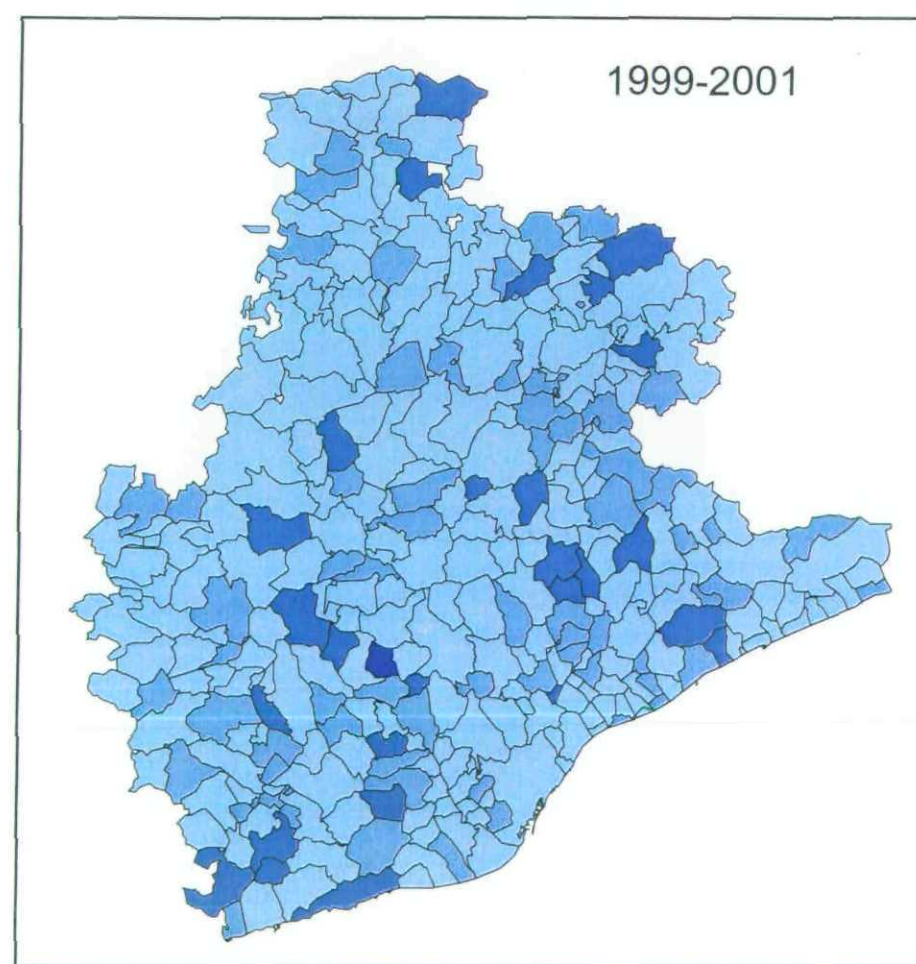
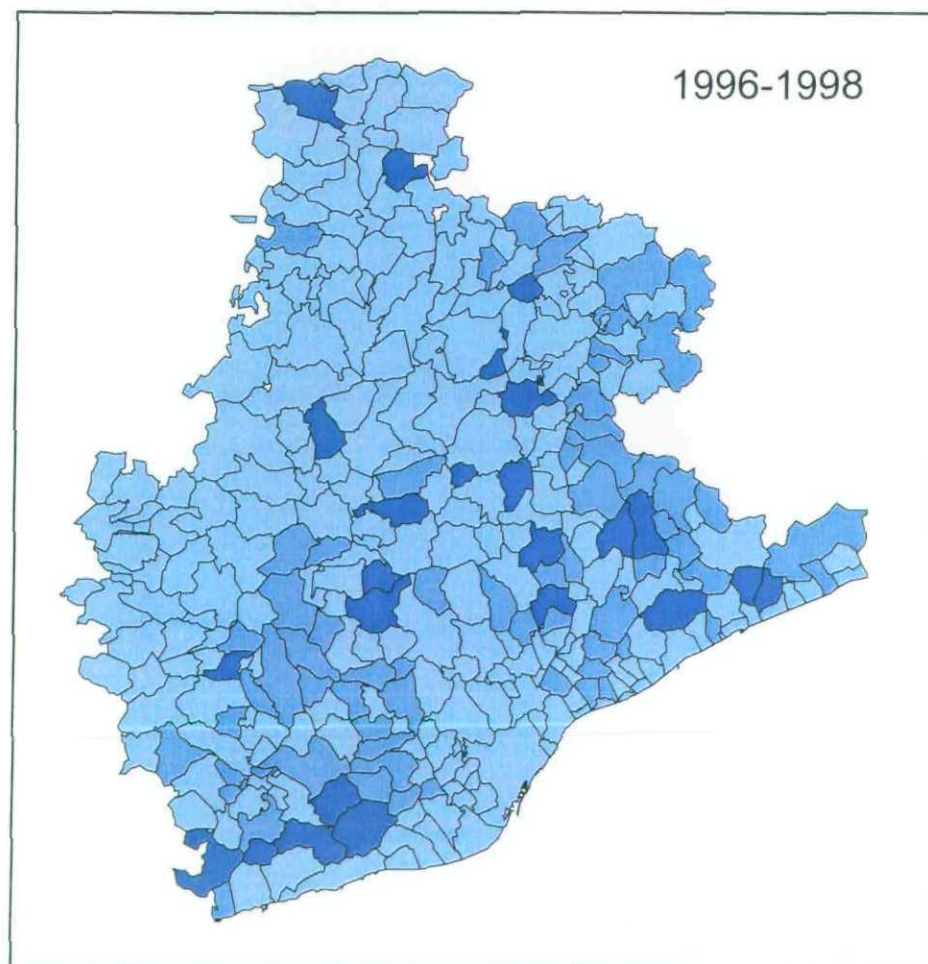
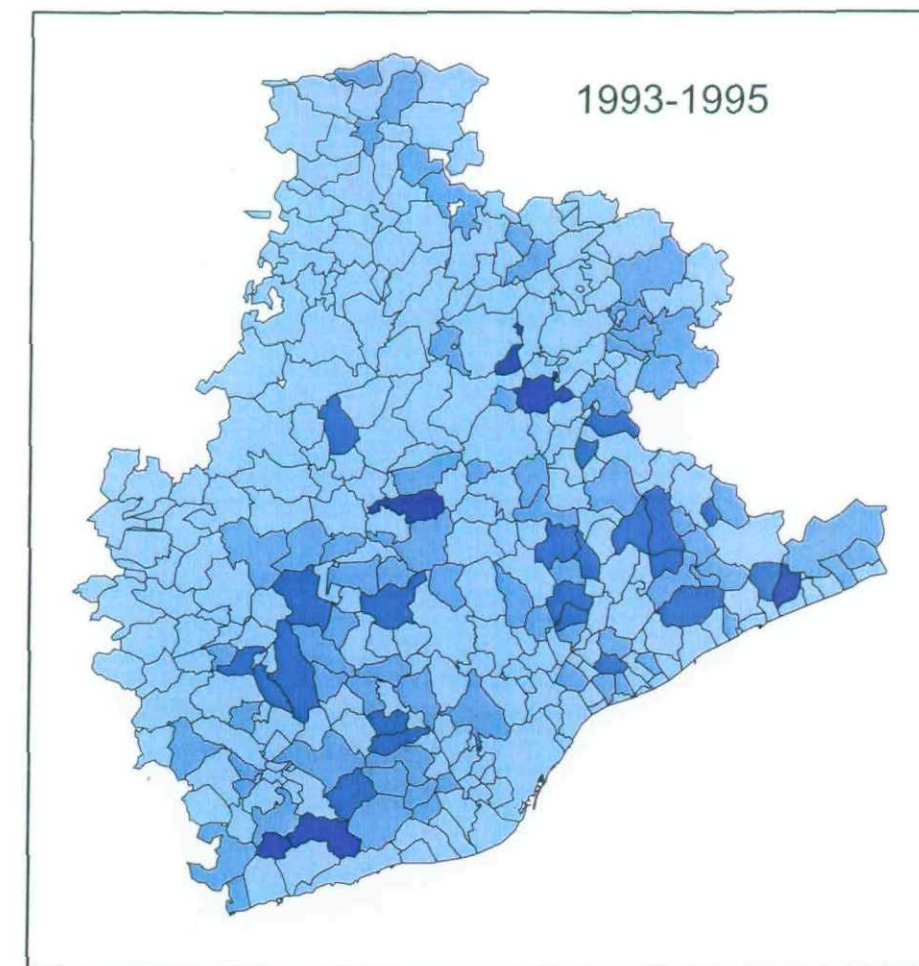
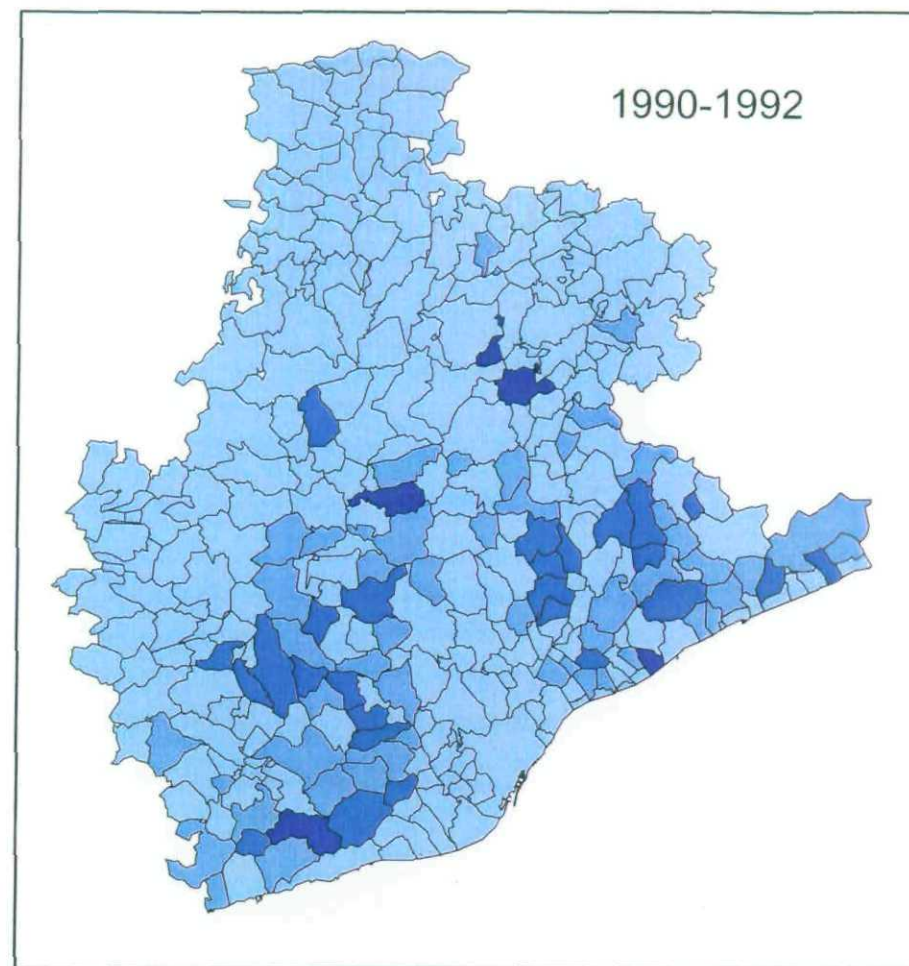
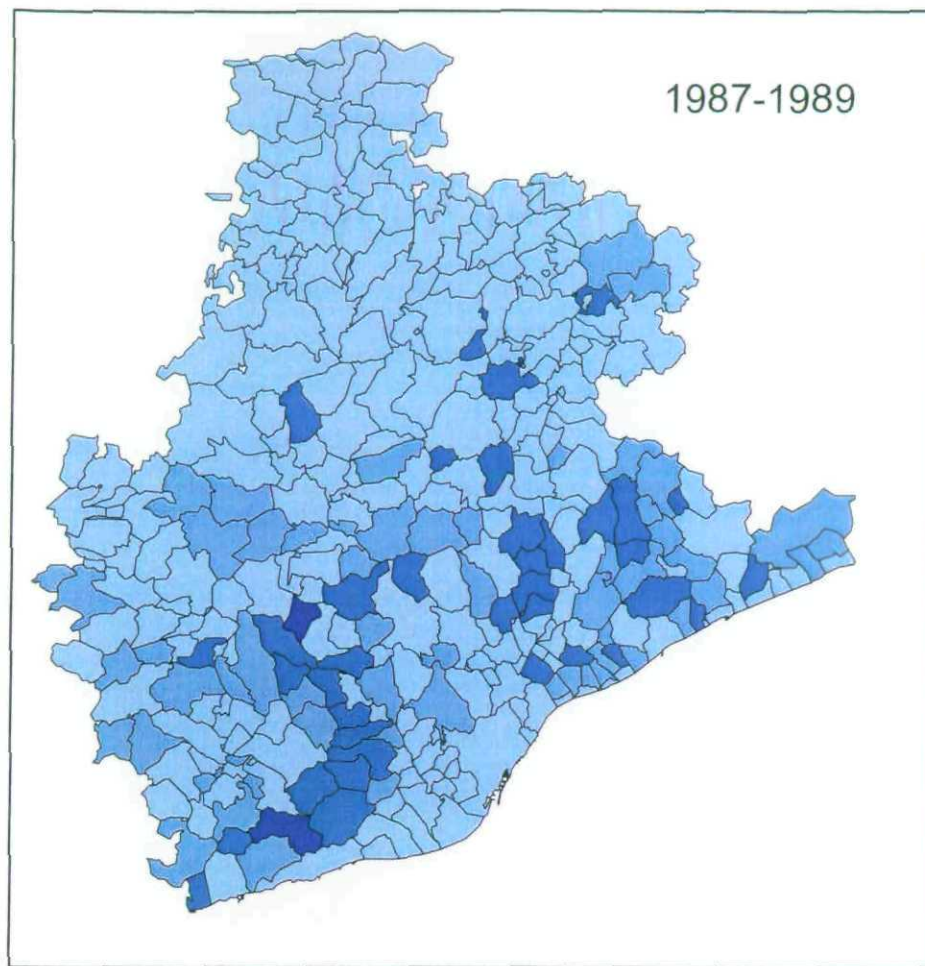
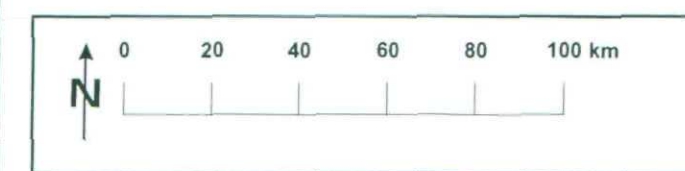
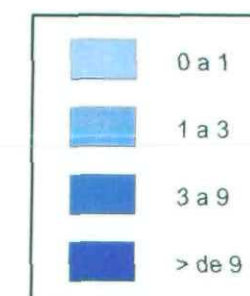




