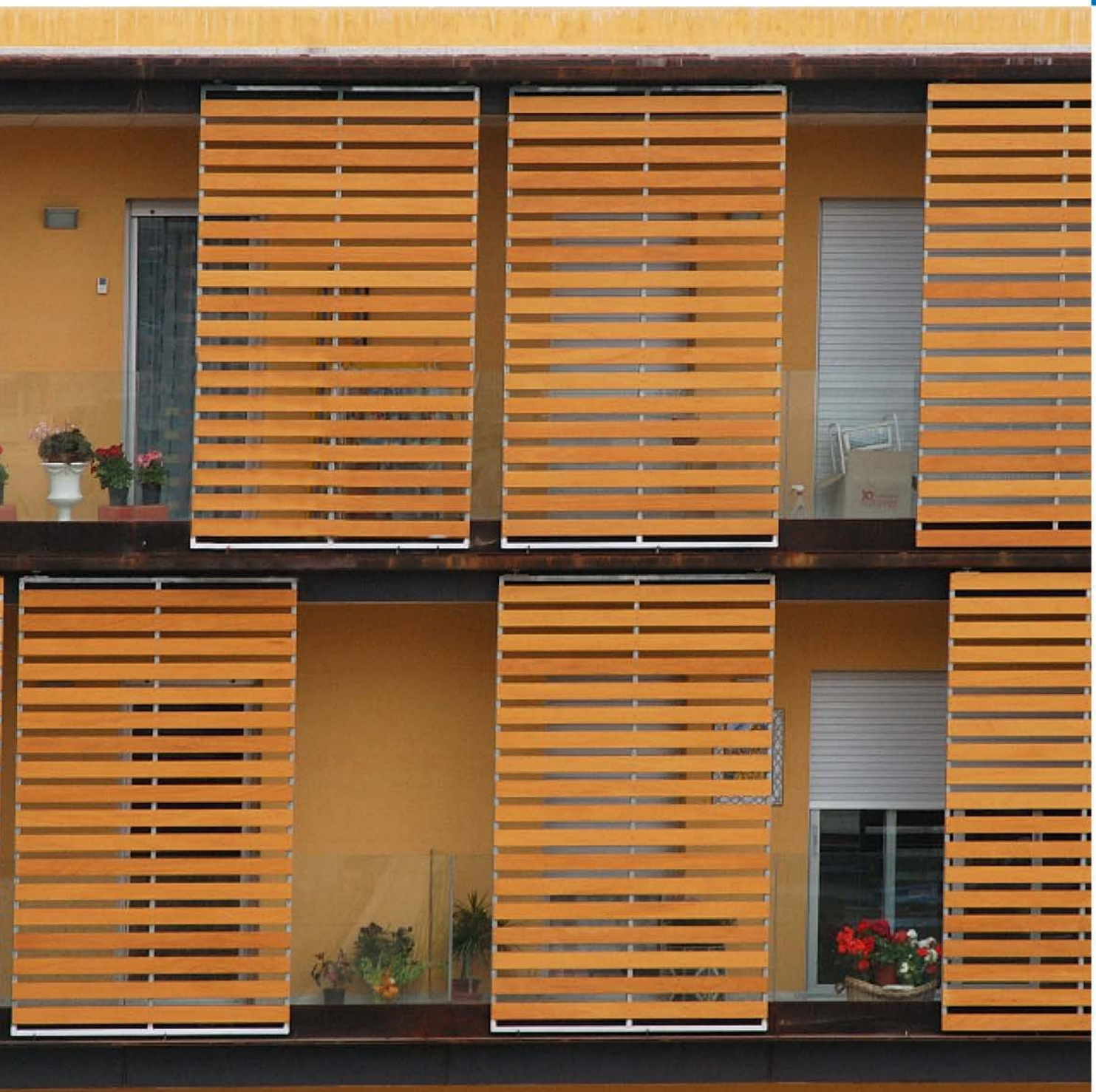
Observatori Municipal de l'Habitatge

2016

Edició de gener de 2016



Ajuntament de Mataró

Elaboració:

Secció d'Habitatge
Servei d'Estudis i Planificació

Amb la col·laboració de:

Servei de Benestar Social
Servei de Mediació Ciutadana
Servei de Llicències i Disciplina d'obres i activitats
Servei d'Urbanisme
Programa de suport a les Comunitats de Veïns
PUMSA

Edició:

Ajuntament de Mataró

Disseny original:

Servei d'Estudis i Planificació

Maquetació:

PUMSA

Data: 31/12/2015

INDEX

PRESENTACIÓ

I. CONTEXT

A. Població pàg. 10

A.1. Evolució i estructura de la població pàg. 10

A.2 La distribució territorial de l'evolució demogràfica pàg. 14

B. Situació socioeconòmica pàg. 16

C. Característiques del parc d'habitatge existent pàg. 18

C.1 Característiques dels edificis destinats principalment a habitatges i dels habitatges principals segons els censos de població i habitatge pàg. 18

C.2 Característiques del parc d'habitatge segons les dades del cadastre pàg. 19

C.3 Estimació dels habitatges desocupats a Mataró pàg. 21

II. SECTOR DE L'HABITATGE

A. Nova construcció i rehabilitació pàg. 24

A.1 Construcció pàg. 24

A.1.1 Obres d'edificació pàg. 24

A.1.2 Habitatges d'obra nova iniciats pàg. 24

A.1.3 Habitatge d'obra nova acabats pàg. 32

A.1.4 Sol·licituds d'obra de nova construcció i nombre d'habitatges pàg. 38

A.1.5 Altres sol·licituds que incideixen en el nombre total d'habitatges pàg. 39

A.2 Rehabilitació pàg. 39

A.3 Evolució del sector de la construcció pàg. 40

B. Mercat Immobiliari **pàg. 43**

B.1 Habitatge lliure d'obra nova **pàg. 43**

B.1.1. Compravendes d'habitatge nou pàg. 43

B.1.2. Preu mitjà de les compravendes d'habitatge nou pàg. 44

B.2 Habitatge lliure de segona mà **pàg. 46**

B.2.1. Compravendes d'habitatge usat pàg. 46

B.2.2 Preu mitjà de les compravendes d'habitatge usat pàg. 48

B.2.3. Cèdules d'habitabilitat pàg. 50

B.3 Mercat de lloguer **pàg. 51**

B.3.1. Nombre de contractes signats pàg. 51

B.3.2. Preu mitjà del lloguer pàg. 52

B.4 Habitatge protegit **pàg. 54**

B.4.1. Nombre total de transaccions d'habitatge amb protecció pàg. 54

C. Accés i manteniment de l'habitatge **pàg. 56**

C.1 Esforç econòmic per accedir a un habitatge **pàg. 56**

C.2 Risc de pèrdua de l'habitatge **pàg. 57**

C.3 Rehabilitació detectada amb dificultats per ser satisfeta **pàg. 58**

III. POLITIQUES D'HABITATGE

A. Suport a l'accés a l'habitatge

pàg. 62

A.1 Llista única de petició d'habitatge protegit **pàg. 62**

A.2 Habitatge destinat a polítiques socials / habitatge assequible. Recursos d'habitatge i allotjament amb que compta l'administració local **pàg. 64**

A.2.1 Introducció. El paper de l'habitatge públic en el si de la política d'habitatge pàg. 64

A.2.2 Parc d'habitatge de lloguer gestionat des de l'administració local. pàg. 64

A.2.3 Parc d'habitatge de lloguer de propietat pública. pàg. 65

A.3 Caracterització de l'habitatge amb protecció oficial **pàg. 68**

A.3.1 Evolució de l'HPO acabada pàg. 68

A.3.2 Descripció del parc d'HPO pàg. 68

A.4 Habitatge gestionat per les borses de lloguer **pàg. 71**

A.4.1 Evolució del nombre d'habitatges gestionats per la Borsa de lloguer i total de contractes pàg. 71

A.4.2 Caracterització dels habitatges de la borsa de lloguer pàg. 73

A.5 Ajuts al pagament del lloguer gestionats per la Secció d'Habitatge **pàg. 73**

A.6 Habitatges de lloguer social **pàg. 74**

A.6.1 Caracterització dels habitatges de propietat pública de lloguer social pàg. 74

A.6.2 Servei d'acollida residencial d'urgència pàg. 76

A.7 Detecció i mobilització d'habitatges buits d'entitats bancàries **pàg. 77**

B. Mesures entorn el risc de pèrdua de l'habitatge pàg. 77

B.1 Famílies ateses pel Servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge pàg. 77

B.2 Prestacions econòmiques relacionades amb l'habitatge i el risc de pobresa energètica pàg. 82

B.2.1 Prestacions d'urgència social. Prestacions per habitatge i per subministraments energètics pàg. 82

B.2.2 Fons social per compensar el rebut de l'aigua de les famílies més desafavorides pàg. 82

B.2.3 Dificultats per fer front al pagament del rebut elèctric o del gas pàg. 83

B.3 Política preventiva. Problemàtiques relacionades amb l'habitatge gestionades pel Servei de Mediació Ciutadana pàg. 83

B.4 Programa de Suport a Comunitats de veïns/nes que requereixen una atenció especial pàg. 87

C. Prevenció, manteniment i rehabilitació pàg. 88

C.1 L'estat constructiu dels edificis d'habitatges pàg. 88

C.2 Ajuts a la rehabilitació pàg. 89

C.3 Programa d'arranjaments d'habitatges per a persones majors de 65 pàg. 90

C.4 Programa d'ajudes tècniques pàg. 90

C.5 Servei de teleassistència pàg. 90

D. Planificació urbanística i política d'habitatge pàg. 91

1. Presentació

Definició i objectius

Com es recull a la Constitució Espanyola (art. 47) i a l'Estatut d'Autonomia de Catalunya (art. 26), el dret de tota persona a un habitatge digne és una obligació que han de garantir els poders públics, i per a l'Ajuntament de Mataró és el principi argumental sobre el que s'han de recolzar les estratègies per l'habitatge.

Per impulsar aquesta voluntat, es creà el 23 de juny de 2014 la Comissió d'Habitatge, amb l'encàrrec, entre d'altres, de dissenyar la política municipal sobre l'habitatge i anar-la adequant a les necessitats del moment.

En un dels primers documents elaborats per aquesta comissió ***Línies estratègiques per al 2015-2016***, s'estableixen els 3 eixos sobre el que es fonamenta aquesta política:

- Eix 1. Facilitar l'accés a l'habitatge i prevenir-ne la seva pèrdua.
- Eix 2. Vetllar per la conservació i millora del parc d'habitatges de Mataró.
- Eix 3. Centralitzar tota la informació sobre l'habitatge.

És en aquest darrer eix on es justifica l'existència del document que teniu a les vostres mans:

Per a qualsevol política orientada a l'habitatge li es imprescindible disposar del coneixement precís de tot allò en que està associat, per tal de saber que és el que tenim i com ho tenim i el que no tenim i hauríem de tenir. Tot aquest coneixement s'ha d'actualitzar i gestionar i, per aquest motiu s'ha creat ***l'Observatori Municipal de l'Habitatge de Mataró****, com l'àmbit que centralitza tota la informació sobre l'habitatge i te cura de mantenir-la actualitzada i operativa*

L'Observatori municipal de l'habitatge de Mataró (OMHM) va néixer el 2014 amb la voluntat de constituir-se en un sistema estable i permanent d'informació a nivell local que permetés establir una diagnosi sobre la situació i evolució del sector de l'habitatge a Mataró en relació al context demogràfic i socioeconòmic de la ciutat i recolzés i aportés elements per poder definir i adoptar aquelles mesures considerades més oportunes per enfrontar els reptes i problemàtiques que sorgeixen al seu entorn, tot considerant les possibilitats i els condicionants als quals s'enfronta l'acció des del nivell municipal en un domini tan complex com el de l'habitatge.

L'aproximació que es planteja en aquest observatori no vol reduir l'habitatge a la seva dimensió econòmica sinó, dintre del possible, analitzar la seva relació amb l'estructura social i física de la ciutat. Perquè l'habitatge és un element que té una especial importància a l'hora de conèixer les condicions de vida de la població, podent arribar a ser un factor important de segregació. De forma més general, i per diverses raons, s'ha convertit també en factor d'exclusió social.

L'origen de les dades que nodreixen l'OMHM és força divers, com ho són les temàtiques tractades. De forma sintètica, d'una banda tindríem totes aquelles dades que provenen d'organismes supramunicipals encarregats de sistematitzar la informació a nivell de diferents àmbits temàtics i territorials. D'una altra banda, i aquí possiblement rau una de les particularitats de l'OMHM, tenim dades que provenen de la Secció d'Habitatge, Servei de Llicències i Disciplina d'obres i activitats, PUMSA, Servei de Benestar Social, Servei de Mediació Ciutadana, Oficina de la Llei de barris, Servei d'Informació de Base i Servei d'Urbanisme, que aporten el plus de la proximitat a l'hora de diagnosticar i fer propostes d'actuació a nivell municipal. El Servei d'Estudis i Planificació també ha aportat gran part de les dades que hi apareixen i, en col·laboració de la Secció d'Habitatge, ha estat l'encarregada de donar forma a aquesta informació.

Aquesta pluralitat de les fonts d'informació fa que un dels aspectes més crucials en el devenir de l'OMHM sigui el d'enfortir la xarxa de relacions i coordinació entre els agents que operen i/o disposen informació d'habitatge i/o entorn a les problemàtiques de l'habitatge en el territori. En aquest sentit, l'informe de l'OMHM cal veure'l només com el resultat final d'una tasca de participació i coordinació reeixida entre els agents locals i, en particular, en aquells que operen a Mataró.

L'OMHM com a sistema de detecció, recollida, centralització i difusió de les dades més rellevants per a la política municipal d'habitatge, cal considerar-lo com una eina en constant procés de creixement, ja sigui per la incorporació de nous indicadors i fonts d'informació, ja sigui pel refinament i millora dels instruments de recollida, tractament, mesura i difusió de les dades.

El sistema d'indicadors de l'OMHM s'estructura en tres capítols que es divideixen en 10 apartats:

I. Context

A. Població
B. Situació socioeconòmica
C. Característiques del parc d'habitatge existent

II. Sector de l'habitatge

A. Nova construcció i rehabilitació
B. Mercat immobiliari
C. Accés i manteniment de l'habitatge

III. Polítiques d'habitatge

A. Suport a l'accés a l'habitatge
B. Mesures entorn el risc de pèrdua de l'habitatge
C. Prevenció, manteniment i rehabilitació
D. Planificació urbanística i política d'habitatge

I.

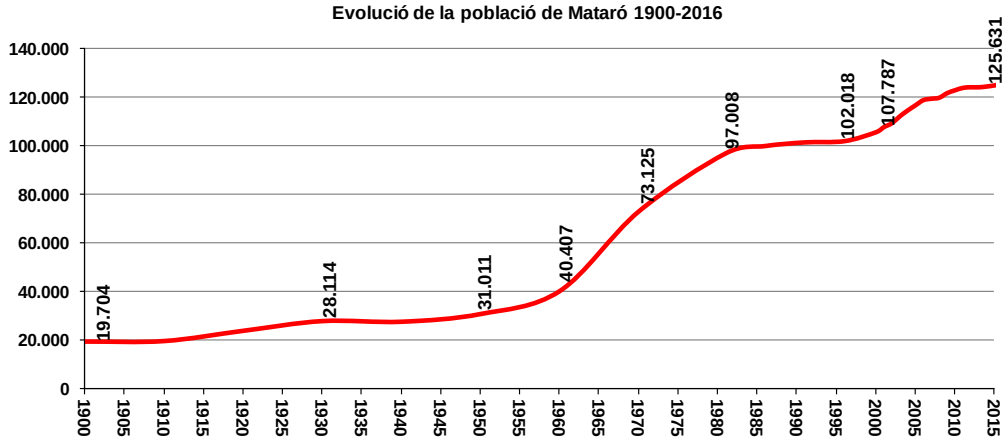
Context

A. Població[1]

En aquest apartat es fa un breu repàs d'aquelles variables que defineixen el context socioeconòmic en què cal interpretar l'evolució del sector de l'habitatge i la política d'habitatge.

A.1 Evolució i estructura de la població

Segons les dades del padró continu, a 1 de gener de 2016, a Mataró hi hauria empadronats un total de 125.631 habitants, 697 més que l'any anterior, la qual cosa suposa una variació relativa del 0,56% respecte del principi d'any.

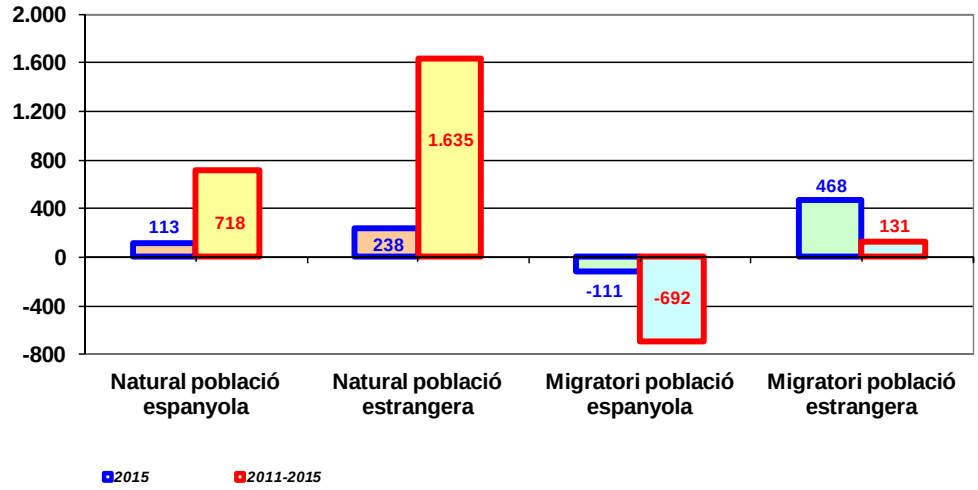


Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

El saldo total del període 2011-2015 ha estat positiu en 1.792 habitants. No obstant això, és inferior en 260 habitants al del període 2010-2014 i 3.470 al del període 2006-2010. A partir del període 2005-2009, la component vegetativa (diferència entre naixements i defuncions) del creixement demogràfic ha anat guanyant pes progressivament respecte de la component migratòria (diferència entre altes i baixes). En el període 2011-2015, el creixement natural dóna compte de la totalitat del creixement de la població registrat en els darrers cinc anys.

[1] . *Més informació es pot trobar a la publicació anual de l'Estudi de la Població:* http://www.mataro.cat/web/portal/contingut/document/publicacions/estudi_poblacio/docs/Padro_mataro_2016.pdf

Aportació al creixement de la població de Mataró per nacionalitat. Mataró en el darrer any i en el període 2011-2015



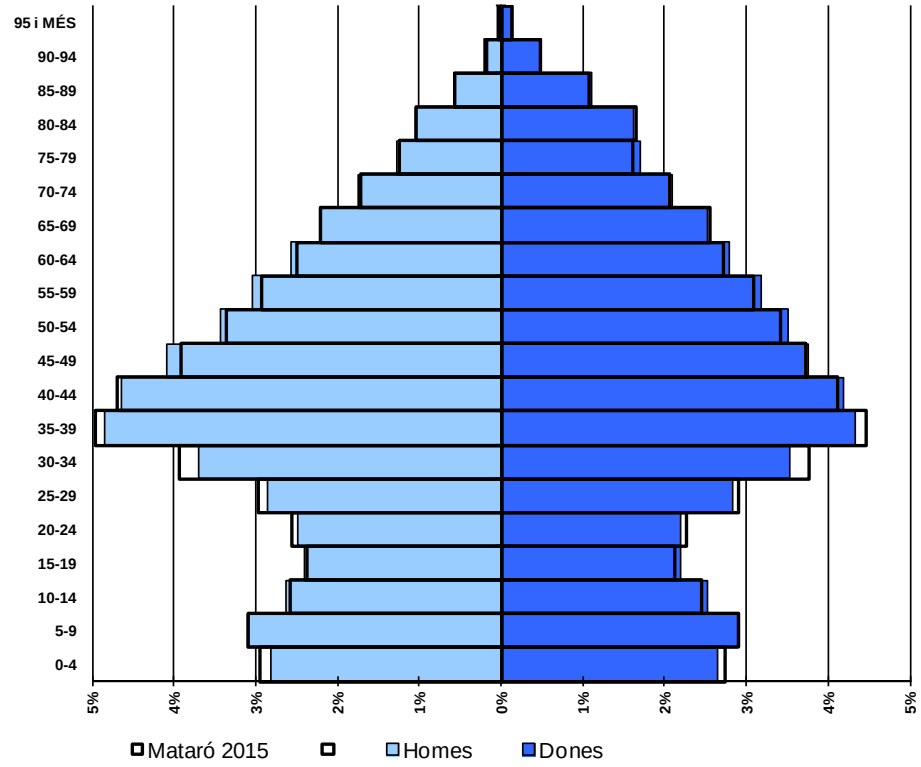
Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

Alguns indicadors de la població de Mataró i els seus barris. 1 de gener de 2016

	Centre	Eixample	Palau-Escorxador	Rocafonda	Vista Alegre	Molins-Torner	Cirera	La Llàntia	Cerdanyola	Peramàs	Pla d'en Boet	Mataró
Altes de fora del municipi. 2011-2015* (‰)	57,70	48,34	60,03	54,54	22,92	30,63	34,41	28,97	46,70	35,73	53,37	**44,75**
Baixes a fora del municipi. 2011-2015* (‰)	54,80	45,73	60,55	57,70	26,79	32,96	39,31	31,54	49,27	39,78	44,42	**45,65**
Taxa bruta de natalitat. Any 2015 (‰)	9,70	10,41	12,94	10,61	9,40	9,12	10,99	10,03	10,32	7,33	8,14	**10,15**
Taxa bruta de mortalitat. Any 2015 (‰)	7,89	7,84	8,92	7,43	4,63	8,26	6,01	5,01	6,19	12,26	8,14	**7,34**
Mitjana d'edat. 1-1-2016	41,53	42,76	39,50	40,03	40,22	42,90	38,67	39,74	40,07	45,56	43,47	**41,26**
Nascuts a Catalunya. 1-1-2016 (%)	78,37	74,84	52,60	47,50	70,99	62,10	68,60	64,36	52,80	60,65	57,86	**62,65**
Índex de masculinitat(1). 1-1-2016	93,46	90,86	107,01	109,52	99,43	95,85	100,19	98,37	105,12	92,85	95,38	**98,82**
Nombre mitjà d'habitants per llar. 1-1-2016	2,21	2,39	2,80	2,85	2,92	2,62	2,64	2,73	2,81	2,54	2,59	**2,62**
Índex d'envelliment(2). 1-1-2016	1,05	1,23	0,82	0,91	0,78	1,30	0,64	0,79	0,88	1,79	1,39	**1,01**
Índex de sobreenvelliment(3). 1-1-2016	0,20	0,18	0,15	0,14	0,09	0,13	0,12	0,11	0,14	0,19	0,14	**0,15**
Població altres països(4). 1-1-2016	11,01	11,67	30,70	32,66	5,41	10,41	9,17	8,17	22,30	13,15	15,57	**16,64**
Població. 1-1-2016	4.467	31.301	6.941	11.002	7.359	5.850	10.640	4.015	30.614	7.901	5.541	**125.631**
Població (%). 1-1-2016	3,56	24,92	5,52	8,76	5,86	4,66	8,47	3,20	24,37	6,29	4,41	**100**

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

Estructura de la població per sexe i edat. Mataró.
1 de gener de 2015-1 de gener de 2016



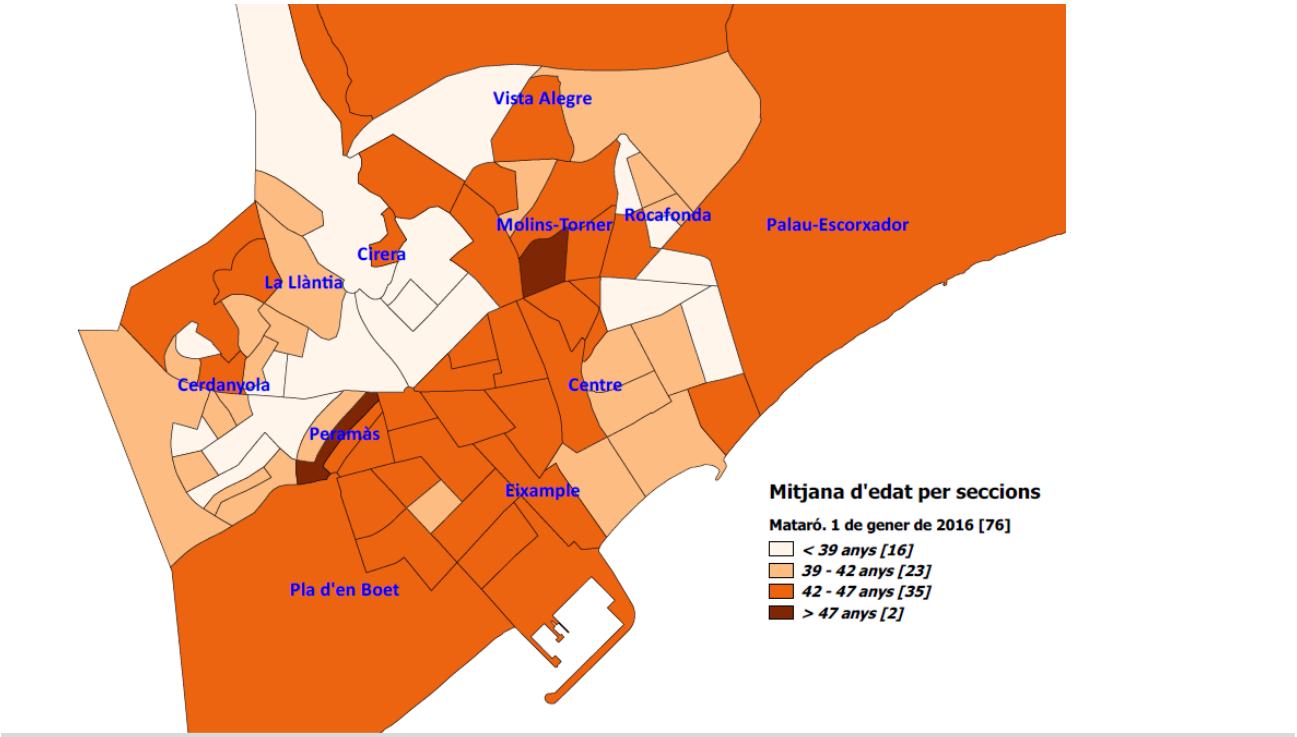
Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

Distribució per edats i sexe de la població de Mataró. 1 de gener de 2016

	Homes	(*)	(**)	Dones	(*)	(**)	Total	%
0-4	3.543	51,48	5,67	3.339	48,52	5,28	**6.882**	5,48
5-9	3.893	51,67	6,23	3.641	48,33	5,76	**7.534**	6,00
10-14	3.305	51,00	5,29	3.175	49,00	5,02	**6.480**	5,16
15-19	3.025	52,30	4,84	2.759	47,70	4,37	**5.784**	4,60
20-24	3.128	53,05	5,01	2.768	46,95	4,38	**5.896**	4,69
25-29	3.590	50,29	5,75	3.548	49,71	5,62	**7.138**	5,68
30-34	4.653	51,24	7,45	4.428	48,76	7,01	**9.081**	7,23
35-39	6.097	52,83	9,76	5.444	47,17	8,62	**11.541**	9,19
40-44	5.835	52,57	9,34	5.265	47,43	8,33	**11.100**	8,84
45-49	5.125	52,00	8,21	4.731	48,00	7,49	**9.856**	7,85
50-54	4.301	49,41	6,89	4.404	50,59	6,97	**8.705**	6,93
55-59	3.814	48,89	6,11	3.987	51,11	6,31	**7.801**	6,21
60-64	3.213	47,73	5,15	3.518	52,27	5,57	**6.731**	5,36
65-69	2.753	46,45	4,41	3.174	53,55	5,02	**5.927**	4,72
70-74	2.204	45,68	3,53	2.621	54,32	4,15	**4.825**	3,84
75-79	1.608	42,98	2,58	2.133	57,02	3,38	**3.741**	2,98
80-84	1.323	39,45	2,12	2.031	60,55	3,21	**3.354**	2,67
85-89	723	34,10	1,16	1.397	65,90	2,21	**2.120**	1,69
90-94	269	29,86	0,43	632	70,14	1,00	**901**	0,72
95 i més	42	17,95	0,07	192	82,05	0,30	**234**	0,19
MATARÓ	**62.444**	**49,70**	**100**	**63.187**	**50,30**	**100**	**125.631**	**100**

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

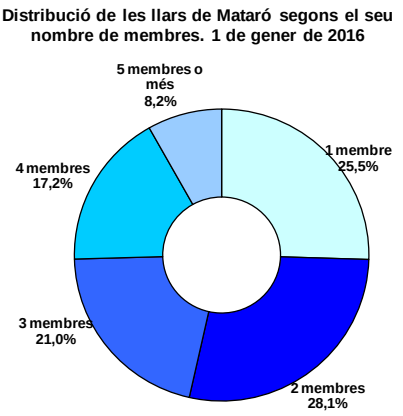
En el context d'un lleuger però progressiu envelliment de la població, a 1 de gener de 2016 la mitjana d'edat de Mataró és de 41,26 anys, 0,30 més respecte de l'any passat i 1,44 anys més respecte d'ara fa cinc anys.



L'1 de gener de 2016, el nombre de llars a Mataró és de 47.868, 439 més respecte del total que hi havia al principi de l'any 2015, amb una variació relativa del 0,93%. Es tracta de la variació absoluta i relativa més elevada des de l'any 2011, però lluny dels registres dels anys 2010 i 2011 i, més encara, del període 2001-2006 en què es van registrar increments clarament superiors a les 1.000 llars anuals. A 1 de gener de 2016, la grandària mitjana de les llars és de 2,62 membres, -0,01 membres per sota a l'any passat i -0,04 respecte d'ara fa cinc anys. Per barris, la mitjana més elevada correspon a Vista Alegre (2,92 membres), seguida per Rocafonda (2,85) i Cerdanyola i Palau-Escorxador amb 2,81 i 2,80, respectivament. La més baixa, com ja ha passat en els darrers cinc anys, correspon al barri de Centre (2,21 membres).

Nombre de llars. Mataró 2000 - 2016

	Llars	V(abs)	V(%)
2000	36.330		
2001	37.344	1.014	2,79
2002	38.265	921	2,47
2003	39.584	1.319	3,45
2004	40.896	1.312	3,31
2005	41.952	1.056	2,58
2006	43.152	1.200	2,86
2007	44.019	867	2,01
2008	44.464	445	1,01
2009	44.903	439	0,99
2010	45.836	933	2,08
2011	46.563	727	1,59
2012	46.695	132	0,28
2013	46.746	51	0,11
2014	47.017	271	0,58
2015	47.429	412	0,88
2016	47.868	439	0,93



Dimensió mitjana de les llars. 1 de gener 2016

	2012	2013	2014	2015	2016
Centre	2,26	2,26	2,24	2,22	2,21
Eixample	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39
Palau-Escorxador	2,88	2,87	2,87	2,86	2,80
Rocafonda	2,94	2,94	2,89	2,89	2,85
Vista Alegre	2,94	2,92	2,91	2,92	2,92
Molins-Torner	2,64	2,64	2,64	2,62	2,62
Cirera	2,66	2,69	2,69	2,65	2,64
La Llàntia	2,75	2,73	2,75	2,72	2,73
Cerdanyola	2,84	2,83	2,83	2,80	2,81
Peramàs	2,57	2,56	2,57	2,55	2,54
Pla d'en Boet	2,71	2,67	2,64	2,61	2,59
Mataró	**2,66**	**2,66**	**2,65**	**2,63**	**2,62**

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

A.2 La distribució territorial de l'evolució demogràfica

A banda d'aspectes estructurals, un dels elements fonamentals en la relació entre població i habitatge és la distribució i la variació de la població en el territori.

Respecte d'ara fa cinc anys, els barris que més han augmentat en termes absoluts han estat l'Eixample (+1.422), Pla d'en Boet (+202) Centre (+168) i Cirera (+120), mentre que Peramàs (-160) i Cerdanyola (-137) registren els majors decreixements. Al llarg del mateix període, els barris que més han crescut en termes relatius han estat el de l'Eixample (4,76%), Centre (3,91%), i Pla d'en Boet (3,78%), mentre que Peramàs (-1,98%) i Cerdanyola (-0,45%) han registrat les variacions negatives més significatives.

En el darrer any, els barris que més han augmentat en termes relatius han estat el Centre (1,45%), La Llàntia (1,34%) i Molins-Torner (1,32%). Per contra, els que registren les variacions negatives més elevades són Rocafonda (-0,53%), Palau-Escorxador (-0,37%) i Peramàs (-0,27%). En els darrers cinc anys, els barris que més han crescut en termes relatius han estat el de l'Eixample (4,76%), Centre (3,91%), i Pla d'en Boet (3,78%), mentre que Peramàs (-1,98%) i Cerdanyola (-0,45%) han registrat les variacions negatives més significatives.

Evolució de la població dels barris de Mataró

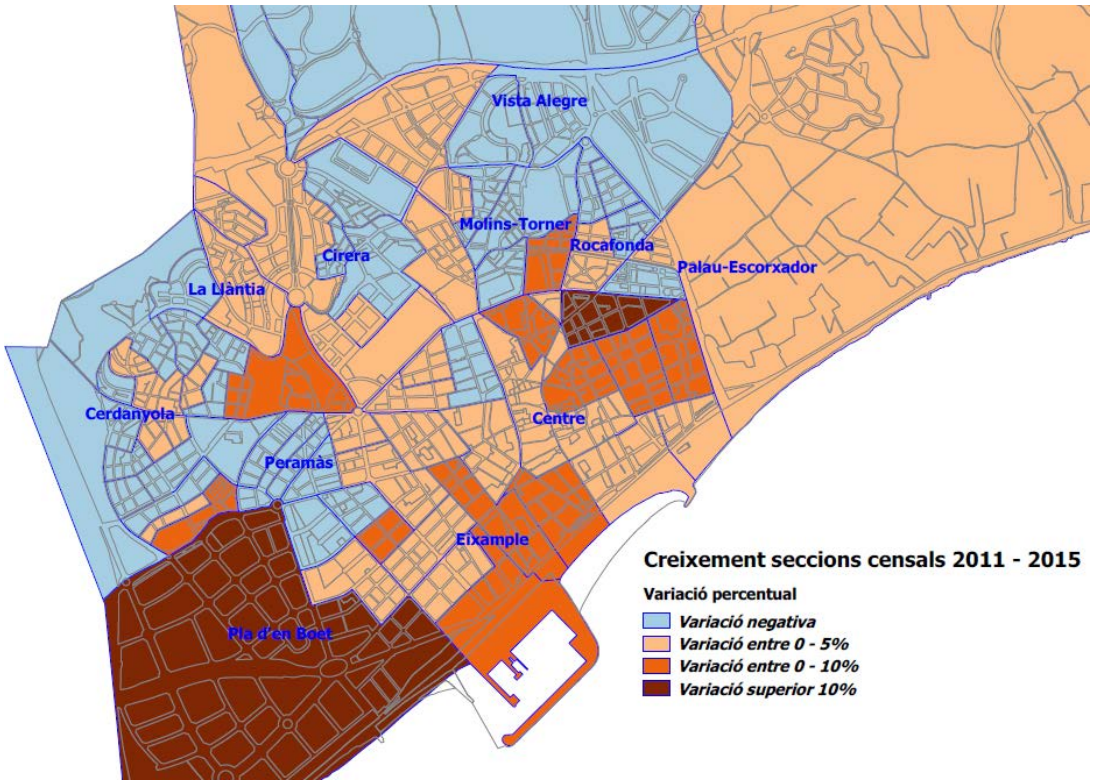
	Centre	Eixample	Palau-Escorxador	Rocafonda	Vista Alegre	Molins-Torner	Cirera	La Llàntia	Cerdanyola	Peramàs	Pla d'en Boet	MATARÓ
1/1/07	3.858	28.171	6.779	10.998	6.982	5.748	9.687	3.893	29.676	8.263	5.386	**119.441**
1/1/08	4.046	28.469	6.829	10.956	7.126	5.790	9.899	3.881	29.571	7.984	5.307	**119.858**
1/1/09	4.097	29.146	6.912	11.131	7.267	5.780	10.100	3.919	30.041	8.095	5.258	**121.746**
1/1/10	4.168	29.413	6.957	10.948	7.338	5.839	10.396	3.938	30.516	8.061	5.358	**122.932**
1/1/11	4.299	29.879	6.946	10.970	7.355	5.870	10.520	3.916	30.751	8.061	5.339	**123.906**
1/1/12	4.294	30.197	6.927	11.034	7.342	5.890	10.564	3.936	30.659	7.948	5.370	**124.161**
1/1/13	4.256	30.353	6.909	11.022	7.280	5.850	10.606	3.937	30.514	7.920	5.497	**124.144**
1/1/14	4.382	30.458	6.971	10.938	7.324	5.827	10.603	4.012	30.459	7.905	5.588	**124.467**
1/1/15	4.403	30.945	6.967	11.061	7.319	5.774	10.649	3.962	30.416	7.922	5.516	**124.934**
1/1/16	4.467	31.301	6.941	11.002	7.359	5.850	10.640	4.015	30.614	7.901	5.541	**125.631**

Taxa de creixement anual acumulada per barris (%)

	Centre	Eixample	Palau-Escorxador	Rocafonda	Vista Alegre	Molins-Torner	Cirera	La Llàntia	Cerdanyola	Peramàs	Pla d'en Boet	MATARÓ
2007-2008	4,87	1,06	0,74	-0,38	2,06	0,73	2,19	-0,31	-0,35	-3,38	-1,47	**0,35**
2008-2009	1,26	2,38	1,22	1,60	1,98	-0,17	2,03	0,98	1,59	1,39	-0,92	**1,58**
2009-2010	1,73	0,92	0,65	-1,64	0,98	1,02	2,93	0,48	1,58	-0,42	1,90	**0,97**
2010-2011	3,14	1,58	-0,16	0,20	0,23	0,53	1,19	-0,56	0,77	0,00	-0,35	**0,79**
2011-2012	-0,12	1,06	-0,27	0,58	-0,18	0,34	0,42	0,51	-0,30	-1,40	0,58	**0,21**
2012-2013	-0,88	0,52	-0,26	-0,11	-0,84	-0,68	0,40	0,03	-0,47	-0,35	2,36	**-0,01**
2013-2014	2,96	0,35	0,90	-0,76	0,60	-0,39	-0,03	1,91	-0,18	-0,19	1,66	**0,26**
2014-2015	0,48	1,60	-0,06	1,12	-0,07	-0,91	0,43	-1,25	-0,14	0,22	-1,29	**0,38**
2015-2016	1,45	1,15	-0,37	-0,53	0,55	1,32	-0,08	1,34	0,65	-0,27	0,45	**0,56**

Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

En els darrers cinc anys, el creixement de la població s'ha concentrat en el sector de Can Gassol i a l'extensa secció del barri de Pla d'en Boet que compren el Parc de Mar i els HPO de la Torre de Cogoll.



