

dominància barcelonina es manté, tot i que la seva població es redueix quasi a la meitat al treure la seva zona cohesionada exterior, tal com demostra el pendent més reduït; a partir d'aquí, la regularitat del pendent de la corba és notable.

En el gràfic que compara Catalunya amb altres països, i malgrat el canvi d'escala, es pot veure la importància de la dominància metropolitana de Barcelona envers la resta, que és molt superior als altres sistemes de referència.

Així, la Gran Bretanya, tot i la característica decididament metropolitana del Greater London, presenta un pendent molt regular, amb inflexions en diversos punts.

Suècia té un pendent uniforme als tres gran centres i, després d'aquests, una inflexió dona pas a una estructura molt uniforme i poc pendent, és a dir, igualitària.

Austràlia i Canadà tenen en comú una primàcia doble, és a dir, que dues ciutats (Sydney i Melbourne, Montreal i Toronto) rivalitzen en el liderat del sistema; a partir d'aquí les similituds s'acaben, ja que mentre que Austràlia presenta dues grans inflexions, una al voltant del milió d'habitants i una altra entre els 200.000 i els 500.000, Canadà és més regular, tot i que també -encara que més minses- presenta inflexions.

El gràfic que compara Catalunya i Espanya reflecteix només les poblacions municipals perquè és l'única dada disponible; tot i fent les reserves oportunes, es constata que l'estructura del sistema urbà espanyol és força semblant a la del britànic, encara que Madrid presenta menys distància respecte de Barcelona i València que el Greater London respecte de les conurbacions de Birmingham i Manchester.

Respecte de Catalunya, deixant de banda el gran pendent que marca la singularitat de Barcelona, es pot dir que Espanya té una estructura menys uniforme que Catalunya, com demostren els canvis de pendent i punts d'inflexió més abundants a pesar de la manifesta regularitat general.

# Evolució de la jerarquia urbana segons la població municipal (I)

Interval	1867		1900		1950		1991	
	Ambit	% s/ total Habitants	Ambit	% s/ total Habitants	Ambit	% s/ total Habitants	Ambit	% s/ total Habitants
més de 500.000 h.			1 ciutat Barcelona	27,11 533.000 533.000	1 ciutat Barcelona	39,51 1.290.179 1.290.179	1 ciutat Barcelona	27,12 1.643.542 1.643.542
de 100.000 a 500.000 h.	1 ciutat Barcelona	11,12 183.787 183.787					8 ciutats l'Hospitalet de Ll. Badalona Sabadell Terrassa Sta. Coloma de G. Lleida Tarragona Mataró	21,38 1.295.684 272.578 218.725 189.404 158.063 133.138 112.093 110.753 101.510
de 50.000 a 100.000 h.					6 ciutats l'Hospitalet de Ll. Badalona Sabadell Terrassa Lleida	19,40 304.457 71.590 61.654 58.494 58.890 52.849	6 ciutats Reus Cornellà de Ll. St. Boi de Llobregat Girona Manresa el Prat de Llobregat Cerdanyola del V. Granollers Rubí	10,05 608.716 97.670 84.927 77.932 68.658 66.320 64.321 56.812 51.873 50.405
de 20.000 a 50.000 h.	2 ciutats Reus Tortosa (B)	3,22 53.148 28.171 24.977	6 ciutats Reus Tortosa (B) Tarragona Sabadell Manresa	7,62 142.534 28.681 24.452 23.423 23.294 23.252	6 ciutats Tortosa (B) Manresa Tarragona Reus Mataró Girona (*)	8,93 221.472 45.672 40.452 38.841 35.950 31.642 28.815	24 ciutats Espanya de Ll. Viladecans Vilanova i la Geltrú Mollet del Vallès St. Cugat del Vallès St. Feliu de Ll. Gavi Figueras St. Adrià de Besos Castelldefels Igualada Barberà del Vallès Tortosa Vic Vilafraça del P. Ripolllet Olot Montcada i Reixac Blanes St. Joan Despi Premia de Mar Salt St. Vicenç dels Horts Valls	12,56 780.771 48.310 48.294 45.864 40.877 38.837 38.608 35.204 34.573 34.154 33.017 31.855 31.147 29.452 28.736 27.818 26.782 26.713 26.356 25.863 24.977 22.889 21.887 20.836 20.092

(B) inclou els actuals municipis de Tortosa, l'Aldea, Carratons, Debalze i St. Jaume d'Enveja  
(\*) inclou els actuals municipis de Girona, Salt i Sarnà de Ter

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades censals dels anys respectius.



## Evolució de la jerarquia urbana segons la població municipal (II)

Interval	1857		1900		1950		1991					
	Àmbit	% w/ total Habitants	Àmbit	% w/ total Habitants	Àmbit	% w/ total Habitants	Àmbit	% w/ total Habitants				
de 10.000 a 20.000 h.	13 ciutats	11,02	182.071	10 ciutats	7,08	139.265	14 ciutats	6,51	216.813	43 ciutats	9,18	558.104
	Lleida	19.627	Mataró	19.704	Vilanova i la Geltrú	19.483	el Moenou	18.393				
	Tarragona	18.023	Badalona	19.240	Vic	16.975	Molina de Rei	17.840				
	Mataró	16.595	Tarragona	15.958	Igualada	16.945	Palafrugell	17.417				
	Manresa	15.264	Girona (*)	15.787	Figuera	16.580	Sta. Perpètua de M.	16.792				
	Girona (*)	14.616	Valls	12.625	Granollers	15.480	Martorell	16.653				
	Igualada	14.000	Vilanova i la Geltrú	11.858	Sta. Coloma de G.	15.281	Pineda de Mar	16.317				
	Sabadell	13.945	Vic	11.628	Olot	14.387	Manlleu	16.148				
	Vic	13.712	St. Feliu de Guixols	11.333	Valls	11.660	St. Feliu de Guixols	16.051				
	Valls	13.588	Figuera	10.714	Cornellà de Ll.	11.473	el Vendrell	15.415				
	Vilanova i la Geltrú	11.395	Igualada	10.442	Ampostes	11.398	Ampostes	15.321				
	Badalona	10.486			Vilafranca del P.	11.177	Llorca de Mar	15.018				
	Olot	10.452			St. Boi de Llobregat	10.811	Olesa de Montserrat	14.962				
	Figuera	10.370			el Prat de Llobregat	10.401	Cambria	14.571				
					St. Adrià de Besos	10.227	St. Andreu de la B.	14.475				
							Berga	13.906				
							St. Pere de Ribes	13.862				
							Castellar del Vallès	13.500				
							Palamós	13.336				
							Canovelles	13.328				
							Sitges	13.198				
							Belaguard	13.037				
							Esparreguera	12.612				
							St. Just Desvern	12.471				
							Vilassar de Mar	12.117				
							St. Celoni	11.957				
							Banyoles	11.839				
							Malgrat de Mar	11.586				
							Vila-seca	11.528				
							Torreló	11.480				
							Ripoll	11.334				
							Cerdà	11.324				
							Caldes de Montbui	11.293				
							la Llagosta	11.276				
							Tarrega	11.233				
							Arenys de Mar	11.039				
							París del Vallès	10.990				
							Montornès del V.	10.844				
							St. Carles de la R.	10.752				
							la Seu d'Urgell	10.374				
							Roses	10.303				
							les Franqueses	10.294				
							Deltabre	10.180				

(\*) valor als actuals municipis de Girona, Salt i Sant de Ter

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades censals dels anys respectius.



## Evolució de la jerarquia urbana segons la població municipal (III)

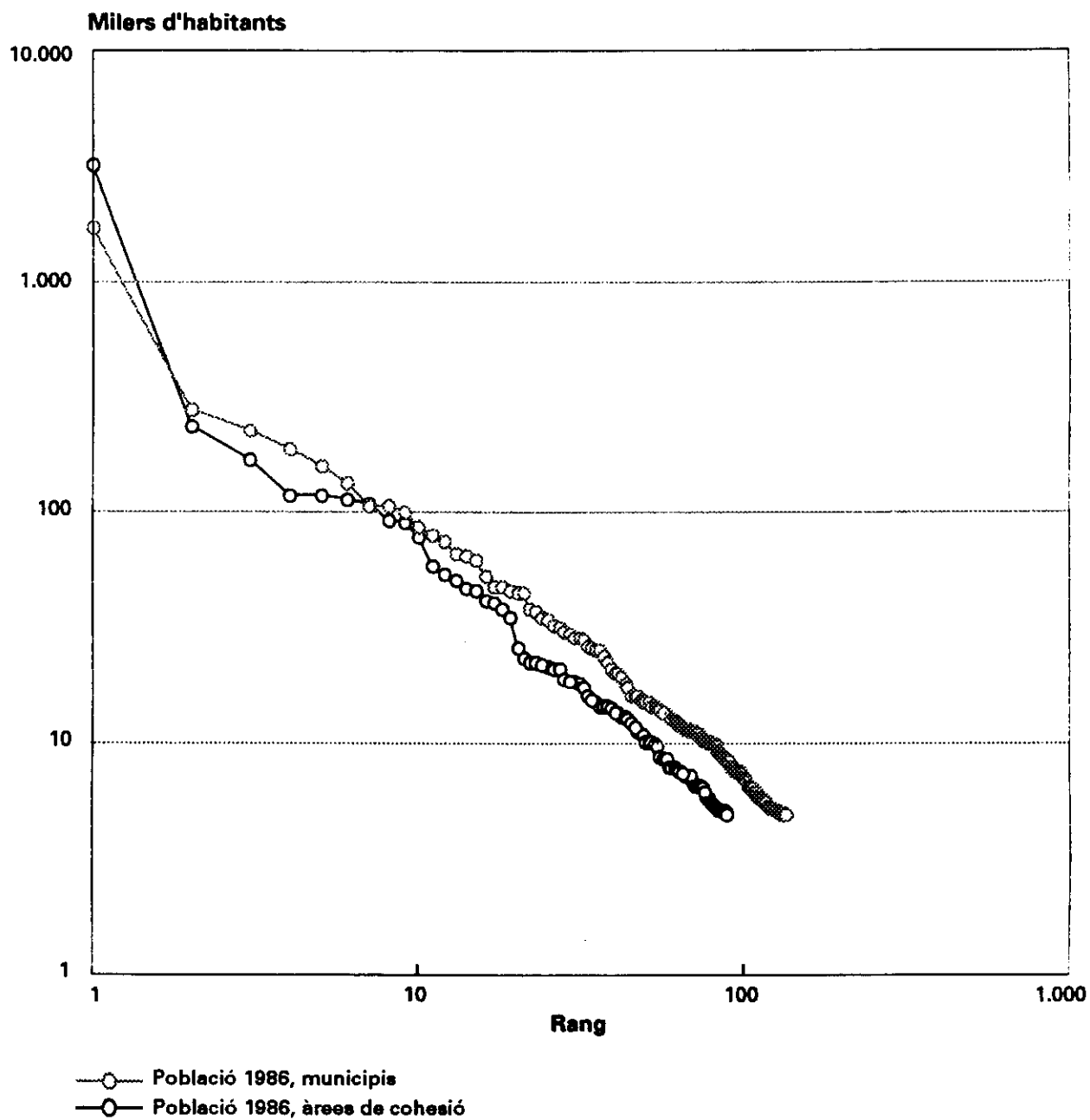
Interval	1857		1900		1950		1991			
	Ambit	% total Habitants	Ambit	% total Habitants	Ambit	% total Habitants	Ambit	% total Habitants		
de 5.000 a 10.000 h.	19 ciutats	3,65	60.423	10 ciutats	3,20	63.067	34 ciutats	6,54	230.551	
	Terrassa	8.721		Olot	7.938		Montcada i Reixac	8.656		
	St. Feliu de Guixols	8.515		Vilafraça del P.	7.748		Sitges	8.607		
	Vilafraça del P.	6.284		Palafrugell	7.087		St. Feliu de Guixols	8.306		
	Bianes	5.888		Granollers	6.765		Sallent	8.051		
	Ulldecona	5.864		Ulldecona	6.593		Molina de Rei	8.024		
	Palafrugell	5.692		Manlleu	5.823		Berga	8.023		
	Berga	5.590		Berga	5.465		St. Carles de la Ràpita	7.990		
	Arenys de Mar	5.385		St. Boi de Llobregat	5.311		Palafrugell	7.899		
	Balaguer	5.368		Montblanc	5.243		Calafell	7.642		
	el Vendrell	5.116		Banyoles	5.103		Ripoll	7.451		
							St. Feliu de Llobregat	7.327		
							Manlleu	7.294		
							Bianes	7.039		
							St. Cugat del Vallès	6.982		
							Rubi	6.953		
							Tàrraga	6.935		
							Gava	6.880		
							Banyoles	6.872		
							Mollet del Vallès	6.614		
							Cardona	6.591		
							la Seu d'Urgell	6.543		
							Arenys de Mar	6.477		
							Balaguer	6.469		
							Olesa de Montserrat	6.102		
							Mataró	5.887		
							Palamós	5.836		
							Roquetes	5.813		
							Alcanar	5.749		
							Puig-rosig	5.745		
							Ulldecona	5.543		
							el Vendrell	5.224		
							Cardener	5.218		
							Torelló	5.164		
						el Moianou	5.098			
								61 ciutats	6,67	403.917
								la Garriga	9.447	
								Vilanova del Camí	9.317	
								Sta. Margarida de M.	9.308	
								St. Sadurn d'Anoia	9.298	
								St. Quirze del Vallès	9.048	
								Cardener	9.040	
								Molletanes	8.968	
								Canet de Mar	8.858	
								Sta. Coloma de F.	8.239	
								Tordera	8.156	
								St. Joan de V.	7.974	
								Argentona	7.948	
								Alcanar	7.848	
								la Bisbal d'Empordà	7.778	
								Sallent	7.688	
								Palafrugell	7.479	
								Montmeló	7.454	
								St. Vicenç de Castellet	7.395	
								Montgat	7.288	
								Selva	7.264	
								Calafell	7.186	
								Casa de la Selva	7.185	
								Torreella de Montgrí	7.023	
								Carvera	6.951	
								Alada	6.895	
								Vilassar de Dalt	6.791	
								Solsona	6.658	
								Pallars	6.600	
								Vallmanya	6.570	
								Franià de Dalt	6.550	
								Súria	6.540	
								Cardener	6.445	
								Puigcerdà	6.329	
								Torredembarra	6.229	
								Piera	6.013	
								la Roca del Vallès	5.791	
								Montblanc	5.750	
								Castelló	5.682	
								Llinars del Vallès	5.586	
								Noya	5.538	
								Roquetes	5.525	
								Tona	5.522	
								Almacelles	5.496	
								Abrera	5.484	
								Llçs d'Amunt	5.417	
								Cervelló	5.389	
								Lleida	5.354	
								Canetani	5.353	
								Corbera de Llobregat	5.327	
								Tramp	5.309	
								l'Escaldes	5.178	
								Ulldecona	5.171	
								Argelès	5.137	
								Navarres	5.111	
								les Borges Blanques	5.089	
								Capellades	5.031	
								Calonge	5.030	
								Flix	5.026	
								Roda de Ter	5.015	
								Gironella	5.009	
								Mont-roig del Camp	5.003	

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades censals dels anys respectius.



# Sistema urbà, Catalunya

## Municipis i àrees funcionals



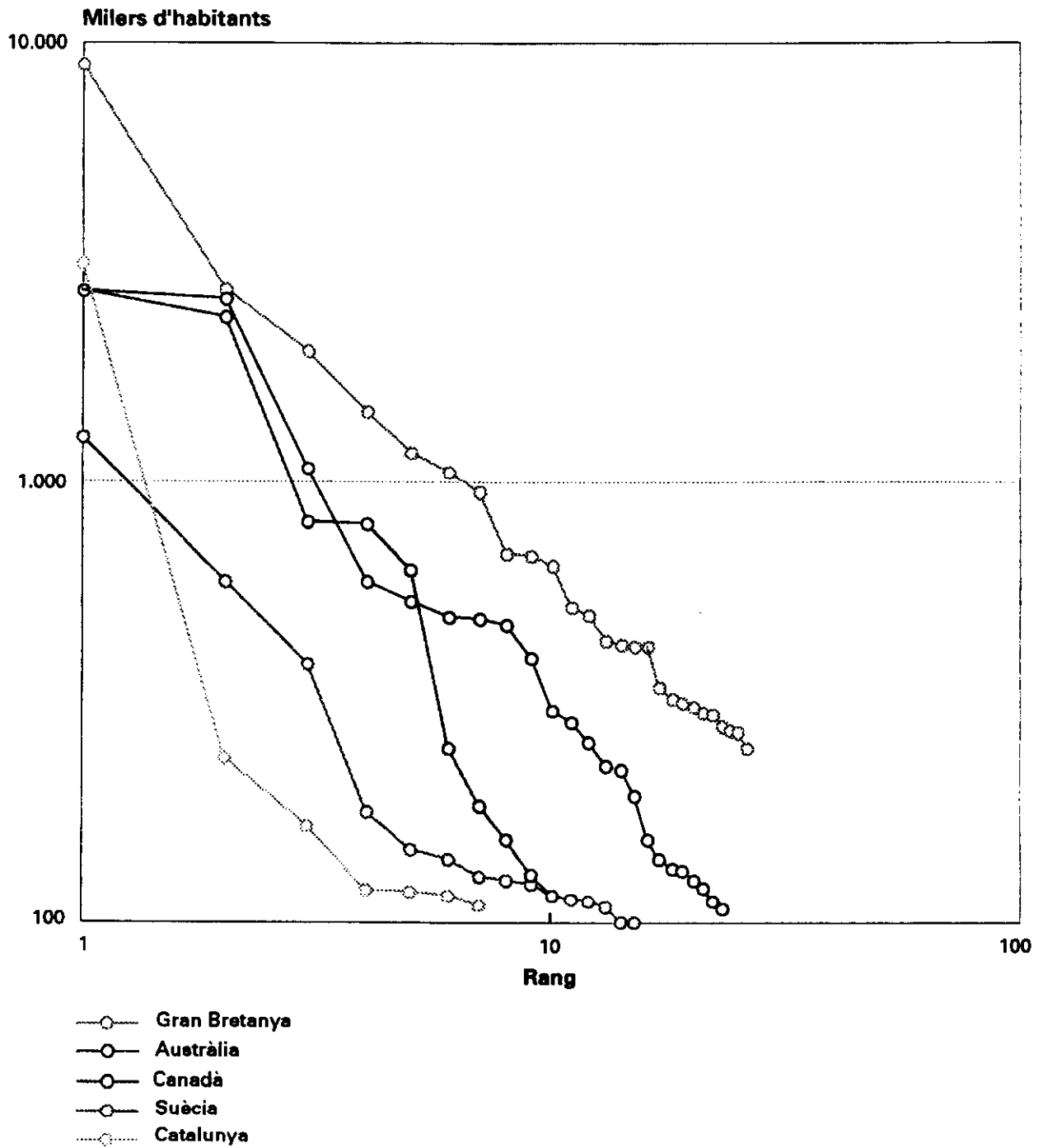
Font: Elaboració pròpia.





