

**Observatori
Metropolità
de l'Habitatge
de Barcelona**

Ajuntament
de Barcelona

Àrea
Metropolitana
de Barcelona

Diputació
de Barcelona

Generalitat
de Catalunya

amb el suport de:
Associació
de Gestors
de Polítiques
Socials d'Habitatge
de Catalunya

Laboratoris Nova creació

Enquesta 'Habitant en confinament' Condicions d'habitabilitat en els habitatges.

HLAB
O

11/2020

Barcelona, novembre de 2020

Investigació, redacció i edició

Max Gigling i Equip Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona

Amb el suport de

Agrupació AUS del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya



Equip estadístic de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona (IERMB)

Ens trobaràs a

Plaça de la Vila de Gràcia 6, baixos

08012 Barcelona

info@ohb.cat

Segueix-nos a www.ohb.cat i a @OMHBcn

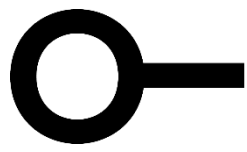


Amb el suport de:



Índex

1. Introducció	1
2. Metodologia	4
3. Carències en les condicions d'habitabilitat dels habitatges	6
<i>Les carències percebudes en els habitatges</i>	7
<i>Els espais de relació amb l'exterior</i>	12
<i>L'accessibilitat dels edificis d'habitatges</i>	13
<i>La dimensió dels habitatges</i>	14
<i>Les reformes realitzades en els edificis d'habitatges</i>	15
<i>Reformes realitzades dins l'habitatge en els darrers 10 anys</i>	17
4. Percepció de les condicions dels habitatges després del confinament	19
<i>Activitats realitzades durant el confinament</i>	20
<i>Canvis d'ús dels espais de l'habitatge durant el confinament</i>	20
<i>Grau de satisfacció de l'habitatge arrel del confinament</i>	21
<i>Canvis que realitzaria en l'habitatge després del confinament</i>	25
<i>Reformes que realitzaria en l'habitatge</i>	27
5. Conclusions	32



1. Introducció

Les condicions d'habitabilitat dels habitatges mesuren que un habitatge estigui adaptat a les necessitats de les persones que hi resideixen, complint uns requisits mínims pel que fa a les seves característiques espacials o constructives. Aquests requisits estan regulats per les diverses normatives existents que certifiquen el correcte disseny dels habitatges o els edificis en els quals s'integren, que s'han anat ampliant amb el temps.

És el cas, per exemple, de les cèdules d'habitabilitat¹ que garanteixen el compliment de les normes mínimes d'habitabilitat en la primera o segona ocupació d'un habitatge, regulades per les normatives d'edificació per a promocions d'obra nova i rehabilitació, actualment establertes pel Codi Tècnic de l'Edificació².

A partir de l'entrada en vigor de l'estat d'alarma del 14 de març de 2020 arran de la pandèmia de la COVID-19, es va produir un confinament domiciliari que va suposar un augment i un canvi en el tipus d'activitats i ús dels habitatges posant en relleu les mancances pel que fa a les condicions d'habitabilitat d'aquests en aquestes condicions.

L'objecte d'aquest estudi és analitzar la percepció de les llars en relació amb les condicions d'habitabilitat dels seus habitatges tant pel que fa a l'impacte de l'increment de l'activitat i dels usos als quals s'han destinat els habitatges durant el confinament, com pel que fa a la resta de carències percebudes en els edificis d'habitatges.

Poder tenir un major coneixement sobre les necessitats existents en el parc d'habitatges, permet aportar informació del potencial de transformació, per donar suport al disseny de les polítiques de rehabilitació i promoció de nous habitatges, amb característiques adaptades a la demanda existent.

Aquests resultats són fruit de l'enquesta 'Habitant en confinament' que va realitzar l'O-HB durant el mes de maig de 2020, en col·laboració amb l'Agrupació AUS (Agrupació Arquitectura i Sostenibilitat) del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

L'enquesta va comptar amb el suport del Departament de Territori i Agenda Urbana de la Generalitat de Catalunya, de l'Ajuntament de Barcelona, de la Diputació de Barcelona, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i de l'Associació de Gestors d'Habitatge de Lloguer de Catalunya (GHS).

Després d'aquesta introducció, en el segon apartat es presenten els aspectes metodològics de l'enquesta 'Habitant en confinament'. En el tercer apartat, s'analitzen les principals carències percebudes pels usuaris en els habitatges, i es recullen les actuacions realitzades en els habitatges en els darrers deu anys. El quart apartat examina el grau de satisfacció dels enquestats en relació amb les condicions d'habitabilitat del seu habitatge que ha posat en relleu la situació de confinament, per assegurar la dignitat i la qualitat de vida dels residents. El treball es tanca amb les conclusions.

Aquest informe, centrat en les condicions d'habitabilitat dels habitatges, és el tercer que aborda els resultats de l'enquesta 'Habitant en confinament'. Segueix a un primer informe publicat per l'O-HB al juliol, focalitzat en els processos de negociació que s'han produït entre les llars que paguen hipoteca

¹ Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. Les cèdules són d'obligat compliment per transmetre un habitatge en venda, lloguer o cessió d'ús en primera transmissió o en transmissions posteriors.

² El Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), aprovat per Reial decret 314/2006, de 17 de març, és el marc normatiu que estableix les exigències que han de complir els edificis en relació amb els requisits bàsics de seguretat i habitabilitat, establerts alhora en la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'edificació (LOE)

i les entitats creditores, així com entre els llogaters i els propietaris. I un segon informe centrat en la demanda d'habitatge, publicat al novembre.

○— 2. Metodologia

El qüestionari de l'enquesta va ser elaborat per l'equip de l'O-HB, en col·laboració amb l'Agrupació AUS (Agrupació d'Arquitectura i Sostenibilitat) del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. La recollida de dades es va dur a terme mitjançant qüestionari autoadministrat en línia.

Per afavorir, en la mesura que sigui possible, la representativitat dels resultats encara que no es tracti d'un mètode de mostreig probabilístic, s'ha fet un important esforç de difusió de l'enquesta i de validació dels resultats.

La difusió de l'enquesta va ser àmplia, sostinguda i diversificada, aprofitant els diferents canals de difusió dels quals disposa l'O-HB, amb vista a arribar al nombre més gran possible de subgrups poblacionals. Concretament, l'enquesta es va difondre de manera directa en els perfils de l'O-HB a Twitter (@OMHBcn) i Facebook, des d'on va ser difosa per particulars i associacions o entitats que ens segueixen. A més, es va enviar als membres del Consell Assessor i de la Taula de Comunicació de l'O-HB i se'ls hi va demanar a tots que en fessin difusió a les seves webs, xarxes socials i entre els seus contactes. També es va fer arribar a institucions, entitats i col·laboradors externs, amb la mateixa petició de difusió.

L'enquesta es va mantenir activa del 6 de maig fins al 7 de juliol de 2020. Aproximadament el 80% de les respostes s'han recollit en els 8 primers dies. No obstant això, el fet de mantenir activa l'enquesta durant més temps, associada a un esforç de difusió continu, ha permès augmentar l'heterogeneïtat del perfil dels enquestats.

Com a data de referència de l'enquesta, s'ha fixat el 9 de maig, sent aquesta la data en la qual es va superar el 50% de les enquestes. Aquesta data se situa aproximadament 2 mesos després de l'inici del confinament decretat el 14 de març.

En total, s'han recollit 6.084 qüestionaris completats. El 86,0% de les enquestes procedien de l'àrea metropolitana de Barcelona, un 12,9% de la resta de la demarcació de Barcelona i un altre 6,3% de la resta de Catalunya. Un 1,6% procedien de fora de Catalunya o no permetien la localització de l'enquesta. Amb vista a disposar d'una mostra que assegurí una adequada representativitat dels resultats, l'anàlisi en aquest informe es limita a l'àmbit metropolità de Barcelona.

Per a la validació de la mostra es va comptar amb el suport de l'equip estadístic de l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona (IERMB). En concret, es va realitzar una comparació de la seva distribució segons diferents variables poblacionals disponibles de fonts secundàries. Els principals desequilibris observats es van ajustar mitjançant ponderació i calibratge. Les variables utilitzades a aquest efecte van ser les següents:

- Nombre de persones adultes de la llar
- Àmbit territorial
- Règim de tinença
- Tipus de llar
- Ingressos de la llar

Una vegada comprovada la qualitat de les dades i la seva representativitat segons diverses variables poblacionals addicionals, s'ha treballat amb la mostra calibrada com si es tractés d'una mostra aleatòria representativa de les llars en habitatges principals de l'àrea metropolitana de Barcelona.

En finalitzar el procés de depuració i validació, es disposava de 4.537 enquestes vàlides de l'àrea metropolitana de Barcelona, de les quals 3.005 de la ciutat de Barcelona i 1.532 de la resta de l'àrea metropolitana de Barcelona.

○— 3. Carències en les condicions d'habitabilitat dels habitatges

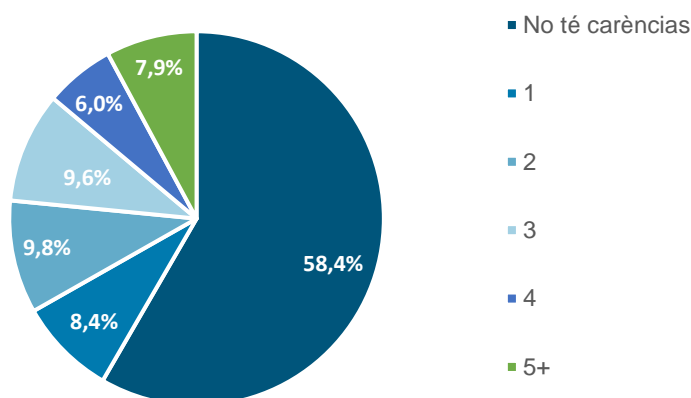
Aquest capítol se centra a analitzar la percepció dels enquestats pel que fa a les condicions d'habitabilitat dels habitatges on resideixen, vinculades a aspectes relatius a les característiques dels habitatges i dels edificis residencials o a la seva relació amb l'entorn.

Les carències percebudes en els habitatges

En aquest apartat es detalla el nombre i tipus de carències percebudes en els habitatges per part dels enquestats. Cal tenir present que aquesta pregunta del qüestionari permetia una resposta múltiple. Per aquest motiu, inicialment es fa un recompte del nombre de carències percebudes.

Pràcticament el 40% de les persones que han respost l'enquesta creuen que el seu habitatge té carències, mentre que l'altre 60% creuen que no en té. D'entre la població que percep carències, un 8,4% creu que en té només una i la resta més d'una: 10% dues, 10% tres, 6% quatre i 8% més de 5.

Figura 1. Volum de carències dels habitatges



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona. Base

Tipus de carències percebudes pels enquestats

Les principals carències percebudes per les persones que han contestat l'enquesta estan vinculades a aspectes constructius de l'edifici en el qual se situa l'habitatge de residència. Aquestes carències es poden subdividir en dos grups:

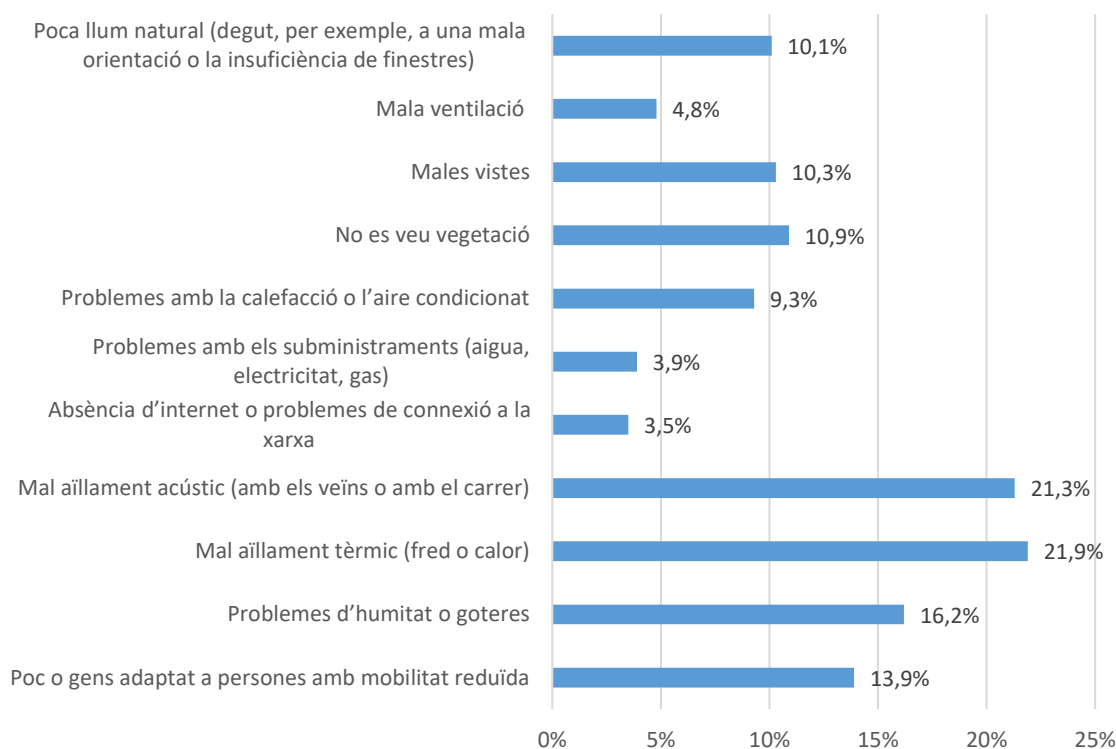
- En primer lloc, s'inclouen les carències vinculades amb deficiències constructives de l'edifici: un 21,9% creu que el seu habitatge té un mal aïllament tèrmic (fred o calor), un 21,3% creu que té un mal aïllament acústic i un 16,2% que té problemes d'humitat.
- En segon lloc es situen els problemes vinculats amb les instal·lacions de l'habitatge o amb els subministraments: un 9,3% creu que té problemes amb la calefacció o l'aire condicionat, un 3,9% amb problemes amb els subministraments d'aigua, electricitat o gas i un 3,5% amb problemes o absència de connexió a internet.

