

**Equip d'Assessorament per a la Rehabilitació
d'Habitatges. EARHA**

Una demanda social dels joves: els habitatges protegits



Polítiques 8

Fundació Jaume Bofill

Llibres apareguts en aquesta col·lecció

1. «ELS ESTRANGERS A ESPANYA»

M. Carrillo, H. García Morago,
J.M^a Manté, J. Pascual.
Coordinació: Marc Carrillo.
Setembre 1992

2. «LA LLENGUA ALS PAÏSOS CATALANS»

J. Ginebra, A. Mollà, J. Melià, R. Ganyet,
M. Valls, F. Ricart, R. Caria.
Coordinació: Isidor Marí.
Octubre 1992.

**3. «LA LLIBERTAT INDIVIDUAL I ELS SEUS
LÍMITS»**

Xavier Arbós i Josep M^a Castellà
Desembre 1992

4. «L'HABITATGE A CATALUNYA»

Equip d'Assessorament per a la Rehabilitació
d'Habitatges. EARHA
Març 1993

**5. «LES POLÍTIQUES INTERNACIONALS
DE RESPOSTA AL CANVI GLOBAL EN EL
MEDI AMBIENT»**

Manuel Ludevid.
Octubre 1993.

**6. «UN NOU MARC PER A LA POLÍTICA
D'HABITATGE A CATALUNYA, (1982-1992)»**

Carme Trilla.
Octubre 1993.

**7. «L'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA
A CATALUNYA: UN MODEL
D'ORGANITZACIÓ TERRITORIAL?»**

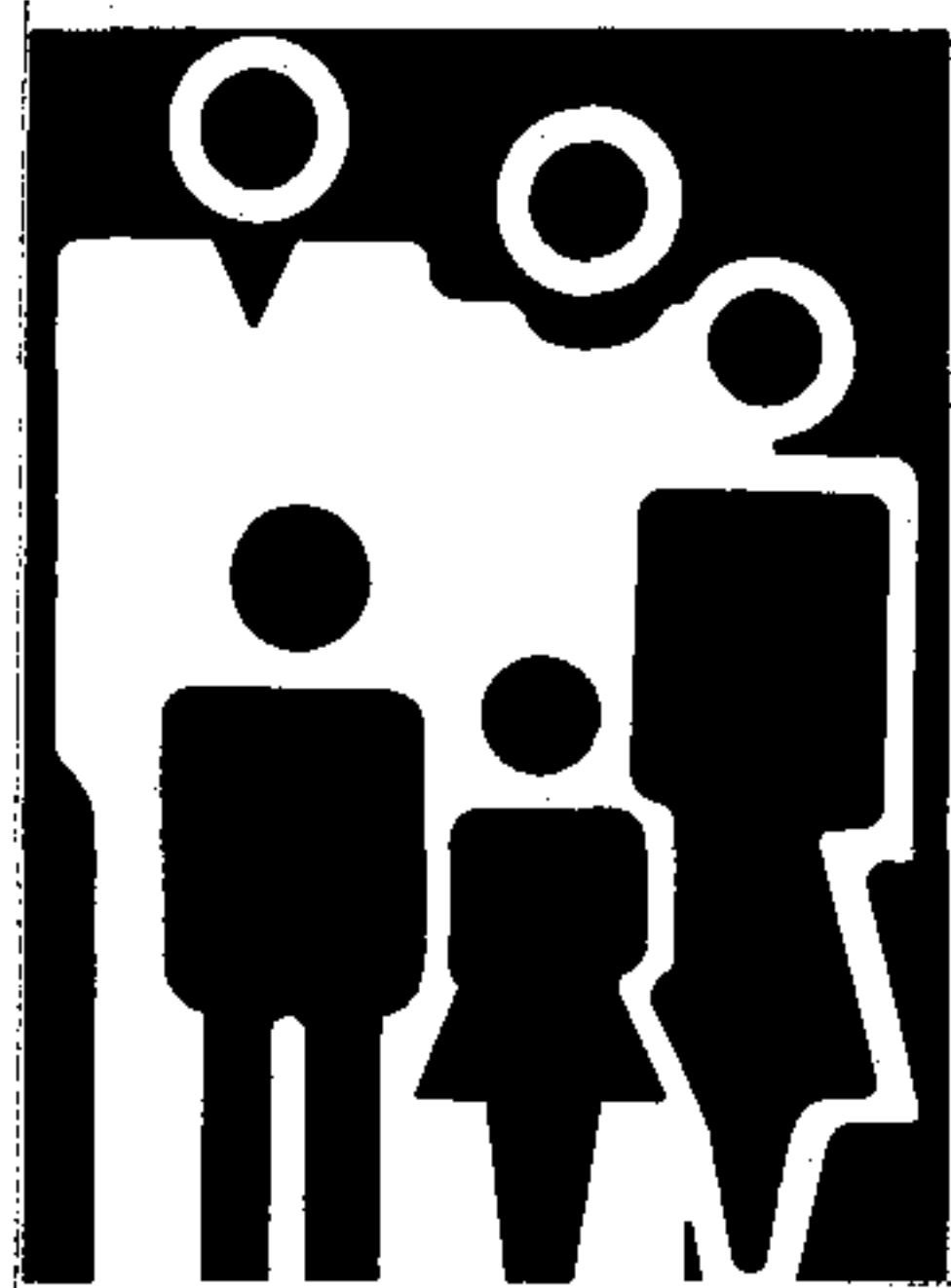
Isabel Rueda i Xavier Sanclimens.
Juliol 1994.

**8. «UNA DEMANDA SOCIAL DELS JOVES:
ELS HABITATGES PROTEGITS»**

Equip d'Assessorament per a la Rehabilitació
d'Habitatges. EARHA.
Setembre 1994.

**Equip d'Assessorament per a la Rehabilitació
d'Habitatges. EARHA**

Una demanda social dels joves: els habitatges protegits



Polítiques 8

Fundació Jaume Bofill

Setembre 1994

La col.lecció *Polítiques* publica informes que analitzen quina política s'està fent actualment sobre una qüestió rellevant de la nostra societat. L'informe que presentem, número 8 de la col.lecció, es va acabar d'elaborar a Barcelona el mes d'abril de 1994.

© by Fundació Jaume Bofill

Propietat d'aquesta publicació (incloent-hi la coberta):

Publicacions de la Fundació Jaume Bofill. Provença 324, 1er. 08037 Barcelona

Disseny de la coberta: Narcís Comadira

Dipòsit legal B-31839/94

ISBN 84-85557-40-9

Impressió: F&P Institut Gràfic. Quintana 45. Esplugues de Llobregat

Prohibida la reproducció total o parcial per qualsevol mitjà, sense l'autorització de la Fundació Jaume Bofill.

Membres d'EARHA que han col.laborat en aquest número de *Polítiques*:

Emili Garcia Miquel
economista

Josep Ma. Vilanova Claret
arquitecte

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

Elisabet Tejero Gil
sociòloga

Secretària:
Aurora Husillos Roldan

ÍNDIX

I.	MARC DE REFERÈNCIA DELS HABITATGES PROTEGITS	9
	1. Modalitats de protecció	9
	2. Evolució dels preus dels habitatges	11
	3. Evolució de la construcció d'habitatges	14
II.	ABAST DE L'ESTUDI SOBRE LA DEMANDA D'HABITATGES PROTEGITS	25
	1. Característiques i localització de les promocions estudiades	26
	2. Comparació de les dades utilitzades	31
III.	LA CONFIGURACIÓ DEL PERFIL DE LA DEMANDA D'HABITATGES PROTEGITS	39
	1. La demanda d'habitatge: una qüestió masculina	39
	2. Els joves cerquen pis	
	3. Una demanda d'habitatge per a viure en parella o sol	43
	4. El cinturó industrial i obrer de Barcelona: un lloc per a treballar i viure.	49
	5. Una demanda que prové principalment de gent d'un nivell socio-econòmic mitjà-baix.	53
IV.	CONCLUSIONS DEL TREBALL	63
	ANNEX 1. AJUTS I CONDICIONS DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL I PREU TAXAT	67
	ANNEX 2. RESULTATS DE L'EXPLOTACIÓ DE LES BASES DE DADES	83

I. MARC DE REFERÈNCIA DELS HABITATGES PROTEGITS

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

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

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

1. Modalitats de protecció

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

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

1. Habitatges de Protecció Oficial (HPO) Règim especial

Dirigits a persones amb uns ingressos (any 1992) de fins a 2,8 milions de pessetes/any, el que representa aproximadament un 2,5 del salari mínim interprofessional (SMI). La superfície útil màxima de l'habitatge és de 90 m², amb un preu de venda per a aquesta superfície entre 7,3 i 9,1 milions de pessetes segons la zona geogràfica de Catalunya.

2. Habitatges de Protecció Oficial (HPO) Règim general

- a) Dirigits a persones amb uns ingressos (any 1992) de fins a 4 milions de pessetes/any, 3,5 SMI, quan és el primer accés a l'habitatge i superfície útil màxima de 70 m². El preu de venda per a aquesta superfície oscil·la entre 6,8 i 8,5 milions de pessetes segons la zona geogràfica.
- b) Dirigits a persones amb uns ingressos (any 1992) de fins a 6 milions de pessetes/any, 5,5 SMI, i una superfície útil màxima de l'habitatge de 90 m². El preu de venda per a aquesta superfície, oscil·la entre 8,7 i 10,9 milions de pessetes segons la zona geogràfica.

3. Habitatges de Preu Taxat (HPT)

Similars als HPO, però se'n diferencien per un preu de venda i superfícies màximes superiors, ja que poden arribar fins a 120m², i els preus per a una superfície de 90 m², poden oscil·lar entre 10,9 i 15 milions de pessetes segons la zona geogràfica.

Aquesta és una modalitat relativament recent, tres anys, i s'articula primordialment per a resoldre el problema d'aquelles zones, especialment urbanes, on el cost del sòl i la construcció se situa per sobre dels preus de venda màxims dels habitatges de protecció

oficial, i en conseqüència, es fa inviable aquest darrer tipus de promoció. El cas més paradigmàtic seria el de Barcelona ciutat.

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

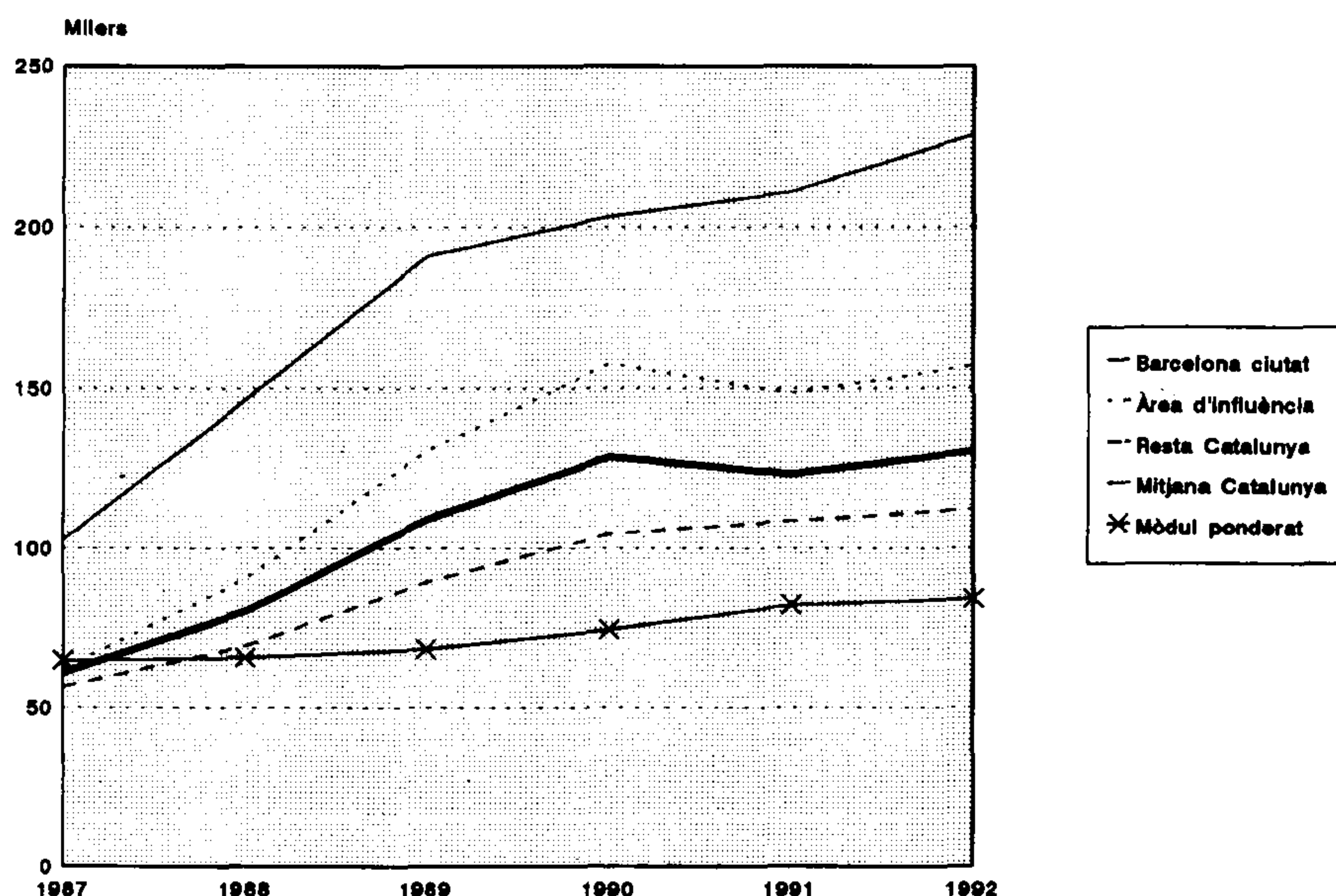
2. Evolució dels preus dels habitatges

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

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

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

Gràfic 1. Evolució dels preus de mercat dels habitatges de nova construcció a Catalunya (preu mitjà en pta/m² construït)