Habitatges aïllats als municipis de la província de Barcelona, 1987- 2001
(coeficient d'intensitat: habitatges aïllats nous construïts per cada 100 habitants)

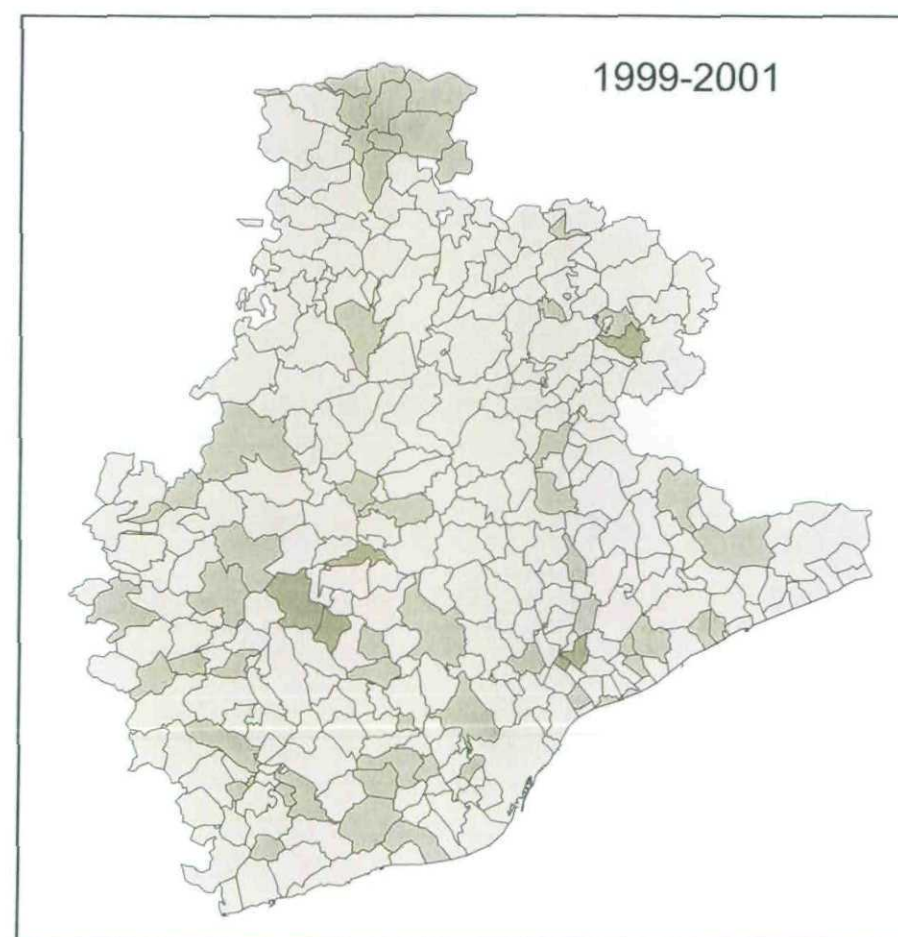
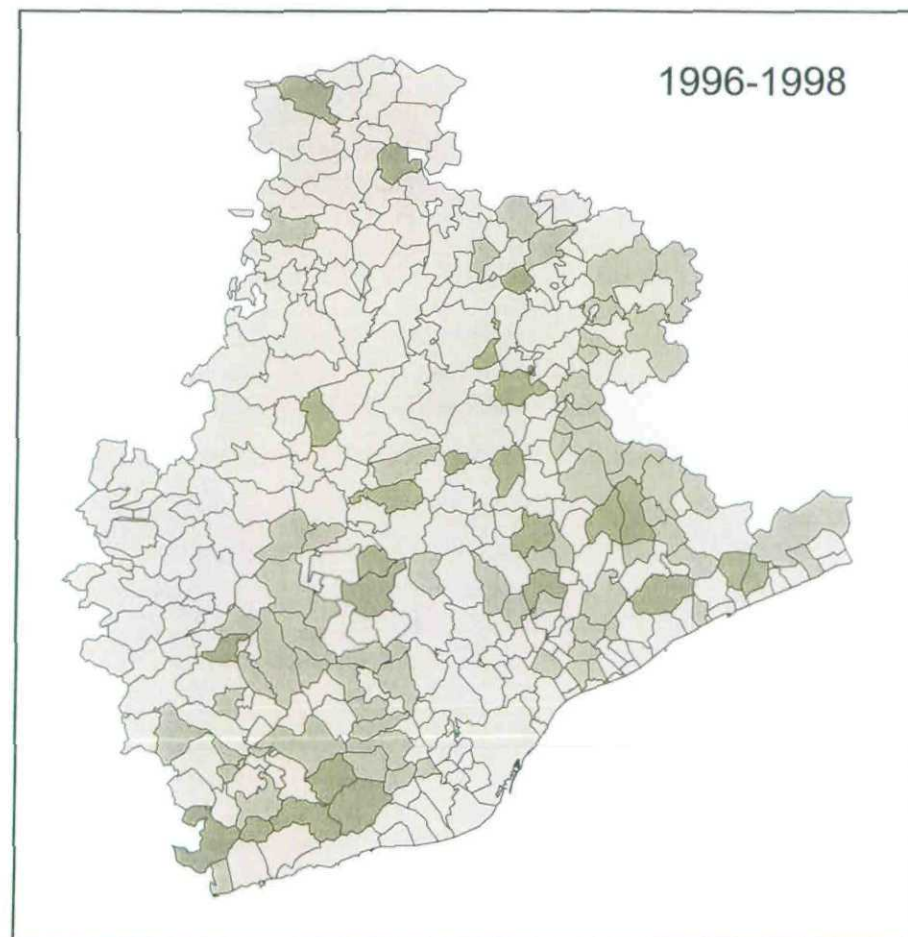
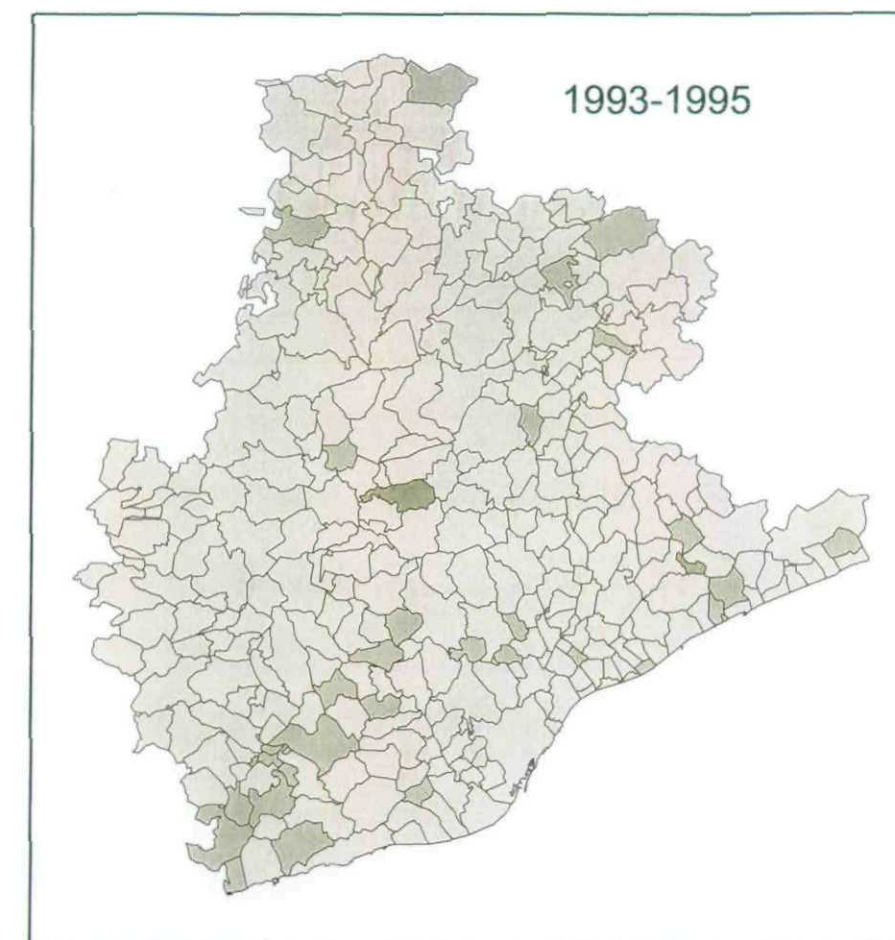
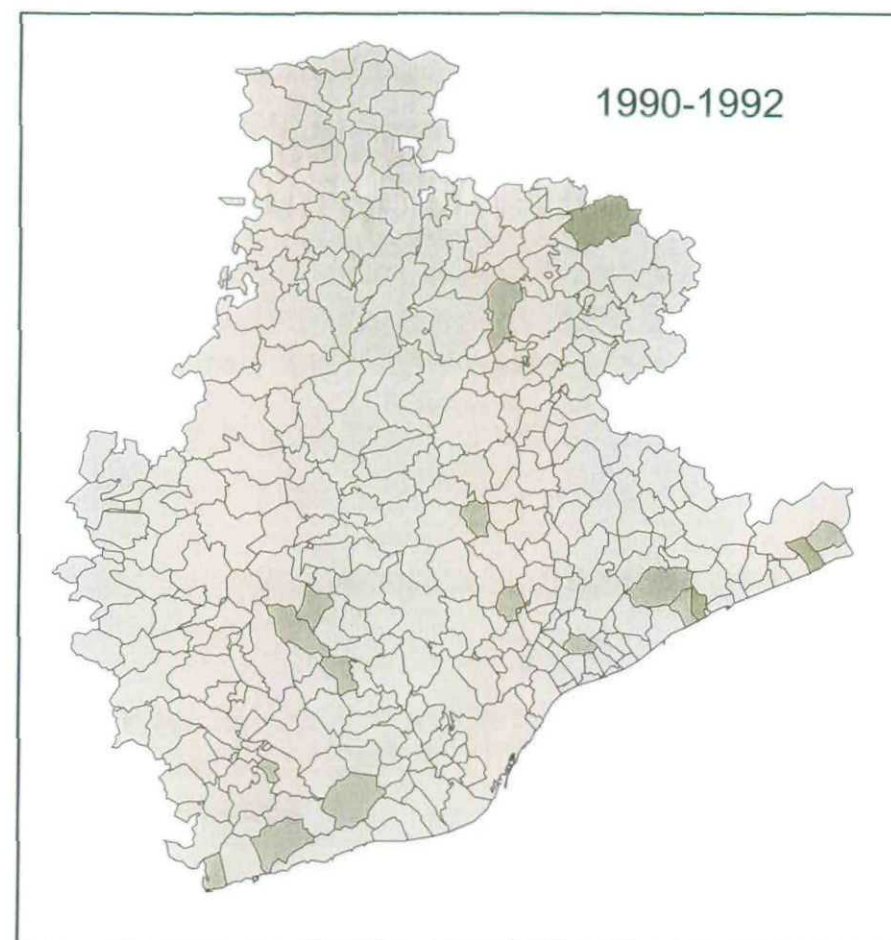
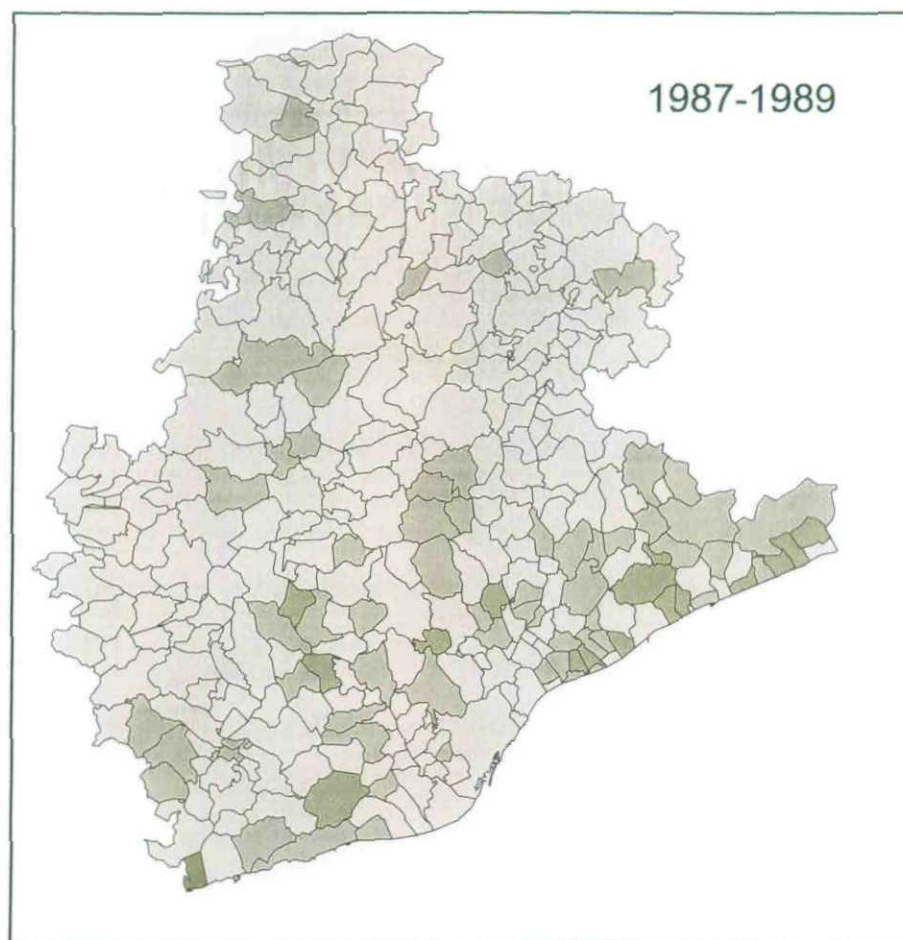
n casos