Un altre grup important de carències detectades són les vinculades a la relació de l'habitatge amb l'exterior. Estan relacionades tant a problemes derivats d'un mal disseny de les obertures de l'habitatge, com amb la pròpia localització de l'habitatge o la relació amb l'entorn. En concret, un 10,1% de les persones creuen que l'habitatge té poca llum natural (degut, per exemple, a una mala

orientació o a la insuficiència de finestres), un 10,3% creu l'habitatge té males vistes, un 10,9% que no es veu vegetació, o un 4,8% que l'habitatge té una mala ventilació. Cal tenir present, que aquest qüestionari es va realitzar durant l'etapa de confinament, per la qual cosa, aquesta percepció de mala relació amb l'entorn es podia veure incrementada respecte a abans del confinament.

Finalment, en el qüestionari també es va voler tenir en compte les carències vinculades a l'adaptació de l'habitatge a persones amb mobilitat reduïda. En aquest cas, un 13,9% de les respostes estan relacionades amb la percepció que l'habitatge està poc o gens adaptat a aquest col·lectiu.

Figura 2. Tipus de carències percebudes en els habitatges



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Les carències vinculades amb l'any de construcció de l'habitatge

A continuació, s'analitzen amb més profunditat els diferents grups de carències detectades en funció de l'any de construcció de l'edifici on se situa l'habitatge, que s'ampliarà en el següent apartat per tal d'aprofundir en l'estat de conservació dels edificis residencials.

Pel que fa a les deficiències constructives, és evident que **l'edat dels edificis està directament relacionada amb la percepció d'aquest tipus de carències pels usuaris dels habitatges. Així, en els edificis més antics (anteriors a 1940) es detecten més deficiències constructives**, que arriben fins al 30% aproximadament pel que fa a un mal aïllament tèrmic o acústic i problemes d'humitats (respecte a la mitjana analitzada anteriorment d'entre un 16% i un 21%).

Els edificis construïts entre el 1940 i el 1960 presenten gairebé la mateixa percepció per part dels enquestats (un o dos punts percentuals per sota), a excepció de les humitats que són 10 punts percentuals menors (21,6%).

Els edificis del 1960 al 1980 segueixen tenint percentatges elevats en aquest tipus de carències, arribant a més del 20% de respostes. I els edificis més nous (posteriors a 1980), només representen entre un 6 i un 11% de les respostes. Cal tenir present, que els edificis construïts en aquesta etapa, es van adaptar a les noves normatives establertes per las "Normas Básicas de la Edificación (NBE)"³ a partir de les quals es van incorporar nous criteris constructius en els edificis.

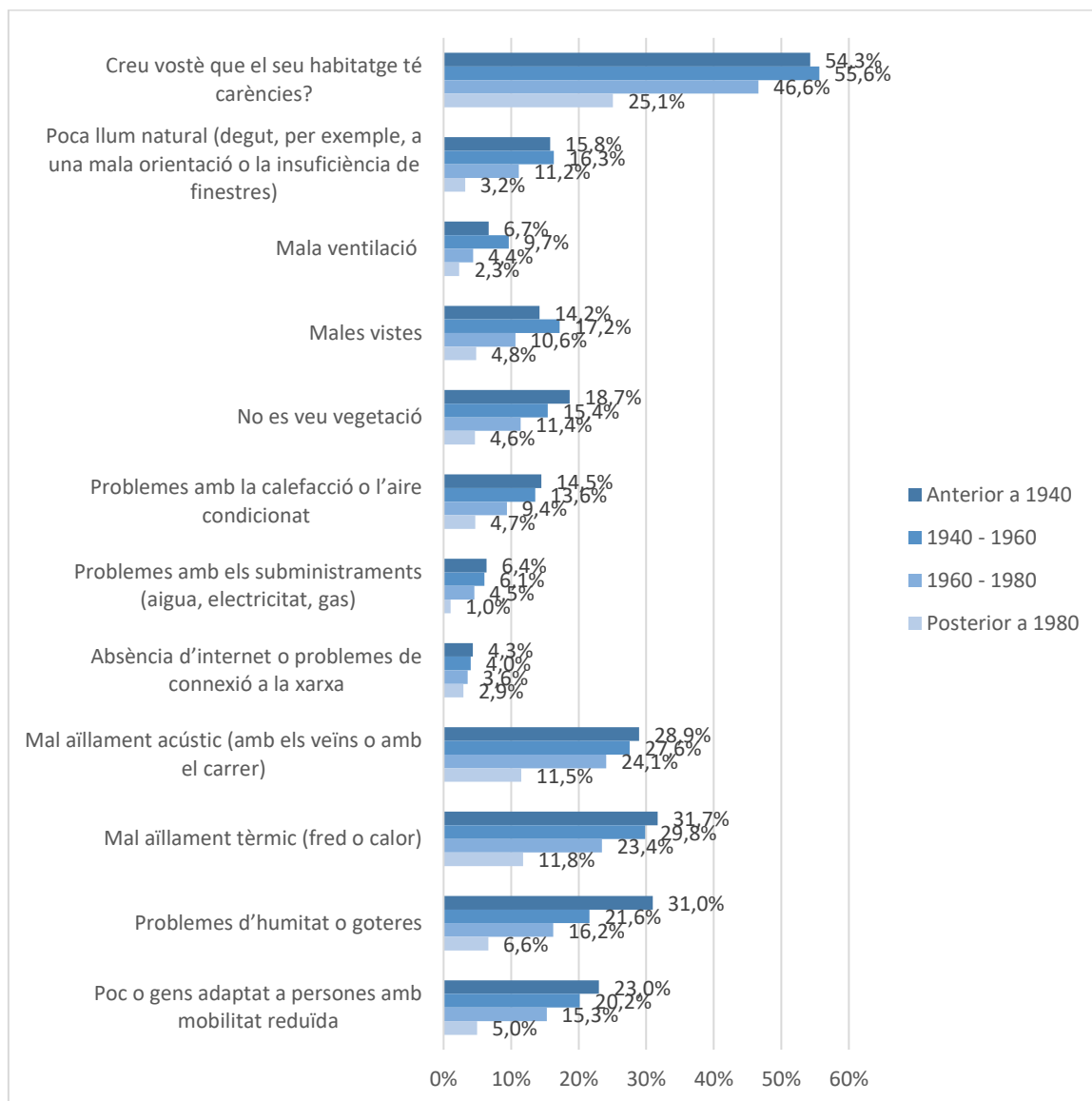
En el cas de les carències vinculades amb la mala relació exterior, l'any de construcció permet entendre els problemes derivats del disseny de l'edifici i la tipologia edificatòria (edifici plurifamiliar, unifamiliar...), així com en la localització dins l'àmbit territorial.

En efecte, en els edificis entre el 1940 i el 1960 els usuaris perceben més carències vinculades a poca llum natural i males vistes (més del 16%) i mala ventilació (6%), que els anteriors al 1940. En canvi, els més antics són els que presenten més problemes de relació visual amb la vegetació.

Finalment, les carències vinculades a l'accessibilitat de persones amb mobilitat reduïda també estan relacionades amb l'antiguitat dels habitatges, degut entre altres coses, a l'existència o no d'ascensor, com s'analitza més endavant.

³ Les NBE van ser establertes pel Reial Decret 1650/1977 de el Ministeri de l'Habitatge (BOE 9 de juliol de 1977), que les defineix com a normes que, a partir del coneixement científic i tecnològic, estableixen les regles necessàries per a la correcta aplicació en el projecte i execució dels edificis

Figura 3. Percepció de carències en l'habitatge segons l'any de construcció



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Les carències vinculades a la tipologia constructiva

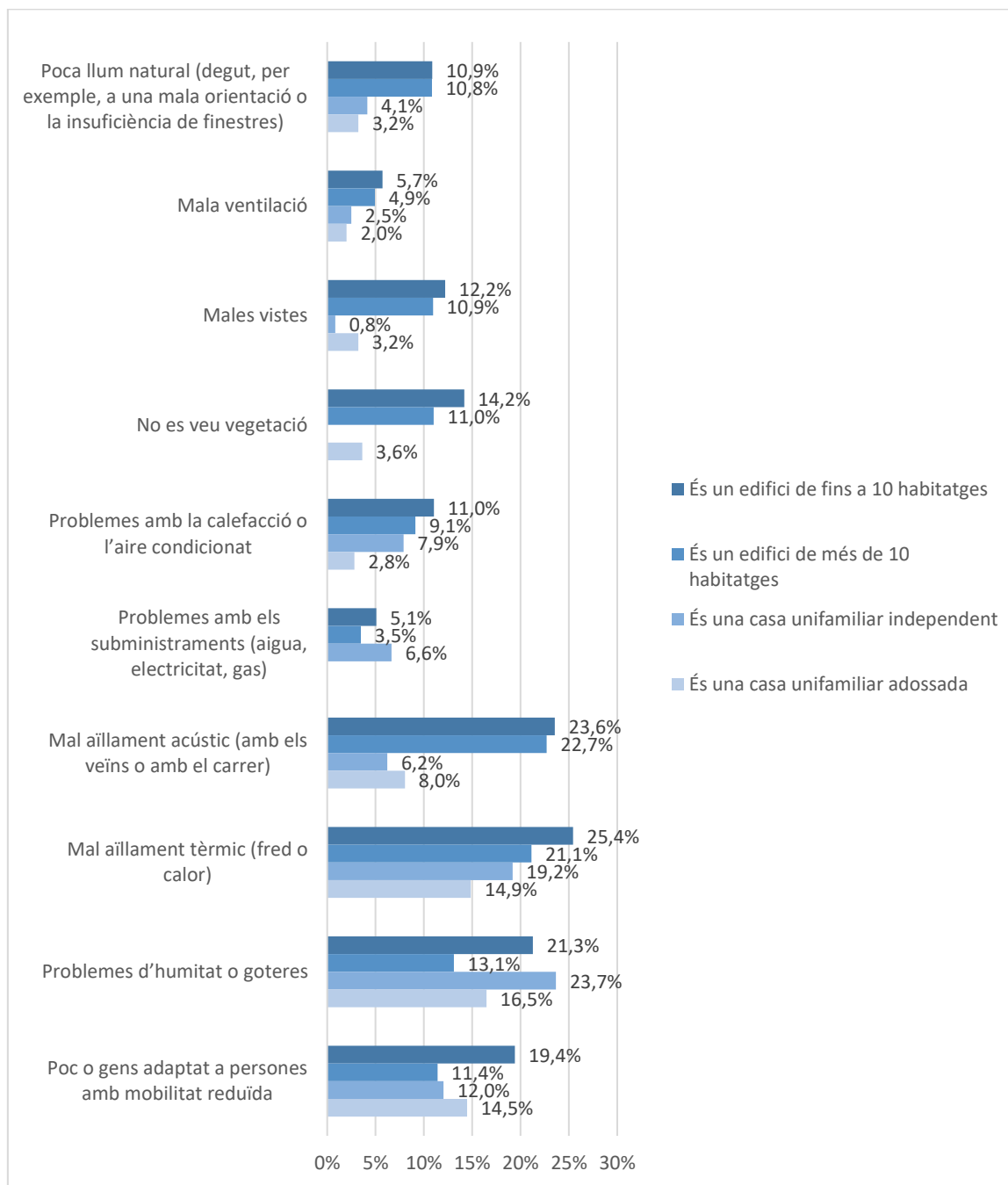
Una altra de les principals característiques dels edificis a tenir en compte a l'hora d'analitzar els problemes en les condicions d'habitabilitat dels habitatges és la tipologia constructiva. En aquest cas s'ha distingit entre edificis plurifamiliars de més o menys de 10 plantes i els edificis unifamiliars aïllats o adossats (o en filera).

És evident que pel que fa a la relació amb l'exterior, els edificis plurifamiliars tenen una percepció molt pitjor en relació amb l'exterior que no pas els habitatges unifamiliars (el doble pel que fa a poca llum o més del triple pel que fa a males vistes o visió de vegetació).

