

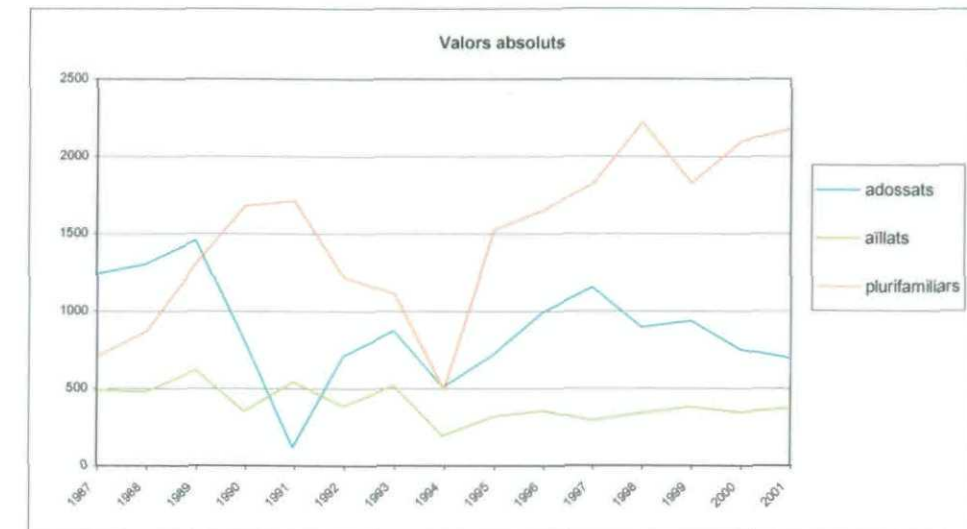
Itineraris d'especialització residencial, 1987-2001

Figura 11.6. Perfil 6: més del 30% dels habitatges construïts són adossats i més del 30% plurifamiliars

Llistat de municipis	
Municipi	Comarca
Pla del Penedès, el	Alt Penedès
Sant Pere de Riudebitlles	Alt Penedès
Santa Margarida i els Mon	Alt Penedès
Calaf	Anoia
Capellades	Anoia
Odena	Anoia
Sant Martí de Tous	Anoia
Vallbona d'Anoia	Anoia
Artès	Bages
Balsareny	Bages
Callús	Bages
Cardona	Bages
Monistrol de Montserrat	Bages
Sallent	Bages
Sant Joan de Vilatorrada	Bages
Sant Vicenç de Castellet	Bages
Santa Maria d'Oló	Bages
Santpedor	Bages
Súria	Bages
Esparreguera	Baix Llobregat
Esplugues de Llobregat	Baix Llobregat
Papiol, el	Baix Llobregat
Avià	Berguedà
Gironella	Berguedà
Guardiola de Berguedà	Berguedà
Puig-reig	Berguedà
Sant Pere de Ribes	Garraf
Caldes d'Estrac	Maresme
Masnou, el	Maresme
Palafolls	Maresme
Premià de Dalt	Maresme
Premià de Mar	Maresme
Sant Andreu de Llavaneres	Maresme
Sant Pol de Mar	Maresme
Tiana	Maresme
Vilassar de Dalt	Maresme
Balenya	Osona
Calldetenes	Osona
Centelles	Osona
Manlleu	Osona
Masies de Voltregà, les	Osona
Roda de Ter	Osona
Sant Hipòlit de Voltregà	Osona
Sant Quirze de Besora	Osona
Santa Eulàlia de Riuprime	Osona
Tona	Osona
Torelló	Osona
Barberà del Vallès	Vallès Occidental
Sant Quirze del Vallès	Vallès Occidental
Ullastrell	Vallès Occidental
Viladecavalls	Vallès Occidental
Castellterçol	Vallès Oriental
Figaró-Montmany	Vallès Oriental
Franqueses del Vallès les	Vallès Oriental
Garriga, la	Vallès Oriental
Montmeló	Vallès Oriental
Sant Feliu de Codines	Vallès Oriental

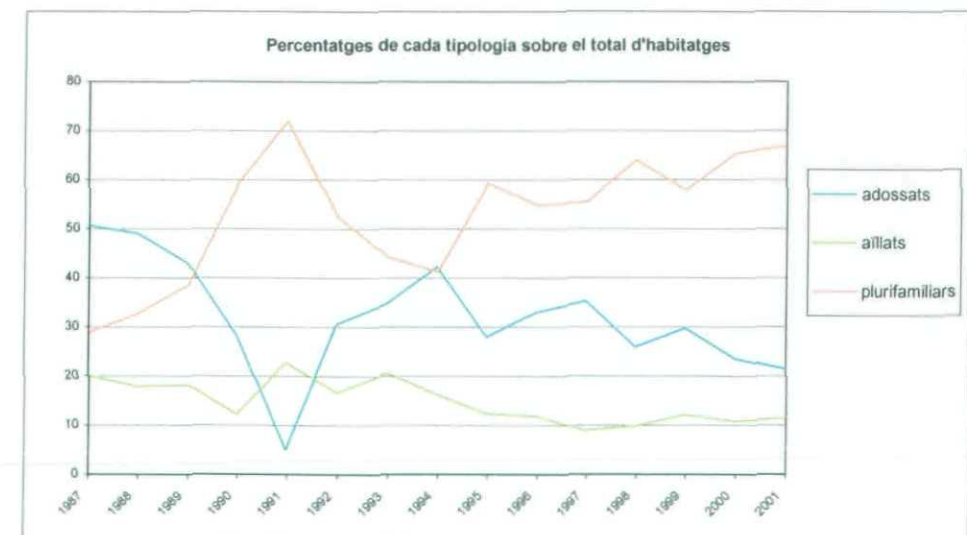
Valors absoluts

	adossats	aïllats	plurifamiliars
1987	1.242	495	707
1988	1.308	480	873
1989	1.462	622	1.311
1990	809	353	1.685
1991	121	545	1.715
1992	712	389	1.219
1993	874	520	1.112
1994	509	197	497
1995	721	321	1.526
1996	998	361	1.657
1997	1.158	297	1.821
1998	900	344	2.221
1999	941	386	1.830
2000	756	349	2.100
2001	702	377	2.179
1987-2001	17.465	7.458	64.025



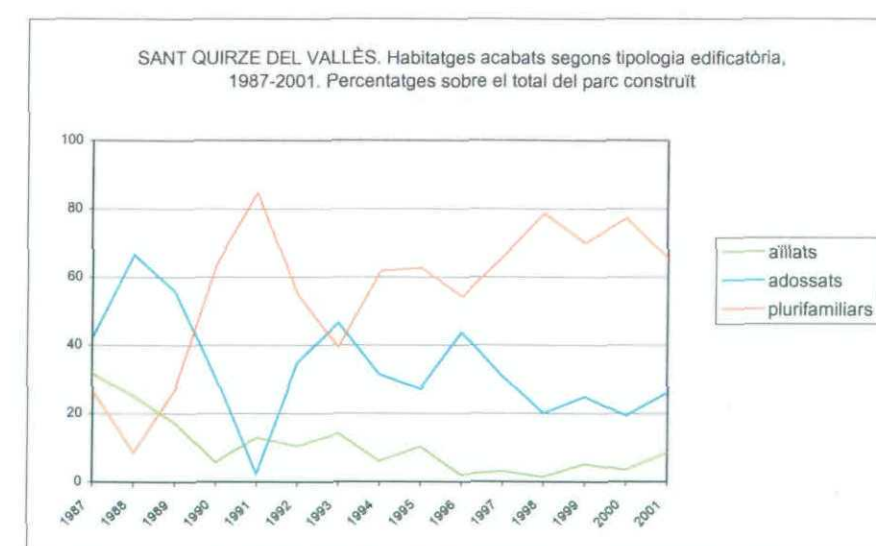
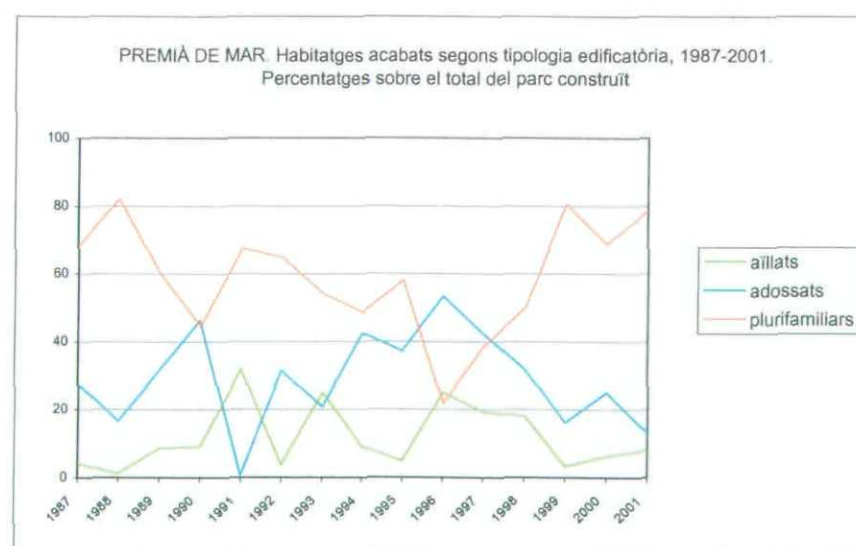
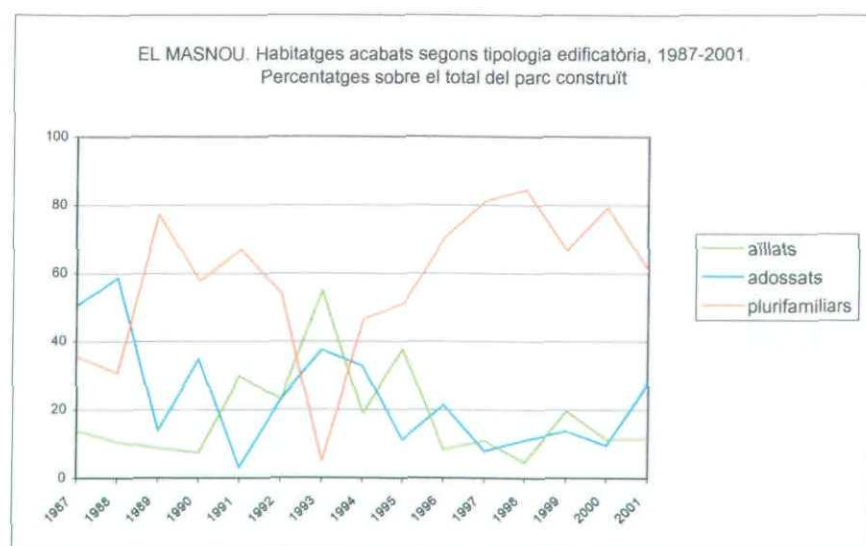
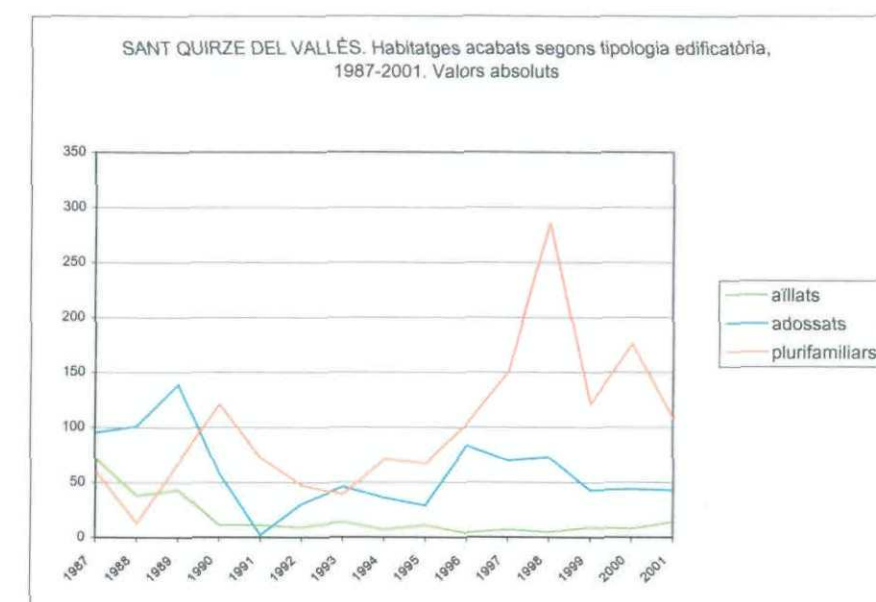
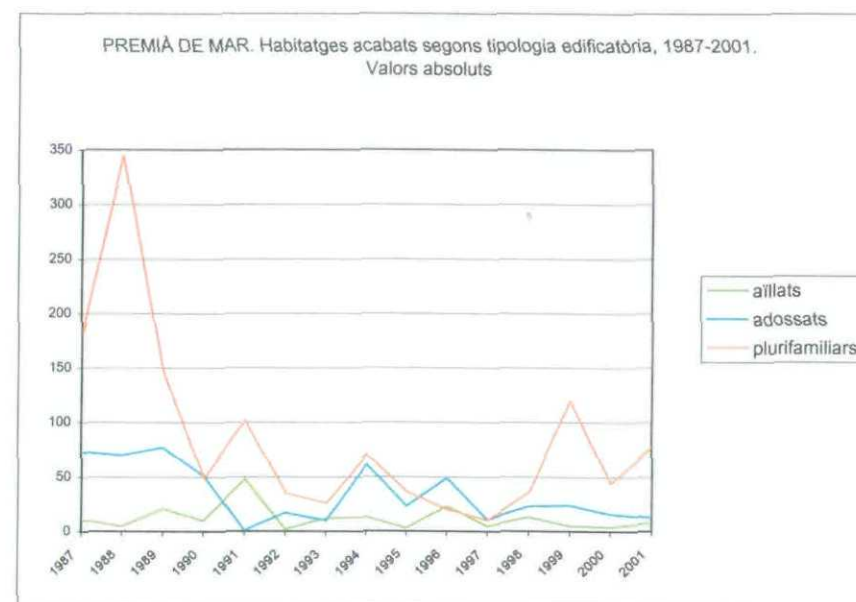
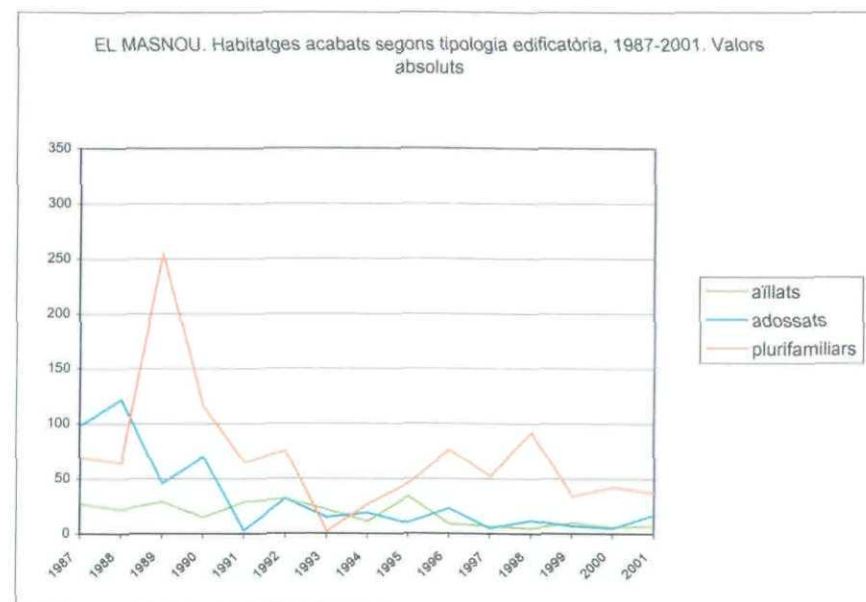
Percentatges de cada tipologia sobre el total d'habitatges

	adossats	aïllats	plurifamiliars
1987	50,82	20,25	28,93
1988	49,15	18,04	32,81
1989	43,06	18,32	38,62
1990	28,42	12,40	59,19
1991	5,08	22,89	72,03
1992	30,69	16,77	52,54
1993	34,88	20,75	44,37
1994	42,31	16,38	41,31
1995	28,08	12,50	59,42
1996	33,09	11,97	54,94
1997	35,35	9,07	55,59
1998	25,97	9,93	64,10
1999	29,81	12,23	57,97
2000	23,59	10,89	65,52
2001	21,55	11,57	66,88
1987-2001	19,64	8,38	71,98



