

monografies

EL CENS D'HABITATGES DE LA CIUTAT DE BARCELONA, 1991

DEPARTAMENT D'ESTADÍSTICA. AJUNTAMENT DE BARCELONA

Perfil general de la ciutat

Els cens d'habitatges 1991 registra per a la ciutat de Barcelona prop de 670.000 habitatges familiars. Aquest volum d'habitatges es manté estable amb una lleu tendència a la baixa (-0,6%) respecte a l'anterior cens de 1981.

Tipologia dels habitatges

Atenent a la seva tipologia, cal assenyalar que el 86% es qualifiquen d'habitatges principals, mentre que la resta es reparteixen bàsicament entre desocupats (10%) i secundaris (3%). Respecte a 1981, cal destacar l'augment d'aquests darrers (50%) en detriment dels desocupats (-12%), i es mantenen estables els habitatges principals.

L'augment d'habitatges de categoria secundària no sembla obeir tant a l'adquisició d'habitatges d'aquesta naturalesa a la ciutat com al trasllat –per raons fiscals– de la residència familiar a l'adreça del segon habitatge, que passa a ser considerat com a principal pel resident i, alhora, l'antic habitatge principal el considera secundari.

Superfície dels habitatges

Quant a la grandària dels habitatges principals, cal assenyalar que la meitat d'aquests tenen una superfície entre 60 i 90 m², seguits dels de 30-60 m² (28%). En aquests deu anys s'observa un lleuger augment dels habitatges de 60-90 m² i de 90-120 m² mentre que disminueixen els

Taula 1
Tipologia dels habitatges, 1981-1991

	1981		1991		Variació 81-91	
	Nombre	%	Nombre	%	Absoluta	%
Total	673.506	100,0	669.459	100,0	-4.047	-0,6
Principals	579.831	86,1	576.640	86,1	-3.191	-0,6
Secundaris	14.399	2,1	21.952	3,3	7.553	52,5
Desocupats	79.276	11,8	69.908	10,4	-9.368	-11,8
Altres	–	–	959	0,1	–	–

Font: Cens d'habitatges, 1981. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya.
Cens de població i habitatge, 1991. Instituto Nacional de Estadística. Institut d'Estadística de Catalunya.
Elaboració: Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

Taula 2
Superfície dels habitatges principals, 1981-1991

	1981		1991		Variació 81-91	
	Nombre	%	Nombre	%	Absoluta	%
Total	579.831	100,0	576.640	100,0	-3.191	-0,6
0-30 m ²	15.853	2,7	9.253	1,6	-6.600	-41,6
31-60 m ²	175.361	30,2	161.449	28,0	-13.912	-7,9
61-90 m ²	269.136	46,4	280.870	48,7	11.734	4,4
91-120 m ²	76.871	13,3	82.734	14,3	5.863	7,6
121-150 m ²	21.166	3,7	21.476	3,7	310	1,5
Més de 150 m ²	21.444	3,7	20.858	3,6	-586	-2,7

Font: Cens d'habitatges, 1981. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya.
Cens de població i habitatge, 1991. Instituto Nacional de Estadística. Institut d'Estadística de Catalunya.
Elaboració: Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

Taula 3
Antiguitat dels habitatges principals, 1981-1991

	1981		1991		Variació 81-91	
	Nombre	%	Nombre	%	Absoluta	%
Total	579.831	100,0	576.640	100,0	-3.191	-0,6
Fins a 1939	180.780	31,2	146.894	25,5	-33.876	-18,7
1940-1960	112.469	19,4	102.272	17,7	-10.197	-9,1
1961-1970	165.496	28,5	165.434	28,7	-62	0,0
1971-1980	121.086	20,9	136.814	23,7	15.728	13,0
1981-1991	–	–	25.226	4,4	–	–

Font: Cens d'habitatges, 1981. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya.
Cens de població i habitatge, 1991. Instituto Nacional de Estadística. Institut d'Estadística de Catalunya.
Elaboració: Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