Interval	1987- 1989	1990- 1992	1993- 1995	1996- 1998	1999- 2001
0 a 1	215	232	218	222	216
1 a 3	61	50	66	66	68
3 a 9	35	26	21	23	26
més de 9	0	3	6	0	1



Font: elaboració pròpia a partir de dades d'IDECAT i de dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona

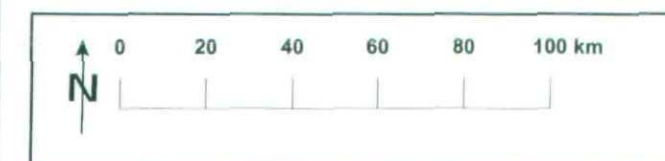
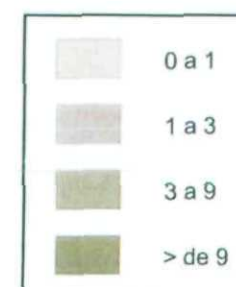
FIGURA 39



Habitatges adossats als municipis de la província de Barcelona, 1987- 2001
(coeficient d'intensitat: habitatges adossats nous construïts per cada 100 habitants)

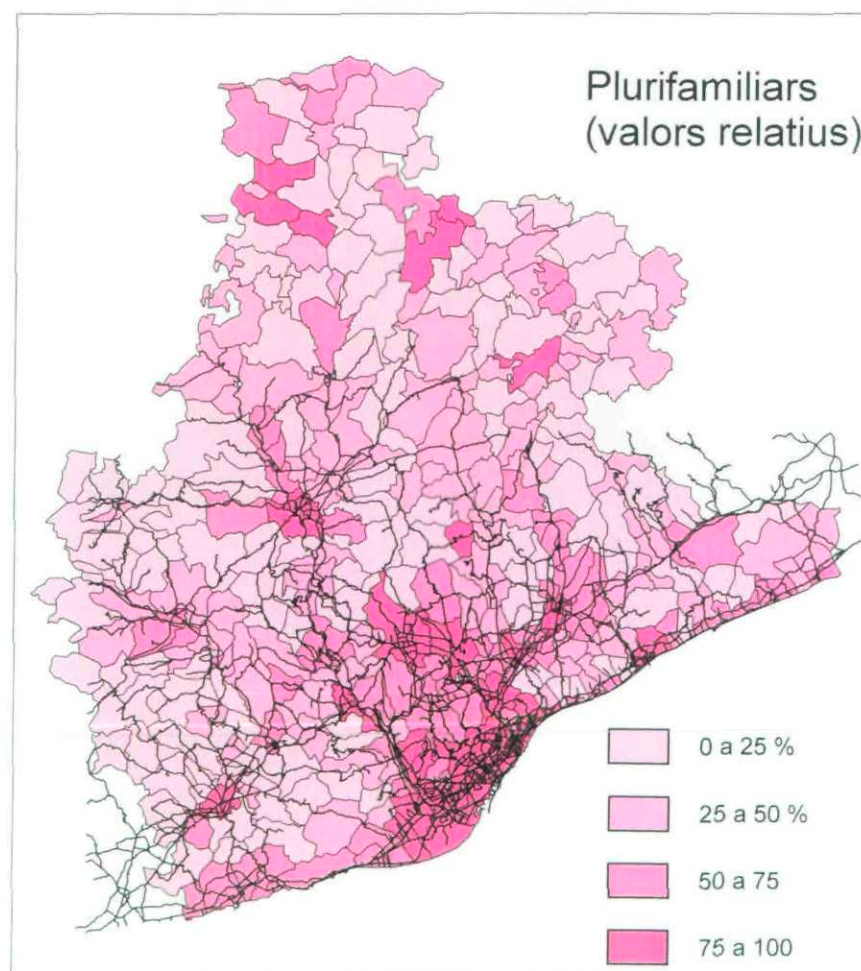
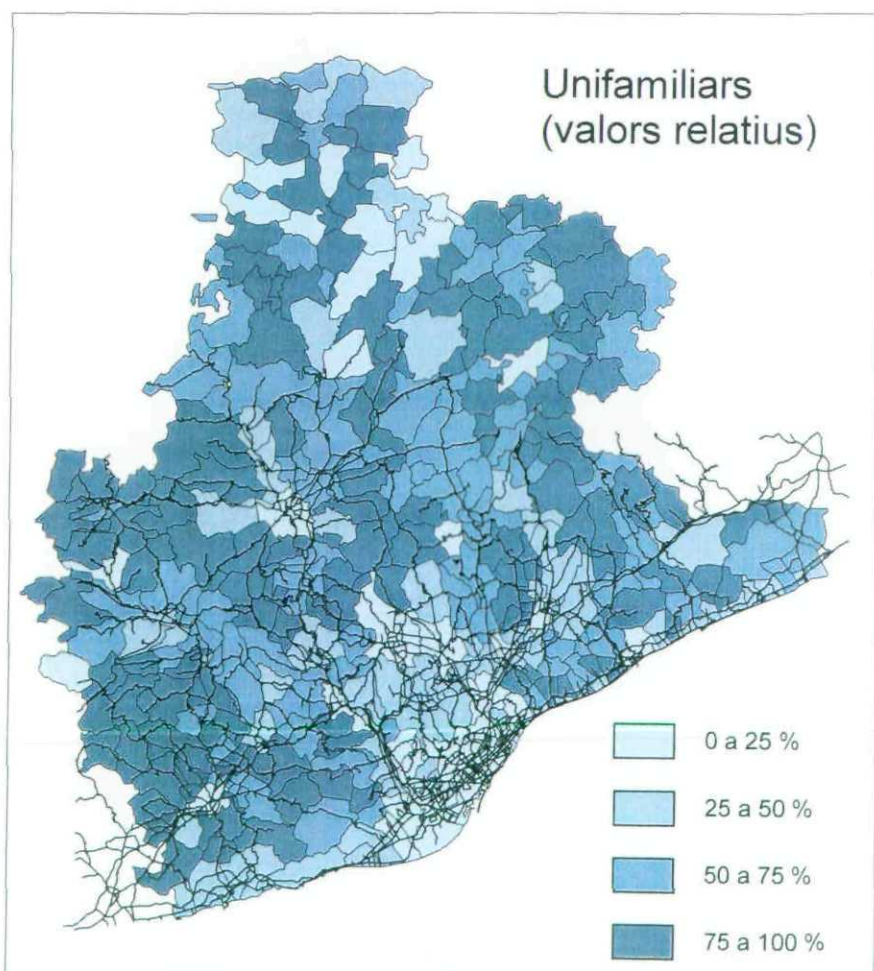
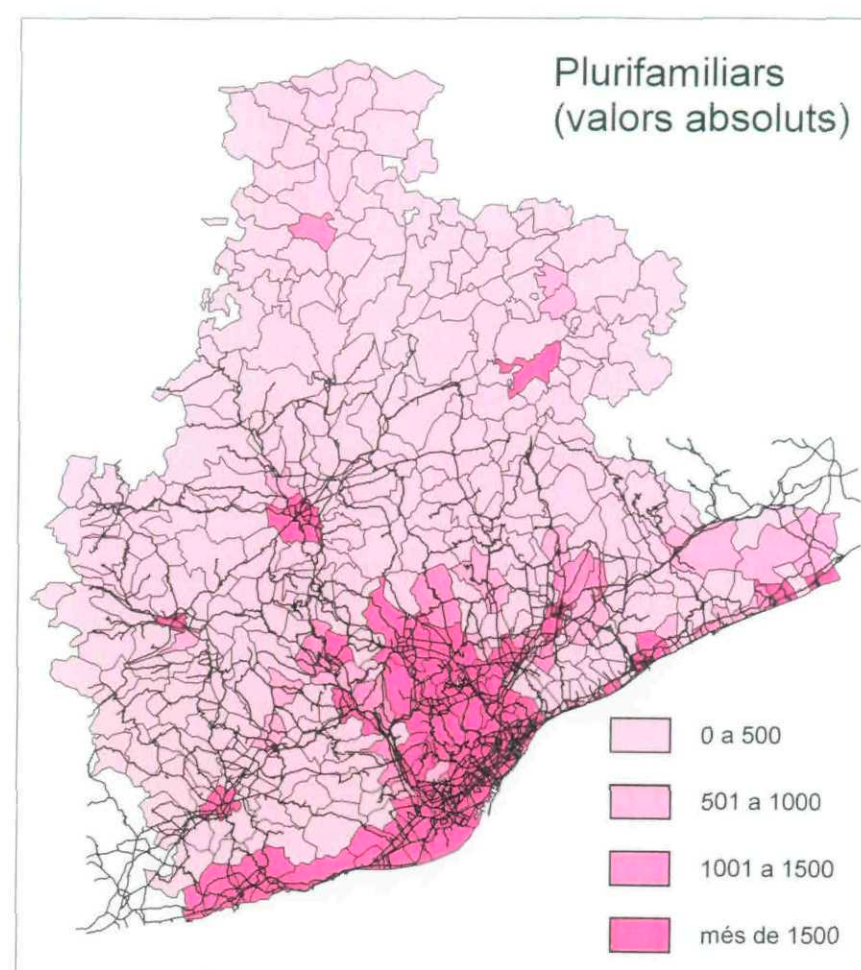
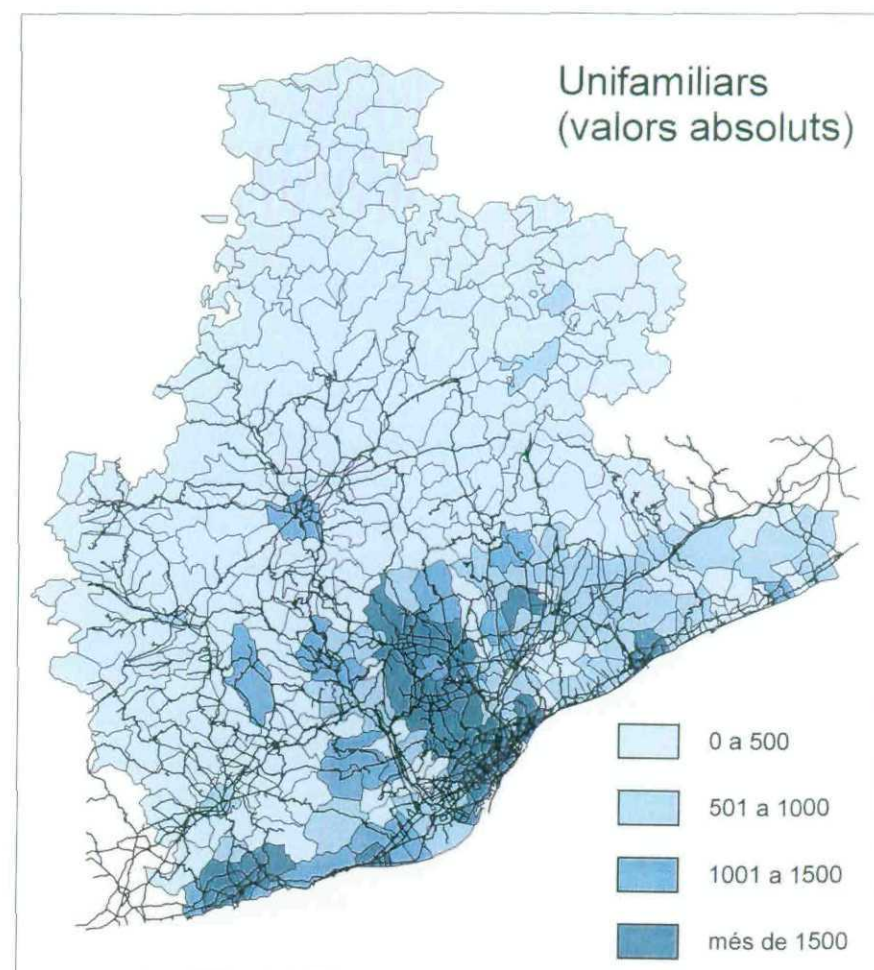
n casos

