

Capítol 12 (annex)

La urbanització dispersa com un indicador d'insostenibilitat territorial

Indicadors d'insostenibilitat segons tipus de producció unifamiliar :

Indicador 1. Proporció d'unifamiliars per plurifamiliars a cada municipi

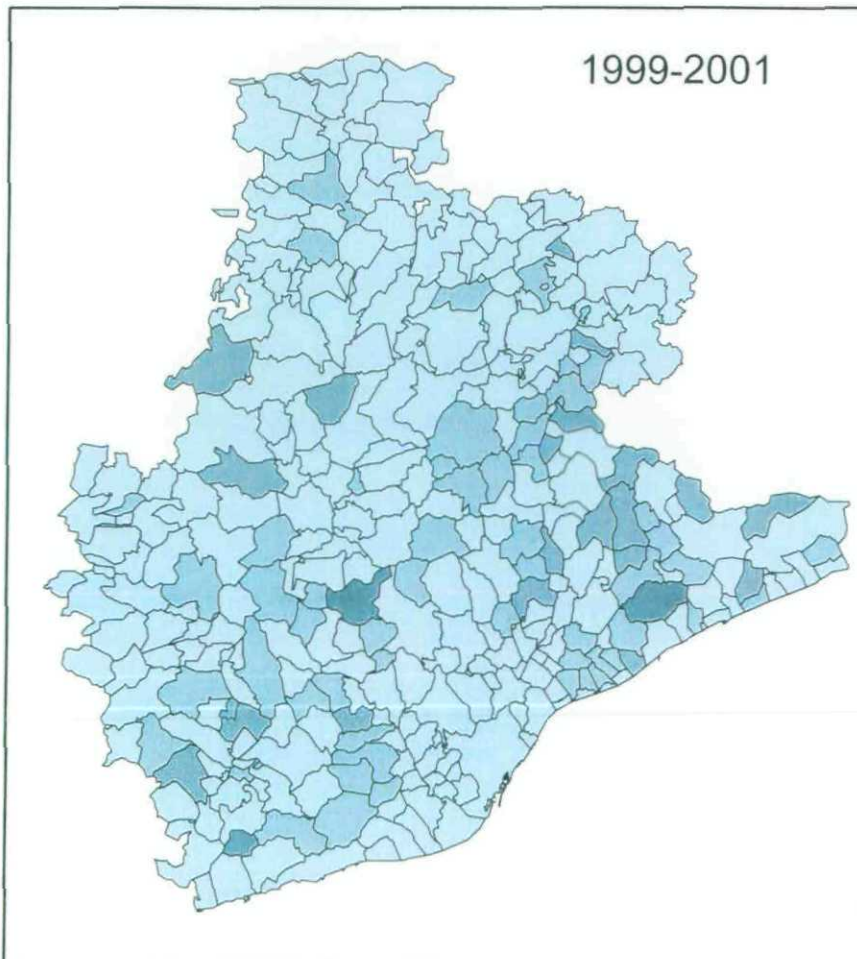
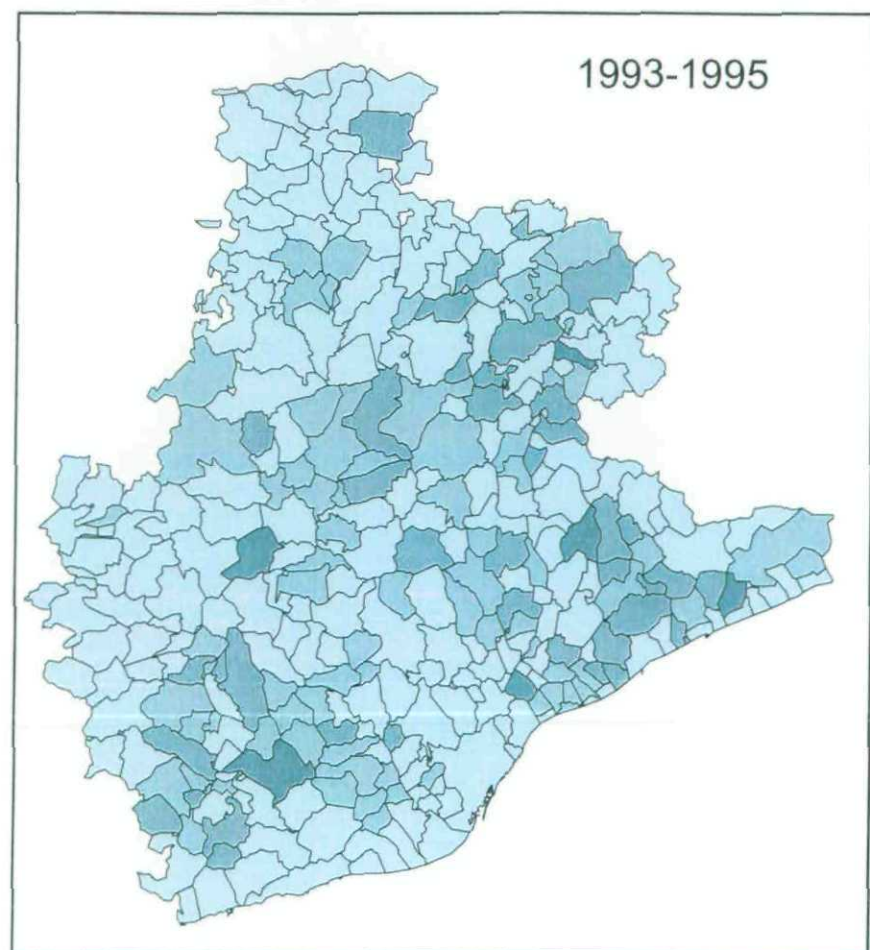
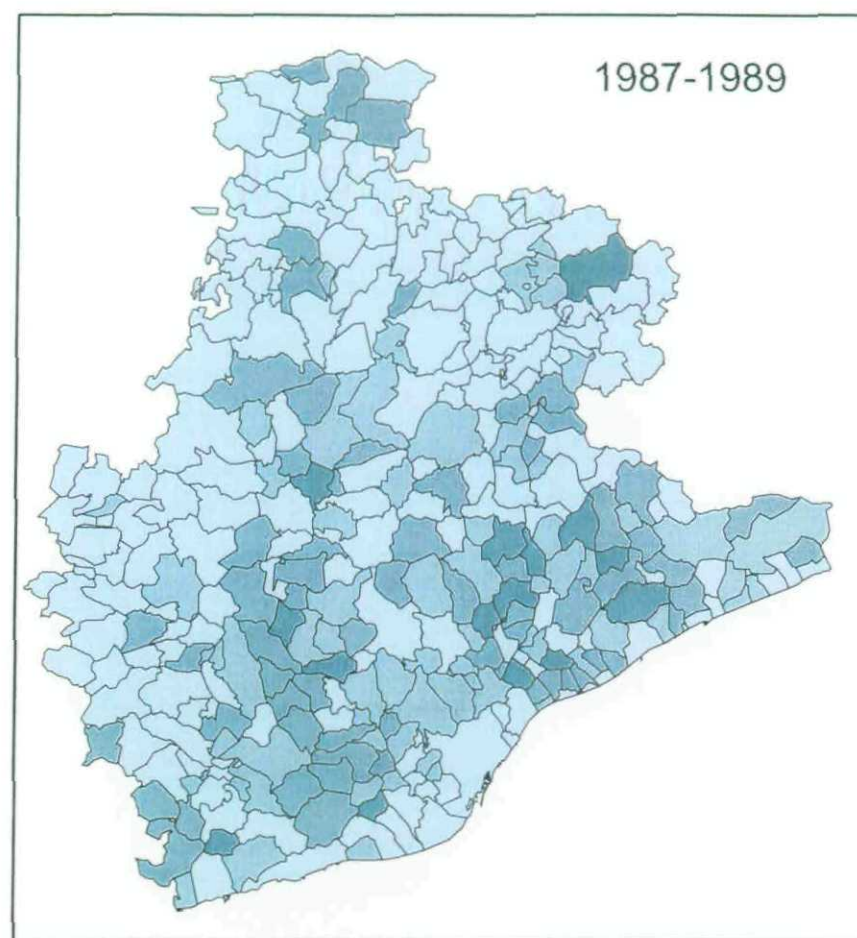
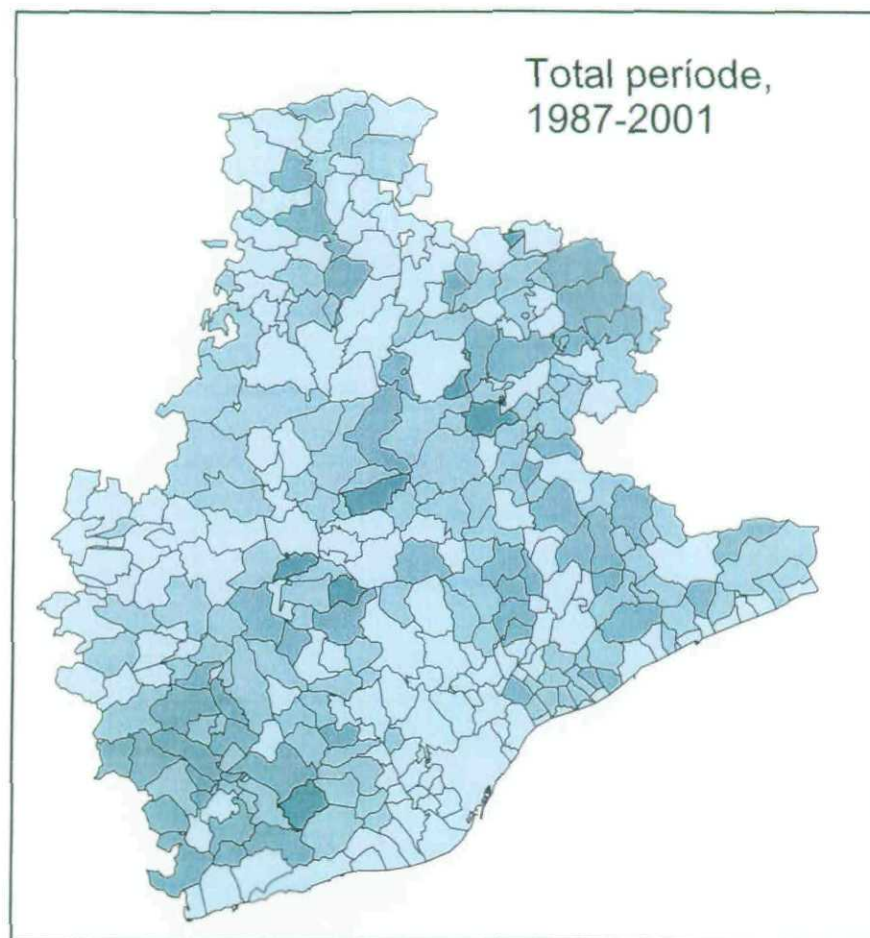
Indicador 2 : proporció d'aïllats per plurifamiliars a cada municipi