Taula 4
Règim de tinença dels habitatges principals, 1981-1991

	1981		1991		Variació 81-91	
	Nombre	%	Nombre	%	Absoluta	%
Total	579.831	100,0	576.640	100,0	-3.191	-0,6
Propietat	287.153	49,5	354.477	61,5	67.324	23,4
Lloguer	268.881	46,4	205.182	35,6	-63.699	-23,7
Altres	23.797	4,1	16.981	2,9	-6.816	-28,6

Font: Cens d'habitatges, 1981. Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya. Cens de població i habitatge, 1991. Instituto Nacional de Estadística. Institut d'Estadística de Catalunya. Elaboració: Departament d'Estadística. Ajuntament de Barcelona.

de menys de 60 m². Hi ha estabilitat, en termes relatius, dels habitatges de més de 120 m² (7%).

Antiguitat dels habitatges

Pel que fa a l'antiguitat dels habitatges principals, la meitat han estat construïts durant el període 1960-1980, període que correspon a un important desenvolupament econòmic de les àrees urbanes i que suposa una forta allau migratòria cap a la ciutat. Entre 1960 i 1980, Barcelona augmenta en 200.000 el seu nombre d'habitants.

Així mateix, cal destacar que una quarta part dels habitatges han estat construïts abans de 1940 i un 7% del total daten del segle passat.

El fort ritme constructiu del període 1960-80 contrasta amb el que s'ha produït en la darrera dècada, en la qual el nombre d'habitatges construïts només representa el 5% del total del parc d'habitatges. La saturació del sòl urbà, la interrupció de l'allau migratòria dels 60,

la pèrdua de població (100.000 habitants menys) i la crisi econòmica de bona part d'aquests anys, en poden ser alguns factors explicatius.

Règim de tinença dels habitatges

Pel que fa a la tinença dels habitatges principals, més del 60% són habitatges en règim de propietat, mentre que poc més de la tercera part correspon a pisos de lloguer. Durant aquesta dècada, cal destacar el progressiu augment a favor dels habitatges en propietat, fet que contrasta amb la situació de 1981, on la relació propietat-lloguer era gairebé paritària.

L'augment dels habitatges en propietat d'aquesta dècada coincideix amb un canvi de filosofia i de polítiques envers l'habitatge, que han posat més èmfasi en el mercat immobiliari de compra que en el de lloguer, accentuat per la liberalització dels preus del mercat de lloguer, que ha suposat un encariment d'aquests.

Barcelona en relació amb el territori metropolità: l'Àrea i la Regió

A continuació es presenta un breu comentari del comportament de les quatre variables principals (tipologia, superfície, antiguitat i tinença) comparant Barcelona amb els dos àmbits metropolitans dels quals forma part: d'una banda, l'Àrea Metropolitana de Barcelona (Mancomunitat de municipis) i de l'altra, la Regió Metropolitana.

Tipologia dels habitatges

Pel que fa a la tipologia dels habitatges de la ciutat, la distribució és bastant semblant a la dels municipis de l'entorn més immediat (Àrea Metropolitana). En canvi, amb la resta de municipis de la Regió Metropolitana, la distribució presenta diferències notables, sobretot respecte als habitatges secundaris. Així, mentre que a Barcelona només el 3% dels habitatges són secundaris, a la Regió aquests habitatges representen el 20%.

Els municipis que registren un major nombre d'habitatges secundaris es caracteritzen pel seu baix nombre de residents empadronats, pel seu caràcter residencial, i es troben localitzats principalment a la costa del Maresme, a la del Garraf, a l'entorn del Montseny i als voltants de ciutats com Sabadell, Terrassa i Granollers. A títol d'exemple, se'n pot destacar Castelldefels (40%), Cubelles (80%), Sant Andreu de Llava-

Taula 5
Classes d'habitatges, pels àmbits territorials. Absoluts i percentatges

Àmbit	Total		Principals		No principals					
					Secundaris		Desocupats		Altres	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Total Regió Metropolitana	1.696.783	100	1.360.526	80,2	161.142	9,5	171.484	10,1	3.631	0,2
Barcelona	669.459	100	576.640	86,1	21.952	3,3	69.908	10,4	959	0,1
Resta Àrea	456.600	100	390.633	85,6	20.628	4,5	44.522	9,8	817	0,2
Resta Regió Metropolitana(*)	570.724	100	393.253	68,9	118.562	20,8	57.054	10,0	1.857	0,3

(*) Comprèn municipis de les comarques següents: Alt Penedès, Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental.
 Font: Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya.

