

## Ajuntament d'Algaida

### RESULTATS DE L'ENQUESTA SOBRE L'HABITATGE PROTEGIT AL MUNICIPI D'ALGAIDA DE LLOGUER SOCIAL

#### 1. INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament d'Algaida ha impulsat l'enquesta sobre l'habitatge de lloguer social al municipi d'Algaida amb l'objectiu de conèixer la situació real de la població empadronada al municipi en relació amb l'accés a l'habitatge i poder oferir una solució a aquesta problemàtica actual de l'habitatge.

L'estudi s'ha adreçat a persones majors de 18 anys empadronades al municipi d'Algaida (Algaida, Pina i Randa). Les respostes han estat anònimes i amb finalitat exclusivament estadística i de planificació municipal.

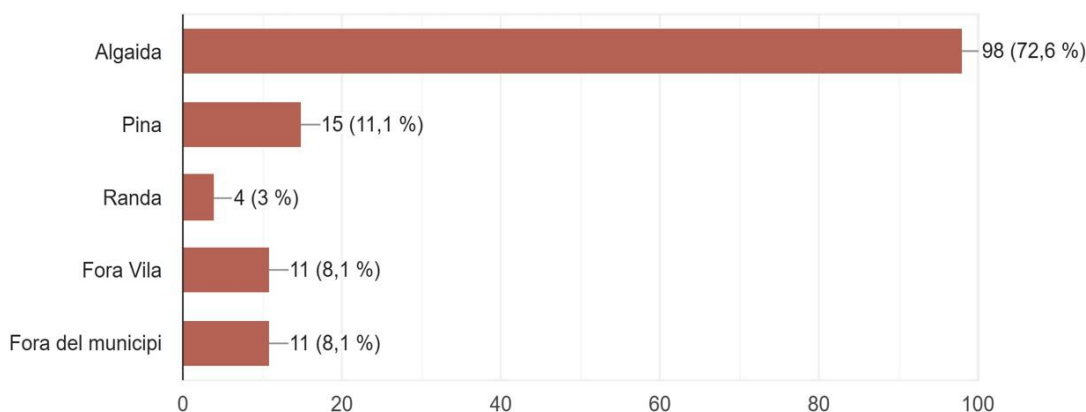
#### 2. DADES SOCIOLÒGIQUES

##### 2.1 Lloc de residència actual

L'enquesta ha obtingut 135 respostes. El que suposa, aproximadament, el 2,26 % de la població total, la qual en el municipi d'Algaida és de 5.949 habitants majors de 18 anys. La distribució territorial per nuclis poblacionals és la següent:

##### 1. A on resideixes actualment?

135 respostes



La major part de les persones participants en l'enquesta resideixen actualment al nucli urbà d'Algaida que concentra prop de tres quartes parts de la mostra amb un total de 98 respostes sent el 72,60 % del total.

Els nuclis de Pina i Randa presenten una participació més reduïda, especialment Randa, amb un 3,00 % del total (4 respostes). Si feim referència al nucli urbà de Pina veim com l'enquesta ha obtingut 15 respostes sent l'11,10 % del total de les respostes. La diferència de les respostes està vinculada al pes demogràfic de cada nucli dins el municipi.

## Ajuntament d'Algaida

Podem observar en els resultats de l'enquesta com les respostes dels residents a Fora Vila tenen 11 respostes, és a dir, un 8,10 % del total.

