



Sistema d'indicadors metropolità de cohesió social 2015

Bellaterra, 08 de juny de 2015

Sistema d'indicadors metropolità de cohesió social

Equip investigador:

Sergio Porcel, Lara Navarro-Varas, Jaume Clapés, Fernando Antón Alonso i Josep Ubalde

Bellaterra, 08 de juny 2015

Índex

1. Introducció.....	5
2. Metodologia.....	7
3. Descripció de les dades relatives als indicadors de cohesió social proposats.....	7
3.1. Indicadors demogràfics	7
3.1.1. Taxa de població estrangera	7
3.1.2. Índex d'envelliment.....	11
3.1.3. Índex de sobreenvelliment.....	15
3.1.4. Índex de dependència juvenil	17
3.1.5. Índex de dependència global	20
3.2. Indicadors sobre mercat de treball	21
3.2.1. Taxa d'atur registrat.....	21
3.3. Indicadors sobre formació	24
3.3.1. Percentatge de persones de 25 a 64 anys que no han assolit estudis secundaris respecte la població de 25 a 64 anys	24
3.3.2. Taxa d'idoneïtat als 15 anys.....	26
3.4. Indicadors sobre habitatge	29
3.4.1. Preu mitjà de venda d'habitatges d'obra nova (€/m ² construït)	32
3.4.2. Preu mitjà de venda d'habitatges de segona mà (€/m ² construït).....	35
3.4.3. Preu mitjà de l'habitatge de lloguer (€/mes)	37
3.4.4. Nombre persones inscrites al Registre de Sol·licituds d'Habitatge de Protecció Oficial (HPO) per habitant	40
3.4.5. Nombre de prestacions d'ajut al pagament del lloguer per habitant.....	43
3.4.6. Nombre de desnonaments iniciats per partits judicials i per habitant	46
3.4.7. Nombre de desnonaments executats per partit judicial i per habitant	49
3.5. Indicadors sobre condicions de vida materials	51
3.5.1. Renda bruta familiar disponible (Rbfd) per habitant	51
3.5.2. Impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF). Base imposable per declarant (€).....	53
3.5.3. Percentatge de persones amb prestació amb prestacions contributives per desocupació respecte el total de població aturada.....	55
3.5.4. Percentatge de persones amb prestacions assistencials per desocupació (subsidi) respecte el total de població aturada	59

3.5.5.	Percentatge de persones amb prestacions de Renda Activa d'Inserció respecte el total de població aturada	61
3.5.6.	Percentatge de persones beneficiàries del programa PREPARA respecte el total de població aturada	64
3.5.7.	Nombre de persones beneficiàries de PIRMI actives per habitant	67
3.5.8.	Percentatge de persones amb pensions no contributives de jubilació respecte la població de 65 anys i més	70
3.5.9.	Percentatge de persones amb pensions no contributives d'invalidesa respecte la població potencialment activa	73
3.5.10.	Nombre de problemàtiques ateses pels serveis socials bàsics per motius econòmics, d'habitatge i laborals per habitant	76
3.6.	Indicadors sobre salut, autonomia personal i xarxa social.....	80
3.6.1.	Nombre de problemàtiques ateses pels serveis socials bàsics per motius de salut, discapacitat i mancances socials per habitant	80
3.6.2.	Nombre de persones usuàries amb Programa Individual d'Atenció (PIA) actiu per habitant	84
3.6.3.	Nombre de persones amb grau de dependència reconegut per habitant...	87
3.6.4.	Percentatge de persones usuàries dels Serveis Socials d'Atenció al Domicili (SSAD) respecte el total de la població	91
3.6.5.	Percentatge de persones de 75 anys i més que viuen soles respecte el total de població	93
3.7.	Indicadors sobre seguretat i convivència	96
3.7.1.	Conflictes de convivència.....	96
3.7.2.	Índex de victimització	98
3.7.3.	Percepció d'inseguretat.....	100
4.	Síntesi i conclusions.....	102
5.	Bibliografia i fonts consultades	107
	Índex de figures.....	111

1. Introducció

En el context de les societats democràtiques avançades, i particularment en el marc de la Unió Europea, la cohesió i la inclusió socials han esdevingut un compromís col·lectiu per intentar reduir les desigualtats, evitar dinàmiques de polarització social i garantir processos d'integració de tots els sectors de la població.

La metròpoli de Barcelona ha canviat de manera substancial els darrers anys. L'arribada d'immigració internacional, les accelerades transformacions al si de les llars en termes de composició i d'organització, l'envelliment de la població i l'impacte social de l'actual crisi han fet emergir noves vulnerabilitats i nous riscos socials. Aquest nou context obliga a treballar per a la inclusió social i contra les desigualtats creixents, a replantejar nous objectius en la prestació de serveis mínims de referència i a no perdre en qualitat de prestació de serveis. Cal, a més, evitar discriminacions en funció del territori i, a la vegada, s'han de saber afrontar els reptes que planteja la convivència, alterada sovint a causa de les desigualtats.

L'actual crisi econòmica ha provocat una nova conformació en la redistribució de la renda entre la població catalana, tot intensificant l'augment de la desigualtat social que ja es venia produint durant el període de creixement econòmic com a conseqüència de l'increment sostingut de la desocupació. Clau per superar aquesta situació és la millora del nivell educatiu de la població, especialment la jove, i que actualment representa un important llast resultat del cicle alcista basat en ocupacions de poc valor afegit. La situació de crisi social producte de la recessió econòmica ha generat una gran pressió sobre les administracions públiques que s'han vist obligades a intensificar els seus esforços per pal·liar la deterioració de les condicions de vida de la població metropolitana i per mantenir discrets nivells de cohesió social.

Amb el pas dels anys, la cura de les persones dependents ha esdevingut també un risc social amb necessitat de resposta col·lectiva i, en conseqüència, subjecta a la intervenció pública. Tot i que la necessitat d'atenció i de cures derivades de situacions de manca d'autonomia personal o dependència ha existit sempre, en les societats actuals ha adquirit una importància creixent. El paper canviant de les dones en relació al treball remunerat, l'augment de la diversitat de les formes familiars i l'envelliment de la

població posen en qüestió la continuïtat del model de solidaritat familiar sobre el qual descansava la cura i l'atenció de les persones dependents.

L'habitatge és un altre dels elements fonamentals en el debat actual sobre les polítiques públiques. El fort risc d'exclusió residencial derivat de l'elevat endeutament adquirit per les llars durant el *boom* immobiliari i per la conjuntura econòmica negativa dels darrers anys, ha transformat enormement les necessitats residencials de la població i les característiques de la demanda d'habitatge. Tot i la devaluació dels actius immobiliaris des de l'inici de la crisi, l'accés a i el manteniment de l'habitatge continuen sent dos problemes de primera magnitud que exigeixen intervencions públiques que intentin pal·liar els seus efectes en forma de sobreendeutament i desnonaments.

Les transformacions sociodemogràfiques que ha experimentat el territori metropolità durant els darrers anys també ha afectat les relacions de convivència. Els contextos de desigualtat, pobresa i necessitats no satisfetes faciliten l'aparició de conflictes de convivència, i solen comportar més sentiment d'intranquil·litat i d'inseguretat entre els ciutadans.

El projecte de sistema d'indicadors metropolità de cohesió social, del que el present informe constitueix la darrera fase, pretén contribuir al coneixement d'aquests canvis tot donant continuïtat a estudis previs realitzats des de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) i l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona (IERMB) que han intentat copsar la situació metropolitana entorn la cohesió i la inclusió socials. Aquest és el cas dels estudis previs que han contribuït a la *Reflexió Estratègica Metropolitana* (REM) en el que s'estableix com a un dels eixos prioritaris d'actuació la inclusió social, la lluita contra les desigualtats i l'afavoriment d'una bona convivència. El sistema d'indicadors metropolità de cohesió social mira d'aprofundir-ne en el seu coneixement posant el focus en les realitats municipals tot aconseguint conèixer i entendre de manera més acurada la diversitat existent a l'interior de l'AMB. Aquest sistema d'indicadors pot representar una eina d'utilitat per als municipis i l'AMB (tot i les seves mancances) per treballar de manera més eficient per aconseguir el difícil repte de la cohesió social especialment en una situació de crisi com l'actual.

2. Metodologia

En una primera fase del projecte es va crear un grup de treball amb tècnics de l'IERMB, tècnics d'ajuntaments i tècnics de l'AMB amb la finalitat d'obtenir una fotografia acurada de quin és l'estat actual de la informació de que disposen o poden disposar els ajuntaments i l'AMB, així com validar la utilitat de construir un sistema d'indicadors harmonitzat per a tots els municipis. En una segona fase es va dissenyar el sistema d'indicadors així com es va sistematitzar el procediment de recollida de la informació a partir de l'elaboració de fitxes que resumissin la metodologia de càlcul, les fonts emprades i la finalitat (en termes de benestar i cohesió social), de cadascun dels indicadors. En una tercera fase es va dur a terme el procediment de recollida d'informació i es van centralitzar les dades per a l'estudi dels indicadors. Finalment, en una quarta fase, es va realitzar una descripció dels principals indicadors recollits així com de l'Indicador Sintètic de Cohesió Social.

3. Descripció de les dades relatives als indicadors de cohesió social proposats

En aquest apartat es fa una breu descripció de les dades recollides per als principals indicadors proposats (en la data més actual possible), així com de la variació que s'ha produït respecte l'any 2008 (quan s'ha disposat de dades). A la vegada, l'anàlisi s'ha fet considerant diferents dimensions que permeten proporcionar una diagnosi integral i complexa sobre l'estat de la cohesió social al municipis de l'àmbit metropolità. S'ha tingut com a referència la diagnosi prèvia efectuada per a la REM en la qual s'oferia una anàlisi de la cohesió social des d'un vessant demogràfic i socioeconòmic. Continuant amb aquesta anàlisi, els indicadors de cohesió social proposats s'estructuren en set dimensions: demogràfica, laboral, formativa, residencial, condicions de vida material, salut, autonomia personal i xarxa social, i seguretat i convivència.

3.1. Indicadors demogràfics

3.1.1. Taxa de població estrangera

A finals de l'última dècada del segle XX es va iniciar l'arribada d'un important contingent d'immigrants a Espanya. Aquest moviment migratori es va intensificar durant el primer quinquenni del segle XXI, de tal manera que Espanya, que

tradicionalment havia estat un país emigratori, es va consolidar com a país receptor de migració¹. Dues de les característiques més rellevants d'aquest procés, en relació a fenòmens similars esdevinguts a d'altres llocs d'Europa, han estat, d'una banda, l'acceleració amb què s'ha produït i, d'altra banda, la diversitat, tant dels orígens com de les característiques sociodemogràfiques dels migrants que han arribat (Domingo, 2004). En aquest context, Catalunya, i especialment la província de Barcelona, ha concentrat una part rellevant de l'arribada d'aquests estrangers².

L'any 2008 Catalunya va superar el milió d'aquests residents³. L'1 de gener residien exactament 1.103.790 estrangers, la qual cosa suposa un 15% del total de població. D'aquesta població, el 54,7% eren homes i el 45,2% dones. En termes d'edat, el col·lectiu es caracteritza per la seva joventut en relació a la població autòctona. L'any 2008, gairebé dos de cada tres d'aquests individus (63,4%) es concentrava entre els 20 i els 44 anys, mentre que més del 20% eren menors de 20 anys. Pel que fa als orígens es tracta d'un col·lectiu molt heterogeni. A Catalunya l'any 2008 hi convivien 179 nacionalitats diferents. El col·lectiu més nombrós és el marroquí, representant gairebé el 19% de tots els estrangers, seguit del romanès, l'equatorià i el bolivià.

Tanmateix, aquesta irrupció de la immigració internacional ha afegit complexitat al procés d'expansió urbana viscut a l'AMB ençà la meitat del segle XX i que encara hi continua a l'actualitat. La importància de la població immigrada a la conurbació barcelonina descansa no només al seu nombre i intensitat sinó també pels efectes sobre la formació de la bombolla immobiliària —alguns estudis estimen que l'onada immigratòria és responsable del 25% de l'augment del preu de l'habitatge i més del 50% de l'augment del parc (González i Ortega, 2013) — i sobre el comportament residencial de la població autòctona —s'instal·len en habitatges de segona mà possibilitant la 'sortida' d'immobles en estoc amb dubtosa capacitat d'atracció que, a la vegada, implica una millora residencial dels antics propietaris (Módenes, 2007) —.

¹ Aquest procés de transformació del rol del país respecte a les migracions, es va produir pràcticament de manera conjunta als països del sud d'Europa a partir de mitjans dels anys 70. És un procés que coincideix amb un context marcat per la modernització i transformació sociopolítica d'aquests països juntament amb un període de reestructuració econòmica a nivell global (Domingo, 2002).

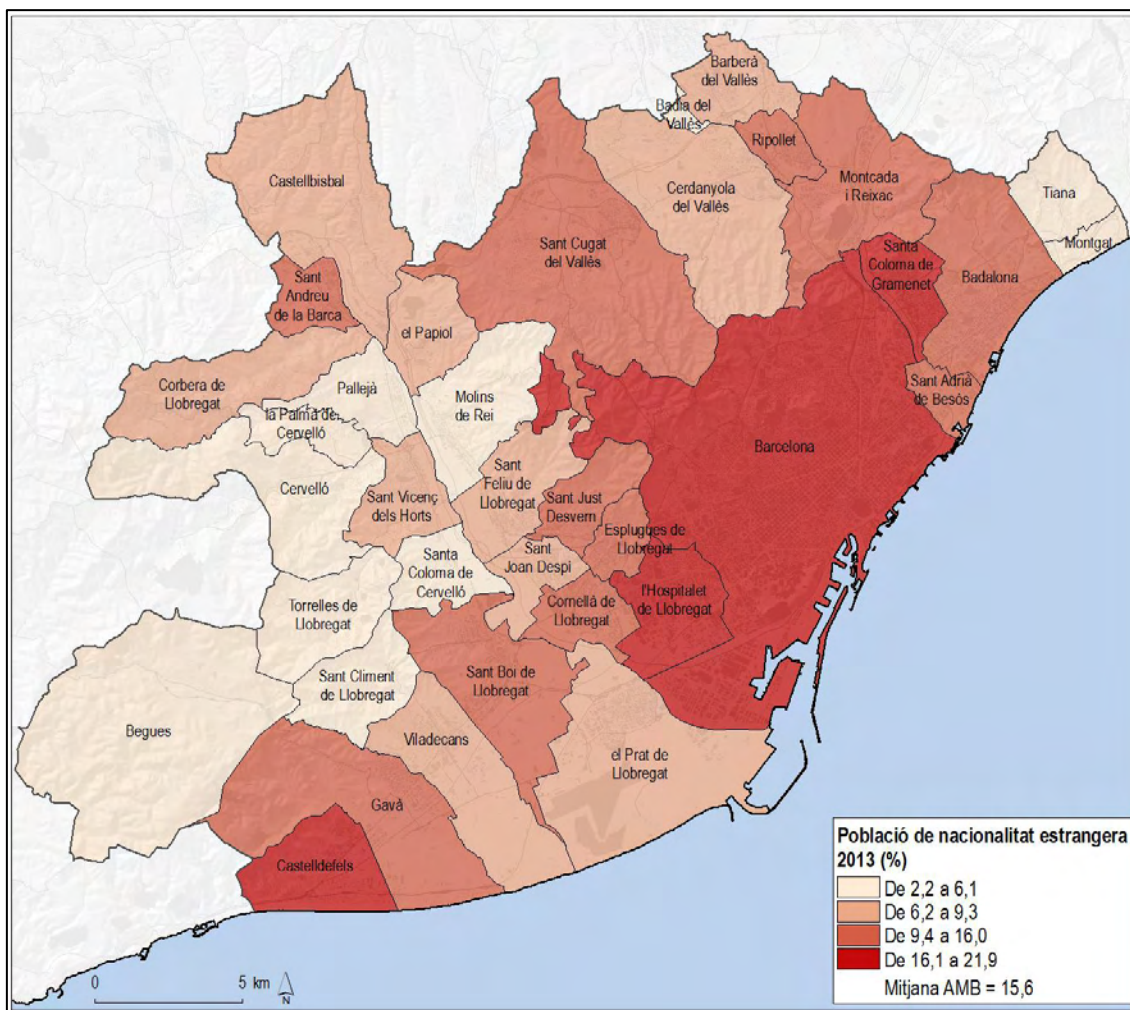
² Juntament amb Catalunya, els territoris de l'Estat espanyol amb major influència d'immigració han estat la resta del litoral mediterrani i la Comunitat de Madrid (Domingo, 2004).

³ A les dades provisionals del Padró Continu que ha avançat l'INE, la xifra de residents estrangers a Catalunya continua augmentant de manera que sobrepasa els 80.000 efectius l'any. Segons aquestes dades, els residents estrangers a Catalunya passarien a ser 1.184.192. individus a 1 de gener del 2009 (INE, 2009).

El creixement sostingut de nouvinguts s'atura el 2010 i inicia una lleugera davallada que s'ha anat consolidant els darrers anys, relacionada a la crisi econòmica que ha sacsejat la societat catalana i metropolitana i, en concret, el seu mercat de treball. L'any 2013 a Catalunya el contingent de nouvinguts és d'1.154.477, la qual cosa suposa un 15,30% del total de la població. Això representa una reducció del 2,80% d'efectius respecte al 2012, i del 3,82% respecte al 2010.

La taxa que s'analitza en aquest informe s'obté relativitzant el total de població estrangera al total de població. El 2013, a l'AMB, els estrangers representen el 15,6% de la població total, i a Barcelona aquest percentatge és del 17,5%. En general, són els municipis de la Corona Industrial Metropolitana els que compten amb majors percentatges de població estrangera, destacant especialment els contigus a Barcelona. Així, trobem elevades taxes d'estrangers als municipis de Santa Coloma de Gramenet i l'Hospitalet de Llobregat (pràcticament un 22%). Però també hi ha un percentatge alt al municipi de Castelldefels de la Corona Residencial. No obstant, els municipis d'aquest conjunt tenen unes taxes comparativament més baixes. Sant Climent de Llobregat presenta la més petita amb un 2,2%.

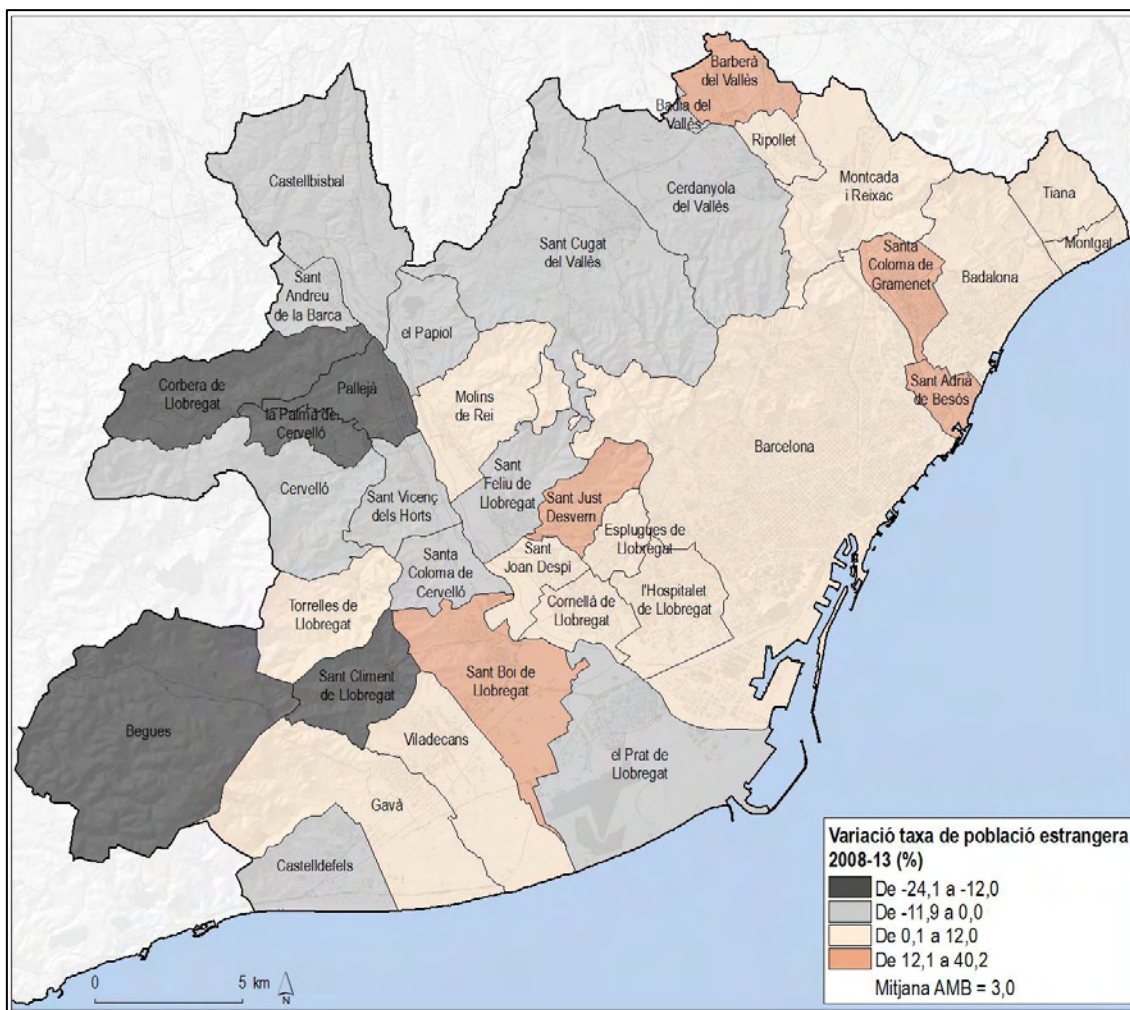
Figura 1 Taxa de població estrangera, 2013.