Taula 6
Superfície dels habitatges principals, per àmbits territorials. Absoluts i percentatges

Àmbit	Total		<30 m ²		30-59 m ²		60-89 m ²		90-119 m ²		120-149 m ²		150 m ² i més	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
	Total Regió Metropolitana	1.360.526	100	6.399	0,5	226.143	16,6	709.742	52,2	288.485	21,2	61.140	4,5	68.617
Barcelona	576.640	100	5.035	0,9	114.505	19,9	287.760	49,9	116.857	20,3	26.017	4,5	26.466	4,6
Resta Àrea	390.633	100	876	0,2	84.728	21,7	235.278	60,2	53.323	13,7	7.776	2,0	8.652	2,2
Resta Regió Metropolitana (*)	393.253	100	488	0,1	26.910	6,8	186.704	47,5	118.305	30,1	27.347	7,0	33.499	8,5

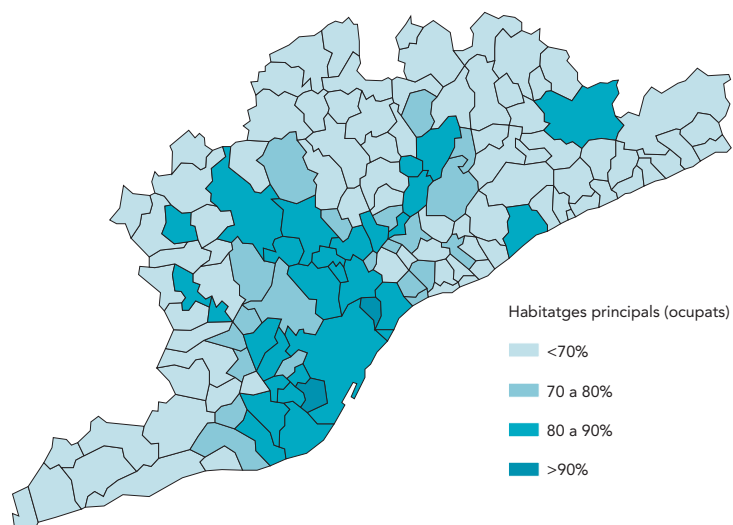
(*) Comprèn municipis de les comarques següents: Alt Penedès, Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental.
 Font: Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya.

Taula 7
Antiguitat dels habitatges principals, per àmbits territorials. Absoluts i percentatges

