

Ajuntament de Manresa
Àrea del Territori *Oficina del PLA*



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal **POUM**
APROVACIÓ DEFINITIVA TR

JULIOL 2017

MEMÒRIA SOCIAL

1. Població	3
1.1. Evolució	3
1.2. Naturalesa de la població	11
1.3. Distribució de la població segons edat i sexe.....	16
1.4. Col·lectius amb risc d'exclusió.....	22
1.4.1. Col·lectius d'exclusió per EDAT.....	22
1.4.2. Col·lectius d'exclusió per DISCAPACITAT	28
1.4.3. Col·lectius d'exclusió per RENDES	29
1.4.4. Col·lectius d'exclusió per VIOLÈNCIA DE GÈNERE.....	31
2. Projecció demogràfica i de llars.....	32
2.1. Metodologia	32
2.2. Projecció demogràfica	34
2.2.1. Població escolar	37
2.2.2. Mercat laboral	41
2.2.3. Gent gran.....	43
2.3. Projecció de noves llars	45
3. Socioeconomia.....	54
3.1. Activitat econòmica de Manresa.....	54
3.1.1. Pla de Bages.....	54
3.1.2. Magnituds macroeconòmiques	55
3.1.3. Mercat laboral de Manresa	57
3.1.4. Teixit empresarial.....	60
3.2. Nivell de renda de Manresa.....	63
3.2.1. Dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya	63
3.2.2. Impost de la renda de les persones físiques	64
3.2.3. Enquesta de condicions de vida i hàbits de les llars de Catalunya	64

4. Habitatges	67
4.1. Característiques del parc d'habitatges	67
4.2. Estat del parc d'habitatges	77
4.3. Estudi de mercat	84
4.3.1. Oferta.....	84
4.3.2. Demanda.....	84
4.3.3. Demanda d'habitatge lliure.....	85
4.3.4. Demanda d'habitatge protegit	86
4.3.5. Demanda d'habitatge social.....	86
4.4. Utilització anòmala d'habitatges	88
5. Zona Centre	91
5.1. Població	91
5.1.1. Evolució.....	91
5.1.2. Distribució de la població segons nacionalitat	93
5.1.3. Distribució de la població segons edat i sexe	94
5.1.4. Habitatges buits.....	97
6. Diagnosi	98
6.1. Diagnosi de les necessitats en relació a las característiques de la població	98
6.2. Diagnosi de les necessitats en relació a les dades socioeconòmiques i de l'oferta d'habitatge.....	105
6.3. Diagnosi de les necessitats específiques en relació al parc d'habitatges existent	107
7. Proposta	109
7.1. Necessitats de reserva de sostre per a la construcció d'habitatge de protecció.....	109
7.1.1. Dimensionat de reserves de sòl per a habitatge protegit.....	109
7.1.2. Localització del sòl per a habitatge protegit.....	110
7.2. Sistema d'habitatge dotacional	111
7.3. Pla local de l'habitatge	111
7.4. Conclusions	112
7.5. Taules.....	113

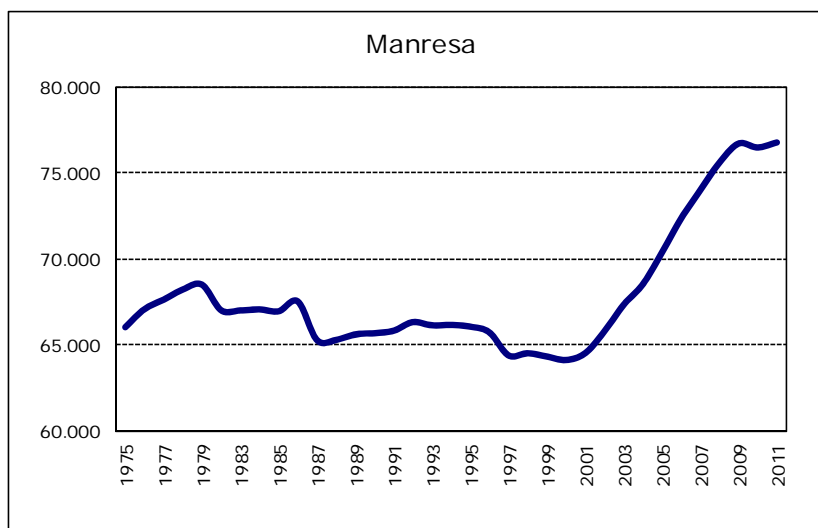
1. Població

1.1. Evolució

La ciutat de Manresa és la localitat de major pes demogràfic en l'àmbit territorial de les comarques centrals de Catalunya, a l'hora que polaritat urbana principal de la comarca del Bages. L'any 2013 aglutinava el 42,1% de la població comarcal.

Al llarg dels **últims vint-i-cinc anys del segle XX**, el número total d'habitants de Manresa disminueix. L'any 1975, a la capital del Bages hi havia 66.027 habitants; deu anys més tard, n'eren 66.951; l'any 1995, 66.055; i l'any 2001, 64.119.

1.1a - Evolució Població 1975-2011



Font: Ajuntament de Manresa

Els darrers quinze anys l'evolució de la població de Manresa ha trencat la dinàmica negativa de l'últim quart del segle XX. Així, s'inicia una tendència demogràfica positiva amb un creixement absolut de 12. 204 habitants durant el període. Ara bé, aquesta dinàmica té tendències diferenciades durant els tres quinquennis. Fins al 2001, la tendència es manté negativa amb una pèrdua absoluta de població de 453 efectius i una Taxa de Creixement Interanual¹-TCI del -0,14%. El següent quinquenni, entre el 2001 i el 2006, és quan es trenca la inèrcia de manera abrupta i s'assoleix un creixement absolut de 7.843 efectius amb una TCI del 2,45%. El darrer període, fins al 2011, l'increment es modera, guanyant 4.817 nous habitants amb una taxa interanual de l'1,34%. A nivell absolut Manresa experimenta un increment del 15,9% de la seva població entre 1996 i 2011.

¹ Taxa de Creixement Interanual de la Població = $(\text{Pobl. Final}/\text{Pobl. Inicial})^{1/n^{\circ} \text{ anys}} * 100 - 100$

La comparació de la dinàmica demogràfica de Manresa amb la d'àmbits territorials superiors (figura 1.1.b) ens mostra que aquest creixement demogràfic s'inicia més tard que a Catalunya, la província de Barcelona i, inclús l'àmbit territorial més proper. Ja entre els anys 2001 i el 2011 la dinàmica a Manresa és més positiva que en els àmbits de major escala, exceptuant el Pla de Bages². En general, però, la ciutat perd pes demogràfic durant aquests quinze anys, tant en relació a Catalunya i la província, com sobretot respecte a l'entorn més immediat (-5,09%).

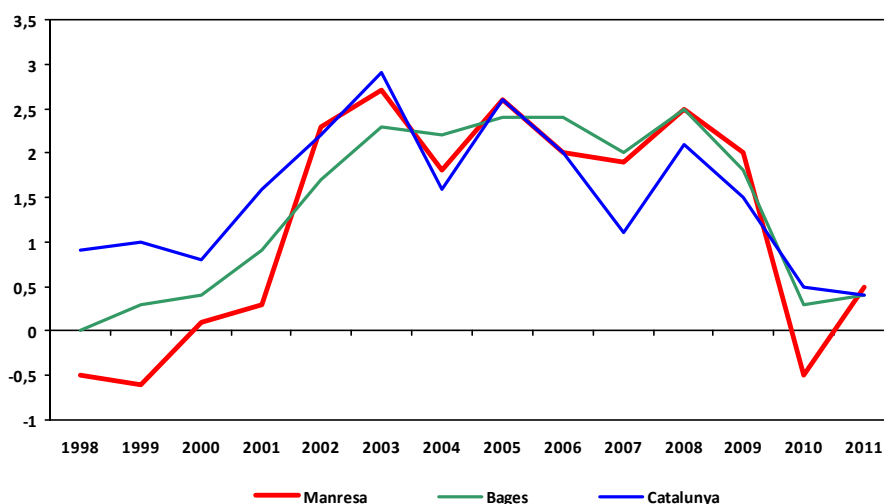
1.1 b - Evolució de la població de Manresa. 1996-2011

Àmbits	Creixement població				Taxa de Creixement Interanual%				Pes de Manresa (%)	
	1996-2001	2001-2006	2006-2011	Total	1996-2001	2001-2006	2006-2011	Total	1996	2011
Manresa	-456	7.843	4.817	12.204	-0,14	2,45	1,34	1,26	-	-
Pla de Bages	2.532	13.779	9.169	25.480	0,55	2,96	1,72	1,88	71,1	66
Com. Bages	2.532	18.118	12.629	33.279	0,33	2,23	1,42	1,32	42,2	41,2
Prov. Barcelona	176.329	504.798	219.695	900.822	0,75	2,1	0,83	1,3	1,39	1,38
Catalunya	271.325	773.332	404.921	1.449.578	0,88	2,43	1,14	1,59	1,05	1,02

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

La figura 1.1.c mostra en detall els canvis de tendència en el comportament demogràfic de la ciutat durant el període analitzat. S'aprecien decrements demogràfics tant a l'inici com al final del període i puntes de creixement superiors al 2,5% interanual entre 2003 i 2008. Tant la comarca com el Bages com Catalunya inicien el recent període de creixement demogràfic una mica abans del que ho fa la ciutat.

1.1 c - Taxa de creixement interanual comparada. 1996-2011



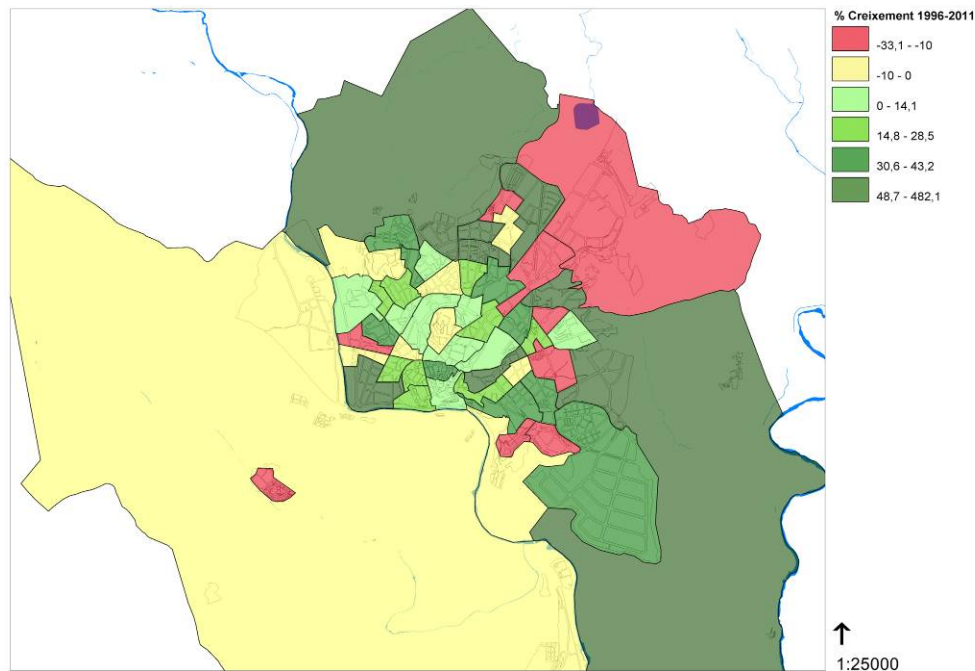
Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

A l'interior de la ciutat aquests creixements demogràfics s'han distribuït segons ens mostra la imatge 1.1.a. A les seccions perifèriques s'hi concentren, en general, els majors creixements a les àrees urbanes recentment

² Com a Pla de Bages es consideren els municipis Coma àrea central del Pla de Bages es consideren els nou municipi que l'any 2001 formaven l'àrea de cohesió per mobilitat obligada de Manresa per l'indar superior al 25% de la població activa. Es tracta de Sant Joan de Vilatorrada, Sant Fruitós de Bages, Santpedor, Fonollosa, Callús, Castellnou de Bages, el Pont de Vilomara i Rocafort, Castellgalí i Sant Salvador de Guardiola.

consolidades, però també els majors decreixements. Les seccions de les àrees centrals presenten sobretot creixements moderats i en menor mesura creixements importants que coincideixen en zones de millora urbana destinades a ús residencial. En uns pocs casos decreixements moderats.

Imatge 1.1.a Creixement de la població per seccions censals. %1996-2011



Font: Ajuntament de Manresa

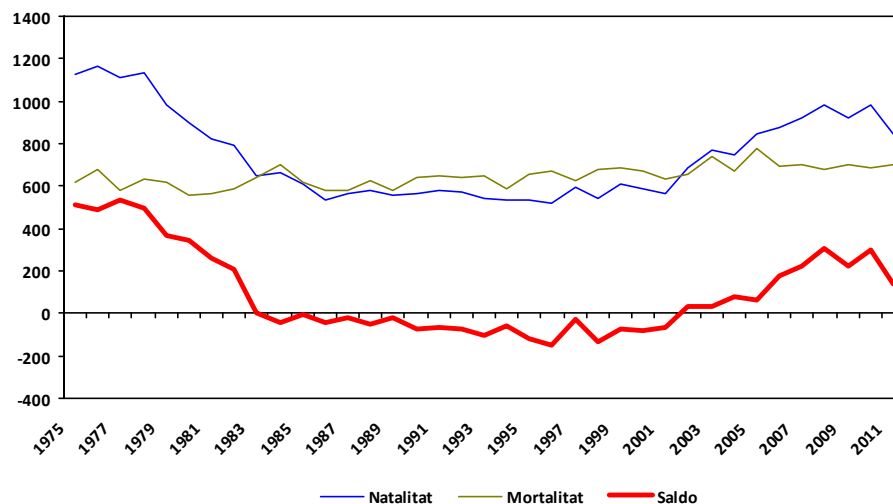
Components del creixement

Aquest important increment de població és degut principalment al saldo migratori positiu que ha experimentat la ciutat i el país durant bona part d'aquests anys. En el període intercensal 2001-2011 el creixement migratori de Manresa ha estat del 15,38‰, increment superior al provincial (10,7‰) i català (13,95‰). En l'àmbit de la comarca del Bages es registra un creixement migratori lleugerament superior al manresà (16,32‰). En l'àmbit del Pla de Bages l'increment mig municipal dels deu municipis ha estat del 31,34‰, destacant saldos superiors al 50 i 60‰ en alguns municipis petits. A Manresa, entre el 1996 i el 2001 aquest creixement migratori mitjà anual va ser molt menor, tan sols un 4,17‰.

El **creixement natural** de la població també s'ha comportat de manera positiva durant el darrer període intercensal (2,2‰), encara que els increments han estat molt més moderats i sempre inferiors als experimentats pels àmbits territorials superiors: 3,12‰ a la província i 3,04‰ a tot Catalunya. És superior, això sí, a l'experimentat per la comarca (1,58‰). El creixement natural tan sols aporta el 12,5% del creixement demogràfic total que ha experimentat la ciutat durant el darrer període intercensal.

D'altra banda, entre el 1996 i el 2001 el creixement vegetatiu mitjà anual va ser negatiu en -1,18‰ per a la ciutat de Manresa.

1.1 d - Creixement natural de la població. 1975-2011



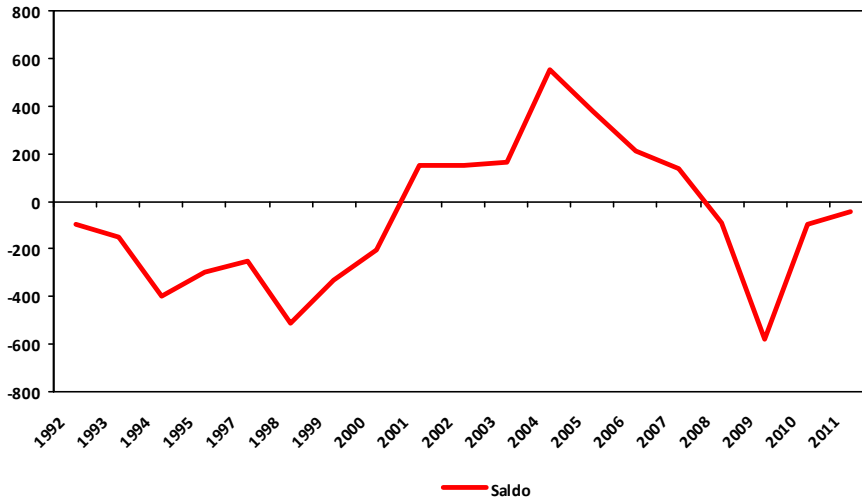
Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

La figura anterior s'observa la dinàmica progressiva d'envelliment expressada en l'efecte creixent sobre les defuncions, lleugerament a l'alça durant tot el període. La natalitat té un comportament molt més dinàmic, passant de valors molt elevats en els anys setanta, per a entrar en un llarg període de reducció fruit dels efectes de la segona transició demogràfica. Finalment a partir de l'any 2001 es comencen a apreciar els efectes positius que el creixement migratori extern té sobre aquest component demogràfic. El creixement natural de la població manresana respon a aquestes dinàmiques amb un llarg període de decreixement entre el 1984 i el 2003.

Respecte als **saldos migratoris** es poden diferenciar els interns dels externs³. Pel que fa als primers, més lligats a aspectes residencials i del mercat de l'habitatge, han estat positius en 929 habitants durant el darrer període intercensal, especialment entre els anys 2001 i 2007 amb saldo anual màxim de 552 nous habitants l'any 2004. A partir del 2008 el saldo esdevé negatiu per a la ciutat de Manresa. Aquesta dinàmica venia precedida d'una dècada dels noranta caracteritzada per una pèrdua de població com a conseqüència dels moviments migratoris interns.

³ Com a moviment migratori intern es considera el relacionat amb la resta de municipis de l'estat espanyol. El moviment migratori extern és el que relaciona la ciutat amb altres països.

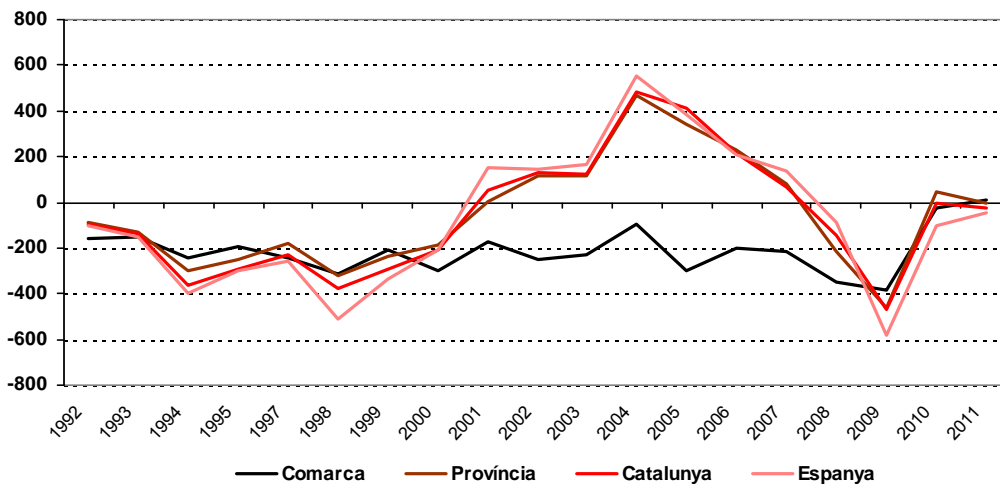
1.1 e - Saldo migratori intern de Manresa. 1992-2011



Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

Aquest saldo intern, però, ha presentat comportaments molt diferents si identifiquem les diferents escales territorials amb les que es relaciona. Mentre que amb l'entorn immediat el saldo és clarament negatiu durant tot el període, els saldos positius amb la resta de la província de Barcelona i, en menor mesura, Catalunya i la resta de l'Estat compensen aquest fuga de població cap a l'entorn i converteixen el saldo en positiu per a la ciutat durant el període 2001-2008. Aquests saldos relatius a les migracions internes i a les diferents escales territorials, es tendeixen a equilibrar al final del període cap a dinàmiques d'estancament demogràfic.

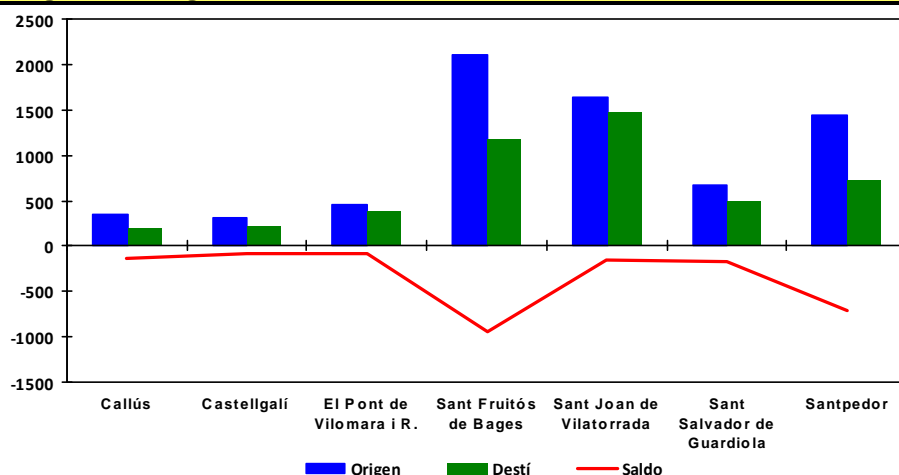
1.1 f - Evolució saldo migratori segons àrees territorials. 1992-2011



Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

La figura 1.1g mostra aquesta procés de dispersió de la població en l'àrea urbana que conformen la ciutat de Manresa i els municipis de l'entorn més immediat durant els darrers deu anys. Sant Fruitós de Bages i Santpedor absorbeixen bona part d'aquest saldo positiu en el flux de població relacionat amb Manresa. En el cas de Sant Joan de Vilatorrada la mobilitat residencial que s'hi estableix és elevada però més equilibrada en el volum d'ambdós fluxos.

1.1 g - Saldo migratori en relació a Manresa de l'entorn. 2001-2011



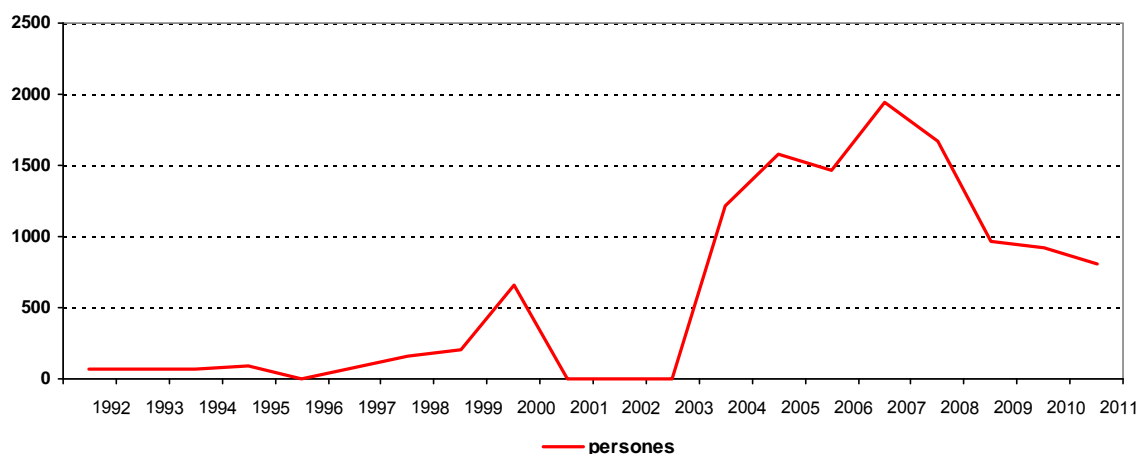
Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Són, per tant, els moviments migratoris amb l'exterior, tipificats com a econòmics, els que expliquen, en bona mesura, aquest increment demogràfic tant important que ha experimentat la ciutat entre 2001 i 2008.

La forta arribada de ciutadans procedents de l'estranger s'incrementa de forma progressiva amb el tombant de segle. Com s'aprecia a la figura 1.1.h, l'any 2007 es registra la major entrada de persones des de l'exterior amb gairebé 2.000 noves altes. A partir d'aquest moment l'evolució pateix una forta desaceleració lligada a la que pateix també l'economia. Per als anys 1996, 2001, 2002 i 2003 no es disposa de dades oficials.

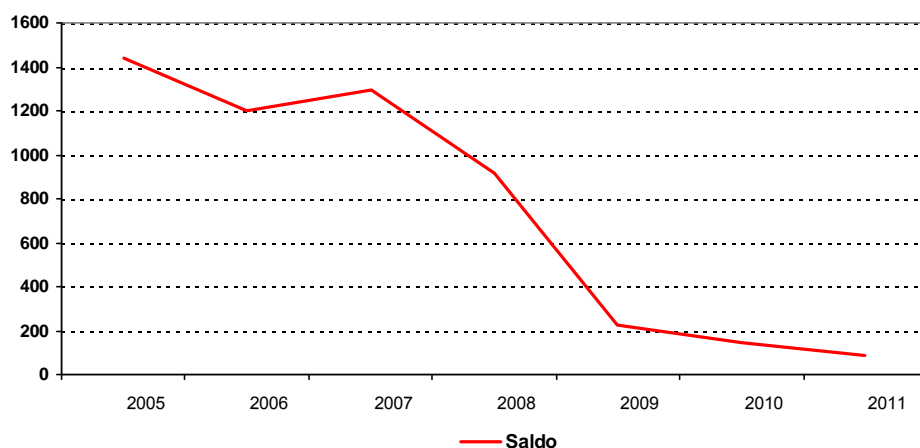
1.1h - Immigracions externes a Manresa. 1991-2011



Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

L'*Estadística de Variacions Residencials*⁴ aporta les dades oficials relatives a moviments migratoris externs. A través d'aquesta font es disposa de les dades de saldos des de l'any 2005. La figura 1.1.i mostra una evolució marcada per un elevat saldo positiu, superior als 1.200 nous habitants/any fins al 2007. S'aprecia una forta reducció a partir dels anys 2008 i 2009, que fan que a 2011 el creixement en relació a l'exterior quedi pràcticament sense efecte.

1.1 i - Saldo migratori extern de Manresa. 2005-2011

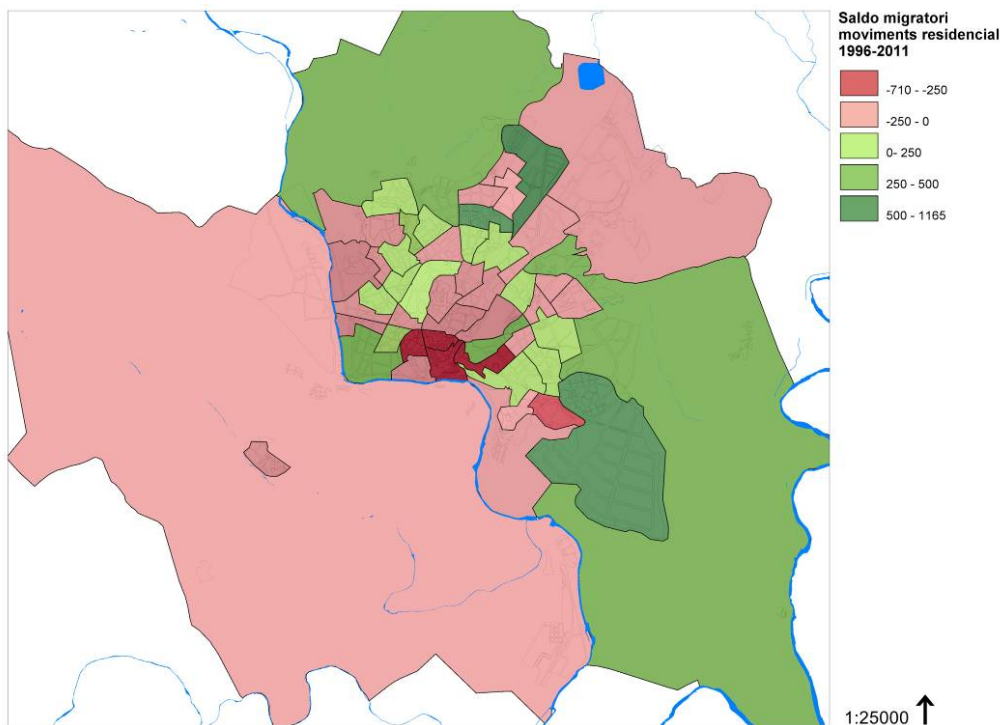


Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

També és interessant analitzar la mobilitat residencial que s'ha produït a l'interior de la ciutat de Manresa. Per a tal fi el Padró Municipal ens proporciona informació exhaustiva a través del registre de mobilitat per canvi de residència. La Imatge 1.1.b mostra quines són les seccions censals on el saldo derivat d'aquests moviments urbans de població és positiu i on és negatiu. Es tracta d'un comportament amb pocs paral·lelismes amb el del creixement demogràfic. En aquest cas destaquen les seccions del centre històric i el seu entorn amb uns saldos negatius interns molt marcats, tot i que tal com s'ha vist la seva dinàmica demogràfica general és positiva.

⁴ L'Estadística de Variacions Residencials és elaborada per l'Institut Nacional de Estadística, a partir de l'explotació de la informació sobre altes i baixes per canvis de residència registrades als padrons municipals, amb data de variació de l'any de referència.

Imatge 1.1.b Saldo migratori. Mobilitat residencial canvi de residència. 1996-2011



Font: Ajuntament de Manresa

En **conclusió**, Manresa, passa d'un llarg període d'estancament i pèrdua de població durant el darrer quart del segle XX, per a encetar el nou amb un canvi de tendència que aporta un creixement important a nivell demogràfic i que dura un decenni. L'any 2009 aquest creixement toca sostre i la dinàmica canvia de nou.

Dels components del creixement demogràfic s'ha de destacar el migratori com a principal element d'aquesta expansió poblacional. El creixement natural s'ha comportat de manera positiva a partir de 2002-2003, generant saldos positius i trencant una llarga dinàmica negativa pel que fa al creixement vegetatiu. És però, com ja s'ha apuntat, el creixement migratori el protagonista d'aquest salt demogràfic que atenua de manera clara el procés d'envelliment en què estava immersa Manresa.

Tot i que el saldo migratori intern amb la resta de Catalunya i l'Estat passa a ser també positiu al llarg de la darrera dècada, les migracions procedents de l'exterior són les grans protagonistes de la nova dinàmica demogràfica.

Durant la darrera dècada, això sí, Manresa segueix immersa en un important procés de mobilitat residencial amb els municipis de l'entorn més immediat que l'hi és desfavorable en els fluxos que s'hi generen. La primera corona de municipis del Pla de Bages enforteixen la seva atracció envers la població de la capital gràcies a les dinàmiques del mercat de l'habitatge a l'àrea.

Dins de la ciutat el creixement demogràfic també és generalitzat, exceptuant algunes àrees urbanes poc centríques o perifèriques. Els saldos per canvis de residència a l'interior de la ciutat, en canvi, afecten negativament, principalment, la zona més cèntrica de la ciutat.

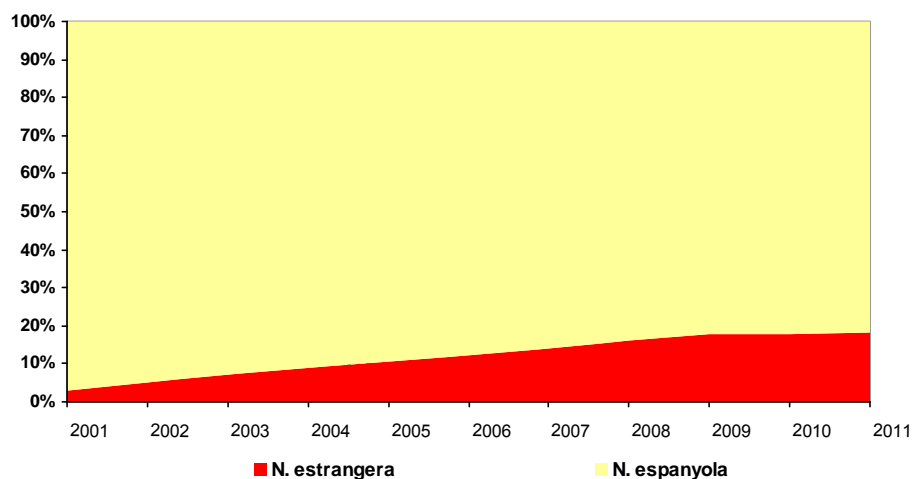
Finalment, es pot afirmar que el període de creixement demogràfic coincideix amb el període d'expansió econòmica que es va registrar a Catalunya; i el període de crisi actual coincideix amb una etapa en la qual el número d'habitants de la ciutat s'estabilitza.

1.2. Naturalesa de la població

La realitat d'aquest creixement demogràfic esdevingut els darrers quinze anys s'ha traduït en una composició molt més diversa de la naturalesa de la població de la ciutat. Segons les dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya, durant els darrers 10 anys les persones amb nacionalitat estrangera passen de constituir el 3,2% de la població de la ciutat, a esdevenir-ne el 18% l'any 2011 com es mostra en la figura 1.2a.

Tot i partir de proporcions de població estrangera equiparables a les registrades a la província de Barcelona (2,6%) i Catalunya (2,9%) a l'inici del període analitzat, l'any 2011 a Manresa el pes de la població de nacionalitat estrangera supera amb escreix la mitjana, tant de la província (14,4%) com de Catalunya (15,7%). Pel que fa a la comarca del Bages el desequilibri és evident, passa de l'1,3% a l'11,9%, i ens mostra la direcció primordial d'aquests fluxos externs cap a la capital comarcal. **L'any 2011 el 62% dels estrangers de la comarca del Bages resideixen a Manresa, que per altra banda concentra sols el 38,4% de la població bagenca de nacionalitat espanyola.**

1.2 a- Evolució població per nacionalitat. 2001-2011



Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

Si s'analitza l'origen dels ciutadans de nacionalitat estrangera, destaquen els procedents del Magrib. L'any 2011 el 7,9% dels 76.751 habitants de Manresa són del Magrib, l'1,6% són d'algun país de la resta d'Àfrica, el 3,4% són d'Amèrica Llatina i l'1,3% són asiàtics.

1.2a - Població segons nacionalitat

Nacionalitat	1/1/2003		1/1/2007		1/1/2011	
Espanya	62.525	92,9%	63.001	85,2%	62.852	81,9%
Resta d'Unió Europea	254	0,4%	1.572	2,1%	2.478	3,2%
Resta d'Europa	266	0,4%	328	0,4%	488	0,6%
Magrib	2.961	4,4%	5.254	7,1%	6.075	7,9%
Resta d'Àfrica	145	0,2%	664	0,9%	1.245	1,6%
Amèrica Llatina	1.001	1,5%	2.568	3,5%	2.622	3,4%
Amèrica del Nord	15	0,0%	26	0,0%	28	0,0%
Àsia	148	0,2%	557	0,8%	960	1,3%
Oceania	2	0,0%	1	0,0%	3	0,0%
Total	67.317	100%	73.971	100%	76.751	100%

Font: Ajuntament de Manresa

La taula 1.2a mostra com el número de manresans amb nacionalitat espanyola s'ha mantingut més o menys constant al llarg dels últims deu anys però el pes d'aquest col·lectiu sobre el total de la població ha disminuït.

L'arribada d'importants contingents migratoris entre els anys 2001 i 2008 va coincidir amb el llarg període de bonança econòmica que es gaudia en aquella etapa. A partir de l'inici de la crisi econòmica, les tendències demogràfiques varien; del creixement es passa a l'estabilitat. La població amb nacionalitat espanyola roman constant, de la mateixa manera que també es manté constant la població procedent de països de la resta de la Unió Europea. La població del Magrib incrementa, durant aquest període de crisi econòmica, en la mateixa mesura que disminueix el nombre de manresans d'Amèrica Llatina.

Del perfil demogràfic de la població estrangera de Manresa i també de Catalunya, se'n pot destacar que la mitjana d'edat és inferior a la de la població autòctona i que presenta una distribució per sexes clarament favorable als homes. La taula 1.2b⁵ mostra la masculinització de la població estrangera amb una relació sempre per sobre dels 120 homes per cada 100 dones. En la població autòctona aquesta proporció no supera els 92 homes per cada 100 dones durant aquest període. D'altra banda l'índex d'envelliment i de dependència juvenil ens mostren un col·lectiu autòcton envellit enfront un col·lectiu nouvingut amb una gran proporció de població adulta i juvenil.

⁵ Quocient entre el nombre de persones de 65 anys i més i el nombre de joves menors de 15 anys. S'expressa en tant per cent; Quocient entre el total de població masculina i el total de població femenina. S'expressa en tant per cent; Quocient entre el nombre de persones de 65 anys i més i el nombre de joves menors de 15 anys. S'expressa en tant per cent. IDESCAT (3/04/2014)

1.2 b- Evolució estructura d'edats segons naturalesa de la població. 2000-2011

Nacionalitat	Relació de Masculinitat			Índex d'envelliment			Dependència juvenil		
	2000	2006	2011	2000	2006	2011	2000	2006	2011
Espanyola	92	92	92	183	169	159	19	20	23
Estrangera	121	138	121	9	6	7	32	25	27
Total	92	97	96	174	135	119	19	21	25

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

L'impacte de les migracions externes no s'ha distribuït de forma homogènia en el conjunt de la ciutat. La figura 1.2c⁶ mostra l'evolució dins de la ciutat i a nivell de seccions censals de l'impacte que ha tingut i té aquest important canvi en la composició demogràfica de Manresa, segons les dades del padró local.

⁶ (Duncan, Duncan, 1955a, 1955b) mesura la distribució d'un determinat grup de població en l'espai urbà. Varia entre 0 i 1, que corresponen a distribució totalment igualitària (0) o de màxima segregació (1). Es pot interpretar com la proporció del grup minoritari que hauria de canviar de residència per obtenir una distribució igualitària al llarg de tot el territori urbà analitzat.

1.2c- Evolució distribució per barris població estrangera. 2001-2011

Barri	% població nacionalitat estrangera			Índex de segregació població nacionalitat estrangera	
	2001	2011	>01-11	2001	2011
Valldaura	5,93%	23,71%	17,78%	0,012	0,012
Antic	23,17%	41,62%	18,45%	0,220	0,220
Passeig i Rodalies	3,09%	17,06%	13,96%	0,034	0,034
Vic - Remei	8,96%	24,13%	15,17%	0,068	0,068
Plaça Catalunya - B. Saldes	3,89%	19,90%	16,01%	0,025	0,025
Mion-P/berenguer-Miralpeix	3,91%	17,49%	13,58%	0,013	0,013
Poble Nou	2,70%	13,99%	11,30%	0,041	0,041
Carretera de Santpedor	2,12%	11,88%	9,76%	0,085	0,085
Sagrada Família	3,74%	16,21%	12,48%	0,028	0,028
Font dels Capellans	1,06%	13,44%	12,38%	0,032	0,032
Escodines	9,25%	24,22%	14,97%	0,055	0,055
Balconada	0,96%	5,82%	4,87%	0,031	0,031
Viladordis	1,46%	10,77%	9,31%	0,008	0,008
Sant Pau	2,57%	17,26%	14,69%	0,003	0,003
Pare Ignasi Puig	0,42%	18,24%	17,82%	0,017	0,017
Guix - Pujada Roja	2,58%	11,50%	8,93%	0,006	0,006
Farreres-Suanya-Comtals-Sta.Caterina-L'Oller-Guia	3,62%	8,23%	4,61%	0,005	0,005
Cal Gravat	0,34%	3,42%	3,08%	0,026	0,026
TOTAL	5,08%	18,33%	13,26%	0,356	0,192

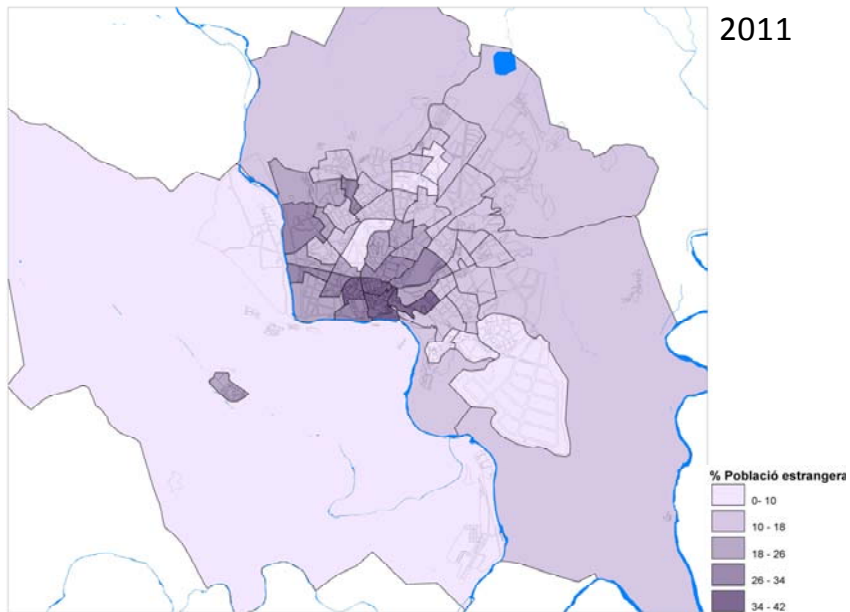
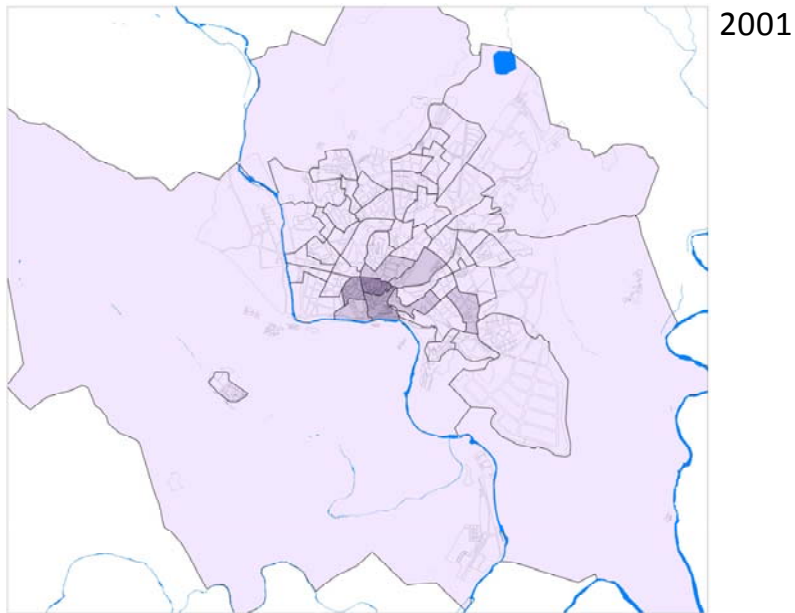
Font: Ajuntament de Manresa

L'índex de segregació mostra per al 2001 un valor moderat (0,392 o 39,2%) si s'utilitzen les seccions censals com a unitats espacials d'anàlisi. Per al 2011 la distribució de la població estrangera entre les seccions ha tendit a igualar-se, essent el valor de l'índex de segregació més baix (0,229 o 22,9%).