En canvi, determinades deficiències constructives o d'adaptabilitat a persones amb mobilitat reduïda són similars en les dues tipologies constructives: és el cas dels problemes amb humitats, essent inclús

major en els edificis plurifamiliars, els problemes amb els subministraments o els problemes d'accessibilitat, que són menors en edificis de més de deu habitatges.

Figura 4. Carències de l'habitatge segons la tipologia constructiva



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona

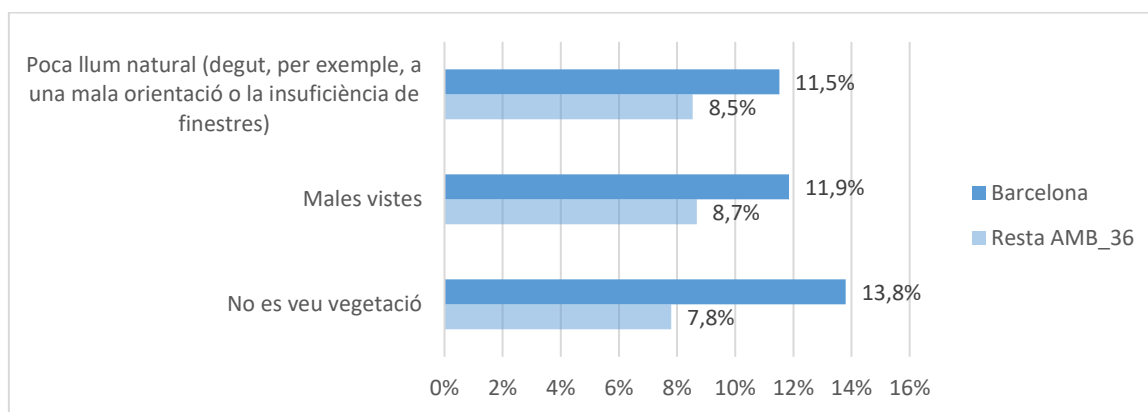
Les carències vinculades a la localització de l'habitatge

La ubicació de l'edifici és un factor diferenciador pel que fa a la percepció de carències en l'habitatge vinculades a la relació amb l'exterior. Per aquest motiu, a la ciutat de Barcelona la problemàtica és

major en aquest grup de carències que no pas a la resta de municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona.

En efecte, la principal carència detectada a la ciutat respecte de la resta de l'àmbit analitzat és que no es veu vegetació, arribant al 13,8% a la ciutat respecte al 7,8% de la resta de l'àrea metropolitana. En segon lloc, se situen les males vistes o la poca llum natural, arribant en els dos casos a més de l'11% a Barcelona, respecte de poc més del 8% a la resta de municipis metropolitans.

Figura 5. Carències en els habitatges segons àmbits territorials



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Els espais de relació amb l'exterior

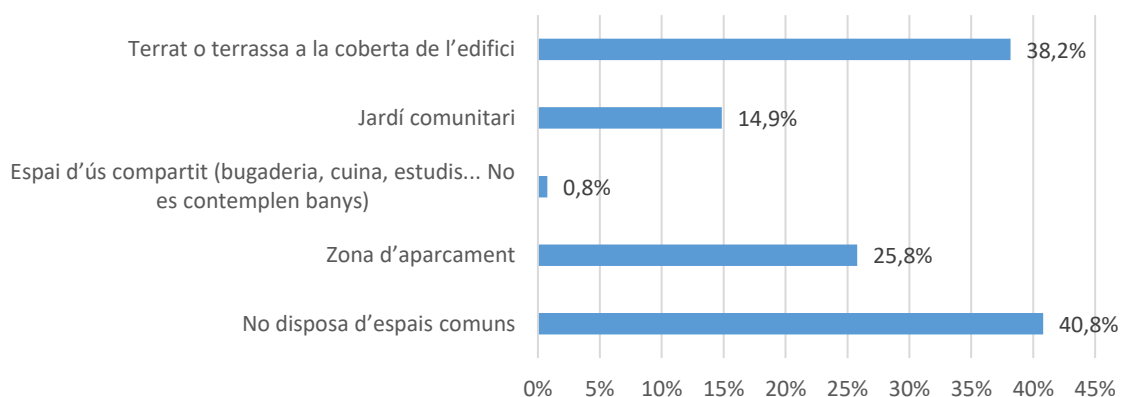
Tal com s'ha vist anteriorment, una altra de les principals carències percebudes en els habitatges està relacionada amb la mala relació dels habitants amb l'espai exterior, tant pel que fa al disseny de les obertures com a la ubicació de l'edifici. En aquest apartat també s'ha volgut incloure una descripció dels espais de relació més importants amb l'exterior, tant pel que fa a característiques del propi habitatge (existència de terrasses o balcons), com amb els espais comuns de l'edifici (existència de terrasses o jardins comunitaris).

Els espais comuns dels edificis d'habitatges

A continuació s'analitzen els espais d'ús comunitari en els edificis plurifamiliars o les cases unifamiliars adossades. S'exclouen les cases unifamiliars aïllades perquè no tenen espais d'ús compartit. En concret, se n'extreu que el 38,2% de les persones que han contestat l'enquesta disposa de terrat o terrassa a la coberta de l'edifici on viu i el 14,9% disposa de jardí comunitari.

Cal tenir present, però, que durant el confinament decretat en l'estat d'alarma, aquests espais no van poder ser utilitzats per la població enquestada, augmentant en part la percepció d'aquest tipus de carències dins de l'habitatge.

Figura 6. Dotacions dels edificis (edificis plurifamiliars o cases unifamiliars adossades, no s'inclouen cases unifamiliars independents)



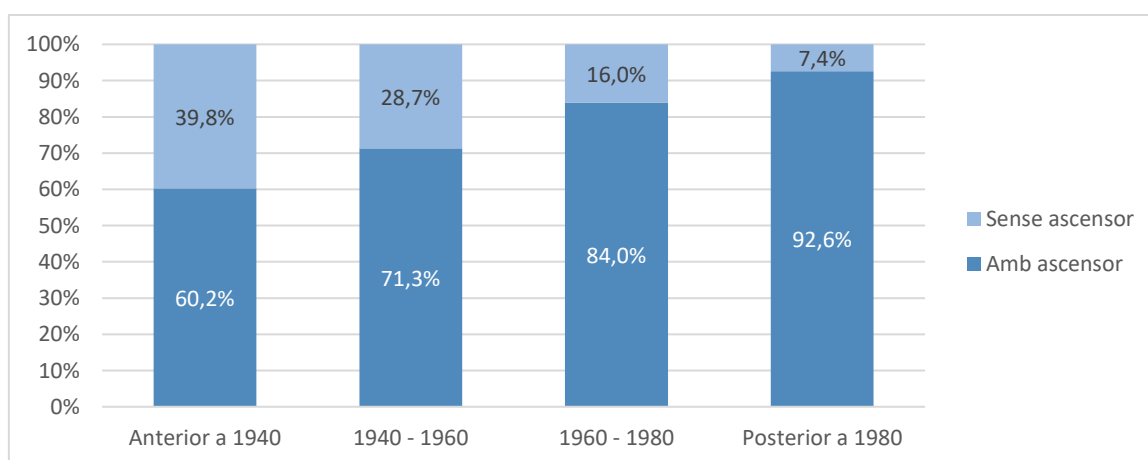
Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

L'accessibilitat dels edificis d'habitatges

Finalment, s'aborden les carències percebudes per les persones enquestades des del punt de vista de l'accessibilitat. En aquest cas, s'aprofundeix en la qüestió dels ascensors disponibles en els edificis d'habitatge.

El 81% dels edificis d'habitatge disposen d'ascensor, en relació amb el 19% restant. Si s'analitza aquest fet segons l'any de construcció de l'edifici, es desprèn que a mesura que augmenta l'antiguitat dels edificis, hi ha menys presència d'ascensor. En concret, pel que fa als edificis anteriors al 1940, pràcticament el 40% no disposen d'ascensor, el 28,7% dels edificis del període comprès entre 1940 i 1960, un 16% dels construïts entre 1960 i 1980 i només un 7,4% dels posteriors a 1980 no disposen d'ascensor.

Figura 7. Ascensor segons any de construcció en edificis plurifamiliars



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

La dimensió dels habitatges

Finalment, per tal d'analitzar amb més profunditat els problemes derivats de l'habitabilitat en els habitatges, s'estudien les dimensions dels habitatges on resideixen les persones enquestades en funció d'una sèrie de variables.

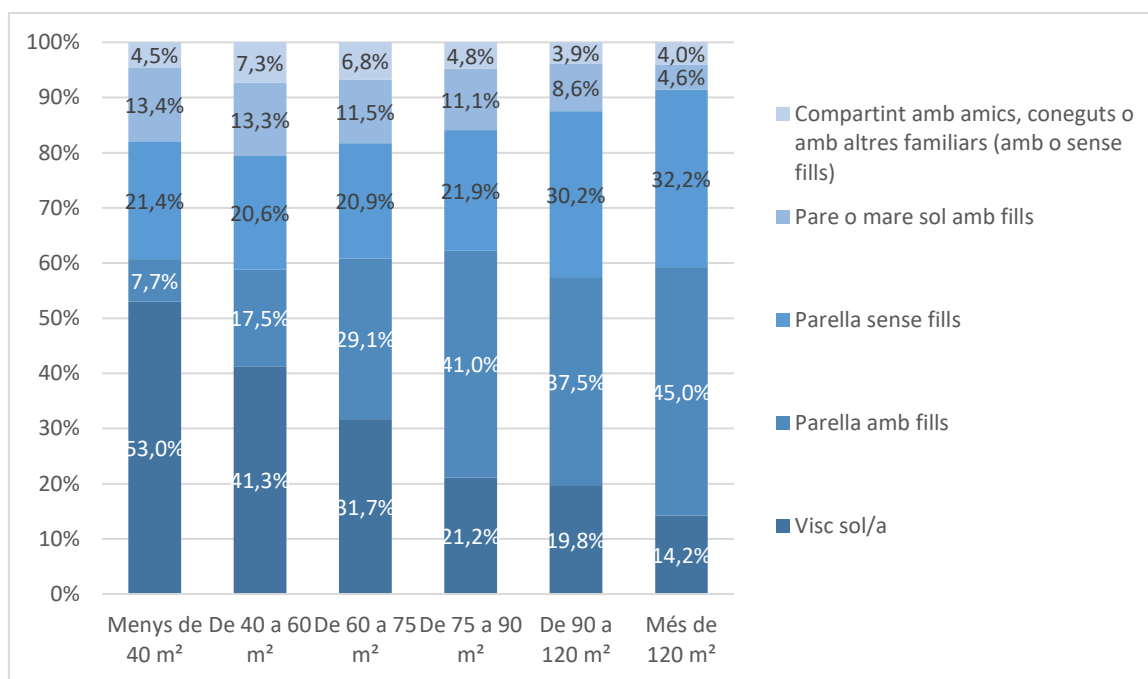
La dimensió dels habitatges segons la composició de les llars

La composició de les llars i la superfície dels habitatges on resideixen guarden una relació molt estreta, però no evident: així com les llars formades per persones vivint soles són més nombroses en habitatges de superfície més petita (53% en habitatges de menys de 40 m²) i disminueixen a mesura que augmenta la grandària de l'habitatge, en el cas de les parelles sense fills aquesta tendència s'inverteix. En efecte, les parelles sense fills són més nombroses en habitatges de més de 120 m² (32,2%) que en habitatges menors, disminuint al 21% en el cas dels de menys de 40 m². Aquest fet pot ser degut a que es tracta de famílies amb persones envellides, amb fills emancipats.

En canvi les monoparentals sí que mantenen la mateixa relació que les persones vivint soles, sent més nombroses en habitatges més petits i disminuint a mesura que augmenta la dimensió de l'habitatge.

Les parelles amb fills arriben a representar el 45% dels habitatges de més de 120 m², respecte del 7,7% dels habitatges de menys de 40 m².