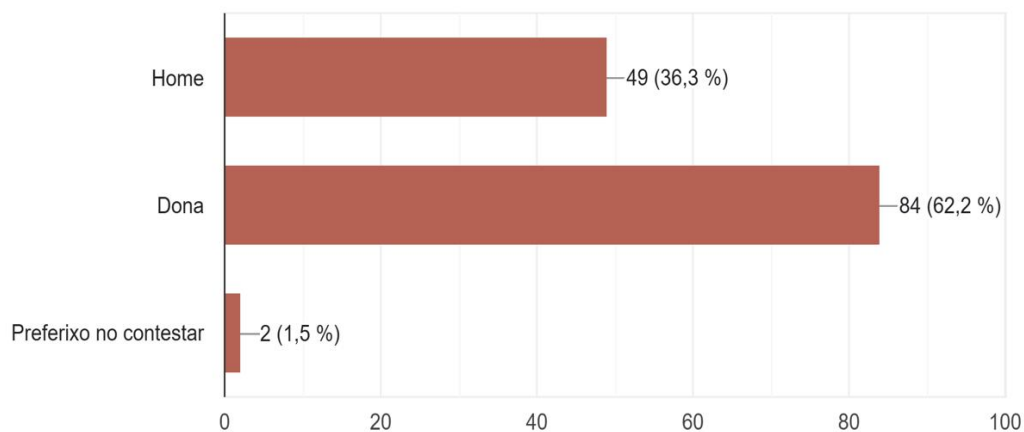
Les respostes de les persones no residents al municipi d'Algaida tenen 11 respostes, és a dir, un 8,10 % del total. El fet d'obtenir aquest percentatge de persones no residents al municipi d'Algaida és una dada rellevant, ja que pot indicar un possible interès de retorn o d'establiment al municipi. També ens mostra les dificultats actuals d'accés a l'habitatge dins el municipi d'Algaida i la mobilitat residencial vinculada a motius econòmics o d'oferta d'habitatge.

En conjunt, la mostra reflecteix principalment la realitat del nucli urbà d'Algaida, amb una representació menor però significativa de la resta d'àmbits territorials del municipi.

### 2.2 Sexe

#### 2. Sexe

135 respostes



La mostra presenta una participació majoritària de les dones, que representen gairebé dos terços del total de respostes (62,20 % del total amb 84 respostes). Els homes constitueixen el 36,30 % del total de persones enquestades (49 respostes). L'1,50 % del total de les respostes de l'enquesta ha preferit no especificar-ho.

Aquesta distribució pot reflectir una predisposició més elevada de les dones a participar en processos participatius vinculats a polítiques d'habitatge o una major afectació directa per les dificultats d'accés a l'habitatge.

Des d'una perspectiva d'anàlisi, és important tenir en compte aquesta composició de la mostra a l'hora d'interpretar els resultats globals de l'enquesta, especialment en aquells aspectes relacionats amb la situació residencial, precarietat o necessitat d'habitatge protegit.

## Ajuntament d'Algaida

### 2.3 Antiquitat d'empadronament

L'anàlisi de les respostes relatives a l'antiquitat d'empadronament mostra una mitjana aproximada de 23,10 anys de residència al municipi d'Algaida entre les persones enquestades amb dades quantificables.

El 41,89 % de les persones participants en l'enquesta supera aquesta mitjana, fet que evidència un percentatge significatiu de població amb un alt grau d'arrelament i estabilitat residencial al municipi.

Pel que fa a la situació administrativa, s'han detectat 2 persones que no han estat mai empadronades al municipi d'Algaida.