# Sistema urbà, Catalunya i altres

## Àrees funcionals

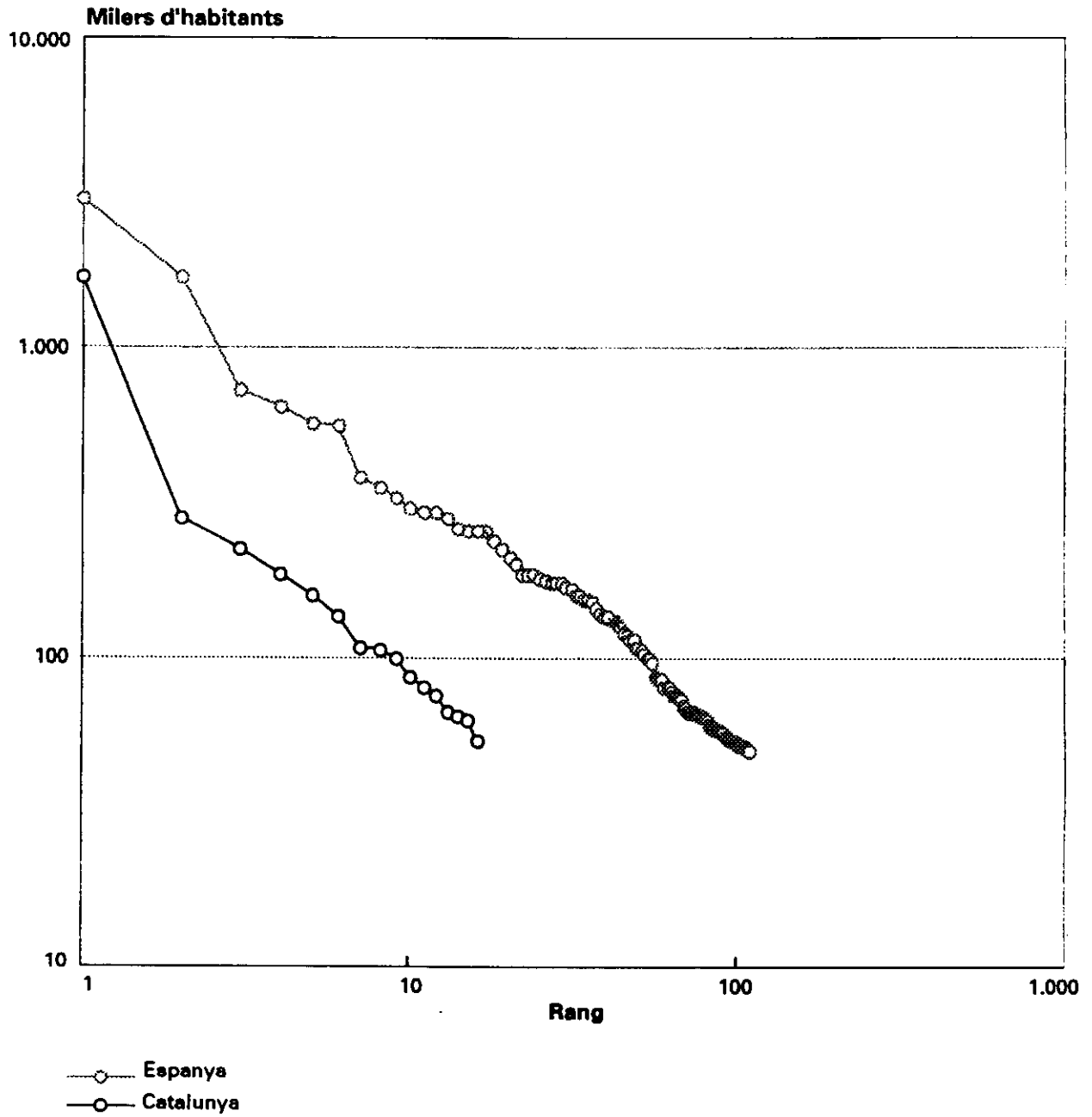


Font: L.S. Bourne: 'Urban Systems' i elaboració pròpia.



# Sistema urbà, Catalunya i Espanya

## Municipis



Font: Elaboració pròpia.



## **4. El sistema de ciutats a les diferents comarques**

### **4.1. El fenomen barceloní i la seva extensió més enllà dels seus límits administratius**

La seva localització singular -en una plana litoral prou àmplia, arrecerada sota Collserola, entre dos rius- i la supremacia del seu casal comtal dins el concert feudal, juntament amb el fet de la destrucció pels àrabs de l'antiga capital romana -Tarraco, amb una localització similar- són les causes originals de l'importància cabdal de Barcelona dins la Mediterrània i la seva capitalitat no tan sols de Catalunya sinó també de la confederació d'estats agermanada sota la Corona d'Aragó durant la major part de la seva existència com a tal. Aquesta supremacia barcelonina, mantinguda al llarg de la història, no fa més que refermar-se amb el procés de concentració inherent al model industrial, concentració tant de recursos i béns com de persones, guanyant pes de forma progressiva i contínua sobre el total de Catalunya fins allà on li permet la seva capacitat física.

Així, alliberada de les seves muralles, Barcelona, que en 1857 tenia 183.787 habitants, equivalents a l'11,12% dels de Catalunya, amb l'expansió que suposà l'Eixample planejat per Cerdà passa en 1900 a tenir més de mig milió d'habitants, més de la quarta part de tots els de Catalunya.

El primer terç del segle en curs és de prosperitat a causa de a la forta empenta que rep la industrialització mercès, entre altres causes, a la neutralitat en la Gran Guerra europea, que culmina amb l'exposició universal de 1929 i que engega els grans corrents migratoris des d'arreu de Catalunya i del sud d'Espanya; des de primers de segle i en vuitanta anys, Catalunya acollirà i donarà feina a prop de 2.400.000 immigrants.

Després de la Guerra Civil espanyola i a la fi del període autàrquic, l'any 1.950 Barcelona supera el milió i quart de pobladors, gairebé el 40% d'una Catalunya de prop de tres milions i quart d'habitants.

Als anys cinquanta repren l'economia industrial i, especialment després del Pla d'Estabilització de 1959, comença una etapa de creixement que semblava imparable: són els anys del «Desarrollo».

Les oportunitats es multipliquen i fa falta més mà d'obra, la qual cosa provoca uns corrents migratoris fortíssims; la necessitat de sòl per a la indústria i l'habitatge va colmatant el terme municipal barceloní i fa estendre, en taca

d'oli, la ciutat a través dels municipis limítrofes fins arribar a un continu urbà d'una extensió i densitat considerables, la importància del qual es cospa comparant el creixement poblacional des de l'any 1900 al 1991 d'alguns dels municipis que l'integren.

Així, Badalona, actualment el tercer municipi català quant a població, passa de 19.240 habitants a 218.725, el que fa un creixement d'11 vegades; Santa Coloma de Gramenet, de 1.510 a 133.138: 89 vegades; Sant Adrià de Besòs, de 418 a uns 34.154, gairebé 82 vegades; l'Hospitalet de Llobregat, actualment el segon municipi amb més població, de 4.948 a 272.578: 55 vegades; Cornellà de Llobregat, de 2.197 a 84.927, més de 38 vegades; Esplugues de Llobregat, de 1.057 a 48.310, prop de 46 vegades; Sant Joan Despí, de 1.172 a vora els 24.977: 21 vegades; Sant Just Desvern, de 1.101 a 12.471, més d'11 vegades. El total de 27 municipis que, mantenint plena autonomia municipal, integraven la comarca de 1953 i després l'Àrea metropolitana de 1974 amb un planejament urbanístic únic i diversos serveis en comú, passa de poc més d'1.300.000 habitants en 1900 a uns 3.000.000, el que correspon a la meitat de la població catalana.

Cal dir que el títol d'Àrea metropolitana per als 27 municipis va arribar amb retard -el 1974- per a una realitat que ja s'identifica l'any 1966 i que s'estén per tota la Regió I de la Divisió Territorial de 1936 ampliada amb l'Alt Penedès i el Garraf.

Més enllà del continu urbà, sense atansament físic però sí funcional, s'estén una galàxia semiurbanitzada amb antics municipis mitjans com a nuclis urbans aglutinadors, que des de 1900 registren creixements prou importants, bé que no comparables -en general- als dels municipis del continu.

Així, Sabadell passa de 23.294 habitants en 1900 a més de 189.404 en 1991, el que suposa un creixement de 8 vegades; Terrassa, de 20.360 a més de 158.063, prop de 8 vegades; Martorell, de 3.221 a 16.653, 5 vegades; Granollers, de 6.755 a 51.873, més de 7 vegades; Mollet del Vallès, de 2.130 a 40.877, 19 vegades; Mataró, de 19.704 a 101.510, 5 vegades.

Després de les dues crisis del petroli (1973 i 1979), els efectes de les quals s'arrosseguen fins a la meitat dels vuitanta, la reconversió cap a un model postindustrial, la colmatació del terme barceloní -urbanísticament tancat- i la compacitat del continu urbà, també dit la primera corona, reforça el paper dels municipis de la segona corona, de manera que tots els municipis del Barcelonès i també Cornellà de Llobregat, Molins de Rei, Sant Feliu de Llobregat i Sant Joan Despí perden població de 1981 a 1991.

Considerant el Barcelonès i les comarques que el voregen, es pot constatar que el grau d'urbanització, entès com el percentatge de la població que viu en municipis de 5.000 o més habitants, és màxim; el Barcelonès (100%), Baix Llobregat (97,1%) i Vallès Occidental (96,1%) se situen en els tres primers llocs de Catalunya i el Maresme (87,8%) i Vallès Oriental (82,1%) en el sisè i setè. Les comarques esmentades contenen el major nombre de municipis urbans del país, amb el detall següent:

- Barcelonès, amb un total de 2.302.137 habitants en les seves 5 ciutats (Barcelona, l'Hospitalet de Llobregat, Badalona, Santa Coloma de Gramenet i Sant Adrià de Besòs).

- Baix Llobregat, amb 640.192 habitants urbans en 21 ciutats (Cornellà de Llobregat, Sant Boi de Llobregat, el Prat de Llobregat, Esplugues de Llobregat, Viladecans, Sant Feliu de Llobregat, Gavà, Castelldefels, Sant Joan Despi, Sant Vicenç dels Horts, Molins de Rei, Martorell, Olesa de Montserrat, Sant Andreu de la Barca, Sant Just Desvern, Esparreguera, Pallegà, Vallirana, Abrera, Cervelló i Corbera de Llobregat).

- Vallès Occidental, totalitzant 649.699 habitants urbans en 12 ciutats (Sabadell, Terrassa, Cerdanyola del Vallès, Rubí, Sant Cugat del Vallès, Barberà del Vallès, Ripollet, Montcada i Reixac, Santa Perpètua de Mogoda, Castellar del Vallès, Sant Quirze del Vallès i Palau de Plegamans).

- Maresme, que suma 293.103 habitants urbans en 15 ciutats (Mataró, Premià de Mar, el Masnou, Pineda de Mar, Calella, Malgrat de Mar, Arenys de Mar, Vilassar de Mar, Canet de Mar, Tordera, Montgat, Argentona, Vilassar de Dalt, Alella i Premià de Dalt).

- Vallès Oriental, amb 262.513 habitants urbans en 15 ciutats (Granollers, Mollet del Vallès, Canovelles, Sant Celoni, la Llagosta, Montornès del Vallès, Caldes de Montbui, Parets del Vallès, les Franqueses del Vallès, la Garriga, Cardedeu, Montmeló, la Roca del Vallès, Llinars del Vallès i Lliçà d'Amunt).

## **4.2. Les capitals provincials i les seves comarques**

Al llarg del segle les capitals provincials han tingut un desenvolupament notable, amb un índex de creixement superior al de Barcelona (poc més de 3 vegades la població de 1900) i similar al de la comarca del Barcelonès (5 vegades) i guanyant pes sobre el total de Catalunya: la suma de les tres ciutats passa de ser poc més del 3% de Catalunya en 1900 a situar-se al voltant del 5% en 1991.



El procés de concentració industrial i llur condició de centres comercials i de serveis d'ampli abast territorial ha reforçat la característica urbana de totes tres ciutats i -donat el seu pes en el seu respectiu entorn- de les comarques que les envolten.

Així, Tarragona passa de 25.207 habitants el 1900 a 110.153 en 1991, el que fa un creixement de 4,4 vegades; Girona, passa de 19.321 habitants a 93.700 si s'hi afegeixen Salt i Sarrià de Ter, integrats dins de Girona el 1900, 4,8 vegades; Lleida passa de 21.432 a 112.093: 5,2 vegades.

El Tarragonès, amb un 90,2% de la seva població resident en 5 municipis de més de 5.000 habitants (Tarragona, Vila-seca, Salou, Torredembarra i Constantí), ocupa el cinquè lloc entre les comarques catalanes quant a grau d'urbanització, i se situa en el grup d'urbanització màxima; el Gironès, amb una població urbana resident en 4 ciutats (Girona, Salt, Cassà de la Selva i Llagostera) i que és el 81,8% de la seva total, se situa en el mateix grup, en què ocupa la vuitena posició; el Segrià, pel pes de Lleida, ja que només Almacelles supera també els 5.000 habitants, té un grau d'urbanització fort, però no màxim, amb un 72,2% de població urbana.

### **4.3. Les comarques amb urbanització màxima**

Ultra les cinc comarques de l'entorn immediat a Barcelona, el Tarragonès i el Gironès, només hi ha dues comarques la població urbana de les quals supera el 80% de la total i són Garraf i Baix Camp.

En efecte, els 72.635 habitants urbans del Garraf constitueixen el 94,4% de la seva població total, percentatge superat només pel Barcelonès, Baix Llobregat i Vallès Occidental. Dels seus 6 municipis integrants, la meitat (Vilanova i la Geltrú, Sitges i Sant Pere de Ribes) superen àmpliament el valor llindar dels 5.000 habitants.

El Baix Camp, per la seva banda, presenta un 81,5% de població urbana (107.244 habitants) resident en 3 ciutats -Reus, Cambrils i Mont-roig del Camp.

### **4.4. Les comarques amb urbanització forta**

Integren aquest grup les comarques amb població urbana situada entre el 60 i el 80% de la total respectiva.

A més a més del Segrià s'hi troben les següents:

- Anoia, amb un 74,6% (61.524 habitants) en 5 ciutats (Igualada, Santa Margarida de Montbui, Vilanova del Camí, Piera i Capellades).

- Bages, amb un 74,3% (113.007 habitants) en 8 ciutats (Manresa, Sallent, Sant Vicenç de Castellet, Sant Joan de Vilatorrada, Cardona, Súria, Navàs i Navarcles).

- Baix Empordà, amb un 74,1% (66.637 habitants) en 6 ciutats (Palafrugell, Sant Feliu de Guíxols, Palamós, la Bisbal d'Empordà, Torroella de Montgrí i Calonge).

- Montsià, amb un 72% (39.092 habitants) en 4 ciutats (Ampostà, Sant Carles de la Ràpita, Alcanar i Ulldecona).

- Baix Ebre, amb un 69,9% (45.157 habitants) en 3 ciutats (Tortosa, Deltebre i Roquetes).

- Osona, amb un 61,8% (72.563 habitants) en 6 ciutats (Vic, Manlleu, Torelló, Centelles, Tona i Roda de Ter).

- Solsonès, amb un 61,7% (6.658 habitants) en 1 ciutat (Solsona).

Totes elles han guanyat població de forma significativa des de 1900 excepte el Solsonès, que ha guanyat poc més d'un 10%.