Font: INE, a partir del Padró municipal d'habitants, 2013.

Al conjunt de l'AMB, entre 2008 i 2013 hi ha hagut un augment en la taxa de població estrangera de poc més del 3%, un valor pràcticament idèntic al de la capital catalana. No obstant, hi ha diferències importants entre corones: mentre que als municipis de la zona industrial predomina un creixement positiu, en el cas de la zona residencial hi hagut una disminució general. Així, sobresurt per haver augmentat fortament el municipi de Sant Adrià de Besòs amb un remarcable 40%. Mentre que són destacables per la disminució que hi ha hagut a La Palma de Cervelló i Pallejà (-24% i -19,5%, respectivament). La comparativa entre aquests anys mostra com el context de crisi ha generat, en general, un aflujament de l'arribada de població immigrant. Tot i que alguns municipis han augmentat considerablement, ho han fet en menor grau que en anys previs a la crisi. I la pèrdua de població estrangera d'alguns municipis assenyalava el procés invers d'emigració cap a altres municipis o regions.

Figura 2 Variació percentual de la taxa de població estrangera, 2008-13.



Font: INE, a partir del Padró municipal d'habitants, 2008-2013.

3.1.2. Índex d'envelliment

L'envelliment demogràfic és un procés de transformació de l'estructura per edats, a través del qual la mitjana d'edat de la població augmenta (Pérez, 2003a; Pérez, 2006; Pérez, Miret i Ajenjo, 2008). Gràficament, es tracta d'un procés en què la base de la piràmide de població es fa més estreta, mentre que la cúspide s'eixampla. Estem davant, doncs, d'un canvi en les proporcions dels diferents grups d'edat, en el qual la població d'edat més avançada augmenta el seu pes relatiu respecte al conjunt de la població i, sobretot, en relació als més joves.

Tant a Catalunya com a Espanya, aquest procés ha evolucionat de manera ràpida i intensa en les darreres tres dècades. A Catalunya, entre 1976 i 2008, la població menor de 15 anys ha passat de representar el 25,6% de la població a constituir el 14,7%. Un descens similar al que es va produir en el conjunt d'Espanya, on aquest segment de

població va passar del 27,3% al 14,4% en el mateix període. En canvi, l'evolució de la proporció de gent gran ha estat la contrària. Si bé a Catalunya l'any 1976 la població de 65 anys i més conformava el 10,2% del total de població, l'any 2008 aquesta població va passar a constituir el 16,2%. A Espanya s'esdevingué el mateix, la proporció de gent gran va augmentar del 10,6% al 16,5% entre 1976 i 2008. Per tant, en aquests 30 anys a Catalunya i a Espanya la gent gran ha passat d'estar més de 15 punts percentuals per sota dels menors de 15 anys a situar-se 2 punts per sobre.

De fet, l'envelliment d'aquestes poblacions es troba en consonància amb l'evolució que segueix el conjunt de la població europea. El 2007 el pes de la gent gran a Catalunya (16,4%) se situava pràcticament al mateix nivell que a Europa (16,9%)⁴. Però, tot i que l'envelliment demogràfic s'estén per Europa, el ritme i la intensitat amb què es produeix varia en funció dels països. En aquest sentit, hi ha autors que consideren que tant Espanya com Catalunya es podrien ubicar a la segona onada d'envelliment d'Europa, posterior a la primera encapçalada per França i Suècia (Pérez, Miret i Ajenjo, 2008).

Una de les característiques del procés d'envelliment és la seva feminització degut a una mortalitat masculina més elevada a partir d'edats madures i avançades. Aquest procés segueix pràcticament les mateixes pautes a Catalunya, Espanya i Europa. A Catalunya, en concret, gairebé sis de cada deu de les persones de 65 anys i més són dones (58,0%), proporció que augmenta fins a superar el 70% entre la població de 85 anys i més⁵. Una de les principals repercussions socials d'aquesta feminització de la vellesa té a veure amb la feble relació que van mantenir les dones que avui són velles amb el mercat de treball formal, sobretot en el cas de les generacions més grans. Aquesta circumstància configura un col·lectiu que en gran part es troba exclòs de les pensions contributives subsistent amb pensions de viduïtat o d'altres tipus de prestacions no contributives més baixes (Pérez, 2003b). Malgrat la millora que s'ha produït amb l'arribada a la vellesa de les primeres generacions de dones que majoritàriament s'han inserit en el mercat laboral, aquesta qüestió no deixa de constituir un repte pel sistema de protecció social.

Una de les principals conseqüències socials de l'envelliment es relaciona amb la salut i d'altres aspectes relacionats com ara la despesa pública associada, la qualitat de vida de les persones grans o les càrregues familiars que es deriven de les persones dependents.

⁴ Es refereix a l'actual Unió Europea composta per 27 països membres.

⁵ L'1 de gener del 2008 segons dades del Padró Continu d'Habitants.

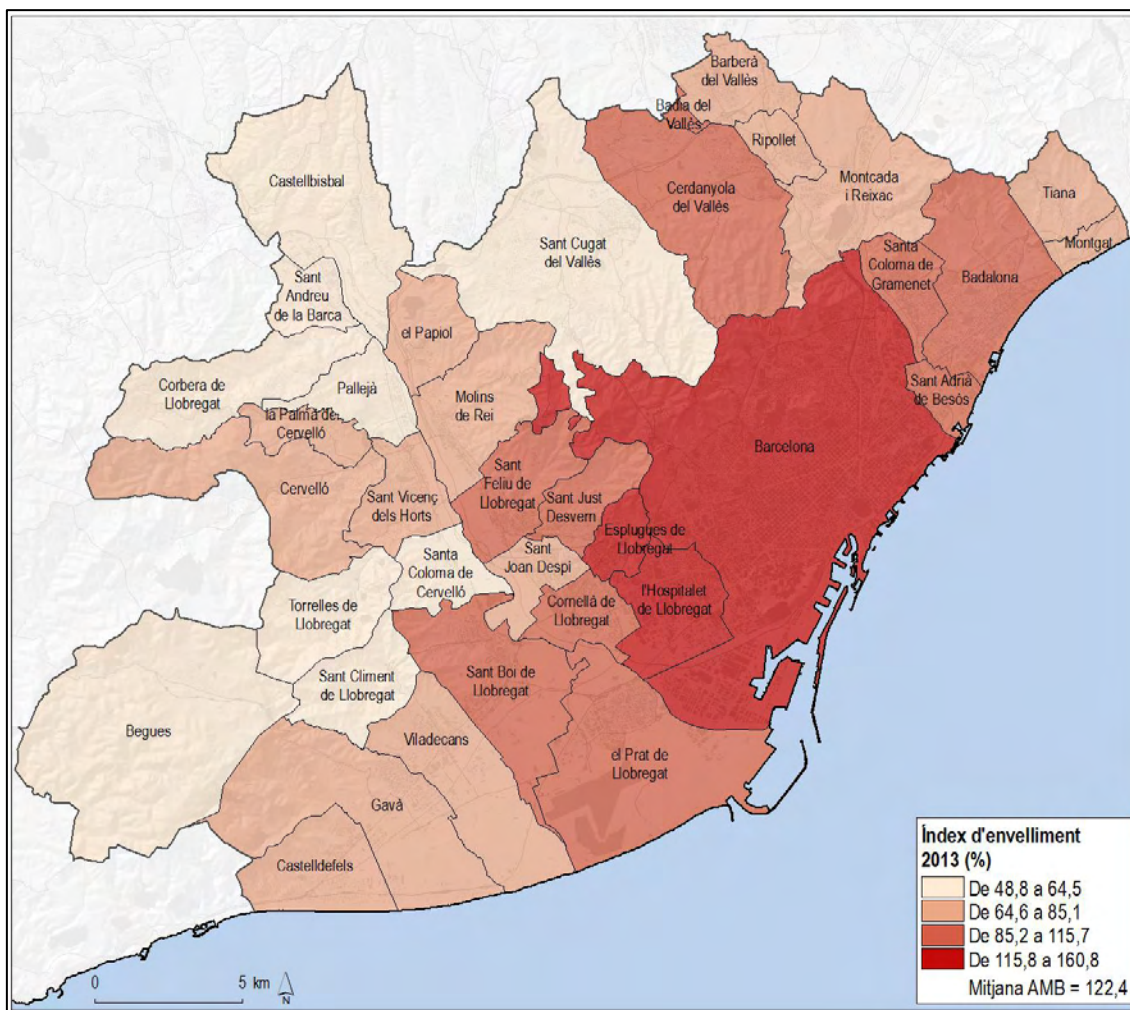
En aquest sentit, el procés de descens de les taxes de mortalitat i, en concret, la millora de la supervivència en les persones de més edat, s'han anat traduint durant els últims trenta anys en una preocupació política creixent, sobretot en termes de despesa pública i sostenibilitat financera. Al centre del debat roman la pregunta de si el fet de viure més anys es produeix a expenses d'una menor qualitat al llarg dels darrers anys⁶. En altres paraules, si l'augment del nombre de persones grans s'ha de traduir o no en un augment paral·lel del nombre de persones que esdevindran dependents⁷ (Casado, 2007; Puga, 2002).

Concretament, l'indicador d'envelliment que s'analitza és el quocient entre el nombre de persones de 65 anys i més i el nombre de joves menors de 15 anys. És, doncs, un indicador de resum de l'estructura d'edats dels municipis. Com més envellida sigui la població, més elevat serà el percentatge o índex d'envelliment. El valor que trobem a l'ÀMB el 2013 és de 122%. Barcelona se situa per sobre de la resta de municipis amb un valor de 161%, valor que palesa l'envelliment de la seva població. En general, són els municipis de la Corona Industrial Metropolitana els que tenen una població més envellida. Destaquen especialment Esplugues de Llobregat (136,4%) i l'Hospitalet de Llobregat (135%). En canvi, els municipis de la Corona Residencial presenten una estructura per edats més rejuvenida. A Begues trobem la població més jove de l'ÀMB (49,5%) i el segueixen amb uns índexs d'envelliment semblants Sant Cugat del Vallès i Castellbisbal (52,8%). Aquesta distribució diferencial de l'envelliment a l'ÀMB està estretament relacionat amb els processos de mobilitat residencial de parelles joves sense i amb fills cap a la perifèria de la conurbació durant el període de bonança econòmica definit pel *boom* immobiliari.

⁶ D'aquí el lema de l'OMS de l'any 1982 "Vida als anys". Des d'aleshores, l'interès no se centra només en la "quantitat" de vida sinó també en la millora de la seva qualitat.

⁷ S'entén dependència com la necessitat d'assistència o ajuda important pel desenvolupament d'activitats quotidianes. (Rodríguez, 2005)

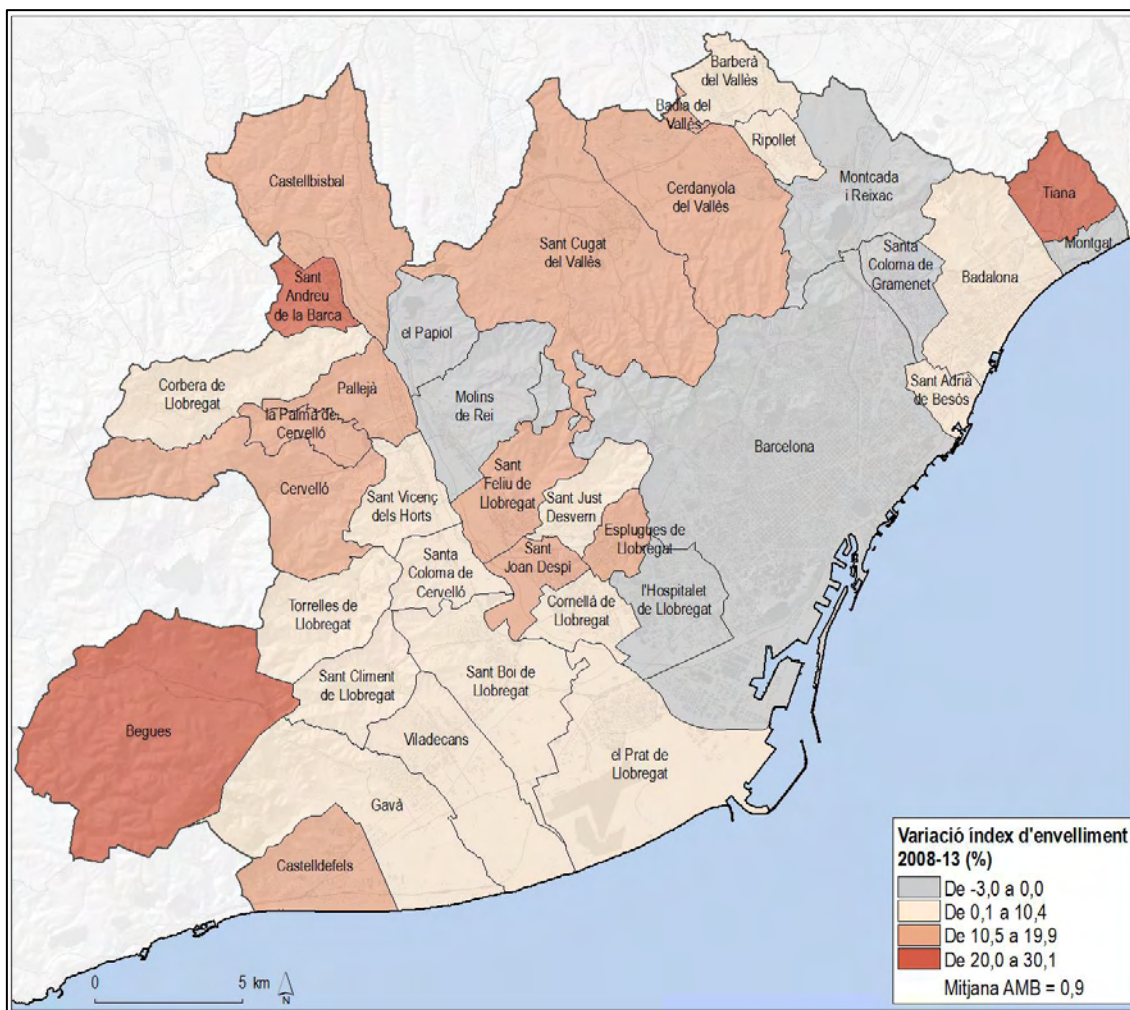
Figura 3 Índex d'envelliment, 2013.



Font: INE, a partir del Padró municipal d'habitants, 2013.

En el conjunt de municipis no s'ha produït un canvi important respecte el 2008 (amb un minso augment del 0,9%). No obstant, trobem força variabilitat entre municipis. A Barcelona, per exemple, pràcticament no hi ha hagut canvi, concretament l'índex ha disminuït un insignificant 0,8%. Al municipi de Montcada i Reixac la davallada ha estat una mica més rellevant, amb una disminució percentual del 3%. Per contra, a Begues s'ha produït un augment de l'índex (concretament ha pujat un 30%). El segueixen en importància Tiana (27%) i Sant Andreu de la Barca (21,8%).

Figura 4 Variació percentual de l'índex d'envelliment, 2008-13.



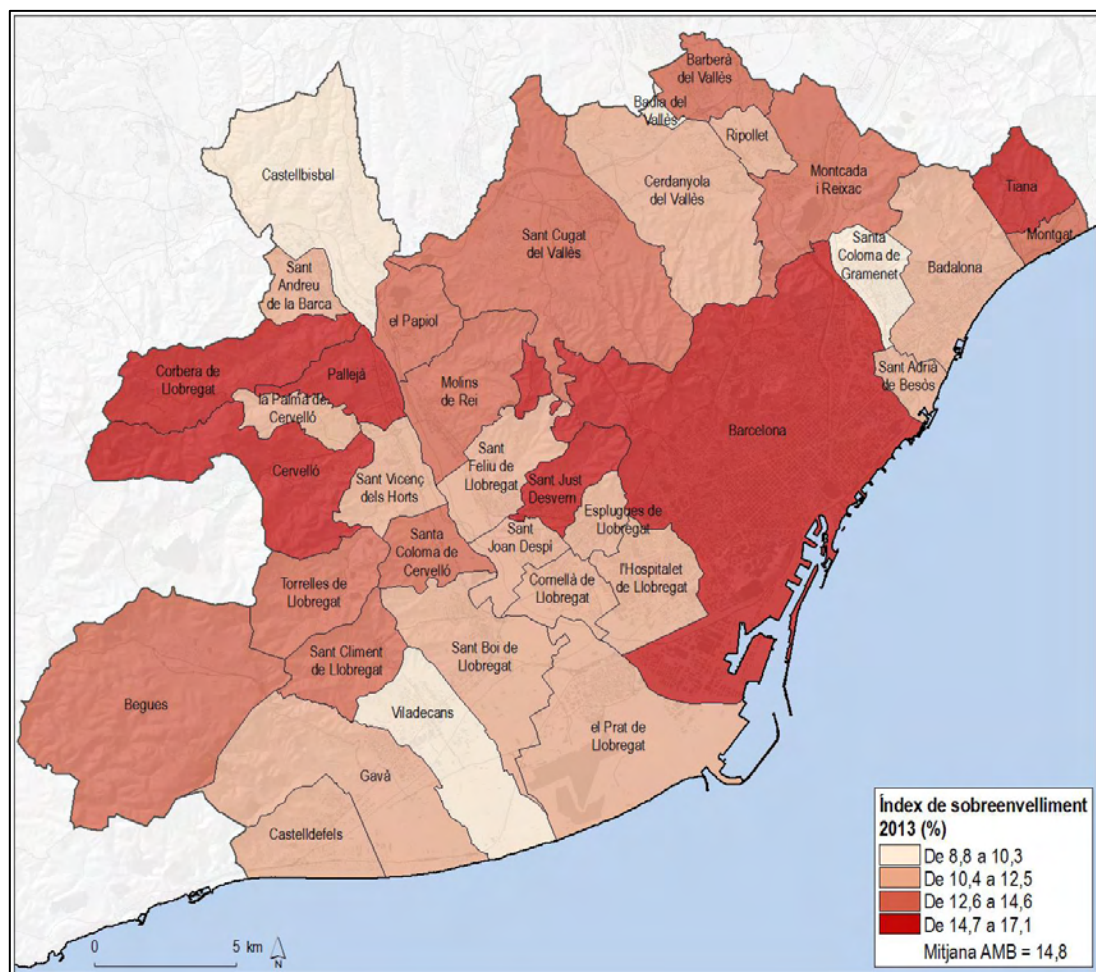
Font: INE, a partir del Padró municipal d'habitants, 2008 i 2013.

3.1.3. Índex de sobreenvelliment

Un altre indicador de l'estructura d'edats és l'índex de sobreenvelliment. Com el propi nom indica, avalua com d'envellida està la gent més gran en un determinat territori. A diferència de l'anterior indicador, aquest es centra en el volum de persones que tenen 85 o més anys. De fet, mentre que l'índex d'envelliment va mostrar una ruptura en la tendència d'increment en l'última dècada, el de sobreenvelliment ha anat augmentat de manera ininterrompuda. En termes generals, el canvi de tendència en l'índex d'envelliment ve explicat per la forta arribada d'immigrants en edat activa i per la recuperació de la natalitat, fenòmens produïts en els darrers anys i que augmenten els efectius joves de la població, la qual cosa incideix força en l'índex d'envelliment. L'índex de sobreenvelliment, en canvi, més sensible a la disminució de la mortalitat en edats avançades roman immune a aquesta revifalla de la població jove i continua augmentant.