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

	Pta/m ² útil
1987	64.852
1988	65.726
1989	68.487
1990	74.512
1991	82.232
1992	84.167
1993	87.109
1994	90.063

La comparació entre preus de venda de mercat i mòduls ponderats que es pot fer a partir de la lectura del Gràfic 1, fa evident que excepte l'any 1987, els primers sempre estan per sobre dels segons. Aquesta diferència seria més acusada, de l'ordre d'un 20%, si ambdues variables es referisin al mateix tipus de superfície.

Per a explicar millor la diferència que existeix entre els preus de mercat i els preus dels habitatges protegits, es comparen a continuació ambdós preus en dos exemples referits als municipis de Barcelona i Sabadell, segons valors de 1993, en pta/m² de superfície útil:

	Preus de mercat(*)	HPO règim general	(2) s/(1)	HPT fins 90 m2	(3) s/(1)
	(1)	(2)		(3)	
Barcelona	292.421	117.597	40%	161.151	55%
Sabadell	194.555	104.531	54%	148.085	76%

(*) Preus calculats a partir de les estadístiques de preus de la DGAH, augmentats per la conversió de superfície construïda a útil.

D'acord amb aquestes xifres, un habitatge del mercat lliure de 90 m² de superfície útil a Barcelona ciutat valdria 26,3 milions de pessetes. En Preu Taxat (HPT), el preu de venda seria de 14,5 milions de pessetes, o sigui un 55% del preu del primer. En el cas de Sabadell, la relació entre els preus de l'habitatge lliure i els de l'habitatge de protecció oficial seria de 17,5 a 9,4 milions de pessetes, una diferència relativa gairebé idèntica a l'anterior, un 54%.

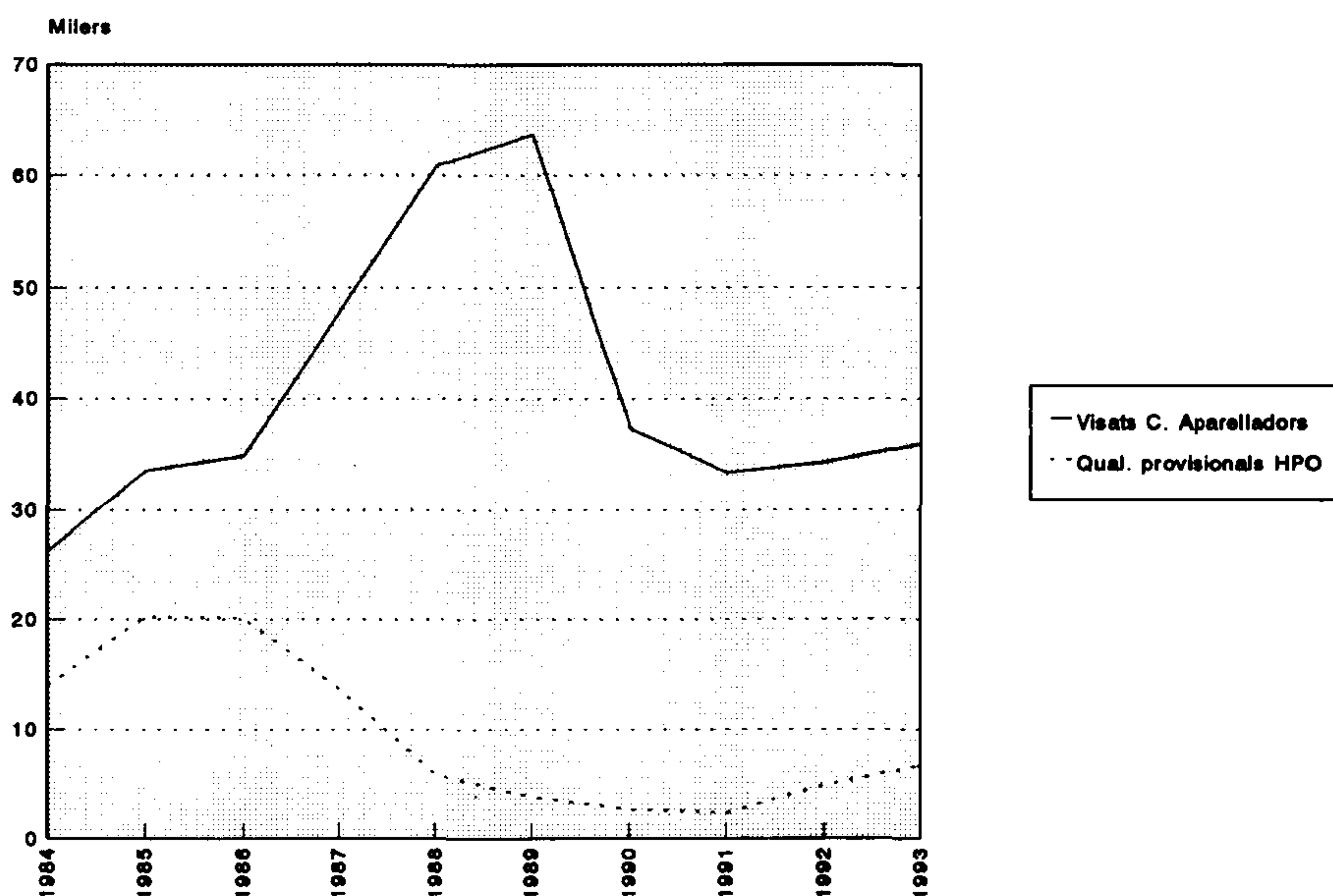
A més de l'avantatge que representa aquesta diferència de preus, els adquirents d'un habitatge protegit, si el seu nivell d'ingressos familiars és per sota d'un 3,5 SMI, tenen dret a una subvenció sobre els preus de venda d'entre un 5% i un 15%, segons els casos (veure Annex 1). Respecte al finançament,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

3. Evolució de la construcció d'habitatges

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

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

Gràfic 2. Evolució de la construcció d'habitatges a Catalunya (habitatges iniciats)

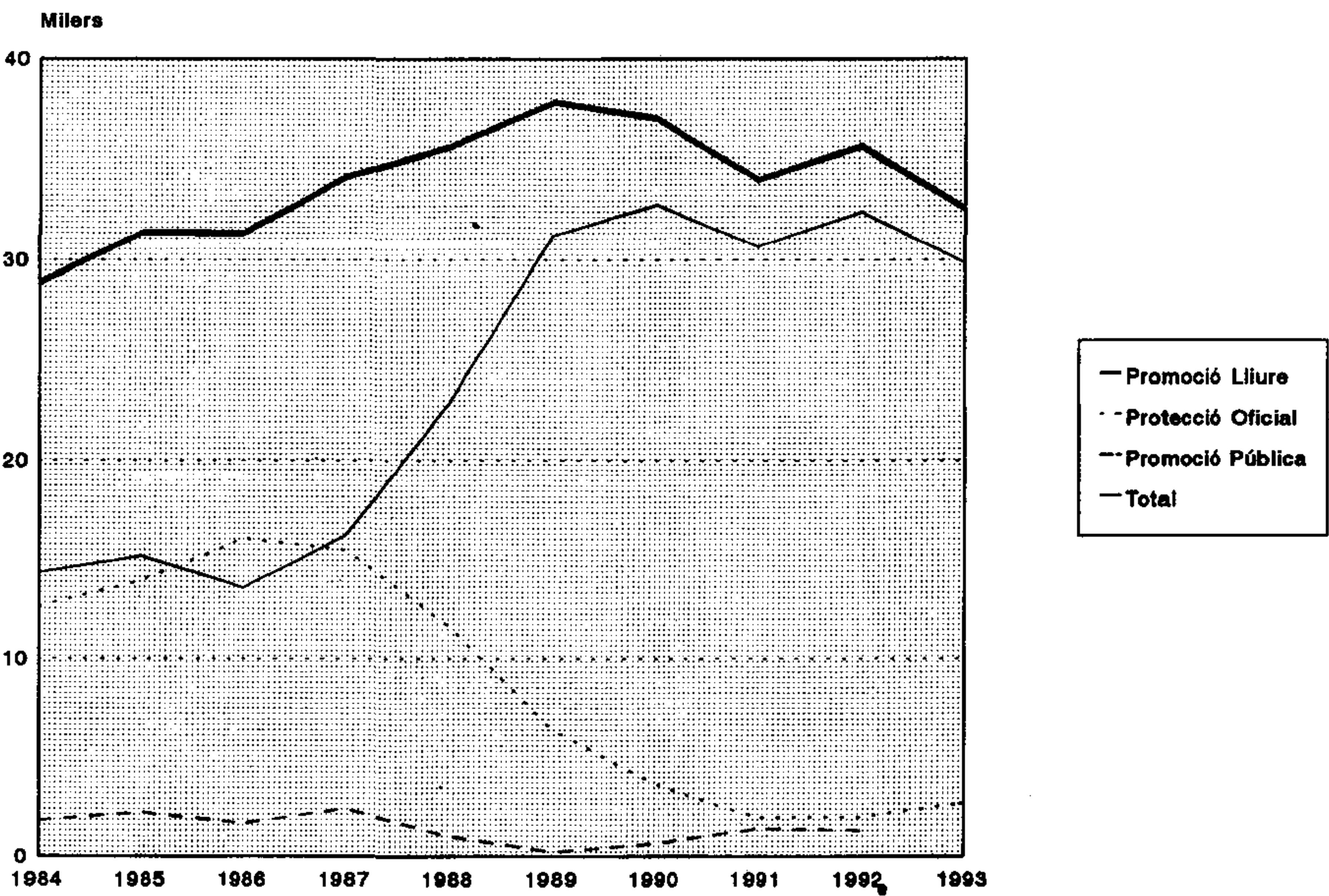


Posteriorment a aquest any, entre 1989 i 1990, el conjunt dels habitatges iniciats disminueix ostensiblement, un 42%, per a recuperar-se lentament a partir de 1992. Mentrestant, l'inici d'habitatges de protecció oficial incrementa el ritme i se situa el 1993 en un 18,2% del total. Per la totalitat del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