Font: elaboració pròpia a partir de dades del Padró continu d'habitants

B. Situació socioeconòmica[2]

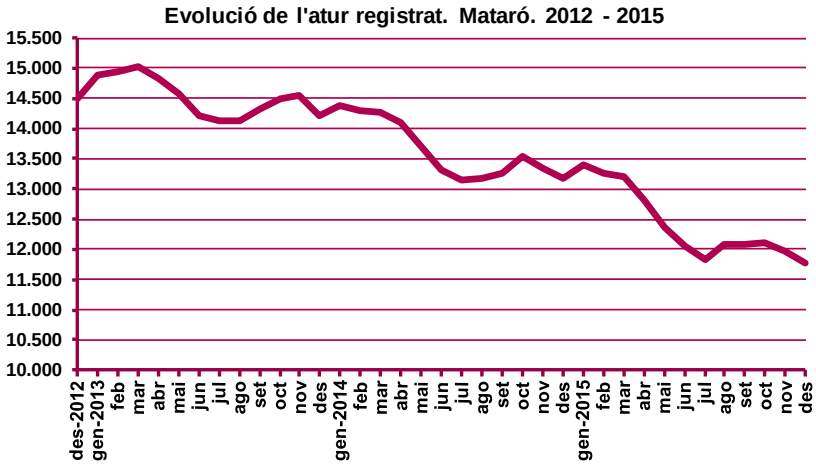
Tot i que les dades d'atur són un indicador parcial per copsar, no només la situació socioeconòmica, sinó l'extensió de molts eixos de desigualtat; resulten pràctiques per donar una pinzellada conjuntural de l'estat de la situació socioeconòmica.

L'any 2015 ha finalitzat amb la xifra de desocupats registrats a Mataró més baixa dels darrers sis anys. En total s'han comptabilitzat 11.786 desocupats registrats a Mataró, 187 persones menys de les que hi havia al final de novembre, fet que termes relatius significa un descens del -1,6%.

En fer la comparació interanual, observem com l'atur registrat a Mataró s'ha reduït en 1.386 persones, fet que en termes relatius significa un descens del -10,5%. A la província de Barcelona i a Catalunya el descens interanual és de la mateixa magnitud, d'un -10,6% i un -10,5%, respectivament; a l'Estat espanyol, en canvi, el descens se situa en el -8%.

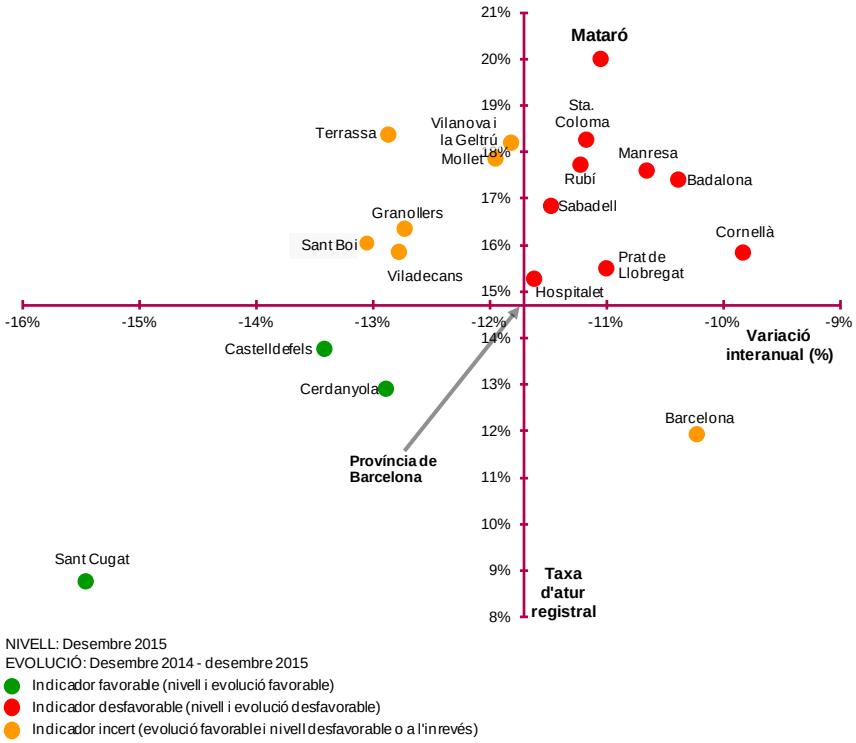
Per la seva banda, la taxa d'atur registral a Mataró és del 20%, xifra que se situa 5,3 punts per sobre de la taxa d'atur de la província de Barcelona, 5 punts per sobre de la taxa catalana i 0,7 punts per sobre de l'espanyola.

Tot i la bona evolució registrada per les dades, la situació socioeconòmica continua sent greu per a àmplies franges de la població que es mouen entre l'atur, la inactivitat i la subocupació. Dues dades il·lustren la situació: pràcticament la meitat de les persones aturades porten més d'un any registrades a l'atur i un 34,91% en porten més de dos anys; el mes de desembre de 2015, només el 42,91% de les persones aturades registrades de les Oficines de Treball de la Generalitat rebien algun tipus de prestació econòmica.



[2] . *Es pot ampliar informació mitjançant l'Observatori de la crisi i l'observatori del mercat de treball: http://www.mataro.cat/web/portal/ca/observatori/index.html*

Diagrama de la taxa d'atur registral i la seva evolució als municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona. Desembre 2014 - desembre 2015



NIVELL: Desembre 2015
EVOLUCIÓ: Desembre 2014 - desembre 2015
- Indicador favorable (nivell i evolució favorable)
- Indicador desfavorable (nivell i evolució desfavorable)
- Indicador incert (evolució favorable i nivell desfavorable o a l'inrevés)

Font: elaboració pròpia a partir de dades del de Departament d'Empresa i Ocupació

Evolució de la variació interanual de l'atur registrat. Mataró. 2012 - 2015



Font: elaboració pròpia a partir de dades del de Departament d'Empresa i Ocupació

C. Característiques del parc d'habitatge existent

La descripció del parc d'habitatge i de les seves característiques bàsiques és una etapa necessària en la relació entre l'estructura demogràfica i social i l'estructura física. Les fonts per fer aquesta radiografia són diverses: cens de població i habitatges de 2011, cadastre i altres fonts municipals.

C.1 Característiques dels edificis destinats principalment a habitatges i dels habitatges principals segons els censos de població i habitatge

En aquest apartat es fa una comparativa entre dades del cens d'habitatge. Una comparació que ha de limitar-se al conjunt de la ciutat, donat els canvis metodològics introduïts en el darrer cens, que fan impossible, a diferència del cens de 2001, la desagregació de dades a nivell inframunicipal.

El cens de 2011,estima en 47.081 el nombre total d'habitatges principals; la taxa d'habitatges principals es situaria en 381,63‰. Respecte al cens de 2001, s'haurien creat un total de 9.231 més, el que representa un creixement relatiu del 24,39%. Segons dades del cens, el total d'habitatges buits seria de 5.957, 1.614 menys que deu anys abans, decreixement relatiu del 21,32%.

Habitatges familiars per tipus. Mataró. Cens 1981 - 2011

	1981	1991	2001	2011	V(abs) 2001-2011	V(%) 2001-2011
Principals	27.018	30.740	37.850	47.081	9.231	24,39
secundaris	634	1.066	1.040	1.272	232	22,31
buits	5.622	3.868	7.571	5.957	-1.614	-21,32
Altres		71	259	n.d.		
Total	33.274	35.745	46.720	54.310	7.590	16,25
Taxa habitatges principals	278,51	302,83	355,87	381,63		
Taxa total habitatges familiars	343,00	352,13	439,27	440,23		
Nombre total llars padró c.			37.344	46.563		

Font: elaboració a partir de dades dels censos de 1981,1991, 2001 i 2011. INE i Idescat

Una dada destacada del cens de 2011 és, que entre els habitatges en propietat, pràcticament la meitat tenien pagaments pendents, amb una variació respecte al 2001 de 4.456 habitatges, el que implica un increment relatiu del 36,23%.

Habitatges principals per règim de tinença. Mataró. Cens 2001-2011

	2001		2011		v(abs)	v(%)
Propietat	31.337	82,79	35.319	75,02	3.982	12,71
Per compra pagada	17.882	57,06	16.585	46,96	-1.297	-7,25
Per compra amb pagaments pendents	12.295	39,23	16.750	47,42	4.455	36,23
Per herència o donació	1.160	3,70	1.984	5,62	824	71,03
De lloguer	5.221	13,79	9.050	19,22	3.829	73,34
Cedit gratis o a baix preu	523	1,38	773	1,64	250	47,80
Altres formes	769	2,03	1.939	4,12	1.170	152,15
Total	**37.850**		**47.081**		**9.231**	**24,39**

Font: elaboració a partir de dades dels censos de 1981,1991, 2001 i 2011. INE i Idescat

Si bé el nombre d'habitatges de tres i més plantes han augmentat en nombre -7.196 més que l'any 2001-, el percentatge dels que no tenen ascensor s'ha reduït passant del 49,6% l'any 2001 al 39,5% deu anys després. Malauradament aquesta dada presenti, si es manté la distribució dels cens 2001, una forta desigualtat territorial.

Habitatges principals de tres o més plantes sense ascensor. Mataró. Cens 2001 - 2011

	2001	2011	V(abs)	V(%)	dif(p.p)
Nombre total d'habitatges de tres o més plantes	31.214	38.410	7.196	23,05	
Nombre total d'habitatges de tres o més plantes sense ascensor	15.473	15.190	-283	-1,83	
Percentatge d'habitatges sense ascensor	49,6	39,5			-10,1

Font: elaboració a partir de dades dels censos de 1981,1991, 2001 i 2011. INE i Idescat

Els habitatges en estat ruïnós, dolent o deficient també han registrat un important descens; tot i això, segons el cens de 2011 considera que 2.055 habitatges es troba en aquest estat.

Habitatges principals en estat ruinós, dolent o deficient. Mataró. Cens 2001 - 2011

	2001	2011	V(abs)	dif (p.p.)
Total habitatges principals en estat ruinós, dolent o deficient	4.440	2.055	-2.385	
Percentatge d'habitatges principals en estat ruinós, dolent o deficient	11,73	4,36		-7,37

Font: elaboració a partir de dades dels censos de 1981,1991, 2001 i 2011. INE i Idescat

C.2 Característiques del parc d'habitatge segons les dades del cadastre

Segons dades del cadastre, a finals de l'any 2014 hi hauria 49.337 habitatges principals a Mataró. L'Eixample i Cerdanyola donen compte de la meitat del parc d'habitatges amb el 27,82 i el 22,62% dels habitatges, respectivament. La taxa d'habitatges principals del cadastre (395,64‰) mostra una evolució coherent amb la que s'obtenia en el cens de 2011. Per barris, les taxes més elevades corresponen al Centre (449,40‰), l'Eixample (447,11‰), Peramàs (408,67‰) i Pla d'en Boet (405,62‰).

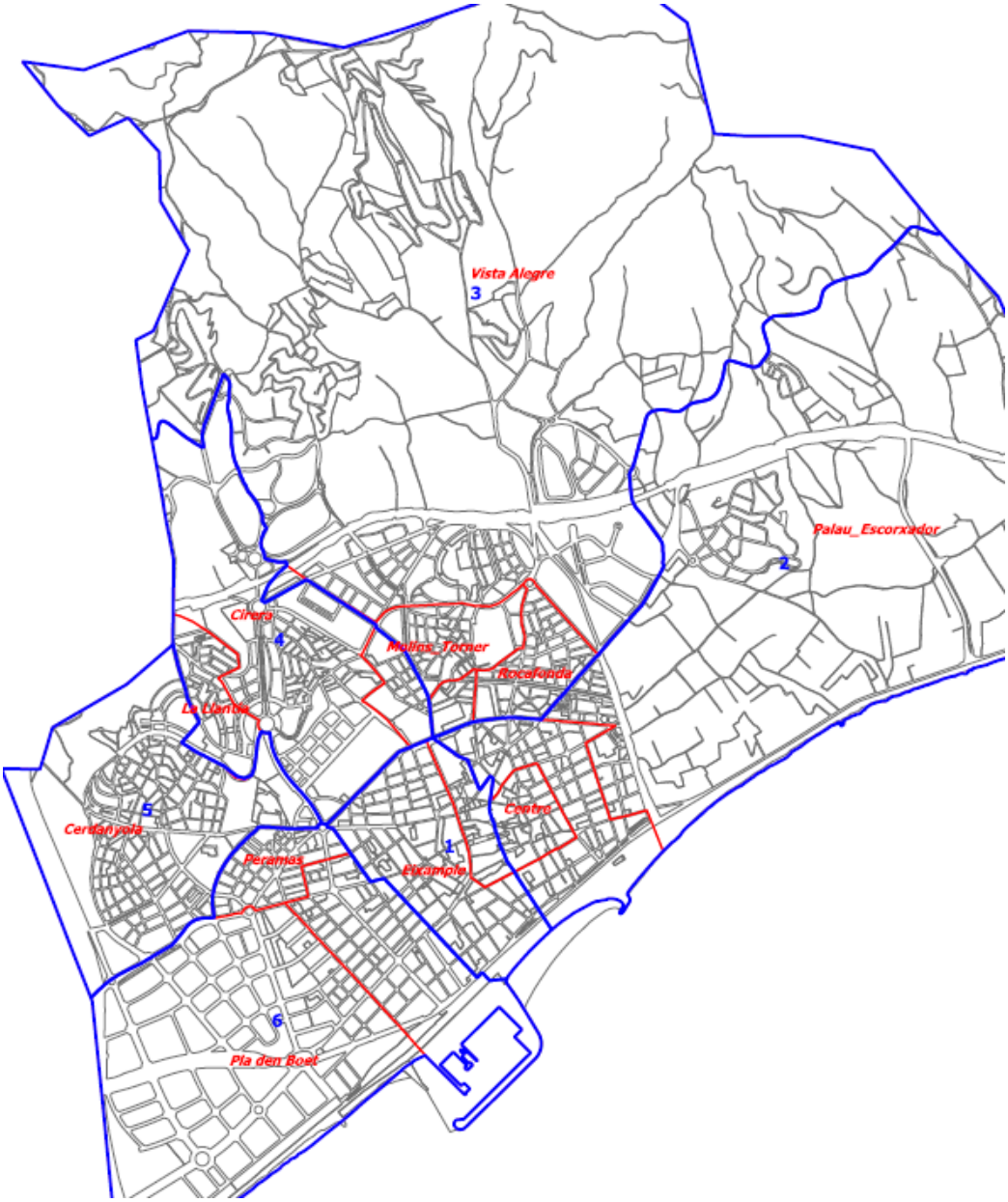
Habitatges principals per barris. Mataró 2014

	HP	%	Taxa(‰)
Centre	1.974	4,00	449,40
Eixample	13.727	27,82	447,11
Palau-Escorxador	2.502	5,07	359,02
Rocafonda	3.911	7,93	355,56
Vista Alegre	2.627	5,32	358,81
Molins-Torner	2.299	4,66	396,35
Cirera	4.145	8,40	390,08
La Llantia	1.504	3,05	377,23
Cerdanyola	11.162	22,62	366,72
Peramas	3.234	6,55	408,67
Pla d'en Boet	2.252	4,56	405,62
Mataró	**49.337**	**100**	**395,64**

Font: elaboració a partir de la base de dades del Cadastre municipal. Projecte CCU

Pel que fa a la tipologia dels habitatges, els plurifamiliars són majoria i representen el 89,11% del total d'habitatges principals a Mataró. Tot i això, als districtes 1, 3 i 2, els habitatges unifamiliars donen compte del 25,73, el 14,20 i l'11,53% del total d'habitatges. Dins de la categoria dels habitatges plurifamiliars, és el districte 5 el que registra el major percentatge (23,77%) seguit pel 6 amb el 20,78%. En el cas dels habitatges unifamiliars són el districte 1 (26,62%) i el 3 (22,73%) els que tenen un major pes.

Mapa districtes i barris de Mataró



Distribució dels habitatges per districte i tipus d'habitatge. Mataró 2014

	Habitatge plurifamiliar	*	**	Habitatge unifamiliar	*	**	Habitatge total	%
Districte 1	4.147	9,39	74,27	1.437	26,62	25,73	5.584	11,26
Districte 2	7.302	16,53	88,47	952	17,63	11,53	8.254	16,65
Districte 3	7.412	16,78	85,80	1.227	22,73	14,20	8.639	17,43
Districte 4	5.636	12,76	91,66	513	9,50	8,34	6.149	12,40
Districte 5	10.499	23,77	93,82	691	12,80	6,18	11.190	22,57
Districte 6	9.178	20,78	94,07	579	10,72	5,93	9.757	19,68
Mataró	**44.174**	**100**	**89,11**	**5.399**	**100**	**10,89**	**49.573**	**100**

Font: elaboració a partir de dades de l'Àrea d'estadística de la Direcció General del Cadastre

Superfície mitjana dels habitatges per districte. Mataró 2014

Segons les dades de cadastre, la superfície mitjana dels habitatges plurifamiliars existents a Mataró seria de 97m^2 i la dels unifamiliars de 265m^2. Per districtes, és l'1 on es concentren els habitatges més grans, ja siguin plurifamiliars com unifamiliars, mentre que al 5 és on hi ha els habitatges més petits en tots dos tipus d'habitatge.

	Habitatge plurifamiliar	Habitatge unifamiliar
Districte 1	107	300
Districte 2	93	264
Districte 3	99	269
Districte 4	100	246
Districte 5	87	211
Districte 6	96	299
Mataró	**97**	**265**

Font: elaboració a partir de dades de l'Àrea d'estadística de la Direcció General del Cadastre

Valor cadastral mitjà dels habitatges per districte. Mataró 2014

Per últim, pel que fa al valor mitjà cadastral, el dels habitatges plurifamiliars és de 788 €/m2 i el dels unifamiliars de 641€/m^2. Com ja passava en el cas de la superfície mitjana, és el districte 1 el que registra els valors mitjans més elevats amb 917 i 706 €/m^2, respectivament. De igual manera, el districte 5 és el que registra els valors menys elevats amb 678 €/m^2 els habitatges plurifamiliars i 569 €/m^2 els unifamiliars.

	Habitatge plurifamiliar	Habitatge unifamiliar
Districte 1	917	706
Districte 2	810	696
Districte 3	687	609
Districte 4	816	627
Districte 5	678	569
Districte 6	818	639
Mataró	**788**	**641**

Font: elaboració a partir de dades de l'Àrea d'estadística de la Direcció General del Cadastre

Antiguitat dels béns immobles. Mataró 2014

Per últim, pel que fa a l'antiguitat dels béns immobles, els que són anteriors a 1959 només representen el 5,62% del total; el major percentatge el representen els béns immobles construïts entre l'any 2000 i el 2009 seguit pels que ho varen ser entre 1970-1979 (20,42%) i 1990-1999 (18,19%)

	Béns immobles	%
Abans de 1950	3.114	3,47
1950-1959	1.922	2,14
1960-1969	11.115	12,40
1970-1979	18.303	20,42
1980-1989	11.365	12,68
1990-1999	16.310	18,19
2000-2009	24.780	27,64
2010 i posterior	2.733	3,05
Total	**89.642**	**100**

Font: elaboració a partir de dades de l'Àrea d'estadística de la Direcció General del Cadastre

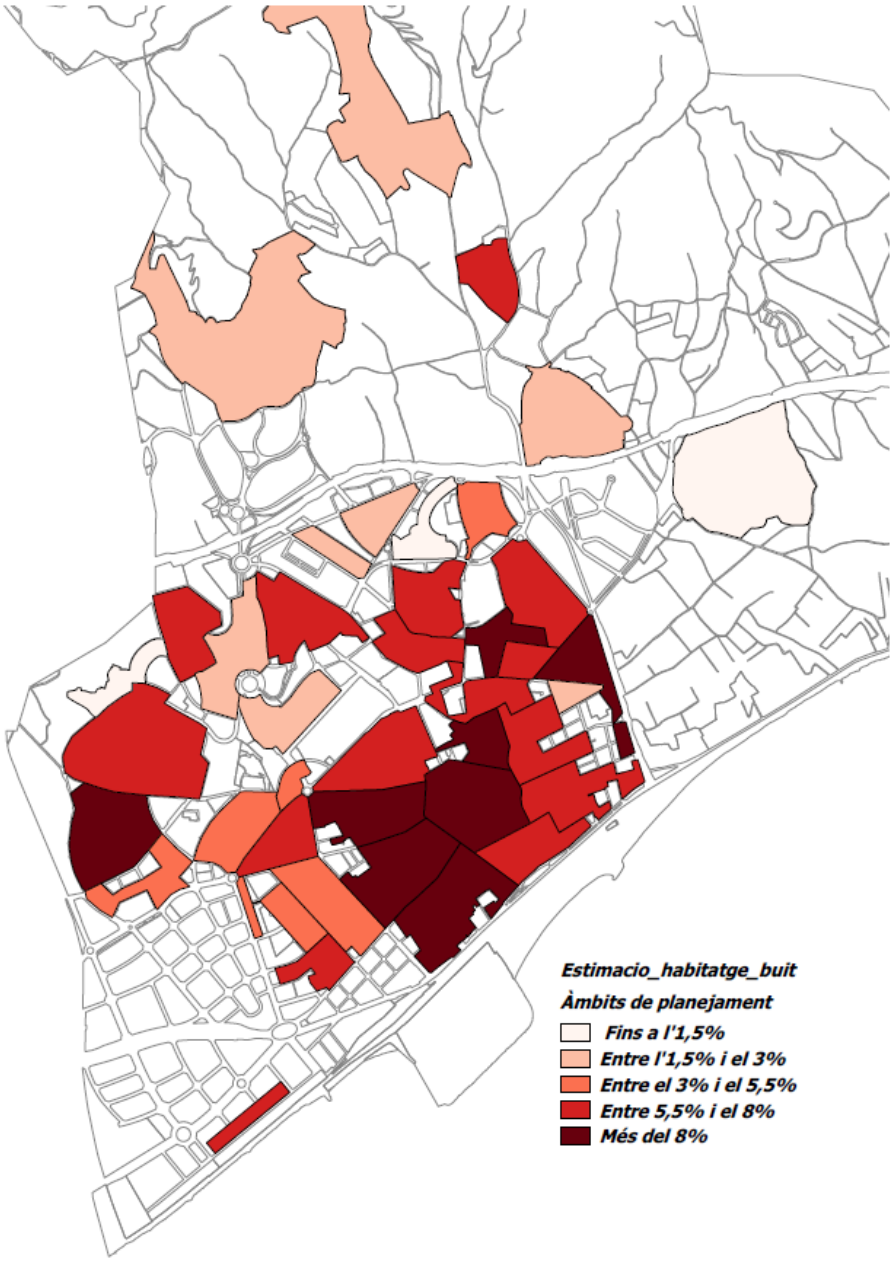
C.3 Estimació dels habitatges desocupats a Mataró

Les dades disponibles permeten estimar una xifra d'habitatges buits i/o no ocupats que es mouria entorn els 4.000 habitatges. En el següent mapa es pot veure quins són els àmbits de planificació on es concentren més habitatges buits. Els percentatges més elevats corresponen a àmbits del centre de la ciutat i de la zona nord-oest de la ciutat. Cal tenir en compte que un 22,38% dels habitatges que es consideren buits es troben fora d'`àmbits de planejament.

Estimació habitatge buit a la ciutat

	2011		2013		2014		2015	
	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%
Cens població i habitatge	5.957	10,97						
IBI			3.374	7,5			3.411	
AMSA-SIB					4.303	7,87	3.792	
Distribució per tipus de propietat (IBI)								
Particulars			2.096	62,12			2544	74,58
Persones juídiques			876	25,96			867	25,42
Entitats bancàries			402	11,91			574	66,21
Empreses constructores							251	28,95
Altres							42	4,84

Font: elaboració a partir de dades del cens de població i habitatges 2011 i per la Secció d'Habitatge de l'Ajuntament de Mataró.



II.

Sector de l'habitatge

A. Nova construcció i rehabilitació

A.1 Construcció

A.1.1 Obres d'edificació

A partir dels visats d'obres d'edificació expedits pels col·legis d'aparelladors es pot conèixer anualment l'ús dels edificis de nova construcció així com, la superfície total edificada (en m^2) segons la destinació d'aquests. L'any en què es visa un major nombre de metres quadrats és el 2005 amb 218.996 i el que menys el 2013 amb només 512 m^2. En el cas concret del residencial, a partir del màxim de l'any 2005 (127.736 m^2) s'observa una progressiva disminució fins als valors més petits de 2012 i 2013 amb 1.648 i 512 m^2, respectivament. L'any 2015 –fins al tercer trimestre- s'han visat un total de 4.950 m^2, xifra clarament inferior als 13.555 m^2 que es van visar el 2014 per les mateixes dates.

Superfícies visades segons ús. Mataró 2004 - 2015

	Residencial					No residencial			Superfícies visades	
	Total	%	V(%)	Locals	% Locals	Total	%	V(%)	Total	V(%)
2004	107.429	64,7		39.058	36,4	58.654	35,3		166.083	
2005	127.736	58,3	18,9	81.022	63,4	91.260	41,7	55,6	218.996	31,9
2006	116.193	69,9	-9,0	50.064	43,1	50.064	30,1	-45,1	166.257	-24,1
2007	68.254	60,9	-41,3	43.860	64,3	43.860	39,1	-12,4	112.114	-32,6
2008	11.958	61,3	-82,5	7.536	63,0	7.536	38,7	-82,8	19.494	-82,6
2009	27.213	80,9	127,6	1.893	7,0	6.418	19,1	-14,8	33.631	72,5
2010	24.020	41,6	-11,7	3.244	13,5	33.727	58,4	425,5	57.747	71,7
2011	23.933	25,9	-0,4	0	0,0	68.448	74,1	102,9	92.381	60,0
2012	1.648	13,6	-93,1	0	0,0	10.494	86,4	-84,7	12.142	-86,9
2013	512	100,0	-68,9	0	0,0	0	0,0	-100,0	512	-95,8
2014	13.555	100,0	2.547,5	0	0,0	0	0,0		13.555	2.547,5
2015*	4.950	100,0	-63,5	0	0,0	0	0,0		4.950	-63,5

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir dels projectes visats pels col·legis d'aparelladors
**Fins al tercer trimestre*

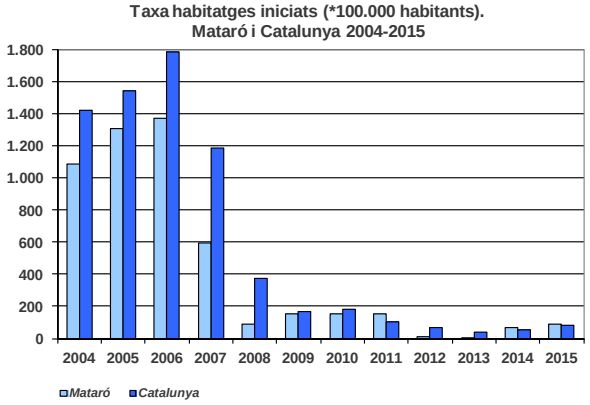
A.1.2 Habitatges d'obra nova iniciats

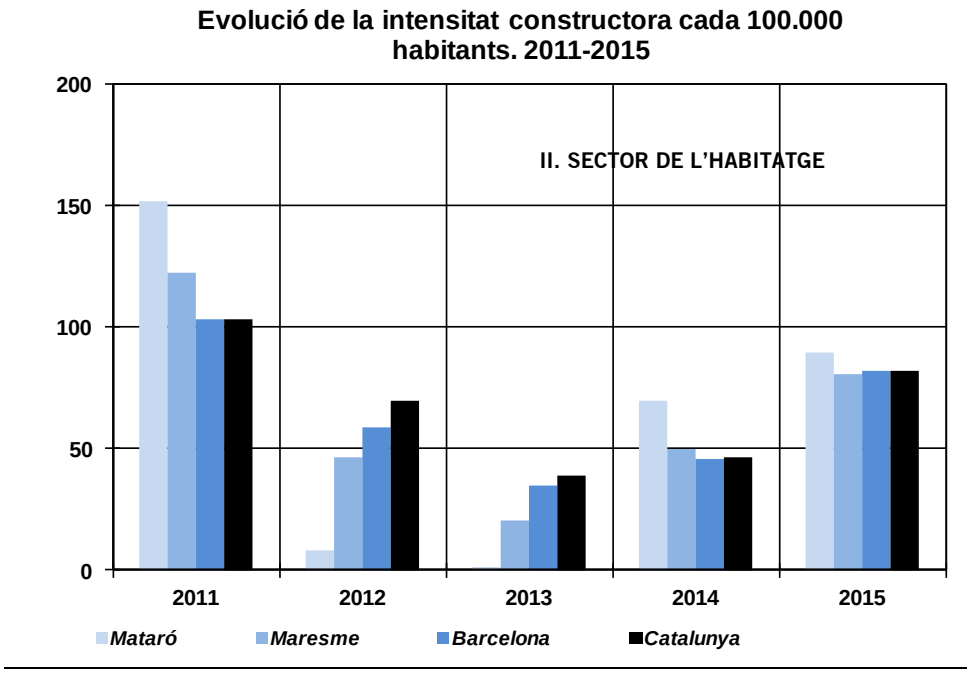
A Mataró, com a la resta d'àmbits territorials, s'observa una certa recuperació anual del nombre d'habitatges iniciats si es compara amb els mínims registrats els anys 2012 i 2013. En el cas de la ciutat, el total de 112 habitatges iniciats manté l'evolució ascendent iniciada l'any 2014 (87), si bé es troba molt lluny dels valors assolits abans de l'any 2008 –per exemple a l'any 2006 es van iniciar a Mataró 1.625 habitatges- i es tracta d'una xifra molt similar a la que ja s'obtenia l'any 2008 amb 110.

L'any 2015, la taxa de Mataró d'habitatges iniciats és de pràcticament 90 habitatges per 100.000 habitants. Una taxa clarament superior a la del mínim assolit l'any 2013 (1,61) i per sobre de la que registren la resta d'àmbits territorials. Així, la taxa de Catalunya és de 82,26 habitatges iniciats per 100.000 habitants.

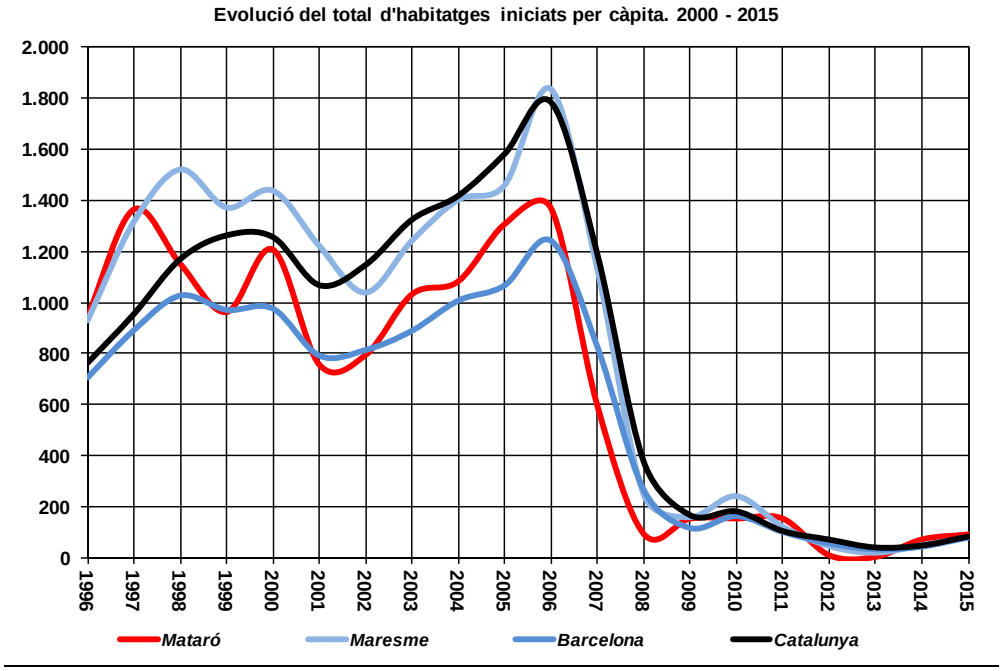
Taxa anual d'habitatges iniciats (*100.000 habitants).

	Mataró		Catalunya	
Anys	**Habitatges iniciats**	**Taxa**	**Habitatges iniciats**	**Taxa**
2004	1.235	1082,25	96.481	1416,06
2005	1.525	1306,79	107.834	1541,54
2006	1.625	1368,44	127.117	1781,67
2007	707	593,94	85.515	1185,98
2008	110	91,84	27.569	374,37
2009	185	151,99	12.358	165,32
2010	187	152,15	13.523	180,01
2011	188	151,77	7.898	104,75
2012	10	8,06	5.311	70,15
2013	2	1,61	3.036	40,19
2014	87	70,00	3.846	51,15
2015	112	89,70	6.176	82,26





Font: elaboració a partir de dades publicades a la web del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors de Catalunya i Idescat



Taxes elaborades a partir del nombre d'habitatges per superfície construïda. Font: elaboració a partir de dades publicades a la web del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors de Catalunya i Idescat

L'any 2015, s'han iniciat a la província de Barcelona 4.542 habitatges, 1.866 més que un any abans, el que representa una variació relativa del 69,73%. La taxa d'habitatges iniciats de la província és molt similar a la de Catalunya amb 82,22 habitatges per 100.000 habitants.