#### **4.5. Les comarques amb urbanització mitjana**

Aquest grup es compon de les comarques amb un percentatge de població urbana entre el 40 i el 60% de la seva població total respectiva.

Les comarques d'aquest grup són les següents:

- Baix Penedès, amb un 59,3% (22.581 habitants) en 2 ciutats (el Vendrell i Calafell).

- Alt Camp, amb un 59,1% (20.092 habitants) en 1 ciutat (Valls).

- Garrotxa, amb un 58% (26.713 habitants) en 1 ciutat (Olot).

- Pla de l'Estany, amb un 56,7% de població urbana (11.938 habitants) residint en 1 ciutat (Banyoles).

- Alt Empordà, amb un 55,2% (50.054 habitants) en 3 ciutats (Figueres, Roses i l'Escala).
- Selva, amb un 55% (54.057 habitants) en 4 ciutats (Blanes, Lloret de Mar, Santa Coloma de Farners i Anglès).
- Alt Urgell, amb un 54,6% (10.374 habitants) en 1 ciutat (la Seu d'Urgell).
- Alt Penedès, amb un 53,1% (37.114 habitants) en 2 ciutats (Vilafranca del Penedès i Sant Sadurní d'Anoia).
- Cerdanya, amb un 51,1% (6.329 habitants) en 1 ciutat (Puigcerdà).
- Berguedà, amb un 48,5% (18.914 habitants) en 2 ciutats (Berga i Gironella).
- Ripollès, amb un 41,7% (11.334 habitants) en 1 ciutat (Ripoll).
- Pallars Jussà, amb un 41,3% (5.308 habitants) en 1 ciutat (Tremp).
- Segarra, amb un 40,8% (6.951 habitants) en 1 ciutat (Cervera).

Són, en general, comarques amb un sol nucli urbà aglutinador dins d'un context rural o bé amb un altre que actua com a subcentre comarcal; només el Berguedà i la Selva en són excepcions.

Totes elles han experimentat creixement poblacional des de 1900 en diferent mesura, des d'augmentos espectaculars fins a increments febles; en aquests casos, però, amb una redistribució urbana-rural que canvia la fesomia comarcal i el seu funcionament.

#### **4.6. Les comarques amb urbanització feble**

El percentatge de població resident en centres urbans de les comarques d'aquest grup es col.loca entre el 20 i el 40% de la població total respectiva.

Es tracta, en tots els casos, de comarques amb un sol nucli que supera els 5.000 habitants dins d'un àmbit rural de base agrària, i són les que segueixen:

- Urgell, amb un 37,7% (11.233 habitants) en 1 ciutat (Tàrrrega).
- Noguera, amb un 37,4% (13.037 habitants) en 1 ciutat (Balaguer).

- Conca de Barberà, amb un 31,9% (5.750 habitants) en 1 ciutat (Montblanc).
- Pla d'Urgell, amb un 31,1% (8.966 habitants) en 1 ciutat (Mollerussa).
- Garrigues, amb un 26,2% (5.089 habitants) en 1 ciutat (les Borges Blanques).
- Ribera d'Ebre, amb un 21,8% (5.025 habitants) en 1 ciutat (Flix), diferent de la capital, Móra d'Ebre.

De totes elles, només el Pla d'Urgell ha tingut un increment important des de 1900 (1,7 vegades); l'Urgell ha mantingut la seva població i totes les altres han vist rebaixat el seu nombre d'habitants, bé que amb un progressiu guany de pes de la població urbana.

#### **4.7. Les comarques amb urbanització mínima**

Les comarques d'aquest grup es caracteritzen per no tenir cap nucli que arribi als 5.000 habitants i es localitzen en la zona muntanyosa mediterrània de relleu més important i fragmentat o en l'Alt Pirineu.

Aquestes són la Terra Alta, Priorat, Val d'Aran, Pallars Sobirà i Alta Ribagorça.

De totes elles, només la Val d'Aran i l'Alta Ribagorça presenten un increment poblacional des de 1900; en els altres casos, la minva poblacional arriba a representar, com és el cas del Priorat, la pèrdua de més de la meitat de la seva població de l'inici del segle.

## 5. La dinàmica del procés d'urbanització

A la meitat justa del segle en curs, l'any 1950 el sòl urbà ocupat, mesurat sobre la cartografia militar a escala 1:50.000, feia un total de 30.107 ha.

Les estimacions del sòl urbanitzat en data recent presenten alguna oscil·lació segons el mètode emprat; mentre que algunes fonts situen la dimensió del sòl urbà al voltant de les 100.000 ha, el mesurament efectuat pel Servei de Planificació Territorial en 1983 sobre cartografia militar a escala 1:50.000 dóna un total de 76.730 ha i el mapa d'usos del sòl publicat en 1990 per l'Institut Cartogràfic de Catalunya i realitzat per tractament digital de dades multitemporals captades pel sensor TM del satèl·lit Landsat-5 durant l'any 1987, amb una resolució nominal sobre el terreny de 30 x 30 m per a sis dels set canals espectrals que el sensor poseeix i de 120 x 120 m per al canal infraroig tèrmic, dóna un total de 79.256 ha de sòl urbà ocupat.

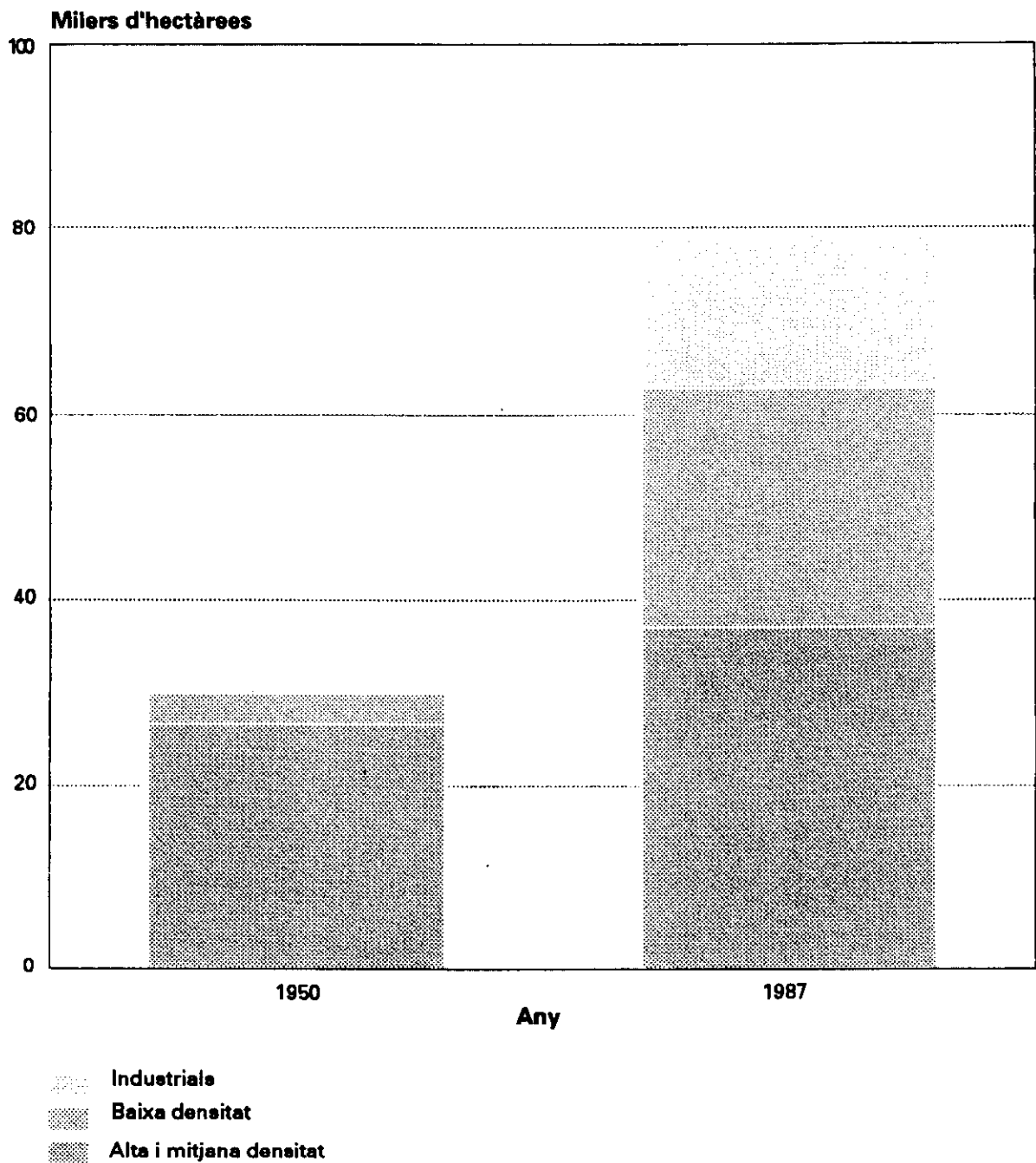
Aquests mesuraments globals necessiten matisacions: en efecte, si se subdivideix el sòl urbà en diferents categories -una primera de zones urbanes de densitat alta i mitjana, corresponent als nuclis urbans consolidats i les seves perifèries; una segona de zones de baixa densitat, corresponent a ciutat jardí i urbanitzacions, i una tercera de zones industrials i terciàries- en resulta el detall següent:

	1950	1987	Creixement
Densitat alta/mitjana	26.507 ha	37.125 ha	1,40 vegades
Baixa densitat	<u>3.244 ha</u>	<u>25.841 ha</u>	7,97 vegades
Subtotal residencial	29.751 ha	62.966 ha	2,12 vegades
Industrial/terciari	356 ha	16.290 ha	45,75 vegades
Total	30.107 ha	79.256 ha	2,63 vegades

Si hom considera que la població l'any 1950 era a la vora dels tres milions i quart d'habitants mentre que a la darrera data se situava als voltants dels sis milions, se'n desprèn que el creixement global del patrimoni urbà total (2,63 vegades) i fins i tot del subtotal residencial (2,12 vegades) ha estat superior al demogràfic (1,87 vegades), el que podria fer pensar que la creació de ciutat, per així dir-ho, ha anat per davant de les necessitats de la població.

La realitat és que la ciutat consolidada i àdhuc la seva perifèria han quedat enrera, creixent només d'1,40 vegades, i són les urbanitzacions disperses,

# Sòl urbanitzat a Catalunya



Font: Elaboració pròpia.



**fonamentalment de segona residència o turístiques, que gairebé han octuplicat llur dimensió, les que simulen el fals superàvit ja esmentat i disimulen un dèficit greu de creació de ciutat consolidada.**

**La conseqüència és la densificació urbana, ja que per a la globalitat de Catalunya, efectuant el quocient entre població i superfície, la densitat era l'any 1950 de 122,2 habitants/ha de nucli urbà, mentre que en 1991 arriba als 163,2 habitants/ha de nucli urbà.**

**Aquesta densificació és encara més palesa a l'entorn de Barcelona, puix que si considerem l'àmbit de les cinc comarques integrants de la Regió I de la Divisió Territorial de 1936 -i de la Regió Metropolitana que defineix la Llei 7/ 1.987, per la qual s'estableixen i regulen actuacions públiques especials a la conurbació de Barcelona i en les comarques compreses dins la seva zona d'influència directa- aquest concentra el 67,9% de la població catalana i només el 37,8% de la urbanització residencial.**

**Si es pren el Barcelonès, la congestió és màxima, ja que aquesta comarca allotja el 37,9% de la població de Catalunya en tan sols el 7,4% de la urbanització residencial.**



## **6. El planejament com a element ordenador del creixement de la ciutat**

La situació del planejament vigent no és indicativa de la dinàmica de la urbanització.

Els plans d'urbanisme tradicionals eren plans per a ser realitzats per les pròpies corporacions municipals, que, mitjançant els mecanismes propis de cada ajuntament (el Negociat d'Eixample) replantejaven, reparcel·laven i urbanitzaven amb molta antel·lació a la demanda de sòl.

Els plans generals redactats als anys seixanta per exigència de la Llei del Sòl de 1956, amb la missió de dissenyar l'estructura general i orgànica del territori i regular l'ús del sòl, i que -teòricament- van dirigir l'expansió urbana, en ser desenvolupats al llarg dels anys seixanta i la primera meitat dels setanta municipi a municipi i peça a peça, mitjançant plans parcials, provocaren l'ocupació del territori amb conjunts d'habitatges sense preocupació per la urbanització mitjançant promocions públiques i, majoritàriament, privades; aquest procés conduí al desordre i a dèficits greus d'urbanització, especialment a les perifèries urbanes.

Amb la Llei del Sòl de 2 de maig de 1975 i els seus reglaments i la consegüent revisió dels plans generals s'han fixat amb detall els usos del sòl i s'hi ha posat ordre.

Recolzades en la legislació urbanística catalana -Llei 9/1981, de 18 de novembre, de protecció de la legalitat urbanística i el seu reglament (Decret 308/1982); Llei 3/1984, de 9 de gener, de mesures d'adequació de l'ordenament urbanístic de Catalunya i el seu reglament (Decret 146/1984); Decret legislatiu 1/1990, de 12 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística- s'han redactat fins hores d'ara més de 600 figures urbanístiques (majoritàriament plans generals revisats adaptats a la Llei 76) que cobreixen 650 municipis (el 69,1%) amb una població de 5.830.051 habitants (el 97,5%); dels 290 municipis restants que no en disposen i que representen tan sols el 2,48% de la població de Catalunya, 282 tenen menys de 2.000 habitants.

Les ja esmentades bases jurídiques i l'esforç de planejament municipal han permès, tal com diu la Llei de mesures d'adequació, d'afrontar la recuperació urbana de Catalunya al llarg dels anys vuitanta, posant ordre al caos llegat pel creixement dels anys seixanta i setanta.

No obstant això, el sòl urbanitzable ha tingut, seguint la Llei del Sòl de 1975 i bàsicament per l'extremada parcel·lació del sòl i règim de propietat, uns processos de planejament i urbanització complexos i lents; a això s'ha d'afegir que els actors realitzadors han estat minoritaris per causa de diversos factors:

- Impopularitat de la urbanització, entesa com a especulació pels mals exemples dels anys seixanta i setanta.

- Colmatació dels municipis centrals aglutinants del sistema urbà, singularment Barcelona.

- Resistència dels municipis perifèrics a acceptar el vessament del centre vers els entorns, que ha provocat, fins i tot, la desprogramació de sòls urbanitzables.

De tota manera, cal reconèixer que la política activa de creació de sòl urbà real impresa els darrers anys ha donat ja fruits substancials per tractarse d'una etapa de crisi econòmica -amb redreçament a partir de la meitat de la dècada dels vuitanta- i de creixement poblacional gairebé nul.

## **7. El nivell d'urbanització del territori**

### **7.1. Els instruments de mesura**

#### **7.1.1. Superfície**

El total de la superfície de Catalunya és de 3,2 milions d'hectàrees, de les quals el 28% correspon a les comarques de muntanya i només el 8% a la Regió Metropolitana determinada per la Llei 7/1987 i que coincideix amb la Regió I de la Divisió Territorial de 1936. Les comarques més grans són la Noguera (5,5% de Catalunya), Alt Urgell (4,6%), Pallars Sobirà (4,3%) i Segrià (4,3%).

#### **7.1.2. Sòl útil**

Catalunya és un país muntanyós i més de la meitat de la seva superfície la constitueixen terrenys amb pendent superior al 20%, poc adequats per a la ubicació de ciutats, viles, pobles o urbanitzacions.

El concepte de sòl útil, entès bàsicament com aquell que se situa en terrenys amb pendent inferior al 20%, permet de valorar millor el grau i característiques d'urbanització d'un àmbit determinat.

Per a la totalitat de Catalunya, el sòl útil és d'1,5 milions d'hectàrees, el 47,6% de la seva superfície total.

La major abundància de sòl útil se situa a les comarques ponentines; el Segrià (8,5% del sòl útil de Catalunya) i la Noguera (6,4%) són les que més en tenen, encara que també destaquen el Baix Ebre (4,9%) i l'Alt Empordà (4,7%).

#### **7.1.3. Ocupació**

Com ja s'ha vist, a Catalunya hi ha vora 0,1 milions d'hectàrees de sòl ocupat o sòl urbà, de les quals el 41% se situa a la Regió Metropolitana determinada per la Llei 7/1987 i només el 2% a les comarques de muntanya.

Les comarques amb més sòl urbà són el Vallès Occidental (10,6% del sòl ocupat de Catalunya), Barcelonès (9,9%), Baix Llobregat (8,2%), Vallès Oriental (7,8%) i Alt Empordà (6,8%).

El sòl urbà representa el 3,4% de la superfície total de Catalunya i el 7,2% del seu sòl útil total.

Si es considera l'ocupació respecte del sòl útil, encapçala el ranking el Barcelonès, amb un 84% del seu sòl útil, o sia que només un 16% del seu sòl útil no és urbà.

Amb índex superior a la mitjana de Catalunya (7,2%) es troben la Val d'Aran, amb el 57%; Baix Llobregat, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental, entre el 35 i el 20%; Ripollès, amb el 24%; Garraf, 22%; Alt Empordà, Baix Empordà, Garrotxa, Gironès, Pla de l'Estany i Selva, entre el 15 i el 9%; Pallars Sobirà, amb el 14%; Baix Penedès, 11%, i Tarragonès, 10%.