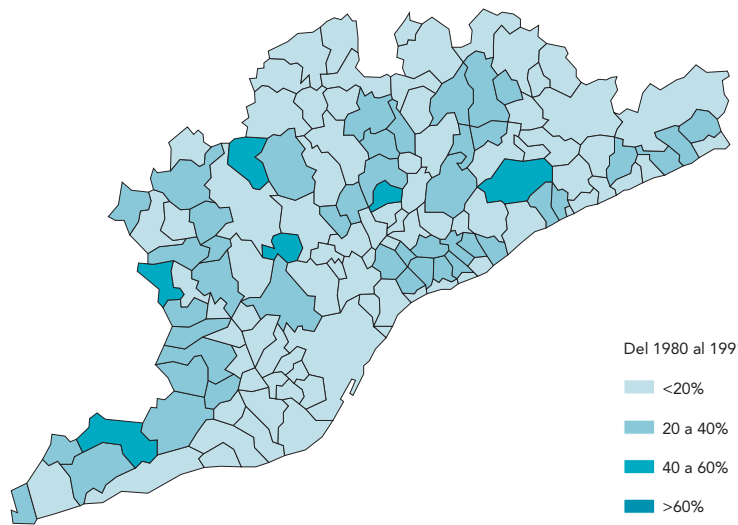
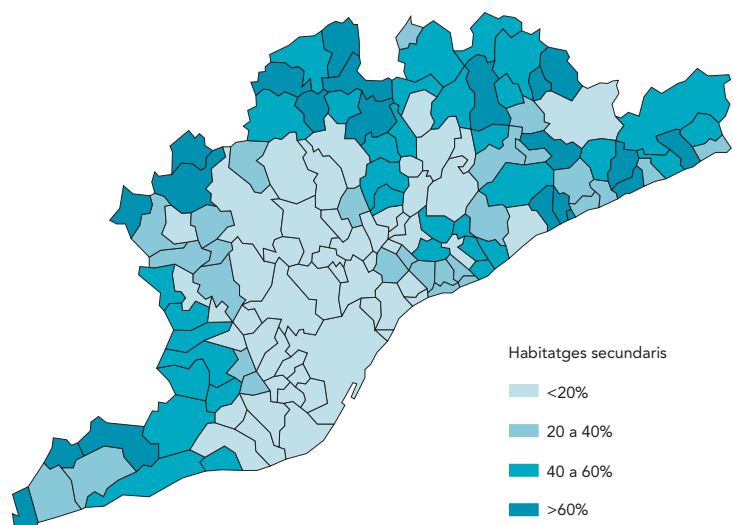
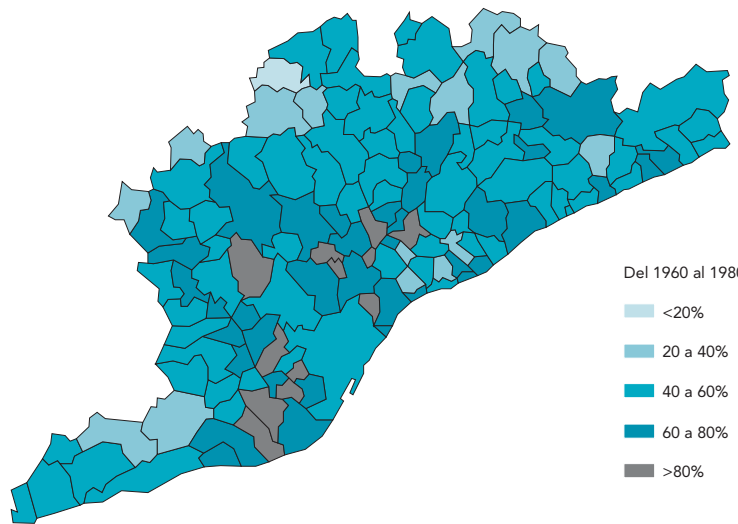
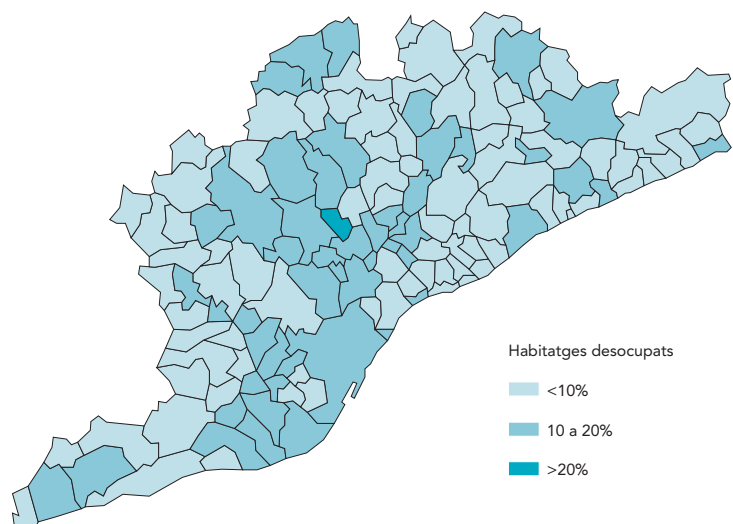
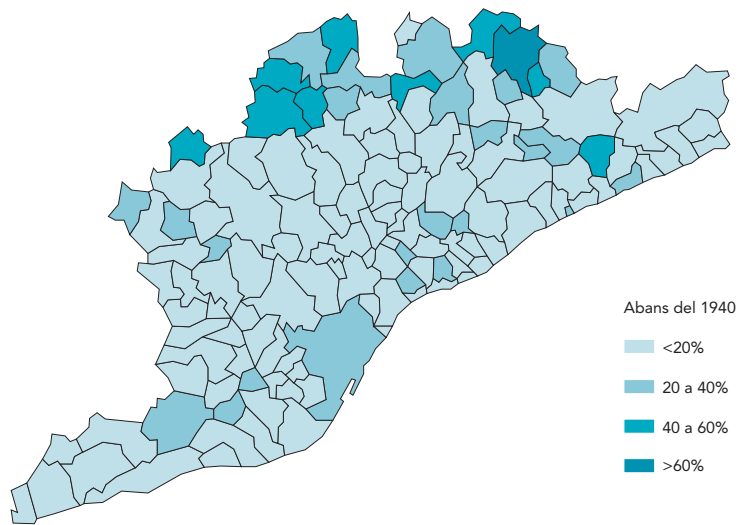
Àmbit	Total		Fins a 1940		1941-60		1961-70		1971-80		1981-91	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
	Total Regió Metropolitana	1.360.526	100	219.383	16,1	178.218	13,1	426.917	31,4	427.072	31,4	108.936
Barcelona	576.640	100	152.263	26,4	96.903	16,8	165.434	28,7	136.814	23,7	25.226	4,4
Resta Àrea	390.633	100	22.122	5,7	38.908	10,0	156.250	40,0	149.911	38,4	23.442	6,0
Resta Regió Metropolitana (*)	393.253	100	44.998	11,4	42.407	10,8	105.233	26,8	140.347	35,7	60.268	15,3