De totes maneres són evidents les concentracions de població estrangera als barris del Centre Històric i més concretament al barri Antic (41,6%) i en menor mesura a les Escodines amb el 24,2%, Vic Remei (24,13%) i Valldaura (23,7%). D'altra banda els barris amb un major increment de la proporció d'estrangers els darrers deu anys han sigut, per aquest ordre: Antic, Valldaura, Pare Ignasi Puig, Plaça Catalunya, Vic- Remei i Escodines, que han experimentat increments superiors als 13 punts que ha viscut el conjunt de la ciutat.

Al mapa següent s'observa la distribució de la població de nacionalitat estrangera i l'evolució del seu poblament al municipi de Manresa a nivell de seccions censals.

POUM Pla d'Ordenació Urbanística Municipal



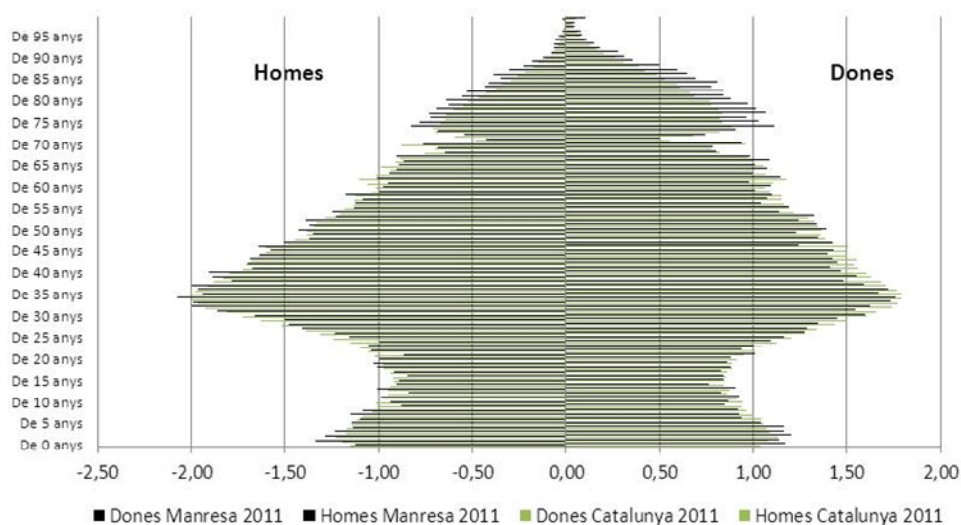
En **conclusió**, el resultat de l'evolució demogràfica experimentada per Manresa, la converteix en una ciutat molt més diversa en termes de la naturalesa de la seva població. La població de nacionalitat estrangera passa, en tan sols deu anys, de tenir una presència testimonial a la ciutat (3%⁷), a convertir-se en component fonamental de la seva estructura demogràfica (18%). La seva presència en la ciutat és especialment significativa al Centre Històric, on passa a tenir un pes molt important a nivell demogràfic. Ara bé, la tendència és a estendre la seva presència per tota la ciutat ja que l'any 2011 representen més del 10% de la població empadronada en quinze dels divuit barris manresans.

Es tracta d'un contingent de població jove i adulta en edat de treballar i que presenta un índex de masculinitat bastant elevat.

1.3. Distribució de la població segons edat i sexe

La distribució de la població de Manresa per edat i sexe s'assimila a la de Catalunya. La superposició de la piràmide d'edats d'un àmbit territorial i altre mostra estructures molt semblants, especialment per la banda dels homes. Pel que fa a les dones s'identifiquen cohorts més plenes de les dones manresanes majors de 75 anys i menys plenes en cohorts inferior als 65 anys.

1.3 a- Superposició piràmides de població de Manresa i Catalunya 2011



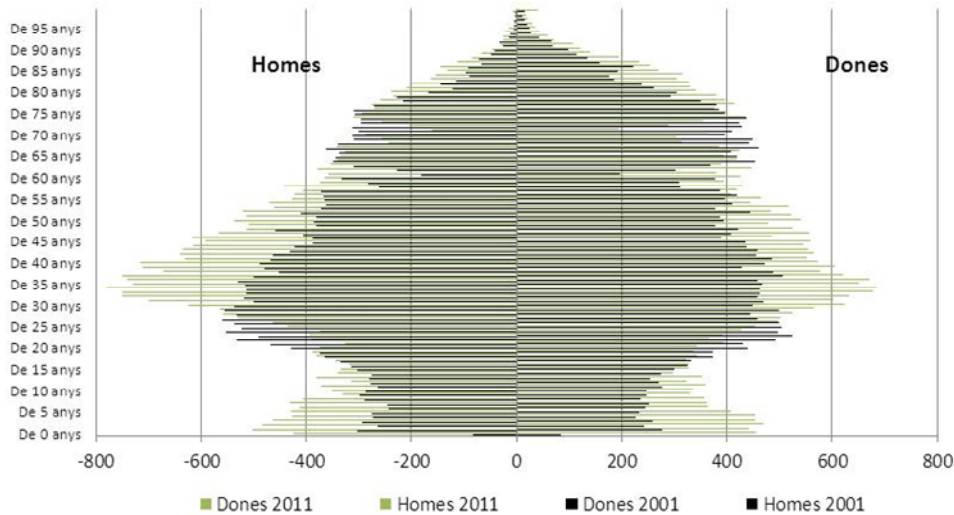
Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

Si fins a l'any 2011 s'havia tendit a l'envelliment bastant accelerat de la població de la ciutat, consultant la figura 1.3b s'observa que l'any 2011 l'estructura d'edats es caracteritza per una ampliació de la base, o sigui de les cohorts més joves i també de les cohorts intermitges d'entre 30 i 60 anys. Aquesta tendència s'observa tant per a homes com per a dones, encara que pels homes el creixement de les cohorts de les edats mitjanes és major i per a les dones és més evident el creixement de les cohorts de més de 75 anys. És, doncs, clar

⁷ Entre 3,2 i 5% segons les fonts

l'impacte que els saldos migratoris externs i, en menor mesura interns, han tingut sobre el rejuveniment de l'estructura d'edats de la població manresa.

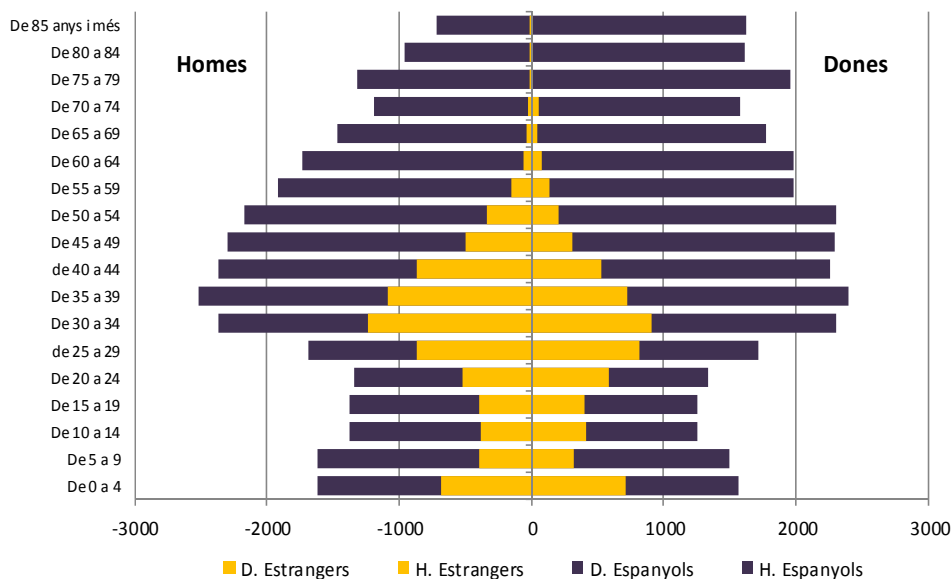
1.3 b- Superposició piràmides de població de Manresa 2001 i 2011



Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

La figura 1.3.c mostra d'altra banda l'impacte que l'arribada de població de nacionalitat estrangera té en l'estructura demogràfica de la ciutat. S'aprecia el pes d'aquesta població en les cohorts més joves, especialment les de 0 a 4 anys, així com entre les que l'any 2011 tenien entre 20 i 39 anys. En aquest cas especialment en la composició masculina de la piràmide.

1.3 c- Superposició piràmides de població espanyola i estrangera 2011



Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

Atès que les similituds entre les estructures demogràfiques de Catalunya i Manresa són moltes; per a trobar les diferències entre l'estructura de la població d'un àmbit territorial i altre cal recórrer a indicadors demogràfics.

La figura 1.3d recull una comparativa de l'evolució dels principals indicadors demogràfics. L'any 2011 la mitjana d'edat de la població de Manresa és de 42,03 anys, pràcticament un any més que la de Catalunya (41,24 anys) i lleugerament major que la de la comarca i la província de Barcelona. El diferencial de la mitjana d'edat és més pronunciat en el col·lectiu de les dones (1,2 anys) que no pas en el dels homes.

També es desprèn el major envelliment de Manresa respecte a Catalunya, la província i, en menor mesura, la comarca si es consulta l'índex d'envelliment. Índex, que per altra banda, també és bastant més elevat entre les dones (148) que entre els homes (92). D'altres indicadors demogràfics com els de dependència juvenil i dependència global, que mesuren la càrrega que per a la població en edat de treballar representa la població en edats dependents, també mostren valors lleugerament més elevats a la ciutat que a les altres escales territorials analitzades.

Finalment l'indicador de recanvi de la població activa, que compara la població d'entre 60 i 64 anys amb la de 15 a 19 anys, mostra una dada més favorable en el cas de Manresa (125).

1.3 d- Indicadors demogràfics comparats. 2011

	Mitjana d'edat	Índex d'envelliment	Í. dependència juvenil	Í. dependència global	Í. de recanvi població activa
Manresa	42,03	119	25	54	115
Bages	42,03	116	24	53	120
Prov. Barcelona	41,37	110	23	49	121
Catalunya	41,24	108	23	49	118

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

Com a **conclusió** s'extreu que les dinàmiques demogràfiques dels darrers quinze anys han tingut com a resultat, a part d'un increment general de la població, canvis importants en l'estructura demogràfica de la ciutat, tant per la seva naturalesa, ara molt més diversa, com per la seva estructura, amb un trencament de la pronunciada tendència d'envelliment que marcà les darreres dues dècades del segle XX.

La distribució per edats de la població manresana presenta transformacions importants pel que fa a les cohorts més joves i de mitjana edat, amb increments significatius. Al mateix temps es manté una tendència a l'increment de l'amplada de la piràmide en les cohorts de major edat degut a l'augment de la longevitat de la població.

També es fa patent una masculinització de la població degut a las característiques del contingent de població arribada de l'estranger.

Grups d'edat específics en relació a les necessitats d'habitatge

L'any 2001 la **població de 15 a 34 anys** estava constituïda per 18.250 efectius. Representava el 28,5% de la població de Manresa. L'índex de masculinitat era de 107 homes per cada 100 dones. Per a l'any 2011 aquest grup d'edat ha experimentat una pèrdua de pes dins de l'estructura d'edats de més de 4 punts en termes relatius, tot i un lleuger creixement en termes absoluts (19.118 persones) fruit de les dinàmiques demogràfiques constatades en anteriors capítols. La taxa de masculinitat es redueix lleugerament fins als 104,7 homes per cada 100 dones. L'any 2011 a Catalunya la població d'entre 15 i 34 anys suposa el 25,6%, percentatge lleugerament superior que el de Manresa. A la comarca del Bages, en canvi, disposa d'un pes lleugerament inferior dins de l'estructura de població, el 24,5%.

L'estructura d'aquest grup de població si que experimenta canvis importants, tendint també a una major diversitat per origen nacional d'aquesta franja demogràfica. La població de nacionalitat espanyola dins d'aquest grup d'edat experimenta un retrocés important, passant de 17.251 efectius l'any 2001 a 13.374 al 2011.

1.3 e- Evolució naturalesa. 2001-2011

	% població 15 a 34 anys	
	2001	2011
Espanyola	94,6	70,0
Resta UE	0,2	5,7
Altres nacionalitats	5,1	24,4
<i>Resta d'Europa</i>	0,1	1,0
<i>Àfrica</i>	4,3	15,4
<i>Amèrica del Nord i Central</i>	0,2	1,1
<i>Amèrica del Sud</i>	0,4	5,0
<i>Àsia i Oceania</i>	0,2	1,8

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

Els joves amb nacionalitat d'altres països de la Unió Europea esdevenen el 5,7% del total i la resta de població estrangera supera ja el 24%. Els de nacionalitat de països africans són més del 15% i els llatinoamericans suposen el 5% de la població manresana d'entre 15 i 34 anys.

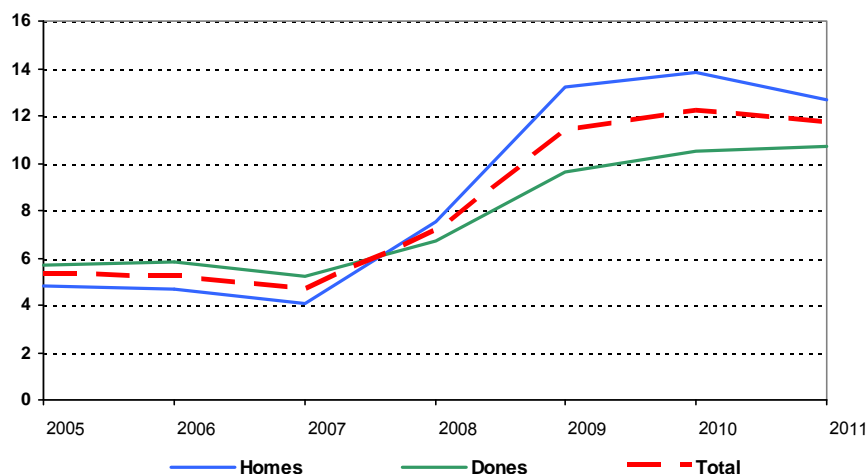
1.3 f - Nivell d'instrucció >10 anys. 2001

% població 15 a 34 anys	
2001	
Sense estudis	4,0
Primer Grau	14,4
Secundària Mitjà	36,7
Secundària Superior	24,6
Diplomatura	11,1
Llicenciatura i doctorat	9,1

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

Per a valorar el nivell d'instrucció que té la població manresana d'aquest grup d'edat ens hem de remetre a les dades del *Cens de Població i Habitatge* de 2001. Les dades corresponents al 2011 per a aquesta variable encara no s'han fet públiques per part de l'*Instituto Nacional de Estadística* i, per tant, no en podem observar l'evolució ni l'impacte que hi hagi pogut tenir la incorporació d'importants contingents de població de nacionalitat estrangera. S'observa en la figura 1.3.f que la majoria de joves entre 15 i 34 anys disposaven de formació fins a secundària. S'ha de tenir en compte, evidentment, que bona part dels ciutadans de les cohorts més joves (< de 25 anys) probablement no han culminat la seva formació educativa.

1.3 g- Atur registrat. Mitjana anual (%). 16 a 34 anys



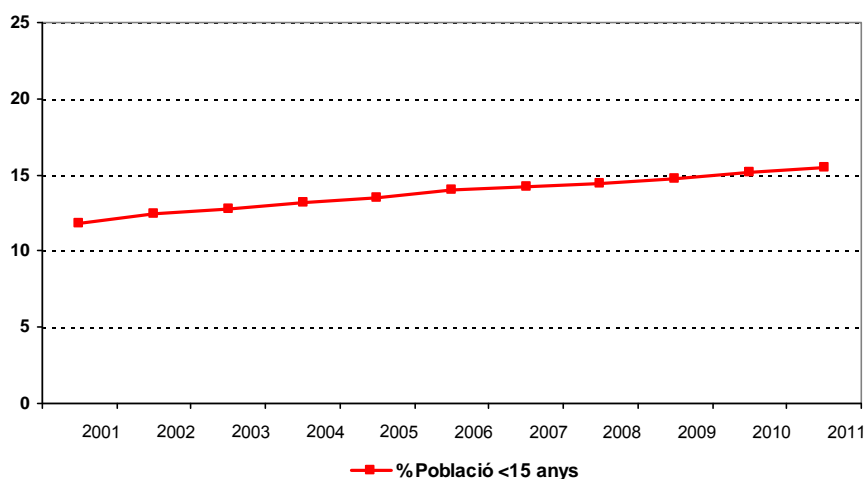
Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

Finalment s'observa l'impacte de la crisi econòmica sobre aquest grup d'edat a Manresa a través de l'evolució de la mitjana anual d'atur registrat. Que passa d'un 5,3% l'any 2005 a un 11,7 l'any 2011, amb un màxim del 12,2% el 2010. L'impacte negatiu de l'atur registrat ha afectat més a homes que a dones durant aquest període, ja que aquests partien de percentatges inferiors al 5%.

En conclusió, la població de 15 a 34 anys experimenta una lleugera pèrdua de pes dins l'estructura d'edats de la població de Manresa, tot i un lleuger increment en termes absoluts. La població de nacionalitat espanyola d'aquesta franja d'edat passa de significar el 95% al 73%. El 60% d'aquesta població disposava l'any 2001 d'estudis secundària mitja o superior i en els darrers cinc anys s'ha experimentat un increment important en la taxa d'atur registrar entre aquest col·lectiu.

Pel que fa a la **població menor de 15 anys**, l'evolució que experimenta durant els darrers deu anys reflecteix aquesta dinàmica de rejuveniment de la base de la piràmide d'edats de la ciutat. Passa de suposar l'11,8% de la població l'any 2001 a constituir-ne el 15,4% al final del període. L'any 2011 hi ha 11.839 ciutadans menors de quinze anys, mentre que l'any 2001 n'eren 7.574. Val a dir que aquesta mateixa dinàmica a Catalunya presenta creixements més moderats (1,9 punts), mentre que al Bages aquesta tendència s'acosta al nivell de Manresa amb un creixement de 3 punts respecte a 2001. En els tres àmbits territorials la proporció de població menor de 15 anys no supera les 2 dècimes percentuals de diferència l'any 2011.

1.3 h- Pes de la població menor de 15 anys a Manresa. 2001-2011



Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

Pel que fa a la nacionalitat, l'impacte de la immigració de nacionalitat estrangera entre aquest grup d'edat és relativament menor que entre el col·lectiu d'entre 15 i 34 anys. La infància de 0 a 15 anys de nacionalitat espanyola passa de representar el 95% del col·lectiu a fer-ho en un 75,5%. En termes absoluts els infants amb nacionalitat estrangera de Manresa passen de 378 a 2.900 efectius l'any 2011.

1.3 i- Evolució naturalesa. 2001-2011

	% població <15 anys	
	2001	2011
Espanyola	95,0	75,5
Reste UE	0,1	2,8
Altres nacionalitats	4,9	21,7
<i>Reste d'Europa</i>	0,1	0,7
<i>Àfrica</i>	4,2	16,1
<i>Amèrica del Nord i Central</i>	0,2	1,4
<i>Amèrica del Sud</i>	0,3	2,7
<i>Àsia i Oceania</i>	0,1	1,8

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

En conclusió, la població menor de quinze anys experimenta un creixement molt important durant la darrera dècada, tant en termes absoluts com relatius. La seva naturalesa també experimenta transformacions profundes. L'any 2011 els infants de nacionalitat estrangera ja suposen el 25% dels infants manresans.

1.4. Col·lectius amb risc d'exclusió

En funció del factor que en produeix el risc, s'han identificat quatre tipus de col·lectius susceptibles de caure en el fenomen d'exclusió:

1.4.1. Col·lectius d'exclusió per EDAT

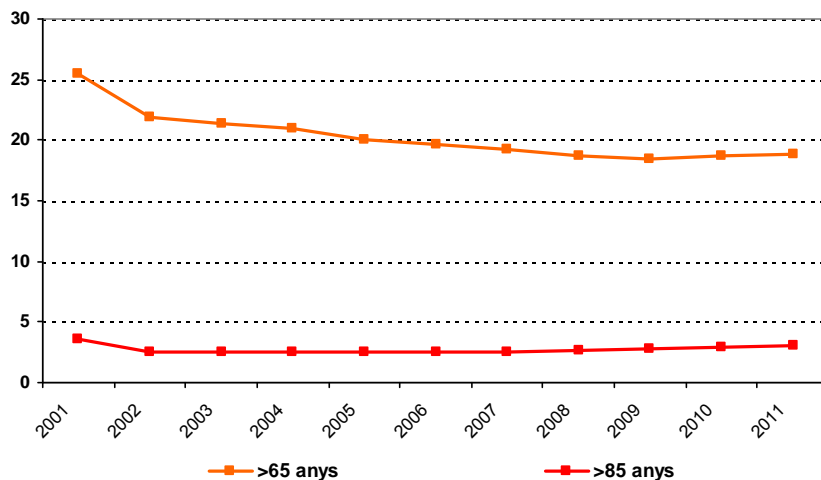
Aquest grup està format per les persones grans amb poca o nul·la connexió social amb el seu entorn (sense família o amb família sense lligams) i pels menors tutelats.

Persones grans

La població major de 65 anys i la major de 85 anys experimenten creixements en termes absoluts durant la darrera dècada. Ara bé, degut al fort creixement migratori que experimenta la ciutat la darrera dècada, els grups de població de major edat perden pes dins de l'estructura demogràfica de Manresa. La població major de 85 anys passa de suposar el 3,7% l'any 2001 al 3,1% l'any 2011. Mentre que les persones de 65 anys i més representaven el 25,6% al 2001, passant al 18,8% a 2011.

L'any 2001 hi havia a Manresa 13.952 persones de 65 anys o majors, mentre que a 2011 en són 14.496. Els majors de 85 anys passen de 1.571 persones a 2.451 durant els darrers 10 anys.

1.4 a- Pes de la població > de 65 i de 85 anys a Manresa. 2001-2011



Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

La figura 1.4.b mostra una tendència no lineal de l'índex que mesura l'envelliment d'una estructura de població. L'inici de segle marca un trencament en la tendència accelerada d'envelliment de la ciutat gràcies a l'entrada de contingents de població joves i en edat de treballar. L'índex d'envelliment presenta valors més elevats a la comarca del Bages, de 105 augmenta fins als 157 al 2001 i es modera fins als 116 l'any 2011. La tendència, per tant, també és similar a l'experimentada per la capital.

L'índex de dependència senil presenta un estancament (25) en el creixement que mantenia durant la dècada dels anys noranta. Per al conjunt del Bages aquest indicador també presenta valors més elevats, passant de 26 l'any 1991 a 31 i 28 els anys 2001 i 2011.

L'índex de sobreenvelliment si que es mostra lineal degut a la longevitat sense precedents que experimenta la població en les darreres dècades, on el col·lectiu de persones molt envellides passa de ser poc significatiu a tenir un pes cada cop més important en l'estructura demogràfica. En el cas de la comarca la tendència al seu increment és més accelerada. 8 l'any 1991, 11 el 2001 i 16 el 2011. En relació a Catalunya, tant el valor com la tendència d'aquests índexs és molt similar als experimentats per Manresa.

1.4 b- Indicadors envelliment i dependència. 1991-2011

Any	Índex			
	Envelliment	Sobreenvelliment	Dependència senil	Dependència global
1991	85	9	21	47
2001	125	10	25	45
2011	108	14	25	49

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

Tenim, per tant, una moderació i inclús un canvi de tendència en la dinàmica d'envelliment de la població de Manresa, però, tot i això, si que s'experimenta un augment sense precedents de les persones molt grans a la

ciutat. Persones, per tant, amb graus de dependència més elevats que la resta i que demanden, en general, major assistència i més especialitzada.

1.4 c- Llars unipersonals i persones majors d'edat. 1996-2011

Any	Llars unipersonals								
	> 65 anys			>75 anys			>85 anys		
	Dona	Home	%Llars U.	Dona	Home	%Llars U.	Dona	Home	%Llars U.
1996	1.951	402	44,53%	1023	177	29,01%	ND	ND	ND
2001	2.256	529	52,70%	1326	280	30,39%	ND	ND	ND
2011	2.325	590	46,90%	ND	ND	ND	540		8,70%

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i Instituto Nacional de Estadística

D'altra banda el Cens de 2011 facilita dades sobre el nombre de llars unipersonals amb persona major de seixanta cinc anys. Hi ha censades **2.325 llars unipersonals ocupades per una dona major de 65 anys**, mentre que se'n comptabilitzen **590 ocupades exclusivament per un home major de 65 anys**. Les llars unipersonals formades per una persona gran representen, per tant, el 47% de les 6.205 llars unipersonal de la ciutat de Manresa l'any 2011. Respecte a 1996 i 2001 s'observa que hi ha certa reducció en el pes que les llars unipersonals formades per persones grans tenen respecte al total de llars unipersonals, però un augment en el número absolut.

La mateixa font d'informació permet identificar que hi ha **540 llars unipersonals** que la persona que la forma és **major de 85 anys**.

Aquestes dades ens mostren que un nombre important de la població de més de 65 anys, concretament el 20,65% d'aquestes, viu en llars unipersonals. Aproximadament el 27% de les persones majors de 85 anys també viuen en aquests tipus de llar.

Las pensions no contributives i assistencials⁸ poden donar pistes sobre la demanda i grau de cobertura de les necessitats bàsiques i de dependència de la població envellida. La figura 1.4.d mostra l'evolució a Manresa del nombre i valor total de les prestacions de les que en són beneficiàries majoritàriament les persones grans. Tot i que Manresa disposa de molta més població major de 65 anys i de 85 anys l'any 2011, el nombre de prestacions vigents que informen les estadístiques oficials s'ha reduït sensiblement.

⁸ **Pensions no contributives de la Seguretat Social per jubilació.** Accedeixen a la de jubilació les persones que han complert 65 anys. Per obtenir-les cal no disposar de rendes superiors a l'import bàsic de la pensió que correspondria a les característiques del sol·licitant. L'import a percebre es fixa de manera que la renda total del beneficiari no sigui superior a l'import bàsic de la pensió; **Pensions assistencials de vellesa i malaltia.** Procedents de les anteriors pensions del Fons Nacional d'Assistència Social, que van ser transformades l'any 1981. La concessió d'aquestes prestacions, que no admet nous beneficiaris des del moment de la implantació de les pensions no contributives, estava subjecta a la restricció d'ingressos, a l'edat i al grau d'invalidesa; **Ajuts complementaris a les pensions de viduïtat.** Poden ser beneficiàries d'aquests ajuts les persones que, percebent una pensió de viduïtat del sistema de la Seguretat Social, reuneixen els requisits de no rebre rendes de treball actiu i, en qualsevol cas, de no percebre rendes de quantia superior al límit establert.

1.4 d- Protecció social. 2001-2011

Pensions no contributives, assistencials i ajuts complementaris						
Any	Pensions no contributives S.S.		Pensions assistencials vellesa i malaltia		Ajuts complementaris pensions viduïtat	
2001	208	694.945 €	3	7.643 €	2.656**	735.042 €
2011	183	830.366 €	1*	2.098 €	514	227.567 €

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i elaboració pròpia

* Dades fins al 2008; **Dades des de 2003

Per altra banda el Departament de Benestar Social i Família de la Generalitat de Catalunya informa que a 1 de gener de 2012 a la comarca del Bages hi havia **3.878 persones beneficiàries de prestacions o serveis de dependència** per a realitzar les activitats bàsiques de la vida diària, derivada de l'edat, la malaltia i/o la discapacitat. En el marc de la Llei 39/2006, de 14 de desembre.

De l'estudi de les dades sobre equipaments existents al municipi, adreçats a aquest sector de població, s'extreu que:

1.4 e - Equipaments gerontològics

Equipament	Centres				Places			
	Públics	Concertats	Privats	Total	Públics	Concertats	Privats	Total
Casals	2	8	0	10	0	0	0	0
Habitatges tutelats	2	0	0	2	38	0	0	38
Centres de Dia	4	4	1	9	43	93	14	150
Residències	3	7	2	12	97	340	65	502
Sociosanitaris	0	2	0	2	0	200	0	200
Total	11	21	3	35	178	633	79	890

Font: Ajuntament de Manresa i Institut d'Estadística de Catalunya

Hi ha 150 places en centres de dia, 502 places en residències geriàtriques i 200 places en dos centres sociosanitaris.

Això estableix un total de 852 places disponibles, el que suposa una oferta de places d'un 1,1% sobre el total de la població i d'un 5,5% sobre la població major de 65 anys.

A banda d'aquesta oferta on l'ancià ocupa una plaça física, al municipi hi ha un total de 10 casals, dos d'ells de titularitat pública, donant serveis socials a aquest col·lectiu.

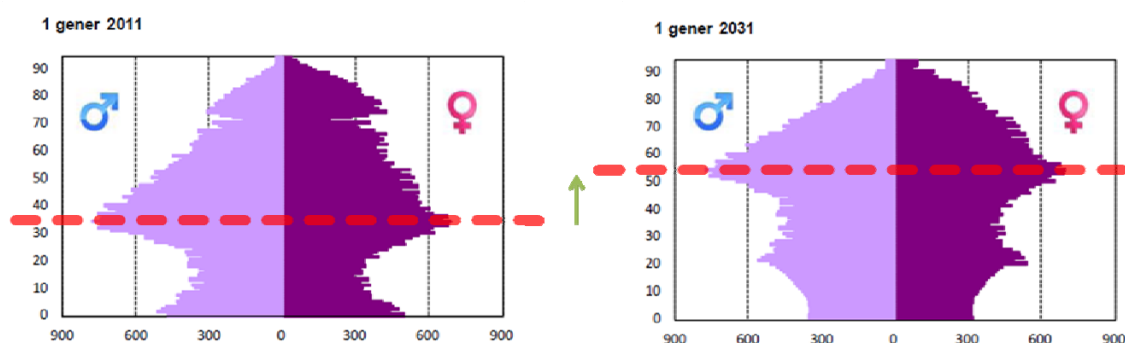
Pel què fa a les opcions relacionades amb ofertar algun tipus d'habitatge adreçat específicament a aquest col·lectiu, actualment es consideren dos centres que ofereixen **habitatges tutelats, amb un total de 38 places**. Ambdós centres són públics (Generalitat de Catalunya i FORUM).

- Centre d'Habitatges Tutelats "Teresina Torra i Sanmartí", situats a la plaça Democràcia, número 1, al peu del Puigberenguer, amb un total de 26 places en 22 habitatges. Aquest centre està gestionat per MUTUAM, si bé l'assignació la realitza el titular públic (Generalitat de Catalunya).
- Edifici d'habitatges de protecció oficial de lloguer a 25 anys, promogut i gestionat per l'empresa municipal FORUM al carrer Remei de Dalt. Si bé no es tracta d'habitatges específicament catalogats com tutelats, es tracta de vivendes, que en col·laboració amb la residència Mont-Blanc, actualment es destinen a persones majors de 65 anys, amb necessitats d'habitatge individual. Aquesta iniciativa, si bé aïllada, ofereix molts avantatges per a millorar la qualitat de vida dels residents, doncs se'ls ofereixen serveis de vetlla addicionals i una connexió amb els serveis de centre de dia de la residència.

Malgrat això, la mesura més generalitzada per a la gent d'edat avançada és la residència privada, si bé aquesta opció requereix d'un suport econòmic considerable, i es dona el fet que aquells que disposen de les condicions econòmiques necessàries no acostumen a patir d'exclusió en el seu entorn social.

Actualment, les places públiques, tant d'habitatges com de places en altres tipus de centres estan molt sol·licitades, al tractar-se de preus força més assequibles comparats amb les places que oferta el mercat privat. Aquest mercat, per contra, està rebent amb força els efectes de la crisi econòmica, i molts dels centres geriàtrics tenen, de forma general, algunes places buides. En les èpoques de bonança econòmica, aquest tipus de places també tenien llistes d'espera.

Si sobreposem les xifres descrites, fruit de l'anàlisi de la situació actual, amb les projeccions demogràfiques realitzades al punt 2.2 d'aquest mateix document, prenent com a més probable l'escenari mitjà, s'observa a les piràmides d'edat un envelliment progressiu del conjunt de la població, que al 2031 (any horitzó d'aquesta modificació de Planejament) assoleix el seu punt més alt.



Aquest envelliment progressiu, juntament amb la moderació en el creixement global de la població generarà una situació de demanda creixent de serveis socials i d'habitatge relacionats amb aquest col·lectiu, preveient-se, en una situació econòmica normalitzada, una mancança a futur d'aquest tipus de serveis.

A títol orientatiu, es planteja un simple càlcul per a estimar les futures necessitats que haurà de cobrir el municipi.

Atesa l'actual situació econòmica, relativament recent, i al fet que cap dels centres existents previs a l'inici d'aquesta crisi hagi tancat portes, es considera que la situació actual es pot considerar com lleugerament per sota de les necessitats reals.

POUM Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

De l'estudi de les piràmides de població, es conclou que l'any 2031 l'increment de població en edats compreses entre els 70 i els 90 anys és només d'un 17%, si bé les pròpies piràmides ja avisen que el problema s'agreuja exponencialment en els següents 10-15 anys (més enllà de l'horitzó del POUM), quan la generació que actualment està a l'entorn dels quaranta anys entri de ple en la franja d'edats tingudes en consideració.

Aplicant directament aquest increment a la oferta actual (descrita prèviament en aquest mateix punt), sorgeixen les següents xifres com a objectiu mínim a assolir:



Caldria doncs incrementar el nombre global de places en 136.

Menors tutelats

Aquest grup el formen infants d'entre 0 i fins a 18 anys que, per motius diversos, s'han quedat sense tutela familiar, i l'administració intervé en aquesta situació, assumint-ne la tutela.

A Manresa el 2011, la població de menys de 9 anys és de 8.411 individus (11%) i la de menys de 19 anys és de 15.261 persones (20%). A Catalunya es calcula que el risc de pobresa entre la població menor de 16 anys és del 29,4 % i no es disposa de dades desagregades per àmbits territorials inferiors. De la projecció directa d'aquestes dades amb la de la població menor de 16 anys a Manresa (12.502 individus) se'n podria deduir que més de 3.500 nens i nenes d'aquestes franges d'edat estarien exposats al fenomen de la pobresa, segons criteris oficials.

No es disposa de dades sobre el col·lectiu de menors desemparats a la ciutat de Manresa. El que se sap és que aquest col·lectiu està vetllat completament per la fundació Cots (casa Caritat). Actualment, aquesta fundació treballa sota el paraigües institucional que proporciona la xarxa CRAES (Centres Residencials d'Acció Educativa) de la Generalitat de Catalunya, beneficiant-se'n a nivell econòmic, però també pel fet de pertànyer a una xarxa territorialment més àmplia. La Generalitat en té la tutela, i la fundació en té la guarda, i amb aquesta tipologia de funcionament, la fundació té en propietat i gestiona l'ocupació de les residències. Actualment, la fundació disposa a Manresa de 45 places distribuïdes en 5 "Llars verticals" i dos habitatges per a la pre-emancipació:

- Llar Alba, 7 places 3-18 anys
- Llar S. Família, 7 places 3-18 anys
- Llar La Pau, 7 places 3-18 anys
- Llar La Llum, 8 places 3-18 anys
- Residència Juvenil de Manresa, 14 places 14-18 anys
- Dues vivendes ordinàries per a pre-emancipació

Atès que l'assignació de places es realitza de forma centralitzada, i es dóna servei al grup en conjunt de tot el territori català (un nen desemparat pot ser acollit a qualsevol centre, no específicament un centre de la seva població), com a xifra significativa, es considera important destacar que les places presents al municipi representen un 2,4% del total de places existents a Catalunya dintre de la xarxa CRAES, aquest percentatge és superior al pes de la població Manresana en aquesta franja d'edat sobre el conjunt català.

No s'ha accedit a cap base de dades que permeti extreure conclusions sobre la demanda d'habitatge relacionat amb aquest grup, si bé com a indicador pot servir el fet que la oferta de places descrita prèviament està, en condicions normals, ocupada de forma permanent, i la situació de crisi econòmica actual sembla que només pot fer que originar un nombre major de casos de desemparament.

Pel què fa referència al col·lectiu d'infants desemparats, l'anàlisi de la situació actual així com l'estudi de les projeccions demogràfiques permeten afrontar el futur proper sense necessitat de noves previsions. El fet que es tracti de xifres globals molt baixes permet afrontar aquest problema amb més flexibilitat des del Planejament, doncs l'atenció a una possible remunta de la demanda podrà ser atesa amb més facilitat. Per a reforçar aquesta conclusió, les piràmides de projecció mostren una certa disminució de les franges d'edat objecte d'estudi, i el fet que la gestió de la demanda es dugui a terme de forma centralitzada des del govern autonòmic i de forma local mitjançant una fundació privada encara flexibilitza més les possibilitats d'atenció al col·lectiu.

1.4.2. Col·lectius d'exclusió per DISCAPACITAT

Es tracta d'un grup de població certament heterogeni, a la que s'adrecen polítiques de protecció social específica. Legalment s'usa el grau de reconeixement del 32% de disminució per a incloure a les persones dins la xarxa social específica de protecció social per a aquest col·lectiu.

En el cas de la ciutat de Manresa aquest col·lectiu està conformat per un total de 5.682 persones l'any 2011. Representen el 7,4% de la població total. La figura 1.4.f mostra aquest col·lectiu desagregat per tipus de discapacitat.

1.4 f- Persones discapacitades segons el tipus. 2011

Any	Tipus de disminució							Total
	Motòrics	Físics no motòrics	Visuals	Auditius	Psíquics	Malalts mentals	No consta	
2011	2.015	1.217	406	297	535	1.211	3	5.684

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

La disminució motòrica reconeguda afecta 2.015 manresans i manresanes. Es tracta del tipus de disminució més comuna (35%) i amb implicacions importants de cara a les mesures d'accessibilitat universal tant d'habitatges com d'equipaments i espai públic. Els físics no motòrics són 1.217 individus i el grup de discapacitats psíquics i malalts mentals el conformen 1.746 persones.

En l'àmbit de l'oferta per a la discapacitat psíquica i malalties mentals, a Manresa està coberta en la seva totalitat per la fundació AMPANS (Associació Manresana de Pares de Nens Subdotats). El treball que desenvolupa aquesta associació, assentada al terme municipal de Santpedor compren molts àmbits relacionats amb la inserció d'aquest col·lectiu a tots tipus d'entorns (socials, laborals, etc.), així com ajudes a

les famílies. Es tracta d'una associació d'una mida considerable, i no limita el seu àmbit d'acció únicament a la zona del Bages. Una de les seves línies d'actuació inclou les residències, de diferents tipus segons el grau de discapacitat.

Actualment, la fundació disposa a Manresa, de diverses finques destinades a un o altre tipus de modalitat d'habitatge, amb una capacitat per a donar cabuda a un centenar de persones, aproximadament.

A banda de les places relacionades, l'associació és prou potent com per generar noves places, i amb aquesta finalitat, ha anat adquirint diferents terrenys dintre la ciutat per tal de destinar-los en un futur a nous edificis de serveis o de residència, útils per a la missió social de l'entitat.

Amb aquest estoc de places-residència, la associació pot, a dia d'avui, donar sortida a tota la seva demanda. Malgrat això, l'Associació considera aquesta situació com excepcional, deguda a la forta crisi econòmica global, que provoca que les famílies no considerin l'opció de l'emancipació per motius econòmics.

