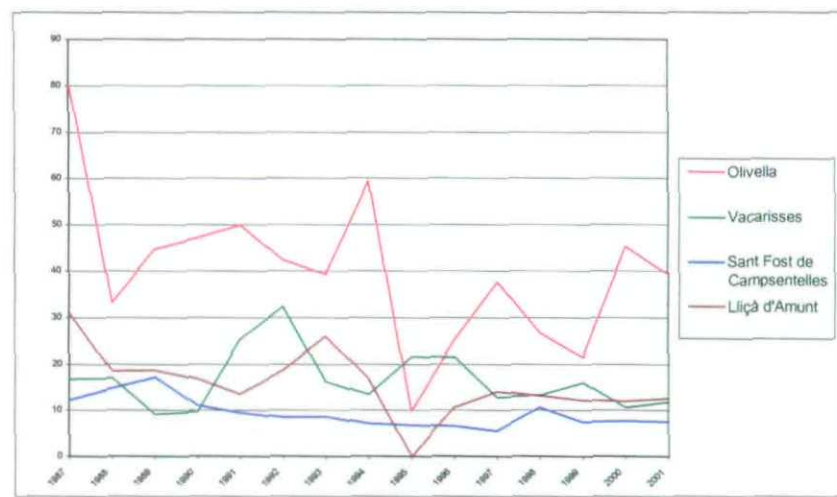


Figura 11.8. Comparació indicador d'intensitat perfils 1, 3, 4 i 6

Perfil 1: més del 70% dels habitatges construïts són aïllats

Evolució indicador d'intensitat(aïllats/1000 habitants).Selecció de municipis (1987-2001)

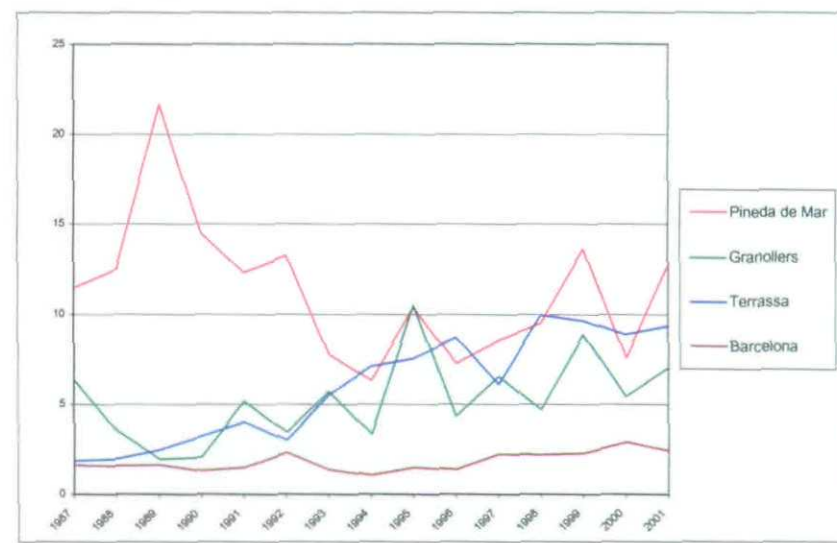
	Olivella	Vacarisses	St. Fost de Campelles	Lliçà d'Amunt
1987	80,54	16,95	12,32	31,12
1988	33,12	17,14	14,96	18,53
1989	44,72	9,26	17,31	18,88
1990	47,14	9,81	11,16	16,78
1991	49,88	25,49	9,52	13,48
1992	42,46	32,40	8,60	18,67
1993	39,32	16,34	8,74	26,02
1994	59,27	13,56	7,21	16,76
1995	9,78	21,78	6,83	0,00
1996	25,16	21,82	6,65	10,56
1997	37,63	12,94	5,60	14,06
1998	26,81	13,41	10,70	13,14
1999	21,53	16,12	7,51	12,16
2000	45,25	10,72	7,76	11,97
2001	39,23	11,98	7,59	12,61
1987-2001	280,11	113,46	110,60	151,28
Població 2001	1.453	3.173	6.718	10.629



Perfil 3: més del 70% dels habitatges construïts són plurifamiliars

Evolució indicador d'intensitat(plurifamiliar/1000 habitants).Selecció de municipis (1987-2001)

