial expenditure to pay for the home, in 2006, more than three quarters of the population had already paid for the home outright, although around 6% still had to make payments. Therefore, in the majority of cases, paying for housing does not imply a financial burden at this stage in their life. As regards the rest, around 13.5% rent their home, and therefore, have to make monthly payments in this area. A third of the rents are indefinite lease agreements, the majority old lease agreements with monthly repayments below 200 euros. Despite this fact, around 35% of the elderly who rent have to meet monthly payments that run from 201 to 600 euros, which is a very high figure when compared to their incomes (see appendix, table 3.20)

Another factor to take into account is that, in general, the elderly who rent have incomes which are lower than those who own their home. In figure 3.15 one can see how, among the former, the percentage for those with monthly incomes below 450 euros is slightly higher. Furthermore, those with incomes above 750 euros account for more in number among those who own their home. Thus, one can conclude that people over 65 who rent are in a slightly worse financial situation than those who own their home. To this one needs to add that they cannot take advantage of their home as something with a market value so as to improve their living conditions.

In recent years some town councils have begun promoting rented housing for the elderly with appropriate services designed for this vulnerable group. These are policies which will need to be reinforced in the future as there can be no doubt that this is the social group which most needs support from public administration.

• *The elderly and the neighbourhood*

There are certain services and public spaces that, along with housing related factors, can be considered basic to meet the living needs of the elderly. In addition, the specific mobility characteristics of this social group are related to their immediate environment, the neighbourhood. Knowing the level of satisfaction with their neighbourhood, and the main advantages and disadvantages that may be found, allows us to orient public administration policies aimed at the elderly.

One of the first pieces of information to guide us in this matter is by asking the elderly where they would like to live. As can be seen in figure 3.16, approximately three quarters of the elderly in the MAB and the Province of Barcelona answered "in the same neighbourhood", which could be interpreted as their being satisfied living there. The preference for living in the same neighbourhood is more prevalent in the population as they grow older, with figures reaching 81% in the case of the population over 75. Analysis of the data by area reveals that it is in the city of Barcelona where the elderly most wish to lie in the same neighbourhood (80.1%), followed by the Second Belt and the rest of the Province of Barcelona (75.4% and 75.9%, respectively). The First Belt is where figures are lowest (64.2%).

As regards opinions about the environment where they live, more than 95% of the elderly can find some positive aspect about living in their neighbourhood. Peace and quiet and accessibility to services and shopping areas as well as being able to maintain contact with close friends are the main positive factors. Accordingly, in the MAB and Province of Barcelona figures for these prevalent considerations are as follows: peace and quiet (34.5%), personal social relations and knowing the people in their neighbourhood (16.1%), that you can find all you need (14.8%) and general quality of life (11.0%). Still on the subject of positive factors, in Barcelona, as opposed to the rest of the metropolitan area, a good transport system ranks sixth (8.3%) (see appendix, table 3.23).

Turning to negative aspects, it should be said that a little over one third of the elderly in the MAB and Province of Barcelona can find no disadvantages to living in their neighbourhood. This figure is higher in the Second Belt where 45% of the over 65 population cannot see any negative aspects to the place where they live, while for the rest of the territory figures run from between 20% to 30%. For the territory

as a whole, of those who see negative aspects to where they live, the information is as follows in order of importance: unsafe area (10.5%), excessive noise levels (8%), unclean streets (7%), traffic congestion (6%) and too many immigrants (4%) (see appendix, table 3.24).

4. When moving home means changing municipality

One of the main conclusions that can be drawn from section 2 of this article is that the population in the Province of Barcelona who have moved home have done so, above all for reasons related to the family cycle or for a better home and in very few cases for reasons of work. However, these moves are not found traced out in municipal limits and since the mid 1980s one can see a trend towards an integration of the housing market at a metropolitan level, which more and more is taking shape as a single common reality. As a result of these moves from one municipality to another, there has been a change in the distribution of the population in the inner metropolitan area with major flows running from the more central areas towards the more peripheral, and from the larger municipalities towards the smallest municipalities. Since the end of the 20th century the population arriving from abroad has added to these internal inter-municipal migrations, and has begun a new phase which is a combination of these internal migrations related to the housing market and international migrations for job reasons.

This section analyses the main trends in the distribution of the population based on migratory movements determined by the metropolitan housing market. First, there is an analysis of the development of internal migrations from the middle of the 1990s to the present, with a particular attention to the main flows that are described. This is followed by a brief description of migrations originating from abroad from the perspective of where they settle in the areas under study. Finally, and by way of conclusion, there is a description of the main population distribution trends resulting from these migratory movements.

INTERNAL INTER-MUNICIPAL MIGRATIONS

As has been seen in the second part of this article, one of in every five people who lived in the Province of Barcelona in 2006 came to live in their present home in the early years of the 21st century, and among these 87% are people who already lived in the Province of Barcelona. Changing residence can also mean a change of municipality and this has been a rising trend throughout the three time periods under analysis. These changes of municipality, in addition to analysing them as inter-municipal migrations, are also interpreted as inward and outward flows

between the different metropolitan belts and between municipalities of different sizes.

• *Changing municipality*

The population who not only move home but also use this opportunity to move from the municipality where they have been living, has increased in recent years rising from 25% of the total changes of residence in the first half of the 1990s to 38% in the early years of the 21st century. This means that four in every ten inhabitants in the Province of Barcelona have moved home and municipality in the last time period analysed.

This development for the territory as a whole differs for each of the four areas. As can be seen in figure 4.1, this increase has taken place with particular intensity in the First and Second Belt, while in Barcelona the figures have remained steady, with a slight upturn in the last period. This means that in the last 16 years around 30% of Barcelona residents who have decided to move home have also moved to another municipality, or seen from another view, residential self-containment for the city of Barcelona has remained relatively steady at around 70%. In the First Belt moving from one municipality to another has continued to grow considerably since the beginning of the 1990s and in the last decade almost one in every two people who have moved home have also moved municipality. In the Second Belt, 16 years ago these changes affected less than 20% of the population who moved home and nowadays this figure is close to 40%. From this development one can now conclude that the metropolitan area with the highest level of residential self-containment is the city of Barcelona. By way of conclusion one could say that the more consolidated a city is the more settled the population, while higher levels of mobility are generated in the suburbs. This leads one to consider that the development of metropolitan cities should tend towards densely populated spaces with infrastructures and services which at the same time as freeing up natural land would generate new places for residential areas highly valued by their residents.