A títol orientatiu, emprant dades de l'any 2004, en què l'economia global estava en millors condicions, hi havia molta més demanda, havent-se hagut de crear llista d'espera per a accés als habitatges. En aquesta situació, el mateix estoc de places donava sortida a aproximadament el 83% de tota la demanda.

Hi ha altres col·lectivitats relacionades amb aquesta categoria d'exclusió, que operen a Manresa, si bé dintre de les seves línies d'acció no hi té lloc la oferta d'habitatge/residència. Es tracta de la Casa del Sord i el Mut i de l'Organització Nacional de Cecs Espanyols (ONCE). Tampoc s'ha detectat demanda d'habitatge o residència per a atendre aquests col·lectius.

De l'estudi de la demanda d'aquest col·lectiu en concret, en relació a la seva necessitat d'habitatge en un o altre model, fruit de les entrevistes dutes a terme amb personal qualificat de AMPANS, queda palès que en una situació econòmica normalitzada la oferta existent d'espais i/o d'infraestructures és lleugerament inferior a la demanda. Alhora, la naturalesa del motiu d'exclusió a què fa referència aquest col·lectiu fa molt difícil de preveure el comportament d'aquesta demanda a futur.

Per aquests motius, la diagnosi de la situació d'aquest col·lectiu conclou que les pròpies previsions de l'Associació en relació a les necessitats del col·lectiu en matèria de sòl i habitatge poden ser considerades com la font més fiable per la quantificació de la futura demanda.

1.4.3. Col·lectius d'exclusió per RENDES

Està format per aquells col·lectius amb rendes molt baixes o inexistents, de tal manera que no poden accedir, no ja al mercat lliure de l'habitatge sinó en alguns casos tampoc al sistema d'habitatges de protecció oficial.

L'evolució de la Renda Familiar Disponible Bruta (RFDB) a Manresa ha experimentat un retrocés entre 2009 i 2010 –últimes dades disponibles-. Aquesta s'allunya molt lleugerament de la mitjana catalana entre el 2008 i el 2010.

1.4 g- Renda Familiar Disponible Bruta. Base 2008

Any	RFDB		RFDB per habitant
	milers d'euros	milers d'euros	Índex Catalunya=100
2008	1.295.845	17,4	99,8
2009	1.305.916	17,4	99,6
2010	1.259.516	16,7	99,2

Font: Institut d'Estadística de Catalunya . Dades provisionals

Segons dades del Cens de Població i Habitatges de 2011 a Manresa hi ha 11.345 llars on no es registra cap persona ocupada. Suposen el 39,2% del total, aquí també s'hi inclouen les llars formades per persones principals majors de 65 anys que ja no es troben en edat d'estar ocupades laboralment. Per a l'any 2001 el 32% de les llars manresanes tenien com a persona principal un individu major de 65 anys. Projectant aquest percentatge a 2011 es podrien estimar en 9.300 aquest tipus de llars encapçalades per persones majors d'edat, pel tant, les llars vulnerables a nivell de rentes per no disposar de persones ocupades en la seva conformació es podrien estimar en unes 2.000.

Per altra banda, a partir de les dades explicades en l'apartat 3.2 Nivell de renda a Manresa, en resulta que unes 3.587 llars quedarien per sota d'una renda neta anual de 9.000 euros. Aquesta quantitat és la mínima que permetria accedir al mercat del lloguer lliure, equiparat actualment amb el lloguer protegit. Tenint en compte que, segons les dades del règim de tinença (veure dades en l'apartat sobre Règim de tinença), un 52,5% de les llars manresanes o bé estan de lloguer o bé tenen l'habitatge de propietat pendent de pagament, estimariem per aquesta via en unes 1.883 les llars vulnerables per qüestions de renda.

Les xifres, estimades a partir d'aquests dos mètodes, convergeixen a l'entorn del 6% de les llars de la ciutat.

Es tracta amb molta diferència del grup més nombrós, i en molts dels casos els problemes econòmics provenen de o generen altres situacions que podrien tipificar-se en algun dels altres grups esmentats. Degut a la variabilitat de la font de generació del risc d'exclusió, és un dels grups més difícils d'anticipar en el temps. En l'actualitat, en plena crisi econòmica, els grups més afectats són el col·lectiu de persones immigrades i determinades famílies amb algun o tots dels seus membres en situació d'atur, que tenen concertada una hipoteca o que estant en lloguer, no poden fer front a les rendes mensuals.

L'associació CARITAS disposa de tres habitatges que, mitjançant assistents socials, s'utilitzen per a donar sostre a gent amb problemes diversos (socials), derivats principalment de problemes econòmics. Gestionen contractes de lloguer amb o sense cost per l'usuari, i de durades curtes (6 mesos, 1 any, etc) amb seguiment continuat mitjançant assistents socials.

L'Ajuntament de Manresa, per mitjà de la societat municipal FORUM, gestiona un parc d'habitatges socials format per 44 habitatges. Aquests habitatges van principalment destinats a aquells que estan perdent o ja han perdut l'habitatge (principalment per motius econòmics, però també en molta menor mesura, per afectacions urbanístiques). De mitjana paguen entre 150 i 170 euros de renda de lloguer, i són habitatges d'entre 3 i 4 habitacions, d'una antiguitat entre 40 i 70 anys. L'estat de conservació d'aquest parc d'habitatges és regular, atès que la seva renovació s'ha anat efectuant de forma molt puntual, i sempre sota la premissa de donar compliment als estàndards d'habitabilitat.

1.4.4. Col·lectius d'exclusió per VIOLÈNCIA DE GÈNERE

Segons dades de l'Institut Català de les Dones de la Generalitat de Catalunya, el darrer any el nombre de dones bagenques que van fer ús de la línia d'atenció a les dones en situacions de violències va ser de 139.

Aquest col·lectiu està format per aquelles dones que, com a resultat d'haver patit aquest fenomen, poden demandar una necessitat de residència més o menys temporal. Com a característica específica d'aquest grup és el fet de la urgència del real·lotjament.

Malgrat això, l'experiència de l'Ajuntament en aquest tema (des del Punt d'Informació i Atenció a la Dona) en relació a quines necessitats d'habitatge es poden generar, deixa palès que aquestes han estat fins a la data pràcticament inexistents. En els últims anys, en cap dels casos que s'han conduït ha calgut la disposició de cap habitatge per a allotjaments temporals. En qualsevol cas, els tècnics municipals encarregats manifesten que s'ha de fugir de qualsevol possible fenomen d'estigmatització, com el que es podria generar en cas de disposar d'algun habitatge fixe per aquest col·lectiu. Qualsevol proposta per a adreçar aquesta problemàtica ha de passar per l'ús d'habitatges municipals que alhora s'utilitzin per a resoldre altres problemes com les rendes baixes. No hi ha, en qualsevol cas, dades registrades que permetin avaluar amb exactitud la demanda.

2. Projecció demogràfica i de llars

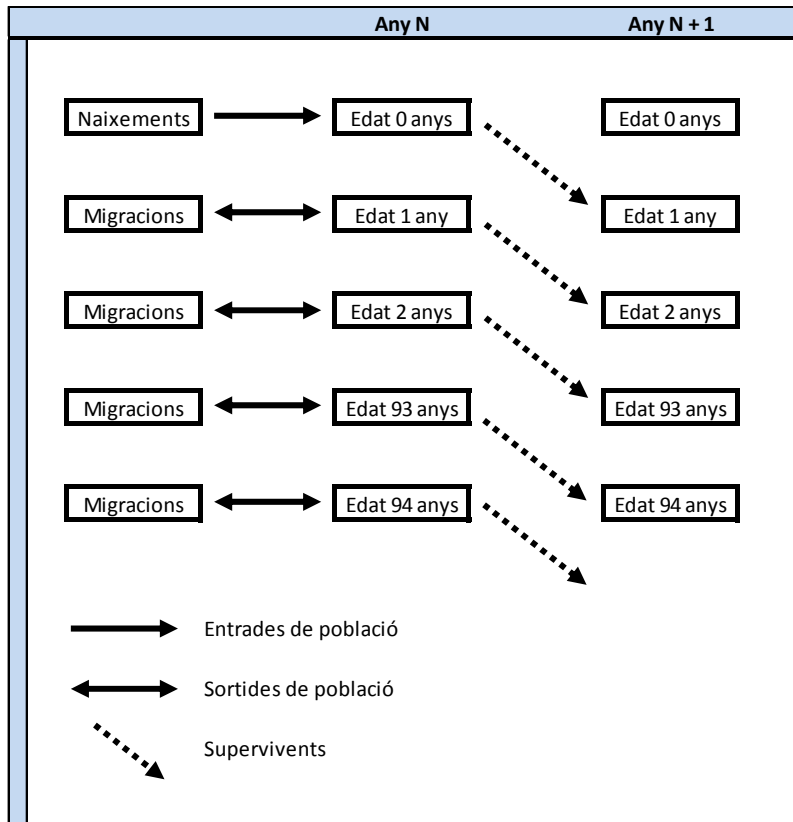
2.1. Metodologia

La projecció demogràfica de Manresa 2011-2031 ha estat elaborada pel mètode dels components partint de l'estructura demogràfica del dia 1 de gener de 2011. Aquest mètode consisteix en projectar per separat els diversos fenòmens que afecten la variació de població com són la mortalitat, la fecunditat i les migracions. El mètode dels components té una certa complexitat a nivell de volum de càlculs, però com a contrapartida ofereix uns resultats ben detallats. De la projecció demogràfica mitjançant el mètode dels components s'obtenen els efectius per sexe i edat de cada any fins el 2031. Així doncs, consultant els fulls de càlcul que s'han emprat com a documents de treball per a elaborar la projecció demogràfica de Manresa, es pot saber, per citar un parell d'exemples, el nombre de nenes de vuit anys que hi haurà a Manresa el dia 1 de gener de 2031 o bé el nombre d'homes de 87 anys que hi haurà l'any 2018. Cadascuna d'aquestes dades apareix triplicada ja que, per a elaborar les projeccions, es defineixen tres escenaris: un d'alt, un de mitjà i un de baix.

L'escenari mitjà parteix de les hipòtesis que, a dia d'avui, es consideren més plausibles. L'escenari baix considera una taxa de fecunditat baixa, una taxa de mortalitat alta, una immigració menor a la considerada en l'escenari mitjà, una emigració elevada i un saldo exterior reduït. L'escenari alt pren com a premisses una taxa de fecunditat alta, una taxa de mortalitat baixa, una immigració notòria, una emigració reduïda i un saldo exterior considerable.

La piràmide d'edats de partida per a elaborar la projecció de població de Manresa 2011-2031 procedeix del padró d'habitants del dia 1 de gener de 2011. Respecte fins a quin punt les dades del padró són representatives de la població, un parell de consideracions han de ser tingudes en compte. Per una banda, les generacions incipients apareixen infrarepresentades ja que alguns certificats de naixement s'introdueixen amb demora i els nous habitants no figuren en el padró fins passat un temps. Per altra banda, el col·lectiu de la gent gran apareix sobrerrepresentat en el padró ja que existeix una certa demora entre el moment en el qual una persona mor i el padró d'habitants registra el certificat de defunció. Per a corregir les anomalies del padró, s'apliquen uns coeficients.

2.1 a - Mètode dels components



Font: Ajuntament de Manresa

Pel que fa referència als fenòmens considerats en el mètode dels components, la fiabilitat de les projeccions de cadascun d'aquests components té la seva pròpia idiosincràsia. Els naixements es calculen amb un grau de fiabilitat acceptable i s'estimen a partir de taxes de fecunditat previstes de les dones d'entre 15 i 49 anys; així doncs, es multiplica el contingent de dones de, per exemple, 23 anys per la taxa de fecunditat estimada de les dones d'aquesta edat i s'obté el número de nadons que neixen de mares amb 23 anys. Agregant el número de nadons de les mares que tenen 15 anys fins el de les mares de 49 anys, s'obté el total dels naixements.

Uns aspectes que fan referència a la fecunditat han de ser esmentats. Un primer aspecte a destacar és que el nombre de naixements projectats acostuma a estar en sintonia amb el que posteriorment es registra. No obstant això, s'ha de tenir en compte que els naixements estimats es van arrossegant al llarg de tota la projecció en el sentit que els naixements previstos per a l'any 2014 són els nens que el dia 1 de gener de 2019 tindran quatre anys. És a dir, qualsevol desajust entre els naixements projectats i els registrats es traguina al llarg d'anys posteriors. Un altre aspecte que cal mencionar referent a la projecció de la fecunditat és que vint-i-cinc nens conformen una línia escolar. És a dir, una simple desviació de vint-i-cinc nens implica, a l'hora de planificar equipaments escolars, una desviació en una línia escolar.

Un segon fenomen considerat en el mètode dels components és la mortalitat. Els supervivents de cada cohort s'obtenen a partir de la multiplicació dels membres de la cohort per u menys la taxa de mortalitat prevista de cada cohort. Tradicionalment, la mortalitat s'ha projectat sempre amb un grau d'encert acceptable.

El tercer fenomen del mètode dels components és el que acumula més incertesa en les projeccions de població. Es fa molt difícil estimar quanta gent, en el futur, vindrà a Manresa procedent de l'estranger o quanta gent de Manresa s'anirà a viure a l'estranger. També es fa difícil determinar una previsió de fluxos migratoris intermunicipals. Seguirà venint al Bages població procedent del Vallès? O bé, la població del Bages tendirà a residir al sistema urbà de Barcelona?. Encara més: la població del Bages tendirà a residir a Manresa? O bé, els manresans tendiran a anar a viure a municipis de fora de la capital del Bages?. A partir de sèries històriques registrades i a partir d'hipòtesis migratòries considerades per organismes com *l'Institut Nacional de Estadística* o *l'Institut d'Estadística de Catalunya* s'estableixen les hipòtesis migratòries de la projecció demogràfica de Manresa.

2.2. Projecció demogràfica

L'interval de la població projectada pel dia 1 de gener de 2031 queda determinat, en la banda inferior, pels 73.270 habitants de la projecció de l'escenari baix i, en la banda superior, pels 92.042 habitants de l'escenari alt. La població total projectada per a l'any 2031 segons l'escenari mitjà (81.251 habitants) es situa prop del punt mitjà de l'interval.

S'estableixen quatre escenaris per al creixement demogràfic de Manresa en l'horitzó de POUM de 2031:

- Escenari baix: 73.270 habitants
- Escenari mig: 81.251 habitants
- Escenari alt: 92.042 habitants
- Escenari alt de reserva :100.000 habitants

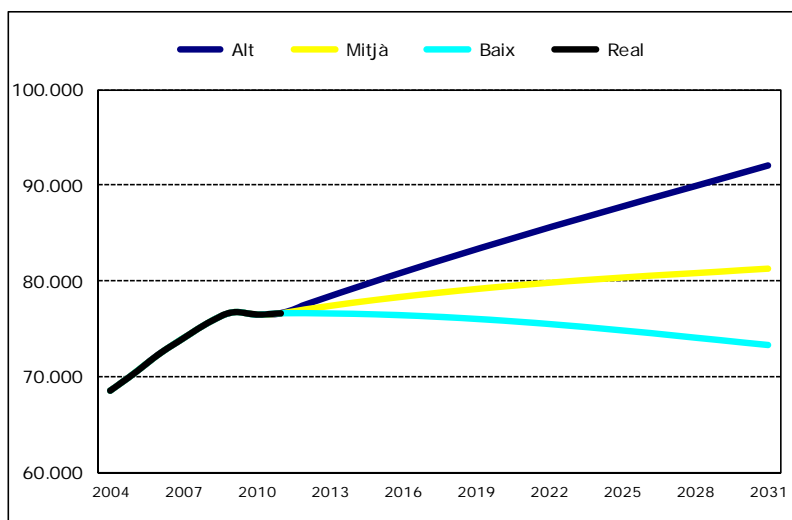
Convé recordar que els escenaris de creixement no impliquen necessàriament que aquestes xifres s'assoleixin, són previsions per a dimensionar la ciutat en cas que el creixement es produís.

2.2 a - Projecció de població

Dia	Registrat	Escenari		
		Alt	Mitjà	Baix
1/ gen / 2004	68.505			
1/ gen / 2005	70.343			
1/ gen / 2006	72.328			
1/ gen / 2007	73.971			
1/ gen / 2008	75.567			
1/ gen / 2009	76.685			
1/ gen / 2010	76.460			
1/ gen / 2011	76.588			
1/ gen / 2013		78.365	77.353	76.577
1/ gen / 2015		80.059	78.025	76.474
1/ gen / 2017		81.684	78.610	76.280
1/ gen / 2019		83.255	79.122	76.005
1/ gen / 2021		84.789	79.577	75.665
1/ gen / 2023		86.288	79.982	75.267
1/ gen / 2025		87.739	80.326	74.803
1/ gen / 2027		89.170	80.640	74.303
1/ gen / 2029		90.601	80.944	73.788
1/ gen / 2031		92.042	81.251	73.270

Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

2.2 b - Projecció de població

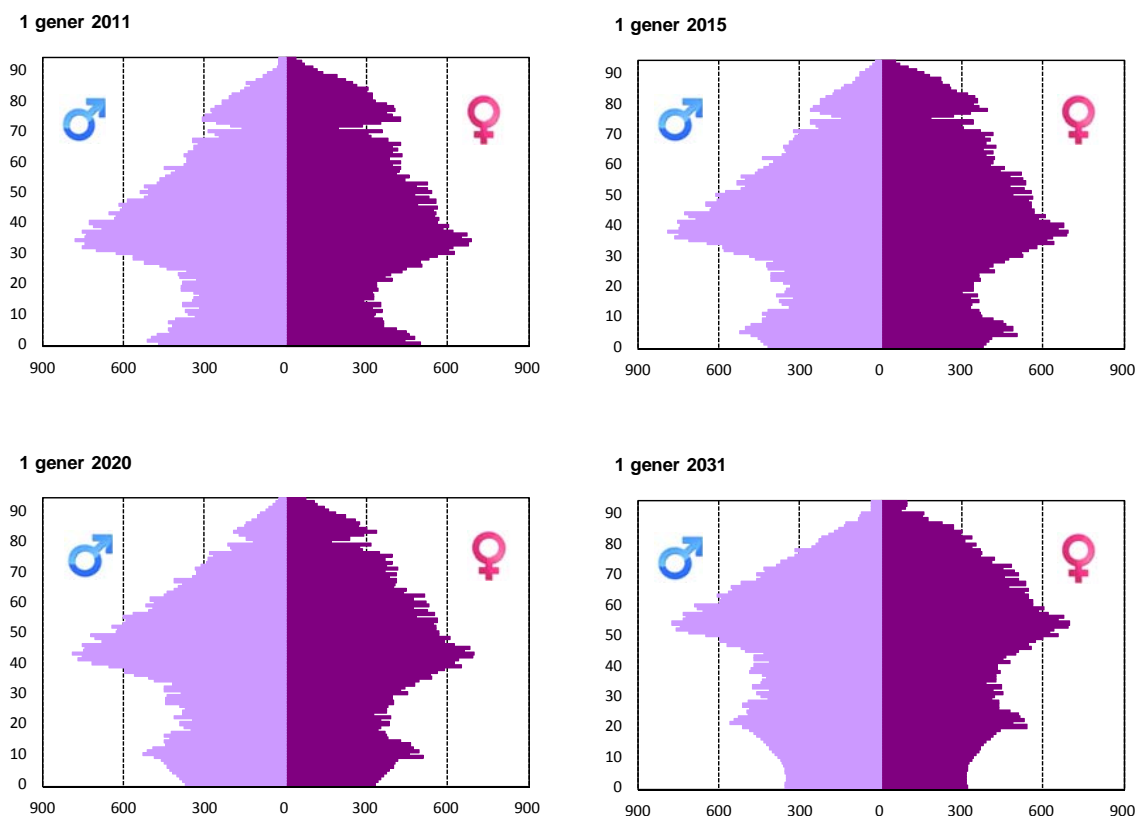


Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

L'escenari baix comporta una petita disminució de població; l'escenari mitjà, un increment moderat; i l'escenari alt, un creixement notori del 10,7% de la població en una dècada. A priori, l'escenari que es considera més plausible és el mitjà. Els altres dos, el baix i l'alt, acaben sent meres desviacions de la projecció central.

A partir de les projeccions demogràfiques es pot fer un seguiment de l'evolució de la silueta de les piràmides d'edat. A continuació, es fa aquest exercici prenent l'escenari mitjà com a escenari de referència.

2.2 c - Evolució piràmides d'edat. Escenari mitjà



Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

Un primer aspecte que destaca de l'anàlisi de l'evolució de les piràmides d'edat és un tret que ja s'ha mencionat anteriorment: la variació del volum de les piràmides. La primera piràmide inclou 76.588 persones i l'última, la de l'any 2031, n'inclou 81.251.

La base de les piràmides d'edats, la línia inferior, representa la generació més incipient, la població de zero anys. La base és màxima en la piràmide del dia 1 de gener de 2011. A partir d'aleshores, el número de naixements de cada any és menor que el número de naixements de l'any precedent. Aquest fet és degut a que el nombre de dones en edat fèrtil disminueix exercici rere exercici. La generació que apareix més plena al llarg dels anys en els quals es fa la projecció de població és la dels nascuts en els anys setanta. D'aquesta manera, els trams d'edat que apareixen més plens en l'estructura de població de partida són els de trenta a quaranta anys. En la piràmide de població de, per exemple, l'any 2020, els nats al llarg dels anys setanta es mantenen

com el col·lectiu amb més efectius, però amb deu anys més. És a dir, les cohorts més plenes de l'any 2020 són les que van des dels quaranta als cinquanta anys.

De la multitud de paràmetres que es poden extreure dels fulls de càlcul de la projecció demogràfica de Manresa, en els propers apartats només es presenten dades de tres àmbits sensibles com són el de la població escolar, la gent gran i la població del mercat laboral. Per a analitzar qualsevol altre àmbit, caldrà accedir als fulls de càlcul i elaborar les taules que es requereixin.

2.2.1. Població escolar

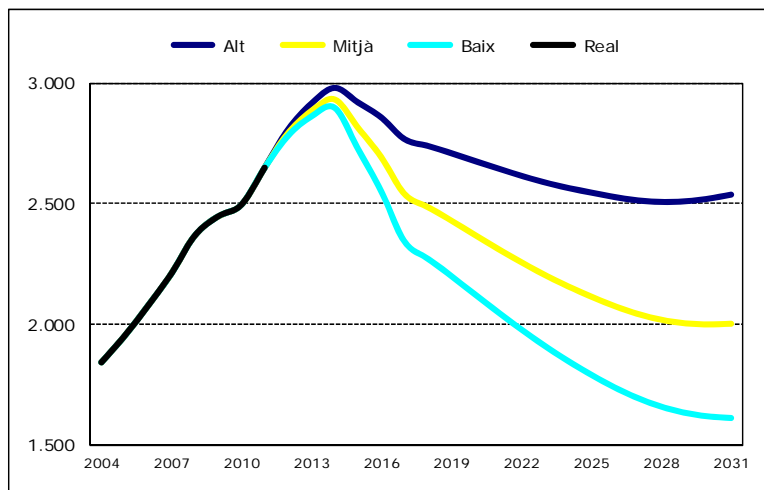
La projecció demogràfica és una eina indispensable per a planificar els equipaments educatius de la ciutat. A partir dels resultats de la projecció demogràfica, es saben les necessitats futures d'equipaments. Comparant les necessitats futures d'equipaments amb les infraestructures actuals, es sap si aquests equipaments s'ajusten als que seran necessaris en un futur, si hi haurà un dèficit o si aquests equipaments estaran sobredimensionats. Cal tenir en compte que cada franja d'edat precisa d'uns equipaments amb unes característiques específiques. A nivell arquitectònic, ben diferent és una llar d'infants per a nens d'entre zero i dos anys que els equipaments per a nens de primària. Ben diferent és també, l'equipament dels alumnes de parvulari als instituts. Així doncs, per a fer la planificació d'equipaments d'ensenyament, caldrà tenir en compte cadascuna de les diverses franges d'edat.

2.2.1 a - Projecció de població d'entre tres i cinc anys

Dia	Registat	Escenari		
		Alt	Mitjà	Baix
1 / gen / 2004	1.841			
1 / gen / 2005	1.951			
1 / gen / 2006	2.076			
1 / gen / 2007	2.209			
1 / gen / 2008	2.366			
1 / gen / 2009	2.446			
1 / gen / 2010	2.494			
1 / gen / 2011	2.648			
1 / gen / 2013		2.914	2.883	2.860
1 / gen / 2015		2.919	2.814	2.726
1 / gen / 2017		2.766	2.539	2.341
1 / gen / 2019		2.709	2.429	2.199
1 / gen / 2021		2.644	2.312	2.050
1 / gen / 2023		2.587	2.204	1.910
1 / gen / 2025		2.545	2.114	1.790
1 / gen / 2027		2.512	2.041	1.692
1 / gen / 2029		2.509	2.003	1.632
1 / gen / 2031		2.536	2.001	1.610

Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

2.2.1 b - Projectió de població d'entre tres i cinc anys



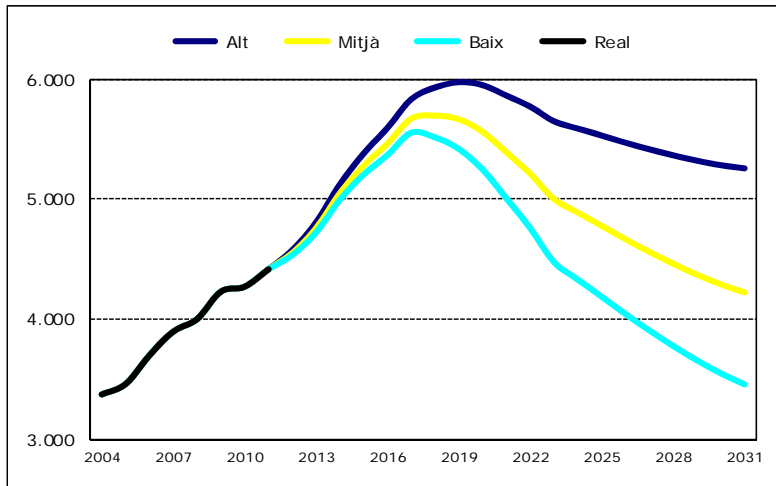
Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

2.2.1 c - Projectió de població d'entre sis i onze anys

Dia	Registrat	Escenari		
		Alt	Mitjà	Baix
1/gen/2004	3.370			
1/gen/2005	3.457			
1/gen/2006	3.696			
1/gen/2007	3.894			
1/gen/2008	3.998			
1/gen/2009	4.227			
1/gen/2010	4.268			
1/gen/2011	4.413			
1/gen/2013		4.804	4.755	4.720
1/gen/2015		5.379	5.277	5.203
1/gen/2017		5.830	5.668	5.551
1/gen/2019		5.973	5.663	5.416
1/gen/2021		5.860	5.388	5.004
1/gen/2023		5.646	4.998	4.472
1/gen/2025		5.527	4.775	4.184
1/gen/2027		5.413	4.558	3.904
1/gen/2029		5.318	4.368	3.654
1/gen/2031		5.254	4.221	3.454

Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

2.2.1 d - Projectió de població d'entre sis i onze anys



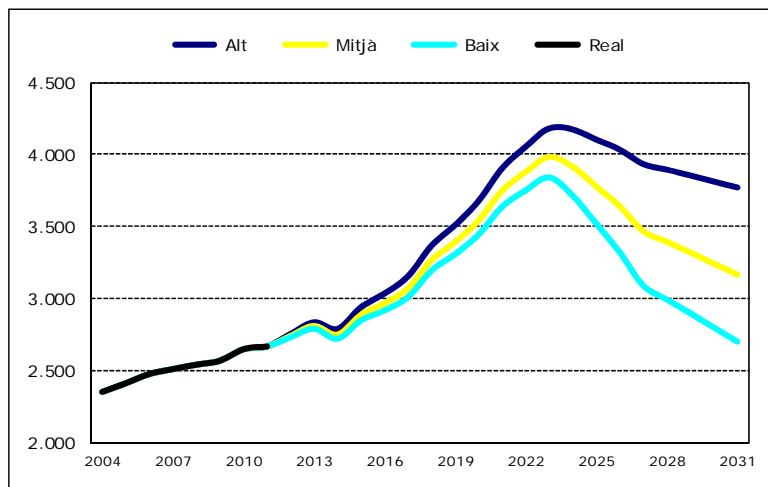
Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

2.2.1 e - Projectió població entre dotze i quinze anys

Dia	Registrat	Escenari		
		Alt	Mitjà	Baix
1 / gen / 2004	2.350			
1 / gen / 2005	2.410			
1 / gen / 2006	2.474			
1 / gen / 2007	2.508			
1 / gen / 2008	2.539			
1 / gen / 2009	2.566			
1 / gen / 2010	2.646			
1 / gen / 2011	2.665			
1 / gen / 2013		2.833	2.807	2.788
1 / gen / 2015		2.938	2.885	2.846
1 / gen / 2017		3.153	3.069	3.009
1 / gen / 2019		3.508	3.391	3.305
1 / gen / 2021		3.902	3.747	3.635
1 / gen / 2023		4.179	3.982	3.839
1 / gen / 2025		4.102	3.777	3.519
1 / gen / 2027		3.932	3.467	3.088
1 / gen / 2029		3.853	3.318	2.896
1 / gen / 2031		3.769	3.165	2.699

Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

2.2.1 f - Projectió de població d'entre dotze i quinze anys



Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

Entre els anys 2008 i 2011 es registra un pic elevat de naixements que fa que aquestes cohorts apareguin plenes. El nombre de naixements en anys posteriors es redueix degut a que el contingent de dones en edat fèrtil és menor. Fruit de la punta de naixements registrada entre els anys 2008 i 2011, la màxima necessitat de places en llars d'infants (nens de zero a dos anys) es registra fins l'any 2012; a partir d'aleshores el contingent de nens d'entre zero i dos anys disminueix. La punta de naixements del període 2008 – 2011 es trasllada a anys següents com una onada. El col·lectiu dels nens d'educació infantil acumula el màxim d'efectius l'any 2014 i, a partir d'aquesta data, es preveu una disminució progressiva dels nens d'educació infantil. El col·lectiu d'educació primària, nens d'entre sis i onze anys, registra un increment constant d'efectius, assolint el punt àlgid l'any 2019. Amb els alumnes de secundària, es dona la mateixa evolució que amb el col·lectiu d'educació primària, però amb un cert decalatge, registrant el punt àlgid vers l'any 2023. Per a fer la planificació dels equipaments de batxillerat cal tenir en compte que aquest col·lectiu no depèn només de l'evolució demogràfica sinó que depèn també de la ràtio d'alumnes que opten per cursar estudis de batxillerat.

2.2.2. Mercat laboral

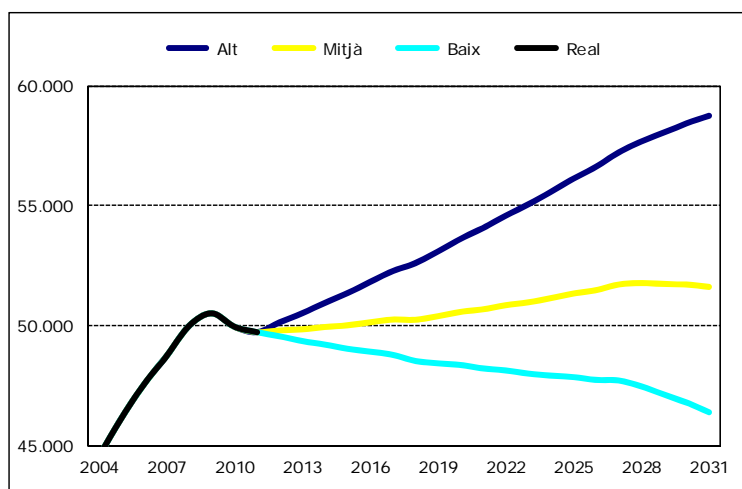
Un aspecte interessant susceptible de ser analitzat de les projeccions demogràfiques és l'evolució de la població potencialment activa, la població que té entre 16 i 64 anys. Entre els tres escenaris considerats es donen diferències notòries. L'escenari alt preveu un increment de la població potencialment activa de 4.343 persones al llarg dels propers deu anys; l'escenari mitjà, de 955; i l'escenari baix preveu una disminució de 1.511 persones. Tots tres escenaris, però, coincideixen en un parell d'aspectes; el pes de la població d'entre 16 i 64 anys sobre el total de la població tendeix a disminuir i la mitjana d'edat del col·lectiu de la població potencialment activa augmenta.

2.2.2 a - Projecció població potencialment activa (16 a 64 anys)

Dia	Registrat	Escenari					
		Alt	Mitjà	Baix			
1 / gen / 2004	44.534	65,0%					
1 / gen / 2005	46.132	65,6%					
1 / gen / 2006	47.548	65,7%					
1 / gen / 2007	48.724	65,9%					
1 / gen / 2008	49.986	66,1%					
1 / gen / 2009	50.502	65,9%					
1 / gen / 2010	49.941	65,3%					
1 / gen / 2011	49.715	64,9%					
1 / gen / 2013		50.506	64,5%	49.835	64,4%	49.345	64,4%
1 / gen / 2015		51.343	64,1%	50.000	64,1%	49.022	64,1%
1 / gen / 2017		52.260	64,0%	50.241	63,9%	48.771	63,9%
1 / gen / 2019		53.081	63,8%	50.381	63,7%	48.416	63,7%
1 / gen / 2021		54.058	63,8%	50.670	63,7%	48.204	63,7%
1 / gen / 2023		55.044	63,8%	50.959	63,7%	47.988	63,8%
1 / gen / 2025		56.117	64,0%	51.327	63,9%	47.843	64,0%
1 / gen / 2027		57.210	64,2%	51.704	64,1%	47.701	64,2%
1 / gen / 2029		58.037	64,1%	51.724	63,9%	47.113	63,8%
1 / gen / 2031		58.741	63,8%	51.604	63,5%	46.375	63,3%

Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

2.2.2 b - Projectió població potencialment activa (16 a 64 anys)



Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

El dia 1 de gener de 2008, el 66,1% de la població de Manresa tenia entre 16 i 64 anys; tres anys més tard, el pes d'aquest col·lectiu es redueix al 64,9%; i es preveu que l'any 2020 el pes de la població potencialment activa sobre el total de la població es trobi entre el 63,7% (escenari mitjà i escenari baix) i el 63,8% (escenari alt).

2.2.2 c - Composició de la població potencialment activa

Escenari	De 16 a 25 anys	De 26 a 50 anys	De 51 a 64 anys	Total
1 / gen / 2011				
Dades registrades	14,9%	60,9%	24,1%	100%
1 / gen / 2021				
Escenari baix	15,1%	54,7%	30,2%	100%
Escenari mitjà	15,1%	55,6%	29,3%	100%
Escenari alt	15,2%	56,7%	28,2%	100%

Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

El col·lectiu de la població potencialment activa de l'any 2020 serà més madur que el de l'any 2011. Mentre que, a 1 de gener de 2011, la mitjana d'edat dels que tenen entre 16 i 64 anys és de 39,9 anys; una dècada més tard, es preveu que aquest col·lectiu tingui una edat mitjana de 42,0 anys (escenari baix), 41,7 anys (mitjà) o 41,4 anys (alt).

Una alternativa a la mitjana d'edat per a apreciar el fenomen de major maduresa de la població potencialment activa és dividint aquest col·lectiu en tres trams d'edat: la població de 16 a 25 anys, la població de 26 a 50 anys i la població de 51 a 64 anys. L'any 2011, el pes del grup més jove (14,9% sobre el total de la població potencialment activa) és similar al que es registra deu anys més tard (15,1%). La variació més important es registra en els altres dos col·lectius. L'any 2011, la població que té entre 26 i 50 anys representa

POUM Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

el 60,9% de la població potencialment activa i el de la que té entre 51 i 64 anys en representa el 24,1%. Deu anys després, en l'escenari mitjà de projecció demogràfica, el col·lectiu de 26 a 50 anys en representa el 55,6%; i el de 51 a 64 anys, el 29,3%.

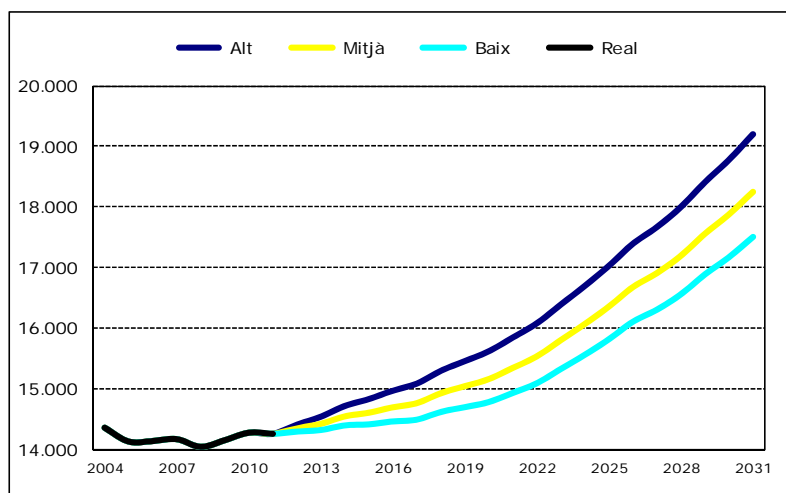
2.2.3. Gent gran

2.2.3 a - Projecció de població de més de 64 anys

Dia	Registrat	Escenari		
		Alt	Mitjà	Baix
1 / gen / 2004	14.349			
1 / gen / 2005	14.121			
1 / gen / 2006	14.131			
1 / gen / 2007	14.161			
1 / gen / 2008	14.034			
1 / gen / 2009	14.143			
1 / gen / 2010	14.267			
1 / gen / 2011	14.250			
1 / gen / 2013		14.532	14.414	14.311
1 / gen / 2015		14.822	14.598	14.405
1 / gen / 2017		15.079	14.756	14.483
1 / gen / 2019		15.450	15.035	14.690
1 / gen / 2021		15.840	15.338	14.925
1 / gen / 2023		16.384	15.797	15.320
1 / gen / 2025		17.023	16.350	15.810
1 / gen / 2027		17.664	16.904	16.300
1 / gen / 2029		18.405	17.553	16.882
1 / gen / 2031		19.198	18.246	17.502

Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

2.2.3 b - Projectió de població de més de 64 anys



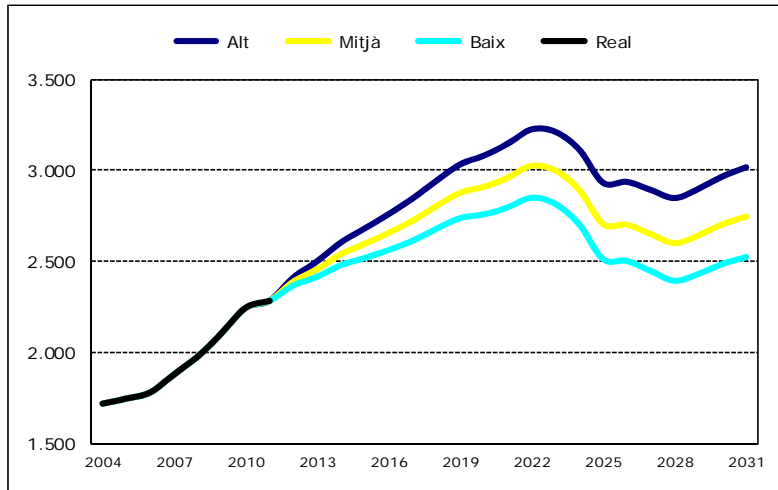
Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

2.2.3 c - Projectió de població de més de 84 anys

Dia	Registrat	Escenari		
		Alt	Mitjà	Baix
1 / gen / 2004	1.717			
1 / gen / 2005	1.745			
1 / gen / 2006	1.779			
1 / gen / 2007	1.879			
1 / gen / 2008	1.977			
1 / gen / 2009	2.106			
1 / gen / 2010	2.244			
1 / gen / 2011	2.282			
1 / gen / 2013		2.499	2.455	2.414
1 / gen / 2015		2.680	2.595	2.517
1 / gen / 2017		2.844	2.722	2.612
1 / gen / 2019		3.032	2.875	2.736
1 / gen / 2021		3.145	2.959	2.795
1 / gen / 2023		3.210	2.998	2.814
1 / gen / 2025		2.931	2.704	2.511
1 / gen / 2027		2.891	2.649	2.446
1 / gen / 2029		2.897	2.642	2.430
1 / gen / 2031		3.016	2.745	2.522

Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

2.2.3 d - Projectió de població de més de 84 anys



Font: Ajuntament de Manresa i l'Institut d'Estadística de Catalunya

El contingent de gent gran de Manresa augmentarà al llarg dels propers anys. El col·lectiu de les persones de més de 64 anys d'edat s'incrementarà en entorn 4.000 persones en vint anys; passant de 14.250 (any 2011) a entorn 18.246 (any 2031). Es tracta d'un increment del 28,0%. Dins el col·lectiu de la gent gran, interessa fer un especial seguiment del contingent de la població de més de 84 anys ja que aquest col·lectiu és susceptible de tenir unes necessitats especials, d'esdevenir dependent o de precisar uns equipaments determinats. Mentre que el dia 1 de gener de 2011, hi havia a Manresa 2.282 persones de més de 84 anys; es preveu, segons la projecció de l'escenari mitjà, que en siguin gairebé 3.000 deu anys més tard. Es tracta d'un notori increment de gairebé el 30%.