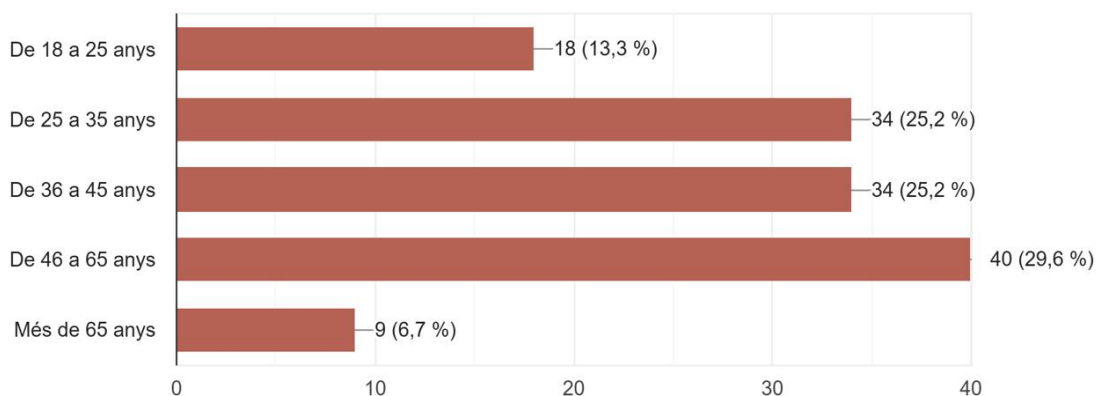
Cal tenir en compte que per calcular les dades s'han exclòs les respostes no quantificables com per exemple «toda la vida» o «siempre». També que s'han convertit els mesos a anys quan ha estat necessari.

En conjunt, les dades indiquen que la mostra presenta un perfil majoritàriament consolidat i amb una trajectòria residencial prolongada, aspecte rellevant en el moment de planificar polítiques públiques d'habitatge amb criteris d'arrelament territorial.

### 2.4 Franja d'edat

#### 4. Edat

135 respostes



La franja d'edat amb major representació és la de 46 a 65 anys, que concentra el 29,60 % de les respostes. Les franges de 25 a 35 anys i de 36 a 45 anys presenten un pes molt similar (25,20 % cadascuna), configurant un bloc important de població en edat activa i potencialment amb càrregues familiars.

El col·lectiu jove (de 18 a 25 anys) representa el 13,30 % de la mostra, mentre que les persones majors de 65 anys constitueixen el 6,70 %.

## Ajuntament d'Algaida

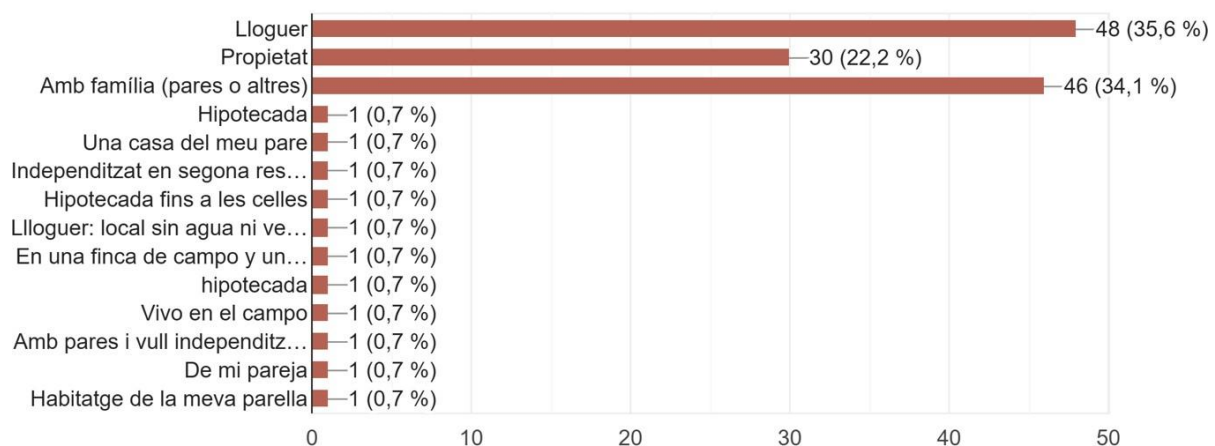
En conjunt, la mostra presenta una distribució predominant centrada en la població adulta en edat laboral (de 25 a 65 anys), que suma prop del 80,00 % del total.