#### **7.1.4. Densitat**

Es defineix la densitat com la relació entre la població i el sòl urbà d'un àmbit determinat i així es pot dir que aquest és dens si hi ha molts habitants per hectàrea de sòl urbà o poc dens si n'hi ha pocs; pel que fa a Catalunya la mitjana és de 76,5 habitants per hectàrea urbana.

Si es relacionen densitat i ocupació pot obtenir-se una classificació en tres categories:

- Dens i urbà: el nombre d'habitants per hectàrea urbana i la relació sòl urbà/sòl útil són tots dos superiors a la mitjana de Catalunya (76,5 habitants/ha urbana i 5,3%, respectivament); aquest grup inclou les comarques de Barcelonès (287,8 habitants/ha urbana i 62,3%) i Baix Llobregat (77 habitants/ha urbana i 31,7%), i els seus paràmetres globals són:

. Superfície	62.957	ha	2,0 % s/Catalunya
. Sòl útil	37.812	ha	2,5 % s/Catalunya
. Sòl urbà	15.920	ha	20,1 % s/Catalunya
. Població 1991	2.912.329	habitants	48,1 % s/Catalunya
. Població/sòl urbà	182,9	habitants/ha sòl urbà	
. Sòl urbà/sòl útil	42,1	%	

- Poc dens i urbà: el nombre d'habitants per hectàrea urbana és inferior a la mitjana de Catalunya i la relació sòl urbà/sòl útil és superior; aquesta categoria inclou comarques amb espais urbans més extensos però amb densitat de població no gaire elevada, com és el cas del Bages, Baix Camp, Baix Empordà, Baix Penedès, Garraf, Maresme, Pallars Sobirà, Ripollès, Selva, Tarragonès, Val d'Aran, Vallès Occidental i Vallès Oriental, i els seus paràmetres globals són:

. Superfície	934.792	ha	29,4 % s/Catalunya
. Sòl útil	352.702	ha	23,5 % s/Catalunya
. Sòl urbà	38.904	ha	49,1 % s/Catalunya
. Població 1991	1.986.921	habitants	32,8 % s/Catalunya
. Població/sòl urbà	51,1 habitants/ha sòl urbà		
. Sòl urbà/sòl útil	11,0 %		

- Poc dens i poc urbà: tant el nombre d'habitants per hectàrea urbana com la relació sòl urbà/sòl útil són inferiors a la mitjana de Catalunya; aquest grup inclou les comarques d'Alt Camp, Alt Empordà, Alt Penedès, Alt Urgell, Alta Ribagorça, Anoia, Baix Ebre, Berguedà, Cerdanya, Conca de Barberà, Garrigues, Garrotxa, Gironès, Montsià, Noguera, Osona, Pallars Jussà, Pla d'Urgell, Pla de l'Estany, Priorat, Ribera d'Ebre, Segarra, Segrià, Solsonès, Terra Alta i Urgell, i els seus paràmetres globals són:

. Superfície	2.177.187	ha	68,6 % s/Catalunya
. Sòl útil	1.107.619	ha	73,9 % s/Catalunya
. Sòl urbà	24.438	ha	30,8 % s/Catalunya
. Població 1991	1.160.244	habitants	19,1 % s/Catalunya
. Població/sòl urbà	47,5 habitants/ha sòl urbà		
. Sòl urbà/sòl útil	2,2 %		

### 7.1.5. Compacitat

Es defineix la compacitat com la relació entre el nombre d'habitatges i el sòl urbà d'un àmbit determinat i així es pot dir que aquest és compacte si hi ha molts habitatges per hectàrea de sòl urbà o dispers si n'hi ha pocs.

La mitjana de Catalunya és de 34,6 habitatges per hectàrea urbana.

Si es relacionen compacitat i ocupació pot obtenir-se una classificació en quatre categories:

- Compacte i urbà: el nombre d'habitatges per hectàrea urbana i la relació sòl urbà/sòl útil són tots dos superiors a la mitjana de Catalunya (34,6 habitatges/ha urbana i 5,3%, respectivament); aquest grup inclou les comarques de Barcelonès (114 habitatges/ha urbana i 62,3%), Maresme, Ripollès i Val d'Aran, i els seus paràmetres globals són:

. Superfície	220.409	ha	6,9 % s/Catalunya
. Sòl útil	39.326	ha	2,6 % s/Catalunya
. Sòl urbà	12.470	ha	15,7 % s/Catalunya
. Habitatges 1991	1.079.478	habitatges	39,3 % s/Catalunya
. Població 1991	2.628.591	habitants	43,4 % s/Catalunya
. Habitatges/sòl urbà	86,6	habitatges/ha sòl urbà	
. Sòl urbà/sòl útil	31,7	%	

- **Compacte i poc urbà:** el nombre d'habitatges per hectàrea urbana és superior a la mitjana de Catalunya i la relació sòl urbà/sòl útil és inferior; dins d'aquesta categoria hi ha comarques amb sòl urbà no és gaire extens respecte del seu sòl útil, però que ha estat aprofitat al màxim pel que fa a construcció d'habitatges, com és el cas d'Alt Camp, Alta Ribagorça i Cerdanya, i els seus paràmetres globals són:

. Superfície	241.999	ha	7,6 % s/Catalunya
. Sòl útil	26.884	ha	1,8 % s/Catalunya
. Sòl urbà	668	ha	0,8 % s/Catalunya
. Habitatges 1991	23.545	habitatges	0,9 % s/Catalunya
. Població 1991	34.920	habitants	0,6 % s/Catalunya
. Habitatges/sòl urbà	35,2	habitatges/ha sòl urbà	
. Sòl urbà/sòl útil	2,5	%	

- **Poc compacte i urbà:** el nombre d'habitatges per hectàrea urbana és inferior a la mitjana de Catalunya i la relació sòl urbà/sòl útil és superior; aquesta categoria inclou comarques amb espais urbans més extensos respecte del seu sòl útil però amb un aprofitament més petit quant a la construcció d'habitatges, com és el cas de Bages, Baix Camp, Baix Empordà, Baix Llobregat, Baix Penedès, Garraf, Pallars Sobirà, Selva, Tarragonès, Vallès Occidental i Vallès Oriental, i els seus paràmetres globals són:

. Superfície	777.340	ha	24,5 % s/Catalunya
. Sòl útil	351.188	ha	23,4 % s/Catalunya
. Sòl urbà	42.354	ha	53,4 % s/Catalunya
. Habitatges 1991	1.086.993	habitatges	39,6 % s/Catalunya
. Població 1991	2.270.659	habitants	37,5 % s/Catalunya
. Habitatges/sòl urbà	25,7	habitatges/ha sòl urbà	
. Sòl urbà/sòl útil	12,1	%	

- Poc compacte i poc urbà: tant el nombre d'habitatges per hectàrea urbana com la relació sòl urbà/sòl útil es troben per sota de la mitjana de Catalunya; inclou les comarques d'Alt Camp, Alt Empordà, Alt Penedès, Anoia, Baix Ebre, Berguedà, Conca de Barberà, Garrigues, Garrotxa, Gironès, Montsià, Noguera, Osona, Pallars Jussà, Pla d'Urgell, Pla de l'Estany, Priorat, Ribera d'Ebre, Segarra, Segrià, Solsonès, Terra Alta i Urgell, i els seus paràmetres globals són:

. Superfície	1.935.188	ha	60,9 % s/Catalunya
. Sòl útil	1.080.735	ha	72,1 % s/Catalunya
. Sòl urbà	23.770	ha	30,0 % s/Catalunya
. Habitatges 1991	555.537	habitatges	20,2 % s/Catalunya
. Població 1991	1.125.324	habitants	18,6 % s/Catalunya
. Habitatges/sòl urbà	23,4 habitatges/ha sòl urbà		
. Sòl urbà/sòl útil	2,2 %		

#### 7.1.6. Concentració turística

El fenomen del turisme i la segona residència ha canviat no tan sols la fesomia i les relacions de tota mena en bona part del territori català, sinó que condiciona i fins i tot determina la demanda de necessitats i serveis de tots tipus en diversos àmbits territorials en els quals la població resident constitueix només una part de la població total- resident més flotant- en determinats moments de l'any (caps de setmana, vacances ...).

Per tal de determinar la concentració del turisme es mesura la relació entre la població flotant i el sòl urbà d'un àmbit determinat.

La mitjana de Catalunya és de 32,9 habitants flotants per hectàrea urbana.

Si es relacionen concentració de la població flotant i ocupació pot obtenir-se una classificació en quatre categories:

- Turístic i urbà: la població flotant per hectàrea urbana i la relació sòl urbà/sòl útil superen totes dues la mitjana de Catalunya; inclou les comarques de Baix Camp, Baix Empordà, Baix Penedès, Garraf, Maresme, Pallars Sobirà, Selva, Tarragonès i Val d'Aran, i els seus paràmetres globals són:

. Superfície	559.491	ha	17,6 % s/Catalunya
. Sòl útil	221.824	ha	14,8 % s/Catalunya
. Sòl urbà	21.622	ha	27,3 % s/Catalunya
. Població flotant	1.683.825	habitants	64,6 % s/Catalunya
. Població flotant/sòl urbà	77,9	habitants/ha	sòl urbà
. Sòl urbà/sòl útil	9,7	%	

- Turístic i poc urbà: la població flotant per hectàrea urbana és superior a la mitjana de Catalunya i la relació sòl urbà/sòl útil és inferior; són comarques amb espais urbans no gaire extensos en relació al sòl útil, però amb concentracions importants de població flotant que intensifiquen les densitats de les àrees urbanes, com és el cas d'Alt Empordà, Alta Ribagorça, Cerdanya i Pla de l'Estany, i els seus paràmetres globals són:

. Superfície	253.066	ha	8,0 % s/Catalunya
. Sòl útil	106.665	ha	7,1 % s/Catalunya
. Sòl urbà	3.510	ha	4,4 % s/Catalunya
. Població flotant	309.475	habitants	11,9 % s/Catalunya
. Població flotant/sòl urbà	88,2	habitants/ha	sòl urbà
. Sòl urbà/sòl útil	3,3	%	

- Poc turístic i urbà: la població flotant per hectàrea urbana es troba per sota de la mitjana de Catalunya mentre que la relació sòl urbà/sòl útil ho fa per sobre; aquest grup inclou comarques amb espais urbans força extensos però amb poca incidència relativa de població flotant per hectàrea urbana, com són Bages, Baix Llobregat, Barcelonès, Ripollès, Vallès Occidental i Vallès Oriental, i els seus paràmetres globals són:

. Superfície	438.258	ha	13,8 % s/Catalunya
. Sòl útil	168.690	ha	11,3 % s/Catalunya
. Sòl urbà	33.202	ha	41,9 % s/Catalunya
. Població flotant	374.911	habitants	14,5 % s/Catalunya
. Població flotant/sòl urbà	11,4	habitants/ha	sòl urbà
. Sòl urbà/sòl útil	19,7	%	

- Poc turístic i poc urbà: tant la població flotant per hectàrea urbana com la relació sòl urbà/sòl útil se situen per sota de la mitjana de Catalunya; aquesta



categoria agrupa les comarques d'Alt Camp, Alt Penedès, Alt Urgell, Anoia, Baix Ebre, Berguedà, Conca de Barberà, Garrigues, Garrotxa, Gironès, Montsià, Noguera, Osona, Pallars Jussà, Pla d'Urgell, Priorat, Ribera d'Ebre, Segarra, Segrià, Solsonès, Terra Alta i Urgell, i els seus paràmetres globals són:

. Superfície	1.924.121	ha	60,6 % s/Catalunya
. Sòl útil	1.000.954	ha	66,8 % s/Catalunya
. Sòl urbà	20.928	ha	26,4 % s/Catalunya
. Població flotant	234.148	habitants	9,0 % s/Catalunya
. Població flotant/sòl urbà		11,2	habitants/ha sòl urbà
. Sòl urbà/sòl útil		2,1	%

## 7.2. Estimació del sòl compromès per al procés urbanitzador

El sòl amb qualificació jurídica d'urbà i urbanitzable pel planejament vigent es troba informatitzat per la D.G. d'Urbanisme pel que respecta als municipis amb planejament general de les comarques barcelonines, els quals allotgen el 99,56% de la seva població.

El total de sòl de les comarques barcelonines classificat com a urbà és, doncs, de 55.852 ha; la discrepància amb les 44.587 ha de sòl urbà ocupat que resulten del mesurament del mapa d'usos del sòl pot atribuir-se, ultra la diferència de mètode, a la no coincidència entre sòl classificat com a urbà i sòl efectivament ocupat per edificacions.

Prenent les dades dels municipis amb planejament general de les comarques barcelonines i extrapolant-les segons la figura de planejament i la talla municipal -quant a població- a tot el territori de Catalunya, s'observa que la superfície qualificada com a sòl urbanitzable pràcticament coincideix o depassa lleugerament la meitat de la qualificada com a sòl urbà, tant globalment com provincial, i s'obtenen els resultats que es detallen a continuació:

	Sòl urbà	Sòl urbanitzable
Barcelona	60.026,2 ha	30.402,2 ha
Girona	21.242,0 ha	12.979,4 ha
Lleida	16.161,0 ha	8.669,4 ha
Tarragona	18.319,0 ha	9.356,1 ha
<b>Catalunya</b>	<b>115.747,6 ha</b>	<b>61.407,1 ha</b>

# La urbanització a les comarques barcelonines

Àmbit	Sòl urbà	Sòl urbanitzable residencial		Sòl urbanitzable industrial			Sòl urbanitzable d'altres usos			
		No programat	programat	Total	No programat	programat	Total	No programat	programat	Total
Baix Llobregat	8.547	1.478	1.024	2.504	780	232	1.012	358	1.767	2.123
Barcelona	10.198	180	55	205	61	0	61	118	348	468
Maresme	4.466	1.885	344	2.269	459	19	478	381	74	455
Vallès Occidental	10.409	2.192	1.578	3.770	1.694	132	1.826	529	2.778	3.307
Vallès Oriental	8.733	1.982	891	2.873	983	266	1.229	135	632	767
Anoia	3.065	657	71	728	257	17	274	7	0	7
Bages	3.001	598	198	796	323	80	403	57	8	65
Osona	3.448	938	379	1.315	198	53	251	53	1	54
Selva	0	120	0	120	14	0	14	0	0	0
Alt Penedès	1.938	548	181	729	378	120	504	19	106	125
Garral	1.475	2.034	181	2.195	140	5	145	0	174	174
Berguedà	584	75	32	107	32	8	40	4	4	8
<b>Província de Barcelona</b>	<b>55.842</b>	<b>12.623</b>	<b>4.914</b>	<b>17.537</b>	<b>5.299</b>	<b>938</b>	<b>6.237</b>	<b>1.859</b>	<b>5.902</b>	<b>7.551</b>

Àmbit	Sòl urbanitzable total		Sòl urbanitzable programat sectors aprovats			Habitatges	Sòl privat		
	No programat	Total	Residencial	Industrial	Altres usos			Total	
Baix Llobregat	2.614	3.825	5.838	610	280	78	908	22.485	1.157
Barcelona	329	403	732	124	99	103	298	4.451	172
Maresme	2.705	437	3.142	468	124	82	674	14.483	991
Vallès Occidental	4.415	4.429	8.903	1.299	1.197	54	2.541	85.511	2.575
Vallès Oriental	3.083	1.780	4.868	347	371	0	718	47.957	1.333
Anoia	921	88	1.009	129	43	0	172	4.724	171
Bages	988	284	1.250	178	113	28	320	17.835	589
Osona	1.187	433	1.620	134	38	0	172	10.089	397
Selva	134	0	134	0	2	0	2	1.004	84
Alt Penedès	946	412	1.358	83	51	0	134	9.959	378
Garral	2.174	340	2.514	203	79	0	282	31.436	1.418
Berguedà	111	44	155	0	11	0	11	68	44
<b>Província de Barcelona</b>	<b>19.581</b>	<b>11.744</b>	<b>31.325</b>	<b>3.587</b>	<b>2.368</b>	<b>345</b>	<b>6.280</b>	<b>253.812</b>	<b>8.884</b>

Font: DG d'Urbanisme.



Barcelona i el Barcelonès han estat «tancats» urbanísticament a partir de l'objectiu global formulat pel Pla director de l'àrea metropolitana de 1966 i desenvolupat pel Pla general metropolità de 1974.

### **7.3. Les actuacions de l'Institut Català del Sòl**

L'Institut Català del Sòl és, d'una banda, un instrument de la política de sòl de la Generalitat de Catalunya dirigit a desenvolupar la gestió urbanística i, d'una altra, un instrument de promoció d'habitatge públic.

Creat l'any 1980 per la Llei 4/1980, de 16 de desembre, les actuacions d'aquest organisme autònom han servit per a ordenar el creixement de les poblacions, fent eixamples i creant barris amb estructura de ciutat, i per a controlar i abaratir els preus dels solars; també han servit per a configurar i consolidar eixos de creixement econòmic oferint una xarxa de polígons industrials des d'on crear riquesa i projectar enfora l'economia catalana.

Com a promotor públic del sòl, segueix les directrius esmanades del Govern de la Generalitat; per a l'obtenció de sòl urbanitzat, tant residencial com industrial i terciari, du a terme actuacions desenvolupades íntegrament pel mateix Institut, des de la redacció del planejament i l'adquisició dels terrenys fins a la urbanització i posterior alienació dels solars resultants.