2.3. Projectió de noves llars

Les projeccions demogràfiques permeten dilucidar si el parc d'habitatges d'un territori està ben dimensionat. En aquest sentit, un parell de paràmetres addicionals al volum de població futura hauran de ser presos en consideració: la ràtio futura de persones per habitatge i el número d'immobles del municipi.

2.3 a - Dimensió mitjana de les llars de Catalunya

Any	Escenari	Escenari
	baix	alt
2010	2,61	2,60
2011	2,61	2,59
2012	2,60	2,58
2013	2,60	2,57
2014	2,60	2,57
2015	2,59	2,56
2016	2,59	2,56
2017	2,59	2,55
2018	2,59	2,54
2019	2,58	2,54
2020	2,58	2,53
2021	2,58	2,52

Font: Institut d'Estadística de Catalunya
Projeccions de llars de Catalunya. 2010-2011

Segons previsions de l'Institut d'Estadística de Catalunya, s'espera que l'any 2021 hi hagi una mitjana de 2,58 persones per habitatge a les llars catalanes en l'escenari baix i de 2,52 en l'alt. Tenint en compte aquests dos escenaris oficials a nivell de Catalunya i posant-lo en relació amb les projeccions demogràfiques elaborades per a la ciutat de Manresa i detallades en l'anterior capítol, la taula 2.3b detalla de manera absoluta quina seria la projecció de llars.

2.3.b - Projecció de llars a Manresa. 2021 i 2031

Any	Registrat	Escenari					
		Alt		Mitjà		Baix	
		alt	baix	alt	baix	alt	baix
1991	21.927						
1996	22.968						
2001	24.228						
2011	29.072						
2021		33.646	32.864	31.578	30.844	30.026	29.328
2031		36.525	35.675	32.242	31.493	29.075	28.399

Font: Ajuntament de Manresa

Per a l'any 2021 l'estimació de llars a la ciutat de Manresa variaria entre les 29.328 de l'escenari baix de la projecció demogràfica combinat amb l'escenari baix de persones/llar i les 33.646 de l'escenari alt de la projecció demogràfica combinat amb l'escenari alt de persones/llar.

Per a 2031 aquesta forquilla s'amplia des de les 28.399 unitats a les 36.525.

De totes maneres és indispensable incloure aquí un anàlisi de la formació de llars i les seves tipologies de cara a anar dilucidant quines característiques tindran les llars que acollirà la ciutat en un futur pròxim.

Evolució de les llars

El ritme de **conformació de noves llars** ha sigut, durant les darreres dècades i probablement en el futur pròxim, superior al ritme de creixement de la població. Això s'ha degut, per una banda, a l'arribada a l'edat d'emancipació de les cohorts més plenes de l'estructura demogràfica catalana i, per l'altra, a la reducció de la grandària mitjana de les llars fruit de dinàmiques socials incloses dins del fenomen conegut com a segona transició demogràfica. És a dir, creixent fragmentació i dissolució de nuclis familiars, nous models de convivència, retard en l'edat d'emancipació, entre d'altres.

2.3 c- Evolució població i llars a Manresa. 1991-2011

Àmbit		1991	2001	2011	>91-01	>01-11	>total
Manresa	Llars	21.927	24.228	29.070	10,5	20,0	32,6
	Habitants	66.320	63.929	76.589	-3,6	19,8	15,5
Bages	Llars	48.573	56.098	70.870	15,5	26,3	45,9
	Habitants	152.177	155.118	185.865	1,9	19,8	22,1
Catalunya	Llars	1.933.044	2.315.856	2.944.945	19,8	27,2	52,3
	Habitants	6.059.499	6.361.365	7.539.618	5,0	18,5	24,4

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i Instituto Nacional de Estadística

La figura anterior mostra precisament que el ritme positiu de conformació de noves llars va ser molt diferent a una dinàmica demogràfica en retrocés a Manresa durant la dècada dels anys noranta. Aquest ritme i aquesta relació canvia degut a la ruptura abrupta de la dinàmica demogràfica a la ciutat que passa a créixer de manera important durant la darrera dècada. El ritme de creació de noves llars també s'accelera però ambdues tendències convergeixen. De totes maneres, per al conjunt del període, l'increment en el nombre de llars és d'un 32,6%, mentre que el de població és del 15,5%.

La comarca del Bages i el país presenten dinàmiques generals similars, encara que el creixement demogràfic a Manresa és una mica tardà en relació a l'experimentat en els àmbits territorials superiors. També és evident que el ritme de conformació de noves llars a la comarca i a Catalunya és bastant més accelerat que el viscut a la ciutat de Manresa. 13 i 20 punts percentuals separen el creixement en el nombre de llars manresà respecte al bagenc (45,9%) i el català (52,35).

Dimensió de les llars

Les llars manresanes han tendit a reduir la seva **dimensió** en aquests darrers vint anys. D'acord amb les dades de l'Edescat, l'any 1991, la llar mitjana a Manresa estava conformada per 3,02 persones, mentre que l'any 2011 aquesta ràtio s'havia reduït fins a les 2,63 persones/llar. El ritme de reducció del tamany mig de la llar ha

sigut superior en els àmbits territorials de referència. Tant la comarca del Bages com Catalunya partien l'any 1991 de ràtios superiors a la manresana i acaben el període amb ràtios inferiors en ambdós casos.

2.3 d- Dimensió de les llars. 1991-2011

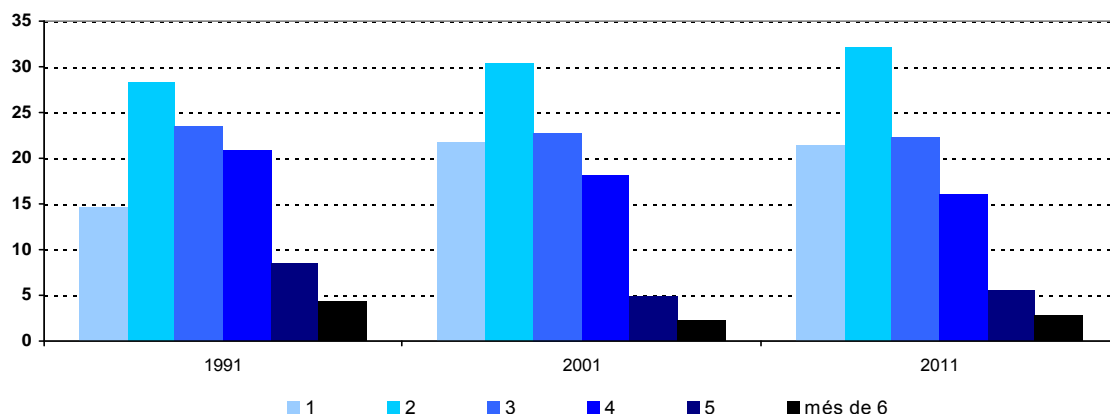
Any	Manresa	Bages	Catalunya
1991	3,02	3,13	3,13
2001	2,64	2,77	2,75
2011	2,63	2,62	2,56

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i Instituto Nacional de Estadística

Tanmateix, d'acord amb els Indicadors globals de la ciutat de Manresa publicats a la web de Transparència de l'Ajuntament de Manresa, el 2013 la mitjana de persones per unitat d'habitatge era de 2,32 persones.

Un altre element d'anàlisi clau és identificar-ne les dimensions segons nombre de persones que conformen les llars i la seva evolució. Aquesta dinàmica es plasma en la figura 2.3e.

2.3 e- Nombre de persones per llar. 1991-2011



Font: Institut d'Estadística de Catalunya i Instituto Nacional de Estadística

Les llars unipersonals són les que experimenten un major creixement relatiu entre 1991 i 2011, passant del 14,6% al 21,3%. Increment una mica inferior a l'experimentat pel país, on aquest tipus de llar creix en 9,7 punts. També les llars conformades per dues persones creixen, passant del 28,3% al 32,1%. Les altres dimensions de llar perden pes, encara que les llars més grans, de 5 i de 6 o més membres, passen de perdre molt pes fins al tombant de segle, per tornar a guanyar certa importància la darrera dècada. En aquest últim cas no passa el mateix a nivell de Catalunya, on les llars majors segueixen perdent pes de manera notable la darrera dècada.

Tipologia⁹ de les llars

De l'anàlisi de l'evolució de les **tipologies**¹⁰ de llar a Manresa destaca l'augment de les llars unipersonals que passen de representar el 14,6% l'any 1991 al 22,7% a 2011. En quant a les llars familiars s'aprecia certa pèrdua de pes de les majoritàries, o sigui, les compostes per un sol nucli.

2.3 f- Llars per tipus (%). 1991-2011

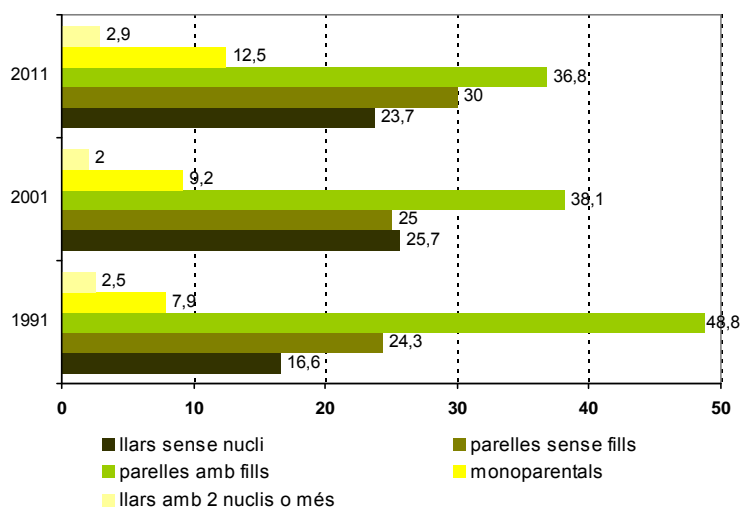
Any	Llars no familiars			Llars familiars							Total
	unipersonals	2 o més persones	subtotal	Llars unifamiliars				Llars plurifamiliars			
				sense nucli	1 nucli	2 nuclis o més	altres	subtotal	plurifamiliars	subtotal	
1991	14,6	0,5	15,1	1,4	80,9	2,5	ND	84,8	0,0	84,9	100,0
2001	21,8	1,1	22,9	2,8	72,2	1,8	ND	76,8	0,4	77,1	100,0
2011	22,7	0,4	23,1	1,7	69,0	3,1	9,3	76,5	0,4	76,9	100,0

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i Instituto Nacional de Estadística

⁹ Una **llar** es defineix com el conjunt de persones (una o més) que resideixen en el mateix habitatge i comparteixen despeses comunes ocasionades per l'ús de l'habitatge i/o despeses d'alimentació. Una **família** està formada per un grup de persones (dues o més) que resideixen en el mateix habitatge familiar, comparteixen algunes despeses en comú i estan vinculades per llaços de parentiu. Les llars familiars poden estar compostes per una o més famílies. Com a unitat jeràrquica intermèdia entre l'habitant i la família hi ha el **nucli familiar**. Aquest terme correspon a una concepció restringida de la família, limitada als vincles de parentiu més estrets. Hi ha quatre tipus de nuclis familiars: a/matrimoni o parella sense fills; b/ matrimoni o parella amb un fill o més no aparellat; c/ mare amb un fill o més no aparellat; d/ pare amb un fill o més no aparellat. Els nuclis formats per un sol progenitor es denominen monoparentals. Les parelles compostes per persones que **conviuen juntes sense vinculació matrimonial** es denominen parelles de fet (Llars familiars sense nucli).

¹⁰ Les dades del Cens 2011 identifiquen els següents tipus no concordants amb les dades publicades per l'Idescat per als censos de 1991 i 2001: *Hogares de una familia sin otras personas adicionales y dos núcleos o más*; *Hogares de una familia sin otras personas adicionales y un núcleo y otras personas emparentadas*. Per al cas s'han considerat com a *altres* per a l'any 2011.

2.3 g- Llars segons nombre i tipus de nucli. 1991-2011



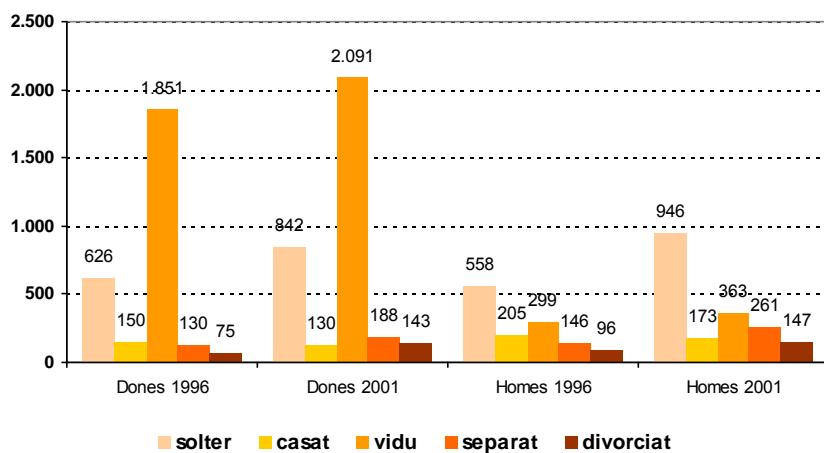
Font: Institut d'Estadística de Catalunya i Instituto Nacional de Estadística

La figura 2.3g ens permet apreciar millor aquesta redistribució de les llars segons les característiques del nucli familiar. L'any 1991 encara s'apreciava un clar predomini de les llars familiars amb parella i fills, pràcticament la meitat de les llars manresanes. A 2011 guanyen protagonisme tots els altres tipus de llar, especialment les que no disposen de nucli (*parelles de fet i llars no familiars*), les monoparentals i les de parelles sense fills.

Tal com s'ha vist anteriorment les **llars de tipus unipersonal** experimenten un increment important els darrers vint anys a la ciutat, tant en termes absoluts com relatius. Manresa passa de 3.206 llars unipersonals l'any 1991 a 6.205 al 2011 i de representar el 14,6% de les llars a suposar-ne el 22,7%. També s'ha indicat que el 46,9% estan conformades per persones majors de 65 anys segons el darrer registre censal, la gran majoria de les quals són dones (79,8%).

Entre les llars unipersonals de menors de 65 anys, que a 2011 suposen un total de 3.285 llars, les conformades per homes en suposen el 58%.

2.3 h- Llars unipersonals per sexe i estat civil. 1996-2001



Font: Institut d'Estadística de Catalunya

La figura 2.3h permet observar que pel cas de les dones que conformen una llar unipersonal, en la gran majoria dels casos és degut a una situació de viudetat. Per la seva banda, els homes en llars unipersonals responen sobretot a situacions de solteria. Les llars unipersonals motivades per separació i divorci també experimenten increments importants durant el curt període analitzat, tant per dones com per homes. Per a l'any 2011 les dades del cens disponibles encara no permeten aquest tipus de triangulació d'informació.

Pel que fa a les **llars monoparentals**, on també s'ha observat una dinàmica de major presència a la ciutat. Passen de suposar el 7,9% l'any 1991 a esdevenir el 12,5 l'any 2011. D'igual manera que amb les llars unipersonal, les monoparentals tenen com a persona principal a dones en la majoria de casos (79%). La figura 2.3.i mostra aquesta distribució al llarg dels darrers 20 anys amb una molt lleugera inèrcia a l'equilibri de sexes en la persona principal que conforma llar monoparental a Manresa.

2.3 i- Llars monoparentals per sexe. 1991-2011

Any	Monoparental			
	Nucli mare sola	%	Nucli pare sol	%
1991	1.434	83,1	292	16,9
2001	1.835	81,9	405	18,1
2011	2.865	79,1	755	20,9

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i Instituto Nacional de Estadística

Si s'analitzen les càrregues de les llars monoparentals en quant a nombre de fills s'extreu que per a l'any 2001 – les dades de 2011 poden contenir errors de mostreig molt elevats per a aquesta variable- a Manresa hi havia un total de 27 llars monoparentals amb quatre o més fills, essent 145 les que estaven compostes per tres o més fills. En aquest cas, les llars monoparentals amplies s'han reduït des de l'any 1991.

2.3 j- Llars monoparentals per sexe i nº de fills. 1991-2011

Sexe	Any	Nombre de fills			
		1	2	3	4 o més
Nucli mare sola	1991	923	368	100	43
	2001	1.197	515	107	16
Nucli pare sol	1991	189	78	16	9
	2001	275	100	19	11

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Altres característiques

Una dada important relacionada amb la mida i les càrregues de les llars es relaciona amb el **nombre de fills inclosos en el nucli familiar**. Sobre el total de l'univers de nuclis familiars de la ciutat de Manresa (23.020) les dades del cens de 2011 indiquen que n'hi ha un 4,9% que tenen tres o més fills. De l'evolució des de l'any 1991 se'n desprèn que els nuclis familiars sense fills i amb un fill augmenten el seu pes dins de l'estructura de llars manresanes. L'any 2011 per primer cop els nuclis familiars sense fills superen als que en tenen un. Les

llars de dos, tres i quatre o més fills van perdent presència a la ciutat, al menys, en termes relatius, ja que en termes absoluts experimenten lleugers increments des de l'any 2011.

2.3 k - Llars segons nombre de fills. 1991-2011

Any	Nombre de fills									
	cap	%	1	%	2	%	3	%	4 o més	%
1991	5.361	29,4	5.871	32,2	4.942	27,1	1.456	8,0	579	3,2
2001	6.124	34,0	6.187	34,4	4.583	25,5	909	5,1	195	1,1
2011	8.720	37,9	8.170	35,5	5.000	21,7	935	4,1	195	0,8

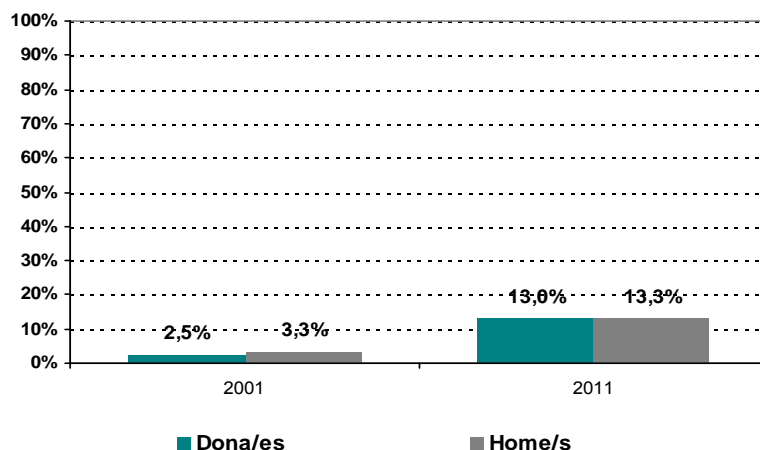
Font: Institut d'Estadística de Catalunya i Instituto Nacional de Estadística

Tal com s'ha exposat en el capítol 1.4.3, l'any 2011 hi havia a Manresa 11.395 **llars sense cap persona ocupada**. L'any 2001 n'eren 8.261. Excloent-ne les que tenen com a persona principal a un individu major de 65 anys, les llars vulnerables a nivell de rentes per no disposar de persones ocupades en la seva conformació es podrien estimar en unes 2.000 per a l'any 2011.

Finalment, s'analitzarà la **naturalesa de les llars** a Manresa a partir de dades disponibles sobre la presència o no d'homes o dones de nacionalitat no espanyola que en formin part. La figura 2.3.l permet apreciar l'increment notable del pes d'aquest tipus de llar, que passen de tenir una molt baixa presència l'any 2001 a ser ja significatives el 2011 amb més del 13%, tant per presència d'homes estrangers com de dones estrangeres.

En termes absoluts per a l'any 2011 es comptabilitzen 3.785 llars amb presència d'una o més dones de nacionalitat estrangera, així com 3.875 amb un o més homes estrangers. Per tant, la major presència de llars amb homes estrangers respecte a dones estrangeres, tendeix a l'equilibri per a l'any 2011.

2.3 l- Llars amb persones de nacionalitat estrangera. 2001-2011



Font: Institut d'Estadística de Catalunya i Instituto Nacional de Estadística

Com a conclusió es pot destacar que el ritme de creixement en el nombre de llars és superior al del creixement demogràfic, encara que en els darrers deu anys aquesta tendència s'ha tendit a equiparar per al cas de Manresa.

S'ha produït una reducció de l'ocupació mitjana de la llar, passant de 3,02 persones/llar el 1991 a 2,32 persones /llar el 2013 –xifra adoptada en els projeccions del Pla-, també del nombre de llars amb més de dues persones, encara que les més grans han revertit la tendència hi han crescut lleugerament els darrers deu anys.

Un altra tendència a tenir en compte és l'increment del nombre de llars unipersonals, que ja superen el 22% l'any 2011 i les de nucli familiar monoparental. En el primer cas el 46% la conforma una persona major de 65 anys, majoritàriament dones viudes. Per a les llars monoparentals en un 79% dels casos està conformada per nucli familiar amb mare sola.

Pel que fa a nombre de fills s'aprecia una reducció important del pes de les de dos fills i més, encara que creixen lleugerament en termes absoluts els darrers deu anys. Les que no tenen fills superen per primer cop les que en tenen un.

Finalment s'aprecia per a l'any 2011 un nombre ja significatiu de llars amb presència de persones de nacionalitat estrangera, així com de llars on no hi ha cap persona ocupada.

3. Socioeconomia

3.1. Activitat econòmica de Manresa

Tres àmbits poden ser considerats a l'hora d'analitzar l'activitat econòmica d'un municipi: Les magnituds macroeconòmiques, el mercat laboral i el teixit empresarial. Abans de plantejar cap d'aquests tres apartats, cal tenir en compte que resultaria absolutament esbiaixat cenyir-se a dades estrictament municipals. Si bé per a parlar de diversos aspectes resulta més o menys indicat tenir en compte el sistema urbà Pla de Bages, per a parlar de l'economia de la ciutat resulta imprescindible tenir en compte si no tot el Bages, sí els municipis de l'entorn més proper.

3.1.1. Pla de Bages

El sistema urbà real de Manresa, conegut com a Pla de Bages, depassa els límits administratius del municipi. El sistema urbà del Pla de Bages no es defineix pas de forma arbitrària sinó que es determina a partir de les dades registrades de mobilitat. D'aquestes dades es desprèn que la interacció de la població dels municipis de l'entorn de Manresa és elevada. A tall d'exemple, una part important de la població de Sant Joan de Vilatorrada treballa a Manresa; al mateix temps, una part significativa de la població de Manresa es desplaça a Sant Fruitós de Bages també per motius laborals. La mobilitat de població entre els municipis del Bages per motius d'estudis també resulta important. Tanmateix, degut a que Manresa concentra bona part de l'oferta hospitalària que dóna cobertura als habitants de municipis de tota la comarca, la mobilitat per motius sanitaris també té certa importància.

3.1.1 a - Distàncies a Manresa dels municipis del Pla de Bages (Km)

Municipi	Línia recta	Carretera
Primera corona		
Sant Joan de Vilatorrada	3	4
Santpedor	6	8
Sant Fruitós de Bages	5	6
Segona corona		
Callús	7	8
Navarcles	7	10
El Pont de Vilomara i Rocafort	5	8
Castellgalí	6	8
Tercera corona		
Sant Salvador de Guardiola	7	8
Sant Vicenç de Castellet	7	10
Sallent	12	14
Castellnou de Bages	12	16
Súria	13	15

Font: Institut de Cartogràfic de Catalunya

Dins l'àrea urbana del Pla de Bages, s'han delimitat tres corones. La primera d'elles és la més pròxima a Manresa; i la tercera, la més externa. Els municipis inclosos dins la primera corona de Pla de Bages són Manresa, Sant Joan de Vilatorrada, Santpedor i Sant Fruitós de Bages. La segona corona incorpora Callús, Navarcles, El Pont de Vilomara i Rocafort i Castellgalí. Per últim, la tercera corona incorpora Sant Salvador de Guardiola, Sant Vicenç de Castellet, Sallent, Castellnou de Bages i Súria.

Més enllà de la delimitació del sistema supramunicipal Pla de Bages, la prestigiosa publicació 'Perfil de la ciutat. Edició 2012' defineix dos àmbits econòmics. El primer d'ells té en compte tots els municipis als quals s'hi accedeix en menys de 30 minuts i el segon àmbit econòmic considera tots els municipis als quals s'hi pot arribar en menys de 45 minuts. El conjunt de població dels municipis que estan a menys de trenta minuts de Manresa és de 187.332 persones, i el conjunt de població dels municipis que estan a menys de quaranta-cinc minuts de Manresa és de 837.103 persones.

3.1.2. Magnituds macroeconòmiques

Segons dades de la Diputació de Barcelona, per a l'any 2010 el Producte Interior Brut-PIB de Manresa fou de 1.897 milions d'euros. L'any 2001 havia estat de 1.370 milions.

La distribució sectorial del PIB del Bages divergeix de la de Catalunya. L'economia de la comarca està més industrialitzada que la del Principat. Mentre que el 28,2% del PIB comarcal procedeix del sector secundari, a Catalunya, aquest sector, n'aporta el 19,9%. El sector primari i la construcció també tenen una major presència al Bages que no pas al Principat. El 2,7% del PIB del Bages procedeix del sector primari i; el 13,7%, de la construcció. Els pesos d'aquests sectors a Catalunya són de l'1,8% i el 7,5% respectivament. Mentre que la presència del sector serveis al Bages es redueix al 55,5%, aquest sector aporta, a Catalunya, fins el 70,8% del PIB.

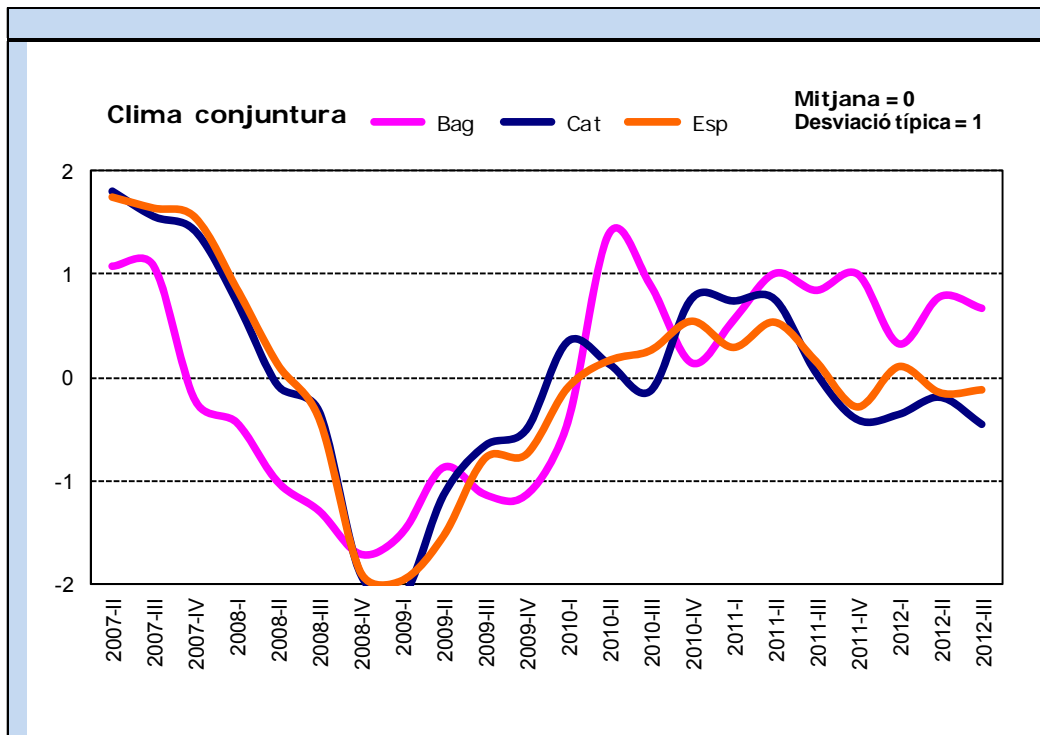
3.1.2 a - Composició sectorial del PIB

Sector	Bages	Catalunya
Primari	2,7%	1,8%
Indústria	28,2%	19,9%
Construcció	13,7%	7,5%
Serveis	55,5%	70,8%
Total	100%	100%

Font: Anuari econòmic comarcal 2011
Servei d'estudis de CatalunyaCaixa

A Catalunya, no es disposa d'informació de l'evolució del PIB a nivell comarcal. No obstant això, sí que es disposa d'una eina estadística que permet obtenir un indicador sintètic que manté una evolució idèntica a la del PIB. Es tracta de l'indicador del clima empresarial del Bages. Aquest indicador, que és, en certa mesura, una aproximació de l'evolució del PIB de la comarca, segueix una trajectòria similar, gairebé calcada, a la de l'indicador del clima industrial de Catalunya.

3.1.2 b - Distribució sectorial dels assalariats



Font: Institut d'Estadística de Catalunya i Ajuntament de Manresa

La base de dades dels cotitzants de la Seguretat Social complementa la informació macroeconòmica que aporta la composició del PIB comarcal i l'evolució del clima empresarial del Bages. De les dades de la Seguretat Social, es pot obtenir una distribució sectorial dels assalariats del teixit productiu tant d'una comarca com d'un municipi. A finals de setembre de 2012, els 2.516 centres de cotització manresans tenien en nòmina 27 assalariats al sector primari (0,1% del total de l'economia), 3.883 assalariats a la indústria (19,7%), 1.213 assalariats a la construcció (6,2%) i 14.579 assalariats al sector serveis (74,0%). Aquestes dades, a nivell de pesos, no difereixen gaire a les registrades a Catalunya, on el sector primari té un pes del 0,3%; el secundari, del 17,8%; la construcció, del 5,5%; i el sector serveis, del 76,4%.

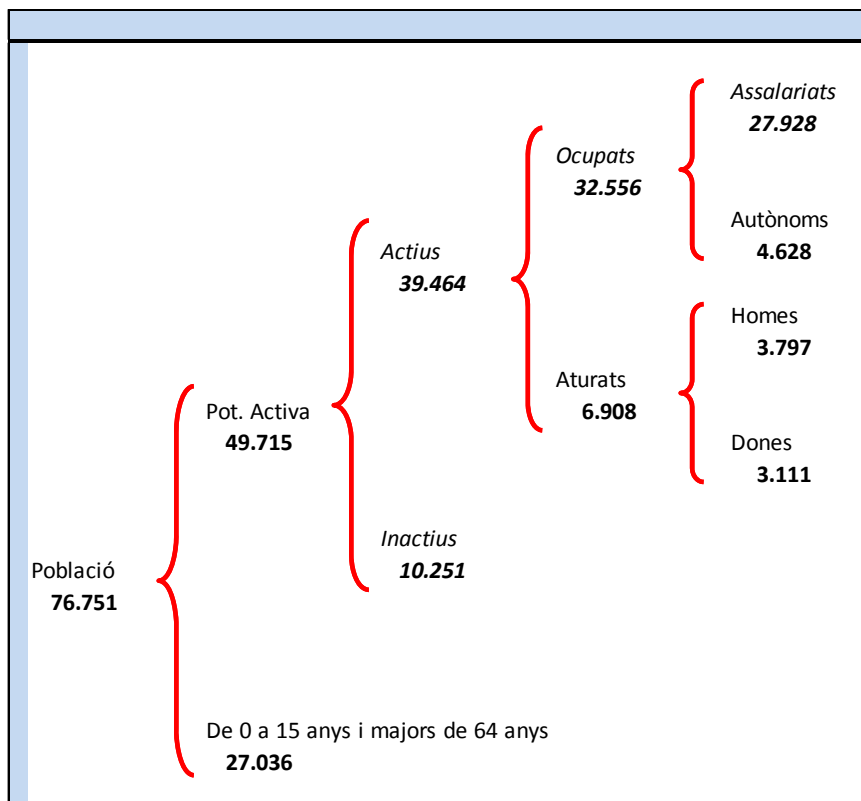
3.1.2 c - Distribució sectorial dels assalariats

Sector	Manresa		Bages		Catalunya	
Primari	26	0,1%	211	0,5%	7.739	0,3%
Indústria	3.630	19,2%	14.998	32,7%	405.330	17,5%
Construcció	1.127	6,0%	2.737	6,0%	113.651	4,9%
Serveis	14.094	74,7%	27.981	60,9%	1.784.643	77,2%
Total	18.877	100%	45.927	100%	2.311.363	100%

Font: Departament d'Empresa i Ocupació de la Generalitat de Catalunya

3.1.3. Mercat laboral de Manresa

3.1.3 a - Quadre sinòptic del mercat de treball



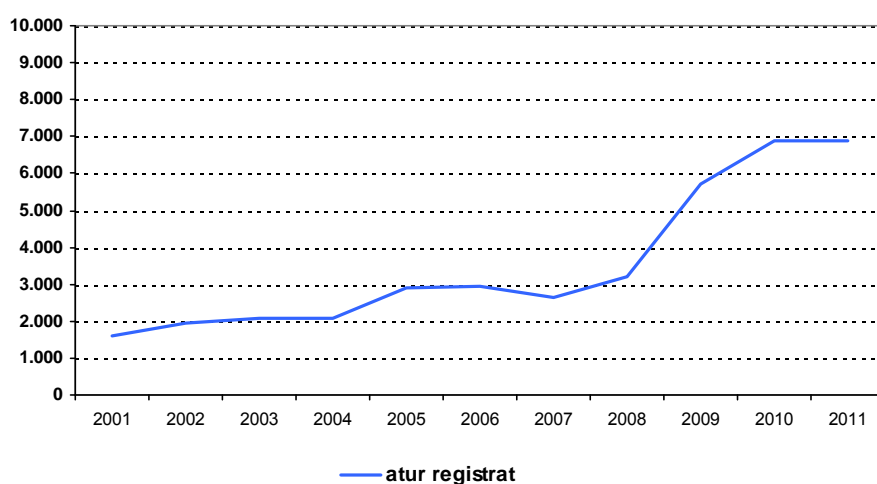
Font: Ajuntament de Manresa

El mercat laboral de Manresa, en línies generals, manté certes similituds amb el mercat laboral català. Les diferències que es detecten en ràtios com la taxa d'activitat, la taxa d'atur o el pes dels treballadors autònoms

sobre el contingent de la població ocupada són similars als registrats al Principat. Al llarg dels últims anys, un tret ha caracteritzat el mercat laboral de Manresa: els cicles econòmics són més accentuats a la ciutat que no pas a Catalunya. Històricament, en etapes de bonança, en etapes de creació d'ocupació, es genera més ocupació a Manresa que no pas a Catalunya en termes relatius. Per contra, en etapes en les quals s'incrementa la desocupació, aquesta augmenta de forma més accentuada a Manresa que no pas a Catalunya.

Pel que fa a l'atur registrat a Manresa. La figura 3.1.3 b mostra un increment molt important de persones registrades en els darrers deu anys. Passant de 1.611 l'any 2001 a les 6.883 de l'any 2011. 3.748 són homes i 3.058 dones. L'any 2005 -sèrie temporal disponible- per a cada cent homes hi havia 151 dones registrades en atur.

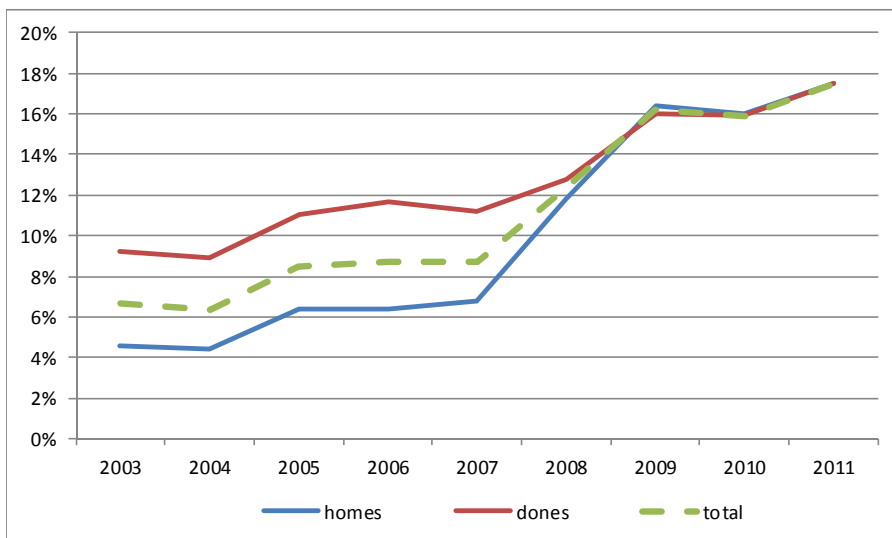
3.1.3 b - Atur registrat a Manresa. Evolució 2001-2011 persones aturades



Font: Institut d'Estadística de Catalunya

La taxa d'atur des de 2003 ha tendit a l'increment, agreujant-se la dinàmica a partir de 2007. Els homes passen d'una taxa d'atur molt reduïda l'any 2011 (4,6%) a una taxa del 17,5% l'any 2011. Pel que fa a les dones, que partien d'una taxa molt més elevada l'any 2003 (9,2%), també assoleixen el 17,5% a 2011. Aquesta taxa és un xic superior en el global de l'àmbit català, tant per homes (19,8%) com per dones (18,6%), però Manresa s'ha anat apropant a la taxa nacional des de 2003.

3.1.3 c - Evolució taxa d'atur a Manresa. 2003-2011



Font: Anuari Estadístic Consell Comarcal del Bages

L'ocupació municipal es caracteritza per presentar unes dinàmiques i nivells similars als que es registren en el context de la comarca del Bages i de Catalunya.

Finalment és interessant tenir en compte les dades que sobre el mercat i l'oferta laboral es desprenen de la variable de la mobilitat obligada, que s'estudia en l'àmbit dels censos de població i habitatge a tot l'estat.

3.1.3 c - Llocs de treball localitzats i índex d'autocontenció. 1996-2011

Any	Treballen a Manresa			Treballen fora	Índex d'autocontenció
	residents	no residents	total	total	
1996	16.509	8.079	24.588	6.701	71%
2001	18.446	11.098	29.544	9.860	65%
2011	17.135	ND	ND	11.290	60%

Font: Institut d'Estadística de Catalunya i Instituto Nacional de Estadística

La figura 3.1.3 db deixa entreveure, per a Manresa, una dinàmica territorial comuna a totes les àrees urbanes. La creixent mobilitat de la població ocupada al llarg d'àmbits territorials cada cop més amplis. L'any 1996 Manresa mantenia un índex d'autocontenció¹¹ bastant elevat, superior al 70%. O sigui, que set de cada deu manresans ocupats treballaven a Manresa.

Per a l'any 2001, tot i lo reduït de l'interval temporal, ja s'inicia una reducció relativament significativa d'aquest indicador, passant a ser del 65%, tot i l'increment de llocs de treball localitzats en pràcticament 5.000

¹¹ Índex d'autocontenció com a quocient de la població ocupada resident que treballa al mateix municipi entre el total de la població ocupada resident municipal

al municipi. Per a l'any 2011 no es disposa de dades completes de llocs de treball localitzats, però la caiguda en la població ocupada resident a Manresa que treballa al mateix municipi i l'increment de la població ocupada resident a Manresa que treballa fora, ens permet extreure que l'índex d'autocontenció s'ha reduït fins al 60%.

3.1.4. Teixit empresarial

Entre les 2.973 empreses del Bages que van presentar els comptes anuals de l'exercici 2010 al Registre Mercantil van generar una facturació de 4.924,6 milions d'euros, ocupant 28.087 treballadors. La forma jurídica de societat limitada predomina en el teixit empresarial de la comarca, havent 7,0 societats limitades per cada societat anònima. El veritable pes de les societats anònimes en el Bages es troba en termes d'ocupació i, sobretot, en termes de facturació. Les 371 societats anònimes del Bages, tot i només representar el 12,5% de les societats de la comarca, ocupen 10.764 treballadors, que representen el 38,3% de la mà d'obra ocupada per les empreses bagenques. En termes de facturació, les societats anònimes concentren el 46,8% del volum de negocis que generen les empreses bagenques.

La principal diferència entre el teixit empresarial del Bages i Manresa es troba en la distribució sectorial. A la comarca predomina la indústria i a Manresa predomina el sector serveis. Mentre que el sector industrial aporta un 49,2% del volum de negocis de la facturació que generen les empreses de la comarca; a Manresa, n'aporta el 37,8%. Per contra, al mateix temps que el sector serveis genera el 36,3% del volum de negocis de les empreses bagenques, a Manresa en genera el 50,4%.

Del total de les 2.973 empreses considerades en aquesta publicació, 72 facturen més de deu milions d'euros, 96 facturen entre cinc i deu milions d'euros, 496 facturen entre un i cinc milions d'euros, 411 facturen entre mig milió i un milió d'euros, 1.130 facturen entre cent mil i cinc-cents mil euros i 768 empreses facturen menys de cent mil euros.