Figura 8. Composició de les llars segons superfície de l'habitatge



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

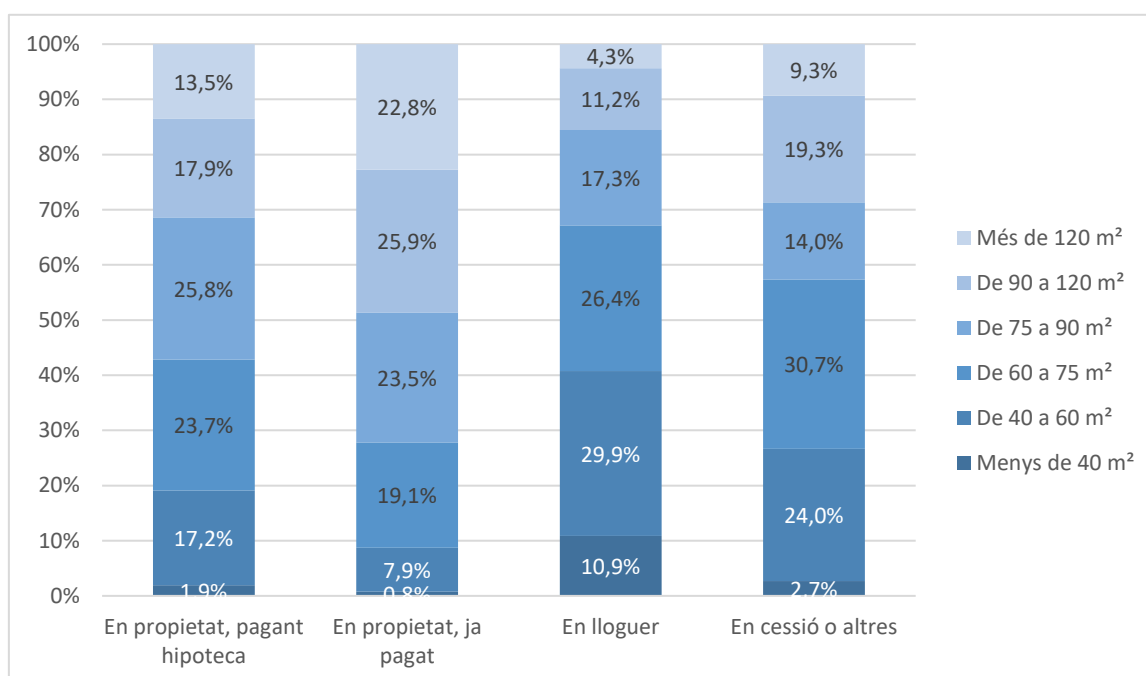
Superfície de l'habitatge segons tinença

Una altra de les variables importants relacionades amb la superfície de l'habitatge és el tipus de tinença, estretament vinculada als efectes del mercat de l'habitatge i a la capacitat econòmica de les llars.

En efecte, els habitatges en règim de lloguer tenen superfícies més petites que no pas els de propietat. En concret, pràcticament un 41% dels habitatges de lloguer tenen menys de 60 m², respecte del 19% dels habitatges pagant hipoteca o el 9% dels habitatges pagats.

La meitat dels habitatges de propietat són de 60 a 90 m² (tant en propietat pagada com pagant hipoteca), en relació amb el 40% del lloguer. Els habitatges de més de 90 m² representen un 45% dels habitatges amb la propietat pagada, mentre que aquest percentatge es redueix al 30% dels habitatges amb hipoteca i al 15% en el cas del lloguer.

Figura 9. Superfícies dels habitatges segons tinença



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Les reformes realitzades en els edificis d'habitatges

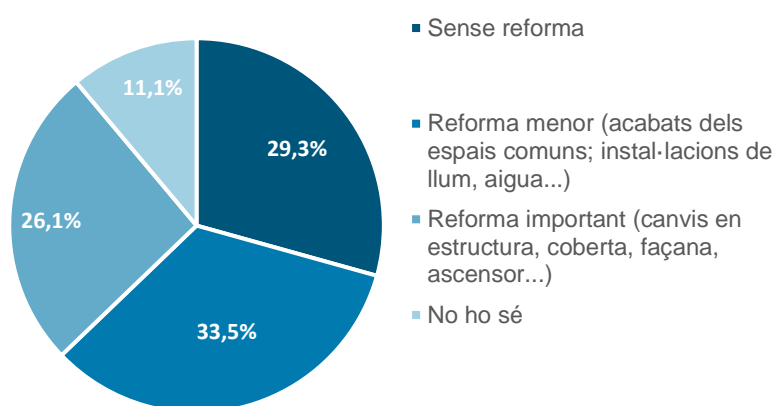
En aquest apartat, es vol aprofundir en el principal grup de carències detectades, vinculades amb l'estat de conservació dels habitatges, a partir de les reformes realitzades en els darrers deu anys en els habitatges. L'objectiu és identificar les tipologies d'habitatge on més actuacions s'han realitzat en funció del tipus de reformes, una informació que actualment no està disponible en cap font d'informació per aquest àmbit territorial.

Reformes realitzades en els edificis en els darrers 10 anys

En primer lloc, s'analitzen les reformes realitzades en els edificis d'habitatges en els darrers 10 anys distingint dos tipus d'actuacions: les reformes importants (exemplificades en el qüestionari com a canvis en l'estructura, la coberta, la façana, la instal·lació d'un ascensor o altres), i les reformes menors (per exemple vinculades a acabats en espais comuns o instal·lacions d'ús col·lectiu), que poden ser degudes a actuacions de manteniment. Cal tenir present, però, que aquestes respostes no responen un criteri tècnic, sinó a la percepció dels usuaris dels habitatges que han realitzat l'enquesta.

En una quarta part dels edificis on resideixen les persones que han respost el qüestionari s'ha realitzat reformes importants en els darrers 10 anys (26,1%) i una tercera part han realitzat reformes menors (33,5%). L'11,1% restant no ha sabut respondre a la pregunta i el 29,3% ha contestat que no. Cal recordar que aquest gran volum de reformes poden integrar tant actuacions de manteniment habituals en els edificis, com de millora.

Figura 10. Reformes realitzades en l'edifici en els darrers 10 anys



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Les reformes realitzades en l'edifici segons l'any de construcció

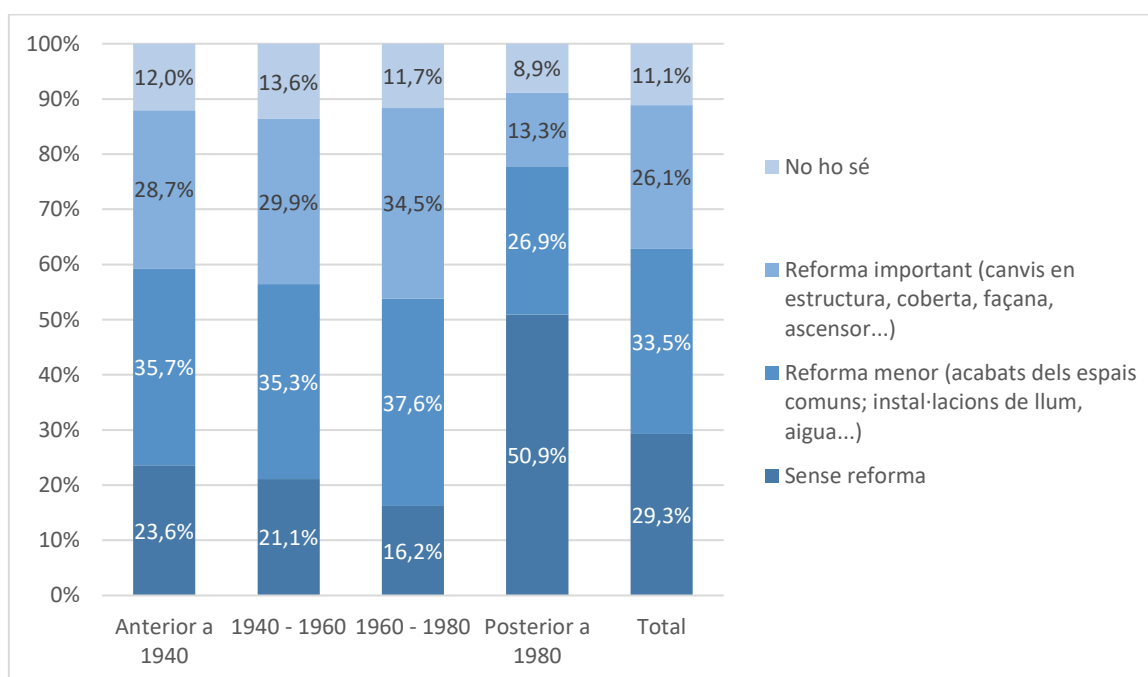
Per entendre millor les actuacions de conservació i millora recollides en els edificis d'habitatge dels darrers deu anys, s'analitza aquest tema en funció d'una sèrie de variables que permetin detectar el tipus d'habitatges o edificis reformats.

En primer lloc s'analitzen les actuacions en funció de l'any de construcció de l'edifici. Com és evident, en els edificis posteriors a 1980 és on menys reformes s'han realitzat, amb un 26,9% de reformes menors i només un 13,3% de reformes importants. La resta de respostes es distribueix amb un 50,9% de respostes negatives i un 8,9% de "no ho sé".

En els edificis anteriors a 1980 és on majoritàriament s'han realitzat reformes importants en els darrers deu anys, especialment en els compresos en l'etapa del 1960 al 1980. Cal tenir present dues qüestions: en primer lloc que l'etapa del 1960 al 1980 és on més quantitat d'habitatges es van construir, i en segon lloc, que a l'enquesta es limitava la pregunta a les millores realitzades en els darrers deu anys, i per tant, aquells edificis més antics poden haver realitzat millores importants anteriorment.

Si s'analitzen les reformes per tipus, en el cas dels edificis fins al 1960 les reformes guarden una proporció similar a l'assenyalat anteriorment, amb major presència d'actuacions menors de conservació que de reformes importants (més del 35% i més del 28% respectivament). En canvi, en els edificis construïts entre el 1960 i el 1980, les reformes importants són les més nombroses, arribant a un percentatge del 34,5%, valor similar al 37,6% de reformes menors. Aquest fet pot ser degut en part per l'obligatorietat de realitzar Inspeccions Tècniques en els Edificis⁴ d'habitatge per una part dels edificis construïts en aquesta etapa, i realitzar-ne les actuacions de manteniment pertinents.

Figura 11. Reformes realitzades en els darrers 10 anys en l'edifici segons any de construcció dels edificis



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Reformes realitzades dins l'habitatge en els darrers 10 anys

En el següent epígraf s'analitzen també les reformes que s'han realitzat dins dels habitatges en els darrers 10 anys, menys vinculades amb les deficiències constructives, i que aporten una valuosa informació sobre les millores en l'habitabilitat dels habitatges: qüestions de distribució, acabats i instal·lacions dels habitatges.

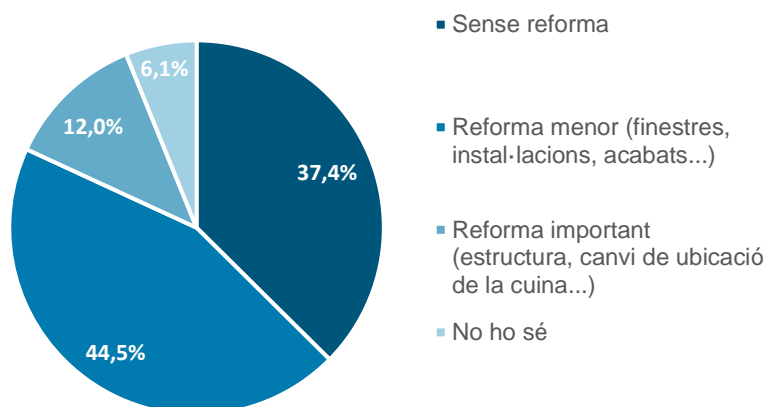
En concret, se sol·licita informació sobre si s'han realitzat reformes menors en els darrers deu anys relacionades amb les finestres, instal·lacions o acabats entre d'altres, i s'han realitzat reformes

⁴ La inspecció tècnica dels edificis d'habitatges (ITE) consisteix en una inspecció visual de l'edifici feta per un tècnic competent que té per objecte determinar-ne l'estat en el moment de la inspecció i orientar els propietaris en les actuacions a realitzar per complir el deure de conservació i manteniment. L'han de realitzar obligatòriament tots aquells edificis d'habitatges amb 45 anys d'antiguitat.

importants per exemple vinculades amb canvis en la ubicació de peces importants com la cuina o modificacions estructurals (estintolament, reforç...).

Un 12% de les persones enquestades diuen que s'han fet reformes importants en l'habitatge i un 44,5%, que s'han realitzat millores o actuacions de manteniment menors. El 6,1% restant no ho sap i el 37,4% no ha realitzat cap actuació. Cal recordar com s'ha dit anteriorment, que aquesta informació prové dels usuaris i no té un component tècnic.

Figura 12. Reformes realitzades en l'habitatge en els darrers 10 anys

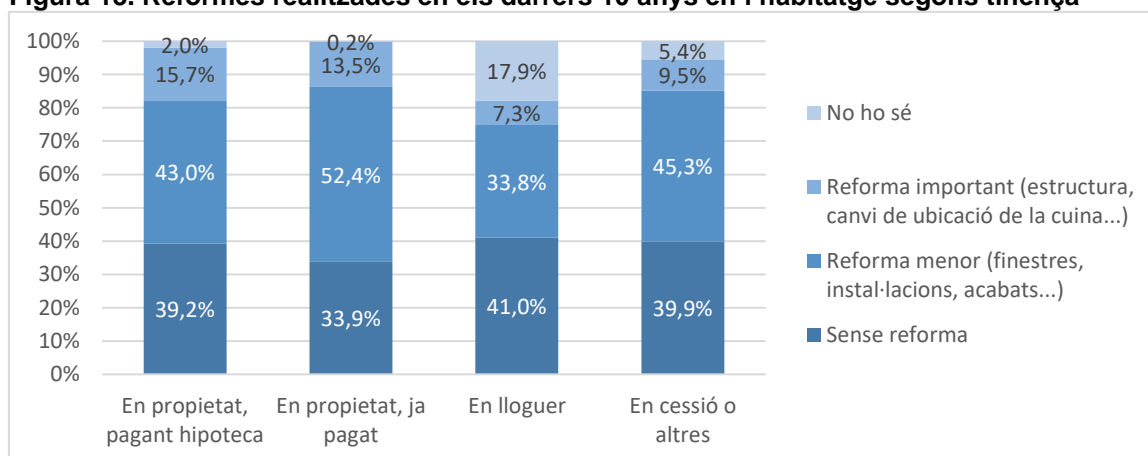


Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Reformes realitzades en l'habitatge segons tinença

Una altra variable important a tenir en compte en aquesta anàlisi és el tipus de tinença dels habitatges, ja que el nombre o el tipus de reformes en molts casos va lligat al tipus de tinença de l'habitatge. **En efecte, els habitatges amb la propietat pagada són el que més quantitat de millores importants o actuacions de manteniment han realitzat en els darrers 10 anys** (13% i 52% respectivament), seguit de les llars que paguen una hipoteca (15% i 43%). En el cas dels habitatges en lloguer, el 33% ha realitzat una reforma menor en l'habitatge, però només un 7,3% reformes importants, tot i que hi ha un 18% de respostes incertes ("no ho sé") a causa del desconeixement d'alguns inquilins respecte a aquesta qüestió.