Indicador 3 : proporció d'adossats per plurifamiliars a cada municipi

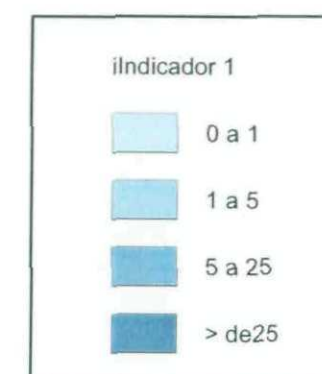
Indicador 4 : proporció d'unifamiliars $>150 \text{ m}^2$ per plurifamiliars a cada municipi

Indicador 5 : proporció d'aïllats de més de 150 m^2 per plurifamiliars a cada municipi

Figures 129 a 133 (cartografia)

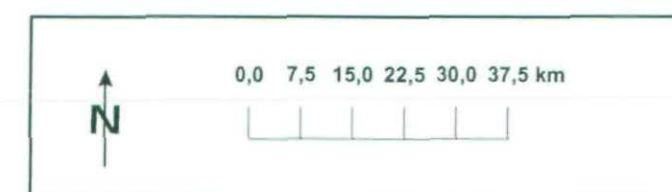


Habitatges acabats a la província de
Barcelona. Indicadors d'insostenibilitat
Indicador 1
(proporció d'unifamiliars per plurifamiliars
a cada municipi)



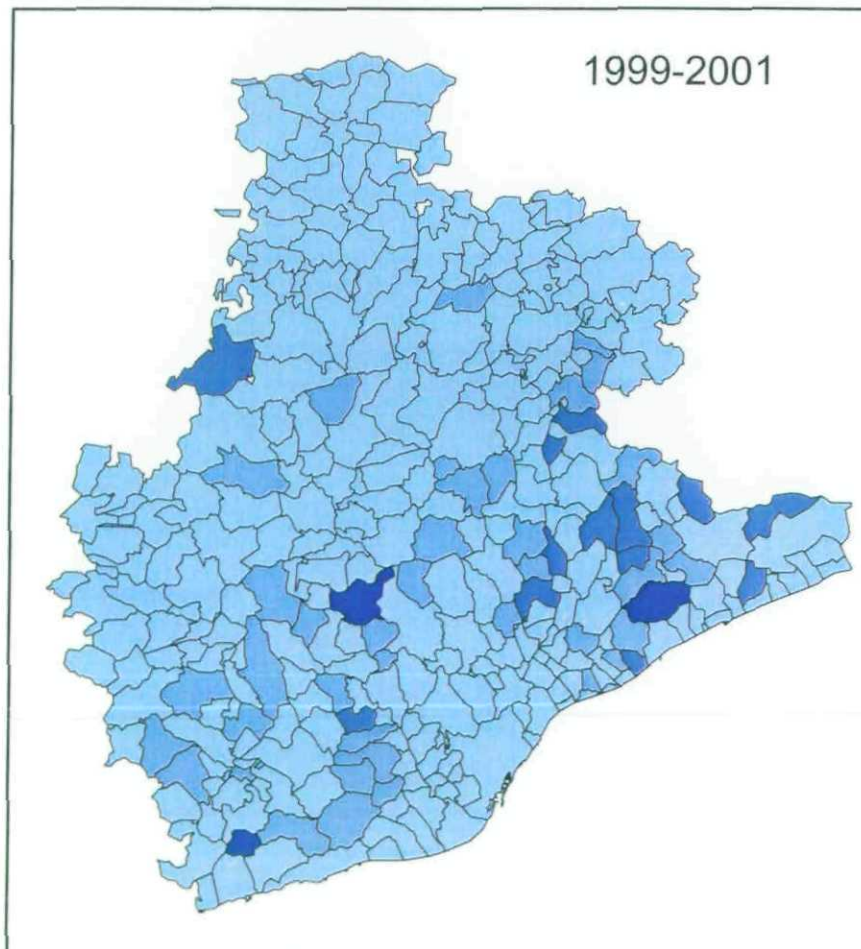
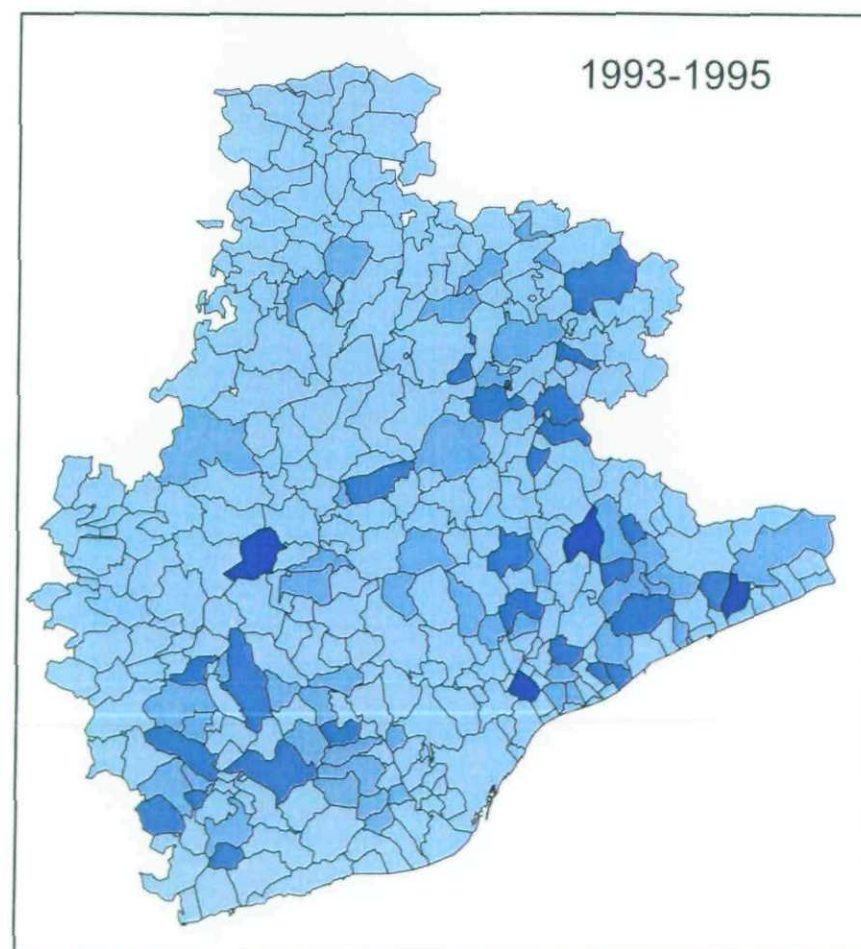
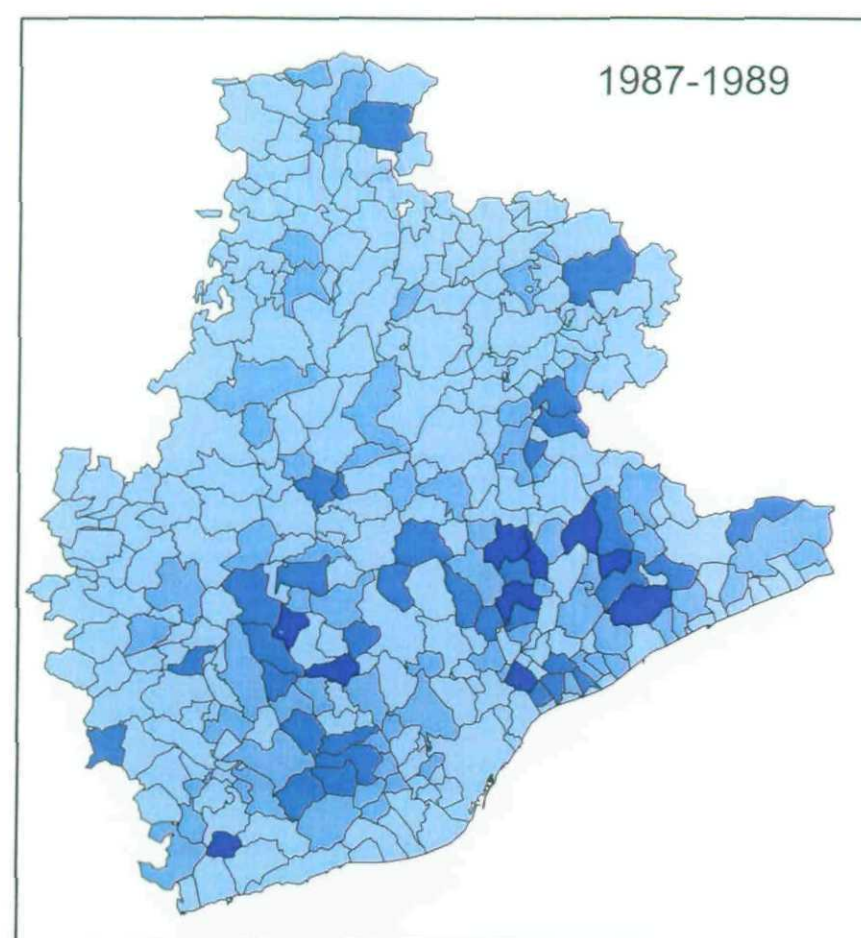
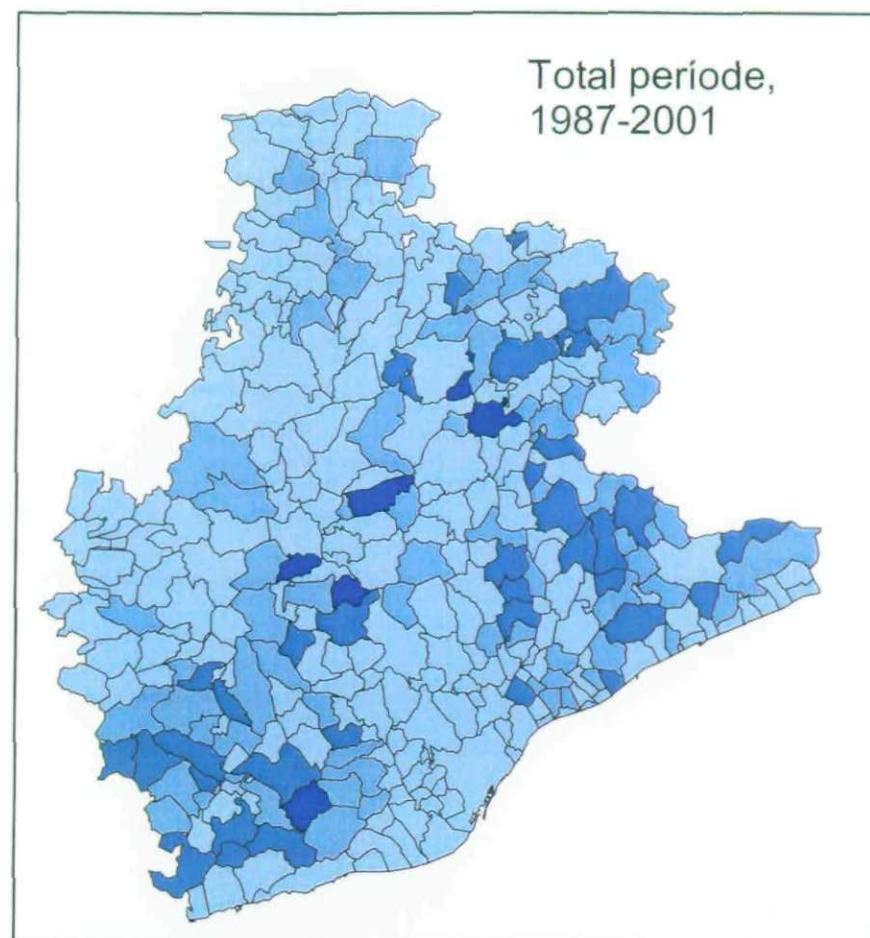
n casos