Itineraris d'especialització residencial. Municipis de la província de Barcelona

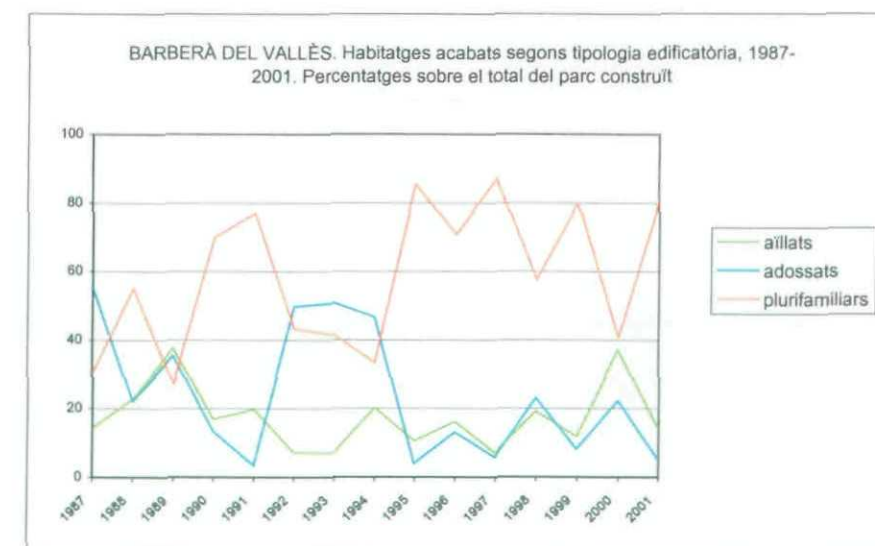
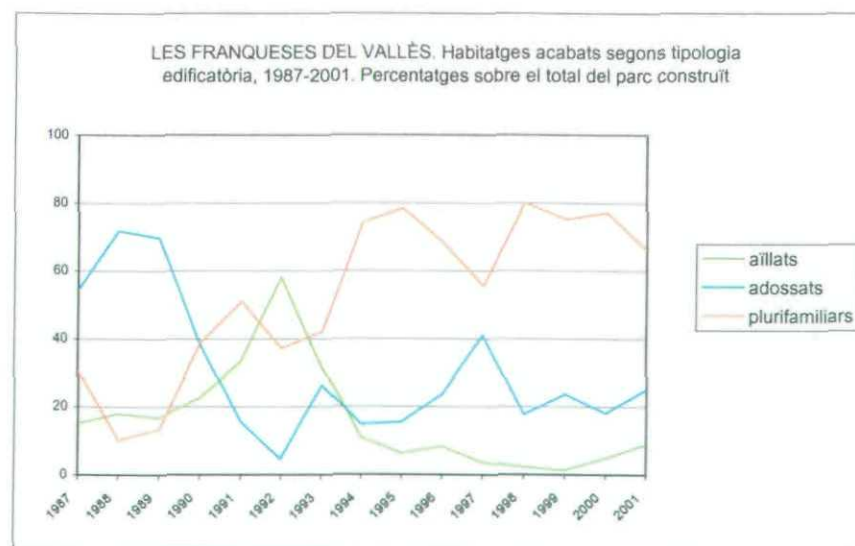
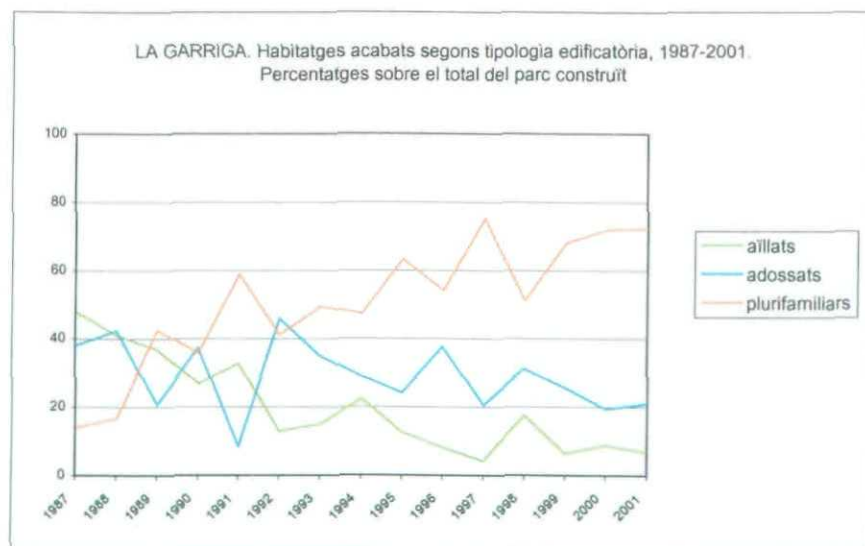
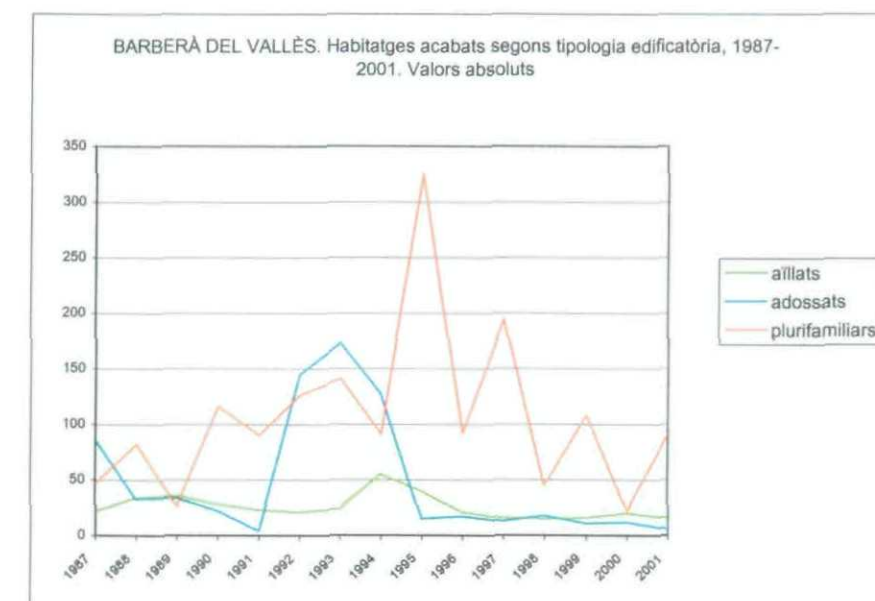
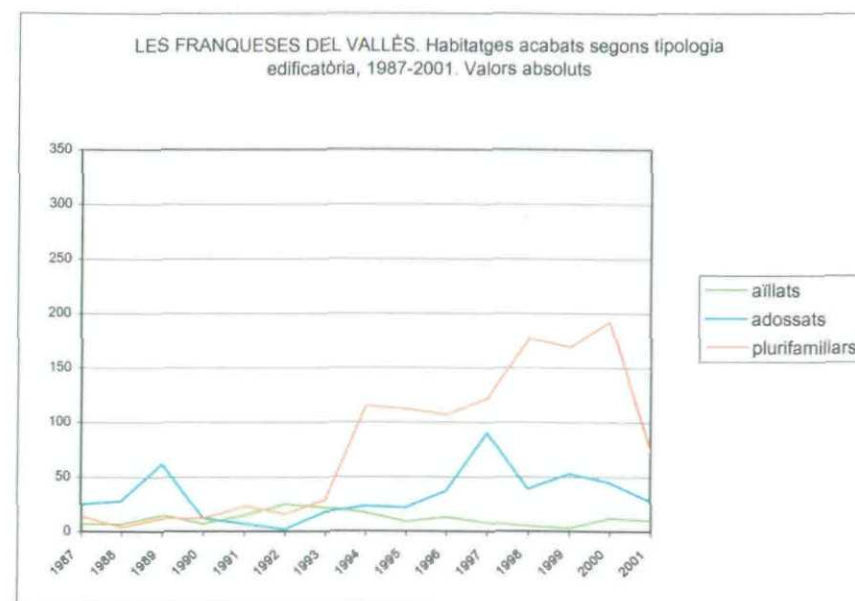
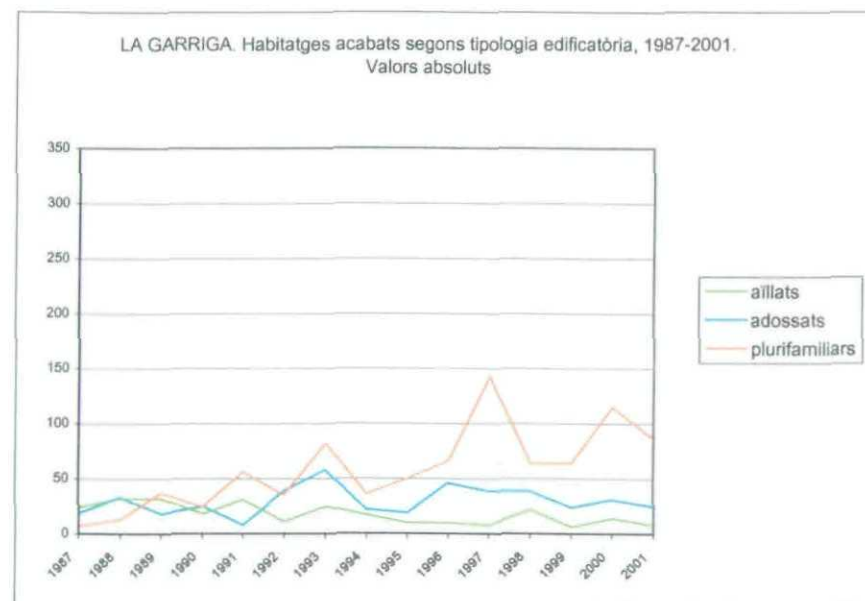
PERFIL 6: més del 30% dels habitatges construïts són adossats i més del 30% plurifamiliars



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

Itineraris d'especialització residencial. Municipis de la província de Barcelona

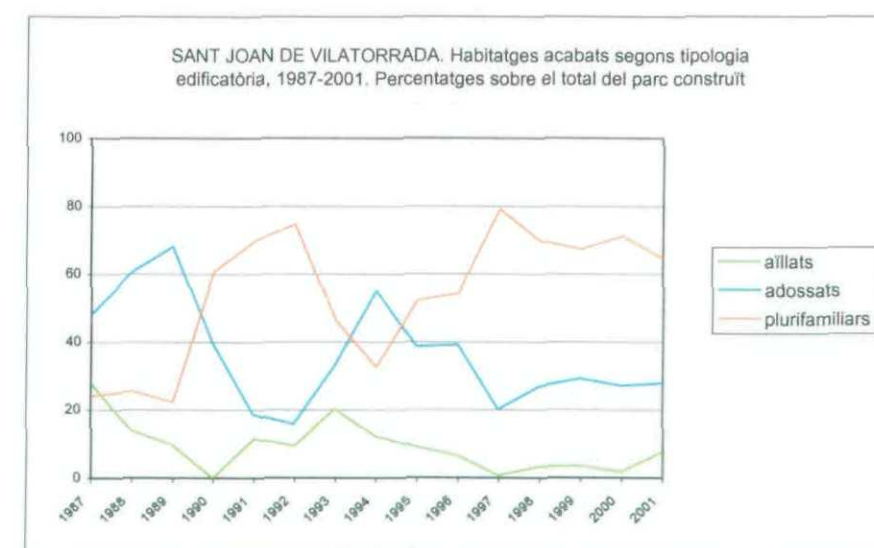
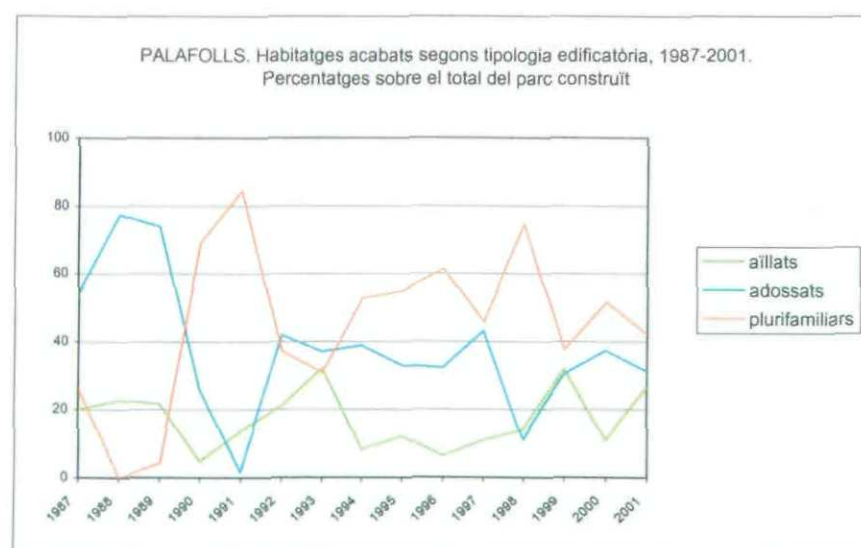
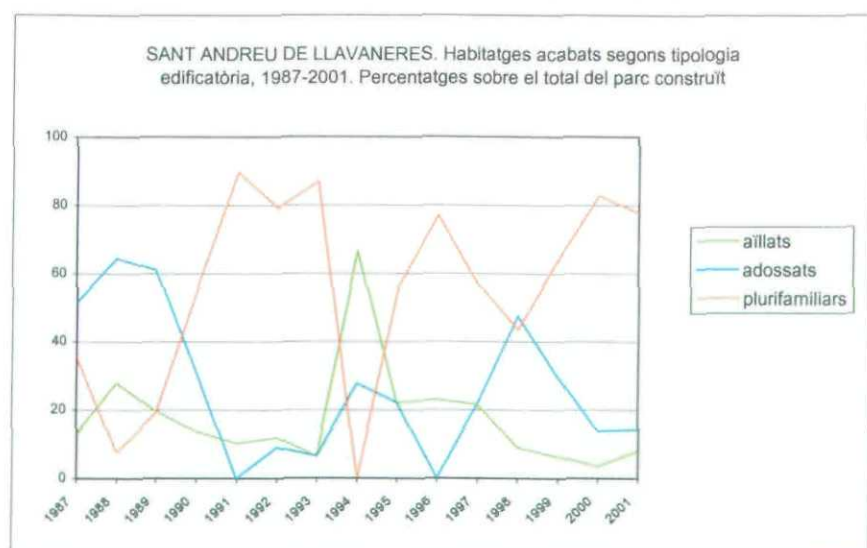
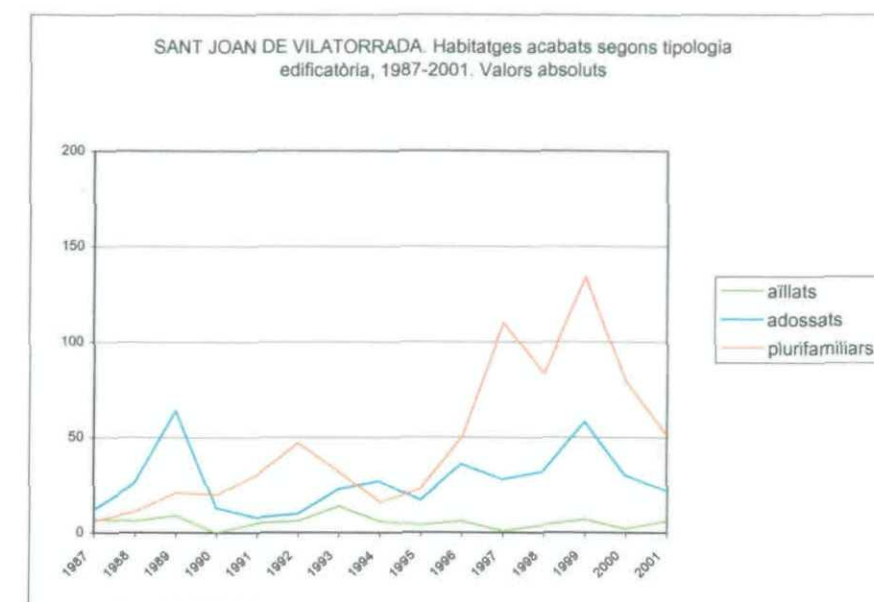
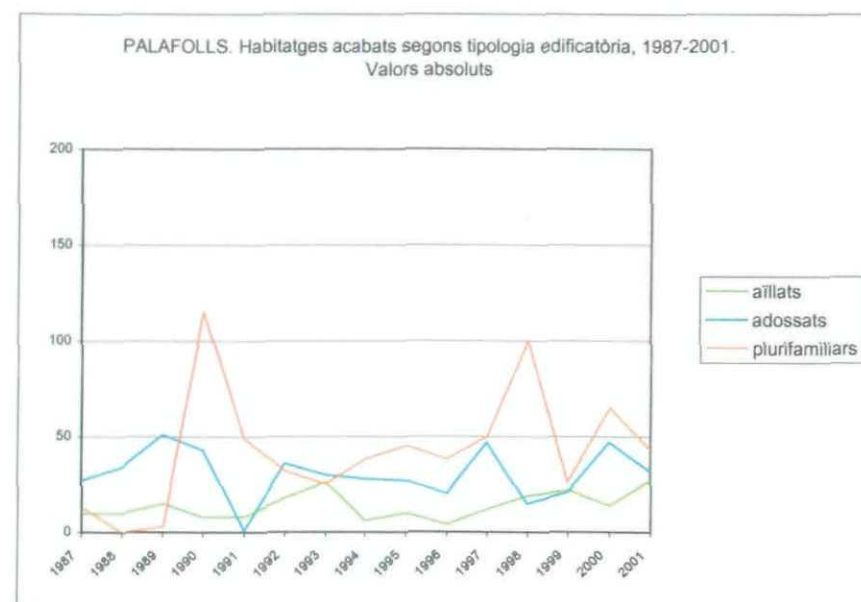
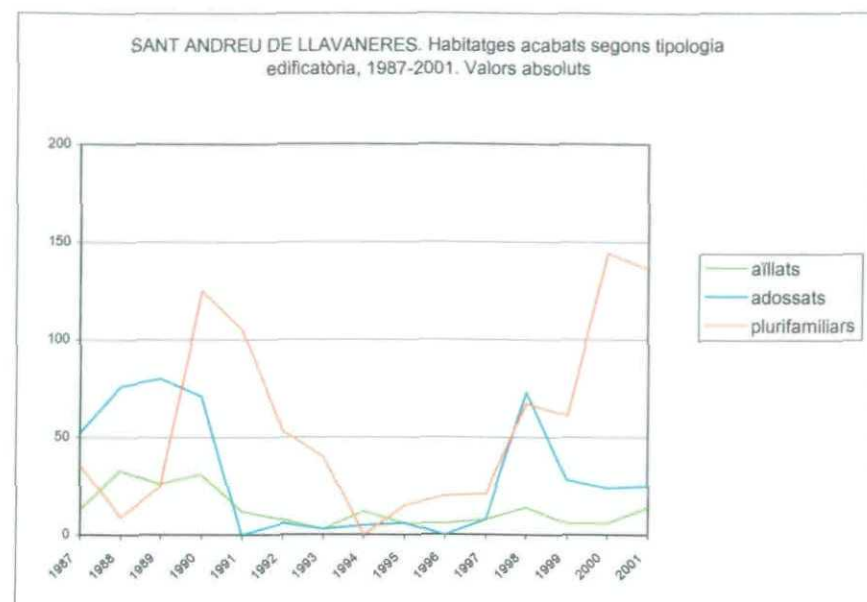
PERFIL 6: més del 30% dels habitatges construïts són adossats i més del 30% plurifamiliars



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

Itineraris d'especialització residencial. Municipis de la província de Barcelona

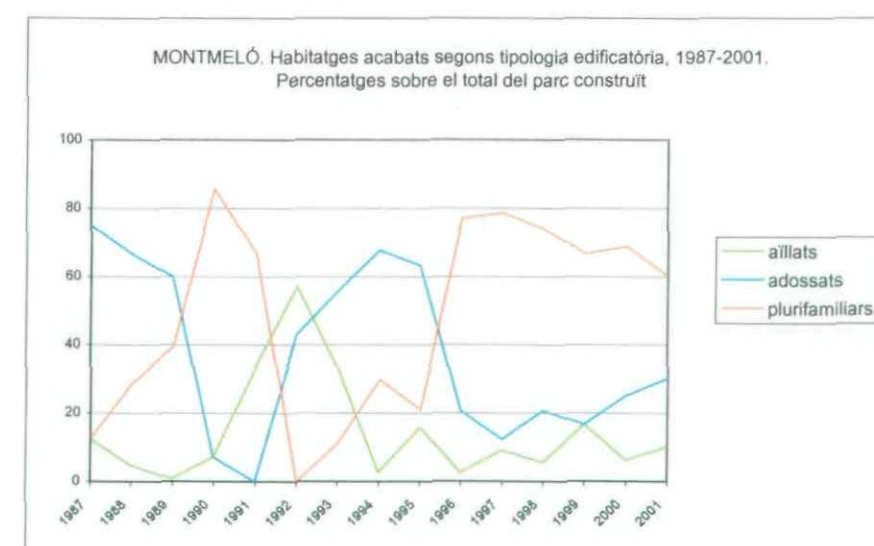
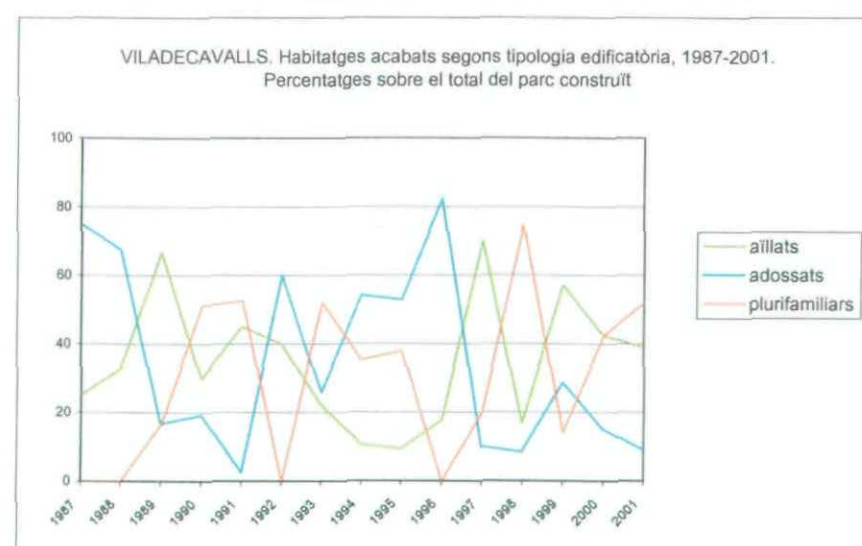
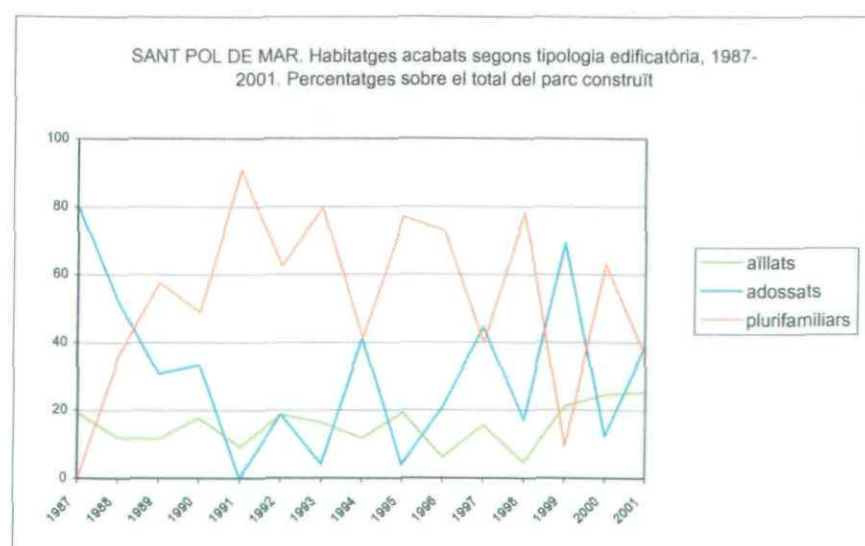
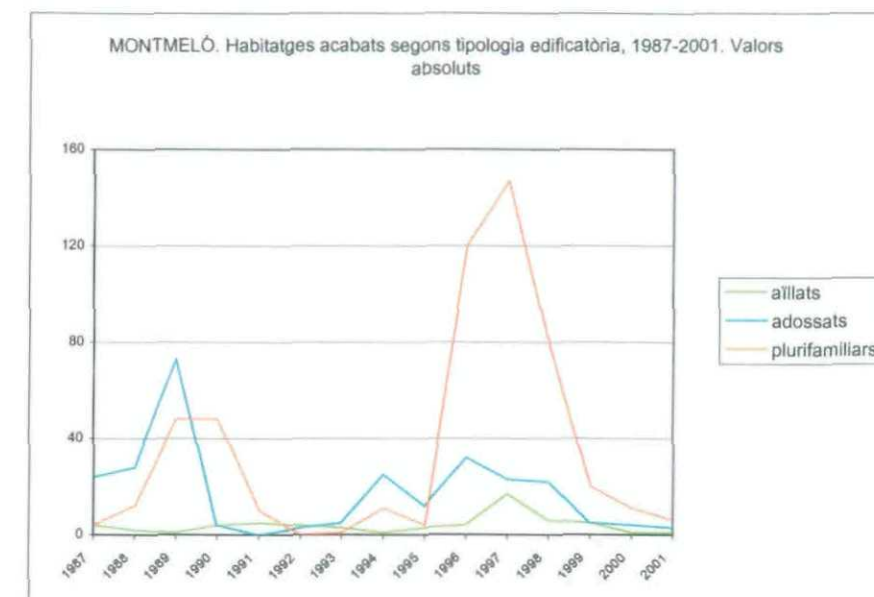
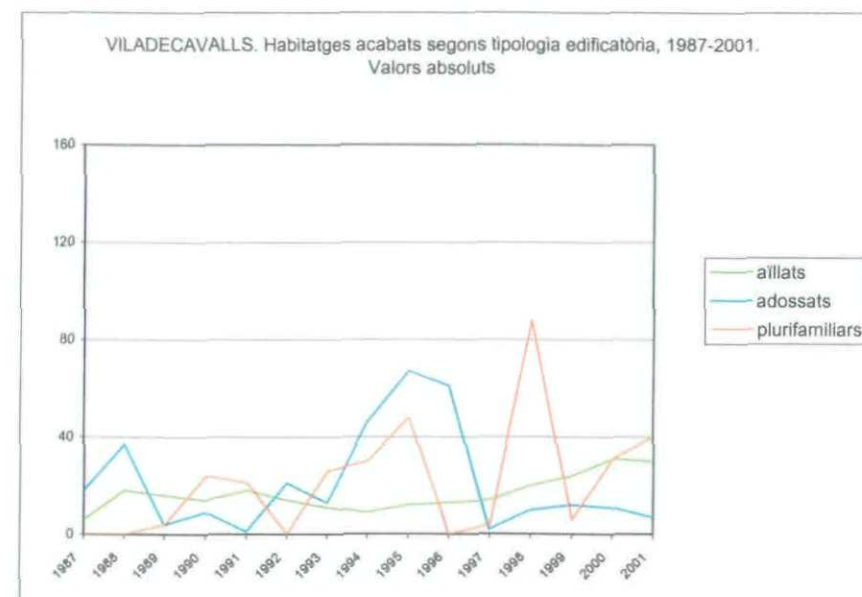
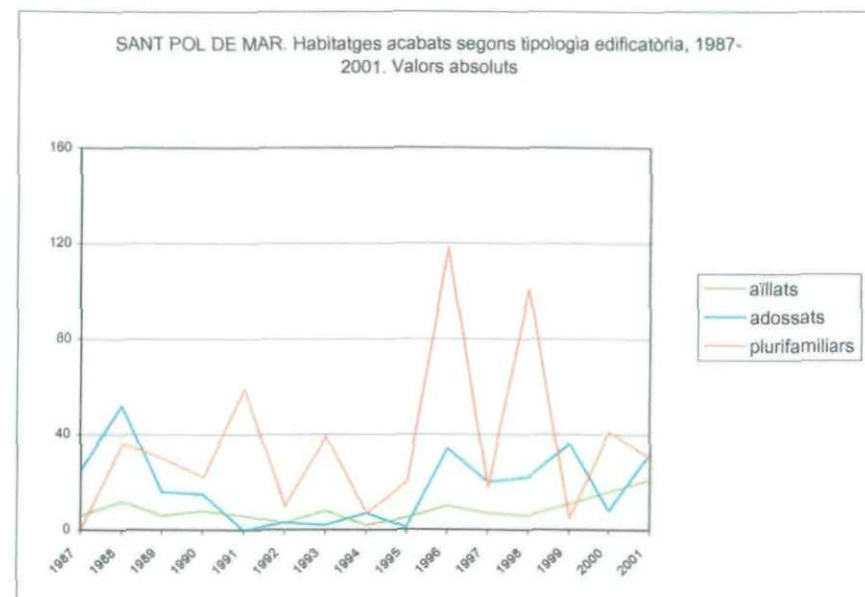
PERFIL 6: més del 30% dels habitatges construïts són adossats i més del 30% plurifamiliars