Simultàniament desenvolupa tot un seguit d'actuacions conjuntament amb la propietat del sòl mitjançant la constitució de juntes de compensació.

Importància especial va adquirint la intervenció de l'Institut Català del Sòl en els sectors d'urbanització prioritària dels quals ha estat designat Administració actuant.

Per al desenvolupament de grans actuacions, en col.laboració amb els ajuntaments interessats, s'han creat diferents consorcis urbanístics que executen obres de tanta importància com la vila Olímpica de Banyoles o l'Eix Francesc Macià de Sabadell.

L'altra gran branca de l'activitat de l'Institut és la programació pública d'habitatge desenvolupant les línies d'actuació fixades per la D.G. d'Arquitectura i Habitatge; amb els seus propis serveis construeix els habitatges subjectes als diferents règims de protecció, que posteriorment són lliurats al Departament de Benestar Social per a la seva adjudicació.

Els més de 104.500 milions de pessetes esmerçats en el transcurs de la seva primera dècada d'existència el configuren com un organisme fortament inversor.

També participa en la promoció concertada d'habitatge amb d'altres organismes públics, especialment amb els ajuntaments i els seus patronats d'habitatge o societats promotores, construint-los per encàrrec d'aquests o bé facilitant el finançament per a la seva construcció o adquisició.

Tot això es complementa amb una activitat de suport a la rehabilitació d'equipaments comunitaris, especialment per part d'ens locals i entitats sense finalitat de lucre.

Durant el decenni 1980-1991, l'Institut Català del Sòl ha delimitat 5.882 ha, localitzades en 143 municipis, per a la seva urbanització posterior, amb una inversió directa de més de 62.000 milions de pessetes.

La inversió per a la creació de sòl industrial ha estat durant aquests primers 11 anys d'uns 38.500 milions de pessetes i s'han delimitat 4.569 ha per a ús industrial i de serveis i equipaments.

L'acció urbanitzadora en matèria residencial s'ha traduït en la promoció de 1.313 ha de sòl i una inversió directa superior als 23.500 milions de pessetes.

La inversió en habitatge públic en obra nova ha estat des de 1981 a 1991 de més de 42.500 milions de pessetes; el nombre d'habitatges acabats és de 9.586, que afegits als 1813 en execució en data desembre de 1991, donen un total d' 11.399 habitages de promoció pública directa.

Pel que fa a habitatges de promoció convinguda, se n'han construït, fins a desembre de 1991, 3.067 i se'n fan les obres de 617 més; també s'han signat convenis per a la construcció de 650 habitages més.

El resum de les actuacions de promoció de sòl del decenni 1980-1990 es detalla en la relació que segueix:

	En preparació	En obres	En venda	Exhaurides	Total
Industrials	36	15	21	17	89
Residencials	22	11	37	24	94
Renovació urbana	13	1	3	5	22
Serveis i equipaments	1	2	1	0	4
Total	72	29	62	46	209

## **8. Els paràmetres de qualitat d'urbanització i de qualitat de vida**

Per tal de posar de manifest i comparar el marc físic de vida de la majoria de ciutats catalanes amb població superior als 10.000 habitants i d'algunes de significatives que no arriben a aquesta xifra, s'analitzen tot seguit una sèrie d'indicadors.

### **8.1. Sòl útil en relació al sòl total del terme municipal**

Es considera com a sòl útil inicialment per a la urbanització el que té un pendent inferior al 20% sense tenir en compte cap altra consideració.

D'aquesta manera, els municipis amb un terme més pla es col·loquen a la capçalera, mentre que, amb menys d'un 20% se situen Lloret de Mar, Sant Celoni i Ripoll; cal fer esment que totes les ciutats de més de 20.000 habitants tenen una proporció de sòl útil superior al 40%; també la majoria de les menors de 20.000 habitants superen aquest valor, del que es desprèn una relació directa entre concentració de població i sòl útil, o sia, terreny planer.

### **8.2. Sòl urbà en relació al sòl útil**

Aquest índex expressa el grau d'ocupació per la urbanització real del territori inicialment útil.

Destaquen Santa Coloma de Gramenet i Lloret de Mar amb més del 100%, és a dir, que dins dels seus respectius termes ha estat urbanitzat sòl amb pendents superiors al 20%, inicialment inadequat per a la urbanització; amb proporció entre el 80 i el 100% hi ha Barcelona, Sant Adrià de Besòs i Premià de Mar.

A la cua, amb relacions inferiors al 20%, se situen municipis amb una gran reserva de sòl inicialment útil.

### **8.3. Sòl urbà més sòl urbanitzable en relació al sòl útil**

Aquest índex expressa el sòl compromès per a la urbanització real i planejada vigent.

Al cap se situen Santa Coloma de Gramenet, Barcelona, Rubí, Lloret de Mar, Calella, Sant Just Desvern i Sant Andreu de la Barca amb més del 100%, o sia,

municipis amb sòl compromès que va més enllà de l'inicialment útil o adequat per a la urbanització.

En sentit contrari, Lleida, Manlleu, la Seu d'Urgell, Tàrraga, la Bisbal d'Empordà i Puigcerdà tenen menys del 20% de sòl compromès; totes elles, amb l'excepció de Lleida, que té un terme municipal enorme i, com ja s'ha vist, majoritàriament útil, són ciutats amb menys de 20.000 habitants.

#### **8.4. Sòl urbanitzable en relació al sòl total compromès (urbà més urbanitzable)**

Aquest índex expressa el pes relatiu del sòl planejat per a esdevenir urbà respecte del sòl que ja és urbà, és a dir, el pes de la proposta d'eixample de cada municipi.

Encapçalen el llistat, amb una relació entre el 60 i el 80%, o sia, amb predomini substancial del sòl per urbanitzar, Lleida, Gavà, Mollet del Vallès, Vilanova i la Geltrú, Figueres, Vilafranca del Penedès, Sant Pere de Ribes i Santa Perpètua de Mogoda.

En canvi, amb una proporció de menys del 20% es troben ciutats que o bé tenen poques perspectives de nova urbanització o bé estan prou colmatades i pràcticament tancades urbanísticament, com és el cas de tots cinc municipis de la comarca del Barcelonès.

#### **8.5. Edificis amb habitatge en relació al sòl urbà residencial**

Aquest índex expressa el nivell de parcel·lació del sòl urbà residencial.

Els valors predominants -entre els quals hi ha el de Barcelona- oscil·len al voltant dels 10-15 edificis per hectàrea de sòl urbà residencial, tot i que es marquen destacades diferències entre les ciutats que han mantingut la compacitat, que és màxima a Mataró i a Vilanova i la Geltrú, i les que disposen d'una urbanització important suburbana, de segona residència o turística, com és el cas de Cerdanyola del Vallès, Lloret de Mar i Sant Andreu de la Barca.

#### **8.6. Habitatges en relació als edificis amb habitatge**

Aquest índex expressa la tipologia d'edificació, és a dir, la unitat constructiva mitjana de cada ciutat, que se situa majoritàriament entre els 2 i els 4 habitatges per edifici.

L'índex màxim, superior a 10, el té l'Hospitalet de Llobregat, seguit de Barcelona i la Llagosta, aproximadament un punt per sota; els valors mínims corresponen tots a ciutats de menys de 20.000 habitants.

### **8.7. Habitatges en relació a la superfície de sòl urbà residencial**

Aquest índex neix de la síntesi dels dos immediatament anteriors i és un indicador bàsic del teixit urbà, de llarga tradició dins l'urbanisme.

El grup majoritari se situa entre els 20 i els 40 habitatges per hectàrea de sòl urbà residencial, índex relativament baix, especialment per a ciutats de més de 50.000 habitants, com Girona, o de més de 100.000, com Tarragona, que són dins d'aquest grup.

Excepte Cerdanyola del Vallès, amb menys de 20 habitatges per hectàrea de sòl urbà residencial, totes les altres ciutats de més de 50.000 habitants tenen índexs superiors a 40; en destaca l'Hospitalet de Llobregat que, sobrepasant els 120, encapçala la relació, seguit de Santa Coloma de Gramenet i Barcelona, entre 100 i 120, i de Cornellà i Sant Feliu de Llobregat, entre 80 i 100.

### **8.8. Població en relació a la superfície de sòl urbà residencial**

Aquest índex presenta un caràcter canviant i, malgrat ser el més utilitzat, té poca utilitat com a paràmetre urbanístic.

Tot i que el grup majoritari és el situat entre 40 i 100 habitants per hectàrea de sòl urbà residencial, totes les ciutats més grans de 50.000 habitants, ultra Tarragona, Girona i Cerdanyola del Vallès, que són dins d'aquest grup, presenten valors més elevats, que són màxims en el cas de l'Hospitalet de Llobregat -superiors a 400-, seguit de Santa Coloma de Gramenet -entre 340 i 400- i de Barcelona, Badalona, Cornellà de Llobregat, el Prat de Llobregat i Sant Feliu de Llobregat -entre 220 i 280. El grup amb menor índex -inferior a 40- és integrat per municipis amb una marcada importància de la urbanització suburbana, de segona residència o turística.

### **8.9. Habitatges principals en relació a la superfície de sòl urbà residencial**

Aquest índex, comparat amb l'estudiat en el punt 9.7, serveix per a detectar el caràcter de residència primària o secundària i turística predominant a cada municipi.



## **8.10. Habitants per habitatge principal**

Aquest índex referencia l'estructura de la unitat familiar o de convivència.

La majoria dels municipis se situen en els grups de 3,4 a 3,6 i de 3,6 a 3,8 habitants per habitatge principal.

Sant Vicenç dels Horts, amb més de 4, té el valor màxim, mentre que els mínims entre 3 i 3,2 corresponen a Barcelona, Olot i Sitges.

## **8.11. Sòl industrial en sòl urbà en relació a la superfície total de sòl urbà i sòl industrial en sòl urbanitzable en relació a la superfície total de sòl urbanitzable**

Aquests índexs permeten de valorar l'esforç municipal per a organitzar racionalment la seva activitat industrial.

Destaquen amb el percentatge màxim del 40 al 50% de sòl urbà industrial el Prat de Llobregat i Santa Perpètua de Mogoda, seguits amb un índex del 30 al 40% per Mollet del Vallès, Sant Feliu de Llobregat, Montcada i Reixac i Pineda de Mar.

Els màxims de sòl urbanitzable industrial corresponen a Vilanova i la Geltrú, Malgrat de Mar, Sant Andreu de la Barca i la Llagosta amb més del 80% als quals segueixen entre el 60 i el 80% Santa Coloma de Gramenet, Tarragona, Cornellà de Llobregat, Reus, Montornès del Vallès i Sant Sadurní d'Anoia.

# Sòl útil / sòl total

	> 100.000 habitants	50.000-100.000 habitants	20.000-50.000 habitants	10.000-20.000 habitants	< 10.000 habitants
80 - 100%	l'Hospitalet de Llobregat Lleida Tarragona Sabadell	el Prat de Llobregat Cornellà de Llobregat St. Boi de Llobregat Granollers	Ripolllet Premià de Mar Vilfranca del Penedès Mollet del Vallès St. Joan Despi Figueras Barberà del Vallès Viladecans Vic St. Adrià de Besos Espunyoles de Llobregat	el Maonou Sta. Perpetua de Mogoda Manlleu la Llagosta Tarrega Torrelló Balaguer	
60 - 80%	Mataró Barcelona Badalona	Manresa Girona	Castelldefels Vilanova i la Geltru Olot St. Vicenç dels Horts Igualada Montcada i Reixac Tortosa	Benyoles Palafregall Martorell Malgrat de Mar el Vendrell Palamós St. Andreu de la Barca Montornès del Vallès la Seu d'Urgell	Puigcerdà St. Sadurn d'Anoia
40 - 60%	Sta. Coloma de G. Tarragona	Cerdanyola del Vallès Rubí	Gevà St. Feliu de Llobregat Blanes St. Cugat del Vallès	Berga Pinada de Mar St. Pere de Ribes Arenys de Mar St. Just Desvern St. Feliu de Guixols Esparraguers	la Bisbal d'Empordà
20 - 40%				Molina de Rei Olesa de Montserrat Caldes Caldes de Montbui Castellar del Vallès Sàgus	
0 - 20%				Lionet de Mar St. Celoni	

Font: Elaboració pròpia.



## Sòl urbà / sòl útil

	> 100.000 habitants	50.000-100.000 habitants	20.000-50.000 habitants	10.000-20.000 habitants	< 10.000 habitants
> 100%	Sta. Coloma de Gramenet			Lloret de Mar	
80 - 100%	Barcelona		St. Adrià de Besos Premia de Mar		
60 - 80%	Badalona l'Hospitalet de Llobregat	Cornellà de Llobregat	Esplugues de Llobregat Castelldefels	St. Andreu de la Barca Calella Pineda de Mar St. Just Desvern	
40 - 60%	Sabadell	Cerdanyola del Vallès Rubí	St. Vicenç dels Horts St. Cugat del Vallès Ripolllet Bianes Barberà del Vallès	Arenys de Mar St. Feliu de Guixols el Moianès Caldes de Montbui Castellar del Vallès Esparraguera	
20 - 40%	Terrassa Tarragona	Girona el Prat de Llobregat	St. Joan Despí Montcada i Reixac	Molina de Rei Ripoll	la Bisbal d'Empordà St. Sadurn d'Anoia
		Raus Granollers	St. Feliu de Llobregat Mollet del Vallès Viladecans Olot Vic Vilanova i la Geltrú Vilafraanca del Penedès Figueras	Benyoles Olesa de Montserrat Berga St. Celoni el Vendrell St. Pere de Ribes Manlleu	
0 - 20%	Mataró Lleida	St. Boi de Llobregat Manresa	Igualada Gava	la Llagosta Peraferrugall Montornès del Vallès Malgrat de Mar Sta. Perpètua de Mogoda Torrelà la Seu d'Urgell Belaguer Tàrraga	Priguards

Font: Elaboració pròpia.



## Sòl urbà + sòl urbanitzable / sòl útil

	> 100.000 habitants	50.000-100.000 habitants	20.000-50.000 habitants	10.000-20.000 habitants	< 10.000 habitants
> 100%	Sta. Coloma de Gramenet Barcelona		Rubi	Lloret de Mar Calella St. Just Desvern St. Andreu de la Barca	
80 - 100%	Badalona l'Hospitalet de Llobregat	Cerdanyola del Vallès	St. Cugat del Vallès Mollet del Vallès Barberà del Vallès Esplugues de Llobregat St. Adrià de Besòs Premià de Mar	Castellar del Vallès	
60 - 80%	Sabadell Mataró	Corneüll de Llobregat	Castelldefels Gavà Blanes Ripollès St. Vicenç dels Horts St. Feliu de Llobregat	Pineda de Mar Molins de Rei St. Feliu de Guíxols Sta. Perpètua de Mogoda el Masnou Caldes de Montbui	
40 - 60%	Terrassa Tarragona	Girona	St. Joan Despi Montcada i Reixac	St. Pere de Ribes Esparreguera la Llagosta Montornès del Vallès Ripoll Banyoles	
20 - 40%		St. Boi de Llobregat Manresa el Prat de Llobregat Reus Granollers	Vilanova i la Geltrú Vilafraanca del Penedès Viladecans Figueras Vic Igualada Olot	el Vendrell Palafregall Olesa de Montserrat St. Celoni Malgrat de Mar Torreló Berga	St. Sadurn d'Anoia
0 - 20%	Lleida			Manlleu la Seu d'Urgell Tàrraga	la Seu d'Empordà Puigcerdà

Font: Elaboració pròpia.



# Sòl urbanitzable / sòl urbà + sòl urbanitzable

	> 100.000 habitants	50.000-100.000 habitants	20.000-50.000 habitants	10.000-20.000 habitants	< 10.000 habitants
80 - 90%	Lleida		Gava Mollet del Vallès Vilanova i la Geltrú Figueras Vilafraça del Penedès	St. Pere de Ribes Sta. Perpètua de Mogoda	
40 - 60%	Mataró Sabadell	Reus Rubí Granollers	Barbers del Vallès Viladecans St. Feliu de Llobregat Vic St. Cugat del Vallès	el Vendrell Molins de Rei Tarrega Castellar del Vallès la Llagosta Montornès del Vallès Lloret de Mar St. Colom Arenys de Mar	Puigcerdà St. Sadurn d'Anoia
20 - 40%	Tarragona Terrassa	Cerdanyola del Vallès el Prat de Llobregat Manresa Girona St. Boi de Llobregat	Montcada i Reixac Bianes St. Joan Despi Olot Ripollès Espurgues de Llobregat	St. Just Desvern la Seu d'Urgell Caldes Manlleu Caldes de Montbui St. Andreu de la Barca Ripoll Banyoles el Masnou Palafregell Esparraguera	la Bisbal d'Empordà
0 - 20%	Batllona l'Hospitalet de Llobregat Barcelona Sta. Coloma de Gramenet	Cornellà de Llobregat	St. Vicenç dels Horts Castelldefels Igualada  St. Adrià de Besòs	Berga Malgrat de Mar Torrelles Premià de Mar  Fineda de Mar Olesa de Montserrat	St. Feliu de Guíxols

Font: Elaboració pròpia.