Indicador 1	1987- 2001	1987- 1989	1993- 1995	1999- 2001
0 a 1	143	164	188	233
1 a 5	112	68	77	55
5 a 25	50	65	40	20
> de 25	6	14	6	3



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

FIGURA 129

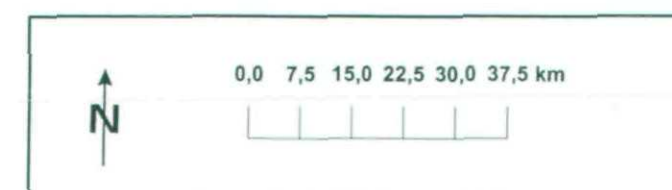


Habitatges acabats a la província de
Barcelona. Indicadors d'insostenibilitat
Indicador 2
(proporció d'aïllats per plurifamiliars
a cada municipi)



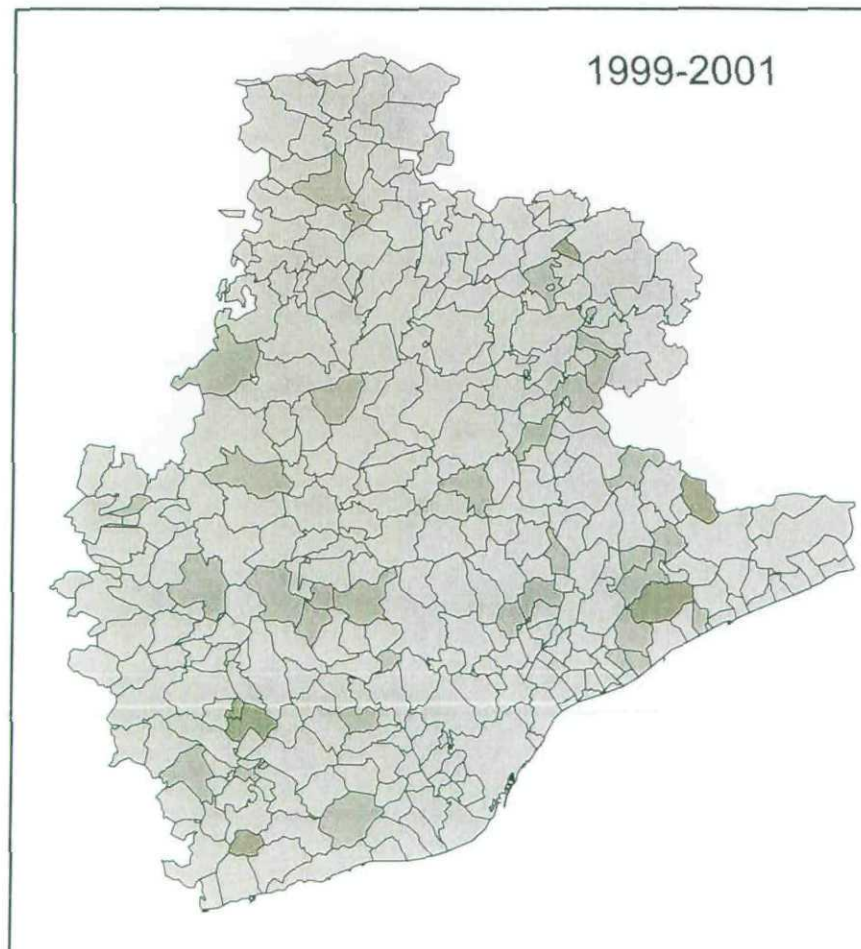
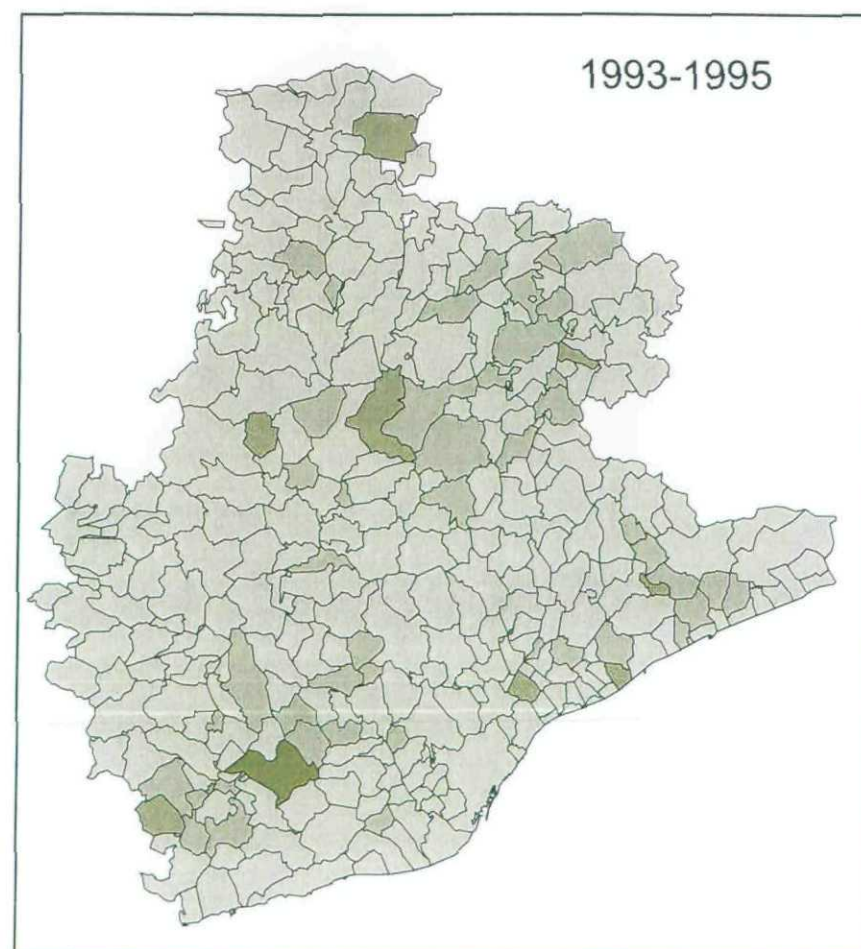