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

Itineraris d'especialització residencial. Municipis de la província de Barcelona

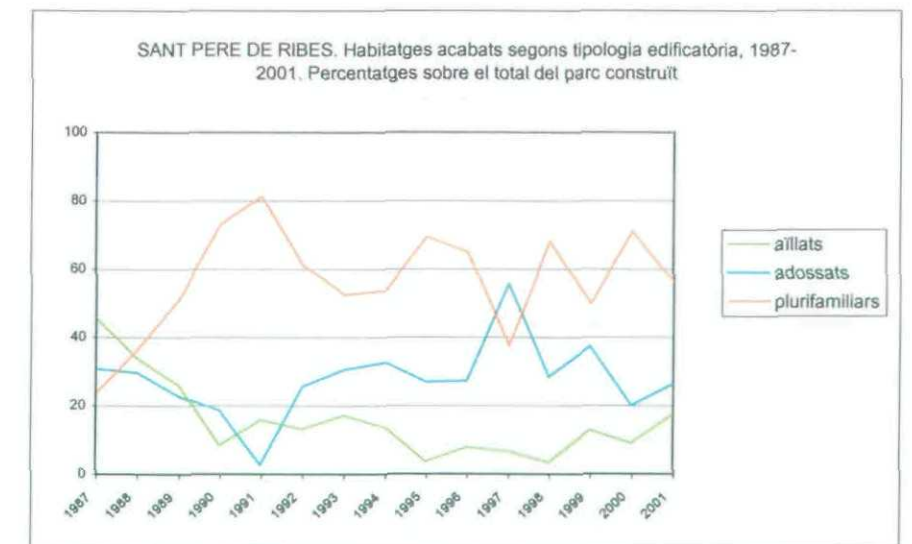
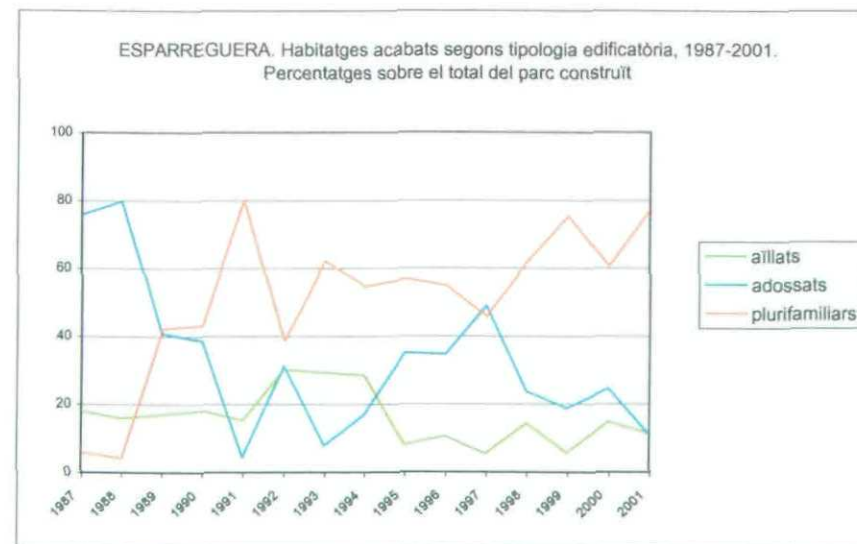
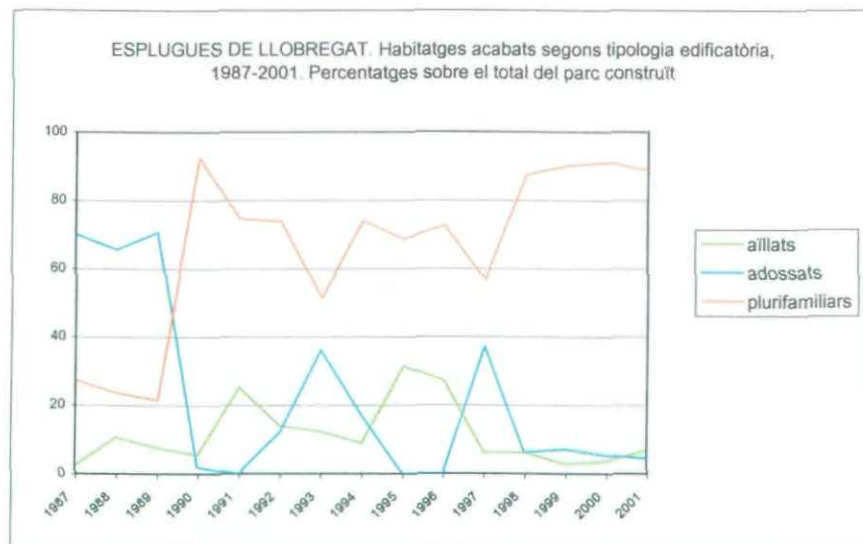
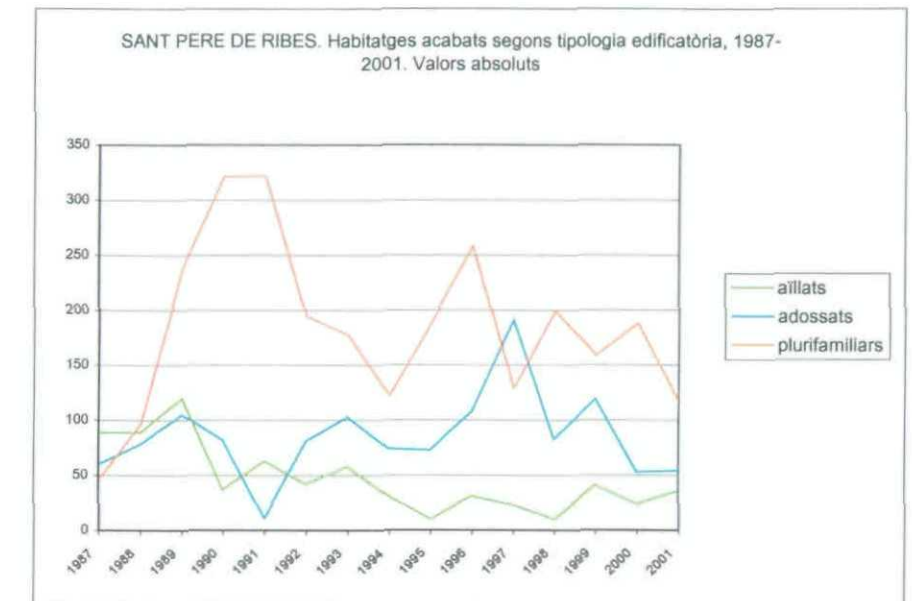
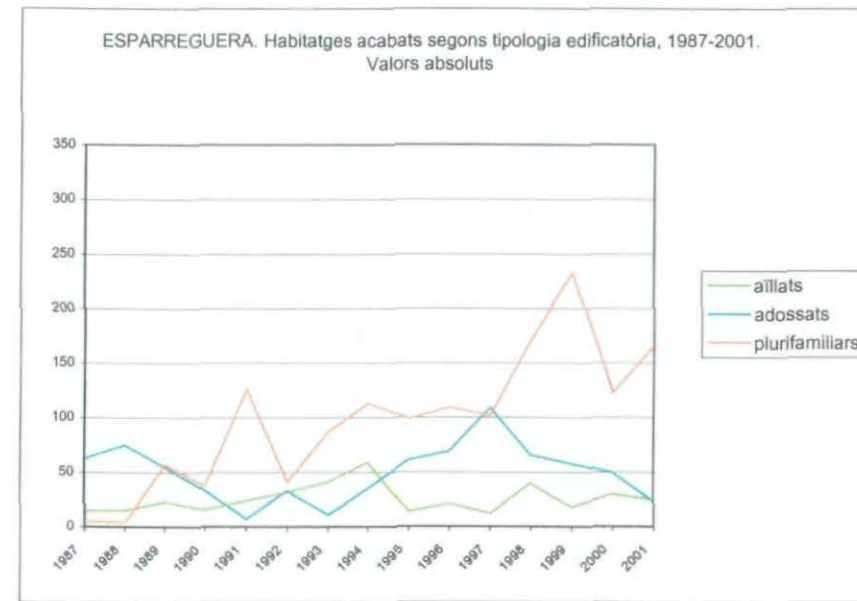
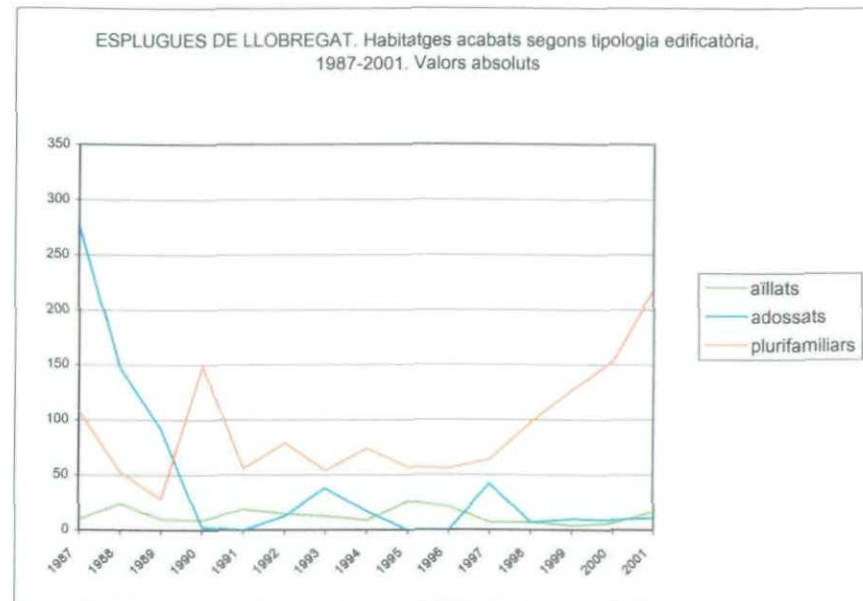
PERFIL 6: més del 30% dels habitatges construïts són adossats i més del 30% plurifamiliars



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

Itineraris d'especialització residencial. Municipis de la província de Barcelona

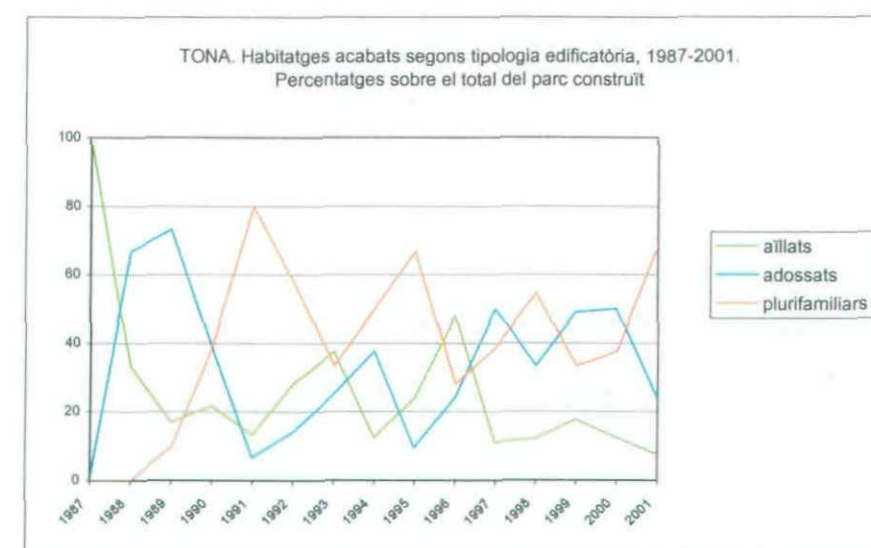
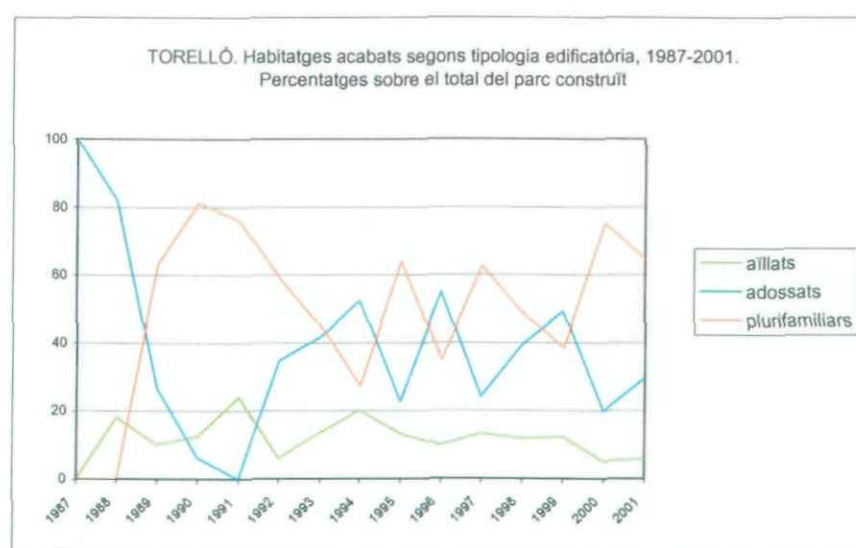
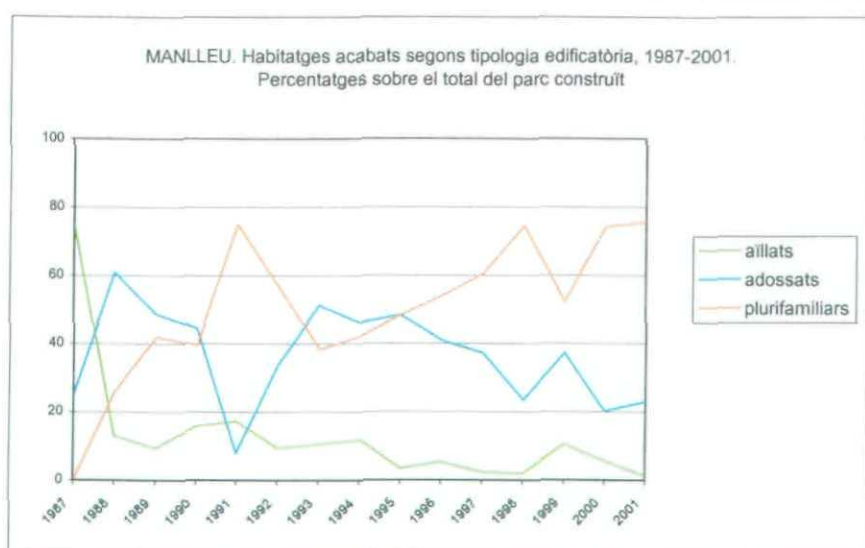
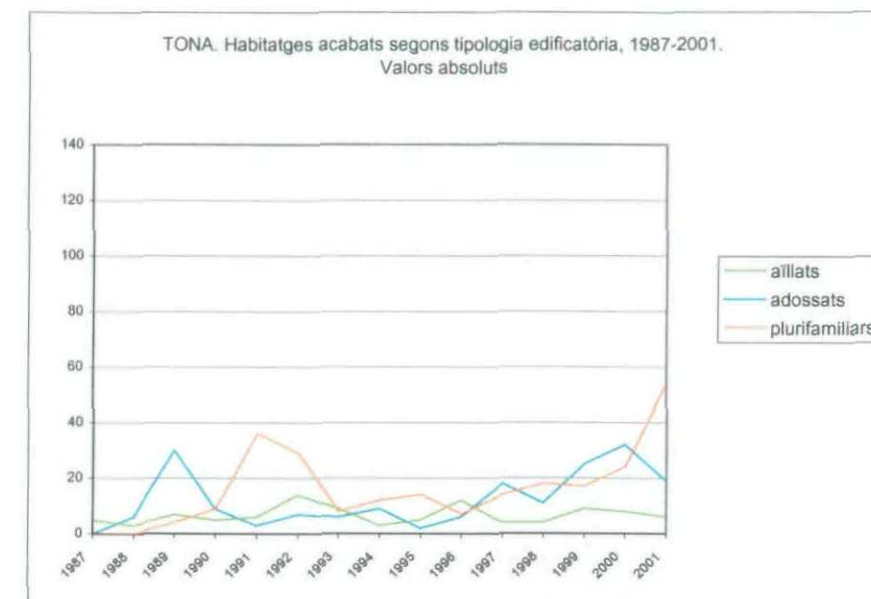
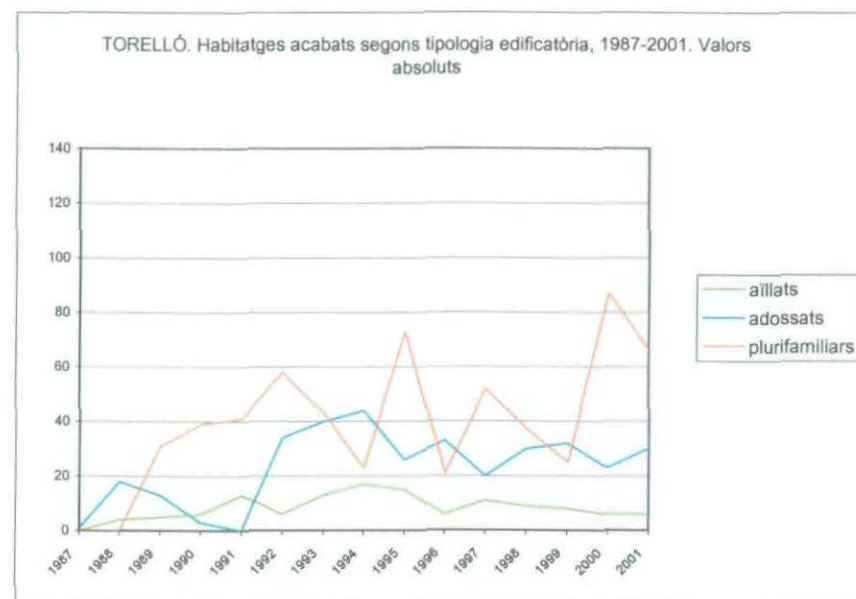
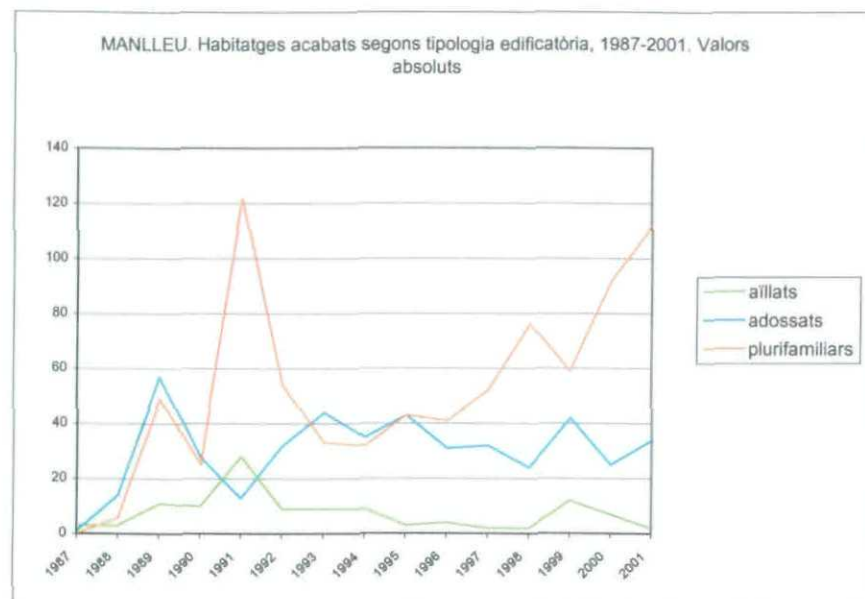
PERFIL 6: més del 30% dels habitatges construïts són adossats i més del 30% plurifamiliars