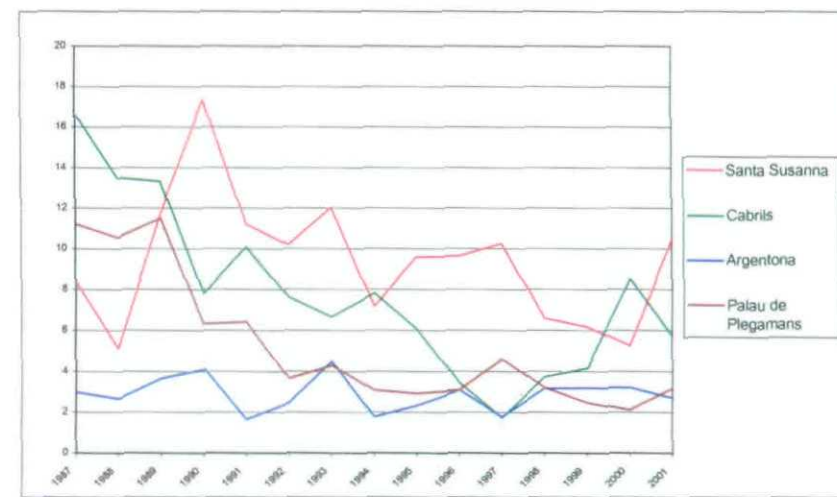
	Pineda de Mar	Granollers	Terrassa	Barcelona
1987	11,46	6,36	1,88	1,60
1988	12,51	3,56	2,00	1,57
1989	21,64	1,98	2,50	1,62
1990	14,50	2,11	3,28	1,31
1991	12,32	5,21	4,08	1,48
1992	13,25	3,49	3,05	2,31
1993	7,77	5,75	5,56	1,36
1994	6,31	3,37	7,15	1,05
1995	10,40	10,55	7,59	1,48
1996	7,27	4,38	8,75	1,36
1997	8,55	6,58	6,14	2,22
1998	9,51	4,73	10,00	2,19
1999	13,62	8,92	9,69	2,27
2000	7,57	5,46	8,92	2,90
2001	12,86	7,10	9,41	2,41
1987-2001	138,75	77,00	85,63	28,27
Població 2001	21.074	53.105	173.775	1.503.884



Perfil 4: més del 30% dels habitatges construïts són aïllats i més del 30% adossats

Evolució indicador d'intensitat(aïllats/1000 habitants).Selecció de municipis (1987-2001)

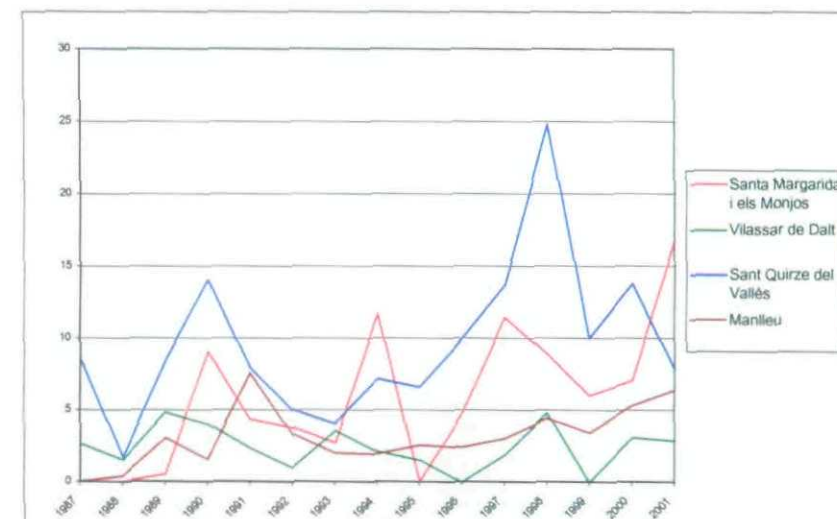
	Santa Susanna	Cabrils	Argentona	Palau de Plegamans
1987	8,35	16,67	3,00	11,20
1988	5,12	13,50	2,68	10,55
1989	11,78	13,34	3,68	11,49
1990	17,34	7,82	4,13	6,31
1991	11,20	10,11	1,66	6,42
1992	10,19	7,64	2,49	3,64
1993	12,02	6,69	4,51	4,30
1994	7,16	7,85	1,79	3,07
1995	9,59	6,11	2,35	2,92
1996	9,64	3,46	3,11	3,10
1997	10,25	1,75	1,80	4,60
1998	6,60	3,76	3,18	3,20
1999	6,17	4,21	3,21	2,45
2000	5,25	8,55	3,24	2,11
2001	10,53	5,75	2,73	3,16
1987-2001	85,17	72,62	37,09	52,53
Població 2001	2.090	5.219	9.896	11.384