# Edificis amb habitatge per hectàrea de sòl urbà residencial

	> 100.000 habitants	50.000-100.000 habitants	20.000-50.000 habitants	10.000-20.000 habitants	< 10.000 habitants
> 20	Mataró		Vilanova i la Geltrú		
15 - 20	Sabadell Sta. Coloma de Gramenet Terrassa			Manllev el Masnou Olesa de Montserrat Pinada de Mar	
10 - 15	Badalona l'Hospitalet de Llobregat Lleida Barcelona	Manresa Reus el Prat de Llobregat St. Boi de Llobregat Cornellà de Llobregat Granollers	Olot St. Feliu de Llobregat St. Vicenç dels Horts Vilafraça del Penedès Viladecans Vic Mollet del Vallès Gevà Bisnà Igualada	Malignet de Mar la Seu d'Urgell Tarrega St. Feliu de Guixols Banyoles St. Coloni Caldes Molins de Rei el Vendrell Ripoll Pinada de Mar Berga	la Bisbal d'Empordà St. Sadurn d'Anoia Puigcerdà
5 - 10	Tarragona	Girona Rubi	St. Joan Despí Ripolllet Esplugues de Llobregat Castelldefels Montcada i Reixac Figueras St. Adrià de Besos St. Cugat del Vallès Barberà del Vallès	St. Pere de Ribes Belaguer Palafurgell Arenys de Mar Torreló Esparreguera St. Just Desvern Sta. Perpètua de Mogoda Montornès del Vallès Castellar del Vallès la Llagosta Caldes de Montbui	
< 5		Cardanyola del Vallès		Llorat de Mar St. Andreu de la Barca	

Font: Elaboració pròpia.



# Habitatges per edifici amb habitatge

	> 100.000 habitants	50.000-100.000 habitants	20.000-50.000 habitants	10.000-20.000 habitants	< 10.000 habitants
> 10	l'Hospitalet de Llobregat				
8 - 10	Barcelona		la Llagosta		
6 - 8	Sta. Coloma de Gramenet		Cornellà de Llobregat St. Adrià de Besòs St. Feliu de Llobregat	Esplugues de Bobregat	Vila-seca i Saiu
4 - 6	Tarragona Badalona Lleida	el Prat de Llobregat St. Boi de Llobregat Cardanyola del Vallès Rius Manresa	Mollet del Vallès Ripolllet Barberà del Vallès St. Joan Despí Viladecans	St. Andreu de la Barca	
2 - 4	Mataró Sabadell Terrassa	Girona Granollers Rubí	Geva Premià de Mar Castelldefels Montcada i Reixac Figueras Vilafranca del Penedès Blanes Vilanova i la Geltrú Igualada Vic St. Cugat del Vallès Olot Tortosa St. Vicenç dels Horts	Martorell Ripoll Molins de Rei Montornès del Vallès Sitges Berga la Seu d'Urgell Sta. Perpètua de Mogoda Caldes Pinós de Mar Arenys de Mar Lloret de Mar St. Just Desvern el Vendrell Balaguer Palamós el Masnou Olesa de Montserrat Malgrat de Mar St. Celoni St. Carles de la Ràpita Palafregat St. Feliu de Guixols Roses	Puigcerdà
< 2			Valls	Manlleu Torrelles Tàrraga St. Pere de Ribes Caldes de Montbui Ampostes Banyoles Esparreguera Castellar del Vallès	St. Sadurn d'Anoia la Bisbal d'Empordà Sta. Coloma de Farners

Font: Elaboració pròpia.



# Habitatges per hectàrea de sòl urbà residencial

	> 100.000 habitants	50.000-100.000 habitants	20.000-50.000 habitants	10.000-20.000 habitants	< 10.000 habitants
> 120	l'Hospitalet de Llobregat				
100 - 120	Sta. Coloma de Gramenet Barcelona				
80 - 100		Cornellà de Llobregat	St. Feliu de Llobregat		
60 - 80	Badajona Mataró	el Prat de Llobregat	Espiguera de Llobregat Mollet del Vallès Premia de Mar		
40 - 60	Sabadell Lleida Terrassa	St. Boi de Llobregat Reus Manresa Grenollers	Viladecans Vilanova i la Geltrú St. Adrià de Besòs St. Joan Despi Ripolllet Gervà Vilafraanca del Penedès	la Elgueta el Maçanet la Seu d'Urgell Glas de Montserrat	
20 - 40	Tarragona	Girona Rubi	Vic Blanes Castelldefels Igualada Olot Montcada i Reixac Barberà del Vallès St. Vicenç dels Horts Figueras	Ripoll Manlleu Molina de Rei Calella Berga Malgrat de Mar Pinada de Mar el Vendrell Arenys de Mar St. Feliu de Guíxols Balaguer Tarrega Montornès del Vallès St. Celoni Sta. Perpànua de Mogoda	Puigcerdà la Siaba d'Empordà St. Sadurn d'Anoia
< 20		Cardanyola del Vallès	St. Cugat del Vallès	St. Just Desvern Palafregall Banyoles St. Pere de Ribes Terraló St. Andreu de la Barca Esparreguera Lloret de Mar Castell del Vallès Caldes de Montbui	

Font: Elaboració pròpia.



# Habitatges principals per hectàrea de sòl urbà residencial

Habitatges principals per hectàrea de sòl urbà residencial					
	> 100.000 habitants	50.000-100.000 habitants	20.000-50.000 habitants	10.000-20.000 habitants	< 10.000 habitants
> 100	l'Hospitalet de Llobregat				
80 - 100	Sta. Coloma de Gramenet Barcelona				
60 - 80	Badelona	Cornellà de Llobregat el Prat de Llobregat	St. Feliu de Llobregat		
40 - 60	Mataró Lleida Terrassa	Granollers	Esplugues de Llobregat Vilanova i la Geltrú Ripollat Premià de Mar Vilafraça del Penedès	la Seu d'Urgell Olesa de Montserrat Ripoll	
20 - 40	Sabadell Tarragona	St. Boi de Llobregat Menrva Reus Rubí	Mollet del Vallès St. Adrià de Besòs St. Joan Despi Viladecans Gava Vic Barberà del Vallès Igualada Olot Montcada i Reixac	la Llagosta Molina de Rei Manlleu el Masnou Berga	
< 20		Girona Cerdanyola del Vallès	St. Vicenç dels Horts Figueras Bienes Castelldefels St. Cugat del Vallès	Malgrat de Mar St. Celoni Calella Tarragona Balaguer Sta. Perpetua de Mogoda Montornès del Vallès St. Just Desvern Arenys de Mar Torrelló Benyoles St. Andreu de la Barca St. Feliu de Guixols Pineda de Mar St. Pere de Ribes el Vendrell Palafreuger Esparreguera Castellar del Vallès Caldes de Montbui Llorret de Mar	la Bisbal d'Empordà Puçcanda St. Sadurn d'Anoia

Font: Elaboració pròpia.





# Habitants per hectàrea de sòl urbà residencial

	> 100.000 habitants	50.000-100.000 habitants	20.000-50.000 habitants	10.000-20.000 habitants	< 10.000 habitants
> 400	l'Hospitalet de Llobregat				
340 - 400	Sta. Coloma de Gramenet				
280 - 340					
220 - 280	Barcelona Badalona	Cornellà de Llobregat el Prat de Llobregat	St. Feliu de Llobregat		
160 - 220	Mataró Sabadell	St. Boi de Llobregat	Esplugues de Llobregat St. Adrià de Besòs St. Joan Despi Mollet del Vallès	la Llagosta	
100 - 160	Lleida Terrassa	Rosés Manresa Granollers	Viladecans Ripollès Premià de Mar Vilanova i la Geltrú Vilafranca del Penedès	la Seu d'Urgell Olesa de Montserrat Molina de Rei Manlleu	
40 - 100	Tarragona	Girona Cerdanyola del Vallès Rubí	Olot Figueras Blanes Castelldefels Gavà Vic Sarrià del Vallès Igualada Montcada i Reixac St. Vicenç dels Horts	St. Coloni Sta. Perpètua de M. Montornès del Vallès Tarragona Balaguer Calella St. Joan Desvern St. Andreu de la Barca Arenys de Mar Benyoles Torreló Pineda de Mar St. Feliu de Guixols Ripoll el Moianès Berga Malgrat de Mar	la Bisbal d'Empordà St. Sadurn d'Anoia Puigcerdà
< 40			St. Cugat del Vallès	St. Pere de Ribes el Vendrell Palafrugell Esparraguera Castellar del Vallès Caldes de Montbui Lloret de Mar	

Font: Elaboració pròpia.



# Habitants per habitatge principal

	> 100.000 habitants	50.000-100.000 habitants	20.000-50.000 habitants	10.000-20.000 habitants	< 10.000 habitants
> 4			St. Vicenç dels Horts		
3,6 - 4			Viladecans Barberà del Vallès Gavà	St. Andreu de la Barca la Llagosta St. Pere de Ribes	St. Sadurn d'Anoia
3,6 - 3,8	Sta. Coloma de Gramenet Sabadell Badalona	St. Boi de Llobregat el Prat de Llobregat Cornellà de Llobregat Rubi Granollers	Cerdanyola del Vallès Ripollès St. Adrià de Besòs St. Feliu de Llobregat Vic Vilafraça del Penedès Blanes Castelldefels	St. Joan Despi Montornès del Vallès St. Celoni Caldes de Montbui Banyoles Pineda de Mar St. Just Desvern Castellar del Vallès Malgrat de Mar Olesa de Montserrat Molins de Rei	Sta. Perpetua de Mogoda
3,4 - 3,6	Mataró Tarragona l'Hospitalet de Llobregat Lleida Tarragona	Girona Reus	Esplugues de Llobregat Premia de Mar Montcada i Reixac St. Cugat del Vallès Igualada Vilanova i la Geltrú	Manlleu Esparreguera la Seu d'Urgell Torroella el Vendrell Palafregell el Maestró Belaguard Tàrraga Arenys de Mar	la Bisbal d'Empordà Puigcerdà
3,2 - 3,4		Manresa	Figueras Mollet del Vallès	St. Feliu de Guíxols Lloret de Mar Castell Ripoll Berga	
3 - 3,2	Barcelona		Olot	Sitges	

Font: Elaboració pròpia.



## Sòl industrial en sòl urbà / sòl urbà

	> 100.000 habitants	50.000-100.000 habitants	20.000-50.000 habitants	10.000-20.000 habitants	< 10.000 habitants
40 - 50%		el Prat de Llobregat		Sta. Perpètua de Mogoda	
30 - 40%			Mollet del Vallès St. Feliu de Llobregat Montcada i Reixac	Pineda de Mar	
20 - 30%	Terrassa l'Hospitalet de Llobregat Tarragona	Cornel·là de Llobregat Manresa St. Boi de Llobregat Granollers Rubí	St. Joan Despi St. Adrià de Besòs Vilafraanca del Panadès Vic	Montornès del Vallès Ripoll Berga Olesa de Montserrat Manlleu St. Just Desvern	la Bisbal d'Empordà
10 - 20%	Lleida Sabadell Badelona Barcelona		Ripolllet Viladecans Igualada St. Vicenç dels Horts Espolques de Llobregat	St. Andreu de la Barca Molins de Rei Torreló Esparraguera Balaguer	St. Sadurn d'Anoia
< 10%	Mataró Sta. Coloma de G.	Girona Cardanyola del Vallès Reus	Barberà del Vallès Gavà Figueras Vilanova i la Geltru Olot Premià de Mar St. Cugat del Vallès Castelldefels	St. Pere de Ribes Malgrat de Mar Tàrraga la Llagosta Banyoles el Masnou St. Coloni Castellar del Vallès la Seu d'Urgell Arenys de Mar el Vendrell Caldes de Montbui St. Feliu de Guixols Calella Lloret de Mar Palafrugell	

Font: Elaboració pròpia.



# Sòl industrial en sòl urbanitzable / sòl urbanitzable

	> 100.000 habitants	50.000-100.000 habitants	20.000-50.000 habitants	10.000-20.000 habitants	< 10.000 habitants
> 90%			Vilanova i la Geltrú	Malgrat de Mar St. Andreu de la Barca la Llagosta	
80 - 90%	Sta. Coloma de G. Tarragona	Cornellà de Llobregat Reus		Montornès del Vallès	St. Sadurn d'Ancora
40 - 60%		Granollers	Figuera Igualada Vilafraça del Penedès	St. Celoni Pinada de Mar Esparreguera Manlleu	
70 - 40%	Lleida Tortosa	Girona Manresa St. Boi de Llobregat Rubi	Castelldefels St. Vicenç dels Horts Olot Blanes Viladecans	Castellar del Vallès Banyoles Caldes de Montbui la Seu d'Urgell Tarrega Arenys de Mar St. Feliu de Guixols	
< 20%	Badalona Metaró Sabadell l'Hospitalet de Llobregat Barcelona	el Prat de Llobregat Cerdanyola del Vallès	Barberà del Vallès St. Feliu de Llobregat Premià de Mar Mollet del Vallès Espunyoles de Llobregat St. Adrià de Besòs Gavà Montcada i Reixac Vic St. Joan Despi St. Cugat del Vallès Ripollit	Molins de Rei Caliells el Vendrell Ripoll Sta. Perpètua de Mogoda el Masnou Berga St. Just Desvern Palafreugell Llíria de Mar Olesa de Montserrat St. Pere de Ribes Torreló	Puigcerdà la Sabad d'Empordà

Font: Elaboració pròpia.





## **9. Usos en sòl urbà**

### **9.1. Ús residencial**

#### **9.1.1. El parc d'habitatges i les seves característiques**

El cens d'habitatges de 1981 dona per a Catalunya un total de 2.452.869 habitatges, dels quals 2.088.355 (el 85,14%) són ocupats i 1.756.195 (el 71,59% del total) són habitatges principals; cadascuna d'aquestes xifres correspon a prop del 17% de les respectives globals d'Espanya; el cens d'habitatges de 1991 suma 2.745.553 habitatges -la qual cosa fa un 16% del parc d'habitatges d'Espanya i un creixement de l'11,9% respecte de 1981-, dels quals 1.939.044 (el 70,62% del total) són principals.

La proporció de segona residència és molt notable, el 28,41% del total si hom considera com a tal tots els habitatges familiars no principals, semblant a la del conjunt d'Espanya i de les regions europees turístiques, però molt superior a la de la Europa comunitària i de la majoria dels seus estats membres; provincialment s'hi presenten diferències: Barcelona, 22,03%; Girona, 49,11%; Lleida, 31,87% i Tarragona, 47,14%; per a l'any 1.991 les xifres són: Catalunya considerada globalment, 29,38%; Barcelona, 20,92%; Girona, 52,79%; Lleida, 32,67%, i Tarragona, 51,42%.

L'índex d'habitants per habitatge és l'any 1981, per a Catalunya, de 3,39 que, comparat amb els respectius índexs dels estats integrants de la Europa Comunitària, resulta inferior als d'Espanya (3,60 habitants/habitatge), Irlanda (3,85) i Luxemburg (3,98) i superior als d'Holanda (3,30), Itàlia (3,20), Bèlgica (2,66), França (2,64), Alemanya (2,63 en 1978), Gran Bretanya (2,55) i Dinamarca (2,31). L'any 1991 l'índex és de 3,20.

La reducció d'aquest índex ha estat històricament progressiva; així, el full d'instrucció geogràfica de Catalunya dona l'any 1881 un valor mitjà per a Catalunya de 5,89 habitants/habitatge que, provincialment presenta índexs de 7,80 per a Barcelona, de 5,00 per a Girona, de 4,50 per a Lleida i de 4,70 per a Tarragona. En 1960 la mitjana de Catalunya -que coincideix amb la d'Espanya- és de 4,00 habitants/habitatge, mentre que en 1970 ja és de 3,89, quan la d'Espanya encara es mantenia als 4,00. L'any 1981, com ja s'ha dit, l'índex mitjà de Catalunya és de 3,39 habitants/habitatge -índex d'Espanya 3,60 h./habitatge- i provincialment presenta el desglossament següent: Barcelona, 3,36; Girona, 3,46; Lleida, 3,53 i Tarragona, 3,47. Les xifres per a l'any 1991 són: mitjana d'Espanya, 3,26; mitjana de Catalunya, 3,20; Barcelona, 3,22; Girona, 3,10; Lleida, 3,12, i Tarragona, 3,11.

Segons el cens d'habitatges de 1981, (l'explotació del de 1991 és en procés de completar-se i les dades corresponents a les magnituds que segueixen no són encara disponibles) per a tots els rangs de municipis domina àmpliament el tipus de 61 a 90 m<sup>2</sup> amb percentatges que van del 45 al 58%, seguit del tipus entre 31 i 60 m<sup>2</sup>, entre el 14 i el 30%, només depassat pel tipus de 91 a 120 m<sup>2</sup> als municipis amb menys de 10.000 habitants; aquest tipus és present en un percentatge que oscil·la entre el 13 i el 24%, mentre que el tipus de més de 120 m<sup>2</sup> ho fa entre el 4,6 i el 16% i el de menys de 30 m<sup>2</sup> només es troba entre el 0,6 i el 2,7%.

El dèficit d'instal·lacions mínimes es extremadament minoritari, puix que només el 0,3% del total d'habitatges no té aigua corrent i tan sols a l'1,8% li manquen serveis higiènics.

El règim de tinença majoritari és el de propietat, amb un 66%, tot i que el lloguer manté una importància relativa, el 29%.