• *Migrations between territorial areas*

In some cases changing municipality also means changing from one of the four territorial areas to another. As can be seen in figure 4.2, these moves from one municipality to another which have also meant moving to another territorial area have increased from 47.7% in the last half of the 1990s to 54.4% in the last period.

If we take those changes of residence that denote moving from one area to another, that is, those who represent a little over half of the inter-municipal moves, the total distribution of inward and outward flows between the different metropolitan territories provide us with an interesting

redistribution of the metropolitan and provincial population. As mentioned in previous editions of the *Survey*¹⁷, this redistribution illustrates how the outward flows are more important than inward flows the closer we move towards the centre of the metropolis. All in all, and even though this is clearly the general trend, one can see some changes with interesting connotations, not so much for the numbers involved, but rather what they mean in terms of a changing trend, particularly if confirmed in future editions of the *Survey*.

Of all the outward flow population movements in the Province of Barcelona in the second half of the 1990s, a little over 60% originated in Barcelona. Figure 4.3 shows how, for Barcelona, this percentage has fallen by 10% and is now around the 50% figure. In contrast, the city of Barcelona is host to 15% of the total inward flows for any of the areas, registering a 3% increase. This is a moderate increase, but when combined with the decrease in outward flows this leaves a negative balance that has fallen by 15%. In the First Belt migrations have increased in both directions, much more in the case of outward flows, which are more and more approaching figures for Barcelona. Thus, one can see signs of a development which before were only found in the capital city. The resulting negative differential increases slightly although these figures remain low. In contrast to the two previous areas, the Second Belt offers a positive relative balance, although this has fallen 25%, above all because of the important fall in the population flowing in from other areas, having dropped from almost 60% to a little over 40%. The rest of the Province of Barcelona, with a relative balance close to 10%, has clearly entered into the decentralisation flow pattern traced until now in the metropolitan area. This is due both to the increase of inward flows which have risen from 3.5% to 10%, as well as the drop in outward flows, which have fallen from figures of around 5% to values that are practically negligible.

Taken as a whole, and based on the distribution of the internal migrations that represent inward and outward flows to one or other of the four areas in the Province of Barcelona, one can deduce that this decentralisation tendency is continuing. However, these flows should have entered into a new phase determined by the following characteristics: the deceleration in outward flows from Barcelona, which are increasing in the First Belt, the moderation in inward flows to the Second Belt and the spread to the rest of the Province.

• *Migrations between municipalities of different size*

Another of the main features that characterise internal migrations is the tendency by a large part of the population

to move to a different size municipality. This is a situation which can be seen in the two periods studied in more than 80% of the cases. In general terms, these migrations follow the trend to move from the largest cities to the smallest. Notwithstanding, beyond the sphere of Barcelona, one can see important changes in the inward and outward flow distribution which tend to balance out between the municipalities of differing sizes.

According to figure 4.4, in the large municipalities (from 100,000 to 999,999 inhabitants), in recent years the inward flows have increased by almost 7%, while the outward flows have fallen by 5%, leaving a difference (although a negative difference of -2,8%) which is far below the -14,6% registered in the second half of the 1990s. In the medium to large size population centres (between 50,000 and 99,999 inhabitants), where the differential is already positive, both inward and outward flows have increased, although the latter have done so at a higher rate, which has given way to a moderation in the relative balance. In the small-medium size municipalities (between 10,000 and 49,999 inhabitants), the fall in inward flows has been very significant while the outward flows have remained steady. As a result of this development, the positive difference, which during the period 1996-2000 was the highest in all the areas, has eased off significantly and has fallen from 21.7% to 7.3%. Finally, in the small municipalities (less than 10,000 inhabitants), there has been a combination of a slight increase in the outward flows while the inward flows remain steady, and as a consequence the relative balance has fallen by 2%, from 16% to 14%.

Taken as a whole, one can deduce that the predominant inter-municipal migration flows continue to run from the large municipalities to the small municipalities. However, these migrations do not appear to have as clearly marked origins and destinations as in earlier periods when the source of outward flows were the large municipalities and the hosts were the small municipalities, and the fact that now all types of municipalities are more and more becoming sources of both inward and outward population flows. This trend, with respect to previous periods, is due to the fact that with the passing of time there is a greater degree of territorial homogeneity between the municipalities which make up the MAB, a fact which illustrates quality of life. So, moving to another municipality is more a choice which citizens can opt for rather than the result of being dissatisfied with their first home.

THE NEWLY ARRIVED POPULATION

Since the end of the 1990s, there has been a very significant increase in the newly-arrived population in the Province

of Barcelona, coming from the rest of Catalonia, the Spanish State or the 15-member state European Union and, particularly, other parts of the world.

As regards the newly-arrived population in the early years of the 21st century, the city of Barcelona has been the main host area, and in second place the rest of the metropolitan area, with the exception of the small municipalities where they are far fewer. One can also see that the non-metropolitan areas also attract few of the newly arrive population. As illustrated in figures 4.5 and 4.6, the distribution of the newly arrived population is as follows: 40.7% in the city of Barcelona, 22.6% in the First Belt, 30.6% in the Second Belt and 6.1% in the rest of the Province of Barcelona. If we analyse the data according to size of municipality, we can see a polarising of this immigrant population. As already illustrated, the Catalan capital city is the destination of 40.7% of the newly arrived population, while the smallest municipalities (less than 10,000 inhabitants) attract only 7.4%. In the remaining municipalities one can see a very homogeneous distribution: the group comprising large, medium-to-large and small-to-large municipalities are the destination of approximately 17% of the newly arrived population.

Taken as a whole, one can conclude that the residential behaviour patterns of the newly arrived population have been very different from that of the population already living in the Province of Barcelona, and in some cases is even the opposite. These contradictions are particularly visible in the city of Barcelona, which continues to show a significant negative balance regarding internal movements, but which at the same time is the main host area of the newly arrived population. In the small municipalities one finds the same situation but the flows run in the opposite direction, since they show higher positive differentials and are where only a small percentage of the recent immigration settle.