(*) Comprèn municipis de les comarques següents: Alt Penedès, Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental.
 Font: Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya.

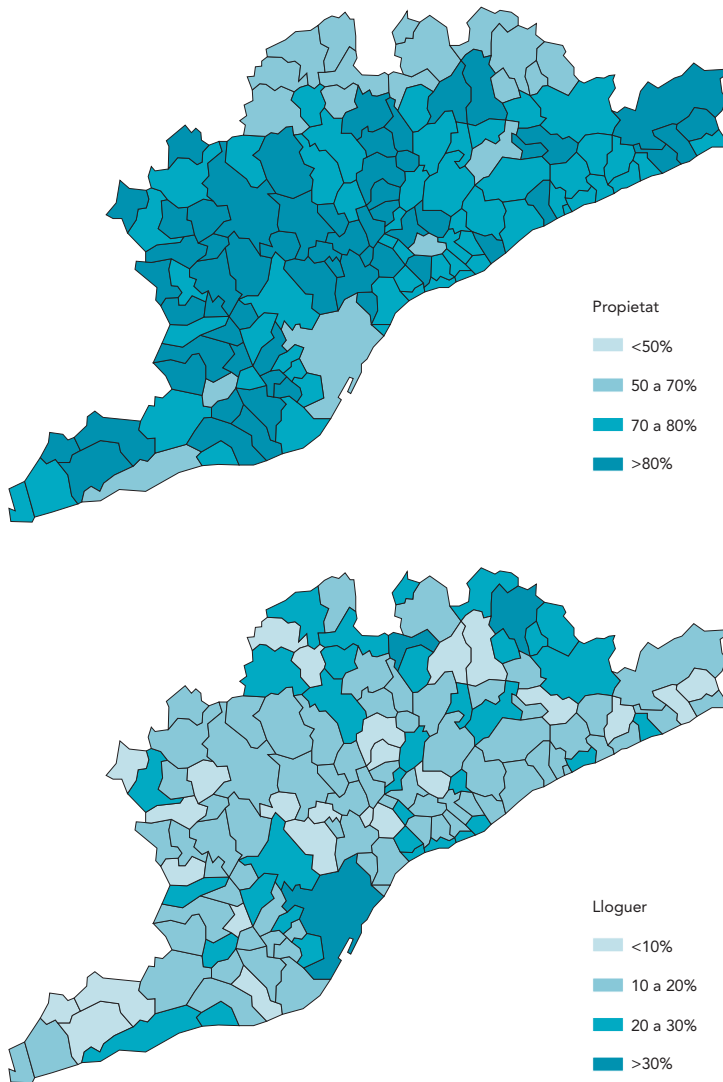
Distribució d'habitatges segons tipologia



Distribució d'habitatges segons antiguitat



Distribució d'habitatges segons tinença



neres (63%), Sant Pol de Mar (67%), Castellterçol (44%), Sant Esteve de Palautordera (44%), Sant Pere de Vilamajor (73%), etc.