### 3. SITUACIÓ ACTUAL DELS ENQUESTATS RESPECTE A LA SEVA SITUACIÓ D'HABITATGE

La distribució de les respostes dels enquestats és la següent:

5. Actualment, quina és la vostra situació respecte a l'habitatge?

135 respostes



La pregunta inicial plantejava tres respostes fixes les quals són les tres primeres del gràfic (lloguer, propietat i amb família). Referent a les 11 respostes lliures que representen el 8,10 % del total es poden agrupar conceptualment de la següent manera:

- Situacions assimilables a propietat amb hipoteca.
- Habitatge en propietat o cessió familiar.
- Situacions de convivència amb pares amb voluntat d'emancipació.
- Situacions residencials precàries o no convencionals.

Aquestes respostes reflecteixen casuístiques que no encaixen estrictament dins les categories tancades proposades, però que en la majoria dels casos poden assimilar-se als agrupaments conceptuals anteriorment exposats.

La major part de les persones enquestades es troben en règim de lloguer (35,60 % del total de les persones que han respost l'enquesta) o convivint amb familiars (34,10 % del total de les persones que han respost l'enquesta), fet que indica que prop del 70,00 % de la mostra no disposa d'un habitatge en propietat consolidada.

El percentatge de persones en propietat és del 22,20 % del total, el qual és inferior al de lloguer i convivència familiar, la qual cosa pot evidenciar una dificultat d'accés a la compra d'habitatge al municipi.

## Ajuntament d'Algaida

---

Referent a les respostes lliures veim com ens aporten informació qualitativa rellevant, ja que evidencien l'existència de càrrega hipotecària significativa, la dependència d'habitatges de familiars o la precarietat residencial.

En conjunt, les dades dels enquestats mostren una estructura residencial amb una elevada presència de situacions d'instabilitat o de dependència, fet que reforça la necessitat d'analitzar la demanda potencial d'habitatge protegit de lloguer social al municipi.

### **3.1 Quina causa consideren els enquestats que provoca que no puguin accedir a un habitatge**

L'anàlisi qualitativa de les respostes de l'enquesta permet agrupar-les en diverses categories recurrents.

- La primera és el preu de compra. Aquest és el motiu més reiterat, veim com una part molt significativa de les respostes fan referència directa al preu de compra elevat, desorbitat o inaccessible («preu de compra inaccessible», «falta d'estalvis per a l'entrada...»). Aquest bloc evidencia el fet que l'accés a la propietat és percebut com a econòmicament inviable per a una part important de la població enquestada, fins i tot amb una feina estable en alguns casos.
- La segona és el preu del lloguer. Aquest és descrit com a «inassequibles», «molt elevats» o «abusius». Apareixen mencions específiques les quals remarquen la desproporció existent entre els salaris i els preus del lloguer. Aquesta categoria reflecteix una tensió clara entre ingressos i cost de l'habitatge, especialment per a joves i famílies monoparentals.
- La tercera és la combinació del preu de compra i la del preu de lloguer, mencionats simultàniament en algunes respostes com «preu lloguer i compra», «preus en general» o «tant per llogar com per comprar és molt car». Aquest fet indica que el problema no es limita a un segment del mercat, sinó que és estructural i transversal, afectant en la totalitat del mercat immobiliari.
- La quarta és la falta d'habitatge o la manca de l'oferta. Aquest motiu recurrent el veim en comentaris com «falta d'habitatge», «manca d'oferta» o «no existeixen habitatges protegits de lloguer a Algaida». Aquest factor es vincula sovint als preus elevats, reforçant la idea que l'escassetat d'oferta contribueix a l'augment dels preus.
- La cinquena és el factor socioeconòmic. Aquest apareix en menor mesura, però amb rellevància qualitativa. Destaquen respostes com «instabilitat laboral», «situació monoparental» o «dificultats d'accés al crèdit». Aquests elements apunten a una vulnerabilitat econòmica estructural que limita l'accés al mercat lliure.