Interval	1987- 1989	1990- 1992	1993- 1995	1996- 1998	1999- 2001
0 a 1	231	293	276	253	249
1 a 3	62	16	33	57	58
3 a 9	16	3	2	2	6
més de 9	2	0	0	0	0

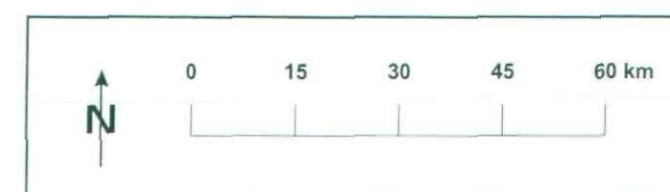


Font: elaboració pròpia a partir de dades d'IDESCAT i de dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona

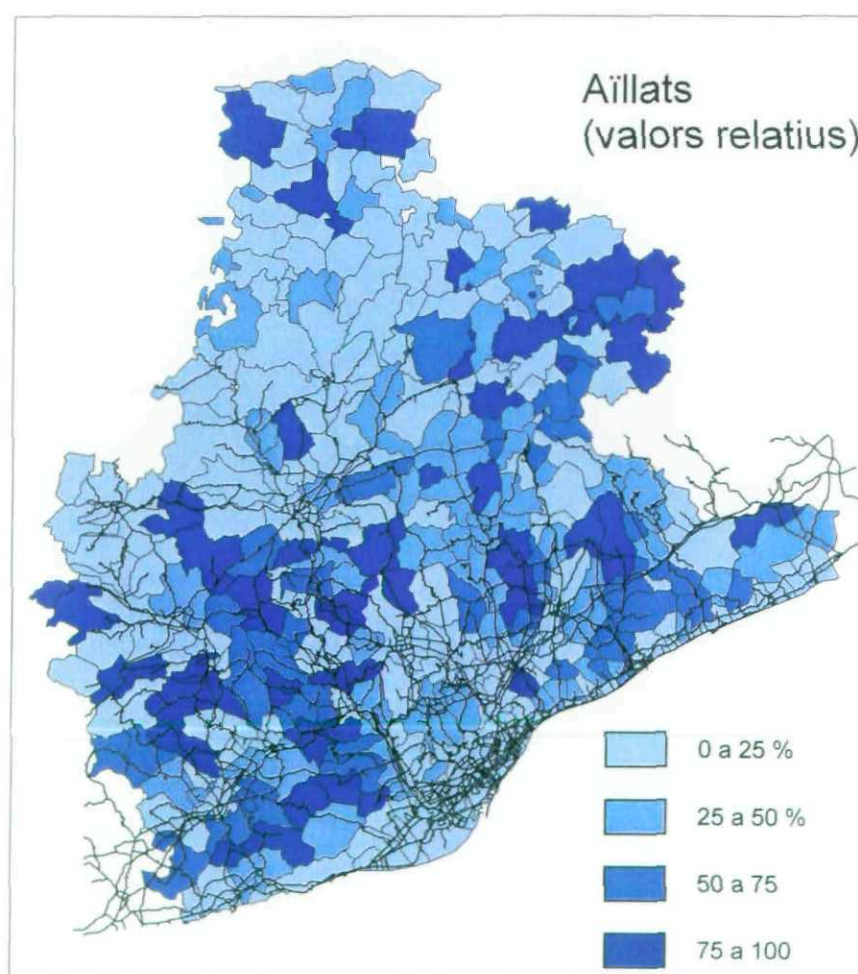
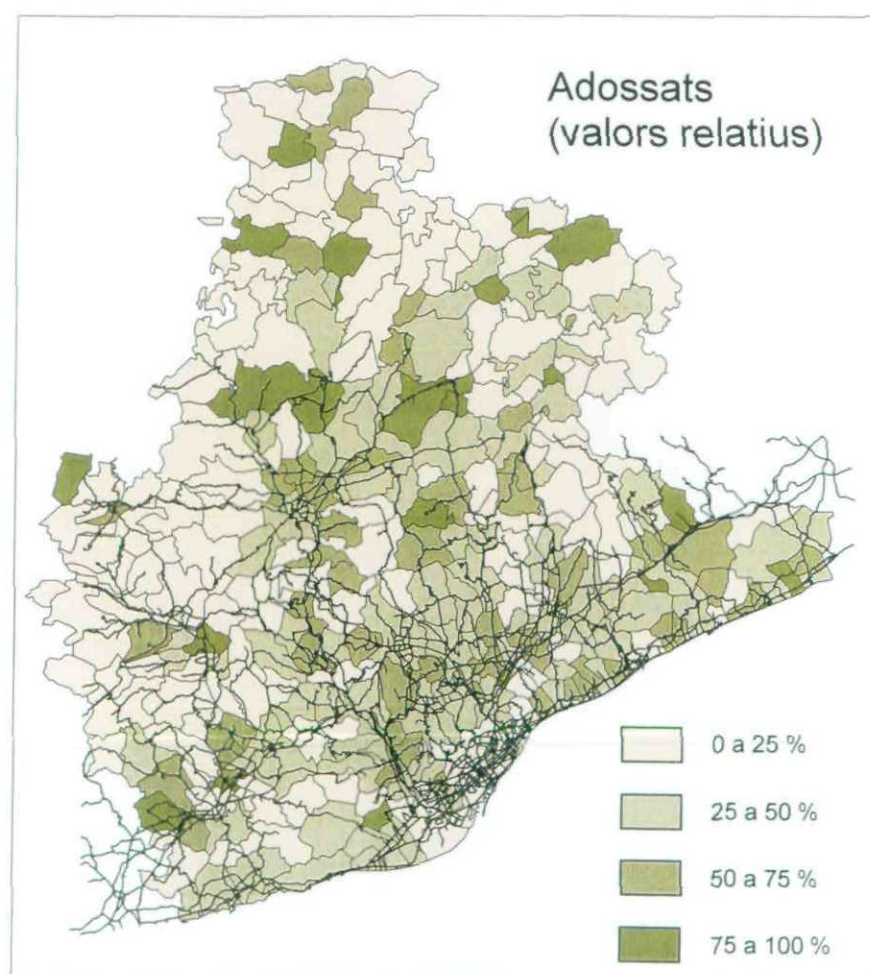
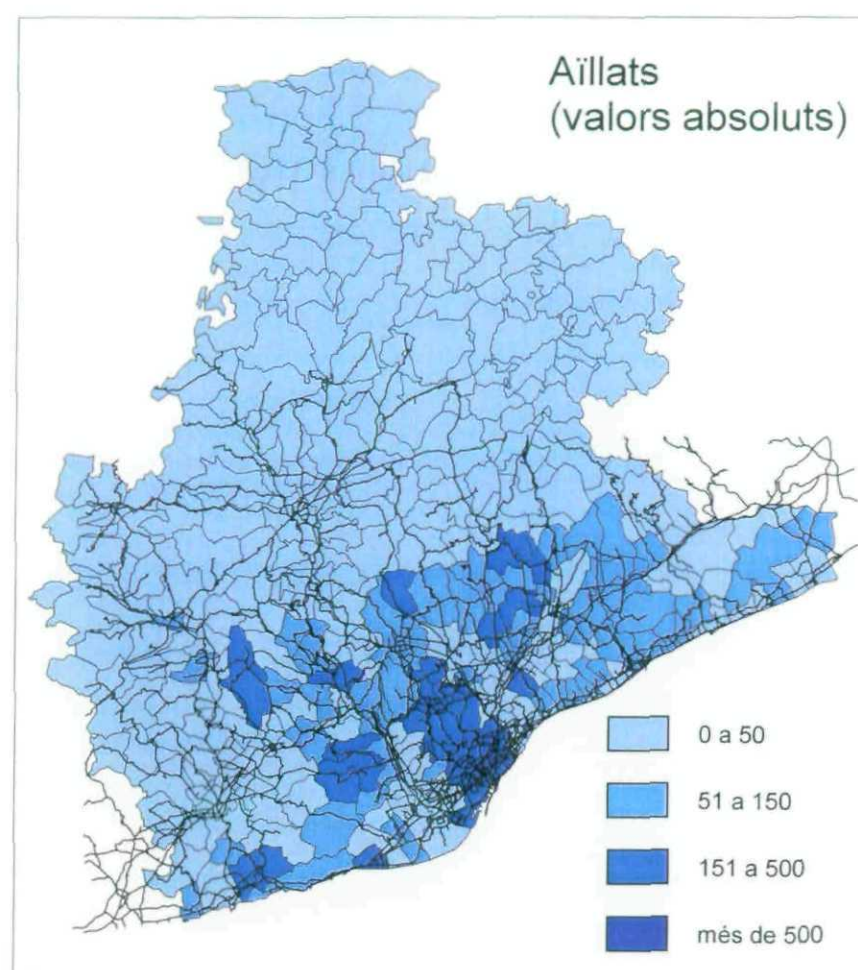
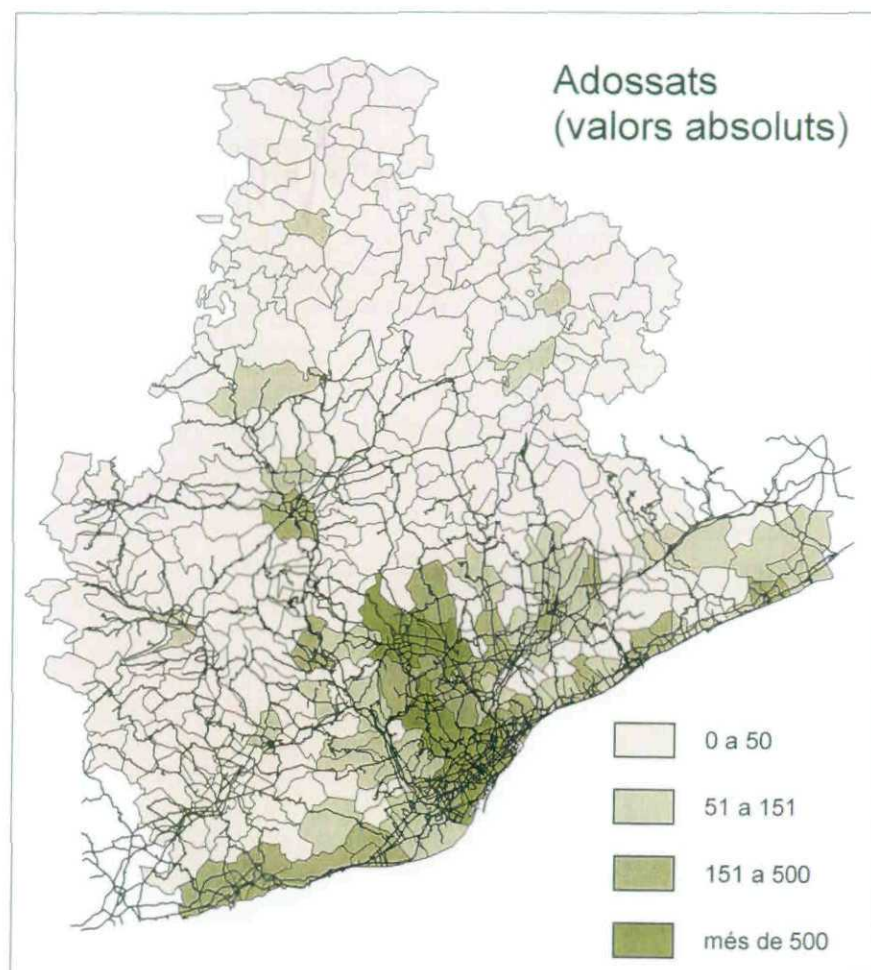
FIGURA 40



