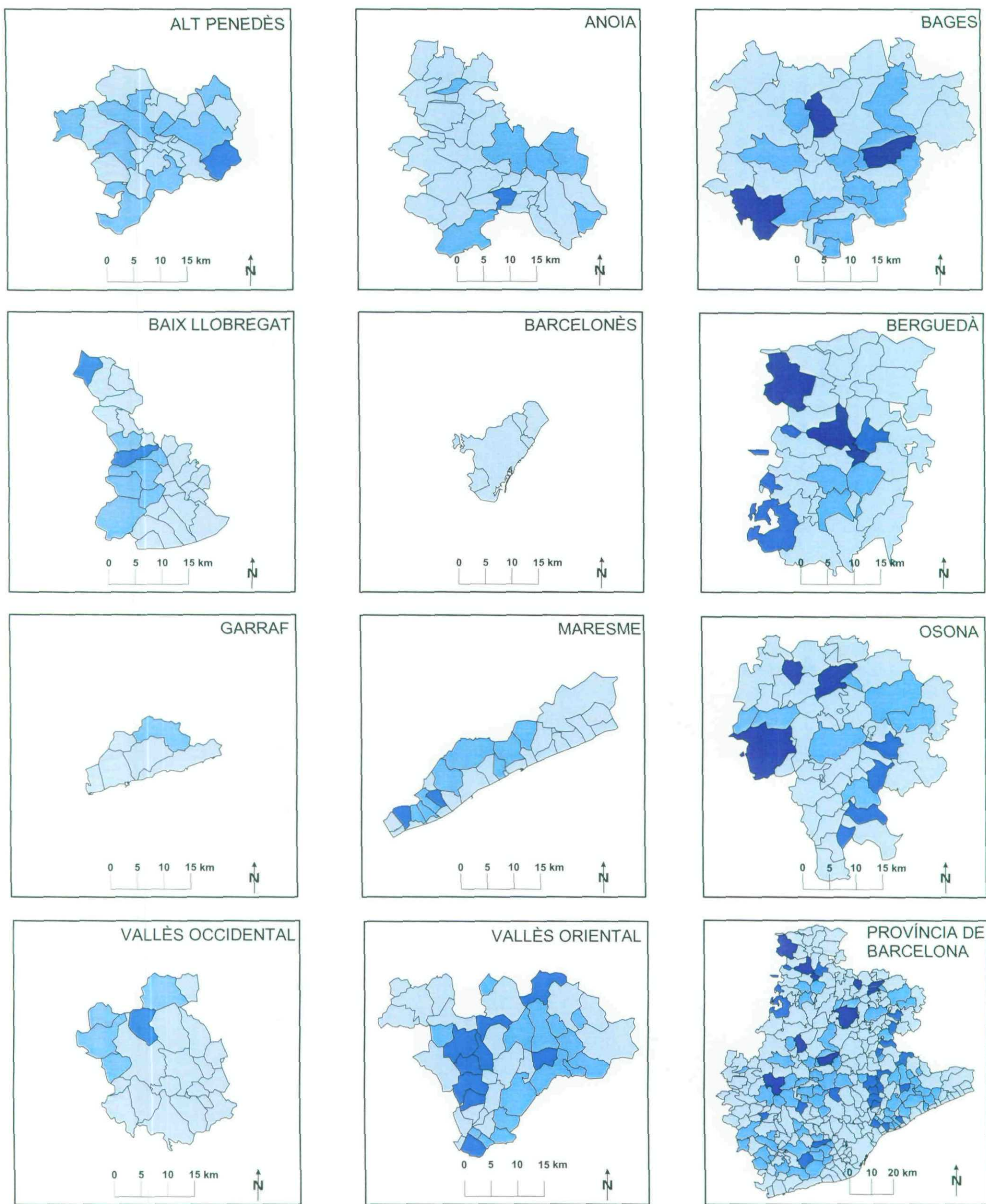
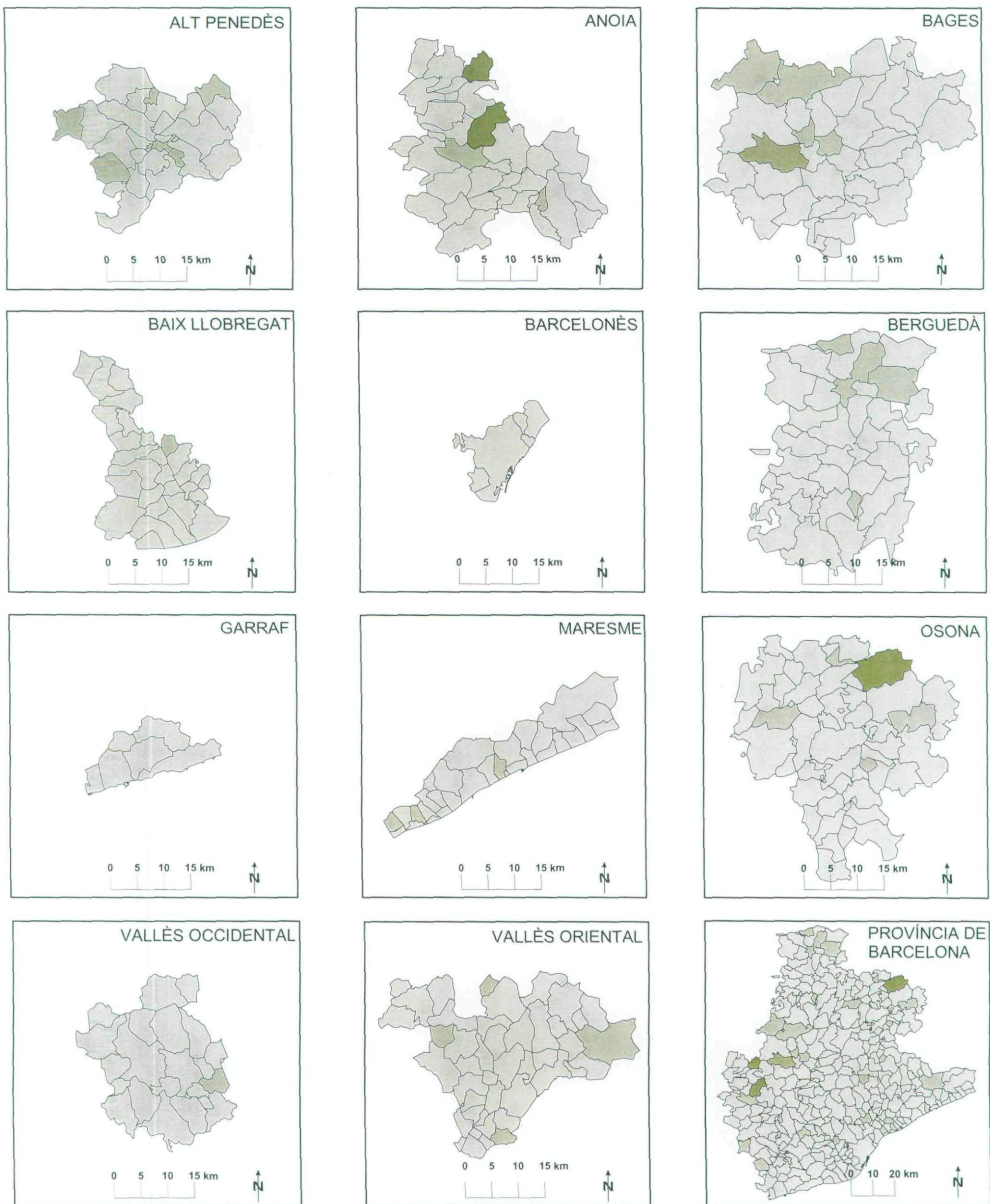




Habitatges aïllats (> 150 m²) a la província Barcelona, 1990- 1992
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)

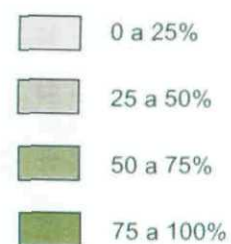


Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona.



Habitatges adossats (> 150 m²) a la província Barcelona, 1990- 1992
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)

habitatges adossats



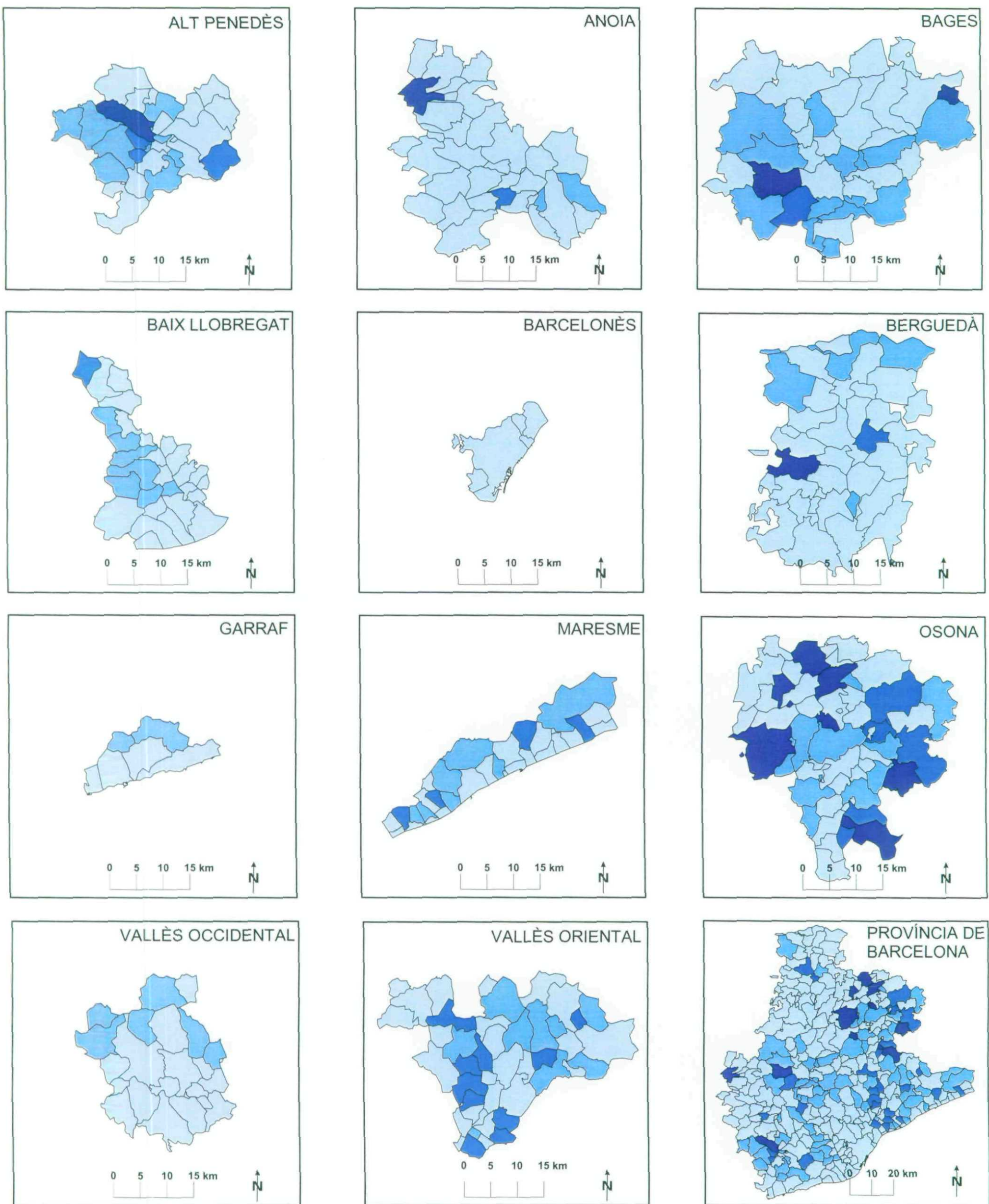
Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona.