Concretament, l'índex de sobreenvelliment es calcula a partir del quocient entre la població de 85 anys o més i la població de 65 o més. Els valors alts indicaran un major volum de població molt envellida. En el conjunt de l'AMB el 2013, el valor d'aquest indicador es de 14,8%. Gairebé la meitat dels municipis es troben en el rang que va de l'11,6% al 14,3%. Barcelona torna a situar-se al capdavant dels municipis de l'Àrea Metropolitana amb un índex de sobreenvelliment de gairebé el 17%. I just al contrari que en l'indicador anterior, trobem més sobreenvelliment a la Corona Residencial que a la Corona Industrial (tot i que en general les diferències no són tant acusades). Aquest fet ens està indicant que a la primera zona, tot i que en general té una població més jove, la que pertany al col·lectiu de la tercera edat arriba fins a edats molt avançades. Per exemple a Sant Just Desvern i a Tiana trobem uns elevats índexs de sobreenvelliment (17% i 16,6%, respectivament). També presenten uns percentatges importants alguns municipis de fora la corona metropolitana (com ara a Pallejà). En canvi, a Viladecans i a Badia del Vallès trobem els percentatges més baixos (8,8% i 9,3%, respectivament).

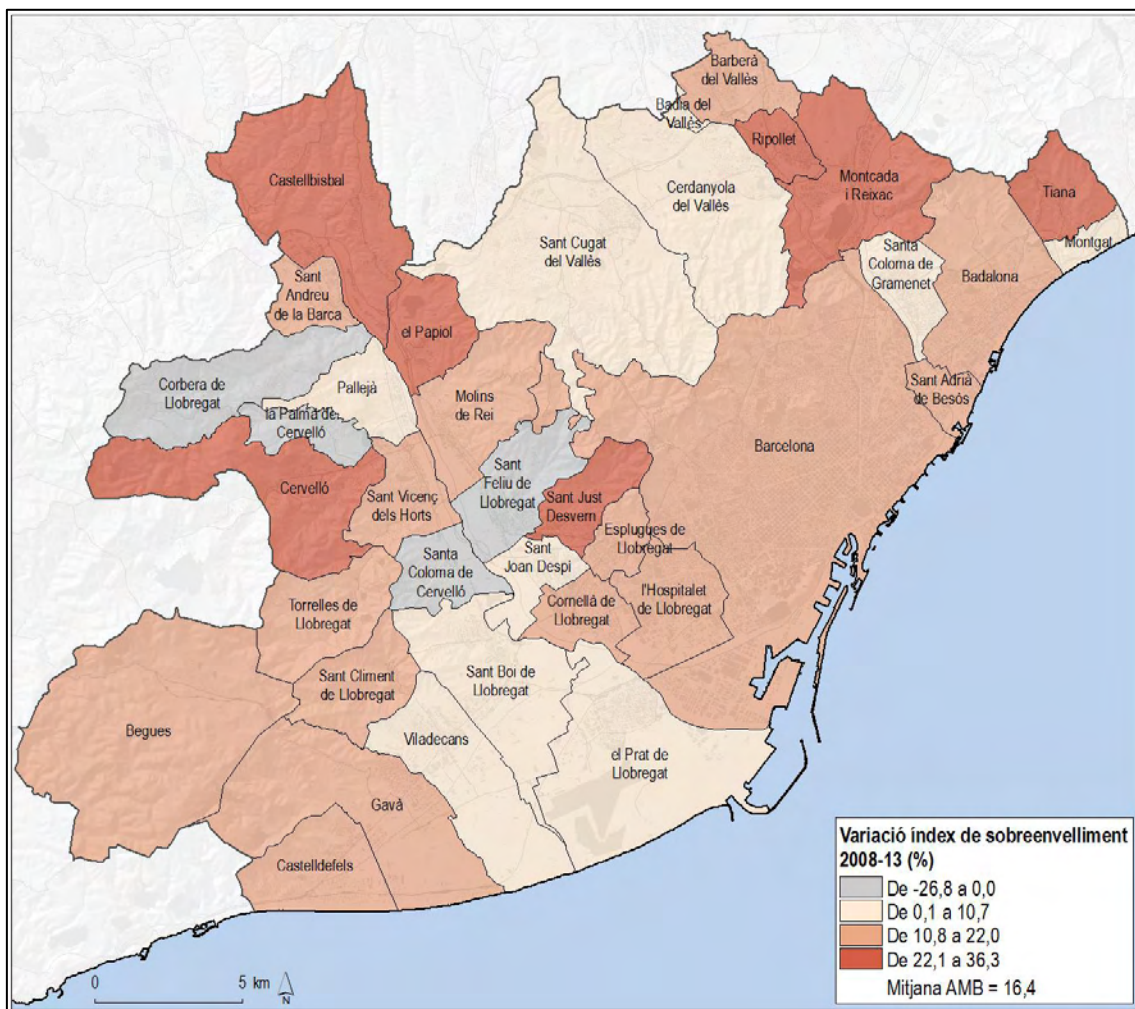
Figura 5 Índex de sobreenvelliment, 2013.



Font: INE, a partir del Padró municipal d'habitants, 2013.

Pel que fa al canvi respecte el 2008 s'aprecia, en general, un augment important del 16,4%. La majoria de municipis presenten uns valors que oscil·len entre el canvi nul i l'increment del 17,1%. Barcelona en concret se situa per sobre d'aquest rang de valors amb un increment en l'índex de sobreenvelliment del 19,4%. Els municipis que han experimentat una major variació entre aquest anys han estat Sant Just Desvern, que ha passat d'un 12,8% a un 17% i Cervelló (que ha passat del 12,3% al 16,5%). Els únics municipis que han vist disminuir l'índex de sobreenvelliment han estat Sant Feliu i Corbera de Llobregat, Santa Coloma i La Palma de Cervelló (essent destacable aquest últim cas en relació a la resta amb una descens del 26%).

Figura 6 Variació percentual de l'índex de sobreenvelliment, 2008-13.



Font: INE, a partir del Padró municipal d'habitants, 2008 i 2013.

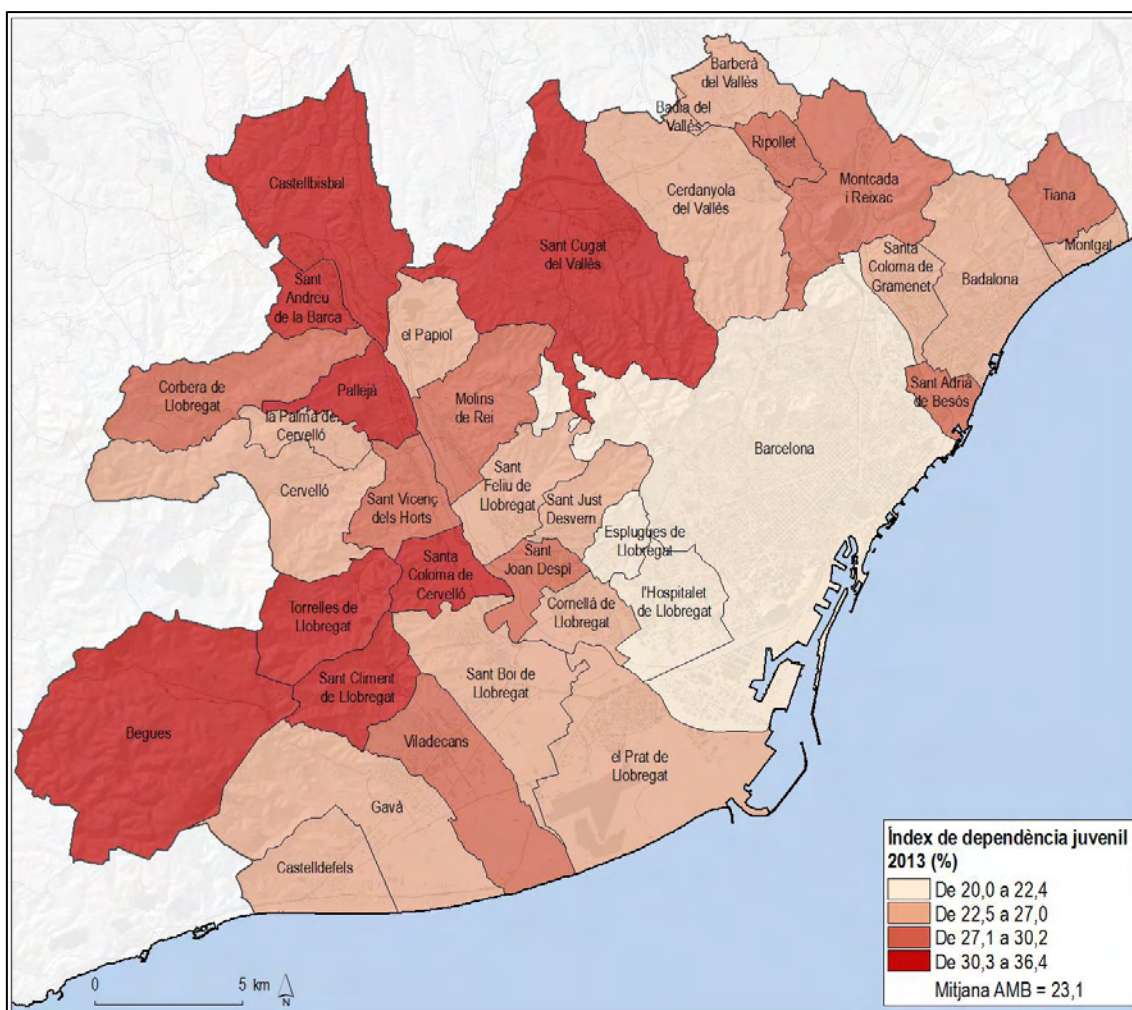
3.1.4. Índex de dependència juvenil

Com s'ha comentat anteriorment, la proporció de població menor de 15 anys ha seguit una tendència inversa a la dels estrats de major edat, ja que ha anat disminuint al llarg

de les últimes dècades. Amb tot, s'ha de considerar l'efecte rejuenidor de la població que han tingut les grans onades migratòries que han arribat a Catalunya i Espanya des de finals dels anys 90.

L'índex de dependència juvenil s'obté del quocient entre la població en edat no activa de 0 a 15 anys i la població potencialment activa (de 16 a 64 anys). En el conjunt dels 36 municipis el valor d'aquest indicador és de 23,1%, i el de Barcelona en concret lleugerament inferior (20%), el més baix de l'AMB. Considerant l'índex d'envelliment tant elevat del municipi descrit en l'apartat anterior, era d'esperar un menor grau de dependència juvenil. Es troben pròxims a aquest valor els municipis d'Esplugues de Cornellà i l'Hospitalet de Llobregat (22,3% i 22,4%, respectivament). Els municipis amb valors més elevats es troben a la Corona Residencial, destacant Santa Coloma de Cervelló amb un 36,4%.

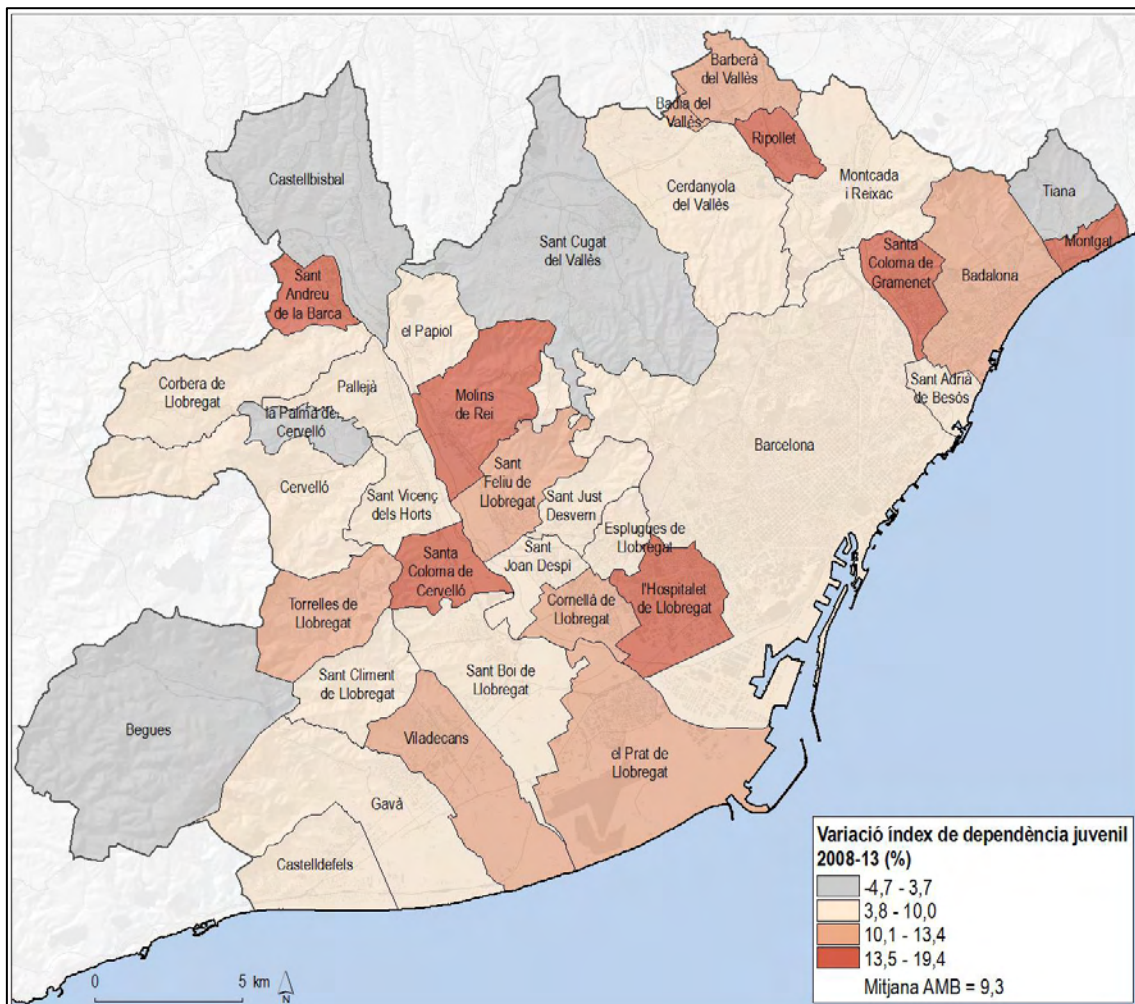
Figura 7 Índex de dependència juvenil, 2013.



Font: INE, a partir del Padró municipal d'habitants, 2013.

Pel que respecta al canvi durant el període 2008-2013, hi ha hagut un cert augment (9,3%) al territori metropolità de la càrrega de la població jove en edat dependent sobre la població en edat productiva el que té conseqüències sobre la despesa pública municipal en matèria educativa i social, fonamentalment. La majoria de municipis (en concret 19) es troben en el rang que va del canvi nul a un augment del 10%, incloent també Barcelona en aquest grup. La resta de municipis es situen per sobre d'aquest llindar, essent Santa Coloma de Gramenet el que ha protagonitzat un major augment (un 19,4%). El segueixen en importància Sant Andreu de la Barca (16,2%), Molins de Rei i Montgat (15,7% i 15,4% respectivament). Entre els 36 municipis de l'AMB, només 2 han experimentat una disminució de l'índex de dependència juvenil: són Begues (-4,7%) i Sant Cugat del Vallès (-1,9%).

Figura 8 Variació percentual de l'índex de dependència juvenil, 2008-13.

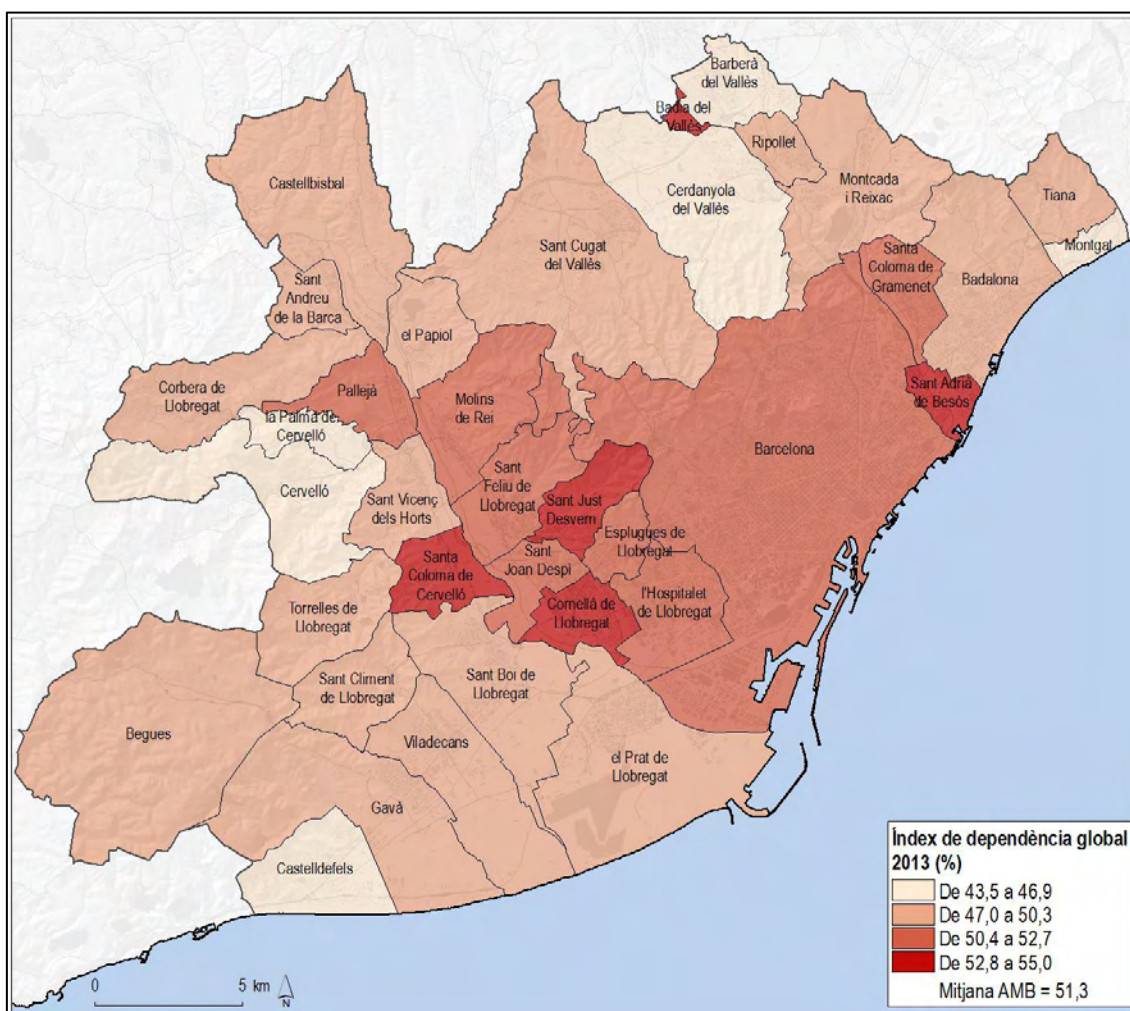


Font: INE, a partir del Padró municipal d'habitants, 2008 i 2013.

3.1.5. Índex de dependència global

Aquest indicador fa referència a la ‘càrrega’ que ha de suportar la població potencialment activa. Concretament, es tracta de la relació entre la població dependent (és a dir, els infants i joves juntament amb la gent gran) i la població en edat de treballar (persones entre els 16 i els 64 anys). L’índex de dependència global el 2013 és de 51,3% per al conjunt de l’AMB i de 52,2% per a Barcelona. La majoria de municipis es situen en un rang intermedi, entre el 47,4% i el 51,2%. A La Palma de Cervelló es troba el percentatge més baix (43,5%), mentre que és a Sant Adrià de Besòs i a Cornellà de Llobregat on l’índex de dependència global és més elevat (pràcticament del 55%).

Figura 9 Índex de dependència global, 2013.

