

Beca L'Hospitalet 1996-1997

Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

**FAMÍLIA I HABITATGE A
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT**

Mireia Mascarell Llosa

Director: Dr. Xavier Roigé i Ventura

5. La situació actual de l'habitatge a l'Hospitalet de Llobregat

En el capítol anterior hem fet un seguiment de les diverses polítiques d'habitatge que s'han dut a terme a la ciutat de l'Hospitalet en aquests darrers decennis, ja que, tal i com deiem a l'inici del treball, partim de la base que les voluntats polítiques que es manifesten en els diferents moments històrics són determinants quant a l'estructura i a la composició del parc d'habitatges d'un país, o, en aquest cas, d'un municipi. En el capítol tercer, feiem una aproximació al procés de creixement urbà i poblacional de la ciutat, en el qual s'ha posat en rellevància la importància de les dues onades immigratòries del segle XX en el creixement i la configuració de la ciutat. Així mateix, en el capítol quart, hem incidit en l'evolució que han seguit les polítiques d'habitatge públiques i privades en aquest període de gran creixement urbà que s'ha donat en els darrers cinquanta anys. Així doncs, aquest capítol cinquè té com a objectiu presentar la situació i la composició actual del parc d'habitatges de la ciutat, centrant-se especialment en les seves característiques i particularitats, sempre en el marc contextual del creixement experimentat per l'àrea metropolitana de Barcelona i pel conjunt de Catalunya.

Si recordem el que apuntavem en el segon capítol, en els darrers trenta anys no només s'ha produït a Catalunya un increment considerable en el nombre d'habitatges; també s'ha vist profundament modificada la seva estructura. En l'estudi de l'evolució de les polítiques d'habitatge a l'Hospitalet hem observat com el parc d'habitatges de la ciutat va veure el seu gran creixement a partir dels anys cinquanta, especialment entre 1960 i 1980, període en el que es van donar creixements de fins al 400%, és a dir, que es va multiplicar per quatre el tamany del parc existent l'any 1950. Els

grans contingents de població que van arribar a la ciutat a partir dels anys seixanta no només van provocar importants transformacions en la societat i en el desenvolupament econòmic i industrial de tota l'àrea metropolitana. També van significar una gran transformació i reconfiguració de l'espai urbà de l'Hospitalet. Si bé en l'apartat anterior hem incidit en l'evolució i la configuració de l'estructura i l'espai urbà de la ciutat, ara centrem el nostre interès en les característiques definitòries del seu parc residencial, sense oblidar que la forma que aquest presenta actualment està directament relacionada amb el passat històric de l'Hospitalet de Llobregat.

5.1. El parc d'habitatges i el seu ús

A partir dels anys seixanta l'Hospitalet va arribar duplicar la seva població, assolint en certs períodes concrets un creixement superior al de la majoria de municipis de Catalunya. Com és evident, aquesta població acabada d'arribar a la ciutat presentava ja d'entrada una problemàtica que havia de ser immediatament resolta: calia donar allotjament a aquells grans contingents de població. L'Hospitalet en aquells anys no comptava amb una estructura residencial prou àmplia com per poder donar sortida a totes les demandes d'habitatge del moment. En aquest context, les actuacions i planificacions que s'endegaren des de l'àmbit institucional van resultar bàsiques per dotar la ciutat de suficient infraestructura residencial.

Com hem analitzat fins ara, les polítiques públiques van incentivar, durant aquests anys de gran immigració, la construcció massiva d'una gran quantitat d'habitatges, bàsicament a través de l'atorgament d'ajudes als constructors per fer habitatges de protecció oficial. D'aquesta manera, si l'any 1950 a l'Hospitalet hi havia un parc total d'habitatges de 12.810

unitats, el 1970 aquest ja hauria assolit la xifra de 66.183 unitats, és a dir, que va experimentar un creixement del 416% entre aquestes dues dècades. Així mateix, i tot i que a partir dels anys setanta no va tenir uns creixements percentuals tan elevats com en el decenni precedent, el nombre total d'habitatges va continuar la seva línia ascendent fins a meitat dels anys vuitanta, dècada a partir de la qual es començarà a observar un canvi de tendència fruit de les noves situacions demogràfiques i socials que es produiran a la ciutat. Tot plegat, aquesta evolució ens permet parlar d'una important davallada quantitativa del parc total d'habitatges de la ciutat a partir d'aquest moment. Com es pot constatar en la següent taula, ja a principis dels anys noranta es comencen a registrar creixements negatius, força contraris a les tendències de les passades dècades.

Taula 1. Evolució del parc d'habitatges. 1950 a 1992

	Nombre d'habitatges	% creixement
1950	12.810	
1970	66.183	416,65
1980	96.673	46,07
1992	96.298	-0,39
1996	96.962	0,69

Font: Elaboració pròpia a partir de *Anuari estadístic de la ciutat de l'Hospitalet, 1995*.

Tanmateix, quant al ús dels habitatges, en els darrers decennis s'han experimentat importants modificacions. Cada vegada més es consolida una estructura del parc d'habitatges de la ciutat en la qual els habitatges vacants, és a dir, els que no estan sent utilitzats actualment, ocupen una part important del percentatge total. Només cal veure les darreres dades sobre la distribució dels habitatges segons la seva utilització. Si bé a l'Hospitalet es contabilitzen un total de 96.962 habitatges, d'aquests, 10.333 es troben actualment buits. Aquests habitatges, tot i que es difícil saber les

causes exactes per les quals es troben en desús, sí que ens permet plantejar algunes hipòtesis de la seva existència. Poden ser habitatges que pertanyen a particulars que no els utilitzen com a principals ni tampoc els tenen llogats a terceres persones, que sovint són retinguts pels seus propietaris amb intencions especulatives i que entren en el mercat de l'habitatge en el moment que el propietari ho considera oportú. També es pot tractar d'habitatges que són acabats de construir o que es troben en situació d'inhabitabilitat o amb manca de condicions per al seu correcte funcionament. Malgrat tot, si bé aquest gruix no està sent utilitzat actualment, sí que cal contar-lo com a part del parc total de la ciutat, ja que en moments concrets pot entrar o sortir del mercat, i pot jugar un paper important en la cobertura de les necessitats d'habitatge de certs sectors socials.