El darrer any, els municipis de més de 50.000 habitants de la província que registren les taxes més elevades són Sant Cugat del Vallès (296,03), Badalona (249,94) i Vilanova i la Geltrú (152,24). El Maresme registra una taxa de 85,78 habitatges per 100.000 habitants.

Habitatges iniciats segons projectes visats col·legi aparelladors. Municipis de més de 50.000 habitants de la Província de Barcelona i municipis escollits de la comarca del Maresme

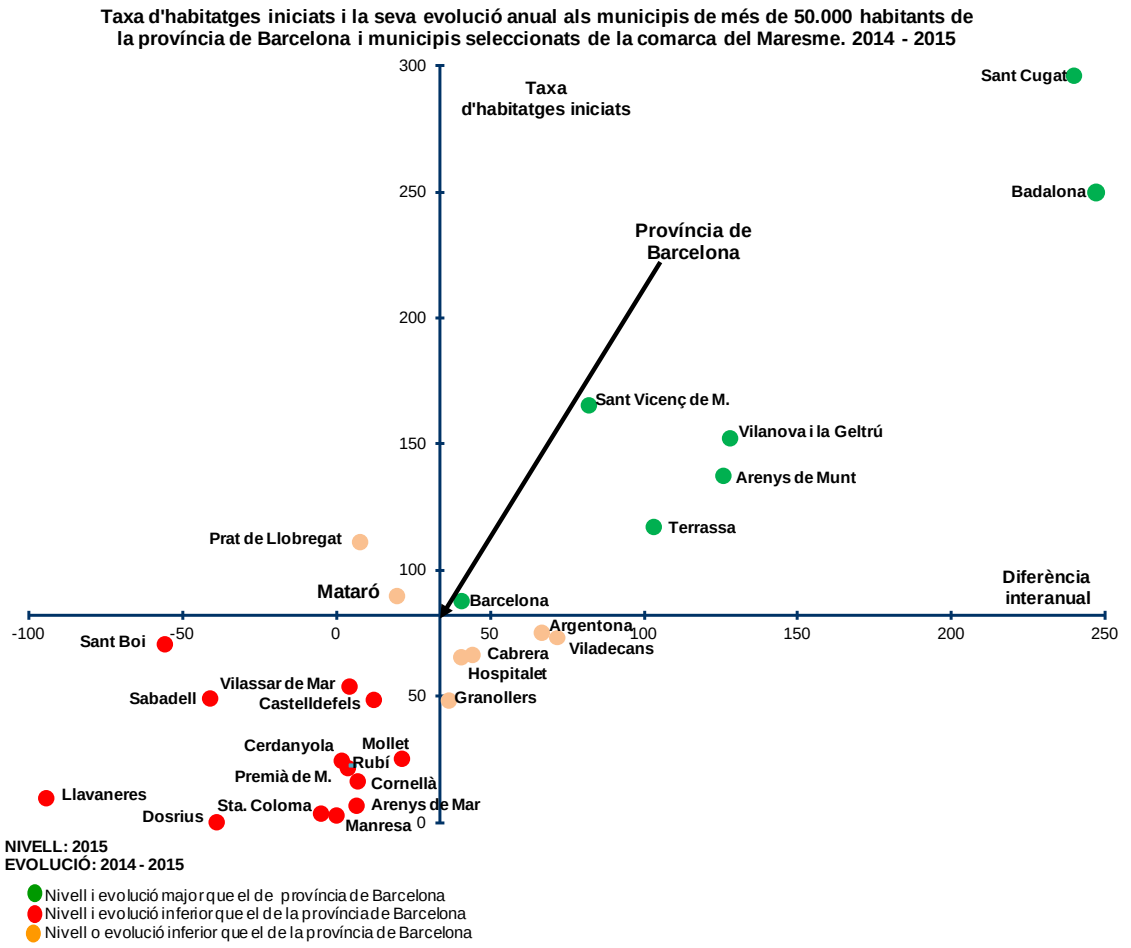
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Arenys de Mar	241	237	164	292	44	20	18	14	2	5	0	1
Argentona	155	175	170	142	39	12	3	1	1	1	1	9
Badalona	68	174	103	84	13	6	12	10	11	1	6	539
Barcelona	5.090	5.841	5.803	4.704	2.729	1.309	1.913	1.073	493	697	752	1.408
Cabrera de Mar	93	30	46	12	6	2	2	0	0	1	1	3
Castelldefels	350	297	421	213	148	7	31	139	11	26	23	31
Cerdanyola del Vallès	313	213	219	268	91	29	5	21	32	19	13	14
Cornellà de Llobregat	405	403	757	345	87	104	638	175	0	10	8	14
Dosrius	92	75	198	37	7	3	147	0	3	0	2	0
Granollers	549	732	890	595	114	53	47	95	121	2	7	29
Hospitalet de Llobregat (L')	1.229	836	1.276	1.002	256	274	164	252	438	46	63	165
Manresa	1.248	878	1.777	971	260	112	118	29	13	0	2	2
Mataró	1.235	1.525	1.625	707	110	185	187	188	10	2	87	112
Mollet del Vallès	251	296	394	175	34	110	17	3	2	0	2	13
Prat de Llobregat (El)	279	339	131	208	144	4	11	9	112	64	65	70
Premià de Mar	133	56	89	82	5	3	5	2	3	1	5	6
Rubí	1.451	1.128	1.396	628	179	52	98	49	19	7	14	17
Sabadell	2.903	1.959	3.028	2.123	641	286	657	253	167	39	187	102
Sant Andreu de Llavaneres	150	231	146	49	6	5	76	34	3	13	11	1
Sant Boi de Llobregat	400	409	467	181	119	97	11	148	32	3	105	58
Sant Cugat del Vallès	1.275	2.355	2.086	1.161	153	40	335	653	71	32	49	260
Santa Coloma de Gramenet	406	428	406	336	156	391	25	49	67	3	10	4
Terrassa	4.178	5.126	6.574	3.917	888	403	445	111	80	70	30	252
Viladecans	420	492	484	144	94	18	2	52	99	41	1	48
Vilanova i la Geltrú	960	933	1.157	690	316	16	34	18	4	7	16	100
Vilassar de Mar	23	192	194	83	25	94	32	3	2	7	10	11
Maresme	5.415	5.811	7.353	4.672	1.040	680	1.041	531	203	90	226	377
Prov. Barcelona	**51.657**	**55.864**	**66.022**	**44.157**	**14.486**	**6.512**	**9.104**	**5.702**	**3.246**	**1.930**	**2.676**	**4.542**

Taxes (*100.000 hab.) del nombre total d'habitatges iniciats. Municipis de més de 50.000 habitants de la Província de Barcelona i municipis escollits de la comarca del Maresme

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Arenys de Mar	1.794,76	1.709,96	1.170,09	2.061,56	304,52	136,73	122,55	94,19	13,31	32,84	0,00	6,54
Argentona	1.489,95	1.610,23	1.523,16	1.245,40	337,84	103,15	25,60	8,49	8,39	8,39	8,36	75,14
Badalona	31,65	79,61	46,50	38,85	6,04	2,73	5,48	4,55	4,98	0,46	2,76	249,94
Barcelona	322,45	366,65	361,42	294,90	168,88	80,73	118,13	66,42	30,41	43,24	46,93	87,75
Cabrera de Mar	2.330,24	728,33	1.102,06	281,10	138,86	45,37	44,40	0,00	0,00	22,08	22,10	66,34
Castelldefels	648,58	523,64	717,66	361,29	244,34	11,28	49,80	219,97	17,46	41,22	36,36	48,52
Cerdanyola del Vallès	558,28	372,94	377,85	464,00	155,57	49,36	8,56	36,05	55,28	32,96	22,65	24,38
Cornellà de Llobregat	486,04	479,01	898,10	408,40	102,14	120,20	731,32	200,59	0,00	11,54	9,28	16,21
Dosrius	2.445,51	1.832,40	4.430,52	794,33	143,77	60,77	2.934,13	0,00	57,96	0,00	38,93	0,00
Granollers	972,44	1.266,52	1.510,01	1.010,98	189,61	87,38	78,74	158,33	201,82	3,35	11,68	48,25
Hospitalet de Llobregat (L')	490,55	330,59	514,21	397,86	100,87	106,60	63,41	98,41	170,39	18,11	24,85	65,43
Manresa	1.821,76	1.248,17	2.475,90	1.327,59	346,42	146,29	154,84	37,86	16,98	0,00	2,66	2,68
Mataró	1.082,25	1.306,79	1.368,44	593,94	91,84	151,99	152,15	151,77	8,06	1,61	70,00	89,70
Mollet del Vallès	495,16	577,92	761,90	340,70	65,50	209,59	32,41	5,72	3,83	0,00	3,87	25,17
Prat de Llobregat (El)	441,82	536,48	207,71	331,93	228,94	6,31	17,34	14,17	177,32	100,92	103,39	111,09
Premià de Mar	484,27	202,51	319,45	297,21	18,15	10,95	17,98	7,06	10,66	3,55	17,75	21,47
Rubí	2.184,42	1.656,34	1.994,11	890,86	248,86	71,25	133,17	66,24	25,51	9,40	18,83	22,81
Sabadell	1.501,52	994,56	1.509,89	1.052,49	314,26	138,50	316,87	121,80	80,31	18,78	90,14	49,08
Sant Andreu de Llavaneres	1.722,75	2.516,34	1.542,85	502,82	59,95	49,11	737,65	326,73	28,46	123,13	103,87	9,53
Sant Boi de Llobregat	496,06	503,81	573,94	224,21	146,31	117,68	13,35	178,61	38,52	3,60	126,34	70,56
Sant Cugat del Vallès	1.959,70	3.339,76	2.827,55	1.561,64	200,59	50,47	409,81	783,57	83,58	37,16	56,25	296,03
Santa Coloma de Gramenet	348,49	362,32	341,02	287,76	132,95	326,60	20,82	40,55	55,56	2,50	8,42	3,42
Terrassa	2.208,11	2.629,43	3.290,01	1.937,80	430,56	191,05	209,19	51,94	37,09	32,55	13,92	117,09
Viladecans	699,62	805,99	791,26	233,32	150,22	28,35	3,12	80,33	151,87	62,65	1,53	73,23
Vilanova i la Geltrú	1.615,92	1.518,88	1.841,59	1.091,84	486,87	24,28	51,10	26,90	6,01	10,56	24,26	152,24
Vilassar de Mar	123,94	1.015,87	1.018,32	435,65	130,96	482,50	163,48	15,12	10,04	34,95	49,54	53,80
Maresme	1.400,77	1.458,21	1.797,25	1.128,28	247,31	159,41	241,53	122,10	46,51	20,57	51,61	85,78
Prov. Barcelona	**1.009,34**	**1.068,89**	**1.243,49**	**828,07**	**267,44**	**118,66**	**165,19**	**103,13**	**58,46**	**34,83**	**48,45**	**82,22**

Font: elaboració a partir de dades publicades a la web del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors de Catalunya i Idescat

Tot i que Mataró registra una taxa d'habitatges iniciats superior a la de la província de Barcelona, en termes de variació anual se situa per sota. Entre els municipis de més de 50.000, només Sant Cugat, Badalona, Vilanova i la Geltrú, Terrassa i Barcelona registren taxes d'habitatges iniciats i variacions per sobre de la província. En el cas dels municipis escollits del Maresme, Sant Vicenç de Montalt i Arenys de Munt.



Font: elaboració a partir de dades publicades a la web del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors de Catalunya i Idescat

Caracterització dels habitatges iniciats per tipologia i superfície

A Mataró l'any 2015, s'han iniciat 16 habitatges unifamiliars i 96 habitatges plurifamiliars. La distribució dels habitatges iniciats per superfície ha estat, en el cas dels unifamiliars, 15 de més de 150 m^2 i 1 entre 51 a 75 m^2; en el cas dels plurifamiliars, 84 tenen més de 150 m^2 i 6 se situen entre 76 i 100 m^2.

El fet que els habitatges de major superfície siguin els que donen compte del percentatge més gran entre els habitatges iniciats no és quelcom que es limita al darrer any sinó una pauta que ve repetint-se en el conjunt de l'etapa de la crisi econòmica des de 2008 i fins al 2015. Així, pel conjunt d'aquest període, els habitatges de més de 125 m^2 representen el 64,70% del total d'habitatges iniciats a Mataró quan a l'etapa d'expansió, entre 2001 i 2007, només representaven el 20.72%. D'aquesta manera, la superfície mitjana dels habitatges iniciats ha passat de ser de 97,94 m^2 en el període d'expansió a 126,59 m^2 en el de crisis.

Evolució del nombre d'habitatges iniciats per tipus i superfície. Mataró. 2004 - 2015

Unifamiliars	<50 m²	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m²	Total
2005	0	0	7	7	4	35	53
2006	0	0	12	3	0	59	74
2007	0	0	2	5	1	27	35
2008	0	0	2	4	0	14	20
2009	0	0	1	3	0	3	7
2010	0	0	1	6	0	4	11
2011	0	0	0	0	0	4	4
2012	0	1	0	0	0	5	6
2013	0	0	0	0	0	2	2
2014	0	0	0	0	0	4	4
2015	0	1	0	0	0	15	16
Plurifamiliars	**<50 m²**	**51 a 75**	**76 a 100**	**101 a 125**	**126 a 150**	**>150 m²**	**Total**
2005	47	674	545	76	102	28	1.472
2006	53	585	695	153	40	25	1.551
2007	8	206	296	94	31	37	672
2008	5	11	42	15	17	0	90
2009	0	0	12	2	141	23	178
2010	0	0	126	3	0	47	176
2011	46	0	0	3	8	127	184
2012	0	0	4	0	0	0	4
2013	0	0	0	0	0	0	0
2014	0	0	11	0	59	13	83
2015	0	0	6	6	0	84	96
Total	**<50 m²**	**51 a 75**	**76 a 100**	**101 a 125**	**126 a 150**	**>150 m²**	**Total**
2005	47	674	552	83	106	63	1.525
2006	53	585	707	156	40	84	1.625
2007	8	206	298	99	32	64	707
2008	5	11	44	19	17	14	110
2009	0	0	13	5	141	26	185
2010	0	0	127	9	0	51	187
2011	46	0	0	3	8	131	188
2012	0	1	4	0	0	5	10
2013	0	0	0	0	0	2	2
2014	0	0	11	0	59	17	87
2015	0	1	6	6	0	99	112

Font: elaboració a partir de dades dels visats dels col·legis d'aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana).

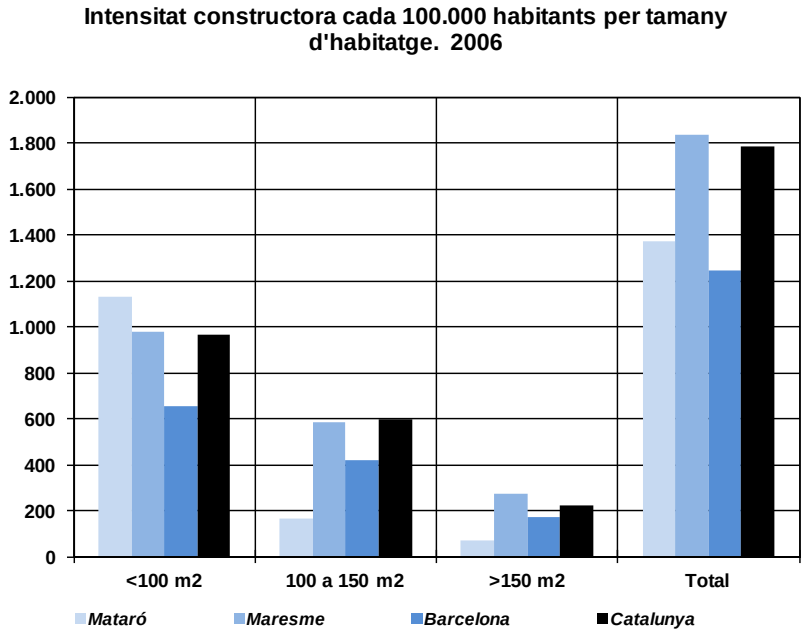
Aquesta dada, com tantes altres relacionades amb l'habitatge, a banda de mostrar que la "crisi" va per barris i classes socials, qüestiona la solidesa del discurs que vinculava, particularment a l'etapa d'expansió, la necessària reducció de la grandària dels habitatges als canvis de les estructures familiars i de convivència o, ja en els anys previs a l'esclat de la bombolla immobiliària, a la necessitat de donar resposta a les dificultats creixents que tenia gran part de la població per poder accedir a l'habitatge. Les dades indiquen que la relació entre superfície de l'habitatge i necessitats, tot i tenir una relació evident amb els canvis de les estructures familiars i de la grandària de les llars, està també molt condicionada per l'estructura d'una oferta orientada a satisfer les necessitats d'una demanda cada cop més desigual. Cal no oblidar que la crisi i les polítiques adoptades per "sortir" d'ella no han fet més que ampliar les desigualtats socioeconòmiques fins a màxims històrics. Un fet aquest que, en el cas de l'habitatge, es veu reforçat pels incentius polítics i legislatius per tractar-ho més com un bé d'inversió que com un bé d'ús de primera necessitat.

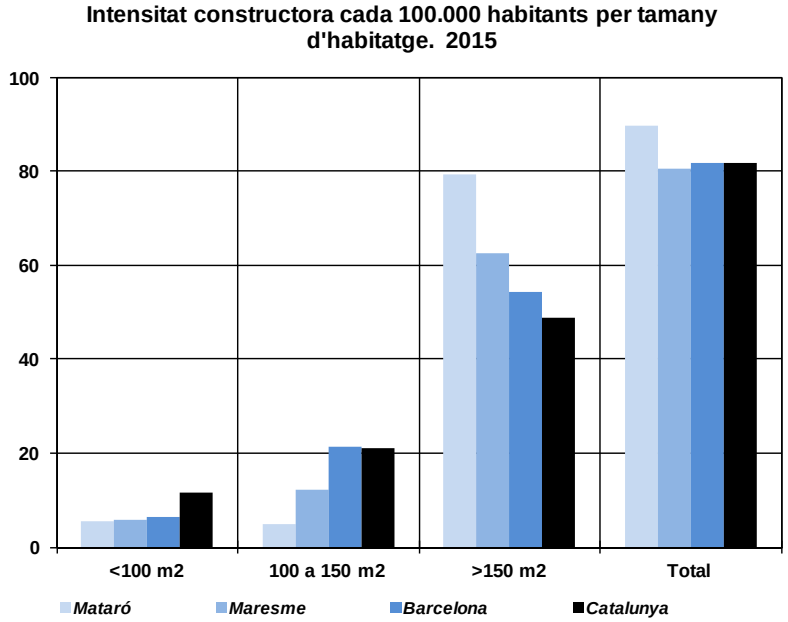
Evolució del nombre d'habitatges iniciats. Mataró. 2004 - 2015

Unifamiliars	<50 m²	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m²	Total
2005	0,00	0,00	13,21	13,21	7,55	66,04	**100**
2006	0,00	0,00	16,22	4,05	0,00	79,73	**100**
2007	0,00	0,00	5,71	14,29	2,86	77,14	**100**
2008	0,00	0,00	10,00	20,00	0,00	70,00	**100**
2009	0,00	0,00	14,29	42,86	0,00	42,86	**100**
2010	0,00	0,00	9,09	54,55	0,00	36,36	**100**
2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	**100**
2012	0,00	16,67	0,00	0,00	0,00	83,33	**100**
2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	**100**
2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	**100**
2015	0,00	6,25	0,00	0,00	0,00	93,75	**100**
Plurifamiliars	**<50 m²**	**51 a 75**	**76 a 100**	**101 a 125**	**126 a 150**	**>150 m²**	**Total**
2005	3,19	45,79	37,02	5,16	6,93	1,90	**100**
2006	3,42	37,72	44,81	9,86	2,58	1,61	**100**
2007	1,19	30,65	44,05	13,99	4,61	5,51	**100**
2008	5,56	12,22	46,67	16,67	18,89	0,00	**100**
2009	0,00	0,00	6,74	1,12	79,21	12,92	**100**
2010	0,00	0,00	71,59	1,70	0,00	26,70	**100**
2011	25,00	0,00	0,00	1,63	4,35	69,02	**100**
2012	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	**100**
2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0**
2014	0	0	13	0	71	16	**100**
2015	0,00	0,00	6,25	6,25	0,00	87,50	**100**
Total	**<50 m²**	**51 a 75**	**76 a 100**	**101 a 125**	**126 a 150**	**>150 m²**	**Total**
2005	3,08	44,20	36,20	5,44	6,95	4,13	**100**
2006	3,26	36,00	43,51	9,60	2,46	5,17	**100**
2007	1,13	29,14	42,15	14,00	4,53	9,05	**100**
2008	4,55	10,00	40,00	17,27	15,45	12,73	**100**
2009	0,00	0,00	7,03	2,70	76,22	14,05	**100**
2010	0,00	0,00	67,91	4,81	0,00	27,27	**100**
2011	24,47	0,00	0,00	1,60	4,26	69,68	**100**
2012	0,00	10,00	40,00	0,00	0,00	50,00	**100**
2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	**100**
2014	0,00	0,00	12,64	0,00	67,82	19,54	**100**
2015	0,00	0,89	5,36	5,36	0,00	88,39	**100**

Font: elaboració a partir de dades dels visats dels col·legis d'aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana).

Si aquesta dinàmica es pot rastrejar a Mataró, malgrat la seva configuració urbana i social, més visible és encara quan ampliem l'anàlisi a altres àmbits territorials i, en particular, a la comarca del Maresme. Sense que es pugui generalitzar, hi ha municipis a la comarca que, de forma més o menys conscient, han afavorit una forta segregació física i social de la població. Una variable clau d'aquest procés ha estat l'ocupació dispersa i extensa del territori segons filtres de renda i patrimoni; jugant l'habitatge un paper clau en aquests processos.





Font: elaboració a partir de dades dels visats dels col·legis d'aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana) i idescat

Una dada complementària a tot el que ara s'exposa és la caiguda del pes dels habitatges plurifamiliars sobre el total dels habitatges iniciats a tots els municipis de 50.000 i més habitants de la província de Barcelona, amb l'excepció de Cornellà de Llobregat i les mínimes diferències dels municipis del Barcelonès i el Prat de Llobregat. A Mataró aquesta diferència és d'1,47 p.p, essent les diferències més significatives les de Vilanova i la Geltrú (-54.36,1 p.p.), Mollet del Vallès (-22,74 p.p.) i Rubí (-22,58 p.p.). Una dinàmica aquesta que també és observable en els municipis del Maresme, malgrat el menor pes que ha tingut històricament l'habitatge plurifamiliar en molts dels municipis que composen la comarca.

Aquesta dada és prou significativa de la distància existent entre els discursos en pro de la sostenibilitat i l'ús eficient dels recursos energètics i el territori i les pràctiques urbanístiques extensives que, en canvi, s'adopten. D'altra banda, la dada és un bon indicador de la política adoptada per alguns municipis per aconseguir, a través de la política d'habitatge, canvis a escala de l'estructura social dels residents que serien més lents i difícils d'assolir mitjançant un desenvolupament més endogen En aquest sentit, sembla com si alguns municipis mitjans haguessin optat per abonar una dinàmica semblant a la portada a terme pels municipis petits i molt petits en l'etapa d'expansió i que han comportat l'augment de les dinàmiques segregadores a escala social i territorial a través de la concentració dels grups de major riquesa i renda.

Diferència del pes de l'habitatge plurifamiliar sobre el total habitatges iniciats. Municipis 50.000 i+ habitants de la província de Barcelona

	2004-2008		2010-2014		
	Habitatges plurifam.	%	Habitatges plurifam.	%	Diferència (p.p.)
Badalona	4.730	97,27	854	96,96	-0,32
Barcelona	24.167	98,41	4.928	97,85	-0,56
Castelldefels	1.429	91,18	230	76,09	-15,10
Cerdanyola del Vallès	1.104	86,78	90	73,33	-13,44
Cornellà de Llobregat	1.997	98,55	831	99,76	1,21
Granollers	2.880	96,53	272	92,28	-4,25
Hospitalet de Llobregat, L'	4.599	98,85	963	98,13	-0,72
Manresa	5.134	98,38	162	94,44	-3,94
Mataró	5.202	95,77	474	94,30	-1,47
Mollet del Vallès	1.150	97,74	24	75,00	-22,74
Prat de Llobregat, El	1.101	96,09	261	95,79	-0,31
Rubí	4.782	88,35	187	65,78	-22,58
Sabadell	10.654	97,58	1.303	94,32	-3,26
Sant Boi de Llobregat	1.576	93,78	299	88,96	-4,82
Sant Cugat del Vallès	7.030	91,55	1.140	88,07	-3,48
Santa Coloma de Gramenet	1.732	95,03	154	94,16	-0,88
Terrassa	20.683	97,65	736	90,35	-7,29
Viladecans	1.634	95,84	210	89,52	-6,31
Vilanova i la Geltru	4.056	87,70	75	33,33	-54,36

Font: elaboració a partir de dades dels visats dels col·legis d'aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana).

A.1.3 Habitatges d'obra nova acabats

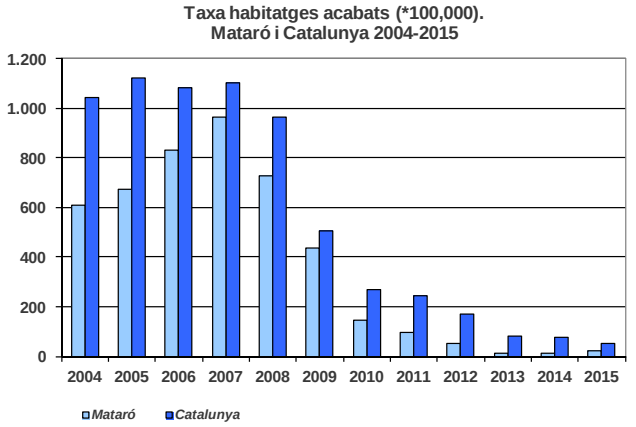
En el període de màxima expansió del "boom immobiliari" (2001-2007) es van acabar a Mataró un total de 6.712 habitatges mentre que, en els vuit anys posteriors (2008-2015), el total d'habitatges finalitzats ha estat de 1.824 (- 4.888 habitatges), el que representa una variació relativa del -72,84%. L'any 2015, s'han finalitzat 30 habitatges, 16 més que l'any 2014.

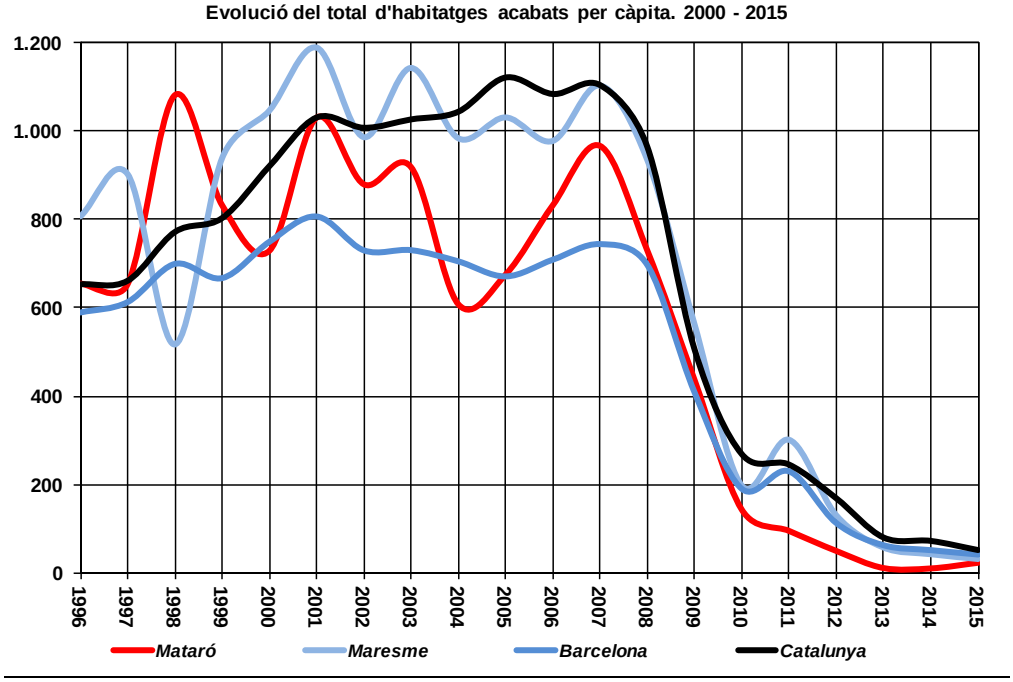
Des de l'any 2008, la taxa d'habitatges acabats descriu una pronunciada paràbola descendent a tots els àmbits territorials, que en el cas de Mataró, s'accentua encara més a partir del 2010. És en el darrer any, quan s'observa un cert punt d'inflexió ascendent cap a una major confluència amb els altres àmbits territorials sobre taxes d'habitatges acabats clarament inferiors abans de l'any 2008. L'any 2015, la taxa d'habitatges acabats de Mataró és de 24,03 habitatges per 100.000 habitants i la de Catalunya és de 53,48 habitatges per 100.000.

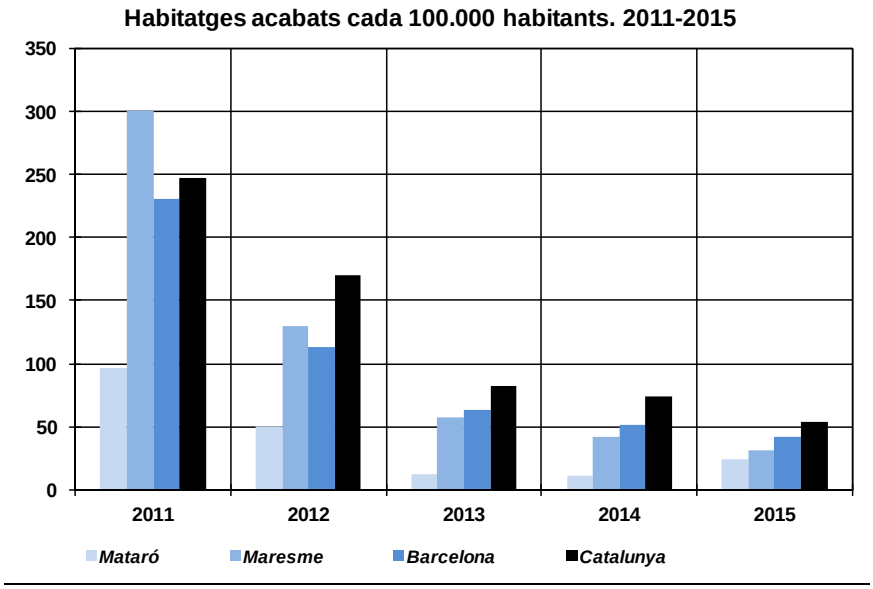
Mentre l'evolució descendent iniciada el 2008 pels habitatges iniciats es veu trencada per una inconsistent recuperació els anys 2011-2012 que vindrà acompanyada pels valors més petits de tota la sèrie en els dos anys posteriors, la del nombre total d'habitatges acabats es defineix per una caiguda ininterrompuda fins a l'any 2014; més accentuada entre els anys 2008 i 2010 i amb un pendent menor entre els anys 2010 i 2014. És a partir de l'any 2014 quan, de forma tímida, es comença a veure signes d'un canvi de tendència en consonància amb l'evolució seguida pels habitatges iniciats en els dos darrers anys.

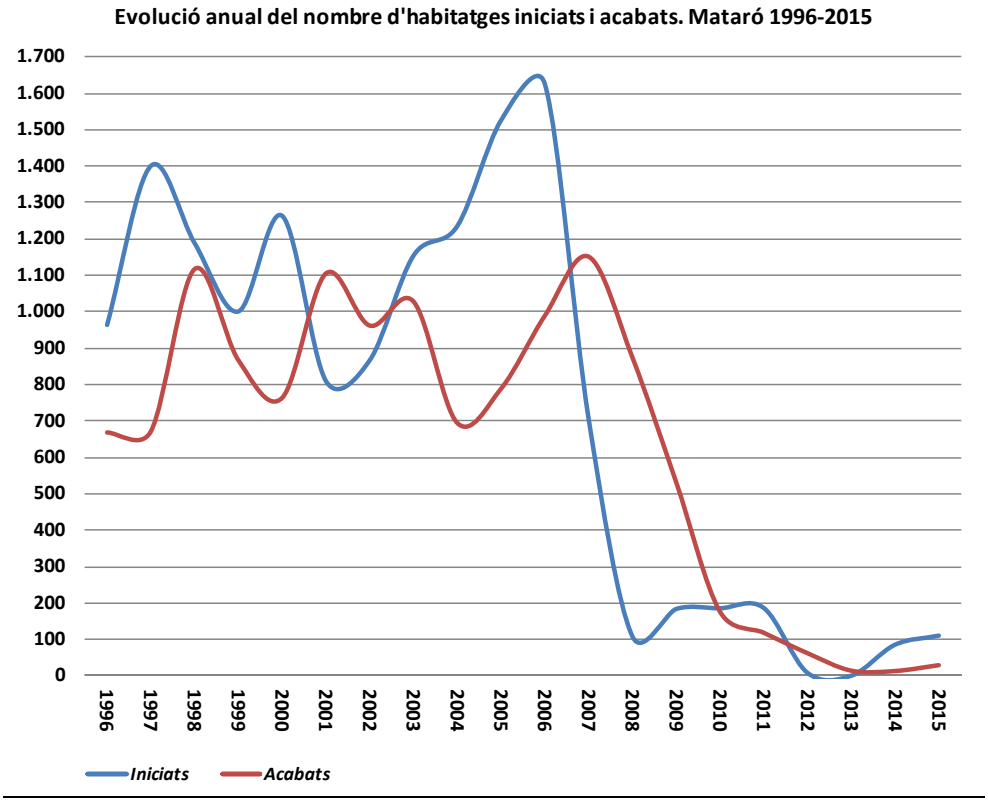
Taxa anual d'habitatges acabats (*100.000)

	Mataró		Catalunya	
Anys	Habitatges acabats	Taxa	Habitatges acabats	Taxa
2004	694	608,16	71.100	1043,54
2005	788	675,25	78.403	1120,81
2006	988	832,01	77.306	1083,52
2007	1.150	966,10	79.580	1103,67
2008	874	729,67	71.007	964,23
2009	532	437,06	37.871	506,61
2010	177	144,01	20.292	270,11
2011	119	96,07	18.586	246,51
2012	63	50,77	12.897	170,35
2013	15	12,09	6.179	81,80
2014	14	11,26	3.781	74,12
2015	30	24,03	4.015	53,48





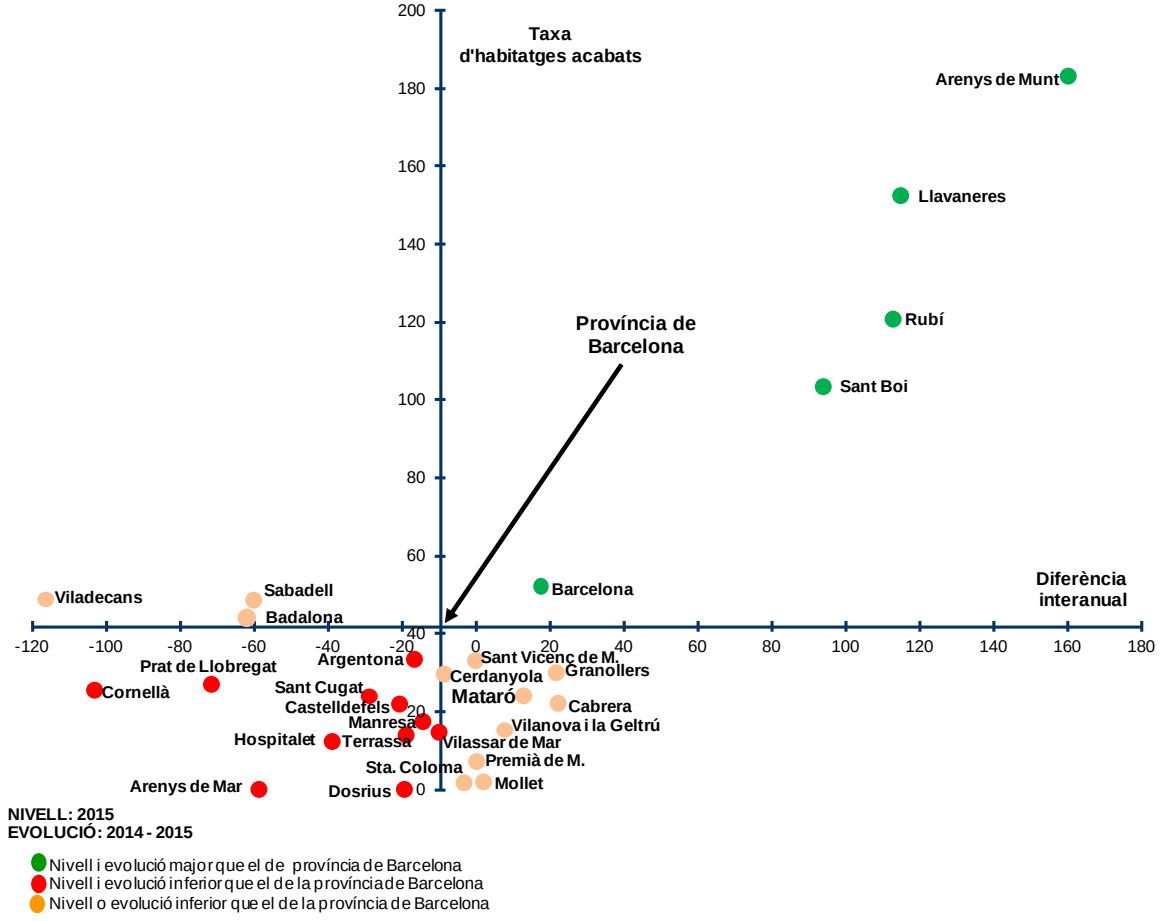




Font: elaboració a partir de dades publicades a la web del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors de Catalunya i Idescat

Des de l'any 1996, la taxa d'habitatges acabats més elevada assolida per Mataró és la de l'any 1998 amb 1.081 habitatges per 100.00 habitants. En aquell moment s'estava edificat gran part de la Via Europa i el Parc Central. En els darrers 10 anys, la taxa més elevada s'assoleix l'any 2007 amb 966 habitatges per 100.000 habitants. En aquest any, també coincideixen les taxes màximes assolides per la resta d'àmbits territorials: Maresme i Catalunya amb taxes clarament per sobre de Mataró amb 1.101 i 1.104 habitatges, respectivament, i la província de Barcelona amb valors una mica per sota amb 745 habitatges. Aquell any es tancava una llarga etapa d'expansió –alguns autors l'amplien als darrers 25 anys-, que a banda dels seus suposats beneficis macroeconòmics, de generació de riquesa virtual (cal no oblidar l'efecte de l'endeutament) i dels majors nivells de desigualtat, va tancar una etapa de destrucció (artificialització) del territori a través de l'ocupació del medi rural i el creixement desmesurat de pobles petits o molt petits molt per sobre de la seva població resident. Un procés, que no es pot catalogar de taca d'oli perquè adopta més la forma de diàspora amorfa i discontinua, que ha implicat la rèplica extenuant de les mateixes tipologies constructives ("urbanalització") i la reducció de la complexitat social (de la ciutat) i natural (del medi ambient). Un model de creixement generador de múltiples problemes a nivell social, econòmic i ecològic difícils de gestionar i amb múltiples incerteses de cara al futur immediat i a mig i llarg termini. Un exemple paradigmàtic d'aquest procés d'urbanització difusa és el seguit per la comarca del Maresme, com s'ha apuntat anteriorment.