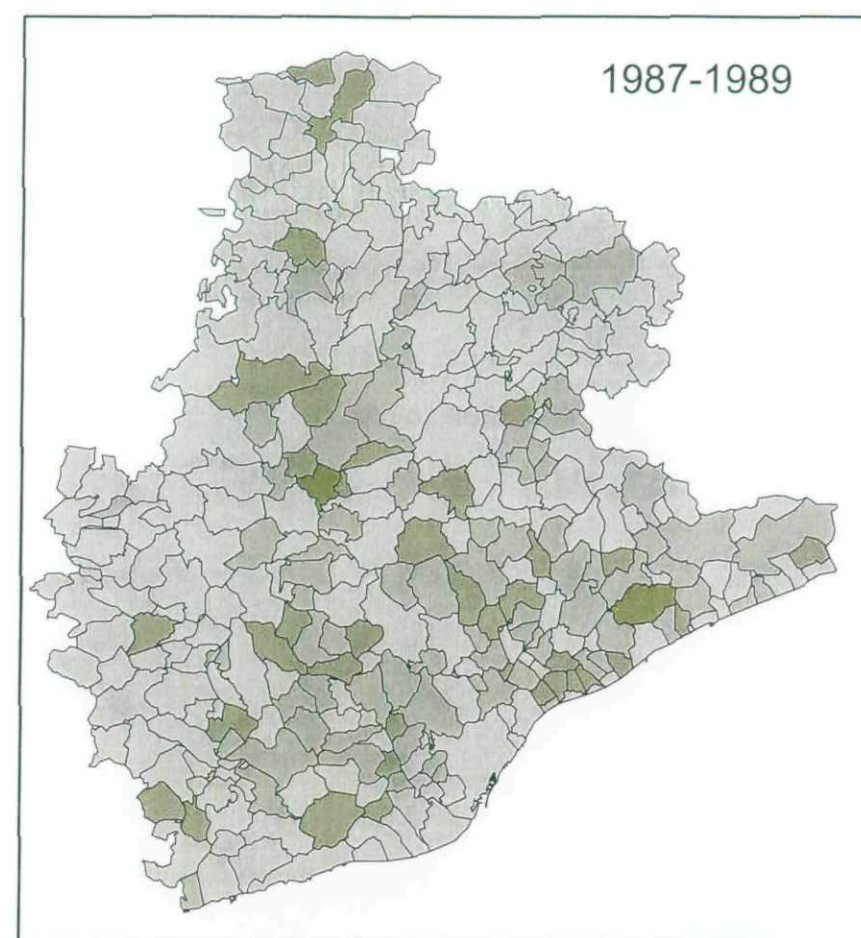
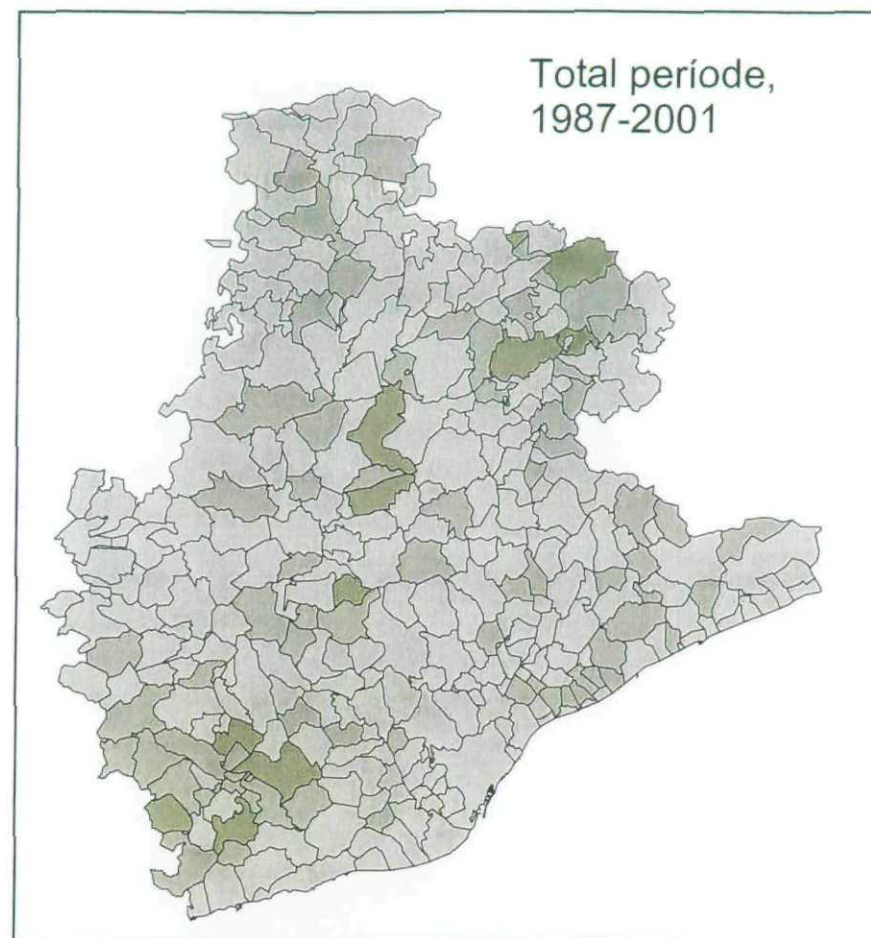
n casos

Indicador 2	1987- 2001	1987- 1989	1993- 1995	1999- 2001
0 a 1	201	200	235	258
1 a 5	71	69	49	38
5 a 25	34	32	23	12
> de 25	5	10	4	3



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

FIGURA 130

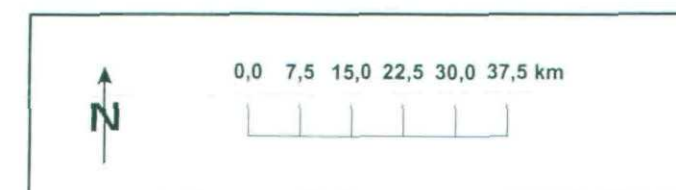


Habitatges acabats a la província de
Barcelona. Indicadors d'insostenibilitat
Indicador 3
(proporció d'adossats per plurifamiliars
a cada municipi)