3.1.4 a Paràmetres bàsics del teixit empresarial

Concepte	Bages	Manresa
Empreses	2.973	1.312
Societats anònimes	371	178
Societats limitades i altres	2.602	1.134
Empreses segons facturació anual	2.973	1.312
Més de deu milions d'euros	72	22
Entre cinc i deu milions d'euros	96	28
Entre un i cinc milions d'euros	496	211
Entre 500.000 i 1.000.000 euros	411	171
Entre 100.000 i 500.000 euros	1.130	527
Menys de 100.000 euros	768	353
Antiguitat de les empreses	2.973	1.312
Abans de 1960	19	10
Entre 1960 i 1974	73	32
Entre 1975 i 1989	482	244
Entre 1990 i 2004	1.728	748
De 2005 fins ara	671	278
Magnituds empresarials		
Facturació (euros)	4.924.573.121	1.618.289.920
Facturació per càpita	26.602	21.130
Empleats	28.087	10.442
Empleats per 1000 habitants	152	136
Distribució de la facturació	100,0%	100,0%
Primari	6,5%	0,5%
Indústria	49,2%	37,8%
Construcció	8,0%	11,3%
Serveis	36,3%	50,4%

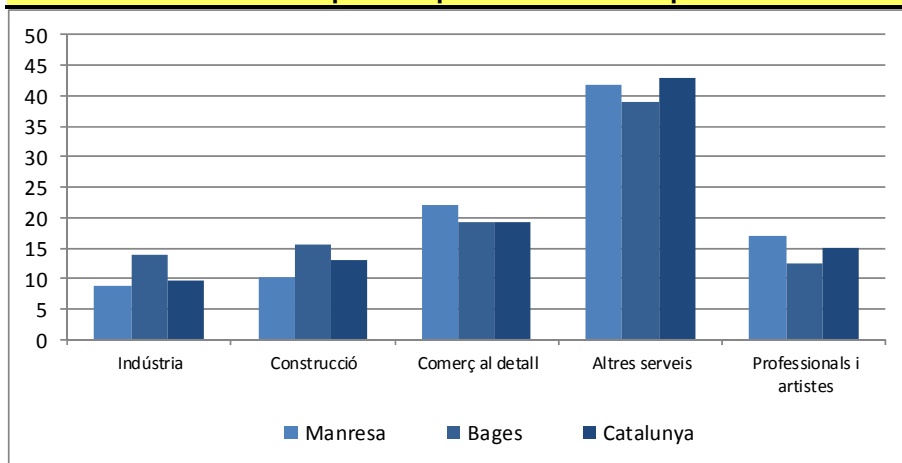
Font: Registre Mercantil

El pes de les empreses que generen un major volum de negocis és rellevant. El 10% de les empreses que més facturen concentren el 75% del volum de negocis que genera el teixit empresarial de la comarca. Les cinc empreses que generen una major facturació al Bages són: Iberpotash, S. Tous, Denso Barcelona, Metalbages i Matadero frigorífico Avinyó.

L'empresa extractiva de potassa de les mines de Súria i Sallent, Iberpotash ha facturat al llarg de l'últim exercici 259,4 milions d'euros i ha estat l'empresa de la comarca que ha generat un major de volum de negocis. L'empresa S Tous, segona empresa de la comarca en vendes, ha facturat 208,6 milions d'euros a partir de la fabricació i venda d'articles de joieria i complements. L'empresa de capital japonès, Denso Barcelona, fabricant de components per l'automoció, ha generat unes vendes de 192,6 milions d'euros al llarg de l'últim exercici comptable. Metalbages, indústria del metall ubicada a Santpedor, ha facturat al llarg de l'exercici 2010, 131,3 milions d'euros. La cinquena empresa de la comarca en termes de facturació és l'escorxadador d'Avinyó, Matadero frigorífico Avinyó (107,7 milions d'euros).

Les darreres dades disponibles sobre establiments d'empreses i professionals per grans sectors d'activitat , relatives a l'any 2002, mostren un total de 6.021 establiments a la capital del Bages.

3.1.4 b - Establiments d'empreses i professionals. Comparatiu 2002



Font: Institut d'Estadística de Catalunya i Instituto Nacional de Estadística

En relació a la distribució d'aquests establiments, en el cas de Manresa presenta unes característiques molt comparables amb les de Catalunya. En relació a la comarca destaca el pes del comerç al detall i la presència de professionals i artistes, que denota la capitalitat funcional que exerceix Manresa envers l'entorn.

En conclusió, les magnituds macroeconòmiques mostren una economia que a la comarca del Bages segueix presentant un pes important del sector industrial en comparació a la mitjana catalana. El sector serveis, en canvi, hi té una presència més reduïda, tot i ser el més important.

En quant a nombre d'assalariats i la seva distribució sectorial, les xifres són molt similars a les catalanes. Predomini dels assalariats als sector serveis en un 74%.

Pel que fa al mercat laboral, els indicadors d'activitat, atur i autònoms no difereixen dels obtinguts pel conjunt del país. Això si, es detecta que a Manresa el cicles de creació i destrucció de llocs de treball són més marcats que a la resta del país.

L'atur registrat s'ha incrementat de manera ostensible els darrers deu anys, especialment des de 2008 coincidint amb el canvi de cycle econòmic. Pel que fa a l'autocontenció, aquest s'ha reduït significativament entre la població ocupada resident a Manresa, passant del 71% l'any 1996 al 60% l'any 2011.

Finalment el teixit empresarial, predomina la forma jurídica de la societat limitada. Les societats anònimes, tot i ser reduïdes en nombre generen la major ocupació i facturació empresarial de la comarca. A Manresa el sector serveis genera el 50,4% del volum de negocis empresarial, mentre que la indústria n'aporta el 37,8%. El pes dels establiments de comerç al detall i el registre de professionals i artistes denota la capitalitat funcional que exerceix Manresa envers l'entorn.

3.2. Nivell de renda de Manresa

3.2.1. Dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya

Les dades disponibles que fan referència a la distribució de la renda amb un nivell de detall municipal són diverses i de totes elles es desprèn la mateixa conclusió. Els nivells de renda de Manresa i Catalunya són similars. Segons dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya, el valor mitjà de la base imposable de la declaració de l'impost de la renda de les persones físiques de Manresa és el 96% del de Catalunya.

3.2.1 a - IRPF: Base imposable per declarant

Any	Manresa	Catalunya	Pes MNR sobre Cat.
2000	10.962	11.983	91%
2001	11.823	12.886	92%
2002	12.463	13.468	93%
2003	15.548	16.491	94%
2004	16.056	17.056	94%
2005	16.914	18.032	94%
2006	18.103	19.259	94%
2007	19.616	20.843	94%
2008	20.985	21.928	96%
2009	20.766	21.668	96%
2010	20.670	21.594	96%

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Per altra banda la Renda Familiar Disponible Bruta per habitant a Manresa l'any 2010 va ser de 16.700 €, reduint-se respecte als anys immediatament anteriors i allunyant-se de la mitjana catalana. Passa en dos anys de ser el 99,7% al 99,2%.

3.2.1 b - Renda familiar disponible bruta

Any	Manresa	Pes MNR sobre Cat.
2008	17.300 Euros	99,7%
2009	17.300 Euros	99,5%
2010	16.700 Euros	99,2%

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

3.2.2. Impost de la renda de les persones físiques

A l'hora d'analitzar informació sobre la renda de les persones físiques es disposa d'una segona font d'informació, l'*Instituto de Estudios Fiscales*. Aquest ens facilita una enorme mostra de declaracions de l'impost de la renda de les persones físiques que resulta representativa per municipis com Manresa. La mostra proporciona dades de 1.846 declaracions de l'impost de la renda de les persones físiques de Manresa, una mostra ben ampla. De l'anàlisi de les dades, s'extreu que l'import mitjà del rendiment de treball de Manresa és lleugerament superior al de Catalunya.

3.2.2 a - Impost renda de les persones físiques

Concepte	Manresa	Catalunya
Rendiment del treball	889.193.052	78.049.954.617
Declaracions	38.184	3.471.720
Rendiment del treball / Declaracions	23.287	22.482

Font: Institut de Estudios Fiscales

Atès el diferencial mínim que es registra entre la renda de la població de Manresa i Catalunya, resulta prudent assumir que les dades registrades al Principat poden ser inferides a la ciutat. D'aquesta manera, la informació de l'Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya pot ser aplicada a la capital del Bages.

3.2.3. Enquesta de condicions de vida i hàbits de les llars de Catalunya

Segons dades de l'Enquesta de condicions de vida i hàbits de les llars de Catalunya, l'11,3% de les llars del Principat disposa d'una renda neta inferior a 9.000 euros anuals, el 12,1% de les llars disposen d'una renda d'entre 9.001 i 14.000 euros; el 14,7%, entre 14.001 i 19.000 euros; el 15,3%, entre 19.001 i 25.000 euros; el 19,5%, entre 25.001 i 35.000 euros; i el 27,2% disposen d'una renda de més de 35.000 euros. Aplicant aquests percentatges a les 31.766 llars manresanes, resulta que 3.587 llars disposen d'una renda neta de menys de 9.000 euros anuals.

3.2.3 a - Nivell de renda anual neta de la llar. Total de llars

Trams d'ingressos	Catalunya		Manresa
Fins 9.000 euros	323	11,3%	3.587
De 9.001 a 14.000 euros	345	12,1%	3.828
De 14.001 a 19.000 euros	420	14,7%	4.663
De 19.001 a 25.000 euros	437	15,3%	4.844
De 25.001 a 35.000 euros	558	19,5%	6.195
Més de 35.000 euros	780	27,2%	8.648
Total	2.863	100,0%	31.766

Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya

Dades de l'any 2011. Les dades de Catalunya són milers de llars

3.2.3 b - Nivell de renda anual neta de la llar per edat. Catalunya

Trams d'ingressos	Menys de 9.000 €	De 9.000 € a 13.999 €	De 14.000 € a 18.999 €	De 19.000 € a 24.999 €	De 25.000 € a 34.999 €	Més de 35.000 €	Total
Menors de 16 anys	394.600	267.130	260.850	181.020	94.510	36.210	1.234.320
De 16 a 24 anys	205.480	169.490	135.080	76.030	51.220	28.910	666.210
De 25 a 34 anys	255.260	245.320	294.580	185.520	162.870	56.750	1.200.300
De 35 a 54 anys	547.020	508.490	534.820	404.290	247.450	105.600	2.347.670
De 55 a 64 anys	190.040	163.750	198.340	117.530	103.300	52.690	825.650
65 anys i més	276.100	437.800	308.790	140.180	66.840	35.760	1.265.470
Total	1.868.500	1.791.980	1.732.460	1.104.570	726.190	315.920	7.539.620

Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya

Dades de l'any 2011. Les dades fan referència a persones

De l'Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya també es pot obtenir informació sobre la renda de les llars segons l'edat dels membres de la llar. Així doncs, a tall d'exemple, 394.600 catalans de menys de 16 anys, viuen a llars on els ingressos són inferiors a 9.000 euros nets anuals.

3.2.3 c - Distribució percentual del nivell de renda anual neta de la llar per edat

Trams d'ingressos	Menys de 9.000 €	De 9.000 € a 13.999 €	De 14.000 € a 18.999 €	De 19.000 € a 24.999 €	De 25.000 € a 34.999 €	Més de 35.000 €	Total
Menors de 16 anys	32,0%	21,6%	21,1%	14,7%	7,7%	2,9%	100%
De 16 a 24 anys	30,8%	25,4%	20,3%	11,4%	7,7%	4,3%	100%
De 25 a 34 anys	21,3%	20,4%	24,5%	15,5%	13,6%	4,7%	100%
De 35 a 54 anys	23,3%	21,7%	22,8%	17,2%	10,5%	4,5%	100%
De 55 a 64 anys	23,0%	19,8%	24,0%	14,2%	12,5%	6,4%	100%
65 anys i més	21,8%	34,6%	24,4%	11,1%	5,3%	2,8%	100%

Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya

Dades de l'any 2011.

A partir de la distribució percentual del nivell de renda anual neta de la llar segons l'edat dels habitants, es pot fer una estimació, de la distribució de la població manresana segons el nivell d'ingressos de la llar.

3.2.3 d - Nivell de renda anual neta de la llar per edat. Manresa

Trams d'ingressos	Menys de 9.000 €	De 9.000 € a 13.999 €	De 14.000 € a 18.999 €	De 19.000 € a 24.999 €	De 25.000 € a 34.999 €	Més de 35.000 €	Total
Menors de 16 anys	4.064	2.752	2.687	1.865	974	373	12.715
De 16 a 24 anys	1.974	1.629	1.298	731	492	278	6.402
De 25 a 34 anys	2.378	2.284	2.743	1.727	1.516	528	11.176
De 35 a 54 anys	5.500	5.112	5.377	4.065	2.488	1.062	23.604
De 55 a 64 anys	1.878	1.618	1.960	1.161	1.021	521	8.159
65 anys i més	3.166	5.021	3.542	1.608	767	410	14.514
Total	18.960	18.416	17.607	11.157	7.258	3.172	76.570

Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya

Les dades fan referència a persones

D'aquesta inferència de la distribució de la renda anual de Catalunya a Manresa, se n'extreu que la població més jove és la que presenta una major proporció dels seus individus en llars de més baixos ingressos. A partir de les franges d'edat mitjanes i altes aquesta distribució s'equilibra entre els tres trams inferiors, amb un major pes, en general, dels individus que es concentren en llars amb una renda anual entre 14.000 i 19.000€.

Finalment es tindran en compte dades a nivell català de salari brut anual l'any 2011, tenint en compte el sexe, el grup d'edat i la nacionalitat. La figura 3.2.3.d mostra la desigual retribució salarial depenent de factor etaris, de sexe i naturalesa de la població catalana.

3.2.3 d - Salari brut anual Catalunya. 2011

Grups d'edat	Homes	Dones	Mitjana
< 25	13.343,87	11.275,31	12.278,77
de 25 a 34	22.759,05	19.283,64	20.975,62
de 35 a 44	29.096,18	22.105,48	25.756,86
de 45 a 54	32.101,86	22.208,09	27.257,05
> de 55	32.139,31	21.904,90	27.508,98
Total	28.025,61	20.799,94	24.499,32
Per nacionalitat			
Espanya	29.113,07	21.312,67	25.242,65
resta del món	19.579,88	15.257,00	17.788,66

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

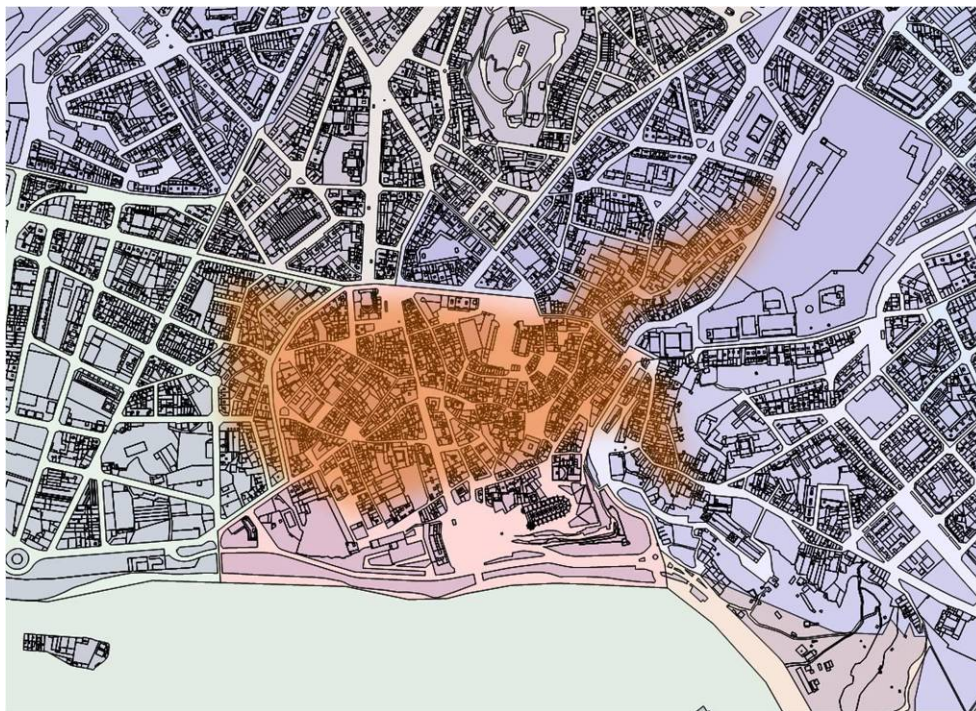
4. Habitatges

4.1. Característiques del parc d'habitatges

El parc d'habitatges de la ciutat de Manresa es compon d'un conjunt heterogeni de models residencials, generat al llarg del temps, i molt estretament lligat al desenvolupament històric del teixit urbà.

D'aquesta manera, observant l'estructura de la ciutat de forma concèntrica partint des del seu punt d'origen històric, la fortificació al capdamunt del Puig Cardener, es poden observar característiques comunes pel que fa a l'habitatge existent actualment a la zona delimitada de forma aproximada a la imatge 4.1a

Imatge 4.1.a Característiques d'habitatges a la part antiga de la ciutat



Font: Ajuntament de Manresa

De forma general, l'àmbit ressaltat inclou edificis dels barris més antics de la ciutat, el teixit urbà del qual presenta les següents característiques: traçats irregulars, seccions molt estretes, espais molt poc o gens habilitats pel trànsit motoritzat, etc. Aquest tipus d'estructura urbana lligada a l'antiguitat dels assentaments, juntament amb el fenomen de massificació previ al salt fora muralles típic dels grans creixements demogràfics del segle XIV i XV va provocar que l'estructura de la propietat acabés, en moltes de les illes actuals, molt fragmentada. El mateix fenomen també es pot observar, en igual mesura, en les alçades de les edificacions.

Com a resultat d'aquests factors, els habitatges existents en els edificis actuals són, de forma força generalitzada, habitatges força envellits, amb poques prestacions actualitzades (manca d'ascensors, manca

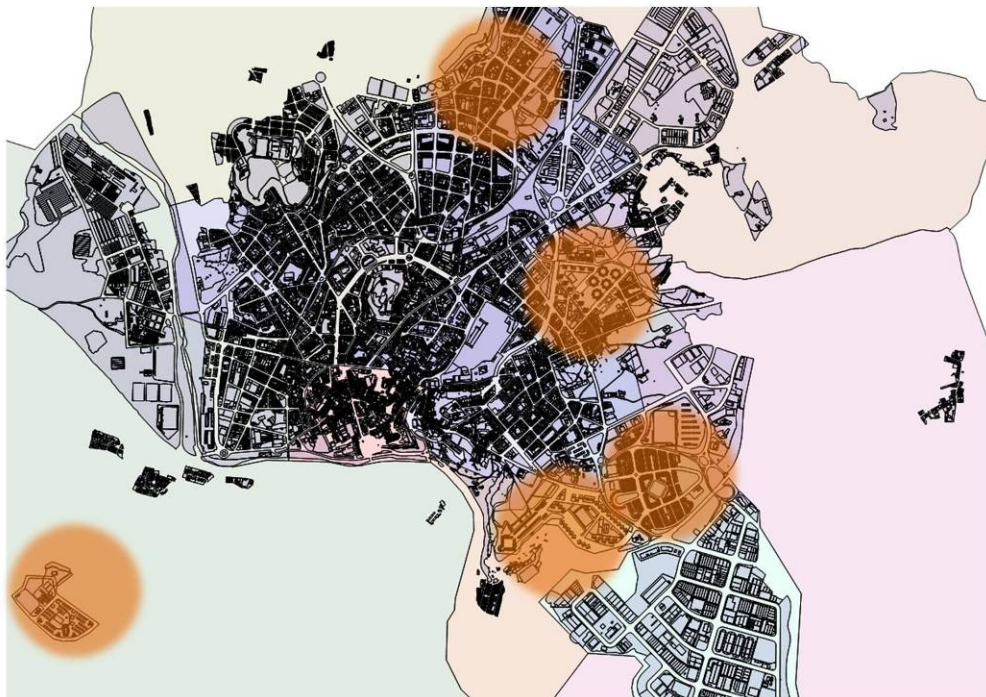
d'aparcaments,...) de dimensions molt diverses, des d'antics habitatges senyorials que han mantingut les seves característiques geomètriques fins l'actualitat, fins a espais sota teulada que ja van originar-se com espais residuals destinats a habitatge de poca categoria, per mitjà de addicions de plantes , passant per la remodelació i divisió de grans habitatges en models més petits, durant els últims grans creixements del sector immobiliari. De forma general, el grau de renovació d'aquest paquet d'habitatges ha estat força baix en el seu conjunt. La inversió privada ha centrat la inversió en nous sectors de creixement de la ciutat, més atractius, i a mesura que el pas del temps ha anat degradant els edificis, la ciutadania ha anat abandonant progressivament aquest centre històric.

Tret d'aquest àmbit, amb un envelliment del parc edificat molt acusat i una estructura de la propietat molt característica, la resta de creixement urbà de la ciutat fora muralles passat el període medieval té unes propietats molt diferents (traçat més lineal dels carrers, amplades contínues i més generoses, xarxes d'infraestructures amb espais més adequats,...). Si bé la ciutat creix també per períodes temporals i sectors de creixement localitzats, en general les noves directrius en el disseny de les ciutats permeten no condicionar de forma tan accentuada la fragmentació de les propietats. Així, el parc d'habitatges resultant a dia d'avui a la resta de ciutat també es consolida de forma heterogènia amb diferents tipologies.

Les primeres corones de creixement generen habitatges molt grans, amb sostres alts, en edificis per a la burgesia emergent (tram final del Passeig Pere III, c/Guimerà, carretera de Vic en la seva trobada amb la muralla,...). La majoria d'aquests habitatges es conserven en bon estat doncs resulten molt atractius per la seva centralitat i la seva forma.

Passada aquesta primera època de creixement finançada per les burgesies locals es passa un període en què es construeix seguint un model de taca d'oli amb els principis de creixement d'eixample, que va absorbint el creixement demogràfic de forma natural. El model emprat durant aquesta època reproduceix amb menys luxes d'espai i característiques, el model dels primers creixements fora muralles. Habitatges de 3 i 4 habitacions, amb molt poques peces interiors són el que predomina.

Aquesta situació s'estén fins als grans creixements dels anys 70 i 80. És en aquesta època que la ciutat comença a generar nous grans àmbits de creixement. Els barris de la Font dels Capellans, la Balconada, Cal Gravat, La Parada... en són els principals exponents. Molts d'aquests habitatges van ésser promoguts per l'administració, amb uns estàndards molt concrets: qualitat mitja-baixa, sempre de 3 i 4 habitacions, amb habitacions completament exteriors. Aquest grup d'habitatges es conserva molt bé, doncs si bé molts dels habitatges ja han patit transmissions, els barris s'han rejuenit durant els últims anys.

Imatge 4.1.b Àmbits de creixement d'habitatge anys 70 i 80

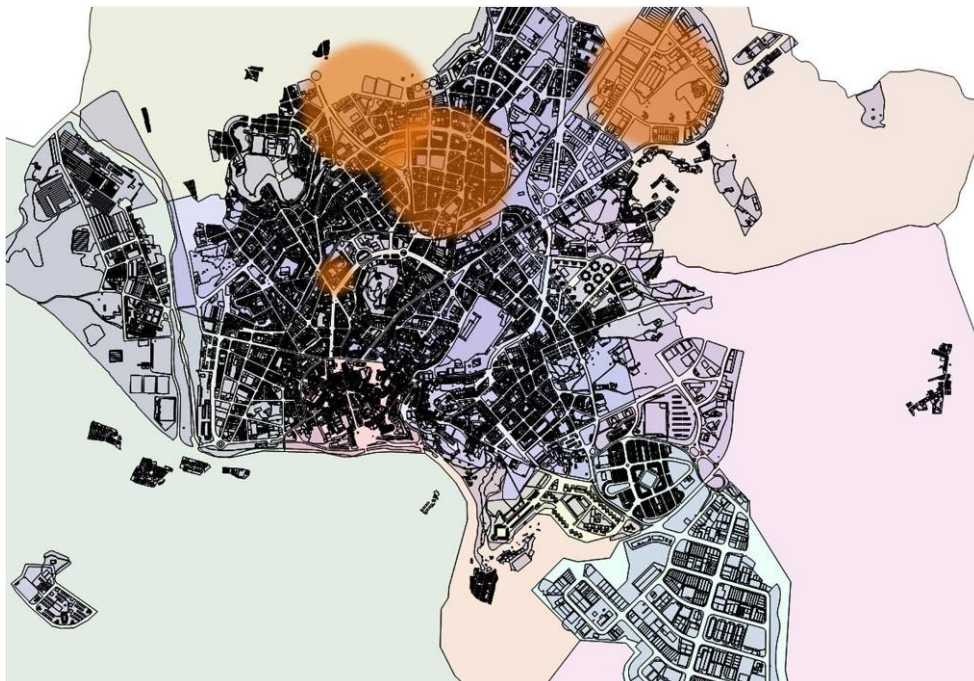
Font: Ajuntament de Manresa

Després d'aquest creixement d'habitatges puntual, degut principalment als fenòmens de migració de famílies del sud de la península cap a Catalunya, la situació s'estabilitza fins l'inici de l'últim gran creixement. Aquest ha estat degut, tal com s'ha explicat en apartats anteriors, al gran fluxe migratori atret pels motors econòmics (especialment la construcció). Aquest fet, ha provocat la construcció ràpida i desmesurada, principalment amb efectes en el mercat de l'habitatge. Aquesta producció ha estat motivada, en part per una necessitat real de subministrar habitatge per encabir el moviment migratori, però també en gran mesura(especialment en els darrers anys de la bombolla, entre el 2004 i el 2008), per a satisfer una demanda especulativa.

Malgrat aquests factors extraordinaris, Manresa ha estat capaç d'absorbir aquest creixement dintre d'uns límits territorials continguts, ocupant espais lliures dintre del teixit urbà (cas del solar de l'aparcament dels antics cinemes Atlàntida) o bé desenvolupant noves àrees prèviament destinades a sectors de creixement.

Aquest fenomen, si bé ha permès una forta evolució en el sector amb la implantació de noves directrius que milloren la qualitat dels edificis (l'aprovació del tardà Codi Tècnic de l'Edificació n'és un exemple), però alhora, la vessant especulativa ha provocat la disminució de les superfícies dels habitatges, per millorar-ne els rèdits obtinguts. D'aquesta època (clarament finalitzada l'any 2008), se n'han després un bon nombre d'edificis d'habitatges nous, repartits arreu de la ciutat (tret de la zona centre) i en zones de nous desenvolupaments (sectors Concòrdia, les Bases, la Parada, ...), però, de forma generalitzada, de superfícies sensiblement inferiors als habitatges existents provinents d'altres èpoques.

Imatge 4.1.c Sectors de nou desenvolupament del període 1999-2008



Font: Ajuntament de Manresa

La brusca aturada d'aquest període amb l'esclat de la bombolla immobiliària l'any 2008 també ha provocat que grans sectors de desenvolupament hagin quedat estroncats. En general es podria concloure que no hi ha hagut nova producció representativa d'habitatge des de l'any 2008.

Després d'aquest anàlisi de les causes i característiques generals que han marcat de manera històrica i contemporània l'evolució de la trama urbana i, per tant, del parc d'habitatges existent a la ciutat entrarem en la definició de les **característiques bàsiques del parc**.

Evolució del parc d'habitatges

Segons el cens de població i habitatges l'any 2011 hi havia a Manresa un total de 39.605 habitatges familiars. Tal i com es pot observar el la figura 4.1.a, el ritme de creixement del parc d'habitatges ha sigut considerable els darrers vint anys. Entre l'any 1991 i el 2001 el parc va créixer en un 18,9% i entre el 2001 i el 2011 en un 21,3%. Per al conjunt del període, per tant tenim un creixement relatiu del 44,1% i absolut de 12.130 habitatges familiars. Aquesta dinàmica de creixement supera clarament a la de creixement demogràfic i en menor mesura la de conformació de llars.

Si comparem aquesta dinàmica amb la d'àmbits territorials superiors, es pot observar que a diferència de Manresa, a nivell català el ritme de creixement del parc d'habitatges és inferior al de conformació de llars i inclús de creixement demogràfic durant el darrer període. Respecte a la comarca les dinàmiques són semblants, però el Bages presenta major dinamisme en l'ampliació del parc d'habitatges durant el període 2001 a 2011.

A Manresa la relació entre l'increment de la població i el habitatges és, en els darrers deu anys, de 1,18 habitatges/habitant, mentre que per al conjunt de Catalunya és de 0,77 habitatges/habitant.

4.1a - Evolució població, llars i habitatges a Manresa. 1991-2011

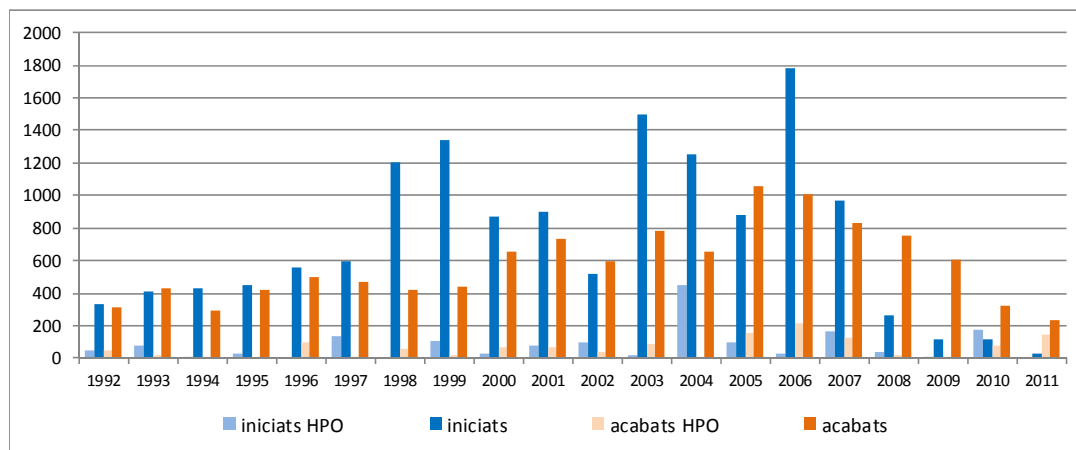
Àmbit		1991	2001	2011	>91-01	>01-11	> total
Manresa	habitatges	27.475	32.657	39.605	18,9	21,3	44,1
	llars	21.927	24.228	29.070	10,5	20,0	32,6
	població	66.320	63.929	76.589	-3,6	19,8	15,5
Bages	habitatges	66.059	75.457	95.817	14,2	27,0	45,0
	llars	48.573	56.098	70.870	15,5	26,3	45,9
	població	152.177	155.118	185.865	1,9	19,8	22,1
Catalunya	habitatges	2.721.383	3.314.155	3.863.381	21,8	16,6	42,0
	llars	1.933.044	2.315.856	2.944.945	19,8	27,2	52,3
	població	6.059.499	6.361.365	7.539.618	5,0	18,5	24,4

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

La següent figura mostra l'evolució del **nombre d'habitatges iniciats i acabats** des de l'any 1992 a Manresa. Es distingeix els habitatges sota algun dels règims de protecció oficial. En quant a habitatges iniciats s'observa un cresta entre els anys 2003 i 2007, amb un pic l'any 2006, quan s'inicien més de 1.700 habitatges a la ciutat. El període 1998-1999 també fou prolífic en l'inici d'habitatges.

Entre 2005 i 2007 hi ha una concentració important d'habitatges acabats – més de 1.000 anuals-, que segueixen una clara tendència decreixent fins als 237 de l'any 2011. L'any 2004 és el de màxima concentració en l'inici d'habitatges de protecció oficial, que entre el 2005 i el 2007 foren acabats. L'any 2010 i 2011, són caracteritzats per una forta reducció del nombre d'habitatges iniciats i acabats de tots els tipus.

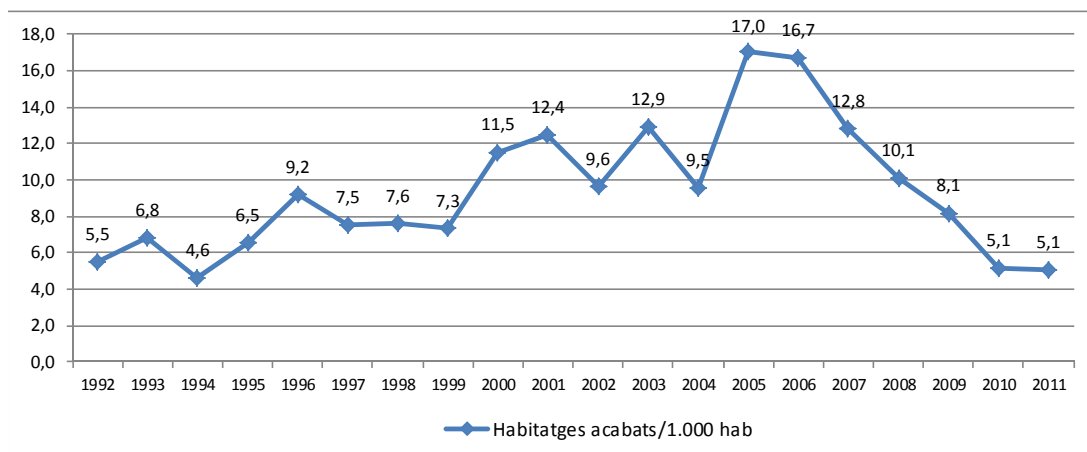
4.1b - Evolució habitatges iniciats i acabats. 1992-2011



Font: Institut d'Estadística de Catalunya

La següent figura recull el nombre d'habitatges acabats per cada mil habitants. L'any 2005 s'assoleix la ràtio màxima de 17 i a partir de 2010 es torna a nivells de la primera meitat de la dècada dels noranta.

4.1c - Evolució habitatges iniciats i acabats. 1992-2011



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Institut d'Estadística de Catalunya

Tipus d'habitatge. Habitatge principal i habitatges buits

Dels 39.605 habitatges censats l'any 2011 a la ciutat de Manresa, els principals sumen 29.072 unitats, o sigui, que l'índex de principalitat en l'habitatge és del 73,4%. Els habitatges no principals són en la gran majoria dels casos habitatges buits, 21,04%)¹², i en un percentatge molt reduït habitatges dedicats a segona residència, aproximadament 1.000 unitats. Per al cas del Bages l'índex de principalitat també ronda el 73% i la mitjana catalana s'enfila fins al 76%. La diferència en l'estructura rau en que, per al cas català, l'habitatge buit tan sols suposa l'11% del parc i hi té una presència molt més sòlida l'habitatge secundari. Aquesta darrera xifra es veu distorsionada però per la situació diferenciada a Barcelona i l'entorn metropolità, amb índex de desocupació molt baixos.

El parc d'habitatges de Manresa disposa de 3.120 unitats construïdes abans de 1900. La major part del parc fou construït, però, en la segona meitat del segle XX. Les dècades dels anys seixanta, setanta, noranta i els darrers deu anys s'identifiquen com les més prolífiques en la producció immobiliària de la ciutat, concentrant el 66% dels habitatges principals i el 60,5% dels no principals.

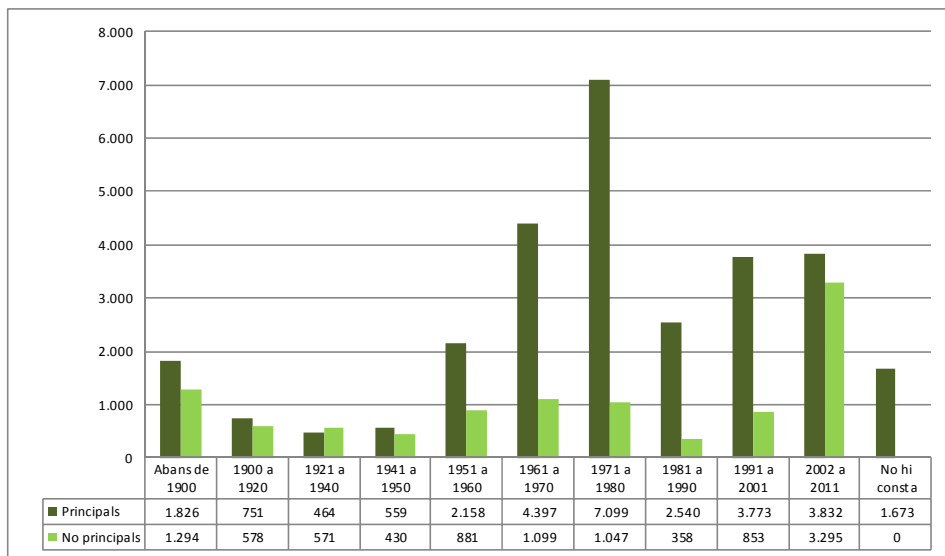
En el cas de Catalunya, les dècades dels seixanta i setanta s'erigeixen com els períodes de gran concentració en la construcció d'habitatges, concentració major que la identificada per al cas de Manresa.

La figura 4.1c permet observar que els habitatges principals de Manresa van ser construïts, sobretot, en els períodes dels anys seixanta i setanta (39,5%). El gruix dels habitatges no principals, sobretot buits, es concentren en els construïts la darrera dècada (31,6%). A diferència del que s'observa a Manresa, en l'àmbit català no hi ha una concentració tan marcada del habitatges buits entre els construïts a la darrera dècada, tan sols el 15%.

¹² 23,8% segons el cens. Es considera més fidel a la realitat la dada del 21,04% deduïda a partir d'un estudi intern de l'Ajuntament de Manresa en base a una metodologia més acurada.

Dels habitatges construïts fins a la dècada dels anys quaranta, el 44,4% consten com a no principals segons el cens de 2011. En els construïts entre l'any 1921 i 1940 els no principals superen als principals.

4.1d - Habitatges per tipus i any de construcció. 2011



Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Règim de tinença de l'habitatge

L'anàlisi del règim de tinença mostra que l'habitatge a Manresa es majoritàriament de propietat, tot i que com a dada positiva s'ha de dir que el pes del lloguer és considerable tot i la reducció. Els darrers vint anys el parc d'habitatges destinats al lloguer s'ha reduït considerablement des del 35,5% de l'any 1991 al 22,6% actual, però encara superior a la mitjana catalana (19,8%). L'altre característica del règim de tinença que crida l'atenció és l'augment dels habitatges de propietat on els propietaris no han acabat de pagar l'habitatge. En aquest cas es passa del 16,8% al quasi 30% l'any 2011, inferior però a la mitjana catalana (34,1%).

Per a les projeccions en els primers sis anys de vigència del pla es parteix de la hipòtesi que el mercat de lloguer tindrà una certa recuperació, com a mínim fins als valors de l'any 2001, això és a l'entorn del 24%.

4.1e - Evolució regim de tinença habitatges principals Manresa. 1991-2011

Any	De propietat			De lloguer	Cedit	Altres formes
	compra pagada	compra pendent pagament	herència/donació			
1991	39,5%	16,8%	3,7%	37,5%		2,5%
2001	41,7%	26,7%	4,3%	23,8%	1,4%	2,1%
2011	35,7%	29,9%	6,4%	22,6%	1,8%	3,7%

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Dimensió del parc

Una altra dada interessant d'analitzar és la dimensió dels habitatges, expressada en metres quadrats útils. Aquesta dada està disponible per als que són habitatges principals.

4.1f - habitatges principals per superfície útil. 2011

Àmbit	Habitatge principal per superfície útil									
	Fins a 29 m2		De 30 a 45 m2		De 46 a 60 m2		De 61 a 75 m2		De 76 a 90 m2	
	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%
Manresa	0	0,0	560	1,9	2.778	9,6	6.122	21,1	10.335	35,5
Bages	0	0,0	1.268	1,8	6.026	8,5	12.984	18,3	21.580	30,5
Catalunya	8.548	0,3	106.183	3,6	424.235	14,4	668.648	22,7	807.539	27,4

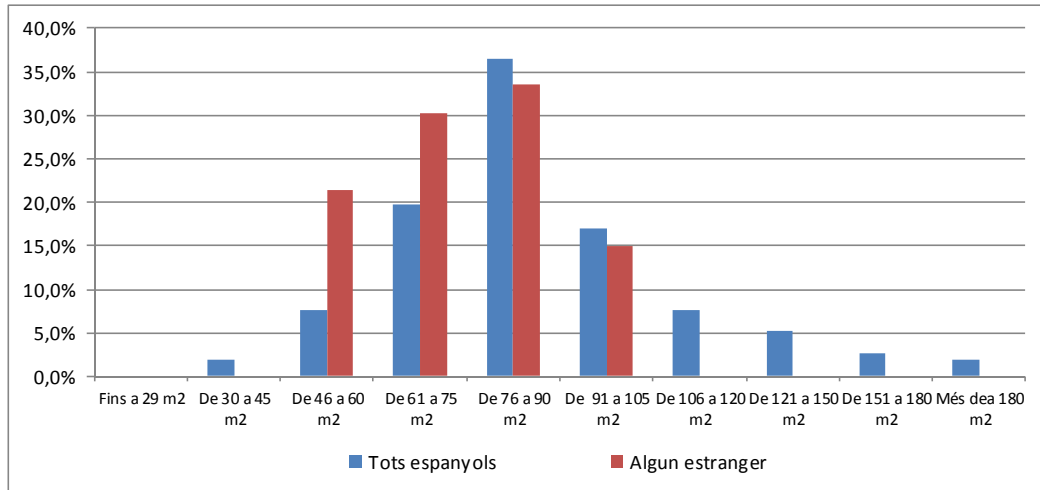
Àmbit	Habitatge principal per superfície útil									
	De 91 a 105 m2		De 106 a 120 m2		De 121 a 150 m2		De 151 a 180 m2		Més de a 180 m2	
	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%
Manresa	4.773	16,4	2.008	6,9	1.321	4,5	631	2,2	462	1,6
Bages	11.195	15,8	7.108	10,0	5.322	7,5	2.432	3,4	2.808	4,0
Catalunya	348.096	11,8	212.283	7,2	177.448	6,0	78.091	2,7	113.873	3,9

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Com es pot apreciar a la figura 4.1e a Manresa no hi ha censats habitatges principals de menys de 30 m2 de superfície. El gruix del parc d'habitatges (73%) tenen entre 61 i 105 m2 útils, per tant, habitatges d'una dimensió mitjana. Si es comparen les dades amb les consolidades a nivell de Catalunya s'aprecia que en el conjunt del principat hi ha una major proporció d'habitatges petits –fins a 75 m2- i habitatges grans i molt grans – més de 120 m2-.

