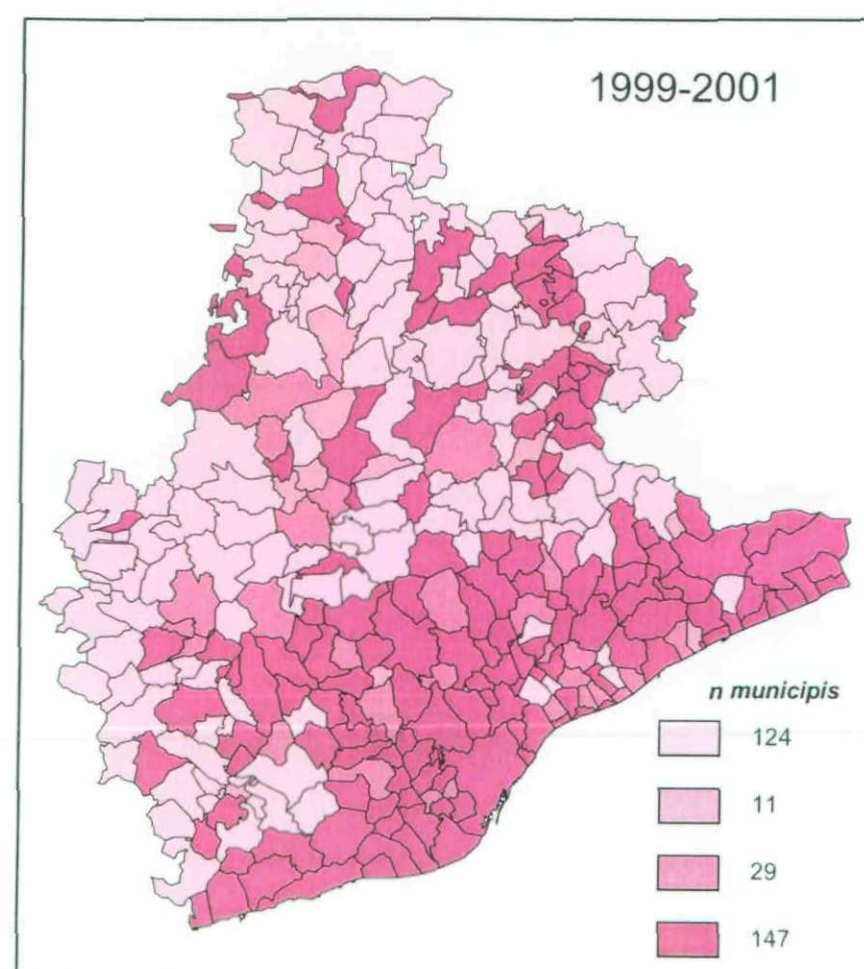
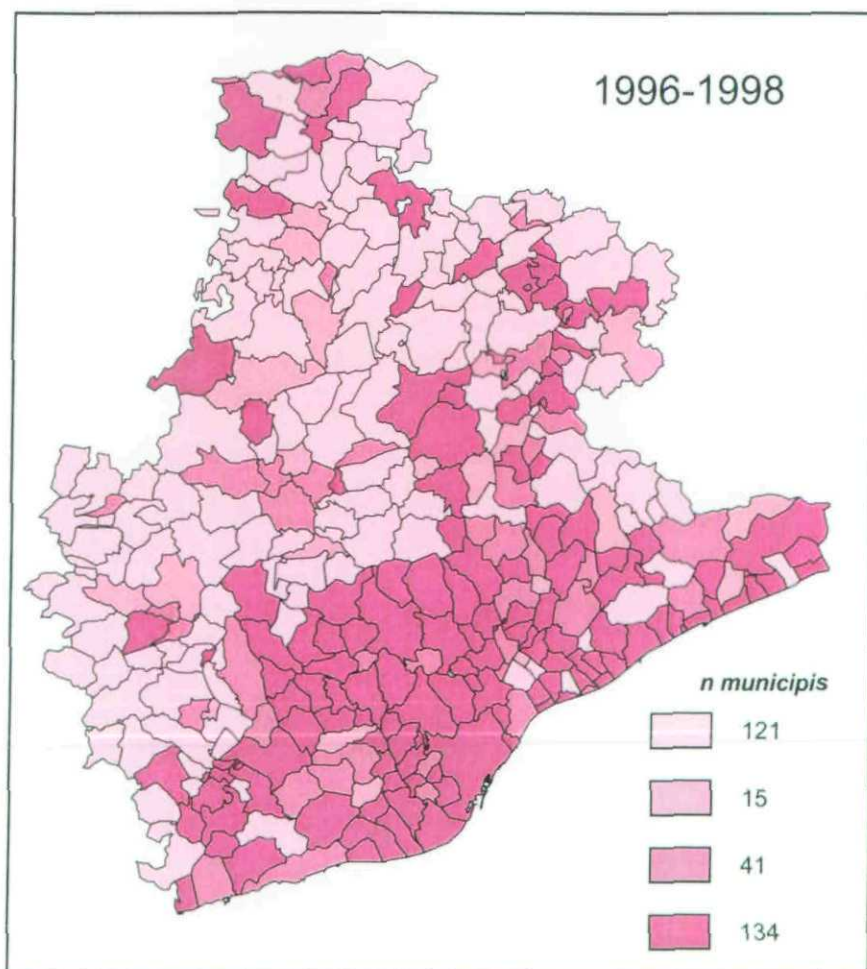
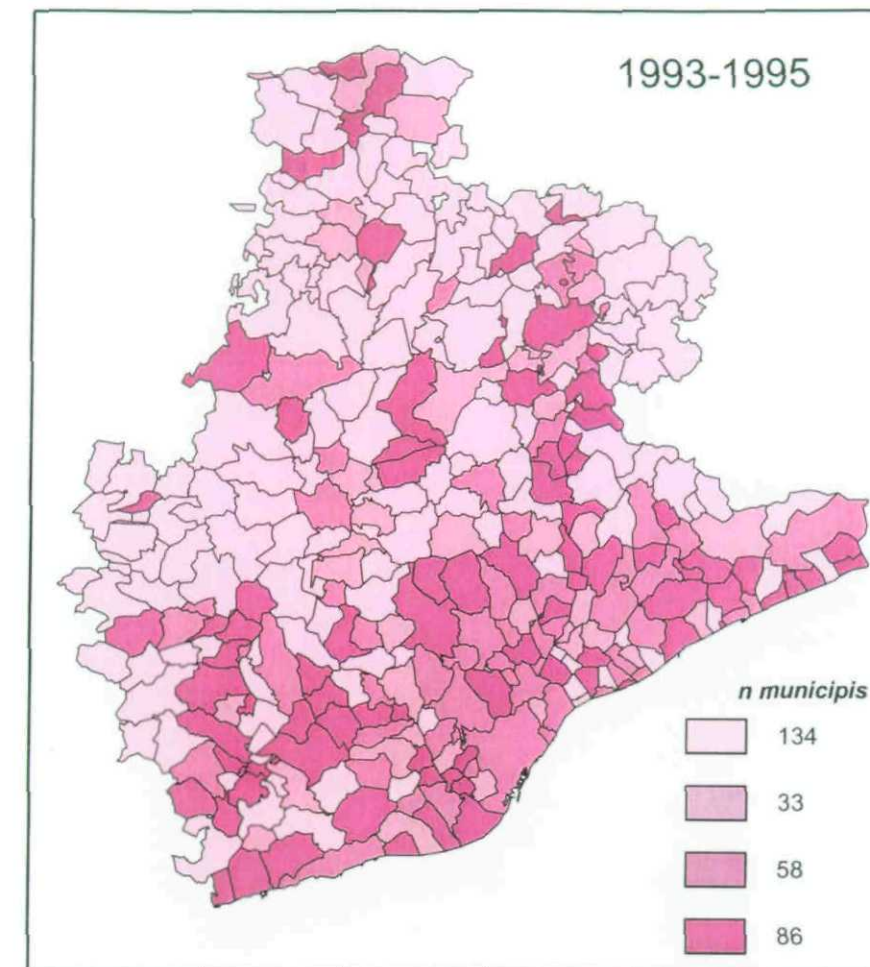
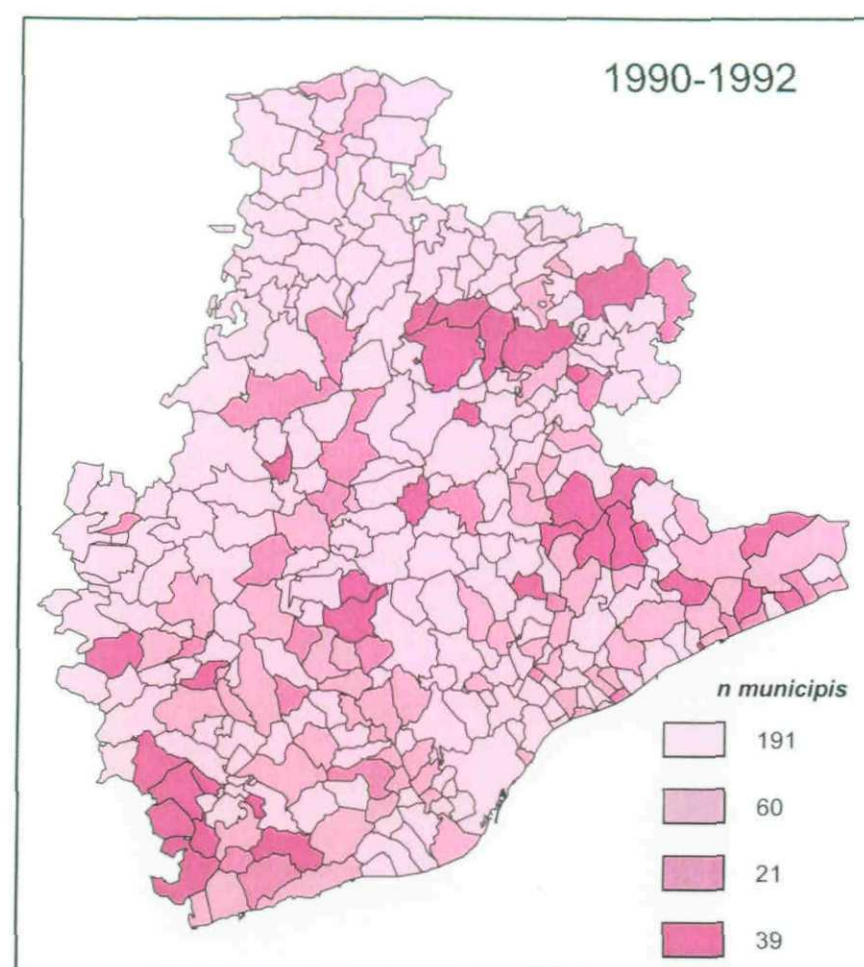
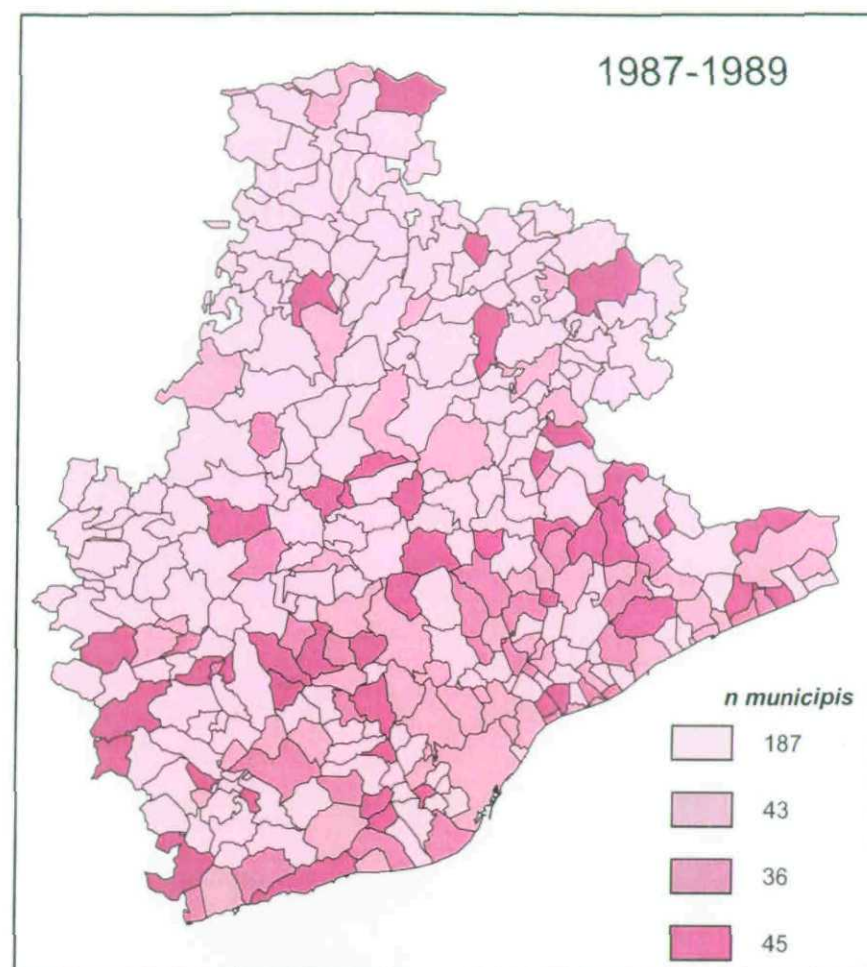
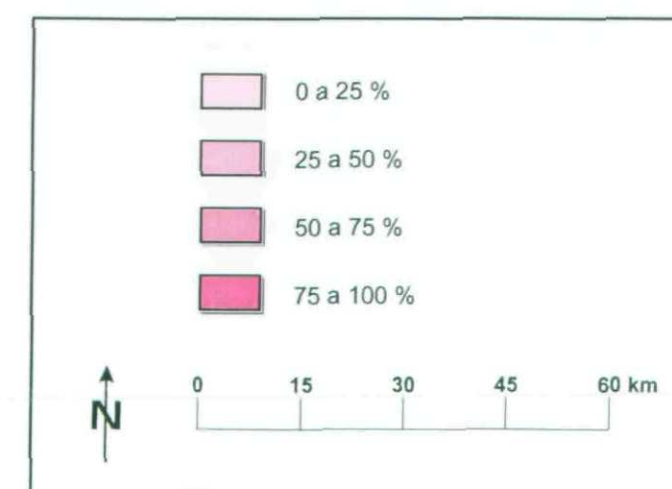