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

Itineraris d'especialització residencial. Municipis de la província de Barcelona

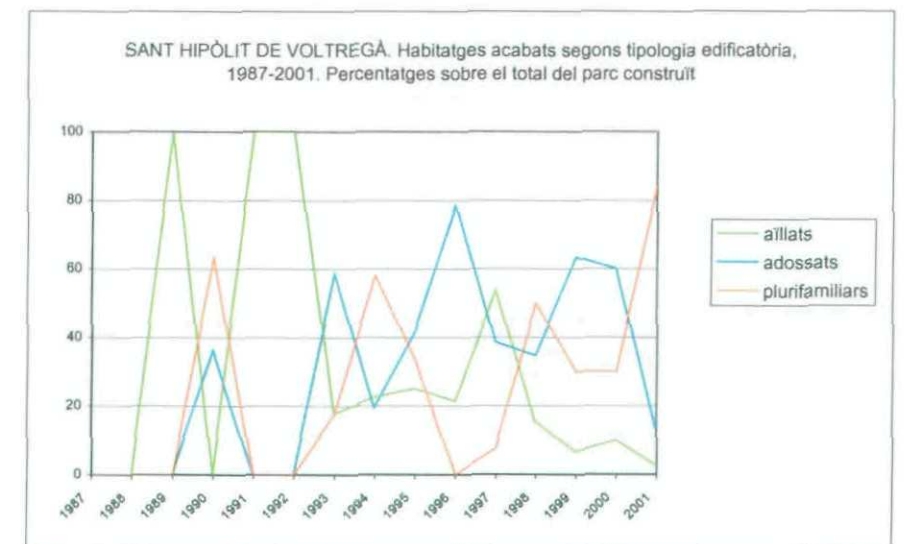
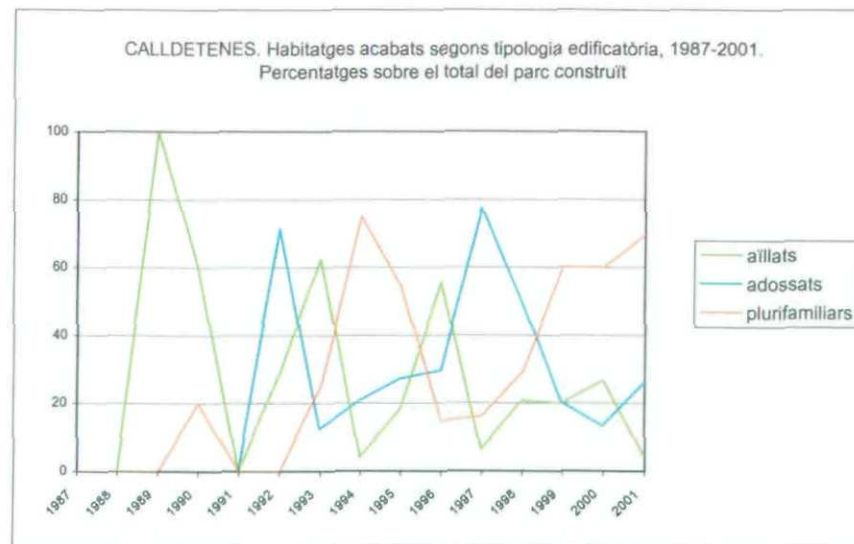
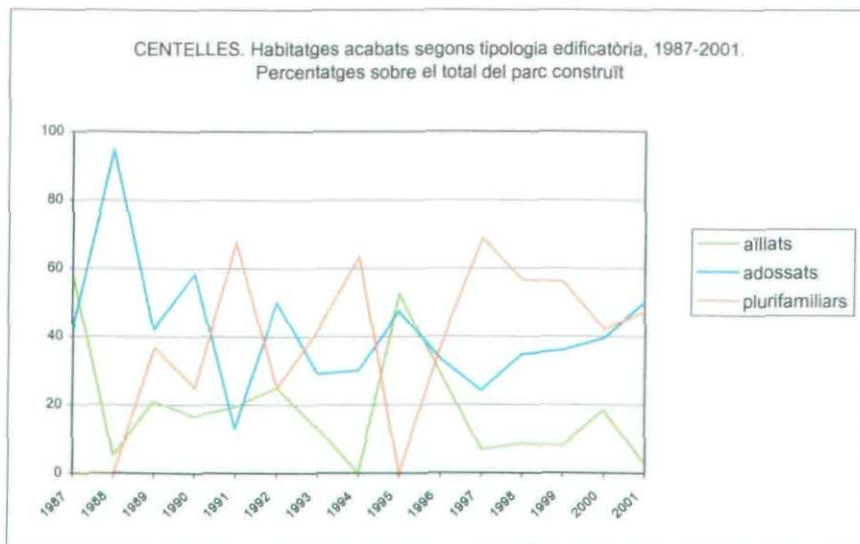
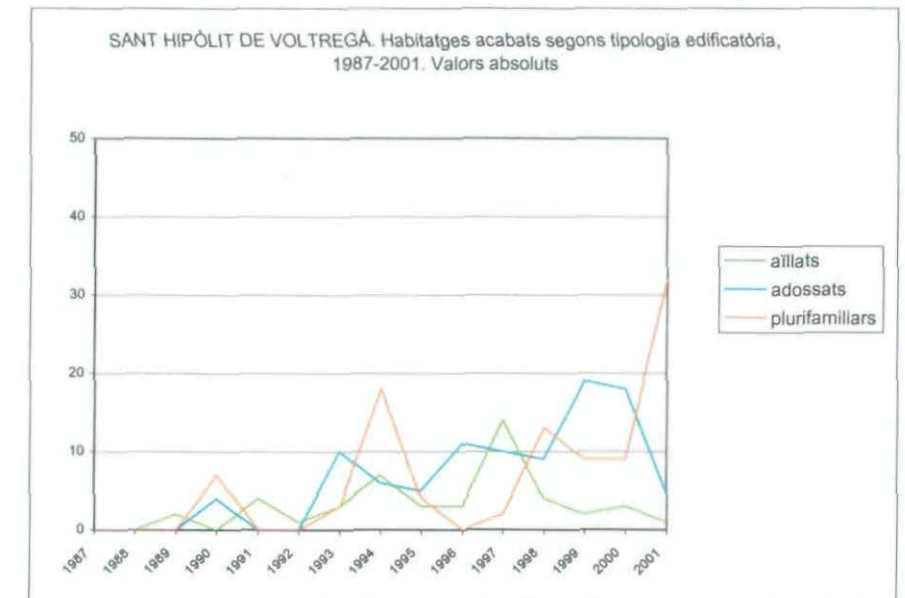
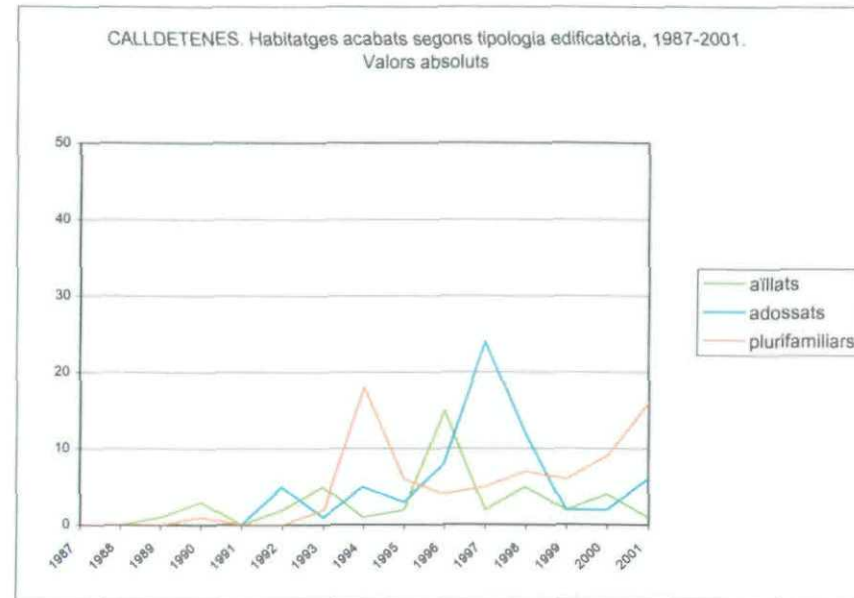
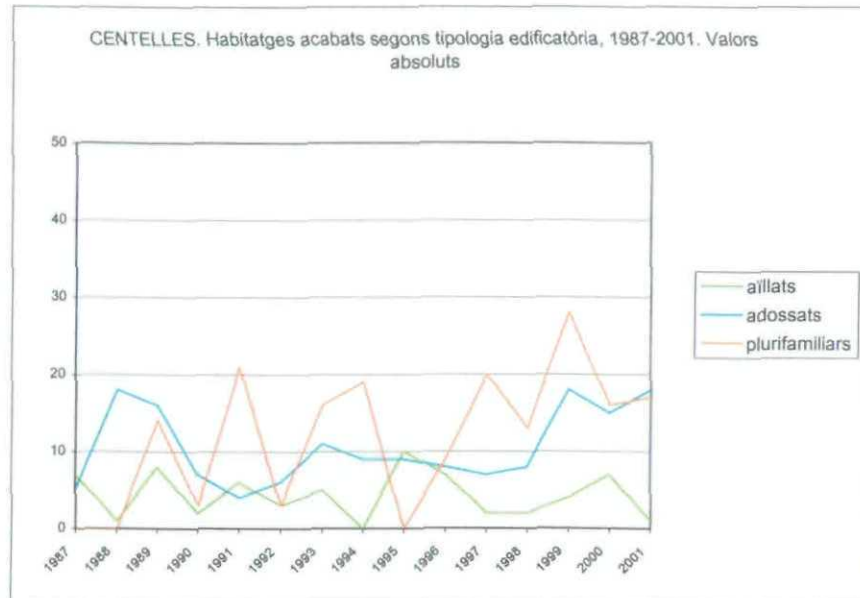
PERFIL 6: més del 30% dels habitatges construïts són adossats i més del 30% plurifamiliars



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

Itineraris d'especialització residencial. Municipis de la província de Barcelona

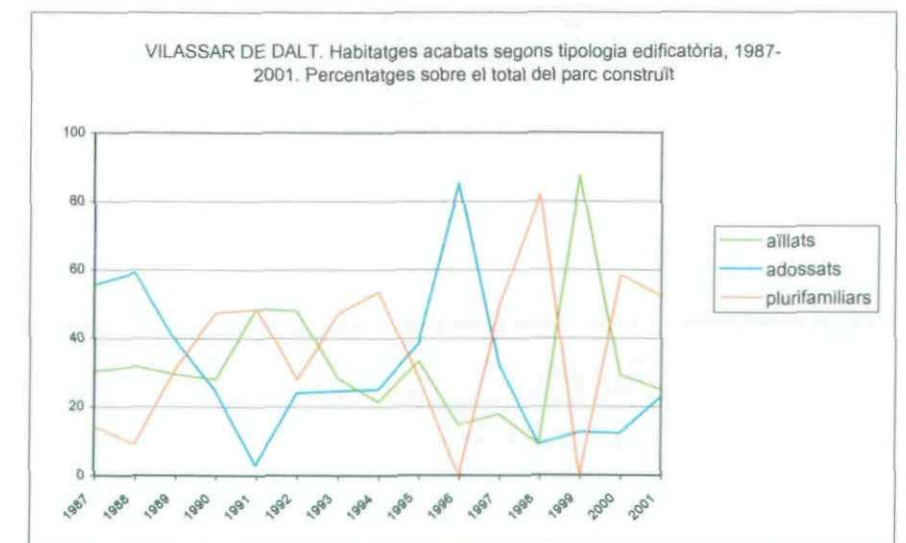
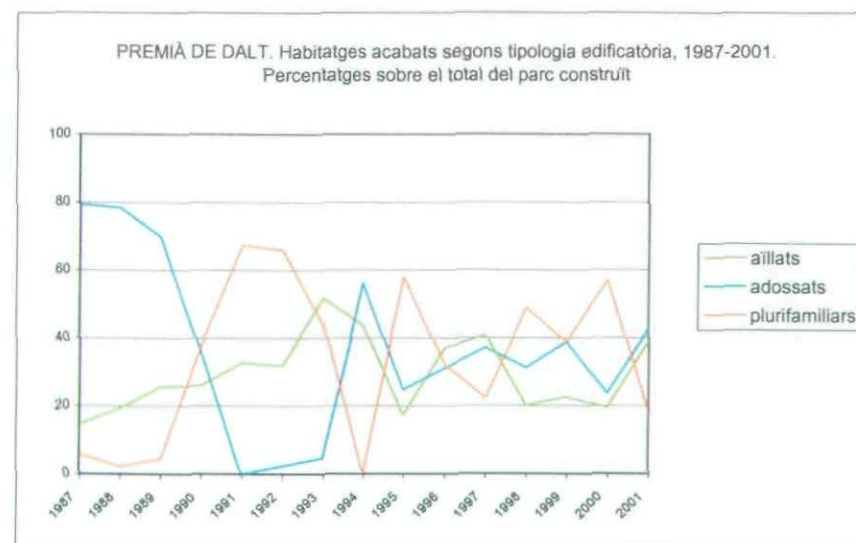
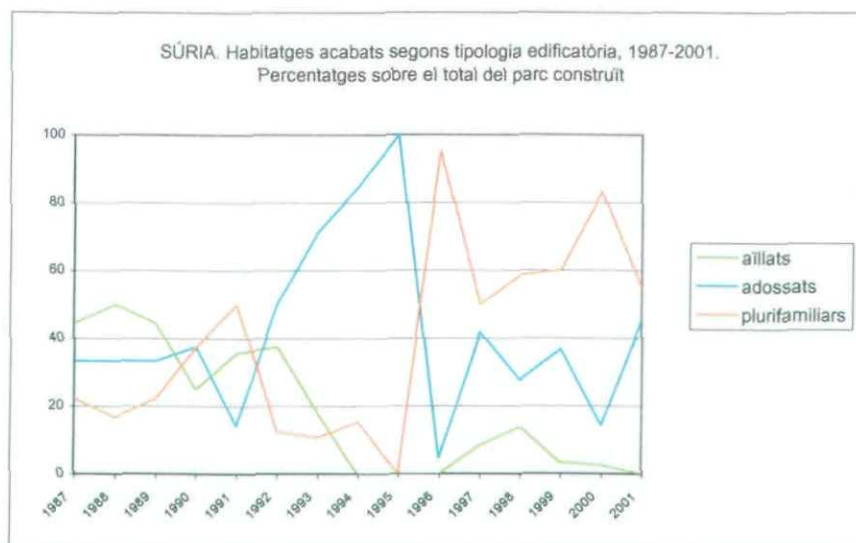
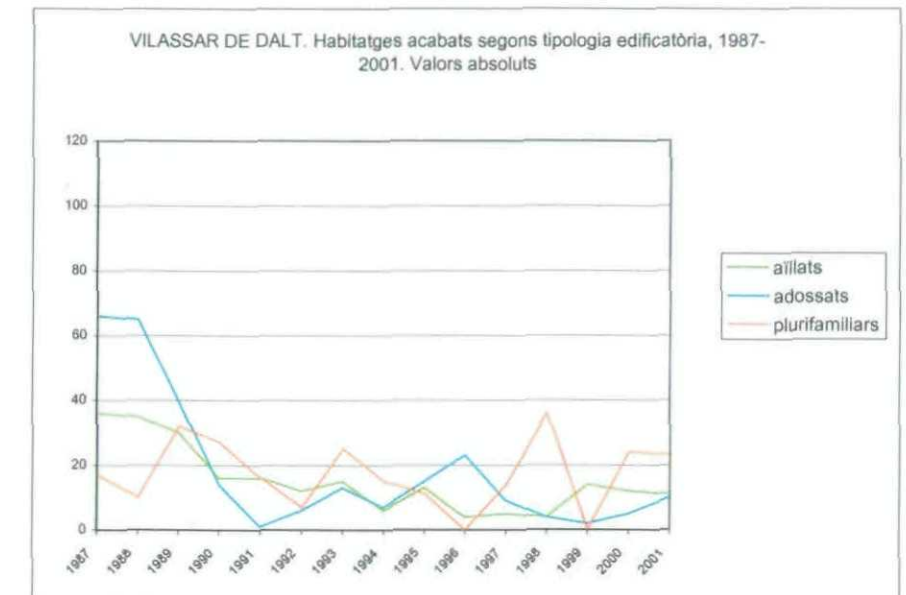
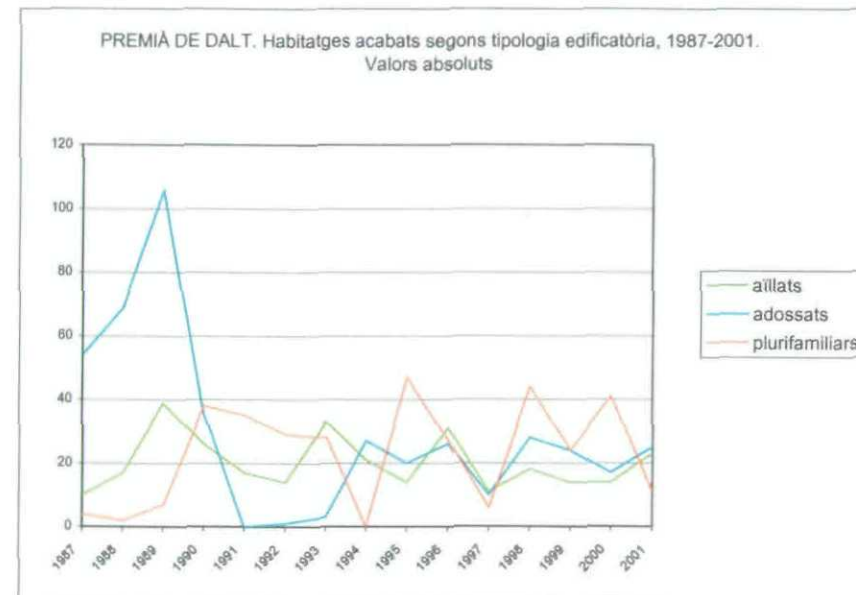
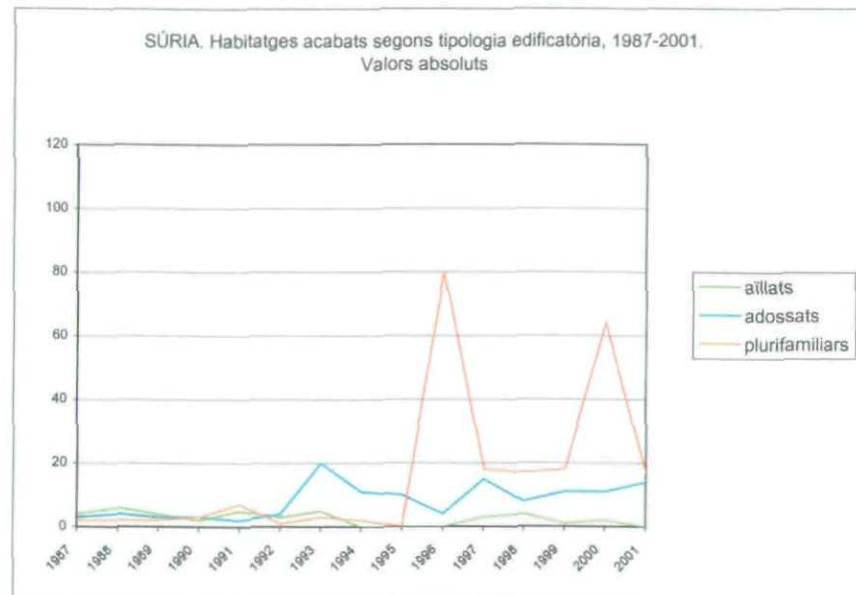
PERFIL 6: més del 30% dels habitatges construïts són adossats i més del 30% plurifamiliars