L'edat dels habitatges mostra a Catalunya (14% igual o anterior a 1900, 23% entre 1901 i 1940 i 63% igual o posterior a 1941) un parc més jove que la mitjana d'Espanya, si bé conserva un percentatge proper a l'obsolescència i la qualitat del parc nou és baixa en gran mesura.

Quant als edificis, el parc també és més jove que la mitjana d'Espanya, amb un 19% igual o anterior a 1900, 35% entre 1901 i 1940 i 46% igual o posterior a 1941.

Pel que respecta a la tipologia, els edificis d'ús exclusiu com a habitatge suposen el 68% del total i el nombre d'habitatges per edifici té un valor mitjà de 3,15, que si es deixen de banda els unifamiliars (el 37% del total), augmenta a 8,19 habitatges/edifici.

El tipus unifamiliar domina àmpliament (88%) als edificis d'utilització principal agrària, mentre que el plurifamiliar és majoritari (93%) als edificis principalment destinats a habitatge amb utilització complementària no agrària.

### **9.1.2. La dinàmica de la construcció**

A tota l'Europa comunitària el ritme de construcció ha seguit la tònica de la crisi econòmica, segons el detall següent:

	Habitatges acabats/1.000 habitants				
	1970	1975	1978	1981	1986
Alemanya	7,52	—	5,67	5,77	—
Gran Bretanya	6,58	—	5,16	3,18	—
França	8,90	—	8,30	7,00	—
Itàlia	7,02	—	2,70	4,00	—
Espanya	9,07	8,60	—	6,18	4,97
Catalunya	11,20	14,31	—	5,95	5,23

Les mitjanes dels períodes de vigència dels plans triennals i quadriennals d'habitatge de Catalunya són: Pla triennal 1981-83: 5,4 habitatges acabats/1.000 habitants; Pla quadriennal 1984-87: 4,9 habitatges acabats/1.000 habitants i període 1988-90: 6,1 habitatges acabats/1.000 habitants; però també cal dir que hi ha hagut diferències territorials notables dintre de Catalunya: hi ha àmbits amb construcció limitadíssima i d'altres, els eminentment turístics, amb índexs elevats; així, el grup de comarques amb índex superior a la mitjana de Catalunya en el darrer període és el següent:

	Mitjana 1981-83	Mitjana 1984-87	Mitjana 1988-90
Baix Penedès	32,8	48,7	62,0
Alt Empordà	19,0	29,1	32,7
Cerdanya	1,4	14,6	26,9
Baix Empordà	14,5	22,2	26,7
Tarragonès	11,9	11,9	23,3
Garraf	11,6	13,8	17,4
Selva	13,8	16,2	16,3
Baix Camp	10,2	10,7	15,9
Val d'Aran	12,1	19,1	14,3
Maresme	8,7	8,4	11,2
Alta Ribagorça (*)	0,0	0,0	10,8
Gironès	9,0	9,1	8,3
Vallès Oriental	6,8	5,9	7,4
Pla de l'Estany (*)	0,0	0,0	7,0
Solsonès	11,5	4,5	6,6
Garrotxa	5,9	6,7	6,5
Osona	3,5	5,8	6,2

(\*) Comarques creades l'any 1988.

Només dues comarques presenten un índex coincident amb la mitjana de Catalunya en el darrer període i són les següents:

	Mitjana 1981-83	Mitjana 1984-87	Mitjana 1988-90
Anoia	5,2	4,9	6,1
Segrià	10,3	3,9	6,1

Amb índex inferior a la mitjana de Catalunya en el darrer període se situen les comarques següents:

	Mitjana 1981-83	Mitjana 1984-87	Mitjana 1988-90
Alt Penedès	8,2	4,5	5,5
Montsià	3,8	3,6	5,5
Vallès Occidental	4,9	4,0	5,4
Baix Llobregat	4,2	3,0	4,8
Alt Urgell	5,6	5,4	4,6
Berguedà	2,6	4,8	4,5
Ripollès	7,2	4,1	4,1
Bages	4,8	3,8	4,0
Alt Camp	6,1	3,4	3,8
Pla d'Urgell (*)	0,0	0,0	3,5
Noguera	5,7	4,4	3,4
Segarra	2,4	2,4	3,4
Baix Ebre	5,9	5,9	3,1
Conca de Barberà	3,6	3,3	2,9
Urgell	6,1	4,0	2,8
Pallars Sobirà	6,7	2,2	2,5
Garrigues	2,0	1,1	1,7
Barcelonès	2,6	1,7	1,4
Priorat	2,9	2,4	1,2
Ribera d'Ebre	2,6	2,1	1,0
Pallars Jussà	5,8	2,1	0,7
Terra Alta	2,3	0,7	0,4

(\*) Comarca creada l'any 1988.

De tota manera, la tendència de recuperació durant la segona meitat de la dècada dels vuitanta és evident, en un procés d'augment de la construcció d'iniciativa privada lliure al mateix temps que disminueixen la pública i la protegida, com confirmen les dades següents, que també mostren la inversió de la tendència de recuperació durant els dos primers anys de la dècada dels noranta:

	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991
<b>Habitatges acabats</b>							
Lliures	15.179	13.582	16.143	22.888	31.216	32.735	30.635
Protecció oficial	13.957	16.083	15.492	11.685	6.407	3.634	1.945
Públics	2.203	1.646	2.391	1.014	215	645	1.391
<b>Total</b>	<b>31.339</b>	<b>31.311</b>	<b>34.126</b>	<b>35.587</b>	<b>37.838</b>	<b>37.014</b>	<b>33.971</b>
<b>Habitatges iniciats</b>							
Protecció oficial	20.062	20.134	13.733	5.953	3.882	2.741	2.423
Visats COAC (*)	32.949	27.251	41.558	56.693	64.791	37.615	36.857
Visats COA i AT (**)	33.525	34.908	47.823	60.868	63.651	37.362	33.351

(\*) Col.legi oficial d'Arquitectes de Catalunya.

(\*\*) Col.legi oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics.

La dinàmica dels sòls de nou creixement destinants a ubicar-hi la edificació residencial a la província de Barcelona ha estat la següent pel que fa als sectors de planejament d'ús residencial aprovats durant el període 1986-1991:

	Superfície (ha)	Sostre aproximat potencial (m <sup>2</sup> )
Alt Penedès	145,0	504.000
Anoia	34,8	182.000
Bages	196,0	694.000
Baix Llobregat	456,7	1.900.000
Garraf	432,5	1.409.000
Maresme	400,3	1.326.000
Osona	125,0	504.000
Selva	5,2	6.000
Vallès Occidental	529,3	2.276.000
Vallès Oriental	354,5	1.317.000
Total	2.679,3	10.118.000

### 9.1.3. Polítiques d'habitatge i de sòl residencial

En els darrers anys s'ha produït un desajust considerable entre oferta i demanda en el mercat de l'habitatge. Una de les causes n'ha estat l'escassetat de sòl qualificat i convenientment urbanitzat disponible, que ha provocat una manca de construcció d'habitatges alhora que ha contribuït a encariar-ne els preus i els ha fet inaccessibles a un bon nombre de persones i famílies que en necessiten. Amb l'agreujament que ha suposat, també, el fet que en aquests anys hagin aparegut amb força les patologies estructurals edificatòries produïdes per l'aluminosi.

Tot això ha portat, darrerament, a la redacció i formulació d'un seguit de lleis, mesures i programes per part de les administracions públiques, buscant de regular aquest mercat i intentant restablir l'equilibri entre oferta i demanda d'habitatge. Es poden enumerar mesures tals com la Llei 24/1991 de l'habitatge; el «Real Decreto 1932/1991 sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del plan 1992-1995», de caràcter estatal; el Decret 54/1992 de compatibilitats dels ajuts de la Generalitat amb el Reial Decret anterior; el Pla d'habitatge 1992-1995 de Catalunya, i el Programa de sòl residencial 1992-1995.

La rehabilitació d'habitatges, malgrat no representat encara una alternativa global a la nova construcció en el nostre país, tendeix a configurar-se com una activitat cada cop més important. En aquest sentit, les polítiques de rehabilitació varen tenir, en el seu inici, l'objectiu principal de lluitar contra l'obsolescència

millorar les condicions d'habitabilitat del parc construït. Aquesta línia d'actuació ha estat important a les grans i mitjanes ciutats amb nuclis antics consolidats i molt especialment, a les aglomeracions urbanes en els que l'elevada densitat i la manca de nou sòl per al seu creixement han convertit la rehabilitació i esponjament dels seus cascs antics en un instrument bàsic de revitalització i reserva del sòl.

L'aparició de noves problemàtiques, com el cas de les patologies estructurals, que afecten a una part del parc construït, relativament moderna, ha obert noves vies d'intervenció dins l'activitat de la rehabilitació diversificant els seus objectius.

Les dades referents a aquest apartat serien les següents:

**-Rehabilitació del Patrimoni i nuclis antics:**

**Actuacions directes, període 1981-1991:**

Nombre d'actuacions..... 199

Inversió període .....9.000 MPTA

**Actuacions indirectes, període 1986-1991:**

Nombre d'actuacions.....295

Crèdit concedit per l'INCASOL .....4.619 MPTA

**-Rehabilitació privada d'habitatges, període 1984-1991:**

Habitatges que han rebut ajut públic .....31.965

Subvencions atorgades .....2.684 MPTA

#### **9.1.4. Pla d'habitatge 1992-1995**

El Pla d'habitatge de Catalunya (diferenciat del global estatal) preveu unes necessitats entorn dels 23.000-28.000 habitatges/any en el quadrienni 1992-95. D'aquestes necessitats es preveu que un 25% quedarien cobertes a partir del parc existent, entre 6.000 i 7.000 habitatges/any; la resta s'hauria de cobrir a base dels habitatges creats per gran rehabilitació (un 10%) i per habitatges de nova construcció (65%).

Les necessitats d'habitatge varen ser estimades d'acord amb els paràmetres de projecció de la població continguts en aquest Pla Territorial. Per a l'elaboració d'aquestes estimacions de necessitats globals es va realitzar un tractament específic de les migracions molt limitat ja que aquest tipus de moviments són, per la seva pròpia naturalesa, difícils de preveure a mig i llarg

termini. És per aquesta raó que cal tenir en compte que un canvi de tendència significatiu en aquest paràmetre pot alterar els resultats esmentats. Quant als ajuts, i atenent l'estructura de les rendes de les famílies residents a Catalunya, prop de 20.000 habitatges/any necessitarien d'ajut públic en major o menor grau.

El Pla de l'habitatge estatal tenia com a objectiu bàsic per a tot l'estat facilitar l'accés a l'habitatge de 460.000 famílies; per a Catalunya, en concret, es destinava el 14,5% dels ajuts (58.000 habitatges) la qual cosa no cobria les necessitats plantejades; per això la Generalitat ha establert un conjunt d'instruments complementaris i suplementaris: l'actuació de la Generalitat de Catalunya en l'àmbit de la rehabilitació privada d'habitatges es troba regulada, al marge del marc normatiu de l'Estat (RD 1932/1991 sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1992/1995), pels Decrets 150/1988 sobre ajuts per a la rehabilitació d'habitatges i el Decret 185/1992 sobre ajuts per a la rehabilitació d'habitatges afectats per patologies estructurals.

Respecte a nova construcció, el Decret 17/1992 sobre regulació de la declaració d'actuacions protegibles en matèria de sòl i urbanització i la Resolució convocant concurs públic per a la declaració d'actuacions protegibles en matèria de sòl i urbanització. El Pla agregat resultant de sumar les actuacions finançables del Pla estatal i del Pla de la Generalitat és el que es condensa en el Pla de l'habitatge 1992-1995 de Catalunya.

Tipus d'actuació	Habitatges del Pla estatal	Habitatges del Pla de la Generalitat	Habitatges del Pla agregat total
Directa	—	8.000	8.000
Protecció oficial:			
Règim especial	4.250	—	4.250
Règim general	17.200	6.000	17.200
Preu taxat	29.860	10.000	29.860
Rehabilitació	6.110	32.000	38.110
<b>Total</b>	<b>57.420</b>	<b>56.000</b>	<b>97.420</b>

Font: Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

### 9.1.5. El Programa de sòl residencial

El Programa de sòl residencial pretén que Catalunya pugui disposar de sòl suficient per a la construcció dels habitatges requerits i evitar que la manca



de sòl disponible constitueixi un coll d'ampolla per a l'edificació. Per això, una vegada que un determinat sector ha entrat dintre del Programa pot ser declarat «sector d'urbanització prioritària» per tal d'assegurar la seva urbanització.

Un sector dintre del programa de sòl residencial tindrà la possibilitat d'acollir-se al Decret de finançament d'actuacions urbanístiques protegibles si compleix una sèrie de requisits, entre ells el que fixa el repartiment de sostres destinats a habitatges de protecció, a habitatges de preu taxat i a altres usos o a habitatges sense limitació de preu. Els sectors poden ser promoguts per corporacions locals, per particulars o per la Generalitat mitjançant l'Institut Català del Sòl.

Per al quadrienni 1992-1995 els ordres de magnitud globals anuals màxims de nou sòl susceptible d'acollir-se als beneficis de protecció són els següents, desglossats per comarques:

	Població	Habitatges/ any	Habitatges/ quadrienni
Alt Camp	34.016	100	400
Alt Empordà	90.755	350	1.400
Alt Penedès	69.863	350	1.400
Alt Urgell	19.010	120	480
Alta Ribagorça	3.514	30	120
Anoia	82.450	350	1.400
Bages	152.177	600	2.400
Baix Camp	131.599	500	2.000
Baix Ebre	64.645	250	1.000
Baix Empordà	89.930	320	1.280
Baix Penedès	38.080	120	480
Berguedà	38.965	180	720
Cerdanya	12.396	40	160
Conca de Barberà	18.001	90	360
Garraf	76.915	400	1.600
Garrigues	19.420	80	320
Garrotxa	46.060	100	400
Gironès	125.875	350	1.400
Montsià	54.307	200	800
Noguera	34.782	120	480
Osona	117.442	400	1.600
Pallars Jussà	12.860	50	200
Pallars Sobirà	5.418	25	100
Pla d'Urgell	28.802	120	480
Pla de l'Estany	21.072	50	200
Priorat	9.475	15	60
Ribera d'Ebre	23.055	30	120
Ripollès	27.167	120	480
Segarra	17.040	90	360

	Població	Habitatges/ any	Habitatges/ quadrienni
Segrià	162.904	800	3.200
Selva	98.255	450	1.800
Solsonès	10.792	35	140
Tarragonès	155.881	650	2.600
Terra Alta	12.945	40	160
Urgell	29.789	120	480
Val d'Aran	6.184	30	120
<b>Regió I (5 comarques)</b>	<b>4.117.644</b>	<b>13.180</b>	<b>52.720</b>
<b>Catalunya</b>	<b>6.059.494</b>	<b>20.800</b>	<b>83.200</b>

Aquestes xifres de sòl del Programa actuen d'orientació i de límit per tal d'evitar un mal ús dels recursos públics, però en circumstàncies normals han de resultar innecessàries. Les xifres esmentades guarden relació amb el parc construït, el pes dels sòls urbans en estoc, els sectors desenvolupats en el quadrienni finalitzat i la dinàmica de creixement demogràfic i de llocs de treball produïda durant els darrers anys.

Per a poder determinar la quantitat de sòls de nou creixement que caldran s'ha calculat indicativament que només una part del nombre d'habitatges que constituïran la demanda total del quadrienni es construiran en sòls de nova urbanització:

Àmbit	Demanda total d' habitatges 1992-95	Habitatges en sòls de nova urbanització	
Baix Llobregat, Barcelonès, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental	106.335	52.080	49,0%
Alt Empordà, Baix Empordà, Garrotxa, Gironès, Pla de l'Estany i Selva	16.973	6.480	38,2%
Alt Camp, Alt Penedès, Baix Camp, Baix Penedès, Conca de Barberà, Garraf i Tarragonès; Baix Ebre, Montsià, Priorat, Ribera d'Ebre i Terra Alta	20.352	7.500	36,8%
Garrigues, Noguera, Pla d'Urgell, Segarra, Segrià i Urgell	8.927	5.320	59,6%
Anoia, Bages i Osona	9.735	5.400	55,5%
Alt Urgell, Alta Ribagorça, Berguedà, Cerdanya, Pallars Jussà, Pallars Sobirà, Ripollès, Solsonès i Val d'Aran	2.014	1.320	65,5%
<b>Catalunya</b>	<b>164.336</b>	<b>78.100</b>	<b>47,5%</b>

## 9.2. Ús industrial

La presència d'un sector industrial fort ha caracteritzat l'estructura productiva de Catalunya. Aquest sector ha contribuït en gran mesura a l'expansió econòmica que hi ha hagut a casa nostra durant la segona meitat dels anys vuitanta.

Després de 10 anys de crisi, Catalunya ha viscut un període de recuperació portada i propiciada bàsicament per la consecució d'altres taxes de creixement de la inversió.

Aquesta inversió ha creat noves indústries i n'ha ampliat d'altres que han necessitat quantitats respectables de sòl per a la seva ubicació. Aquestes noves indústries segueixen també pautes i criteris nous en vist els que s'aplicaven vint anys enrere; les característiques més clares en són la localització per paquets d'una certa grandària i la compatibilitat amb usos residencials (excepte per a determinades categories d'indústries o magatzems).