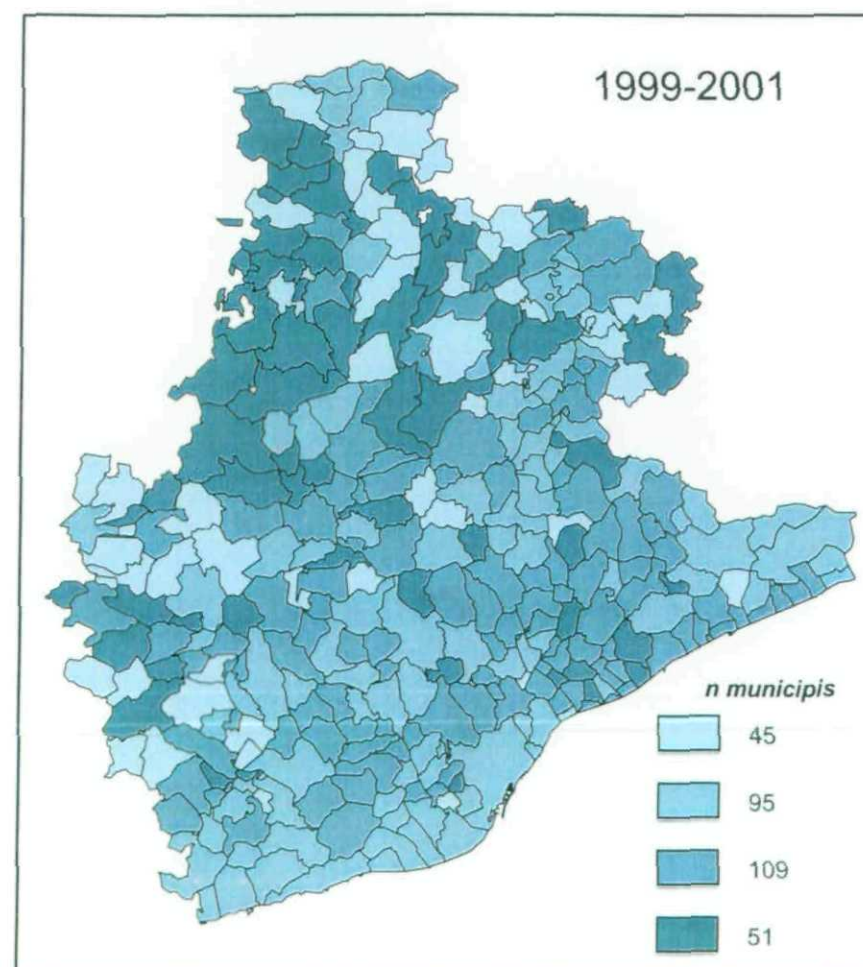
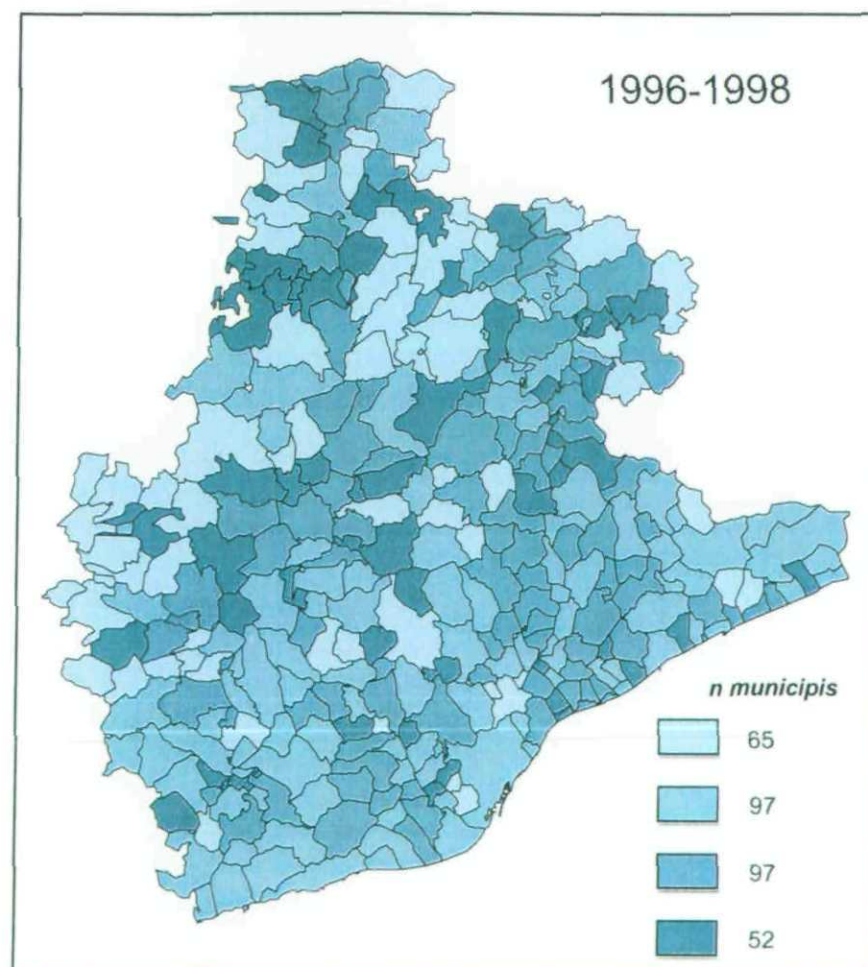
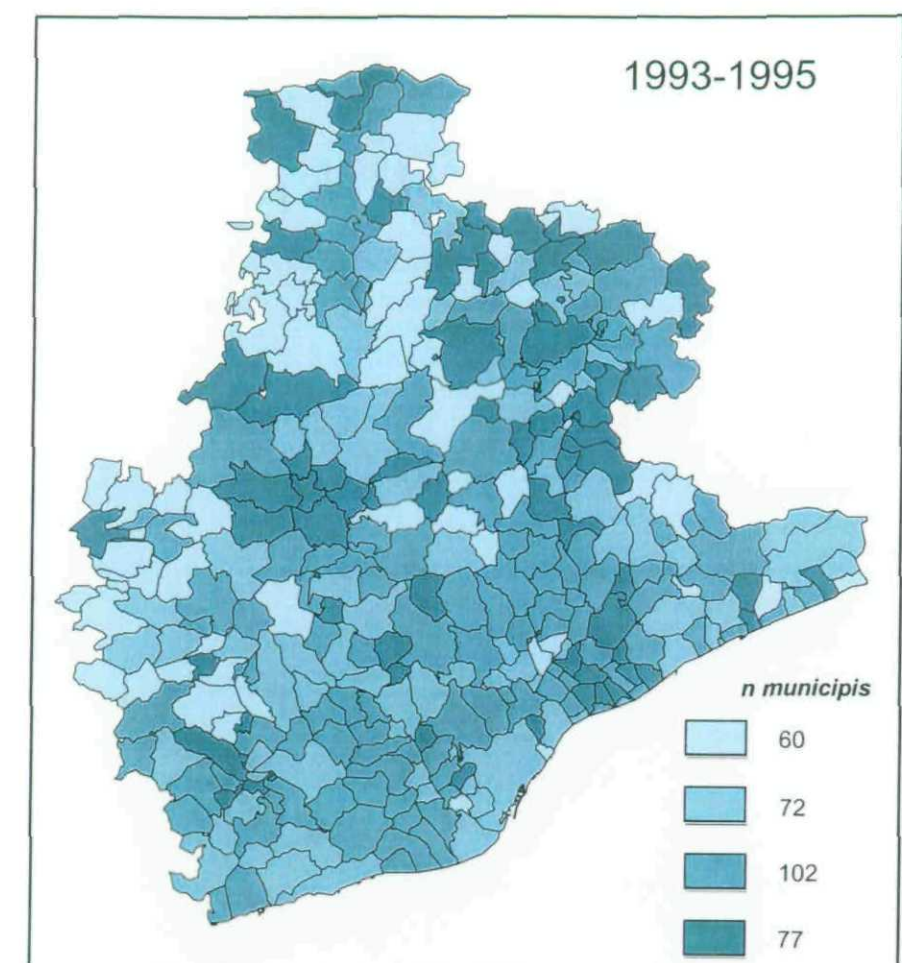
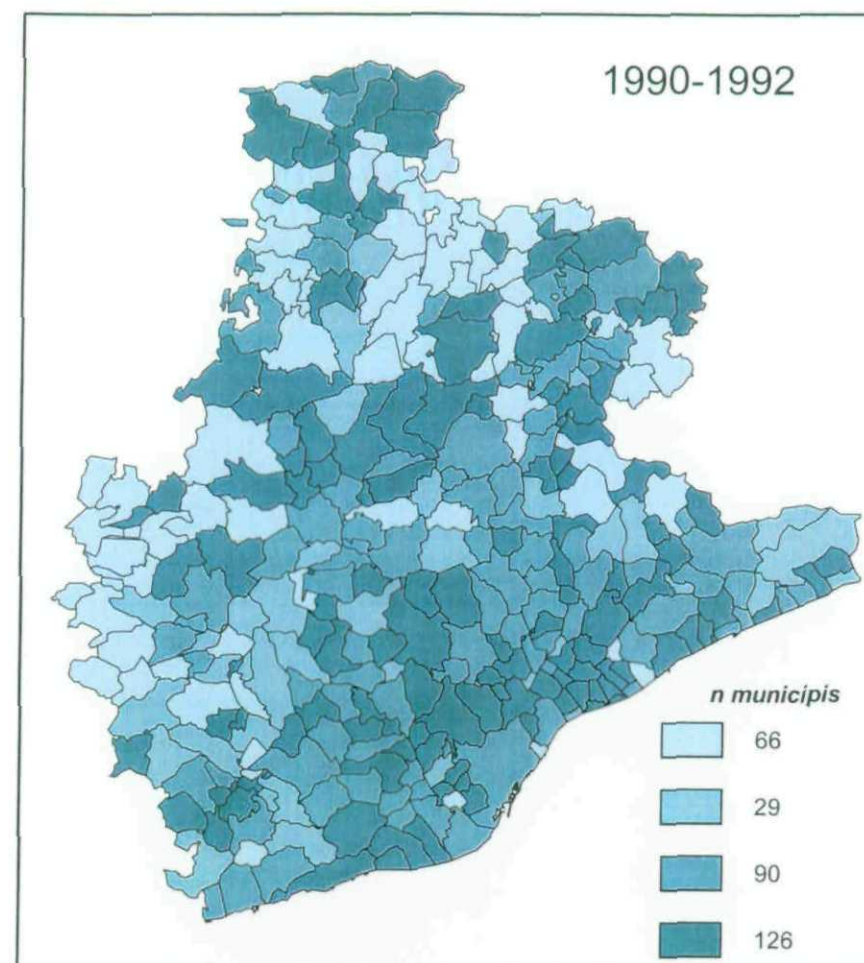
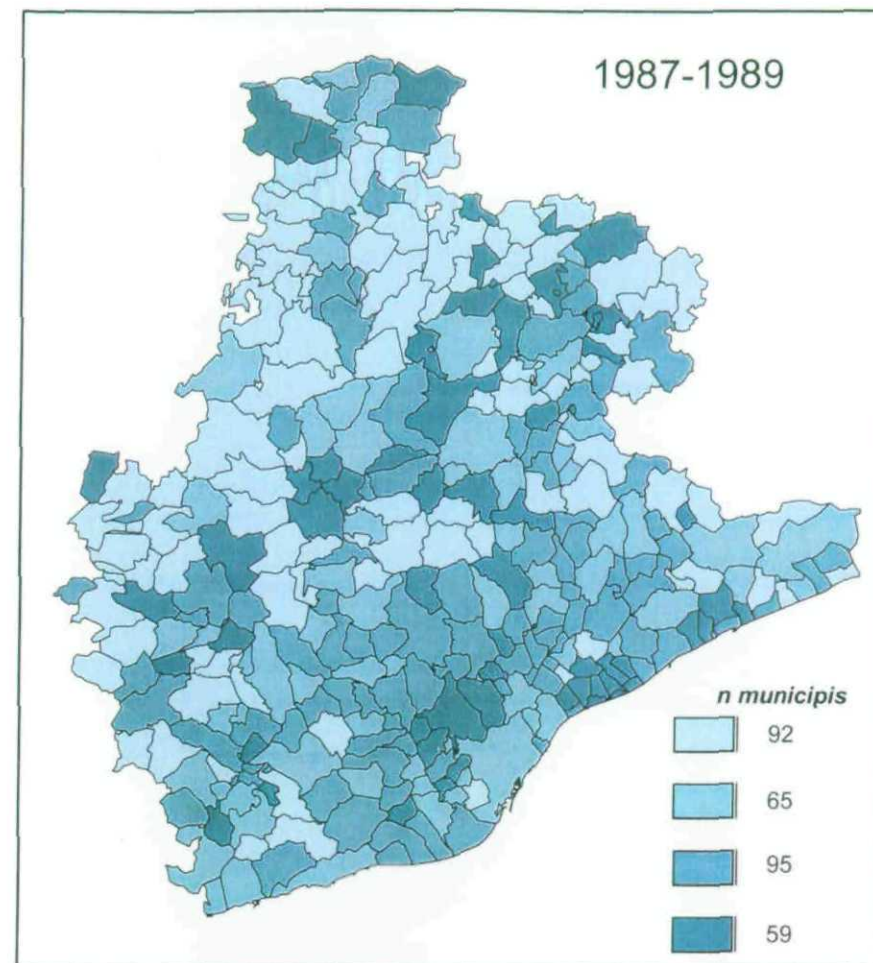


Habitatges plurifamiliars < 150 m² als municipis de la província de Barcelona (percentatge sobre el total d'habitatges plurifamiliars construïts a cada municipi)