The behaviour of these new residents follows their own rules, since at first what they are looking for is their first residence where the quality of the property is not the most important feature, rather it serves more as lodgings, and at the same time is close to a dense and shared social environment. At this first stage leasing is the typical housing tenure system. However, in the medium term, there is a redistribution of this newly arrived population towards the MAB, often looking to buy a property close to the work place.

MAIN TRENDS IN THE DISTRIBUTION OF THE POPULATION

The combination of the internal migration flows and the arrival of people from outside the Province of Barcelona described so far in this section, allow

for an interpretation of the main trends regarding the population distribution in the Province of Barcelona. Some early observations can be made, being that with the advent of new immigration there has been an increase in the population in almost all areas: in some cases they have compensated for population loss due to internal migration and in others they have added to the increases.

If one analyses population development by area, in recent years we have a situation in Barcelona where, although the negative differential between inward and outward flows of the residential population has fallen, the resulting balance continues to be quite negative. With the newly arrived population, the numbers for the city of Barcelona have remained stable. In the First Belt, the slight increase in the loss of inhabitants due to internal migration has been compensated for with interest by the arrival of people from outside the Province of Barcelona, which has resulted in an increase in the population. In the Second Belt, the fact that the very high internal migrations differential has remained steady, combined with the arrival of the immigrant population, has resulted in a very important increase in inhabitants. In the rest of the Province of Barcelona, the sharp increase in the positive balance due to internal flows and inward flows from other places has resulted in a considerable increase in residents in this area.

If one analyses the municipalities according to size, in the large municipalities the significant decrease in the internal migrations negative differential combined with the arrival of the population from outside the Province of Barcelona has resulted in an increase in the population, and has thus reversed the losses from the previous period. In the medium-to-large size municipalities, the slight fall in the positive balance due to internal migrations has been compensated for by the arrival of people from outside the Province of Barcelona, thus maintaining a significant level of growth. In the small-to-medium size municipalities, the decrease in the positive differential due to internal migrations has been compensated for by the arrival of immigrants, resulting in a growth that is still quite considerable. Finally, in the small municipalities, the positive balance due to internal migrations has been added to with the arrival of immigrants, which has meant a very significant growth in the population.

In summary, one can see that the trend towards decentralisation and dispersal of the population shows signs of having entered into a phase characterised by the spread towards the rest of the Province of Barcelona: the deceleration of some of the predominant flows inwards to the seven metropolitan regions (the outward flows from Barcelona and the inward flows to

the Second Belt and to the small-medium size municipalities) and the increase in outward flows from the First Belt. The combination of these flows, along with the newly arrived population, has resulted in that fact that parts of the territory that were losing their population have seen this loss offset, and in some cases even a change in direction of this tendency. Alternatively, in places where the population was increasing due to internal migrations, the newly arrived population has had a bearing, to one degree or another, on this major increase.

Abstract and Conclusions

This article analyses the main factors related to housing and residential mobility based on information provided by the survey, *Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població*. Although *Papers 46* is dedicated to the early results of this 2006 survey, the information analysed is based on the last three editions (1995, 2000 and 2006), which provides a broad perspective of how the housing market has evolved in the metropolitan area of Barcelona and its three internal areas: Barcelona, the First Belt and the Second Belt. The Province of Barcelona as a whole is also included in this analysis, although the information for this area begins from 2000.

The information provided by these first data is important to the degree that it allows for a diachronic analysis of a period spanning more than a decade, not only for housing characteristics but also about the relationship between them and the profile of the population according to age and income, etc. Furthermore, data also have a territorial referent framed within the metropolitan area, which is the real level of the housing market, and provide distinctions between its three internal realities. These are optimum space and time coordinates for developing an analysis of one of the most relevant issues and at the same time most complex in everyday Catalonia, which has multiple perspectives and forms part of the backbone of recent public administration policies.

This article begins with a description of the most relevant characteristics regarding first homes and also second residences. The second section attempts to take a closer look at the demand for housing, and provides an analysis of recent trends in the population who move home. This is followed by taking a more in-depth look at two social groups that find it more difficult to satisfy their housing needs: the young adult population and elderly. Finally, there is an analysis of the migrations from one municipality to another in relation to residential mobility.

The **first section** starts with tenure systems for first homes. Home ownership is the majority tenure option for housing in the Province of Barcelona, which does

not fall below 70% in any of the editions of the *Survey* or any of the territorial areas under study, except Barcelona in 1995 when it fell to 67%. In the early years of 21st century, and mainly as a direct result of the increase in property prices, the percentages for the population who are home owners or rent have stabilised after a long period in which the former had increased in detriment to the latter. These dynamics have taken place in the Province of Barcelona as a whole and all the territorial areas that it comprises, although to differing degrees. In Barcelona, where one quarter of the population in 2006 rent their home, and in the cities of the urban continuum, one can see a slightly more noticeable decrease in home ownership and a major increase in renting. Then as one moves further away from the metropolitan centre this trend is more moderate.

Although figures for the population who own their home have stabilised, the percentage who are still paying their mortgage has increased, and when this is added to those paying rent then the result is a sharp increase in the number of citizens who have to make monthly payments for their home: half of the population in 2006 compared to one third in 2000. The effect of long term mortgages and high housing prices in general (buying or renting) has left a significant part of the population in a situation of sustained debt and with near zero savings capabilities.

As regards the housing living space, in Barcelona and the First Metropolitan Belt the population lives, in general, in smaller housing than in the Second Metropolitan Belt and the Province of Barcelona. In the first two areas the most common size is between 61 m² and 80 m² (38% and 43%, respectively), while dwellings of more than 100 m² predominate in the latter two (38% and 47%, respectively). During the latter period housing sizes have increased in all the territorial areas referred to, except Barcelona, and this development has been a growing trend during recent years, being more marked in the less densely populated areas which at the same time are further from the metropolitan centre. The fall in housing living space in the city of Barcelona in the latter period mainly needs to be seen in the light of the changes in the Normes urbanístiques del Pla General Metropolità (*General Metropolitan Urban Planning Regulations*) to adapt living space to new types of residential housing. However, it appears that the result has been the construction of conventional, and also smaller housing. So, despite a certain cooling off in rising housing unit prices, price per square metre has continued to grow significantly.