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

Itineraris d'especialització residencial. Municipis de la província de Barcelona

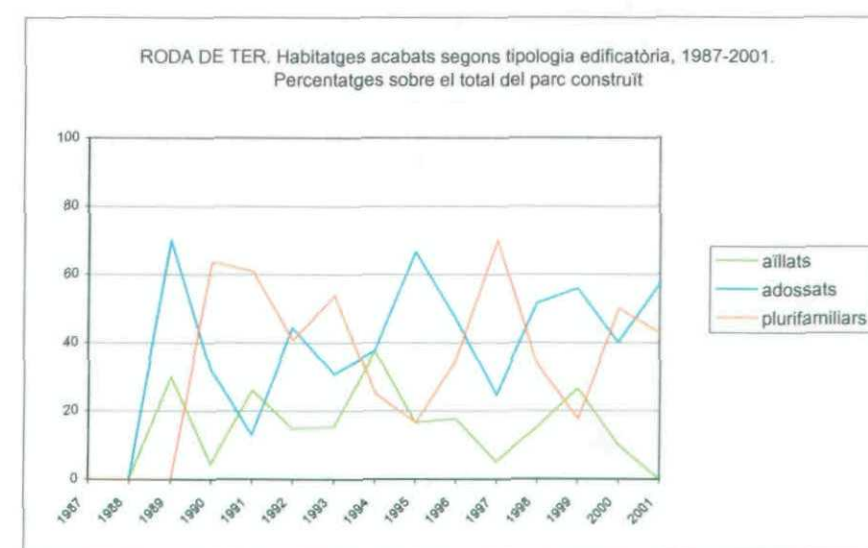
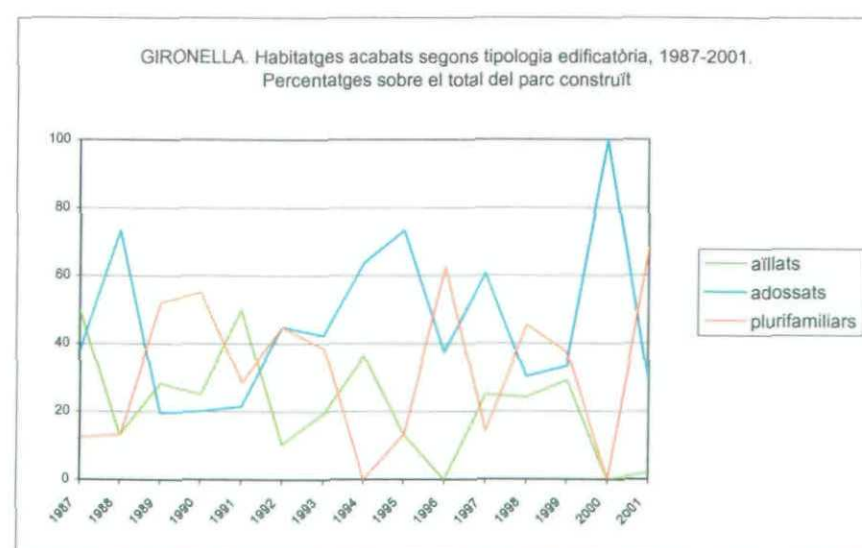
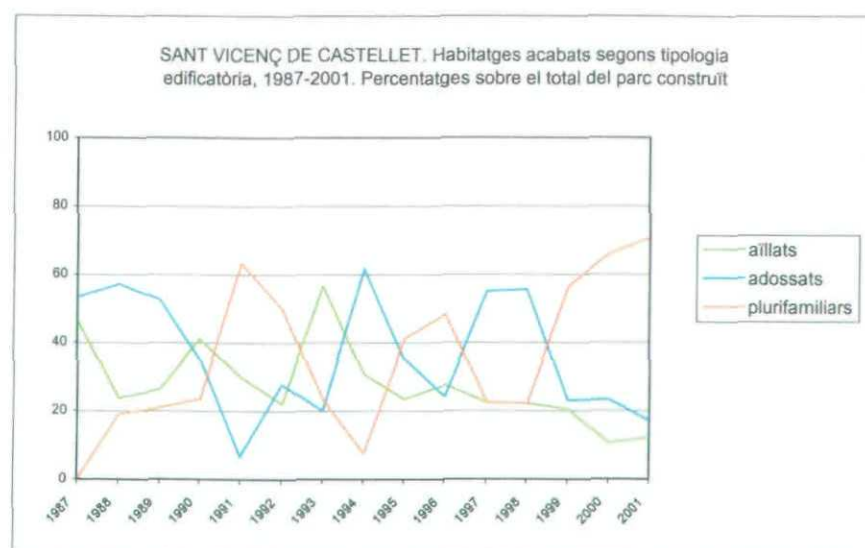
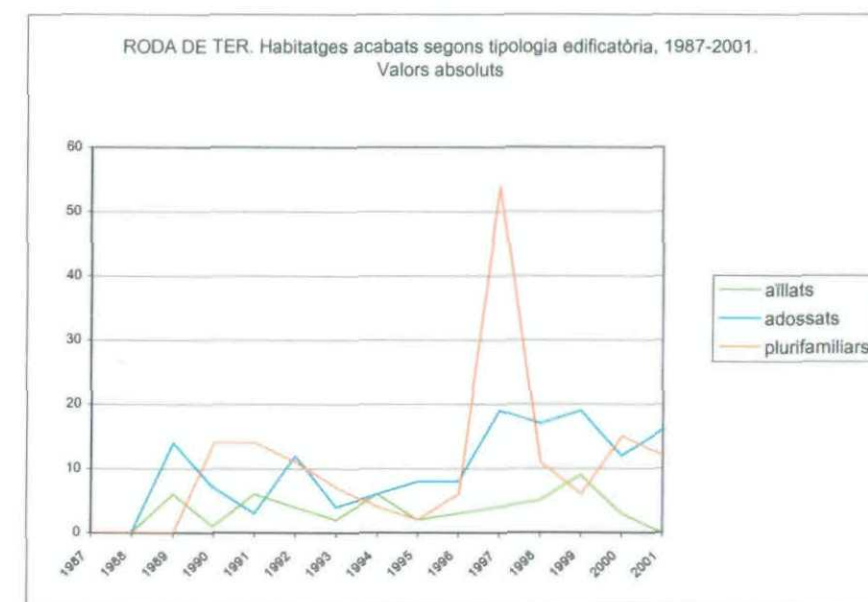
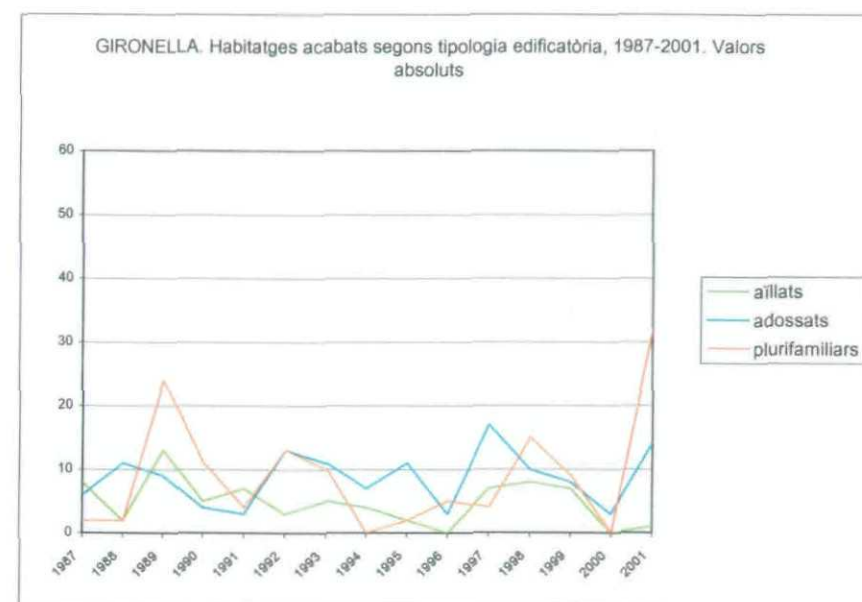
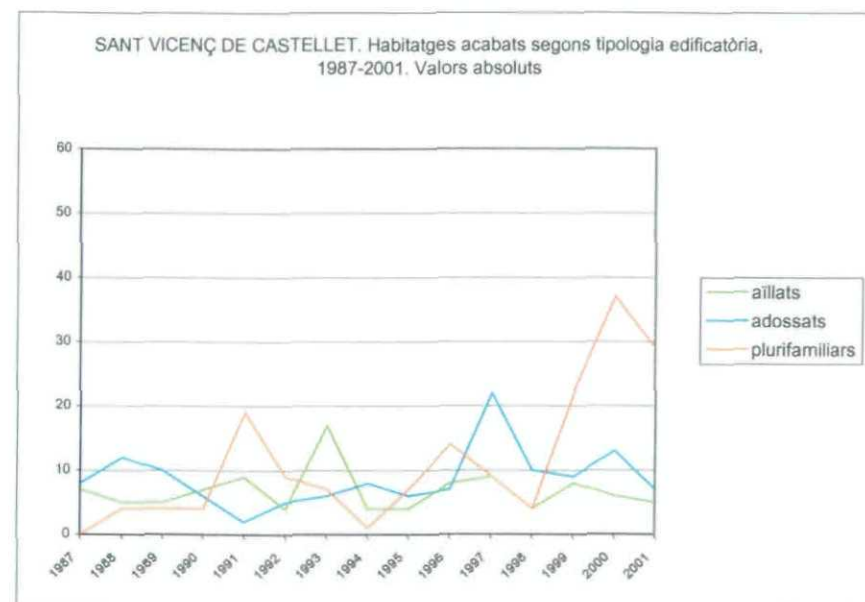
PERFIL 6: més del 30% dels habitatges construïts són adossats i més del 30% plurifamiliars



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

Itineraris d'especialització residencial. Municipis de la província de Barcelona

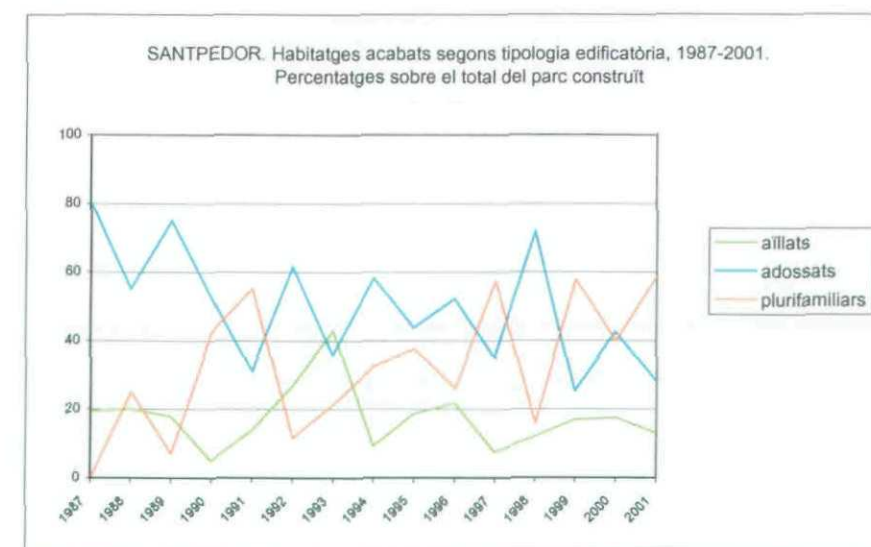
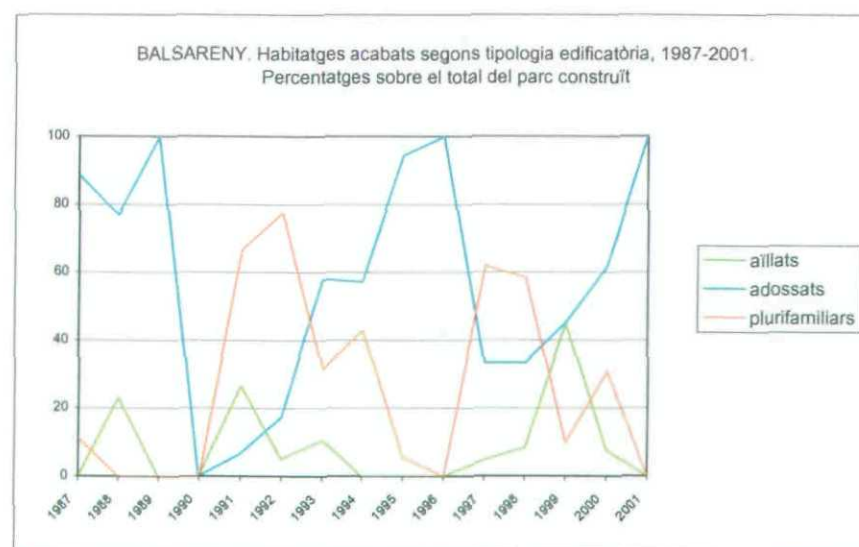
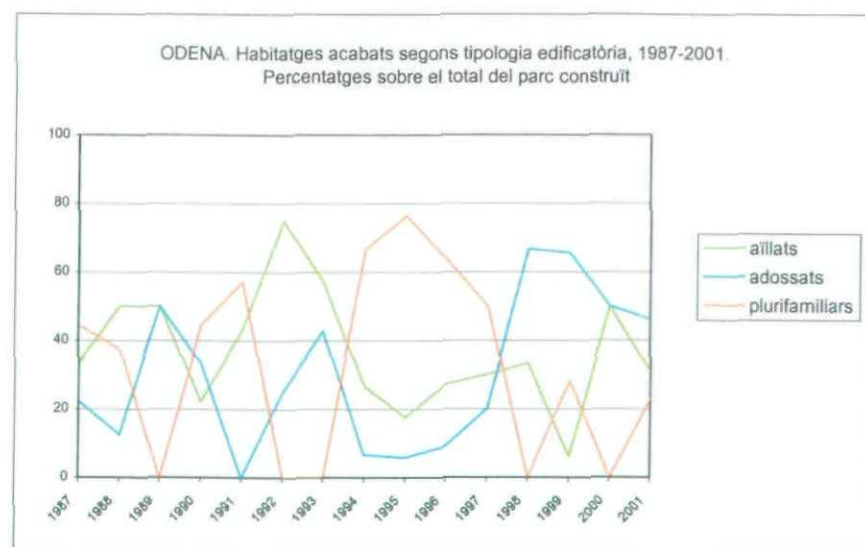
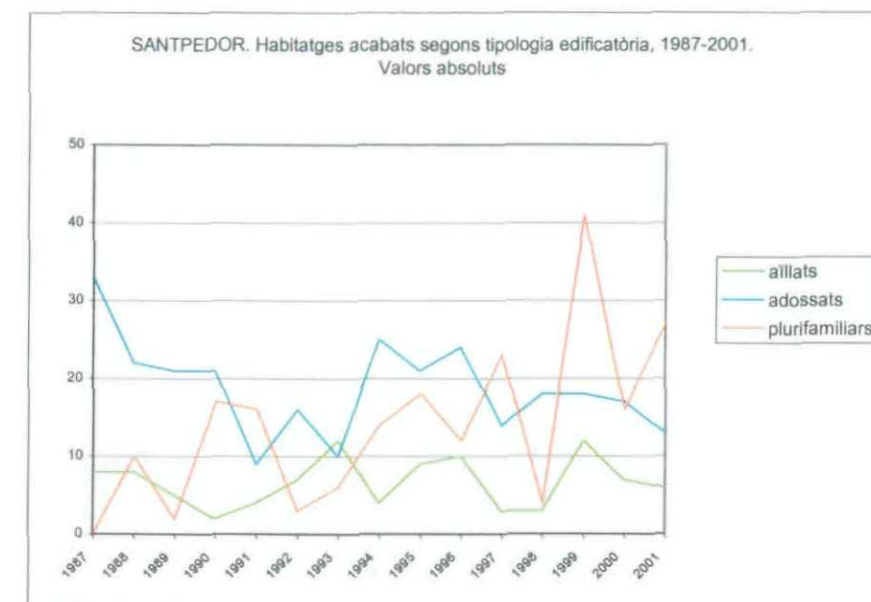
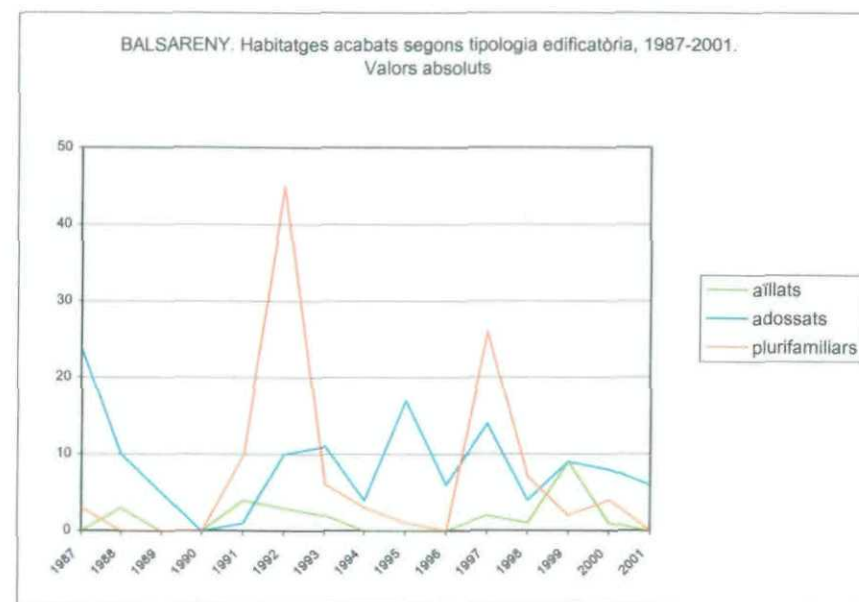
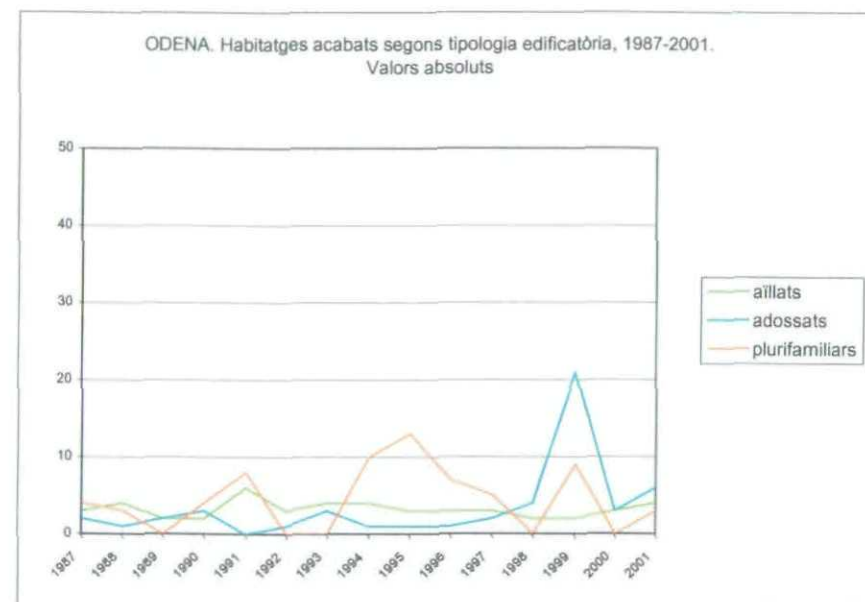
PERFIL 6: més del 30% dels habitatges construïts són adossats i més del 30% plurifamiliars