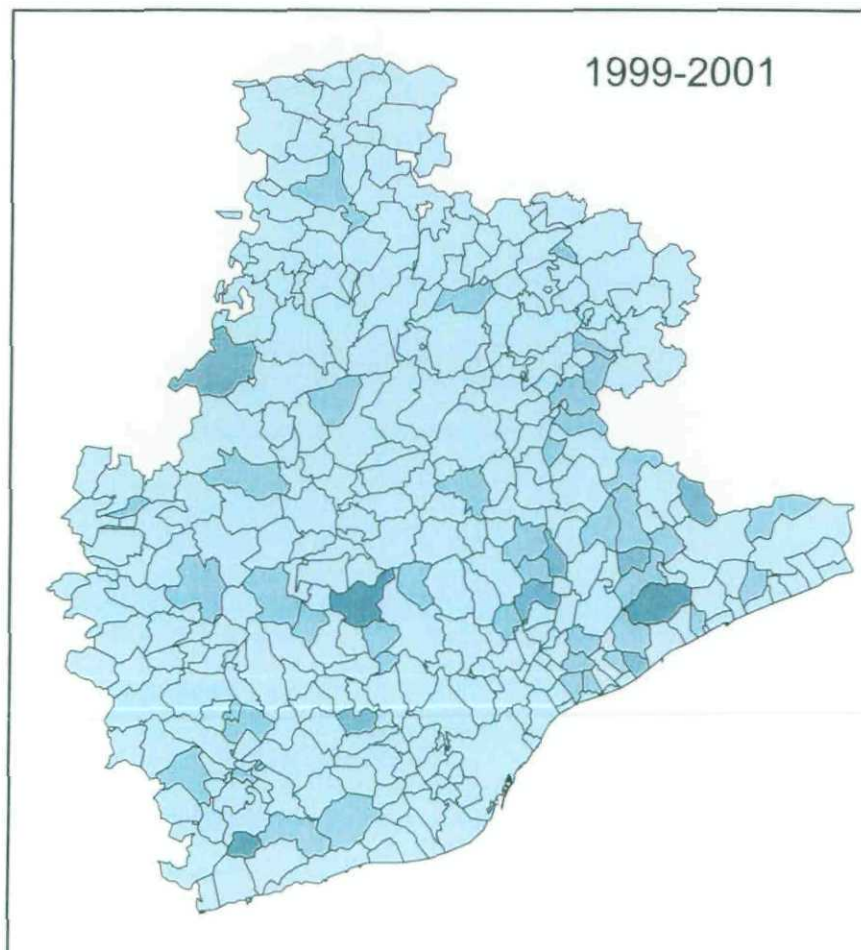
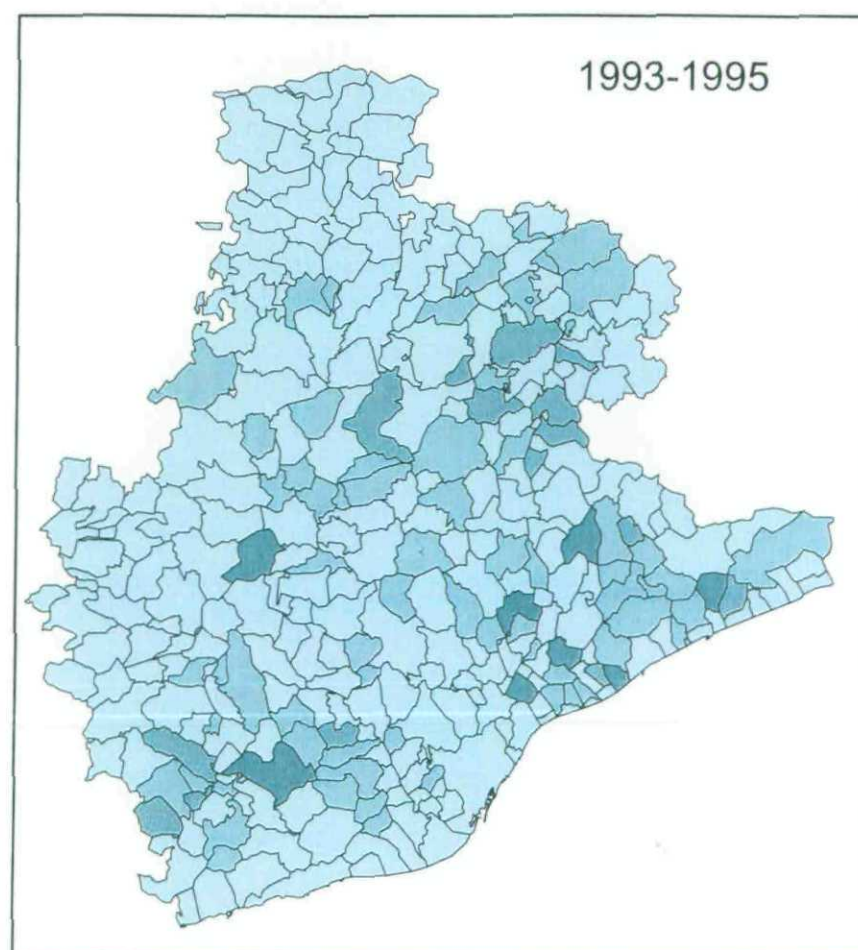
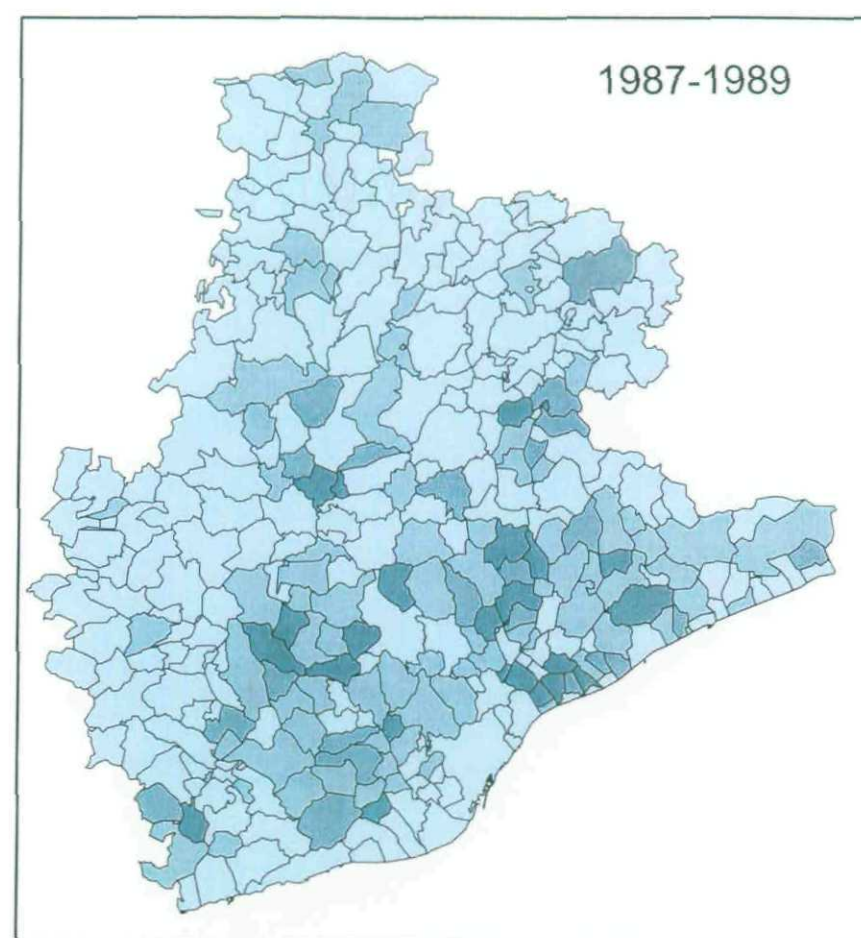
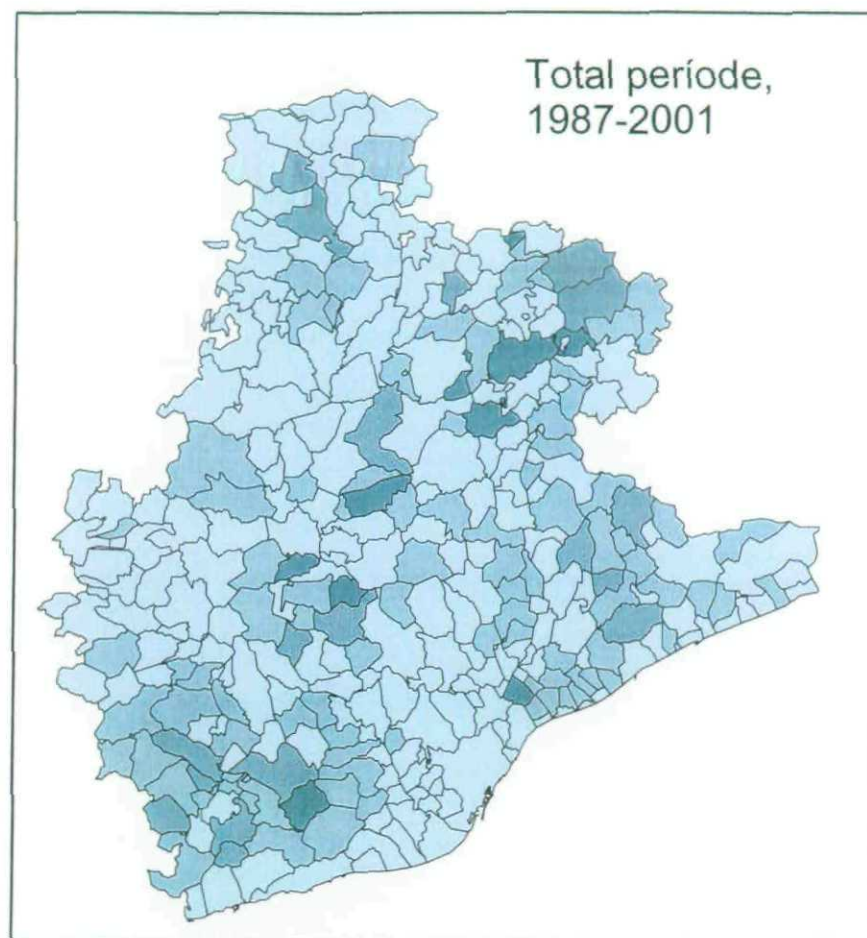
n casos

Indicador 3	1987- 2001	1987- 1989	1993- 1995	1999- 2001
0 a 1	227	196	253	272
1 a 5	73	77	48	33
5 a 25	11	36	9	6
> de 25	0	2	1	0



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

FIGURA 131

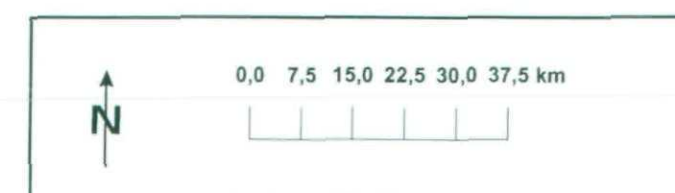


Habitatges acabats a la província de
Barcelona. Indicators d'insostenibilitat
Indicador 4
(proporció d'unifamiliars > 150m² per
plurifamiliars a cada municipi)