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

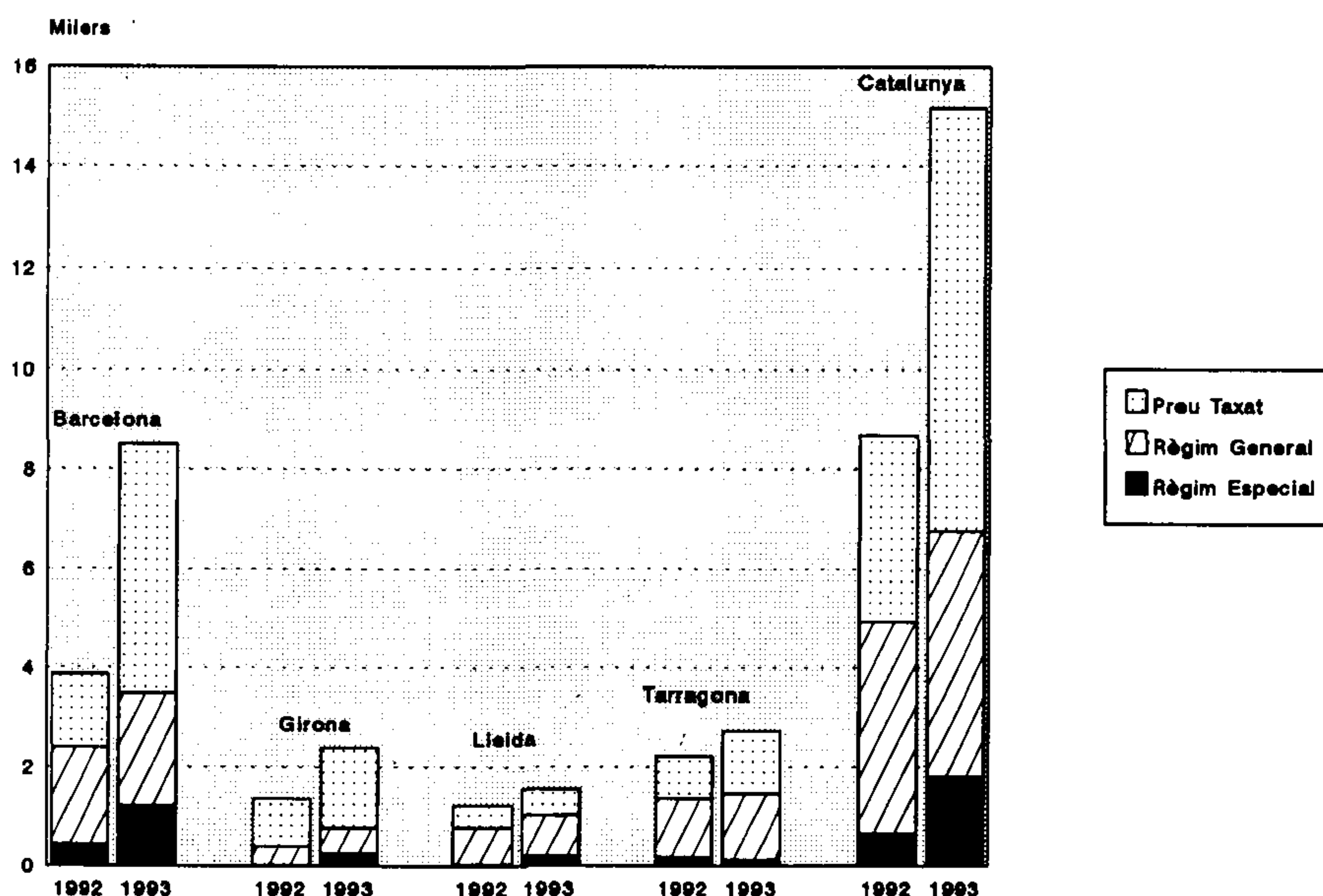
Analitzant els habitatges acabats de promoció pública, es fa evident la seva petita participació en el conjunt d'habitatges construïts. Amb una mitjana anual de 1.401 habitatges sols representen un 4% del total. La protecció oficial és un 25%, amb 8.651 habitatges/any, i el restant 71% són habitatges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

Gràfic 3. Evolució de la construcció d'habitatges a Catalunya (habitatges acabats)



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

Gràfic 4. Construcció d'habitatges protegits a Catalunya



Saber si aquests ritmes de construcció d'habitatges protegits són suficients o no per atendre les necessitats expressades en el Pla de l'Habitatge 1992-1995, implica comparar-les amb les previsions que es contemplen en el mateix Pla. En el Quadre 6 s'analitza el grau d'execució d'aquestes previsions, quan ja ha transcorregut la meitat de la vida del Pla. El resultat de la comparació entre els habitatges iniciats segons els diferents tipus de promoció i les previsions, indica que la promoció pública sols s'ha realitzat en un 22%, la protecció oficial sobrepassa el 50% i el preu taxat se situa en un 102%.

D'aquestes xifres es pot deduir que qui està incomplint els objectius del Pla de l'Habitatge és el mateix sector públic, ja que la promoció pública és competència de la Generalitat de Catalunya ja sigui

mitjançant la promoció directa o en conveni amb els ajuntaments. El protagonisme de la construcció d'habitatges protegits correspon a la protecció oficial i el preu taxat, que en els dos darrers anys representen un 93% del total enfront el restant 7% de la promoció pública.

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

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

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

Quadre 1. Modalitats de protecció en el marc del Pla de l'Habitatge 1992-1995

	Superfícies màximes (m ² útils)			Ingressos màxims (1)	Ajuts (2)	
	Habitatge	Garatge	Traster		Crèdit subvenció	Interès subsidiat

PROTECCIÓ OFICIAL (HPO)						
Règim Especial (RE)	90	30	13,5	2,5 SMI	C + S	5,0%
Règim General (RG)						
primer accés	70	30	13,5	3,5 SMI	C + S	6,5%
normal	90	30	13,5	3,5 SMI	C + S	7,5%
				4,5 SMI	C	9,5%
				5,5 SMI	C	11,0%
PREU TAXAT (HPT)						
primer accés	70	-	-	3,5 SMI	C + S	6,5%
normal 90 m ²	90	-	-	3,5 SMI	C + S	7,5%
				4,5 SMI	C	9,5%
normal 120 m ²	120	-	-	3,5 SMI	C	11,0%
				4,5 SMI	C	11,0%
				5,5 SMI	C	11,0%

(1) SMI = Salari Mínim Interprofessional.

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

Les xifres exactes segons nombre de perceptors i membres familiars figuren en l'Annex 1.4

(2) Una descripció detallada dels ajuts figura en l'Annex 1.

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

Quadre 2. Preus de venda màxims dels habitatges protegits. Mòduls 1994

(Base de càlcul: Mòdul.Ponderat (MP) x coeficient x superfície útil)

	Coeficient del MP	Preu màxim habitatges		
		PTA/m ²	70 m ²	90m ²

(*) ÀREA 1 = 90.063 (MP)				
HPO-RE	1,00	90.063	6.304.410	8.105.670
HPO-RE - àrea Barcelona	1,04	93.666	6.556.586	8.429.897
HPO-RE - Barcelona ciutat	1,13	101.771	7.123.983	9.159.407
HPO-RG	1,20	108.076	7.565.292	9.726.804
HPO-RG - àrea Barcelona	1,25	112.579	7.880.513	10.132.088
HPO-RG - Barcelona ciutat	1,35	121.585	8.510.954	10.942.655
HPT (fins a 120 m ²)	1,50	135.095	9.456.615	12.158.505
HPT - àrea Barcelona (fins a 90 m ²)	1,70	153.107	10.717.497	13.779.639
HPT - Barcelona ciutat (fins a 90 m ²)	1,85	166.617	11.663.159	14.995.490
(*) ÀREA 2 = 81.213 (MP)				
HPO-RE	1,00	81.213	5.684.910	7.309.170
HPO-RG	1,20	97.456	6.821.892	8.771.004
HPT	1,50	121.820	8.527.365	10.963.755

(*) La delimitació de l'Àrea 1, Àrea 2 i àrea Barcelona figura en l'Annex 1.

- HPO - Habitatges de Protecció Oficial.
- RE - Règim Especial.
- RG - Règim General.
- HPT - Habitatges Preu Taxat.

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

Quadre 3. Evolució dels preus de mercat dels habitatges de nova construcció a Catalunya

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

(1) Preu mitjà PTA/m² construït dels següents municipis: Badalona, Cerdanyola del Vallès, Granollers, L'Hospitalet de Llobregat, Sabadell, Sant Cugat del Vallès, Sant Just Desvern, Terrassa i Martorell, a partir de 1991.

(2) Preu mitjà PTA/m² construït, en els municipis considerats per la font d'informació (DGAH).

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

Quadre 4.1. Evolució de la construcció d'habitatges a Catalunya

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

(*) Inclou el Règim Especial.

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

Quadre 4.2. Evolució de la construcció d'habitatges a Catalunya

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

(*) Inclou el Règim Especial.

SD = Sense Dades.

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

Quadre 5. Construcció d'habitatges protegits a Catalunya

Província	PROTECCIÓ OFICIAL		Suma	PREU TAXAT	
	Règim Especial	(1) Règim General		(2) Habitatge Nou	TOTAL

BARCELONA					
1992	451	1.941	2.392	1.480	3.872
1993	1.221	2.268	3.489	5.009	8.498
GIRONA					
1992	12	381	393	966	1.359
1993	261	515	776	1.613	2.389
LLEIDA					
1992	36	741	777	452	1.229
1993	205	827	1.032	525	1.557
TARRAGONA					
1992	175	1.190	1.365	844	2.209
1993	119	1.341	1.460	1.263	2.723
CATALUNYA					
1992	674	4.253	4.927	3.742	8.669
1993	1.806	4.951	6.757	8.410	15.167

(1) Qualificacions provisionals.

(2) Resolucions aprovades.

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

**Quadre 6. Grau d'execució del Pla de l'Habitatge 1992-1995
(Habitatges de nova construcció)**

	Resolucions aprovades DGAH			Previsions del Pla de l'Habitatge	Grau d'execució
	1992	1993	Total		
Promoció pública	1.267	496	1.763	8.000	22 %
Protecció oficial règim especial	674	1.806	2.480	4.250	58 %
Protecció oficial règim general	4.253	4.951	9.204	17.200	53 %
Preu taxat	3.743	8.410	12.153	(*)6.000	102 %
	9.937	15.663	25.600	35.450	72 %

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

(*) Estimació d'un 20% del total d'habitatges nous i usats.

II. ABAST DE L'ESTUDI SOBRE LA DEMANDA D'HABITATGES PROTEGITS

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

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

- En primer lloc, poder comparar diverses institucions per tal de mesurar fins a quin punt la demanda presenta una tendència a configurar-se de manera homogènia o no.
- En segon lloc, s'ha pretès donar una imatge de la composició de la demanda efectiva d'habitatge de Protecció Oficial i també de Preu Taxat. L'objectiu ha estat veure si entre ambdós tipus es podien detectar diferències substancials o, al contrari, presentaven força correspondències. L'oferta que fan aquestes tres institucions ens permet estudiar aquests dos tipus d'habitatges socials. L'oferta de VIMUSA és d'HPO i la promoció estudiada del Patronat Municipal de l'Habitatge és d'HPT. L'oferta de la Cooperativa Habitatge Entorn és bàsicament d'HPO a excepció d'una promoció d'HPT.
- En tercer lloc, aquestes tres institucions tenen una presència important dins la promoció d'habitatge social en l'àmbit de la Regió I, on es concentra bona part de la població catalana i, per tant, de la demanda potencial d'habitatge social.

La comparació de les dades està en funció, d'una banda, que bona part de les variables són contrastables per a totes tres institucions; d'altra banda, que els anys de promoció dels habitatges estan dintre del mateix

marc temporal (1992-1993) i per últim, que els trets generals de les característiques de l'oferta són força homogènies per als tres organismes.

Cal aclarir que la validesa de l'anàlisi de la demanda queda delimitada als casos estudiats. Les institucions escollides han iniciat 1.600 habitatges de protecció oficial de règim general en el decurs dels anys 1992-93, el que representa un 17,3% dels 9.204 habitatges iniciats en aquest mateix període a Catalunya segons aquest règim (veure Quadre 5). Per tant els resultats, si bé són significatius i aclaridors respecte als eixos que configuren la demanda d'aquest tipus d'habitatge, no es poden generalitzar pel conjunt de la demanda d'habitatge social.

1. Característiques i localització de les promocions estudiades

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

HABITATGE ENTORN (Quadres 7.1, 7.2 i 7.3)

La Cooperativa Habitatge Entorn comença la seva activitat l'any 1989. Des d'aleshores fins a l'actualitat fa una oferta força diversificada pel que fa a les localitzacions, les superfícies i els preus. L'oferta d'habitatges puja a 2.254. Es tracta de 28 promocions distribuïdes per les comarques del Baix Llobregat, Vallès Oriental, Vallès Occidental, Gironès, Bages, Segrià, Barcelonès i, per últim, Garraf. De totes elles, cinc ja han estat lliurades als seus propietaris. Es tracta de les promocions de Granollers, Mollet del Vallès, Martorell-I, Lleida-I, Girona-I (plurifamiliar) i Girona-II (unifamiliar). De les 28 promocions, 27 són d'HPO i tan sols una és d'HPT.