Habitatges unifamiliars (> 150 m²) a la província Barcelona, 1993- 1995
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)

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





Habitatges aïllats (> 150 m²) a la província Barcelona, 1993- 1995
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)

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

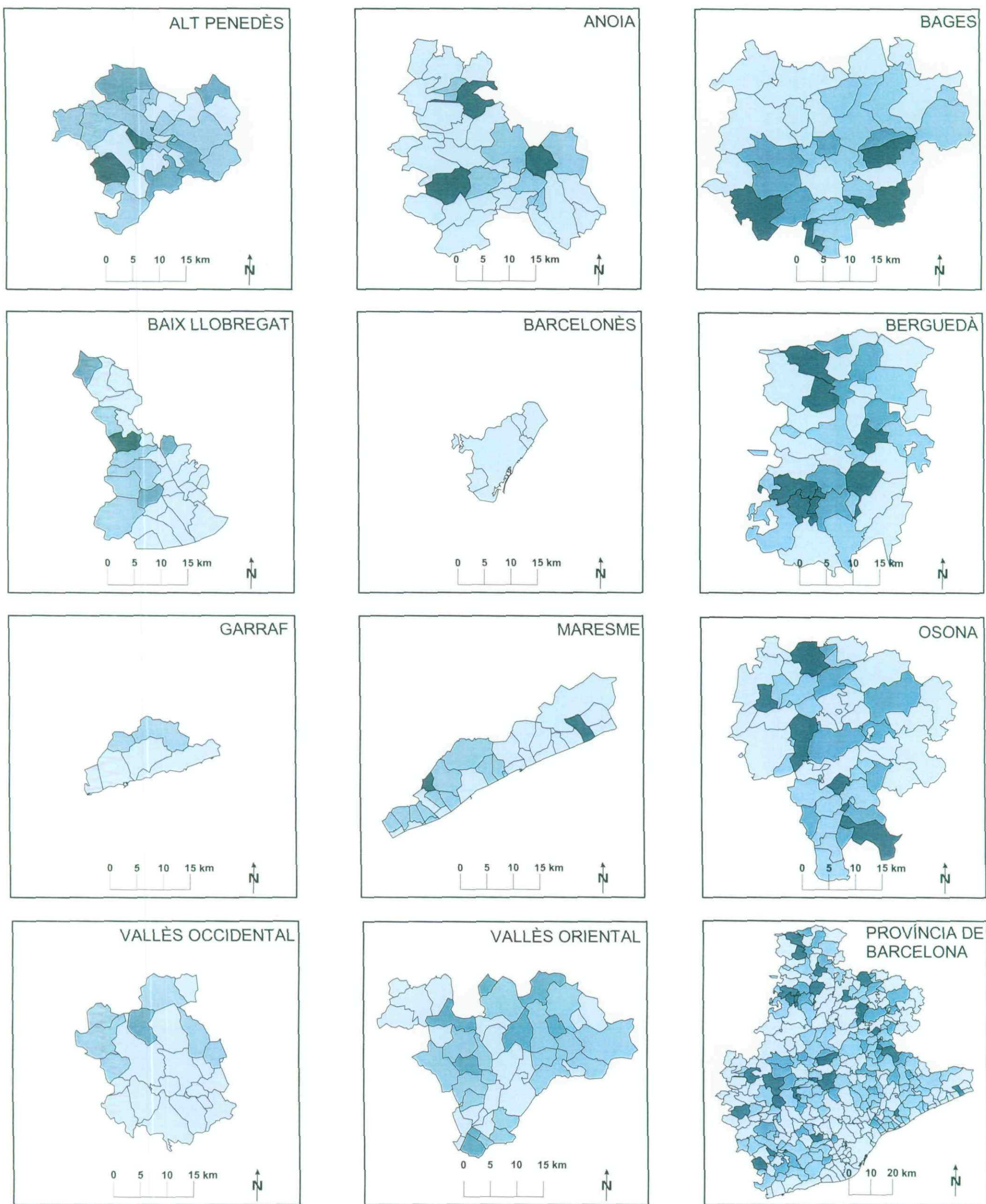




Habitatges adossats (> 150 m²) a la província Barcelona, 1993- 1995
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)



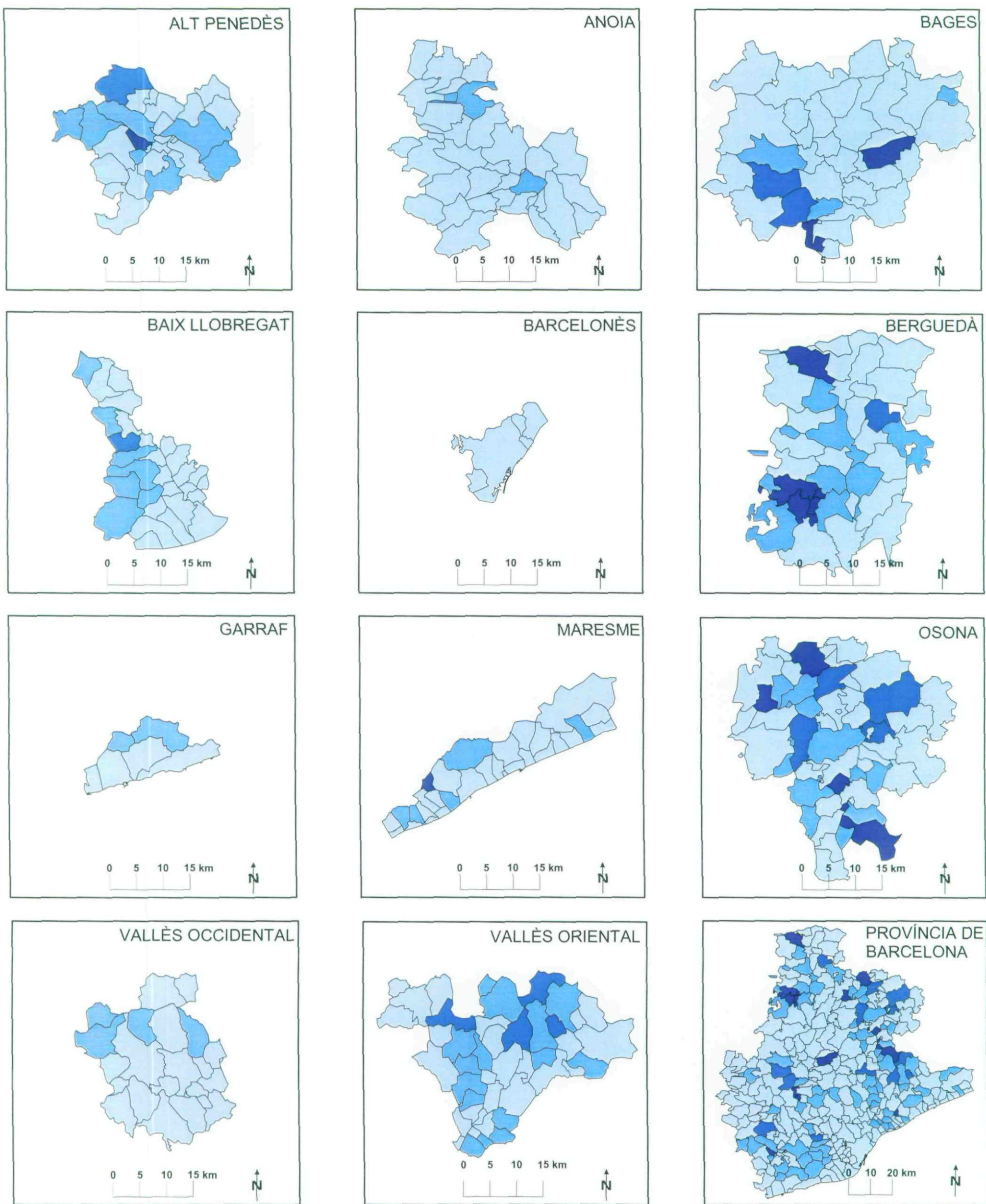
Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona.