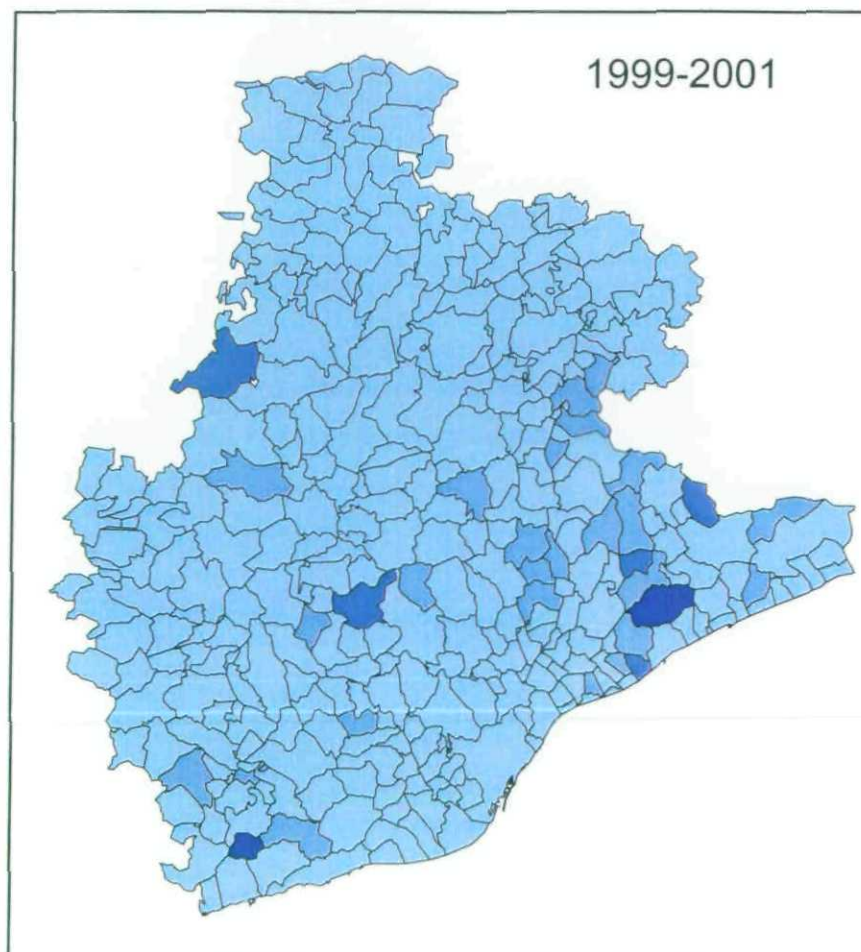
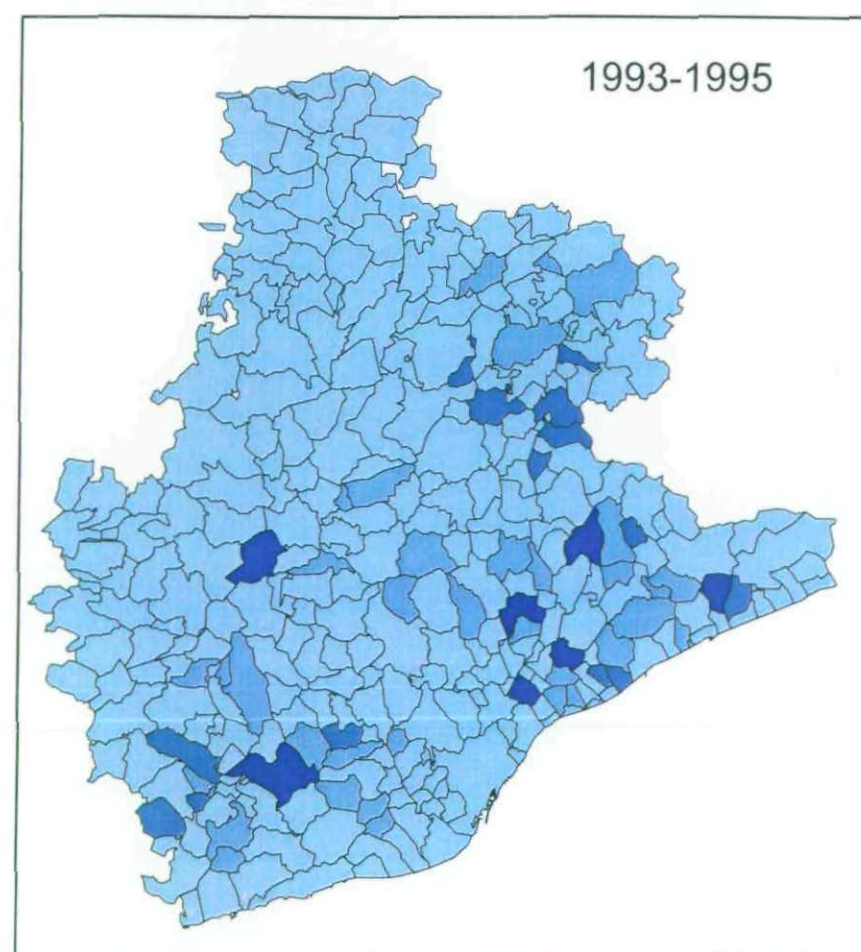
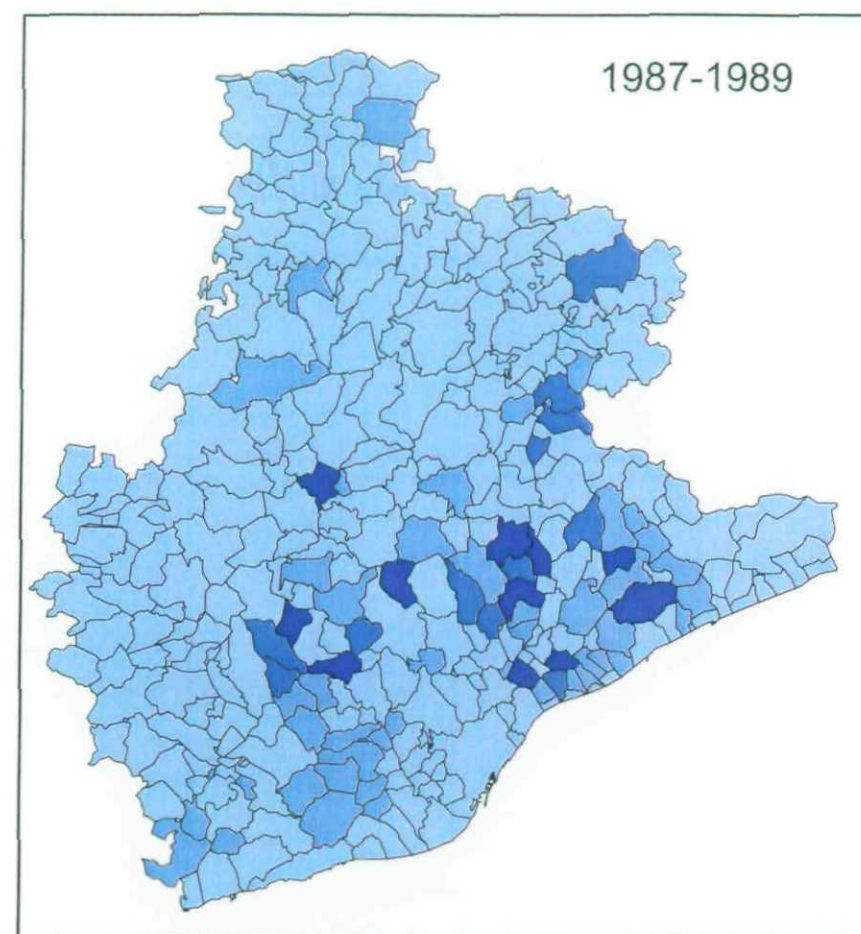
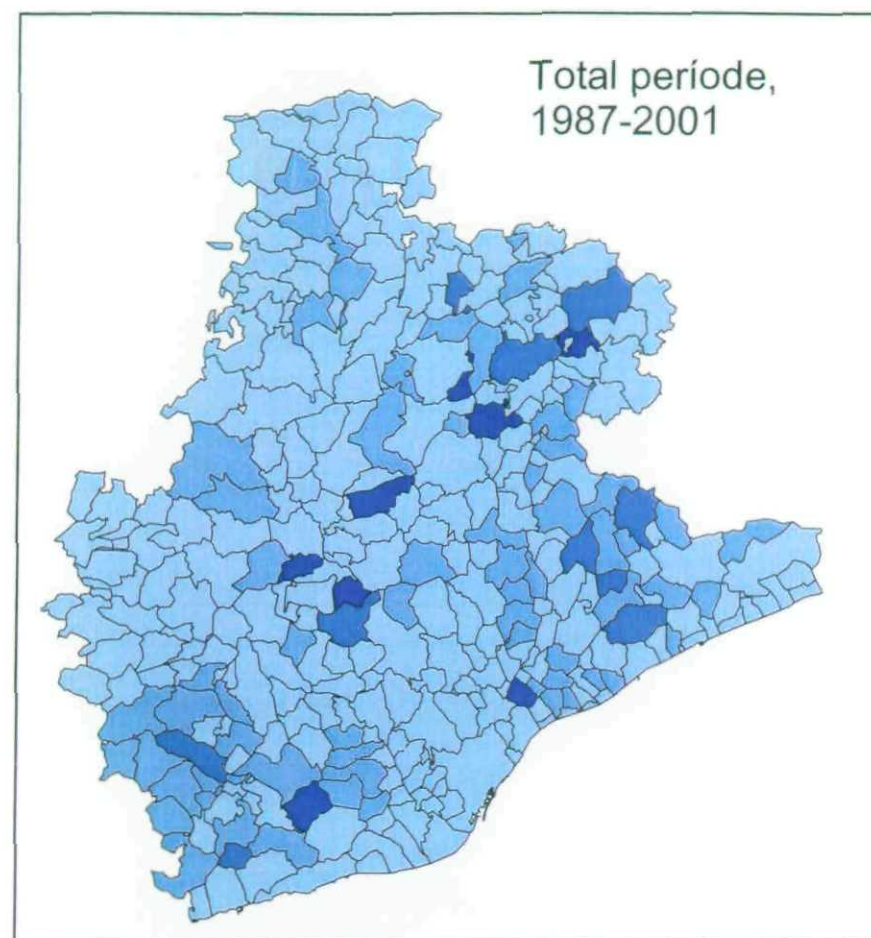
n casos

Indicador 4	1987- 2001	1987- 1989	1993- 1995	1999- 2001
0 a 1	192	190	220	261
1 a 5	92	76	69	40
5 a 10	18	22	14	7
> de 10	9	23	8	3