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

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

La mitjana dels preus de venda dels habitatges corresponents als anys 1992 i 1993 és de 9.887.883 i 10.476.332 pta., respectivament, oscil.lant entre 6,5 milions pels habitatges de dimensions més reduïdes i 15,5 milions per als habitatges de preu taxat. Aquests valors són el resultat de l'aplicació dels preus màxims de l'HPO i incorporen sempre el valor del garatge, que en el cas d'Habitatge Entorn és present en totes les promocions.

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

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

VIMUSA (Quadre 8)

La societat municipal d'habitatge de l'Ajuntament de Sabadell, VIMUSA, ha promogut tradicionalment habitatges de promoció pública destinats a la població amb menys recursos econòmics (ingressos familiars fins a 2,5 vegades el SMI). L'any 1992 inicia les seves

primeres promocions d'HPO de règim general amb la intenció d'ampliar l'oferta d'habitatges protegits envers els segments de renda situats entre 2,5 i 5,5 el SMI i els segments de població més jove (un 50% de l'oferta es reserva per a persones de menys de 30 anys).

Aquest estudi analitza el perfil de la demanda que s'adreça a l'oferta d'HPO de règim general. Les promocions estudiades se situen en una zona cèntrica de Sabadell, dins el sector anomenat Torreguitart-Plaça Espanya.

Les superfícies dels habitatges presenten la següent estructura:

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

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

Les condicions de finançament són: una entrada d'aproximadament un 20% del preu de venda, dividida en tres pagaments, un quan es formalitza el contracte, el segon al cap de sis mesos i el darrer quan es lliura l'habitatge (aproximadament sis mesos després del segon pagament). La resta del preu es paga mitjançant un crèdit hipotecari a 15 anys i segons les condicions dels habitatges protegits (veure Annex 1.2).

Per poder optar a un d'aquests habitatges els requisits són els de la normativa general (veure Annex 1.2) i els específics de VIMUSA: viure i/o treballar des de fa un any a Sabadell; quan els demandants

d'habitatge superin l'oferta es primarà aquells que portin més temps vivint o treballant a la ciutat.

PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE BARCELONA (PHM)

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

D'entre les diferents promocions Llars/94 del PMH s'ha escollit la de la Vall d'Hebron (HPT) per considerar que és representativa del que es pot realitzar a Barcelona ciutat en el sector d'habitatges protegits. Com ja s'apuntava en el Capítol 1, la promoció d'HPO a Barcelona ciutat sols és possible si el cost del sòl se situa molt per sota dels preus de mercat.

Dels 21 habitatges de la Vall d'Hebron, dotze tenen una superfície útil de 64 m² i nou de 58 m². Els preus de venda s'han calculat segons el mòdul ponderat corresponent a l'any 1993 i són: 10,4 milions els de major superfície i 9,4 milions els més petits. No tenen garatge ni traster.

Aquesta institució cobra al comptat l'import dels habitatges i, per tant, les condicions de finançament han de ser resoltes per cada comprador, que pot sol·licitar un préstec protegit segons les condicions establertes per als HPT (veure Annex 1.3).

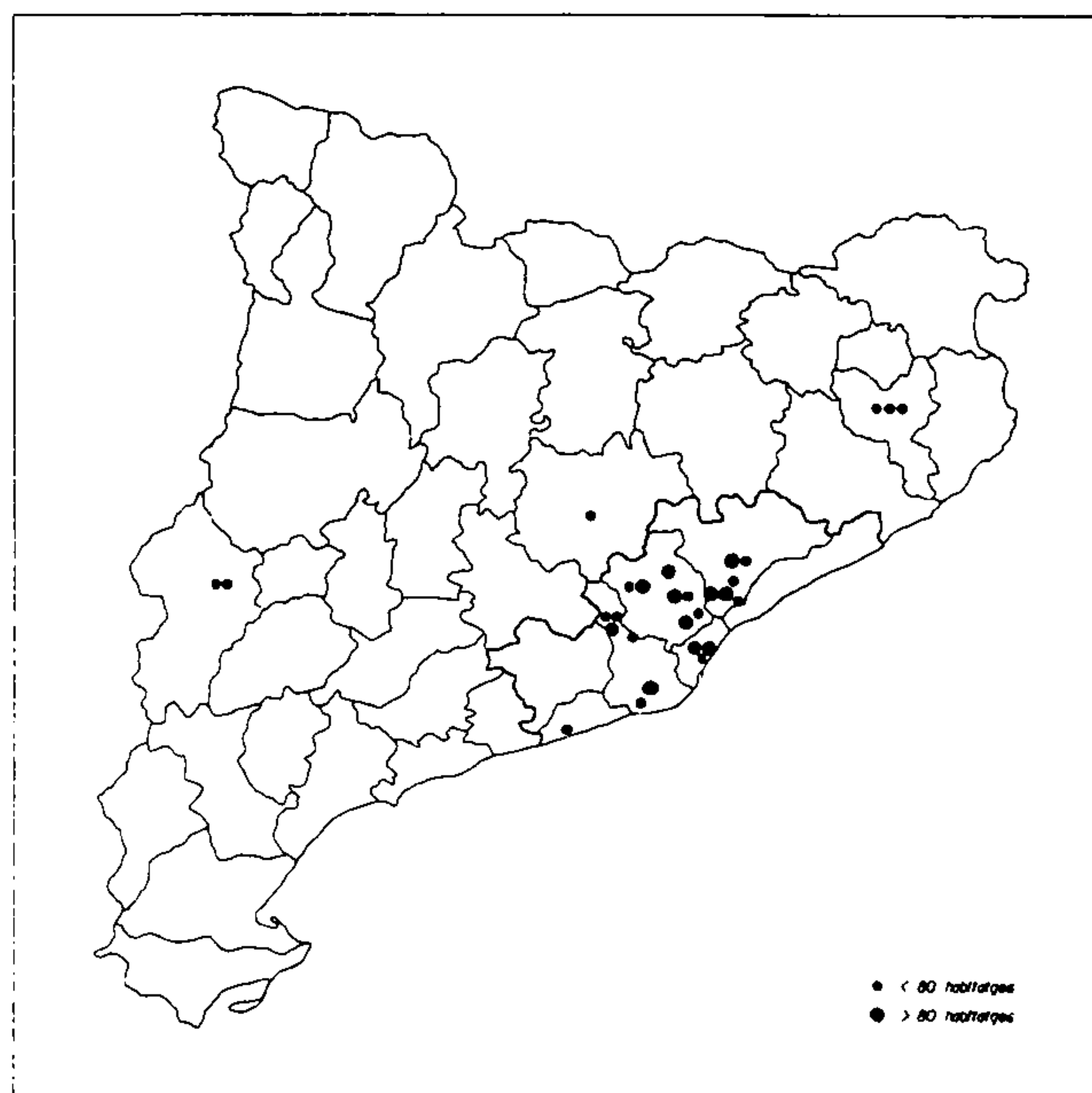
La demanda que arriba a les tres institucions és força superior a l'oferta que aquestes posen en joc en les promocions descrites. Les xifres són les següents:

	DEMANDA (unitats familiars)	OFERTA (nombre d'habitatges)	%
VIMUSA	558	144	25,8
HABITATGE ENTORN	4.447	2.254	50,7
PMH	184	21	11,4
Suma	5.189	2.419	46,6

De les anteriors xifres es dedueix que en el període considerat, 1992-1993, la demanda rebuda per aquestes institucions sols serà atesa en un 46,6%. La situació més extrema és la del PMH, ja que sols proporcionarà habitatge a un 11,4% dels sol.licitants de la promoció de la Vall d'Hebron.

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

Gràfic 5. Localització de les promocions estudiades



2. Composició de les dades utilitzades

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

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

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

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

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

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

En les dades referides a l'habitatge plurifamiliar s'ha distingit entre HPO i HPT malgrat que aquesta última només està representada per una sola promoció. El motiu de diversificar l'estudi de l'oferta

plurifamiliar ha estat comprovar, a títol orientatiu, si apareixien diferències importants o si les dades es presentaven de forma homogènia. En aquest últim cas, els comentaris han estat dirigits a l'anàlisi de les diferències entre la demanda de promocions plurifamiliars i unifamiliars. Els comentaris sobre les diferències apreciades entre HPO i HPT no poden ser generalitzats ja que les dades sobre HPT fan esment a una sola promoció.

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

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

	VIMUSA	Habitatge Entorn	PMH
Dades del demandant			
Sexe demandant principal	X	X	X
Edat	X	X	X
Lloc de residència	X	X	X
 Dades familiars			
Estat civil	X	X	/
Nombre fills	/	X	/
Nombre membres unitat familiar	X	X	X
 Dades socio-econòmiques			
Professió	X	X	X
Situació laboral	X	X	/
Localitat on treballa	X	X	/
Ingressos familiars	X	X	X
Nombre de perceptors	X	/	X
Tipus residència actual (règim tinença)	/	X	/
 Motius de la sol.licitud	/	X	/
 Tipus habitatge sol.licitat (per m²)	/	X	/

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

Quadre 7.1. Promocions d'Habitatge Entorn. 1992 (HPO Règim General)

Promoció	Tip. (1)	Nombre hab.	Sup. útil	Espai annex (2)	Any (3)	Municipi-Comarca
Granollers I	P	120 7 5 4 136	90 75 70 66	G G G G	1992	Granollers-Vallès Oriental
Mollet I	P	204 12 216	88 75	G G	1992	Mollet-Vallès Oriental
Lleida I	P	44	86	G	1992	Lleida-Segrià
Martorell I (Torrent de Llops)	P	96	86	GiT	1992	Martorell-Baix Llobregat
Girona I	P	17 7 7 31	90 75 41	G G G	1992	Girona-Gironès
Girona II	U	20	86	GiT	1992	Girona-Gironès
Martorell II	U	24	90	GiT	1992	Martorell-Baix Llobregat
Martorell III	P	24 36 4 64	90 78 63	G G G	1992	Martorell-Baix Llobregat
Terrassa II	U	44	90	GiT	1992	Terrassa-Vallès Occidental
Badalona	P	56 36 92	90 75	GiT GiT	1992	Badalona-Barcelonès

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

(2) Espai annex = G: garatge T: traster.

(3) Any de qualificació provisional.

Quadre 7.2. Promocions d'Habitatge Entorn. 1993 (HPO Règim General)

Promoció	Tip. (1)	Nombre hab.	Sup. útil	Espai annex (2)	Any (3)	Municipi-Comarca
Terrassa I	P	48 4 32 4 88	90 75 70 60	GiT GiT GiT GiT	1993	Terrassa-Vallès Occidental
Vilanova i la Geltrú	P	28 13 41	88 70	GiT GiT	1993	Vilanova i la Geltrú-Garraf
Lleida II	P	44	90	G	1993	Lleida-Segrià
Girona III	U	22	90	GiT	1993	Girona-Gironès
Mollet II	P	196 2 198	90 75	G G	1993	Mollet-Vallès Oriental
Ripollet	P	52 4 2 2 4 4 68	90 78 71 70 68 60	G G G G G G	1993	Ripollet-Vallès Occidental
Sant Andreu de la Barca		58 1 1 1 8 1 2 72	90 82 78 74 70 67 53	G G G G G G G	1993	Sant Andreu de la Barca- Baix Llobregat
Granollers II	P	38	90	G	1993	Granollers-Vallès Oriental

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

(2) Espai annex = G: garatge T: traster.

(3) Any de qualificació provisional.

Quadre 7.3. Promocions d'Habitatge Entorn. (HPO Règim General. Sense qualificació provisional)

Promoció	Tip. (1)	Nombre hab.	Sup. útil	Espai annex (2)	Any (3)	Municipi-Comarca
Montornès del Vallès	P	39	90	G	----	Montornès del Vallès-Vallès Oriental
Manresa I	P	18	90	G	----	Manresa-Bages
		3	58	G		
		3	53	G		
		21				
Sabadell	P	200	--	G	----	Sabadell-Vallès Occidental
Montmeló	P	50	--	G	----	Montmeló-Vallès Oriental
Gavà	P	50	--	G	----	Gavà-Baix Llobregat
Castellar del Vallès	P	150	--	G	----	Castellar del Vallès-Vallès Occidental
Cerdanyola	P	170	--	G	----	Cerdanyola-Vallès Occidental
Barcelona	P	100	--	-	----	Barcelona-Barcelonès
Viladecans	P	112	--	G	----	Viladecans-Baix Llobregat

(1) Tipologia = P: edificis plurifamiliars U: edificis unifamiliars.
 (2) Espai annex = G: garatge T: traster.
 (3) Any de qualificació provisional.