Habitatges unifamiliars (> 150 m²) a la província Barcelona, 1996- 1998
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)

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





Habitatges aïllats (> 150 m²) a la província Barcelona, 1996- 1998
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)



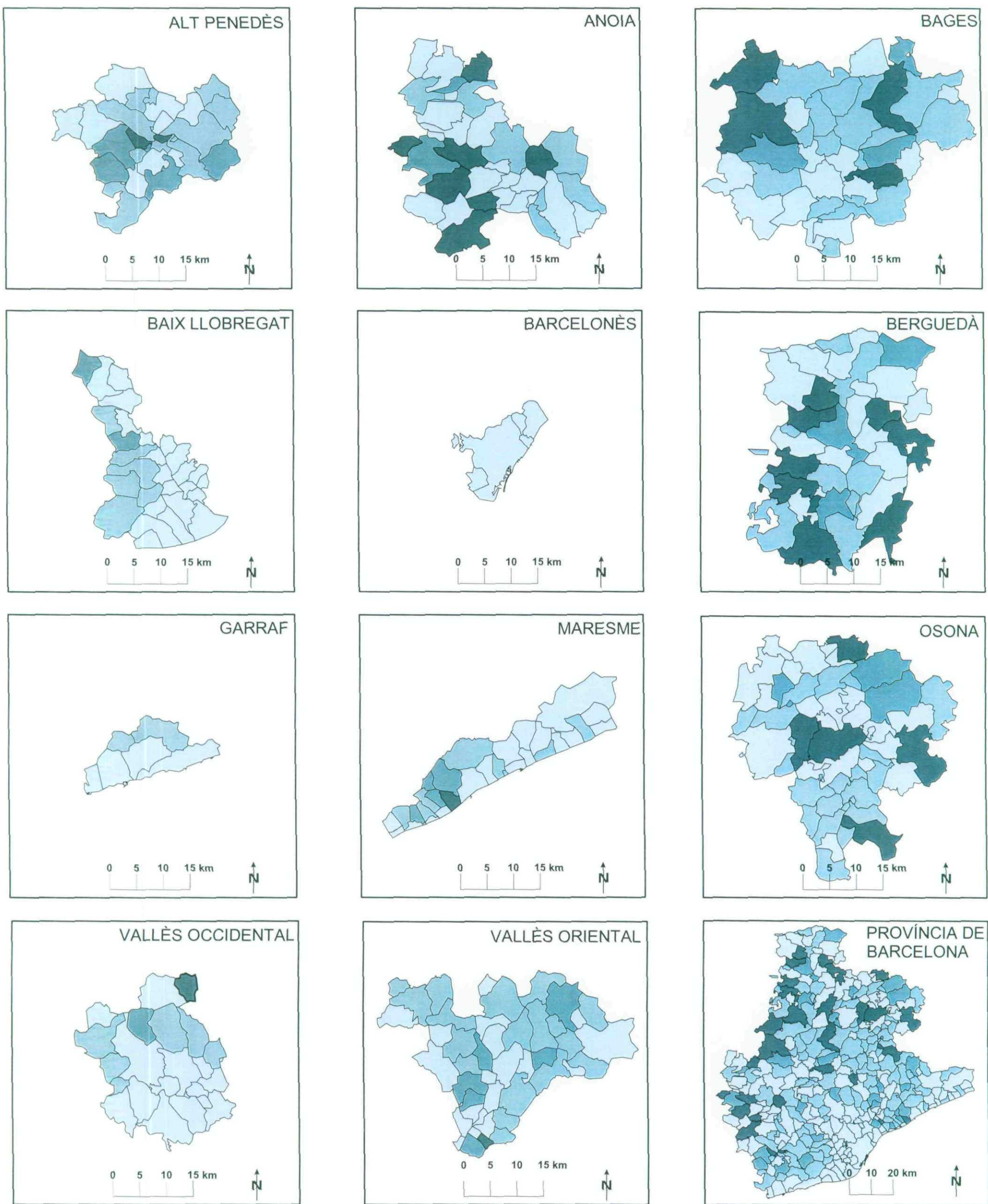
Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona.



Habitatges adossats (> 150 m²) a la província Barcelona, 1996- 1998
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)



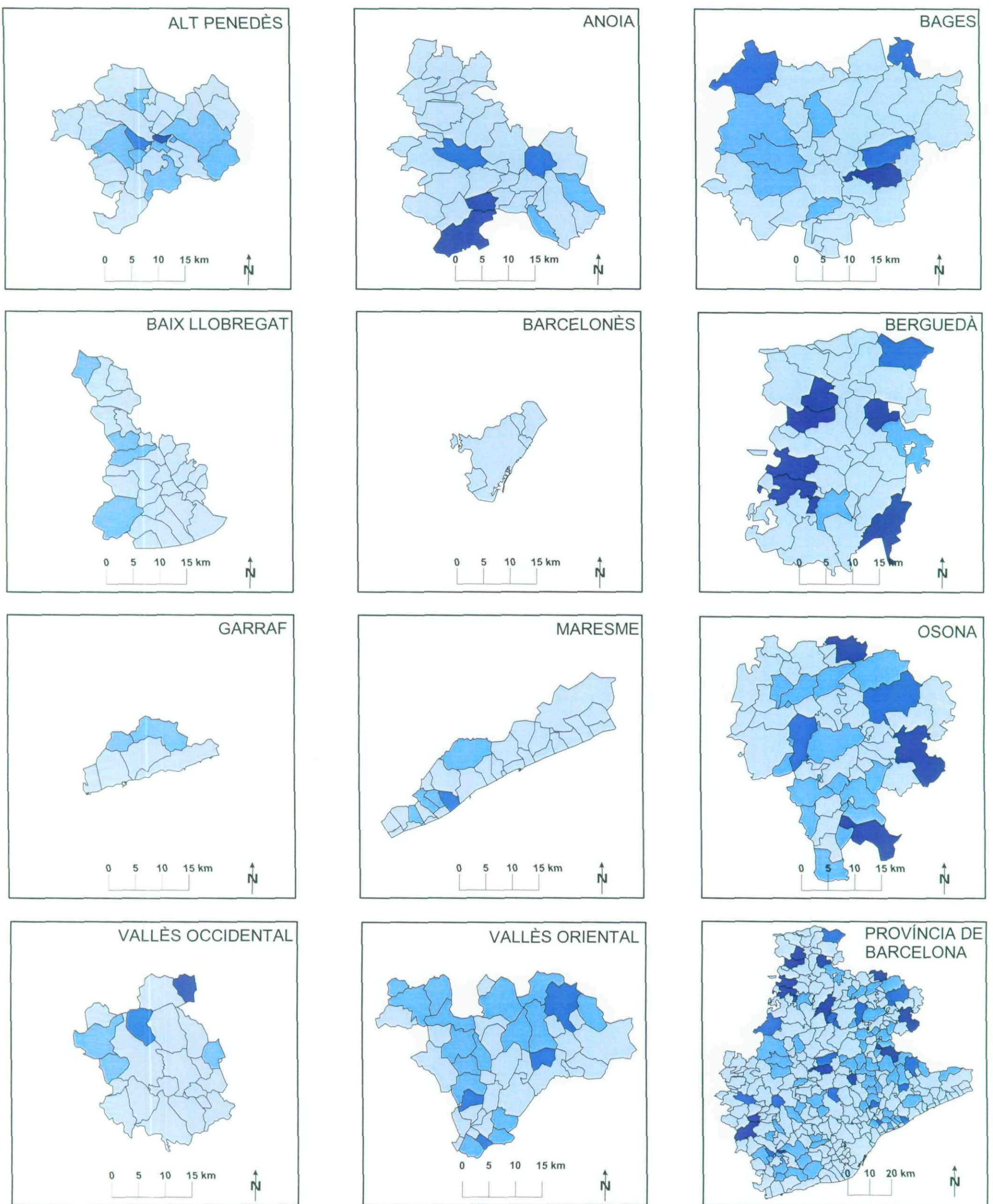
Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona.



Habitatges unifamiliars (> 150 m²) a la província Barcelona, 1999- 2001
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)

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





Habitatges aïllats (> 150 m²) a la província Barcelona, 1999- 2001
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)



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



Habitatges adossats (> 150 m²) a la província Barcelona, 1999- 2001
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)

habitatges adossats



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

Capítol 10. Síntesi de les evolucions comarcals 1987-2001.
El cicle d'expansió de la baixa densitat residencial

10. Síntesi de les evolucions comarcals: el cicle d'expansió de la dispersió residencial

Com a recull de conclusions de l'anàlisi comparatiu dels municipis de la província organitzats segons la divisió comarcal es presenta tot seguit una sèrie cartogràfica en la que s'avalua el pes de cada tipologia edificatòria sobre el parc d'habitatges tot comparant els tres moments que s'han mostrat més explicatius pel que fa a l'evolució de la producció d'habitatge. Les figures 121 a 126 mostren la situació dels nous parcs residencials de baixa densitat a la majoria de comarques⁵⁴ en els tres moments que ja es van caracteritzar al capítol 5:

- 1987-1989: La explosió de la baixa densitat
- 1993-1995: La consolidació de les tendències de dispersió de l'habitatge
- 1999-2001: La substitució de territoris que sustenten la dispersió residencial

Es tracta, així doncs, d'una síntesi de les conclusions i materials cartogràfics presentats als capítols 7 i 9 i permeten apreciar clarament l'evolució de cada comarca, a quins territoris i en quins moments l'habitatge unifamiliar ha protagonitzat l'expansió de l'edificació. Permeten, així mateix, comparar simultàniament el pes de l'habitatge unifamiliar a territoris diferents en un moment determinat i en quins contextos la importància relativa de l'habitatge de baixa densitat representa una orientació vers l'habitatge adossat o l'habitatge aïllat.

Si es comparen les dues primeres figures (121 i 122) es poden apreciar els processos de esponjament relatiu o saturació a comarques com, sobretot, el Vallés Occidental, el Baix Llobregat, el Maresme i, en menor mesura, el Vallés Occidental. En aquests territoris, l'habitatge unifamiliar cada vegada representa percentatges menors sobre el parc edificat. Són també les comarques que primer comencen a desenvolupar la producció unifamiliar de forma intensa a finals dels vuitanta i, tot i que les altres comarques presenten percentatges igualment importants, ja es va comentar com els valors absoluts són molt més elevats en aquestes comarques més centrals. És en el conjunt integrat per la regió metropolitana on apareixen els 80 municipis que més habitatge unifamiliar aporten al parc global de la província, com es va explicar al capítol 5. Destaca d'altra banda, el cas de l'Alt Penedès com un territori força homogeni pel que fa a la producció residencial de baixa densitat, amb una gran majoria de municipis on els unifamiliars sobrepassen el 75% del parc residencial de manera gairebé constant entre 1987 i 2001 (vegeu figura 122).