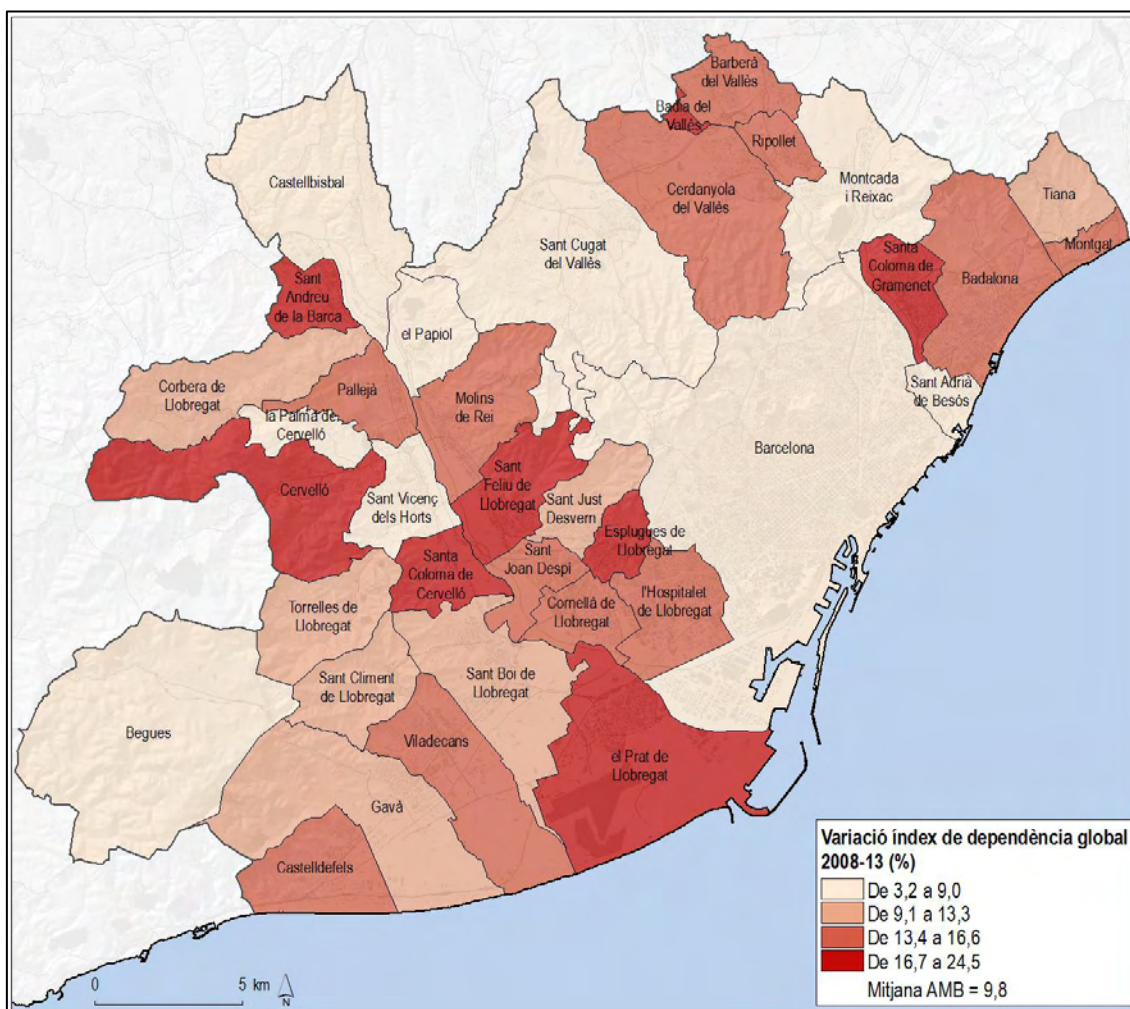


Font: INE, a partir del Padró municipal d’habitants, 2013.

Pel que respecta al canvi entre el 2008 i el 2013 s’ha produït un increment en tots els municipis. Per al conjunt de l’AMB hi ha hagut un augment percentual del 9,8%. A Barcelona ha estat una mica més baix, concretament del 6%. Són Begues i Sant Cugat

del Vallès els municipis on hi ha hagut un menor augment en l'índex de dependència (3,2% i 3,1%, respectivament). Per contra, el municipi amb un major augment és Sant Andreu de la Barca, amb una pujada del 24,5%.

Figura 10 Variació percentual de l'índex de dependència global, 2008-13.



Font: INE, a partir del Padró municipal d'habitants, 2008 i 2013.

3.2. Indicadors sobre mercat de treball

3.2.1. Taxa d'atur registrat

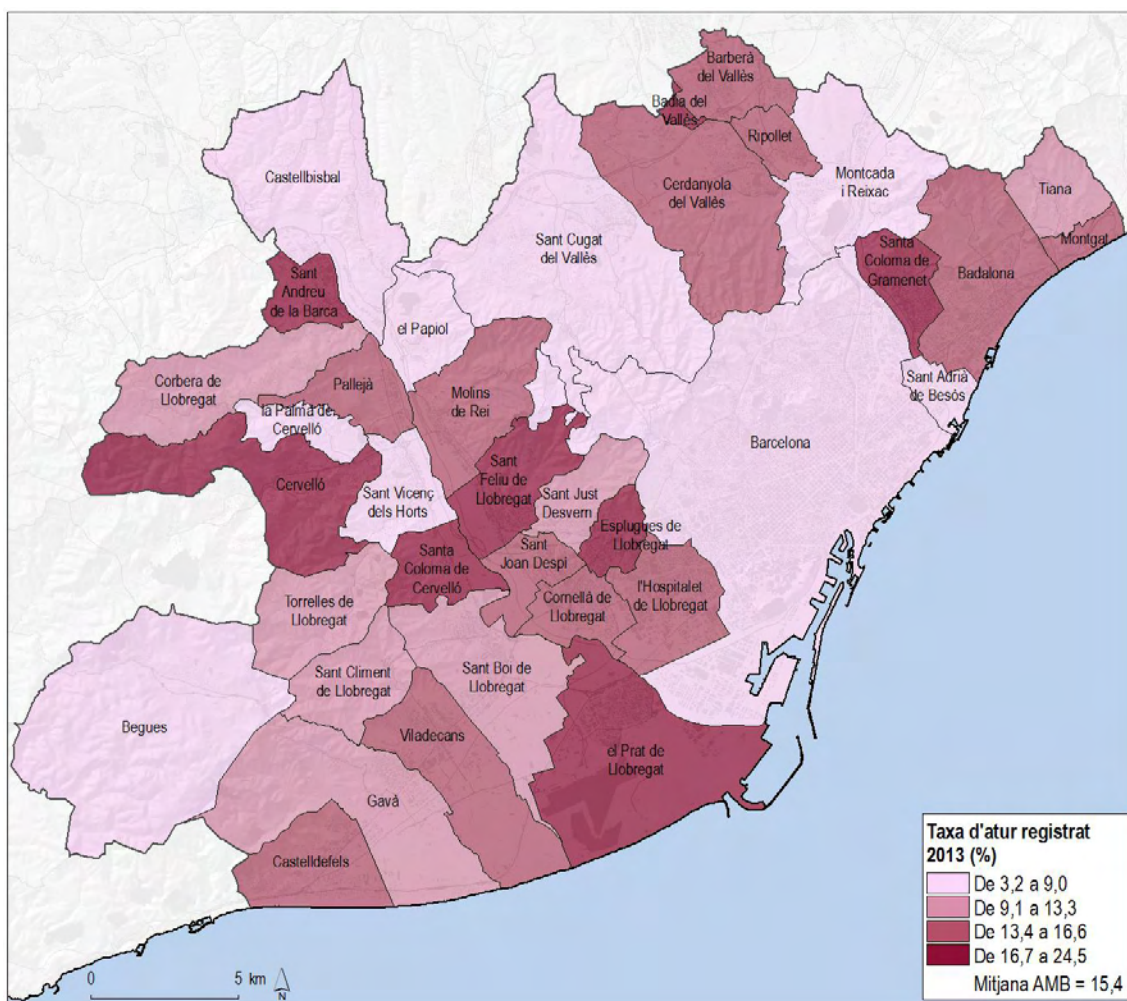
La profunda crisi econòmica i financera que des del 2008 està castigant amb virulència Europa i, en particular els països del sud i de l'est del vell continent, ha trastocat de dalt a baix el mercat de treball a l'AMB i al conjunt de Catalunya. Però la transformació no és només atribuïble als efectes de la crisi econòmica, sinó que també s'explica per certes derives d'altres processos socioeconòmics que estaven ja en marxa abans de la recessió econòmica. Cal tenir en especial consideració els efectes que en aquests darrers anys

s'hagin pogut produir en el mercat de treball i en les condicions laborals derivats de les inèrcies del procés de terciarització econòmica i de la consolidació del postfordisme com a nou model d'organització productiva (Boltanski i Chiapello, 2002). En aquest context, la crisi econòmica ha tingut un clar efecte sobre la pèrdua d'ocupació i ha centrat l'atenció en les conseqüències socials que se'n deriven. Segons les dades de l'Enquesta de població activa de l'INE el valor mitjà anual de desocupats el 2008 s'estimava per a Catalunya en 349,6 milers de persones i la taxa d'atur se situava en un 8,9%. En el cas d'Espanya el nombre de desocupats s'estimava en 2.595,9 milers de persones i la taxa d'atur se situava poc per sobre que a la comunitat autònoma, concretament era d'11,3. En tots dos casos l'augment de la taxa d'atur respecte de l'any anterior va ser entorn al 40% degut a l'entrada en escena de la crisi econòmica. L'ascens ha estat continuat en els darrers anys, situant-se la taxa d'atur el 2013 a Catalunya en el 23,1% i en el 26,1% a Espanya. Es tracta de les taxes d'atur més elevades i de forma sostinguda des de l'últim període de recessió econòmica que va patir Espanya durant la crisi econòmica del 93, que va elevar les taxes fins al 23% durant un període de tres anys.

Al conjunt de l'Estat espanyol qui ha acusat més la pèrdua d'ocupació és, sobretot, la població menor de 25 anys i la població estrangera, dos dels col·lectius més associats a la precarietat laboral. Tot i que aquests dos col·lectius, juntament amb les dones, presenten de manera habitual una taxa d'atur més elevada que la mitjana de la població, la conjuntura de canvi econòmic ha incrementat intensament l'atur entre aquesta població.

La taxa d'atur és la relació entre el nombre de parats i la població activa. És un dels principals indicadors d'avaluació de la situació del mercat de treball. En el conjunt de l'AMB el seu valor és força elevat, concretament el 2013 és de 15,4%. I és més baix per a Barcelona ciutat, que se situa en un 13,3%. Hi ha un panorama favorable per als municipis de la Corona Residencial Metropolitana, ja que la majoria es situen en el rang de valors més baix, entre el 9,4% i el 13,7%, i el terme municipal amb un valor més alt no arriba al 16%. A Sant Just Desvern i a Sant Cugat del Vallès es troben les taxes més baixes (9,4% i 9,6%, respectivament). En canvi, els municipis de la Corona Industrial presenten majors taxes de desocupació, situant-se en rangs més alts (la majoria entre el 18,2% i el 22,5%). Destaca especialment Badia del Vallès, amb un 27% i el segueix en importància Sant Adrià del Besós, amb un 22%.

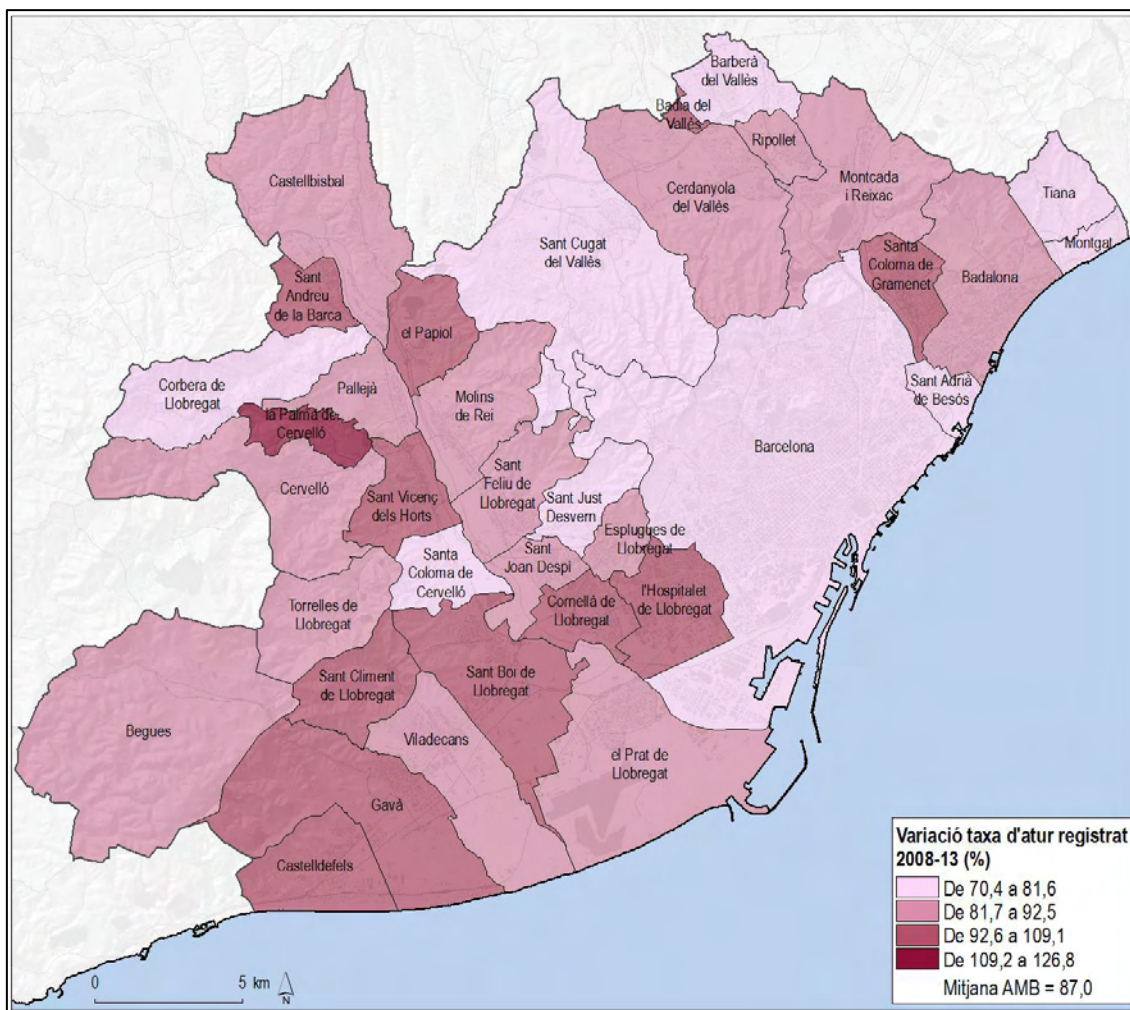
Figura 11 Taxa d'atur registrat, 2013.



Font: Diputació de Barcelona (Programa HERMES) a partir de INE, Padró municipal d'habitants, 2013; INE, Enquesta de Població Activa, 2013; i Observatori d'Empresa i Ocupació, població aturada registrada mensual, 2013.

La taxa d'atur és un dels indicadors de cohesió social que s'ha vist més fortament afectat per la crisi. Com s'ha comentat en el paràgraf de més amunt, la recessió econòmica ha sacsejat el mercat de treball amb una incessant destrucció d'ocupació i generant un gran increment de l'atur. Entre el 2008 i el 2013 hi ha hagut un fort increment a l'AMB, concretament ha estat del 87%. En el cas de Barcelona la xifra és menor, amb un 79,5%. De manera general, es pot dir que el canvi entre aquests anys segueix el patró descrit en l'anterior paràgraf: són els municipis de la Corona Industrial els que més han augmentat, mentre que els de la Corona Residencial han registrat menors augments (a excepció del municipi de La Palma de Cervelló, que ha experimentat una forta pujada en la taxa d'atur).

Figura 12 Variació de la taxa d'atur registrat, 2008-13.



Font: Diputació de Barcelona (Programa HERMES) a partir de INE, Padró municipal d'habitants, 2008 i 2013; INE, Enquesta de Població Activa, 2008 i 2013; i Observatori d'Empresa i Ocupació, població aturada registrada mensual, 2008 i 2013.

3.3. Indicadors sobre formació

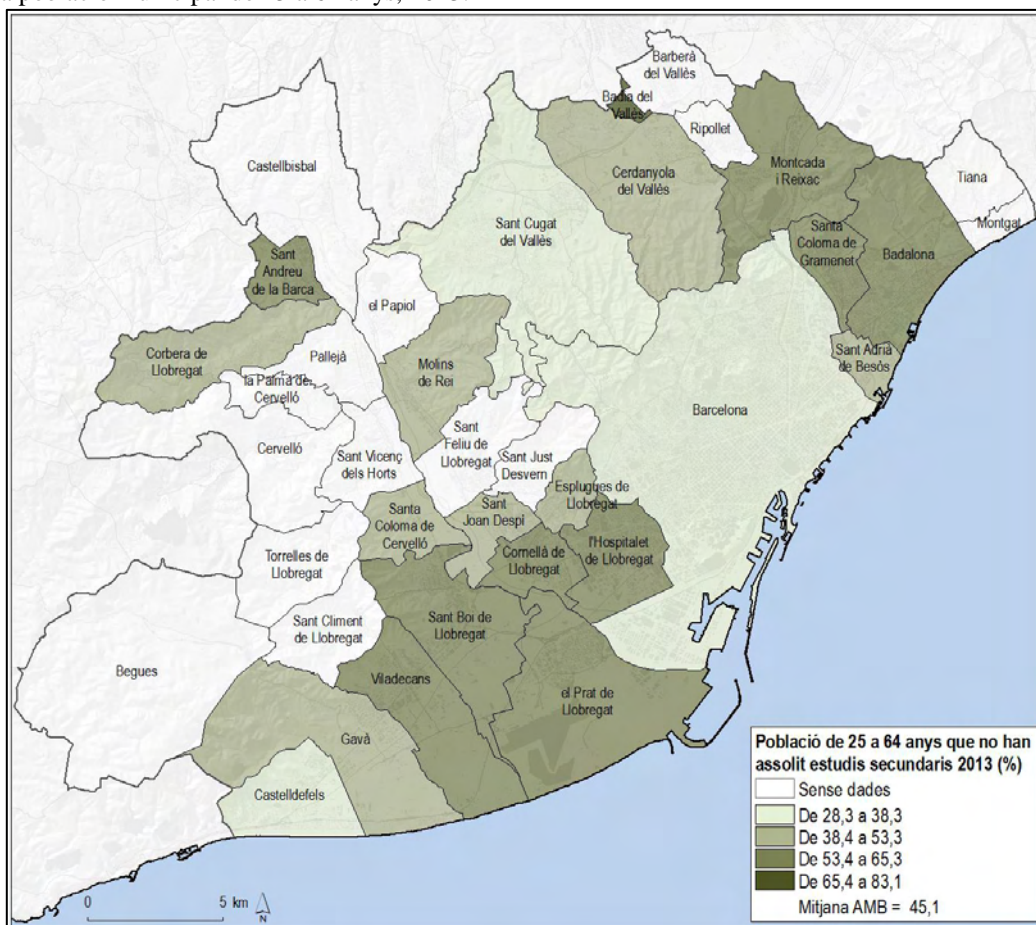
3.3.1. Percentatge de persones de 25 a 64 anys que no han assolit estudis secundaris respecte la població de 25 a 64 anys

La importància de l'educació com a mecanisme d'integració social és àmpliament acceptada i reconeguda per diferents acords i tractats internacionals sobre drets humans. Les habilitats intel·lectuals i les competencials faciliten el desenvolupament personal i social, i, en conseqüència, l'adaptació a la vida professional, que cada vegada és més tecnificada (Departament de Benestar i Família, 2014).

El percentatge de persones de 25 a 64 anys que han aconseguit l'educació obligatòria ens informa del nivell formatiu de la població potencialment activa. El càlcul de l'indicador és, doncs, el quocient entre la població de 25 a 64 anys que no ha assolit estudis secundaris i la població total d'aquesta edat.

Segons les últimes dades disponibles per als municipis de l'AMB, el percentatge de població de 25 a 64 anys sense estudis secundaris arriba al 45% el 2013. La ciutat de Barcelona presenta un 36,2%, xifra notablement inferior a la mitjana de la metròpoli. Quant a la resta del territori metropolità, la major part de les dades disponibles corresponen a municipis de la Corona Industrial. Comparant les dades d'aquests municipis amb les poques disponibles de la Corona Residencial, els primers presenten percentatges superiors. Destaca el cas de Badia del Vallès amb un 83%, que se situa a molta distància dels següents municipis amb els percentatges més elevats, Sant Andreu de la Barca (65,3%) i Santa Coloma de Gramenet (64,5%). A l'extrem contrari es troba Sant Cugat del Vallès amb un 28,3% i Castelldefels amb un 38,3%.