Figura 13. Reformes realitzades en els darrers 10 anys en l'habitatge segons tinença



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

○— 4. Percepció de les condicions dels habitatges després del confinament

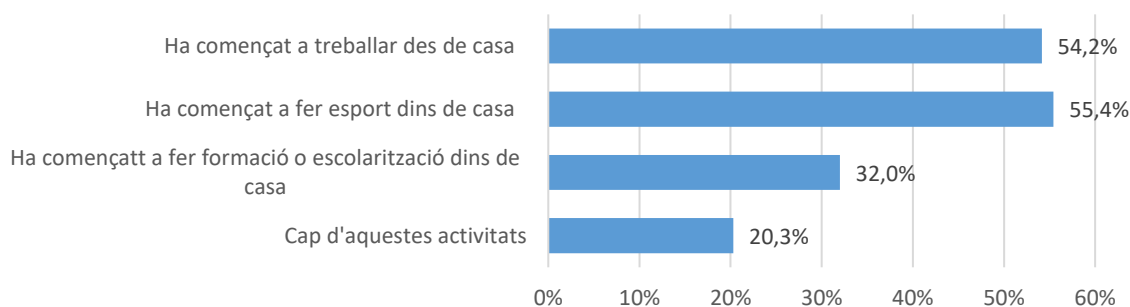
Tal com s'ha comentat a la introducció, el confinament domiciliari establert per l'estat d'alarma del 14 de març de 2020, va fer que la població augmentés el nombre d'activitats i ús dels habitatges. En aquest capítol es recull la percepció dels enquestats pel que fa als problemes d'habitabilitat en els habitatges arran d'aquesta situació.

Activitats realitzades durant el confinament

En aquest apartat s'analitzen les respostes a la pregunta formulada en el qüestionari sobre el tipus d'activitats que s'han realitzat durant la fase de confinament, que normalment no feien. S'han plantejat tres activitats: començar a treballar a casa, començar a fer esport dins de casa i començar a fer formació o escolarització dins de casa. Cal tenir present que es tracta de respostes múltiples.

El 20,3% dels enquestats no ha realitzat cap d'aquestes noves activitats. Per contra, **durant el confinament, entorn el 55% dels enquestats ha realitzat una nova activitat dins de casa tant pel que fa a teletreballar com a fer esport, i el 32% ha hagut de fer escolarització dins de casa.**

Figura14. Activitats realitzades durant el confinament



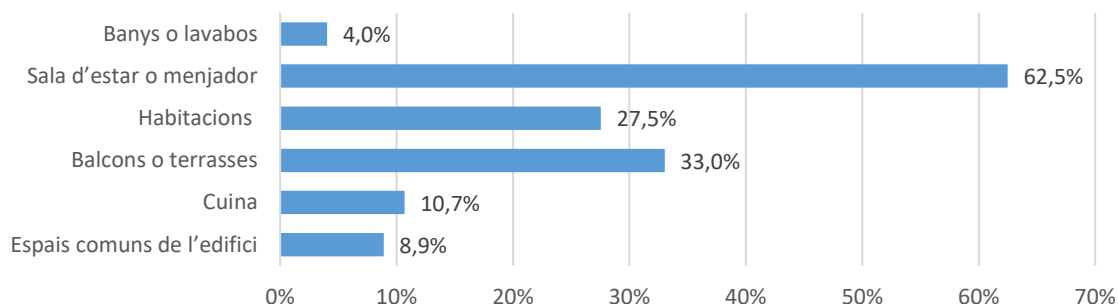
Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Canvis d'ús dels espais de l'habitatge durant el confinament

A continuació s'analitza la pregunta formulada en relació amb quins espais de l'habitatge han canviat més d'ús durant el confinament.

L'espai que ha patit la major part dels canvis d'ús durant el confinament ha estat la sala d'estar o menjador (62,5%), seguit dels balcons i terrasses (33%) i de les habitacions (27,5%). La cuina ha vist modificat l'ús en un 10,7% i els banys en un 4%. Finalment, els espais comuns de l'edifici, tot i les restriccions decretades arran de l'estat d'alarma, han canviat el seu ús quasi un 9%.

Figura 15. Canvis d'ús de les peces de l'habitatge a partir del confinament



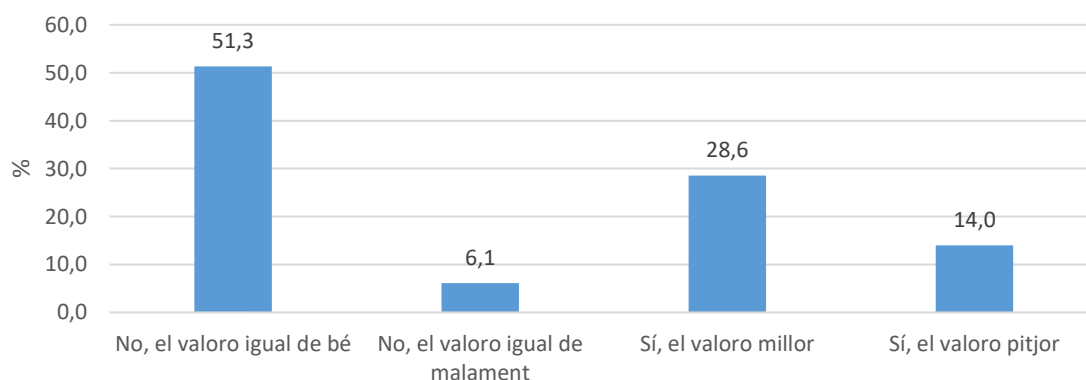
Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Grau de satisfacció de l'habitatge arran del confinament

La següent pregunta formulada als enquestats ha estat vinculada a la valoració que fan del seu habitatge abans i després de la situació de confinament. **En primer lloc, cal destacar que la majoria dels enquestats estan satisfets amb el seu habitatge i el valora igual de bé que abans del confinament o el valora millor. En concret, el 51,3% valora igual de positivament el seu habitatge abans i després del confinament, i el 28,6% el valora millor després d'aquesta etapa.**

En canvi, un 6,1% ja valora negativament l'habitatge amb anterioritat a l'inici del confinament, i un 14% el valora pitjor a partir d'aquest període.

Figura 16. Canvis en el grau de satisfacció de l'habitatge



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Grau de satisfacció segons superfície de l'habitatge

Si s'analitza aquesta percepció en funció de la dimensió dels habitatges es desprèn que hi ha una relació força estreta entre la superfície de l'habitatge i el grau de satisfacció dels enquestats. En termes generals, els habitatges més grans reben una millor valoració dels seus

habitants o ha millorat durant el confinament, mentre que els habitatges de superfícies més petites (menys de 60 m²) tenen valoracions més negatives.

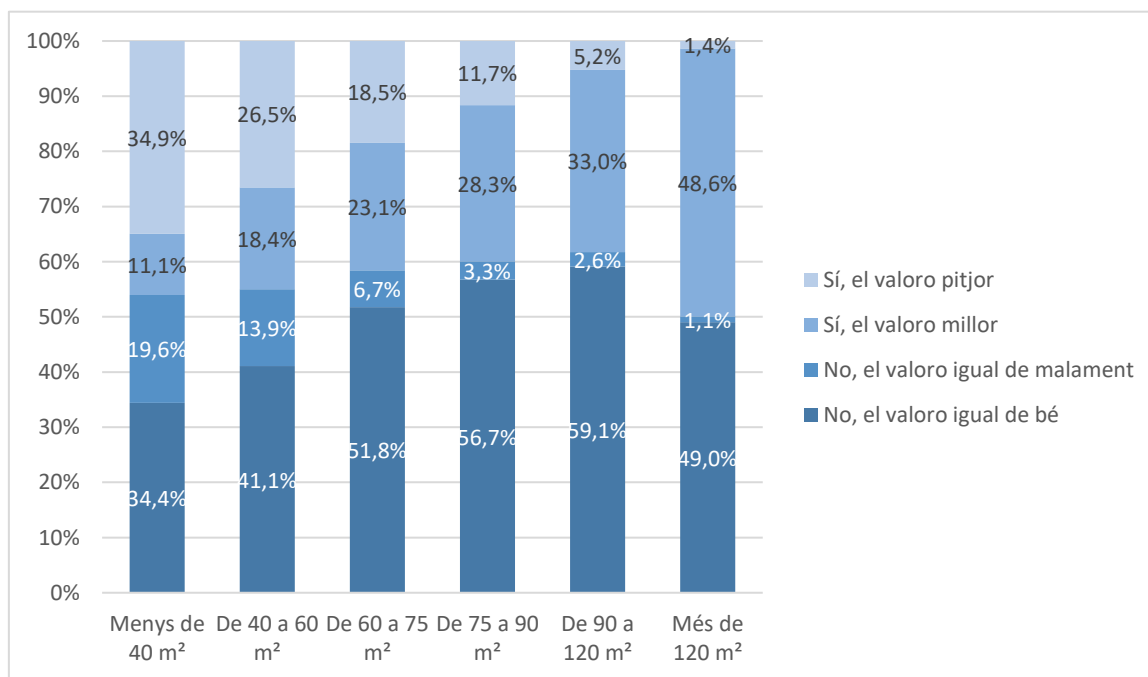
En concret, la població que ja valora positivament l'habitatge abans del confinament és més significativa a mesura que augmenta la dimensió de l'habitatge, a excepció dels habitatges amb una dimensió superior als 120 m². Des d'un 34,4% dels enquestats en el cas dels habitatges de menys de 40 m² fins a un 59,1% dels que estan vivint en habitatges de 90 a 120 m² ja valora positivament el seu habitatge abans del confinament. Tanmateix, el percentatge dels habitatges de més de 120 m² es redueix fins al 49%.

Aquesta tendència també es produeix en aquella població que ha millorat la seva valoració arran del confinament, des de l'11,1% dels habitatges de menys de 40 m² fins al 33% dels de fins a 120 m². Tot i que en el cas dels habitatges més grans (més de 120 m²), s'assoleix el percentatge major en aquesta percepció arribant al 48% de les respostes.

Els enquestats que valoren igual de malament els seus habitatges, són els que viuen en habitatges petits, especialment els que tenen una superfície inferior als 40 m² (19,6%) i els de 40 a 60 m² (13,9%). Aquest percentatge es va reduint progressivament fins als habitatges de més de 120 m² amb tan sols un 1,1% de valoració negativa.

Les persones que valoren pitjor el seu habitatge després del confinament, són també les que resideixen en superfícies petites, valoració que disminueix de forma gradual a mesura que augmenta la dimensió de l'habitatge. En concret, el 35% de la població que viu en habitatges de menys de 40 m², el 26% de la que viu en el tram de 40 a 60 m² o el 18,5% en els de 60 a 75 m², fins arribar a tan sols l'1,4% en habitatges de més de 120 m².