Habitatges unifamiliars i plurifamiliars als municipis de la província de Barcelona, 1987-2001.
(valors absoluts i percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)
Xarxa viària, 2001



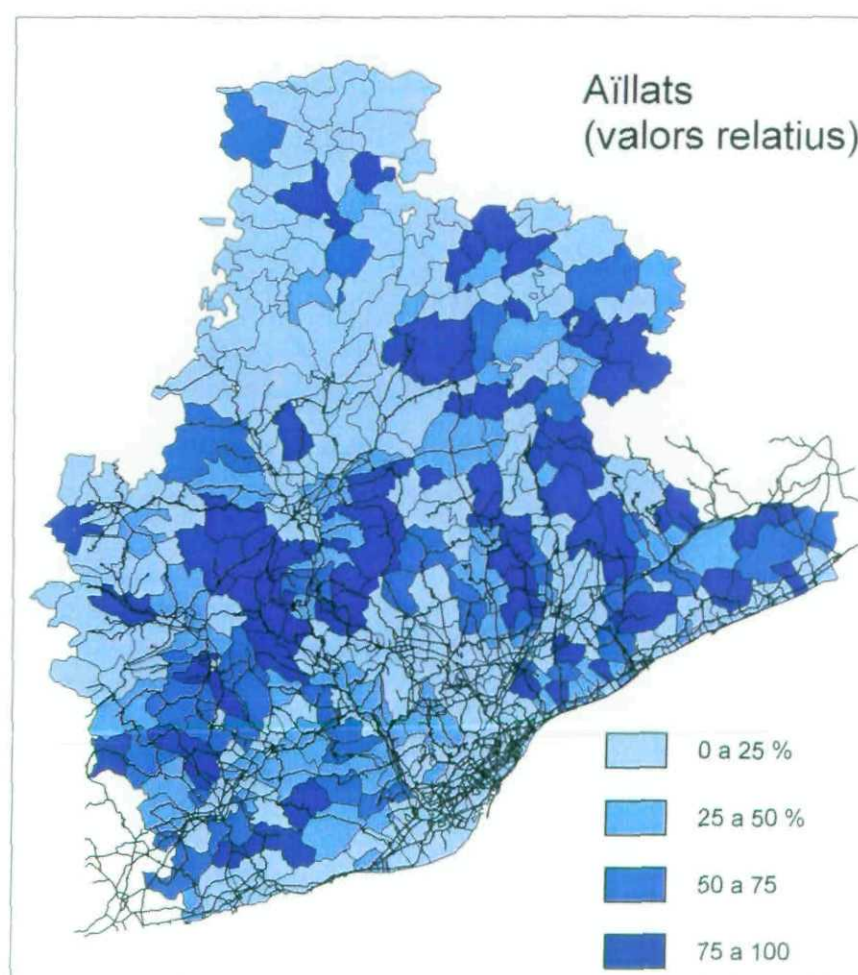
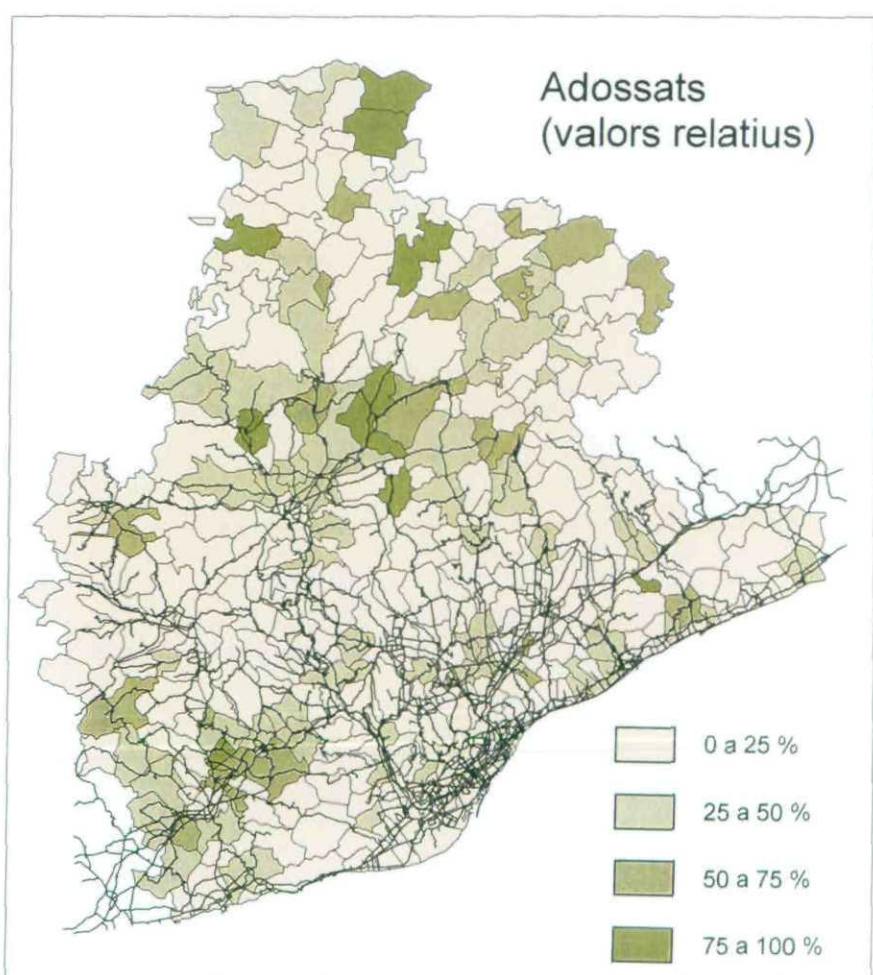
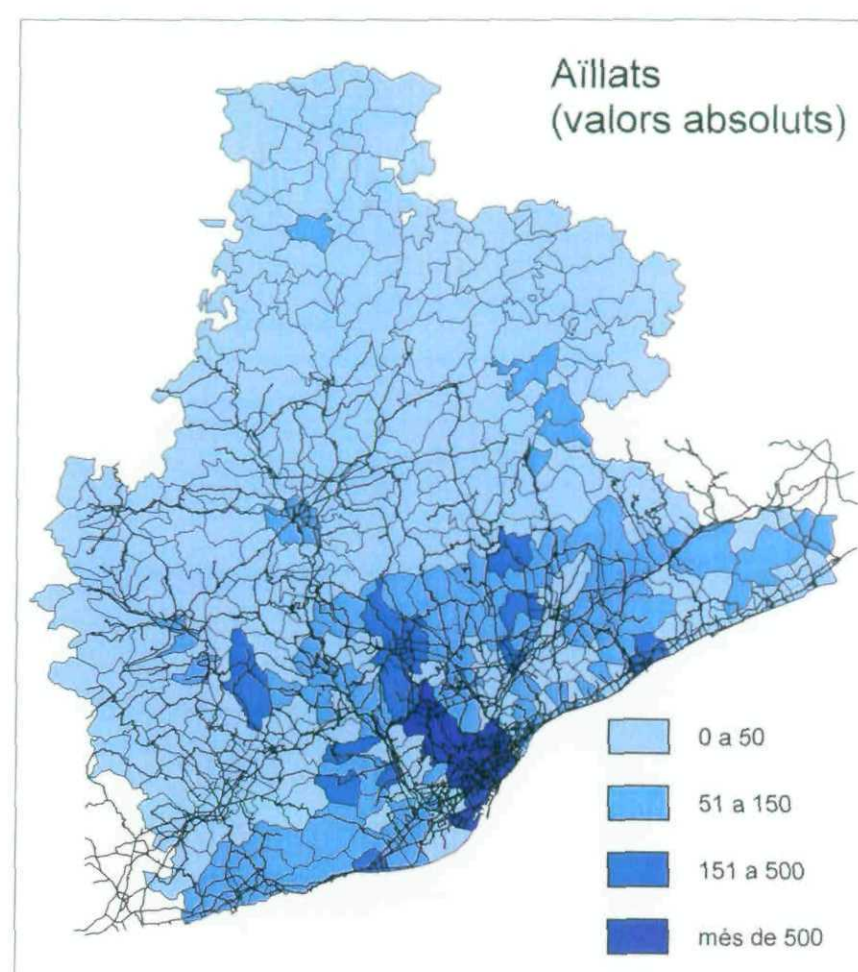
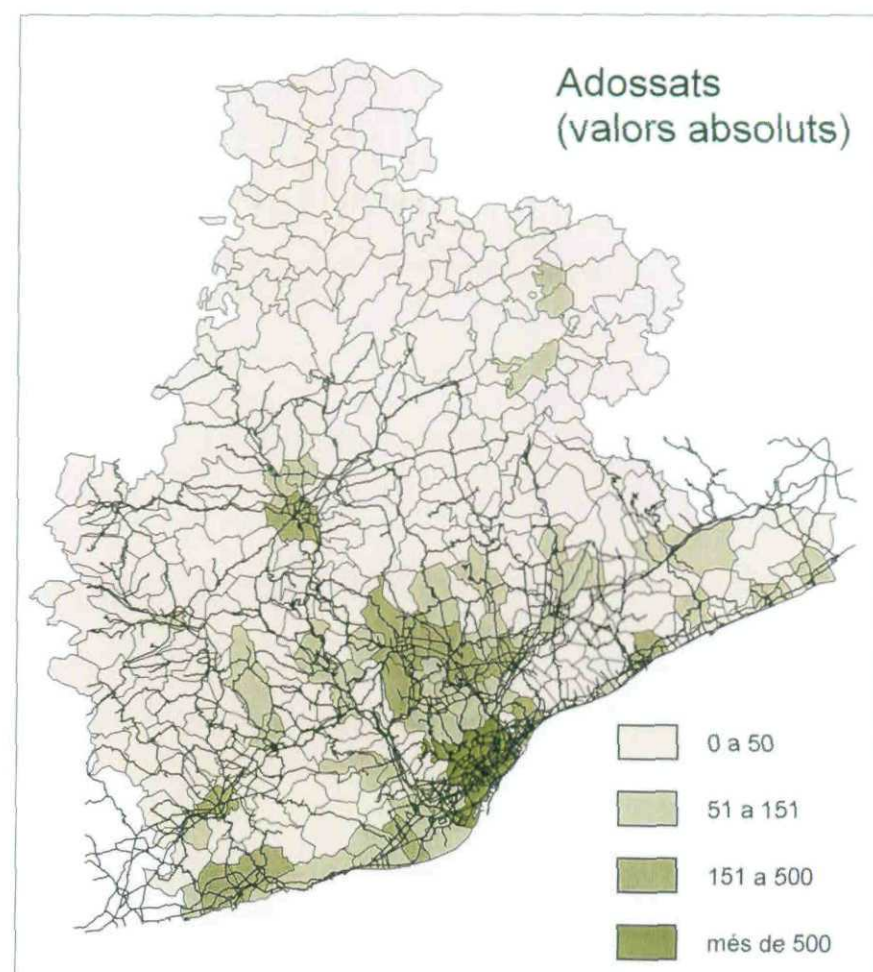
Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona i per l'Agència Local d'Ecologia Urbana de Barcelona



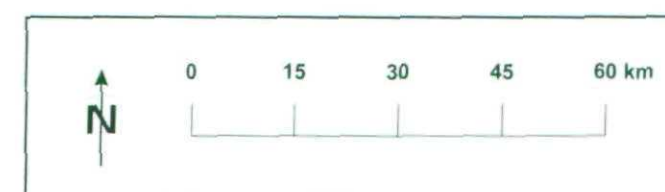
Habitatges adossats i aïllats als municipis de la província de Barcelona, 1987-1989.
(valors absoluts i percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)
Xarxa viària, 2000