La comparació de les figures 123 a 126 revela com al analitzar la producció residencial de baixa densitat desagregada en habitatges adossats i aïllades s'aprecia molt millor el procés e canvi territorial que fa que mentre les comarques més metropolitanes baixin cada vegada més la proporció que representen els habitatges de baixa densitat a les comarques de la Catalunya central les proporcions es mantenen o fins i tot augmenten. Aquestes figures expliquen també molt be quina és la versió de l'habitatge de baixa densitat que predomina a cada comarca. Es poden plantejar, en aquest sentit, alguns comentaris com a síntesi final:

- **El Baix Llobregat i el Vallés Occidental:** son els territoris on millor es pot apreciar el procés d'especialització territorial que els parcs residencial de baixa densitat han significat. Els habitats aïllats predominen als municipis del Garraf-Ordal i a la franja nord del Vallés per sobre de Terrassa; els adossats ho fan als municipis del Baix més propers al Barcelonès i a la franja sud de la comarca. Ciutats com Begues, Vallirana, Cervelló, Vacarisses, Matadepera o Rellinars estarien al primer grup. Els habitatges adossats tenen molt més pes proporcional a Sant Feliu, Molins de Rei, el Papiol, Palau de Plegamans o Santa Perpètua de Mogoda.
- **El Maresme:** La lògica mar-muntanya configura en aquesta comarca una distribució del parc d'habitatges de baixa densitat en la que els municipis costaners que van apareixent a continuació de Mataró – com Sant Vicenç de Montalt, Sant Andreu de Llavaneres, Sant Pol o Calella –, s'orienten més vers l'habitatge adossat mentre que les viles cap a l'interior – com Dosrius, Orrius, Argentona o Arenys de Munt – ho fan clarament cap a l'aïllat.

- **El Vallés Oriental:** La part oriental del Vallés es caracteritza per una major orientació vers l'habitatge aïllat que predomina en dos sectors que defineixen continuums territorials de forma clara: el corredor de Lliçà a l'Ametlla del Vallés i de Sant Antoni de Vilamajor a Tagamanent. Els habitatges adossats, en canvi, tenen més pes proporcional als municipis de la franja sud més en contacte amb el Maresme com La Garriga, La Roca o Les Franqueses del Vallés.
- **l'Alt Penedès:** Com s'ha dit abans, els mapes de producció unifamiliar mostren un territori on les proporcions d'aquest tipus d'habitatge es mantenen força constants durant tot el període d'estudi. Ara bé, també existeixen àrees que s'orienten clarament cap a una de les dues tipologies. Així, tot el continuum territorial des de Sant Quintí fins a Mediona s'orienta clarament vers l'habitatge aïllat, a l'igual que Olèrdola, Olesa o Gelida. En canvi, alguns municipis al voltant del cap de comarca com Castellví, Santa Margarida, Sant Pere de Riudebitlles ho fan cap a l'adossat. Amb tot, el més interessant és el grup de municipis que combina ambdues produccions com passa amb el sector més oriental de la comarca.
- **El Bages:** Manresa com cap de comarca esdevé una clara divisòria entre el sud de la comarca, on els municipis més a prop de Montserrat o Sant Llorenç del Munt – com Sant Salvador de Guardiola, Castellsal, Rajadell, Mura, Talamanca o Calders – s'orienten clarament vers l'habitatge aïllat mentre que el nord de la comarca es troben clares continuïtats pel que fa a l'habitatge adossat: a municipis de major grandària poblacional com Avinyó, Balsareny o Navàs, que es situen per sobre del 75% en diferents moments.
- **l'Anoia:** En aquesta comarca també apareixen clars continuums orientats vers a una tipologia o una altra. Tot el sector més oriental es perfila com un domini clar de l'habitatge aïllat on es troben municipis com el Bruc, Masquefa o Piera. L'habitatge adossat, en canvi, predomina inicialment als municipis al voltant d'Igualada i, progressivament, a d'altres com Montmaneu o Argençola.
- **l'Osona:** Els mapes d'habitatges aïllats i adossats permeten diferenciar entre tot un sector de petits municipis a l'extrem nordoriental per sobre de Vic fins a Rupit que s'orienten vers la primera tipologia. L'habitatge adossat va cobrant importància relativa també al nord del cap comarcal, a municipis de major grandària com Gurb o Sant Pere o Sant Vicenç de Torelló.

A banda dels municipis que clarament s'orienten cap a una de les dues tipologies d'habitatge unifamiliar val a dir que els caps de comarca ho fan clarament vers l'adossat al primer moment 1987-89 i que es poden trobar molts municipis que van produint, alternativament o al mateix temps habitatge aïllat i adossat de forma que apareixen a tots els mapes. Per la seva significació, val la pena destacar alguns paquets de territori o alguns municipis concrets significatius que responen a aquest perfil. És el cas d'alguns municipis a prop de serralades o relleus relativament importants però alhora pròxims a nuclis urbans importants, com passa amb Sant Climent de Llobregat al Baix Llobregat o Sant Iscle de Vallalta al Maresme; alguns municipis de l'Alt Penedès com Torrelavit o Sant Martí Sarroca; o com passa amb el grup de petits municipis entre Badalona i Mataró que integra llocs com Tiana o Cabrera.

Per plantejar de forma més sistemàtica tant aquestes combinacions entre habitatge adossat i aïllat com les especialitzacions en un o altre sentit que s'han pogut detectar s'han elaborat uns *perfils d'especialització residencial* que corresponen a l'itinerari residencial descrit per cada municipi segons les tipologies edificatòries dels habitatges que s'hi han anat construint durant el període 1987-2001. Són diferents perfils de producció residencial, més diversificada o més especialitzada, inspirats pels diagrames triangulars que es van presentar al capítol 5. Es presenten i s'expliquen al proper capítol.

⁵⁴ En raó del menor nombre de municipis i la menor significació en termes comparatius s'han exclòs d'aquestes figures les comarques del Barcelonès i el Garraf. No obstant això, els mapes relatius a aquestes comarques es poden veure a les figures: 67 a 69; 71 a 73; i 75 a 77.

Capítol 10 (annex)

Síntesi de les evolucions comarcals: El cicle d'expansió de la baixa densitat residencial

Itineraris residencials de les comarques i municipis de la província de Barcelona

1987-1989

1993-1995

1999-2001

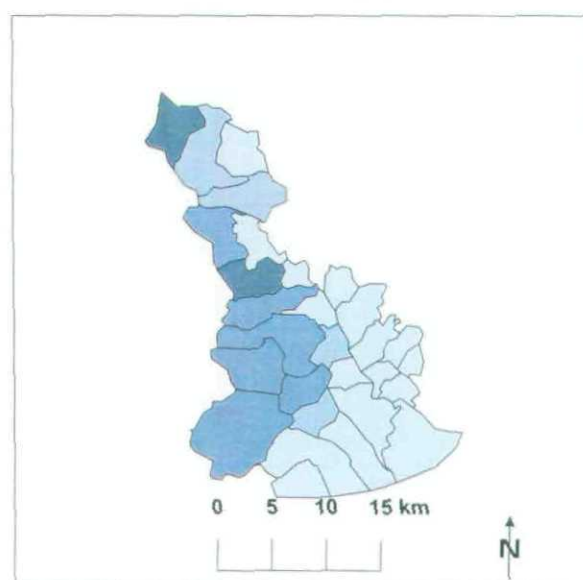
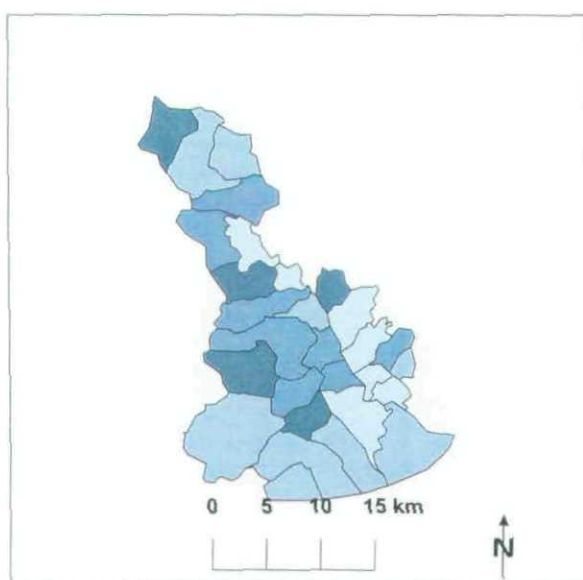
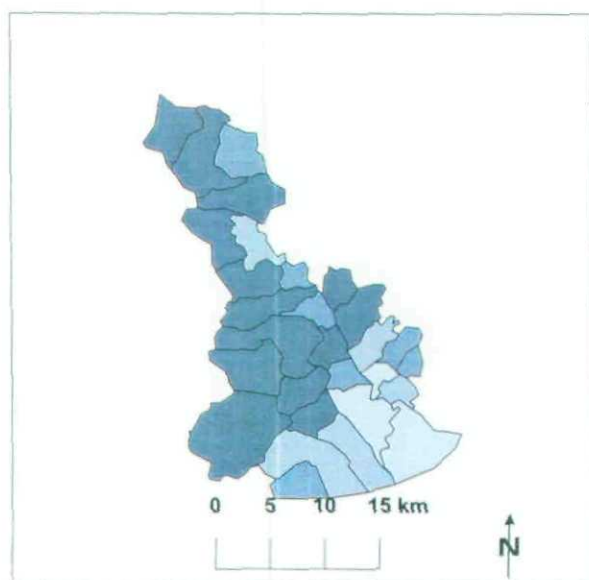
Figures 121 a 126 (cartografia)