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

Itineraris d'especialització residencial. Municipis de la província de Barcelona

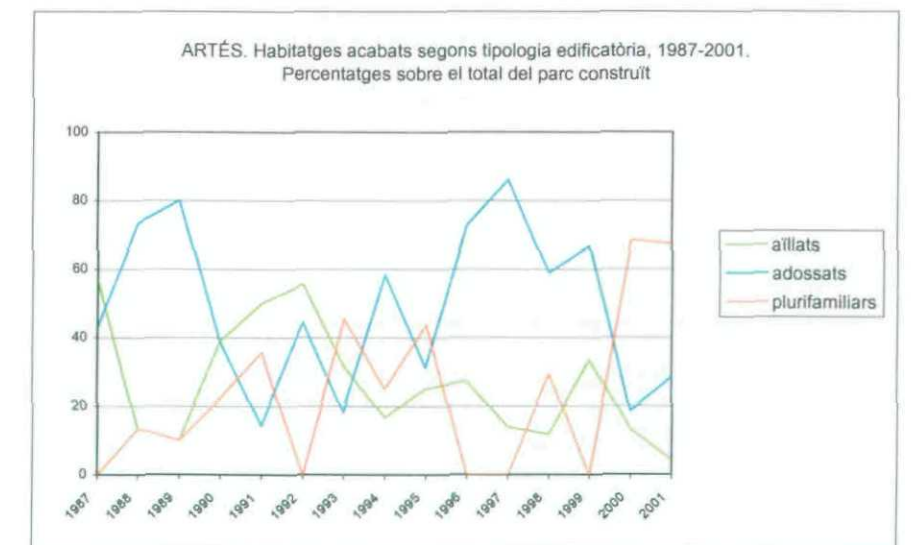
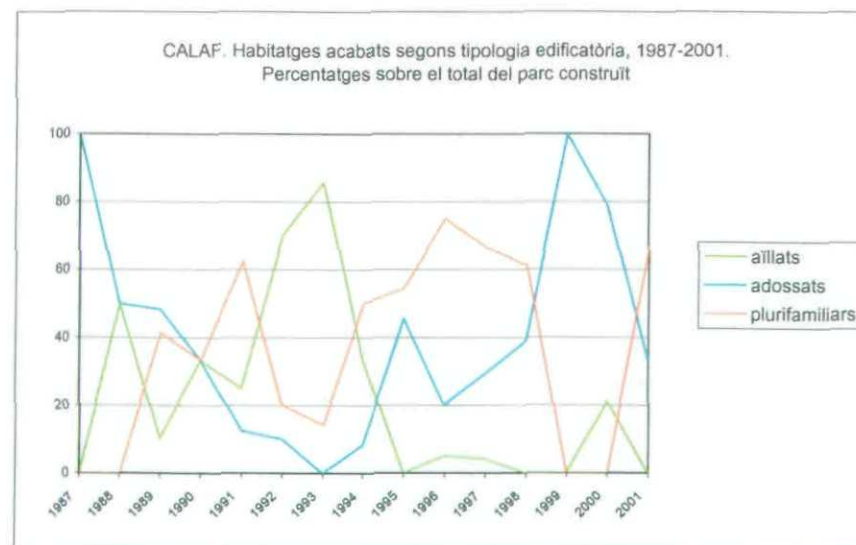
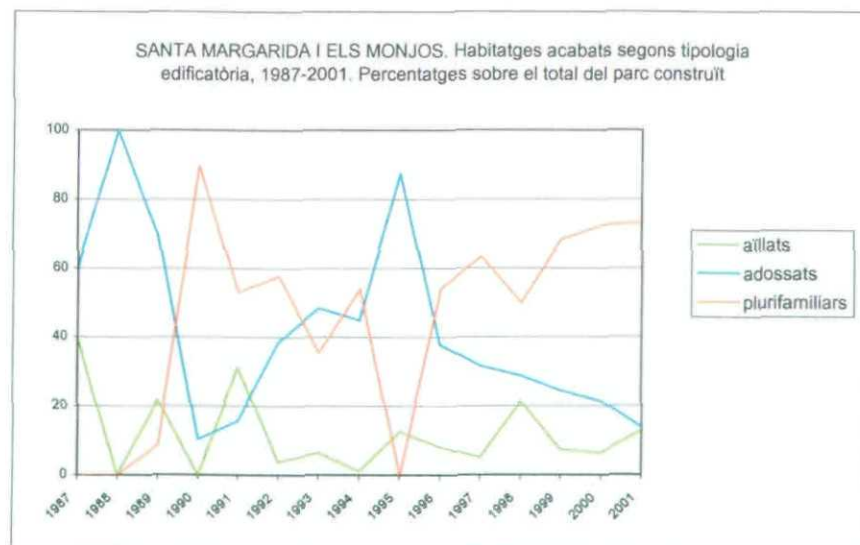
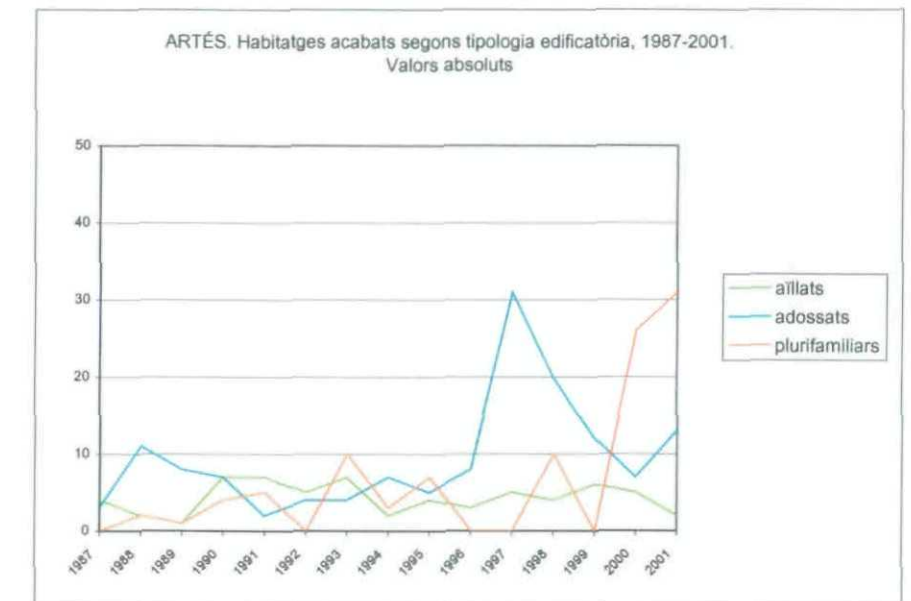
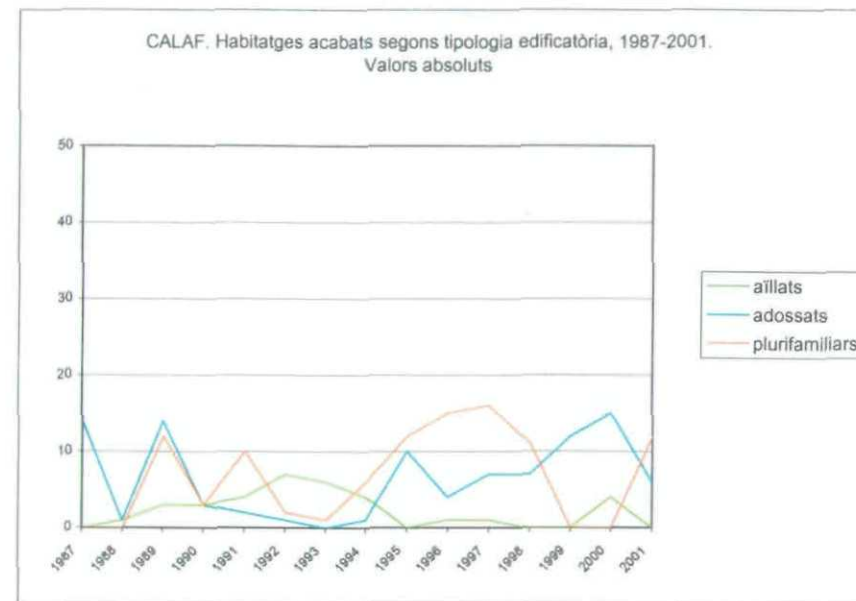
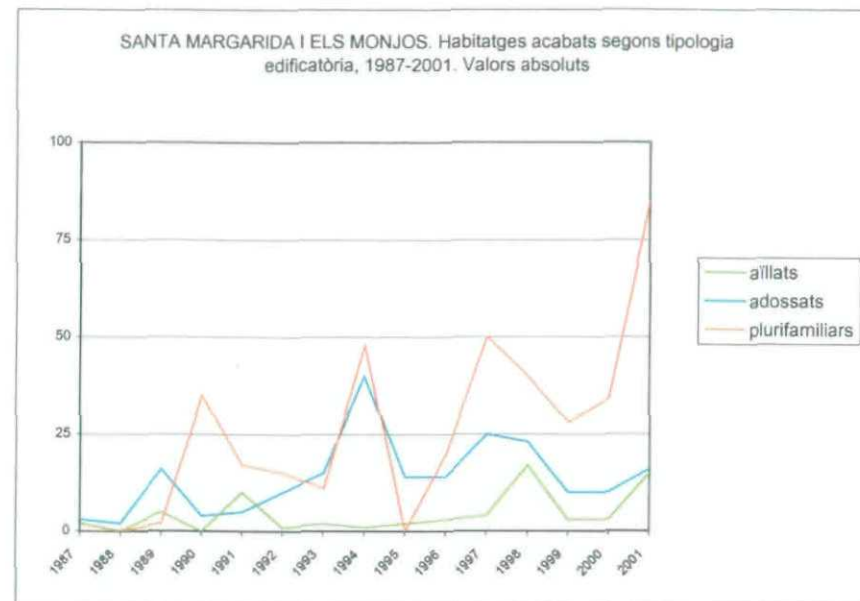
PERFIL 6: més del 30% dels habitatges construïts són adossats i més del 30% plurifamiliars



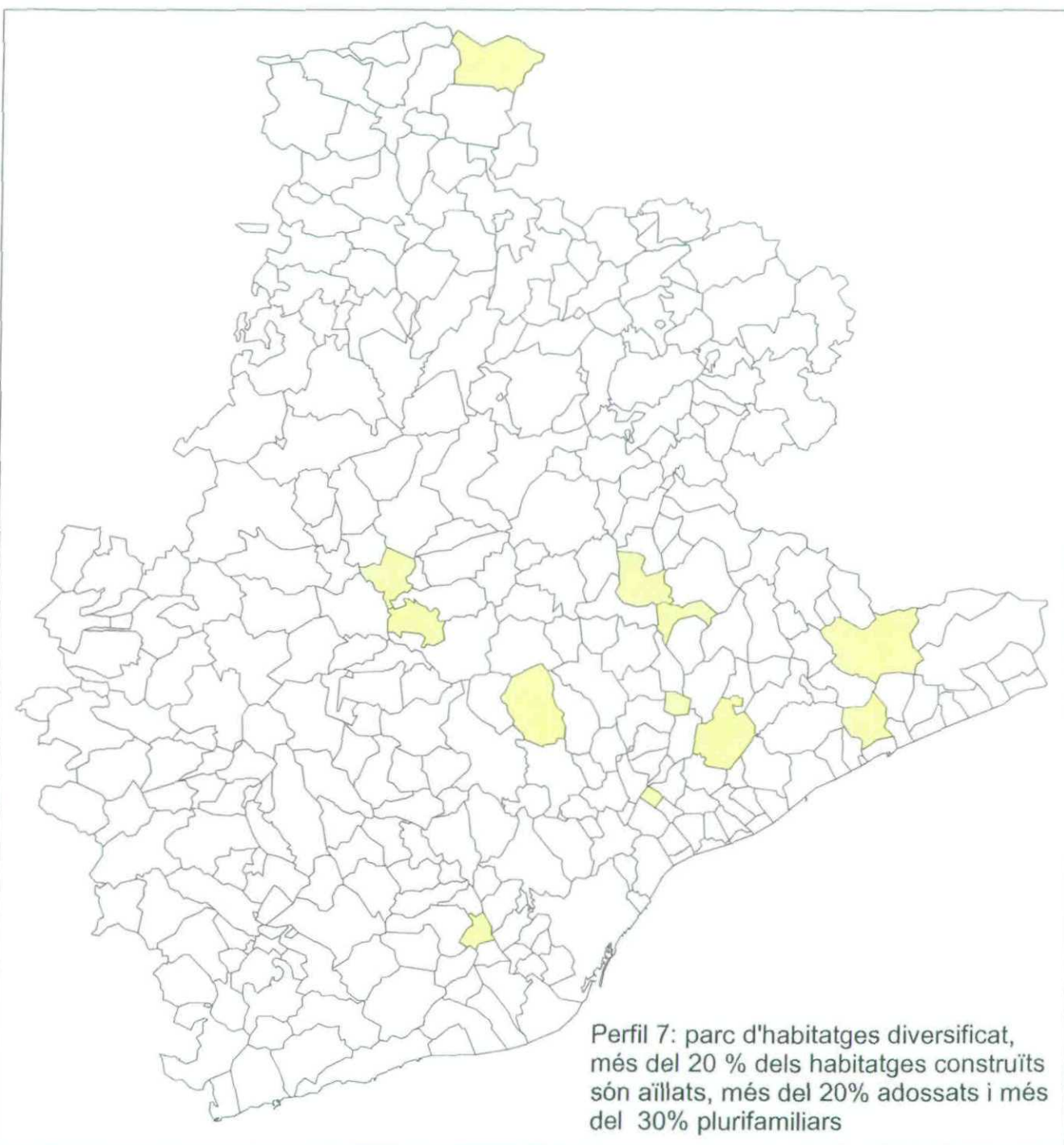
Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona.

Itineraris d'especialització residencial. Municipis de la província de Barcelona

PERFIL 6: més del 30% dels habitatges construïts són adossats i més del 30% plurifamiliars



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



Municipis del perfil 7:

Arenys de Munt
Canovelles
Castellar de N'Hug
Castellar del Vallès
Cubelles
Martorelles
Pont de Vilomara i Rocafo
Roca del Vallès, la
Sant Celoni
Sant Fruitós de Bages
Sant Martí de Centelles
Sant Vicenç dels Horts

Perfil VII: Parcs 'diversificats' (+ 30% plurifamiliar / + 20% adossats / + 20% aïllats)

Els perfils de producció residencial que s'han anat presentant fins ara incideixen en graus diversos d'especialització del parc d'habitatges: Orientats cap a la vivenda unifamiliar (el perfil I cap a l'aïllat; el perfil II cap a l'adossat; i el perfil IV cap a totes dues tipologies); Orientats cap a la vivenda en bloc (el perfil III); Combinant l'habitatge en bloc amb les dues tipologies de l'unifamiliar (els perfils V i VI).

Com es podria definir però les característiques d'un parc d'habitatges no tan especialitzat, més diversificat?

Obviament, la condició a aconseguir hauria d'ésser l'existència d'una estructura del parc construït on les tres tipologies estiguessin suficientment representades i amb pesos proporcionals similars. En tots els casos anteriors, sempre hi havia almenys una de les tres que no depassava el 20% sobre el parc construït (com al perfil I, III, V o VI) o quan aquest lílndar era depassat sempre hi havia una tipologia que predominava de forma molt clara sobre les altres (perfil II)¹ o una que quedava massa per sota (perfil IV)².

El perfil VII agrupa, així doncs, els municipis que presenten un parc d'habitatges repartit de forma més homogènia entre les tres tipologies. Considerant la major presència percentual global de l'habitatge en bloc als parcs de vivenda de la província de Barcelona, no s'ha considerat el teòric 33% que correspondria a cada tipologia en un parc diversificat. S'ha estimat més convenient assignar un lílndar mínim una mica superior en el cas de l'habitatge en bloc. S'ha considerat, per tant, com un parc d'habitatges prou diversificat aquell que compta amb més d'un 30% d'habitatges en bloc i, simultàniament, amb més d'un 20% d'habitatges aïllats i adossats. S'inclouen en aquest últim perfil un total de 12 municipis entre els quals predominen aquells de més de 10.000 habitants: Sant Vicenç dels Horts, Cubelles, Castellar i La Roca del Vallès o Sant Celoni són alguns exemples (vegeu fitxa resum). En tots ells les tres tipologies estan prou bé representades.

Pel que fa a l'itinerari residencial d'aquest grup de municipis, val a dir que la producció adossada correspon molt més a finals dels anys vuitanta mentre que l'habitatge en bloc no fa més que augmentar exponencialment els seus percentatges sobre el parc edificat a partir del 1993 (vegeu gràfic valors absoluts a la fitxa resum). Quasi simultàniament, les produccions unifamiliars en el seu conjunt van perdent pes proporcional any rera any. Així, si els habitatges adossats havien arribat a representar més de la meitat dels habitatges construïts en 1989, al 2001 no arriben al 15%. L'habitatge en bloc, en canvi, acaba el període d'anàlisi representant més del 70% del construït i, així, al 2001 es comptabilitzen més de 1.000 habitatges en bloc per només 180 adossats i 219 aïllats. Es tracta d'un itinerari residencial que, amb magnituds molt inferiors, recorda bastant al del perfil III (+70% plurifamiliar)

La reflexió final sobre els diferents perfils de parc d'habitatge municipal obliga a reconèixer processos d'especialització de la producció residencial més o menys intensos en funció de la presència o, més aviat, la sobrepresència de l'habitatge de baixa densitat. Val la pena retenir aquesta dada: únicament 12 municipis presenten un parc d'habitatges clarament diversificat i, si s'afegeixen els municipis del perfil IV, que de fet presentaven una estructura del seu parc molt menys especialitzada que la resta de perfils, el resultat no deixa d'evidenciar els processos d'especialització de l'espai residencial que aquí s'han plantejat: únicament 53 municipis presenten un parc d'habitatges no especialitzat. És a dir, només un 17% dels municipis de la província.

De totes maneres, aquest càlcul continua inclouent-hi totes les grans ciutats i municipis d'urbanització compacta on l'habitatge en bloc predomina clarament. No es pot plantejar que aquests siguin municipis especialitzats de la manera en la que aquí s'ha presentat aquest concepte, més aviat respondrien a les característiques morfològiques de la densitat constructiva i els creixements densificats definidors de la ciutat compacta. Per tant, si ara es deixen apart els municipis del perfil III, on predomina l'habitatge en bloc, el resultat d'aquest càlcul seria aquest:

Sobre un total final de 252 municipis de la província, únicament 53 (el 21%) tindrien un parc d'habitatges no especialitzat en funció de la sobrepresència d'habitatges de baixa densitat. Dit d'una altra manera i en conclusió: a gairebé el 80% dels municipis de la província es detecta un parc d'habitatges nous clarament especialitzat vers una de les dues tipologies d'habitatge unifamiliar que poden ser protagonistes absolutes de la producció – perfils I, II i IV – o combinar-se amb habitatges en bloc de forma variable segons els casos – perfils V i VI, on el plurifamiliar sempre va acompanyat de més d'un 30% de producció unifamiliar, amb l'afegit de que és precisament als llocs on es combinen les tipologies on s'enregistren els volums de producció més elevats de residència de baixa densitat, com ja s'ha explicat –.

¹ En el cas del perfil II eren els habitatges adossats els que predominaven amb quasi un 60% del parc edificat mentre que aïllats i plurifamiliars únicament depassaven lleugerament el 20%.

² En el cas del perfil IV els habitatges plurifamiliars, amb un 22% sobre el parc total, queden força per sota dels aïllats (42%) i els adossats (36%). De totes maneres, és el perfil que estaria més a prop de la idea de parc edificat diversificat.