El cens de 2011 permet conèixer la superfície útil dels habitatges en relació a la nacionalitat de la llar com es mostra en la figura següent. S'aprecia que les llars on hi ha censada almenys una persona amb nacionalitat estrangera, els habitatges on habiten presenten una major concentració en franges de superfície útil entre 46 i 75 m2.

4.1g - habitatges principals per superfície útil i nacionalitat. 2011

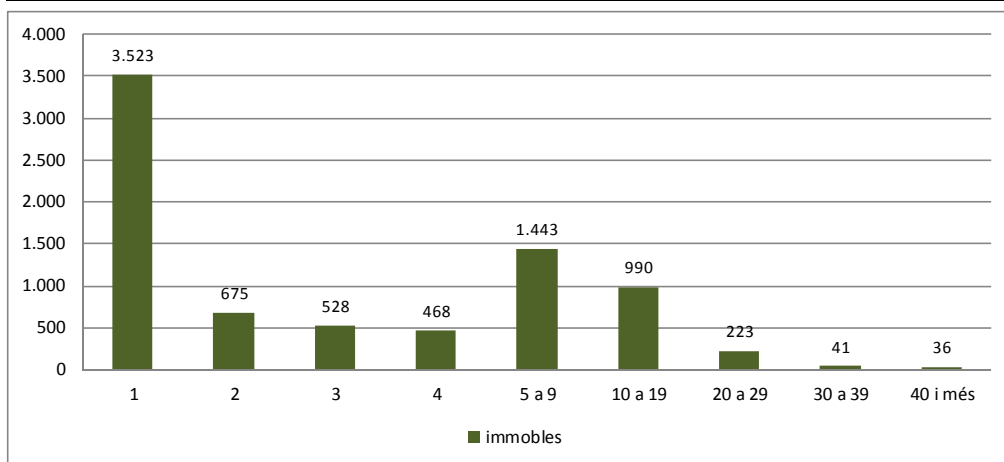


Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Parc d'edificis

A Manresa hi consten un total de 7.927 edificis destinats a habitatge. Hi predominen els que alberguen un sol habitatge (44,4%). D'altra banda els que consten d'entre 5 i 19 habitatges suposen un significatiu 30,7% del total del parc d'edificis destinats a aquest ús. S'ha de dir que a nivell nacional, els edificis d'un sol habitatge signifiquen el 70% del parc i els d'entre 5 i 19 habitatges sols el 12,6%.

4.1h - Edificis amb habitatges. N° 2011



Font: Institut d'Estadística de Catalunya

En conclusió i segons les dades que ens faciliten els censos de població i habitatge de 1991, 2001 i 2011, el ritme de creixement del parc d'habitatges familiars ha sigut superior al del creixement demogràfic i en menor mesura al de conformació de llars els darrers vint anys. Els darrers deu anys el parc augmenta en 12.130 unitats i un 21,3%.

En quant a habitatges iniciats s'observa un cresta entre els anys 2003 i 2007, amb un pic l'any 2006, quan s'inicien més de 1.700 habitatges. Entre 2005 i 2007 hi ha una concentració important d'habitatges acabats – més de 1.000 anuals-, als que segueix una clara tendència decreixent fins als 237 de l'any 2011.

Per altra banda l'índex de principalitat en l'habitatge és del 73,4%. Els habitatges no principals són en la gran majoria dels casos habitatges buits, 21,04% segons dades contrastades per part de l'Ajuntament de Manresa.

El règim de tinença mostra un augment de la propietat, especialment de la classificada com a pendent de pagament i una reducció del lloguer.

La major part del parc es data de les dècades dels anys seixanta i setanta. Els noranta i, sobretot, la primera dècada del segle XXI també han sigut prolífiques en construcció de nou habitatge. Hi ha un parc important d'abans del 1900.

Finalment mencionar que la major part d'edificis de la ciutat són d'un sol habitatge (44%), però un nombre important encabeixen entre 5 i 19 habitatges. Els gruix del parc d'habitatges principals tenen una dimensió mitjana, d'entre 61 i 105 m2 útils. En general els habitatges amb persones estrangeres tenen superfícies més reduïdes.

Habitatges amb protecció oficial

Segons dades de l'ens responsable, actualment a Manresa hi ha 956 habitatges inclosos en algun tipus de règim de protecció oficial. Com es pot apreciar a la següent figura els de venda en règim general i els de lloguer a 25 anys són la tipologia més comuna existent a Manresa. Aquestes dades faciliten informació dels habitatges construïts a partir de 2003.

4.1h - Habitatges protecció oficial segons tipus

	Venda				Lloguer							
	preu concertat		general		especial		10 anys		25 anys		30 anys	
	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%
unitats	60	6,3%	328	34,3%	24	2,5%	46	4,8%	458	47,9%	40	4,2%

Font: Ajuntament de Manresa

Com s'ha vist en la figura 4.1b, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya els habitatges de protecció oficial iniciats i construïts els darrers deu anys a Manresa són 1.157 i 949 respectivament.

La ciutat disposa en aquests moment de 1218 habitatges construïts de protecció oficial, i de sòl en àmbits reparcel·lats, ja estiguin urbanitzats o no, per a la construcció de 355 habitatges més.

Finalment mencionar, que segons la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya els habitatges llogats per a les borses d'habitatge de lloguer social a Manresa era de 26 l'any 2010, incrementant-se aquest nombre fins a 39 l'any següent i situant-se en el 1,3%

d'aquest parc al conjunt de Catalunya. Tenint en compte que la població manresana a 2011 representa l'1,01% de la de Catalunya, es podria entendre que la demanda d'aquest tipus de solució habitacional protegida té una demanda important a la ciutat.

4.2. Estat del parc d'habitatges

La realitat del parc d'habitatges existent i descrit al punt anterior és una incògnita difícil d'esclarir amb exactitud. Les dades existents en relació a les llicències d'obres concedides no permeten la seva explotació de manera automàtica.

Antiguitat del parc d'habitatges

Per aquest motiu, la metodologia emprada en l'anàlisi de l'estat actual dels edificis (habitatges) comença amb l'estudi de les edats cadastrals dels edificis. De l'anàlisi d'aquestes dades, es comencen a identificar els barris amb el paquet d'edificis més antic (ressaltats en vermell a la figura 4.2.a). No sorprèn veure que la major concentració d'edificis amb més de 120 anys es trobi als mateixos barris identificats a la Imatge 4.1a, abans en aquest mateix document.

4.2.a - Habitatges segons barri i any de construcció

Barri	< s. XX	1900-39	1940-59	1960-79	1980-99	2000-06	2007-	Sense	Total
Valldaura	222	530	520	516	545	459	358	1	3.151
Barri Antic	1.772	485	172	194	285	247	193	4	3.352
Passeig i Rodalies	279	698	208	1.277	702	364	19	0	3.547
Vic - Remei	643	389	345	848	584	263	225	3	3.300
Plaça Catalunya - Barriada Saldes	23	152	248	1.803	859	281	240	3	3.609
Mion - Puigberenguer - Miralpeix	8	143	569	677	299	462	357	7	2.522
Poble Nou	41	233	325	1.096	811	335	304	0	3.145
Carretera de Santpedor	22	180	372	1.635	1.470	1.731	369	4	5.783
Sagrada Família	2	24	348	1.828	521	543	104	1	3.371
Font dels Capellans	0	16	64	918	70	54	24	2	1.148
Escodines	502	186	87	807	345	490	163	1	2.581
Balconada	0	0	0	496	311	0	37	0	844
Viladordis	35	58	53	48	10	178	74	3	459
Sant Pau	12	13	116	45	8	24	0	1	219
Pare Ignasi Puig	0	0	0	480	0	0	0	0	480
Guix - Pujada Roja	21	53	47	112	0	18	0	1	252
Farreres - Suanya - Comtals - Santa Caterina - L'Oller	4	24	227	84	7	10	14	1	371
Cal Gravat	0	0	0	0	576	8	0	0	584
Manresa	3.586	3.184	3.701	12.864	7.403	5.467	2.481	32	38.718

Font: Ajuntament de Manresa

Aquestes primeres xifres posen de manifest que la renovació d'aquests barris va quedar aturada en algun moment de la història, en favor de l'ampliació dels límits de la resta de la ciutat i del creixement de la nova zona d'eixample.

Però més enllà d'aquesta primera conclusió, l'anàlisi percentual de cada una de les xifres reflectides pot ajudar a interpretar el grau de creixement i/o renovació del parc edificat a cada barri (figura 4.2.b). Per a efectuar aquest anàlisi també s'ha comptat amb la posició geogràfica de cada un d'aquests habitatges (Imatge 4.2.a).

4.2.b - Habitatges segons barri i any de construcció (%)

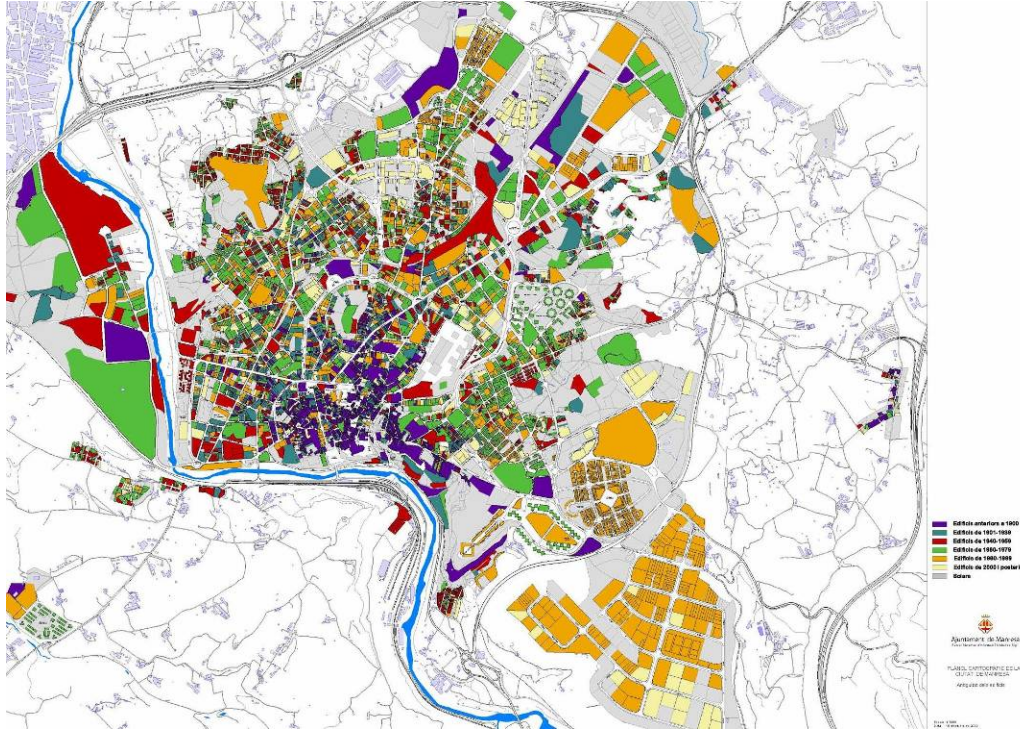
Barri	< s. XX	1900-39	1940-59	1960-79	1980-99	2000-06	2007-	Total
Valldaura	7,05%	16,82%	16,50%	16,38%	17,30%	14,57%	11,36%	3.151
Barri Antic	52,86%	14,47%	5,13%	5,79%	8,50%	7,37%	5,76%	3.352
Passeig i Rodalies	7,87%	19,68%	5,86%	36,00%	19,79%	10,26%	0,54%	3.547
Vic - Remei	19,48%	11,79%	10,45%	25,70%	17,70%	7,97%	6,82%	3.300
Plaça Catalunya - Barriada Saldes	0,64%	4,21%	6,87%	49,96%	23,80%	7,79%	6,65%	3.609
Mion - Puigberenguer - Miralpeix	0,32%	5,67%	22,56%	26,84%	11,86%	18,32%	14,16%	2.522
Poble Nou	1,30%	7,41%	10,33%	34,85%	25,79%	10,65%	9,67%	3.145
Carretera de Santpedor	0,38%	3,11%	6,43%	28,27%	25,42%	29,93%	6,38%	5.783
Sagrada Família	0,06%	0,71%	10,32%	54,23%	15,46%	16,11%	3,09%	3.371
Font dels Capellans	0,00%	1,39%	5,57%	79,97%	6,10%	4,70%	2,09%	1.148
Escodines	19,45%	7,21%	3,37%	31,27%	13,37%	18,98%	6,32%	2.581
Balconada	0,00%	0,00%	0,00%	58,77%	36,85%	0,00%	4,38%	844
Viladordis	7,63%	12,64%	11,55%	10,46%	2,18%	38,78%	16,12%	459
Sant Pau	5,48%	5,94%	52,97%	20,55%	3,65%	10,96%	0,00%	219
Pare Ignasi Puig	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	480
Guix - Pujada Roja	8,33%	21,03%	18,65%	44,44%	0,00%	7,14%	0,00%	252
Farreres - Suanya - Comtals - Santa Caterina - L'	1,08%	6,47%	61,19%	22,64%	1,89%	2,70%	3,77%	371
Cal Gravat	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	98,63%	1,37%	0,00%	584
Manresa								38.718

Font: Ajuntament de Manresa

Aquesta nova taula detecta les particularitats dels barris. Així, per exemple, es visualitza que Cal Gravat es va pensar i construir íntegrament en el període entre els anys setanta i noranta i atès que es tracta d'un barri jove que va esgotar tot el sòl planejat, no han aparegut nous edificis. Els barris de la Balconada, la Sagrada Família, la Font dels Capellans són altres exemples similars, si bé no tan extrems. En posterioritat a la gran construcció executada durant el seu inici, els barris han anat creixent a un ritme més lent.

Per contra, de la lectura de les xifres dels barris amb més antiguitat podem intuir el grau de renovació dels seus edificis. El cas més extrem és el del Barri Antic, on més de la meitat dels seus edificis són anteriors al segle XX. La resta d'anys indiquen un nombre molt petit de noves construccions. Inclús en l'últim gran període de forta construcció (2000-2006), el percentatge d'habitatges construïts és només un d'un 7% quan la mitjana a tota la ciutat és d'un 12%.

Imatge 4.2.a Situació de l'edat de l'edificació.



Font: Ajuntament de Manresa

Estat de conservació

En relació al grau de conservació, segons les més recents dades dels serveis municipals de territori i cadastres el nombre d'habitatges que no presenta condicions d'habitabilitat suma un total de 586 unitats a Manresa

4.2.c- Estat del parc d'habitatges. Fonts municipals 2013

	Territori		Cadastre			Total
	Ruina	No aptes	Molt deficients	Deficient	Ruinós	
Unitats	58	406	40	73	9	586

Font: Ajuntament de Manresa

Les dades dels censos de població i habitatge permeten apreciar l'evolució en l'estat del parc d'edificis¹³ i la situació de conservació dels immobles per a l'any 2011.

¹³ Per als censos de 1980, 1990 i 2001 es tenen en compte edificis destinats a habitatge familiar segons si l'estat és: ruïnós, mal estat, amb alguna deficiència o en bon estat. Per a 2011 és tenen en compte edificis destinats a habitatge segons si el seu estat de conservació és: ruïnós, dolent, deficient o bo.

4.2.d - Evolució estat de conservació dels edificis. 1980-2011

Any	Estat de l'edifici			
	ruïnós	mal estat/dolent	alguna deficiència/deficient	bon estat/bo
1980	0,8%	5,8%	24,5%	69,0%
1990	0,3%	3,3%	13,1%	83,4%
2001	1,2%	1,9%	8,7%	88,2%
2011	0,6%	1,9%	9,7%	87,7%

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Des de l'any 1980 el parc d'edificis ha anat millorant el seu grau de conservació. L'any 2011 el 87,7% dels edificis d'habitatges de Manresa figuren en bon estat. Pràcticament el 10% es considera que té un estat deficient. En l'àmbit comarcal i de Catalunya el parc d'edificis d'habitatges en bon estat és superior al de Manresa, ja que hi consten el 92 i 91% respectivament.

Pel que fa als immobles, la figura 4.2.d mostra, que en aquest nivell d'anàlisi el parc que consta en bon estat augmenta fins al 92.6% l'any 2011. En aquest cas la mitja catalana és lleugerament inferior (91,9%) i la comarcal lleugerament superior (93.1%).

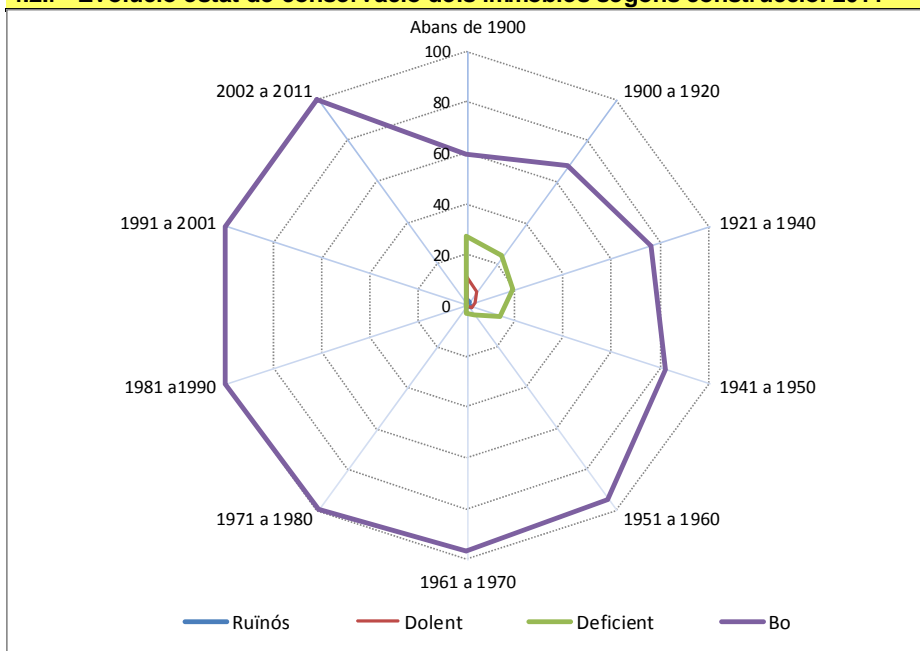
4.2.e - Evolució estat de conservació dels immobles.2011

Any	Estat de l'immoble			
	ruïnós	dolent	deficient	bo
2011	0,4%	1,5%	5,5%	92,6%

Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Com mostra la figura 4.2.f els immobles en estat deficient, com és lògic, es concentren entre els construïts abans de 1950. Els que presenten un estat de conservació dolent, ens remeten a immobles construïts abans de 1920.

4.2.f - Evolució estat de conservació dels immobles segons construcció. 2011



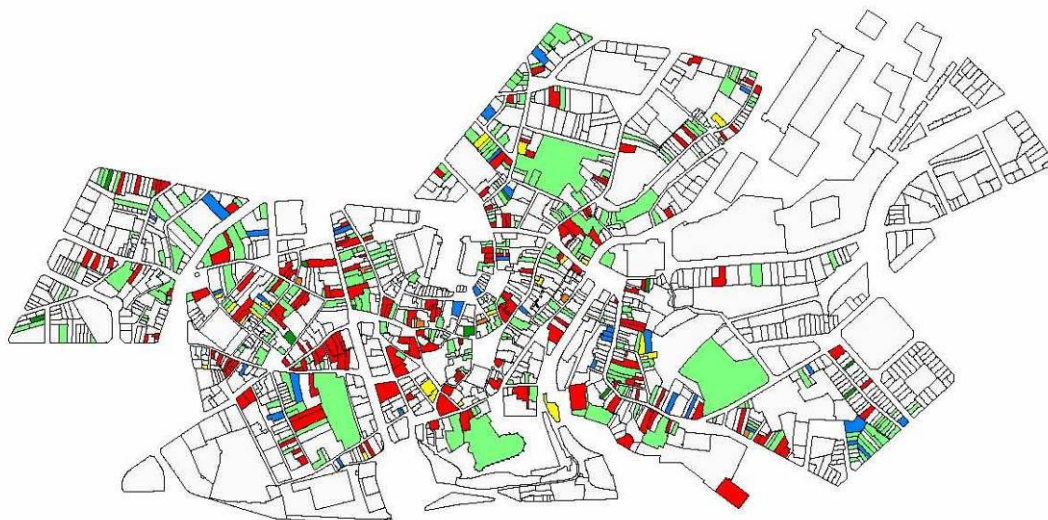
Font: Institut d'Estadística de Catalunya

Per a complementar l'anàlisi de l'estat de conservació, es disposa des de fa uns anys, d'un nou instrument que l'Ajuntament de Manresa va promoure de forma pionera . Es tracta de la Ordenança per la Inspecció Tècnica d'Edificis, que pretén dur un control de l'estat d'aquest gran paquet d'edificis envellit. Va ser aprovada l'any 2006 i obliga a tots els propietaris d'edificis a que aquests passin una inspecció per a detectar possibles problemes, principalment de tipus estructural. Aquesta ordenança va ser precursora del recentment aprovat R.D.187/2010 sobre la inspecció tècnica d'edificis d'habitatges.

Segons fonts de l'Ajuntament de Manresa, l'any 2011 s'havien presentat un total de 1.224 informes. Més de la meitat dels edificis objecte d'aquests informes han requerit d'algun tipus d'actuació, en major o menor mesura, per a garantir els mínims de seguretat i estabilitat. Això entra dintre dels marges lògics, doncs els primers edificis requerits han estat els de més antiguitat.

Si bé el nombre d'informes que s'han presentat i tramitat encara són pocs en relació al total d'edificis, s'espera que en un període relativament breu es podrà disposar d'informació exhaustiva d'una gran part del parc d'edificis.

Imatge 4.2.b Plànol d'informes ITEs a la zona CENTRE



Font: Ajuntament de Manresa

Finalment i de nou, segons les dades subministrades pel cens de 2011, s'estableix que els habitatges principals que són **accessibles** suposen el 31,9% del parc de Manresa. Els no accessibles són el 62,3% i el que no hi consta l'accessibilitat suposen el 5,7%.

Programes i actuacions previstes per a la rehabilitació i millora del teixit residencial

Referent a la rehabilitació del parc d'habitatges, destacar que Manresa va disposar fins a l'any 2010 d'una Àrea de Rehabilitació Integral (ARI). Els edificis d'habitatges inclosos a l'interior d'aquesta àrea podien obtenir els màxims ajuts públics per a obres de rehabilitació.

El Pla integral de revitalització del Nucli Antic de Manresa (PIRANA) de l'any 2001 va definir tant els tipus d'ajut com la delimitació dels àmbits preferents d'actuació, destinats especialment a la promoció i la rehabilitació d'habitatges amb finalitats socials i de reubicació d'afectats urbanístics.

L'empresa municipal Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa. S.A. –FORUM- s'ha estat ocupant durant tot aquest temps de gestionar el servei públic municipal de rehabilitació urbana, mitjançant promocions públiques d'habitatge, però també mitjançant la tramitació, inspecció i control dels diferents programes d'ajut a la rehabilitació, concentrats en bona mesura al nucli antic de la ciutat. Els fons de suport per a aquests ajuts provenien bé de fons propis de la mateixa empresa municipal o bé de diferents línies promogudes per la Generalitat de Catalunya.

La línia d'ajuts de FORUM delimitava l'àmbit d'actuació en el Nucli Antic, comprenia la rehabilitació d'habitatges i els seus espais comuns. Els ajuts previstos anaven de l'1,5% al 2,0% del pressupost elegible, i de fins al 30% per a façanes situades en àmbits urbans preferents o edificis catalogats.

Imatge 4.2.c Plànol de l'àmbit preferent per a les ajudes a la rehabilitació d'habitatges i edificis



Font: Ajuntament de Manresa

Des de 2010 ençà, FORUM també disposa de dues línies d'ajuts de menor quantia. La primera adreçada a la millora de les condicions d'accessibilitat (instal·lació d'ascensors), i la segona a donar suport a entitats ciutadanes per a la rehabilitació de locals socials. A banda de la societat municipal, l'Ajuntament ha donat ajuts indirectes com ara les bonificacions de les taxes que graven les actuacions a l'interior del nucli antic.

En conclusió, Manresa disposa d'un parc d'habitatges heterogeni segons al zona de la ciutat. Les parts històriques amb un parc antic, les zones on s'acumularen els creixements urbanístics de les dècades dels cinquanta, seixanta i setanta i els barris de construcció més recent.

El grau de conservació ens mostra un parc en força bon estat, molt millor que el que presentava vint anys enrere (1991). Segons les dades més recents, s'estimen en 586 els habitatges ruïnosos o amb condicions d'habitabilitat des de no aptes a poc apropiades.

Els edificis presenten l'any 2011 una estat de conservació millor al registrat vint anys enrere, encara que lleugerament pitjor que el resultat del cens de 2001. El parc en pitjor estat es concentra entre el construït abans de 1950.

4.3. Estudi de mercat

4.3.1. Oferta

S'entén per oferta la quantitat de béns (en aquest cas, habitatges) que els actors d'un mercat estan disposats a vendre, a un preu determinat.

D'acord a les teories de l'equilibri parcial, oferta, demanda i preu s'autoregulen en un mercat lliure. Malgrat això, en un moment en el temps tan proper a l'esclat de la bombolla immobiliària, i en un període en profunda crisi econòmica, aquest equilibri no és tan senzill d'aconseguir, de forma natural.

El grup d'habitatges que, en condicions de normalitat de mercat formen la oferta, són un nombre indeterminat (en funció de la demanda) d'habitatges disponibles pel mercat de venda, ja sigui en major o menor mesura, d'habitatges nous o bé de segona mà.

Actualment, hi ha diversos fenòmens que estan trencant aquest equilibri.

El primer d'aquests fenòmens consisteix en el gran paquet d'habitatges de nova construcció que tot i haver estat acabats, no han pogut ser venuts. La Generalitat de Catalunya, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el col·legi de Registradors de Catalunya, en un estudi de febrer de 2013, han comptabilitzat tots els habitatges que s'han inscrit en els Registres de la Propietat i Mercantils de Catalunya des de l'any 2007, i que no han estat objecte de compravenda. També s'inclouen en aquestes xifres els habitatges nous inscrits en els Registres que consten com a propietat de les entitats financeres i/o les seves filials immobiliàries. D'aquesta metodologia s'ha conclòs que a Manresa els habitatges que coincideixen amb aquestes característiques formen un paquet de **1.135 habitatges**. Això són 14,8 habitatges per cada 1.000 habitants, quan la mitjana catalana és de 10,5.

L'altre fenomen distorsionador són els habitatges en producció. Aquest grup està format per aquelles construccions amb llicència d'obres concedida, però sense finalitzar, entenent com a obres finalitzades aquelles que ja han estat donades d'alta al cadastre. Resulta impossible quantificar amb exactitud aquest grup amb les dades existents, si bé un estudi de camp, emprant mètodes estadístics podria quantificar aquest grup en una forquilla d'entre **400 a 600 habitatges**.

El tercer grup que intervé en el mercat són els habitatges buits. D'acord a un estudi realitzat a partir de la triangulació de dades de fonts locals, entre d'altres del cadastre, el padró d'habitants i els comptadors d'aigua, es conclou que el nombre d'habitatges buits a Manresa el Juny de 2014 és de 7.933 sobre un total de 37.696 habitatges, això és un 21,04%.

4.3.2. Demanda

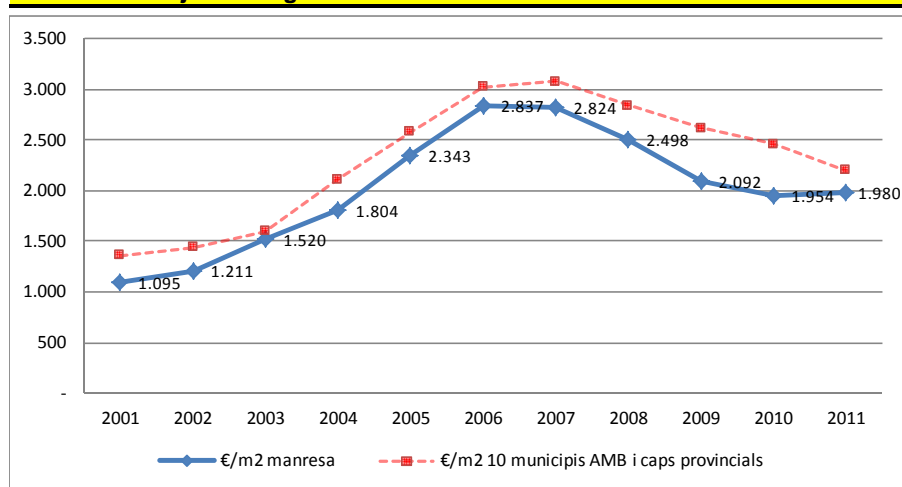
S'entén per demanda la quantitat de béns (en aquest cas, habitatges) que els actors d'un mercat estan disposats a comprar, a un preu determinat.

Durant els últims anys, la demanda d'habitatge ha estat fortament condicionada per l'entorn socioeconòmic (facilitats en la desgravació de l'habitatge, la consideració d'aquest com element d'inversió, un molt fàcil accés al finançament necessari...). Aquest tipus específic de demanda, gens relacionada amb la necessitat real d'un habitatge, ha provocat que la producció d'habitatges entre els anys 2000 i el 2010 hagi tingut un comportament com el de la figura 4.1.b, amb una important concentració d'habitatges iniciats i acabats, especialment entre 2003 i 2007. Aquesta producció es va veure bruscament aturada l'any 2008.

4.3.3. Demanda d'habitatge lliure

Actualment, passats gairebé cinc anys d'aquest fet, la demanda sobre l'habitatge lliure manté un perfil molt baix, fet que repercuteix directament sobre la baixada de preus del mercat lliure, com es pot apreciar a la figura 4.3.a. Per al cas de Manresa es disposa de dades sobre el preu mitjà del metre quadrat en habitatges de nova construcció, on s'aprecia el trencament de la forta tendència a l'alça l'any 2007. Pel que fa al mateix paràmetre per a l'habitatge usat, amb dades d'una mostra de 10 municipis mitjans i grans de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i capitals provincials (excepte Barcelona), la tendència de la corba durant aquest període és molt similar.

4.3.a - Preu mitjà habitatges nova construcció i usat 2001-2011



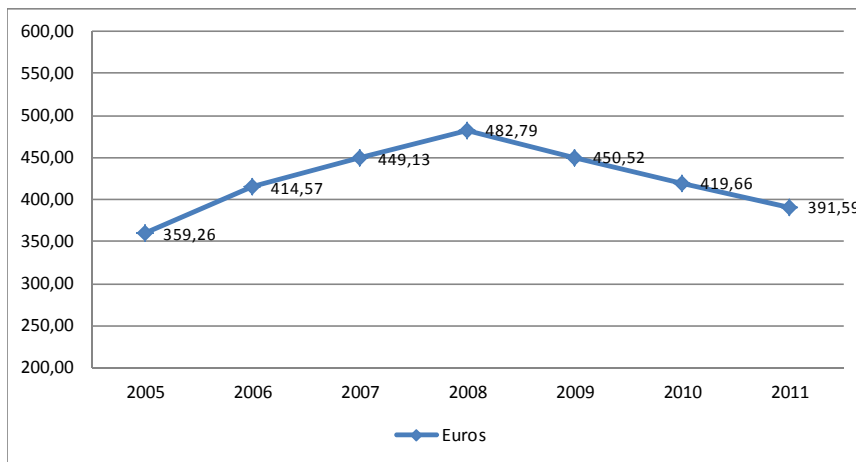
Font: Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

Si bé la taula anterior pot ser un bon indicador respecte de la tendència, el preu de venda del producte immobiliari és, en els moments actuals, molt sensible, consta d'una variabilitat extrema i es disposen de dades de mercat escasses que poden portar a conclusions errònies a l'hora d'establir una xifra concreta. Per aquest motiu, es planteja la conveniència d'adoptar un preu en base a estadístiques oficials que analitzin la situació amb criteris homogenis i adequats al context econòmic actual sense desviacions de caràcter local i per períodes mínims d'un any. Per tant, es proposa fixar el preu en venda del sostre residencial lliure en 1.568,92€/m² que correspon al preu de l'habitatge de nova construcció a Catalunya per a municipis no inclosos en l'àrea metropolitana per l'any 2014, segons els indicadors i estadístiques de l'habitatge del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

El que si augmenta és la demanda **d'habitatge per a lloguer**. Segons dades de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana per a l'àmbit territorial de les Comarques Centrals s'ha passat de registrar 2.672 nous contractes de lloguer l'any 2005 a 6.973 l'any 2011, amb un increment del 160%. Tot i no disposar-se de dades desagregades a nivell de Manresa, aquesta tendència és perfectament extrapolable a la dinàmica de demanda d'habitatge de la ciutat.

Paral·lel a aquest augment de la demanda, la figura 4.3b permet veure que l'any 2008 el preu mitjà del lloguer a la ciutat de Manresa tocà sostre per a iniciar una tendència a la moderació del seu valor.

4.3.b - Evolució mitjana anual del lloguer contractual Manresa. 2005-2011



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

4.3.4. Demanda d'habitatge protegit

Aquesta baixada de preus del mercat lliure ha provocat que els preus tipificats de l'habitatge protegit s'hagin pràcticament equiparat als preus de l'habitatge lliure. Degut a aquest fenomen, la demanda ha assimilat ambdós tipus d'habitatge com un de sol.

4.3.5. Demanda d'habitatge social

S'entén, als efectes d'aquest document, com habitatge social, aquell habitatge el titular del qual és l'administració municipal, ja sigui directament l'Ajuntament o bé l'empresa municipal FORUM, i que, estant o no qualificat com protegit, es destina a casos socials extrems, de qualsevol tipus. El preu d'accés en aquests habitatges és, doncs, pràcticament simbòlic.

Com a resultat de l'assimilació de l'habitatge protegit a l'habitatge lliure, i en un context de forta crisi econòmica, amb registres nacionals d'atur a l'entorn del 25%, la demanda d'habitatge social està creixent.

Actualment, els serveis socials de l'Ajuntament són els que gestionen l'ocupació d'aquests habitatges, escollint d'entre els casos que se'ls presenten aquells amb més necessitats per a poder-hi accedir. No existeix un registre únic per a quantificar la demanda d'aquest tipus d'habitatge. Per a poder avaluar-la, doncs, s'han emprat dues fonts de dades.

Primer s'ha utilitzat el registre de l'Oficina Local d'Habitatge, amb informació sobre els ingressos de les sol·licituds registrades per a l'accés a l'habitatge protegit.

4.3.c - Perfil econòmic persones inscrites a HPO

Ingres/mes	2011*	2012**
350-500€/mes	19,86%	22,32%
500-800€/mes	28,17%	31,89%
800-1100€/mes	22,39%	21,64%
1100-1300€/mes	6,90%	6,61%
1300-1400€/mes	2,82%	2,51%
1400-1500€/mes	2,25%	2,51%
1500-1600€/mes	1,13%	0,91%
>1600€/mes	5,07%	5,69%
*No es disposen de dades	11,41%	
** No es diposen de dades		5,92%

Font: Oficina Local d'Habitatge. Ajuntament de Manresa

En aquestes xifres s'observa una davallada generalitzada dels ingressos dels sol·licitants. D'altra banda, fruit d'un estudi intern per a establir els límits mínims i màxims d'ingressos per a accedir a l'habitatge protegit existent a Manresa, s'ha conclòs que una part important de les sol·licituds per a accés a l'habitatge protegit no assoleix els ingressos mínims, i són, doncs, possibles sol·licitants d'habitatge social, en cas que no trobin solució en el mercat lliure.

Actualment, l'habitatge social de l'Ajuntament de Manresa està compost per un gruix 44 habitatges destinats a lloguer social, que es veuen complementats pels 198 d'habitatge de protecció pública gestionats per Forum SA, dels quals 174 es destinen a preu assequible i 24 al lloguer social. Així mateix, aquest parc d'habitatge social existent gestionat per l'Ajuntament, es veu complementat pels 225 en règim d'HPO gestionats per l'Agència Catalana de l'Habitatge i de 30 habitatges destinats a les emergències social.

En conclusió, l'oferta i la demanda d'habitatges es caracteritza com a tot Catalunya per un important estoc d'habitatges de nova construcció que no han pogut ser venuts, un estoc més o menys important d'habitatge en producció i que no ha estat donat d'alta al cadastre i per uns preus que assoliren màxims al voltant dels anys 2006 i 2007. Actualment sembla que la baixada del valor de l'habitatge i de les rendes de lloguer s'ha estabilitzat.

Pel que fa a l'habitatge de protecció oficial s'identifica una reducció dels ingressos mensuals de les persones inscrites com a demandants d'habitatge d'aquest tipus a la ciutat.

4.4. Utilització anòmla d'habitatges

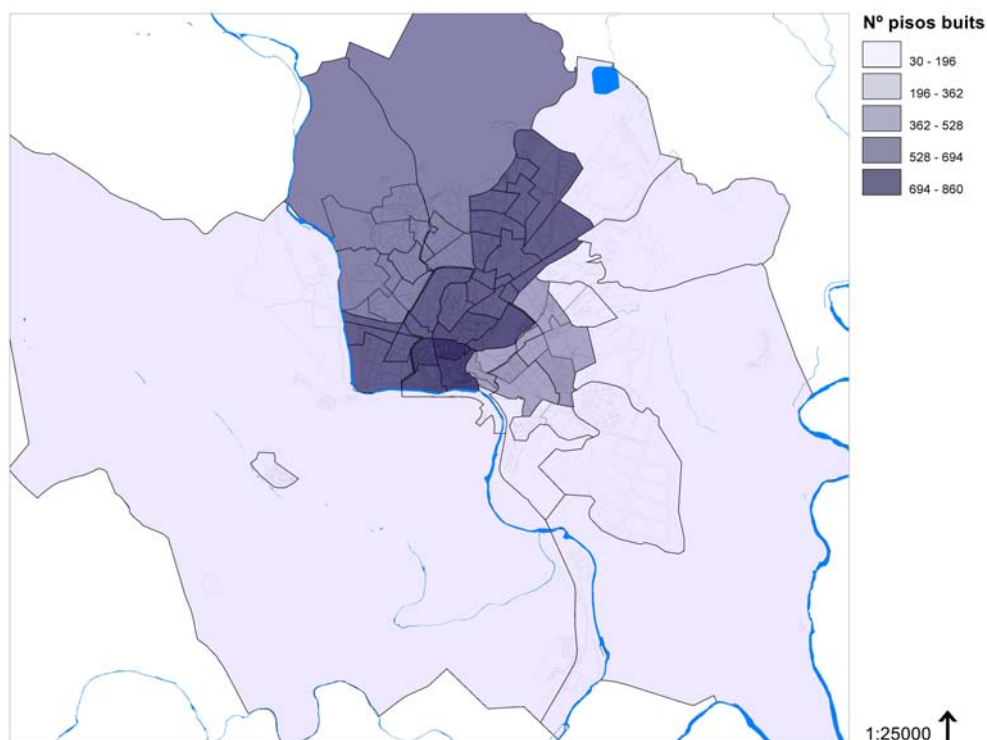
Habitatges buits

D'acord a un estudi realitzat a partir de la triangulació de dades de fonts locals, entre d'altres del cadastre i del padró d'habitants, es conclou que el nombre d'habitatges buits a Manresa és de **7.372 unitats**. Si es té en compte que el parc total és de 37.809 unitats segons les dades municipals més recents, el percentatge d'habitatges buits disponibles suposa el **21,04%** del parc de la ciutat. Aquesta xifra ajusta la proporcionada pel cens de població i habitatge de 2011 que situava aquesta xifra en el 23,8%.

Les dades del Cens de 2011 situen la mitjana d'habitatges buits a Catalunya en un 11,6%, si bé aquesta xifra està molt condicionada per Barcelona, amb molt pes sobre la mitjana i amb un índex molt baix. De totes maneres és notori el pes dels habitatges buits de la ciutat en relació al territori.

La distribució per barris censals de d'aquest parc d'habitatges buits actuals ens mostra que els majors volums d'unitats es troben en la part central del nucli urbà -Passeig i Rodalies (804), Barri Antic (790), Vic-Remei (762) i Valldaura (753)- i al barri de la carretera de Santpedor (860).

Imatge 4.4.a Distribució per barris censals dels pisos buits a Manresa



Font: Ajuntament de Manresa

Els majors estocs d'habitatge buits de nova planta – construïts a partir de l'any 2000 - es localitzen als barris de la Carretera de Santpedor (406), Valldaura (308), Vic –Remei (223) i Mion - Puigberenguer – Miralpeix (208).