1987-1989

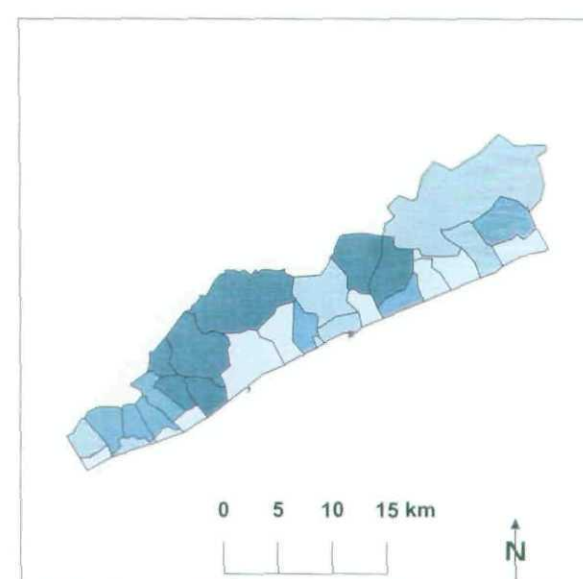
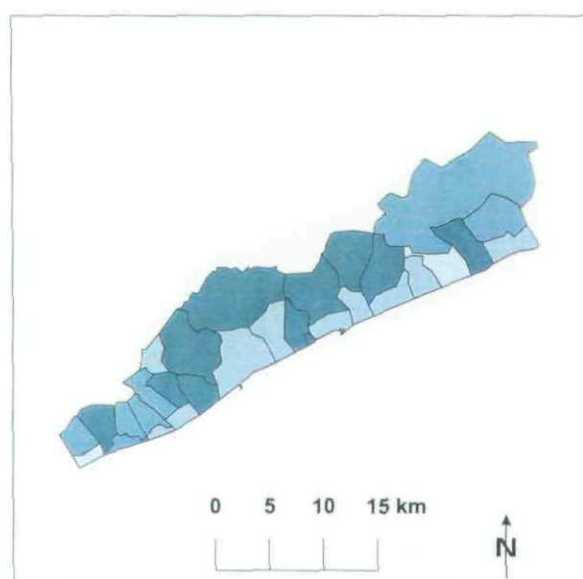
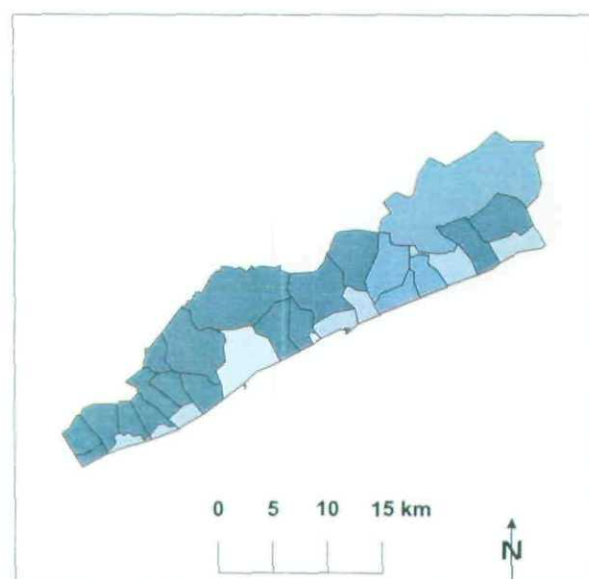
1993-1995

1999-2001

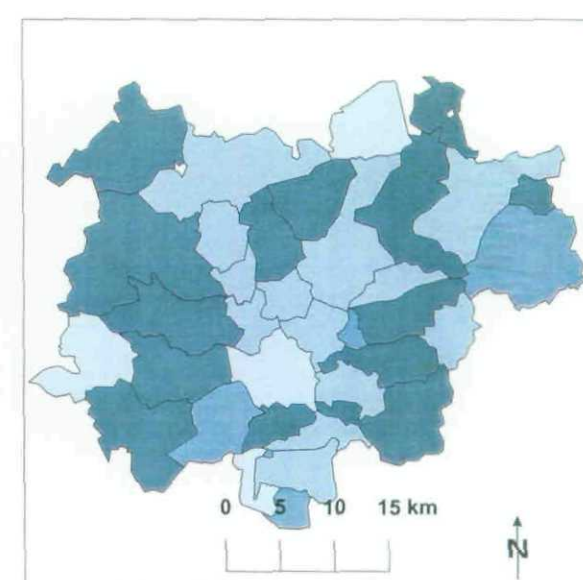
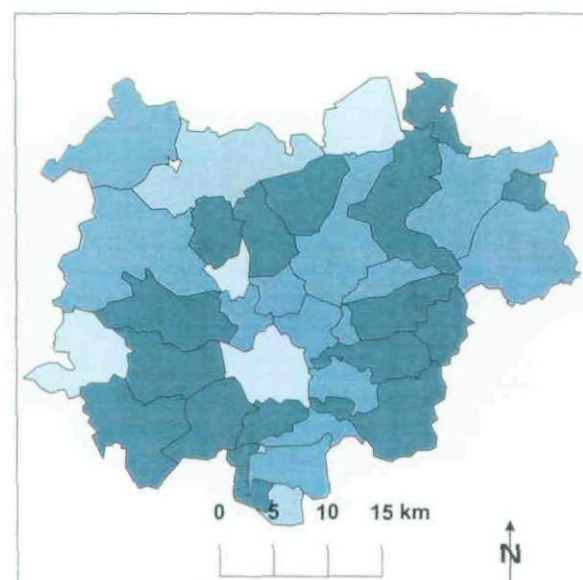
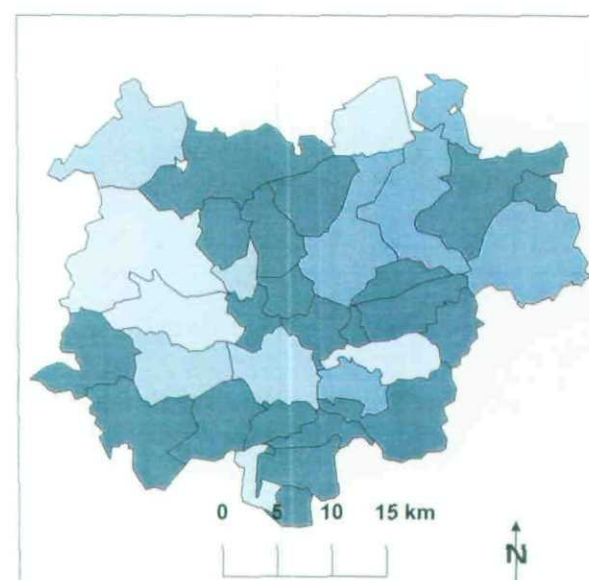
BAIX LLOBREGAT



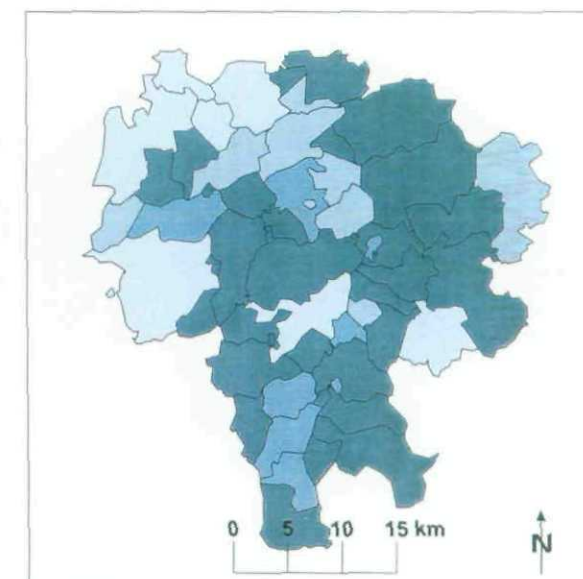
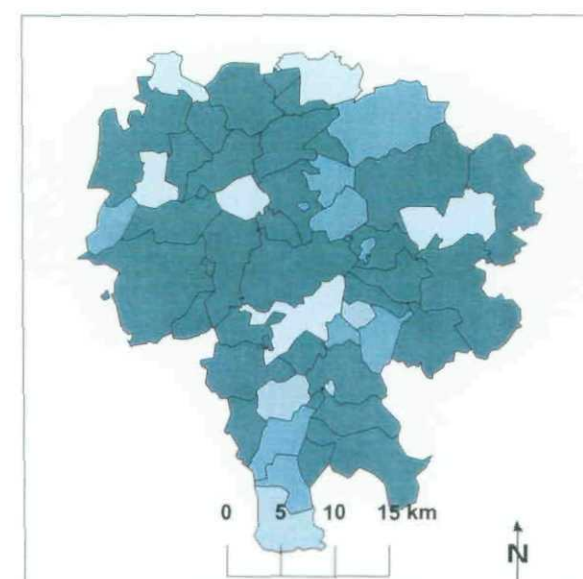
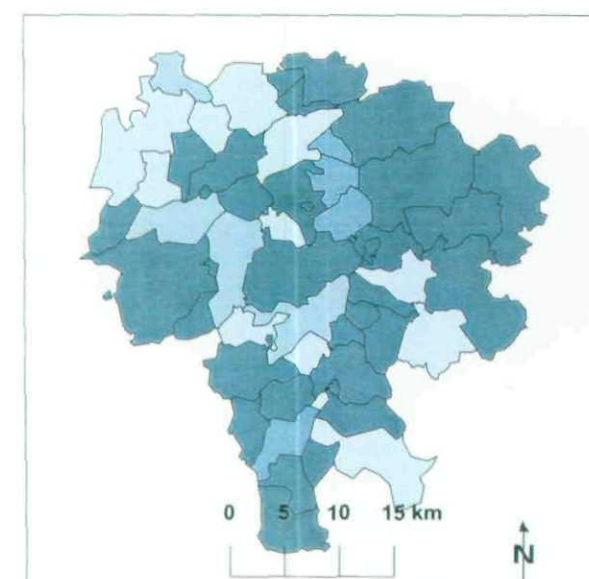
MARESME