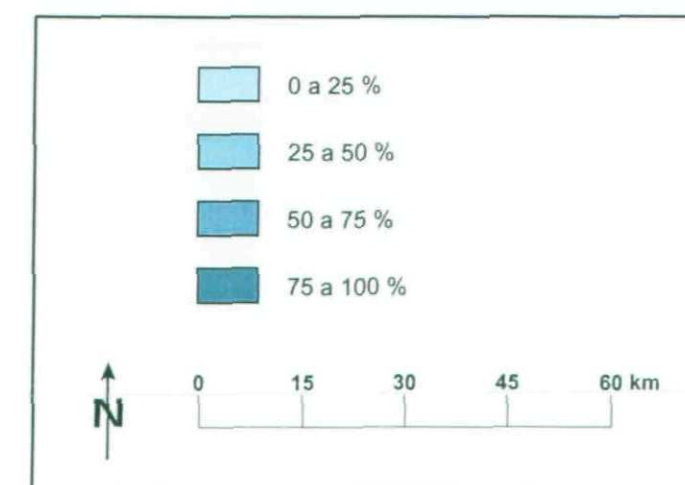


Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona

FIGURA 96

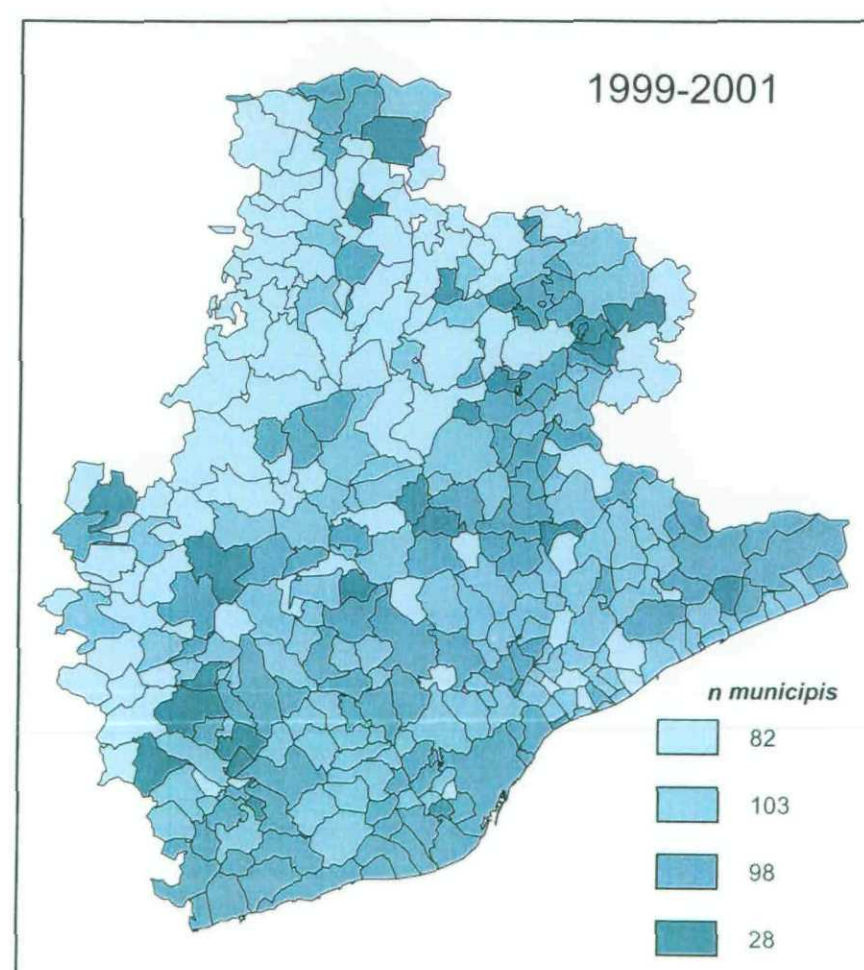
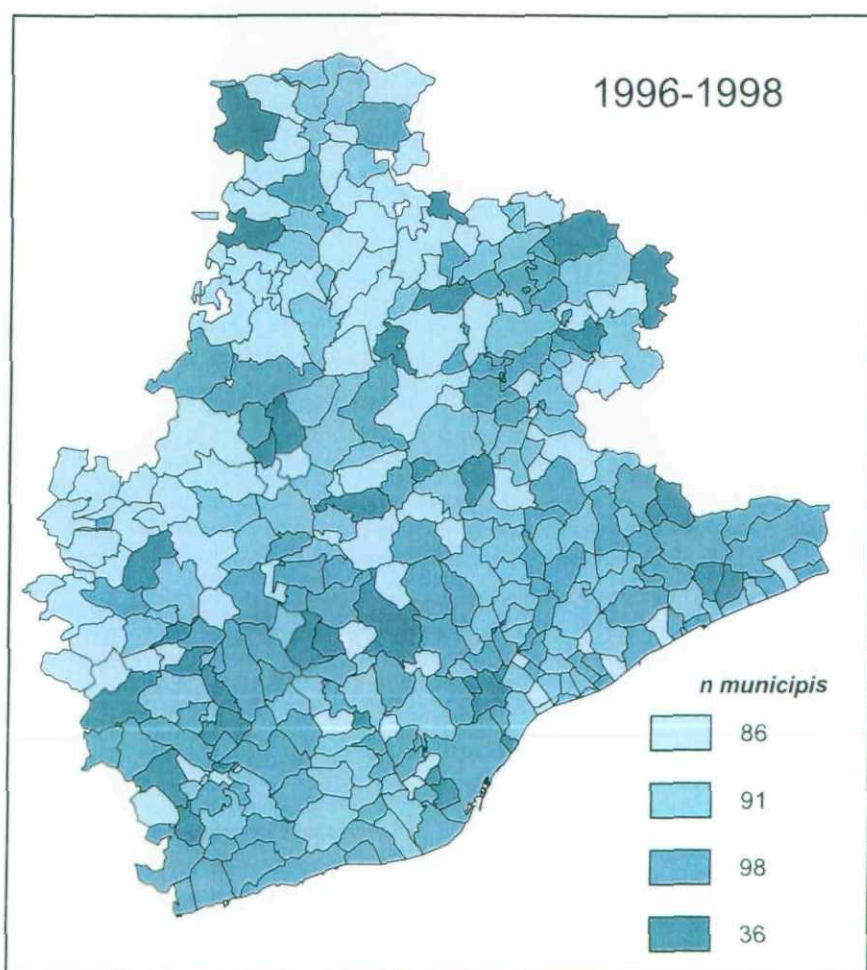
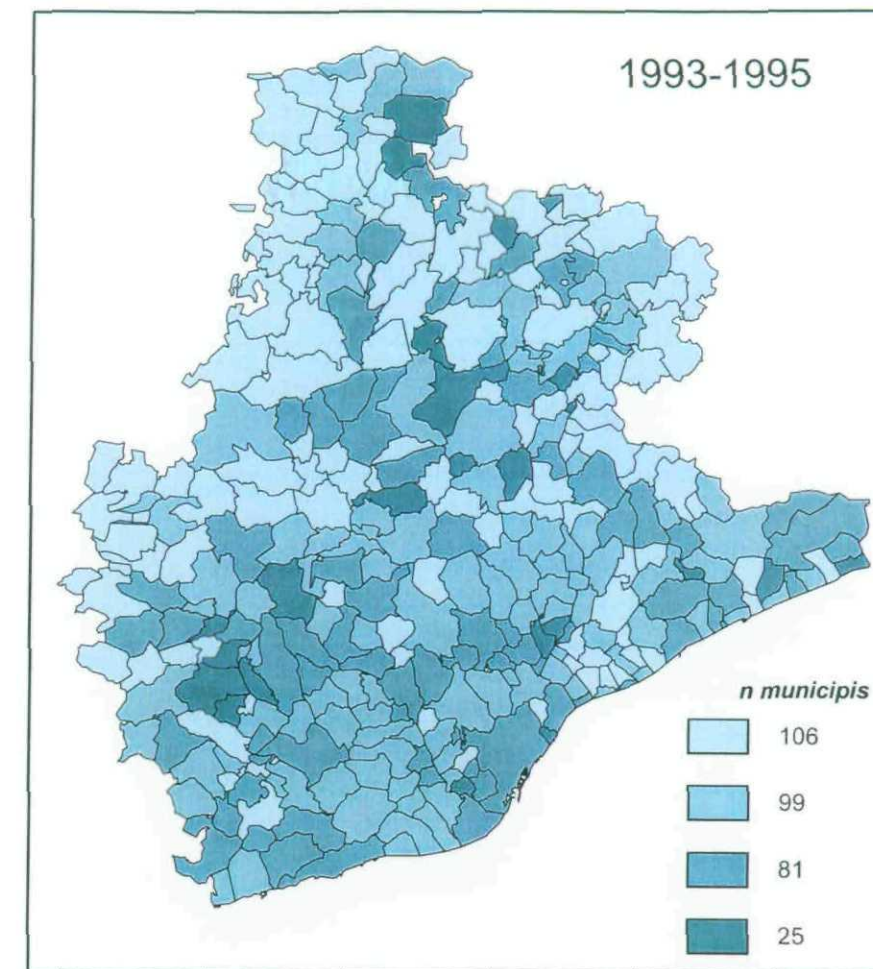
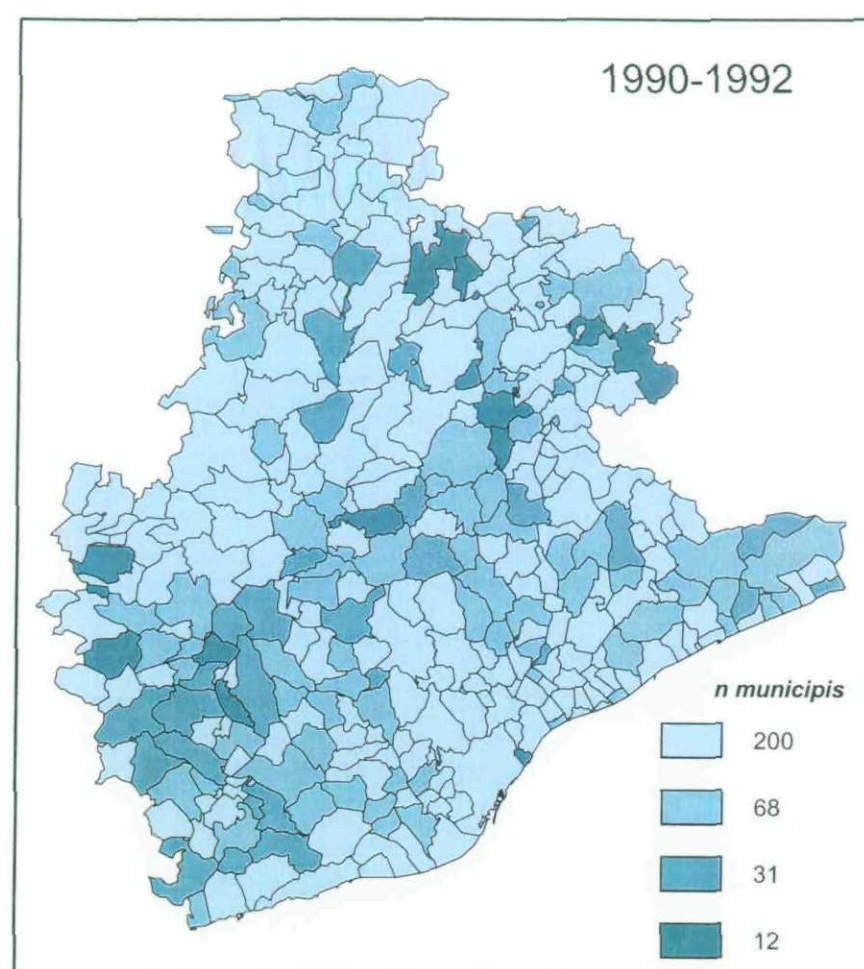
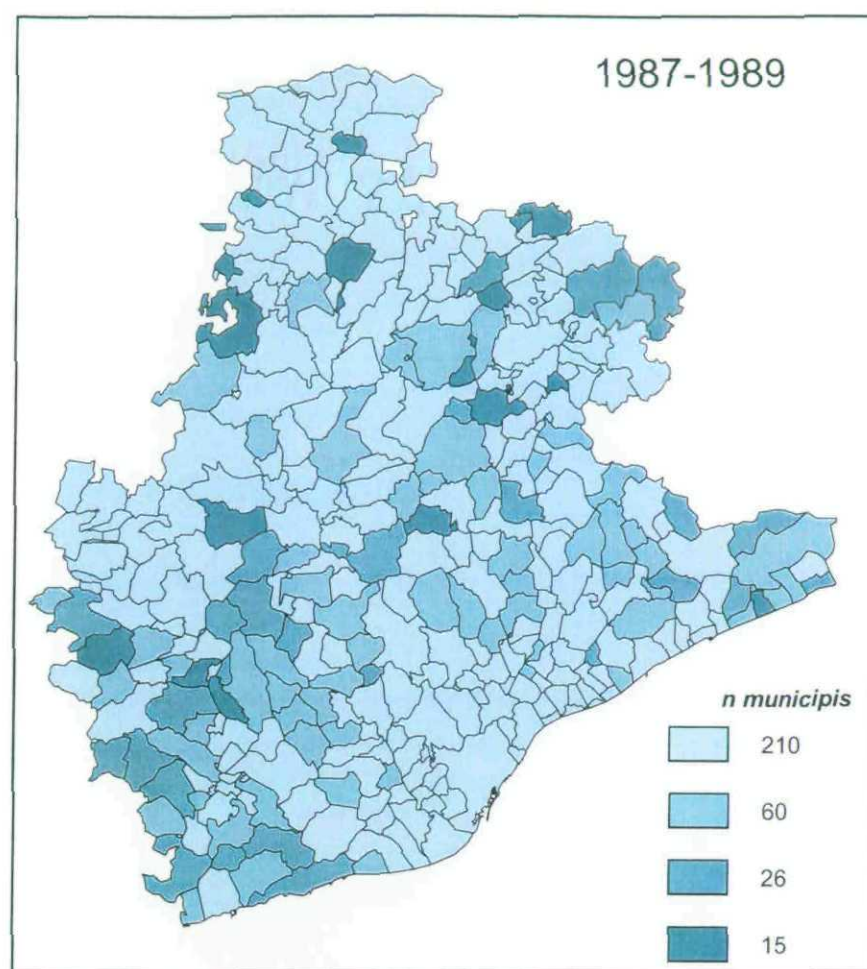


Habitatges unifamiliars > 150 m² als municipis de la província de Barcelona (percentatge sobre el total d'habitatges unifamiliars construïts a cada municipi)

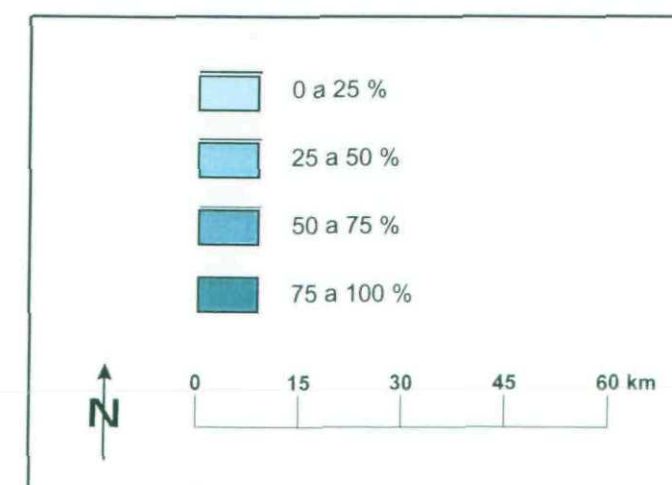


Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona

FIGURA 97

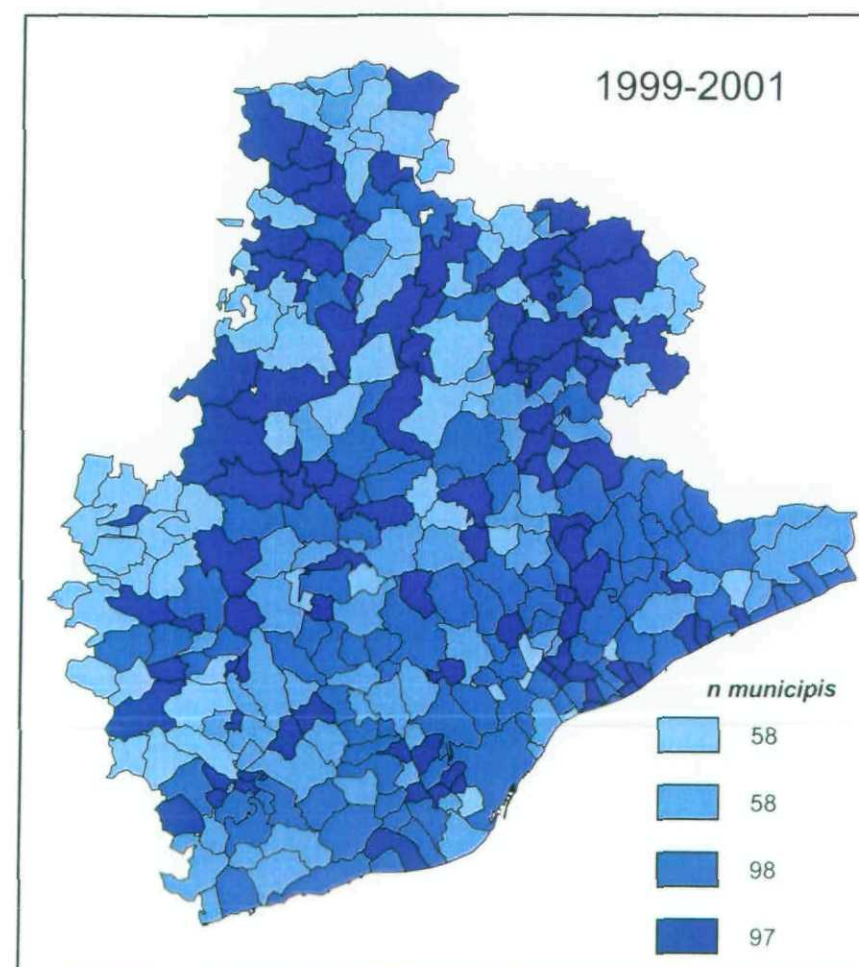
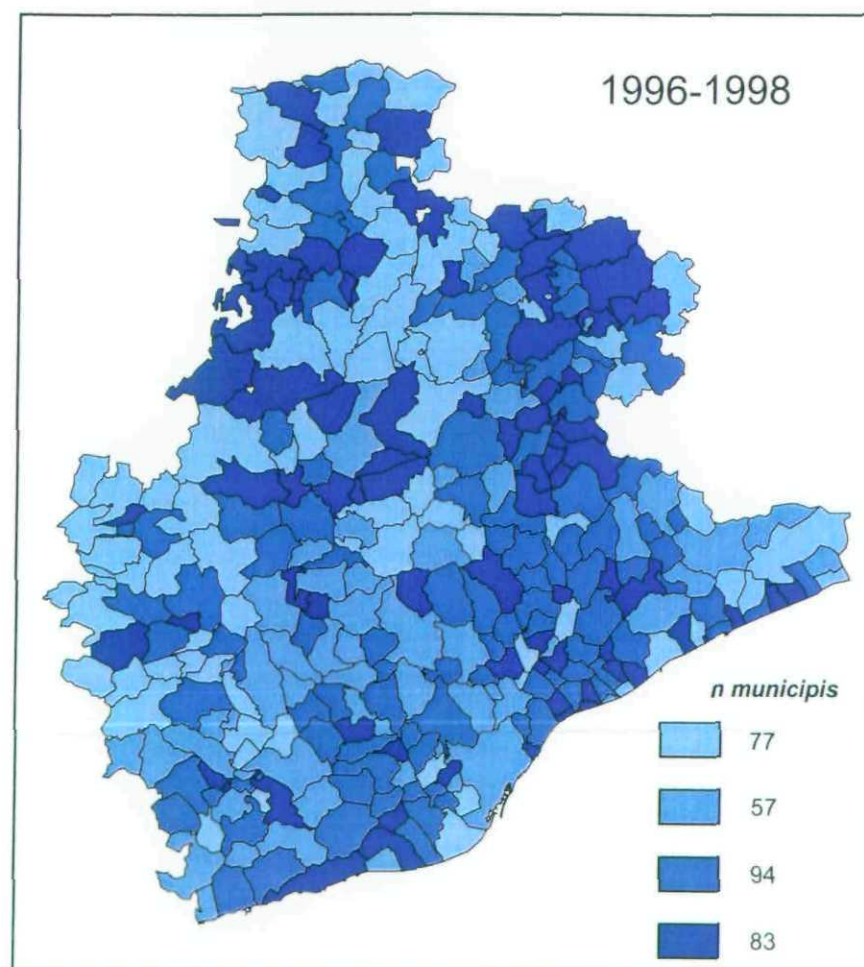
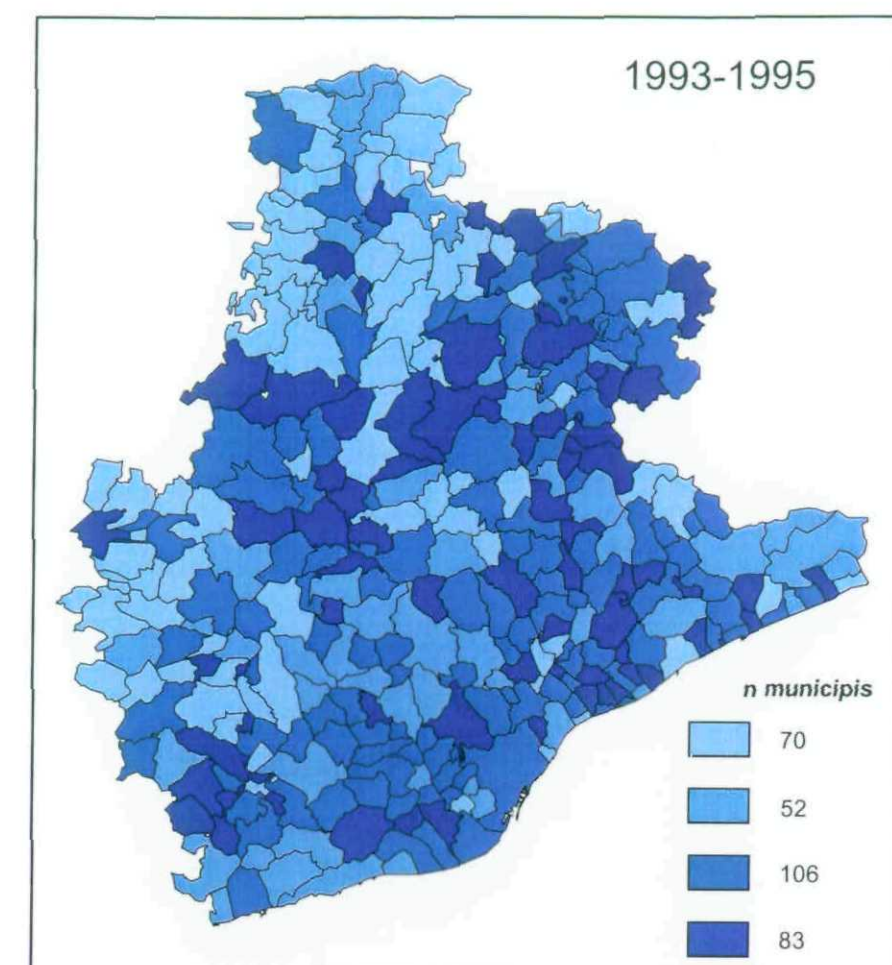
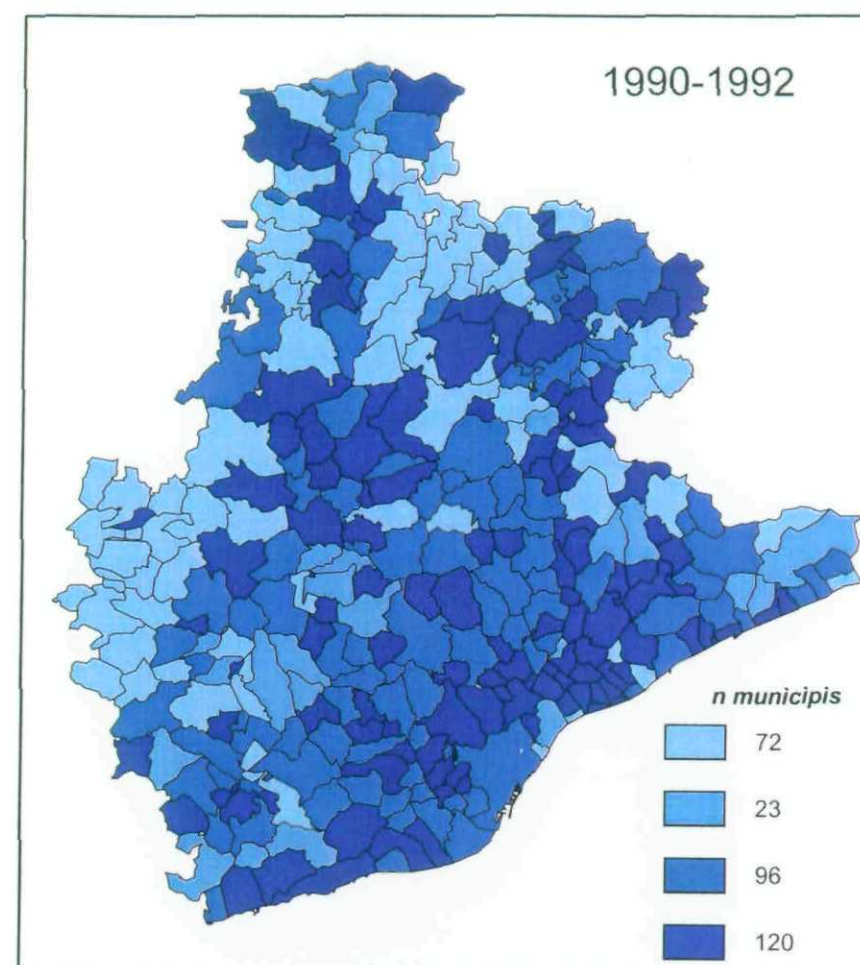
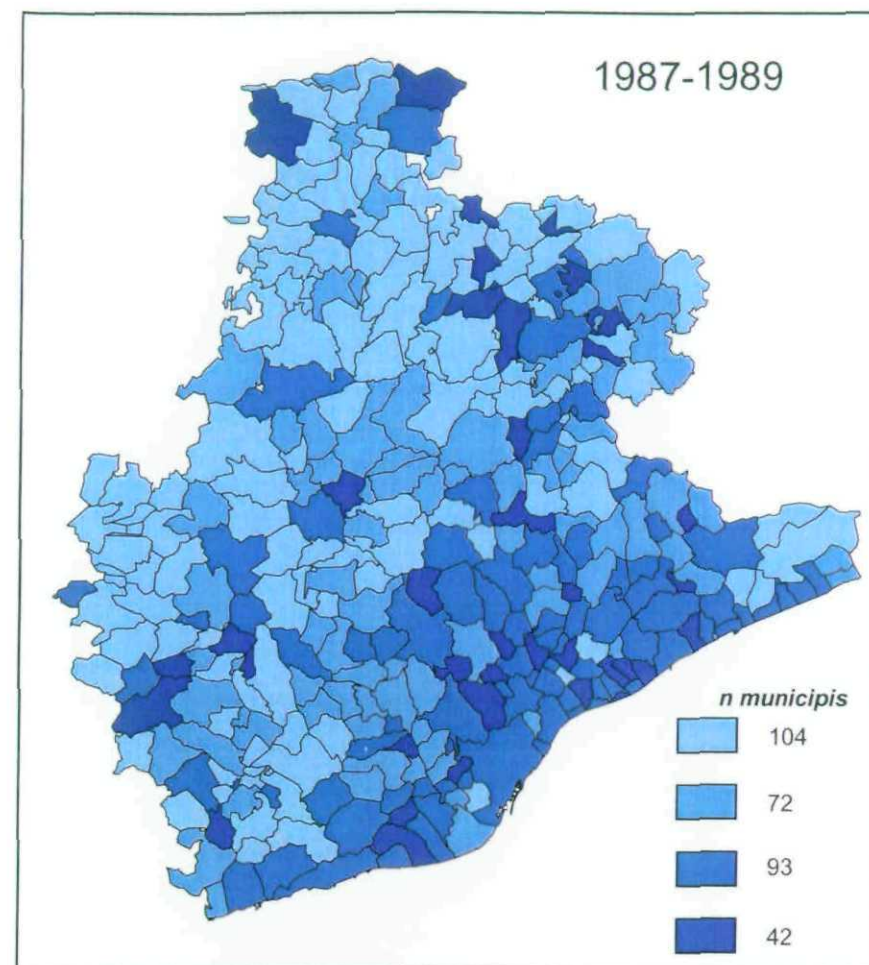