**Quadre 8. Promoció de Vivendes Municipals de Sabadell, S.A. -
VIMUSA -(HPO Règim General)**

Promoció	Tip. (1)	Nombre hab.	Sup. útil	Espai annex (2)	Any (3)	Municipi-Comarca
Gran Via- Carretera de Prats	P	12 7 49 14 6 88	90,00 89,12 87,53 84,35 83,86	-- -- -- -- --	1992	Sabadell-Vallès Occidental
Forrellad	P	36 6 42	70,11 64,77	-- --	1992	Sabadell-Vallès Occidental
Pedrell- Ribatallada	P	3 3 3 3 12	86,90 80,20 77,35 67,15	T T T T	1992	Sabadell-Vallès Occidental

- (1) Tipologia = P: edificis plurifamiliars U: edificis unifamiliars.
(2) Espai annex = G: garatge T: traster.
(3) Any de qualificació provisional.

Quadre 9. Promocions estudiades per comarques i municipis. Nombre d'habitatges

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

(1) Exclusivament les promocions d'HPO.

III. LA CONFIGURACIÓ DEL PERFIL DE LA DEMANDA D'HABITATGES PROTEGITS

1. La demanda d'habitatge: una qüestió masculina

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

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

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

Quadre 10. Demanda per sexes

	VIMUSA	Habitatge Entorn	PMH
Homes	64,7 %	71,5 %	58,7 %
Dones	35,3 %	28,5 %	41,3 %

Font: Dades Habitatge Entorn i elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA i PMH.

Quadre 11. Demanda per sexes i tipus de promoció a la Cooperativa Habitatge Entorn

	Socis Habitatge Entorn		
	HPO	HPT	Unifamiliar HPO
Homes	71,0 %	71,0 %	88,0 %
Dones	29,0 %	29,0 %	12,0 %

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 12. Demanda per sexes a les promocions acabades d'Habitatge Entorn

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

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

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

2. Els joves cerquen pis

La població jove és la que majoritàriament s'atansa a les oficines dels organismes que ofereixen habitatges a preus protegits. A VIMUSA, a la Cooperativa Habitatge Entorn i al Patronat Municipal de l'Habitatge

les sol.licituds són omplertes per persones que la majoria no tenen més de 35 anys. Si ho mirem de forma encara més detallada podem veure que els joves entre 21 i 25 anys són el grup que més destaca de tot el conjunt de demandants, exceptuant en el Patronat.

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

En el cas de la Cooperativa Habitatge Entorn, un 66% d'aquells que es preinscriuen no tenen més de 35 anys. Aquest percentatge creix fins a un 80,5% quan es parla dels socis. El grup més fort té una edat entre 21 i 25 anys amb una representació d'un 37%. Malgrat que la promoció de PT és més cara que la de PO això no porta que la demanda es concentri en edats més avançades i, en principi, més consolidades econòmicament per fer front a més despeses per habitatge.

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

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

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

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

Els habitatges de PO i de PT són doncs, un reclam per a la població jove, que sembla que troba en aquesta modalitat d'habitatge una oportunitat per adquirir un pis.

Quadre 13. Demanda per grups d'edat

	VIMUSA	Habitatge Entorn	PMH
< 20 anys	3,0%	0,5%	0,0%
21-25 anys	36,4%	37,0%	7,1%
26-30 anys	30,3%	32,3%	44,2%
31-35 anys	12,5%	11,2%	19,2%
36-45 anys	12,0%	13,2%	21,3%
> 45 anys	5,7%	5,8%	8,2%

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

Quadre 14. Demanda per grups d'edat i tipus de promoció a la Cooperativa Habitatge Entorn

	HPO	Socis Habitatge Entorn HPT	Unifamiliar HPO
< 20 anys	0,5%	0,0%	0,0%
21-25 anys	37,0%	51,0%	16,0%
26-30 anys	32,5%	29,0%	31,0%
31-35 anys	11,0%	9,5%	13,0%
36-45 anys	13,0%	9,5%	30,0%
> 45 anys	6,0%	1,0%	10,0%

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 15. Demanda per edats de les promocions acabades d'Habitatge Entorn

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

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

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

3. Una demanda d'habitatge per a viure en parella o sol

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

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

El perfil que s'extreu de la informació sobre el "nombre de membres per unitat familiar", caracteritza en bona part la composició socio-demogràfica dels demandants d'habitatge social per a les tres institucions estudiades. Apareix una demanda molt clarament situada en tres grups: en primer lloc parelles joves que cerquen pis, en segon lloc,

trobem persones soles que volen viure en parella o no i, en tercer lloc, aquells demandants que corresponen a nuclis familiars de més de dues persones.

Analitzant VIMUSA i tenint en compte que un 66% de les sol.licituds corresponen a gent de menys de 30 anys, s'observa que un 81,5% dels sol.licitants per sota d'aquesta edat són solters. Respecte al total de les demandes, els solters signifiquen un 66,7% de les sol.licituds. Si afegim que un 56,4% de les sol.licituds van dirigides a nuclis de dos membres, veiem com el perfil de joves que pensen compartir en parella l'habitatge en propietat es dibuixa amb força claredat¹. Val a dir també que les demandes de pis per una sola persona ocupen una proporció significativa, quasi un 22% del total. El mateix percentatge de sol.licitants cerquen pis per a nuclis de tres persones o més. En conclusió podem dir que, per aquesta institució, la gent jove, soltera i amb expectatives de viure en parella formen el grup de demandants més important, mentre el pes de les persones que sol.liciten per a una sola persona i els que ho faran amb famílies més nombroses estan pràcticament equiparats.

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

Filant més prim l'anàlisi sobre l'estat civil dels socis de la Cooperativa, podem advertir algun tret característic segons quin sigui el tipus d'habitatge al qual s'opti (ens referim a les modalitats de tipologia plurifamiliar o unifamiliar). En el primer cas el percentatge de solters i de persones sense fills és majoritari -un 67% de solters i un 73% que no tenen fills. La diferència respecte a aquest comportament ens ve donada per l'habitatge unifamiliar al qual vol accedir un 51% de

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

persones casades, mentre els solters hi opten només en un 44,5%. La participació de famílies amb un fill o dos, amb un percentatge d'un 33%, és la més elevada respecte a la modalitat plurifamiliar que no supera un 20%. Es pot apreciar com en aquest cas el perfil es polaritza en dos grups segons la tipologia de l'habitatge: gent jove sense fills per a l'habitatge plurifamiliar i parelles casades amb fills per a l'oferta unifamiliar.

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

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

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

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

Així doncs, la demanda es diversifica entre tres grups clarament definits. El majoritari és el de joves que comencen la seva vida independent en parella. Després, els joves que cerquen un habitatge per a viure sols o posteriorment en parella i aquells nuclis familiars més extensos que cerquen pis amb molta probabilitat per a millorar les

condicions del seu actual habitatge. Aquesta informació posa de manifest que la demanda no es uniforme i que per tant pot estar expressant necessitats d'habitatge diferenciades tant pel que fa al preu com als m² i a les tipologies edificatives. Aquest fet és cabdal a l'hora de plantejar les característiques que ha de tenir l'oferta ja que hauria de copsar les diferents necessitats i condicions de la demanda d'aquest tipus d'habitatge.

Quadre 16. Demanda per estats civils

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

Font: VIMUSA i Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 17. Demanda per estats civils i tipus de promoció a la Cooperativa Habitatge Entorn

	HPO	Socis Habitatge Entorn	
		HPT	Unifamiliar HPO
Solters	67,0%	81,0%	44,5%
Casats	31,0%	17,0%	51,0%
Separats	1,7%	1,0%	1,0%
Vidus	0,3%	1,0%	3,5%

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 18. Demanda per estats civils a les promocions acabades d'Habitatge Entorn

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

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

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 19. Demanda per nombre de membres de la unitat familiar

	VIMUSA	Habitatge Entorn	PMH
1 membre	21,8%	37,5%	59,3%
2 membres	56,4%	16,4%	33,2%
3 membres	10,5%	16,1%	5,9%
4 membres	7,3%	18,2%	1,6%
5 membres	2,9%	7,5%	0,0%
Més de 5 memb.	1,1%	4,3%	0,0%

Font: Dades Habitatge Entorn i elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA i PMH.

Quadre 20. Demanda per nombre de membres de la unitat familiar de les promocions d'Habitatge Entorn

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

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

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 21. Demanda a Habitatge Entorn per nombre de fills i tipus de promoció

	Socis Habitatge Entorn			TOTAL
	HPO	HPT	Unifamiliar HPO	
Cap	73,2%	89,4%	48,9%	72,8%
1 fill	10,3%	3,5%	17,8%	10,4%
2 fills	10,7%	5,9%	25,6%	11,1%
3 fills	3,4%	1,2%	4,4%	3,4%
Més de 3	2,4%	0,0%	3,3%	2,3%

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 22. Demanda a Habitatge Entorn per tipus de residència actual

	Socis Habitatge Entorn			TOTAL
	HPO	HPT	Unifamiliar HPO	
Propietat	10,0%	4,9%	24,7%	10,3%
Lloguer	20,0%	14,6%	27,3%	20,1%
Amb familiars	67,7%	78,1%	46,7%	67,4%
Altres	2,3%	2,4%	1,3%	2,2%

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 23. Motiu de la demanda a Cooperativa Habitatge Entorn

	Socis Habitatge Entorn			TOTAL
	HPO	HPT	Unifamiliar HPO	
Lloguer alt	9,0%	6,0%	11,8%	8,6%
Independència	6,0%	8,0%	7,9%	6,4%
Casar-se	49,0%	47,0%	30,3%	48,6%
Preu VPO	6,0%	5,0%	13,2%	6,0%
Habitatge propi i digne	23,0%	23,0%	26,3%	23,4%
Altres	7,0%	4,0%	10,5%	7,0%

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

4. El cinturó industrial i obrer de Barcelona: un lloc per a treballar i viure

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

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

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

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

És interessant analitzar amb més detall quina és la procedència d'aquells sol.licitants que ja estan vivint en algunes de les promocions ofertes per Habitatge Entorn. La majoria dels residents procedeixen de la mateixa comarca i, excepte a Mollet, almenys la meitat dels demandants ho fan en els mateixos municipis. En els casos de Lleida i Girona la gran majoria procedeix del mateix municipi.

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

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

En conjunt veiem que la demanda a Habitatge Entorn prové majoritàriament de les comarques del Barcelonès, Vallès i Baix Llobregat, com a conseqüència que aquesta zona geogràfica aplega bona part de la dinàmica laboral i residencial de Catalunya, i que en el cas de les dues entitats municipals, VIMUSA i PMH, l'oferta respon a les necessitats d'habitatge dels habitants del mateix municipi, Sabadell i Barcelona, en compliment dels objectius socials.

Quadre 24. Demanda per llocs de residència segons els municipis

	VIMUSA	Habitatge Entorn	PMH
Barcelona	1,6 %	22,0 %	88,1 %
Hospitalet Ll.	0,0 %	5,0 %	4,9 %
Badalona	0,0 %	4,9 %	2,3 %
Sta. Coloma G.	0,0 %	5,7 %	0,0 %
Sabadell	95,4 %	14,5 %	0,0 %
Martorell	0,0 %	3,5 %	0,0 %
Altres	3,0 %	44,4 %	4,7 %

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

Quadre 25. Demanda per llocs de residència segons les comarques

	VIMUSA	Habitatge Entorn	PMH
Barcelonès	1,6%	38,5%	95,3%
Vallès Occidental	97,4%	25,3%	0,0%
Vallès Oriental	0,6%	15,0%	0,0%
Baix Llobregat	0,4%	11,8%	4,2%
Segrià	0,0%	3,2%	0,0%
Gironès	0,0%	2,8%	0,0%
Garraf	0,0%	1,2%	0,5%
Altres	0,0%	2,2%	0,0%

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

Quadre 26. Demanda per llocs de residència segons el municipi i la comarca. PMH

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

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del PMH.