BAGES



OSONA



Habitatges unifamiliars. Selecció de comarques.
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)

habitatges unifamiliars

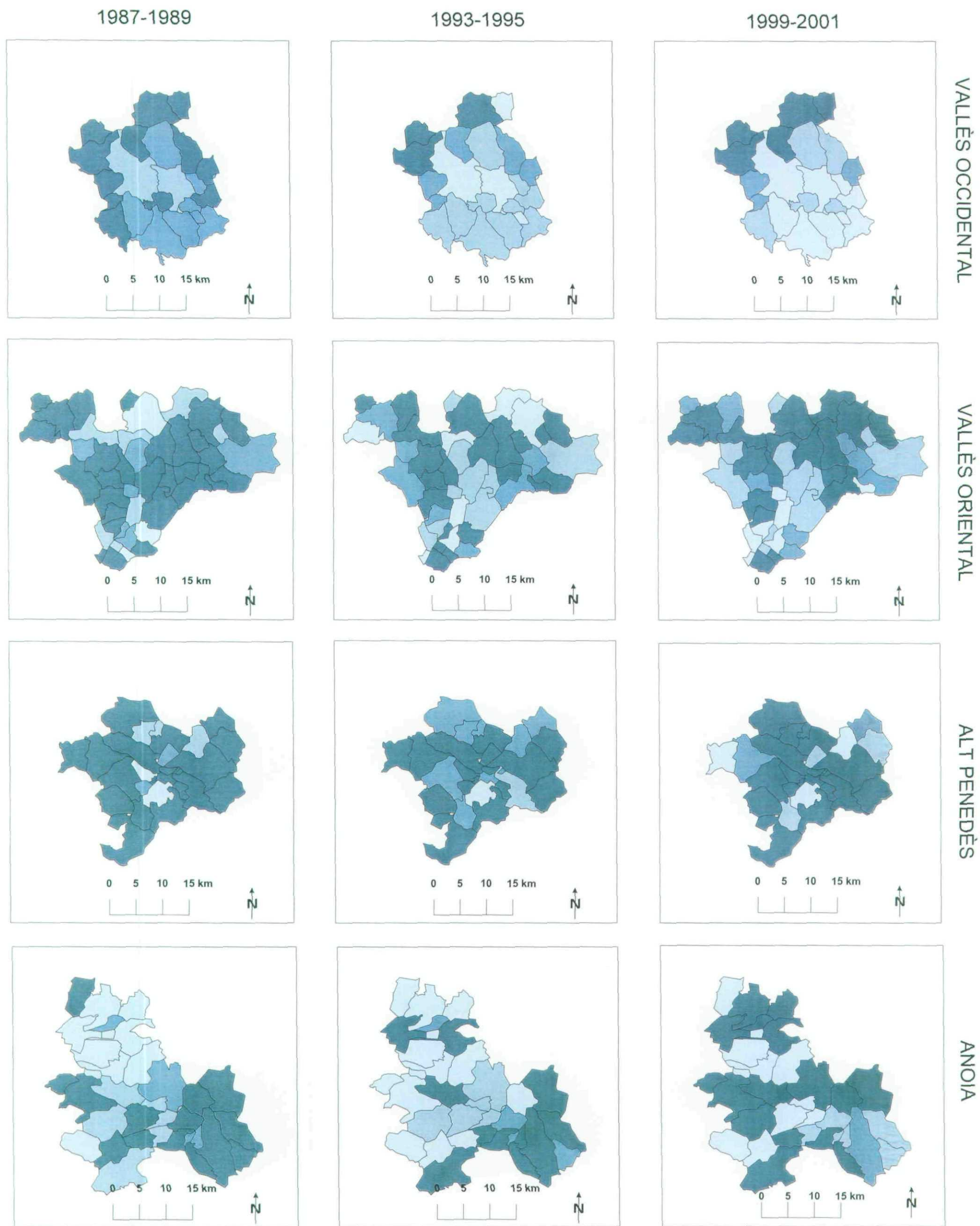
0 a 25 %

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.



Habitatges unifamiliars. Selecció de comarques.
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)