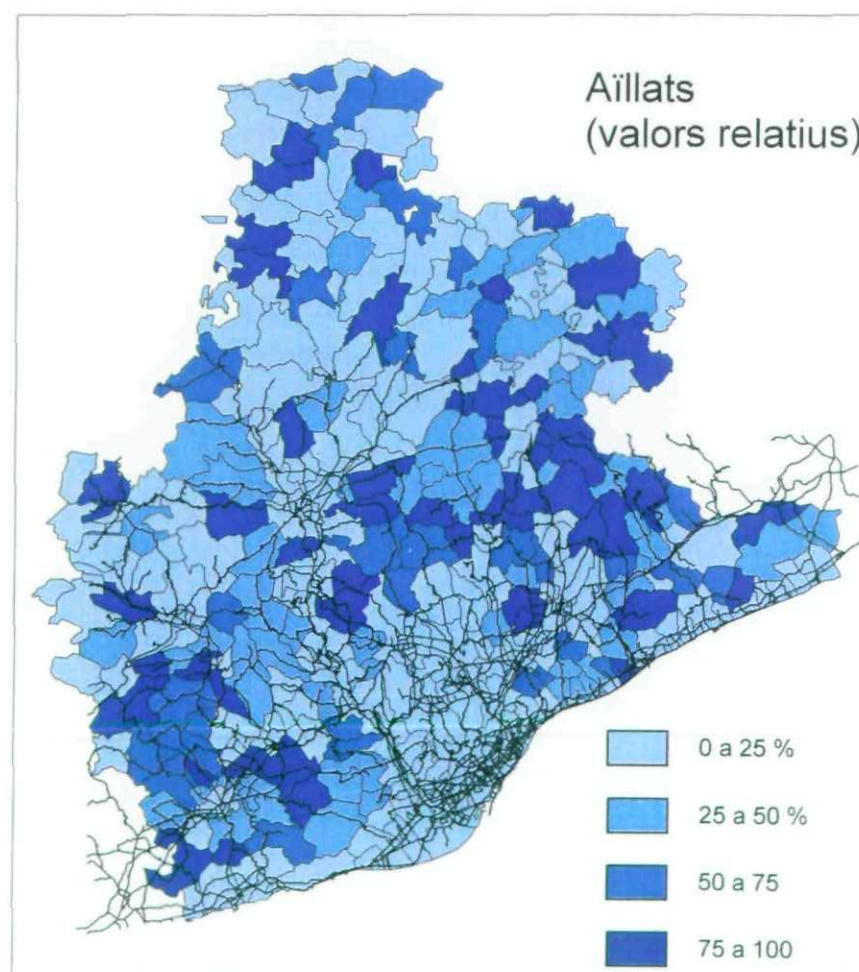
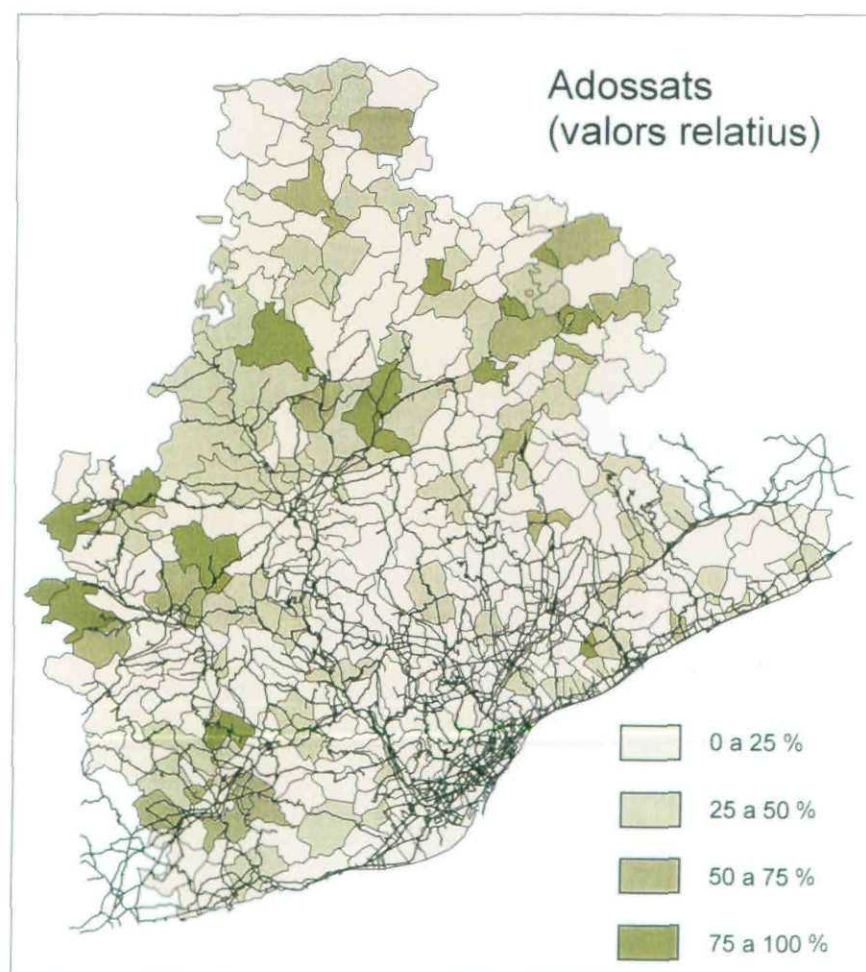
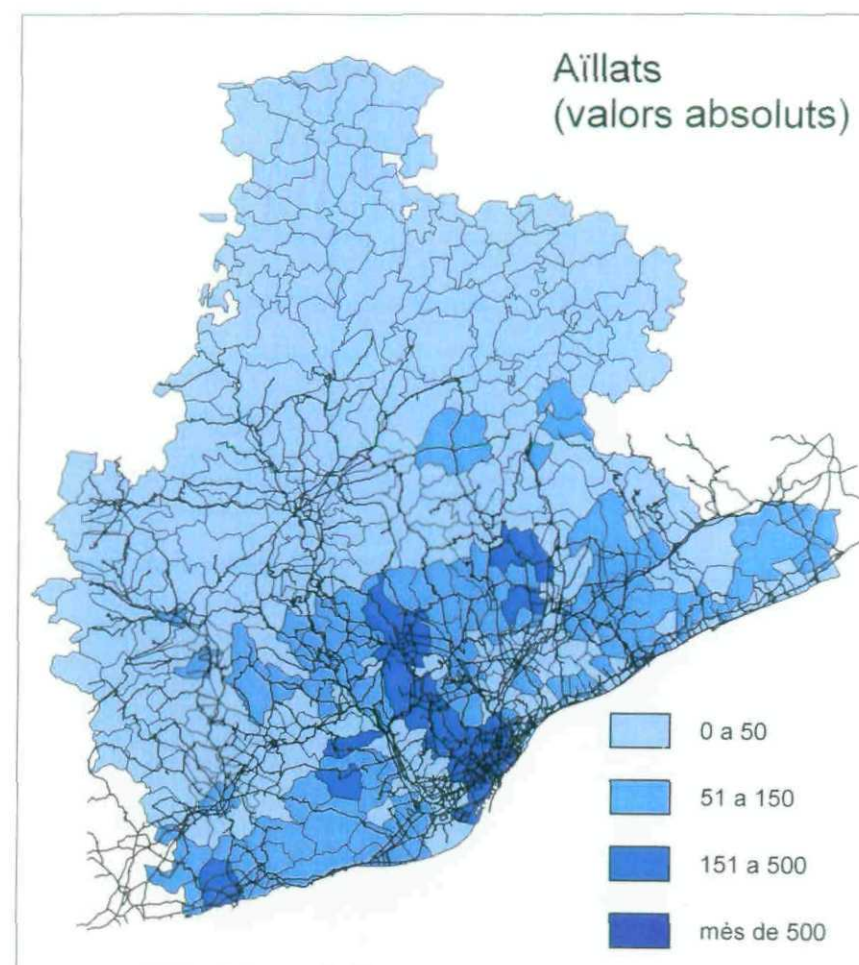
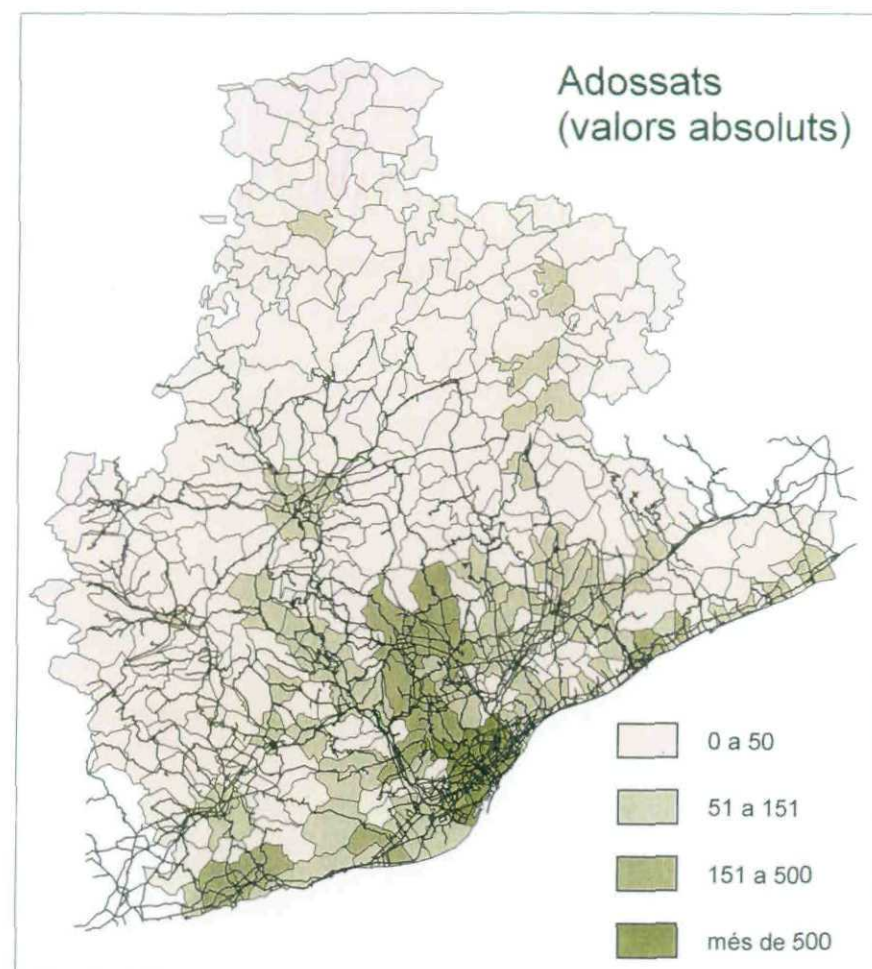
Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona i per l'Agència Local d'Ecologia Urbana de Barcelona



Habitatges adossats i aïllats als municipis de la província de Barcelona, 1993-1995.
(valors absoluts i percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)
Xarxa viària, 2000



Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona i per l'Agència Local d'Ecologia Urbana de Barcelona



Habitatges adossats i aïllats als municipis de la província de Barcelona, 1999-2001.
(valors absoluts i percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)
Xarxa viària, 2000



Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona i per l'Agència Local d'Ecologia Urbana de Barcelona