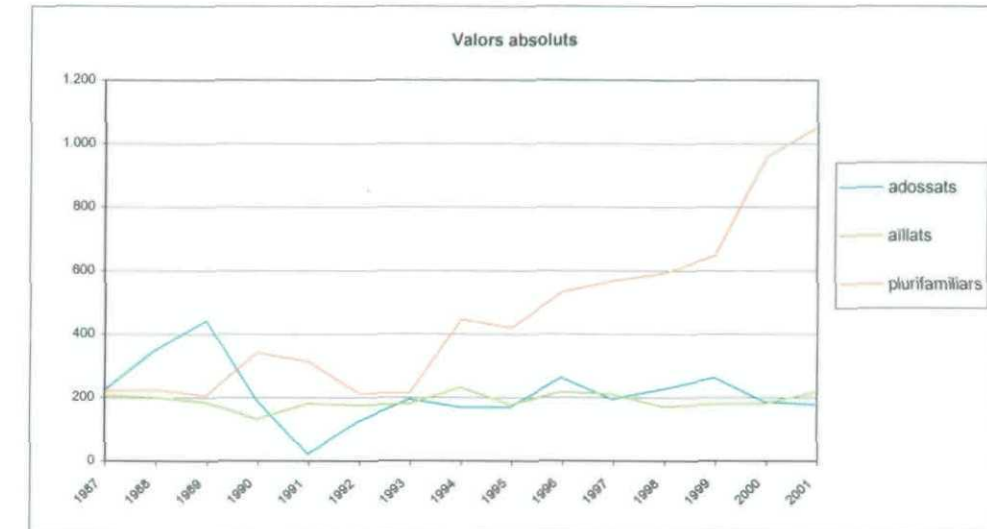
Itineraris d'especialització residencial, 1987-2001

Figura 11.7. Perfil 7: Parc d'habitatges diversificat, més del 20% dels habitatges construïts són aïllats, més del 20% adossats i més del 30% plurifamiliars

Valors absoluts

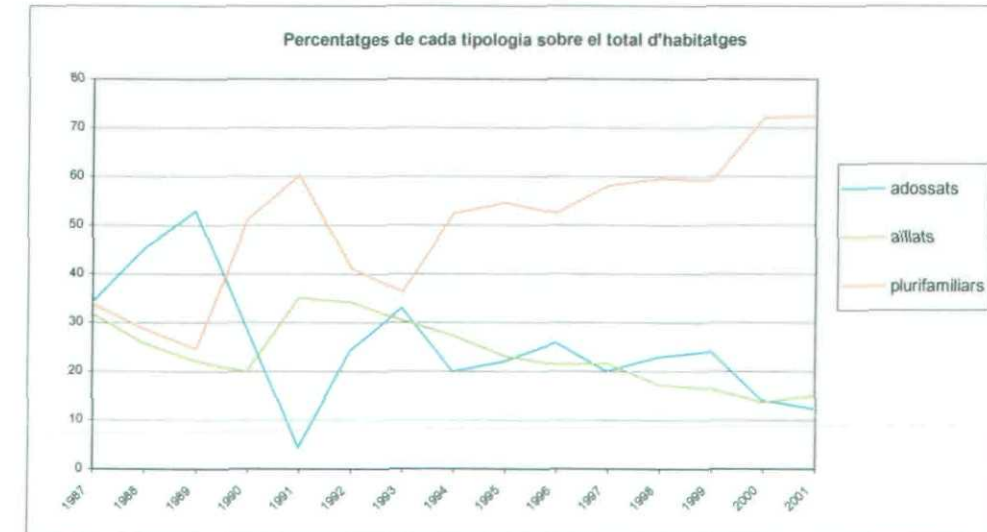
	adossats	aïllats	plurifamiliars
1987	222	209	222
1988	351	202	225
1989	443	187	208
1990	192	134	343
1991	23	183	314
1992	126	178	214
1993	196	182	216
1994	170	233	447
1995	170	179	421
1996	264	219	535
1997	196	212	568
1998	228	172	592
1999	264	181	648
2000	188	183	959
2001	180	219	1.053
1987-2001	3.213	2.873	6.965

Llistat de municipis	
Municipi	Comarca
Pont de Vilomari i Rocafo	Bages
Sant Fruitós de Bages	Bages
Sant Vicenç dels Horts	Baix Llobregat
Castellar de N'Hug	Berguedà
Cubelles	Garraf
Arenys de Munt	Maresme
Sant Martí de Centelles	Osona
Castellar del Vallès	Vallès Occidental
Canovelles	Vallès Oriental
Martorelles	Vallès Oriental
Roca del Vallès, la	Vallès Oriental
Sant Celoni	Vallès Oriental



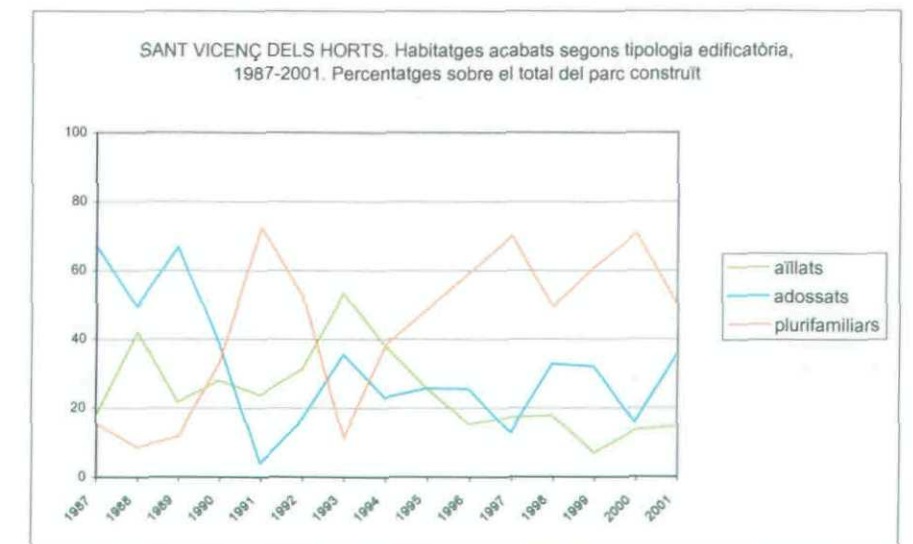
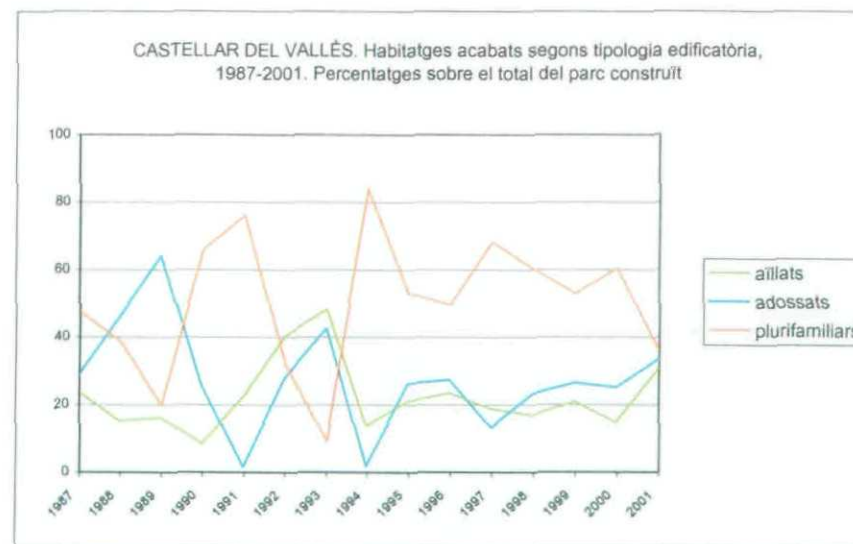
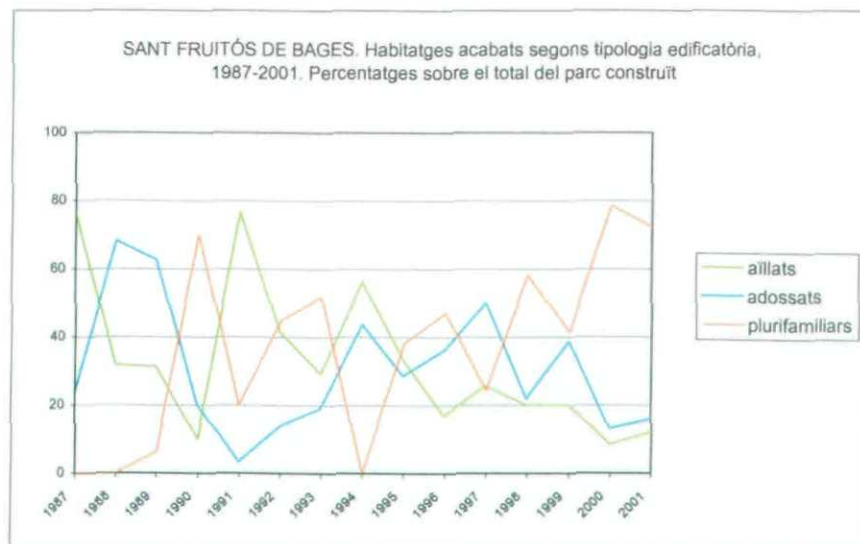
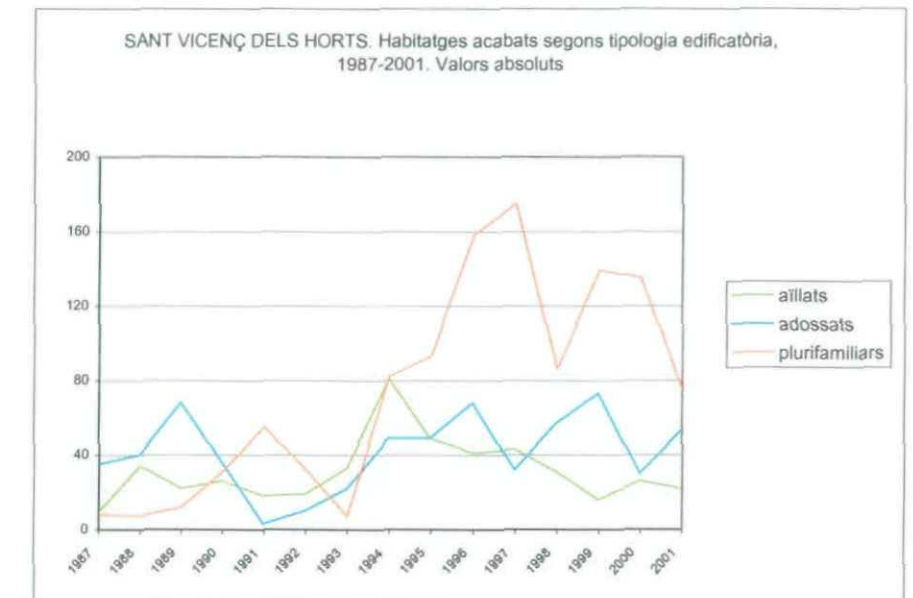
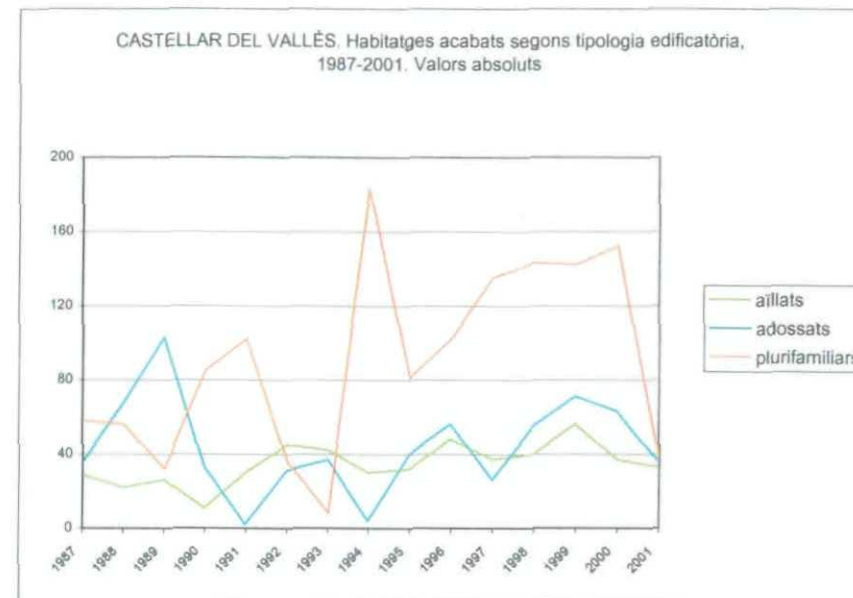
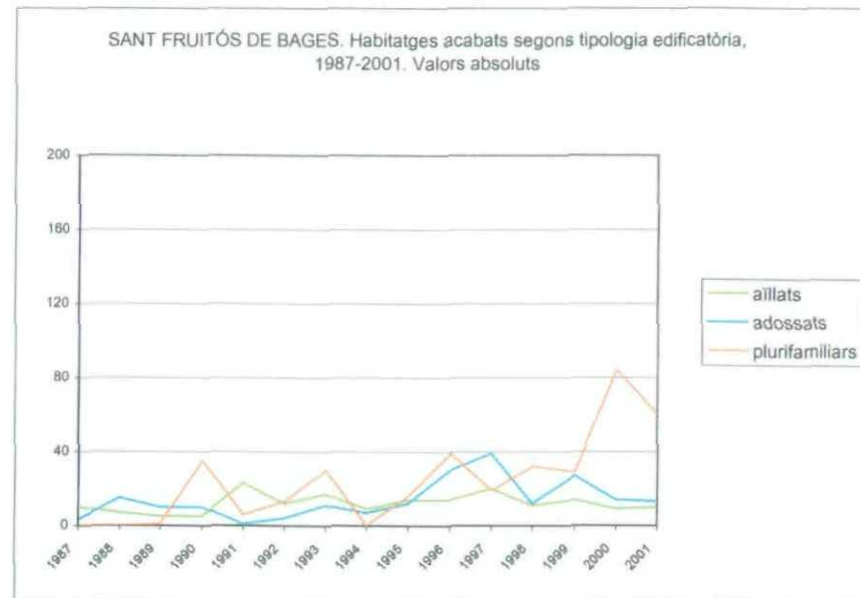
Percentatges de cada tipologia sobre el total d'habitatges

	adossats	aïllats	plurifamiliars
1987	34,00	32,01	34,00
1988	45,12	25,96	28,92
1989	52,86	22,32	24,82
1990	28,70	20,03	51,27
1991	4,42	35,19	60,38
1992	24,32	34,36	41,31
1993	33,00	30,64	36,36
1994	20,00	27,41	52,59
1995	22,08	23,25	54,68
1996	25,93	21,51	52,55
1997	20,08	21,72	58,20
1998	22,98	17,34	59,68
1999	24,15	16,56	59,29
2000	14,14	13,76	72,11
2001	12,40	15,08	72,52
1987-2001	24,62	22,01	53,37



Itineraris d'especialització residencial. Municipis de la província de Barcelona

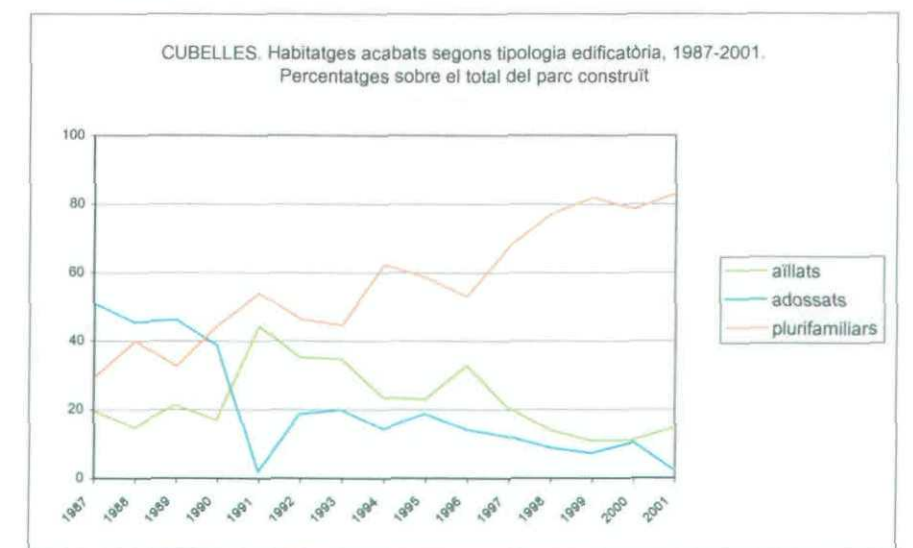
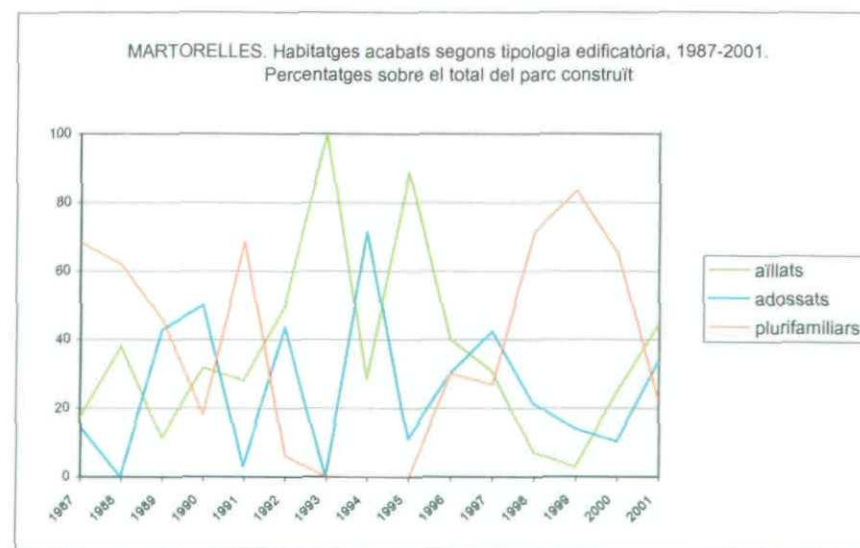
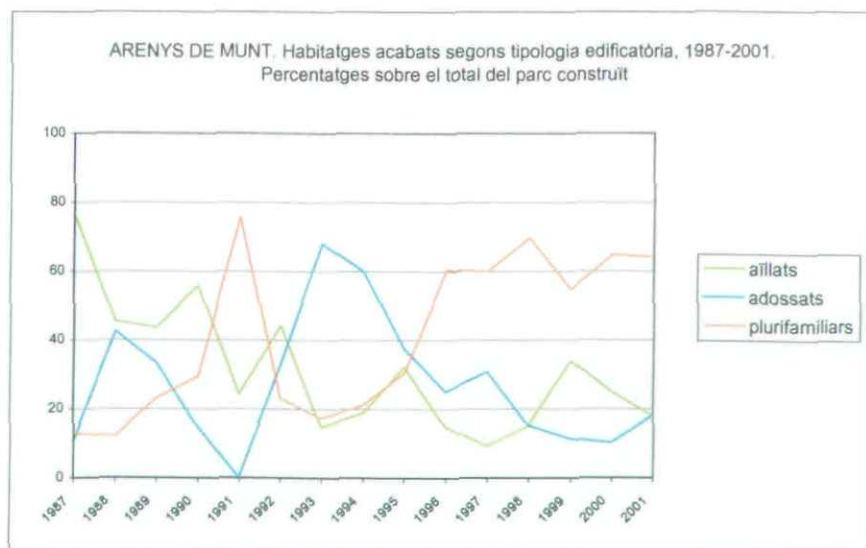
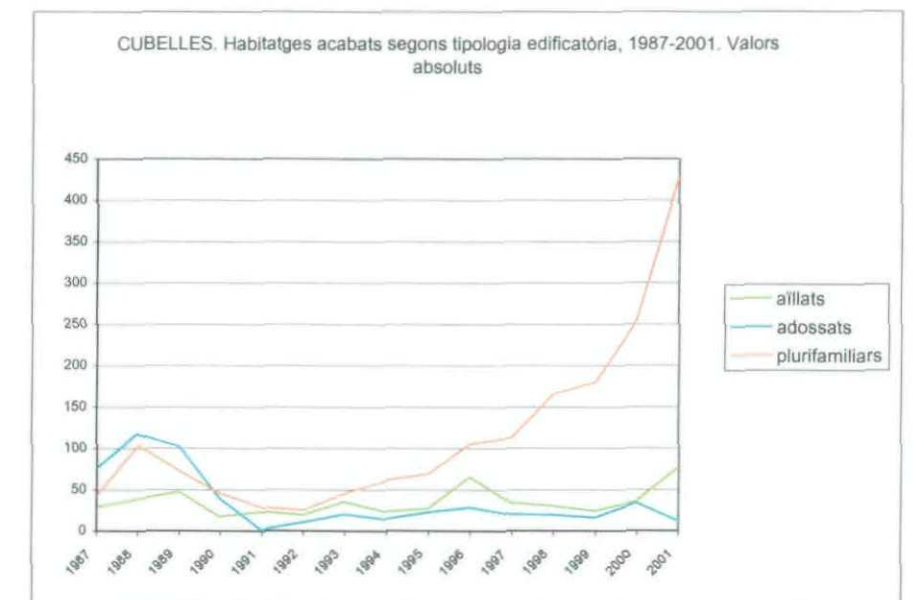
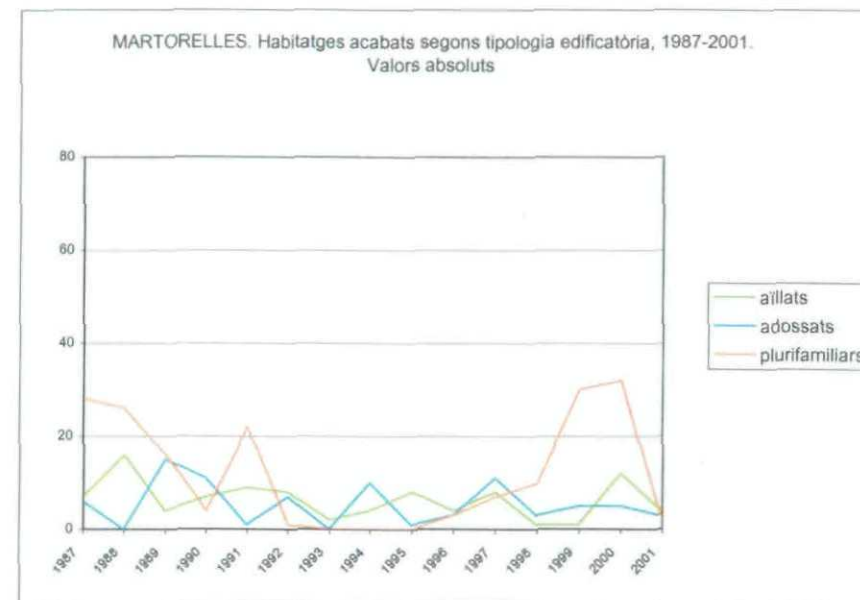
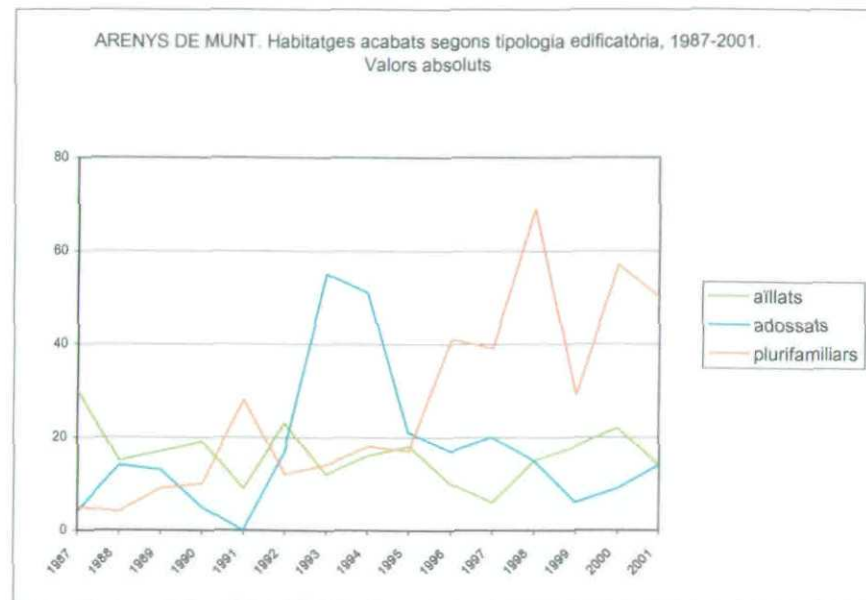
PERFIL 7: parc d'habitatges diversificat, més del 20% dels habitatges construïts són aïllats, més del 20% adossats i més del 30% plurifamiliars