Taxa d'habitatges acabats i la seva evolució anual als municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona i municipis seleccionats de la comarca del Maresme. 2014 - 2015



Font: elaboració a partir de dades publicades a la web del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir dels visats dels col·legis d'aparelladors de Catalunya i Idescat

Caracterització dels habitatges acabats per tipologia i superfície

En el període 2011-2015, s'han finalitzat a Mataró 241 habitatges; d'aquests, 32 són habitatges unifamiliars i 209 plurifamiliars. En termes percentuals l'evolució seguida pels habitatges acabats a Mataró és similar a la descrita pels iniciats: guany de pes dels habitatges unifamiliars i d'aquells amb major superfície. En aquest sentit, el pes dels d'habitatges unifamiliars passa de representar el 4,43% en el període 2005-2009 a ser del 13,27% els darrers cinc anys (+8,85 p.p.). Pel que fa a la superfície, els habitatges de més de 125 m^2 donen compte del 65,98% dels habitatges acabats quan en el període 2005-2009 només representaven el 16,07%.

Evolució del nombre d'habitatges acabats. Mataró. 2004 - 2015

Unifamiliars	<50 m^2	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m^2	Total
2005	0	1	6	11	2	24	**44**
2006	0	0	13	13	3	18	**47**
2007	0	0	1	4	3	32	**40**
2008	0	0	0	5	1	27	**33**
2009	0	0	3	1	0	24	**28**
2010	0	1	0	0	16	5	**22**
2011	0	0	0	0	0	10	**10**
2012	0	0	0	0	0	7	**7**
2013	0	0	0	0	0	2	**2**
2014	0	0	0	0	0	10	**10**
2015	0	0	0	1	0	2	**3**
Plurifamiliars	**<50 m^2**	**51 a 75**	**76 a 100**	**101 a 125**	**126 a 150**	**>150 m^2**	**Total**
2005	19	108	327	125	38	127	**744**
2006	62	271	454	71	23	60	**941**
2007	74	410	422	124	38	42	**1.110**
2008	0	434	246	72	33	56	**841**
2009	20	200	139	0	37	108	**504**
2010	0	18	29	30	0	78	**155**
2011	0	3	47	0	4	55	**109**
2012	0	0	6	3	36	11	**56**
2013	0	0	4	0	3	6	**13**
2014	0	0	4	0	0	0	**4**
2015	0	0	14	0	11	2	**27**
Total	**<50 m^2**	**51 a 75**	**76 a 100**	**101 a 125**	**126 a 150**	**>150 m^2**	**Total**
2005	19	109	333	136	40	151	**788**
2006	62	271	467	84	26	78	**988**
2007	74	410	423	128	41	74	**1.150**
2008	0	434	246	77	34	83	**874**
2009	20	200	142	1	37	132	**532**
2010	0	19	29	30	16	83	**177**
2011	0	3	47	0	4	65	**119**
2012	0	0	6	3	36	18	**63**
2013	0	0	4	0	3	8	**15**
2014	0	0	4	0	0	10	**14**
2015	0	0	14	1	11	4	**30**

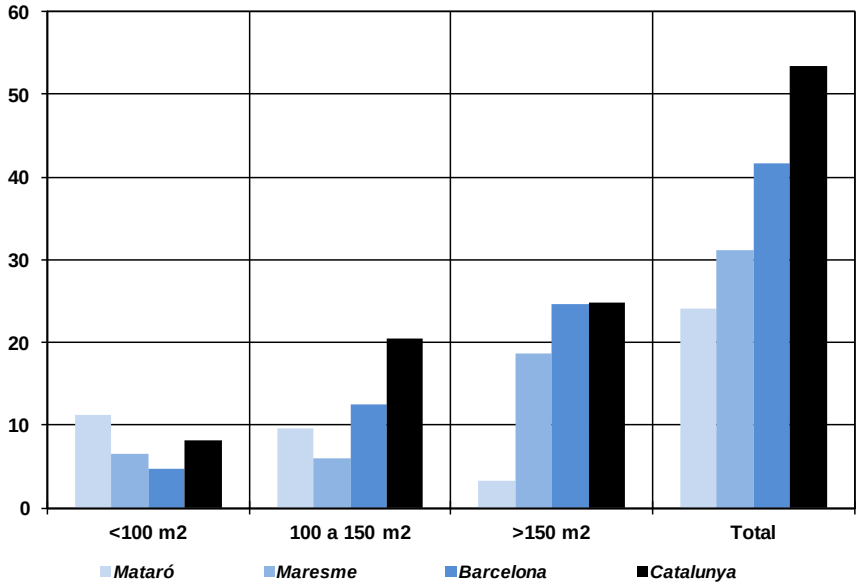
Evolució del nombre d'habitatges acabats. Mataró. 2004 - 2015

Unifamiliars	<50 m²	51 a 75	76 a 100	101 a 125	126 a 150	>150 m²	Total
2005	0,00	2,27	13,64	25,00	4,55	54,55	100
2006	0,00	0,00	27,66	27,66	6,38	38,30	100
2007	0,00	0,00	2,50	10,00	7,50	80,00	100
2008	0,00	0,00	0,00	15,15	3,03	81,82	100
2009	0,00	0,00	10,71	3,57	0,00	85,71	100
2010	0,00	4,55	0,00	0,00	72,73	22,73	100
2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100
2012	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100
2013	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100
2014	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100
2015	0,00	0,00	0,00	33,33	0,00	66,67	100
Plurifamiliars	**<50 m²**	**51 a 75**	**76 a 100**	**101 a 125**	**126 a 150**	**>150 m²**	**Total**
2005	2,55	14,52	43,95	16,80	5,11	17,07	100
2006	6,59	28,80	48,25	7,55	2,44	6,38	100
2007	6,67	36,94	38,02	11,17	3,42	3,78	100
2008	0,00	51,61	29,25	8,56	3,92	6,66	100
2009	3,97	39,68	27,58	0,00	7,34	21,43	100
2010	0,00	11,61	18,71	19,35	0,00	50,32	100
2011	0,00	2,75	43,12	0,00	3,67	50,46	100
2012	0,00	0,00	10,71	5,36	64,29	19,64	100
2013	0,00	0,00	30,77	0,00	23,08	46,15	100
2014	0	0	100	0	0	0	100
2015	0,00	0,00	51,85	0,00	40,74	7,41	100
Total	**<50 m²**	**51 a 75**	**76 a 100**	**101 a 125**	**126 a 150**	**>150 m²**	**Total**
2005	2,41	13,83	42,26	17,26	5,08	19,16	100
2006	6,28	27,43	47,27	8,50	2,63	7,89	100
2007	6,43	35,65	36,78	11,13	3,57	6,43	100
2008	0,00	49,66	28,15	8,81	3,89	9,50	100
2009	3,76	37,59	26,69	0,19	6,95	24,81	100
2010	0,00	10,73	16,38	16,95	9,04	46,89	100
2011	0,00	2,52	39,50	0,00	3,36	54,62	100
2012	0,00	0,00	9,52	4,76	57,14	28,57	100
2013	0,00	0,00	26,67	0,00	20,00	53,33	100
2014	0,00	0,00	28,57	0,00	0,00	71,43	100
2015	0,00	0,00	46,67	3,33	36,67	13,33	100

Font: elaboració a partir de dades dels visats dels col·legis d'aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana)

Es podrà al·ludir que els 159 habitatges del període 2011-2015 és una xifra inferior als 604 de l'etapa 2006-2010 no obstant això, no deixa de ser significatiu que en un moment de crisis, i amb una particular manifestació entorn de l'habitatge, l'oferta s'orienti en bona mesura cap a la banda més "exclusiva" del mercat. Com ja va passar a l'etapa d'expansió, els criteris que donen forma a la política d'habitatge (legislació, normativa, finançament, etc.), que condicionen en bona mesura la forma que adopta l'oferta, es troben massa allunyats de les demandes i necessitats de bona part de la població. En altres paraules, no sembla que l'orientació del sector de la construcció tingui gaire a veure amb les exigències del que s'anomena "la crisi habitativa" i si molt amb la polarització social accentuada per la crisi i les polítiques adoptades per sortir d'ella. El cas de Mataró no és exclusiu, ni el més emblemàtic d'aquesta situació si es compara amb la resta d'àmbits territorials.

Intensitat constructora cada 100.000 habitants per tamany d'habitatge. 2015



Font: elaboració a partir de dades dels visats dels col·legis d'aparelladors de Catalunya (Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana)

A.1.4 Sol·licituds d'obra de nova construcció i nombre d'habitatges

Un indicador complementari al dels visats del Col·legi d'aparelladors és l'evolució de les sol·licituds d'obra nova tramitats pel Servei de Llicències i el nombre total d'habitatges que registren aquestes sol·licituds.

L'any 2015, el Servei de Llicències ha tramitat un total de 17 sol·licituds d'habitatges d'obra nova per un total de 108 habitatges: 23 habitatges unifamiliars (4 aïllats i 19 adossats) i 85 plurifamiliars. Es tracta del nombre més elevat de sol·licituds tramitades des de l'any 2010, si bé per un nombre inferior d'habitatges. I és que el context actual no està lliure d'incerteses si es té en compte que moltes empreses promotores han de fer front al fet d'un elevat deute financer, a l'existència d'un estoc prou significatiu d'habitatges buits per vendre i a una situació socioeconòmica, prou incerta, com per tirar endavant nous projectes d'edificació.

Sol·licituds d'obra de nova construcció i nombre total d'habitatges

		Habitatges unifamiliars entre mitgeres	Habitatges unifamiliars aïllats	Habitatges plurifamiliars	Total
2010	**S**	3	4	8	15
	H	3	4	198	205
2011	**S**	4	0	4	8
	H	4		14	18
2012	**S**	3	0	3	6
	H	3	0	53	56
2013	**S**	1	1	2	4
	H	1	1	14	16
2014	**S**	2	2	4	8
	H	2	2	26	30
2015	**S**	7	4	6	17
	H	19	4	85	108

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Llicències i Disciplina d'Obres i Disciplina. Ajuntament de Mataró

A.1.5 Altres sol·licituds que incideixen en el nombre total d'habitatges

Des del Servei de Llicències també es trameten un seguit de sol·licituds, que de ser aprovades, comporten un canvi sobre l'estoc d'habitatge existent. Aquestes sol·licituds són les de canvis d'ús, les legalitzacions d'habitatges i les d'enderroc. L'any 2015, s'han afegit 17 nous habitatges a l'estoc d'habitatges com a conseqüència de l'aprovació d'un canvi d'usos i legalitzacions. Es tracta clarament del nombre més elevat des de l'inici de la sèrie l'any 2010.

Nombre de sol·licituds de canvi d'ús, legalització i enderroc d'habitatges

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Per canvi d'ús	6	9	9	4	3	14
Per legalització	9	9	2	8	2	3
Per enderroc	4	6	6	3	5	11
Total sol·licituds	**19**	**24**	**17**	**15**	**10**	**28**
Nombre total d'habitatges per canvi d'ús	**6**	**9**	**9**	**4**	**3**	**39**

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Llicències d'Obres i Disciplina. Ajuntament de Mataró

A.2 Rehabilitació

L'any 2015, el Servei de Llicències d'Obres va registrar un total de 982 sol·licituds de rehabilitació, 140 més que un any abans. El nombre més elevat de sol·licituds dels darrers anys però per sota de les registrades els anys 2010 i 2011.

El gruix d'aquestes sol·licituds són per fer petites reparacions i/o manteniments. El darrer any, les rehabilitacions motivades per patologies representaven el 19,25% del total i les que impliquen actuacions en espais comuns i col·locació d'ascensors el 3,05%.

Caracterització de les sol·licituds de rehabilitació

	2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
De petites actuacions de reparació i/o manteniment	651	70,99	800	75,26	589	74,56	553	72,67	586	69,60	629	64,05
D'actuacions amb noves distribucions o millores	47	5,13	72	6,77	52	6,58	55	7,23	86	10,21	103	10,49
De reparacions motivades per patologies	167	18,21	149	14,02	116	14,68	130	17,08	141	16,75	189	19,25
Que afecten estructura vertical o façanes	121	72,5	75	50,3	46	39,7	59	45,4	60	42,6	102	54,0
Que afecten elements volats de façana	31	18,6	51	34,2	55	47,4	47	36,2	46	32,6	46	24,3
Que afecten estructura horitzontal o general	15	9,0	23	15,4	15	12,9	24	18,5	35	24,8	41	21,7
De rehab. amb variació de volum o de nº d'habitatges	11	1,20	18	1,69	19	2,41	11	1,45	10	1,19	31	3,16
D'actuacions en espais comuns o col·locació d'ascensors	41	4,47	24	2,26	14	1,77	12	1,58	19	2,26	30	3,05
Total	**917**	**100**	**1.063**	**100**	**790**	**100**	**761**	**100**	**842**	**100**	**982**	**100**

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Llicències d'Obres i Disciplina. Ajuntament de Mataró

A.3 Evolució del sector de la construcció

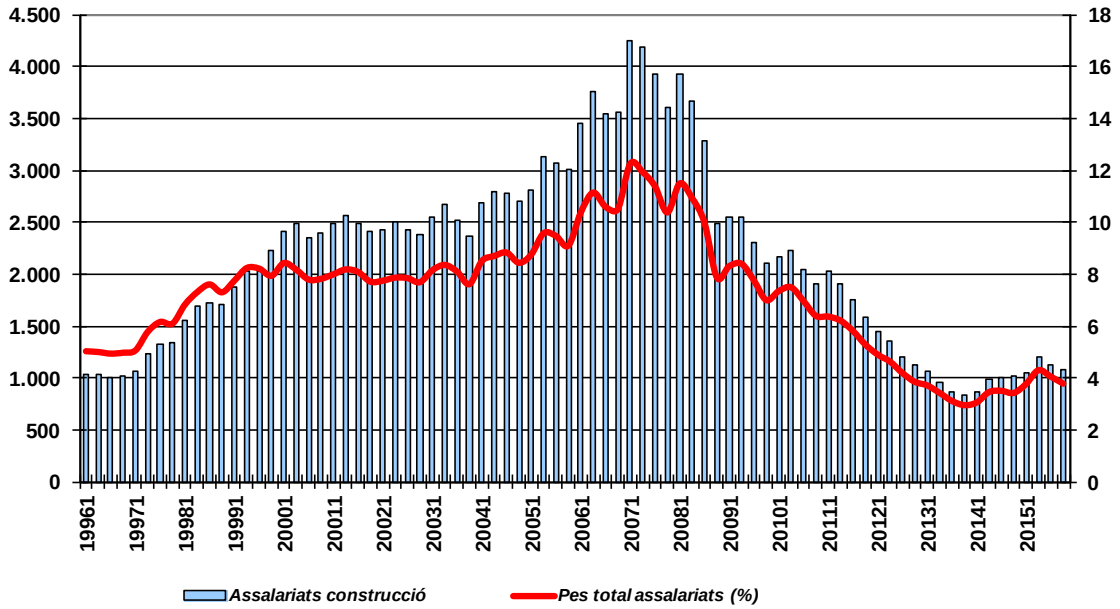
Les dades sectorials i de mercat laboral de finals de l'any 2015 mostren una certa recuperació del sector de la construcció després de la profunda davallada iniciada el 2008. El desembre del 2015, el pes dels assalariats de la construcció és del 3,77%, 0,36 p.p. superior a un any abans, mentre que els treballadors autònoms representen el 12,69%, amb una variació positiva de 0,04 p.p. Per prendre una mica de perspectiva, cal recordar que el primer trimestre del 2007 els assalariats de la construcció explicaven més del 12% dels assalariats de Mataró i els autònoms s'enfilaven el primer trimestre del 2008 per sobre del 20%.

Evolució del pes del sector de la construcció i de l'atur registrat

	Valor fa 4 anys	Any Anterior	Valor recent	Catalunya	Var. interanual	Var. 4 anys	Període
Pes assalariats	3,84%	3,41%	3,77%	4,37%	**0,36 p.p.**	-0,1 p.p.	***Des-2015***
Atur registrar	2.502	1.817	1.439	55.281	**-20,80%**	-42,49%	***Des-2015***
Pes atur registrat	18,21%	13,79%	12,21%	10,72%	**-1,59 p.p.**	-6,0 p.p.	***Des-2015***

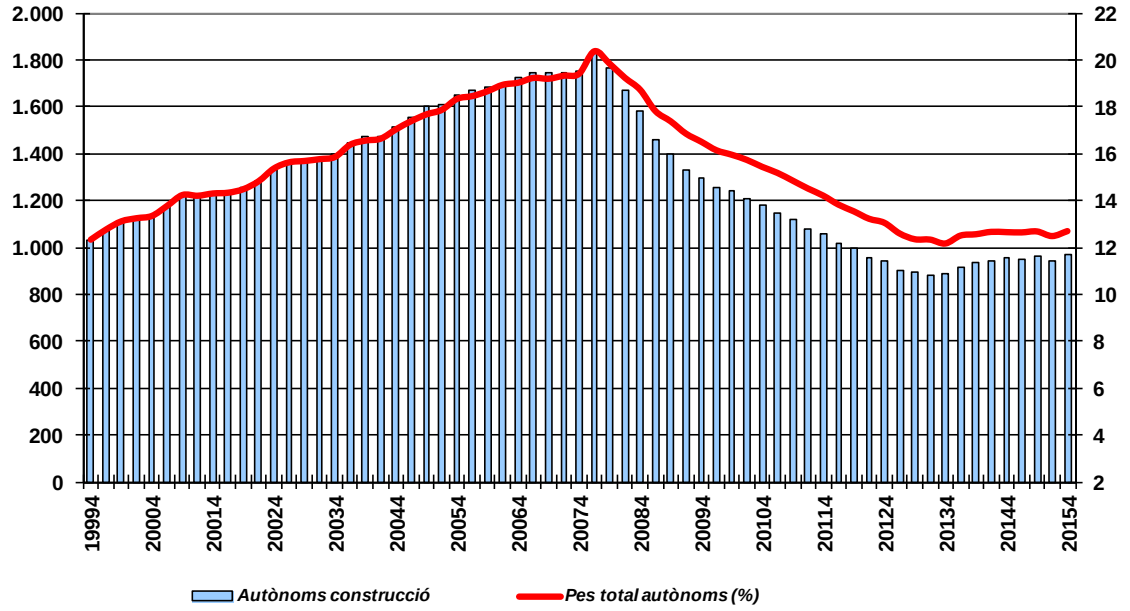
Font: elaboració a partir de dades del Departament d'Empresa i Ocupació. GdC

Evolució assalariats de la construcció i pes sobre el total assalariats.
Mataró 1996 - 2015



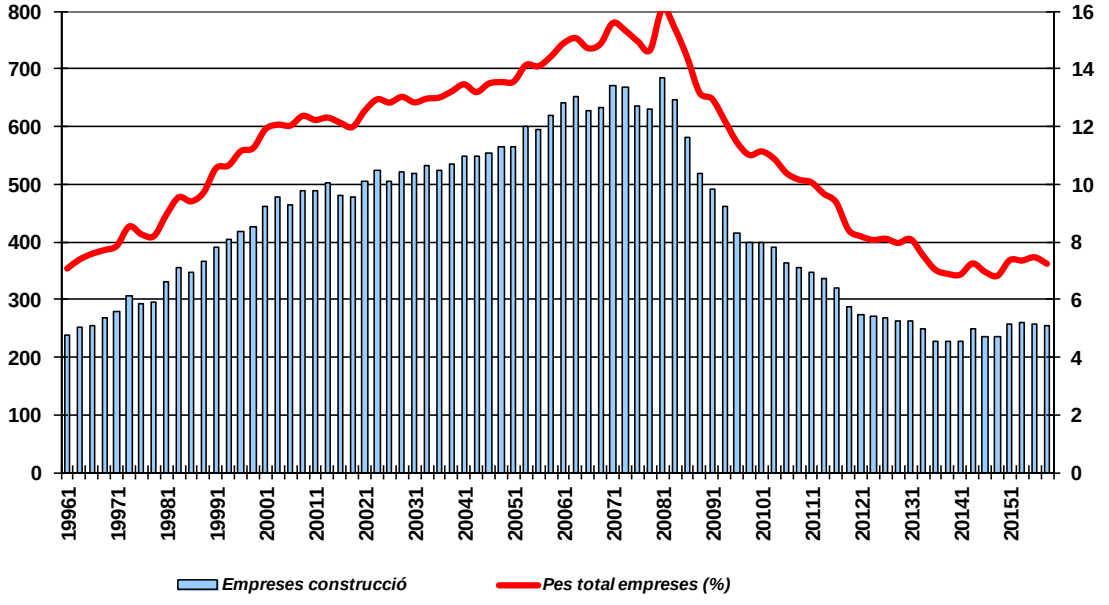
Font: elaboració a partir de dades de l'Observatori del Mercat de treball i el sistema productiu. Departament de Treball i Afers Socials. GdC

Evolució autònoms de la construcció i pes sobre el total autònoms.
Mataró 1996 - 2015



Font: elaboració a partir de dades de l'Observatori del Mercat de treball i el sistema productiu. Departament de Treball i Afers Socials. GdC

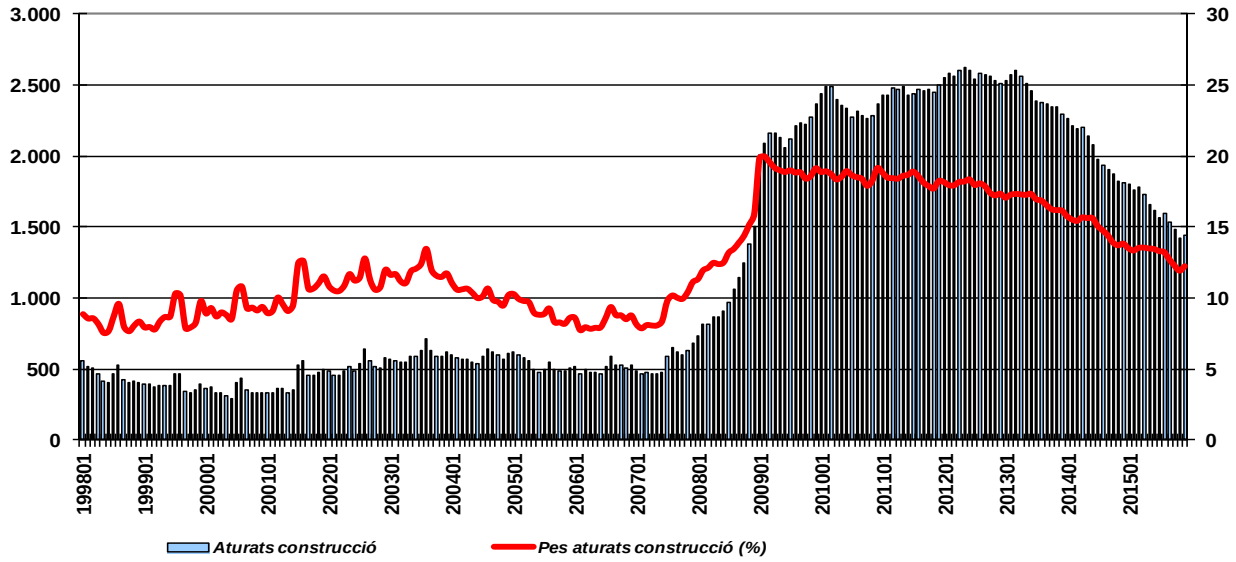
Evolució empreses de la construcció i pes sobre el total empreses.
Mataró 1996 - 2015



Font: elaboració a partir de dades de l'Observatori del Mercat de treball i el sistema productiu. Departament de Treball i Afers Socials. GdC

Pel que fa a les dades d'atur registrat, el desembre de 2015, 1.439 persones provenien del sector de la construcció; un nombre que dóna compte del 12,21% del total d'aturats de finals d'any. En el darrer any, 378 aturats de la construcció han deixat de estar inscrits a les llistes de l'atur registrat, fet que suposa una variació relativa del -20,80%. Cal apuntar, que aquesta reducció de les persones provinents de la construcció a les llistes de l'atur registrat, no vol dir necessàriament que aquestes persones hagin tornat a estar ocupades.

Evolució de l'atur a la construcció i pes sobre el total de l'atur registrat.
Mataró 1996-2015



Font: elaboració a partir de dades de l'Observatori del Mercat de treball i el sistema productiu. Departament de Treball i Afers Socials. GdC

B. Mercat immobiliari

B.1 Habitatge lliure d'obra nova

B.1.1. Compravendes d'habitatge nou

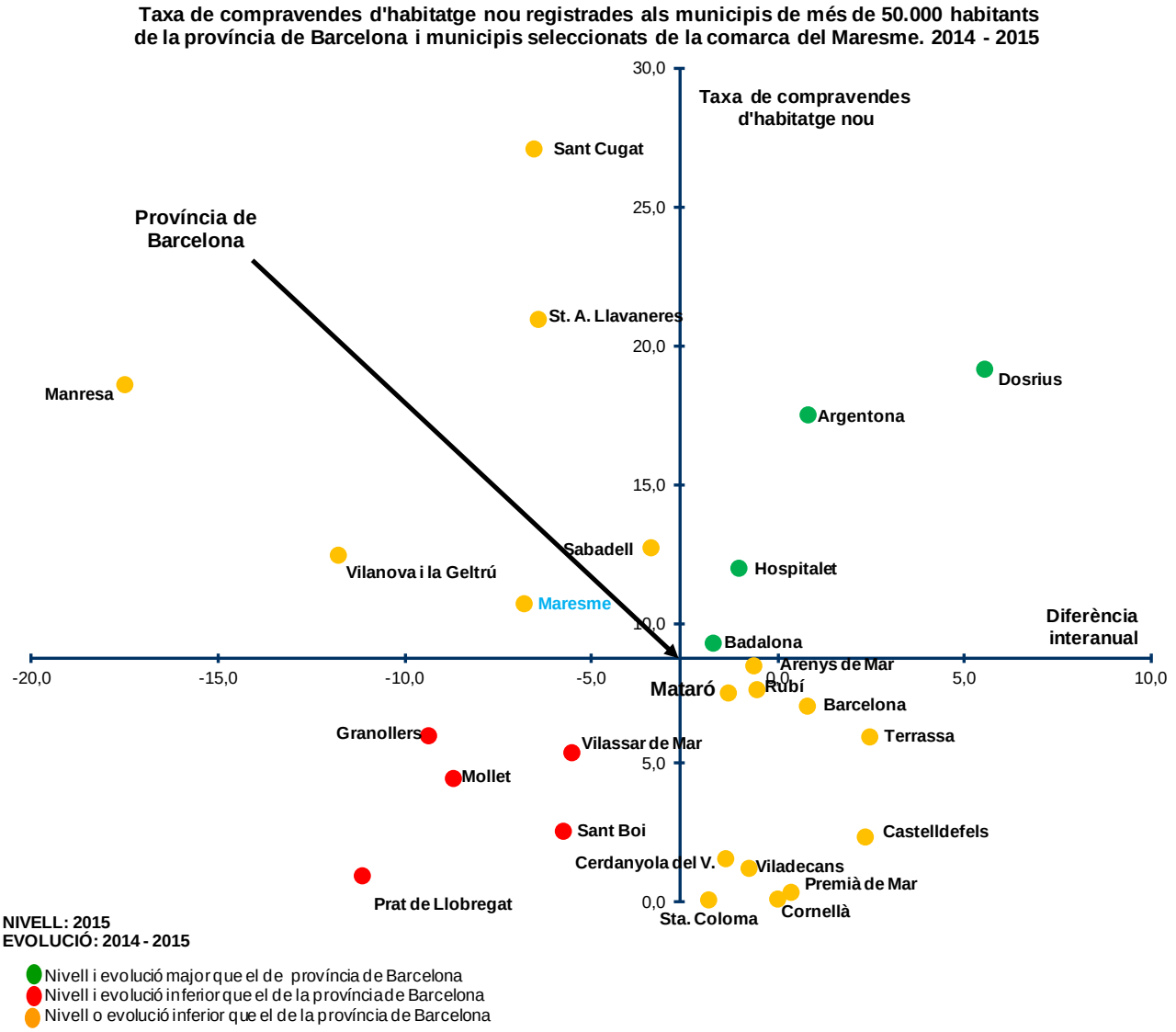
El darrer any es van registrar un total de 4.842 transaccions immobiliàries d'habitatge nou a la província de Barcelona, 1.455 menys que l'any anterior, fet que representa un descens del -23,11%. A Mataró, el nombre de transaccions d'habitatge nou van ser 94, 16 menys que fa un any, variació del -14,55%.

L'any 2015, la taxa de transaccions d'habitatge nou (*10.000 habitants) de la província de Barcelona és de 8,77 habitatges per 10.000 habitants. Entre els municipis objecte d'estudi, les més elevades corresponen a Sant Cugat del Vallès (27,10 per 10.000 h.), Sant Andreu de Llavaneres (20,97 per 10.000 h.) i Dosrius (19,18 per 10.000 habitants), mentre les més baixes són les de Santa Coloma de Gramenet i Cornellà de Llobregat amb 0,09 i 0,12 habitatges per 10.000 habitants. La taxa de Mataró és de 7,53 habitatges per 10.000 habitants, 1,32 punts inferior a la de l'any 2014.

Compravendes d'habitatge nou registrades als municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona i municipis seleccionats de la comarca del Maresme. Nombre total

	2013	2014	2015
Arenys de Mar	11	14	13
Argentona	22	20	21
Badalona	154	240	201
Barcelona	1.120	1.003	1.132
Castelldefels	0	0	15
Cerdanyola del Vallès	23	17	9
Cornellà de Llobregat	1	1	1
Dosrius	8	7	10
Granollers	77	92	36
Hospitalet de Llobregat (L')	392	331	303
Manresa	521	272	139
Mataró	108	110	94
Mollet del Vallès	106	68	23
Prat de Llobregat (El)	11	76	6
Premià de Mar	1	0	1
Rubí	78	61	57
Sabadell	389	335	265
Sant Andreu de Llavaneres	23	29	22
Sant Boi de Llobregat	106	69	21
Sant Cugat del Vallès	285	293	238
Santa Coloma de Gramenet	50	23	1
Terrassa	150	75	128
Viladecans	39	13	8
Vilanova i la Geltrú	59	160	82
Vilassar de Mar	3	22	11
Maresme	876	768	472
Prov. Barcelona	14.033	6.297	4.842

Font: elaboració a partir de dades del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir de dades del "Colegio de Registradores de la propiedad, bienes inmuebles y mercantiles de España"



Font: elaboració a partir de dades del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir de dades del "Colegio de Registradores de la propiedad, bienes inmuebles y mercantiles de España"

B.1.2. Preu mitjà de les compravendes d'habitatge nou

Segons dades del Departament de Territori i Sostenibilitat, a partir de dades del "Colegio de Registradores de la Propiedad" el 2015, el preu mitjà del metre quadrat dels habitatges de nova construcció a Mataró és de 970,2€, 623,5€ més baix que el del conjunt dels municipis de 50.000 i més habitants de la província de Barcelona.

Preus mitjans de venda dels habitatges nous. (€/m2 construït). Municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona i municipis seleccionats de la comarca del Maresme

	2013	2014	2015
Arenys de Mar	1.400,8	1.518,9	1.553,1
Argentona	1.439,8	1.127,2	985,7
Badalona	2.016,2	2.632,2	2.008,4
Barcelona	3.197,5	3.116,2	3.237,0
Castelldefels	0,0	0,0	4.420,9
Cerdanyola del Vallès	2.154,1	1.913,7	1.856,1
Cornellà de Llobregat	0,0	0,0	0,0
Dosrius	1.833,2	807,7	2.154,8
Granollers	1.826,9	1.716,6	1.587,2
Hospitalet de Llobregat (L')	2.235,8	2.165,8	1.995,4
Manresa	984,2	934,5	852,0
Mataró	1.258,6	1.174,6	970,2
Mollet del Vallès	1.170,5	2.560,3	1.158,0
Prat de Llobregat (El)	2.298,1	2.297,0	2.242,4
Premià de Mar	0,0	0,0	0,0
Rubí	1.338,2	1.257,6	1.311,6
Sabadell	1.602,5	1.336,1	1.525,7
Sant Andreu de Llavaneres	1.695,7	1.905,8	2.243,6
Sant Boi de Llobregat	2.097,1	1.933,5	1.733,1
Sant Cugat del Vallès	2.727,9	2.470,9	2.387,3
Santa Coloma de Gramenet	2.136,1	2.687,3	0,0
Terrassa	1.690,4	1.558,6	1.477,7
Viladecans	2.180,7	1.695,0	1.648,5
Vilanova i la Geltrú	1.806,8	1.598,4	1.512,5
Vilassar de Mar	3.280,7	2.897,6	2.846,3
Maresme	1.508,5	1.523,2	1.436,1
Prov. Barcelona	**1.670,5**	**1.872,4**	**2.003,2**

Font: elaboració a partir de dades del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir de dades del "Colegio de Registradores de la propiedad, bienes inmuebles y mercantiles de España"

Dels municipis objecte d'estudi majors de 50.000 habitants, només Barcelona ha registrat una variació percentual positiva anual (+3,9%); la variació relativa més negativa correspon a Mollet del Vallès (-54,8%) i la variació percentual de Mataró se situa en el -17,4%.