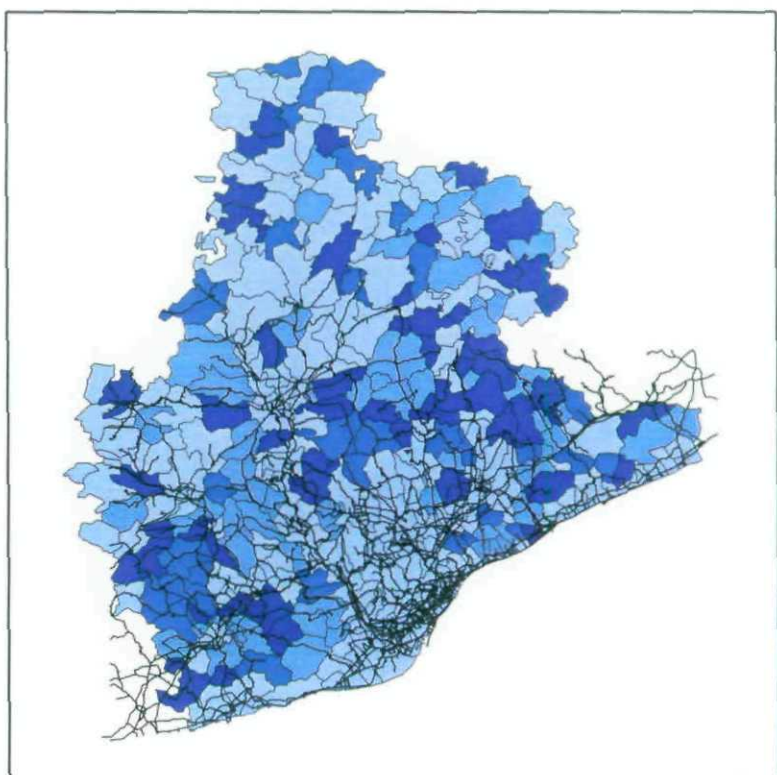
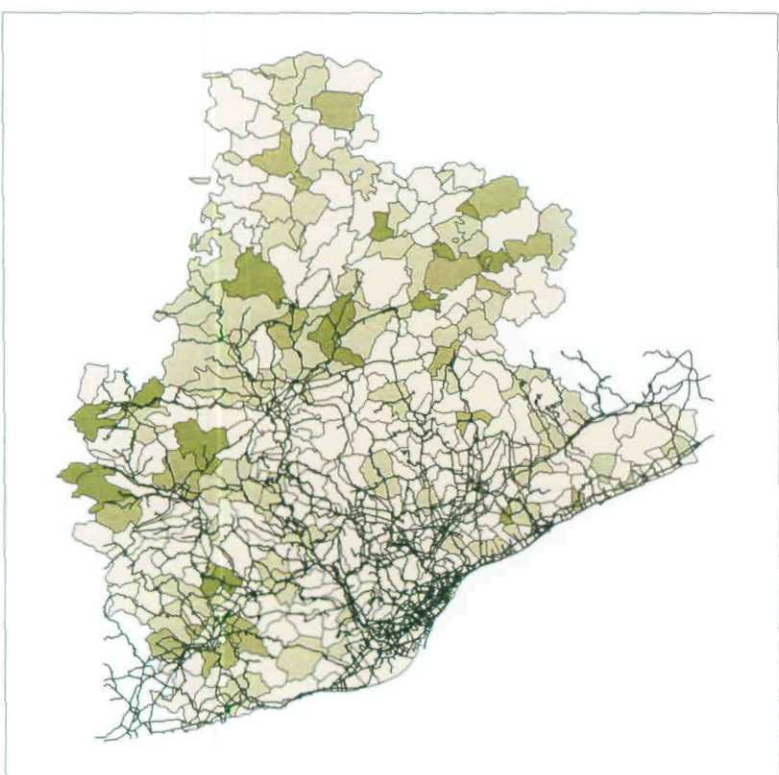
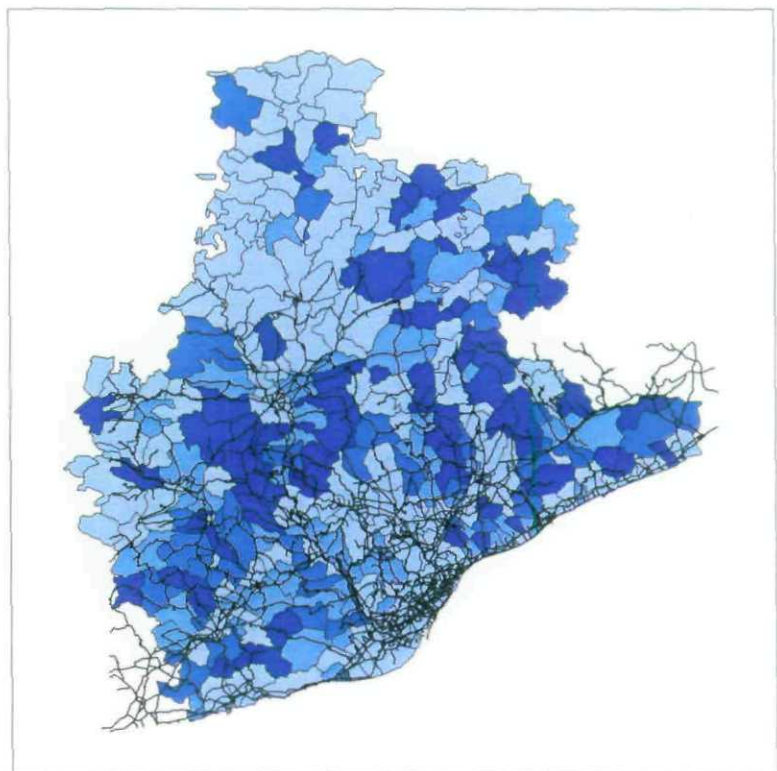
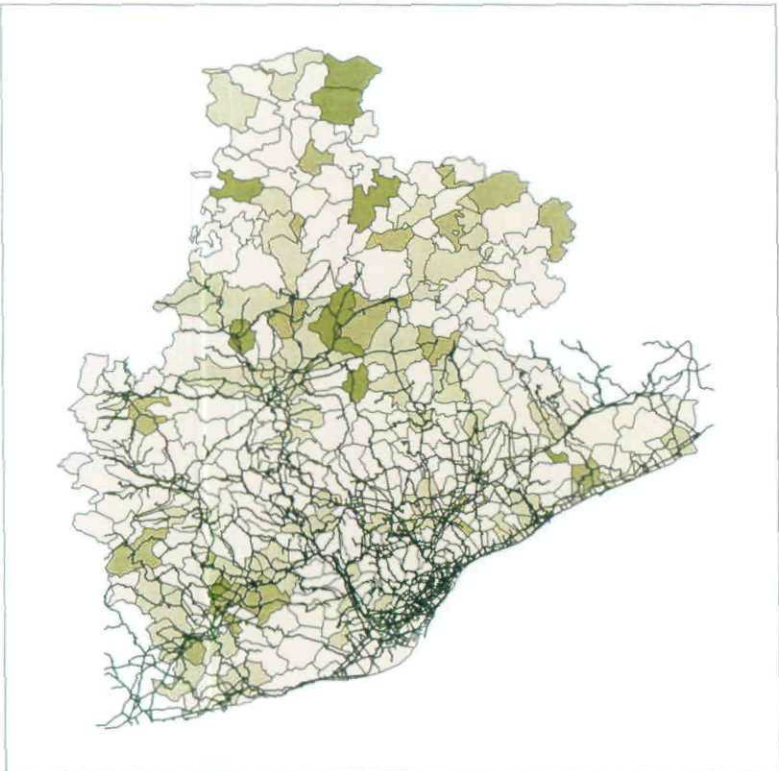
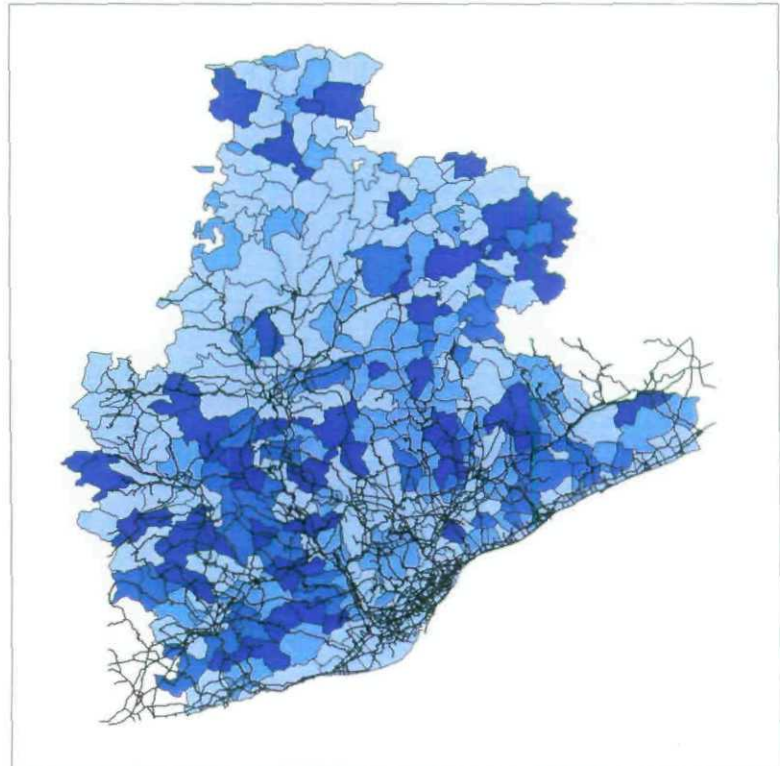
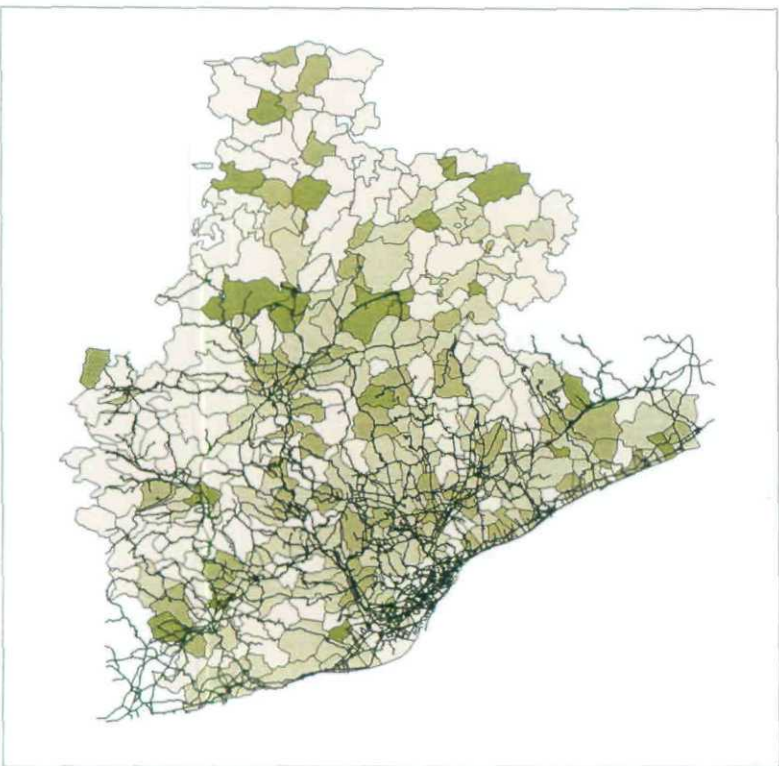
adossats

aïllats

1987-1989

1993-1995

1999-2001



Habitatges adossats i aïllats als municipis de la província de Barcelona,
1987-89, 1993-95, 1999-2001.
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)
Xarxa viària, 2000

N

0 10 20 30 40 50 km

ADOSSAT	AÏLLAT
	0 a 25 %
	25 a 50 %
	50 a 75 %
	75 a 100 %

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona i per l'Agència Local d'Ecologia Urbana de Barcelona



urBANALització: La producció residencial de baixa densitat a la província de Barcelona, 1985- 2001

Volum 2

Tesi doctoral de Francesc Muñoz
 Departament de Geografia. Universitat Autònoma de Barcelona
 Abril de 2004

Anàlisi empírica II: Els itineraris d'especialització dels parcs d'habitatge	61
7. Comparativa comarcal segons tipologia edificatòria	61
7.1 Síntesi de resultats	62
8. La dispersió residencial segons tipologia edificatòria i superfície dels habitatges	63
8.1 Síntesi de resultats	65
9. Comparativa comarcal segons tipologia edificatòria i superfície de l'habitatge	66
9.1 Síntesi de resultats	67
10. Síntesi de les evolucions comarcals: El cicle d'expansió de la baixa densitat residencial	68
11. Els perfils d'especialització municipal segons tipologia edificatòria i superfície	69
11.1 Comparació de perfils	78
11.2 Síntesi de resultats	80
12. La urbanització dispersa com un indicador d'insostenibilitat territorial	82
13. Models diferencials de producció de la residència de baixa densitat a les comarques de la província de Barcelona. Síntesi de resultats comarcals	83
13.1. Les comarques de primera metropolització: Barcelonès, Baix Llobregat, Maresme i Vallés Occidental	83
13.2. Les comarques de metropolització posterior: Alt Penedès, Garraf i Vallés Oriental	85
13.3. Les comarques de la Catalunya central: Anoia, Bages, Berguedà i Osona	86

***Anàlisi empírica II.
Els itineraris d'especialització dels parcs d'habitatge a la província de Barcelona***



Anàlisi empírica II.

Els itineraris d'especialització dels parcs d'habitatge a la província de Barcelona

En aquest segon bloc d'anàlisi empírica es para atenció al procés d'especialització dels municipis de la província de Barcelona tot mantenint sempre la comparació comarcal a la vista. L'objectiu principal consistirà en definir una sèrie de perfils d'especialització residencial que permetin exposar de forma coherent les claus que expliquen la producció d'habitatges de baixa densitat i el desenvolupament de la urbanització dispersa. Detectar la configuració de parcs d'habitatge sensiblement diferents depenent de la tipologia edificatòria i les superfícies dels habitatges construïts serà l'objecte primordial d'aquesta anàlisi.

Anàlisi empírica II.
Els itineraris d'especialització dels parcs d'habitatge

7. *Comparativa comarcal segons tipologia edificatòria dels habitatges construïts*
8. *La dispersió residencial segons tipologia edificatòria i superfície dels habitatges*
9. *Comparativa comarcal segons tipologia edificatòria i superfície dels habitatges*
10. *Síntesi de les evolucions comarcals: El cicle d'expansió de la baixa densitat residencial*
11. *Els perfils d'especialització municipal segons tipologia edificatòria i superfície dels habitatges*
12. *La urbanització dispersa com indicador d'insostenibilitat territorial*
13. *Models diferencials de producció de la residència de baixa densitat a les comarques de la província. Síntesi de resultats*

Capítol 7. Comparativa comarcal segons tipologia edificatòria dels habitatges

7. Comparativa comarcal segons tipologia edificatòria

En aquest capítol es presenta una sèrie cartogràfica (vegeu figures 46 a 77) que posa l'accent sobre les diferències comarcals tot mantenint-hi l'escala d'anàlisi municipal. Així, s'ha elaborat una sèrie de figures que permeten la comparació simultània de totes les comarques de la província tot distingint-hi també els valors, tan absoluts com relatius als percentatges sobre el total del parc edificat, que les diferents tipologies assolixen als municipis de cada comarca.

Per facilitar la comparació entre valors percentuals i xifres absolutes de producció d'habitatge s'han afegit unes pestanyes que acompanyen les diferents sèries cartogràfiques on apareixen els mapes provincials en petit per a cadascuna de les tipologies edificatòries. D'aquesta manera, es poden comparar els valors absoluts i relatius fàcilment.

La comparació dels volums d'habitatge permeten constatar el paper de caps de comarca i les viles principals a les comarques menys metropolitanes: Vilafranca i Sant Sadurní a l'Alt Penedès; Igualada, Vilanova del Camí, Masquefa i Piera a l'Anoia; Manresa i Sant Joan de Vilatorrada al Bages; Berga al Berguedà; i Vic, Torelló i Manlleu a l'Osona.