Els enquestats creuen que el preu és el factor determinant en pràcticament la totalitat de les respostes, sigui en règim de lloguer, de compra o ambdós. Hi ha una percepció generalitzada d'encariment desproporcionat de l'habitatge en relació amb els ingressos. Els enquestats remarquen la manca d'oferta disponible al municipi com a un element estructural que agreuja el problema. Recalcar el fet que es detecta una preocupació específica del col·lectiu jove i de les famílies amb recursos limitats. Algunes respostes apunten directament a la necessitat d'habitatge protegit.

## Ajuntament d'Algaida

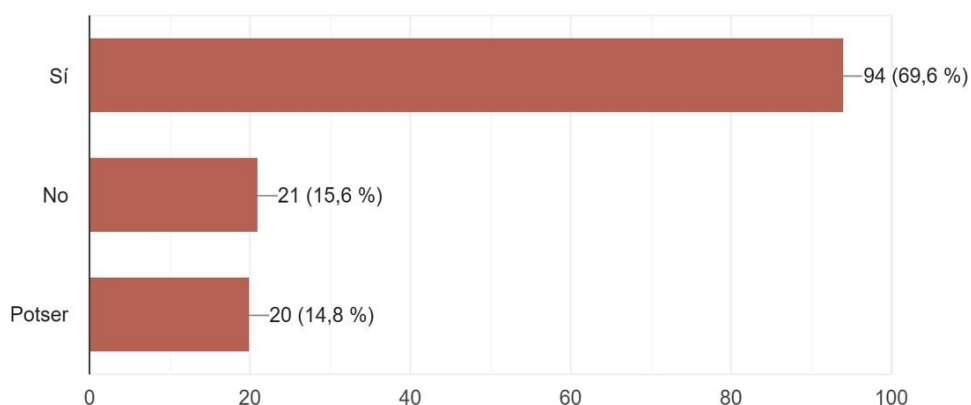
En resum, la dificultat d'accés a l'habitatge al municipi d'Algaida de les persones enquestades és principalment econòmica i estructural. El mercat lliure, tant de compra com de lloguer, és percebut com a inaccessible per una part molt significativa de la població enquestada. Aquesta inaccessibilitat sorgeix de la combinació dels preus elevats, dels salaris insuficients i de la manca d'oferta disponible.

### 4. L'HABITATGE PROTEGIT EN RÈGIM DE LLOGUER

#### 4.1 Interès en l'accés a un habitatge protegit de lloguer al municipi d'Algaida

6. Estaries interessat/ada en accedir a un habitatge protegit de lloguer al municipi?

135 respostes



Els resultats mostren una demanda potencial elevada d'habitatge protegit de lloguer al municipi d'Algaida. Gairebé 7 de cada 10 persones enquestades (69,60 % del total de les persones que han respost l'enquesta) manifesten de manera clara el seu interès a accedir-hi.

Si s'hi afegeix el col·lectiu que respon «Potser» (un 14,80 % del total de les persones que han respost l'enquesta), el percentatge de població enquestada que podria estar interessada en aquesta tipologia d'habitatge s'eleva fins al 84,40 % del total de la mostra de les persones que han respost l'enquesta.

Només un 15,60 % del total de les respostes obtingudes indica que no estaria interessat/da en aquesta opció.

Si desglossam les dades per sexe i per edat observam com entre les persones que han respost l'enquesta són les següents:

## Ajuntament d'Algaida

### A. Homes

Edat	Sí	No	Potser
De 18 a 25 anys	7	0	2
De 25 a 35 anys	11	0	2
De 36 a 45 anys	2	2	3
De 46 a 65 anys	8	2	4
Més de 65 anys	3	3	0
<b>TOTAL</b>	<b>31</b>	<b>7</b>	<b>11</b>

### B. Dones

Edat	Sí	No	Potser
De 18 a 25 anys	8	0	0
De 25 a 35 anys	19	1	1
De 36 a 45 anys	18	5	4
De 46 a 65 anys	15	7	3
Més de 65 anys	2	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>62</b>	<b>14</b>	<b>8</b>