Figura 17. Grau de satisfacció segons superfície de l'habitatge



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

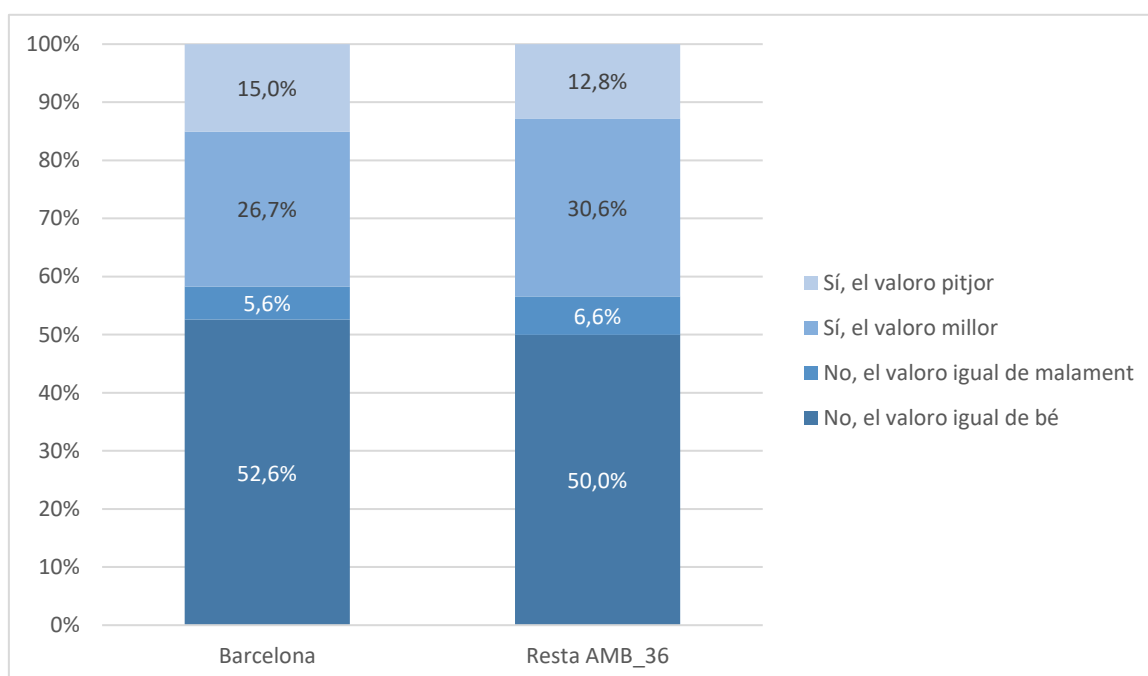
Grau de satisfacció segons el lloc de residència

En segon lloc, s'analiza el grau de satisfacció en funció del lloc de residència de la persona enquestada. De l'anàlisi es desprèn que tot i que no hi ha grans diferències entre la ciutat de Barcelona i la resta de municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona, **la valoració de l'habitatge empitjora lleugerament a la ciutat de Barcelona arran del confinament respecte de l'altre àmbit d'estudi.**

En efecte, la valoració negativa anterior al confinament als dos àmbits és similar (5,6% a Barcelona i 6,6% a la resta de l'àrea metropolitana), però la valoració que ha empitjorat arran del confinament és del 15% a la ciutat i del 12,8% a la resta de municipis.

En canvi, la valoració positiva abans del confinament és superior a la ciutat de Barcelona (52,6%) respecte a la resta de l'àrea metropolitana de Barcelona (50%), però es valora millor l'habitatge després del confinament als municipis metropolitans (30,6%) que no pas a la ciutat (26,7%).

Figura 18. Grau de satisfacció segons àmbit territorial



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Grau de satisfacció segons tinença

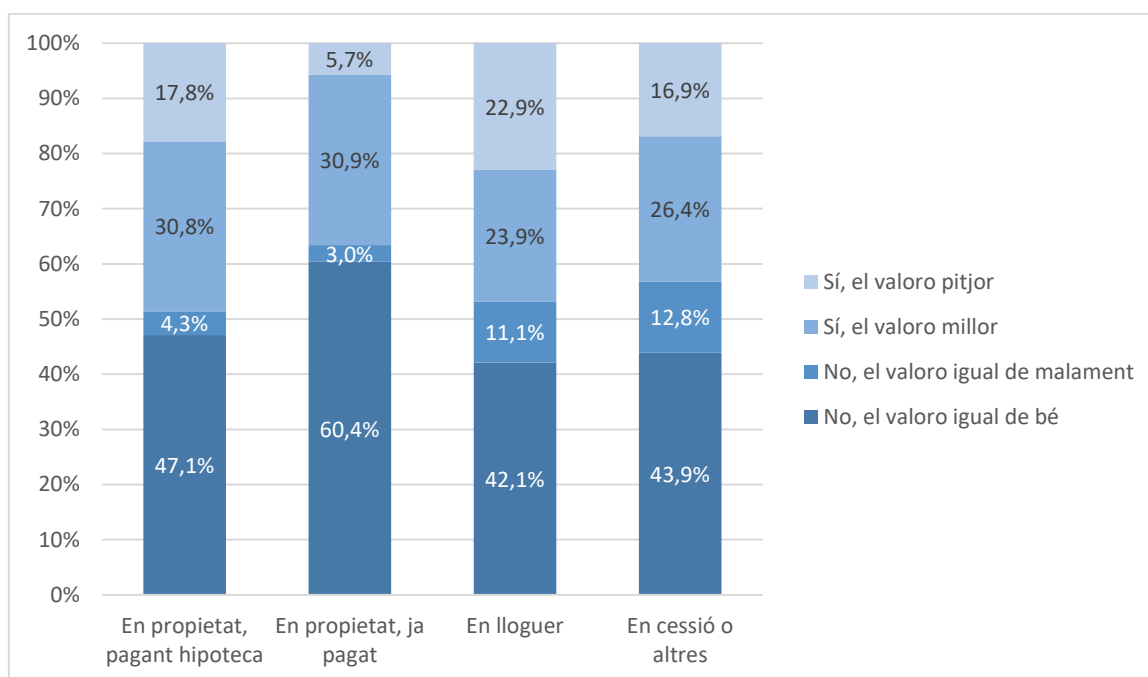
Un altre aspecte a tenir en compte en aquesta anàlisi és el tipus de tinença de l'habitatge, que com en el cas de la superfície, és força determinant a l'hora de mesurar la satisfacció que fan dels seus habitatges els enquestats. En efecte, **la població que té l'habitatge pagat són els que valoren millor el seu habitatge seguit d'aquells que paguen una hipoteca, tot i que aquests valoren pitjor l'habitatge després del confinament. Les persones més insatisfetes amb l'habitatge abans o després del confinament viuen en lloguer.**

En concret, el 60% de la població que viu en propietat ja pagada valora igual de bé el seu habitatge i el 30% el valora millor després del confinament, i només un 3% el valora igual de malament i un 5,7% el valora pitjor.

Pel que fa a la població que paga una hipoteca pel seu habitatge, disminueix el grau de satisfacció amb l'habitatge abans del confinament fins al 47% respecte dels que ja el tenen pagat, però és igual en el cas d'una millor valoració arran de la pandèmia (30%). A més, el percentatge de persones que valoren pitjor l'habitatge amb el confinament també augmenta fins al 17% respecte dels que no paguen hipoteca i un només un 4,3% el valora igual de malament que anteriorment.

El 42% de la població que viu en lloguer està igual de satisfeta amb l'habitatge i un 23% el valora millor, mentre que un 11% segueix insatisfeta i un 22% el valora pitjor després del confinament. Pel que fa als habitatges cedits, la percepció dels seus residents és lleugerament superior a la dels que viuen en lloguer.

Figura 19. Grau de satisfacció en l'habitatge segons el tipus de tinença



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Grau de satisfacció segons les carències de l'habitatge

Les carències percebudes en els habitatges també estan vinculades amb el grau de satisfacció de l'habitatge. Així, la població que no detecta carències té una millor valoració del seu habitatge (60%) i el valora millor després del confinament (34,2%), reduint la percepció negativa a valors molt inferiors a les mitjanes analitzades (0,8% el valora igual de malament i 5% el valora pitjor).

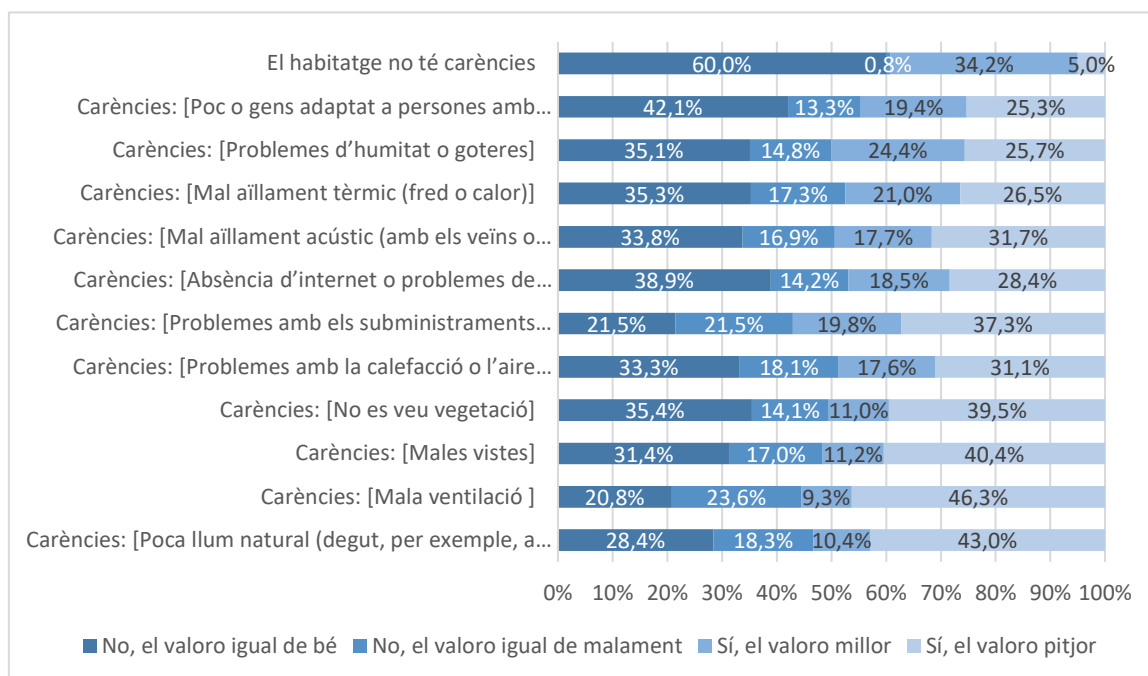
Pel que fa a la població que detecta carències, les que estan vinculades amb la relació amb l'exterior són les que fan que la població tingui una pitjor valoració després del confinament. En concret, pel que fa als problemes de ventilació aquest percentatge augmenta fins al 46,3%

(respecte del 14% de mitjana vist anteriorment), la poca llum natural fins al 43%, les males vistes el 40%, i no es veu vegetació el 39%. Els problemes de subministraments o instal·lacions també suposen un empitjorament de la percepció en aquesta valoració després del confinament arribant al 37%, seguit d'altres carències constructives de l'habitatge (entre el 25% i més del 30%). Els problemes vinculats amb la poca adaptació a persones amb mobilitat reduïda és del 25,3% en aquest cas.

Si es contrasta aquesta percepció negativa de l'habitatge amb la percepció positiva arran del confinament, s'observa que els habitatges amb carències vinculades amb les deficiències constructives de l'habitatge tenen una millor valoració en detriment de les vinculades amb la relació amb l'exterior (entre el 20 i el 25% enfront del 10% respectivament).

Per tant, s'observa com **les carències constructives que anteriorment s'havia detectat com les més importants segons la percepció dels habitants, estan relacionades amb el major grau d'insatisfacció abans del confinament. Però tot i això, amb el confinament, les carències vinculades amb l'exterior tenen una pitjor valoració que no pas les constructives.**

Figura 20. Grau de satisfacció segons carències de l'habitatge



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Canvis que realitzaria en l'habitatge després del confinament

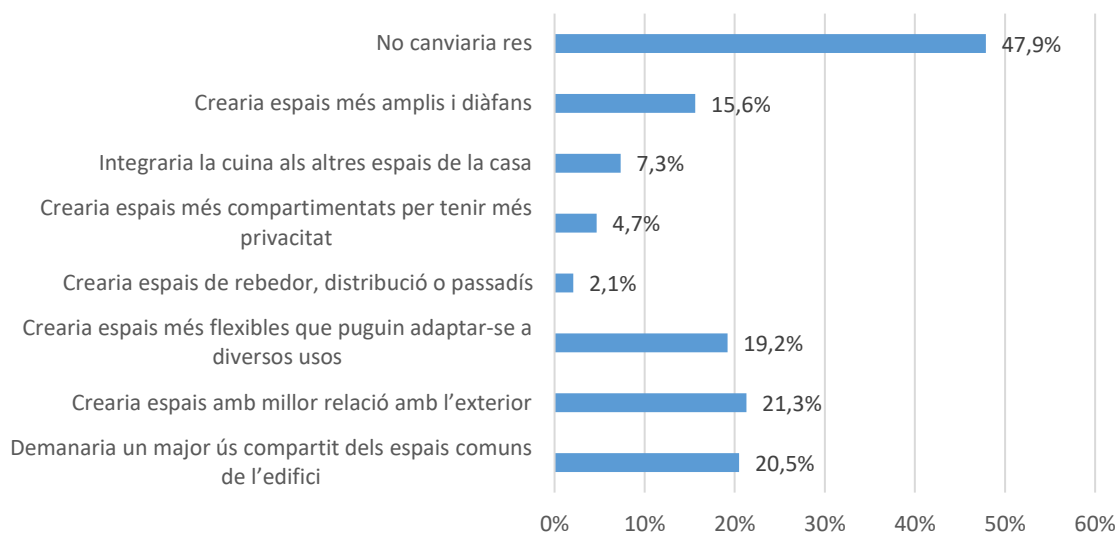
A continuació s'analitzen les respostes a la pregunta vinculada als aspectes que canviaria de l'habitatge en relació amb l'ús que se n'ha fet després del confinament, considerant que es tracta d'una resposta múltiple.