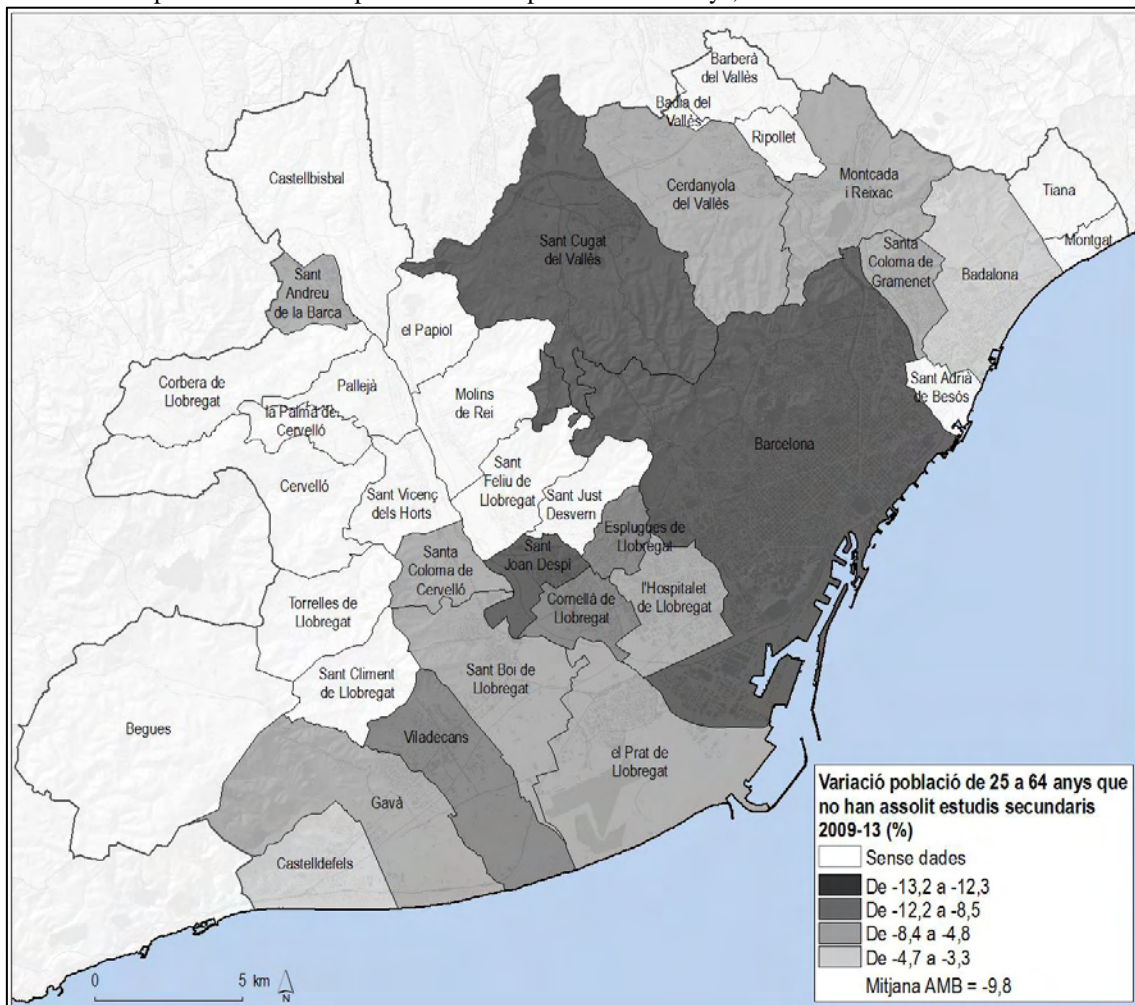
Figura 13 Percentatge de persones de 25 a 64 anys que no ha assolit estudis secundaris respecte el total de la població municipal de 25 a 64 anys, 2013.



Font: Ajuntaments de l'AMB, a partir del Padró municipal d'habitants, 2013.

L'evolució durant els últims anys es favorable per a tots els municipis dels quals es disposa de dades. En termes generals, l'AMB ha experimentat un descens en el percentatge de la població menys formada del 9,8% entre 2009 i 2013. Aquesta davallada ha estat especialment important Sant Joan Despí i Barcelona (-13%) i en menor mesura a Sant Cugat del Vallès (-12,3%). Badalona, per altra banda, és el municipi on el percentatge de persones amb menys formació evoluciona menys favorablement amb una caiguda poc pronunciada del 3,3%.

Figura 14 Variació percentual del nombre de persones de 25 a 64 anys que no ha assolit estudis secundaris respecte el total de la població municipal de 25 a 64 anys, 2009-13.



Font: Ajuntaments de l'AMB, a partir del Padró municipal d'habitants, 2009 i 2013.

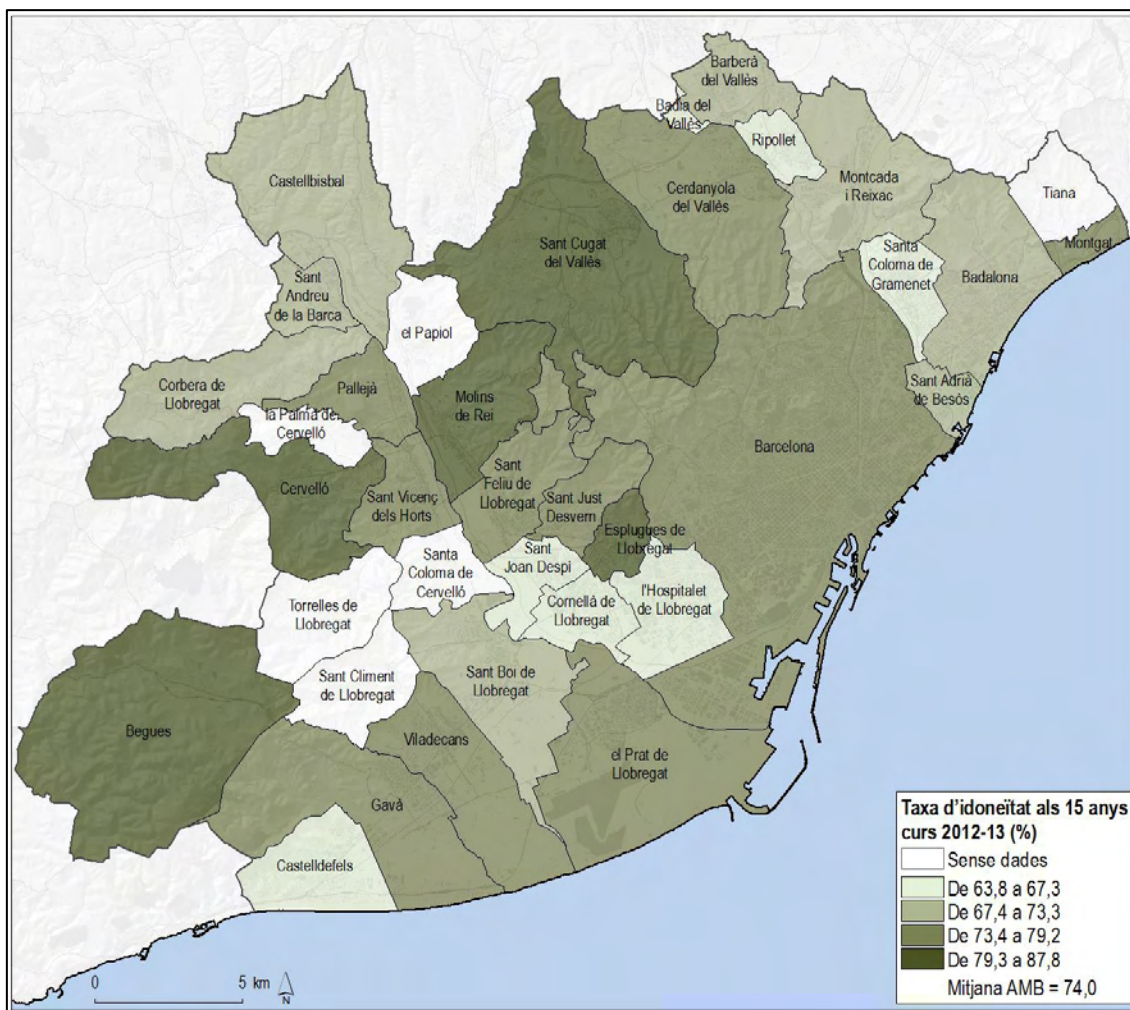
3.3.2. Taxa d'idoneïtat als 15 anys

Una mesura dels resultats del sistema educatiu són les taxes d'idoneïtat en diferents edats de l'alumnat, és a dir, el percentatge d'alumnes que es troben matriculats en els cursos que per la seva edat els correspon. Així doncs, com més alumnes repetidors o amb endarreriments, menor serà la taxa d'idoneïtat.

Concretament, la taxa d'idoneïtat als 15 anys és la relació entre els alumnes de 15 anys que cursen 4rt de l'ensenyament secundari obligatori (ESO) i el total d'alumnes matriculats en aquest curs. Es tracta, doncs, de la proporció d'alumnes que estan cursant 4rt d'ESO en l'edat que els pertoca. La proporció d'alumnat repetidor a 4rt. d'ESO ens informa del rendiment acadèmic (que mostra diferències per sexe) i configura els processos d'ordenació i planificació educativa (en tant que incideix en el número de places escolars ofertables i en el grau de despesa pública per alumnat). Segons les dades del Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya, el curs 2008-2009 aquesta taxa era del 69,2% i passa a ser del 73,4% el curs 2012-2013.

El curs 2012-13 a l'AMB la taxa d'idoneïtat als 15 anys és del 74% i la de Barcelona arriba al 76%. En general, els municipis de la Corona Residencial Metropolitana presenten unes taxes més elevades, essent les localitats de Begues i Sant Cugat del Vallès les que tenen els màxims valors (87,8% i 86,4%, respectivament). En canvi, els percentatges són força més baixos als municipis de la Corona Industrial. Destaca especialment Ripollet, amb una taxa que no arriba al 64% i el segueixen de prop els municipis de Sant Joan Despí i Badia del Vallès (64,3% i 64,6% respectivament).

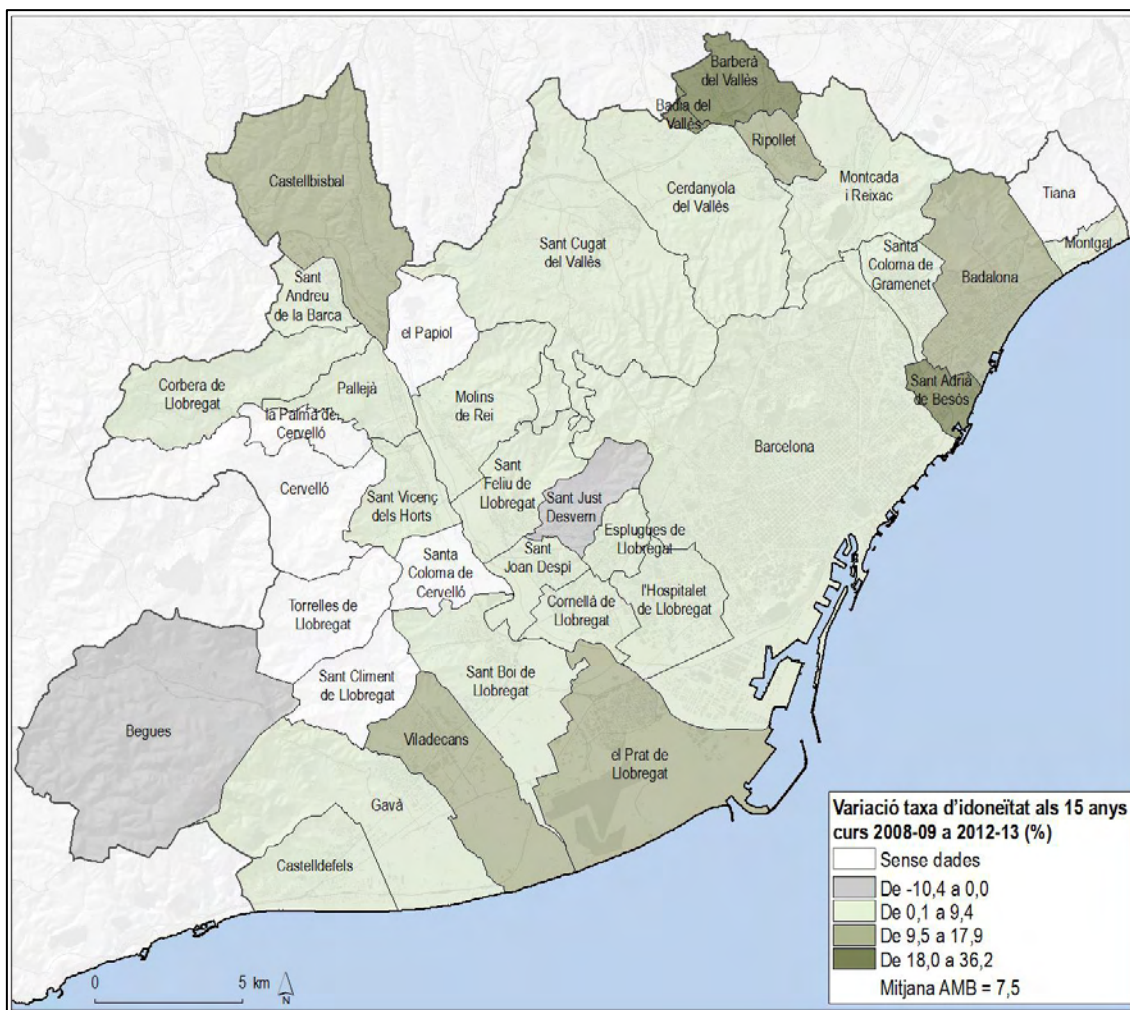
Figura 15 Taxa d'idoneïtat als 15 anys, curs 2012-13.



Font: Departament d'Ensenyament, Generalitat de Catalunya, 2013.

Pel que fa al canvi respecte al curs 2008-2009, es pot dir que en general hi ha hagut una variació del 7,5%. Barcelona presenta un augment lleugerament inferior al del conjunt de l'AMB, concretament el canvi entre aquests anys ha estat de 7,3%. Els majors augments els han protagonitzat els municipis que partien de valors baixos el curs 2008-09, com són Badia del Vallès (que ha passat d'un 47,5% a un 64,6% entre aquests cursos) o també Sant Adrià de Besòs (del 51,3% al 68,8%).

Figura 16 Variació de la taxa d'idoneïtat als 15 anys, curs 2008-09 a 2012-13.



Font: Departament d'Ensenyament, Generalitat de Catalunya, 2013.

3.4. Indicadors sobre habitatge

Des d'aproximadament la segona meitat del segle XX fins l'actualitat s'ha vingut produint a la regió metropolitana de Barcelona un procés d'expansió urbana lligat al moviment suburbanitzador, en el qual el ritme de creixement poblacional dels municipis que envolten Barcelona va començar a superar el de la ciutat central.

En la darrera fase d'aquest moviment suburbanitzador, que es pot situar entre els anys 1996 i 2007, es consolida el procés de descentralització i dispersió als municipis de menor grandària situats en àrees més perifèriques i disperses de la regió metropolitana de Barcelona i que es produí des dels anys 70 fins els 90. A diferència dels anys anteriors, però, aquests processos es produeixen juntament amb un renovat creixement dels centres urbans. Tal procés es relaciona amb la presència de la immigració internacional, associada a la demanda de treball, així com als moviments residencials

dins la metròpoli protagonitzats per la població autòctona i que es vinculen amb el mercat de l'habitatge.

Seguint la dinàmica d'expansió urbana, la segona corona metropolitana ha anat absorbint cada vegada més població, i els assentaments poblacionals s'han intensificat, sobretot al voltant de la xarxa viària principal i de les línies ferroviàries de rodalies, (infraestructures que han facilitat la connectivitat entre els nuclis urbans i, per tant, la integració territorial) (Font *et al.*, 1999). És també important assenyalar que paral·lelament a aquest increment del grau d'urbanització en determinades zones metropolitanes s'han consolidat altres àmbits de baixa densitat amb un alt predomini d'urbanitzacions d'habitatges unifamiliars (Muñoz, 2004).

L'accelerada producció immobiliària del període 1997-2007 forma part inherent del procés suburbanitzador, constituint una peça clau en l'estímul de la mobilitat residencial metropolitana. A més, la irrupció de la immigració internacional a les acaballes de la centúria ha afegit encara més complexitat a aquest fenomen, tant pel seu nombre i intensitat com pels efectes sobre la formació de la bombolla immobiliària —alguns estudis estimen que l'onada immigratòria és responsable del 25% de l'augment del preu de l'habitatge i més del 50% de l'augment del parc (González i Ortega, 2013) —. La irrupció de les onades immigratòries ha tingut també un efecte sobre el comportament residencial de la població autòctona, atès que els nouvinguts s'instal·len en habitatges de segona mà possibilitant la 'sortida' d'immobles en estoc amb dubtosa capacitat d'atracció que, a la vegada, implica una millora residencial dels antics propietaris (Módenes, 2007).

L'habitatge i l'espai residencial constitueixen un dels factors més importants en la configuració i desenvolupament de les àrees metropolitanes. Els diferents mercats d'habitatge urbà actuen a les grans metròpolis europees com a mecanisme segregador de la població en la mesura que condicionen la mobilitat de diferents grups socials sobre el territori (Nello, 2002). La diferenciació en la forma —propietat o lloguer— i els preus d'accés a l'habitatge, però també en relació a la titularitat —pública o privada—, la localització, la grandària o les tipologies d'habitatge funcionen atorgant diferent valor social a les zones de la metròpoli i comportant una distribució desigual de les llars (Leal, 2002). Donada la preponderància de la propietat al conjunt de l'estat espanyol,

els diferencials que es poden establir en relació a les característiques i qualitat de l'habitatge adquireixen una importància significativa.

Tanmateix, els mercats d'habitatge han adquirit més protagonisme en reduir-se el paper de l'Estat com a regulador mitjançant l'habitatge públic i social —ja feble històricament en aquesta matèria—, tant de la distribució dels grups socials al territori com del propi preu dels habitatges. Ans el contrari, la legislació favorable a la liberalització del sòl ha contribuït en gran mesura a la conversió de l'habitatge en un pilar fonamental de l'economia espanyola, en termes de generació de renda i ocupació, però també de les mateixes finances municipals (Vinuesa, 2013; Foessa, 2013). Així, la consideració de l'habitatge com a inversió i no només com a necessitat ençà la meitat dels anys '90 fins l'inici de la crisi econòmica i financera, es va traduir en un augment del nivell de preus i de la construcció de nous habitatges sense precedents.

El 'tot urbanitzable' és el concepte utilitzat per definir el model residencial del període 1997-2007 (Foessa, 2013). La producció d'habitatges es converteix en un objectiu en sí mateix independentment i allunyat de les necessitats i demandes d'allotjament en la mesura que es considera un objecte d'inversió. Es tracta d'un període de creixement descontrolat, aliè a l'equilibri social i territorial, d'urbanisme il·limitat on arrel la *Llei del sòl* del 1998 s'invalida el planejament urbà urbanitzant qualsevol sòl no protegit (Foessa, 2013). En el cas de les regions metropolitanas de Barcelona o Madrid, s'urbanitza tant sòl en les darreres tres dècades com durant tota la seva història anterior (Borja, 2010). Durant el boom immobiliari es varen construir més vivendes que a Alemanya, Itàlia i França juntes. Però la forta producció no s'ha traduït mai en una major accessibilitat. De fet, els preus dels habitatges van anar augmentat durant aquesta fase d'expansió, convertint-se Espanya en el país de la Unió Europea on resulta més car l'accés a la vivenda per a la seva població (Colau i Alemany, 2012).

La bombolla immobiliària va esclatar amb la crisi econòmica i financera del 2008 i els seus greus efectes van colpejar de ple les economies familiars, en forma de destrucció massiva d'ocupació i d'endeutament hipotecari, augmentant, per tant, les xifres d'impagaments i desnonaments.

3.4.1. Preu mitjà de venda d'habitatges d'obra nova (€/m² construït)

El desenvolupament de l'últim cicle immobiliari a Espanya, comprès entre els anys 1997 i 2007, s'ha distingit pel prolongat augment sense precedents de l'oferta de noves construccions residencials i dels seus preus. Això ha estat possible mitjançant la millora de les condicions de finançament de la població i, sobretot, per l'expansió dels crèdits hipotecaris. Tals factors facilitaren l'accés assequible a la vivenda en propietat per a una part important de la demanda potencial, contribuint a l'acumulació de patrimoni immobiliari de les llars, però a costa d'uns nivells de sobreendeutament difícilment sostenibles a llarg termini (Foessa, 2013). Juntament a la millora de les condicions de finançament, un altre dels factors explicatius de l'expansió immobiliària des de finals dels anys 90, s'ha atribuït al desplaçament de les preferències d'inversió de les llars davant la baixa rendibilitat dels actius alternatius a la vivenda (Foessa, 2013). Aquest procés es reforçat pel conjunt de polítiques públiques que han fomentat la tinença de propietat, mitjançant incentius fiscals i posant en marxa diversos mecanismes per a l'impuls de la construcció de noves vivendes (Naredo, 2004).

Durant el període 1997-2007 el preu de l'habitatge va multiplicar per tres el seu valor. L'encariment des de l'inici de la bombolla immobiliària i fins l'esclat de la crisi, ha estat del 183% (a mode comparatiu, els salaris durant aquest període han incrementat un molt menor 30%) (Foessa, 2013). L'arribada de la crisi a Espanya genera un canvi de tendència en els preus dels habitatges i dels lloguers definida per la pujada dels tipus d'interès i la disminució del crèdit. A Espanya, entre el segon trimestre de 2007 i el tercer de 2013, els preus de les vivendes es van reduir entre el 28,8% i el 38,5% depenent de la font consultada.⁸ Pel que fa als lloguers, els preus van experimentar un descens acumulat entre maig i agost de 2013 del 30,3% (Rodríguez, 2013, 2014).