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

Itineraris d'especialització residencial. Municipis de la província de Barcelona

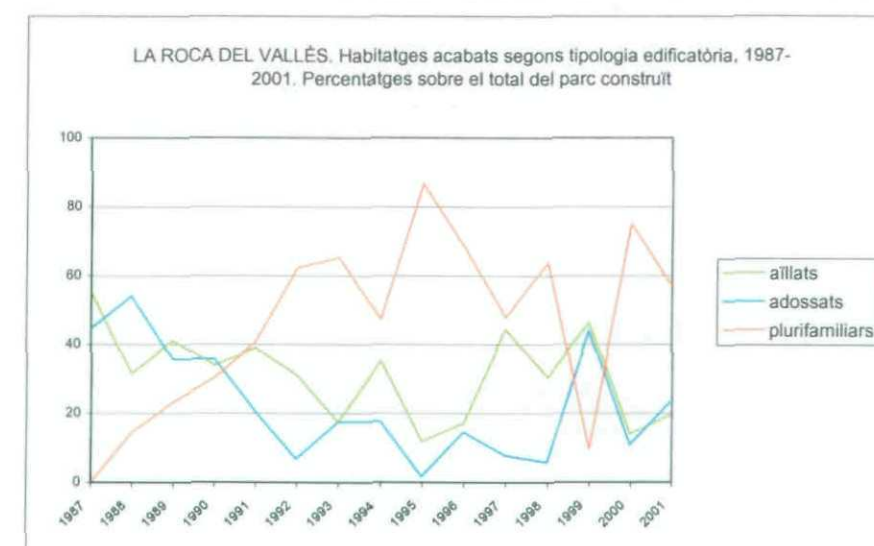
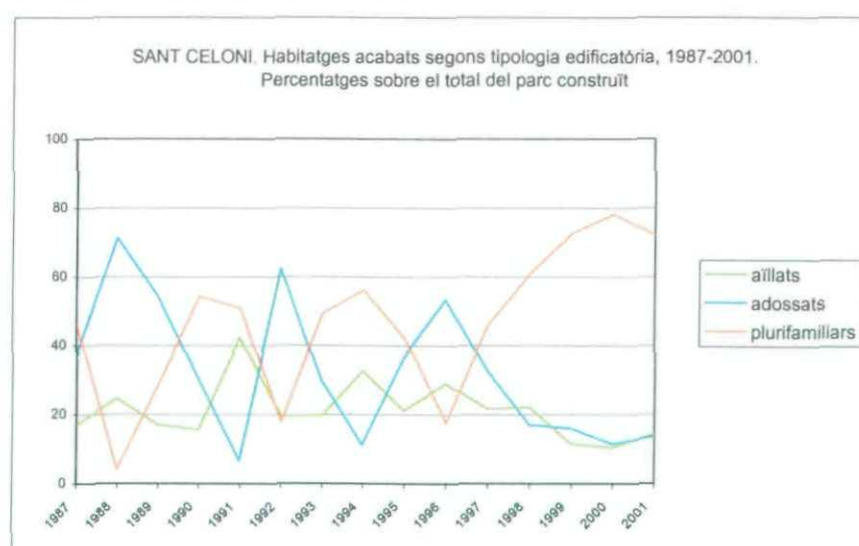
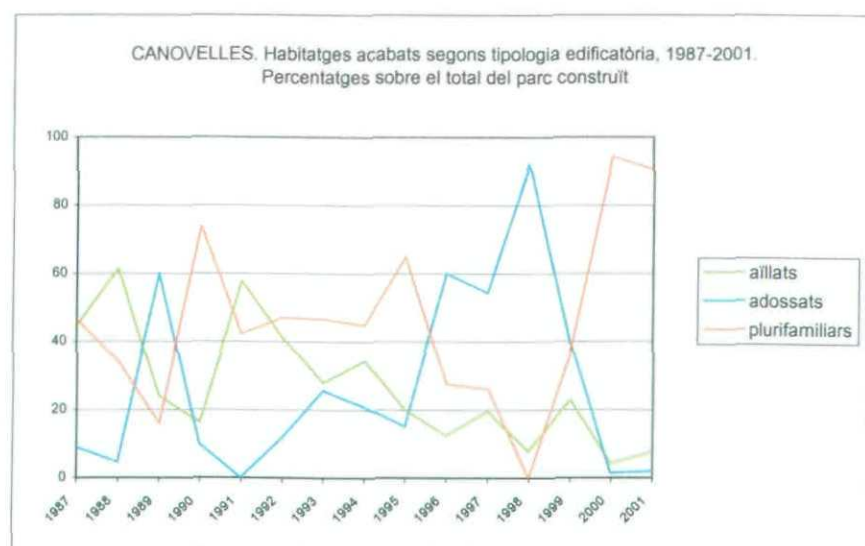
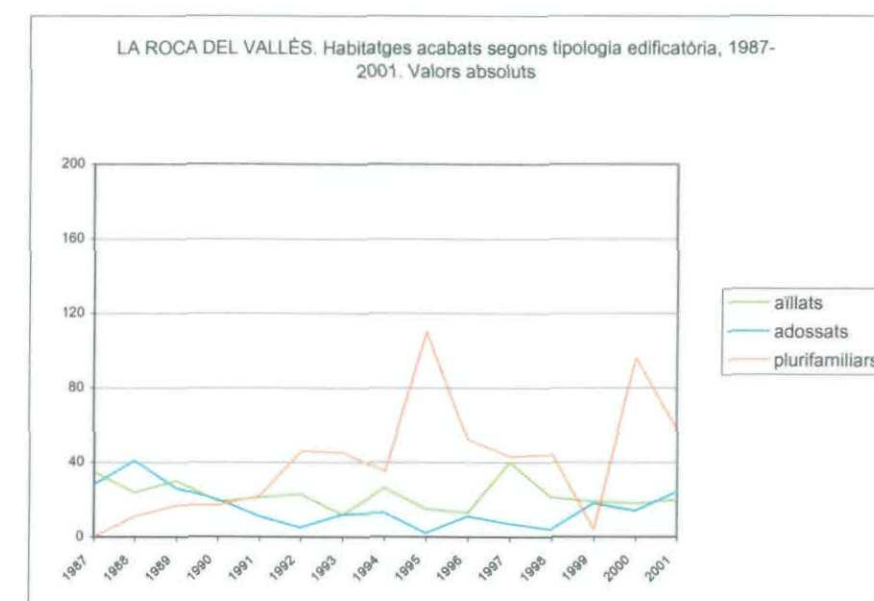
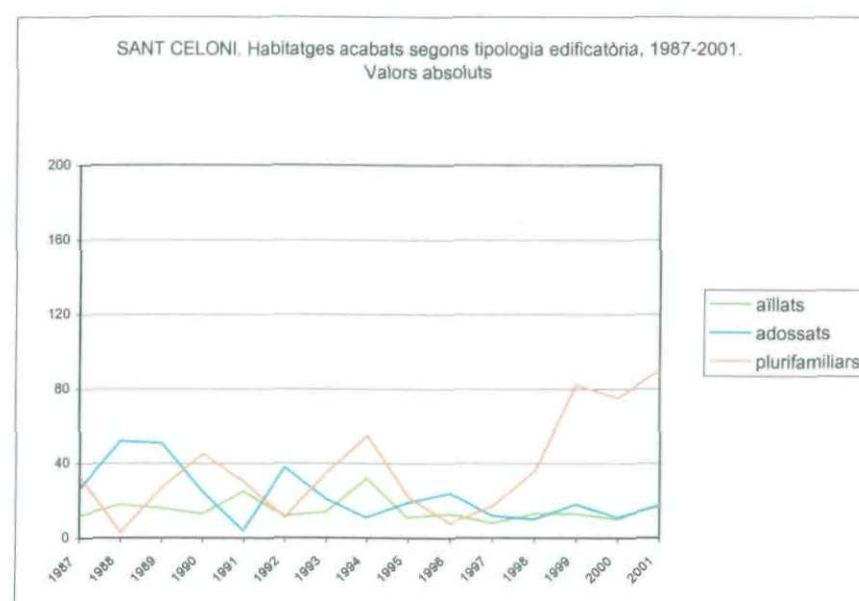
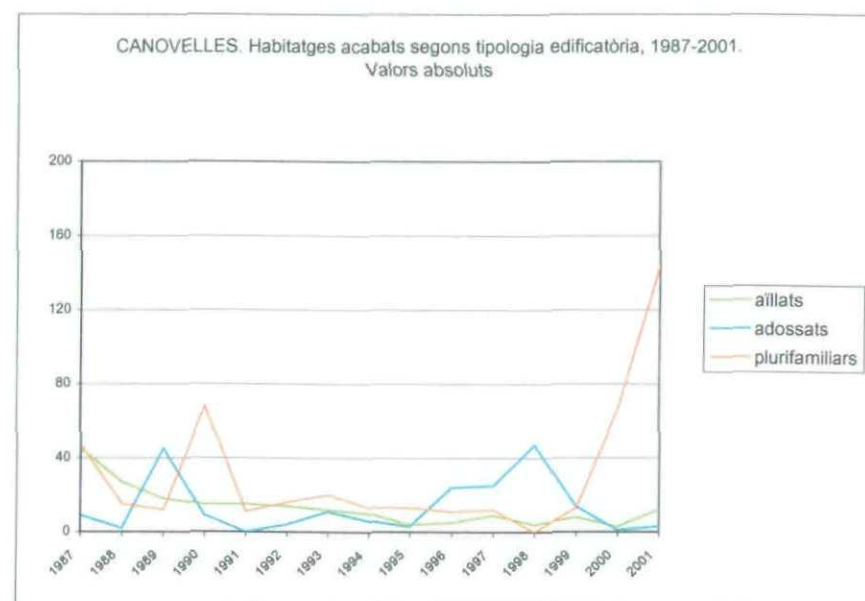
PERFIL 7: parc d'habitatges diversificat, més del 20% dels habitatges construïts són aïllats, més del 20% adossats i més del 30% plurifamiliars



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

Itineraris d'especialització residencial. Municipis de la província de Barcelona

PERFIL 7: parc d'habitatges diversificat, més del 20% dels habitatges construïts són aïllats, més del 20% adossats i més del 30% plurifamiliars



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

11.1 Comparació entre perfils d'especialització residencial

A l'hora de fer comparacions entre els itineraris residencials de diferents municipis existeix el problema de les diferents magnituds de les xifres absolutes de producció. Això limita molt les possibilitats per representar varis itineraris residencials alhora. Per comparar alguns casos concrets i poder-los representar en un mateix gràfic s'ha elaborat l'indicador d'intensitat que relaciona habitatges amb població tot diferenciant entre les diferents tipologies edificatòries. Així, s'han calculat pels diferents municipis tres indicadors d'intensitat anuals: aïllats per 1.000 habitants; adossats per 1.000 habitants; i plurifamiliars per 1.000 habitants. S'han representat alguns municipis de cada perfil per comparar l'evolució dels indicadors de intensitat. S'han seleccionat els 4 perfils més significatius per la seva comparació:

- perfil I: més del 70% dels habitatges construïts són aïllats.
- perfil III: més del 70% dels habitatges construïts són plurifamiliars.
- perfil IV: més del 30% dels habitatges construïts són aïllats i més del 30% adossats.
- perfil VI: més del 30% dels habitatges construïts són adossats i més del 30% plurifamiliars.

A continuació s'han seleccionat els 4 municipis que enregistren intensitats màximes a cada perfil tenint en compte l'orientació del perfil en funció de la tipologia predominant. Així, en el cas dels perfils I i IV s'han triat els municipis que presentaven intensitats més elevades segons l'indicador 'aïllats/1000 habitants'. En el cas dels perfils III i VI s'han seleccionat els 4 municipis amb intensitat més important segons l'indicador 'plurifamiliars/1000 habitants'. S'han considerat, així doncs, les produccions adossades com menys determinant de les característiques del perfil en funció de l'anàlisi prèvia que ha mostrat la seva dependència i associació amb les tipologies plurifamiliar i aïllat.

Els resultats són força interessants es mostren en una figura on es comparen les dades de l'indicador d'intensitat i els gràfics dels municipis seleccionats als 4 perfils:

- perfil I: Olivella, Vacarisses, Sant Fost de Campsentelles
- perfil III: Pineda de Mar, Granollers, Terrassa, Barcelona
- perfil IV: Santa Susanna, Cabrils, Argentona, Palau de Plegamans
- perfil VI: Santa Margarida i els Monjos, Vilassar de Dalt, Sant Quirze del Vallès, Manlleu

Pel que fa als municipis seleccionats del perfil I, destaquen les importants intensitats que enregistren Olivella i Lliça de Munt a començament del període, 80 i 30 aïllats per cada 1000 habitants respectivament. Tots dos municipis presenten, a més a més, una evolució força semblant dels valors.

Pel que fa als municipis seleccionats del perfil III, contrasta el perfil de Pineda, amb intensitats més elevades a començament del període, mentre que Terrassa i Granollers experimenten un augment progressiu de les intensitats. De fet, l'indicador 'plurifamiliars per mil habitants' va incrementant els seus valors pels quatre municipis des de la segona meitat dels anys noranta.

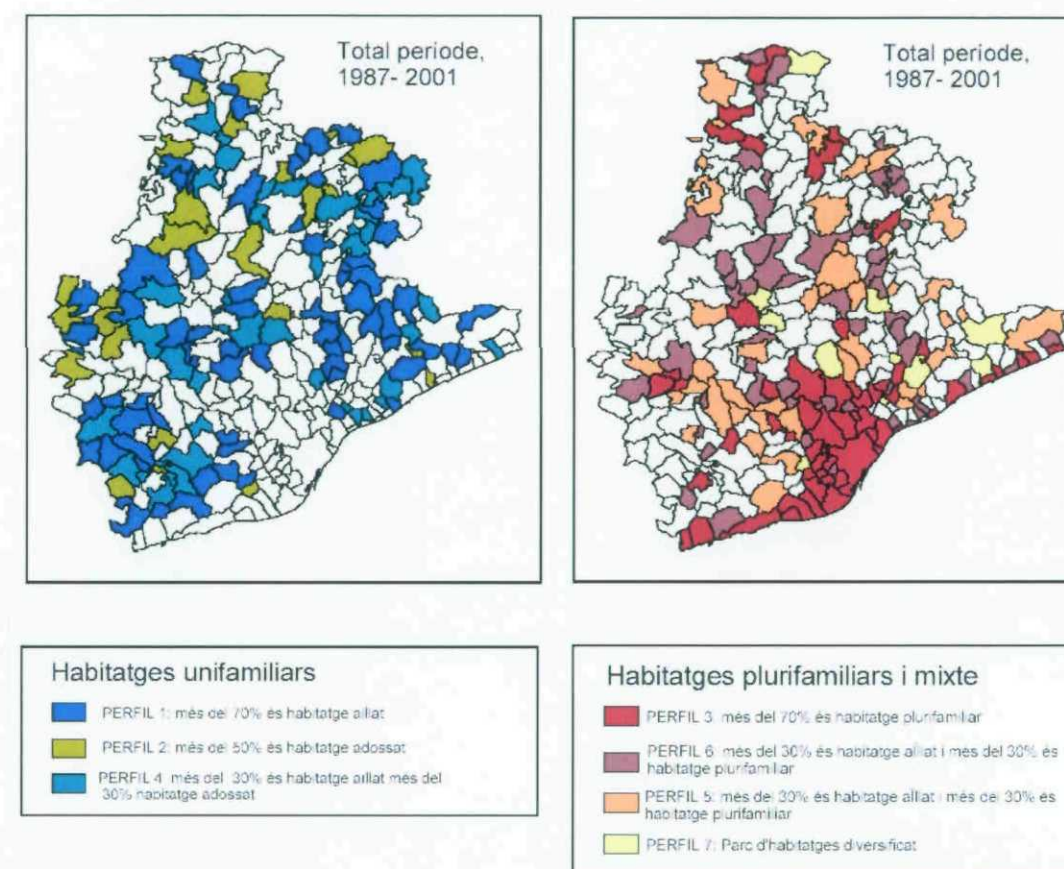
Pel que fa als municipis seleccionats del perfil IV, l'evolució és la contrària i les intensitats d'habitatges aïllats segons població es van reduint durant els anys noranta. Santa Susanna i Cabrils comença la dècada amb un indicador de 17 habitatges aïllats per mil habitants i l'acaben amb valors entre 5 i 10.

Finalment, els municipis seleccionats del perfil VI van augmentant, com també ho feien els del perfil III, les intensitats d'habitatges en bloc segons població durant el període. Els casos de Manlleu i, sobretot, Sant Quirze, que arriba als 25 plurifamiliars per 1000 habitants al 1998, són en representatius d'aquest procés.

En conclusió, l'anàlisi comparativa torna a evidenciar les diferents evolucions de les tipologies edificatòries al territori. Els aïllats mostren el moment de fort creixement de finals dels vuitanta amb valors molt per sobre del que s'esperava a partir de les xifres de població municipal. En canvi, els habitatges en bloc van augmentant la seva presència al territori durant els noranta i això es reflecteix directament sobre l'indicador d'intensitat corresponent a aquesta tipologia.

Com a síntesi final de l'anàlisi dels parcs d'habitatge i dels itineraris residencials s'han elaborat dos mapes que cartografien els municipis dels perfils relacionats amb la baixa densitat i aquells que tenen més a veure amb el creixement densificat (vegeu figures 127 i 128):

Perfils d'especialització residencial
Parcs d'habitatge orientats cap a l'unifamiliar o el plurifamiliar, 1987-2001



La cartografia dels perfils indica, a més a més, quins municipis sobrepassen els 150 m² i quins es situen per sota (vegeu annex). És a dir, en el cas del perfil I, per exemple, que indica 'més del 70% de producció aïllada' es distingeixen entre els municipis on aquests habitatges aïllats són majoritàriament de superfície superior als 150 m² i els municipis on la producció aïllada, tot i representar més del 70% del parc edificat al període, està composta en la seva majoria per habitatges unifamiliars de menys de 150 m².

Es tracta d'una anàlisi molt explicativa. Les taules que acompanyen els mapes permeten apreciar en quina proporció l'habitatge produït pels municipis de cada perfil s'orienta vers superfícies grans o petites. Així, per exemple, comparant els perfils I (+70% aïllat), II (+50% adossat) i III (+70% en bloc) s'observa com mentre que als dos primers predominen els habitatges de major superfície en el cas de l'habitatge plurifamiliar predominen els habitatges per sota dels 150 m²; únicament a 3 dels 59 municipis que s'orienten cap al plurifamiliar predominen els habitatges de més de 150m² (vegeu taula a la figura 127).