Pràcticament la meitat dels enquestats no canviaria res del seu habitatge després de la fase de confinament (48%), i de la població que realitzaria canvis, destaquen els vinculats amb la millora amb l'entorn i els espais exteriors. En concret, el 21,3% crearia espais amb una millor relació amb l'exterior i el 20,5% demanaria un major ús compartit dels espais comuns de l'edifici.

Pel que fa als canvis vinculats amb la distribució de l'habitatge, els dos més destacats són una millor flexibilitat dels espais perquè s'adaptin a diversos usos (el 19,2%) i la creació d'espais més diàfans o amplis (15,6%).

El 7,3% integraria la cuina als altres espais de la casa, el 4,7% crearia espais més compartimentats per tenir més privacitat i el 2,1% crearia espais de rebedor, distribuïdor o passadís.

Figura 21. Canvis que realitzaria a l'habitatge després del confinament



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

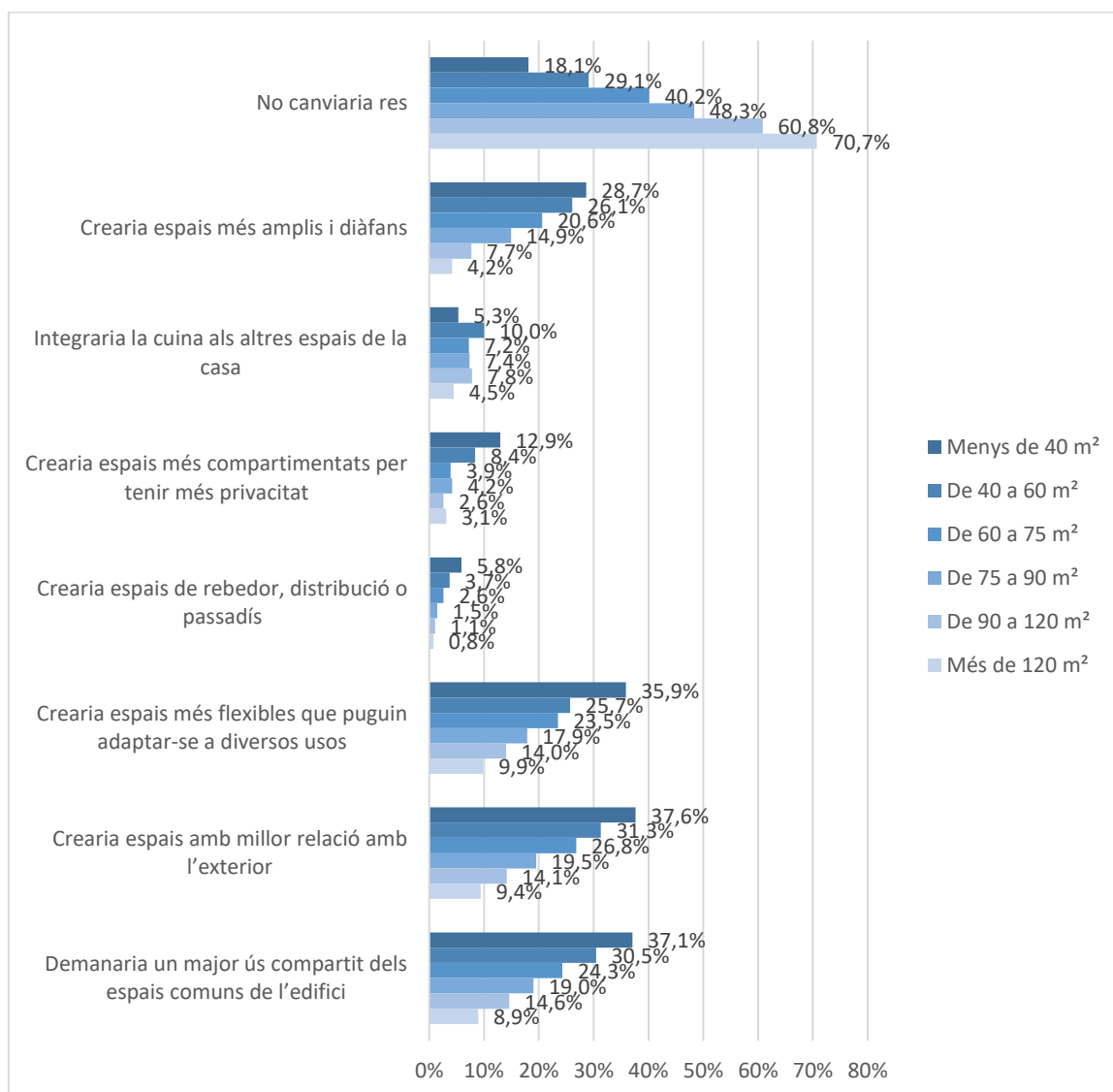
Canvis que realitzaria segons superfície

Si s'analitza la voluntat de realitzar canvis en l'habitatge en funció de la superfície disponible, en general **les persones que resideixen en habitatges més petits serien les que més canvis voldrien realitzar i els que viuen en habitatges més grans, menys.**

En efecte, pel que fa a la distribució, el 35% de les persones que viuen en habitatges de menys de 40 m² crearia espais més flexibles i el 28% espais més amplis i diàfans, respecte als de més de 120 m² (9,9% i 4,2% respectivament). Pel que fa a la relació amb l'exterior, el 37% crearia espais amb millor relació o demanaria un major ús compartit dels espais comuns de l'edifici, respecte dels habitatges més grans (9% aproximadament en els dos casos).

La integració de la cuina a altres espais de la casa, tot i ser un canvi poc rellevant, es realitzaria en tots els trams de superfície per igual aproximadament, a excepció dels 40 a 60 m², amb una voluntat lleugerament major.

Figura 22. Canvis a realitzar segons superfície



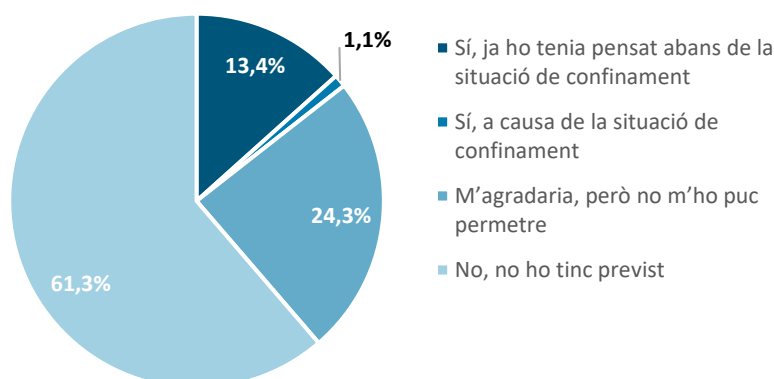
Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Reformes que realitzaria en l'habitatge

A continuació es sol·licita als enquestats si tenen previsió de realitzar reformes després del confinament, en funció de si ja ho tenia previst o arran de la situació generada per la pandèmia de la COVID-19.

La majoria de la població enquestada no vol realitzar reformes en el seu habitatge (61,3%). Per contra, el 39,7% restant si, i d'entre aquest grup el 24,3% voldria fer-ho però no s'ho pot permetre i el 13,4% ja ho tenien previst abans del confinament. Tan sols un 1,1% ho vol fer arran de la situació de confinament.

Figura 23. Previsió de realitzar reformes en l'habitatge després del confinament



Font: Enquesta O-HB Covid-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Previsió de realitzar reformes segons el grau de satisfacció

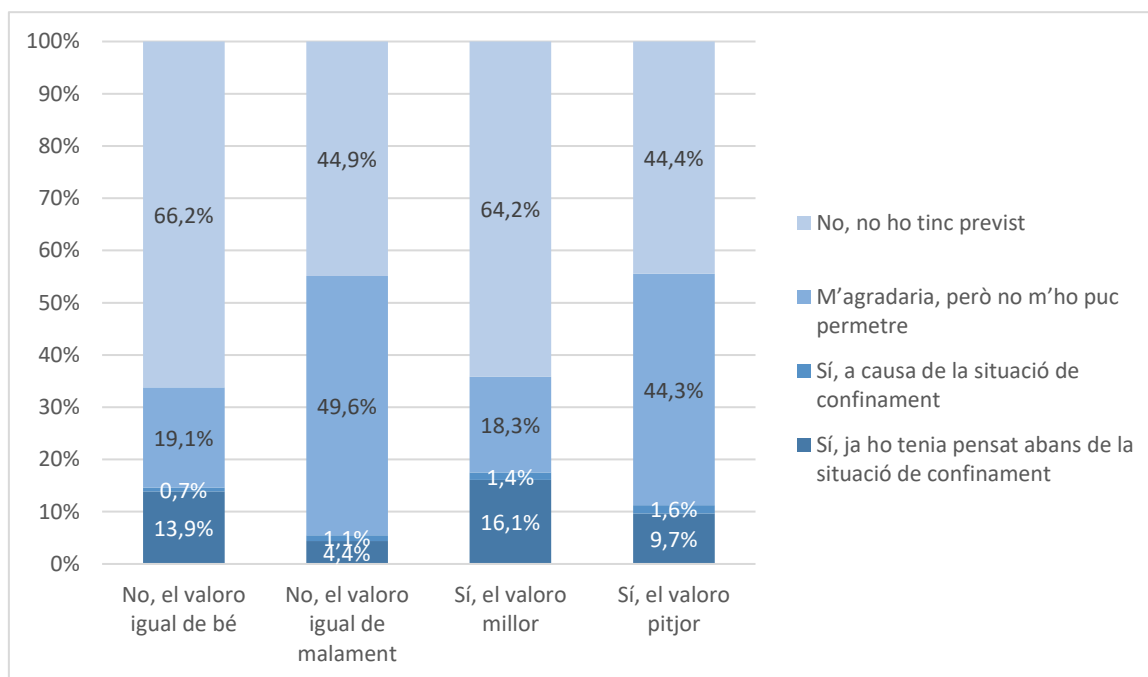
La població que valora malament el seu habitatge abans del confinament són els que realitzaran menys reformes, tot i que a una bona part els agradaria fer-ho, però no s'ho poden permetre. La població que valora pitjor el seu habitatge arrel del confinament té voluntat similar, amb més perspectives de realitzar reformes.

En concret, més del 89% de la població que valora igual de malament el seu habitatge o el valora pitjor arran del confinament no faran reformes: entre un 50% i un 45% respectivament perquè els agradaria, però no s'ho poden permetre i un 44% no ho tenen previst. Per contra, el 9,7% d'aquells que el valoren pitjor arrel de la pandèmia ja tenien previst fer reformes, respecte del 4,4% dels que el valoren igual de malament.

Per altra banda, la població que valora millor el seu habitatge, abans o després del confinament, ja tenia més voluntat per a realitzar reformes abans del confinament, i menys dificultats per portar-les a terme. En concret, més del 64% de la població que valora bé el seu habitatge o que el valora millor arrel del confinament, no realitzaria reformes, a més del 18% li agradaria, però no s'ho pot permetre i més d'un 14% ja tenia previst fer reformes.

En aquest epígraf no s'han tingut en compte les respostes de les persones que farien reformes arran del confinament donat que no són dades significatives.

Figura 24. Previsió de realitzar reformes segons satisfacció



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

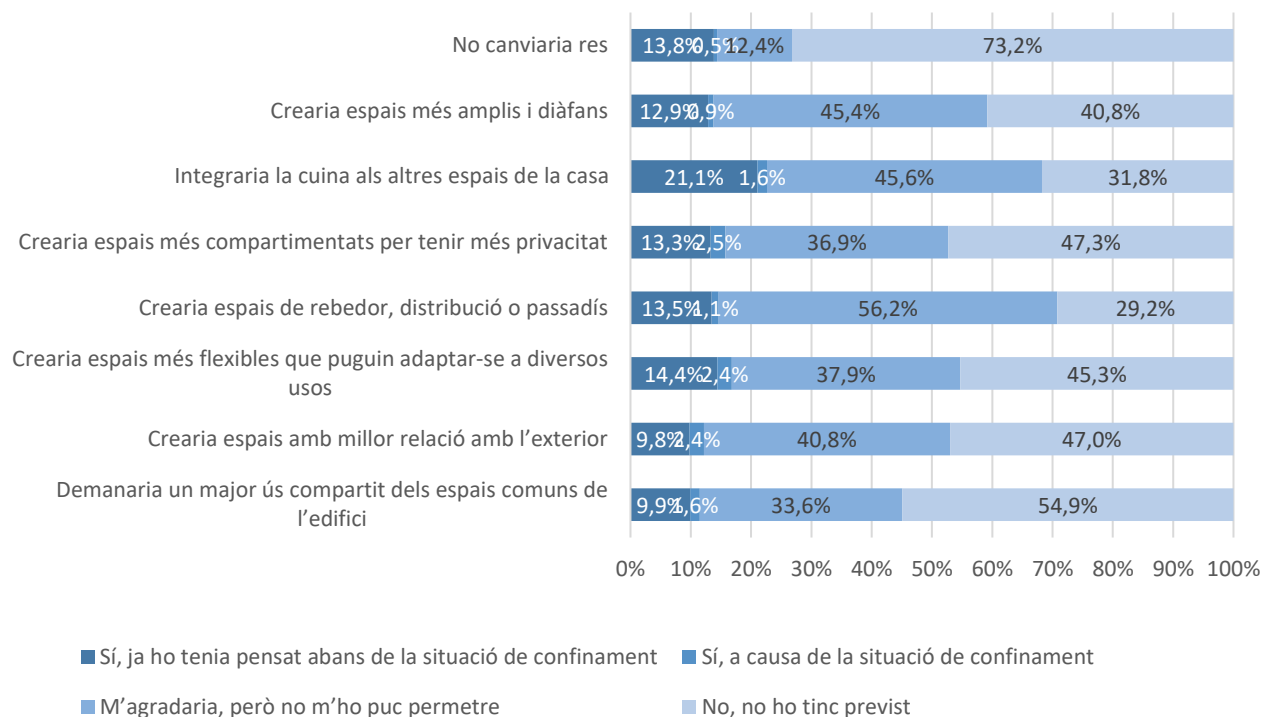
Previsió de realitzar reformes segons els canvis que faria en l'habitatge

Tal com s'ha vist anteriorment, una bona part dels canvis que voldrien realitzar-se arran del confinament estan relacionats amb la relació de l'habitatge amb l'espai exterior, que són aspectes vinculats a la ubicació de l'habitatge o a les característiques del propi edifici, més que al propi habitatge. Per tant, aquesta necessitat de canvi també pot vincular-se a la voluntat de moure's d'habitatge, com s'analitza en el capítol posterior de demanda.