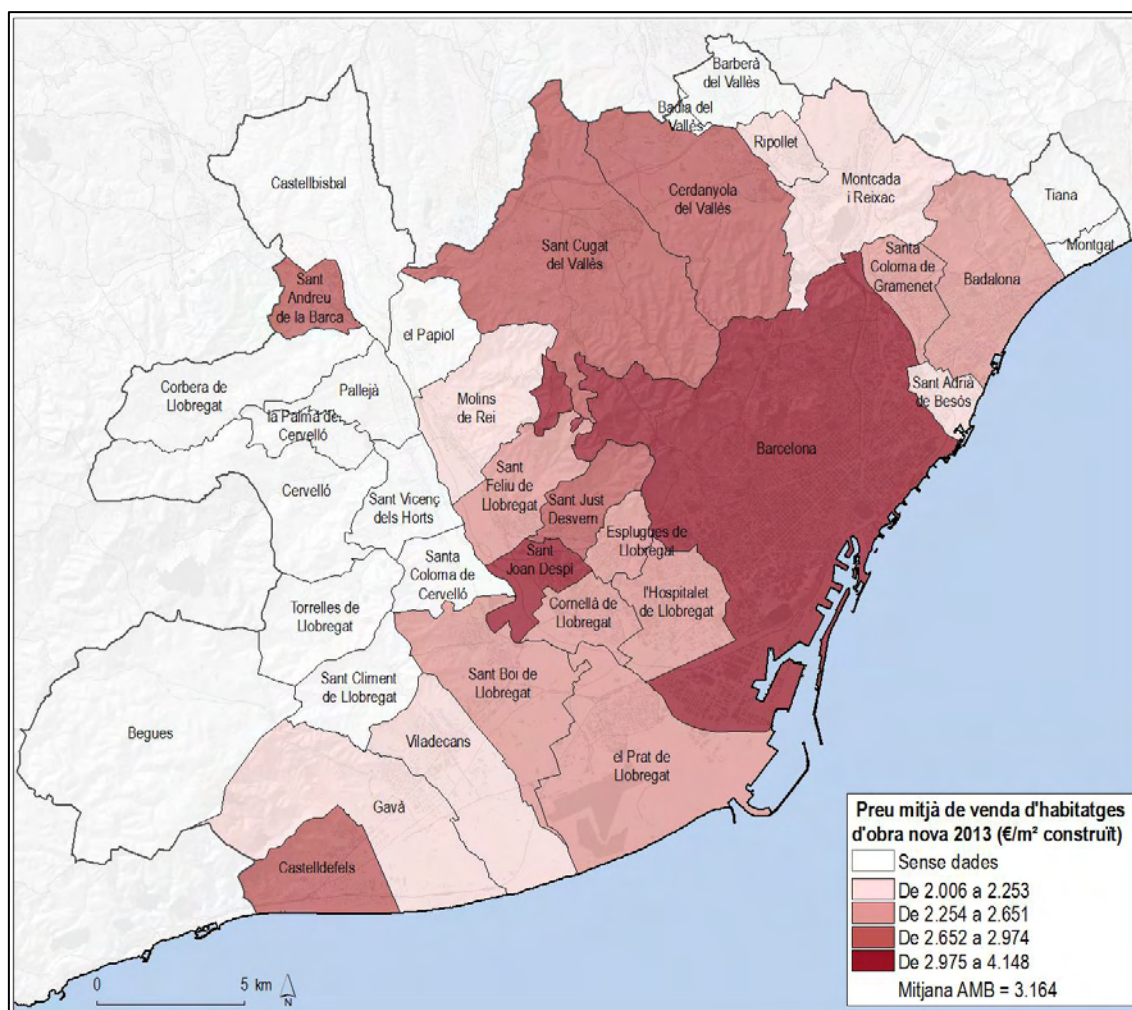
Centrant el focus d'atenció a la Regió Metropolitana de Barcelona, durant el període d'expansió fins el 2007 els preus de la vivenda nova i de segona mà va ser més elevat al centre de la conurbació i a alguns municipis al seu voltant que a la resta del territori metropolità. En el cas dels lloguers, els preus de la capital no destacaven sobre la resta tot i ser alts, havent altres municipis que disposaven i encara disposen d'un mercat de més difícil accés. Amb l'esclat de la crisi, els preus inicien un descens que no canvia

⁸ A l'Observatori Immobiliari del n° 179 de la revista *Ciudad y Territorio*, Rodríguez ofereix dades sobre l'evolució del preu dels habitatges procedents de diferents fonts: Ministerio de Fomento (-28,8%), la Societat de Taxació (-29,8%) l'Institut Nacional d'Estadística (-35,7%) i la taxadora TINSA (38,5%).

pràcticament l'estructura territorial de preus, però s'acompanya d'una reducció progressiva dels diferencials entre els municipis amb preus més alts i amb preus més baixos.

El valor de l'indicador dels preus del qual s'han recollit les dades per als diferents municipis de l'AMB s'obté a partir de la mitjana del preu de venda d'habitatges nous (en base als metres quadrats construïts). Es tracta, doncs, d'un indicador d'accés al mercat de l'habitatge. En un context de crisi, amb elevades taxes de desocupació, atur de llarga durada i precarietat laboral, com més elevats siguin els preus de les vivendes d'obra nova, més difícilment podran adquirir els ciutadans aquest tipus de vivendes (mantenint-se l'estoc de pisos nous buit i augmentant l'esforç econòmic necessari per part de les famílies). El 2013, el preu general als 21 municipis de l'AMB dels quals s'ha pogut obtenir informació és de 3.164 €/m². A Barcelona en concret, el preu és força més elevat, concretament de 3.884 €/m². També destaca l'elevat preu al municipi de Sant Joan Despí, que arriba als 4.148€/ m². La majoria de municipis es situen entre els 2.500 i els 3.000 euros per metre quadrat. Ripollet i Viladecans són els que disposen d'uns preus més baixos (2.006 i 2.078 €/m² respectivament).

Figura 17 Preu mitjà de venda d'habitatges d'obra nova, 2013.

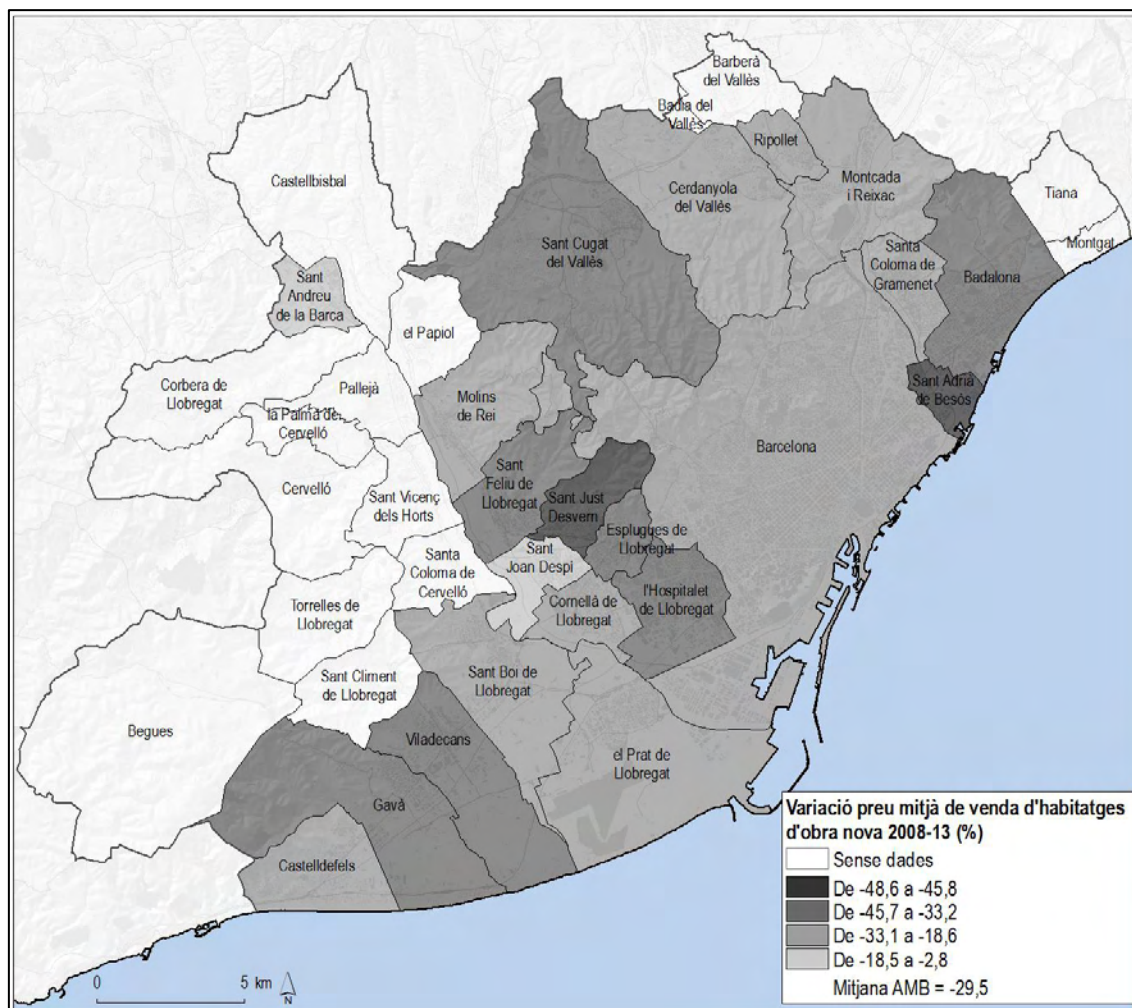


Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de BCF Consultors, 2013.

Respecte al 2008 els preus han disminuït considerablement. Per al conjunt dels 21 municipis dels quals es disposa d'informació hi ha hagut una disminució de gairebé el -30% fins al 2013. L'efecte de la crisi en la davallada dels preus d'habitatges d'obra nova es prolonga, doncs, des del 2008 fins al 2013. A Barcelona la reducció ha estat lleugerament major, entorn el 31%. A Sant Adrià del Besòs, en canvi, és on han baixat més els preus, pràcticament el 50%. I el segueix de prop el municipi de Sant Just Desvern, que ha passat entre aquests anys dels 5.105 als 2.766 €/m² (-46%). En canvi Sant Feliu de Llobregat i Sant Andreu de la Barca pràcticament no han disminuït (-2,8% i -6,7%, respectivament).

La davallada generalitzada en els preus ha conduït a una reducció de les desigualtats municipals, sense modificar la localització dels habitatges menys accessibles. Les diferències entre el municipi amb habitatges més cars i el municipi amb vivendes més accessibles ha disminuït dels 3.900 als 2.142 €/m².

Figura 18 Variació percentual del preu mitjà de venda d'habitatges d'obra nova, 2008-13.



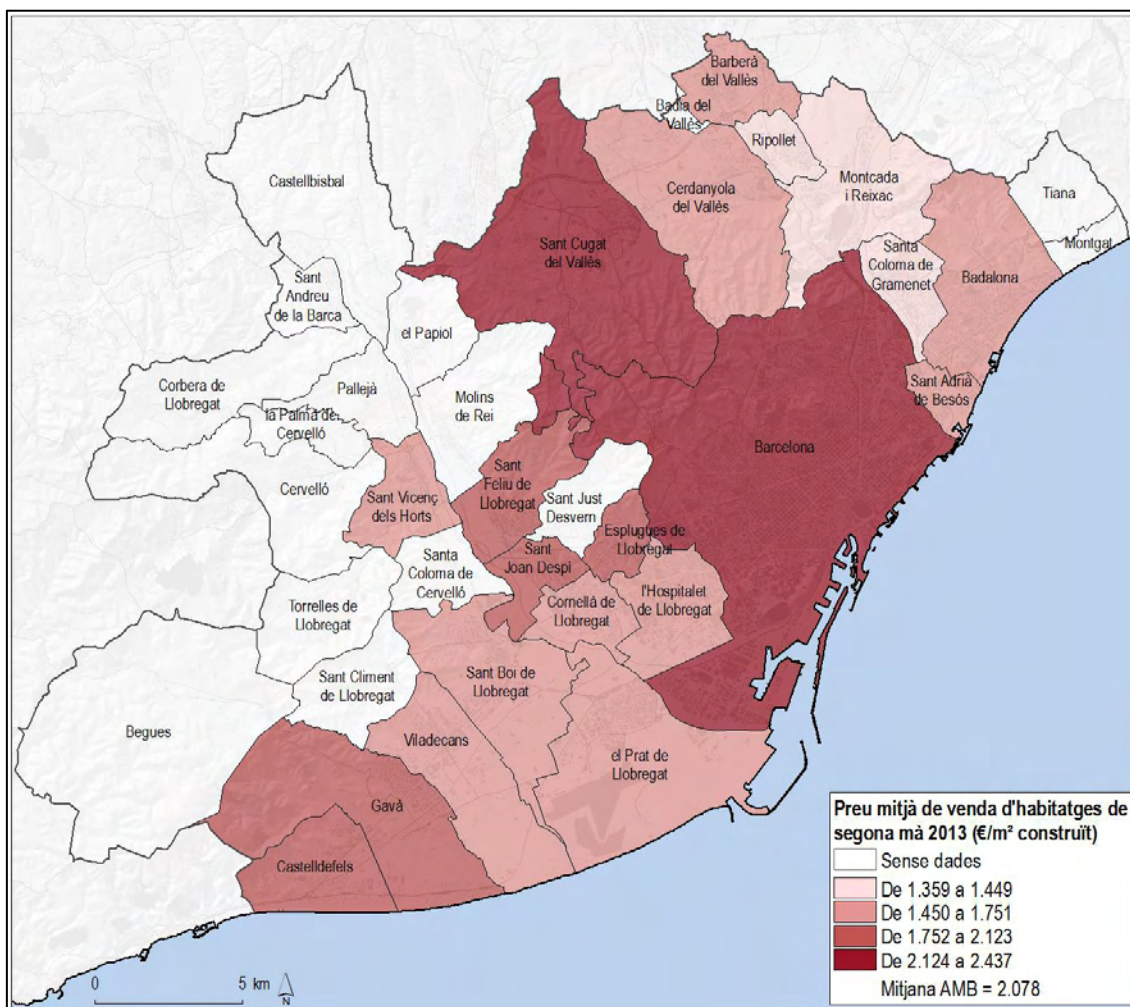
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de Instituto APOLDA, Estudi d'oferta de nova construcció, 2008; i BCF Consultors, 2013.

3.4.2. Preu mitjà de venda d'habitatges de segona mà (€/m² construït)

El valor d'aquest indicador s'obté a partir de la mitjana del preu de venda d'habitatges de segona mà en base als metres quadrats construïts. És, doncs, un altre indicador del mercat de l'habitatge. Els preus dels habitatges de segona mà han anat a la par dels d'obra nova, amb un fort augment durant l'últim cicle d'expansió immobiliària i un descens important amb l'arribada de la crisi econòmica el 2008. La interpretació d'aquest indicador és similar al del preu mitjà d'habitatges nous: com més elevats els preus, més dificultats per accedir a un habitatge. El 2013, el preu general als 20 municipis de l'AMB dels quals s'ha pogut obtenir informació és de 2.077 €/m² (uns 1.000€ inferior que en el cas de l'habitatge d'obra nova). Barcelona, amb un preu mitjà de 2.437 €/m², se situa per sobre de tots els municipis. Pràcticament tota la resta presenten uns valors que oscil·len entre els 1.400 i els 2.000 €/m². Destaca, però, el baix

preu de venda d'habitatges de segona mà als termes municipals de Montcada i Reixac, Ripollet i Santa Coloma de Gramenet (per sota dels 1.500 €/m²). Per contra, juntament amb Barcelona, Sant Cugat del Vallès, Castelldefels i Esplugues de Llobregat es troben en un rang de valors més elevat (per sobre dels 2.000 €/m²).

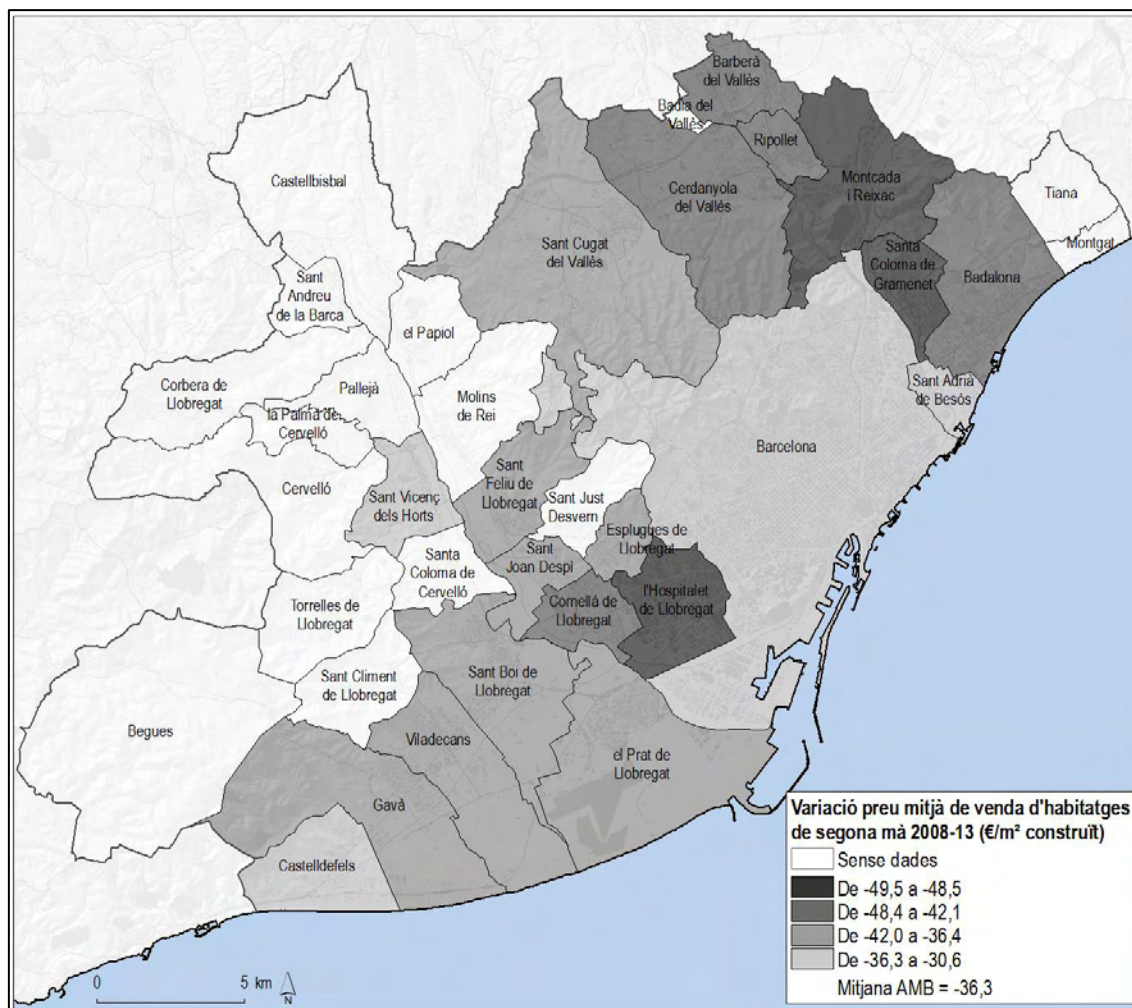
Figura 19 Preu mitjà de venda d'habitatges de segona mà, 2013.



Font: Ministerio de Fomento, a partir de la Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA), 2013.

I pel que fa al canvi respecte el 2008 es pot veure que, en general, hi ha hagut una disminució en els preus de venda de 36,3% (una davallada poc més pronunciada que en el cas dels edificis d'obra nova). Al igual que passava amb l'evolució dels preus dels habitatges nous, aquests han caigut redefinint un espai metropolità més cohesionat on les diferències de preus no són tan elevades passant dels 1.483 als 1.078 €/m² entre el municipi amb habitatges més cars i aquell amb les vivendes de segona mà més accessibles.

Figura 20 Variació percentual del preu mitjà de venda d'habitatges de segona mà, 2008-13.



Font: Ministerio de Fomento, a partir de la Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA), 2008 i 2013.