### C. Prefereixo no contestar

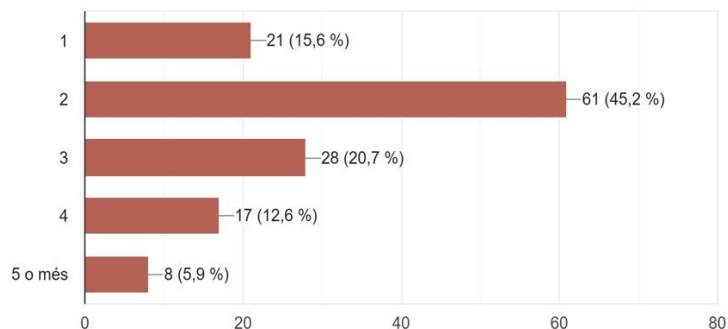
Edat	Sí	No	Potser
De 18 a 25 anys	1	0	0
De 25 a 35 anys	0	0	0
De 36 a 45 anys	0	0	0
De 46 a 65 anys	0	0	1
Més de 65 anys	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

## 4.2 Nombre de persones que conviurien a cada habitatge protegit de lloguer

La distribució és la següent:

7. Quants viuríeu en aquest habitatge?

135 respostes



## Ajuntament d'Algaida

---

La tipologia majoritària és la d'unitats de convivència de 2 persones, que representen gairebé la meitat de la mostra (45,20 % del total). Les unitats de convivència de 3 i 4 membres sumen conjuntament un 33,30 % del total, mentre que les llars unipersonals representen el 15,60 % del total.

La planificació del parc d'habitatge protegit hauria de contemplar una diversificació tipològica, amb especial incidència en habitatges de 2 i 3 dormitoris, per donar una resposta ajustada a la composició real de les unitats de convivència detectades.

### **4.3 Característiques mínimes que consideren els enquestats que haurien de tenir els seus habitatges**

Les respostes de l'enquesta permeten identificar tendències clares pel que fa a la tipologia, dimensions i condicions d'habitabilitat. L'anàlisi s'ha estructurat en quatre grans blocs els quals són els següents:

El primer és el requisit més reiterat el qual és el nombre mínim d'habitacions. Les tendències principals observades en l'enquesta són les següents:

- 1 habitació: demanda minoritària, vinculada principalment a unitats unipersonals o a parelles.
- 2 habitacions: demanda molt freqüent, sovint indicada com a un mínim imprescindible.
- 3 habitacions: una de les opcions més repetides, especialment per a unitats familiars.
- 4 o més habitacions: casos puntuals, associats a famílies nombroses.

De forma agregada, es pot afirmar que la major part de les respostes se situen entre 2 i 3 habitacions, confirmant la coherència amb la composició de les unitats de convivència analitzades en l'apartat anterior. Aquest fet reforça la necessitat de prioritzar els habitatges de 2 i 3 dormitoris en la planificació del parc protegit.

El segon són els espais exteriors. Un volum significatiu de respostes menciona explícitament la necessitat de disposar d'un pati, un corral, un jardí, una terrassa o balcó. En general, es parla de zones exteriors, un element que apareix amb molta recurrència, fet que indica una preferència clara per habitatges amb espais exteriors privats o semiprivats, especialment en un municipi de caràcter residencial com és Algaida.

Cal destacar que aquest requisit pot estar vinculat a la presència de fills, a la tinença d'animals, a activitats professionals artesanals o a la millora del benestar i la qualitat de vida.

El tercer, l'accessibilitat. Diverses respostes ens indiquen que els habitatges han de ser accessibles per a persones amb mobilitat reduïda, han de disposar d'un fàcil accés i una adaptació per a un futur envelliment dels residents. També s'esmenten la presència d'ascensors i el fet de necessitar una planta baixa.