Habitatges unifamiliars < 150 m² als municipis de la província de Barcelona (percentatge sobre el total d'habitatges unifamiliars construïts a cada municipi)

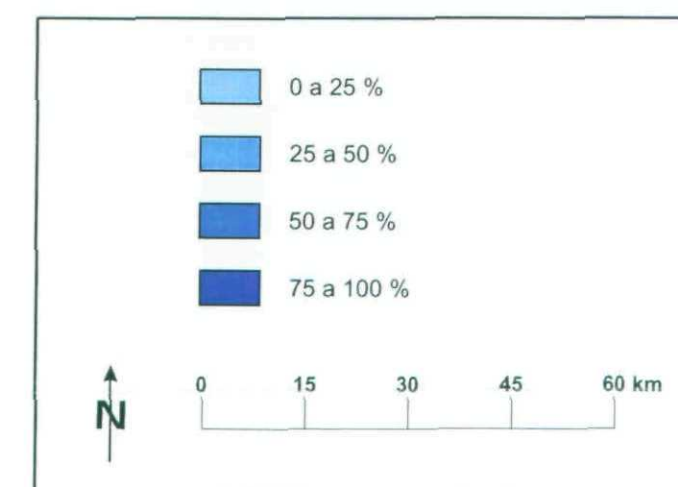


Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona

FIGURA 98

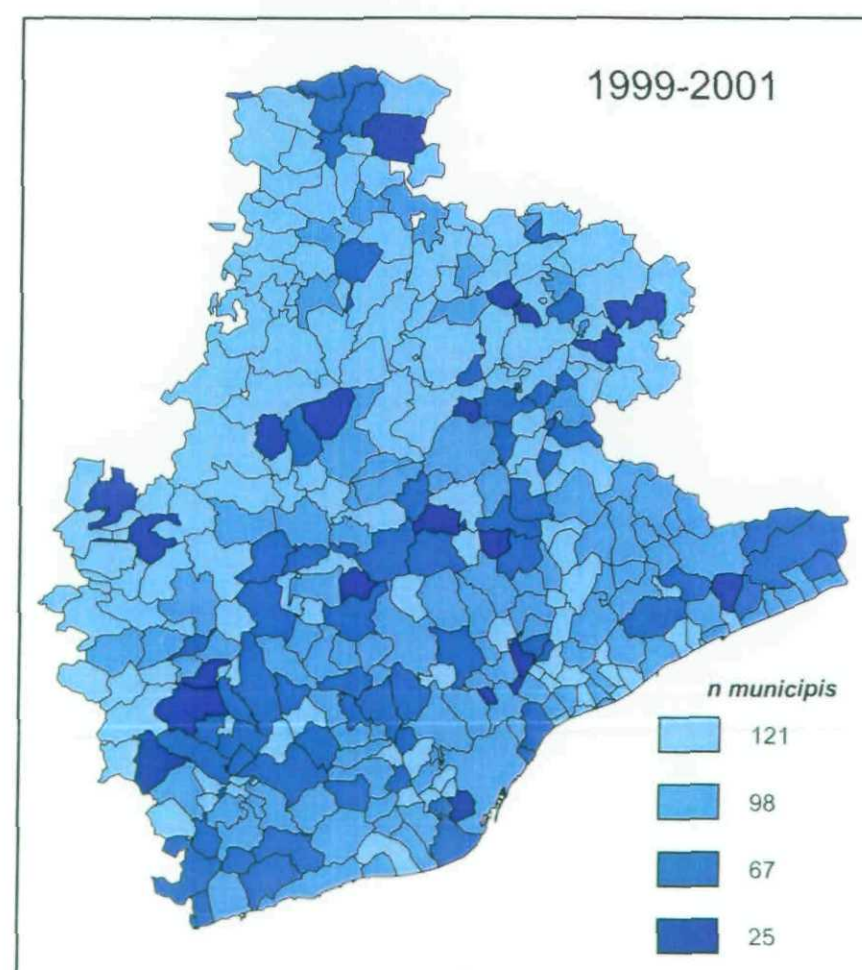
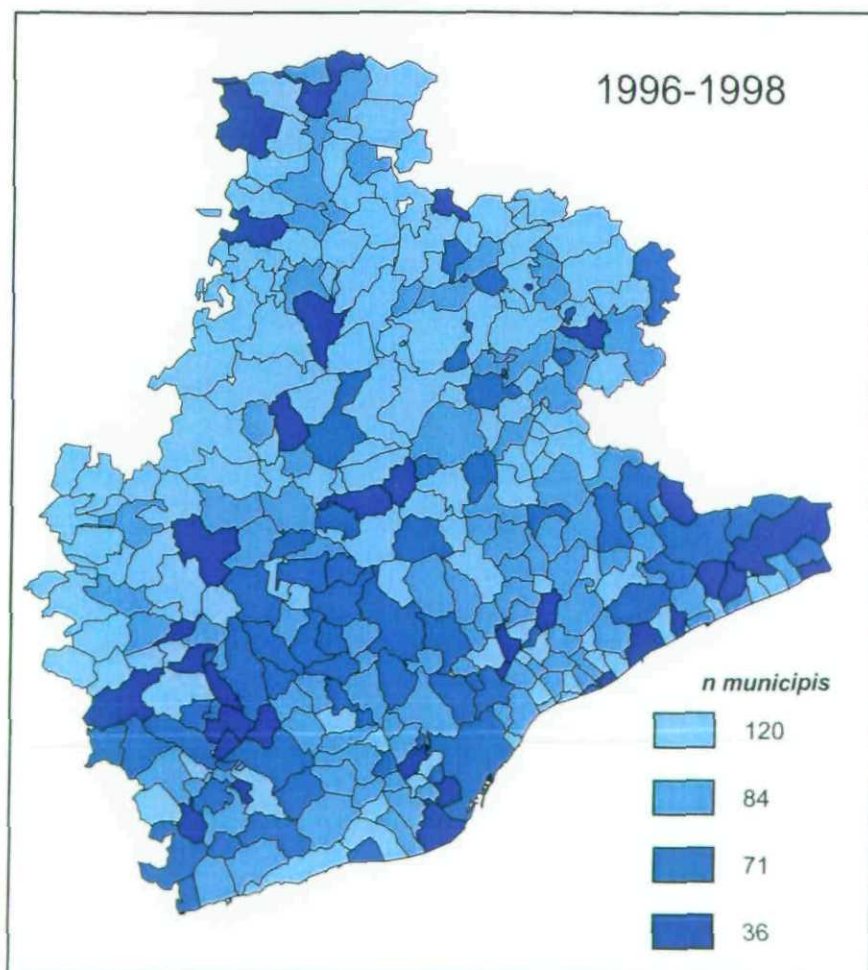
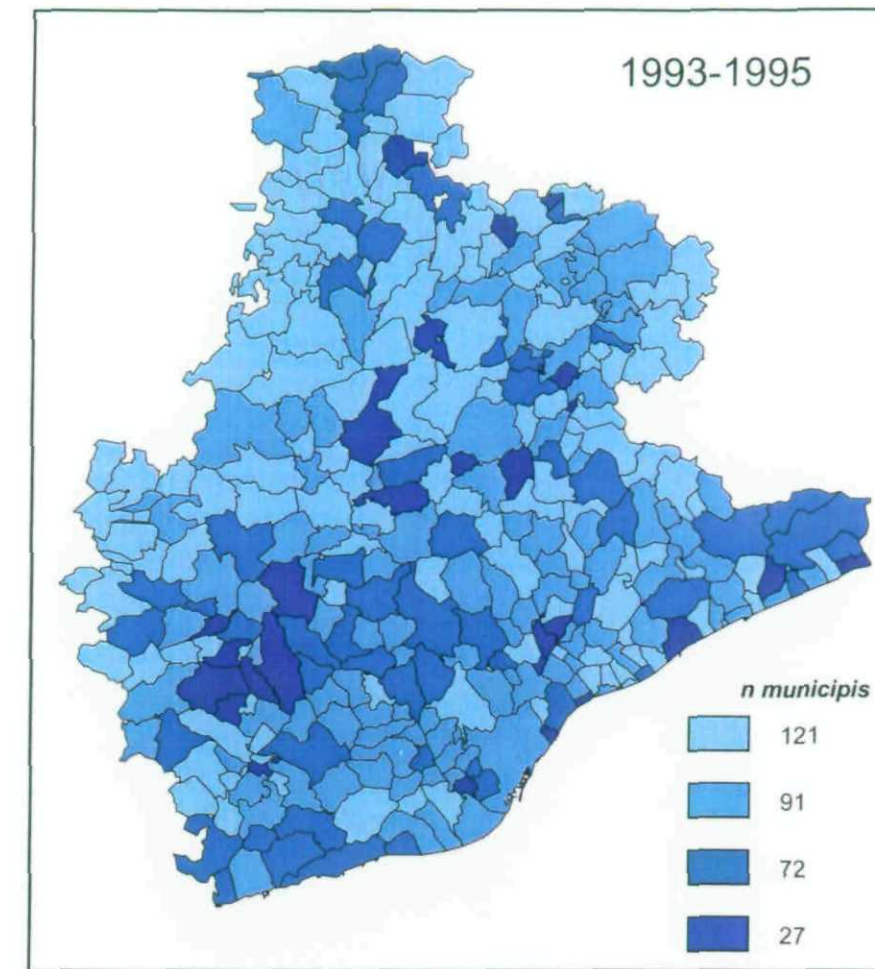
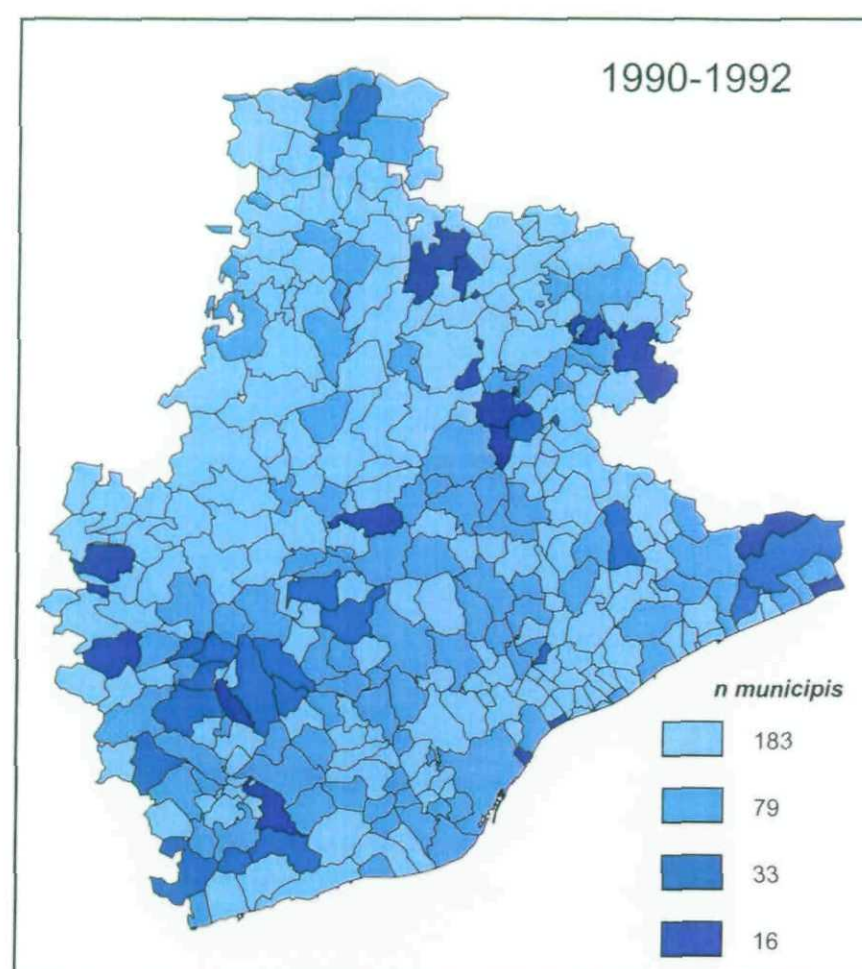
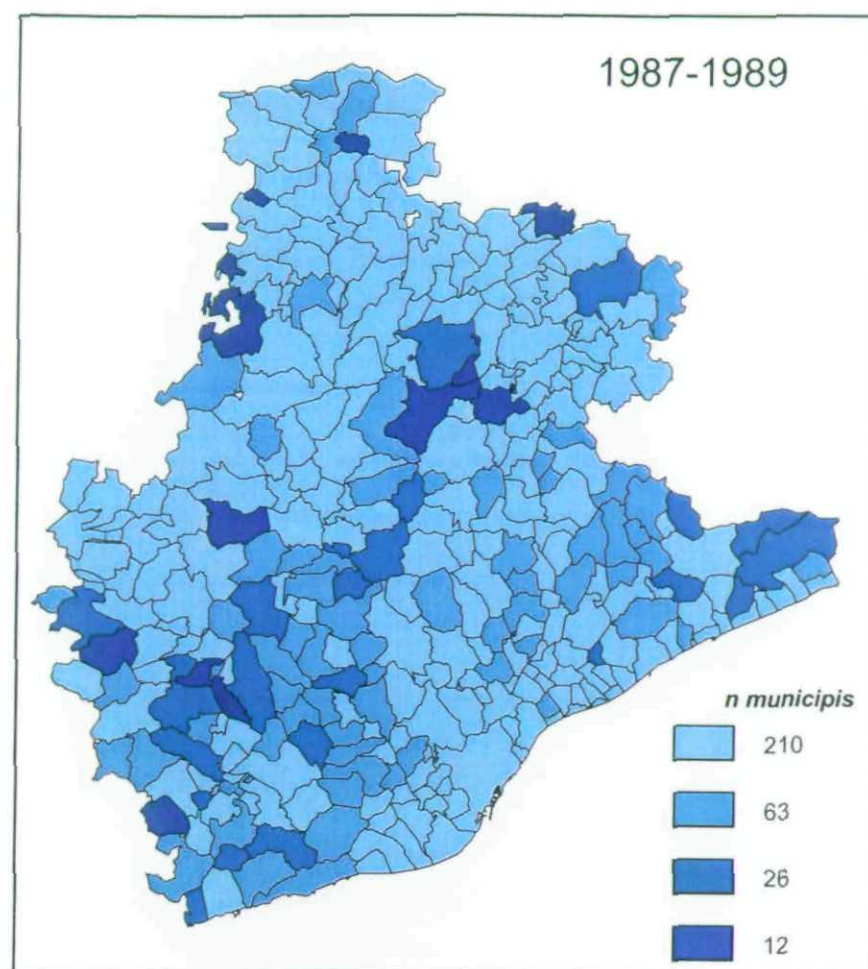