Another of the characteristics analysed is the age of housing property. In 2006 approximately half of the population lived in buildings constructed in the 1960s and 1970s, almost one third in those built later

(particularly in the 1990s) and the rest in buildings built before 1960. Analysis of these data by area reveals that, there is a significant number housing in Barcelona and the metropolitan belts that was built in the 1960s and 1970s, but the figures for more recently built housing (built after 1980) fall as we get closer to the metropolitan centre. Generally speaking, this distribution needs to be seen in the light of recent urban planning and land availability. The growth in housing construction during the 1960s and 1970s left a legacy of land saturation in Barcelona, the outlying conurbations and in some of the traditionally industrial cities of the Second Metropolitan Belt. This limitation has been partly offset by reforms of the oldest housing stock or land-related operations aimed at re-classifying old industrial areas. Similarly, the main housing construction growth areas during the last 25 years have been, above all, in the least urbanised parts of the territory: in the small and medium size municipalities of the Second Belt and non-conurbation areas in the First Belt.

The predominant type of housing in all the areas is the flat, with figures of above 90% in Barcelona, a little less in the First Belt, but markedly lower in the Second Belt and the rest of the Province of Barcelona, with percentages running from 60% to 50%, respectively. In these two areas one can also see that there is a considerable number of single-family housing, particularly terrace homes, even though in recent years one can appreciate a significant growth in detached homes. These data reflect the differences in the urban planning policies put into effect by the municipalities. So, while in Barcelona, and in general in the more important cities, the policies that have been implemented have mainly encouraged neighbourhoods with a relatively high population density, there is a continued rising trend in single-family home and extensive land occupation in the rest of the territory, above all in the small and medium size municipalities. This situation is already causing some territorial dysfunctions, particularly related to land availability for new growth (residential and industrial) and to citizen mobility. In the short term, this will likely generate environmental and social cohesion problems which will be difficult to solve.

Turning to second residences, one in every five inhabitants in the Province of Barcelona living in a home with a second residence, a figure which has not changed since the mid 1990s. Almost all second residences are owned, of which approximately two thirds have been bought and the rest are the result of inheritances or family homes. In Barcelona in 2006, 25% of the population has a second residence, and is the area for which the highest figures are recorded. Figures for the First Belt are 21%, the Second Belt 20% and the rest of the Province of Barcelona 18%.

The **second part** of this article focuses on analysing changes of residence with the objective of categorising the population's demand for homes in recent times and the main reasons behind this development. The population that moves home has increased considerably since the 1990s. While a little under 5% of the population had moved home in the first five years of the period under study, this rose to more than 20% by the early years of the 21st century. That is, one in every five people living in the Province of Barcelona in 2006 has moved to their present home in the early years of the 21st century.

This increased rate for moving home and the corresponding demand has been triggered by the combination of various factors, some of them of a short term nature and others which appear to already be an established element in the residential models of the citizens. From among the former category one needs to acknowledge the age structure of the population and the arrival of immigrants. From among the latter category, one feature which stands out is the diverse range of reasons for why the population moves home.

The first thing that needs to be underlined is that, although the newly arrived population from outside the study area represents approximately 13% of the demand for housing in recent years, the majority (the remaining 87%) of those looking for a home were already living in the Province of Barcelona. Rates for changes of residence by this latter group, also called residential mobility, have risen significantly in the three periods under analysis, and are due to a diversification in motives for moving home. The *Survey* breaks down the motives given by residents for moving home into five main categories: *better home* (either moving up-market, a better tenure option or better environment); *setting up a new home*; *other family-related reasons* (related to an increase / decrease in the number of family members in the home or break up of the family - the most common reasons); *work-related reasons*; and finally *other reasons*. At the beginning of the 1990s, setting up a new home was top of the list of reasons why people moved home (47%), followed by the desire to move to a *better home* (33%). In the second half of the same decade the order of motives for moving home changed places: the predominant reason was a *better home* (almost half), leaving second place to *setting up a new home* (a third of all those surveyed). More recently, in the early years of the 21st century the impact of the *better home* reason has fallen (41%), even though it still ranks first in the list in relation to other reasons for changing residence. Similarly, and with a bearing on the question of a diversification of motives for moving home, this relative fall in the impact of a *better home* has been absorbed by one of the minority motives categories, *other family-related reasons*,

which has risen from 8% at the end of the 1990s to 12% in the early years of the 21st century.

The differences between reasons for moving home is of great importance from the point of view of planning housing needs, given that *setting up a new home* and *family break ups* imply a net housing demand, while in the case of other reasons the relationship is more complex. The demand associated with a *better home* for the young population has to be seen mainly in the light of the difficulties they face in finding a satisfactory home the first time. In the case of the adult population, we can see different situations, although we could say that the majority of moves here are not to satisfy basic needs. However, these changes of residence may well be more important in terms of consequences for supply, given that the housing that they leave is available, and providing they actually come on to the housing market.

Another fact which explains the sharp increase in residential mobility in the early years of the 21st century, in this case of a temporary nature, has to do with the age structure of the population. In 2006, 32% of the total population over the age of 18 were aged between 25 and 39. In 2000 this percentage was 5% lower and in 1995 more than 6%. One needs to bear in mind that these are the ages when people are most likely to move home, especially for *setting up a new home*.

An analysis has also been made of residential mobility based on the life cycle of people which has provided more in-depth information about housing demand characteristics from the perspective of the needs of the population. The age of an individual has a very strong impact on residential mobility to the degree that it determines the intensity of house moves and regulates the different reasons. Thus, during different moments during the life cycle the reasons that trigger residential mobility change. These reasons are a response to various sub-cycles or personal trajectories within the family cycle (leaving home, setting up as a couple, increase or decrease in family size and separation or divorce numbering among the most common), or the work cycle (relocation of the workplace, moving home to open up more job options, etc.), or are related to a residential cycle per se, by which the population moves home to satisfy needs for a better home (the most common being: better housing conditions, better housing tenure option or better environment).

The age group which moves home most are those aged between 25 and 39, particularly those between 30 and 34, and one in every two people in this age range have moved home in the early years of the 21st century. After the age of 40 changes of residence are less frequent, although one can appreciate an upward trend.

Family cycle related motives account for the majority of reasons why the young adult population (25 to 34) change residence, particularly in the 25 to 29 range, as this is when most of them set up a new home. This reason for moving home decreases as they move on through the life cycle. In contrast, better home motives follow an upward trend and after 35 are the main reason for residential mobility. Moves triggered by work-related motives are, without exception, less frequent at all stages of the life cycle.