4.4.a Habitatges buits segons any de construcció

Barri	Abans 1900	1900 - 1979	1980 - 1989	1990 - 1999	2000 - 2004	2005 - 2009	partir de 2010	Total
Valldaura	52	320	21	52	48	240	20	753
Barri Antic	391	203	16	39	23	118	0	790
Passeig i Roc	79	504	75	46	68	24	8	804
Vic - Remei	189	284	32	34	37	151	35	762
Plaça Catalun	6	412	30	48	29	39	63	627
Mion - Puigb	2	304	3	40	11	166	31	557
Poble Nou	13	318	43	44	46	79	70	613
Carretera de	4	326	52	72	112	261	33	860
Sagrada Fam	0	353	15	11	25	94	0	498
Font dels Cap	0	108	5	5	7	18	5	148
Escodines	115	248	16	12	45	47	32	515
Balconada	0	21	7	5	0	0	21	54
Viladordis	10	34	0	2	9	53	0	108
Sant Pau	0	29	2	0	0	0	0	31
Pare Ignasi P	0	79	0	0	0	0	0	79
Guix - Pujad	9	47	0	0	0	2	0	58
Farreres - Su	0	71	0	1	0	4	0	76
Cal Gravat	0	0	3	26	1	0	0	30
Diseminats i	2	7	0	0	0	0	0	9
Total	872	3.668	320	437	461	1.296	318	7.372

Font: Ajuntament de Manresa

Altres

Als efectes d'aquest document, s'ha considerat utilització anòmla o irregular d'habitatges a tots aquells que, entès de forma general, són ocupats i utilitzats com a habitatge, però sense que disposin de les característiques que, física o jurídicament, el defineixin com a tal.

Aquestes característiques són, principalment,

- Les establertes al Decret d'Habitabilitat RD 141/2012, en relació a les dimensions dels espais, dotació de bany i cuina, etc. Així com els l·lindars màxims d'ocupació (sobre ocupació).
- Les condicions de les instal·lacions dels principals subministraments (gas, aigua i electricitat), d'acord amb les normatives sectorials aplicables a cada cas.
- Les característiques d'estabilitat i salubritat dels elements comunitaris dels edificis d'habitatges, especialment a les condicions de les escales i la coberta (estabilitat i impermeabilitat).
- La inscripció jurídica dels espais com habitatge, d'acord amb els usos permesos al Planejament vigent.

Atès que l'ús anòml dels habitatges es dona en tots els casos fora de l'entramat legal vigent, és impossible explotar de forma massiva bases de dades per a extreure conclusions en la manera en què s'ha vingut fent amb altres apartats d'aquesta memòria.

En el cas concret de la ciutat de Manresa, en el transcurs d'inspeccions efectuades per tècnics municipals motivades per altres causes, s'han detectat puntualment alguns casos d'infra habitatge, així com alguns casos de sobre ocupació, especialment concentrats als barris amb edificis més antics.

Tot i així, el volum detectat a la ciutat no ha estat mai prou significatiu com per a impulsar cap tipus de campanya amb l'objectiu de detectar i registrar aquest tipus de problemes. Aquest impuls hauria generat registres per a quantificar estadísticament el problema.

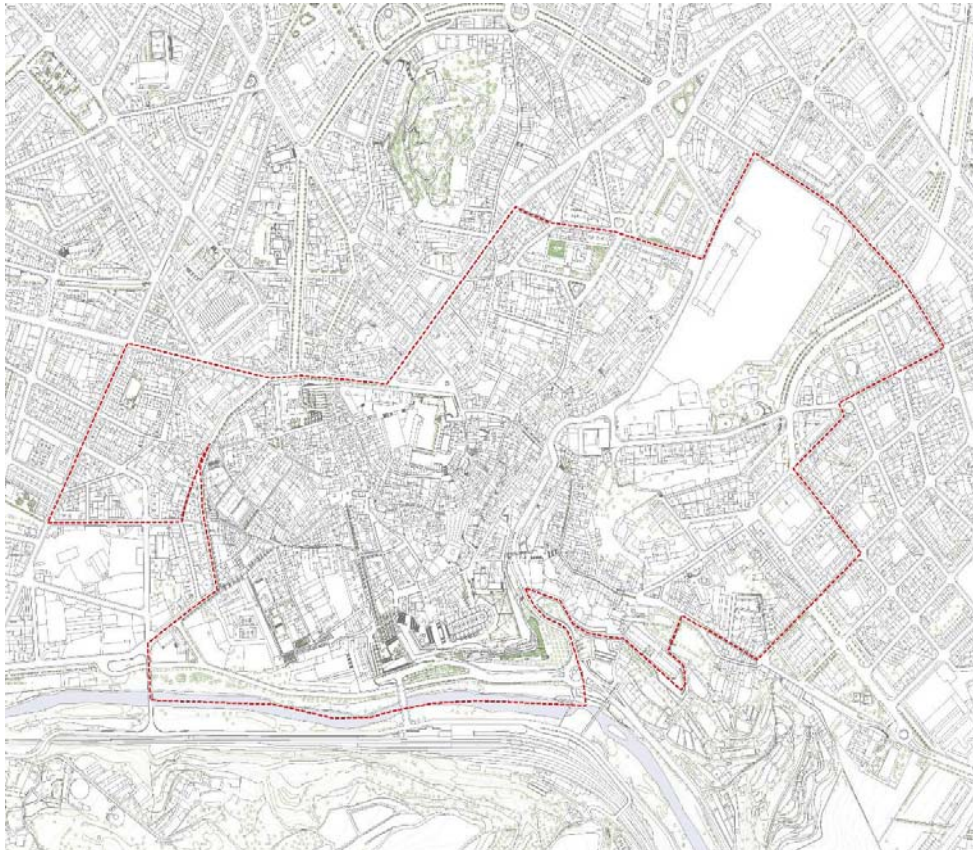
Malgrat que no hi ha registre dels casos, de converses amb alguns dels tècnics responsables, s'ha posat de manifest que en els darrers anys, i probablement degut a la crisi econòmica, s'estan donant més casos que en períodes anteriors.

En conclusió, com a utilització anòmala d'habitatge a la ciutat de Manresa es detecta un pes important de l'habitatge buit. Suposa el 21,04% segons les dades més recents de l'Ajuntament de Manresa.

Altres tipus d'usos anòmals, tot i haver estat detectats en moderada intensitat, no se'n disposa de registres oficials.

5. Zona Centre

Per tal de poder analitzar correctament el centre de la ciutat, s'ha definit un àmbit d'estudi que hem anomenat Zona Centre. Aquest àmbit inclou el Barri Vell i una part dels barris que l'envolten. La definició d'aquests àmbits de l'entorn ve limitada per la seva adequació a seccions censals, ja que una altra delimitació dificultaria enormement el treball estadístic.



5.1. Població

5.1.1. Evolució

La Zona centre es caracteritza a nivell arquitectònic pel predomini de carrers estrets i la prevalença d'edificis que van ser construïts abans del segle XX. Molts d'aquests edificis no ofereixen comoditats en forma d'ascensor o de disponibilitat d'aparcament, amb la qual cosa en aquesta àrea, es concentra una gran oferta d'habitatges a preus assequibles. L'onada de població procedent de fora de l'Estat que ha arribat a Manresa al llarg de la primera dècada del segle XX ha identificat en aquesta àrea un indret adequat per a establir la seva residència.

A la zona Centre hi resideixen 9.128 habitants, l'11,9% de la població de la ciutat, havent registrat un important creixement demogràfic al llarg de la primera dècada del segle XX. Mentre que la població de Manresa ha crescut un 16,6% entre els anys 2001 i 2011, la població de la zona Centre ha registrat un creixement del 19,6%.

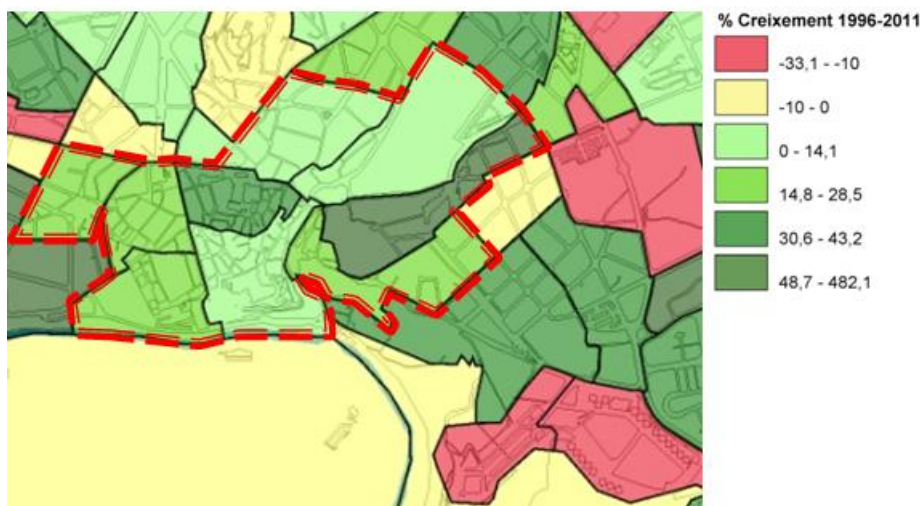
Evolució població

Any	Zona Centre	Manresa
2001	7.629	65.779
2002	7.978	67.316
2003	8.204	68.505
2004	8.313	70.343
2005	8.809	72.328
2006	8.798	73.971
2007	9.044	75.567
2008	9.191	76.685
2009	9.132	76.460
2010	9.083	76.751
2011	9.128	76.702

Font: Ajuntament de Manresa

La imatge següent mostra que el creixement demogràfic ha sigut positiu en totes les seccions centrals que conformen la zona del Centre. Els creixements han sigut lleugers en la majoria de seccions (menys de cinquanta habitants), menys en la de Secció 2 del Districte 1 al Barri Antic i a la Secció 5 del Districte 5 a les Escodines.

Imatge 5.1.a Creixement de la població per seccions censals. Centre. %1996-2011



Font: Ajuntament de Manresa

5.1.2. Distribució de la població segons nacionalitat

L'increment de la població registrat al llarg de la primera dècada del segle XX ha marcat l'estructura demogràfica de la zona Centre. Mentre que el 15,0% de la població de Manresa és de fora de la Unió Europea, una tercera part dels 9.128 habitants de la zona Centre té passaport d'algun país de fora de la Unió Europea. Dins aquest col·lectiu de població vinguda de lluny, té un cert pes la població del Magrib i la d'Amèrica Llatina. El 4,4% de la població de la zona Centre procedeix d'algun país d'Amèrica Llatina i el 22,0% procedeix del Magrib.

En relació a la població immigrada, cal tenir en compte un aspecte essencial. Es dona una certa relació entre el país d'origen de la població i el sexe. Així doncs, mentre que entre el col·lectiu de la població magrebi predominen els homes, entre el col·lectiu dels manresans procedents d'Amèrica Llatina predominen les dones.

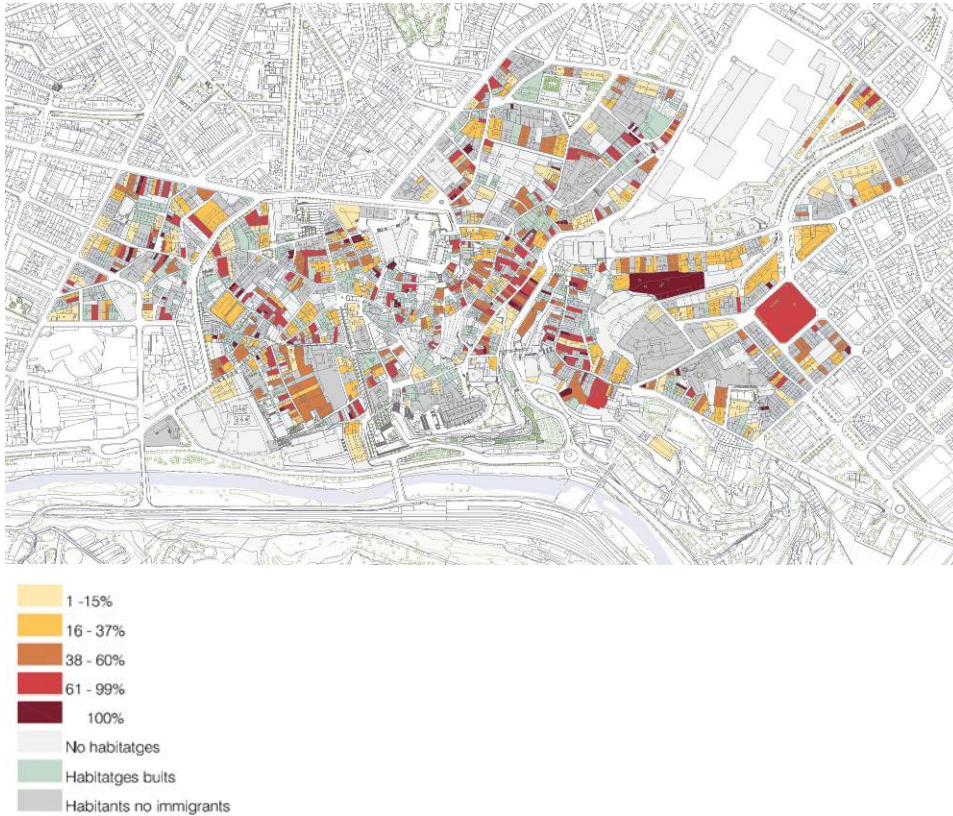
Població segons nacionalitat

Franja d'edat	Homes		Dones		Total	
Zona Centre	4.702	51,5%	4.426	48,5%	9.128	100,0%
Espanya	2.710	29,7%	2.957	32,4%	5.667	62,1%
Unió Europea	251	2,7%	196	2,1%	447	4,9%
Resta d'Europa	26	0,3%	40	0,4%	66	0,7%
Magrib	1.218	13,3%	847	9,3%	2.065	22,6%
Amèrica Llatina	179	2,0%	219	2,4%	398	4,4%
Resta del món	318	3,5%	167	1,8%	485	5,3%
Manresa	37.678	49,1%	39.024	50,9%	76.702	100,0%
Espanya	30.006	39,1%	32.634	42,5%	62.640	81,7%
Unió Europea	1.381	1,8%	1.191	1,6%	2.572	3,4%
Resta d'Europa	235	0,3%	280	0,4%	515	0,7%
Magrib	3.541	4,6%	2.716	3,5%	6.257	8,2%
Amèrica Llatina	1.082	1,4%	1.403	1,8%	2.485	3,2%
Resta del món	1.433	1,9%	800	1,0%	2.233	2,9%

Font: Ajuntament de Manresa

Resulta important tenir en consideració que el 56,6% dels manresans procedents del Magrib són homes i que el 56,5% dels manresans procedents d'algun país d'Amèrica Llatina són dones, ja que aquests pesos també es donen a la zona Centre. En aquesta zona, es registra doncs, un cert desequilibri entre el nombre d'homes i dones. Mentre que a Manresa hi ha més dones que no pas homes, a la zona Centre els homes són majoria.

Imatge 5.1.b Ubicació de la població immigrant en les finques de la zona centre



Font: Ajuntament de Manresa

5.1.3. Distribució de la població segons edat i sexe

El desequilibri existent a nivell de sexes es concentra en la població d'entre 20 i 59 anys. El 55,4% dels manresans que resideixen a la zona Centre i que tenen entre 20 i 59 anys són homes.

Les distribucions en termes exclusivament d'edat de la població de la zona Centre i la població de Manresa només s'assimilen en la banda més jove i en la banda de més edat. Mentre que la població de menys de vint anys, a Manresa, en representa el 20,2% del total de la població, aquest col·lectiu en representa només un punt percentual més a la zona Centre (21,3%).

La presència de la gent gran és gairebé idèntica a un àmbit territorial com a l'altre. Mentre que el 6,6% de la població de Manresa té més de 79 anys, a la zona Centre aquest col·lectiu en representa el 6,3% de la població.

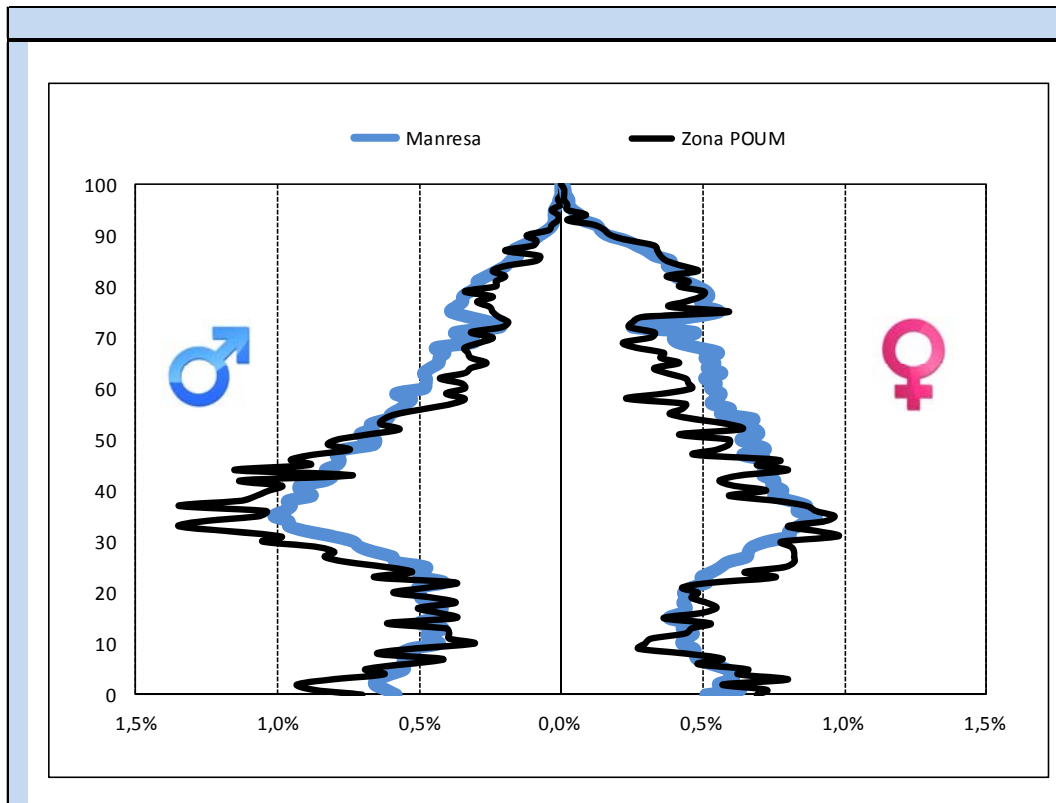
Població segons franges d'edat

Franja d'edat	Homes		Dones		Total	
Zona Centre	4.702	51,5%	4.426	48,5%	9.128	100,0%
Menys de 20 anys	1.005	11,0%	936	10,3%	1.941	21,3%
De 20 a 39 anys	1.638	17,9%	1.404	15,4%	3.042	33,3%
De 40 a 59 anys	1.351	14,8%	998	10,9%	2.349	25,7%
De 60 a 79 anys	534	5,9%	684	7,5%	1.218	13,3%
Més de 79 anys	174	1,9%	404	4,4%	578	6,3%
Manresa	37.678	49,1%	39.024	50,9%	76.702	100,0%
Menys de 20 anys	7.981	10,4%	7.490	9,8%	15.471	20,2%
De 20 a 39 anys	11.169	14,6%	10.553	13,8%	21.722	28,3%
De 40 a 59 anys	10.917	14,2%	10.214	13,3%	21.131	27,5%
De 60 a 79 anys	5.878	7,7%	7.440	9,7%	13.318	17,4%
Més de 79 anys	1.733	2,3%	3.327	4,3%	5.060	6,6%

Font: Ajuntament de Manresa

A la zona Centre es registra una presència important de població d'entre 20 i 39 anys. Una tercera part de la població de la zona Centre té entre 20 i 39 anys; el pes d'aquest col·lectiu és de cinc punts percentuals superior al registrat a Manresa. El major pes de població d'aquesta franja d'edat queda compensat per un menor pes de la població de 40 a 79 anys. Mentre que el 44,9% de la població de Manresa té aquesta edat, a la zona Centre només té aquesta edat el 39,1% de la població.

Piràmide d'edats - Manresa i Zona Centre -



Font: Ajuntament de Manresa

Les dades comentades en referència a edat i sexe poden ser apreciades d'un simple cop d'ull, sense necessitat d'analitzar dades, en la superposició de les piràmides de població de Manresa i la zona Centre. En aquesta representació gràfica queda palès que el major diferencial entre la silueta de la piràmide de la zona Centre i Manresa es concentra en la banda masculina de la franja d'edat de la població d'entre 20 i 40 anys. I aquest fet és degut a la important presència del col·lectiu de la població d'origen magrebí que resideix en aquesta àrea. Un col·lectiu que es caracteritza, per una banda, com ja s'ha dit, pel predomini dels homes. I per altra banda, en tractar-se d'un col·lectiu que ha arribat a Manresa al llarg de la primera dècada del segle XX per raons laborals, és un col·lectiu jove.

5.1.4. Habitatges buits

La presència d'habitatges buits afecta de manera desproporcionada el Centre Històric de la ciutat. La dada és coherent amb la que relaciona l'edat del parc d'habitatges i la concentració dels parc d'habitatges vacants. El Barri antic és l'àrea on s'acumula un major estoc de pisos buits de l'àrea central de Manresa

Imatge 5.1.c N° de pisos buits per barris censals. Zona Centre



Font: Ajuntament de Manresa

6. Diagnosi

6.1. Diagnosi de les necessitats en relació a las característiques de la població

Segons les dades que ens facilita la projecció demogràfica per a la ciutat de Manresa i de l'estudi de les característiques de la població i les llars de la ciutat, s'avança en la caracterització del perfil de les llars que es crearan al municipi en l'horitzó del POUM.

Es recorda que el càlcul de la projecció de llars principals s'ha realitzat en base als escenaris resultants de la projecció demogràfica. La figura 6.1.a en conté les estimacions.

6.1.a - Nombre de llars. 2021 i 2031

		2021		2031	
		baix	alt	baix	alt
escenaris projecció demogràfica	baix	29.328	30.026	28.399	29.075
	mig	30.844	31.578	31.493	32.242
	alt	32.864	33.646	35.675	36.525

Font: Ajuntament de Manresa

El nombre de llars, per tant, expressa el nombre d'habitatges principals necessaris per als horitzons fixats de 2021 i 2031. La xifra de llars plurifamiliars és insignificant (0,4%).

Recordem que l'índex de principalitat del parc d'habitatges de Manresa segons dades actualitzades de l'Ajuntament se situa en el 77%. L'habitatge destinat a altres usos suposa el 2% i el buit el 21%. Tenint en compte que la xifra total d'habitatges segons les fonts municipals és de 37.809 i que es proposa un índex de principalitat del 80%. La disponibilitat d'habitatge principal tenint en compte el parc actual es xifra en 30.247 unitats.

6.1.b - Necessitats d'habitatge principal. 2021 i 2031

		2021		2031	
		baix	alt	baix	alt
escenaris projecció demogràfi	baix	-919	-221	-1.848	-1.172
	mig	597	1.331	1.246	1.995
	alt	2.617	3.399	5.428	6.278

Font: Ajuntament de Manresa

Per tant, tal i com mostra la figura 6.1.b en l'escenari mig de la projecció demogràfica aplicada al POUM es detectarien noves necessitats d'habitatge principal des de l'any 2021. Les necessitats de nou habitatge en l'escenari demogràfic alt serien més importants degut a la menor dimensió de les llars.

6.1.c - Necessitats d'habitatge total. 2021 i 2031

		Creixement alt	
		Escenari	
		baix	alt
2021	H. principals	32.864	33.646
	Resta H.	8.216	8.412
	H. Total	41.080	42.058
	H. Necessaris	3.271	4.249
2031	H. principals	35.675	36.525
	Resta H.	8.919	9.131
	H. Total	44.594	45.656
	H. Necessaris	6.785	7.847
		Creixement mig	
		Escenari	
		baix	alt
2021	H. principals	30.844	31.578
	Resta H.	7.711	7.895
	H. Total	38.555	39.473
	H. Necessaris	746	1.664
2031	H. principals	31.493	32.242
	Resta H.	7.873	8.061
	H. Total	39.366	40.303
	H. Necessaris	1.557	2.494
		Creixement baix	
		Escenari	
		baix	alt
2021	H. principals	29.328	30.026
	Resta H.	7.332	7.506
	H. Total	36.659	37.532
	H. Necessaris	-1.150	-277
2031	H. principals	28.399	29.075
	Resta H.	7.100	7.269
	H. Total	35.499	36.344
	H. Necessaris	-2.310	-1.465

Font: Ajuntament de Manresa

En la figura anterior s'expressen les necessitats estimades d'habitatge total, i no només principal, per als anys 2021 i 2031 en funció de cadascun dels escenaris demogràfics plantejats i tenint en compte el 80% de principalitat.

Com a conclusió s'obté que adoptant l'escenari mitjà corresponent a la projecció demogràfica i tenint en compte el rang resultant d'aplicar l'escenari alt i baix de la dimensió mitjana de la llar, **per a 2021 el nombre d'habitatges necessaris varia entre el 750 i els 1.650. Per a 2031 aquestes necessitats s'incrementen entre els 1.550 i els 2.500.**

Una aproximació al perfil de les llars que hi haurà al municipi en els horitzons temporals previstos pel present Pla és fonamental a l'hora de definir les propostes en matèria d'habitatge:

Llars joves de nova creació per emancipació

Es considera que les cohorts que van dels 15 als 34 anys son susceptibles d'emancipar-se i la demanda d'habitatge resultant de la conformació d'aquest tipus de noves llars es caracteritza, en general, per ser de valors inferiors als del mercat degut al seu nivell d'ingressos també inferior (veure figura 3.2.3.d).

Com recull el capítol 1.3 del present document aquest grup d'edat a Manresa s'ha caracteritzat els darrers deu anys per una pèrdua de pes relativa dins de l'estructura de població – del 28,5% al 24,5% -, un increment moderat en el seu volum absolut – en prop de mil efectius -, una diversificació de la seva naturalesa – més del 25% d'estrangers – , una lleugera reducció del seu índex de masculinitat i un major impacte de l'atur registrat entre els seus efectius.

6.1.d - Projecció població de 15 a 34 anys. 2021 i 2031

Any	Registat	Escenari					
		Baix		Mitjà		Alt	
2001	18.250	28,5%					
2011	19.118	24,5%					
2021		14.917	19,7%	16.149	20,3%	17.839	21,0%
2031		16.394	22,4%	18.531	22,8%	21.396	23,2%

Font: Ajuntament de Manresa

Tal i com es pot observar en la figura 6.1.d, el pes d'aquest grup de població es reduirà tant en termes absoluts com relatius l'any 2021, per a estabilitzar-se al 2031. Només en l'escenari alt per a 2031 augmentaria respecte a 2011 el nombre de persones entre 15 a 34 anys en uns 2.000 efectius.

Un cop establert l'escenari demogràfic es pot estimar el nombre de llars, que per a l'horitzó temporal del Pla, tindrien com a persona principal un individu entre 15 i 34 anys.

Per a l'estimació d'aquests valors – expressats - en la figura 6.1.e, s'ha tingut en compte el quocient entre el nombre de llars amb persona principal en aquesta franja d'edat i la població total en aquesta franja d'edat. Així a 1991 el quocient era del 18,3% i a 2001 havia augmentat fins al 22,1%. S'estableix, per a 2011, una hipòtesi del 25% de llars encapçalades per persones entre 15 i 34 anys respecte al total de persones d'aquesta edat. Es manté per a tota la sèrie temporal aquest proporció.

Per tant s'aplica aquest quocient (25%) sobre la població total d'aquest grup d'edat l'any 2021 i 2031, tenint en compte els tres escenaris establerts per la projecció demogràfica – baix, mitjà i alt - i la desviació fruit dels dos escenaris de persones/llar – baix i alt -.

6.1.e - N° de llars persona principal 15 a 34 anys. 2021 i 2031

Any	Registrat	Escenari					
		Baix		Mitjà		Alt	
		B-B	B-A	M-B	M-A	A-B	A-A
1991	3.629						
2001	4.037						
2011	4.942						
2021		3.685	3.773	3.990	4.085	4.407	4.512
2031		4.050	4.147	4.578	4.687	5.286	5.412

Font: Ajuntament de Manresa

Com a resultat l'estimació es que per a **2021** hi hauria una forquilla de llars joves que variaria entre les **3.700 unitats** de la combinació de l'escenari demogràfic baix i l'escenari baix de conformació de llars i les **4.500 unitats** de la combinació de l'escenari demogràfic alt i l'escenari de conformació de llars alt.

Pel que fa a l'horitzó de l'any **2031** hi hauria una forquilla de llars joves que variaria entre les **4.000 unitats** de la combinació de l'escenari demogràfic baix i l'escenari baix de conformació de llars i les **5.400 unitats** de la combinació de l'escenari demogràfic alt i l'escenari de conformació de llars alt.

S'ha de tenir en compte que l'any 2011 aquesta població és en un 30% de nacionalitat estrangera i pateix l'impacte de l'atur de manera desproporcionada. Factors que poden tenir un impacte negatiu sobre la seva vulnerabilitat socio-econòmica i, per tant, d'accés a l'habitatge a preu de mercat.

Divisió de llars

La divisió de llars per motius de separació o divorci tenen un impacte creixent en el tipus i la demanda d'habitatge a la nostra societat. La conformació d'aquest tipus de llar pot portar associat, en alguns casos, problemàtiques relatives a la divisió dels ingressos que generava la llar formada per una parella, especialment si esdevenen llars monoparentals.

Com es recull en el capítol 2.3 aquestes llars tenen una presència creixent en l'estructura de les llars de la ciutat. Les monoparentals passen de 1.725 l'any 1991 a 3.620 a 2011. D'aquestes el 79% són de nucli amb mare sola i la resta amb pare sol. Tenint en compte que l'estructura salarial d'aquest país és, en termes general, discriminatòria vers les dones, aquestes llars monoparentals femenines poden presentar major vulnerabilitat socio-econòmica.

Per a l'estimació de les futures llars monoparentals en l'horitzó del Pla, que es plasmen en la figura 6.1.f, s'ha tingut en compte el pes creixent sobre l'estructura de llars que aquestes han tingut els darrers vint anys. Si es manté la tendència de creixement mig anual a 2021 les llars monoparentals esdevindrien el 14,7% del total. Aquesta és la xifra que s'aplica a la projecció de llars elaborada prèviament.

6.1.f - N° de llars monoparentals. 2021 i 2031

Any	Registrat	Escenari					
		Baix		Mitjà		Alt	
		B-B	B-A	M-B	M-A	A-B	A-A
1991	1.726						
2001	2.240						
2011	3.618						
2021		4.325	4.427	4.548	4.656	4.846	4.961
2031		4.188	4.287	4.644	4.754	5.261	5.386

Font: Ajuntament de Manresa

S'estima que per a l'any 2021 el nombre de llars monoparentals es mourà entre les **4.300** de la combinació de l'escenari demogràfic baix i l'escenari baix de conformació de llars, i les **4.950 unitats** de la combinació de l'escenari demogràfic alt i l'escenari de conformació de llars alt.

Per al 2031 aquest ventall va de les **4.200 unitats** de la combinació de l'escenari demogràfic baix i l'escenari baix de conformació de llars a les **5.400 unitats** de la combinació de l'escenari demogràfic alt i l'escenari de conformació de llars alt.

Si es manté la distribució actual entre llars de mare sola i de pare sol, **les femenines** es podrien moure entre les 3.350 i les 3.850 l'any 2021 i entre les 3.250 i les 4.200 l'any 2031.

Altres col·lectius

La població major de 65 anys esdevé un grup etari amb una presència cada cop més important en l'estructura demogràfica de Manresa.

En el capítol 1.4 ja s'ha realitzat una caracterització d'aquest grup de població per a apreciar el seu important creixement els darrers deu anys: s'ha passat de 13.952 individus al 2001 a 14.424 l'any 2011, encara que amb certa disminució del seu pes en la piràmide poblacional. En quant a la conformació de llars que caracteritza aquest col·lectiu s'ha ressaltat la importància de les llars unipersonals que els són relacionades – 2.915 a 2011-, així com la feminització d'aquest casuística – 80% el mateix any -.

6.1.g - Projectió població major de 64 anys. 2021 i 2031

Any	Registrat	Escenari						
		Baix		Mitjà		Alt		
2001	13.952	25,5%						
2011	14.424	18,8%						
2021			14.929	19,7%	15.338	19,3%	15.840	18,7%
2031			17.502	23,9%	18.246	22,4%	19.198	20,8%

Font: Ajuntament de Manresa

La figura 6.1.g ens mostra que pes d'aquest grup de població s'incrementarà lleugerament tant en termes absoluts com relatius l'any 2021, per a fer un salt considerable a l'horitzó del 2031. En l'escenari alt per a 2031 augmentaria respecte a 2011 el nombre de persones majors de 65 anys en més de 4.500 efectius.

POUM Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

Un cop establert l'escenari demogràfic es pot estimar el nombre de llars unipersonals, que per a l'horitzó temporal del POUM, tindrien com a persona principal un individu major de 65 anys.

Per a l'estimació d'aquests valors, expressats en la figura 6.1.h, s'ha tingut en compte el quocient entre el nombre de llars unipersonals amb persona principal en aquesta franja d'edat i la població total en aquesta franja d'edat. Així a 1991 el quocient era del 18,2% i a 2001 havia augmentat fins al 20,2%. S'estableix, per a 2021 i 2031, una hipòtesi del 21,6% de llars unipersonals amb persona principal major de 65 anys respecte al total de persones d'aquesta edat.

Per tant s'aplica aquest quocient (21,6%) sobre la població total d'aquest grup d'edat l'any 2021 i 2031.

6.1.h - N° de llars unipersonals persona principal major de 65 anys. 2021 i 2031

Any	Registrat	Escenari					
		Baix		Mitjà		Alt	
		B-B	B-A	M-B	M-A	A-B	A-A
1996	2.353						
2001	2.785						
2011	2.915						
2021		3.187	3.263	3.274	3.352	3.381	3.462
2031		3.736	3.825	3.895	3.988	4.098	4.196

Font: Ajuntament de Manresa

Com a resultat l'estimació es que per a **2021** hi hauria una forquilla de llars unipersonals majors de 65 anys que variaria entre les **3.200 unitats** de la combinació de l'escenari demogràfic baix i l'escenari baix de conformació de llars i les **3.450 unitats** de la combinació de l'escenari demogràfic alt i l'escenari de conformació de llars alt.

Pel que fa a l'horitzó de l'any **2031** hi hauria una forquilla de llars d'aquestes característiques que variaria entre les **3.750 unitats** de la combinació de l'escenari demogràfic baix i l'escenari baix de conformació de llars i les **4.200 unitats** de la combinació de l'escenari demogràfic alt i l'escenari de conformació de llars alt.

S'ha de tenir en compte la feminització d'aquesta tipologia de llars, que com ja hem apuntat, és superior al 80%.

6.1.i - Demanda tipològica d'habitatge en funció dels diferents col·lectius

	Habitatges destinats a la venda de nova construcció	Habitatges destinats a la venda usats/preexistents	Habitatges destinats al lloguer	Observacions
Emancipació. Demanda endògena	NO	SI	SI	2021 entre 75% i 91% d'habitatges amb persona principal de 15 a 34 anys respecte als existents a 2011 2031 entre el 80% i el 110% d'habitatges amb persona principal de 15 a 34 anys respecte als existents a 2011 Afectació de l'atur elevada actualment Més del 25% de nacionalitat estrangera
Millora residencial. Demanda endògena	SI	SI	SI	Entre 1997 i 2011 increment interanual mitjà del 5,34% en els moviments padronals per canvi de domicili. Entre 2005 i 2011 s'atenua però segueix sent positiu en un 2,4% interanual. Tot i que hi ha un clar estancament en la demanda d'habitatge de residents de Manresa envers els municipis de l'entorn, per a 2011 la mobilitat residencial de manresans cap als 9 municipis més propers segueix estant per sobre del 650 anuals
Llars joves-adultes. Demanda exògena	NO	SI	SI	L'any 2011 Manresa passa a tenir saldo negatiu en quan a les migracions internes amb la resta de la comarca del Bages, província de Barcelona, Catalunya i Resta de l'Estat. A 2011 85% de les registrades l'any de màxima afluència (2006)
Immigració econòmica	NO	NO	SI	A 2011 els saldo net positiu per migracions externes pràcticament desapareix < 100 persones. Les entrades de persones des de l'exterior està al voltant de les 800, el 40% de les registrades l'any de màxima afluència (2006).
Separacions	NO	SI	SI	Les llars monoparentals passen del 7,9% l'any 1991 al 12,5% a 2011. De 1.726 a 3.620. 80% encapçalades per dones. Per a 2021 s'estima una demanda d'entre 4.325 i 4.961 habitatges destinats a llars monoparentals. per a 2031 entre 4.200 i 5.400 habitatges per a aquest fi A 1996 les llars unipersonals motivades per separació/divorci eren 447 i només cinc anys més tard 739. No hi ha dades per a 2011.
Gent gran				Segons les projeccions es preveuen augments en índexs d'envelliment i sobreenvelliment per a l'horitzó del Pla. Augmenta la població de més de 65 anys i la de més de 85 anys. Les llars unipersonals de persones majors de 65 anys es preveu que passin de les 2.915 de 2011 a valors d'entre 3.187 i 3.462 l'any 2021 i d'entre 3.736 i 4.196 l'any 2031.
Inversió				La demanda d'habitatge per inversió serà menor a l'experimentada en la dècada anterior per l'efecte de la crisi experimentada pel sector immobiliari. És difícil predir tendències en horitzons a tan llarg plaç
Altres col·lectius				No es preveu demanda d'habitatge per a segona residència

Font: Ajuntament de Manresa

6.2. Diagnosi de les necessitats en relació a les dades socioeconòmiques i de l'oferta d'habitatge

L'adequació dels preus del mercat de l'habitatge han de tenir certa correlació amb el nivell de renda de la població si es vol garantir l'accés a l'habitatge i per tant el dret.

Nivell de renda de la població

En el capítol 3.2 s'ha analitzat la distribució de la renda a partir de valors globals per a la ciutat de Manresa. Els valors resultants són similars als del conjunt de Catalunya, tot i que a Manresa s'aprecien lleugerament inferiors.

- El valor mitjà de la base imposable de l'impost de la declaració de la renda de les persones físiques de Manresa suposa a 2010 el 96% de la de Catalunya. L'any 2000 estava en el 91% de la mitjana nacional.
- La Renda familiar Disponible bruta per habitant de la capital del Bages era l'any 2010 de 16.700 €. Experimentant una reducció respecte a anys anteriors. Estava en el 99,2% de la mitjana catalana.

6.2.a - Nivell de renda de les llars

Trams d'ingressos	nº de llars	% llars
Fins 9.000 euros	3.587	11,3%
De 9.001 a 14.000 euros	3.828	12,1%
De 14.001 a 19.000 euros	4.663	14,7%
De 19.001 a 25.000 euros	4.844	15,3%
De 25.001 a 35.000 euros	6.195	19,5%
Més de 35.000 euros	8.648	27,2%

Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya. 2011

6.2. b - Distribució percentual del nivell de renda anual neta de la llar per edat

Trams d'ingressos	Menys de 9.000 €		De 9.000 € a 13.999 €		De 14.000 € a 18.999 €		De 19.000 € a 24.999 €		De 25.000 € a 34.999 €		Més de 35.000 €	
Menors de 16 anys	4.064	32%	2.752	22%	2.687	21%	1.865	15%	974	8%	373	3%
De 16 a 24 anys	1.974	31%	1.629	25%	1.298	20%	731	11%	492	8%	278	4%
De 25 a 34 anys	2.378	21%	2.284	20%	2.743	25%	1.727	15%	1.516	14%	528	5%
De 35 a 54 anys	5.500	23%	5.112	22%	5.377	23%	4.065	17%	2.488	11%	1.062	4%
De 55 a 64 anys	1.878	23%	1.618	20%	1.960	24%	1.161	14%	1.021	13%	521	6%
65 anys i més	3.166	22%	5.021	35%	3.542	24%	1.608	11%	767	5%	410	3%

Font: Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població de Catalunya. 2011

A partir de les dades facilitades pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya relatives a preus de vendes i rendes de lloguer de les diferents tipologies d'habitatges lliures i protecció oficial, i d'estudis de mercat propis, es calculen les ràtios d'accés i exclusió de llars segons nivell de renda.