A la resta de comarques, i seguint el que ja es va dir al capítol anterior, els municipis que concentren majors produccions d'habitatge en bloc i unifamiliar són els mateixos però s'ha de distingir entre el Barcelonès, Vallès Occidental, Maresme i el Garraf, que presenten un mapa quasi idèntic, del Baix Llobregat i Vallès Oriental. En el primer cas, resulta molt significativa la clara divisòria que la distribució de l'habitatge en bloc i l'unifamiliar dibuixen al territori: el Delta, litoral i municipis més propers al Barcelonès produeixen més plurifamiliar; la zona central i nord més propera a l'Ordal i l'Anoia produeixen més habitatge de baixa densitat. En el cas del Vallès Oriental mentre que el cap comarcal, Granollers, i Mollet concentren els màxims de producció en bloc són municipis com Lliçà d'Amunt o Bigues i Riells els que destaquen (compareu figures 46 i 47).

La comparació de les dues tipologies d'habitatge unifamiliar permet apreciar quines comarques han orientat més el seu parc d'habitatges de baixa densitat en un sentit o un altre. Com es pot observar al comparar les figures 48 i 49, a la majoria de comarques els municipis que concentren la producció de les dues tipologies coincideixen força però no s'ha d'oblidar que s'estan comparant les produccions de tot el període i aquestes coincidències poden significar volums d'habitatge construïts en moments ben diferents. Al analitzar la producció en períodes més curts, els comportaments divergents s'aprecien més clarament. En efecte, si es comparen les figures 52 a 61 es pot apreciar com existeixen clares diferències entre els municipis protagonistes dels creixements del parc d'habitatge unifamiliar segons el moment. Així, per exemple, en el cas del Baix Llobregat, són municipis com Corbera, Cervelló o Vallirana els que produeixen més habitatge aïllat mentre que l'adossat es concentra més al Delta i a municipis com Sant Joan Despí o Esplugues (compareu figures 52 i 53). En el cas del Maresme, la producció adossada tendeix a concentrar-se als municipis amb façana litoral mentre que els habitatges aïllats predominen més a localitats més a l'interior com Tordera o Sant Cebrià de Vallalta.

La comparació dels volums d'habitatge produïts al llarg del temps permet constatar dos conclusions que fins ara no havien estat formulades:

- Si bé es veritat que el moment de màxima construcció d'habitatges unifamiliars correspon al trienni 1987-89, s'aprecia una concentració important de la producció en alguns municipis cap al final del període. Així, si es compara el trienni 1993-95 amb el trienni 1999-2001, s'aprecia com els habitatges adossats repunten a tota una sèrie de municipis com Sant Joan Despí, Sant Feliu de Llobregat, Gavà, Sant Cugat o Castellar del Vallès (compareu figures 57 i 61).
- Aquesta mateixa evolució s'enregistra encara de forma més clara en el cas dels habitatges en bloc. Si es comparen les figures 50 i 58 es pot apreciar com al final del període les produccions d'habitatge en bloc van augmentant a totes les comarques: d'una banda, els municipis que ja venien produint aquest tipus d'habitatge incrementen la producció, com passa, per exemple, als caps de comarca de la Catalunya central; d'una altra banda, s'incorporen nous municipis com Castelldefels, Viladecans, , Sant Andreu de la Barca, Sant Feliu i Sant Joan Despí al Baix Llobregat; Vilanova i la Geltrú al Garraf; Montcada, Ripollet i Cerdanyola però, sobretot, el conjunt format per Rubí, Sant Cugat del Vallès i Cerdanyola al Vallès Occidental.

Caldrà doncs, parar atenció en capítols posteriors a aquestes similituds entre l'habitatge en bloc i l'habitatge unifamiliar en la seva versió adossada.

Tota vegada comentades les produccions absolutes val la pena detenir-se i destacar alguns comentaris pel que fa al pes percentual de les diferents tipologies a cada comarca a llarg del temps. Les figures 62 a 77 confirmen de forma encara més clara els comentaris anteriors:

- El trienni 1987-89 mostra les orientacions claríssimes de molts municipis on l'habitatge unifamiliar assoleix percentatges superiors al 75% del parc construït. A comarques com l'Alt Penedès o el Vallès Oriental la gran majoria de municipis dediquen la majoria del seu parc nou a habitatges de baixa densitat i a la resta de comarques apareixen continuums territorials molt clars: els municipis de l'Ordal de Collbató a Vallirana i propers al massís del Garraf fins a Begues en el cas del Baix Llobregat; el conjunt de municipis a prop d'Igualada on es troben Piera o el Bruc; el conjunt de municipis al voltant del territori integrat per Sabadell i Terrassa i de Mataró al Maresme; o el territori més al nord de Vic (vegeu figura 67). La comparació dels mapes corresponents als habitatges aïllats i adossats permet filtrar molt millor la informació i demostrar com l'habitatge unifamiliar present en tots aquests territoris configura paisatges ben diferents en funció de la tipologia edificatòria que predomina sobre el parc construït: així, dels territoris abans esmentats, els municipis de l'Ordal, les localitats a prop d'Igualada, aquelles al nord de Vic i les que envolten Mataró es revelen com territoris on l'habitatge unifamiliar és bàsicament habitatge aïllat. En canvi, l'espai al voltant de Sabadell i Terrassa i el continuum territorial unifamiliar que es detecta al Vallès Oriental corresponen més aviat a la tipologia adossada (compareu les figures 68 i 69).
- La comparació del trienni 1993-95 i 1999-2001 mostra dues conclusions ja avançades amb l'anàlisi municipal del capítol 5. D'una banda, es produeix una consolidació de la dispersió residencial en tant en quant la presència de l'habitatge unifamiliar als parcs d'habitatge municipal salta les fronteres de la regió metropolitana més estricta i caracteritza amplis sectors de comarques com l'Alt Penedès, el Vallès Oriental, el Bages i Osona. D'una altra banda, les comarques més protagonistes de l'explosió dels habitatges de baixa densitat a finals dels vuitanta com el Vallès Occidental, el Baix Llobregat i el Maresme presenten cada vegada menys municipis per sobre del 75% de la producció d'habitatges dedicada a habitatges unifamiliars. La comparació dels mapes d'habitatges aïllats i adossats mostra, per exemple, la baixa presència percentual de l'habitatge adossat al Baix Llobregat o al Vallès amb una majoria de municipis per sota del 25% quan a finals dels vuitanta els percentatges de producció eren força superiors (vegeu figures 72 i 73). Com ja s'ha esmentat en capítols anteriors, això no vol dir que les seves produccions absolutes siguin menyspreables sinó més aviat tot el contrari. Com es va veure analitzant la producció d'habitatge dels 80 municipis que concentraven major producció d'habitatges unifamiliars, la majoria es troba en aquestes comarques més metropolitanes.
- És molt important assenyalar l'evolució divergent de l'habitatge unifamiliar i el plurifamiliar durant la dècada dels noranta i, sobretot, a final del període. La comparació de les figures 74, 76 i 77, que mostren els mapes d'habitatges en bloc, aïllats i adossats entre 1999 i 2001 és, en aquest sentit, molt esclaridora: S'observa com les comarques més metropolitanes que havien concentrat els majors percentatges de producció unifamiliar a finals dels vuitanta incrementen els corresponents a l'habitatge en bloc a finals dels noranta. Al mateix temps, l'habitatge adossat i aïllat presenta valors percentuals força discrets en aquests territoris però consolida i fins i tot augmenta la seva presència a les comarques menys metropolitanes amb predomini de municipis de menor grandària.

Es confirmen, així doncs, les conclusions que ja van aparèixer a l'anàlisi de resultats per corones que es va presentar al capítol 5. Veiem alguns exemples d'aquest doble procés:

Els caps de comarca i les principals ciutats de tota la província concentren percentatges de producció en bloc més elevats i molts territoris presenten de fet les proporcions de producció plurifamiliar més importants de tot el període d'anàlisi.

Així passa amb el Baix Llobregat – amb un clar continuum territorial de Castelldefels a Sant Feliu –, el Vallès Occidental – sobretot els municipis al sud de Terrassa i Sabadell – i amb molts municipis del litoral del Maresme; territoris on fins a una tercera part dels municipis presenta produccions d'habitatge en bloc per sobre del 75% sobre el parc edificat entre 1999 i 2001. Son els mateixos municipis que presenten, al mateix temps, percentatges d'habitatge aïllat i adossat per sota del 25% (compareu figures 74, 76 i 77).

De forma paral·lela, molts municipis de l'Alt Penedès i la Catalunya central mantenen els seus percentatges de producció aïllada i adossada.

La figura 76 mostra els casos de municipis al nord de Vilafranca com Mediona o Sant Pere de Riudebitlles i municipis petits del Bages com Calders, Mura o Talamanca en el cas dels habitatges aïllats. La figura 77 mostra casos com l'eix de petits municipis al nord de Vic entre Gurb i fins a Rupit o algunes viles de la comarca de l'Anoia com Òdena, Montmaneu o Argençola en el cas de l'habitatge adossat. De totes maneres, els valors percentuals relativament importants corresponen en realitat a produccions absolutes que, en la majoria dels casos, no superen els 50 habitatges pel trienni 1999-2001.

Com ja s'ha comentat en varies ocasions, els percentatges sobre el parc edificat constitueixen un bon indicador del nivell d'especialització de la producció d'habitatge i són útils de cara a caracteritzar qualitativament el parc edificat resultant més aviat que no pas per avaluar la seva magnitud i dimensions.

- En conclusió, si es comparen els percentatges d'habitatge aïllat i adossat als triennis 1993-95 i 1999-2001 (compareu figures 72 amb 76 i 73 amb 77) pot afirmar-se que les àrees que produïen més habitatge unifamiliar a finals dels vuitanta s'orienten vers el plurifamiliar i en elles l'habitatge aïllat i adossat té un protagonisme sobre el parc edificat que s'estanca o minva. Al mateix temps, les comarques menys metropolitanes consoliden el pes que l'habitatge de baixa densitat té sobre els parcs construïts a partir d'increments a municipis que son de grandària petita.

El cas dels habitatges adossats és ben clar: Sant Vicenç de Montalt, al Maresme, és l'únic municipi metropolità de més de 1000 habitants on els habitatges adossats representen més del 75% sobre el parc edificat al trienni 1999-2001 (vegeu figura 77).

Igualment, només 8 municipis metropolitans sobrepassen aquest percentatge pel que fa als habitatges aïllats: Dosrius, Cabrera i Sant Cebrià de Vallalta al Maresme; Canyelles al Garraf; i Vacarisses, Lliçà d'Amunt, Sant Pere de Vilamajor, Cànoves i Samalús al Vallès (vegeu figura 76). Val a dir que la situació al trienni 1987-89 era clarament diferent quan municipis mitjans del Maresme i Vallès registraven percentatges molt més elevats de les dues tipologies edificatòries (vegeu figures 68 i 69).

7.1 Síntesi de resultats

La comparació distingint els tres triennis plantejats als capítols anteriors – 1987-1989; 1993-1995; i 1999-2001 – ha permès detectar moments la concentració de les produccions unifamiliars a comarques diferents en moments diferents. És a dir, comença a intuir-se que l'habitatge de baixa densitat genera un cicle de desenvolupament força específic:

1. En el cas dels habitatges aïllats, les produccions son força constants i, fins i tot, hi ha comarques com l'Alt Penedès amb valors estables durant tot el període d'anàlisi.
2. En el cas dels habitatges adossats, les produccions es concentren en moments més puntuals tot i que poden caracteritzar processos d'acumulació progressiva d'habitatge unifamiliar.
3. L'expansió de la baixa densitat residencial es caracteritza així doncs a partir de moments de forta concentració que van seguits d'un procés d'alentiment més accelerat o més gradual segons els casos. D'aquesta manera, quan algunes comarques o grups de municipis amb un comportament similar dins d'una comarca sembla que han colmatat la fase de forta concentració i inicien la fase d'alentiment resulta que d'altres comarques o grups de municipis diferents assumeixen el relleu en la producció de la baixa densitat residencial.
4. Aquest és el cas de paquets de territori com el nord del Baix Llobregat i sectors importants al Maresme i del Vallès Occidental que experimenten una fase de forta concentració – sobretot pel que fa a l'habitatge adossat – al trienni 1987-1989 per alentir les seves produccions a partir de mitjans anys noranta. Tot just en aquest moment es quan grups de municipis al voltant de centres com Manresa, Igualada o Granollers experimenten creixements del seu parc d'habitatges unifamiliars que es concentren en aquesta segona part del període d'estudi.

Capítol 7 (annex)

Comparativa comarcal segons tipologia edificatòria

Producció d'habitatges segons tipologia edificatòria 1987-2001. Itineraris de producció d'habitatge comarcals i municipals

Figures 46 a 77 (cartografia)



Habitatges plurifamiliars a la província de Barcelona, 1987-2001
(valors absoluts)

Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona.

habitatges plurifamiliars

0 a 500

501 a 1000

1001 a 1500

més de 1500