Quadre 27. Demanda per districtes barcelonins de residència. PMH

DEMANDA PMH

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

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del PMH.

Quadre 28. Demanda per localitats de treball segons les comarques

VIMUSA Habitatge Entorn

Vallès Oc.	86,2 %	26,3 %
Barcelonès	9,4 %	40,2 %
Baix Ll.	1,4 %	9,8 %
Vallès Or.	0,8 %	12,6 %
Altres	2,2 %	11,1 %

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

Quadre 29. Demanda per llocs de residència, de les promocions acabades d'Habitatge Entorn

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

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

Font: Cooperativa Habitatge Entorn i elaboració pròpia.

5. Una demanda que prové principalment de gent d'un nivell socio-econòmic mitjà-baix

5.1. Una demanda amb treball estable

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

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

El cas de la cooperativa Habitatge Entorn no presenta grans diferències respecte al cas anterior. Els actius ocupats en feines amb caràcter estable representen un 87,1% dels socis de la Cooperativa. El grup d'aturats destaca amb una presència més forta que en el cas anterior, un 12% pel que fa a la modalitat d'habitatges de PO (no unifamiliar).

Val a dir però que, si revisem les diferents promocions, la pràctica totalitat dels residents estan ocupats i amb feines força consolidades.

Com es pot veure, en ambdós casos ens trobem davant d'una demanda força estabilitzada pel que fa a la seva posició envers la feina. D'aquesta manera podem dir que es tracta d'una demanda amb situació laboral (feina estable) i garanties econòmiques (ingressos assegurats) prou consolidada per a plantejar-se la compra d'un habitatge.

Quadre 30. Demanda per condicions de treball a VIMUSA

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

Font: VIMUSA.

Quadre 31. Demanda per situacions laborals i tipus de promoció, a la Cooperativa Habitatge Entorn

	Socis HPO	Habitatge Entorn HPT	Unifamiliar HPO	TOTAL
Actius Ocupats	86,0%	99,0%	98,0%	87,1%
En atur	12,0%	1,0%	1,0%	11,3%
Pensionistes	2,0%	0,0%	1,0%	1,6%

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 32. Demanda per situacions laboral, de les promocions acabades d'Habitatge Entorn

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

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

5.2. Una demanda amb categoria professional mitjana

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

A VIMUSA, la demanda està fortament concentrada en obrers i treballadors de la indústria, la construcció, el comerç i els serveis. Un 43,4% dels demandants està dintre d'aquesta categoria. La següent professió més característica és la d'administratiu amb el percentatge d'un 21,1%. Amb una participació menor trobem un 8,6% de sol.licitants que es dediquen a tasques d'ensenyament i educació (grau mitjà i superior); un 5% que són funcionaris pertanyents als cossos de seguretat de l'Estat; i per últim, com a dada significativa, un 4,3% són altres professionals i tècnics de grau mitjà.

Els demandants d'Habitatge Entorn són també en la seva majoria obrers i treballadors especialitzats i no especialitzats de la indústria, la construcció, el comerç i els serveis. Arriben a ser un 65,2% dels socis de la Cooperativa. A continuació el grup que més destaca és el del personal administratiu, un 12%. Aquesta distribució varia una mica, tot i que les dades mostren força homogeneïtat, segons quina sigui la tipologia d'habitatge a què ens referim.

Quadre 33. Demanda per professions

	VIMUSA	Habitatge Entorn	PMH
1	43,4%	65,2%	33,7%
2	21,1%	12,0%	11,4%
3	8,6%	2,5%	9,2%
4	2,7%	0,0%	5,9%
5	4,3%	1,6%	7,6%
6	1,6%	5,7%	11,5%
7	5,0%	6,8%	14,7%
8	6,1%	0,0%	0,0%
9	1,8%	1,9%	4,9%
10	0,2%	0,0%	0,0%
11	5,2%	4,3%	1,1%

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

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

Així, el percentatge més alt de treballadors especialitzats i no especialitzats el trobem en la sol.licitud d'habitatges de PT amb un 80% de socis demandants. En les sol.licituds d'habitatge unifamiliar és on trobem el percentatge més alt de professionals de nivell superior, amb 9,1%.

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

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

Quadre 34. Demanda per professions i tipus de promoció, a la Cooperativa Habitatge Entorn

	Socis Habitatge Entorn			
	HPO	HPT	Unifamiliar HPO	TOTAL
1	66,0%	80,5%	47,8%	65,2%
2	12,0%	7,5%	11,3%	12,0%
3	2,1%	2,4%	6,8%	2,5%
4	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
5	1,5%	1,2%	2,3%	1,6%
6	5,8%	0,0%	9,1%	5,7%
7	6,4%	4,8%	14,8%	6,8%
8	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
9	1,9%	1,2%	3,4%	1,9%
10	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
11	4,3%	2,4%	4,5%	4,3%

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

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

5.3. Una demanda amb capacitat econòmica solvent

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

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

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

el nombre de persones que, amb altres membres o sense, formen majoritàriament la unitat familiar. En aquest sentit, un 61,9% dels demandants fa el càlcul de la seva renda anual a partir de dos perceptors, mentre que un 34,6% ho fa a partir d'un únic perceptor.

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

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

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

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

Pels habitatges d'HPO, la meitat dels socis afirmen estar disposats a pagar entre 40.000 i 50.000 pta. Encara que amb una representació menor però força significativa, un 18% afirma que estaria disposat a

arribar fins les 60.000 pta. mentre que un 15% augmentaria aquest esforç fins a les 65.000 pta.

En el cas de l'HPT veiem un cert desplaçament cap a quantitats més elevades. Així, un 31% podria dedicar a l'habitatge més de 65.000 pta.

Pel que fa a les cases unifamiliars, el gruix dels sol.licitants demostra disposar d'un nivell de renda superior al que caracteritza els demandants de les altres tipologies. Aquí, un 21% arribaria a pagar fins a 60.000 pta. i un 47% estaria disposat a pagar més de 65.000 pta. al mes, arribant amb aquestes dues participacions a un 68% de la demanda.

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

És interessant observar com aquestes quantitats hipotètiques acaben superant-se en la realitat. En el cas dels habitatges d'HPO part dels demandants paga com a mitjana 10.000 pta. més de les inicialment proposades. Pel que fa a l'HPT i l'habitatge unifamiliar aquest desplaçament arriba a la contribució més alta. Així doncs, es pot veure com els demandants d'Habitatge Entorn augmenten l'esforç de pagament per sobre de les seves expectatives inicials per tal de gaudir d'una casa de propietat.

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

Aquests fets porten a pensar que el perfil de la demanda està significativament centrat en la parella en la qual tots dos membres tenen feina. Es pot apreciar també com els sol.licitants d'habitatge disposen

d'uns ingressos que es troben majoritàriament per sobre 2,5 vegades el SMI en el cas de VIMUSA i PMH. En el cas d'Habitatge Entorn, que les xifres indiquen que està principalment per sota 2,5 vegades el SMI, cal pensar que passaran probablement a uns ingressos entre 2,5 i 3,5 vegades el SMI un cop ocupat l'habitatge i ampliat el nucli familiar.

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

Quadre 35. Demanda per ingressos, a VIMUSA i PMH i Habitatge Entorn

	VIMUSA	Habitatge Entorn	PMH
No determinat	0,0%	10,6%	0,0%
< 2,5 SMI	36,7%	71,0%	33,2%
2,5-3,5 SMI	47,8%	14,5%	41,3%
3,5-4,5 SMI	10,7%	2,8%	15,7%
4,5-5,5 SMI	4,8%	0,7%	8,7%
> 5,5 SMI	0,0%	0,4%	1,1%

Font: VIMUSA i elaboració pròpia a partir de les dades de PMH.

Quadre 36. Demanda per nombre de perceptors d'ingressos, a VIMUSA i PMH

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

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA i PMH.

Quadre 37. Demanda per ingressos, de les promocions acabades d'Habitatge Entorn

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

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

Quadre 38. Demanda per quantitat mensual que es podria dedicar al pagament de l'habitatge, a Cooperativa Habitatge Entorn

	Socis Habitatge Entorn			
	HPO	HPT	Unifamiliar HPO	TOTAL
30 a 35	3,0%	0,0%	0,0%	2,3%
35,1 a 40	5,0%	3,7%	1,7%	5,2%
40,1 a 50	22,0%	11,2%	3,5%	21,1%
50,1 a 55	28,0%	18,5%	13,8%	27,0%
55,1 a 60	18,0%	17,3%	13,8%	17,5%
60,1 a 65	15,0%	18,5%	20,7%	15,0%
Més de 65	9,0%	30,8%	46,5%	11,9%

Nota: Les quantitats s'expressen en milers de pessetes.
 Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 39. Demanda per quantitats mensuals que efectivament es paguen per l'habitatge, a Cooperativa Habitatge Entorn

	Socis Habitatge Entorn			
	HPO	HPT	Unifamiliar HPO	TOTAL
< 30	2,0%	0,0%	0,0%	1,9%
30 a 35	0,2%	0,0%	0,0%	0,2%
35,1 a 40	0,8%	0,0%	0,0%	0,7%
40,1 a 50	15,5%	0,0%	0,0%	14,3%
50,1 a 55	33,0%	0,0%	0,0%	30,3%
55,1 a 60	23,6%	0,0%	0,0%	21,7%
60,1 a 65	15,1%	14,3%	0,0%	14,4%
Mes de 65	9,8%	85,7%	100,0%	16,5%

Nota: Les quantitats s'expressen en milers de pessetes.
 Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

IV. CONCLUSIONS DEL TREBALL

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

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

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

- La qualificació professional és majoritàriament la de treballadors en actiu, amb uns ingressos per sota de 3,5 vegades el SMI.

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

- La major part dels sol.licitants tenen una edat per sobre de 35 anys.
- Són casats i amb fills.

- Tenen una qualificació professional més especialitzada i ingressos per sobre de la mitjana dels demandants.

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

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

- La demanda d'habitatges per a viure sol és la més nombrosa.

- La qualificació professional és més alta.

La grandària de l'habitatge més sol.licitat a la Cooperativa Habitatge Entorn és de 90 m². Un 83% dels socis s'inclinen per aquest tipus d'habitatge, enfront d'un 85% d'habitatges a l'entorn d'aquesta superfície que ofereixen les promocions d'aquesta entitat. En la demanda d'habitatges de superfícies de 75 m², un 13%, supera els habitatges promoguts, 8%, i, en sentit contrari, hi ha més oferta d'habitatges per sota 75 m² que sol.licitants.

D'altra banda, les dades de l'estudi posen de manifest que la demanda d'habitatge es diversifica en diferents grups: les parelles, les famílies amb fills i els solitaris. Aquestes situacions poden representar necessitats d'habitatge també diferents. L'oferta doncs, hauria d'adequar-se a la diversitat de demandes, aprofundint més en el tipus d'habitatge i règim d'accés (compra i lloguer) que especialment interessa al segment de població més jove. En aquest sentit, cal dir que VIMUSA té el projecte d'iniciar enguany una promoció de cent apartaments en règim d'HPO per llogar, d'una i dues habitacions, especialment destinats als joves.

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

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

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

En darrer lloc, volem significar dues qüestions relacionades amb l'abast d'aquest treball. La primera es refereix a l'interès que pot tenir complementar l'Estudi amb una anàlisi més àmplia dels programes dels promotors socials, en la doble perspectiva de conèixer més a fons la diversitat i intensitat de l'oferta d'habitatges protegits, i d'avaluar la incidència del preu i disponibilitat de sòl en la viabilitat d'aquests programes.

El futur de la promoció social d'habitatges depèn, en bona part, de la capacitat dels promotors públics i privats sense ànim de lucre de mantenir una estabilitat de l'oferta d'aquests tipus d'habitatge, tot i ésser necessari també l'increment dels de promoció pública i protecció oficial de règim especial. Considerem que cal evitar caigudes tan espectaculars en la promoció d'habitatges protegits com la que es va produir en el període 1987-1992 (veure Gràfic 3 i Quadre 4.2).

L'altra qüestió que no ha estat objecte d'estudi en el present treball és la de l'oferta d'habitatges del mercat de segona mà, en venda i lloguer, amb relació a les necessitats del segment de població que no pot adquirir un habitatge nou protegit, ja sigui per raons de preu o bé per manca d'oferta.