Habitatges aïllats > 150 m² als municipis de la província de Barcelona (percentatge sobre el total d'habitatges aïllats construïts a cada municipi)

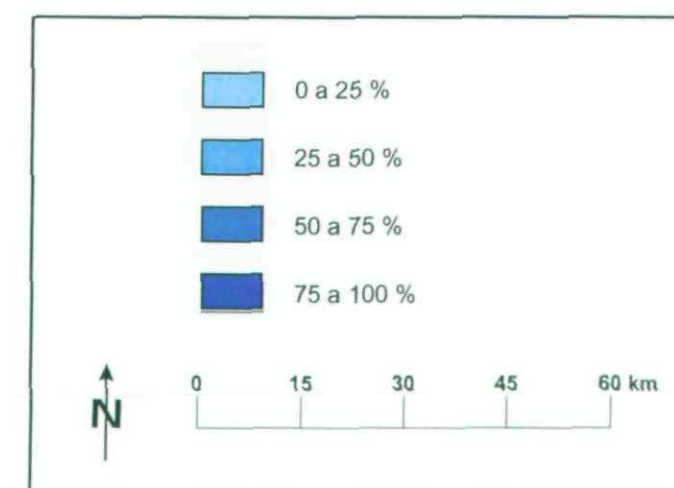


Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona

FIGURA 99

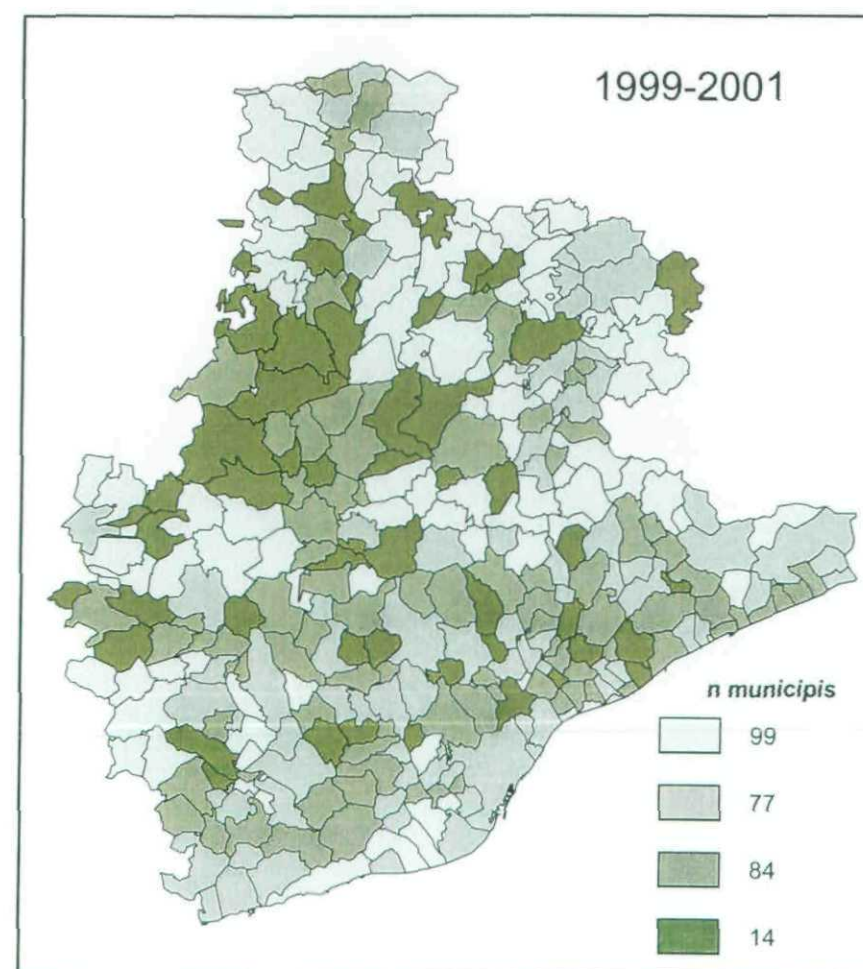
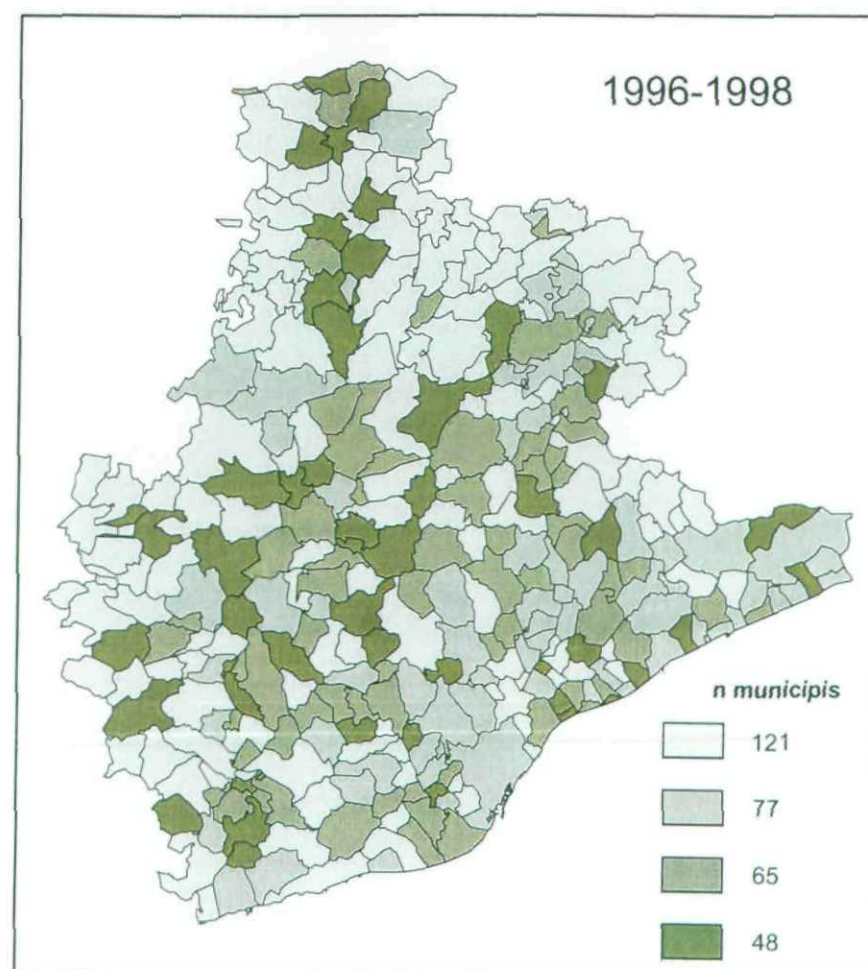
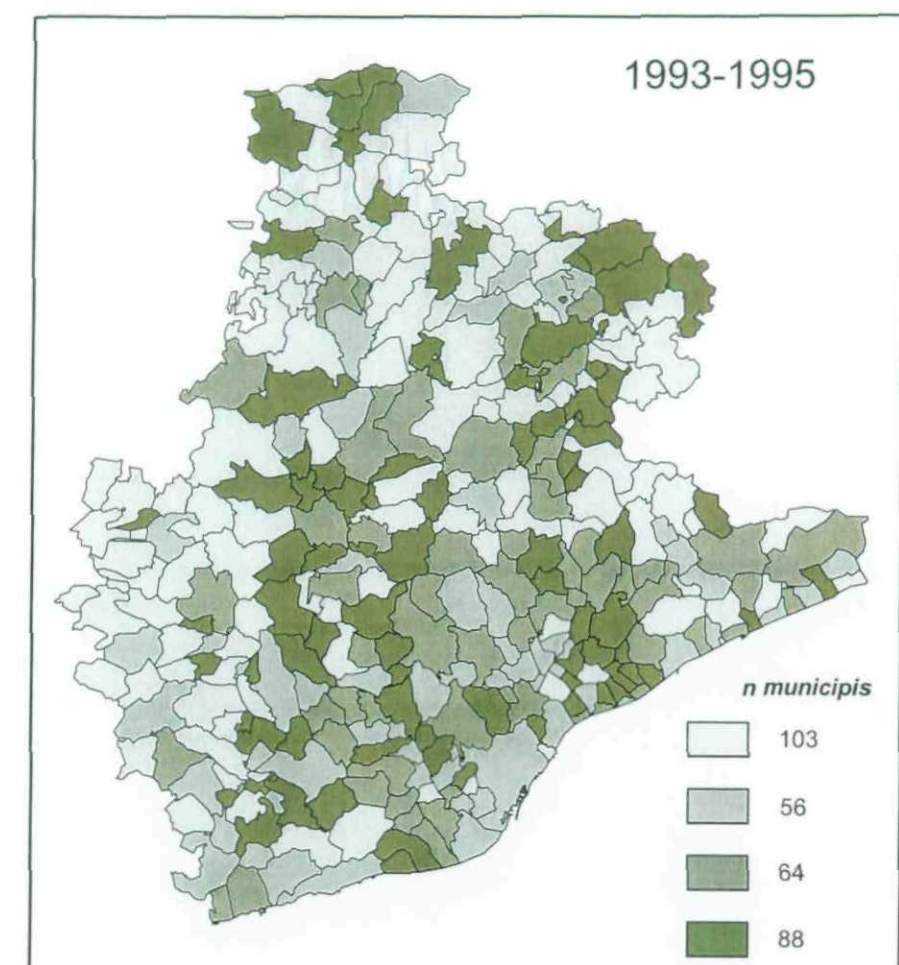
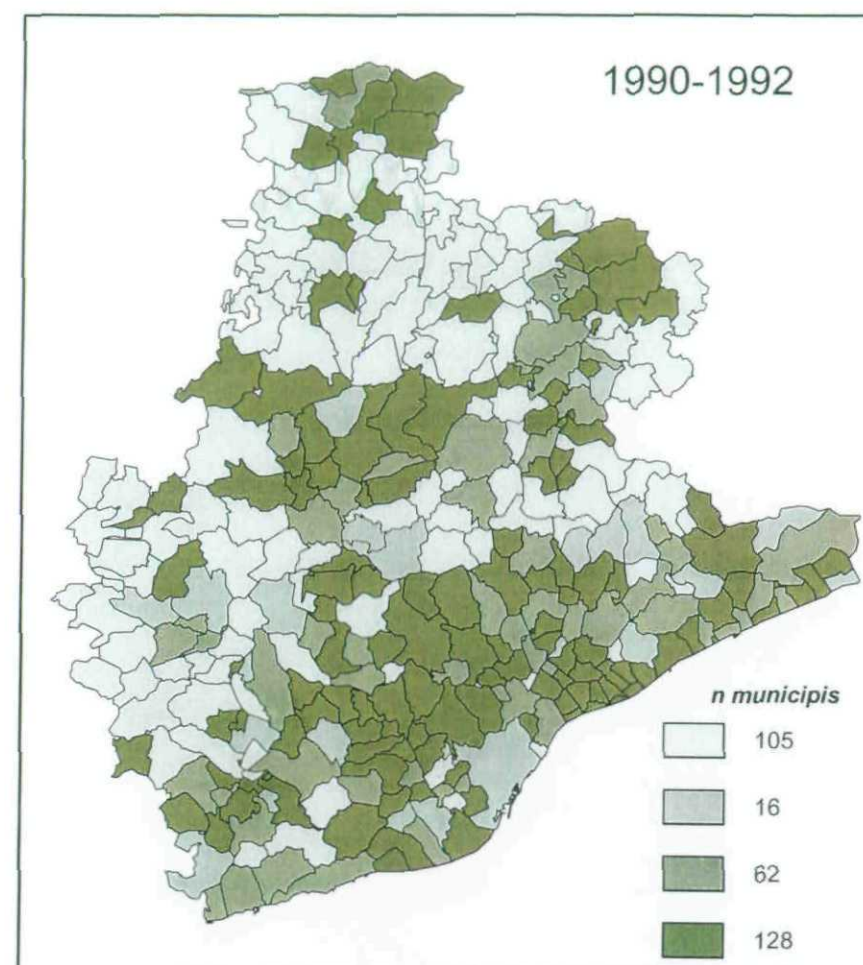
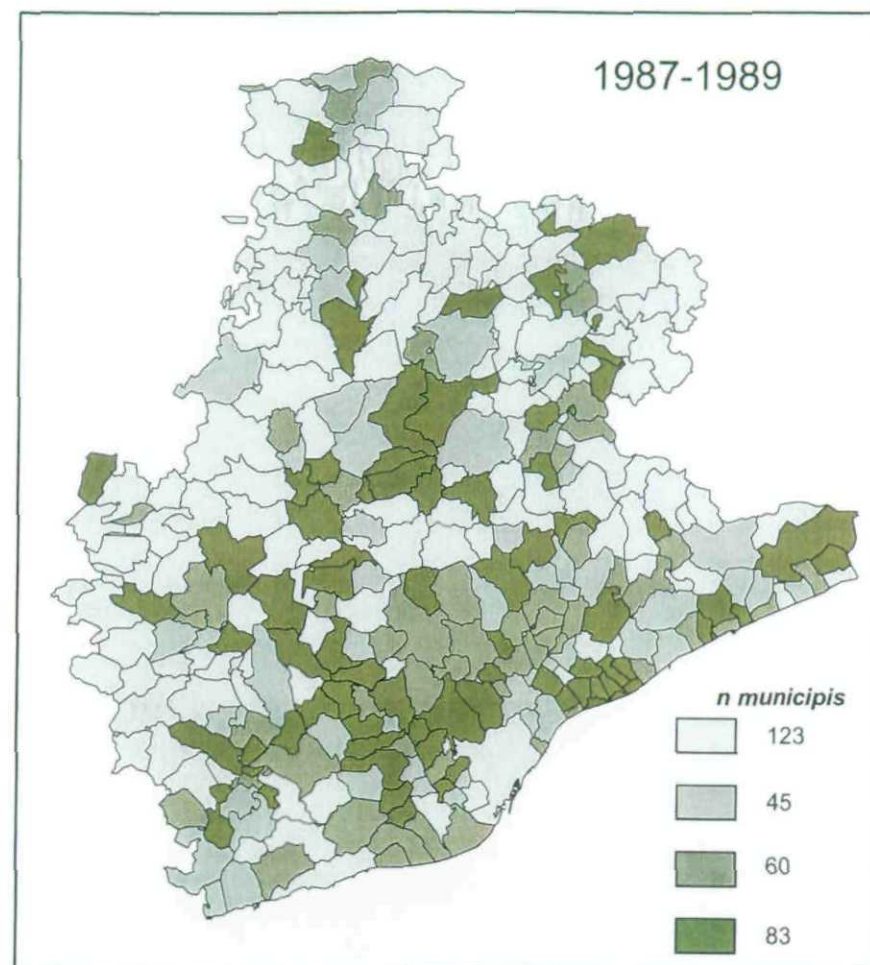