Variació (%) dels preus mitjans de venda dels habitatges nous (€/m2 construïts). Municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona i municipis

	2014	2015
Arenys de Mar	8,4	2,3
Argentona	-21,7	-12,6
Badalona	30,6	-23,7
Barcelona	-2,5	3,9
Castelldefels		
Cerdanyola del Vallès	-11,2	-3,0
Cornellà de Llobregat		
Dosrius	-55,9	166,8
Granollers	-6,0	-7,5
Hospitalet de Llobregat (L')	-3,1	-7,9
Manresa	-5,1	-8,8
Mataró	-6,7	-17,4
Mollet del Vallès	118,7	-54,8
Prat de Llobregat (El)	0,0	-2,4
Premià de Mar		
Rubí	-6,0	4,3
Sabadell	-16,6	14,2
Sant Andreu de Llavaneres	12,4	17,7
Sant Boi de Llobregat	-7,8	-10,4
Sant Cugat del Vallès	-9,4	-3,4
Santa Coloma de Gramenet	25,8	
Terrassa	-7,8	-5,2
Viladecans	-22,3	-2,7
Vilanova i la Geltrú	-11,5	-5,4
Vilassar de Mar	-11,7	-1,8
Maresme	1,0	-5,7
Prov. Barcelona	12,1	7,0

Font: elaboració a partir de dades del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir de dades del "Colegio de Registradores de la propiedad, bienes inmuebles y mercantiles de España"

B.2 Habitatge lliure de segona mà

B.2.1. Compravendes d'habitatge usat

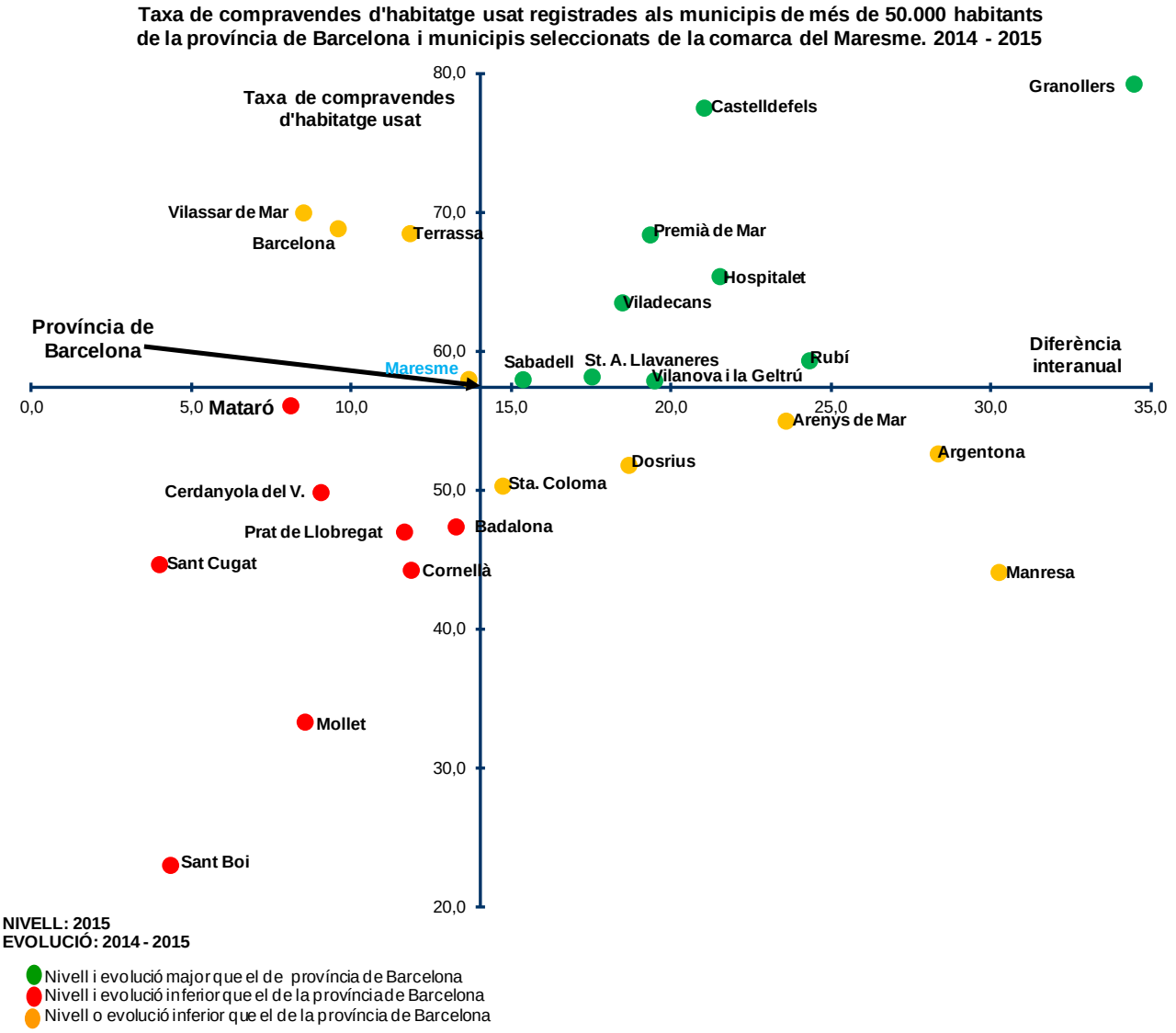
El darrer any, es van registrar a la província de Barcelona 31.706 transaccions immobiliàries d'habitatge usat, 7.744 més que l'any 2014, variació relativa del 32,3%. A Mataró el nombre de transaccions va ser de 700, 104 més que l'any 2014, el que representa una variació del 17,45%.

El 2015, la taxa de compravendes d'habitatge usat de la província és de 57,40 habitatges per 10.000 habitants i la de Mataró de 56,06 per 10.000 habitants. Entre els municipis analitzats, aquells que registren les taxes més elevades són Granollers (79,2 per 10.000 h.), Castelldefels (77,5 per 10.000) i Vilassar de Mar (69,94 per 10.000 h.). Per contra, les més baixes són les de Sant Boi de Llobregat (22,99 per 10.000 h.), Mollet del Vallès (33,3 per 10.000 h) i Cornellà de Llobregat (44,23 per 10.000 h).

Compravendes d'habitatge usat registrades als municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona i municipis seleccionats de la comarca del Maresme. Nombre total

	2013	2014	2015
Arenys de Mar	19	48	84
Argentona	26	29	63
Badalona	662	740	1.021
Barcelona	7.701	9.488	11.039
Castelldefels	262	357	495
Cerdanyola del Vallès	170	234	286
Cornellà de Llobregat	288	279	382
Dosrius	15	17	27
Granollers	233	268	476
Hospitalet de Llobregat (L')	997	1.111	1.648
Manresa	4	104	329
Mataró	488	596	700
Mollet del Vallès	169	128	172
Prat de Llobregat (El)	190	222	296
Premià de Mar	122	138	191
Rubí	252	260	442
Sabadell	843	883	1.204
Sant Andreu de Llavaneres	26	43	61
Sant Boi de Llobregat	136	155	189
Sant Cugat del Vallès	280	354	392
Santa Coloma de Gramenet	266	422	588
Terrassa	1.252	1.220	1.473
Viladecans	245	294	416
Vilanova i la Geltrú	187	253	380
Vilassar de Mar	79	124	143
Maresme	1.404	1.939	2.547
Prov. Barcelona	29.843	23.962	31.706

Font: elaboració a partir de dades del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir de dades del "Colegio de Registradores de la propiedad, bienes inmuebles y mercantiles de España"



Font: elaboració a partir de dades del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir de dades del "Colegio de Registradores de la propiedad, bienes inmuebles y mercantiles de España"

B.2.2 Preu mitjà de les compravendes d'habitatge usat

Segons dades del Registre de la propietat, l'any 2015, el preu mitjà del metre quadrat de les compravendes d'habitatge usat de Mataró és de 1.420€/ m^2. Respecte a ara fa un any, suposa un increment del preu mitjà de 41€ i una variació relativa del 3%. Respecte al preu mitjà de compravenda dels municipis de més de 50.000 habitats de la província de Barcelona, el de Mataró és inferior en 226,9€/ m^2. Si no es té en compte Barcelona, els preus mitjans més elevats de compravenda de l'habitatge usat entre els municipis analitzats corresponen a Sant Cugat del Vallès (2.754,1 €/ m^2), Castelldefels (2.496,8 €/m^2) i Sant Andreu de Llavaneres i Vilassar de Mar amb 2.327 i 2001,9€/m^2, respectivament.

Preus mitjans de venda dels habitatges usats. (€/m2 construït). Municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona i municipis seleccionats de la comarca del Maresme

	2013	2014	2015
Arenys de Mar	1.601,8	1.580,5	1.503,1
Argentona	1.270,6	1.641,9	1.449,0
Badalona	1.725,6	1.588,2	1.644,9
Barcelona	2.627,5	2.705,3	2.933,7
Castelldefels	2.560,6	2.385,3	2.496,8
Cerdanyola del Vallès	1.964,2	1.719,8	1.922,0
Cornellà de Llobregat	1.540,1	1.654,4	1.934,2
Dosrius	2.306,3	1.079,0	1.115,7
Granollers	1.328,9	1.402,1	1.369,3
Hospitalet de Llobregat (L')	1.623,7	1.450,5	1.584,3
Manresa	1.250,4	813,7	905,2
Mataró	1.377,2	1.378,8	1.420,0
Mollet del Vallès	1.384,3	1.425,3	1.382,9
Prat de Llobregat (El)	1.645,9	1.535,0	1.970,3
Premià de Mar	1.726,4	1.636,3	1.699,8
Rubí	1.237,7	1.095,4	1.164,9
Sabadell	1.445,8	1.224,0	1.374,0
Sant Andreu de Llavaneres	2.314,4	1.911,8	2.327,0
Sant Boi de Llobregat	1.847,3	1.685,8	1.699,5
Sant Cugat del Vallès	2.591,4	2.653,8	2.754,1
Santa Coloma de Gramenet	1.665,2	1.510,9	1.516,1
Terrassa	1.116,3	1.063,7	1.140,6
Viladecans	1.812,8	1.673,8	1.708,6
Vilanova i la Geltrú	1.652,8	1.600,9	1.656,8
Vilassar de Mar	2.229,7	2.136,2	2.001,9
Maresme	1.582,8	1.562,1	1.586,7
Prov. Barcelona	**1.770,2**	**1.915,1**	**1.963,3**

Font: elaboració a partir de dades del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir de dades del "Colegio de Registradores de la propiedad, bienes inmuebles y mercantiles de España"

Variació (%) dels preus mitjans de venda dels habitatges usats (€/m2 construïts). Municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona i municipis

	2014	2015
Arenys de Mar	-1,3	-4,9
Argentona	29,2	-11,7
Badalona	-8,0	3,6
Barcelona	3,0	8,4
Castelldefels	-6,8	4,7
Cerdanyola del Vallès	-12,4	11,8
Cornellà de Llobregat	7,4	16,9
Dosrius	-53,2	3,4
Granollers	5,5	-2,3
Hospitalet de Llobregat (L')	-10,7	9,2
Manresa	-34,9	11,3
Mataró	0,1	3,0
Mollet del Vallès	3,0	-3,0
Prat de Llobregat (El)	-6,7	28,4
Premià de Mar	-5,2	3,9
Rubí	-11,5	6,3
Sabadell	-15,3	12,3
Sant Andreu de Llavaneres	-17,4	21,7
Sant Boi de Llobregat	-8,7	0,8
Sant Cugat del Vallès	2,4	3,8
Santa Coloma de Gramenet	-9,3	0,3
Terrassa	-4,7	7,2
Viladecans	-7,7	2,1
Vilanova i la Geltrú	-3,1	3,5
Vilassar de Mar	-4,2	-6,3
Maresme	-1,3	1,6
Prov. Barcelona	**8,2**	**2,5**

Font: elaboració a partir de dades del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir de dades del "Colegio de Registradores de la propiedad, bienes inmuebles y mercantiles de España"

B.2.3. Cèdules d'habitabilitat

Un indicador complementari a la dinàmica de transaccions de l'habitatge usat és el de les cèdules d'habitabilitat gestionades per la Secció d'Habitatge de l'Ajuntament de Mataró.

L'any 2015, ha gestionat 636 cèdules d'habitabilitat, 187 menys que un any abans, variació relativa del -22,72%. Des de l'any 2013 s'ha anat reduït el nombre de cèdules gestionades per la Secció d'Habitatge degut a la implantació i desenvolupament de la tramitació telemàtica de les cèdules. Pràcticament la totalitat de les cèdules gestionades (98,11%) fan referència a cèdules d'habilitat de segona ocupació.

Evolució del nombre de cèdules d'habitabilitat gestionades

	1ª ocupació	2ª ocupació	Total	V(abs)	V(%)	% 2ª ocupació / total
2005	0	8	8			100
2006	20	28	48	40	500,00	58,33
2007	24	61	85	37	77,08	71,76
2008	31	332	363	278	327,06	91,46
2009	17	344	361	-2	-0,55	95,29
2010	18	602	620	259	71,75	97,10
2011	11	557	568	-52	-8,39	98,06
2012	14	485	499	-69	-12,15	97,19
2013	4	904	908	409	81,96	99,56
2014	13	810	823	-85	-9,36	98,42
2015	12	624	636	-187	-22,72	98,11

Font: elaboració a partir de les cèdules d'habilitat gestionades pel Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Mataró

B.3 Mercat de lloguer

B.3.1. Nombre de contractes signats

A partir de les fiances dipositades a l'Incasòl es pot conèixer el nombre de contractes signats a cada municipi. L'any 2015, a la província de Barcelona es van signar 105.811 contractes de lloguer, 8.693 contractes menys que l'any 2014, el que representa una variació relativa de -7,59%. A Mataró es van firmar 3.023 contractes, 395 menys que un any abans i que en termes relatius suposa una variació del -11,56%.

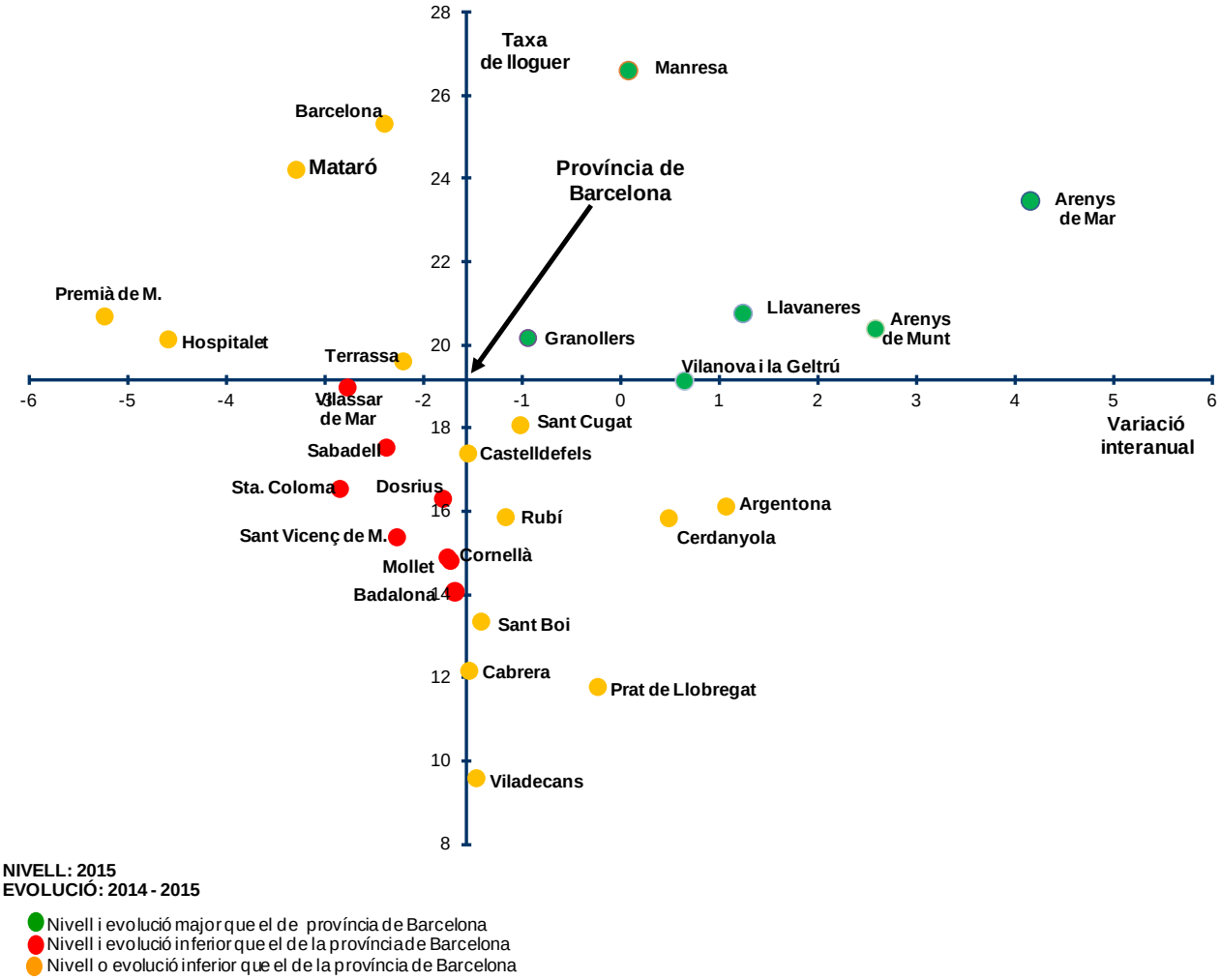
El darrer any, la taxa de contracte de lloguer de la província és del 19,16‰, lleugerament per sota de les dels anys 2013 i 2014. Els municipis amb les taxes de contractes de lloguer més elevades són Manresa (26,62‰), Barcelona (25,32‰) i Mataró (24,21‰).

Nombre de contractes de lloguer dels municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona i municipis seleccionats de la comarca del Maresme

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Badalona	1.393	1.600	1.579	2.094	2.569	2.549	2.898	3.241	3.563	3.417	3.031
Barcelona	23.982	23.975	24.162	27.414	32.177	36.873	38.156	41.047	44.819	44.411	40.623
Castelldefels	269	251	227	387	490	720	745	930	1.128	1.198	1.111
Cerdanyola del Vallès	204	172	186	246	423	752	764	862	929	881	909
Cornellà de Llobregat	585	577	654	664	858	1.000	1.230	1.440	1.497	1.426	1.279
Granollers	272	323	318	407	566	853	1.034	1.152	1.252	1.265	1.212
Hospitalet de Llobregat (L')	2.870	2.813	2.638	3.131	3.926	4.485	4.689	4.894	5.916	6.268	5.077
Manresa	978	1.192	1.318	1.391	1.638	1.738	1.859	2.015	2.025	1.999	1.987
Mataró	1.000	1.216	1.704	2.137	2.482	2.651	2.836	3.129	3.617	3.418	3.023
Mollet del Vallès	127	175	192	377	370	491	732	817	902	861	769
Prat de Llobregat (El)	265	215	285	341	315	438	569	661	702	755	742
Rubí	351	400	446	621	848	886	1.029	1.205	1.209	1.266	1.182
Sabadell	1.435	1.567	1.794	2.378	2.764	3.052	3.472	3.846	4.066	4.130	3.643
Sant Boi de Llobregat	223	264	327	417	582	718	877	1.067	1.337	1.227	1.097
Sant Cugat del Vallès	487	602	530	935	1.258	1.352	1.473	1.540	1.696	1.663	1.587
Santa Coloma de Gramenet	752	714	794	965	1.287	1.328	1.510	1.874	1.965	2.302	1.934
Terrassa	1.755	2.067	2.257	3.080	3.770	4.123	4.398	4.456	4.898	4.701	4.219
Viladecans	162	166	168	264	362	500	651	684	742	722	628
Vilanova i la Geltrú	374	456	558	623	738	935	1.048	1.111	1.137	1.221	1.258
Arenys de Mar	56	108	88	111	171	237	282	316	319	296	359
Arenys de Munt	17	16	18	48	83	77	138	131	175	154	178
Argentona	64	85	88	115	148	184	166	242	222	180	193
Cabrera de Mar	13	41	24	34	35	42	32	45	57	62	55
Dosrius	6	9	14	24	37	56	93	70	91	93	85
Premià de Mar	301	304	341	418	533	634	689	705	809	730	578
Sant Andreu de Llavaneres	30	39	62	85	135	158	186	191	208	207	218
Sant Vicenç de Montalt	14	23	25	40	48	60	82	81	78	106	93
Vilassar de Mar	136	139	188	249	263	323	336	399	426	439	388
Prov. Barcelona	**45.347**	**47.839**	**51.164**	**63.031**	**75.979**	**88.874**	**97.274**	**105.256**	**115.204**	**114.504**	**105.811**

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL i Idescat

Taxa d'habitatges de lloguer i la seva evolució anual als municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona i municipis seleccionats de la comarca del Maresme. 2014 - 2015



Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL i Idescat

B.3.2. Preu mitjà del lloguer

El darrer any, la mitjana anual del lloguer contractual de la província de Barcelona es va situar en 608,78 €/mes, 26,68€ superior a l'any 2014, variació relativa del 4,58%. A Mataró, el lloguer mitjà se situa en 503,31€, 19,26€ més gran que un any abans, variació relativa positiva del 3,98%.

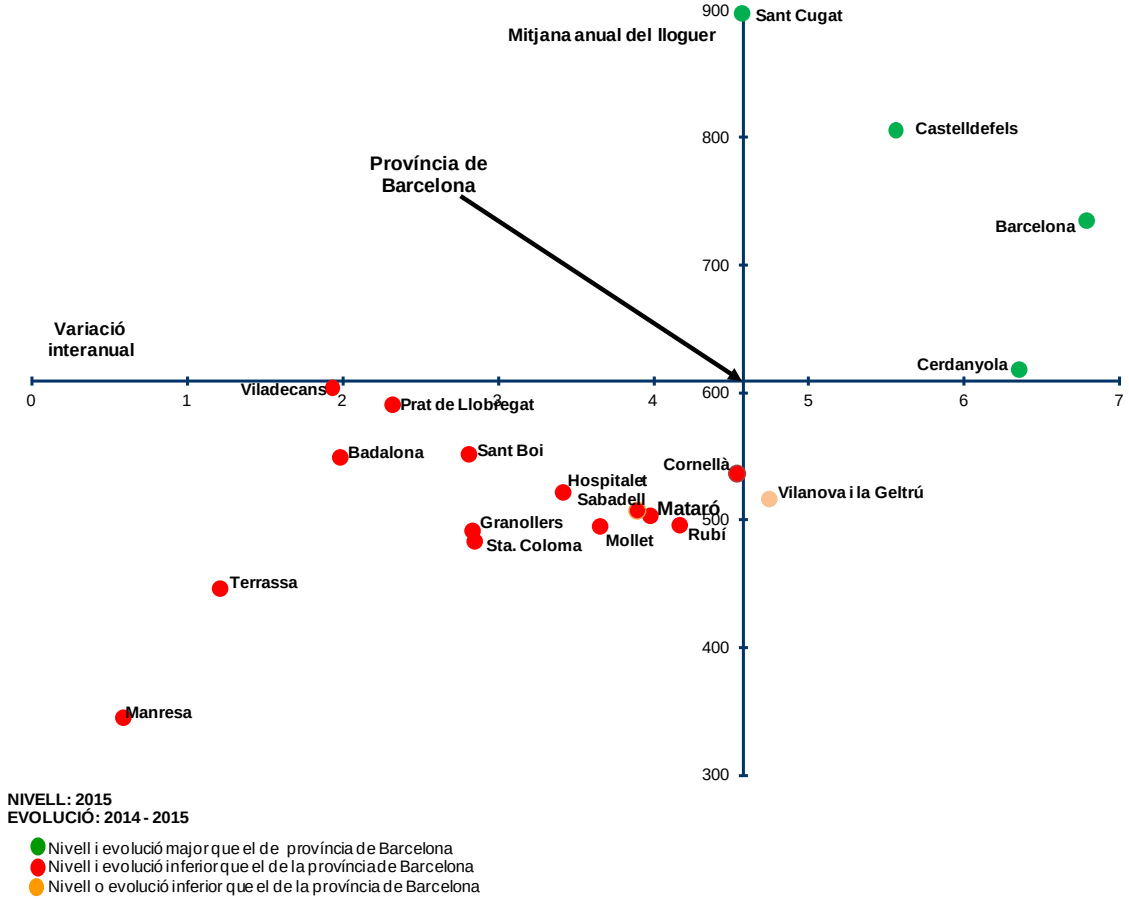
Els municipis de més de 50.000 habitats de la província de Barcelona que tenen els preus de lloguer més assequibles són: Manresa (344,90 €), Terrassa (446,20 €) i Santa Coloma de Gramenet (483,28 €).

Mitjana anual del lloguer contractual (EUROS/mes) dels municipis de +50.000 habitants de la Província de Barcelona

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Badalona	508,98	561,61	636,13	697,62	668,76	630,88	619,62	580,31	541,15	538,48	549,16
Barcelona	636,01	695,74	766,13	813,02	792,87	761,87	752,86	720,13	681,56	688,23	734,94
Castelldefels	703,31	768,84	902,71	906,14	806,25	794,91	793,93	764,75	694,07	763,21	805,65
Cerdanyola del Vallès	515,16	642,57	710,76	765,84	689,13	631,70	642,73	624,29	578,80	581,14	618,06
Cornellà de Llobregat	532,39	575,23	602,14	690,94	654,00	619,44	611,88	559,58	532,57	513,75	537,03
Granollers	486,13	540,34	599,71	629,30	605,45	571,72	550,69	526,88	489,44	477,98	491,53
Hospitalet de Llobregat (L')	544,26	599,20	640,75	696,81	656,24	606,18	589,26	565,62	515,65	504,44	521,68
Manresa	359,26	414,57	449,13	482,79	450,52	419,66	391,59	375,61	352,57	342,88	344,90
Mataró	524,56	563,92	612,22	650,75	599,42	579,38	566,56	530,29	496,45	484,05	503,31
Mollet del Vallès	513,26	551,01	633,97	556,08	622,70	573,96	568,12	522,89	484,26	477,55	495,01
Prat de Llobregat (El)	463,52	546,93	553,49	579,30	677,41	610,49	630,87	603,45	575,80	577,10	590,49
Rubí	506,03	555,90	627,51	685,22	623,89	603,32	577,62	544,66	493,48	476,11	495,96
Sabadell	522,47	591,26	641,09	663,69	635,15	605,62	570,51	533,11	492,57	488,97	507,99
Sant Boi de Llobregat	564,94	614,81	645,82	709,59	660,71	631,98	615,78	586,30	550,94	536,50	551,59
Sant Cugat del Vallès	841,44	865,00	1.040,74	935,22	878,11	867,93	858,51	855,00	868,67	858,32	897,54
Santa Coloma de Gramenet	464,15	546,28	580,81	635,40	608,07	577,84	561,56	528,22	481,18	469,89	483,28
Terrassa	499,43	546,83	580,96	606,66	557,29	530,04	514,72	486,03	440,53	440,86	446,20
Viladecans	543,31	641,53	678,64	721,92	724,09	662,22	645,36	629,29	606,42	592,61	604,08
Vilanova i la Geltrú	517,18	543,98	566,30	618,87	594,93	559,48	553,18	531,44	501,90	493,08	516,47
Prov. Barcelona	**578,54**	**630,99**	**683,45**	**723,98**	**696,88**	**661,18**	**645,04**	**615,87**	**583,24**	**582,10**	**608,78**

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL.

Mitjana anual del lloguer contractual (€/m²) i la seva evolució anual als municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona. 2014 - 2015



NIVELL: 2015
EVOLUCIÓ: 2014 - 2015

- Nivell i evolució major que el de província de Barcelona
- Nivell i evolució inferior que el de la província de Barcelona
- Nivell o evolució inferior que el de la província de Barcelona

Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL.

B.4 Habitatge protegit

B.4.1 Nombre total de transaccions d'habitatge amb protecció

A la província de Barcelona, l'any 2015, segons dades del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir del Registre de la propietat, es van registrar un total de 506 transaccions immobiliàries d'HPO, 103 més que l'any 2015, quelcom que implica una variació relativa del 25,56%. Segons la mateixa font, a Mataró, com també ja va passar l'any anterior, no se'n va registrar cap. La ciutat només ha registrat l'any 2011 taxes de transaccions d'HPO per sobre de la província de Barcelona i del Maresme (23 habitatges per 100.000 habitants), segons dades del Ministerio de Fomento.

Compravendes d'HPO nou registrades als municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona i municipis seleccionats de la comarca del Maresme. Nombre total

	2013	2014	2015
Arenys de Mar	0	0	0
Argentona	0	0	0
Badalona	24	17	42
Barcelona	87	115	58
Castelldefels	0	0	0
Cerdanyola del Vallès	4	2	0
Cornellà de Llobregat	1	9	19
Dosrius	0	0	0
Granollers	3	11	11
Hospitalet de Llobregat (L')	53	39	185
Manresa	13	8	5
Mataró	1	0	0
Mollet del Vallès	12	14	6
Prat de Llobregat (El)	1	1	1
Premià de Mar	0	0	0
Rubí	3	4	0
Sabadell	46	45	38
Sant Andreu de Llavaneres	0	0	0
Sant Boi de Llobregat	1	0	0
Sant Cugat del Vallès	42	4	4
Santa Coloma de Gramenet	3	1	0
Terrassa	3	2	2
Viladecans	0	0	0
Vilanova i la Geltrú	2	1	4
Vilassar de Mar	0	0	0
Maresme	12	12	9
Prov. Barcelona	**1.018**	**403**	**506**

Font: elaboració a partir de dades del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir de dades del "Colegio de Registradores de la propiedad, bienes inmuebles y mercantiles de España"

Taxes (*10.000 hab.) de compravendes d'HPO nou registrades als municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona i municipis seleccionats de la comarca del Maresme

	2013	2014	2015
Arenys de Mar	0,00	0,00	0,00
Argentona	0,00	0,00	0,00
Badalona	1,09	0,78	1,95
Barcelona	0,54	0,72	0,36
Castelldefels	0,00	0,00	0,00
Cerdanyola del Vallès	0,69	0,35	0,00
Cornellà de Llobregat	0,12	1,04	2,20
Dosrius	0,00	0,00	0,00
Granollers	0,50	1,84	1,83
Hospitalet de Llobregat (L')	2,09	1,54	7,34
Manresa	1,71	1,06	0,67
Mataró	0,08	0,00	0,00
Mollet del Vallès	2,31	2,71	1,16
Prat de Llobregat (El)	0,16	0,16	0,16
Premià de Mar	0,00	0,00	0,00
Rubí	0,40	0,54	0,00
Sabadell	2,22	2,17	1,83
Sant Andreu de Llavaneres	0,00	0,00	0,00
Sant Boi de Llobregat	0,12	0,00	0,00
Sant Cugat del Vallès	4,88	0,46	0,46
Santa Coloma de Gramenet	0,25	0,08	0,00
Terrassa	0,14	0,09	0,09
Viladecans	0,00	0,00	0,00
Vilanova i la Geltrú	0,30	0,15	0,61
Vilassar de Mar	0,00	0,00	0,00
Maresme	0,27	0,27	0,20
Prov. Barcelona	**1,84**	**0,73**	**0,92**

Diferències de taxes (*10.000 hab.) de compravendes d'HPO nou registrades als municipis de més de 50.000 habitants de la província de Barcelona i municipis seleccionats de la comarca del Maresme

	2014	2015
Arenys de Mar	0,00	0,00
Argentona	0,00	0,00
Badalona	-0,31	1,16
Barcelona	0,18	-0,36
Castelldefels	0,00	0,00
Cerdanyola del Vallès	-0,35	-0,35
Cornellà de Llobregat	0,93	1,16
Dosrius	0,00	0,00
Granollers	1,33	-0,01
Hospitalet de Llobregat (L')	-0,55	5,80
Manresa	-0,64	-0,39
Mataró	-0,08	0,00
Mollet del Vallès	0,40	-1,55
Prat de Llobregat (El)	0,00	0,00
Premià de Mar	0,00	0,00
Rubí	0,14	-0,54
Sabadell	-0,05	-0,34
Sant Andreu de Llavaneres	0,00	0,00
Sant Boi de Llobregat	-0,12	0,00
Sant Cugat del Vallès	-4,42	0,00
Santa Coloma de Gramenet	-0,17	-0,08
Terrassa	-0,05	0,00
Viladecans	0,00	0,00
Vilanova i la Geltrú	-0,15	0,46
Vilassar de Mar	0,00	0,00
Maresme	0,00	-0,07
Prov. Barcelona	**-1,11**	**0,19**

Font: elaboració a partir de dades del Departament de Territori i Sostenibilitat a partir de dades del "Colegio de Registradores de la propiedad, bienes inmuebles y mercantiles de España"

C. Accés i manteniment de l'habitatge

C.1 Esforç econòmic per accedir a un habitatge

La confluència d'un seguit de factors polítics i econòmics favorables a l'habitatge d'obra nova i a l'increment constant del preu d'aquest, la inexistència o clara insuficiència de polítiques d'habitatge que poguessin contrarestar la deriva social de la lògica de mercat i factors demogràfics relacionats amb el creixement de la població i el moviment de la població van portar a un increment sense exponencial del preu de l'habitatge. Una cadena en la qual les expectatives creixents de guany dels propietaris del sòl i promotors, s'acabaven de satisfer a través de l'ampliació dels préstec i/o les seves condicions. El resultat paradoxal és la confluència en el temps del major volum de nous habitatges construïts a l'hora que un nombre creixent de la població restava expulsada de les possibilitats d'accés o veia molt deteriorada la seva renda disponible i capacitat d'estalvi. L'esclat de la bombolla immobiliària i el ràpid deteriorament del mercat laboral -cal recordar que ja amb uns nivells elevats de precarietat a l'etapa d'expansió- ha portat a una situació en què, si bé es redueix el preu de l'habitatge –múltiples vegades sobrevalorat (efecte pervers de la taxació)- continua fora de l'abast o representa un elevat esforç per moltes persones i famílies.

A Mataró, l'índex d'esforç econòmic tot i que s'ha anat reduint des de l'any 2009, continua sent elevat i per sobre del que representa al conjunt de la província de Barcelona. L'any 2015, el menor esforç correspondria a l'accés a un habitatge usat amb el 28,75% de la renda bruta anual disponible, l'habitatge en propietat nou amb el 36,45% i, per últim, l'habitatge en lloguer amb el 38,54%, el que posa de manifest les pressions especulatives que sobre aquest darrer tipus d'habitatge existeixen actualment. Com a tot valor mitjà, l'índex d'esforç econòmic amaga una realitat social i territorial molt desigual.

Índex esforç econòmic

	Mataró			Prov. Barcelona		
	Habitatge nou en propietat [1]	Habitatge usat en propietat [1]	Habitatge en lloguer [2]	Habitatge nou en propietat [1]	Habitatge usat en propietat [1]	Habitatge en lloguer [2]
2005	65,94	63,66	46,25	44,80	44,33	43,16
2006	79,96	75,47	47,93	53,95	52,58	44,79
2007	88,88	85,97	49,28	60,63	58,39	45,16
2008	89,43	91,58	51,63	66,24	63,30	47,28
2009	69,15	70,25	50,18	50,35	46,42	47,50
2010	61,24	58,80	47,34	43,39	40,12	43,72
2011	62,07	58,76	46,21	44,79	40,40	42,39
2012	55,15	50,72	42,48	40,66	35,36	39,68
2013	47,09	38,40	39,77	36,50	31,92	37,58
2014	41,93	32,97	38,34	36,42	30,12	36,95
2015	36,45	28,75	38,54	31,74	26,53	37,25

*1. (Quota hipotecària per un habitatge tipus teòric / RFBD anual població 16i+)*100. La quota es calcula a partir dels paràmetres següents: habitatge de 75 m2 amb hipoteca a 30 anys, pel 80% del preu de compra i al tipus d'interès de referència publicat pel Banc d'Espanya -promig anual-. En no disposar la RFDB de l'any 2013 es fa servir la de l'any 2012 calculada per la Diputació de Barcelona. El preu de l'habitatge es calcula a partir del preu per metre quadrat que publica el Ministeri de Foment. En el cas de Mataró, per a l'any 2013, s'ha hagut de prendre el preu d'oferta publicat per la Secretaria d'habitatge i Millora Urbana. Departament de Territori i Sostenibilitat.*

2, (Preu mig lloguer + 12)/ Renda familiar bruta anual disponible per habitant de 16 i més anys. En no disposar de la RFDB de l'any 2013 es fa servir la de l'any 2012 calculada per la Diputació de Barcelona

C.2 Risc de pèrdua de l'habitatge

L'elevat preu de l'habitatge i el seu tractament com una mercaderia més, l'empitjorament de les condicions del crèdit i la dura situació socioeconòmica per la que travessen moltes famílies fa que l'accés i el manteniment d'un habitatge digne sigui un problema social de primer ordre.
L'any 2015, , les taxes d'execucions ingressades als jutjats de primera instància i instrucció del partit judicial de Mataró de Mataró són 378, segons dades del Consejo Superior del Poder Judicial. La taxa d'aquest partit judicial és d'1,31 execucions per cada 1.000 habitants, una mica per sota de la de Catalunya que és de l'1,62‰.