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



1987-1989

1993-1995

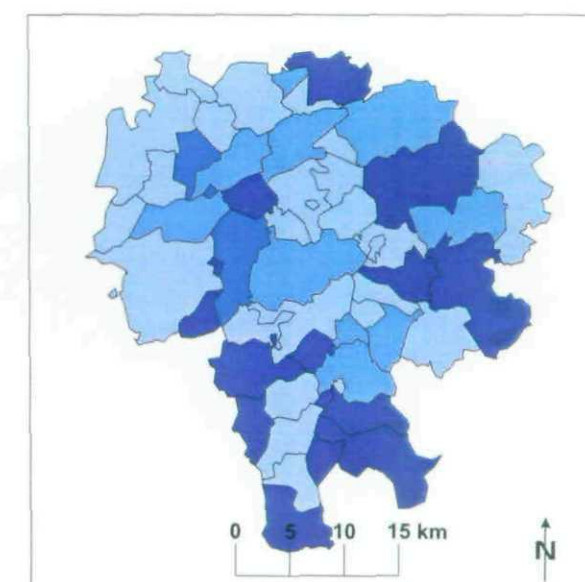
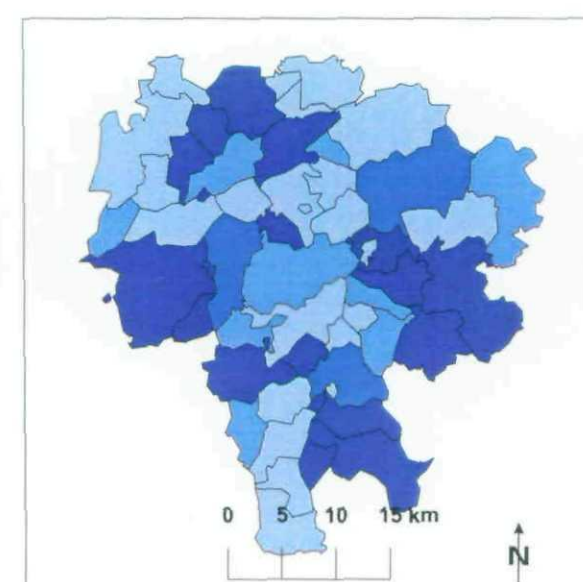
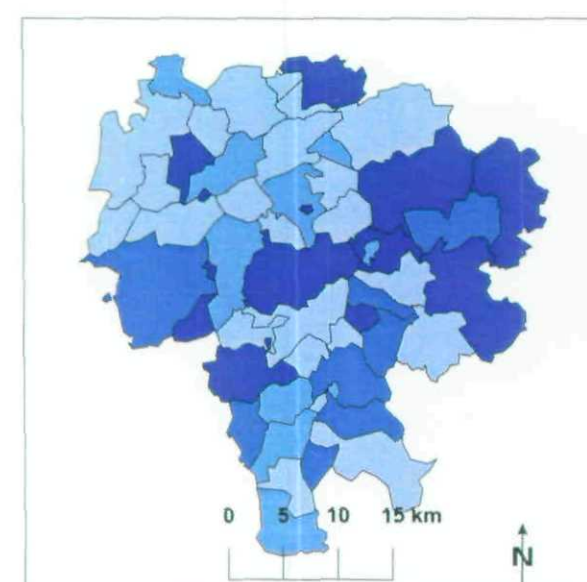
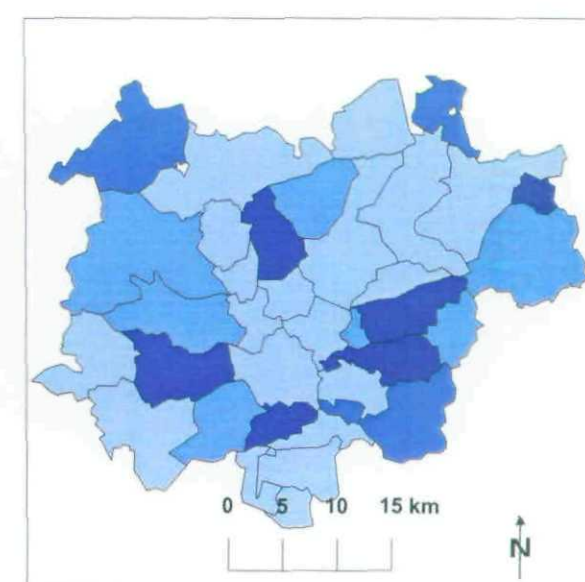
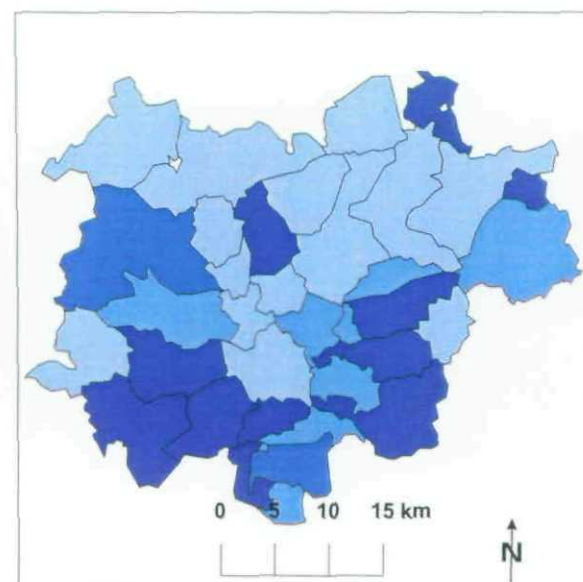
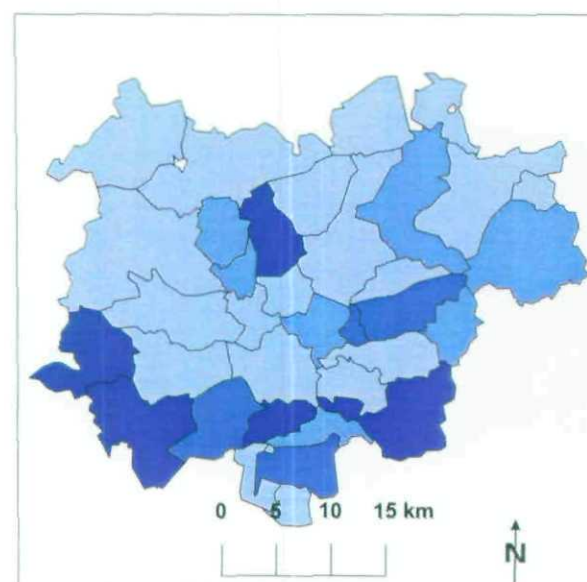
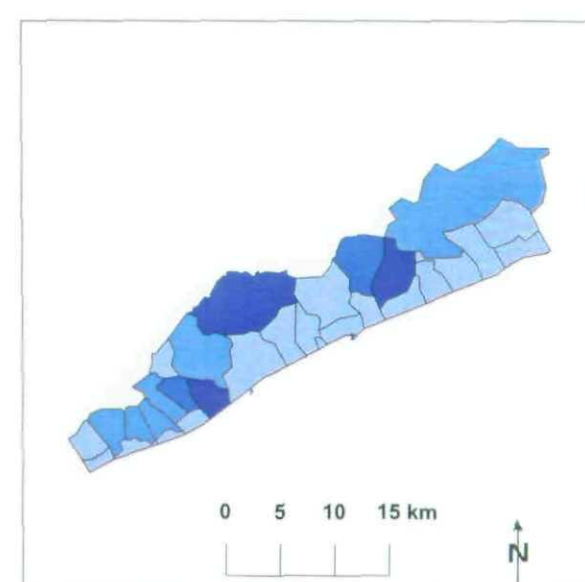
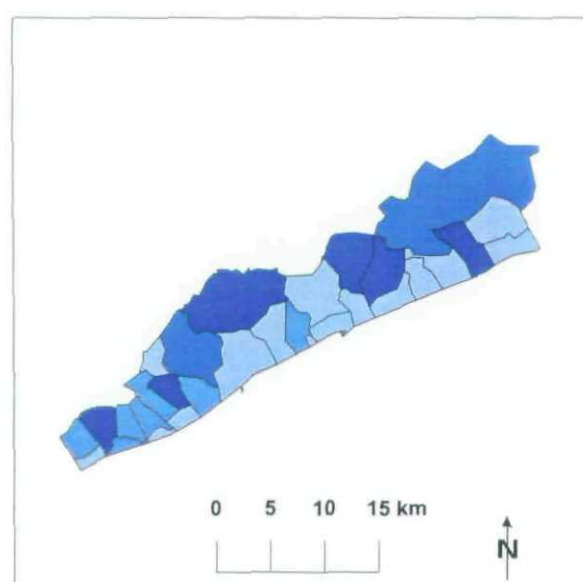
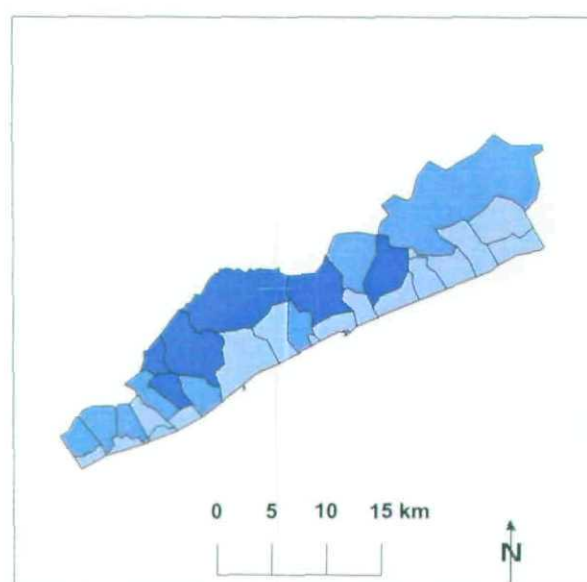
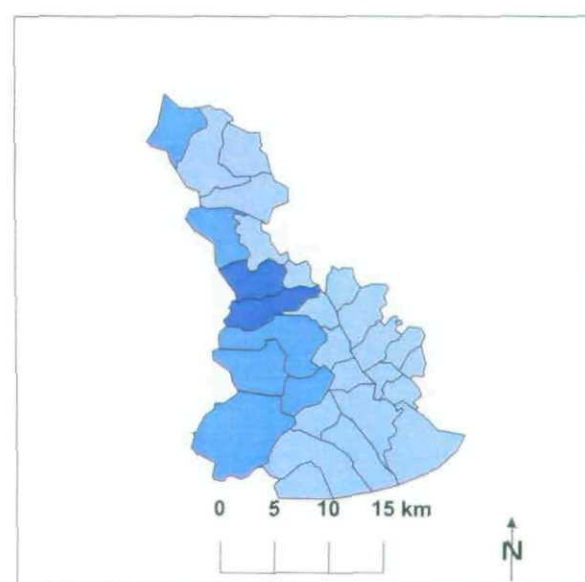
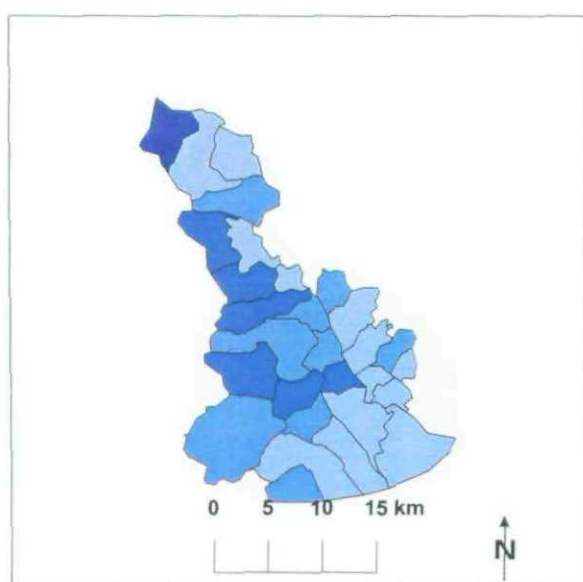
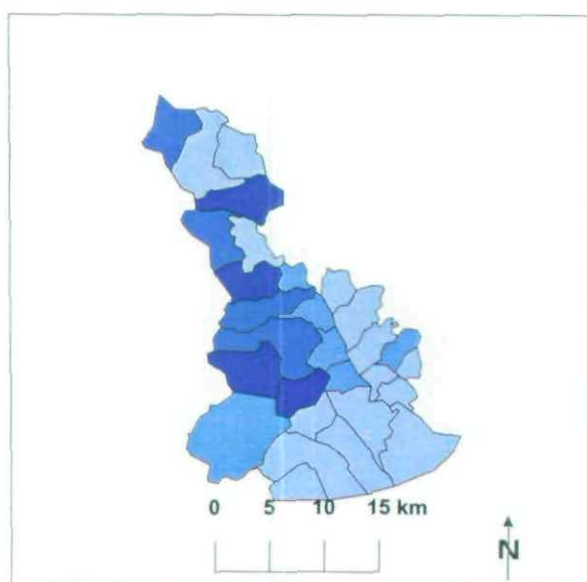
1999-2001

BAIX LLOBREGAT

MARESME

BAGES

OSONA



Habitatges aïllat. Selecció de comarques.
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)

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

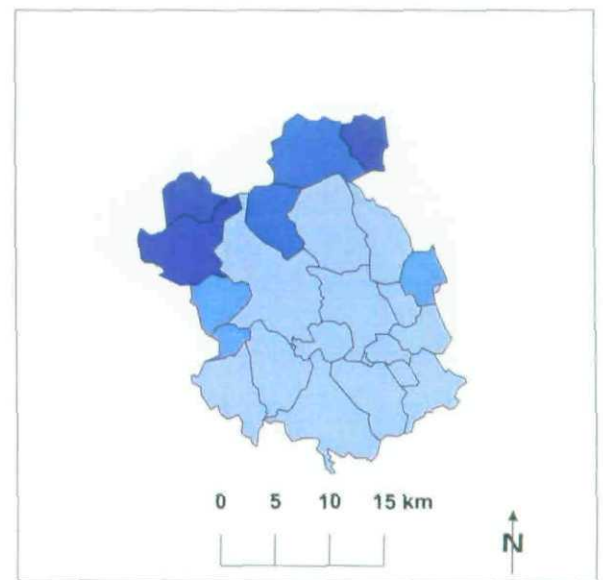
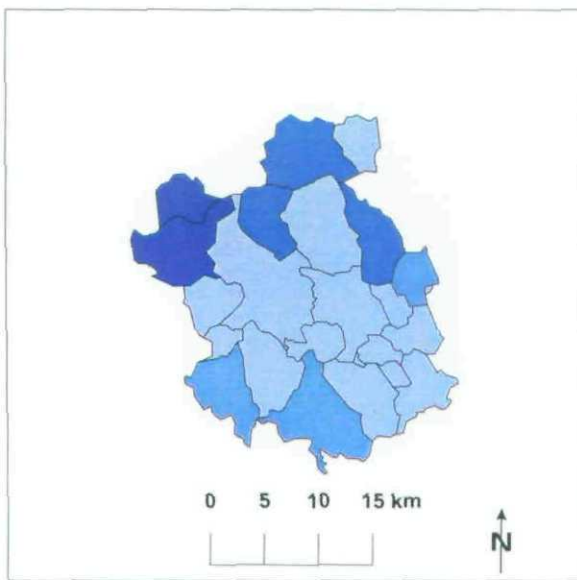
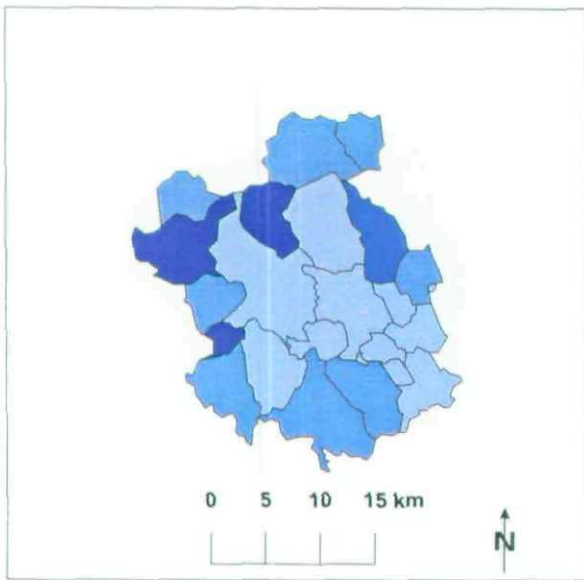