Sobre aquesta qüestió caldria en primer lloc, omplir el buit d'informació existent sobre la importància quantitativa i qualitativa de l'oferta d'habitatges usats amb relació al conjunt de la demanda residencial, per a relacionar posteriorment aquesta informació amb els objectius del Pla de l'Habitatge 1992-1995, que també contemplen ajuts directes i finançament protegit de la promoció d'habitatges usats, preu taxat, i a la rehabilitació d'habitatges.

ANNEX 1

AJUTS I CONDICIONS DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL I PREU TAXAT

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

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

ANNEX 1.1. HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL (PROMOCIÓ I ADQUISICIÓ) RÈGIM ESPECIAL - 1994

Condicions

- La superfície útil no haurà d'excedir de **90 m²** d'habitatge, més de **30 m²** de garatge i **13,50 m²** de traster.
- Els ingressos familiars ponderats dels adquirents hauran de ser iguals o inferiors a **2,5** vegades el salari mínim interprofessional (veure imports segons membres de la família i nombre de perceptors en l'Annex 1.4.).
- No ser titular d'un altre habitatge de protecció oficial, ni d'un habitatge lliure en la mateixa localitat.
- L'habitatge adquirit es destinarà a domicili habitual i permanent de l'adquirent o promotor per a ús propi en un termini màxim de **3 mesos** comptats a partir del lliurament de l'habitatge.
- Que entre la data del contracte de compra-venda i la de sol.licitud no hagin transcorregut **6 mesos**.
- Els preus de venda per m² útil no podran superar :

	Preu habitatge	Preu garatge i traster
Barcelona ciutat	101.771,- Pta.	61.063,- Pta.
Àrea d'influència Barcelona	93.666,- Pta.	56.200,- Pta.
Reste Àrea 1	90.063,- Pta.	54.038,- Pta.
Àrea 2	81.213,- Pta.	48.728,- Pta.

A l'efecte del preu màxim de venda, la superfície màxima computable per garatge vinculat, és de **25 m²**, amb independència que la superfície real sigui superior. L'àmbit de cada àrea geogràfica figura en l'Annex 1.5.

Préstecs

Seran concedits per les Entitats de Crèdit i la seva quantia per m² de superfície útil serà de :

	habitatge	garatge vinculat
Barcelona ciutat	81.057,- Pta.	36.698,- Pta.
Àrea d'influència Barcelona	74.752,- Pta.	33.720,- Pta.
Resta Àrea 1	72.050,- Pta.	32.423,- Pta.
Àrea 2	64.970,- Pta.	29.237,- Pta.

Aquest finançament no s'aplicarà als trasters.

Amortització

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

Interès: 5%, inclosa la carència.

Subvencions

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

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

ANNEX 1.2. HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL (PROMOCIÓ I ADQUISICIÓ) RÈGIM GENERAL - 1994

Condicions

- La superfície útil no haurà d'excedir de **90 m²** d'habitatge, més de **30 m²** de garatge i **13,50 m²** de traster.
- Els ingressos familiars ponderats dels adquirents hauran de ser iguals o inferiors a **5,5** vegades el salari mínim interprofessional (veure imports segons membres de la família i nombre de perceptors en l'Annex 1.4.).
- No ser titular d'un altre habitatge de protecció oficial, ni d'un habitatge lliure en la mateixa localitat.
- L'habitatge adquirit es destinarà a domicili habitual i permanent de l'adquirent o promotor per a ús propi en un termini màxim de **3 mesos** comptats a partir del lliurament de l'habitatge.
- Que entre la data del contracte de compra-venda i la de sol.licitud no hagin transcorregut **6 mesos**.
- Els preus de venda per m² útil no podran superar :

	Preu habit.	Preu garatge i traster
Barcelona ciutat	121.585,- Pta.	72.951,- Pta.
Àrea d'influència Barcelona	112.579,- Pta.	67.547,- Pta.
Resta Àrea 1	108.075,- Pta.	64.845,- Pta.
Àrea 2	97.456,- Pta.	58.474,- Pta.

A l'efecte del preu màxim de venda, la superfície màxima computable per garatge viculat, és de **25 m²**, amb independència que la superfície real sigui superior. L'àmbit de cada àrea geogràfica figura en l'Annex 1.5.

Préstecs

Seran concedits per les Entitats de Crèdit i la seva quantia per m² de superfície útil serà de :

	habitatge	garatge vinculat
Barcelona ciutat	97.268,- Pta.	43.771,- Pta.
Àrea d'influència Barcelona	90.063,- Pta.	40.528,- Pta.
Rest a Àrea 1	85.560,- Pta.	38.907,- Pta.
Àrea 2	77.152,- Pta.	35.084,- Pta.

Aquest finançament no s'aplicarà als trasters.

Amortització

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

Tipus d'ajuts

I. Promotors d'habitatges destinats a venda : **interès conveni (TAE 9,924759%)**

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

a. Ingressos familiars inferiors a 3,5 vegades el SMI:

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

*** Primer accés i fins a 70 m²:**

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

haver constituït, durant, com a mínim 2 anys, un dipòsit en un compte habitatge en una Entitat financera que hagi signat conveni de finançament del Pla 1992-1995 i per quantia mínima d'un 10% del preu de l'habitatge).

*** 5% adicional als menors de 30 anys.**

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

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

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

La subsidiació d'un 11% serà improrrogable excepte si hi ha una reducció d'ingressos que signifiqui una inclusió en el tram inferior.

ANNEX 1.3. AJUTS PER A L'ADQUISICIÓ D'HABITATGES A PREU TAXAT 1994

S'entendrà com a habitatge a preu taxat :

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

Ajuts

- Els ajuts poden ser en forma de préstecs subsidiats i subvencions a fons perdut.
- Els ajuts es determinen en funció dels ingressos de la unitat familiar, de la superfície útil de l'habitatge i del preu de venda per metre quadrat útil, segons l'esquema que figura a la pàgina 77.
- Les subsidiacions tindran una vigència de 5 anys. Poden ser ampliades per períodes d'igual durada, sempre que se sol·liciti la revisió dins del cinquè any de cada període.

Condicions

- La superfície útil no podrà excedir els 120 m².
- No es pot ser titular d'un altre habitatge de protecció oficial, ni d'un altre habitatge lliure en la mateixa localitat.
- Haurà de destinar-se a domicili habitual i permanent del sol·licitant.
- Els ingressos familiars ponderats hauran de ser iguals o inferiors a 5,5 vegades el SMI (veure imports segons membres de la família i nombre de perceptors en l'Annex 1.4.).
- Entre la data del contracte de compra-venda i la presentació de la sol·licitud del visat no han d'haver transcorregut 2 mesos.

- Els habitatges no podran ser objecte de transmissió "intervivos" per cap títol durant 5 anys, des de la formalització del préstec, sense cancel·lar-lo i reintegrar els subsidis i subvencions rebuts amb els interessos.
- Els **préstecs** seran concedits per les entitats de crèdit. La quantia màxima per m² útil no pot superar un **70% del valor de taxació** de l'habitatge (80% del preu màxim de venda, si l'habitatge és de Protecció Oficial).
- Passats 5 anys, des de la formalització del préstec, la venda de l'habitatge implicarà la interrupció de la subsidiació i podrà determinar la resolució del préstec.
- S'haurà de cancel·lar qualsevol **préstec qualificat** que existís. (Qualsevol altra hipoteca que pogués existir sobre la finca, si bé no impedeix el visat del contracte, pot significar dificultats per a l'obtenció del nou préstec).

77

(d) Si es tracta de la venda en segona o posteriors transmissions d'un Habitatge de Protecció Oficial promogut a l'empara del Reial Decret-Llei 31/1978, el preu màxim de venda no pot superar:

(2) Els garatges vinculats registralment i en projecte a l'habitatge que s'adquireix, tenen el preu limitat al 60% del preu de venda per metre quadrat de l'esmentat habitatge.

La superfície útil màxima computable és de 25 m², amb independència que la seva superfície real sigui superior.

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

**** EL TERMINI D'AMORTITZACIÓ DELS PRÉSTECES ÉS DE 15 ANYS**

ANNEX 1.4. TAULES DEL SALARI MÍNIM INTERPROFESSIONAL 1992

Salari mínim interprofessional 1992. Mòdul ponderat 1994				
2,5 vegades SMI base imposable				
Trams	Àrees	1 Perceptor	2 Perceptors	3 Perceptors
Famílies 1 membre	1	2.626.400		
	2	2.373.253		
Famílies 2 membres	1	2.764.632	2.910.139	
	2	2.498.161	2.629.643	
Famílies 3 membres	1	2.918.222	3.071.813	3.242.469
	2	2.636.948	2.775.735	2.929.942
Famílies 4 membres	1	3.089.882	3.252.508	3.433.203
	2	2.792.062	2.939.013	3.102.292
Famílies 5 membres	1	3.242.469	3.413.125	3.602.743
	2	2.929.942	3.084.149	3.255.491
Famílies 6 membres	1	3.367.179	3.544.399	3.741.311
	2	3.042.632	3.202.771	3.380.702

DECLARACIÓ DE RENDA CORRESPONENT A L'ANY 1992

Salari mínim interprofessional 1992. Mòdul ponderat 1994				
3,5 vegades SMI base imposable				
Trams	Àrees	1 Perceptor	2 Perceptors	3 Perceptors
Famílies 1 membre	1	3.676.960		
	2	3.322.554		
Famílies 2 membres	1	3.870.484	4.074.194	
	2	3.497.425	3.681.501	
Famílies 3 membres	1	4.085.511	4.300.538	4.539.457
	2	3.691.727	3.886.028	4.101.919
Famílies 4 membres	1	4.325.835	4.553.511	4.806.484
	2	3.908.887	4.114.618	4.343.208
Famílies 5 membres	1	4.539.457	4.778.376	5.043.841
	2	4.101.919	4.317.809	4.557.688
Famílies 6 membres	1	4.714.051	4.962.159	5.237.835
	2	4.259.685	4.483.879	4.732.983

Salari mínim interprofessional 1992. Mòdul ponderat 1994				
4,5 vegades SMI base imposable				
Trams	Àrees	1 Perceptor	2 Perceptors	3 Perceptors
Famílies 1 membre	1	4.727.520		
	2	4.271.855		
Famílies 2 membres	1	4.976.337	5.238.249	
	2	4.496.690	4.733.358	
Famílies 3 membres	1	5.252.800	5.529.263	5.836.444
	2	4.746.506	4.996.322	5.273.896
Famílies 4 membres	1	5.561.788	5.854.514	6.179.765
	2	5.025.712	5.290.223	5.584.125
Famílies 5 membres	1	5.836.444	6.143.626	6.484.938
	2	5.273.896	5.551.469	5.859.884
Famílies 6 membres	1	6.060.923	6.379.919	6.734.359
	2	5.476.738	5.764.987	6.085.264

Salari mínim interprofessional 1992. Mòdul ponderat 1994				
5,5 vegades SMI base imposable				
Trams	Àrees	1 Perceptor	2 Perceptors	3 Perceptors
Famílies 1 membre	1	5.778.080		
	2	5.221.157		
Famílies 2 membres	1	6.082.189	6.402.305	
	2	5.495.954	5.785.215	
Famílies 3 membres	1	6.420.089	6.757.988	7.133.432
	2	5.801.285	6.106.616	6.445.872
Famílies 4 membres	1	6.797.741	7.155.517	7.553.046
	2	6.142.537	6.465.829	6.825.041
Famílies 5 membres	1	7.133.432	7.508.876	7.926.036
	2	6.445.872	6.785.129	7.162.080
Famílies 6 membres	1	7.407.795	7.797.679	8.230.883
	2	6.693.791	7.046.095	7.437.545

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

ANNEX 1.5. ÀREES GEOGRÀFIQUES DELS PREUS DE VENDA MÀXIMS

ÀREA 1:

Tots els municipis de les comarques següents:

Baix Llobregat
Barcelonès
Maresme
Vallès Occidental
Vallès Oriental

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

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

I les següents capitals de comarca de muntanya:

Pont de Suert	Sort
Puigcerdà	Tremp
Solsona	Vielha e Mijaran

ÀREA 2:

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

MUNICIPIS DE L'ÀREA D'INFLUÈNCIA DE BARCELONA

Alella
Badalona
Barberà del Vallès
Castelldefels
Cerdanyola del Vallès
Cornellà de Llobregat
Esplugues de Llobregat
Gavà
Granollers
L'Hospitalet de Llobr.
La Llagosta
Lliçà d'Amunt
Lliçà de Vall
Martorell
Martorelles
El Masnou
Molins de Rei
Mollet del Vallès
Montcada i Reixac
Mongat
Montmeló
Montornès del Vallès
Pallejà
El Papiol
Parets del Vallès

Polinyà
El Prat de Llobregat
Ripollet
La Roca del Vallès
Rubí
Sabadell
Sant Adrià del Besòs
Sant Andreu de la Barca
Sant Boi de Llobregat
Sant Climent de Llobr
Sant Cugat del Vallès
Sant Feliu de Llobr.
Sant Fost de Campcent.
Sant Joan Despí
Sant Just Desvern
Sant Quirze del Vallès
Sant Vicens dels Horts
Santa Coloma de Cerv.
Santa Coloma de Gram.
Santa Perpetua de la M.
Terrassa
Tiana
Ullastret
Viladecans
Vilanova del Vallès

ANNEX 2

RESULTATS DE L'EXPLOTACIÓ DE LES BASES DE DADES

- 2.1 Vivendes Municipals de Sabadell (VIMUSA)
- 2.2 Habitatge Entorn
- 2.3 Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (PMH)

ANNEX 2.1. VIMUSA

Quadre 10. Demanda per sexes

Homes	361
Dones	197
TOTAL	558

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA.