Aquest fet posa de manifest la necessitat d'incorporar criteris d'accessibilitat universal en el disseny dels habitatges protegits, no només per a persones amb discapacitat, sinó també pensant en l'envelliment de la població. Aquest bloc el veurem desenvolupat en el següent apartat.

## Ajuntament d'Algaida

---

El quart, són els aparcaments i els espais auxiliars. Aquests elements apareixen sovint vinculats a la dificultat d'aparcament al municipi i a necessitats professionals o familiars.

El cinquè, són les altres característiques que apareixen en menor mesura i que cal tenir en compte. Destacam que apareixen en menor mesura, però amb interès qualitatiu es mencionen les següents:

- Bona orientació i il·luminació natural.
- Bon aïllament tèrmic.
- Absència d'humitats.
- Eficiència energètica (panells fotovoltaics, acumulació d'aigües pluvials).
- Superfície mínima (50 m<sup>2</sup>, 60 m<sup>2</sup>, 150-200 m<sup>2</sup> en casos puntuals).
- Habitatges assequibles (menció expressa al preu).

Aquestes persones reflecteixen en les seves respostes a l'enquesta una preocupació per la qualitat constructiva i la sostenibilitat, més enllà de la mera dimensió de l'habitatge.

En conjunt, l'anàlisi ens mostra que la demanda no es limita a disposar d'un habitatge, sinó que existeix una expectativa clara de condicions mínimes de qualitat i funcionalitat. Els trets principals que haurien de guiar la planificació són els següents:

- Predomini d'habitatges de 2 i 3 habitacions.
- Incorporació d'espais exteriors en la mesura del possible.
- Garantia d'accessibilitat universal en una part significativa del parc.
- Previsió de places d'aparcament o solucions de mobilitat.
- Estàndards adequats d'eficiència energètica i qualitat constructiva.

### **4.4 Necessitats d'accessibilitat o de mobilitat reduïda a tenir en compte dels enquestats**

Si ens fixam en la part quantitativa observam que de les 135 persones que han contestat l'enquesta, 121 manifesten no tenir necessitats actuals, això és aproximadament el 89,47 % del total. És a dir, les dades mostren que gairebé 9 de cada 10 persones que han respost l'enquesta no declaren necessitats d'accessibilitat actuals. Tot i això, aproximadament un 10,53 % (14 de les 135 respostes obtingudes) manifesten situacions de discapacitat reconeguda, problemes de mobilitat, malalties cròniques, convivència amb persones majors, convivència amb persones dependents o una possible necessitat futura d'adaptació.

Aquesta proporció no és menor des d'una perspectiva de la planificació pública. En projectes d'habitatge protegit els criteris d'accessibilitat no només han de respondre a les necessitats actuals, sinó que s'ha de fer una previsió de l'envelliment progressiu de la població, de les situacions sobrevingudes, de la convivència intergeneracional i dels principis d'accessibilitat universal i disseny inclusiu.

Diverses respostes remarquen explícitament que les noves construccions haurien d'estar adaptades independentment de la situació actual, per evitar una futura exclusió.

Tot i que el percentatge de necessitats d'accessibilitat o de mobilitat reduïda és del 10,53 % s'ha de tenir en compte que els criteris d'accessibilitat universal s'han d'incorporar en el

## Ajuntament d'Algaida

---

100 % del projecte que es pugui arribar a desenvolupar i s'ha de preveure un percentatge específic d'habitatges totalment adaptats. També cal tenir en compte la necessitat d'incorporació d'un ascensor, de disposar d'itineraris accessibles i considerar una flexibilitat d'adaptació futura dels habitatges.

En resum, les respostes reforcen la idea de la necessitat de dissenyar habitatge protegit amb una visió estructural i preventiva.