1987-1989

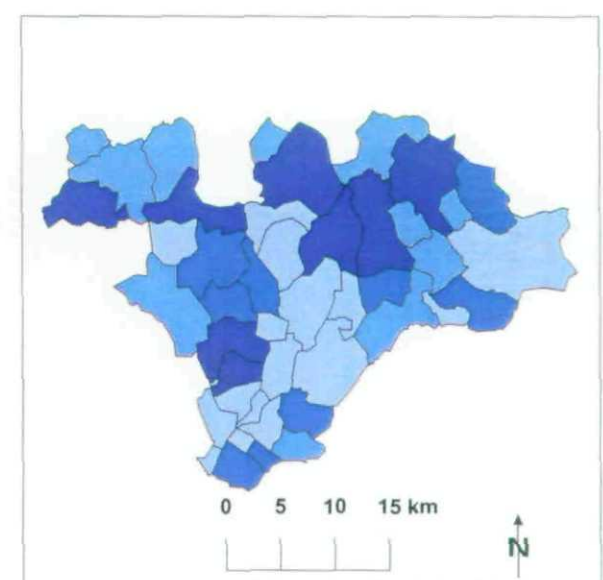
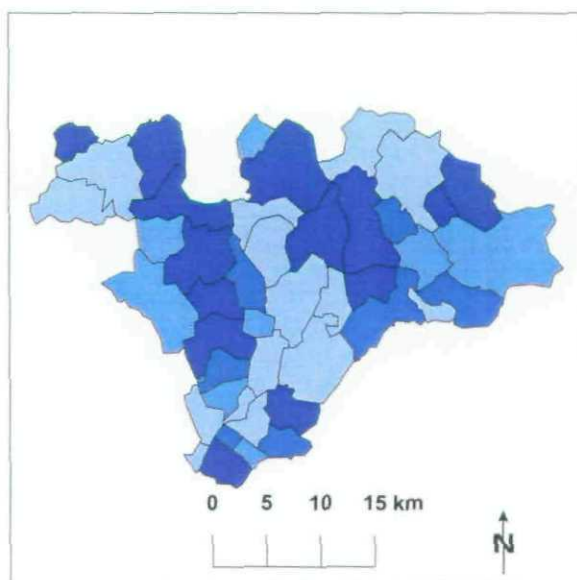
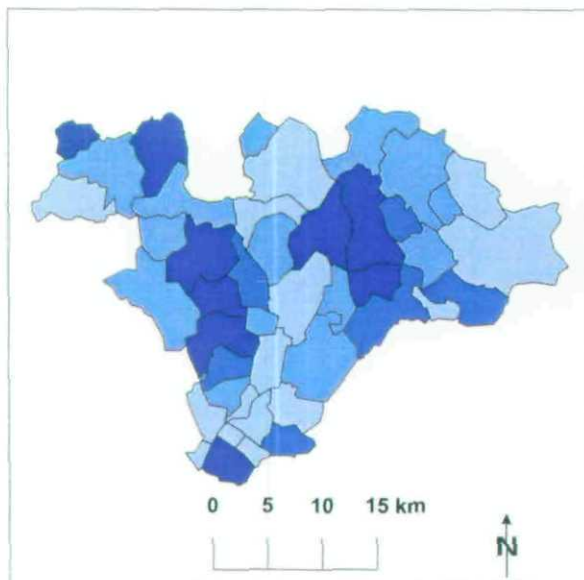
1993-1995

1999-2001

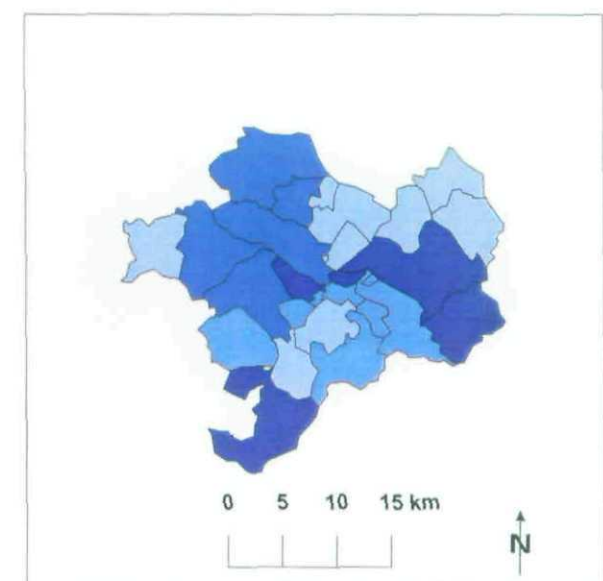
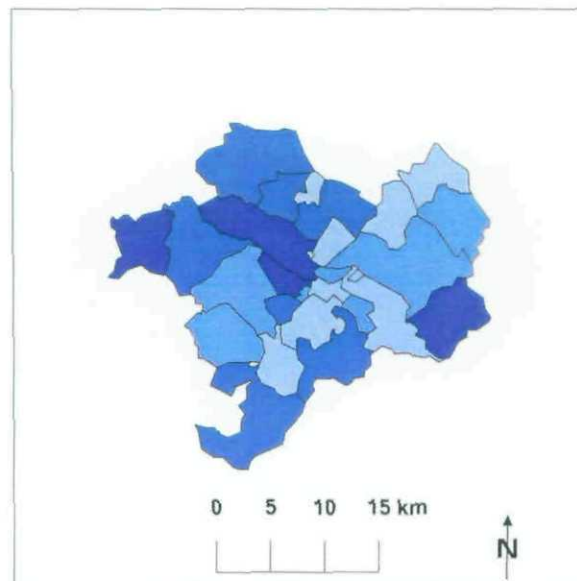
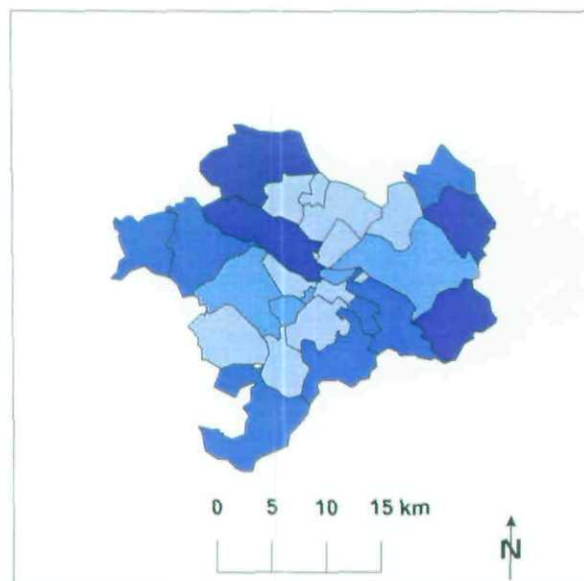
VALLÈS OCCIDENTAL



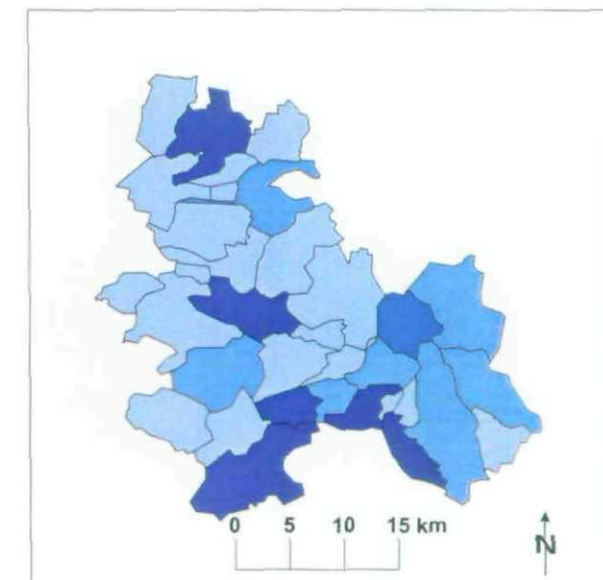
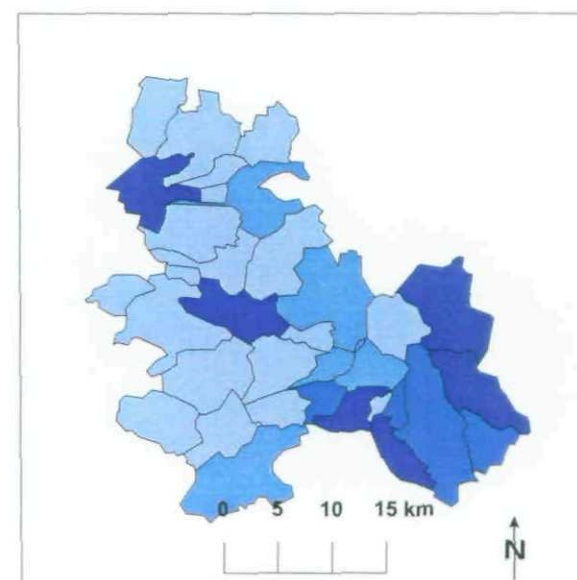
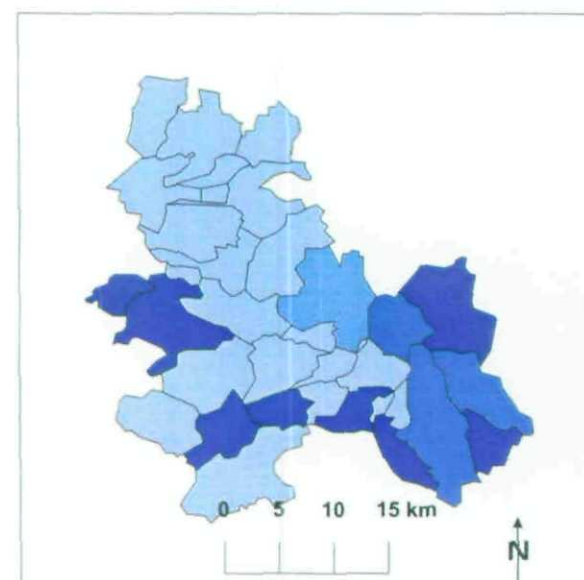
VALLÈS ORIENTAL



ALT PENEDÈS



ANOIA



Habitatges aïllats. Selecció de comarques.
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)

habitatges aïllats



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