Execucions hipotecàries al partit judicial de Mataró. 2008 - 2015

	Ingressades P.J. Mataró	Taxa (‰)	Catalunya Ingressades	Taxa (‰)
2008	29	0,11	11.240	1,54
2009	114	0,41	18.053	2,43
2010	311	1,11	18.112	2,42
2011	349	1,23	13.727	1,82
2012	607	2,12	18.567	2,46
2013	580	2,02	18.341	2,43
2014	614	2,14	17.035	2,26
2015	378	1,31	12.165	1,62

Font: elaboració a partir de dades del Consejo General del Poder Judicial

Pel que fa als llançaments, l'any 2015 es van registrar 408 al partit judicial de Mataró, 107 dins un procediment d'execució hipotecària i 284 d'acord amb el procediment de la Llei d'arrendaments urbans. Per tant, gairebé el 70% dels llançaments corresponen a habitatges de famílies que residien en règim de lloguer. Donada la política d'habitatge existent al país i l'orientació bàsica de la demanda cap a la compra, no és massa agosarat pensar que la pèrdua de l'habitatge de lloguer es correspon a aquelles persones i famílies amb menors recursos.

Llançaments practicats pels jutjats de 1ª instància i Instrucció. Partit Judicial de Mataró

	Total	Proc. Execució hipotecària	Proc. Llei d'arrendam. Urbans	Altres	Taxa (‰)
2013	**467**	107	320	40	1,63
	100	22,91	68,52	8,57	
2014	**480**	112	351	17	1,67
	100	23,33	73,13	3,54	
2015	**408**	107	284	17	1,42
	100	26,23	69,61	4,17	

Font: elaboració a partir de dades del Consejo General del Poder Judicial

Certificats d'habitabilitat de pisos en dació

Un dels resultats més perversos de la manca de simetria de la Llei hipotecària espanyola és la distribució de costos en el cas de no poder fer front al seu pagament, amb la pèrdua de l'habitatge com un dels elements destacats d'una relació contractual injusta. En el cas dels processos de dació, alguns ajuntaments com el de Mataró, han implementat solucions d'urgència per fer-se càrrec dels costos dels certificats d'habitabilitat de pisos en dació per a què la família que perd l'habitatge no hagués, a més, de pagar pel certificat d'un habitatge que ja no és de la seva propietat.

L'indicador també ajuda a veure quina és la incidència socio – territorial dels desnonaments i la pèrdua d'habitatge. La incidència d'aquests processos és clarament superior en aquells barris que concentren a un major volum de famílies amb dificultats econòmiques: Rocafonda, El Palau-Escorxador i Cerdanyola.

El descens que es constata aquest 2015 obeeix a que les entitats bancàries han començat a fer-se càrrec d'aquests certificats.

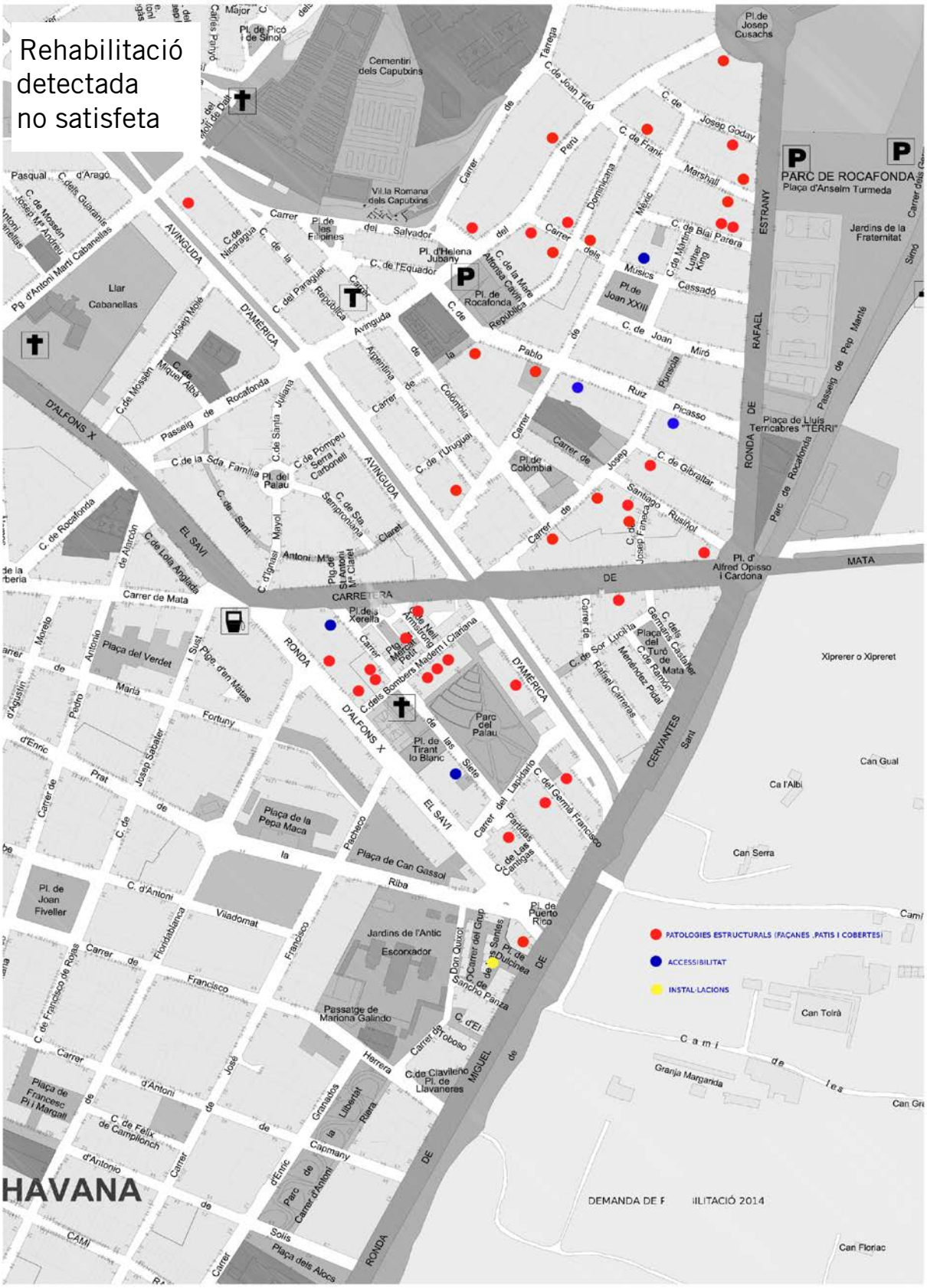
Distribució dels certificats d'habitabilitat de pisos en dació. Mataró 2013-2015

	2013	2014	2015	Taxa(‰) 2015
Centre	0	0	0	0,00
Eixample	0	0	0	0,00
Palau-Escorxador	4	4	1	14,35
Rocafonda	6	9	6	54,55
Vista Alegre	0	0	0	0,00
Molins-Torner	1	0	0	0,00
Cirera	1	0	0	0,00
La Llàntia	0	0	0	0,00
Cerdanyola	17	17	3	9,86
Peramàs	1	1	0	0,00
Pla d'en Boet	0	1	0	0,00
Mataró	**30**	**32**	**10**	**8,02**

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

C.3 Rehabilitació detectada amb dificultats per ser satisfeta

Un treball de camp, que s'ha estes a l'etapa anterior i posterior a la convocatòria d'ajuts per a la rehabilitació de la Generalitat de Catalunya durant els anys 2014 i 2015, ha permès detectar un total de 49 edificis a la zona de protecció de la Llei de Barris que necessitaven rehabilitació i amb intencions de rehabilitar per part dels propietaris/àries, però que per una diversitat de motius, dels quals sembla destacar les dificultats per complir els criteris establerts a la convocatòria (fixats pel Ministerio de Fomento) i altres de caire econòmic per fer front a les despeses que suposa tot el procés rehabilitador, no el podran dur a terme amb el que això suposa.



Font: elaboració a partir de dades de l'Oficina de la Llei de barris i de la Secció d'Habitatge

III.

Polítiques d'habitatge

A. Suport a l'accés a l'habitatge

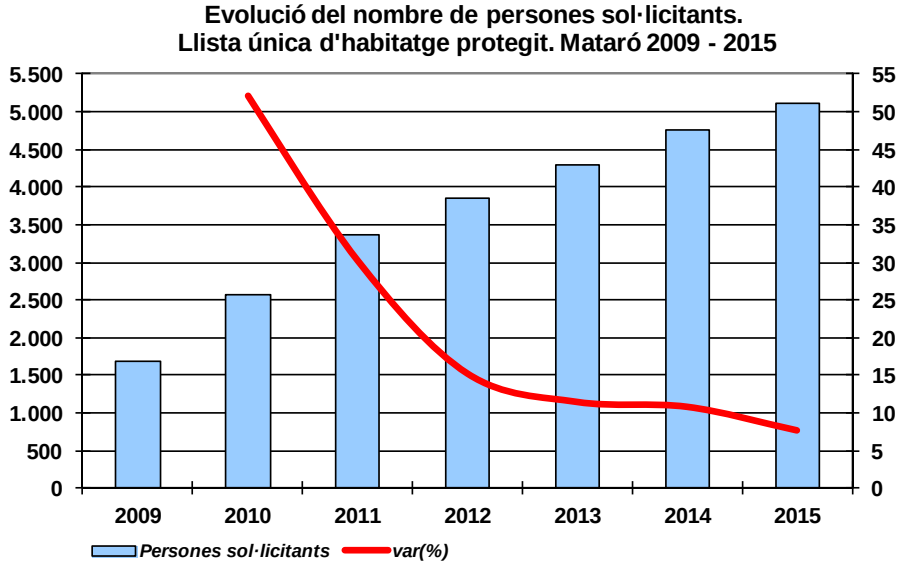
A.1 Llista única de petició d'habitatge protegit

El Registre de sol·licitants d'HPO de Catalunya és un registre administratiu públic de la Generalitat de Catalunya. Per poder optar a un habitatge amb protecció oficial o de la borsa de lloguer, és un requisit imprescindible estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya. L'Oficina Local d'Habitatge informa, recull la sol·licitud i la documentació necessària i posteriorment ho envia a l'Agència de l'habitatge de Catalunya, qui dicta les resolucions d'inscripció.

Segons dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana del Departament de Territori i Sostenibilitat, l'any 2015, el nombre de persones inscrites en el Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial (HPO) de Mataró era de 1.231, 269 més que un any abans, el que representa una variació relativa del 27,96%. En el mateix període, a Catalunya hi ha inscrites 83.347 persones, 6.495 més que l'any 2014, el que suposa una variació del 8,45%.

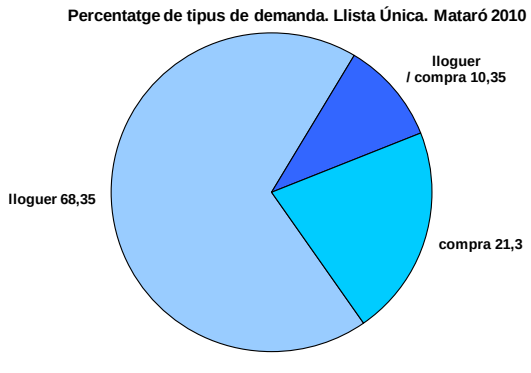
A més, en el cas de Mataró, totes aquelles persones que busquen un habitatge assequible a la ciutat, tan en règim de venda com de lloguer, s'han de registrar a la Llista Única de petició d'habitatge protegit. La inscripció a la Llista Única és un requisit imprescindible per poder optar a un habitatge gestionat per Promocions Urbanístiques de Mataró, S.A. (PUMSA). Cal confirmar les dades del Registre cada 6 mesos i comunicar qualsevol modificació de les mateixes.

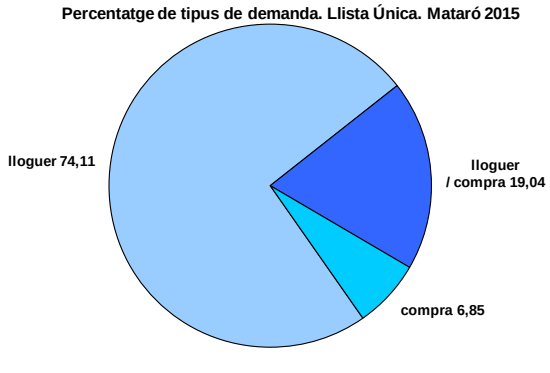
El nombre de persones que s'han registrat a la Llista Única per tenir dret a un habitatge protegit no ha deixat de créixer en els darrers cinc anys. Així, les 5.120 persones registrades l'any 2015, sumen un total de 360 més que l'any 2014 i 2.542 més que fa cinc anys. La variació relativa el darrer any ha estat del 7,56%.



Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

El 74,11% de les sol·licituds de la Llista única d'habitatge protegit són per un habitatge de lloguer, només el 6,85% es decanten exclusivament per un habitatge en propietat. En el darrer any, mentre les sol·licituds per un habitatge de lloguer creixien un 5,76% les de compra reculaven en un 14,45%.





Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

Entre les famílies inscrites a la llista única, són les persones soles aquelles que donen compte d'un percentatge més elevat de sol·licitants, entorn el 39%. No obstant això, si en lloc de les famílies es té en compte el nombre potencial de beneficiaris, s'observa que són les parelles les que tindrien un major nombre de beneficiaris, seguides pels nuclis unipersonals i les famílies amb 1 i 2 fills. Una distribució aquesta que s'ajusta a l'evolució seguida per la grandària de les llars en els darrers anys; amb una disminució de la grandària mitjana i un increment significatiu de les llars d'un i dos membres.

Tipologia familiar dels sol·licitants de la llista única de petició d'habitatge

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Unipersonals	712	980	1.342	1.545	1.720	1.856	1.997
Parella	305	464	637	734	817	952	973
Monoparental	186	309	369	425	473	524	614
Família amb 1 fill	136	232	302	348	387	428	461
Amb 2 fills	119	180	235	270	301	333	358
Amb 3 fills	51	103	101	116	172	190	205
Amb 4 o més fills	51	77	101	116	129	143	102
Altres	136	232	268	309	301	333	410
Total	**1.695**	**2.578**	**3.355**	**3.862**	**4.300**	**4.760**	**5.120**

Tipologia familiar dels sol·licitants de la llista única de petició d'habitatge(%)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Unipersonals	42,0	38,0	40,0	40,0	40,0	39,0	39,0
Parella	18,0	18,0	19,0	19,0	19,0	20,0	19,0
Monoparental	11,0	12,0	11,0	11,0	11,0	11,0	12,0
Família amb 1 fill	8,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
Amb 2 fills	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
Amb 3 fills	3,0	4,0	3,0	3,0	4,0	4,0	4,0
Amb 4 o més fills	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	2,0
Altres	8,0	9,0	8,0	8,0	7,0	7,0	8,0
Total	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

A.2 Habitatge destinat a polítiques socials / habitatge assequible. Recursos d'habitatge i allotjament amb que compta l'administració local

A.2.1 Introducció. El paper de l'habitatge públic en el si de la política d'habitatge

El trets que caracteritzen el sector de l'habitatge i l'orientació de les polítiques públiques d'habitatge, tant en el cas espanyol com el català, són excepcionals si es compara a la seguida per bona part dels països de la Unió Europea des de després de la IIª Guerra Mundial. Entre d'altres, aquests trets serien: l'orientació massiva i, en determinats moments, gairebé exclusiva dels demandants a la compra, l'escassa rellevància donada al lloguer, la pèrdua d'estoc públic d'habitatge amb protecció que acaba al mercat lliure, la visió restrictiva i assistencial dels criteris que han de definir l'accés a l'habitatge protegit i dels col·lectius que tenen dret a sol·licitar-ho, la feblesa i les dificultats que troba l'actuació d'altres agents que no siguin les entitats bancàries i els promotors - constructors tradicionals a l'hora de satisfer la necessitats d'habitatge, etc., El resultat paradoxal d'aquest cúmul de factors és que poden coincidir en el mateix temps un important estoc d'habitatges buits, com el resultant del "boom immobiliari" de l'etapa 1998-2008, amb un nombre elevat de persones i famílies amb moltes dificultats per poder accedir a un habitatge en condicions o que tenen greus problemes per fer front a les despeses que els hi representa l'habitatge i el seu manteniment. Sense entrar a parlar de tots els factors que poden ajudar a explicar aquesta situació, només apuntar que un dels principals és la posició privilegiada del sector financer – immobiliari per imposar els seus interessos en forma de monocultura de nous desenvolupaments d'habitatge nou per a la venda / propietat. Així, entitats bancàries, rescatades amb diners dels contribuents, continuen en bona part imposant els seus interessos a l'hora de determinar quins són els trets principals de l'agenda política entorn l'habitatge; un fet aquest que ha suposat, fins el moment, dues sentències contràries a l'Estat espanyol per part de la UE en relació, a les quals s'hi ha afegit una altres fora de l'estat[3]. Sentències contràries a les quals caldria afegir aquelles relatives a pràctiques habituals en la definició de clàusules i condicions d'hipoteques i préstecs hipotecaris com seria el cas de les "clàusules sòl(1,2 i 3)".

En aquest context, catalogat per diferents analistes, com de "crisi habitativa", on conflueixen, d'una banda, la pressió d'una demanda creixent no satisfeta entorn a l'habitatge –pel que fa a l'accés, pel que fa al seu manteniment, pel que fa a la seva preservació física, pel que fa a les despeses a les que cal fer front per satisfer el cost dels subministraments, etc.,- i, per una altra, les restriccions i condicions imposades per un marc polític, normatiu i institucional molt poc favorable a la adopció de mesures com les que ja s'han posat en pràctica en molts altres països de la Unió Europea. En aquest context, les Administracions locals, com a interlocutors més propers als ciutadans i ciutadanes, es troben davant el repte de reorientar les seves polítiques d'habitatge per poder donar alguna resposta a aquesta crisi habitativa amb els instruments i recursos amb que disposen.

A.2.2 Parc d'habitatge de lloguer gestionat des de l'administració local

A finals de 2015, la borsa de lloguer gestionada per l'administració local sumava un total de 381 habitatges, 4 més que un any abans. D'aquest total d'habitatges, 274 són de titularitat pública –Ajuntament de Mataró, PUMSA i Generalitat de Catalunya-, 66 de particulars que els cedeixen a la borsa de lloguer i 41 d'entitats bancàries destinats a lloguer social.

En els darrers cinc anys l'evolució seguida pels habitatges que formen part de la borsa de lloguer ha estat molt diferent depenent de quina sigui la seva titularitat. Així, el nombre total d'habitatges de titularitat pública s'ha mantingut estable mentre disminuïa de forma evident el nombre total d'habitatges propietat de

[3] *TJUE 14/03/2013 Mohamed Aziz vs. Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa).*
TJUE 17/7/2014 Juan Carlos Sánchez Morcillo, María del Carmen Abril García vs. Banco de Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
TJUE 10/9/2014 Monica Kusionova vs Smart Capital, S.A
Totes tres sentències destaquen que en el Dret de la Unió, el dret a l'habitatge és un dret fonamental garantit per l'article 7 de la carta que el tribunal remitent (tribunals nacionals) hauran de prendre en consideració a l'hora d'aplicar la Directiva 93/13. En altres paraules, el dret dels europeus a l'habitatge no pot ser atacat per la legislació mercantil, bancària o hipotecària de cap dels estats membres.

particulars. L'augment en els darrers tres anys del nombre d'habitatges cedits per les entitats bancàries tan sols compensa l'evolució seguida per habitatges públics i de particulars.

Propietat del parc d'habitatge de lloguer gestionat des de l'administració local. Mataró 2015

	Ajuntament	PUMSA	Generalitat	Particulars a la Borsa	Entitats bancàries	Total	V(abs)	V(%)
2007	66	138		77		281		
2008	66	168		92		326	45	16,01
2009	67	168		120		355	29	8,90
2010	67	181		121		369	14	3,94
2011	67	205		107		379	10	2,71
2012	67	205	1	88		361	-18	-4,75
2013	67	205	1	81	11	365	4	1,11
2014	67	206	1	72	31	377	12	3,29
2015	67	206	1	66	41	381	4	1,06

Propietat del parc d'habitatge de lloguer gestionat des de l'administració local (%). Mataró 2015

	Ajuntament	PUMSA	Generalitat	Particulars a la Borsa	Entitats bancàries	Total
2007	23,49	49,11		27,40		**100**
2008	20,25	51,53		28,22		**100**
2009	18,87	47,32		33,80		**100**
2010	18,16	49,05		32,79		**100**
2011	17,68	54,09		28,23		**100**
2012	18,56	56,79	0,28	24,38		**100**
2013	18,36	56,16	0,27	22,19	3,01	**100**
2014	17,77	54,64	0,27	19,10	8,22	**100**
2015	17,59	54,07	0,26	17,32	10,76	**100**

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge

A.2.3 Parc d'habitatge de lloguer de propietat pública

A finals de l'any 2015, el parc públic de lloguer suma un total de 431 habitatges: 206 propietat de PUMSA, 67 de l'Ajuntament de Mataró i 158 de la Generalitat de Catalunya (Agència Catalana de l'Habitatge i INCASOL). Una xifra total d'habitatges que és igual a la que es registrava un any abans.

Pel que fa a la distribució per tipus d'ús: el 52,2% (225 habitatges) estan destinats a lloguer d'HPO, el 38,6% (167 habitatges) a lloguer social i el 5,34% (23 habitatges) a borsa de lloguer. Respecte d'ara fa un any, els habitatges destinats a lloguer d'HPO i a la borsa de lloguer s'han reduït en 26 i 8 habitatges, respectivament, mentre que els habitatges destinats a lloguer social han augmentat en 35.

Distribució del parc d'habitatge públic per titularitat i destinació. Mataró 2014-2015

Utilització	Total		PUMSA		Ajuntament		GdC	
HPO	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Lloguer establert	**204**	**235**	146	161	0	0	58	74
Lloguer establert buit	**7**	**5**	0	0	0	0	7	5
Lloguer establert ocupat	**14**	**11**	0	0	0	0	14	11
Lloguer social (segons ingressos)	**44**	**18**	29	14	0	0	15	4
Rehubicats	**2**	**2**	2	2	0	0	0	0
Total	**271**	**271**	**177**	**177**	**0**	**0**	**94**	**94**
BORSA DE LLOGUER								
Lloguer establert	**23**	**31**	11	14	12	17	0	0
Lloguer social (segons ingressos)	**0**	**6**	0	6	0	0	0	0
Total	**23**	**37**	**11**	**20**	**12**	**17**	**0**	**0**
MERCAT LLIURE								
Lloguer lliure	**4**	**4**	4	4	0	0	0	0
Lloguer lliure buit	**0**	**1**	0	1	0	0	0	0
Rehubicats	**5**	**5**	1	1	4	4	0	0
Lloguer social (segons ingressos)	**111**	**96**	11	1	36	31	64	64
Lloguer social ocupat	**1**	**1**	1	1	0	0	0	0
Cedits a entitats socials	**11**	**11**	1	1	10	10	0	0
D'utilització de l'administració	**5**	**5**	0	0	5	5	0	0
Total	**137**	**123**	**18**	**9**	**55**	**50**	**64**	**64**
TOTAL	**431**	**431**	**206**	**206**	**67**	**67**	**158**	**158**

Distribució del parc públic per titularitat i tipus de lloguer. Mataró 2014-2015

	Total		PUMSA		Ajuntament		GdC	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Lloguer d'HPO	**225**	**251**	146	161	0	0	79	90
Lloguer de Borsa	**23**	**31**	11	14	12	17	0	0
Lloguer Social	**167**	**132**	42	23	46	41	79	68
Rehubicats	**7**	**7**	3	3	4	4	0	0
Lloguer de mercat	**4**	**5**	4	5	0	0	0	0
Altres destinacions	**5**	**5**	0	0	5	5	0	0
Total	**431**	**431**	**206**	**206**	**67**	**67**	**158**	**158**

Distribució (%) del parc públic per titularitat i tipus de lloguer. Mataró 2015

	Total		PUMSA		Ajuntament		GdC	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Lloguer d'HPO	**52,20**	**58,24**	70,87	78,16	0,00	0,00	50,00	56,96
Lloguer de Borsa	**5,34**	**7,19**	5,34	6,80	17,91	25,37	0,00	0,00
Lloguer Social	**38,75**	**30,63**	20,39	11,17	68,66	61,19	50,00	43,04
Rehubicats	**1,62**	**1,62**	1,46	1,46	5,97	5,97	0,00	0,00
Lloguer de mercat	**0,93**	**1,16**	1,94	2,43	0,00	0,00	0,00	0,00
Altres destinacions	**1,16**	**1,16**	0,00	0,00	7,46	7,46	0,00	0,00
Total	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge

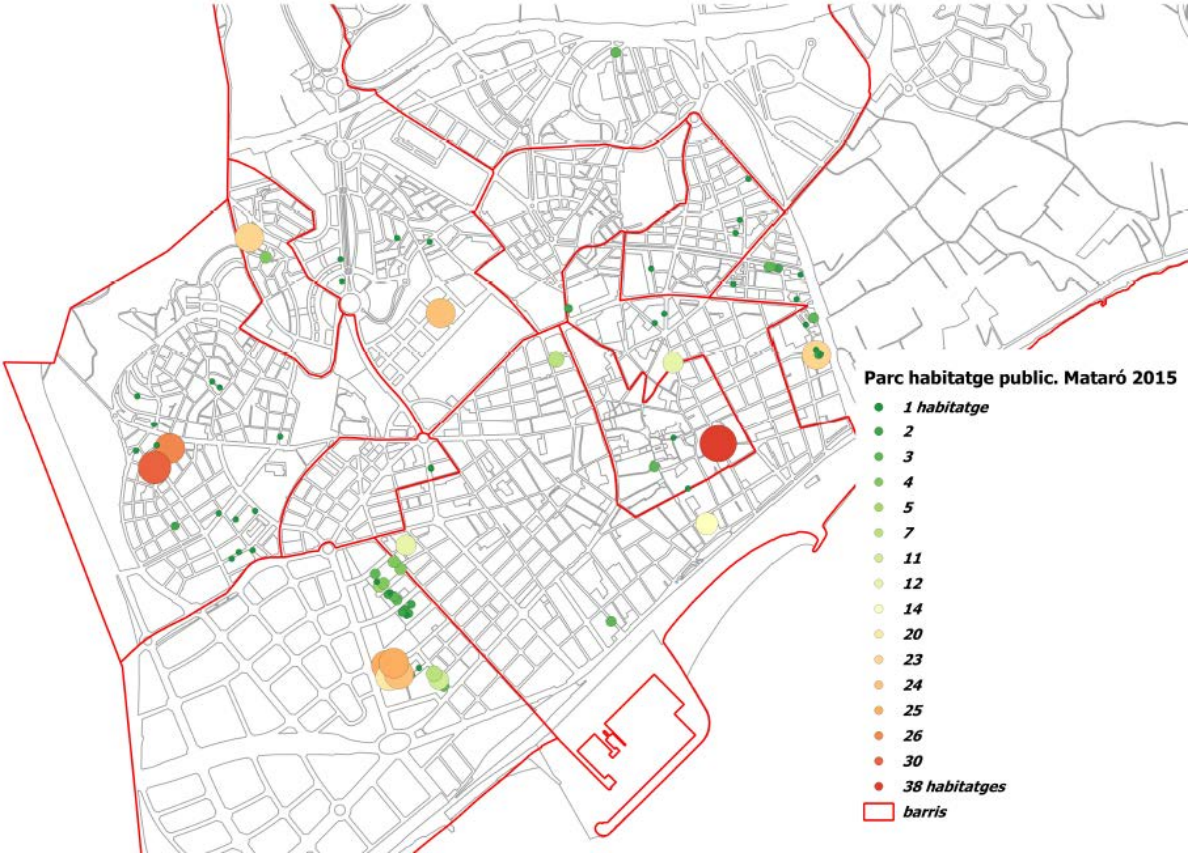
Pel que fa a la distribució del parc públic d'habitatge a nivell de barris. En termes absoluts, els barris que sumen un major nombre d'habitatges públics són Pla d'en Boet (162), que representa el 37,59% del total, Cerdanyola i l'Eixample amb 71 i 52, respectivament. Les taxes més elevades corresponen a Pla d'en Boet (29,18‰), Centre (9,79‰) i La Llàntia (6,77‰).

Distribució per barris del parc públic d'habitatge. Mataró 2015

	Habitatges	%	Taxa(‰)
Centre	43	9,98	9,70
Eixample	52	12,06	1,67
Palau-Escorxador	39	9,05	5,61
Rocafonda	4	0,93	0,36
Vista Alegre	3	0,70	0,41
Molins-Torner	0	0,00	0,00
Cirera	28	6,50	2,63
La Llàntia	27	6,26	6,77
Cerdanyola	71	16,47	2,33
Peramàs	2	0,46	0,25
Pla d'en Boet	162	37,59	29,30
Mataró	**431**	**100**	**3,44**

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge i Padró continu d'habitants.

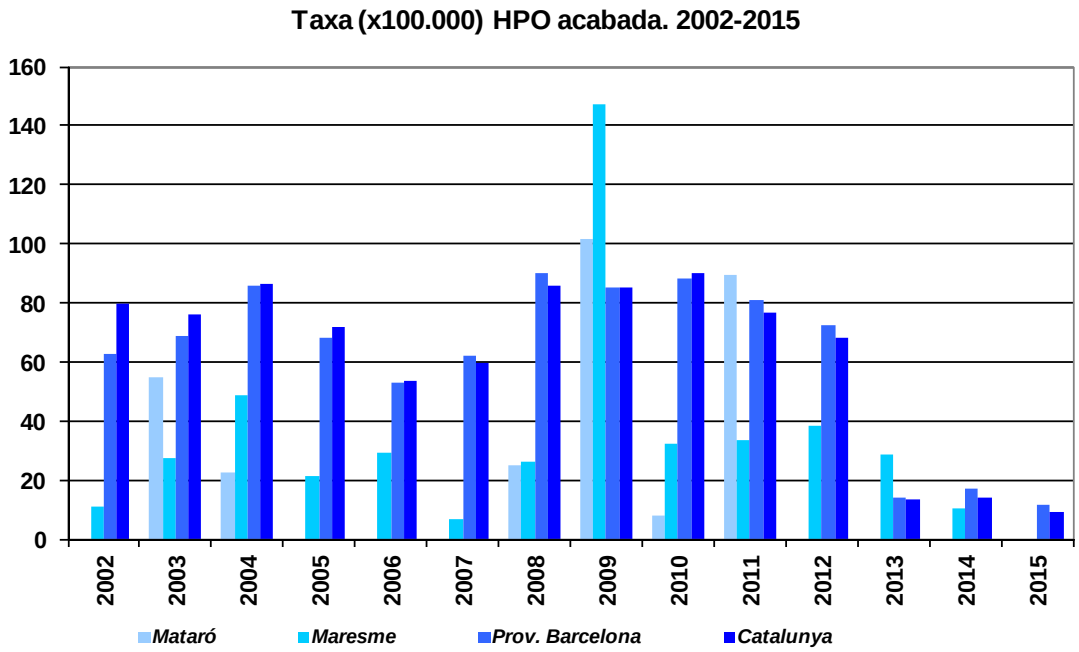
Localització i distribució del Parc públic d'habitatge. Mataró 2015



A.3 Caracterització de l'habitatge amb protecció oficial

A.3.1 Evolució de l'HPO acabada

L'evolució seguida per les taxes d'HPO acabada a Mataró ha estat bastant erràtica si es compara amb la resta d'àmbits territorials. Així, més que d'una producció anual continuada, el que s'observa són màxims puntuals acompanyats per períodes en que no és registra cap HPO acabada. En tot el període 2002-2015, només els anys 2009 i 2011 destaquen per les seves taxes amb 102 i 89,6 HPO acabades per 100.000 habitants, respectivament.



**HPO segons les qualificacions definitives. Inclou també els habitatges acabats del programa de remodelació de barris i, des de 2009, els estocs qualificats com a habitatges amb protecció oficial.*
Font: elaboració a partir de dades de la SHiMU i Padró continu d'habitants.

A.3.2 Descripció del parc d'HPO

L'any 2015, a Mataró hi ha un total de 271 Habitatges amb protecció oficial (HPO), 227 són de lloguer establert segons el mòdul d'HPO i 44 d'acord amb criteris de lloguer social. A aquest nombre total d'habitatges cal afegir-hi 2 per casos de reubicació.

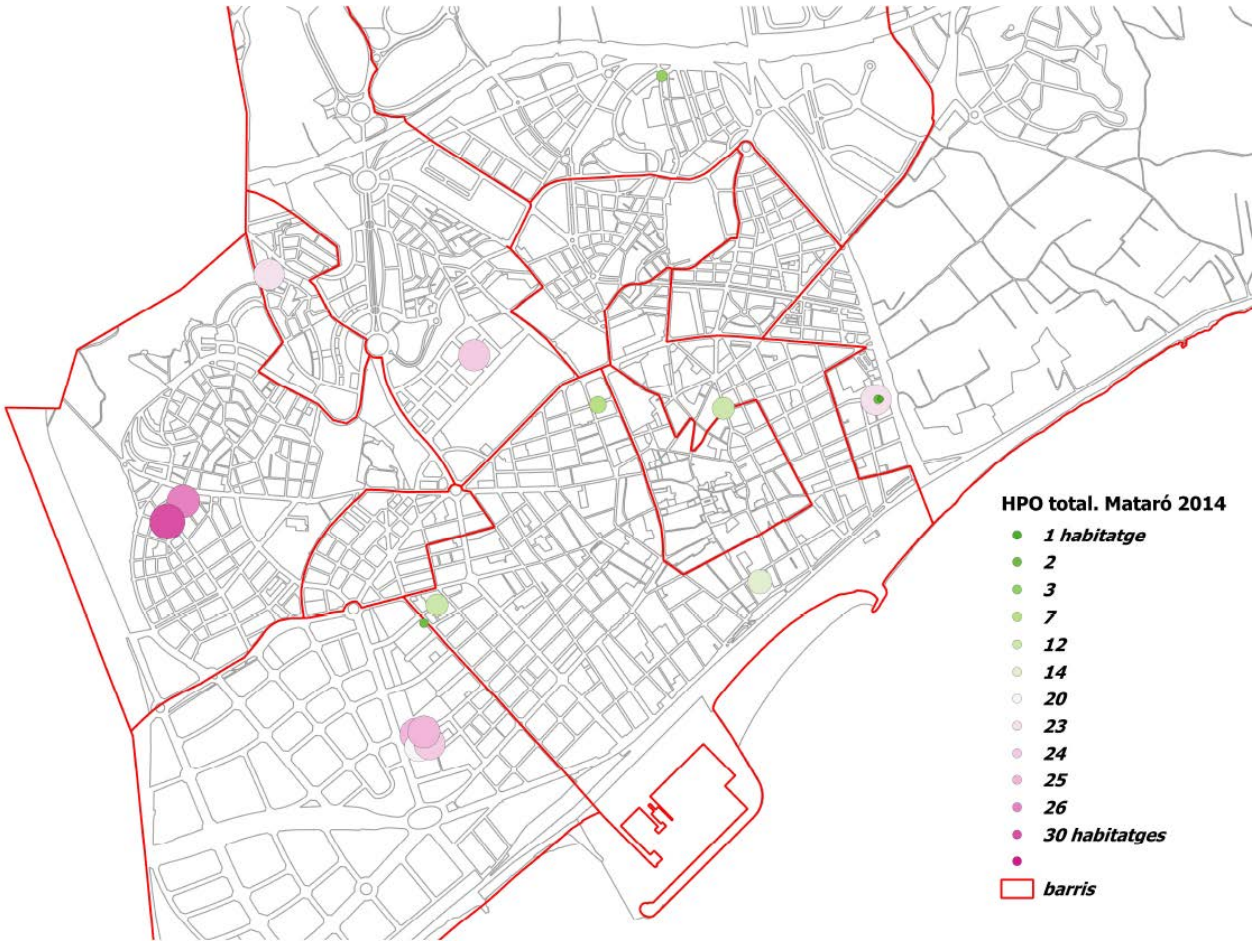
El barri que concentra un major nombre d'HPO és Pla d'en Boet (96), que dóna compte del 35,16% del total. A continuació trobem Cerdanyola que amb 56 HPO, explica el 20,51% del total i, en tercer lloc, amb una xifra molt similar Palau-Escorxador, Cirera i la Llàntia amb 26, 24 i 23 HPO, respectivament. La taxa d'HPO de Mataró se situa en 2,18 HPO per 1.000 habitants. Per barris les més elevades corresponen al Pla d'en Boet (17,36‰), La Llàntia (5,77‰) i Palau-Escorxador (3,74‰).