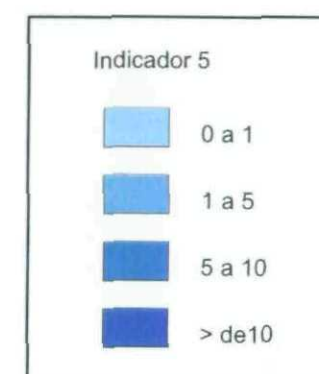


Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades
pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona

FIGURA 132

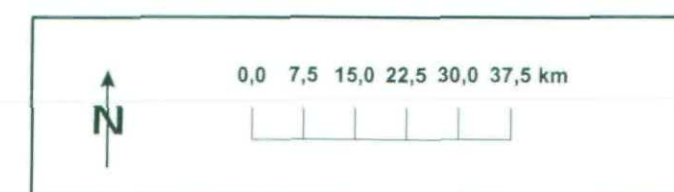


Habitatges acabats a la província de
Barcelona. Indicadors d'insostenibilitat
Indicador 5
(proporció d'aïllats > 150m² per
plurifamiliars a cada municipi)



n casos

Indicador 5	1987- 2001	1987- 1989	1993- 1995	1999- 2001
0 a 1	229	242	255	280
1 a 5	65	47	37	24
5 a 10	10	11	12	5
> de 10	7	11	7	2



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

FIGURA 133

**Capítol 13. Models diferencials de producció residencial de baixa densitat
a les comarques de la província de Barcelona. Síntesi de resultats**

13. La producció d'habitatge unifamiliar i en bloc segons superfície (resums comarcals)

Als capítols precedents s'han anat mostrant clares diferències pel que fa a com la urbanització dispersa s'ha desenvolupat en funció de variables com la grandària de població dels municipis, la seva localització en llocs centrals o perifèrics, propers o llunyans a eixos viaris, la costa i serralades o espais muntanyencs. Especialment interessant, però, ha estat comprovar les diferències pel que fa a les superfícies construïdes dels habitatges en funció de la tipologia edificatòria.

En aquest capítol es presenta una anàlisi comparativa de les comarques de la província per plantejar diferents orientacions dels parcs d'habitatge en funció de la superfície de les unitats construïdes.

Es presenten, així doncs, una sèrie de taules comunes per a totes les comarques:

- Dades absolutes de producció d'habitatge segons tipologia i grandària municipal⁵⁶.
- Dades relatives de producció d'habitatge segons tipologia i grandària municipal.
- Dades absolutes de producció d'habitatge segons tipologia i superfície de l'habitatge.

A partir d'aquestes tres taules bàsiques s'han elaborat dos indicadors que posen en relació la tipologia edificatòria i la superfície construïda:

- **Proporció habitatges unifamiliars de més de 150 m² sobre habitatges unifamiliars de menys de 150 m².**
- **Proporció habitatges plurifamiliars de menys de 150 m² sobre habitatges plurifamiliars de més de 150 m².**

Tots dos indicadors ja van aparèixer calculats comparant les xifres globals de cada comarca al capítol 4 (vegeu taules 4.1 a 4.5) on s'explicaven comportaments diferencials al llarg del període d'estudi de grans paquets de territori pel que feia a les superfícies construïdes. Ara es planteja l'anàlisi a escala municipal tot reprenent una de les conclusions de l'anàlisi dels parcs municipals d'habitatge i dels itineraris residencials del capítol 11. Com es va veure llavors, els habitatges unifamiliars mantenen força estables les seves superfícies construïdes durant el període 1987-2001, bàsicament debut al comportament de l'habitatge aïllat a molt municipis. Els habitatges en bloc, en canvi, tot i que augmenten exponencialment les seves magnituds de producció a la gran majoria de municipis, experimenten el procés contrari i cada vegada apareixen mostrant superfícies construïdes més petites. La comparació dels dos indicadors per al trienni 1987-89 i 1999-2001 permetrà contrastar processos de canvi en l'estructura del parc d'habitatges pel que a les superfícies dels habitatges nous que s'han anat incorporant durant els quinze anys d'estudi.

Així, en el cas de la Proporció unifamiliars >150m² sobre unifamiliars <150m², un valor superior a 1 voldrà dir que dins del parc d'habitatges de baixa densitat predominen els de major grandària. En canvi, un valor per sota d'1 farà referència a un denominador major i farà evident la importància dels habitatges de baixa densitat de grandària petita, de ben segur a causa de la major presència proporcional de l'habitatge adossat en molts casos.

Pel que fa a la Proporció plurifamiliars <150m² sobre plurifamiliars >150m², té una lectura oposada. Així, un valor superior a 1 voldrà dir que els habitatges en bloc de menor superfície són predominants. En canvi, un valor per sota d'1 voldrà dir que els plurifamiliars de major superfície són més importants.

La comparació de les dues proporcions en moments diferents permetrà comprovar processos d'augment o reducció de les superfícies construïdes.

⁵⁶ A les taules referides als habitatges segons superfície apareix la indicació SS. Es refereix a 'sense superfície' i vol dir que en el cas d'aquell municipi, hi han habitatges que han estat efectivament construïts i dels quals es coneix la tipologia edificatòria però pels quals la font bàsica d'aquest treball, les fitxes del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona, no té enregistrada la grandària de l'habitatge. Per tant, els comentaris sobre la superfície construïda es refereixen necessàriament al volum d'habitatges pels quals aquesta informació està disponible.

13.1. Les comarques de primera metropolització: Barcelonès, Baix Llobregat, Maresme i Vallès Occidental

Com ja es analitzar als capítols 1, 2 i 3, aquest grup de comarques més metropolitanes concentren les majors produccions d'habitatge de totes les tipologies. A més a més, com s'ha vist a l'anàlisi dels itineraris residencials, al capítol 11, son comarques on el pes proporcional de l'habitatge de baixa densitat va minvant amb el temps mentre que, simultàniament, l'habitatge en bloc es desenvolupa de forma molt important durant la dècada dels noranta. Pel que fa a les superfícies dels habitatges construïts, l'habitatge unifamiliar, sobretot l'aïllat, manté les seves superfícies grans mentre que l'habitatge en bloc experimenta una reducció molt clara.

El Barcelonès

Els municipis de la comarca s'orienten clarament vers l'habitatge en bloc tot i que l'habitatge adossat té una presència important i, per exemple, a Santa Coloma representa més del 20% del parc d'habitatges construït entre 1987 i 2001. Barcelona i Badalona concentren les majors produccions d'habitatge tant pel que fa als habitatges en bloc com als adossats i aïllats.

Pel que fa a les superfícies dels habitatges construïts, els municipis de la comarca mostren proporcions que confirmen la construcció d'habitatge unifamiliar de gran superfície entre 1987 i 1989. A Barcelona, per exemple, es fan quasi 4 habitatges unifamiliars grans per cada un de menor grandària i a Badalona 5. Una situació que es bescanvia entre 1999 i 2001 quan s'observa com a tots els municipis predomina l'habitatge unifamiliar de menor superfície. Es tracta d'una reducció de la superfície dels habitatges nous que, en realitat, afecta a tot el parc d'habitatges doncs els habitatges en bloc també experimenten el mateix procés. Així, l'habitatge de menys de 150 m² predomina entre els parcs plurifamiliars a tots els municipis del Barcelonès entre 1999 i 2001. A Barcelona s'hi fan 6,5 habitatges d'aquestes característiques per cada habitatge en bloc de grandària superior; a Badalona 5,6 i a ciutats com Sant Adrià i l'Hospitalet més de 10.

Es confirma així doncs en aquesta comarca una reducció general de les superfícies edificades que afecta per igual a l'habitatge en bloc i a l'unifamiliar.

El Baix Llobregat

En aquesta comarca les màximes produccions d'habitatge corresponen als municipis entre 10.000 i 50.000 habitants els quals doblen la producció d'aquells municipis per sobre d'aquest llindar poblacional si be es cert que el nombre de municipis és força diferent. Pel que fa als habitatges de baixa densitat es concentren molt més en aquests municipis de grandària mitjana que no pas en aquells de grandària petita. Els valors màxims d'habitatge aïllat corresponen a municipis com Corbera, Vallirana i Castelldefels mentre que l'habitatge adossat concentra les seves produccions a municipis com Viladecans. És molt interessant constatar com l'habitatge unifamiliar sempre representa més del 60% del total d'habitatges als municipis per sota de 10.000 habitants. A l'hora, els municipis entre 10.000 i 50.000 habitants, on l'habitatge de baixa densitat representa un 26%, assoleixen una producció de 10.000 habitatges unifamiliars, xifra que supera tota la producció unifamiliar dels municipis més petits.

Pel que a les superfícies construïdes, a mesura que la grandària municipal augmenta disminueix la superfície dels habitatges. Aquesta estructura està clarament influenciada pels habitatges en bloc que a totes les grandàries municipals presenten més unitats construïdes per sota dels 150m². En canvi, amb els habitatges unifamiliars passa exactament el contrari, tant pel que fa als habitatges aïllats com als adossats.

Si es para atenció a l'evolució en el temps i es comparen els triennis 1987-1989 i 1999-2001, destaca sobre manera el fet que mentre que l'habitatge aïllat manté el predomini de l'habitatge gran a municipis de totes les grandàries, els habitatges adossats redueixen les seves superfícies a les ciutats més grans, per sobre dels 10.000 habitants, a municipis com Gavà, Castelldefels, Martorell o Molins de Rei. Pel que fa a l'habitatge en bloc, es confirma el predomini dels habitatges de menor superfície però s'hi detecta una evolució molt interessant a les ciutats més grans, per sobre dels 50.000 habitants: Cornellà, el Prat, Sant Boi i Viladecans. Al trienni 1987-89, els habitatges en bloc eren majoritàriament de més de 150m² mentre que al trienni 1999-2001 la situació era la contrària i es construïen quasi 10 habitatges plurifamiliars petits per cada un de gran.