En canvi, **la voluntat de realitzar reformes en l'habitatge, que suposa una despesa important per la llar, pot estar més estretament vinculada a la distribució de l'espai o al disseny de les obertures arran de la crisi de la COVID-19.**

En efecte, si s'analitza la voluntat de realitzar reformes segons els canvis que es voldrien realitzar es desprèn que aquella població que ja tenia previst realitzar-ne amb anterioritat al confinament, vol integrar la cuina als altres espais de la casa en primer lloc, seguit de modificacions en la distribució de les peces tant amb la flexibilització d'espais, compartimentant-los o fent-los més diàfans en les mateixes proporcions. Aquesta voluntat és força coincident per aquella població que els agradaria fer reformes, però no poden.

Figura 25. Previsió de realitzar reformes segons canvis que realitzaria



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

Demanda d'habitatge

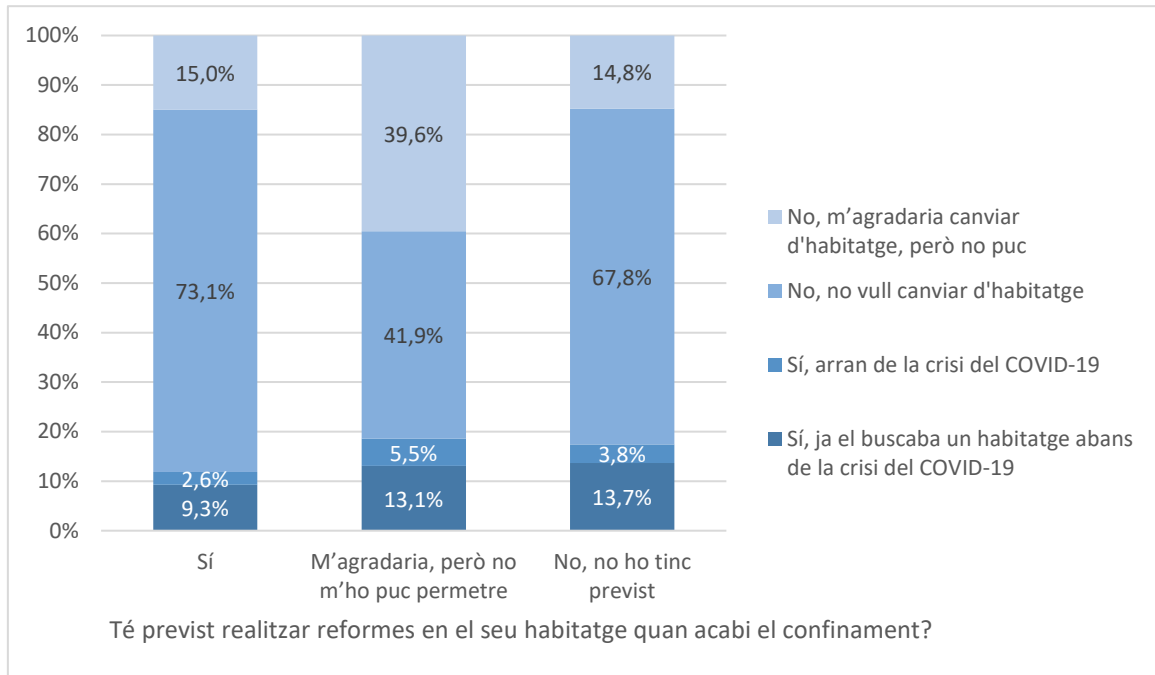
A continuació s'analitzen en detall les relacions entre la voluntat de realitzar reformes en l'habitatge i la de marxar a un altre habitatge, és a dir la demanda d'habitatge.

En general, s'evidencia que el grup de població que té voluntat per realitzar reformes en el seu habitatge, no té intenció de canviar d'habitatge majoritàriament (73,1%). Tanmateix, a un 15% li agradaria canviar, però no s'ho pot permetre i només un 12% té intencions de canviar.

Pel que fa a la població que no té previst realitzar reformes tenen més voluntat de canvi d'habitatge (17,5%) i un 14,8% ho faria però no pot, tot i que la major part tampoc té previst fer-ho (67,8%).

Finalment, **el grup de població que els agradaria fer reformes però no s'ho poden permetre, són també els que més demanen un nou habitatge (18,6%), o que canviarien si s'ho poguessin permetre (39,6%), respecte del 41% que tampoc canviarien d'habitatge.**

Figura 26. Demanda d'habitatges segons previsió per realitzar reformes



Font: Enquesta O-HB COVID-19, maig 2020. Àmbit: àrea metropolitana de Barcelona.

○— 5. Conclusions

A partir de l'entrada en vigor de l'estat d'alarma el 14 de març de 2020 arran de la pandèmia de la COVID-19, es va produir un confinament domiciliari que va suposar un augment en el tipus d'activitats i ús dels habitatges posant en relleu les mancances pel que fa a les condicions d'habitabilitat d'aquests.

L'objecte d'aquest estudi és analitzar la percepció de les llars en relació amb les condicions d'habitabilitat dels seus habitatges a l'àrea metropolitana de Barcelona, tant pel que fa a l'impacte de l'increment de l'activitat i dels usos als quals hem destinat els habitatges durant el confinament, com pel que fa a la resta de carències percebudes en els edificis d'habitatge.

Pràcticament el 40% de les persones que han respost l'enquesta creuen que el seu habitatge té carències, mentre que l'altre 60% creuen que no en té. Les principals carències percebudes per les persones que han contestat l'enquesta estan vinculades a aspectes constructius de l'edifici en el qual se situa l'habitatge de residència o problemes vinculats amb les instal·lacions o subministraments, carències fortament relacionades amb l'edat dels edificis on se situen.

En segon lloc se situen les carències vinculades amb la relació de l'habitatge amb l'exterior com la poca llum natural o la mala ventilació. En aquest cas, els edificis entre el 1940 i el 1960 són els més afectats, i evidentment, aquells situats a la ciutat de Barcelona respecte dels de la resta de municipis de l'àrea metropolitana de Barcelona.

En tercer lloc, se situen els problemes derivats de la mala adaptació de l'habitatge a persones amb mobilitat reduïda, també vinculats amb l'edat dels edificis pel que fa a l'existència d'ascensor, però també amb aquelles tipologies d'habitatge de menor alçada (unifamiliars i plurifamiliars de menys de 10 plantes).

Una informació que no està disponible actualment en cap font oficial són les reformes de manteniment i conservació o les reformes de millora realitzades en els edificis residencials. En aquest informe es recullen les actuacions realitzades en els edificis i els habitatges on resideixen les persones enquestades en els darrers 10 anys. En una quarta part dels edificis on resideixen s'ha realitzat reformes importants en els darrers 10 anys i en una tercera part s'ha realitzat reformes de manteniment. Per contra, un 12% de les persones enquestades ha fet reformes importants en l'habitatge i un 44,5% ha realitzat millores o actuacions de manteniment menors.

Un altre aspecte important a l'hora d'analitzar l'habitabilitat dels habitatges és la dimensió dels mateixos en relació als seus ocupants. La composició de les llars i la superfície dels habitatges on resideixen guarden una relació molt estreta, però no evident: així com les llars formades per persones vivint soles són més nombroses en habitatges de superfície més petita i van disminuint a mesura que augmenta la grandària de l'habitatge, en el cas de les parelles sense fills aquesta tendència s'inverteix. Això pot ser degut al fet que es tracta de famílies amb persones d'edat avançada amb fills emancipats.

Per altra banda, una variable que també cal tenir en compte a l'hora d'analitzar les superfícies dels habitatges és la tinença, essent el lloguer, el règim amb superfícies més petites respecte als de propietat. En concret, pràcticament un 40% dels habitatges de lloguer tenen menys de 60 m², respecte del 20% dels habitatges pagant hipoteca o el 9% dels habitatges pagats.

A continuació, s'analitza la percepció dels enquestats sobre les condicions d'habitabilitat després del confinament domiciliari. En primer lloc, es recullen les activitats que s'han realitzat de més durant aquesta etapa, per analitzar quina percepció tenen els usuaris dels espais de l'habitatge i el seu grau de satisfacció.

Durant el confinament, entorn el 55% dels enquestats han realitzat una nova activitat dins de casa tant teletreballar com començar a fer esport, i el 32% ha hagut de fer escolarització dins de casa. La major part dels canvis d'ús produïts a les diferents estances de l'habitatge arran de l'etapa de

confinament han estat a la sala d'estar o menjador (62,5%), als balcons i terrasses (33%) i a les habitacions (27,5%).

Tot i això, la majoria dels enquestats estan satisfets amb el seu habitatge i el valoren igual de bé que abans del confinament o el valoren millor. En concret, el 51,3% valora positivament el seu habitatge abans del confinament, i el 28,6% el valora millor després d'aquesta etapa. En canvi, un 6,1% valora negativament l'habitatge amb anterioritat a l'inici del confinament, i un 14% el valora pitjor a partir d'aquest període.

Per analitzar amb més profunditat el grau de satisfacció dels habitatges, es tenen en compte una sèrie de variables preexistents. En primer lloc, la superfície de l'habitatge, estretament vinculada a la valoració dels habitants. En termes generals, els habitatges més grans tenen una millor valoració dels seus habitants o que ha millorat durant el confinament, mentre que els habitatges de superfícies més petites (menys de 60 m²) tenen valoracions més negatives, especialment després del confinament. En segon lloc, el lloc de residència també influeix en la valoració després del confinament, essent la ciutat de Barcelona pitjor valorada que la resta de municipis metropolitans en aquesta etapa. En tercer lloc, la tinença també influeix en la satisfacció dels habitatges, essent els habitatges amb propietat pagada els millor valorats seguits d'aquells que paguen una hipoteca, tot i que aquests valoren pitjor l'habitatge després del confinament. Les persones més insatisfetes amb l'habitatge abans o després del confinament viuen en lloguer.

Finalment, si s'analitzen de nou les carències dels habitatges en relació amb el grau de satisfacció, les carències constructives que anteriorment s'havien detectat com les més importants segons la percepció dels habitants, estan relacionades amb el major grau d'insatisfacció abans del confinament. Però tot i això, amb el confinament, les carències vinculades amb l'exterior tenen una pitjor valoració que no pas les constructives.

Pràcticament la meitat dels enquestats no canviaria res del seu habitatge després de la fase de confinament (48%), i entre la població que realitzaria canvis, destaquen els vinculats amb la millora respecte a l'entorn i els espais exteriors. Pel que fa als canvis vinculats amb la distribució de l'habitatge, els dos més destacats són una millor flexibilitat dels espais de l'habitatge perquè s'adaptin a diversos usos (el 19,2%) i la creació d'espais més diàfans o amplis (15,6%).

En canvi, pel que fa a la voluntat de realitzar reformes en l'habitatge, és evident que la població que ja valora bé el seu habitatge abans del confinament és la que té més voluntat de realitzar-les. En tot cas, hi ha un gruix de població important insatisfeta, que li agradaria realitzar-ne però no pot. La majoria d'aquestes reformes estan vinculades a millorar la distribució dels habitatges (més flexibles i més diàfans o compartimentats en les mateixes proporcions segons el nombre de persones de la llar i la superfície).

El grup de població que els agradaria fer reformes, però no s'ho poden permetre, són també els que més demanden un nou habitatge, o que canviarien si s'ho poguessin permetre, respecte al 40% que no ho farien.

O-HB

**Observatori
Metropolità
de l'Habitatge
de Barcelona**