Habitatges aïllats < 150 m² als municipis de la província de Barcelona (percentatge sobre el total d'habitatges aïllats construïts a cada municipi)

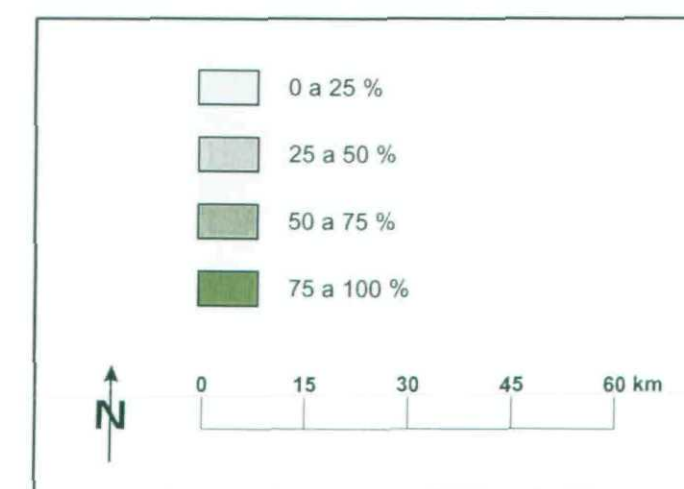


Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona

FIGURA 100

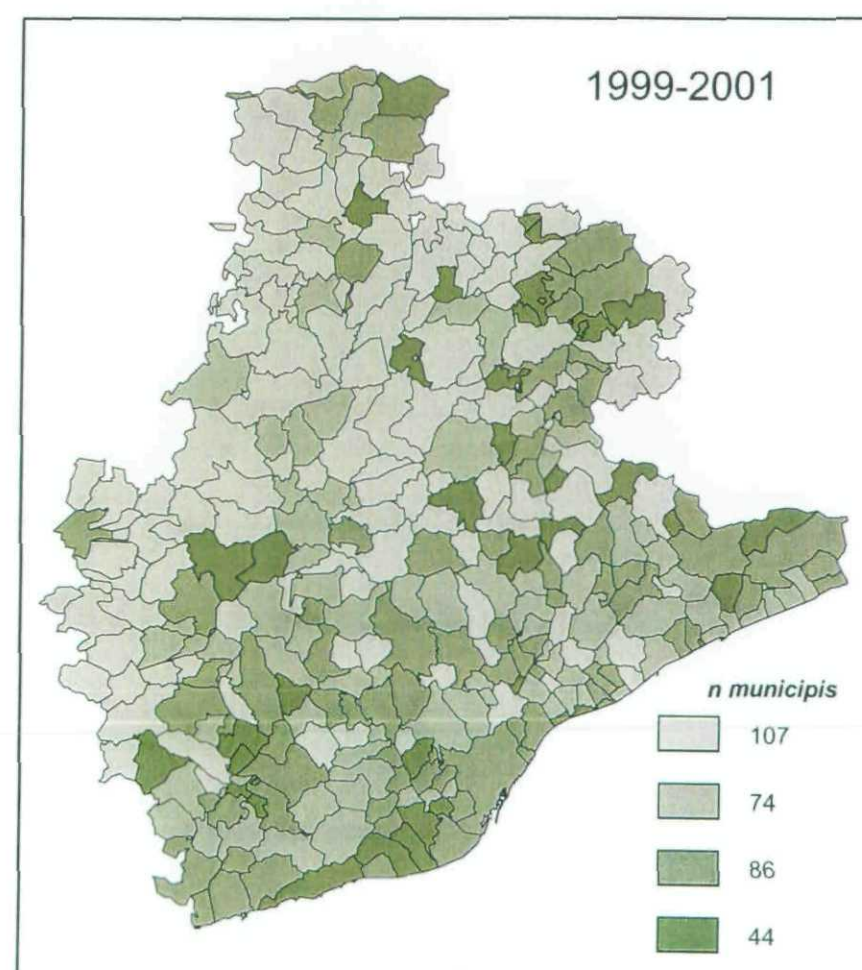
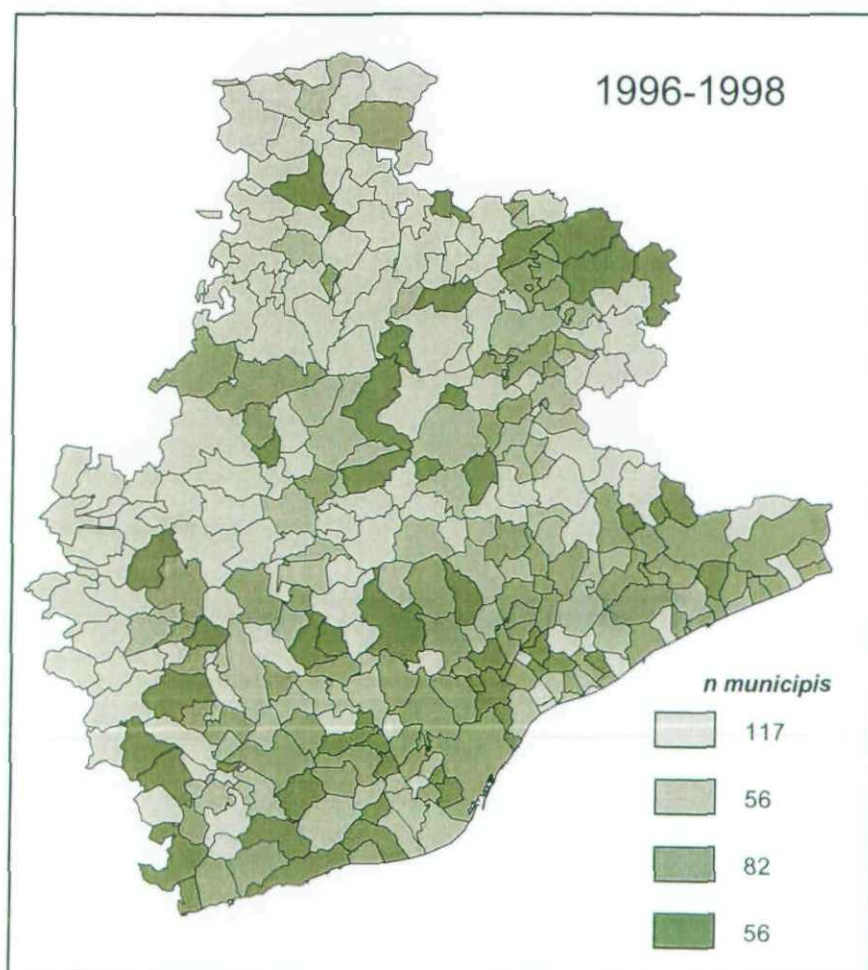
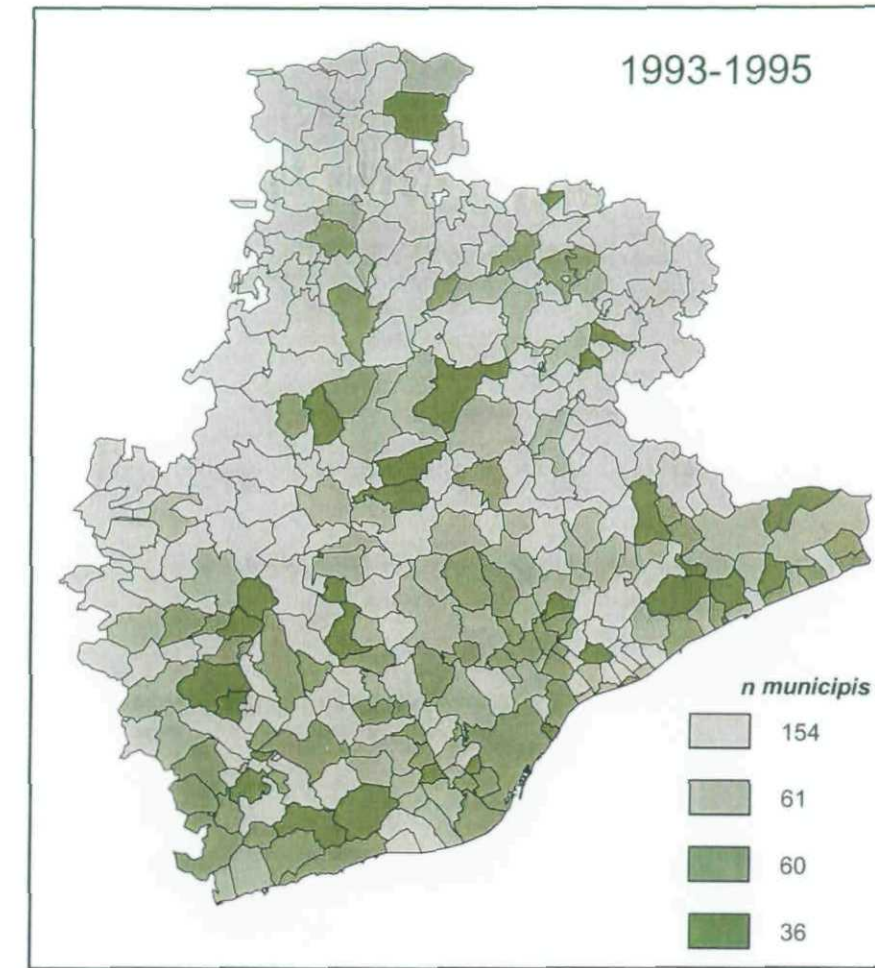
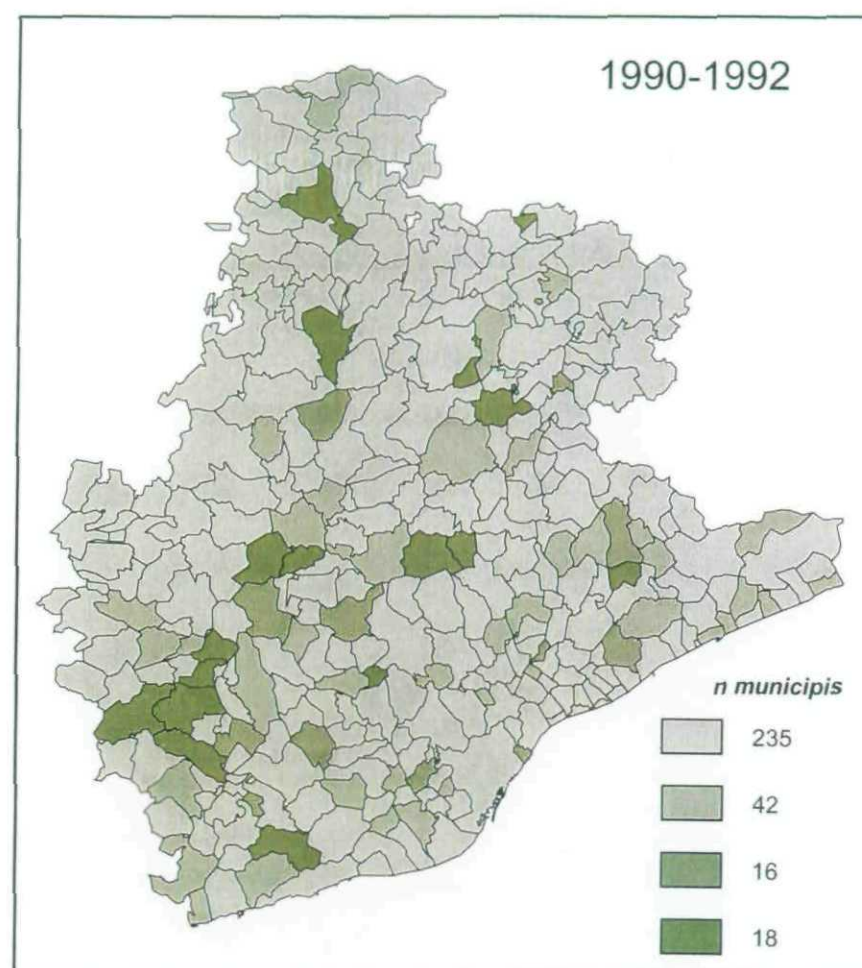
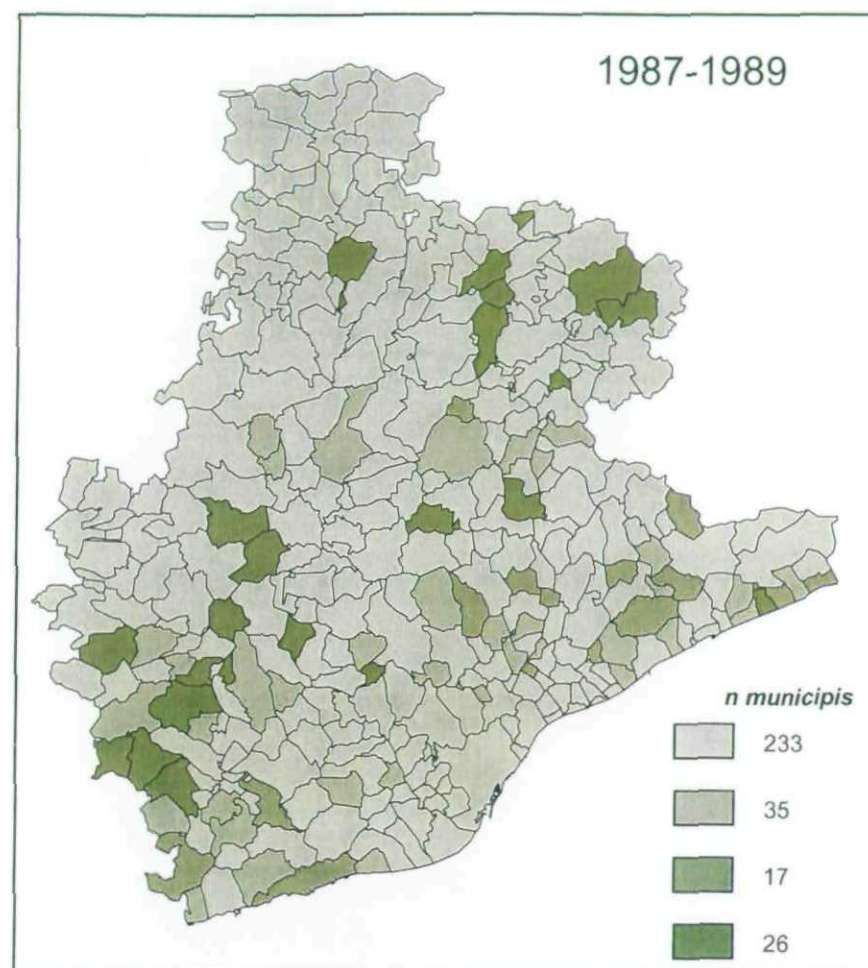


Habitatges adossats > 150 m² als municipis de la província de Barcelona (percentatge sobre el total d'habitatges adossats construïts a cada municipi)

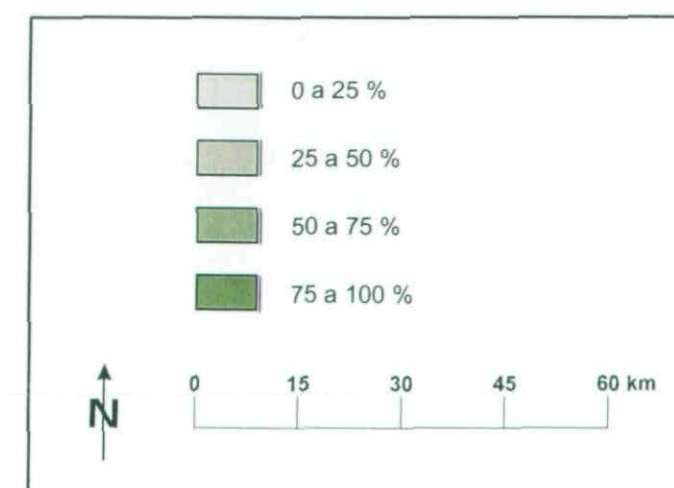


Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona

FIGURA 101



Habitatges adossats < 150 m² als municipis de la província de Barcelona (percentatge sobre el total d'habitatges adossats construïts a cada municipi)



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

FIGURA 102

Capítol 9. Comparativa comarcal segons tipologia edificatòria i superfície dels habitatges

9. Comparativa comarcal segons tipologia edificatòria i superfície de l'habitatge

En aquest capítol es presenta una sèrie cartogràfica (vegeu figures 103 a 120) que introdueix la mateixa comparació entre comarques que es presentava al capítol 7 però introduint-hi les diferències segons superfície construïda pel que fa a les dues tipologies d'habitatge unifamiliar. L'anàlisi para especial atenció a la distribució dels habitatges de major superfície i presenta l'evolució de les tres tipologies als diferents moments en que s'ha dividit el període d'estudi: 1987-89; 1990-92; 1993-95; 1996-98 i 1999-2001.