Altres resultats de la comparació de les proporcions de tipologia i superfície són igualment remarcables. Així, mentre a les ciutats de menor grandària per sota de 10.000 habitants els habitatges unifamiliars més grans, tot i reduir la seva presència, continuen predominant al trienni 1999-2001, els que es construeixen a les ciutats de major grandària poblacional passen a ser de superfície més petita: a Sant Just Desvern, per exemple, es passa de construir 16 unifamiliars grans per cada un de menys de 150m² a construir només 2; a Viladecans es passa de construir 6 a menys d'1 per cada unifamiliar petit.

La reducció de superfície de l'habitatge en bloc també troba exemples ben representatius com els de Molins de Rei, on predominaven els habitatges més grans i entre 1999 i 2001 els plurifamiliars petits multipliquen per més de 4 els que tenen més de 150m²; o els de Cornellà, el Prat o Viladecans, on entre 1999 i 2001 es fan entre 10 i 14 habitatges en bloc petits per cada un de més de 150m².

El Maresme

Els municipis del Maresme concentren la producció unifamiliar als municipis de grandària mitjana entre 5.000 i 50.000 habitants. Dins d'aquest grup, els més petits, per sota dels 10.000 habitants tenen un pes específic molt important i així, municipis com Alella o Premià de Dalt assoleixen produccions absolutes majors que municipis més grans. Els màxims corresponen a Pineda de Mar i Tordera que, de totes formes, es veuen superats per la major producció absoluta del cap de comarca, Mataró. Es tracta d'una comarca molt orientada vers l'habitatge unifamiliar i, com ja passava al Baix Llobregat, per sota dels 10.000 habitants almenys el 60% del parc construït correspon a habitatges de baixa densitat. A més a més, als municipis més grans entre 10.000 i 50.000 habitants l'unifamiliar representa fins a un 34% del parc edificat.

Les superfícies construïdes mostren diferències importants depenent de la tipologia edificatòria que es consideri. Així, els habitatges de menys de 150m² predominen entre els habitatges en bloc construïts a totes les grandàries municipals, excepte als dos municipis de menys de 1.000 habitants, Orrius i Sant Iscle de Vallalta. En canvi, els habitatges unifamiliars es comporten de manera inversa, molt especialment quan es tracta dels municipis entre 5.000 i 10.000 habitants on els habitatges de baixa densitat més grans doblen de llarg el número dels de menor superfície.

El mateix comportament s'observa quan es diferencia entre aïllat i adossat amb l'excepció de Mataró on els habitatges aïllats de menor superfície superen als de superfície més gran. Un comportament lògic i que es repeteix a tots els caps de comarca i ciutats més grans i que es pot explicar atenent a la menor disponibilitat de sòl i a les condicions de saturació urbanística. Les majors necessitats i requeriments de l'habitatge aïllat pel que fa a l'existència d'un habitat de baixa densitat fan que quan apareix ho faci amb superfícies construïdes menors o que, directament, el seu lloc l'ocupi l'habitatge adossat que es pot oferir amb superfícies menors en aquest perfil de ciutat consolidada.

Pel que fa a l'evolució de les superfícies construïdes, s'ha de destacar com l'habitatge unifamiliar de major superfície, si bé redueix la seva importància, encara es predominant a municipis de totes les grandàries poblacionals al 2001. Així, comparant els triennis 1987-89 i 1999-2001, els municipis entre 5.000-10000 habitants passen d'una Proporció d'unifamiliars grans per unifamiliar petit de 6,7 a 1,4 mentre que els municipis de més de 10.000 habitants passen d'un 1,8 a un 1,2. Alguns casos són molt clars al respecte: Alella o Cabrils construïen entre 10 i 15 habitatges unifamiliars grans per cada un de menys de 150 m² al trienni 1987-89. A Premià de Mar o el Masnou s'hi construïen més de 20 per cada un. La situació de tots aquests municipis és molt diferent al trienni 1999-2001 i tot ells queden per sota de 2 habitatges unifamiliars de més de 150m² per cada un de petit.

El cas dels habitatges en bloc revela com la situació al trienni 1987-89 es caracteritzava per la construcció d'un tipus d'habitatge més aviat gran excepte a alguns municipis costaners com Calella o ciutats d'importància dins la comarca com Argentona. Al trienni 1999-2001, en canvi, els habitatges en bloc de grandària petita superaven als de grandària més gran a dues terceres parts dels municipis de la comarca, de manera especialment evident al grup de municipis més grans, per sobre dels 10.000 habitants. A Arenys, Tordera o Pineda, per exemple, entre 1999 i 2001 es van construir més de 10 habitatges en bloc de menys de 150m² per cada un de grandària superior.

El Vallés Occidental

La part occidental del Vallés integra alguns dels municipis que han estat protagonistes de grans volums de producció d'habitatge unifamiliar durant el període d'estudi. Com es va discutir al capítol 11, molts d'ells van anar reduint la proporció de l'habitatge de baixa densitat sobre els seus parcs edificats durant els anys noranta, progressivament substituïda per majors participacions de l'habitatge en bloc. L'anàlisi de l'evolució de les superfícies construïdes ajudarà a acabar de perfilar aquesta evolució general.

Els màxims de producció d'habitatge corresponen als 5 municipis de major grandària poblacional: Sabadell, Terrassa, Cerdanyola, Rubí i Sant Cugat. Entre tots ells representen el 51% dels habitatges aïllats de tota la comarca; el 60% dels adossats; i el 73% dels habitatges en bloc. Seguint la tònica de les ciutats més grans, l'unifamiliar de Sabadell i Terrassa és bàsicament habitatge adossat: s'hi construeixen 5 i 3 adossats per aïllat respectivament. En el cas dels altres tres municipis, Sant Cugat s'orienta més cap a l'aïllat i amb una producció de quasi 2.000 habitatges suma més cases aïllades que tots els municipis entre 5000 i 10.000 habitants de la comarca junts. Per la seva part, Cerdanyola i Rubí s'orienten més cap a l'adossat però amb valors propers a la seva producció d'aïllats.

A banda d'aquests municipis que concentren la majoria del parc comarcal s'observen diverses situacions. Apareixen municipis on predomina l'habitatge en bloc, com Castellbisbal, Montcada i Reixac, Ripollet o Santa Perpètua de Mogoda; municipis on predomina l'habitatge unifamiliar, com Matadepera o Vacarisses i, amb produccions més elevades, Palau de Plegamans; finalment, municipis que combinen ambdues produccions i amb valors força elevats com Barberà, Castellar i Sant Quirze del Vallés.

L'estructura del parc d'habitatges construït entre 1987 i 2001 mostra com l'habitatge unifamiliar no només té gran importància per sota dels 10.000 habitants, com també passava amb el Baix Llobregat i el Maresme, sinó que en el cas de les ciutats entre 10.000 i 50.000 habitants, l'habitatge de baixa densitat arriba a representar més del 35% del total dels habitatges construïdes. Encara més, entre les ciutats de 50.000 a 100.000 habitants continua representant el 31%. Per tant, comparant amb els parcs d'habitatge de les altres comarques més metropolitanes, en el cas del Vallés cal destacar la gran importància que les ciutats de major grandària poblacional assoleixen com motor de la producció d'habitatge unifamiliar en tant en quant aquests valors percentuals es refereixen a produccions absolutes molt elevades.

L'evolució de les superfícies construïdes segons tipologia edificatòria mostra com en el cas del plurifamiliar el predomini dels habitatges de menys de 150m² es clar. En el territori integrat pels 5 municipis més grans es construeixen 2,5 habitatges en bloc de menys de 150 m² per cada un de grandària més gran.

En canvi, en el cas de l'habitatge unifamiliar, i exceptuant el cas dels municipis més petits, el domini de l'habitatge de superfície major és evident: al mateix grup de 5 municipis es s'enregistren ara 1,7 cases de més de 150 m² per cada una per sota d'aquest llindar de superfície.

Ara bé, aquests resultats es refereixen al total d'habitatges construïts al període 1987-2001. La comparació entre els triennis 1987-89 i 1999-2001 haurà de mostrar diferències entre els habitatges construïts a començament i a final del període.

Així, l'habitatge en bloc que s'hi construeix a finals dels vuitanta al Vallés Occidental supera majoritàriament els 150m² de superfície com ho prova el fet que únicament a alguns municipis de menor grandària – com Vacarisses, Castellbisbal, Matadepera, Polinyà o Sentmenat – predomina l'habitatge de menys de 150 m². A tota la resta de municipis, la Proporció d'habitatges en bloc petits sobre grans està per sota d'1 la qual cosa indica que sempre s'hi fan més habitatges grans. La situació canvia completament al trienni 1999-2001, amb molts municipis on la majoria de l'habitatge en bloc que s'hi construeix té una grandària inferior als 150m², amb exemples ben il·lustratius com Palau de Plegamans o Terrassa, amb 9 i 10 habitatges de menys de 150m² per cada un de grandària superior respectivament; o Cerdanyola, Rubí o Sabadell, amb 6 per cada un de més gran⁵⁷.

⁵⁷ Algunes xifres absolutes poden il·lustrar els pesos tan diferents que els habitatges en bloc de més i de menys de 150m² representen al trienni 1999-2001. Terrassa és l'exemple més clar: s'hi construeixen més d'11.000 habitatges de menys de 150m² al mateix temps que els de grandària superior no superen les 4.000 unitats;