Des d'un altre punt de vista, cal destacar també que certs tipus d'indústries tenen característiques ja molt properes al sector serveis, amb un component tecnològic elevat i un alt valor afegit.

### 9.2.1. Localització de la inversió

Territorialment, la inversió industrial, en milers de pessetes, durant els darrers quatre anys ha estat la següent:

Àmbit	1988	1989	1990	1991	Total 1988-1991	Total* 1988-1991	Distribució percentual
Alt Camp	254.309	3.662.284	3.015.913	1.586.768	8.519.274	9.316.523,38	2,66
Alt Empordà	173.665	333.222	733.013	703.076	1.942.976	2.080.719,59	0,59
Alt Penedès	601.038	1.129.514	1.592.300	1.600.450	4.923.302	5.332.322,03	1,52
Alt Urgell	—	24.710	36.055	118.841	179.606	185.665,40	0,05
Alta Ribagorça	—	6.153	30.450	4.532	41.135	44.103,94	0,01
Anoia	862.442	1.419.885	1.116.092	946.128	4.344.547	4.822.656,36	1,38
Bages	2.682.632	2.615.057	3.589.437	1.461.158	10.348.284	11.580.438,87	3,31
Baix Camp	549.217	527.077	2.506.067	1.461.158	5.043.519	5.415.007,84	1,55
Baix Ebre	800.009	1.388.575	1.600.660	609.878	4.399.122	4.891.500,86	1,40
Baix Empordà	205.252	474.183	229.205	552.809	1.461.449	1.592.652,61	0,46
Baix Llobregat	5.555.187	8.611.631	16.581.428	8.027.877	38.776.123	42.416.430,49	12,12
Baix Penedès	1.780.461	874.869	500.168	352.374	3.507.872	4.071.998,48	1,16
Barcelonès	6.846.143	10.391.813	16.303.389	8.027.877	41.569.222	45.742.285,47	13,07
Berguedà	1.176.987	312.672	387.376	210.953	2.087.988	2.425.978,74	0,69
Cerdanya	19.381	21.807	10.926	157.660	209.774	218.080,90	0,06
Conca de Barberà	642.840	67.521	1.311.272	223.214	2.244.847	2.489.153,40	0,71

Àmbit	1988	1989	1990	1991	Total	Total*	Distribució
					1988-1991	1988-1991	percentual
Garraf	1.531.715	777.201	258.023	896.131	3.463.070	3.940.254,50	1,13
Garrigues	362.496	27.615	17.499	714.170	1.121.780	1.208.925,82	0,35
Garrotxa	1.044.237	226.280	1.068.102	830.556	3.169.175	3.510.840,38	1,00
Girones	653.625	1.118.554	3.668.397	5.262.352	10.702.928	11.263.407,13	3,22
Maresme	1.607.299	1.196.767	2.004.032	2.418.718	7.226.816	7.901.067,73	2,26
Montsià	320.597	222.207	411.324	832.840	1.786.968	1.919.835,18	0,55
Noguera	358.376	130.930	90.429	228.470	808.205	914.462,93	0,26
Osona	1.548.743	11.649.875	829.759	5.230.368	19.258.745	21.366.066,28	6,10
Pallars Jussà	16.500	13.615	32.945	8.634	71.694	79.651,05	0,02
Pallars Sobirà	8.840	—	595	133.172	142.607	144.645,30	0,04
Pla d'Urgell	477.562	83.796	153.834	404.551	1.119.743	1.250.366,94	0,36
Pla de l'Estany	163.732	27.803	199.140	713.090	1.103.765	1.158.369,19	0,33
Priorat	13.510	128.567	28.425	13.855	184.357	208.113,94	0,06
Ribera d'Ebre	115.097	240.943	1.489.353	230.553	2.075.946	2.238.411,60	0,64
Ripollès	228.955	155.975	1.383.290	214.596	1.982.816	2.151.395,90	0,61
Segarra	304.732	552.835	484.262	1.693.516	3.035.345	3.217.858,16	0,92
Segrià	1.836.150	616.913	654.467	1.780.378	4.887.908	5.437.450,95	1,55
Selva	634.912	34.586	3.908.447	2.717.895	7.295.840	7.710.154,06	2,20
Solsonès	173.733	8.378.058	147.339	2.219.090	10.918.220	12.190.699,18	3,48
Tarragonès	3.220.843	60.695	6.254.712	15.844.287	25.380.537	26.542.629,40	7,58
Terra Alta	53.294	32.304	34.500	35.203	155.301	174.407,83	0,05
Urgell	39.575	32.304	122.448	202.652	396.979	418.965,80	0,12
Val d'Aran	2.852	14.620	500	40.945	58.917	61.730,07	0,02
Vallès Occidental	11.001.237	17059.461	20.567.514	12.378.168	61.006.380	67.381.931,82	9,25
Vallès Oriental	5.021.098	3.154.883	7.057.965	7.690.938	22.924.884	25.000.206,69	7,14
<b>Catalunya</b>	<b>52.889.273</b>	<b>77.797.760</b>	<b>100.411.052</b>	<b>88.779.881</b>	<b>319.877.966</b>	<b>350.017.366,19</b>	<b>100,00</b>

\*: PTES constants 1991

Font: Departament d'Indústria i Energia. 'Revista d'Indústria'.

El volum d'inversió global en el sector industrial comptabilitzada en els darrers quatre anys és, doncs, de 350.000 MPTA constants de 1991. Les deu primeres comarques en inversió, en xifres absolutes i expressades en MPTA, han estat:

Vallès Occidental	67.381
Barcelonès	45.742
Baix Llobregat	42.416
Tarragonès	26.542
Vallès Oriental	25.000
Osona	21.366
Solsonès	12.190
Bages	11.580
Gironès	11.263
Alt Camp	9.316

En aquells valors relatius que relacionen inversió respecte a població, hi ha unes comarques que tenen aquesta relació molt elevada: l'Alt Camp i el Solsonès; unes altres, elevada: Osona, Tarragonès, Vallès Occidental, Vallès Oriental, Gironès, Segarra, Baix Penedès i Conca de Barberà. Hi ha un grup en què el pes poblacional i el pes de la inversió és similar respecte a Catalunya i, al contrari, hi ha un altre grup de comarques en què la inversió queda molt per sota del seu pes poblacional: el cas més rellevant és el del Barcelonès i també cal destacar els de les comarques de característiques preferentment turístiques com l'Alt i el Baix Empordà, la Cerdanya, el Baix Camp i el Maresme, o el de les comarques de marcat caràcter agrari: l'Alt Urgell, la Terra Alta o, fins i tot, el Segrià.

## 9.2.2. Distribució territorial

Quant a la distribució territorial del nombre d'indústries i ampliacions que s'han produït durant el quadrienni 1988-1991, aquesta segueix unes pautes similars a la inversió; tanmateix s'hi noten algunes variacions, que depenen bàsicament de com sigui la dimensió d'aquestes noves indústries i ampliacions i/o de la sofisticació del seu equipament.

Així, les comarques que tenen la quantitat major d'inversió per actuació són: Tarragonès, Solsonès, Alt Camp, Vallès Occidental, Osona i Gironès.

Àmbit	Noves indústries					Ampliacions					Total indústries					Distribució	
	1988	89	90	91	88-91	88	89	90	91	88-91	88	89	90	91	88-91	%	
Alt Camp	7	30	23	12	72	6	19	24	23	72	13	49	47	35	144	1,57	
Alt Empordà	7	16	23	22	68	3	16	18	10	47	10	32	41	32	115	1,25	
Alt Penedès	12	25	42	37	116	6	16	14	13	49	18	41	56	50	165	1,80	
Alt Urgell	—	3	5	9	17	—	5	1	4	10	—	8	6	13	27	0,29	
Alta Ribagorça	—	1	2	1	4	—	2	—	—	2	—	3	2	1	6	0,07	
Anoia	15	59	41	45	160	13	27	22	9	71	28	86	63	54	231	2,51	
Bages	43	82	86	51	262	23	44	29	22	118	66	126	115	73	380	4,14	
Baix Camp	10	46	53	58	167	5	23	24	24	76	15	69	77	82	243	2,64	
Baix Ebre	10	23	19	18	70	3	12	16	8	39	13	35	35	26	109	1,19	
Baix Empordà	5	14	13	22	54	5	13	14	16	48	10	27	27	38	102	1,11	
Baix Llobregat	85	249	215	211	760	24	74	92	75	265	109	323	307	286	1.025	11,16	
Baix Penedès	2	12	9	15	38	5	3	5	15	28	7	15	14	30	66	0,72	
Barcelonès	125	500	361	316	1.302	74	142	124	128	468	199	642	485	444	1.770	19,26	
Berguedà	9	14	18	11	52	6	4	6	5	21	15	18	24	16	73	0,79	
Cerdanya	3	3	2	3	11	—	2	2	3	7	3	5	4	6	18	0,20	
Conca de Barberà	3	9	7	5	24	1	6	7	3	17	4	15	14	8	41	0,45	
Garraf	6	30	28	11	75	6	11	3	5	25	12	41	31	16	100	1,09	
Garrigues	2	5	3	8	18	1	4	1	3	9	3	9	4	11	27	0,29	
Garrotxa	7	5	26	21	59	4	17	17	15	53	11	22	43	36	112	1,22	
Gironès	8	19	28	42	97	9	22	21	17	69	17	41	49	59	166	1,81	
Maresme	48	140	117	128	433	20	35	33	33	121	68	175	150	161	554	6,03	
Montsià	12	33	23	16	84	3	10	17	18	48	15	43	40	34	132	1,44	

Àmbit	Noves indústries					Ampliacions					Total indústries				Distribució	
	1988	89	90	91	88-91	88	89	90	91	88-91	88	89	90	91	88-91	%
Noguera	2	23	13	17	55	—	3	4	4	11	2	26	17	21	66	0,72
Osona	27	64	48	57	196	6	20	9	13	48	33	84	57	70	244	2,66
Pallars Jussà	1	4	5	3	13	1	1	2	—	4	2	5	7	3	17	0,19
Pallars Sobirà	—	—	1	3	4	—	—	—	2	2	—	—	1	5	6	0,07
Pla d'Urgell	4	10	6	13	33	2	4	8	9	23	6	14	14	22	56	0,61
Pla de l'Estany	8	4	10	10	32	3	3	8	9	23	11	7	18	19	55	0,60
Priorat	2	4	3	3	12	—	2	5	1	8	2	6	8	4	20	0,22
Ribera d'Ebre	4	8	8	5	25	2	6	11	9	28	6	14	19	14	53	0,58
Ripollès	3	7	13	8	31	1	9	6	3	19	4	16	19	11	50	0,54
Segarra	1	5	6	4	16	2	4	3	6	15	3	9	9	10	31	0,34
Segrià	10	37	51	34	132	4	23	22	26	75	14	60	73	60	207	2,26
Selva	10	29	27	28	94	7	23	34	18	82	17	52	61	46	176	1,92
Solsonès	2	5	4	7	18	—	1	2	2	5	2	6	6	9	23	0,25
Tarragonès	11	41	34	38	124	13	42	41	53	149	24	83	75	91	273	2,97
Terra Alta	1	7	4	1	13	3	5	5	5	18	4	12	9	6	31	0,34
Urgell	3	7	11	11	32	1	3	4	4	12	4	10	15	15	44	0,48
Val d'Aran	1	1	1	2	5	—	2	—	—	2	1	3	1	2	7	0,08
Vallès Occidental	188	315	308	280	1.091	58	116	103	93	370	246	431	411	373	1.461	15,90
Vallès Oriental	83	162	139	142	526	35	65	67	69	236	118	227	206	211	762	8,29
<b>Catalunya</b>	<b>780</b>	<b>2.051</b>	<b>1.836</b>	<b>1.728</b>	<b>6.395</b>	<b>355</b>	<b>839</b>	<b>824</b>	<b>775</b>	<b>2.793</b>	<b>1.135</b>	<b>2.890</b>	<b>2.660</b>	<b>2.503</b>	<b>9.188</b>	<b>100,00</b>

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la «Revista d'Indústria». Departament d'Indústria i Energia

### 9.2.3. Dinàmica de construcció

La inversió esmerçada, bé sigui en noves indústries o bé en ampliacions de les ja existents, comporta la demanda de superfícies construïdes d'ús industrial i, alhora, de sòl preparat per a localitzar-les, tot i que una bona part d'aquestes indústries ocuparan sostre industrial ja existent. Durant els anys 90 i 91 la dinàmica de construcció de sostre industrial a Catalunya ha estat aproximadament d'1,5 M m<sup>2</sup>/any, el 55% dels quals correspon a ús industrial pròpiament dit i el 45% restant a ús de magatzems; en ambdós casos un 92% de la superfície correspon a obra nova i un 8% a rehabilitació.

Per províncies, el sostre d'ús industrial es localitza tal com segueix: el 82,4% a Barcelona, el 6,2% a Girona, el 6,1% a Lleida i el 5,2% a Tarragona. El sostre destinat a magatzems es reparteix així: el 65,3% a Barcelona, el 9% a Girona, el 12% a Lleida i el 13,6% a Tarragona.

### 9.2.4. Dinàmica de sòl industrial

Tot aquest sòl industrial de nova planta es localitza preferentment en sòls de nou creixement, fora dels nuclis urbans residencials. Per tant cal veure quina ha estat la dinàmica d'aprovació de planejament parcial que desenvolupa

sectors de planejament d'ús industrial delimitats pel planejament general municipal.

Així doncs, s'analitzaran les dades d'aquesta dinàmica per comarques, des de l'any 1986 al 1991. Cal fer notar, però, que les dades són solament de les comarques barcelonines i que, excepte les dades dels anys 90 i 91, les restants poden ser incompletes. No obstant això, són àmpliament indicatives de la dinàmica de posada en funcionament de sòls de nou creixement destinats a ubicar-hi edificació d'ús industrial.

#### **Sectors de planejament d'ús industrial aprovats 1986-1991**

	Superfície (ha)	Sostre aproximat potencial (m <sup>2</sup> )
Alt Penedès	72,7	399.000
Anoia	204,1	1.265.000
Bages	208,6	1.272.000
Barcelonès	—	—
Berguedà	24,8	186.000
Garraf	106,1	530.000
Maresme	145,2	871.000
Osona	143,9	791.000
Vallès Occidental	829	4.560.000
Vallès Oriental	408,7	2.329.000
Total	9.395,7	14.448.000

Cal destacar d'aquestes dades l'absència de sòls de nou creixement d'ús industrial a la comarca del Barcelonès, provocada tant per la saturació del territori comarcal com per l'expulsió de les grans superfícies i usos industrials de les localitzacions més centrals. I, al contrari, destaca la dinàmica de planejament parcial tan elevada del Vallès Occidental, en primera instància, ja que té un percentatge de sòl i potencial de sostre industrial molt alt en relació als seus habitants, i del Vallès Oriental i del Baix Llobregat a continuació. Així mateix, a les comarques d'Anoia, Bages, Maresme i Osona s'aprova un bon nombre de plans parcials, de manera que poden oferir un potencial de sostre considerable.

### **9.3 Ús terciari**

L'activitat del sector terciari ha anat en augment a tota Europa durant les últimes dècades tant en relació al PIB com a l'ocupació. A Catalunya, la superació de la crisi del declivi industrial 1975-86, va suposar un seguit de transformacions en l'activitat i els processos productius del país. El perfil de

l'economia s'acosta al de les regions europees industrialitzades i els serveis passen definitivament a dominar l'estructura econòmica sectorial.

El terciari o sector de serveis inclou activitats econòmico-financeres, d'hostaleria, de transport i comunicacions, d'assegurances i d'administració, sanitat i educació.

La participació del sector terciari en el PIB ha passat del 56'92% (1981) al 59'81% (1989) amb un increment total del 5'25%. Quant a llocs de treball, el seu pes ha passat del 45'61% (1981) al 50'13% (1990) la qual cosa representa un augment del 9'91% en aquest període.

La distribució territorial de l'ocupació del sector a Catalunya reflectia el 1986 la centralitat del municipi de Barcelona, que amb 28,5% de la població resident localitzava el 44,5% dels llocs de treball.

El creixement del sector terciari té una repercussió directa en la dinàmica immobiliària, tant pel que fa a la nova construcció, rehabilitació i canvi d'ús d'edificis com pel que fa a la qualificació de sòl adequat a les noves necessitats, especialment per a oficines i equipaments comercials.

La saturació del municipi de Barcelona per a noves implantacions d'oficines i equipaments comercials i les necessitats generades pel sector han provocat una oferta de sòl qualificat en zones ben comunicades de municipis de l'entorn metropolità.

La dinàmica dels sectors de planejament terciari o mixt, aprovats en els últims anys comporta una superfície notable.

#### **Sectors de planejament d'ús terciari aprovats 1986-1991**

	Superfície (ha)	Sostre aproximat potencial (m²)	
		Ús terciari	Ús mixt
Alt Penedès	7,2		36.000
Bages	9,6	48.000	
Baix Llobregat	265,4	223.000	951.000
Barcelonès	75,7		371.000
Garraf	11,7		89.000
Maresme	48,5	98.000	98.000
Vallès Occidental	447,0	302.000	1.236.000
Vallès Oriental	15,3	38.000	26.000
Total	880,4	709.000	2.807.000