Actualment, doncs, la ciutat de l'Hospitalet compta amb un parc d'habitatges abundant, 96.962, sobretot si ho contrastem amb els percentatges relatius al nombre d'habitatges que hi ha per cada mil habitants, amb el que obtenim una ràtio entorn els 384 habitatges. Si comparem aquesta dada amb l'obtinguda pel total de Catalunya, però, observem que es mou en nivells força més baixos, ja que a Catalunya hi ha una taxa de més de 460 habitatges per cada mil habitants, i que per tant, aquesta dada ens podria conduir a pensar que ens trobem molt per sota de la mitjana catalana, malgrat que seguim situant-nos per sobre de la mitjana europea, entorn els 373 habitatges per cada mil habitants.

Taula 2. Distribució dels habitatges segons situació d'ús. 1996*

	Total d'habitatges	Habitatges ocupats		Habitatges vacants	
		Nombre	%	Nombre	%
Districte I	19.008	17.044	89,67	1.964	10,33
Centre	9.349	8.252	88,27	1.097	11,73
Sanfeliu	2.337	2.098	89,77	239	10,23
Sant Josep	7.322	6.694	91,42	628	8,58
Districte II	19.694	17.104	86,85	2.590	13,15
La Torrassa	10.166	8.801	86,57	1.365	13,43
Collblanc	9.528	8.303	87,14	1.225	12,86
Districte III	14.395	12.640	87,81	1.755	12,19
Santa Eulàlia	14.395	12.640	87,81	1.755	12,19
Districte IV	16.376	14.781	90,26	1.595	9,74
La Florida	10.609	9.532	89,85	1.077	10,15
Les Planes	5.767	5.249	91,02	518	8,98
Districte V	15.247	13.618	89,32	1.629	10,68
Can Serra	4.155	3.814	91,79	341	8,21
Pubilla Casas	11.092	9.804	88,39	1.288	11,61
Districte VI	12.242	11.442	93,47	800	6,53
El Gornal	2.357	2.255	95,67	102	4,33
Bellvitge	9.885	9.187	92,94	698	7,06
Total	96.962	86.629	89,34	10.333	10,66

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del Departament d'Estudis de l'Ajuntament de l'Hospitalet (1997)

* a 31/12/96

Aquestes dades, però, només són representatives de la realitat de forma parcial, ja que si ens fixem en el parc d'habitatges que està sent efectivament utilitzat a l'Hospitalet, descobrim que en realitat la ratio es rebaixa fins als 343 habitatges per mil habitants, passant a situar la mitjana d'Hospitalet per sobre de la mitjana de parc principal català (325), per no comparar-lo amb el parc d'habitatges espanyol, que després del d'Irlanda presenta unes taxes molt per sota de la mitjana europea (299 habitatges per mil habitants). Així, el parc d'habitatges principals a l'Hospitalet és força

satisfactori en relació a d'altres municipis de la comarca, però es troba encara molt lluny de les taxes mitjanes europees.

D'aquesta manera, tot i que el parc d'habitatges de la ciutat es comptabilitza en 96.962 habitatges, només podem considerar en l'anàlisi el total d'habitatges utilitzats com a principals, és a dir, 86.629 habitatges. Quant a la seva evolució, sembla que les perspectives de futur són força esperançadores, ja que si bé el parc total d'habitatges en aquests dos anys ha sofert una rebaixa de dos mil habitatges, el nombre d'habitatges ocupats es manté en una xifra prou estable, entorn al 89% del total del parc. Per una altra banda, el parc vacant ha estat el que més ha acusat la pèrdua d'habitatges, passant dels 12.354 de l'any 1994 als 10.333 a desembre de 1996. Aquesta rebaixa és, en un principi, una bona notícia, ja que hi ha uns 2.000 habitatges que o bé han estat destruïts, el que fa pensar que en el seu lloc se n'hi poden construir de nous, o bé han estat introduïts en el mercat de l'habitatge. Però, no sembla ser aquest el cas, ja que com acabem de demostrar, el nombre total d'habitatges principals no s'ha modificat, i per tant, no ha incorporat aquest gruix d'habitatges al seu volum total. A més, com es pot observar en la taula 3, encara que sigui de forma parcial, l'Hospitalet de Llobregat és l'únic municipi de la comarca del Barcelonès que presenta índex de creixement negatiu en relació al parc existent el 1981.

Taula 3. Evolució del parc d'habitatges familiars. 1981-1991

L'Hospitalet, Barcelona, Barcelonès i Catalunya.

	1981	1991	creixement absolut	creixement percentual
L'Hospitalet	96.709	95.318	-1.391	-1,4
Barcelona	673.514	688.225	14.711	2,1
Barcelonès	896.425	911.995	15.570	1,7
Catalunya	2.452.869	2.745.553	292.684	11,9

Font: Elaboració pròpia a partir del *Cens d'habitatges 1991* (Institut d'Estadística de Catalunya)