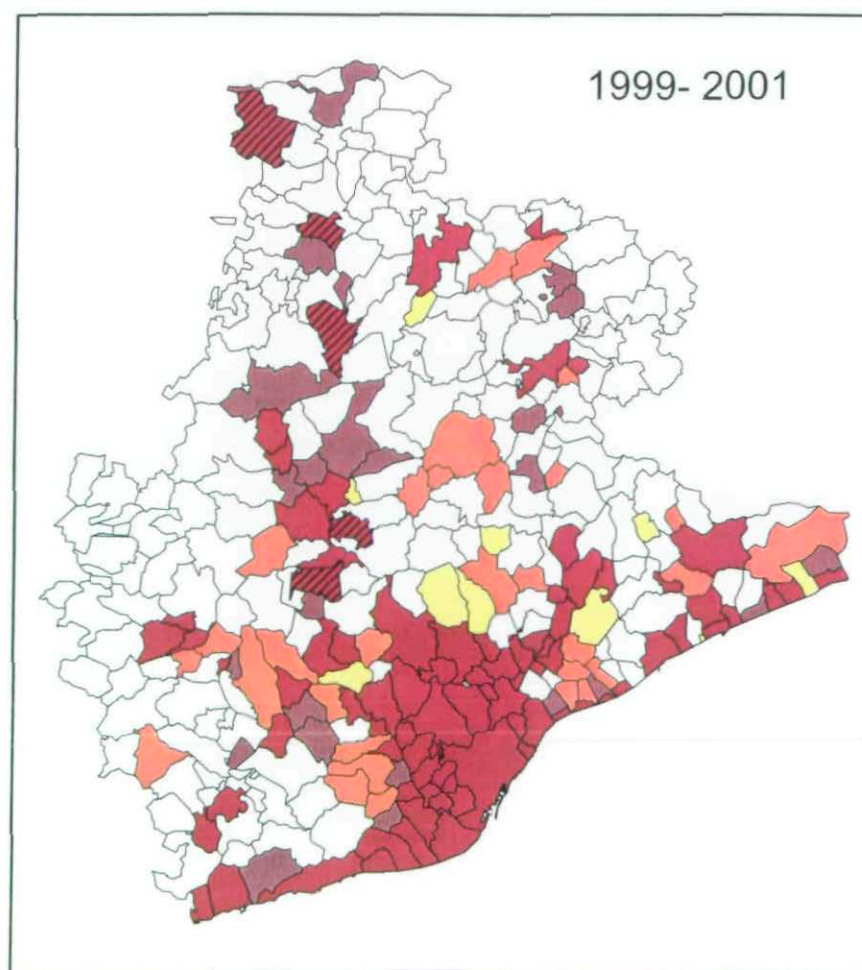
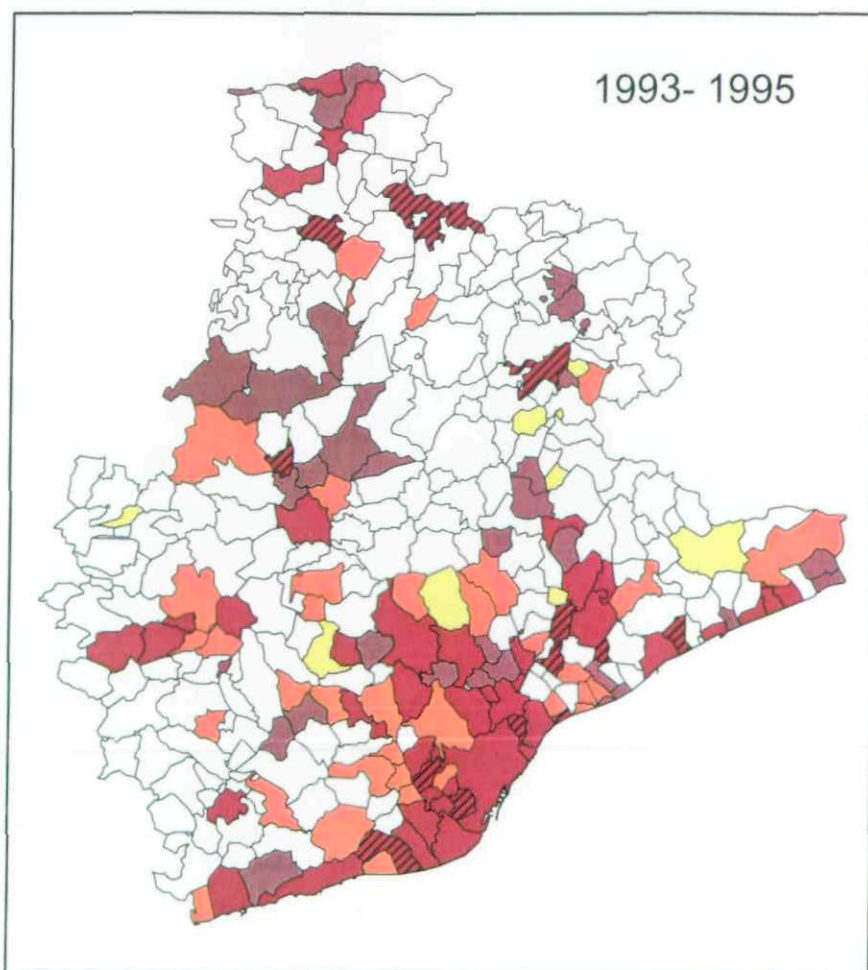