However, within this overall picture, in the last period one can see significant changes in trends for both the family cycle and the cycle related to the better home motives. As regards the family cycle, since the 1980s young people leave home when they are older. In addition, and in part due to this development, as of the last decade the age at which young adults set up their own home has extended to the age of 34. Finally, and this is a more recent development, one can observe how changes of residence related to the family cycle go beyond the age of 35 and that this is gaining ground among the adult population. In particular this can be attributed to the following reasons: an increase in family break ups, increase or decrease in family size in the home, and setting up a new home. Among the better home motives, one can also see some changing trends in the early years of the 21st century that appear to be related to the increase in housing prices that are a major feature of this period. Among these changing trends there are two which particularly stand out: among the young-adult population that have already made their first home move (that is they have already left home) one can observe a decrease in moving to a bought home; and one can also see a decrease in all ages regarding moving home motivated by a *better environment*.

The continuing increase in residential mobility since the 1990s and the associated demand for housing, however contrasts with the difficulties encountered by some social groups in satisfying their housing needs. Among these, the most important in terms of numbers are the young adult population and the elderly, and this is the focus of the **third section**.

One of the main characteristics of the young-adult population are the figures for the age at which they leave home which, despite levelling out in recent years, continued to be markedly low. According to this data, nine in every ten young people between the age of 18 and 24, one in every two between the age of 25 and 29 and one in five between the age of 30 and 34, still live at home. Allowing for the fact that among the youngest of these age groups are there are those who have been in formal education for longer and consequently enter the job market later, among the young-adult population the main causes have to be looked for in

the combination of various factors: the precarious work contracts used to employ part of this group, the financial effort needed to acquire some form of housing, the accumulated deficit of subsidised housing and the importance of home ownership in the Catalan culture (these being the most important reasons). Also, this social group cannot be considered as a uniform social group, particularly in reference to the financial effort required of them. For example, while approximately half of young adults have monthly earnings below 1,000 euros, there is another group accounting for 15% who have no expenses in terms of paying for housing.

Within this general picture, there are places within the territory under study where if a young person wishes to leave the nest to set up a home or acquire a home but live in the same area, they will most certainly encounter major difficulties. For example, the percentage of young adults in Barcelona who have left home is very low (60%) compared to the Second Belt (71%). Some of the difficulties encountered derive from the fact that housing prices (buying or leasing) are higher in Barcelona and some of the main cities in the MAB as opposed to other municipalities, yet corresponding income levels for all these areas are very similar.

Another of the factors associated with the young-adult population are the characteristics of the housing where they live when they leave home. Generally speaking, they live in housing which is slightly smaller, newer and with the same installations as the population in general. However, given this situation, they are more dissatisfied, mainly due to the lack of living space. Home ownership is the predominant form of tenure, although the percentages are lower than for the population as a whole.

Analysis of the different types of housing where young people live according to the area where they live reveals a similar picture as for the population as a whole, that is, young adults that live in the Second Belt and the rest of the Province live in larger homes than those in Barcelona and the First Belt. The lack of living space as the first on the list of inconveniences is higher the closer one moves to the metropolitan centre (24% in Barcelona, 19% in the First Belt and 14% in the Second Belt). Therefore, there is a direct correspondence between this perception and the real situation as regards housing living space. The further we move away from the metropolitan centre we find that the housing is generally newer and home ownership outweighs leasing: 55% in Barcelona, 75% in the First Belt and 85% in the Second Belt.

While for the young population the main problem regarding housing is related to access, for the elderly the lack of suitable installations and space in the buildings or houses where they live are the problems

when it comes to satisfying what we could determine are their basic needs. Given this social group's income level, these deficits are difficult to solve and even more so for those who rent their home.

The housing where the elderly live should include a series of facilities and spaces related to health, mobility and installations, some of them basic to the population as a whole and others more specific to this particular social group. However, the elderly find themselves in more precarious situations, above all due to the age of the buildings where they live and the lack of repairs. For example, in 2006, 50% of the elderly live in buildings which do not have a lift or heating and 2% do not have hot water or an indoor toilet.

Another factor which as a bearing on the quality of housing facilities and spaces for the elderly is the tenure system. As is the case for the population as a whole, the elderly mainly live in homes they own (approximately 80%), which in the majority of cases are completely paid up. As for the rest, approximately 15% rent their home, of which one third have the older indefinite contracts while the remaining two thirds have fixed term lease agreements. Figures vary according to the area, so, while the figures for elderly people renting their home in Barcelona is as high as 22%, in the First Belt this figure is 8%, in the Second Belt 7.5% and 11% for the rest of the Province of Barcelona. Generally speaking, when we break housing down by tenure type for the elderly, rented housing is much older than housing that has been bought. To this, one needs to add that those who rent have to meet monthly payments and also have slightly lower incomes. All in all, the outcome of this situation is that elderly generally tend to live in lower-standard housing than the rest of the population, and for those who rent their home their living conditions are even worse.

The exception to this picture of deficiencies and poor housing conditions for the elderly is the living space of their homes. As we have seen, the majority of elderly people live with their partner or alone, usually in housing which is larger than that for the population as a whole. This leads one to consider which is the more important housing need for this social group: to have more living space in square metres or the necessary facilities and spaces. We can find one possible answer by looking at the main drawbacks of the buildings where they live based on the surveys. When responding to this issue, around 13% of the elderly people surveyed mentioned the lack of a lift and 6% the dampness and the cold. The next on the list of inconveniences was the lack of space, 5%, which is much lower than the figure for the population as a whole regarding this question.

One final point to make regarding living space for the elderly is the perception and level of satisfaction regarding the

neighbourhood where they live. First of all, 75% of elderly people want to live in the same neighbourhood, a figure which increases to as much as 81% for those over 75. In general, the proximity and accessibility of health services and shopping facilities as well as keeping in touch with their closest social circles, are the main positive aspects seen by the elderly regarding living in their neighbourhood. Turning to the negative aspects, it is worth noting that only a little over one third have no reservations about living in their neighbourhood. This view is held by a larger percentage in the Second Belt with figures around 45%, but figures for the rest of the territory range from 20% to 30%.