Distribució per barris de l'HPO de preu establert. Mataró 2015

	Habitatges	%
Centre	0	0
Eixample	41	18,06
Palau-Escorxador	19	8,37
Rocafonda	0	0
Vista Alegre	2	0,88
Molins-Torner	0	0
Cirera	20	8,81
La Llàntia	15	6,61
Cerdanyola	51	22,47
Peramàs	0	0
Pla d'en Boet	79	34,80
Mataró	**227**	**100**

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge i Padró continu d'habitants

Localització i distribució de l'HPO. Mataró 2015



Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge i Padró continu d'habitants

Distribució per barris de l'HPO de preu de lloguer social i de lloguer establert amb seguiment de Benestar Social. Mataró 2015

	Habitatges	%
Centre	0	0
Eixample	4	9,09
Palau-Escorxador	7	15,91
Rocafonda	0	0
Vista Alegre	1	2,27
Molins-Torner	0	0
Cirera	4	9,09
La Llàntia	8	18,18
Cerdanyola	5	11,36
Peramàs	0	0
Pla d'en Boet	15	34,09
Mataró	**44**	**100**

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

La superfície útil mitjana dels 271 habitatges amb protecció oficial és de 49,56 m^2. En el cas dels 257 HPO de lloguer establert, aquesta superfície és de 49,43 m^2 i en el del 33 HPO de lloguer social de 53,61m^2. El 49,08% dels HPO (134) tenen una superfície útil menor de 50 m^2.

Superfície de l'HPO. Mataró 2015

Superfície	N	%	Mitjana m^2
>= 70m^2	22	8,12	70,29
>= 50 i < 70m^2	115	42,44	54,74
< 50 m^2	134	49,45	41,86
Total	**271**	**100**	**49,63**

Nombre d'habitacions i superfície de l'HPO. Mataró 2015

Habitacions	N	%	Superfície útil (m^2)
1	117	43,17	41,23
2	130	47,97	53,42
3	24	8,86	68,95
Total	**271**	**100**	**49,63**

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

Pel que fa al nombre d'habitacions, les HPO més nombroses són les de dues habitacions i una habitació que expliquen el 47,97 i el 43,17%, respectivament, del total de les 271 HPO. La superfície útil mitjana de les primeres és de 53,14 m^2 i la de les segones de 41,23 m^2. Hi ha 24 habitatges que tenen 3 habitacions, amb una superfície útil de 69,29 m^2.

A finals de 2015, les 177 HPO propietat de PUMSA estan ocupades per un total de 347 persones, 248 persones de les quals són adults i 87 menors. En consonància amb les característiques de les HPO, el percentatge més elevat de persones ocupants (22,60%) és el de les persones de 65 i més anys, ja sigui soles o acompanyades per altres persones també de més de 65 anys. A continuació d'aquest grup venen les famílies nuclears i les monoparentals amb el 17,51 i el 14,12%, respectivament, del total de persones ocupants. L'HPO formada per joves i parelles dóna compte del 19,77% del total d'ocupants.

Característiques de les persones i famílies ocupants d'HPO propietat de PUMSA. Mataró 2015

	Tipus HPO	%
Persona 65i+ anys	36	20,34
Família	31	17,51
Família monoparental	32	18,08
Jove	14	7,91
Parelles	16	9,04
Lliure	13	7,34
Adults	10	5,65
Amb discapacitat	17	9,60
Família nombrosa	5	2,82
Família de majors de 65 anys	3	1,69
Total HPO	**177**	**100**

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

La superfície útil més gran es correspon a les 5 HPO ocupades per famílies nombroses amb 70 m2, mentre que les més petites són les 14 destinades a persones joves, amb 50 m2.

Pel que fa al lloguer mensual dels 177 habitatges de PUMSA, la mitjana és de 303,92 €, el més elevat de 466,84 € correspon a un habitatge de 67,76 m2, i el més econòmic de 62,92 € és per un habitatge de 70 m2.

A.4 Habitatge gestionat per les borses de lloguer

En aquest apartat es registra l'activitat de la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social de la Generalitat de Catalunya, integrada dins la Borsa de Lloguer de PUMSA. Els objectius són incrementar l'oferta de lloguer a preus moderats i oferir a diferents col·lectius de població, l'accés a l'habitatge de lloguer a preu assequible.

A.4.1 Evolució del nombre d'habitatges gestionats per la Borsa de lloguer i total de contractes

L'any 2015, el total d'habitatges gestionats per la Borsa de lloguer (104) és 7 habitatges inferior al 2014, el que suposa una variació relativa del -6,31%. El nombre total d'habitatges gestionats per la Borsa ha experimentat un canvi de tendència a partir de l'any 2010, amb una progressiva caiguda anual del nombre total d'habitatges gestionats.

El 2015 es va tancar amb 15 contractes signats, 13 menys que el 2014. El nombre més elevat de contractes es va signar el 2009 amb 49 habitatges.

Habitatges gestionats a la Borsa de lloguer. Mataró 2005 - 2015

	Habitatges gestionats	V(abs)	V(%)	Contractes signats	V(abs)	V(%)
2005	40			31		
2006	71	31	77,50	41	10	32,26
2007	86	15	21,13	33	-8	-19,51
2008	115	29	33,72	45	12	36,36
2009	146	31	26,96	49	4	8,89
2010	150	4	2,74	44	-5	-10,20
2011	143	-7	-4,67	28	-16	-36,36
2012	139	-4	-2,80	17	-11	-39,29
2013	117	-22	-15,83	25	8	47,06
2014	111	-6	-5,13	28	3	12,00
2015	104	-7	-6,31	15	-13	-46,43

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

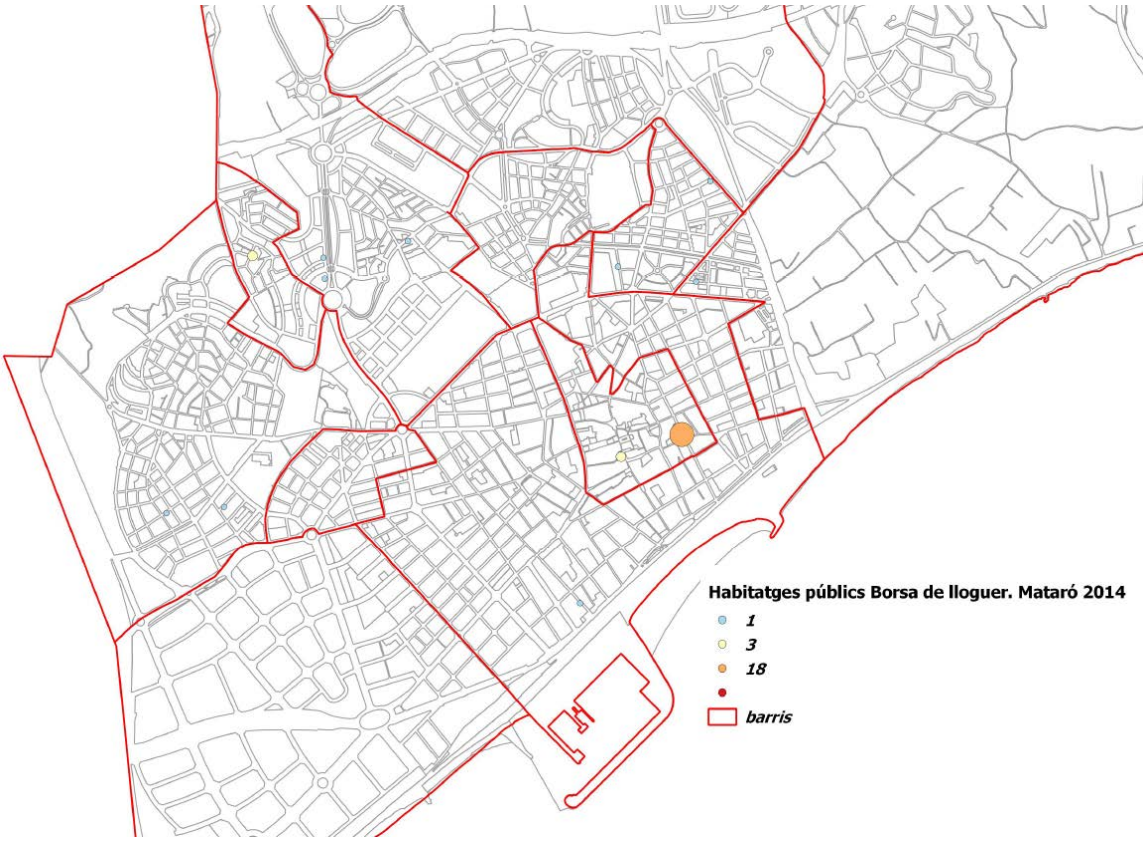
L'any 2015, el parc públic d'habitatge de la Borsa de lloguer està format per 23 habitatges: 11 propietat de PUMSA i 12 propietat de l'Ajuntament de Mataró. La distribució per barris d'aquests habitatges indica que és al barri del Centre on es concentra un major nombre (15), fet que representa el 65.22% del total. La taxa d'aquest barri és de 3.38 habitatges per 1.000 habitants i la del conjunt de Mataró de 0,18‰.

Distribució per barris dels habitatges públics de la borsa de lloguer. Mataró 2015

	Borsa de lloguer	% Borsa de lloguer(*)	Taxa(‰) borsa de lloguer(*)
Centre	15	65,22	3,38
Eixample	1	4,35	0,03
Palau-Escorxador	0	0,00	0,00
Rocafonda	2	8,70	0,18
Vista Alegre	0	0,00	0,00
Molins-Torner	0	0,00	0,00
Cirera	2	8,70	0,19
La Llàntia	3	13,04	0,75
Cerdanyola	0	0,00	0,00
Peramàs	0	0,00	0,00
Pla d'en Boet	0	0,00	0,00
Mataró	**23**	**100**	**0,18**

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

Localització i distribució del parc públic de la Borsa de lloguer. Mataró 2015



Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge i Padró continu d'habitants

A.4.2 Caracterització dels habitatges de la Borsa de lloguer

Hi ha algunes diferències entre els habitatges de la Borsa de lloguer propietat de l'ajuntament o de PUMSA. En el cas dels primers, tots els habitatges són de tres habitacions, amb una superfície útil de 70,00 m2. En el cas dels de PUMSA, hi ha habitatges d'una fins a quatre habitacions, essent els de tres i els de dos els més nombrosos, amb 5 i 4 respectivament. Les superfícies útils mitjanes varien amb el nombre d'habitacions, en el cas dels de tres habitacions la mitjana se situa en 68 m2, que en el cas dels de 2 habitacions és de 58,75 m2. El preu mitjà del lloguer mensual dels habitatges de la borsa de lloguer de l'ajuntament és de 442,27€, mentre que en el cas dels de PUMSA és de 388,64€.

El total de persones que resideixen habitatges de la Borsa de lloguer és 62, dels quals 15 són menors d'edat. La tipologia de l'usuari dominant és la família, nombrosa o no, amb un total de 12, el que representa més de la meitat dels llogaters (52,17%).

Característiques de les persones i famílies ocupants d'habitatges de la borsa de lloguer de PUMSA. Mataró 2015

	Total	%
Família	8	34,78
Parella	3	13,04
Adults	3	13,04
Monoparental	1	4,35
Lliure	0	0,00
Família nombrosa	4	17,39
Major de 65 anys	1	4,35
Jove	3	13,04
Total	**23**	**100**

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

A.5 Ajuts al pagament del lloguer gestionats per la Secció d'Habitatge

L'any 2015 ha registrat un nou màxim de sol·licituds favorables (1.199) per a ajuts al pagament del lloguer gestionades per la Secció d'Habitatge de l'Ajuntament de Mataró. Un nou màxim que s'assoleix després d'un període de cinc anys en què aquestes s'havien estabilitzat i/o reculat respecte a les concedides en el període 2005 i 2010.

Nombre de sol·licituds d'ajut al pagament de lloguer. Mataró 2005 - 2015

	Favorables	%	No favorables	%	Denegades per manca de pressupost	%	Total	V(abs)	V(%)
2005	185	93,43	13	6,57	0	0,00	198		
2006	575	86,99	36	5,45	50	7,56	661	463	233,84
2007	782	84,82	46	4,99	94	10,20	922	261	39,49
2008	893	72,66	36	2,93	300	24,41	1.229	307	33,30
2009	985	75,25	58	4,43	266	20,32	1.309	80	6,51
2010	1.060	75,50	94	6,70	250	17,81	1.404	95	7,26
2011	730	79,52	188	20,48	0	0,00	918	-486	-34,62
2012	634	95,63	29	4,37	0	0,00	663	-255	-27,78
2013	557	47,49	404	34,44	212	18,07	1.173	510	76,92
2014	557	89,41	66	10,59	0	0,00	623	-550	-46,89
2015	1.199	91,81	107	8,19	0	0,00	1.306	683	109,63

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

A.6 Habitatges de lloguer social

Els habitatges de lloguer social poden ser de patrimoni municipal, de la Generalitat de Catalunya (Agència Catalana de l'Habitatge o de l'INCASOL), o propietat de determinades entitats bancàries que els cedeixen mitjançant conveni o col·laboració amb les administracions. L'any 2015, s'han destinat a lloguer social 167 habitatges, 51 habitatges més que un any abans, el que representa un increment del 43,97%. La distribució d'aquests habitatges és 44 habitatges d'HPO (29 de PUMSA i 15 de la generalitat de Catalunya) i 123 de mercat lliure (13 de PUMSA, 46 de l'Ajuntament de Mataró i 64 de la Generalitat de Catalunya).

El Servei de Benestar Social és l'encarregat de valorar i prioritzar quines són les famílies en situació de vulnerabilitat econòmica o risc d'exclusió social candidates a un habitatge de lloguer social. Els criteris de Benestar Social sobre els quals es basa la proposta d'adjudicació al servei gestor dels habitatges de lloguer social són els següents:

- Urgència: desnonament imminent, execució hipotecària.
- Situació en relació a l'habitatge: amuntegament per acolliment temporal de família extensa, allotjament provisional en pensió o centre d'acollida.
- Necessitat de protecció: menors, discapacitats, incapacitats, persones grans fràgils, etc.,
- Capacitat de sosteniment de l'habitatge: la família disposa d'ingressos inferiors al Salari Mínim Interprofessional (SMI) però pot fer-se càrrec de les despeses del sosteniment de l'habitatge.
- Tipologia de família: monoparental, nombrosa, nuclear, unipersonal, etc.,
- Situació de salut: malalties cròniques, dependències, etc.,

Un cop feta l'adjudicació d'un habitatge de lloguer social, el Servei de Benestar Social realitza un seguiment periòdic de les famílies per vetllar pel compliment dels acords pel que fa al pagament i manteniment de l'habitatge. L'objectiu és oferir suport a les famílies davant possibles eventualitats que facin difícil o impossible el compliment dels acords pactats.

A.6.1 Caracterització dels habitatges de propietat pública de lloguer social

Els 167 habitatges de titularitat pública de lloguer social es distribueixen en 123 de lloguer social -el 73,7%- i 44 d'HPO-lloguer social -26,3%-. Els habitatges de lloguer social es distribueixen per titularitat en 42 de PUMSA, 46 de l'Ajuntament de Mataró i 79 de la Generalitat de Catalunya.

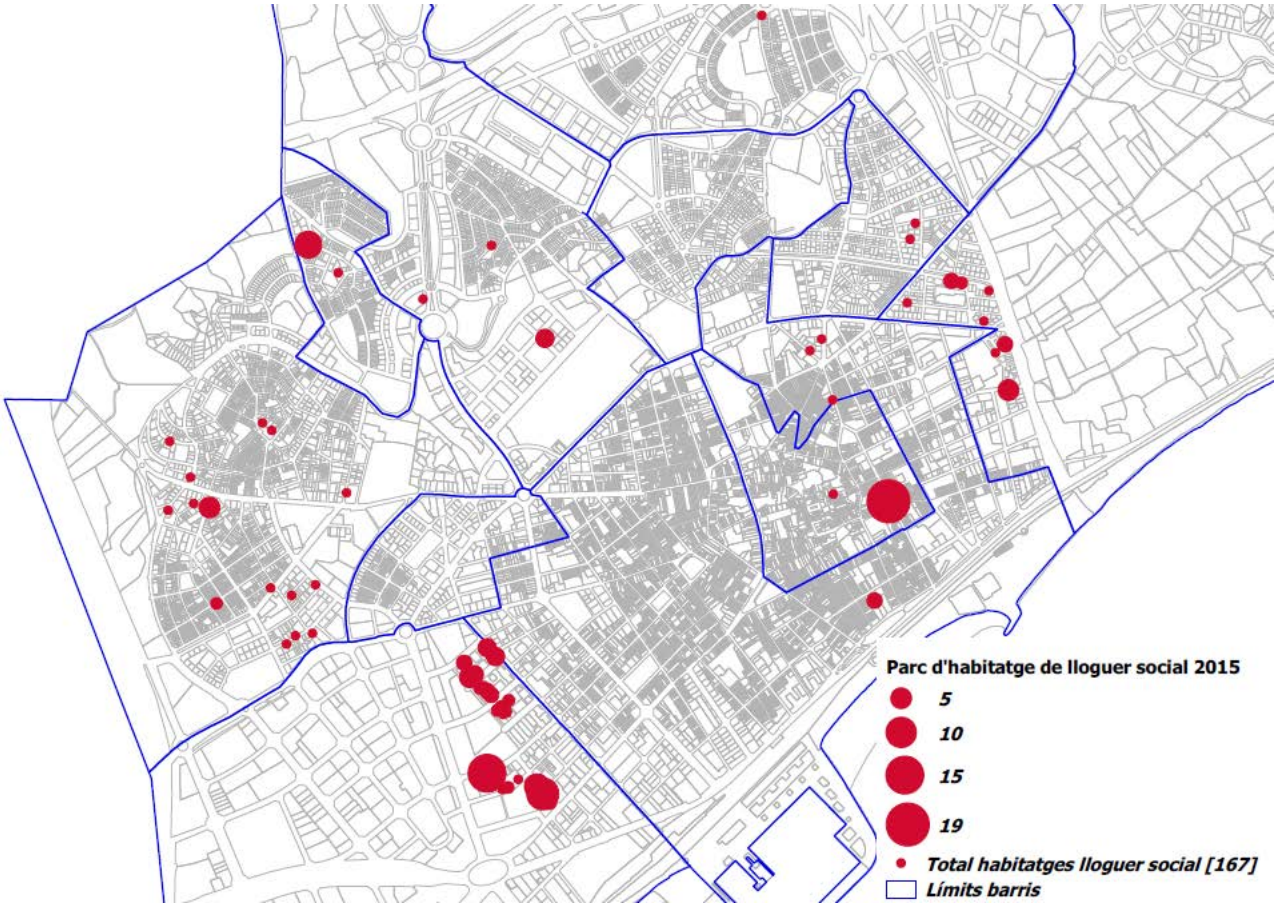
Habitatges de titularitat pública de lloguer social per ús. Mataró 2015

	Habitatges	%
HPO-lloguer social	44	26,3
Lloguer social	123	73,7
Total	**167**	**100**

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

El barri de Pla d'en Boet, amb 83 habitatges, concentra la meitat dels habitatges de lloguer social. A continuació venen els barris de Centre, Palau-Escorxador i Cerdanyola amb 20 cadascun. La taxa d'habitatges de lloguer social més elevada correspon a Pla d'en Boet (15,01‰), seguit pel Centre (4,51‰) i Palau-Escorxador (2,88‰).

Localització del parc públic de lloguer social. Mataró 2015



Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge i Padró continu d'habitants

Distribució per barris del parc d'habitatges de propietat pública de lloguer social. Mataró 2015*

	Habitatges	%	Taxa(‰)
Centre	20	12,0	4,51
Eixample	6	3,6	0,19
Palau-Esorxador	20	12,0	2,88
Rocafonda	2	1,2	0,18
Vista Alegre	1	0,6	0,14
Molins-Torner	0	0,0	0,00
Cirera	6	3,6	0,56
La Llàntia	9	5,4	2,26
Cerdanyola	20	12,0	0,66
Peramàs	0	0,0	0,00
Pla d'en Boet	83	49,7	15,01
Total	**167**	**100**	**1,33**

** Es comptabilitza els habitatges de Mercat lliure- lloguer social, HPO-lloguer social i cedits a entitats socials*

Distribució per barris dels habitatges públics de lloguer social. Mataró 2015

	Habitatges	%	Taxa(‰)
Centre	20	16,3	4,51
Eixample	2	1,6	0,06
Palau-Esorxador	13	10,6	1,87
Rocafonda	2	1,6	0,18
Vista Alegre	0	0,0	0,00
Molins-Torner	0	0,0	0,00
Cirera	2	1,6	0,19
La Llàntia	1	0,8	0,25
Cerdanyola	15	12,2	0,49
Peramàs	0	0,0	0,00
Pla d'en Boet	68	55,3	12,30
Total	**123**	**100**	**0,98**

Distribució per barris dels habitatges d'HPO de lloguer social. Mataró 2015

	Habitatges	%	Taxa(‰)
Centre	0	0,0	0,00
Eixample	4	9,1	0,13
Palau-Esorxador	7	15,9	1,01
Rocafonda	0	0,0	0,00
Vista Alegre	1	2,3	0,14
Molins-Torner	0	0,0	0,00
Cirera	4	9,1	0,38
La Llàntia	8	18,2	2,01
Cerdanyola	5	11,4	0,16
Peramàs	0	0,0	0,00
Pla d'en Boet	15	34,1	2,71
Total	**44**	**100**	**0,35**

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge de l' Ajuntament de Mataró i Padró continu d'habitants

La superfície útil mitjana dels 167 habitatges que composen el parc públic d'habitatge de lloguer social és de 60,50 m2 i el nombre promig d'habitacions és de 2,58. Per categories, els habitatges de lloguer social tenen la major superfície útil mitjana (63,55 m2) i el promig d'habitacions més gran (2,88).

Distribució del parc d'habitatge públic de lloguer social per ús, superfície útil mitjana i promig d'habitacions. Mataró 2015

	Habitatges	Superf. Útil	Promig habitacions
HPO-lloguer social	44	51,94	1,75
Lloguer social	123	63,55	2,88
Total	**167**	**60,50**	**2,58**

Font: elaboració a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

A.6.2 Servei d'acolliment residencial d'urgència

Per tal d'atendre a les famílies de Mataró, que per les circumstàncies que siguin es vegin obligades a desallotjar el seu habitatge habitual, l'ajuntament de Mataró posa a la seva disposició diferents dispositius en funció de la seva situació econòmica i la urgència de l'actuació. Alguns d'aquests dispositius ja s'han descrit en apartats anteriors com seria el cas dels habitatges de lloguer social o podria ser l'allotjament provisional en serveis d'hostaleria. En el cas d'aquelles famílies que no disposen d'ingressos econòmics suficients per la cobertura de les seves necessitats bàsiques essencials (alimentació, vestit, allotjament), l'ajuntament de Mataró posa a la seva disposició el Centre d'Acollida Municipal. Es tracta d'un servei residencial d'estada limitada de 21 places amb atenció 24 hores els 365 dies de l'any.

L'any 2015, 65 persones van ser acollides al CAM. El nombre total d'estades va ser 7.647 amb un cost mitjà per estada de 38,27€.

Centre d'acollida municipal. Mataró 2012-2015

	Persones usuàries	Nombre estades	Despesa total	Cost mitjà per estada
2012	128	7.372	290.147,06	39,36
2013	76	6.525	315.996,35	48,43
2014	78	6.862	334.082,07	49,00
2015	65	7.647	314.118,78	38,27

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

A.7 Detecció i mobilització d'habitatges buits d'entitats bancàries

Un dels aspectes més controvertits de la situació socioeconòmica actual és l'existència d'habitatges buits d'entitats bancàries rescatades amb diners dels contribuents alhora que, moltes persones i famílies tenen dificultats per accedir a l'habitatge, tenen risc de perdre'l per no poder fer front a les despeses que aquest suposa o, habiten en un habitatge que pateix problemes estructurals importants que demana rehabilitació integral. En aquest context, algunes administracions locals han posat en marxa diferents mecanismes per tractar d'identificar i mobilitzar aquest parc d'habitatges per a fer front al que s'ha nomenat la "crisi habitativa".

A mitjans de 2015, el Servei d'Informació de Base identificava a través de la base de l'impost de béns immobles (IBI) un total de 3.792 habitatges buits –el 7,62% del total d'habitatges-. D'aquest total, 574 -el 15,14%- serien habitatges propietat d'alguna entitat bancària. Fins a finals de 2015, les entitats bancàries han cedit 41 habitatges per a lloguer social, resulta clar que si aquestes són les xifres d'habitatges buits de la seva propietat encara hi ha molt terreny a córrer per mobilitzar i donar una funció social a tot aquest patrimoni.

B. Mesures entorn el risc de pèrdua de l'habitatge

Un cop descrits els recursos d'habitatge i allotjament amb què compta l'administració local, és el moment de descriure quin és l'abast i les característiques de les necessitats identificades en matèria d'habitatge i allotjament a nivell local.

Unes necessitats que fan referència a diferents àmbits:

-Necessitats relacionades amb accés i/o la permanència a l'habitatge, ja sigui de propietat i/o de lloguer
-Necessitats relacionades amb el manteniment i/o conservació de l'habitatge
-Necessitats en relació als problemes per fer front a les despeses relatives als subministraments energètics bàsics (pobresa energètica).

B.1 Famílies ateses pel Servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge

A partir del tercer trimestre de l'any 2012, en el marc de la Comissió Especial Mixta per prevenir els Desnonaments de l'habitatge a famílies en situació d'insolvència, el Servei de Benestar Social va modificar el sistema de registre de les famílies que atenen amb l'objectiu de poder analitzar de forma més precisa quin era l'abast dels problemes relacionats amb l'habitatge i l'allotjament a què aquestes famílies s'enfrontaven. Problemes, que no estan només relacionats amb el risc de la pèrdua de l'habitatge, sinó amb la problemàtica, encara més àmplia, de dificultats per poder accedir a un habitatge digne en condicions assumibles.

L'any 2015 es modifiquen els criteris tècnics i metodològics de registre de les famílies, fet que obliga a tractar per separat les dades d'anys anteriors.

Famílies ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge i allotjament

	Famílies	Persones	Menors	% / persones
2012*	41	132	51	38,64
2013	145	611	302	49,43
2014	190	708	343	48,45
2015	325	1.062	455	42,84

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

L'any 2015, el Servei de Benestar social ha atès un total de 325 famílies amb necessitats identificades d'habitatge i allotjament. Un nombre de famílies que suma un total de 1.062 persones de els quals el 42,84% són menors d'edat.

El 56,62% d'aquestes famílies viuen de lloguer, el 12,31% tenen una hipoteca a la que no poden fer front, el 13,85% són famílies acollides i el 8,31% són rellogades.

Famílies ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat d'habitatge identificada per tipus de relació amb l'habitatge

Relació	2012-2014	%	2015	%
Viuen en lloguer	217	57,71	184	56,62
Accés a la propietat	71	18,88	40	12,31
Viuen acollides	34	9,04	45	13,85
Viuen rellogades	21	5,59	27	8,31
Propietàries	3	0,80	3	0,92
Altres	30	7,98	26	8,00
Total	**376**	**100**	**325**	**100**

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

Les problemàtiques identificades en relació a l'habitatge d'aquestes famílies són les subhastes i/o llançaments (28,31%), viure acollits (17,85%), els deutes no judicialitzats (15,69%) i viure de relloguer (7,38%).

Famílies ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge per tipus de problemàtica

Tipus de problemàtica	2012-2014	%	2015	%
Deute no judicialitzat	118	31,38	51	15,69
Subhasta i/o llançament	85	22,61	92	28,31
Viuen acollits / acollit	51	13,56	58	17,85
Procediment judicial	41	10,90	19	5,85
Viuen de relloguer	23	6,12	24	7,38
Estan al Centre d'acollida	8	2,13	10	3,08
Viuen al carrer	4	1,06	6	1,85
Viuen en pensions	1	0,27		0,00
Altres problemàtiques	45	11,97	65	20,00
Total	**376**	**100**	**325**	**100**

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

Persones ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge per tipus de problemàtica

Tipus de problemàtica	2015	%
Deute no judicialitzat	205	19,30
Subhasta i/o llançament	332	31,26
Viuen acollits / acollit	156	14,69
Procediment judicial	58	5,46
Viuen de relloguer	41	3,86
Estan al Centre d'acollida	49	4,61
Viuen al carrer	12	1,13
Viuen en pensions		0,00
Altres problemàtiques	209	19,68
Total	1.062	100

Menors atesos pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge per tipus de problemàtica

Tipus de problemàtica	2015	%
Deute no judicialitzat	105	23,08
Subhasta i/o llançament	141	30,99
Viuen acollits / acollit	62	13,63
Procediment judicial	25	5,49
Viuen de relloguer	10	2,20
Estan al Centre d'acollida	21	4,62
Viuen al carrer	3	0,66
Viuen en pensions	0	0,00
Altres problemàtiques	88	19,34
Total	455	100

A través del Protocol d'execució de les diligències de llançament als partits judicials de Catalunya, els serveis socials municipals són coneixedors de les sentències de llançament que es produeixen en els municipis, mentre que la família afectada ho autoritzi. En aquests casos es disposa del temps suficient per valorar la situació de la família i cercar un allotjament alternatiu adequat a la situació socioeconòmica i familiar: centre d'acollida municipal, proposta d'habitatge de lloguer social o allotjament provisional en serveis d'hostaleria.

L'any 2015, les famílies nuclears i les monoparentals són les que sumen el major nombre de casos detectats per Benestar social de famílies amb necessitat d'habitatge amb el 46,2 i 35,7% del total de casos, respectivament. Les persones soles i altres famílies (extenses, múltiples, etc) sumen el 18,2% del total.

Tipus de famílies ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge

	2014	%	2015	%
Persona sola	14	3,72	49	15,1
Monoparental	153	40,69	116	35,7
Nuclear	198	52,66	150	46,2
altres	11	2,93	10	3,1
Total	376	100	325	100

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

La distribució percentual per tipus de família de les problemàtiques amb l'habitatge ateses per Benestar Social mostra com la subhasta i/o llançament de l'habitatge, primera causa pel nombre de casos atesos, afecta al 56,5% de famílies nuclears, el 32,6% de les monoparentals i el 8,7% de les persones soles. La segona causa, viure acollits, es reparteix entre el 50% de les famílies monoparentals, el 34,5% de les nuclears i el 13,8% de les persones soles i el deute no judicialitzat, tercera causa pel nombre de casos, implica al 54,9% de les famílies nuclears, al 37,3% de les monoparentals i al 5,9% de les persones soles.

Famílies ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge per tipus de problemàtica i tipus de família. Mataró 2015

Tipus de problemàtica	Persona sola	Mono-parental	Nuclear	altres	total
Deute no judicialitzat	3	19	28	1	51
Subhasta i/o llançament	8	30	52	2	92
Viuen acollits / acollit	8	29	20	1	58
Procediment judicial	3	7	9		19
Viuen de relloguer	13	7	4		24
Estan al Centre d'acollida	2	2	4	2	10
Viuen al carrer	3		2	1	6
Altres problemàtiques	9	22	31	3	65
Total	**49**	**116**	**150**	**10**	**325**

Famílies ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge per tipus de problemàtica i tipus de família. (%) Tipus de problemàtica. Mataró 2015

Tipus de problemàtica	Persona sola	Mono-parental	Nuclear	altres	total
Deute no judicialitzat	5,9	37,3	54,9	2,0	100
Subhasta i/o llançament	8,7	32,6	56,5	2,2	100
Viuen acollits / acollit	13,8	50,0	34,5	1,7	100
Procediment judicial	15,8	36,8	47,4		100
Viuen de relloguer	54,2	29,2	16,7		100
Estan al Centre d'acollida	20,0	20,0	40,0	20,0	100
Viuen al carrer	50,0		33,3	16,7	100
Altres problemàtiques	13,8	33,8	47,7	4,6	100
Total	**15,08**	**35,69**	**46,15**	**3,08**	**100**

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

Des del punt de vista de les famílies, el 34,7% de les famílies nuclears detectades per Benestar social estan afectades per un procés de subhasta i/o llançament, el 18,7% per un deute no judicialitzat i el 13,3% viuen acollides. En el cas de les famílies monoparentals, una quarta part estan afectades per processos de subhasta i/o llançament i un altre quart viuen acollides; el 16,4% estan afectades per deutes no judicialitzats. Per últim, en el cas de les persones soles, el 26,5% viuen de relloguer i el 16,3% estan afectades per subhasta i/o llançament o viuen acollides.

Famílies ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge per tipus de problemàtica i tipus de família. (%) Tipus de família. Mataró 2015

Tipus de problemàtica	Persona sola	Mono-parental	Nuclear	altres	total
Deute no judicialitzat	6,1	16,4	18,7	10,0	15,7
Subhasta i/o llançament	16,3	25,9	34,7	20,0	28,3
Viuen acollits / acollit	16,3	25,0	13,3	10,0	17,8
Procediment judicial	6,1	6,0	6,0		5,8
Viuen de relloguer	26,5	6,0	2,7		7,4
Estan al Centre d'acollida	4,1	1,7	2,7	20,0	3,1
Viuen al carrer	6,1		1,3	10,0	1,8
Altres problemàtiques	18,4	19,0	20,7	30,0	20,0
Total	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**

Font: elaboració a partir de dades del servei de Benestar Social

Si en lloc de famílies es computa el nombre de persones afectades, la subhasta i/o llançament afecta a 332 persones,els deutes no judicialitzats a 205 i el viure acollits a 156.