3.4.3. Preu mitjà de l'habitatge de lloguer (€/mes)

El sistema d'accés a l'habitatge al conjunt de l'Estat espanyol i a la metròpolis barcelonina ha estat dominat des de mitjans del s. XX per la propietat, conferint-li un caràcter veritablement singular respecte a la resta de països europeus. Aquest fenomen es vincula amb un conjunt de factors: d'una banda, a l'estímul obert a la propietat mitjançant desgravacions fiscals, juntament amb una regulació històricament rígida del mercat de lloguer, així com una progressiva transformació de l'habitatge social en propietat (Foessa, 2013; Pareja-Eastaway, 2010). D'altra banda, a la importància de la propietat com una de les característiques bàsiques del model de consum espanyol, promogut des de las primeres reformes econòmiques del franquisme amb "el pisito com a model" en un context de fort creixement industrial fordista (Conde, 2007; Vinuesa, 2013). A mitjans dels anys '90, la consideració de l'habitatge com a objecte d'inversió

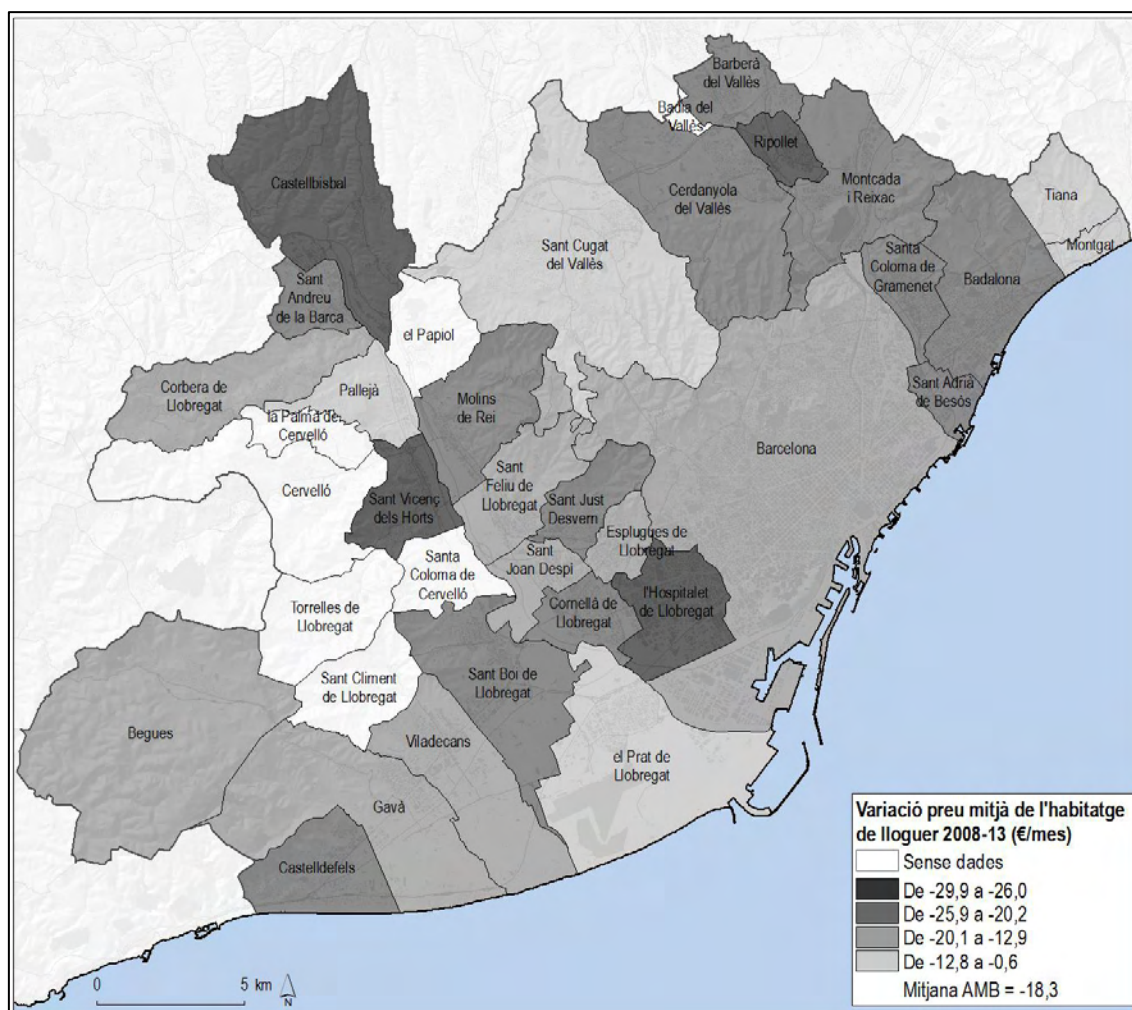
amb gran rendibilitat — amb el permís i la complicitat del sistema financer flexibilitzant les condicions dels crèdits, allargant el període d'amortització i disminuint els tipus d'interès (García Montalvo, 2006)— contribueix a reforçar l'imaginari social que “llogar és llançar els diners” (Vinuesa, 2013). L'habitatge de compra es considera una inversió, un valor patrimonial, mentre el lloguer duu associat el caràcter d'ús, de consum. La compra d'habitatge constitueix la principal forma d'acumulació de patrimoni i estalvi familiar.

Així, pràcticament 8 de cada 10 persones de la conurbació viu a mitjans de la dècada dels '90 en habitatges de propietat i l'any 2000, coincidint en la primera etapa del boom immobiliari, el percentatge gairebé arriba al 85%. El lloguer ha estat el règim de tinença, principalment, dels segments més desfavorits de la població que no poden accedir a l'habitatge en règim de propietat. El lloguer ha quedat estigmatitzat davant la cultura imperant de la propietat com a element patrimonial, estable i perdurable en el temps (Leal, 2010; Colau i Alemany, 2012). L'habitatge de lloguer tendeix a concentrar-se i localitzar-se en zones molt concretes de l'espai urbà, generalment les zones centrals de les grans ciutats i amb elevada proporció d'habitatge antic (Leal, 2002). Tanmateix, l'habitatge de lloguer ha experimentat un creixement continuat en la darrera dècada des de l'any 2000 amb l'arribada de població estrangera amb pocs recursos econòmics, però també com a conseqüència de la irrupció de la crisi econòmica i financera l'any 2007, situant-se en un 23,3% el 2011.

Els preus del lloguer presenten una tendència similar als dels habitatges en propietat, augmentant en gran mesura durant el període d'expansió immobiliària (Colau i Alemany, 2011). La desregulació del mercat del lloguer i les polítiques de protecció de la propietat (en detriment de l'accés a la vivenda) han estat alguns dels elements que han afavorit l'increment de preus continuat, que només amb l'esclat de la bombolla immobiliària han experimentat una certa disminució.

El 2013, en el conjunt dels 36 municipis de l'AMB el preu mitjà és de 643€ al mes. Barcelona presenta una mitjana només 40€ per sobre. Destaquen els municipis de la Corona Residencial per tenir unes mitjanes del preu de lloguer més elevades. Són especialment alts els lloguers als municipis de Sant Cugat del Vallès, Sant Just Desvern, Tiana i Begues, que sobrepassen els 800 euros al mes. La majoria de municipis, no obstant, presenten unes mitjanes que es troben en un rang força inferior, que no supera

Figura 22 Variació percentual del preu mitjà d'habitatges de lloguer, 2008-13.



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les dades dipositades a l'INCASÒL, 2008 i 2013.

3.4.4. Nombre persones inscrites al Registre de Sol·licituds d'Habitatge de Protecció Oficial (HPO) per habitant

L'expansió immobiliària a Espanya durant el període 1997-2007 es vincula a la política de habitatge i ús del sòl que, juntament amb la liberalització del mercat de la vivenda, ha contribuït a l'expansió de la tinença de propietat (mitjançant un endeutament generalitzat de les famílies), a l'especulació i, en general, a l'inflament de la bombolla immobiliària. Aquests processos s'han produït en detriment de les polítiques d'accés a l'habitatge i les alternatives a la propietat, com són les vivendes protegides i socials.

En l'última fase expansiva del cicle immobiliari, l'oferta de vivenda protegida ha tingut un descens radical, a nivells pràcticament imperceptibles respecte al conjunt de la construcció (deixant més del 90% de la producció per al sector privat i la vivenda lliure). Aquesta pèrdua de pes ha tingut una doble conseqüència funesta: d'una banda,

ha dificultat encara més l'accés a l'habitatge a aquelles persones i llars que no poden satisfer el preu exigint des de la vivenda lliure. Així mateix, ha deixat d'exercir de regulador del preu del mercat immobiliari (que s'aconseguia quan les taxes de producció eren elevades) (Leal, 2010).

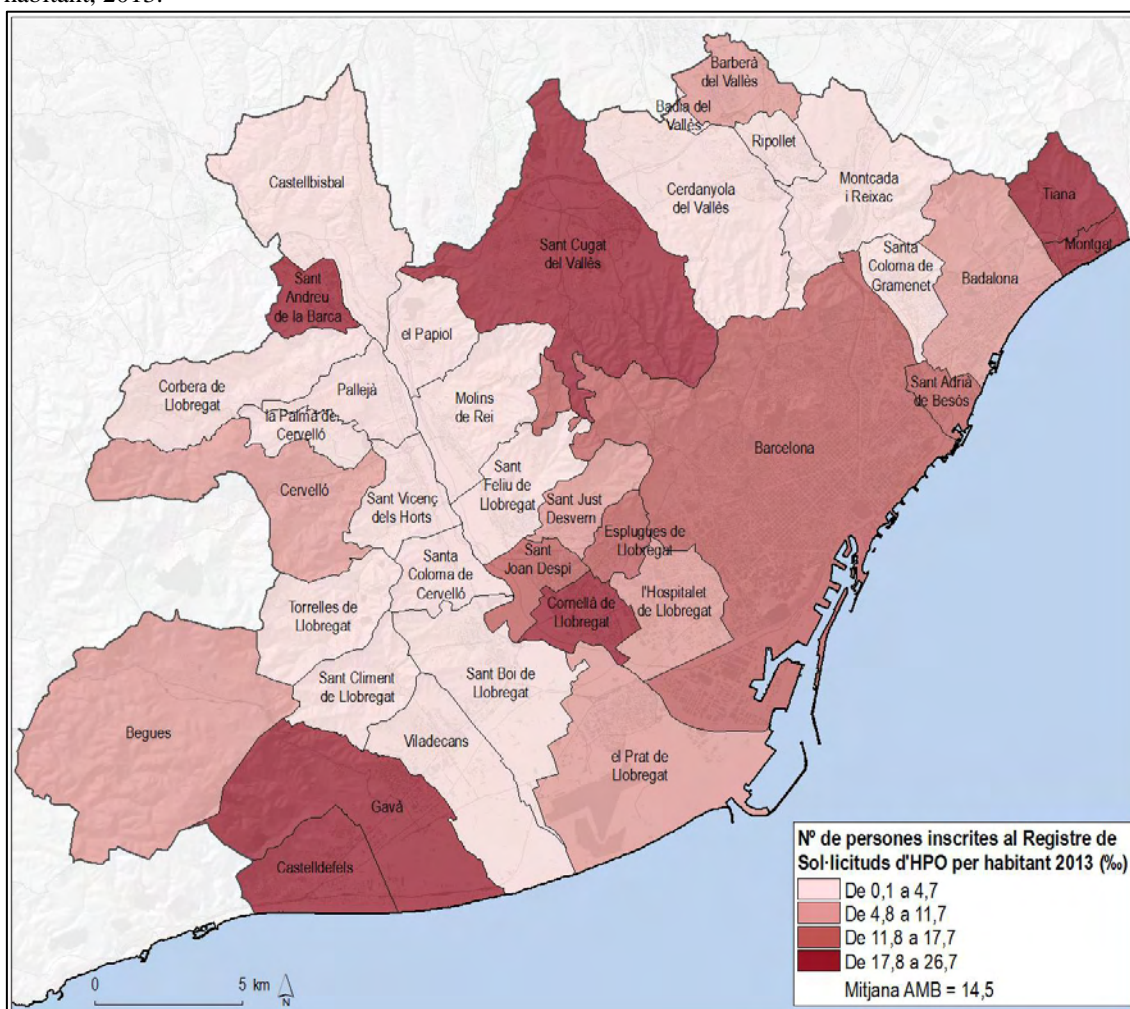
La protecció de l'oferta (la propietat privada) en lloc de la demanda (les famílies) pel que fa a les polítiques públiques establertes a l'Estat espanyol ha generat la situació paradoxal ja esmentada en paràgrafs anteriors: malgrat que Espanya mostra un dels mercats europeus de la construcció més dinàmics, és, al mateix temps, un dels països amb un major dèficit de vivenda -especialment per a certs col·lectius com els de rendes baixes i els joves i immigrants- (Leal, 2010). La desatenció a aquests col·lectius, i en general a l'accés de les famílies a la vivenda, és encara més problemàtic en el context de crisi actual, tant per les elevades taxes d'atur com per la dificultat d'accés al crèdit.

A Catalunya la disponibilitat d'un Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial des de 2009⁹ ha tractat de vehicular la demanda d'habitatge per part de moltes famílies que no són capaces d'accedir a un habitatge en el mercat lliure. Les dades del Registre estan disponibles des de 2012. D'acord a les dades de 2013 per al territori metropolità, el nombre persones inscrites al Registre és de 14,5‰. El municipi de Barcelona se situa per sobre d'aquesta mitjana, en concret arriba al 17,7‰. Per a la resta de municipis s'observen patrons territorials parcialment definits per la distinció entre la Corona Industrial i la Corona Residencial Metropolitana. Quan mirem les dades dels municipis que destaquen per una major demanda d'habitatge protegit observem que no hi ha diferències entre els municipis d'una i una altra Corona. Els municipis amb una major demanda són Sant Cugat del Vallès i Sant Andreu de la Barca, amb un 26,7‰ i un 26,5‰, respectivament. En canvi, quan parem atenció en aquells municipis amb un menor nombre d'inscripcions, sí que podem veure una major presència dels municipis de la Corona Residencial. A excepció de Santa Coloma de Gramenet amb un 0,3‰, els cinc municipis amb menys demanda d'habitatge protegit pertanyen a la Corona Residencial: Corbera de Llobregat (0,1‰), El Papiol (0,3‰), Torrelles de Llobregat (0,4‰), Pallegà i Sant Climent de Llobregat (ambdós amb un 0,5‰).

⁹ Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial. DOGC, 13 de juliol de 2009, núm. 5419, p. 55879-55907.

La major o menor demanda registrada no depèn exclusivament de les necessitats de la població resident sinó també del desenvolupament dels serveis municipals que permetin vehicular aquesta demanda. Així, tal com assenyala un breu informe de l'Observatori Local d'Habitatge de la Diputació de Barcelona (2014), la demanda d'habitatge protegit recollida a través del Registre de Sol·licitants és més elevada als municipis que disposen d'Oficina Local d'Habitatge, mentre que és menor en aquells municipis que no han desenvolupat aquest servei residencial.

Figura 23 Nombre de persones inscrites al Registre de Sol·licituds d'Habitatge de Protecció Oficial per habitant, 2013.

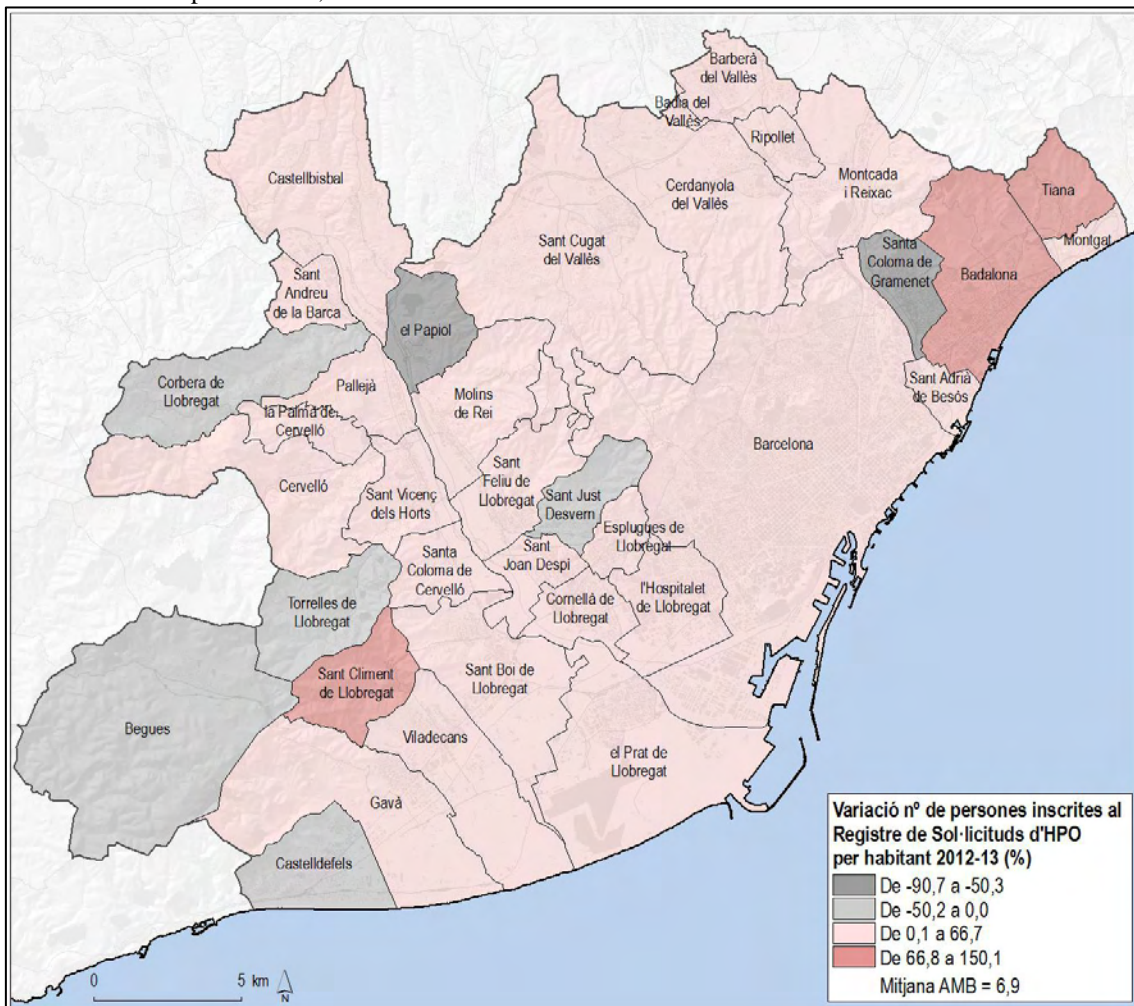


Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, 2013.

La situació de crisi econòmica i social que es viu des del 2007 ha provocat que la població sigui dependent de la intervenció pública, també en matèria d'habitatge, tot i que les necessitats d'habitatge no es corresponen amb una resposta que acabi per respondre a aquestes necessitats creixents. No és estrany, per tant, que el nombre de persones inscrites al Registre de Sol·licitants hagi pujat en termes generals a l'àmbit

metropolitana entre 2012 i 2013 (6,9%). Podríem afirmar sense por a equivocar-nos que si disposéssim de dades per anys anteriors també podríem veure un increment sostingut. Cal destacar el creixement de la demanda per sota de la mitjana al municipi de Barcelona amb un creixement entorn el 3%. En canvi, altres municipis han experimentat creixements molt destacats com ara Tiana que sobresurt de la resta amb un augment del 150%. Amb alces també notables, però no tan elevades estan Sant Climent de Llobregat i Badalona, amb un 99% i un 95%, respectivament. Alguns pocs municipis (set en concret), en canvi, presenten caigudes en la demanda, especialment acusades a Santa Coloma de Gramenet (-91%) i El Papiol (-50,3%).

Figura 24 Variació percentual del nombre de persones inscrites al Registre de Sol·licituds d'Habitatge de Protecció Oficial per habitant, 2012-13.



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, 2012 i 2013.