The **fourth section** of this article offers an analysis of the main trends in the distribution of the population based on change of residence which also means a change of municipality. On the one hand, these moves can be attributed to the newly arrived population, but on the other (and still the majority) to the population who already lived in the Province of Barcelona. These recent demographic shifts, referred to as internal migrations, are linked to the metropolitan housing market. Accordingly, the population move to or stay where they find the best option depending on different housing characteristics in the different areas and on their financial situations.

One of the main features of the housing market is that there are less and less changes of residence within municipal limits. The percentage of the population who move home and municipality has increased from 25% in the first half of the 1990s to 38% in the early years of the 21st century. This trend for the territory as a whole varies according to each of the four areas under study. The increase in the population who leave the municipality where they were living when they moved home has taken place with particular intensity in the First and Second Belt, where in 2006 this percentage was 48% and 38% of the home moves, respectively. In contrast, in Barcelona the figures have remained stable, with a slight tendency to increase in the last period where figures leave us with a percentage of around 31%. Or seen from another angle, residential self-containment for Barcelona has remained relatively steady at around 70%.

Furthermore, in the last 10 years, among the population who move from one municipality to another, approximately half have moved from one area to another and 80% have moved to a municipality of a different size to the one they moved from. When analysing these internal migrations from the perspective of these two variables, it can be seen that there are some places which act more as transmitters and others as receivers. In general, the flows which illustrate these migrations are characterised by moves, in the majority of cases, from more central

areas of the metropolitan area towards more peripheral areas, and from the larger cities to medium and small sized municipalities. In the early years of the 21st century these trends show signs of having entered into a phase characterised by a spread towards the rest of the Province of Barcelona, on the one hand a deceleration of some of the predominant inward flows from the seven metropolitan regions (the outward flows from Barcelona, and the inward flows to Second Belt and to the small and medium sized municipalities), and on the other hand by the increase of outward flows from the First Belt. The combination of these internal migrations motivated by the housing market with the advent of the newly arrived immigrants has resulted in the fact that parts of the territory that were losing more population have seen a moderation in this loss, and in some cases this tendency has even been reversed. The newly arrived population has also added their weight, in varying degrees, to a major increase in places whose population was also growing due to internal migrations.

All in all, one can conclude that internal migrations motivated by the housing market, which began in the 1980s, have continued to increase in the last sixteen years reaching very important levels. Therefore, and this is becoming more the case, the integration of the housing market at a metropolitan level is taking shape as a single common reality that goes beyond municipal limits and determines quite considerably the distribution of the population throughout the territory. Furthermore, the advent of the newly arrived population since the end of the 20th century, which paradoxically live where there are more outward flows due to internal migrations, introduces a new factor to the metropolitan housing market, and from the point of view of the population has allowed for an increase everywhere.

Appendix. Some methodology issues

The data presented in this article are grouped into two measurement levels: in the first there are the original variables and in the second those obtained with bi/tri-variant correlations. Filters have been applied to both to be able to analyse just one part of the sample universe. In addition, analysis has been based on data related to specific time periods and territorial areas. Finally, there are some variables and concepts that, for the purpose of facilitating readability, have not been stated explicitly in this article and which are given below.

Filters

The first filter used, which was applied to all the data given in this article, was the age of the population. The sample universe in the 1995 and 2000 editions of the *Survey* included the "18 and

above" age group. In the 2006 edition, this universe was extended to include "16 and above". In order to be able to analyse the variables diachronically for all three editions, a filter of "18 and above" has been applied to the 2006 edition. Regarding the data referring to "moving home" given in the second section, a filter was applied for the "population who have left home". This filter allows for excluding that section of the population who have moved home with their parents or guardians, giving a more accurate measurement of housing demand. The remaining filters applied, such as the "25-34 age group" and the "65 and over" age group, are explained in the article itself, in the accompanying figures and also in complementary data tables in the Appendix.

Time periods studied

This article presents data taken from the *Survey* relating to developments during the years prior to drafting the *Survey* itself: house moves and moving to another municipality. The frequency and distribution of these moves have been analysed according to three time periods (1991-1995, 1996-2000 and 2001-2006) based on data taken from the 1995, 2000 and 2006 editions of the *Survey* respectively. The first two cover a period of five years, while the third covers a period of six years, which means that some of the developments observed may be overstated when making comparisons with the previous two periods.

Territorial areas

The territorial areas referred to in this article are the Metropolitan Area of Barcelona and the Province of Barcelona. The former comprises 7 regions and 164 municipalities and coincides with the Metropolitan Area as defined in the Pla Territorial General de Catalunya; the latter comprises 311 municipalities. Within these territorial areas studies, a series of subdivisions has been used in the grouping of municipalities, in such a manner that the Province of Barcelona has four areas of analysis: the city of Barcelona, the First metropolitan belt (made up of 26 municipalities from the defunct Corporació Metropolitana de Barcelona - Barcelona Metropolitan Corporation), the Second metropolitan belt (made up of the remaining 137 municipalities in the metropolitan region), and the rest of the Province (comprising the municipalities of Anoia, Bages, Berguedà and Osona).

Concepts

To facilitate readability, some of the variables and concepts used have not been stated explicitly; these are as follows:

- Population who have left home: the percentage of the population interviewed whose relationship to the head of the

household is neither son/daughter, nephew/niece nor grandchild.

- Population with their own home: the percentage of the population interviewed who are either head of the household or her/his partner/spouse.
- House moves: the percentage of the population who have left home and who have moved to their present home during the years covered by this study against the total population.
- Change of municipality: the percentage of the population who have moved home to their present municipality of residence during the years covered by this study against the total population.