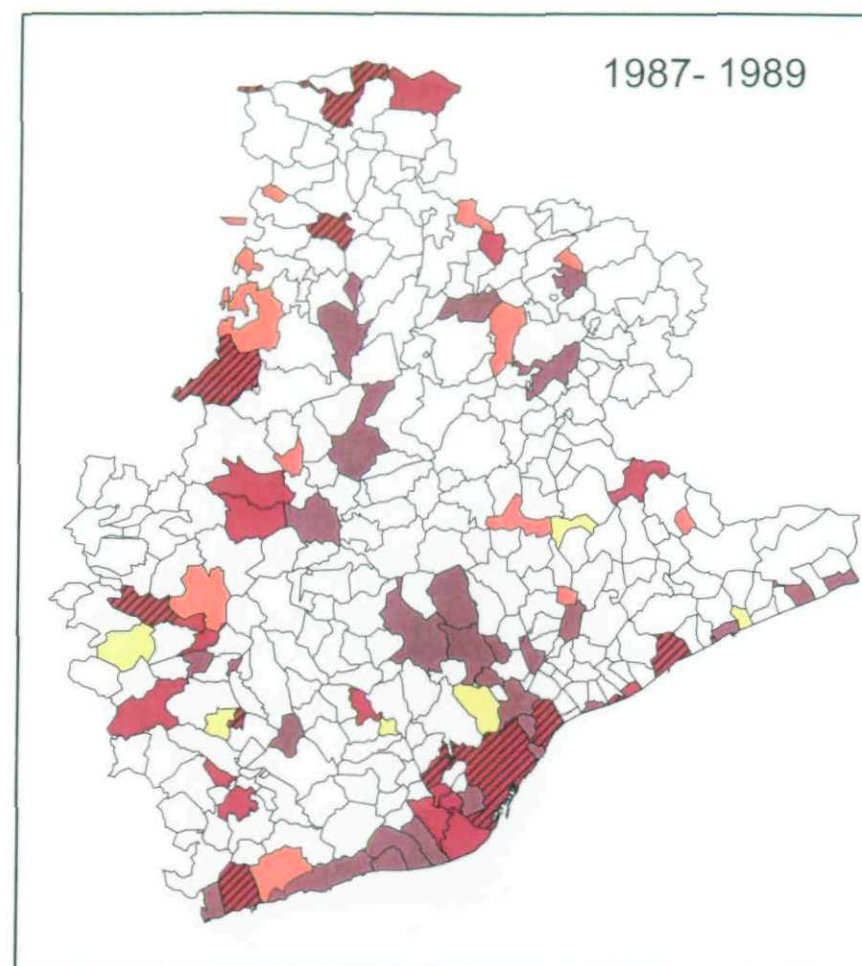
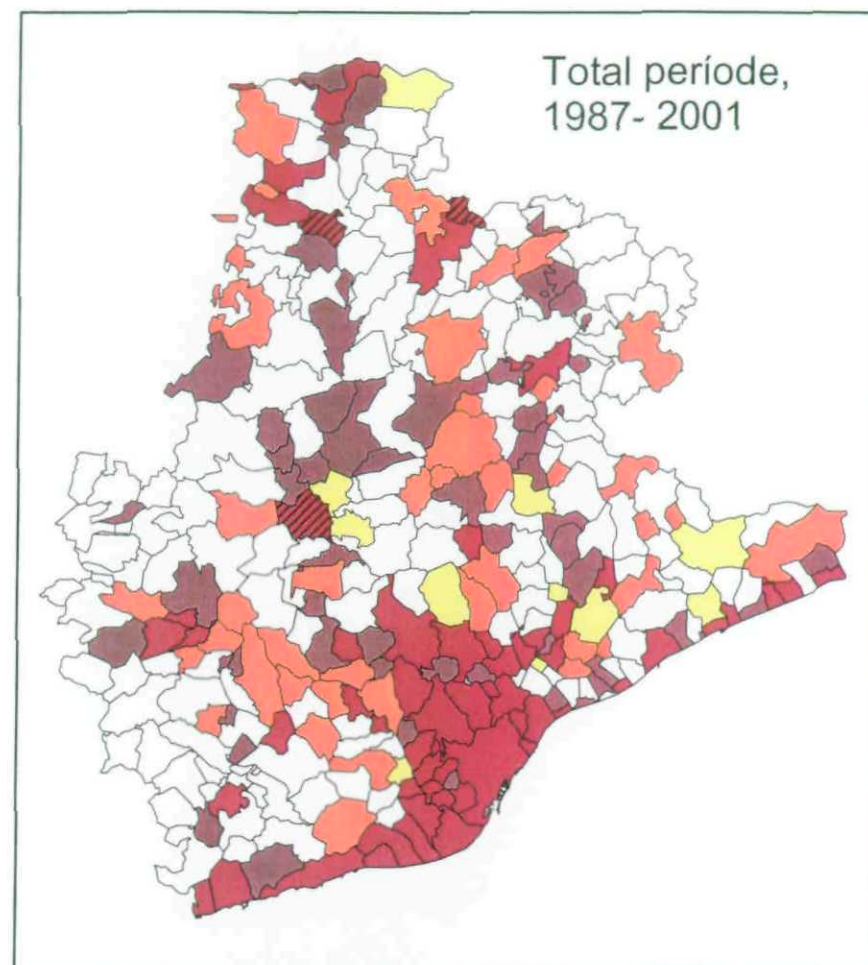