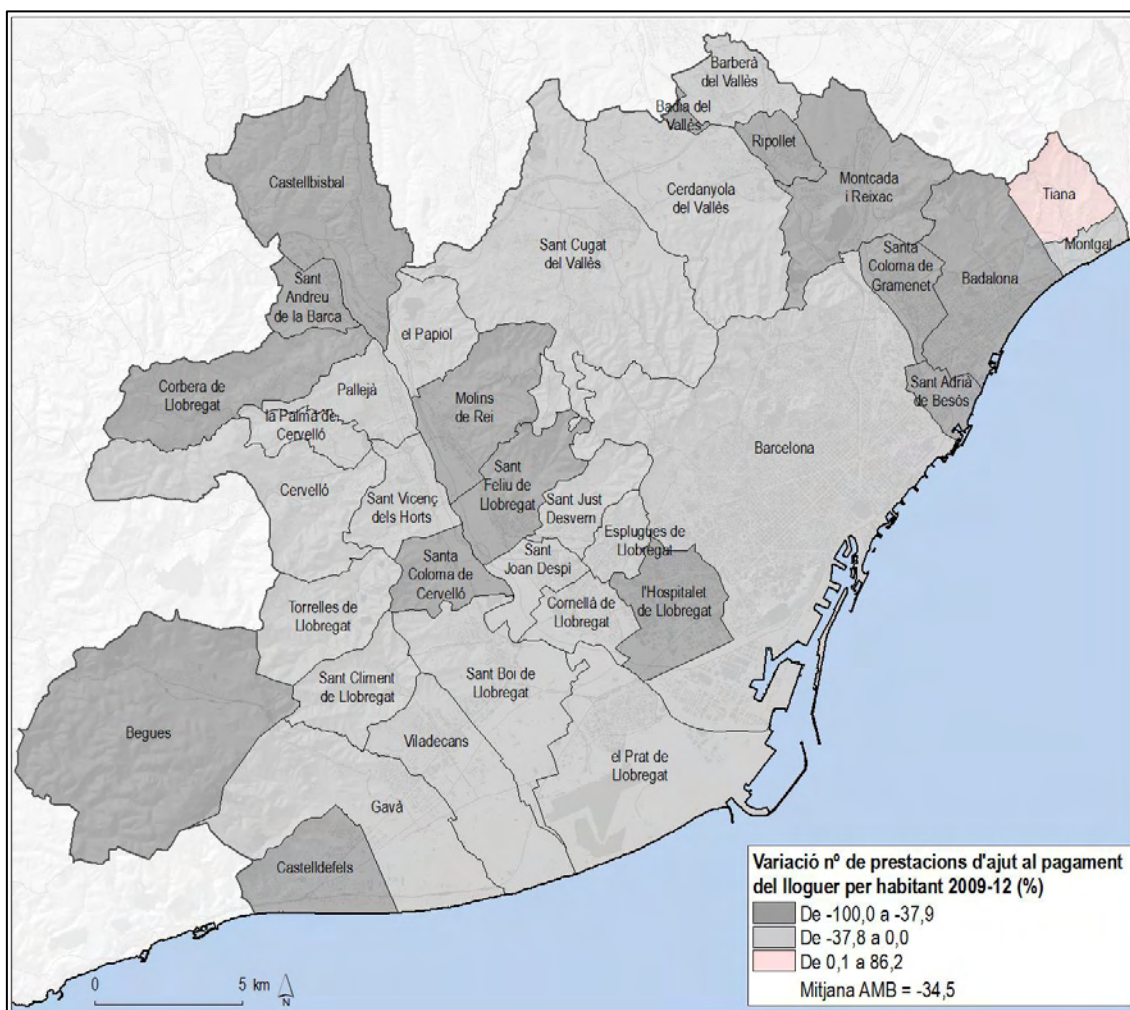
3.4.5. Nombre de prestacions d'ajut al pagament del lloguer per habitant

Els ajuts al pagament del lloguer han estat algunes de les mesures implementades des de les administracions públiques per tal de resoldre el problema d'accés i manteniment de

l'habitatge per a les famílies amb escassos recursos econòmics. Aquests ajuts, no obstant, s'han mostrat insuficients per cobrir les necessitats residencials d'una població per a la qual és molt difícil satisfer les seves necessitats residencials a través del mercat lliure de l'habitatge. Durant el període de bonança degut a l'increment descontrolat dels preus, i durant la crisi econòmica per la baixada de salaris i l'increment de la població afectada per l'atur, tot i el descens de preus força marcat des de màxims assolits abans de l'esclat de la crisi, com s'ha comentat prèviament.

Les últimes dades disponibles, corresponents a 2012, mostren que a l'AMB el nombre de prestacions és de 2,2‰. La capital presenta dades semblants, 2,3‰. La resta de l'àmbit metropolità presenta una escassa dispersió amb Sant Just Desvern (3,5‰) i Castelldefels (3‰) com els municipis amb els valors més elevats, i Badia del Vallès i Santa Coloma de Cervelló amb una cobertura nul·la per part de l'administració.

Figura 26 Variació percentual del nombre de prestacions d'ajut al pagament del lloguer per habitant, 2009-12.



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, 2009 i 2012.

3.4.6. Nombre de desnonaments iniciats per partits judicials i per habitant

El sobreendeutament associat a l'adquisició de la vivenda representa una greu situació en el conjunt de l'Estat espanyol i també a Catalunya i l'AMB. L'Enquesta Financera de les Famílies (EFE) permet estudiar l'endeutament de les famílies associat a la vivenda a Espanya. Segons les dades d'aquesta font per a l'any 2008, el 26,3% de les llars té un deute pendent per la compra d'habitatge principal. La llar mediana dedica un 19% de la seva renda bruta al pagament dels seus deutes, encara que el valor és molt superior entre les llars formades per joves (25,4%) i amb baixos nivells d'ingressos (39,2%). En aquests col·lectius trobem també els majors percentatges de sobreendeutament. En els decils inferiors de renda, un 46,7% de les llars suporten una càrrega financera superior

al 40% de la seva renda bruta. I el percentatge de llars per sobre d'aquest llindar també és més elevat en les llars joves, amb un percentatge que arriba al 24,4% (Foessa, 2013).

Aquesta situació d'endeutament i sobreendeutament s'agreuja a mesura que es fan notoris els efectes de la crisi, amb la pujada dels tipus de interès, de tipus variable en la majoria de les hipoteques signades en el temps de bonança, i, simultàniament l'increment generalitzat de l'atur, que així que avança la crisi es converteix en desocupació de llarga durada. La baixada d'ingressos i l'augment de les despeses associades al pagament del deute hipotecari impossibilita que un nombre considerable de famílies hi pugui fer front, produint-se un augment considerable dels processos d'execució hipotecària i llançaments que fan créixer els problemes d'exclusió residencial.

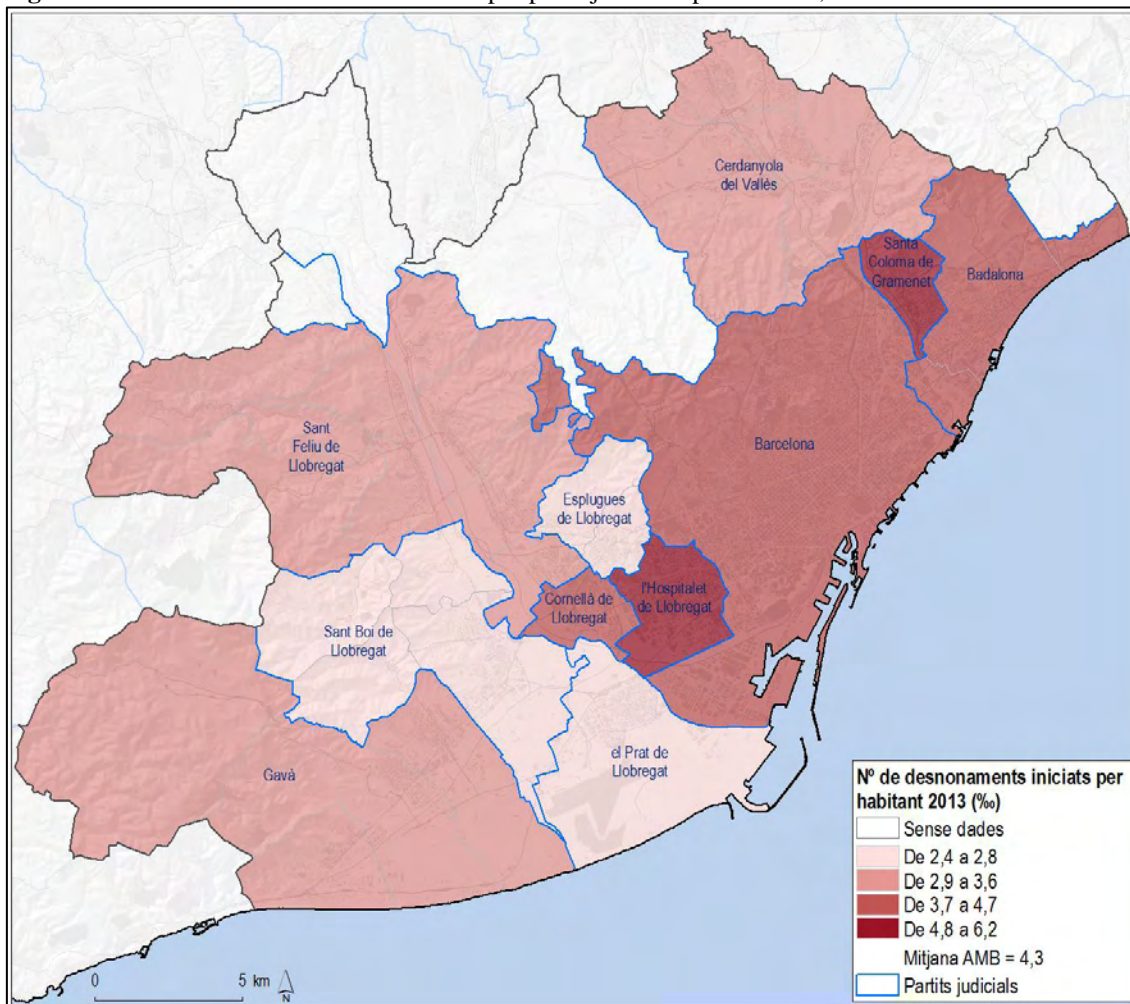
Les dades del Consell General del Poder Judicial (CGPJ) no estan disponibles a escala municipal sinó per partits judicials. Això no obstant, s'ha considerat oportú incloure aquest indicador tot i aquest inconvenient per dos motius: en primer lloc, es tracta d'un indicador força interessant que mesura els problemes de la població de l'AMB per mantenir l'habitatge en el que resideix i que afecta directament fer efectiu el dret a l'habitatge; però també, i en segon lloc, perquè disposem de dades a escala municipal per a cinc municipis que per si sols constitueixen partit judicial (Barcelona, Cornellà de Llobregat, l'Hospitalet de Llobregat, el Prat de Llobregat i Santa Coloma de Gramenet).

Per desnonaments iniciats s'han d'entendre els processos d'execució hipotecària (en el cas dels habitatges hipotecats) i verbals arrendaticis (en el cas dels habitatges en règim de lloguer) que han ingressat en els jutjats de primera instància i de primera instància i instrucció. Aquests processos no han estat resolts ni resten pendents, per la qual cosa ens informa en un primer moment dels problemes de les famílies per poder mantenir l'habitatge.

Les últimes dades disponibles del CGPJ corresponen al 2013. Per aquest any el nombre de desnonaments iniciats al territori metropolità ascendeix al 4,3‰, xifra coincident amb la del municipi de Barcelona. La Corona Industrial ha estat més afectada pels desnonaments en correspondència amb majors taxes d'atur, tal com vèiem anteriorment. Santa Coloma de Gramenet (6,2‰) i l'Hospitalet de Llobregat (6,2‰), principalment, i en menor mesura Cornellà de Llobregat (4,6‰) i el partit judicial de Badalona (4,7‰) són les àrees on es concentra una part important dels desnonaments. Dades disponibles

a escala municipal ens permetrien comprovar com altres municipis de la Corona Industrial Metropolitana que pateixen greus situacions de crisi econòmica i social també compten amb elevades xifres en aquesta matèria.

Figura 27 Nombre de desnonaments iniciats per partit judicial i per habitant, 2013.

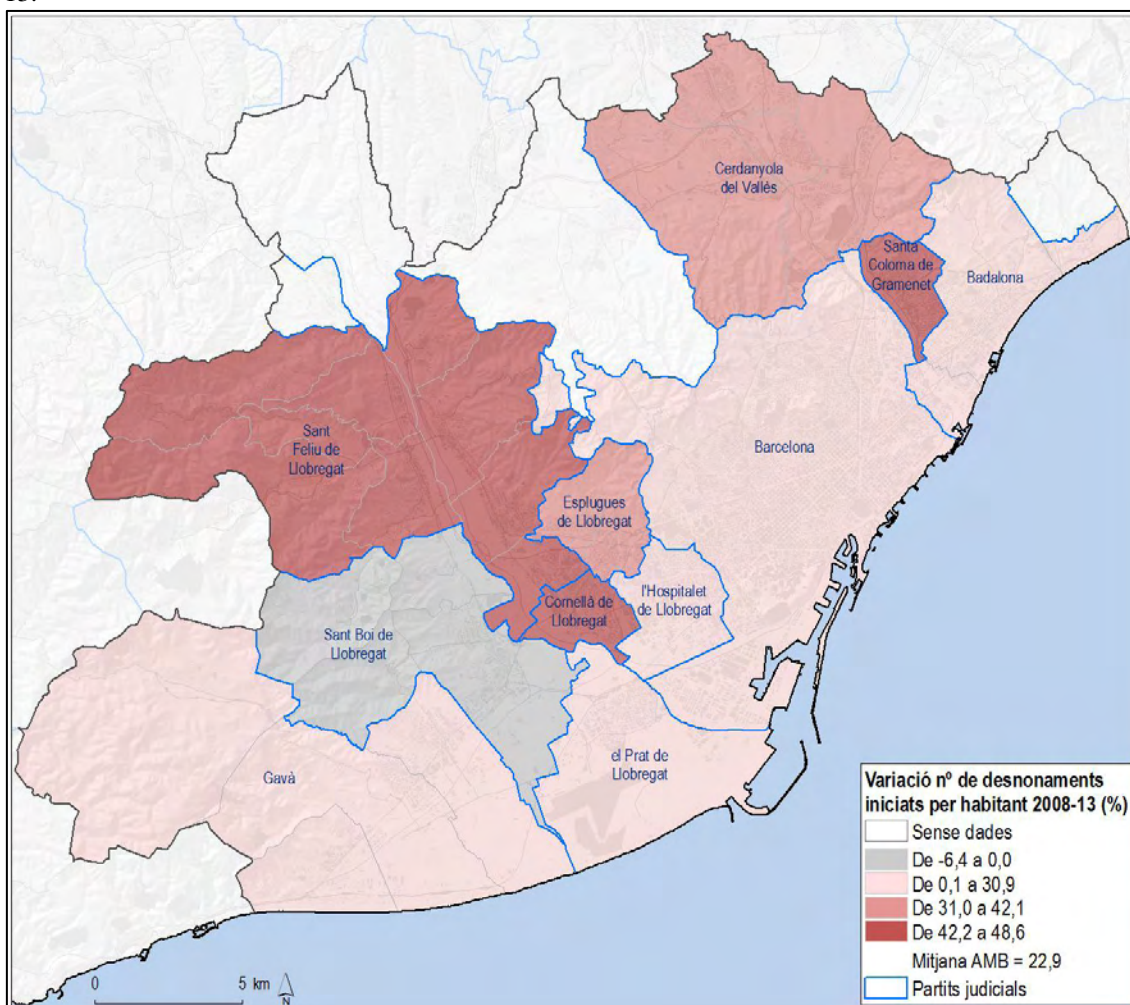


Font: Consell General del Poder Judicial, 2013.

La variació percentual entre 2008 i 2013 ha estat positiva en el sentit d'augmentar el nombre de desnonaments en la mesura que les condicions laborals i econòmiques de la població metropolitana s'agreujava així avançava la crisi econòmica i afectava a més amplis sectors de la societat. L'AMB ha experimentat un increment en els processos de desnonaments iniciats del 23%. Barcelona se situa sis punts per sota amb un creixement del 17%. Els majors augments en el nombre de desnonaments ingressats en els jutjats correspon a dos municipis de la Corona Industrial: Santa Coloma de Gramenet amb un 48,6%, i Cornellà de Llobregat amb un 48,3%. Molt a prop està el partit judicial de Sant Feliu de Llobregat amb un 45,6%, en el es combinen municipis de la Corona Residencial i de la Industrial on la seva població pateix els efectes combinats d'un

sobreendeutament en l'adquisició del nou habitatge i l'increment de situacions d'atur o baixada d'ingressos laborals al sí de les famílies.

Figura 28 Variació percentual nombre de desnonaments iniciats per partit judicial i per habitant, 2008-13.



Font: Consell General del Poder Judicial, 2008 i 2013.

3.4.7. Nombre de desnonaments executats per partit judicial i per habitant

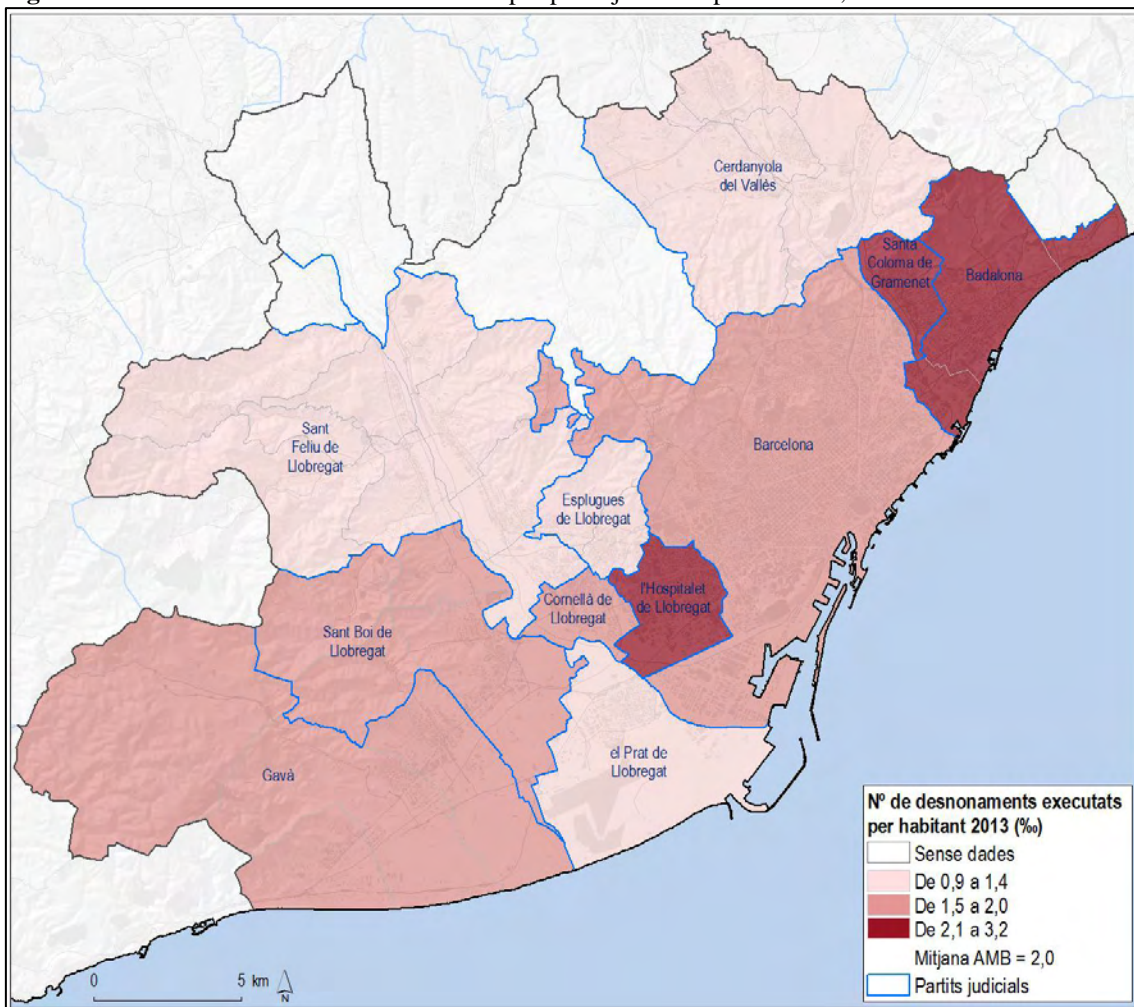
Per desnonaments executats s'han d'entendre els desnonaments que acaben sent practicats, això és aquells que acaben amb el desallotjament de l'habitatge, també conegut com a llançament. Segons les dades de llançaments practicats que recull el CGPJ des de 2013¹⁰, els desallotjaments a Espanya van ser de 67.189 i de 16.008 a Catalunya. Aquesta estadística distingeix entre els llançaments producte d'una execució

¹⁰ Les dades més completes i exhaustives que publica el CGPJ sobre llançaments practicats inicien sèrie el 2013. Les altres dades disponibles sobre llançaments practicats del CGPJ no són comparables amb aquestes dades ja que no recullen tots els llançaments executats per tots els serveis comuns, o no recullen el resultat del llançament, això és, si ha estat executat positivament. Per saber-ne més consultar el document del CGPJ (2013) *Una aproximación a la conciliación de los datos sobre ejecuciones hipotecarias y desahucios*.

hipotecària, l'aplicació de la Llei d'Arrendaments Urbans o altres circumstàncies. La major part dels llançaments afectaven a famílies residents en règim de lloguer, tot i que el pes sobre el total era més elevat a Catalunya (67,6%) que a Espanya (56,8%).

Pel que fa a l'àmbit metropolità, les dades disponibles per a 2013 indiquen que la mitjana de l'AMB és del 2‰, xifra que al igual que passa amb els desnonaments iniciats és la mateixa que la del municipi de Barcelona. També en aquest cas Santa Coloma de Gramenet i l'Hospitalet de Llobregat són els partits judicials amb major taxa de llançaments practicats: 3,2‰ i 2,7‰, respectivament. Molt a prop està el partit judicial de Badalona amb un 2,4‰.

Figura 29 Nombre de desnonaments executats per partit judicial i per habitant, 2013.



Font: Consell General del Poder Judicial, 2008 i 2013.