Les figures 103 a 105 mostren un bon resum pel que fa a quins són els territoris on l'habitatge unifamiliar de major superfície representa un pes proporcional major sobre l'estructura del parc d'habitatges. Destaca, així, com les principals ciutats del Vallés Occidental que acumulen una important producció d'habitatge unifamiliar durant el període, com Terrassa, Sabadell, Rubí o Cerdanyola no destaquen especialment pel pes de l'habitatge de major grandària, almenys no tant com altres territoris metropolitans com el grup de municipis al sector Garraf-Ordal, de Begues a Sant Esteve Sesrovires; o els situats entre Badalona i Mataró al Maresme; o el corredor de Lliçà a l'Ametlla del Vallés a la part oriental d'aquesta comarca (vegeu figura 103). Pel que fa a les comarques de segona i tercera corona es detecten també continuums molt clars entre Vilafranca i Font-rubí; a municipis petits de l'Anoia o el Berguedà; i a municipis d'Osona com Gurb o del Bages com Mura i Avinyó⁵².

Les figures 104 i 105 aclareixen força si es tracta d'habitatges grans de tipologia adossada o aïllada en cadascun d'aquests casos. La conclusió és molt clara: la majoria de les concentracions d'habitatge de gran superfície corresponen a l'habitatge aïllat. Així succeeix als llocs on, a més a més, les produccions absolutes són més importants: als municipis del Garraf-Ordal, del Maresme i Vallés Oriental (vegeu figura 104). En el cas d'aquesta comarca concreta, a banda del corredor abans esmentat Lliçà-l'Ametlla apareix un altre entre Llinars i Tagamanent molt clar. En aquestes comarques metropolitanes, el mapa corresponent als habitatges adossats (figura 105) revela el seu molt menor protagonisme pel que fa al parc construït, amb la gran majoria de municipis per sota del 25% sobre el total d'habitatges: únicament a 7 municipis – Viladecavalls, Palau de Plegamans, Sant Vicenç de Montalt, Tiana, Teià, Premià i Vilassar de Dalt – l'habitatge adossat presenta percentatges per sobre d'aquest llindar. Pel que fa a les comarques de la Catalunya central, presenten orientacions diverses: el cas de l'Anoia és força interessant, amb un sector de municipis petits on predominen els habitatges aïllats grans, al nord de la Llacuna, i un altre on ho fan els adossats de major grandària, als voltants de Calaf, al nord de la comarca. Igualment, al Bages, el grup de municipis entre la Serra de Castellallat i Montserrat, de Sant Mateu a Sant Salvador de Guardiola, s'orienten vers l'habitatge aïllat gran mentre que municipis propers al Moianès com Artés o Avinyó, ho fan vers l'habitatge adossat de major superfície. Aquesta combinació de totes dues tipologies a territoris diferents dins d'una mateixa comarca també s'observa a l'Alt Penedès on a Subirà i Olesa de Bonesvalls predomina l'habitatge aïllat gran mentre que a Sant Martí Sarroca o Font-rubí o fa l'adossat.

De tota manera, malgrat aquests continuums territorials d'extensió variable, els percentatges més elevats de producció aïllada o adossada de major superfície corresponen a municipis molt concrets, la majoria d'ells de grandària petita, de menys de 1000 habitants, localitzats a les comarques centrals: Orpí, Giscclareny, Sora o Viver i Serrateix serien bons exemples. Únicament 3 municipis metropolitans acompanyen a aquest grup: Matadepera, Sant Fost de Campsentelles i Sant Antoni de Vilamajor son així les úniques localitats de la regió metropolitana on l'habitatge aïllat gran representa més del 50% del parc edificat. Val la pena insistir en aquest fet: si s'observen els mapes d'adossats més grans no hi ha cap municipi metropolità on els habitatges adossats representin més del 50% del parc total d'habitatges.

Ara bé, aquesta diagnosi pel que fa als habitatges adossats i aïllats de major superfície és una síntesi dels quinze anys d'estudi 1987-2001. S'haurà de parar atenció a la situació en diferents moments per detectar contextos d'especialització residencial en un sentit o un altre tant a les comarques més metropolitanes com a les de la Catalunya central.

Les figures 106 a 120 presenten els resultats per als diferents triennis analitzats. Destaca, per l'evidència de les produccions de gran superfície, el període 1987-89. Com es pot observar clarament a les figures 106 a 108, apareixen importants concentracions d'habitatge unifamiliar de més de 150m² a les comarques metropolitanes. Les ciutats del Vallés que mantenen valors molt discrets per a tot el període ara apareixen amb valors força superiors. Les diferents orientacions vers l'aïllat o l'adossat es poden resumir d'aquesta manera: mentre que al Baix Llobregat, Vallés Oriental i Maresme el pes dels habitatges de major grandària està repartit de forma més homogènia al Vallés Occidental predominen els adossats A més a més, es tracta de valors absoluts de producció importants.

Si es consideren els municipis concrets es detecten orientacions molt clares: al Baix Llobregat, l'aïllat gran es concentra als municipis de l'Ordal mentre que els adossats grans ho fan a les ciutats de major grandària i al Delta; al Vallés Oriental els aïllats més grans predominen al corredor entre Caldes de Montbui i Sant Esteve de Palautordera i no sobrepassen la frontera que significa Lliçà de Vall cap al sud. Aquesta banda sud-oriental de la comarca s'orienta més vers l'habitatge adossat amb casos com Montmeló, Cardedeu, La Roca o Les Franqueses del Vallés; al Maresme hi ha una clara diferència entre municipis d'interior com Cabriels, Argentona, Dosrius i Arenys de Munt, on predomina l'aïllat gran, i els localitzats a la costa o a la banda més oriental de la comarca com Tordera o Palafròlles (compareu figures 107 i 108). Com ja es va explicar al capítol 5, l'associació entre grandària municipal i tipologia d'habitatge és un fet a tenir molt en compte a l'hora d'analitzar els dominis territorials de l'habitatge aïllat i adossat.

Amb el pas del temps, les produccions d'habitatge aïllat i adossat aniran apareixent de forma progressiva a comarques menys metropolitanes i aquests sectors més centrals aniran reduint el pes proporcional de l'habitatge unifamiliar de grans dimensions⁵³. Així, al trienni 1993-95, es pot observar com l'Alt Penedès, Osona o el Bages presenten percentatges de producció unifamiliar i continuums territorials molt clars al mateix temps que les ciutats més grans del Vallés – al centre de la comarca – i del Baix Llobregat – al Delta i sector més occidental – redueixen molt el percentatge que l'habitatge unifamiliar té sobre el total del parc construït (vegeu figura 112). Els mapes que il·lustren els percentatges d'aïllat i adossat de major grandària sobre el parc construït son força il·lustratius d'aquest procés:

- D'una banda, l'habitatge adossat gran minva de forma clara el seu pes a totes les comarques metropolitanes (compareu figures 114 i 108). A la immensa majoria de municipis, representa menys del 25% del parc construït.
- D'una altra banda, l'habitatge aïllat de major grandària, no només manté sinó que, de fet, augmenta els seus percentatges a l'Ordal, al Maresme i al corredor de Lliçà al Vallés Oriental. Si entre 1987 i 1989 només Matadepera, Sant Fost i Sant Antoni de Vilamajor presentaven percentatges d'aïllat gran per sobre del 50% del parc construït a les comarques més metropolitanes, al trienni 1993-95 s'enregistren 19 municipis en aquesta situació (compareu figures 113 i 107). Alhora, les comarques de la Catalunya central corresponen les màximes proporcions d'habitatge aïllat gran però s'enregistren més casos i amb percentatges superiors a municipis petits del Bages i Osona. A més a més, les produccions dibuixen continuums molt evidents: a la primera comarca, es consolida el corredor des de Cardona a Montserrat amb municipis com Rajadell o Sant Salvador de Guardiola; a la segona, un corredor sud-nord va enllaçant municipis al llarg de l'eix Granollers-Vic-Ripoll seguint l'antiga N-152, actual C-17, del Brull a Torelló.

Si bé és evident que els dominis territorials de l'habitatge aïllat i adossat de més superfície desborden els límits de la regió metropolitana i es situen més enllà de la diagonal que uneix Igualada-Manresa-Vic s'ha de tenir sempre en compte que les produccions absolutes són força discretes i que els màxims sempre corresponen a municipis de la regió metropolitana com ja es va veure a les cartografies de capítols anteriors. Uns municipis que, com s'acaba de veure, també mantenen en molts casos percentatges importants sobre el parc d'habitatges.

⁵² En aquests casos, però, les produccions absolutes són molt menors com es pot observar a la pestanya que incorpora els mapes amb les xifres absolutes de cadascuna de les tipologies edificatòries.

⁵³ S'ha de recordar, no obstant, que tot i que també minven les seves produccions absolutes, continuen essent els territoris on la producció unifamiliar es concentra de forma més important en termes de volum i dimensió dels parcs construïts.

És al trienni 1999-2001 quan es pot apreciar la veritable dimensió d'aquest canvi d'ubicació dels majors percentatges d'habitatge unifamiliar gran. La figura 120 mostra els percentatges dels habitatges adossats de més de 150m² a les diferents comarques i és força clar: considerant el territori que representen en el seu conjunt les comarques del Barcelonès, Baix Llobregat, Garraf i tot el Vallès, Orrius i Argentona són els únics municipis on els habitatges adossats de major superfície representen més del 25% del parc construït. Alhora, són els sectors que ja s'han anat comentant de l'Anoia o el Bages les àrees on s'aprecien petits grups de municipis que es decanten cap a l'adossat gran, com passa, per exemple, al conjunt integrat per Argençola, Montmaneu i Sant Martí de Tous al límit occidental de l'Anoia (vegeu figura 120).

Però on el procés de desconcentració dels paisatges de baixa densitat s'aprecia millor és en el cas de l'habitatge aïllat gran. Com s'observa a la figura 119, algunes comarques metropolitanes, com l'Alt Penedès i, sobretot, el Vallès Oriental, mantenen encara percentatges d'habitatge aïllat gran per sobre del 50% sobre el parc edificat entre 1999 i 2001; però al Baix Llobregat, Maresme i Vallès Occidental resulta evident com, en comparació amb el trienni 1993-95, s'ha produït una baixada general del pes de l'habitatge aïllat de major superfície: únicament Collbató, Corbera, Castellví de Rosanes i Begues, al Baix Llobregat, o Cabrera, Dosrius, Teià, Cabriels i Vilassar de Dalt, al Maresme, mantenen els percentatges que mostraven llavors (compareu figures 119 i 113). Al mateix temps que les proporcions d'habitatge aïllat gran minven o s'estabilitzen a la regió metropolitana, la figura 119 mostra com 12 dels 14 municipis on els aïllats de més de 150m² representen més del 75% del parc edificat es situen a la Catalunya central.

Com a nota final, val la pena aclarir que el fet que no s'enregistrin percentatges importants d'habitatge adossat gran no vol dir que no es construeixin adossats. Com s'ha vist en algunes figures de capítols anteriors i es tornarà a insistir més tard, les produccions adossades fins i tot augmenten a molts territoris però es tracta d'habitatges de menys de 150 m². És el cas de les ciutats més grans i dels municipis amb molta presència de l'habitatge en bloc. L'habitatge aïllat, en canvi, manté molt més les proporcions d'habitatge de major grandària entre les seves produccions.

9.1 Síntesi de resultats

L'anàlisi presentada en aquest capítol ha acabat de precisar qüestions com:

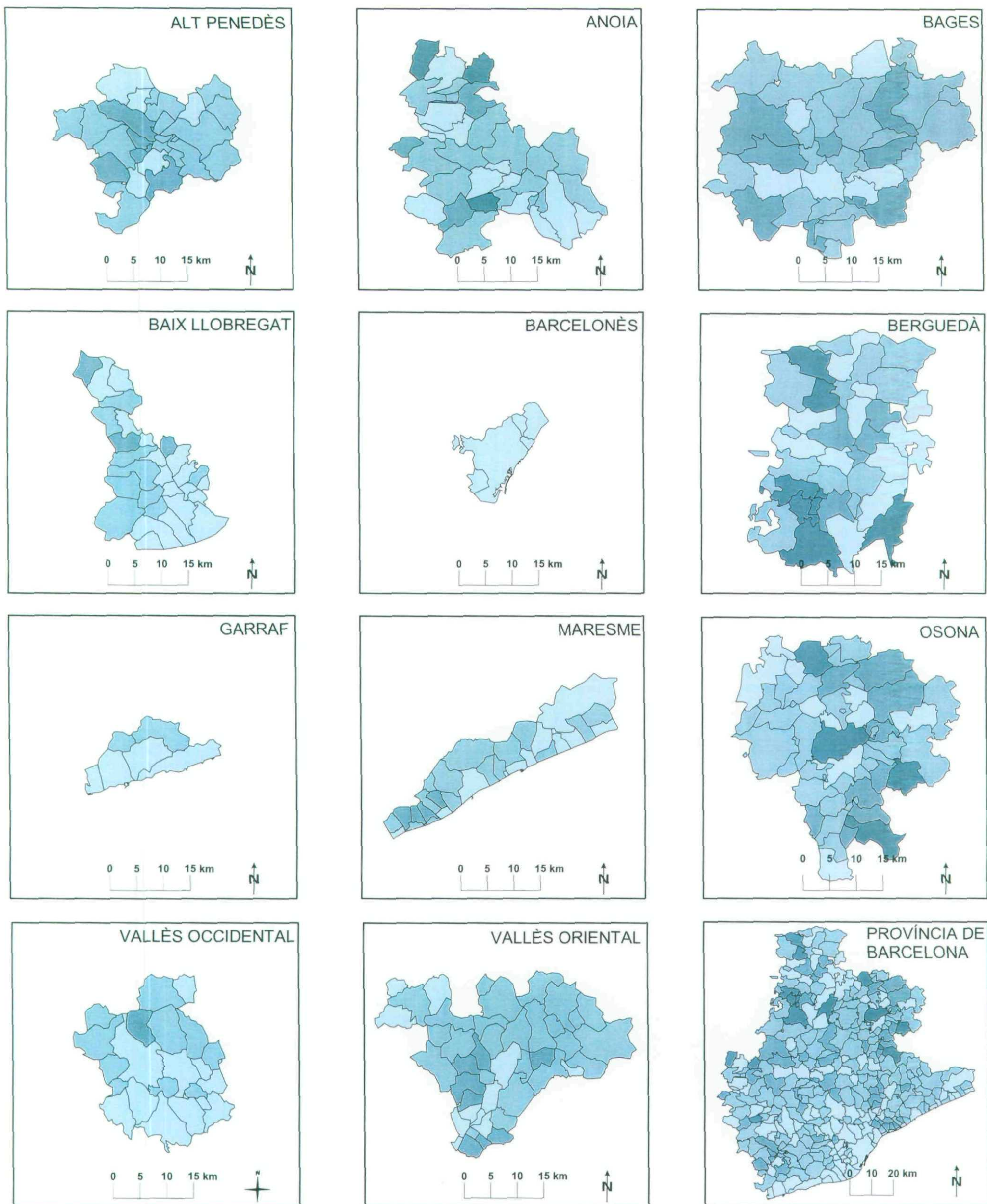
1. La forta orientació dels paquets de territori especialitzats en unifamiliar aïllat vers l'habitatge de major superfície com passa a continuums territorials localitzats de manera molt clara al Maresme i el nord del Baix Llobregat.
2. La progressiva especialització dels territoris que produeixen habitatge en bloc en habitatges de menor superfície durant la dècada dels noranta, com passa a les ciutats del Vallès Occidental.
3. A totes les comarques es troben casos que il·lustren especialitzacions de municipis que s'orienten be cap a l'aïllat de gran superfície, be cap a l'adossat de superfície progressivament més reduïda en avançar en el temps. Els exemples del Baix Llobregat i del Vallès Occidental són ben significatius: al Baix Llobregat, els municipis de l'Ordal s'orienten vers l'aïllat gran mentre que les ciutats de major grandària del Delta ho fan vers l'adossat. Al Vallès Oriental, s'observen clares diferències entre Caldes de Montbui o Sant Esteve de Palautordera, que s'orienten cap a l'habitatge aïllat gran, mentre que Montmeló, La Roca o Les Franqueses del Vallès ho fan cap a l'habitatge adossat.
4. Si be és cert que els dominis territorials de l'habitatge unifamiliar de superfície gran ultrapassen amb el pas del temps els límits de la regió metropolitana, val a dir que les produccions que s'hi localitzen a la Catalunya central són força discretes en comparació amb les dels municipis metropolitans.