Pel que fa als habitatges desocupats, no s'observen diferències entre els respectius àmbits territorials, ja que el percentatge es mou en tots ells entorn del 10% del total d'habitatges.

Superfície dels habitatges

La comparació de la distribució de la superfície dels habitatges de Barcelona

respecte dels de l'Àrea i dels de la Regió mostra diferències significatives, si bé de caire divers.

Respecte de l'Àrea, s'observa que Barcelona disposa d'un percentatge superior d'habitatges de més de 90 m² (30% enfront del 18%), mentre que a l'Àrea predominen els habitatges de superfície estàndard, de 60 a 90 m², (un 60% enfront del 50% de Barcelona).

La comparació amb la Regió revela un major predomini, en aquesta, d'habitatges de més de 90 m² (45% respecte del 30%), mentre que a Barcelona tenen una

major presència els habitatges inferiors a 60 m².

L'antiguitat dels habitatges

Les diferències que s'observen entre Barcelona i l'Àrea pel que fa a l'antiguitat dels habitatges van molt lligades al creixement de la població per l'onada migratòria que tingué lloc durant el període 1960-1980 a Barcelona i, sobretot, als municipis de la seva Àrea Metropolitana. Així, mentre que a Barcelona els habitatges construïts durant aquest període representen el 52% del total, al conjunt dels municipis de l'Àrea arriben al 78%. Per contra, cal assenyalar el major pes de Barcelona pel que fa als habitatges construïts abans de 1940 (26% davant del 6%).

Les diferències entre Barcelona i la Regió no es donen tant en el període 1960-80 com entre el període 1970-90. Així, mentre que a Barcelona s'han construït un 28% d'habitatges en aquest període, en el conjunt de municipis de la Regió aquest volum representa el 51% del total d'habitatges d'aquest àmbit i, sobretot, cal destacar que el 15% dels habitatges de la Regió s'han construït en els darrers 10 anys, a Barcelona, el 4%.

Això semblaria indicar que en aquest darrer període s'està produint una emigració de població de Barcelona i l'Àrea cap a aquesta segona corona. Aquesta dinàmica en la construcció d'habitatges reforçaria el que ja s'ha observat en l'evolució de les dades demogràfiques.

Taula 8
Règim de tinença dels habitatges principals, per àmbits territorials.
Absoluts i percentatges

Àmbit	Total		Propietat		Lloguer		Altres	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Total Regió Metropolitana	1.360.526	100	980.798	72,1	332.986	24,5	46.742	3,4
Barcelona	576.640	100	354.477	61,5	205.182	35,6	16.981	2,9
Resta Àrea	390.633	100	311.247	79,7	65.908	16,9	13.478	3,5
Resta Regió Metropolitana (*)	393.253	100	315.074	80,1	61.896	15,7	16.283	4,1

(*) Comprèn municipis de les comarques següents: Alt Penedès, Baix Llobregat, Barcelonès, Garraf, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental.

Font: Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya.

Règim de tinença dels habitatges

Pel que fa al règim de tinença, Barcelona presenta una distribució propietat-lloguer molt diferenciada respecte als

altres dos àmbits Àrea-Regió, que la tenen molt semblant.

Barcelona presenta un alt percentatge en règim de lloguer (35%) mentre que en els altres àmbits hi ha un gran

predomini d'habitatges de propietat (80%).

Aquesta situació a Barcelona no és homologable ni amb la resta de ciutats grans del conjunt de la Regió Metropolitana, ni amb les principals ciutats de la resta d'Espanya, que compten amb un gran predomini dels habitatges en règim de propietat: Madrid (74%), València (78%), Sevilla (75%), Bilbao (83%), Saragossa (79%), etc.

La singularitat barcelonina seria més comparable, a escala europea, amb la que es dona a les ciutats britàniques (65% de propietat) i, en menor grau, amb la de les ciutats franceses i sueques (entorn del 50%).