* "*Survey of the living conditions and habits of the population of Catalonia, 2006*"

- 1 The authors would like to thank the following IERMB team: Isabel Clos, Elena Domene, Alicia Sánchez, Maria Costa and Jaume Clapés.
- 2 Three different places of origin have been taken into consideration: the population already living in the area under study, the population who previously lived in other parts of Catalonia, other parts of the Spanish State or the 15-member state European Union, and the population originating from the rest of the world.
- 3 The *Survey* lists up to 22 reasons which are re-classified into 5 categories: a better home, setting up a new home, other family-related reasons, work-related reasons, and other. When referring to "family reasons" this includes both setting up a new home and "other family-related reasons". The Appendix gives a breakdown of the 22 reasons and how they are grouped together.
- 4 See section 1.
- 5 In the MAB the average inter-municipal travelling distance between home and work has increased from 11 km in 1991 to 12.7 in 2001. Source: *Enquesta de Mobilitat Obligada (EMO)*, 2001.
- 6 In the MAB rates for inter-municipal journeys to work using a privately owned vehicle has risen from 66.8% in 1991 to 72% in 2001. Source: *Enquesta de Mobilitat Obligada (EMO)*, 2001.
- 7 For further information about differences between basic housing needs and a better home see Leal, J. & L. Cortés (1998, pp. 1-12).
- 8 This differentiation of demand is applied to housing needs planning studies, generally drawn up using *ad hoc* surveys. One example of this, where in addition an analysis is made of the elasticity of each demand with respect to economic cycles, can be found in Roca, J. (1998).
- 9 One should bear in mind that these figures refer to the population structure that was living in the areas under study, that is, they do not include the newly arrived population in the last six years.
- 10 As has been seen so far, the figures and trends for the MAB and the Province of Barcelona as a whole are very similar. In this sub-section, in an attempt to improve readability and offer figures, only the data for the metropolitan area are given. The analysis given can be applied to the Province of Barcelona as a whole. The data for this area can be found in the appendix.
- 11 This coincidence is not always unidirectional, as on some occasions moving home could be caused by a change in the family or work related. These counter relationships are a priori less common and are not covered in this article.
- 12 When referring to the young-adult population this covers the 25 to 34 age range, and the term adult refers to people aged between 35 and 64.
- 13 From among the elderly group of the population there are some changes of residence that are beyond the scope of this article. For example, those who return to the municipality where they were born in other parts of the Spanish State.

These changes of residence would need to be part of another study focused on long distance migrations of the elderly. For further reading on this matter see Puga González, M.D. (2004).

14 The terms “young” or “young adult” are used as synonyms throughout this article to refer to the population aged between 25 and 34.

15 Lack of space is also the major inconvenience for the population as a whole, but the figure is lower (11.9%).

16 According to the *Survey* on conditions and habits of the population in Catalonia, the proportion of the young adult population between 25 and 34 who have left home and work in the MAB and the Province of Barcelona has risen from 64.9% in 1995 to 86.3% in 2006. A parallel situation has also been recorded for those working with temporary contracts, rising from around 7.5% to close to 22% in 2006.

17 See *Papers. Regió Metropolitana de Barcelona*, Núm. 34.

Regió Metropolitana de Barcelona Territori·Estratègies·Planejament

1. Planejament estratègic i actuació urbanística

(Amb treballs de Jordi Borja, Josep Roig, Juli Esteban, Joan Busquets i Manuel Herce. *Maig 1991*)

2. Planejament i àmbit territorial

(Amb treballs de Juli Esteban, Lluís Casassas, Manuel Ribas i Amador Ferrer. *Maig 1991*)

3. Economia i territori metropolità

(Amb treballs d'Amador Ferrer, Oriol Nel·lo, Joan Trullén, Manuel de Forn i Josep M. Pascual. *Juliol 1991*)

4. Las grandes ciudades españolas: datos básicos

(Repertori estadístic realitzat per l'Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona sota la direcció d'Oriol Nel·lo. *Juliol 1991*)

5. Barcelona: la ciutat central

(Amb treballs d'Anna Cabré, Marina Subirats, Alfredo Pastor i Manuel Ribas. *Setembre 1991*)

6. El fet metropolità: interpretacions geogràfiques

(Amb treballs de Jordi Borja, Juli Esteban, Josep Serra, Joan Eugeni Sánchez i Oriol Nel·lo. *Setembre 1991*)

7. Enquesta metropolitana de Barcelona (1990): primers resultats

(Informe realitzat per l'Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona sota la direcció de Marina Subirats. *Desembre 1991*)

8. La residència secundària

(Treball realitzat per l'Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona sota la direcció de Montserrat Pallarès i Pilar Riera. *Novembre 1991*)

9. Política de sòl i habitatge

(Amb treballs d'Agustí Jover, Joan Ràfols, Manuel Herce, Amador Ferrer i la Secció d'Estadística i Anàlisi Territorial de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. *Febrer 1992*)

10. Transport i xarxa viària

(Amb treballs de Maria Teresa Carrillo, Anna Matas, Pere Riera, Pelayo Martínez i Alfons Rodríguez. *Febrer 1992*)

11. Els espais no urbanitzats: medi natural, paisatge i lleure

(Amb treballs de Jordi Cañas, Josep M. Carrera, Rosa Barba, Margarida Parés, Carles Pareja, Ramon Arribas, Rosa L. García i Batis Ibaruren. *Abril 1992*)

12. La vertebració de la ciutat metropolitana

(Amb treballs de Joaquim Clusa, Miquel Roa, Amador Ferrer i Juli Esteban. *Abril 1992*)

13. La conurbació barcelonina: realitzacions i projectes

(Amb treballs de Juli Esteban, Amador Ferrer, Constantí Vidal, Antoni Nogués, Joaquim Suñer, Jordi Ferrer, Lluís Cantallops, Manuel Ribas, Estanislau Roca, Imanol Pujana i Francesc Peremiquel. *Juny 1993*)

14. La Regió Metropolitana en el Planejament Territorial de Catalunya

(Informe realitzat pel Servei d'Ordenació Urbanística de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, sota la direcció de Santiago Juan. *Desembre 1993*)

15. Els teixits edificats: transformació i permanència

(Treball realitzat per César Díaz, Amador Ferrer, Ramon García i Àngels Ulla. *Desembre 1993*)

16. La xarxa ferroviària: encaix urbà i impacte territorial

(Amb treballs de Juli Esteban, Jordi Prat, Jordi Julià, Robert Vergés, Robert Ramírez, Manuel Acero, Manuel Herce i José Aguilera. *Febrer 1994*)

17. El Vallès Occidental: planejament urbanístic i problemàtica territorial

(Amb treballs d'Oriol Civil, Manel Larrosa, Jordi Casso, Francesc Mestres, Pere Montaña, Ricard Pié i Batis Ibaruren. *Febrer 1994*)

18. La ciutat i la indústria

(Amb treballs d'Antoni Lucchetti, Narcisa Salvador, Javier Sáez, Amadeu Petitbó, Ezequiel Baró, Manel Villalante, Juli García, Oriol Nel·lo i Josep M. Alibés. *Juliol 1994*)