Persones ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge per tipus de problemàtica i tipus de família. Mataró 2015

Tipus de problemàtica	Persona sola	Mono-parental	Nuclear	altres	total
Deute no judicialitzat	3	60	135	7	205
Subhasta i/o llançament	8	91	221	12	332
Viuen acollits / acollit	8	78	69	1	156
Procediment judicial	3	18	37		58
Viuen de relloguer	13	16	12		41
Estan al Centre d'acollida	2	5	23	19	49
Viuen al carrer	3		8	1	12
Altres problemàtiques	9	62	131	7	209
Total	**49**	**330**	**636**	**47**	**1.062**

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

Persones ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge per tipus de problemàtica i tipus de família. (%) Tipus de problemàtica. Mataró 2015

Tipus de problemàtica	Persona sola	Mono-parental	Nuclear	altres	total
Deute no judicialitzat	1,5	29,3	65,9	3,4	100
Subhasta i/o llançament	2,4	27,4	66,6	3,6	100
Viuen acollits / acollit	5,1	50,0	44,2	0,6	100
Procediment judicial	5,2	31,0	63,8	0,0	100
Viuen de relloguer	31,7	39,0	29,3	0,0	100
Estan al Centre d'acollida	4,1	10,2	46,9	38,8	100
Viuen al carrer	25,0	0,0	66,7	8,3	100
Altres problemàtiques	4,3	29,7	62,7	3,3	100
Total	**4,61**	**31,07**	**59,89**	**4,43**	**100**

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

Persones ateses pel servei de Benestar Social amb necessitat identificada d'habitatge per tipus de problemàtica i tipus de família. (%) Tipus de família. Mataró 2015

Tipus de problemàtica	Persona sola	Mono-parental	Nuclear	altres	total
Deute no judicialitzat	6,1	18,2	21,2	14,9	19,3
Subhasta i/o llançament	16,3	27,6	34,7	25,5	31,3
Viuen acollits / acollit	16,3	23,6	10,8	2,1	14,7
Procediment judicial	6,1	5,5	5,8		5,5
Viuen de relloguer	26,5	4,8	1,9		3,9
Estan al Centre d'acollida	4,1	1,5	3,6	40,4	4,6
Viuen al carrer	6,1		1,3	2,1	1,1
Altres problemàtiques	18,4	18,8	20,6	14,9	19,7
Total	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

B.2 Prestacions econòmiques relacionades amb l'habitatge i el risc de pobresa energètica

En el context de la crisi iniciada el 2008, el Servei de Benestar Social posa en marxa un seguit d'ajuts per recolzar a les famílies amb majors dificultats a l'hora de fer front a les despeses corrents de l'habitatge. La quantia i extensió d'aquests ajuts està condicionada per les limitacions de la dotació pressupostària, quelcom que cal tenir en compte per no confondre la seva evolució amb un augment o un descens del nombre de famílies que puguin necessitar-les de forma efectiva i urgent.

B.2.1 Prestacions d'urgència social. Prestacions per habitatge i per subministraments energètics

En els darrers quatre anys, 2.233 persones s'han beneficiat d'algun tipus de prestació econòmica d'urgència relacionada amb l'habitatge. D'aquestes, 699 ho ha estat per aspectes relacionats amb dificultats per afrontar el pagament del lloguer, de la hipoteca i/o a la recerca d'algun tipus d'allotjament alternatiu i 1.534 amb dificultats per abonar el pagament dels rebuts dels subministraments bàsics (aigua, llum i gas).

Nombre de persones beneficiàries de prestacions econòmiques d'urgència social relacionades amb l'habitatge

	2012	2013	2014	2015	Total
Habitatge[(1)]	286	204	114	95	699
Subministraments[(2)]	474	436	312	312	1.534
Total	760	640	426	407	2.233

(1) Lloguer, hipoteca i allotjament alternatiu
(2) Gas, llum i aigua
Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

L'any 2015, l'import de les prestacions econòmiques d'urgència social en habitatge és de 21.259,88€ i les d'ajuts al pagament de subministraments d'11.321,97. Des de l'any 2012 aquestes ajudes sumen un total de 128.281,21€ i 56.817,71€, respectivament.

Import(€) total de les prestacions econòmiques d'urgència social relacionades amb l'habitatge

	2012	2013	2014	2015	Total
Habitatge[(1)]	51.011,66	39.208,37	16.801,30	21.259,88	128.281,21
Subministraments[(2)]	17.139,19	14.849,83	13.506,72	11.321,97	56.817,71
Total	68.150,85	54.058,20	30.308,02	32.581,85	185.098,92

(1) Lloguer, hipoteca i allotjament alternatiu
(2) Gas, llum i aigua
Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

B.2.2 Fons social per compensar el rebut de l'aigua de les famílies més desafavorides

L'aigua és una competència municipal i, en el marc d'aquesta autonomia, l'Ajuntament de Mataró i Aigües de Mataró, SA (AMSA) tenen subscrit un contracte-programa relatiu als serveis de subministrament d'aigua potable, clavegueram, laboratori i energies renovables. L'últim d'aquests contractes abasta el període 2013-2016. En aquest marc, s'estableix que AMSA dotarà un fons social a càrrec del seu pressupost –en aquests moments és de 60.000€-, que serà gestionat pel Servei de Benestar Social de l'Ajuntament de Mataró per tal de compensar l'increment del primer bloc del rebut de l'aigua a les famílies més desafavorides i perjudicades per la crisi. D'acord amb l'annex 4 del Reglament Municipal de prestacions d'urgència social la quantia

màxima en concepte d'ajuts pel manteniment dels subministraments de la llar és de 200€ amb la restricció de 3 rebuts anuals.

L'any 2015, el nombre de beneficiaris 2.617 persones, el 32,82% menors d'edat. El darrer any, l'import compensat per abonat se situa en 64,74€.

Fons social AMSA

	2012	2013	2014	2015
Rebuts subvencionats	323	1.247	1.217	1.067
Import (€)	20.984,41	51.562,82	62.084,79	47.968,75
Abonats	323	573	695	741
Import / abonats	64,97	89,99	89,33	64,74
Beneficiaris		2.158	2.503	2.617
Menors		732	811	859
Import / beneficiaris		23,89	24,80	18,33

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Benestar Social

B.2.3 Dificultats per fer front al pagament del rebut elèctric o del gas

Des de l'Oficina Social d'Atenció Integral (OSAI) del Servei de Benestar Social hi ha la possibilitat de demanar aplaçaments en les dates de tall dels subministraments d'electricitat dels seus usuaris, prèvia valoració social i econòmica. En aquest sentit, en el decurs dels mesos d'hivern de 2014 la companyia ENDESA va posar a disposició de Serveis Socials el correu electrònic trevahivernalbcn@endesa.es per poder sol·licitar que el tall de subministrament no es faci efectiu mentre es valora una prestació econòmica d'urgència social i/o altre tipus d'ajut des de l'OSAI.

En el cas del gas, i de forma semblant, la companyia Gas Natural Fenosa posa a disposició de Serveis Social el correu electrònic cconsumovulnerabilidad@gasnatural.com per poder sol·licitar que el tall de subministrament no es faci efectiu mentre es valora una prestació econòmica d'urgència social i/o altre ajut des de l'OSAI.

B.3 Política preventiva. Problemàtiques relacionades amb l'habitatge gestionades pel Servei de Mediació Ciutadana

La gestió del conflicte en relació a l'habitatge o per l'habitatge dóna compte d'una part significativa de les intervencions de mediació i intermediació del Servei de Mediació Ciutadana (SMC), ja que no només té en compte els casos que fan referència al risc de pèrdua de l'habitatge (consum / hipotecari i consum / lloguer).

Tanmateix, l'any 2012, davant l'esclat de la "crisi habitativa" i en el marc de la Comissió Especial Mixta per prevenir el desnonaments de l'habitatge a famílies en situació d'insolvència sobrevinguda, el SMC inicia el treball en l'àmbit del risc de la pèrdua de l'habitatge: assessorament sobre el deute hipotecari i intermediació amb les entitats financeres. L'objectiu principal del Servei d'intermediació hipotecària és oferir suport, informació i participar en els processos de mediació i intermediació de les famílies per evitar els desnonaments provocats per la falta de pagament dels préstecs hipotecaris o del lloguer.

En aquest sentit, la intermediació suposa una nova metodologia de treball que s'allunya de la mediació emprada en altres àmbits de treball. L'objectiu principal d'aquesta metodologia és empoderar la persona afectada davant la situació en què es troba. Això implica, en primer lloc, promoure la seva presa de consciència sobre quina és la seva situació en relació a l'habitatge (ingressos respecte a despeses, context normatiu vigent, etc.); en segon lloc, suposa ajudar-la a explorar quines són les millors alternatives existents segons cada situació concreta. Per últim, en tercer lloc, un cop realitzada aquesta diagnosi conjunta, la persona afectada disposa d'elements per poder posar en marxa aquella alternativa que consideri més favorable, quelcom que pot implicar, en algunes ocasions, la negociació del particular amb l'entitat bancària. En el cas que els resultats d'aquesta negociació no siguin satisfactoris, el mediador -com a intermediari- entra a negociar amb l'entitat en nom del particular.

La tipologia de les intervencions és la següent:

- Impagaments hipotecaris entre particulars i entitats financeres
- Impagaments d'arrendaments entre particulars
- Impagaments d'arrendaments entre particulars i persones jurídiques (entitats financeres, societats mercantils, etc.)

Des de la implementació de l'àmbit de la intermediació hipotecària, el febrer de 2012, fins a desembre de 2015, el Servei de Mediació Ciutadana ha atès 821 sol·licituds en matèria d'habitatge de les quals 698 són relatives a hipoteques i 123 són casos referents a lloguer. Aquesta diferència en el nombre de casos s'explica, possiblement, per la major o menor derivació d'aquest tipus de casos que es fa des de Benestar Social.

Pel que fa a l'evolució de nous casos, l'any 2015, s'observa un augment significatiu de les sol·licituds relatives al lloguer –increment relatiu del 86,67% respecte el 2014-. Les raons que ajuden a entendre aquest augment són, d'una banda, l'empitjorament de la situació econòmica i laboral d'aquelles persones i famílies que van ser ja desposseïdes de la propietat del seu habitatge a l'inici de l'esclat de la bombolla immobiliària i que ara ja no són capaces de fer front a les despeses d'un lloguer i, d'una altra banda, a la millora dels mecanismes de detecció dels serveis municipals.

L'any 2015, la intermediació hipotecària i la mediació per lloguer ja donen compte 53,82% del total de casos en què ha participat l'SMC.

Evolució i estat dels casos d'intermediació hipotecària i mediació lloguer. Mataró 2015

		2012	2013	2014	2015	V(abs) 2014-2015	V (%) 2014-2015
Hipotecari							
	Iniciats	130	196	205	161	-44	-21,46
	Resolts	46	91	127	115	-12	-9,45
	Pendents	84	105	78	46	-32	-41,03
Lloguer							
	Iniciats	18	25	30	56	26	86,67
	Resolts	10	22	23	47	24	104,35
	Pendents	8	3	7	9	2	28,57
Total							
	Iniciats	148	221	235	217	-18	-7,66
	Resolts	56	113	150	162	12	8,00
	Pendents	98	108	85	55	-30	-35,29

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Mediació de l'Ajuntament de Mataró.

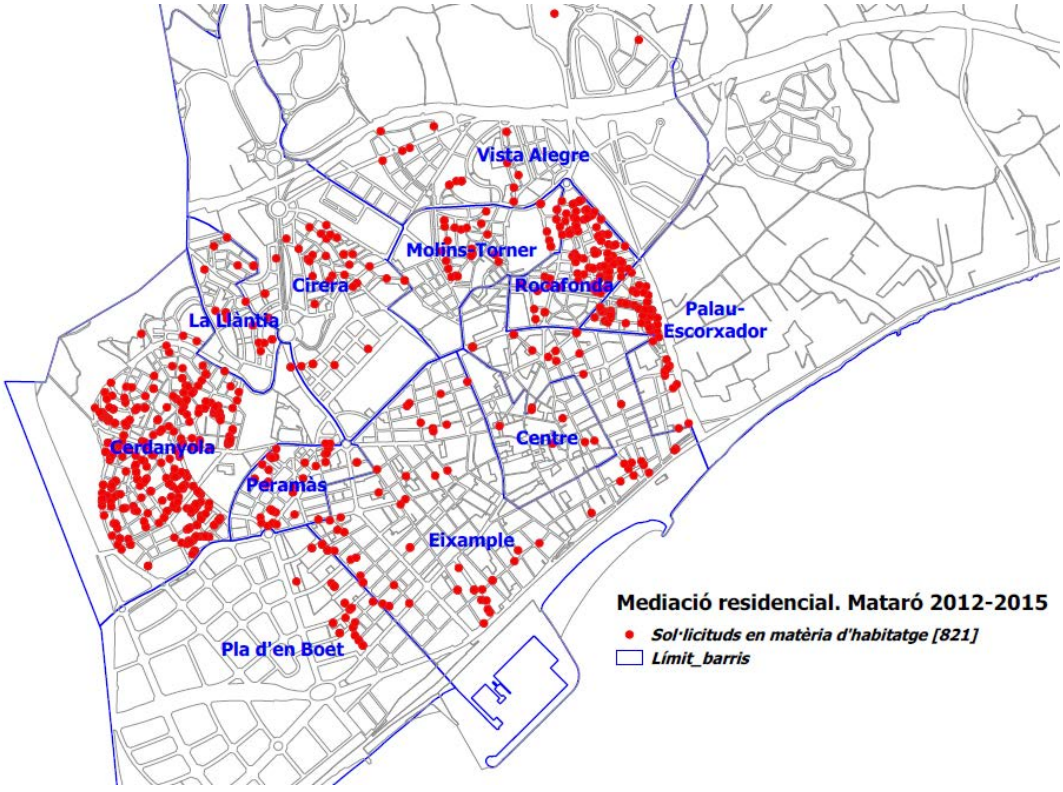
La distribució per barris dels casos d'intermediació hipotecària i mediació de lloguer posen de manifest, com altres indicadors, que a l'hora de parlar de crisis cal concretar a nivell de territori i grups socials, ja que els problemes amb l'habitatge acostumen a estar relacionats amb altres problemàtiques econòmiques i socials. En el període 2012-2015, l'SMC ha atès 821 casos d'intermediació hipotecària i mediació de lloguer. El barri de Cerdanyola amb 360 casos i una taxa de l'11,75‰, el de Palau-Escorxador amb 76 casos i una taxa del 10,96‰ i el de Rocafonda amb 120 casos i una taxa del 10,89‰, són els tres barris que presenten la major acumulació de casos atesos per l'SMC.

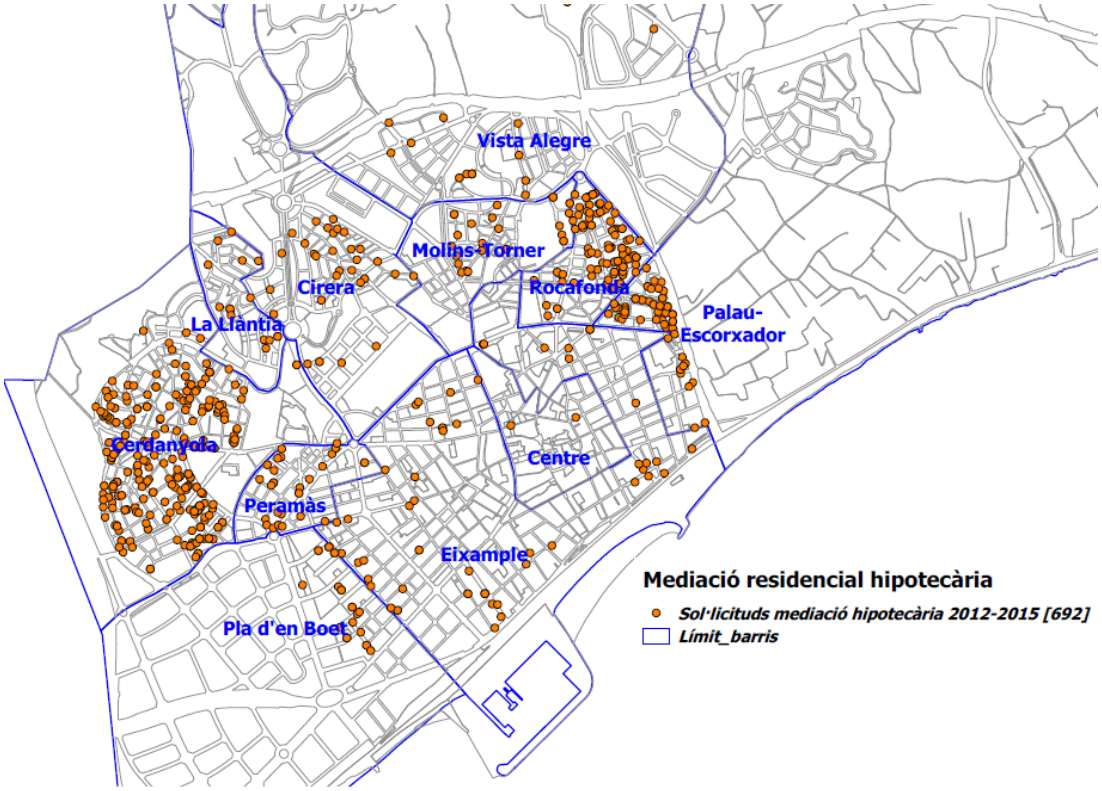
Nombre total de casos iniciats d'intermediació hipotecària i mediació de lloguer. Mataró 2012-2015

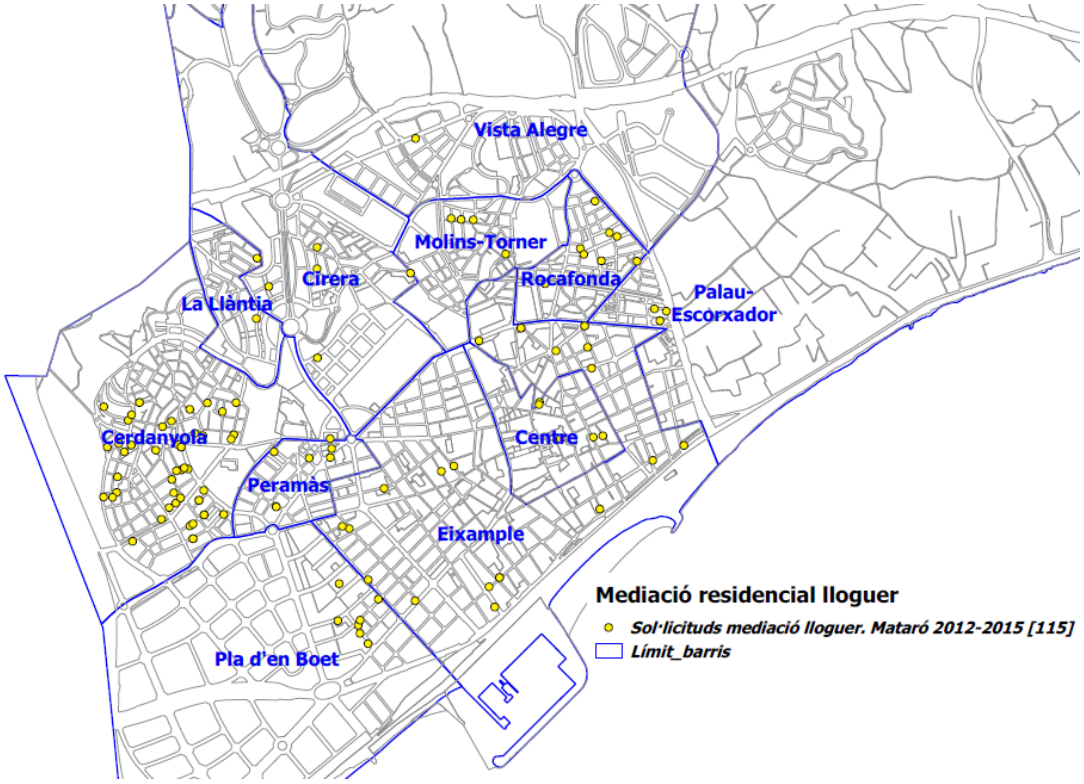
	Casos	%	Taxa(‰)
Centre	6	0,7	1,37
Eixample	80	9,7	2,60
Palau_Escorxador	76	9,3	10,96
Rocafonda	120	14,6	10,89
Vista Alegre	19	2,3	2,58
Molins_Torner	33	4,0	5,62
Cirera	38	4,6	3,58
La Llantia	18	2,2	4,53
Cerdanyola	360	43,8	11,75
Peramas	36	4,4	4,54
Pla den Boet	35	4,3	6,42
Total	**821**	**100**	**6,57**

Font: elaboració a partir de dades del Servei de Mediació Ciutadana i Padró continu d'habitants

Distribució territorial dels casos d'intermediació hipotecària i de mediació de lloguer. Mataró 2012-2015







Font: elaboració a partir de dades del Servei de Mediació Ciutadana. Ajuntament de Mataró

B.4 Programa de Suport a Comunitats de veïns/nes que requereixen una atenció especial

En el marc de la Llei de Barris, l'any 2012 es posava en marxa el Programa de suport a les comunitats de veïns/nes en l'àmbit que afectava el Pla Integral de Rocafonda-Palau-Escorxador. L'objectiu és donar resposta de manera integral a aquelles comunitats de veïns afectades per una diversitat de problemàtiques: convivència, estructurals, salut pública, endeutament, etc.,-.

Dins d'aquest Programa es va crear la Comissió de seguiment, constituïda per tècnics de diferents serveis municipals, com a suport als agents destacats al territori i així donar resposta coordinada i global a les diferents dificultats detectades. L'any 2014, es va posar en marxa un Projecte similar al barri de Cerdanyola sud.

L'any 2015, s'han atès un total de 271 comunitats dins el PSCV, 40 d'elles són comunitats d'especial atenció (20 a la zona A. Rocafonda i Palau-Escorxador i 20 a la zona B. Cerdanyola). En termes absoluts, la distribució territorial del total de comunitats ateses és de 136 comunitats del barri de Rocafonda, 75 del de Cerdanyola, 41 del de Palau i 11 al de les Santes-Escorxador. En termes relatius, la taxa més elevada correspon a Rocafonda (12,36‰) seguit per les Santes-Escorxador i El Palau amb el 8,37 i el 8,35‰, respectivament. La taxa de Cerdanyola és del 2,46‰.

Total intervencions des de l'inici del PSCV per tipus de comunitat. Maig 2013-2015

	2013*	2014	2015	V (abs)	V(%)
Comunitats d'atenció especial	16	13	40	27	207,7
Comunitats en curs	53	162	223	61	37,7
Altres comunitats fora àrea protecció		5	8	3	60,0
Total	**69**	**180**	**271**	**91**	**50,6**

** El projecte es posava en marxa el maig de 2013*
*** L'any 2015 es va canviar la denominció d'atenció especial a comunitat multiproblemàtica. Comunitat que concentra 5 o més indicadors de vulnerabilitat i/o conflicte.*
**** L'any 2015 els barris de Rocafonda i Palau-Escorxador sumen un total de 20 comunitats d'atenció especial. El barri de Cerdanyola suma un total de 20 més.*

Distribució per zones de les comunitats de veïns ateses des de l'inici del PSCV. Maig de 2013-2015

	2013*	2014	2015	Taxa(‰)	V(abs) 2014-2015	V(%) 2014-2015
Rocafonda	68	121	136	12,36	15	12,4
El Palau	11	48	41	8,35	-7	-14,6
Santes-Escorxador	4	6	11	8,37	5	83,3
Cerdanyola			75	2,46	75	
Altres C.V. fora de l'àrea protecció		5	8	0,1	3	60,0
Total	**83**	**180**	**271**		**91**	**50,6**

Font: elaboració a partir de dades facilitades per l'Oficina de la Llei de Barris. Ajuntament de Mataró

Les problemàtiques que han exigit un major nombre d'intervencions han estat les relacionades amb l'incompliment de la Llei de propietat horitzontal (17,42%), la morositat (12,66%) i els conflictes veïnals (12,43%). També cal destacar altres problemes relacionats amb la rehabilitació (9,75%), la neteja (9,44%) i l'ocupació (9,29%). El 2015, els nombre de pisos buits detectats pel PSPV que pertanyen a entitats bancàries suma un total de 42.

Distribució de les problemàtiques per les quals s'ha intervingut. PSCV maig 2013 - 2015

	2013-2014	2015	%	V(abs) 2014-2015	V(%) 2014-2015	% zona A	% zona B
Llei propietat Horitzontal	249	227	17,42	-22	-8,8	66,5	33,5
Morositat	114	165	12,66	51	44,7	81,2	18,8
Ocupació	82	121	9,29	39	47,6	71,9	28,1
Sorolls	65	65	4,99	0	0,0	89,2	10,8
Manteniment / rehabilitació(1)	54	127	9,75	73	135,2	73,2	26,8
Neteja	47	123	9,44	76	161,7	45,5	54,5
Olors	43	18	1,38	-25	-58,1	66,7	33,3
Conflictes veïnals	41	162	12,43	121	295,1	82,1	17,9
Plagues	40	58	4,45	18	45,0	69,0	31,0
Desnonament(2)	38	3	0,23	-35	-92,1		100
Pis buit*	31	42	3,22	11	35,5	40,5	59,5
Animals domèstics	25	12	0,92	-13	-52,0	58,3	41,7
Activitat il·lícita	18	0	0,00	-18	-100,0		100
Alteració subministrament	18	19	1,46	1	5,6	63,2	36,8
Robatori	13	18	1,38	5	38,5	100	0,0
Sobreocupació	11	6	0,46	-5	-45,5	33,3	66,7
Drogues	9	0	0,00	-9	-100,0		100
Activitat econòmica il·legal	8	7	0,54	-1	-12,5	0,0	100
Blocking	7	4	0,31	-3	-42,9	100	0
Altres		126	9,67	126		100	0
Total	**913**	**1.303**	**100**	**390**	**42,7**	**72,9**	27,1

(1) A partir de l'any 2015 es tracta de problemàtiques relacionades amb la rehabilitació
(2) L'any 2015 no es va fer aquesta funció
** Pisos buits amb una entitat bancària com a titular*
L'any 2015 s'han fet 2.040 intervencions a la zona A (barris de Rocafonda i Palau-Escorxadors) i 1.069 a la zona B (barri de Cerdanyola)
Font: elaboració a partir de dades facilitades per l'Oficina de la Llei de Barris. Ajuntament de Mataró

C. Prevenció, manteniment i rehabilitació

En una ciutat en què molts barris van néixer al calor d'onades migratòries, la manca de polítiques públiques adequades i l'especulació legalitzada entorn l'habitatge, la necessitat d'actuacions integrals i rehabilitació sobre el teixit edificatori resulta un element clau.

Els processos de substitució social i concentració de població immigrada i de baixos recursos que han experimentat gran part dels barris anteriors, alhora que mostra la feblesa i manca d'una anàlisi global de les conseqüències socials de les polítiques urbanístiques de l'etapa del "boom immobiliari", han accelerat els processos de degradació del teixit urbà i les necessitats d'una intervenció rehabilitadora integral. Les dificultats socials i econòmiques, l'edat de moltes de les persones i col·lectius que hi viuen en aquest barris, dificulta que sigui la iniciativa dels particulars la que pugui dur a terme uns processos de transformació que haurien d'haver acompanyat als processos de creació de nous sectors edilicis.

La crisi i les dificultats per donar una forta empenta a la rehabilitació van començar molt abans de la recent "crisi econòmica". La visió de l'habitatge com una mercaderia més, l'orientació del sector de la construcció i de les administracions cap a l'obra nova i la compra d'habitatge, han fet de la rehabilitació quelcom subsidiari.

C.1 L'estat constructiu dels edificis d'habitatges

La tasca realitzada pel personal que treballa dins el Programa de suport a les comunitats de veïns/nes a Rocafonda, Palau-Escorxador i Cerdanyola juntament amb els serveis tècnics d'inspecció, han comprovat aquests darrers anys un fort deteriorament en l'estat constructiu del parc d'habitatges.

La crisi econòmica ha afectat de ple l'economia dels propietaris d'habitatges la qual cosa s'ha manifestat en la manca de manteniment dels edificis. Les comunitats no poden fer front a aquesta obligació per manca de cobrament de les quotes comunitàries, sigui per l'economia migrada dels propietaris o pels impagaments d'habitatges buits producte de desnonaments.

Als barris esmentats s'han detectat 48 edificis d'habitatges que tenen patologies constructives, de les que 28 afecten a les façanes. Pel que fa al conjunt del parc de la ciutat, la Secció de Disciplina d'obres i activitat te oberts 55 expedients amb ordres d'execució per obligar a les comunitats a resoldre les patologies que afecten els edificis d'habitatges.

Les tasques de mediació que realitzen els tècnics del Programa de suport a les comunitats de veïns/veïnes en relació als expedients disciplinaris oberts, ha ajudat a conscienciar els afectats dels barris esmentats per mirar de trobar camins que permetin anar-los resolent.

C.2 Ajuts a la rehabilitació

L'evolució del nombre dels ajuts a la rehabilitació (rehabilitació habitatge i instal·lació ascensors) segueix una línia ascendent a partir de l'absència de l'any 2005 i fins el màxim assolit el 2010 (53), amb una taxa de 43,1 ajuts per cada 100.000 habitants. A partir d'aquell any, la sèrie cau de forma dràstica, no registrant-se cap ajut els anys 2012 i 2013. L'any 2015, amb 6 ajuts i una taxa de 4,8 per 100.000 habitants, pot suposar un punt de canvi d'aquesta dinàmica tant negativa.

Si es compara el nombre d'ajuts a la instal·lació d'ascensors amb el nombre d'habitatges de tres plantes o més que no compten amb ascensor – 15.190 segons el cens de població i habitatge de 2011- s'arriba a la conclusió que aquestes han estat molt limitades. Més encara, malauradament el cens no permet fer una anàlisi territorial d'aquesta variable, però és molt probable que allà on es necessiti més els ajuts per a la instal·lació d'un ascensor –i possiblement també pel seu manteniment –sigui on la presència d'habitatges de tres plantes o més sense ascensor sigui més gran i les dificultats econòmiques i d'altres tipus també siguin majors.

Evolució dels ajuts a la rehabilitació i a la instal·lació d'ascensors. Mataró 2005-2015

	Ajuts rehabilitació habitatges	Ajuts instal·lació ascensors	Total ajunts	Taxa ajuts (*100.000)
2005	0	0	0	0,0
2006	4	10	14	11,8
2007	14	11	25	21,0
2008	11	16	27	22,5
2009	33	18	51	41,9
2010	37	16	53	43,1
2011	2	2	4	3,2
2012	0	0	0	0,0
2013	0	0	0	0,0
2014	4	5	9	7,2
2015	1	5	6	4,8

Font: elaborat a partir de dades de la Secció d'Habitatge. Ajuntament de Mataró

L'any 2015, s'ha tornat a obrir convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'edifici i s'han presentat 6 sol·licituds. El total d'ajuts sol·licitats és de 138.956,40 €.

La convocatòria d'ajuts per a la millora de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques als edificis d'ús residencial dels barris gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha rebut una sola petició. La crisi ha afectat fortament les comunitats i, tot i els ajuts, no són capaces de fer front al pagament de les seves quotes.

C.3 Programa d'arranjaments d'habitatges per a persones majors de 65

Es tracta d'un recurs consistent a facilitar reformes bàsiques a l'habitatge per afavorir l'accessibilitat i la seguretat, promovent l'autonomia personal i la qualitat de vida al domicili. Les tipologies d'intervenció d'arranjament són:

-En banys, per afavorir l'accessibilitat i facilitar la higiene personal
-En cuines, per millorar les condicions de seguretat i ús
-De caràcter general, per facilitar la mobilitat a domicili.

S'adreça a persones més grans de 65 anys en situació de discapacitat o dependència, amb dificultats per desenvolupar les activitats de la vida diària o amb insuficiència de recursos econòmics, i a persones més grans de 80 anys que viuen soles o amb una altra persona gran.

L'any 2015, es van dur a terme 29 arranjaments per un import de 40.473,34€.

Programa d'arranjaments

	2013	2014	2015	V(%) 2014-2025
Domicilis	23	33	29	-12,12
Import	23.978,75	25.000,00	40.473,34	61,89

C.4 Programa d'ajudes tècniques

És un programa que complementa a l'anterior i que com aquell té com objectiu facilitar l'autonomia i seguretat de persones grans dependents i amb insuficiència de recursos. L'any 2015, s'ha atorgat un total de 69 ajuts per a la instal·lació de cadires de bany, alçadors d'WC o altre tipus de reformes bàsiques. L'import total ha estat de 1.827,67€.

Programa d'ajudes tècniques

	2013	2014	2015	V(%) 2014-2025
Ajuts	100	45	69	53,33
Cadires de bany	11	5	26	420,00
Alçador WC	15	2	3	50,00
Altres	75	38	40	5,26
Imports	12.510,00	9.759,14	1.827,67	-81,27

C.5 Servei de teleassistència

El servei de teleassistència (SLT), servei que ofereix la Diputació de Barcelona conjuntament amb els municipis de la seva demarcació, disposa de 5.500 dispositius de seguretat que permeten detectar situacions de risc o d'emergència a les llars de les persones grans vulnerables. Els detectors estan connectats a la central d'atenció i integrats en el funcionament ordinari del servei. A finals de 2015, el municipi de Mataró disposava de 117 aparell, pràcticament el 98% per la detecció de fuites de gas i perill de foc/fum. En el

decurs de l'any 2015, s'han beneficiat d'aquest servei 1.574 persones, que sobre el total de persones de 65 i més anys, dóna una ratio de cobertura del 6,71%.

Serveis de TeleAssistència

	2013	2014	2015	V(%) 2014-2025
Usuaris	1.370	1.439	1.574	9,38
Detectors	49	98	117	19,39

D. Planificació urbanística i política d'habitatge

Aquest apartat descriu l'execució i les previsions d'habitatge assequible que des de la planificació urbanística es fa en els sectors ja consolidats i en els futurs sectors de desenvolupament urbà. L'any 2015, als sectors consolidats s'han realitzat el 53,62% dels 815 habitatges possibles. En el cas de l'HPO s'ha fet ja el 85,34% dels 116 possibles. El percentatge d'HPO sobre el total potencial d'habitatges en sectors consolidats és d'un 4,50% de 378 habitatges.

Potencial de sòl residencial i habitatges en sectors consolidats

	2013	2014	2015
M^2 destinats a habitatges	145.126	145.126	145.266
M^2 realitzats	55.209	61.558	74.235
% m^2 realitzats	38,04	42,42	51,10
Habitatges possibles	813	813	815
Habitatges realitzats	270	354	437
% habitatges realitzats	33,21	43,54	53,62
HPO possibles	116	116	116
HPO realitzats	17	86	99
% HPO realitzats	14,66	74,14	85,34
Potencial total d'habitatges	543	459	378
HPO	99	30	17
% HPO/ potencial total d'habitatges	18,23	6,54	4,50

En el cas dels sectors de planejament pendent, a finals de 2015 s'estima un total de 4.339 habitatges possibles dels quals, 1.147 podrien ser HPO, el 26,43% del total.

Potencial de sòl residencial i habitatges en sectors amb figura de planejament pendent

	2013	2014	2015
M^2 destinats a habitatges	400.143	395.082	395.082
Habitatges possibles	4.240	4.339	4.339
HPO possibles	1.149	1.147	1.147
% HPO possibles / Habitatges possibles	27,10	26,43	26,43

Font:elaboració a partir de dades facilitades pel Servei d'Urbanisme



SECTORS CONSOLIDATS

1. Sector Vallveric
2. Sector El Rengle
3. Sector Can Quirze
4. Sector Can Serra
5. Sector Can Gener

SECTORS PENDENTS DE PLANEJAMENT

6. Sector Can Cruzate
7. Sector Anxaneta
8. Sector Salessians - Ferrer i Dalmau
9. Sector Maresme / Toló
10. Sector Ferrer i Clariana
11. Sector Isaac Peral / RENFE
12. Sector IVECO / RENFE / Farinera
13. c. Montseny
14. c. Verge de la Fuensanta
15. c. Ferrer i Dalmau
16. c. Molí de Vent / c. Tres Roques
17. c. Franquesa i Sivilla
18. rda. Comas / avda. Puig i Cadafalch
19. c. del Sac
20. c. Queralps / Camí Capellanets
21. c. Premià
22. pl. Havana
23. Camí Ral / c. Pizarro
24. ptge. Cabanelles
25. Sector Colón / Toló
26. Sector Ernest Lluch / Veïnat Mata
27. Sector Eix Herrera P1 - P2
28. Sector Lepant - Churrca / El Rengle
29. Sector Entorns c. Biada
30. Sector Riera Cirera / Rocafonda
31. Sector Prat de la Riba / Floridablanca
32. Sector rda. Barceló / Can Fàbregas - P1
33. Sector Cooperativa Agrària
34. Sector Sabater i Sust - Fortuny
35. Sectors Lo Bassal I i II
36. Sector Torrent de Can Bruguera
37. Sector Riera de Valldeix
38. Sector Sta. Rita de Valldeix
39. Sector Can Marquès

POTENCIAL DEL SÒL RESIDENCIAL i HABITATGES

0 75 150 300 450

Escala 1:15.000

Ajuntament de Mataró

OBSERVATORI MUNICIPAL DE L'HABITATGE

Diputació Barcelona

Unió Europea
Fons social europeu
L'FSE inverteix en el teu futur

HTTP:// WWW.MATARO.CAT