Quadre 13. Demanda per grups d'edat

Menors de 20 anys	17
De 21 a 25 anys	203
De 26 a 30 anys	169
De 31 a 35 anys	70
De 36 a 45 anys	67
Majors de 45 anys	32
TOTAL	558

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA.

Quadre 16. Demanda per estats civils

	> 30 anys	< 30 anys	VIMUSA
Solters	68	281	349
Casats	78	60	138
Separats	27	4	31
Vidus	5	0	5
TOTAL	178	345	523

Font: VIMUSA

Quadre 19. Demanda per nombre de membres de la unitat familiar

1 membre	114
2 membres	295
3 membres	55
4 membres	38
5 membres	15
Més de 5	6
TOTAL	523

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA.

Quadre 24. Demanda per llocs de residència segons els municipis

Barcelona	8
Sabadell	499
Altres	16
TOTAL	523

Font: VIMUSA.

Quadre 25. Demanda per llocs de residència segons les comarques

Barcelonès	9
Vallès Occidental	544
Vallès Oriental	3
Baix Llobregat	2
TOTAL	558

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA.

Quadre 28. Demanda per localitats de treball segons les comarques

Vallès Occidental	433
Barcelonès	47
Baix Llobregat	7
Vallès Oriental	4
Altres	11
TOTAL	502

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA.

Quadre 30. Demanda per condicions de treball

Feina fixa	315
Feina eventual	136
Autònoms	25
En atur	23
Diversos	24
TOTAL	523

Font: VIMUSA.

Quadre 33. Demanda per professions

1	242
2	118
3	48
4	15
5	24
6	9
7	28
8	34
9	10
10	1
11	29
TOTAL	558

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

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA.

Quadre 35. Demanda per ingressos

< 2,5 SMI	192
2,5 - 3,5 SMI	250
3,5 - 4,5 SMI	56
4,5 - 5,5 SMI	25
TOTAL	523

Font: VIMUSA.

Quadre 36. Demanda per nombre de perceptors d'ingressos

1 perceptor	181
2 perceptors	324
3 perceptors	14
4 perceptors	3
5 perceptors	1
TOTAL	523

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de VIMUSA.

ANNEX 2.2. HABITATGE ENTORN

Quadres 10 i 11. Demanda per sexes i tipus de promoció

	PO	PT	UNIFAM. (PO)	TOTAL
Homes	1.420	60	79	1.559
Dones	585	24	11	620
TOTAL	2.005	84	90	2.179

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 12. Demanda per sexes en les promocions acabades

	GR	MO	MA	GI.P	GI.U	LLE	TOTAL
Homes	91	147	70	17	13	29	367
Dones	45	67	25	12	7	15	171
TOTAL	136	214	95	29	20	44	538

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

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadres 13 i 14. Demanda per grups d'edat i tipus de promoció

	PO	PT	UNIFAM. (PO)	TOTAL
Menors de 20 anys	11	--	--	11
De 21 a 25 anys	735	43	14	792
De 26 a 30 anys	640	24	28	692
De 31 a 35 anys	219	8	12	239
De 36 a 45 anys	247	8	27	282
Majors de 45 anys	115	1	9	125
TOTAL	1.967	84	90	2.141

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 15. Demanda per edats en les promocions acabades

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

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

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadres 16 i 17. Demanda per estats civils i tipus de promoció

	PREINSCRITS	PO	PT	UNIFAM. (PO)	TOTAL
Solters	1.034	1.316	68	40	1.424
Casats	1.119	604	14	46	664
Vidus	11	31	1	1	33
Separats	41	5	1	3	9
TOTAL	2.205	1.956	84	90	2.130

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 18. Demanda per estats civils en les promocions acabades

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

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

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 19. Demanda per nombre de membres de la unitat familiar

	PO	PT	UNIFAM. (PO)	TOTAL
1 membre	580	35	14	629
2 membres	253	13	9	275
3 membres	248	7	15	270
4 membres	267	15	23	305
5 membres	109	9	7	125
Més de 5 membres	67	2	3	72
TOTAL	1.524	81	71	1.676

Font: Dades Habitatge Entorn.

Quadre 20. Demanda per nombre de membres de la unitat familiar en les promocions acabades

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

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

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 21. Demanda per nombre de fills i tipus de promoció

	PO	PT	UNIFAM. (PO)	TOTAL
Cap	1.468	75	44	1.587
Un fill	207	3	16	226
Dos fills	213	5	23	241
Tres fills	69	1	4	74
Més de tres fills	48	-	3	51
TOTAL	2.005	84	90	2.179

Font: Cooperativa Habitatge Entorn

Quadre 22. Demanda d'Habitatge Entorn per tipus de residència actual

	PO	PT	UNIFAM. (PO)	TOTAL
Propietat	183	4	19	206
Lloguer	368	12	21	401
Amb familiars	1.241	64	36	1.341
Altres	42	2	1	45
TOTAL	1.834	82	77	1.993

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 23. Motiu de la demanda

	PO	PT	UNIFAM. (PO)	TOTAL
Lloguer alt	157	5	9	171
Independència	115	7	6	128
Casar-se	902	39	23	964
Preu HPO	106	4	10	120
Necessitat	419	25	20	464
Altres	128	3	8	139
TOTAL	1.827	83	76	1.986

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 24. Demanda per llocs de residència segons els municipis

Barcelona	478
Hospitalet de Llobregat	109
Badalona	107
Santa Coloma de Gramenet	125
Sabadell	316
Martorell	77
Altres	967
TOTAL	2.179

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 25. Demanda per llocs de residència segons les comarques

Barcelonès	838
Vallès Occidental	552
Vallès Oriental	327
Baix Llobregat	258
Segrià	69
Gironès	61
Garraf	26
Altres	48
TOTAL	2.179

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 28. Demanda per localitats de treball segons les comarques

Vallès Occidental	480
Barcelonès	734
Baix Llobregat	179
Vallès Oriental	229
Altres	202
TOTAL	1.824

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 29. Demanda per llocs de residència en les promocions acabades

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

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

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 31. Demanda per situacions laborals i tipus de promoció

	PO	PT	UNIFAM. (PO)	TOTAL
Actius	1.727	83	88	1.898
En atur	244	1	1	246
Pensionistes	34	-	1	35
TOTAL	2.005	84	90	2.179

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 32. Demanda per situacions laborals en les promocions acabades

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

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

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadres 33 i 34. Demanda per professió i tipus de promoció

	PO	PT	UNIFAM. (PO)	TOTAL
1	1.223	66	42	1.331
2	230	6	10	246
3	42	2	6	50
5	29	1	2	32
6	108	-	8	116
7	123	4	13	140
9	36	1	3	40
11	81	2	4	87
TOTAL	1.872	82	88	2.042

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

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadres 35 i 37. Demanda per ingressos

	SOCIS	OCUPANTS
Sense determinar	233	-
< 3,5 SMI	1.863	506
Entre 3,5 i 4,5	60	28
Entre 4,5 i 5,5	15	4
Més de 5,5 SMI	8	-
TOTAL	2.179	538

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 38. Demanda per quantitats mensuals que es podrien dedicar a l'habitatge

Milers de pessetes	PO	PT	UNIFAM. (PO)	TOTAL
30 a 35	37	-	-	37
35,1 a 40	78	3	1	82
40,1 a 50	320	9	2	331
50,1 a 55	400	15	8	423
55,1 a 60	252	14	8	274
60,1 a 65	208	15	12	235
Més de 65	135	25	27	187
TOTAL	1.430	81	58	1.569

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 39. Demanda per quantitats mensuals que efectivament es paguen per l'habitatge

Milers de pessetes	PO	PT	UNIFAM. (PO)	TOTAL
< 30	41	-	-	41
30 a 35	5	-	-	5
35,1 a 40	16	-	-	16
40,1 a 50	312	-	-	312
50,1 a 55	663	-	-	663
55,1 a 60	476	-	-	476
60,1 a 65	304	12	-	316
Més de 65	198	72	90	360
TOTAL	2.015	84	90	2.189

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

Quadre 40. Demanda per m² d'habitatge sol.licitat

	PO	PT	UNIFAM. (PO)	TOTAL
90 m²	1.509	60	90	1.659
75 m²	243	20	-	263
< 75 m²	67	4	-	71
TOTAL	1.819	84	90	1.993

Font: Cooperativa Habitatge Entorn.

ANNEX 2.3. PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

Quadre 10. Demanda per sexes

Homes	108
Dones	76
TOTAL	184

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del PMH.

Quadre 13. Demanda per grups d'edat

Menors de 20 anys	-
De 21 a 25 anys	13
De 26 a 30 anys	81
De 31 a 35 anys	35
De 36 a 45 anys	39
Majors de 45 anys	15
TOTAL	183

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del PMH.

Quadre 19. Demanda per nombre de membres de la unitat familiar

1 membre	109
2 membres	61
3 membres	11
4 membres	3
5 membres	-
Més de 5	-
TOTAL	184

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del PMH.

Quadre 24. Demanda per llocs de residència segons els municipis

Barcelona	162
Hospitalet de Llobregat	9
Badalona	4
Santa Coloma de Gramenet	-
Sabadell	-
Martorell	-
Altres	9
TOTAL	184

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del PMH.

Quadre 25. Demanda per llocs de residència segons les comarques

Barcelonès	175
Baix Llobregat	8
Garraf	1
TOTAL	184

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del PMH.

Quadre 26. Demanda per llocs de residència segons el municipi i la comarca

Barcelona	162
L'Hospitalet de Llobregat	9
Badalona	4
Barcelonès	175
 Cornellà de Llobregat	 2
Esplugues de Llobregat	2
Sant Feliu de Llobregat	1
Sant Boi de Llobregat	1
Viladecans	1
Gavà	1
Baix Llobregat	8
 Sitges	 1
Garraf	1

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del PMH.

Quadre 27. Demanda per districtes barcelonins de residència

Districte Ciutat Vella	33
Districte Eixample	30
Districte Sants-Montjuïc	21
Districte Les Corts	19
Districte Sarrià-Sant Gervasi	18
Districte Gràcia	13
Districte Horta-Guinardó	11
Districte Nou Barris	8
Districte Sant Andreu	6
Districte Sant Martí	3
TOTAL	162

Nota: S'han escollit només els districtes més representatius.

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del PMH.

Quadre 33. Demanda per professions

1	62
2	21
3	17
4	11
5	14
6	21
7	27
8	-
9	9
10	-
11	2
TOTAL	184

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

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del PMH.

Quadre 35. Demanda per ingressos

< 2,5 SMI	61
2,5 - 3,5 SMI	76
3,5 - 4,5 SMI	29
4,5 - 5,5 SMI	16
Més del 5,5 SMI	2
TOTAL	184

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del PMH.

Quadre 36. Demanda per nombre de perceptors d'ingressos

0 perceptors	5
1 perceptor	121
2 perceptors	58
Més de 2 perceptors	-
TOTAL	184

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del PMH.



Polítiques 8

Fundació Jaume Bofill