Capítol 9 (annex)

Comparativa comarcal segons tipologia edificatòria i superfície de l'habitatge (habitatges unifamiliars de major grandària, >150 m²)

Producció d'habitatges > 150m² segons tipologia edificatòria 1987-2001. Municipis de la província de Barcelona

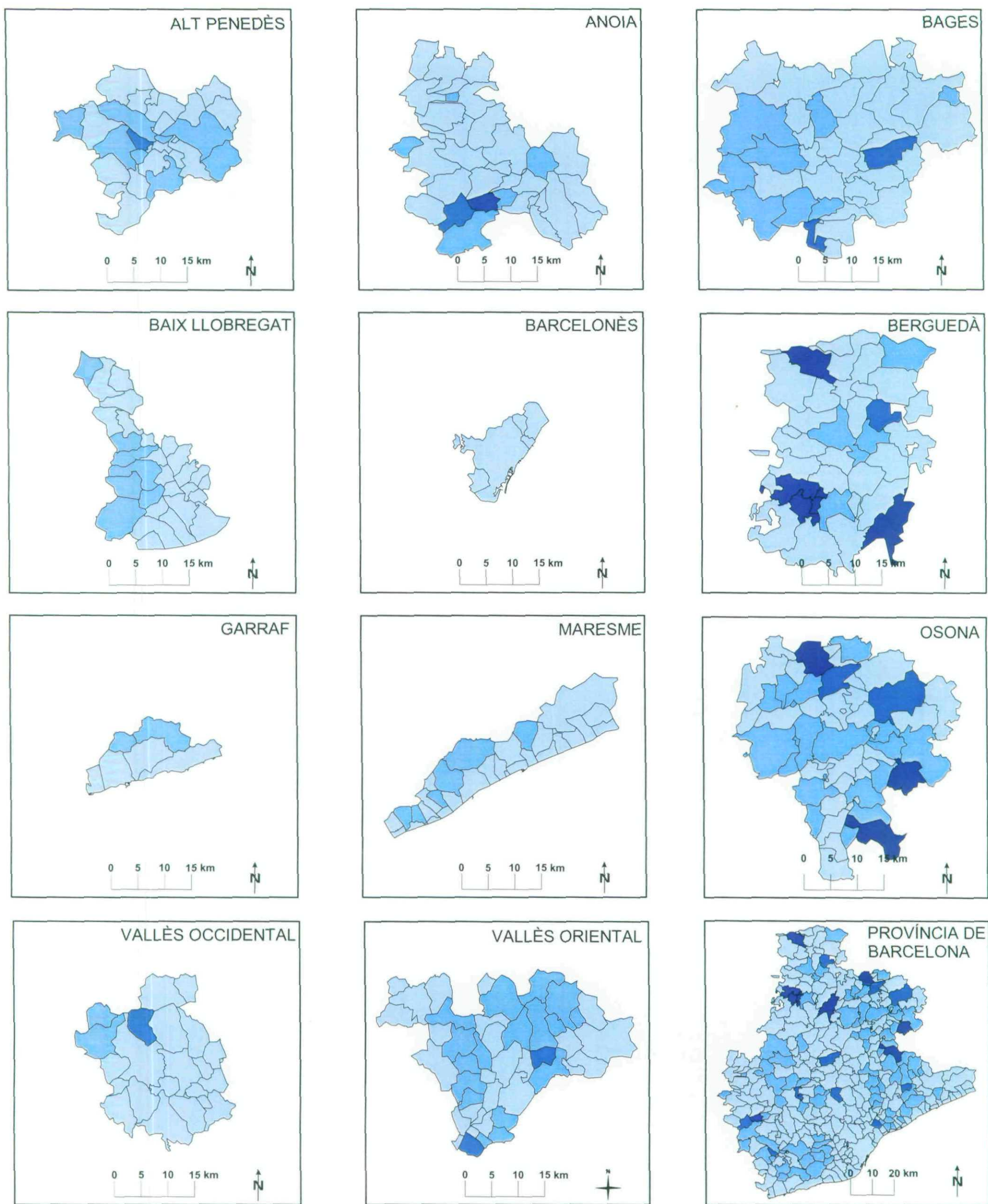
Figures 103 a 120 (cartografia)



Habitatges unifamiliars (> 150 m²) a la província de Barcelona, 1987- 2001
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)

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

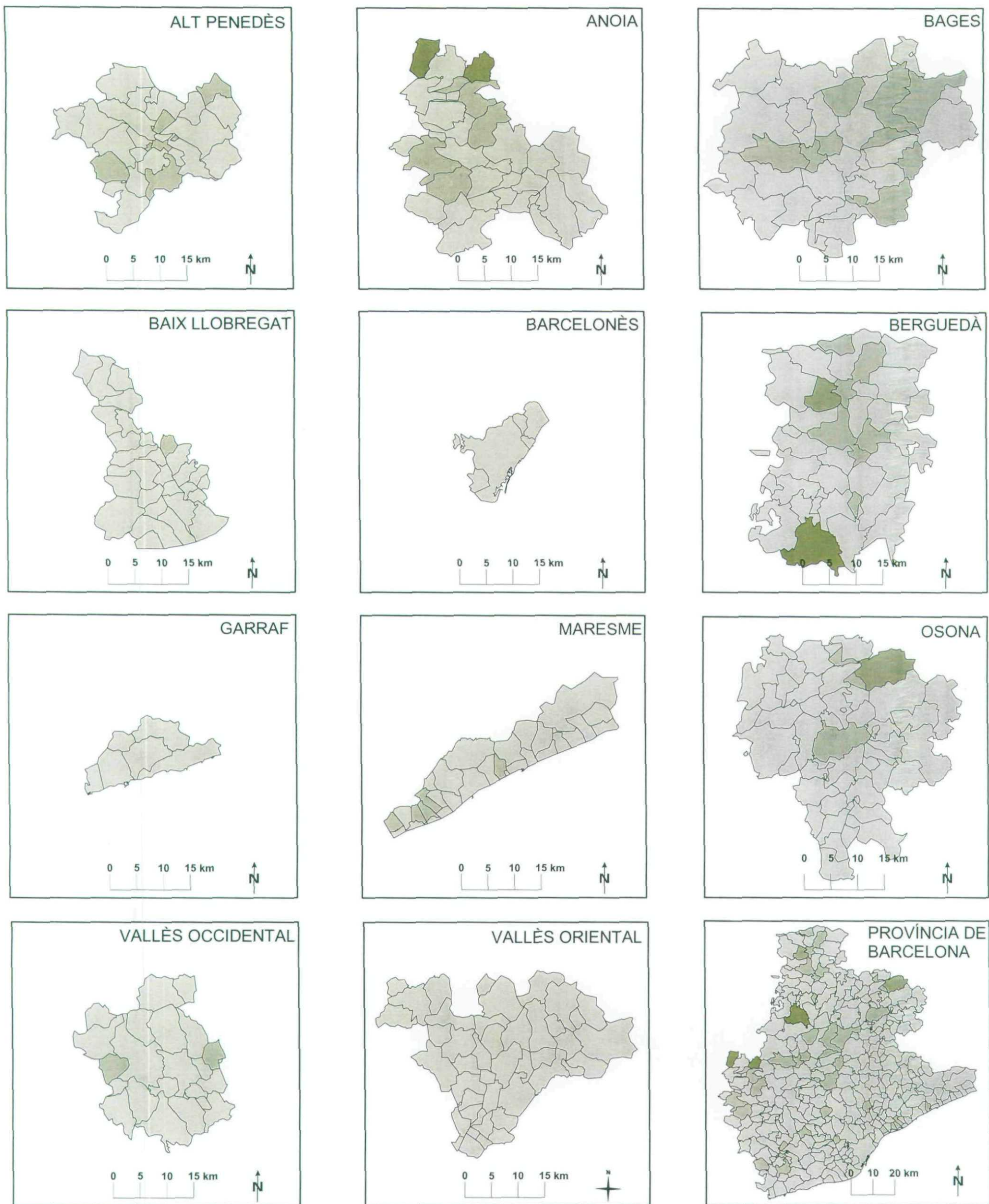




Habitatges aïllats (> 150 m²) a la província de Barcelona, 1987- 2001
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)



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



Habitatges adossats (> 150 m²) a la província de Barcelona, 1987- 2001
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)



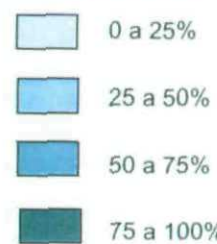
Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona.

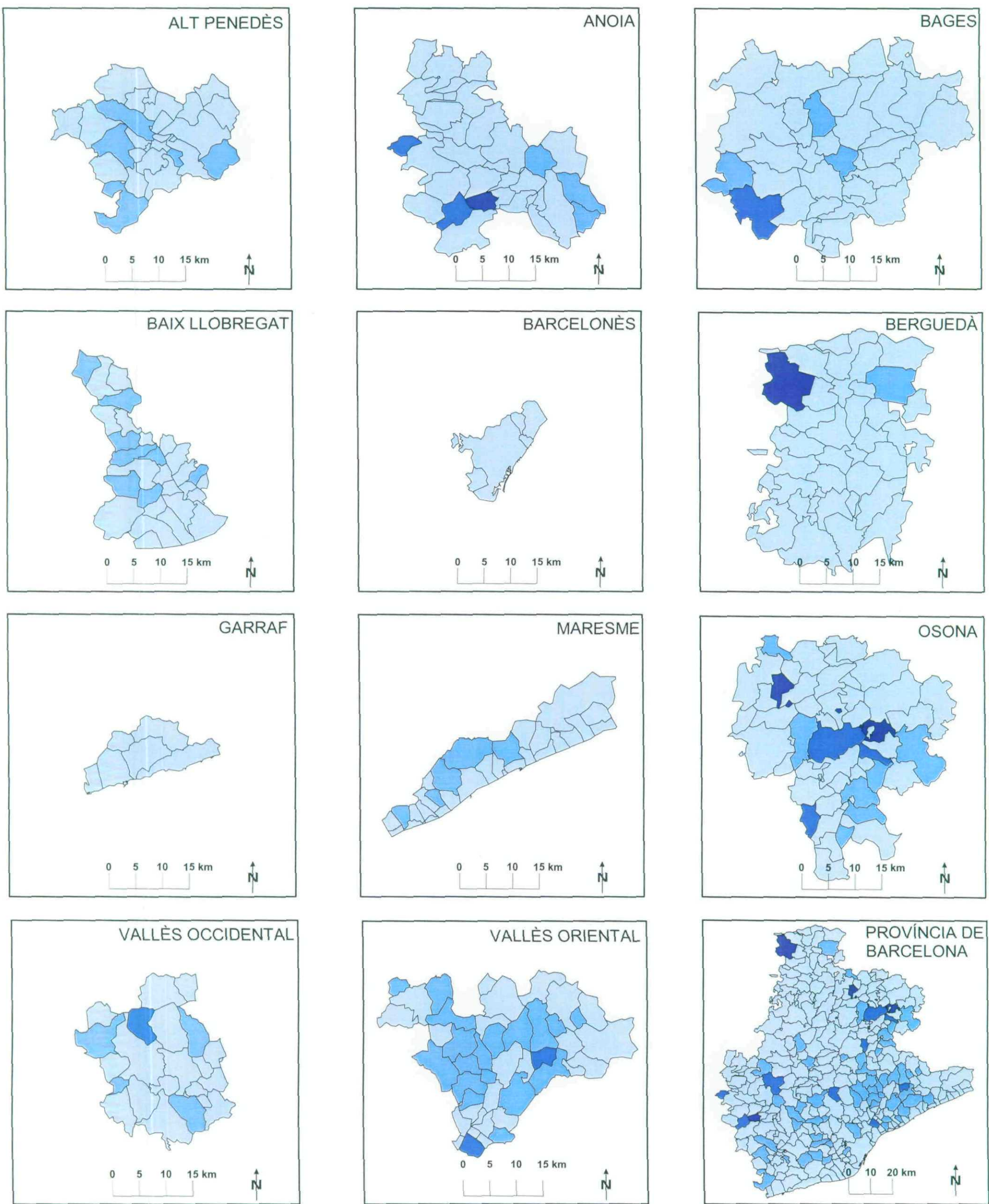


Habitatges unifamiliars (> 150 m²) a la província Barcelona, 1987- 1989
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)

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

habitatges unifamiliars





Habitatges aïllats (> 150 m²) a la província Barcelona, 1987- 1989
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)

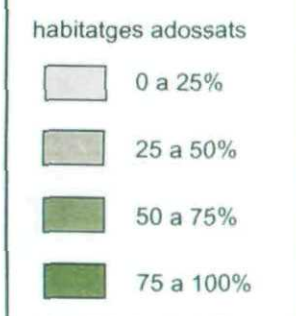


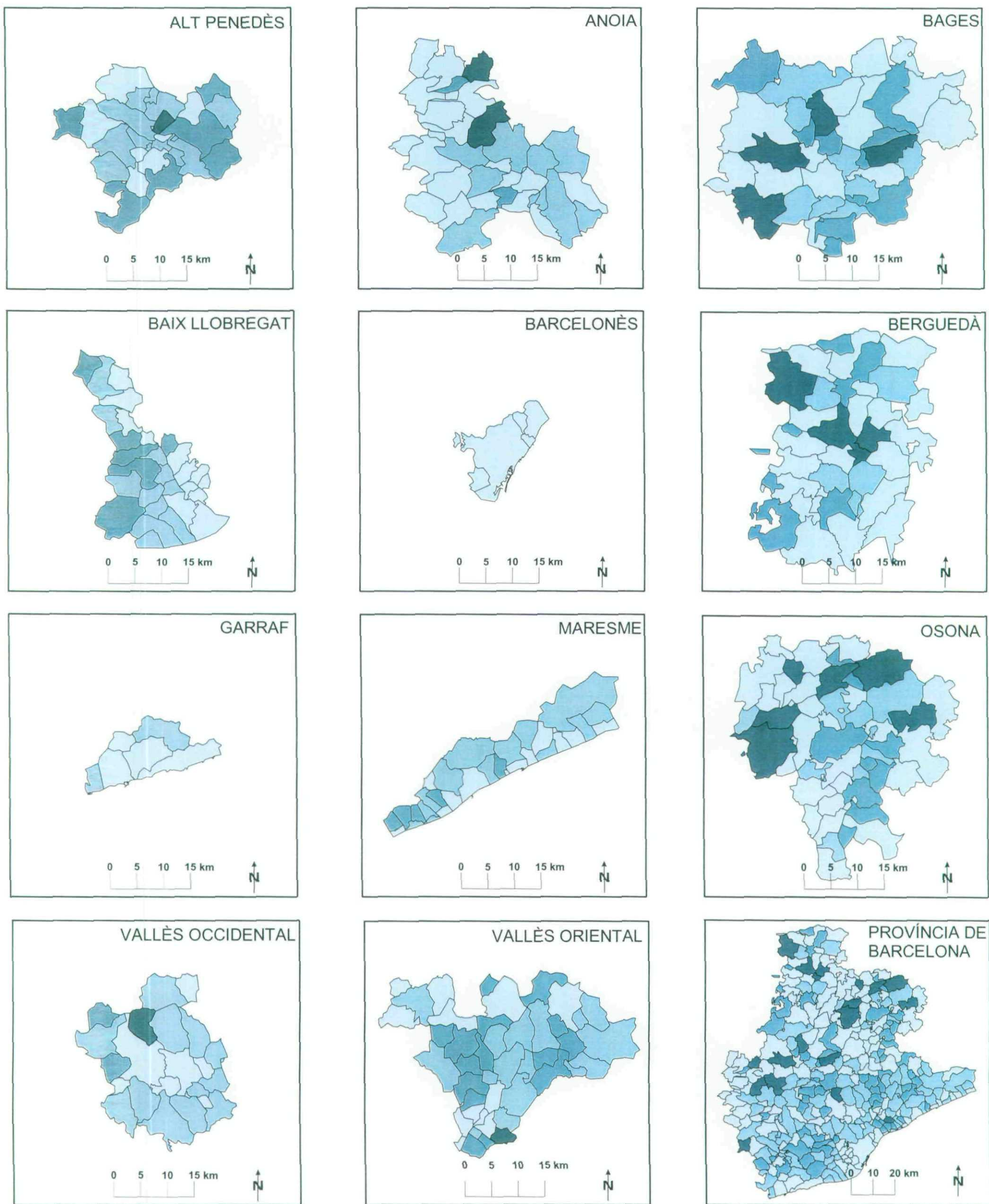
Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona.



Habitatges adossats (> 150 m²) a la província Barcelona, 1987-1989
(percentatges sobre el total d'habitatges construïts a cada municipi)

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





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

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