19. El Baix Llobregat: planejament urbanístic i problemàtica territorial

(Amb treballs de Josep Montilla, Miquel Roa, Joan-Antoni Solans, Javier Sáez, Miquel Durbán, Xabier Eizaguirre, Joan López i José Luis Flores. *Setembre 1994*)

20. Els espais oberts: parcs, rius i costes

(Amb treballs d'Àngel Simon, Joaquim Clusa, Albert Serratosa, Juli Esteban, Marià Martí i Jaume Vendrell. *Octubre 1994*)

21. El Vallès Oriental: planejament urbanístic i problemàtica territorial

(Amb treballs de Jordi Terrades, Josep Homs, Jordi Casso, Ramon Torra, Jordi Prat, Jordi Bertran, Joan López i José Luis Flores. *Novembre 1994*)

22. La Ciutat i el Comerç

(Amb treballs de Marçal Tarragó, Ricard Pié, Amador Ferrer, Josep M. Carrera, Josep M. Bros, Josep Llobet, Francesc

Mestres, Juan Fernando de Mendoza, José Ignacio Galán, Enric Llarch i Marisol Fraile. *Gener 1995*)

23. El Maresme: planejament urbanístic i problemàtica territorial

(Amb treballs d'Agapit Borràs, Montserrat Hosta, Sebastià Jornet, Pere Lleonart, Ramon Roger i Robert Vergés. *Febrer 1995*)

24. Mobilitat urbana i modes de transport

(Amb treballs d'Oriol Nel·lo, Manuel Villalante, Joaquim Clusa, Jacint Soler, Josep M. Aragay, Juli García, Miguel Àngel Dombritz i Ole Thorson. *Abril 1995*)

25. Enquesta metropolitana de Barcelona (1995): primers resultats

(Informe realitzat per l'Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona sota la direcció de Marina Subirats. *Setembre 1996*)

26. Les formes de creixement metropolità

(Amb treballs d'Antonio Font, Manuel de Solà-Morales, Josep Parceris i Maria Rubert de Ventós, Carles Llop, Josep M. Vilanova i Amador Ferrer. *Gener 1997*)

27. Las grandes ciudades españolas: dinámicas urbanas e incidencia de las políticas estatales

(Informe realitzat per Oriol Nel·lo. *Juliol 1997*)

28. Els 20 anys del Pla General Metropolità de Barcelona

(Amb treballs d'Albert Serratosa, Ricard Pié, Amador Ferrer, Fernando de Terán, Josep M. Huertas, Juli Esteban i Joan Antoni Solans. *Novembre 1998*)

29. L'habitatge a les àrees centrals

(Amb treballs de Juli Esteban, Josep M. Carrera, Amador Ferrer, Agustí Jover, Ricard Vergés i Borja Carreras-Moysi. *Febrer 1998*)

30. Indicadors estadístics municipals

(Informe realitzat pel Servei d'Estudis Territorials de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. *Setembre 1998*)

31. L'Alt Penedès: planejament urbanístic i problemàtica territorial

(Amb treballs d'Enric Mendizabal, Joaquim Clusa, Joan Rosselló, Jordi Casso, Albert Serratosa, Joan López i Joan Miquel Piqué. *Desembre 1998*)

32. L'urbanisme municipal a Catalunya

(Amb treballs d'Amador Ferrer, Joaquim Sabaté i Joan Antoni Solans. *Març 1999*)

33. La renovació urbana als barris fronterers del Barcelonès

(Amb treballs de Jaume Carné, Cèsar Díaz, Emili Mas, Antoni Nogués, Javier Ferrándiz, Jordi Ferrer i Àngela Garcia. *Març 2001*)

34. Enquesta de la Regió de Barcelona 2000: primers resultats

(Informe elaborat per l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona, sota la direcció de Salvador Giner. *Octubre 2001*)

35. Estratègia Territorial Europea

(Amb treballs de Joan López, Joan Miquel Piqué, David Shaw i Alexandre Tarroja. *Febrer 2002*)

36. Ciutat compacta, ciutat difusa

(Amb treballs de Josep Maria Carrera, Josep Maria Carreras, Joan Antoni Solans, Salvador Rueda i Oriol Nel·lo. *Maig 2002*)

37. Grans aglomeracions metropolitanes europees

(Treball realitzat per Josep Serra, Montserrat Otero i Ernest Ruiz, del Servei d'Estudis Territorials de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona. *Juny 2002*)

38. Els nous reptes de la mobilitat a la regió de Barcelona

(Amb treballs de Joan López, Francesc Robusté, Robert Vergés, Manel Larrosa, Jordi Prat i Juli Esteban. *Març 2003*)

39. Estratègies territorials a les regions catalanes

(Amb treballs d'Alexandre Tarroja, Juli Esteban, Jordi Ludevid, Joan Vicente, Francesc González, Josep Oliveras, Joan Vilagrassa i Joan López. *Juliol 2003*)

40. Estructura del mercat de treball

(Amb treballs de Joaquim Capellades i Mireia Farré, Juan Antonio Santana i José Luis Roig, Francesc Castellana, Antonio Bermejo, Rosa Mur i Joan Miquel Piqué, Narcisa Salvador i Jordi Arderiu. *Novembre 2003*)

41. L'ordenació del litoral català

(Amb treballs de Joan Busquets, Jordi Serra, Elisabet Roca, Joan Alemany, Amador Ferrer i Salvador Antón. *Juliol 2004*)

42. Las grandes ciudades españolas en el umbral del siglo XXI

(Informe realitzat per Oriol Nel·lo. *Setembre 2004*)

43. El urbanismo municipal en España

(Amb treballs d'Amador Ferrer i Manuel de Solà-Morales. *Juny 2005*)

44. Planificación de infraestructuras y territorio. El Arco Mediterráneo

(Amb treballs de Francesc Carbonell, Josep Báguena, Francesca Governa, Joaquín Farinós, Josep Vicent Boira i Jean-Claude Tourret. *Abril 2007*)

45. Polígons d'activitat econòmica: tendències de localització i accessibilitat

(Amb treballs de Carme Miralles-Guasch, Carles Donat, Àngel Cebollada i Frontera, Margarida Castañer, Antoni Ferran i Mèlich i Juli Esteban i Noguera. *Juny 2007*)

Papers

46

Regió Metropolitana de Barcelona
Territori·Estratègies·Planejament

Papers

46