### 4.5 Comentaris i suggeriments dels enquestats

Les aportacions voluntàries incorporades al final de l'enquesta aporten un valor qualitatiu rellevant, ja que permeten identificar preocupacions estructurals, demandes específiques i propostes concretes de la ciutadania. Hem de tenir en compte que el fet que siguin voluntàries implica que és una pregunta no contestada pel conjunt de les persones que han participat, és per aquest motiu que estam parlant d'aproximadament el 29,63 % del total de les persones que han respost l'enquesta. L'anàlisi s'ha organitzat en els següents eixos temàtics:

- El primer fa referència a la percepció d'emergència de l'habitatge. En aquest eix trobam una part molt significativa dels comentaris que reforcen la idea que el problema de l'habitatge és urgent i estructural. Observam la repetició d'algunes idees com per exemple la presència de preus desorbitats i fora de l'abast de la majoria, la dificultat real de trobar un lloguer o comprar en el municipi, el fet que el jovent es veu obligat a marxar del poble o el fet que les famílies han hagut de traslladar-se a altres municipis. Destacar el fet que algunes expressions com «és urgent», «fa molta falta habitatge a preu raonable» o «els joves no podem comprar» evidencien una percepció d'emergència social.
- El segon fa referència a la prioritat per a residents i empadronats en el municipi. La prioritització de l'habitatge protegit és un dels eixos més recurrents reflectint una clara voluntat de preservar l'arrelament local i evitar l'expulsió residencial.
- El tercer parla sobre la crítica al mercat especulatiu i al lloguer vacacional. Trobam diversos comentaris que assenyalen un excés de lloguer vacacional acompanyat de l'especulació immobiliària que veu l'habitatge com a un bé comercial. Els enquestats es queixen de les promocions destinades a inversors i dels solars urbans que estan concentrats en les mans de les grans constructores. Apareix també la crítica a la manca de solars edificables per a habitatges unifamiliars i la proposta de revisar el plantejament urbanístic o facilitar la conversió de determinats terrenys evidenciant que no és només del preu, sinó també del model territorial i dels usos del sol.
- El quart fa referència a les necessitats específiques detectades. Observam comentaris que identifiquen a col·lectius concrets com per exemple els joves que no disposen de suport familiar, les famílies amb infants, les persones grans, les persones amb discapacitat reconeguda, les persones separades o en procés de separació i les persones amb familiars dependents que previsiblement conviuran amb ells. Aquest fet reforça la idea que la demanda és diversa i intergeneracional.
- El cinquè parla sobre les propostes del model d'habitatge. Els enquestats han plantejat diverses propostes complementàries com per exemple el lloguer amb opció

## Ajuntament d'Algaida

---

a compra, l'habitatge social de compra o les fórmules cooperatives. Cal destacar que també demanen entrevistes personalitzades per avaluar els casos de manera individual amb una prioritització segons la renda i la situació familiar actual.

- El sisè exposa una preocupació pel futur del municipi. Trobam diversos comentaris que expressen una preocupació més àmplia la qual se centra en la necessitat de facilitar habitatge pels joves perquè aquests no hagin de marxar. També es parla sobre el perill de perdre la identitat local, la necessitat d'actuació immediata de les administracions i la voluntat de continuar vivint al municipi. Destacar el fet que apareix una reflexió sobre la necessitat que l'habitatge deixi de ser un bé especulatiu.
- El setè és una valoració positiva per part dels enquestats sobre aquesta iniciativa municipal. Aquests agraeixen explícitament la realització de l'enquesta i l'interès institucional de l'Ajuntament d'Algaida per abordar el problema.

L'anàlisi dels comentaris confirma que la iniciativa de promoure habitatge protegit de lloguer al municipi d'Algaida no només és pertinent, sinó que respon a una necessitat percebuda com a urgent i transversal per part de la població.

Les aportacions qualitatives reforcen la necessitat de:

- Dissenyar criteris d'adjudicació transparents i vinculats a l'arrelament.
- Incorporar diversitat tipològica i accessibilitat.
- Garantir preus realment adequats a la realitat salarial.
- Valorar fórmules complementàries al lloguer.