6.2. c - Adecuació oferta d'habitatge a nivell de renda. 2011

	Preu (€)	Mensualitat hipoteca/lloguer (€)	Anualitat hipoteca/lloguer (€)	Ingressos mensuals necessaris (màxim 33% renda)(€)	Ingressos anuals necessaris (€)	Llars amb accés (%)	Llars excloses (%)
Habitatges lliures destinats a la venda de nova construcció preu baix	112.962,2	457,3	5.487,3	1.371,8	16.461,8	67,8%	32,2%
Habitatges lliures destinats a la venda de nova construcció preu mig	141.202,8	500,1	6.001,7	1.500,4	18.005,1	64,9%	35,1%
Habitatges lliures destinats a la venda usats preu baix	103.912,6	368,1	4.416,7	1.104,2	13.250,2	76,7%	23,3%
Habitatges lliures destinats a la venda usats preu mig	129.890,7	531,5	6.378,4	1.594,6	19.135,1	51,8%	48,2%
Habitatges lliures destinats al lloguer preu baix		250,0	3.000,0	750,0	9.000,0	88,7%	11,3%
Habitatges lliures destinats al lloguer preu mig		350,0	4.200,0	1.050,0	12.600,0	81,5%	18,5%
Habitatges HPO destinats a la venda de règim general	106.380,0	372,8	4.473,5	1.118,4	13.420,6	76,7%	23,3%
Habitatges HPO destinats a la venda de preu concertat	106.380,0	372,8	4.473,5	1.118,4	13.420,6	76,7%	23,3%
Habitatges HPO destinats al lloguer o d'altres formes de cessió d'ús de règim especial a 25 anys	.	308,0	3.696,3	924,1	11.088,9	83,9%	16,1%
Habitatges HPO destinats al lloguer o d'altres formes de cessió d'ús de règim especial a 10 anys	.	376,4	4.516,9	1.129,2	13.550,8	76,7%	23,3%
Habitatges HPO destinats al lloguer o d'altres formes de cessió d'ús de règim general a 25 anys	.	328,6	3.943,2	985,8	11.829,5	81,5%	18,5%
Habitatges HPO destinats al lloguer o d'altres formes de cessió d'ús de règim general a 10 anys	.	402,0	4.823,9	1.206,0	14.471,6	76,7%	23,3%
Habitatges HPO destinats al lloguer amb opció de compra	.	556,6	6.678,7	1.669,7	20.036,0	59,4%	40,6%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Agència Catalana de l'Habitatge

Per a les categories d'habitatge lliure es calcula sempre el preu mig i el preu baix, ja que el preu baix és el que marca el límit d'accés a la categoria.

Per a l'habitatge lliure s'ha considerat una superfície construïda de 90 m², que és la superfície mitjana considerada en els àmbits de planejament del POUM. Aquesta superfície mitjana correspon a uns 70/75 m² útils. L'habitatge de lloguer protegit s'ha considerat amb una mitjana de 65 m² útils.

S'ha considerat un preu de l'habitatge de protecció de 1.182€/m² construït.

Per a establir l'esforç econòmic i el cost del crèdit hipotecari, s'ha considerat un finançament del 70% del valor de l'habitatge, una TAE del 3,6%, i un termini d'amortització de 25 anys.

Finalment, per a calcular els percentatges d'accés i exclusió s'han extrapolat els trams de rendes intermedis entre aquells facilitats per les dades estadístiques oficials de la taula 6.2.a.

Es fa notar que les diferents modalitats de l'habitatge de protecció estudiades a la taula depenen de les previsions establertes en cada moment per la legislació sectorial d'aplicació, i poden variar amb el temps.

6.3. Diagnosi de les necessitats específiques en relació al parc d'habitatges existent

Característiques del parc existent

- El parc d'habitatges de Manresa es caracteritza per un elevat **índex de principalitat** – entre el 73 i el 77% segons les fonts -. **L'habitatge buit** és l'altra tipologia present amb un cert pes a la ciutat – 21,04% - segons les fonts més contrastades i actualitzades.
- La **superfície mitjana** de l'habitatge a Manresa l'any 2011 s'estimava en 83,8 m² útils. La superfície mitjana de l'habitatge de protecció oficial per a venda a Catalunya és de 78,9 m² i del de lloguer de 55,6 m².
- L'habitatge no principal destinat a **segona residència** és residual a Manresa, per tant es pot considerar que no exerceix pressió a l'alça sobre el mercat. En aquests moments **l'habitatge destinat a inversió** no exerceix pressió a l'alça sobre el mercat.

Estat del parc

- Segons **l'edat del parc d'habitatges** s'identifica clarament que al barri censal del Barri Antic la major part de l'habitatge és anterior al segle XX (52,86%). Els barris que disposen d'un parc majoritàriament construït abans de 1959 són: Barri Antic (72,4%), Farreres/Suanya/Comtals/Santa Caterina (68%), Sant Pau (64,3%), Guix/Pujada Roja (48%), Vic/Remei (41,8%) i Valldaura (40,6%).
- El **parc d'habitatge buit** a Manresa es localitza principalment a la zona més central del nucli urbà: Passeig i Rodalies (10,9% del total), Barri Antic (10,7%), Vic/ Remei (10,3%) i Valldaura (10,2%), encara que el parc d'habitatges buit més important es troba al barri de la Carretera de Santpedor (11,7%).
- Triangulant la informació sobre la localització del parc d'habitatges més antic i la informació sobre **pes de l'habitatge buit segons anys de construcció** es pot concloure que els mencionats són els barris censals amb major precarietat del parc d'habitatges. Això degut a que els parcs d'habitatges construïts abans dels anys seixanta presenten major recurrència d'habitatges buits com s'ha vist a la figura 4.1.d.
- S'identifiquen els barris censals que presenten dinàmiques socials que poden comportar riscos d'exclusió, com és el cas de la **concentració desproporcionada de ciutadans amb nacionalitat estrangera**. L'any 2011 el Barri Antic (41,6%), Escodines (24,2%), Vic-Remei (24,1%) i Valldaura (23,7%) eren les àrees urbanes amb major presència de ciutadans estrangers.
- Per altra banda s'identifiquen les zones de la ciutat que perden més població com a resultat dels moviments residencials per canvi de residència que es produeixen per part dels mateixos habitants de la ciutat. Al Barri Antic s'hi troben les seccions censals que experimenten uns saldos nets negatius més elevats, a l'igual que la secció censal vertebradora del barri de les Escodines. Vic/Remei, Sant Pau, Balconada, Font dels Capellans, Guix/Pujada Roja, Pare Ignasi Puig i Farreres/Suanya/Comtals també presenten saldos negatius de mobilitat per canvi de residència en totes les seves seccions

censals. Finalment en els barris de Passeig i Rodalies i Valldaura també s'identifiquen zones amb pèrdues de població per mobilitat residencial interna els darrers quinze anys.

- Les àrees de la ciutat que presenten saldos negatius de mobilitat per canvi de residència coincideixen, en bona mesura, amb les que absorbeixen majors saldos positius per immigració exterior. Es tracta per tant d'àrees urbanes que poden presentar certs riscos relacionats amb la cohesió social.

Utilització anòmala del parc

En l'apartat anterior s'ha caracteritzat el parc d'habitatges buits i la seva localització a l'interior de la ciutat.

- Segons les dades més recents disponibles relatives a l'habitatge identifiquen 58 habitatges amb expedients de ruïna per ofici, 406 habitatges no aptes segons la inspecció d'edificis i 40 de molt deficients a partir d'estudi extern. Per altra banda el cadastre municipal identifica 73 habitatges en estat deficient i 9 en estat ruïnós.
- El cens de 2011 considera que hi ha un 0,4% del parc d'habitatges que està en estat ruïnós, l'1,5% dolent, el 5,5% deficient i el 92,6% en bon estat, percentatge lleugerament superior al registre per al conjunt del país (91,9%).
- Els serveis tècnics de l'Ajuntament de Manresa han detectat puntualment alguns casos **d'infra habitatge**, així com alguns casos de **sobre ocupació**, especialment concentrats als barris amb edificis més antics. El volum detectat a la ciutat no ha estat mai prou significatiu com per a impulsar cap tipus de campanya amb l'objectiu de detectar i registrar aquest tipus de problemes.
- Malgrat que no hi ha registre dels casos, s'ha posat de manifest que en els darrers anys s'estan donant més casos que en períodes anteriors.

7. Proposta

7.1. Necessitats de reserva de sostre per a la construcció d'habitatge de protecció

7.1.1. Dimensionat de reserves de sòl per a habitatge protegit

Com ja s'ha vist en el quadre 6.2.c els preus de l'habitatge nou lliure en règim de venda donen cobertura aproximadament al 70% de la demanda segons nivell de renda. Per tant el sectors de desenvolupament urbanístic del POUM han de donar resposta a un 30% de la demanda de nou habitatge.

Hem de tenir en compte també, que els habitatges usats lliures en venda, donen valors d'exclusió més baixos de l'entorn de fins al 23%. Tenint en compte l'elevat percentatge d'habitatge buit existent a Manresa (veure punt 4.4 d'aquesta memòria), i la previsió genèrica del POUM sobre la reducció d'aquest percentatge, establim que el valor del 30% de l'habitatge de nova implantació dedicat a habitatge de protecció, que coincideix amb el mínim previst pel TRLUC, queda perfectament justificat en el cas de Manresa.

Respecte a la reserva per tipologies de protecció, entre règim general i concertat, tenint en compte l'ajustada diferència existent entre els preus de venda de l'habitatge lliure i el protegit, i el fet que els preus de l'habitatge concertat quedarien en l'actualitat per sobre dels de l'habitatge lliure, s'ha considerat que els preus de l'habitatge concertat són equivalents als preus de l'habitatge de protecció de règim general. Aquest fet no suposa en cap cas igualar les condicions d'ambdós tipologies, ja que les condicions d'accés segueixen mantenint la seva regulació diferenciada de caràcter general.

Encara caldria considerar que el preu més baix es dona avui en dia en l'habitatge de lloguer lliure, situat en aquests moments per sota del preu de lloguer de l'habitatge de protecció. Per a aquesta tipologia, lloguer de renda lliure, el nivell d'exclusió és de l'11,3%. Aquest grup correspon a les llars situades per sota dels ingressos de 9.000€ anuals, xifra aproximadament equivalent al sou mínim interprofessional. Per tant la demanda d'aquest segment hauria de ser atesa per habitatge social o dotacional, o bé ajuts a l'habitatge. En qualsevol cas, si extrapolem per a aquest segment les dades de règim de tinença, podríem considerar que d'aquest 11,3%, aproximadament un 52% estaria de lloguer o amb un habitatge de compra pendent de pagament. Això ens situa en un 5,9% de les llars en suposat risc per causa de l'accés a l'habitatge (veure també apartat 1.4.3). Aquesta dada caldria avaluar-la amb més detall en el marc del Pla local de l'habitatge, i posar-la en relació als habitatges buits existents al municipi (veure punt 4.4 d'aquesta memòria). La resposta en aquest cas no hauria de ser la construcció de nous habitatges dotacionals per atendre aquesta demanda, sinó la optimització del parc existent, a partir de polítiques de subvenció o concertació que van més enllà de les possibilitats del POUM, però que per al cas particular de Manresa són adequades i necessàries, atenent com s'ha dit al percentatge d'habitatges buits existents.

A partir de les necessitats d'habitatge protegit en els dos horitzons plantejats i en els tres escenaris de projecció demogràfica, i de la seva comparativa amb el càlcul de les reserves mínimes segons el TRLUC, s'estima que aquestes reserves mínimes són suficients per assolir les necessitats d'habitatge protegit en tots els escenaris plantejats.

	Proposta	TRLUC					Horitzó		Horitzó
	POUM	30% nova implantació	escenari baix	escenari mitjà	escenari alt	escenari baix	escenari mitjà	2031	
Sostre residencial	795.637	238.691,14							
Nombre habitatges	8.858	2.657,40	-	295,00	754,00	-	442	1.391	

7.1.2. Localització del sòl per a habitatge protegit

D'acord amb els criteris establerts pel mateix TRLUC i la classificació dels àmbits previstos pel POUM en funció del seu abast i objectius, es considera que constitueix sostre residencial de nova implantació el previst en els Polígons d'actuació urbanística i Plans de millora urbana de transformació urbana (PAUt i PMUt), atès que tenen per objecte determinar operacions urbanístiques que comporten el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit, o bé la reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. El còmput també ha d'incloure el sectors residencials de sòl urbanitzable (PPU i SND).

Ateses aquestes consideracions, s'exclouen del còmput els Polígons d'actuació urbanística i els Plans de millora urbana de millora (PAUm i PMUm) ja que no comporten una transformació urbanística global, així com els PAUp i PPUUp que ja tenen el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament.

Un cop establert el criteri dels àmbits que suposen sostre residencial de nova implantació, el POUM proposa com a criteri general reservar per a habitatge protegit el 30% del sostre residencial d'aquests tipus d'àmbits esmentats, excepte en determinats casos on no es preveu reserva o es preveu una reserva superior.

D'una banda es preveuen alguns àmbits on no s'estableix reserva d'habitatge protegit ja que es tracta d'àmbits de mida reduïda que completen el teixit de baixa densitat de l'entorn, com ho són el PAUt Calders, i els PMUt Viladordis 1, Viladordis 2, Viladordis 3, Sol i aire i Bellavista. Tampoc en el PMUt Xup es reserva habitatge protegit atenent a la tipologia d'habitatge unifamiliar prevista que el fa poc aptes per a la localització d'aquesta reserva, com tampoc es preveu en els PAUt Farinera i Fàbriques on l'ús residencial és molt reduït en relació a la resta dels usos previstos. En el PMUt Puigberenguer tampoc es preveu reserva d'habitatge protegit tenint en compte que la major part de l'habitatge previst està destinat a resituar els habitatges existents.

D'altra banda, hi ha els PPU Països catalans, on es preveuen reserves del 40% atenent al seu origen en el Pla general i l'ARE (actualment no vigent) on ja es preveien aquestes reserves superiors al 30%.

Amb aquesta proposta, tal i com queda reflectit en les taules annexes, el POUM reserva per a habitatge de protecció el 30,04% del total del sostre residencial de nova implantació en SNC i SUD que són 239.380,70m² i 2.680 habitatges. Ateses aquestes xifres, es considera justificat el compliment de les reserves mínimes previstes pel TRLUC.

Pel que fa a la resta d'àmbits amb sostre residencial que no tenen consideració de sostre residencial de nova implantació, el POUM preveu habitatge protegit únicament en els àmbits que provenen de planejaments derivats anteriors al POUM que ja en preveien, atès que tenen el projecte de reparcel·lació aprovat.

En les taules annexes queden detallats, d'una banda, la totalitat dels àmbits previstos en el POUM i de l'altra la classificació dels que preveuen sostre residencial de nova implantació.

En relació a la localització de les reserves d'habitatge, els àmbits on es preveuen se situen de forma equilibrada en el conjunt del nucli urbà i dels creixements previstos per tal d'evitar la concentració excessiva d'aquest tipus d'habitatge que porti a la segregació espacial per nivell de renda. Pel que fa a la situació dins els àmbits de més dimensió, serà el planejament derivat el que haurà de garantir una distribució adequada de les corresponents reserves d'habitatge protegit.



7.2. Sistema d'habitatge dotacional

El POUM fixa el sistema d'habitatge dotacional en tres emplaçaments que corresponen a dues situacions existents –els habitatges del carrer Sèquia i la residència universitària- i preveu una nova localització als edificis municipals adjacents a la Casa Consistorial.

7.3. Pla local de l'habitatge

El 2016 es va crear la taula de l'habitatge de Manresa, el qual va engegar els treballs per a la redacció de Pla Local de l'habitatge, per a una vigència de 6 anys a partir del 2017, amb l'objectiu d'establir-ne els programes de treball definit en base una diagnosi específica.

Durant el primer sexenni del POUM, es considera que serà vigent el programa de desenvolupament del PLH. En aquest sentit, el POUM preveu que sigui en el primer sexenni, que es desenvolupin principalment aquells sectors inserits al nucli antic, siguin de nova delimitació com de planejament ja previstos pel Pla general del 1997, així com aquells altres que per les seves característiques o objectius, es considera prioritària la seva execució.

7.4. Conclusions

En relació a les necessitats d'habitatge social i a la proposta del POUM es pot concloure el següent:

_El càlcul de les necessitats d'habitatge protegit en funció de l'anàlisi social és inferior a les reserves mínimes previstes pel TRLUC, de manera que les reserves del POUM es dimensionen a partir del compliment del que estableix el TRLUC.

_Així doncs, el POUM preveu, de forma genèrica, reservar per a habitatge protegit el 30% del sostre residencial previst en els àmbits de transformació en sòl urbà (PAUt i PMUt) i els àmbits de sòl urbanitzable excepte en determinats casos puntuals on no es preveu reserva i es compensa amb d'altres on es fixa una reserva superior.

_Comptabilitzat de forma conjunta el sòl urbà i el sòl urbanitzable, el POUM preveu reservar per a habitatge de protecció el 32,32% del sostre residencial de nova implantació, amb un mínim del 20% per a habitatge de protecció de règim general i un 10% de règim concertat.

_En conseqüència, es considera que el POUM dóna compliment a les reserves mínimes d'habitatge protegit que estableix el TRLUC.

_D'altra banda, el POUM manté les reserves d'habitatge de protecció en els àmbits de planejament derivat anteriors al POUM que ja en preveien i tenen els projectes de reparcel·lació aprovats.

_Finalment, els àmbits on es preveu habitatge protegit es localitzen de forma homogènia en el nucli urbà per evitar la segregació social per nivell de renda.

POUM Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

7.5. Taules

PROPOSTA			ESTAT ACTUAL		PROPOSTA											
PAU	p	Àmbit	Sup Total àmbit	Sostre existent	Sostre Total	Sostre residencial	Sostre residencial lliure	Sostre residencial protegit	% Hab Prot Concertat	% Hab Prot General	Total % Hab Protegit	Nombre habitatges	N habitatges lliures	N habitatges protegits	% N habitatges protegits	Diferència St resi POUM - St resi existent
				Residencial*												
PAU p 001	SRA	sant rafaël	6.132,29		9.968,24	9.968,24	9.968,24					111,00	111,00			9.968,24
PAU p 002	AVE	avecrem	15.321,10		27.261,66	25.372,77	25.372,77					282,00	282,00			25.372,77
PAU p 003	HFC	francesc cots	3.800,87		7.743,60	7.743,60	7.743,60					86,00	86,00			7.743,60
PAU p 004	ROS	rosselló	5.071,77	664,00	7.739,00	7.739,00	7.739,00					65,00	65,00			7.075,00
PAU p 005	PIQ	piques	846,03		2.680,00	2.680,00	2.680,00					38,00	38,00			2.680,00
PAU p 006	ATE	auxiliar tèxtil	5.515,70		15.443,97	15.443,97	15.443,97					172,00	172,00			15.443,97
PAU p 007	MAI	dos de maig	7.924,00		11.886,00	7.614,00	5.329,80	2.284,20	10,00	20,00	30,00	126,00	88,00	38,00	30,16	7.614,00
PAU p 008	FNV	fàbrica nova	69.077,00		62.573,99	36.597,99	29.596,80	7.001,19		19,12		457,00	370,00	88,00	19,26	36.597,99
PAU p 009	CCO	camí del colomer	10.391,53		12.728,14	11.455,32	11.455,32					164,00	164,00			11.455,32
PAU p 010	APO	apotecari	5.454,57		10.508,34	6.653,11	5.751,62	901,49	4,51	9,02	13,54	95,00	82,00	13,00	13,68	6.653,11
PAU m 011	SBT	sol i aire-bellavista-tres creus	59.281,71		48.581,59	48.581,59	48.581,59					540,00	540,00			48.581,59
PAU m 012	LLA	lladó	515,80	156,00	1.372,05	1.372,05	1.372,05					15,00	15,00			1.216,05
PAU m 013	CIR	cirera	837,61		1.350,66	1.350,66	1.350,66					15,00	15,00			1.350,66
PAU m 014	MUN	muntanya	452,79		584,65	584,65	584,65					6,00	6,00			584,65
PAU m 015	JOR	jorbetes	832,42	919,00	1.947,38	1.447,92	1.447,92					21,00	21,00			528,92
PAU m 016	AIG1	aiguader 1	601,81		961,18	961,18	961,18					11,00	11,00			961,18
PAU m 017	AIG2	aiguader 2	1.360,42		2.585,17	2.470,46	2.470,46					27,00	27,00			2.470,46
PAU m 018	SBA1	sant bartomeu 1	641,65		1.498,99	1.144,21	1.144,21					13,00	13,00			1.144,21
PAU m 019	SBA2	sant bartomeu 2	420,82		888,07	666,05	666,05					7,00	7,00			666,05
PAU m 020	JCO	sant joan d'en coll	900,88	500,00	2.636,09	2.019,46	2.019,46					29,00	29,00			1.519,46
PAU m 021	PLL1	passatge lladó 1	1.339,66		2.049,10	1.736,93	1.736,93					25,00	25,00			1.736,93
PAU m 022	PUI1	puigterrà	403,82		434,66	434,66	434,66					6,00	6,00			434,66
PAU m 023	BIS	bisbe perelló	5.824,32		8.711,55	8.711,55	8.711,55					124,00	124,00			8.711,55
PAU m 024	SEQ	sèquia	1.763,72	320,00	4.755,38	3.559,88	3.559,88					51,00	51,00			3.239,88
PAU m 025	EFI	era firmat	213,51		485,82	323,88	323,88					5,00	5,00			323,88
PAU m 026	BAM	bambylor	975,81		2.761,32	2.070,99	2.070,99					30,00	30,00			2.070,99
PAU m 027	ABA	abat oliba	912,51	843,00	2.997,86	2.478,02	2.478,02					35,00	35,00			1.635,02
PAU m 028	MOR	francesc moragas	1.259,24		4.254,06	3.458,50	3.458,50					49,00	49,00			3.458,50
PAU m 029	PRO	pujada roja	1.398,82		1.211,35	1.211,35	1.211,35					17,00	17,00			1.211,35
PAU m 030	TDO	tossalet dels dolors	2.610,10		5.509,51	3.953,79	3.953,79					56,00	56,00			3.953,79
PAU m 031	PIR	pirelli	9.301,40		12.924,34											
PAU m 032	PON	pont de vilomara	1.829,43		2.832,71	1.457,13	1.457,13					21,00	21,00			1.457,13
PAU m 033	PRT	prat de la riba	2.646,27		4.181,84											
PAU m 034	PFO1	passatge del forn 1	979,39		1.700,00											
PAU m 035	PFO2	passatge del forn 2	1.489,05		1.970,85	1.970,85	1.970,85					28,00	28,00			1.970,85
PAU m 036	STE	torre santa teresa	2.503,97		1.146,00											
PAU m 037	GCA1	guillem de catà 1	785,44		1.768,22	1.768,22	1.768,22					25,00	25,00			1.768,22
PAU m 038	SFA1	sagrada família 1	1.165,72		1.165,72	1.165,72	1.165,72					17,00	17,00			1.165,72
PAU m 039	SFA2	sagrada família 2	1.239,13		619,56	619,56	619,56					9,00	9,00			619,56
PAU m 040	CAL	callús	2.110,77		2.142,58											
PAU m 041	TCO	tossal del coro	3.637,79		3.930,40	3.930,40	3.930,40					56,00	56,00			3.930,40
PAU m 042	PUJ	pujolet	1.197,67		2.175,71	1.596,98	1.596,98					23,00	23,00			1.596,98

PAU	m	043	PEI	peix	442,63		1.156,43	1.156,43	1.156,43			13,00	13,00			1.156,43		
PAU	m	044	PGB	puigberenguer	606,43		1.576,16	1.576,16	1.576,16			23,00	23,00			1.576,16		
PAU	m	045	FCO	fàbrica comtals	11.982,62		18.155,95											
PAU	m	046	SCL	saclosa	818,94		1.749,39	1.037,58	1.037,58			15,00	15,00			1.037,58		
PAU	m	047	EMO1	enic morera 1	489,04	333,00	1.604,18	1.604,18	1.604,18			23,00	23,00			1.271,18		
PAU	m	048	EMO2	enic morera 2	1.020,62		1.877,05	1.877,05	1.877,05			27,00	27,00			1.877,05		
PAU	m	049	HAB	habitatges	3.034,75		2.399,41	2.399,41	2.399,41			27,00	27,00			2.399,41		
PAU	m	050	BUF1	bufalvent 1	19.282,06		17.064,32											
PAU	m	051	BUF2	bufalvent 2	4.948,03		4.526,46											
PAU	m	052	BUF3	bufalvent 3	5.697,63		4.794,17											
PAU	m	053	SPA	sant pau	248,92		243,59	243,59	243,59			3,00	3,00			243,59		
PAU	m	054	IND	indústria	666,49		1.625,20	1.122,95	1.122,95			16,00	16,00			1.122,95		
PAU	m	055	SAC1	sant cristòfol 1	3.281,53	217,00	6.563,40	4.229,40	4.229,40			60,00	60,00			4.012,40		
PAU	m	056	AMO	arquitecte montagut	5.063,82	248,00	11.058,88	7.924,25	7.924,25			113,00	113,00			7.676,25		
PAU	m	057	BCA	berenguer canet	1.723,75		1.433,90	1.345,27	1.345,27			19,00	19,00			1.345,27		
PAU	m	058	VIL1	viladoris 1	2.035,31		1.345,71	1.345,71	1.345,71			19,00	19,00			1.345,71		
PAU	m	059	VIL2	viladoris 2	2.769,69		1.920,00	1.920,00	1.920,00			27,00	27,00			1.920,00		
PAU	m	060	VIC	vic	1.789,37		3.074,59	1.921,71	1.921,71			27,00	27,00			1.921,71		
PMU	m	001	HOS	hospital	820,79	848,00	1.641,58	1.641,58	1.641,58			18,00	18,00			793,58		
PMU	m	002	SLL	santa llúcia	470,66	1.077,00	800,12	800,12	800,12			9,00	9,00			-276,88		
PMU	m	003	GPO	germanetes dels pobres	9.416,97		12.252,46											
PMU	m	004	XTN	xemenela tintes	2.635,13		6.851,32	5.227,17	5.227,17			58,00	58,00			5.227,17		
PMU	m	005	CCA	cardona	2.026,08		6.078,23	3.760,90	3.760,90			42,00	42,00			3.760,90		
PMU	m	006	MIO	mion	2.688,10		2.688,08	1.595,72	1.595,72			18,00	18,00			1.595,72		
PMU	m	007	PIR1	pirelli 1	6.068,38		6.675,22											
PEU		001	AGU	agulla	555.650,63													
PEU		002	TEC	teatre conservatori	2.238,13													
PEU		003	ADM	centre serveis administratius	3.922,03													
PEU		004	ICO	infraestructures comunicació	90.550,74													
PEU		005	ICC	infraestructures com. congost	63.832,06													
PEU		006	EIU	eix interurba	60.779,91													
PPU	p	001	PAR1	parada poligon 2	52.830,64	105,00	39.010,00	32.303,00	32.303,00			322,00	322,00			32.198,00		
PPU	p	002	PTE	parc tecnològic	168.176,16		67.270,00											
PPU	p	003	PNO	pont nou	300.183,66		178.734,12											
PPU	p	004	SFA	sagrada família	46.988,90	261,00	37.897,00	32.212,45	22.548,72	9.663,73	10,00	20,00	30,00	379,00	265,00	114,00	30,08	31.951,45
PPU	p	005	COM1	comtals 1	280.681,09		112.272,35											
TOTAL NO CONSIDERAT NOVA IMPLANTACIO					1.956.830,00	6.491,00	855.006,58	339.559,27	319.708,66	19.850,61		5,85	4.115,00	3.863,00	253,00	6,15	333.068,27	

POUM Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

PAU	t	061	RSE	rosa sensat	12.883,88	303,00	13.355,44	12.095,86	8.467,10	3.628,76	10,00	20,00	30,00	173,00	121,00	52,00	30,06	11.792,86
PAU	t	062	CAD	calders	2.381,64		3.477,19	1.095,55	1.095,55					12,00	12,00			1.095,55
PAU	t	063	MIO	mion	3.857,90		6.158,27	3.958,04	2.770,63	1.187,41	10,00	20,00	30,00	57,00	40,00	17,00	29,82	3.958,04
PAU	t	064	GCA2	guillem de catà 2	1.692,86		2.728,40	2.728,40	1.909,88	818,52	10,00	20,00	30,00	39,00	27,00	12,00	30,77	2.728,40
PAU	t	065	CER	cerdanya	8.021,15	16,00	13.036,00	13.036,00	9.125,20	3.910,80	10,00	20,00	30,00	101,00	71,00	30,00	29,70	13.020,00
PAU	t	066	DOC1	docs 1	3.193,19	2.215,00	7.443,81	5.127,27	3.589,10	1.538,17	10,00	20,00	30,00	57,00	40,00	17,00	29,82	2.912,27
PAU	t	067	DOC2	docs 2	3.639,22		6.472,99	3.530,40	2.471,28	1.059,12	10,00	20,00	30,00	39,00	27,00	12,00		3.530,40
PAU	t	068	MON	montcau	2.314,44		5.816,20	4.023,66	2.816,57	1.207,09	10,00	20,00	30,00	57,00	40,00	17,00		4.023,66
PAU	t	069	MOS	mossèn vall	19.536,52	1.826,00	29.304,77	23.202,74	16.241,92	6.960,82	10,00	20,00	30,00	234,00	164,00	70,00		21.376,74
PAU	t	070	AMA	joan amades	4.789,62	133,00	4.332,85	4.332,85	3.033,00	1.299,85	10,00	20,00	30,00	62,00	43,00	19,00		4.199,85
PAU	t	071	DPA	divina pastora	2.119,95		4.900,51	3.949,20	2.764,44	1.184,76	10,00	20,00	30,00	56,00	39,00	17,00		3.949,20
PAU	t	072	SEF	mossèn serapi farré	2.043,87	662,00	5.051,96	3.622,96	2.536,08	1.086,88	10,00	20,00	30,00	52,00	36,00	16,00		2.960,96
PAU	t	073	COL	colomer	2.915,18	104,00	4.802,96	4.802,96	3.362,08	1.440,88	10,00	20,00	30,00	69,00	48,00	21,00	30,43	4.698,96
PAU	t	074	BAL	balmes	2.294,72		1.808,11	1.623,16	1.136,22	486,94	10,00	20,00	30,00	23,00	16,00	7,00		1.623,16
PAU	t	075	PLL2	passatge lladò 2	1.592,60		2.834,65	2.082,25	1.457,58	624,67	10,00	20,00	30,00	30,00	21,00	9,00	30,00	2.082,25
PAU	t	076	PAC	passatge de la cova	2.630,85	440,00	3.423,68	2.144,30	1.501,01	643,29	10,00	20,00	30,00	31,00	21,00	9,00	29,03	1.704,30
PAU	t	077	SAC2	sant cristòfol 2	3.159,65		4.875,99	3.928,10	2.749,67	1.178,43	10,00	20,00	30,00	56,00	39,00	17,00		3.928,10
PAU	t	078	RAJ	rajadell	4.893,51		3.118,00											
PAU	t	079	PED	pedregar	596,94	266,00	2.023,20	1.589,56	1.112,70	476,86	10,00	20,00	30,00	18,00	12,00	5,00	27,78	1.323,56
PAU	t	080	PER	passeg peire III	696,33		1.647,31	975,12	682,59	292,53	10,00	20,00	30,00	14,00	10,00	4,00	28,57	975,12
PAU	t	081	ACL	antoni maria claret	1.447,63		3.762,29	2.314,66	1.620,27	694,39	10,00	20,00	30,00	33,00	23,00	10,00		2.314,66
PAU	t	082	FAR	farinera	5.049,26		8.361,53	3.484,61	3.484,61					39,00	39,00	0,00		3.484,61
PAU	t	083	CRD	cardener	3.374,86		2.176,63	840,00	840,00					12,00	12,00	0,00		840,00
PAU	t	084	POL	polvorers	9.474,86		6.655,35	3.411,28	3.411,28					38,00	38,00	0,00		3.411,28
PAU	t	085	FAB	fàbriques	25.485,49		10.684,91	5.342,46	5.342,46					59,00	59,00	0,00		5.342,46
PMU	t	008	LEP	lepat	3.854,71	1.805,00	8.094,87	6.282,74	4.397,92	1.884,82	10,00	20,00	30,00	70,00	49,00	21,00		4.477,74
PMU	t	009	SOL	sol-puigterrà	6.424,39	1.407,00	8.994,14	7.387,90	5.171,53	2.216,37	10,00	20,00	30,00	82,00	57,00	25,00		5.980,90
PMU	t	010	DAM	dama	1.862,09		3.035,19	1.752,92	1.227,05	525,87	10,00	20,00	30,00	19,00	14,00	6,00		1.752,92
PMU	t	011	BAR1	barreres UA2	2.672,94	1.453,00	4.650,00	3.335,00	2.334,50	1.000,50	10,00	20,00	30,00	37,00	26,00	11,00		1.882,00
PMU	t	012	BAR2	barreres UA4	2.124,90	773,00	6.799,99	5.476,52	3.833,57	1.642,95	10,00	20,00	30,00	61,00	43,00	18,00		4.703,52
PMU	t	013	ARB	arbonès	1.575,21	1.069,00	4.331,82	4.331,82	3.032,28	1.299,54	10,00	20,00	30,00	48,00	34,00	14,00		3.262,82
PMU	t	014	SAL	saleses	19.834,47	2.344,00	17.851,01	17.851,01	12.495,71	5.355,30	10,00	20,00	30,00	198,00	139,00	60,00		15.507,01
PMU	t	015	CPI	pirineu	7.728,74	861,00	11.593,10	9.854,10	6.897,87	2.956,23	10,00	20,00	30,00	109,00	77,00	33,00		8.993,10
PMU	t	016	PGB1	puigberenguer 1	11.223,69		2.805,91	2.805,91	2.805,91					31,00	31,00			2.805,91
PMU	t	017	PGB2	puigberenguer 2	9.303,41		4.651,70	4.651,70	3.256,19	1.395,51	10,00	20,00	30,00	52,00	36,00	16,00		4.651,70
PMU	t	018	PGB3	puigberenguer 3	30.809,25		9.242,75	9.242,75	6.469,93	2.772,82	10,00	20,00	30,00	103,00	72,00	31,00		9.242,75
PMU	t	019	LCU	la culla	6.179,16		6.179,16											
PMU	t	020	PTO	passatge lorrans	4.654,32	212,00	8.372,72	8.372,72	5.860,91	2.511,81	10,00	20,00	30,00	93,00	65,00	28,00		8.160,72
PMU	t	021	ONZ	onze de setembre	4.313,06		7.763,07	5.434,02	3.803,82	1.630,20	10,00	20,00	30,00	60,00	42,00	18,00		5.434,02
PMU	t	022	ALC	alcoholera	7.247,00		12.319,90	8.913,00	6.239,10	2.673,90	10,00	20,00	30,00	99,00	69,00	30,00		8.913,00
PMU	t	023	CON	concordia	7.409,09	442,00	11.854,52	10.076,32	7.053,43	3.022,89	10,00	20,00	30,00	112,00	78,00	34,00		9.634,32
PMU	t	024	GRA	gravera	27.407,44	507,00	27.407,58	21.926,06	15.348,25	6.577,81	10,00	20,00	30,00	244,00	171,00	73,00		21.419,06
PMU	t	025	FCU	fàbrica cura	4.917,32	1.607,00	8.359,42	5.409,02	3.786,32	1.622,70	10,00	20,00	30,00	60,00	42,00	18,00		3.802,02
PMU	t	026	SAC	sant cristòfol	10.658,17	990,00	19.184,69	13.982,65	9.787,86	4.194,79	10,00	20,00	30,00	155,00	109,00	47,00		12.992,65
PMU	t	027	JCO	sant joan d'en coll	8.254,23	570,00	16.508,23	13.040,21	9.128,15	3.912,06	10,00	20,00	30,00	145,00	101,00	43,00		12.470,21
PMU	t	028	BEA	beat paçes	2.816,81	559,00	4.506,84	3.661,84	2.563,29	1.098,55	10,00	20,00	30,00	41,00	28,00	12,00		3.102,84
PMU	t	029	PIR2	pirelli 2	167.155,66	194,00	83.577,83											-194,00
PMU	t	030	PIR3	pirelli 3	16.108,82		14.497,94											
PMU	t	031	PRI	prat de la riba	15.570,75	1.768,00	21.797,40	17.437,92	12.206,55	5.231,37	10,00	20,00	30,00	194,00	136,00	58,00		15.669,92
PMU	t	032	SJO1	sant joan 1	31.760,68	428,00	34.936,75	27.949,40	16.210,65	11.738,75	14,00	28,00	42,00	311,00	180,00	130,00		27.521,40
PMU	t	033	SJO2	sant joan 2	33.781,64	2.227,00	47.294,30	38.848,89	27.194,22	11.654,67	10,00	20,00	30,00	432,00	302,00	129,00		36.621,89
PMU	t	034	COT	les cols	81.561,97		73.361,20	73.361,20	51.352,84	22.008,36	10,00	20,00	30,00	815,00	571,00	245,00		73.361,20

PMU t	035	FAV	fabrica vinyes	19.694,04		3.938,81													
PMU t	036	CAR	torre carreres	13.453,48		6.726,74													
PMU t	037	BON	bonavista	1.351,34	897,00	2.972,94	2.118,42	1.482,90	635,52	10,00	20,00	30,00	24,00	16,00	7,00				1.221,42
PMU t	038	VIL1	viladordis 1	4.566,76		3.196,73	3.196,73	3.196,73					36,00	36,00					3.196,73
PMU t	039	VIL2	viladordis 2	4.063,96		3.657,56	3.657,56	3.657,56					41,00	41,00					3.657,56
PMU t	040	VIL3	viladordis 3	1.771,27		2.036,96	2.036,96	2.036,96					23,00	23,00					2.036,96
PMU t	041	PCR	plaça de la creu	4.755,37		9.986,25	7.181,95	5.027,37	2.154,58	10,00	20,00	30,00	80,00	56,00	24,00				7.181,95
PMU t	042	PAS	passaig del riu	8.270,93		11.579,29	5.128,04	3.589,63	1.538,41	10,00	20,00	30,00	57,00	40,00	17,00				5.128,04
PMU t	043	NVA	nou de valldaura	3.012,31		3.614,75	2.414,75	1.690,33	724,42	10,00	20,00	30,00	27,00	19,00	8,00				2.414,75
PMU t	044	CAD	calders	6.629,65		11.933,36	5.966,67	4.176,68	1.789,99	10,00	20,00	30,00	66,00	46,00	20,00				5.966,67
PMU t	045	XUP	xup	5.522,48		3.313,49	3.313,49	3.313,49					25,00	25,00					3.313,49
PMU t	046	CAS	castellallat	15.908,58	150,00	7.954,29													-150,00
PMU t	047	GUX	guix	4.810,92		3.608,19													
PMU t	048	LCO	la cova	10.007,34		5.504,04													
PMU t	049	COV	camí de la cova	1.993,57	144,00	2.890,66	1.756,66	1.229,67	526,99	10,00	20,00	30,00	20,00	14,00	6,00				1.612,66
PMU t	050	SOA	sol i aire	2.756,55		2.205,24	2.205,24	2.205,24					25,00	25,00					2.205,24
PMU t	051	BEL	bellavista	11.596,80		5.798,40	5.798,40	5.798,40					19,00	19,00					5.798,40
PMU t	052	MUR	muralla sant francesc	5.439,25		6.527,13	5.140,00	3.598,00	1.542,00	10,00	20,00	30,00	57,00	40,00	17,00				5.140,00
PMU t	053	FGA	font del gat	937,12	232,00	3.178,34	2.772,66	1.940,87	831,79	10,00	20,00	30,00	31,00	22,00	9,00				2.540,66
PPU	006	COM2	comtals 2	93.338,00		37.335,20													
PPU	007	PAR2	parada poligons 3 i 4	39.203,00	363,00	27.188,00	27.188,00	19.031,60	8.156,40	10,00	20,00	30,00	267,00	187,00	80,00				26.825,00
PPU	008	CAT	països catalans	70.857,50		63.771,74	51.017,39	30.610,44	20.406,95	14,00	26,00	40,00	567,00	340,00	227,00				51.017,39
PPU	009	CTR	camí dels trullols	137.568,87	1.719,00	103.176,64	82.541,31	57.778,92	24.762,39	17,00	33,00	50,00	917,00	458,00	458,00				80.822,31
PPU	010	JON	el joncar	107.218,65		58.970,26													
PPU	011	TCI	tossal dels cigalons	56.182,10	1.059,00	39.327,45	34.271,06	23.989,75	10.281,31	10,00	20,00	30,00	381,00	267,00	114,00				33.212,06
PPU	012	TUD	tudela	146.079,12	228,00	131.471,19	111.020,12	77.714,09	33.306,03	10,00	20,00	30,00	1.234,00	863,00	370,00				
PPU	013	CON	concordia	24.703,11	120,00	19.762,48	13.586,70	9.510,69	4.076,01	10,00	20,00	30,00	151,00	106,00	45,00				
TOTAL SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT				916.378,76	26.967,00	803.371,40	514.502,54	367.954,50	146.548,04				29,08	5.730,00	4.079,00	1.649,00	29,34	487.535,54	
TOTAL SÒL URBANITZABLE DELIMITAT				542.609,35	3.126,00	416.479,76	292.436,58	199.603,89	92.832,69				31,74	3.250,00	2.034,00	1.214,00	37,35	289.310,58	
TOTAL NOVA IMPLANTACIÓ SNC SUD				1.458.988,11	30.093,00	1.219.851,16	806.939,12	567.558,39	239.380,73				30,04	8.980,00	6.113,00	2.863,00	31,88	776.846,12	

* Sostre existent residencial mínim dins l'àmbit. La dada de què es disposa és només el sostre a indemnitzar per ser incompatible amb la nova ordenació

Ajuntament  de Manresa

OFICINA DEL PLA
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
www.ajmanresa.cat/POUM