Perfil 6: més del 30% dels habitatges construïts són adossats i més del 30% plurifamiliars

Evolució indicador d'intensitat(plurifamiliars/1000 habitants).Selecció de municipis (1987-2001)

	Santa Margarida i els Monjos	Vilassar de Dalt	Sant Quirze del Vallès	Manlleu
1987	0,00	2,67	8,56	0,00
1988	0,00	1,54	1,73	0,37
1989	0,53	4,85	8,47	3,03
1990	9,05	4,03	14,08	1,55
1991	4,34	2,36	7,96	7,56
1992	3,76	1,02	5,03	3,30
1993	2,72	3,59	4,07	2,00
1994	11,68	2,13	7,21	1,92
1995	0,00	1,54	6,63	2,55
1996	4,73	0,00	9,96	2,41
1997	11,42	1,91	13,72	3,04
1998	8,85	4,82	24,84	4,41
1999	6,00	0,00	9,98	3,41
2000	7,06	3,11	13,79	5,29
2001	16,86	2,91	7,87	6,39
1987-2001	76,36	32,52	109,42	45,40
Població 2001	5.042,00	7.904,00	13.727,00	17.532,00



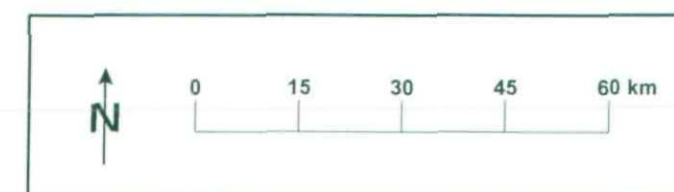


Habitatges acabats a la província de Barcelona. Perfils d'especialització municipal segons tipologia i superfície (m²). (Percentatge sobre el total construït a cada municipi)

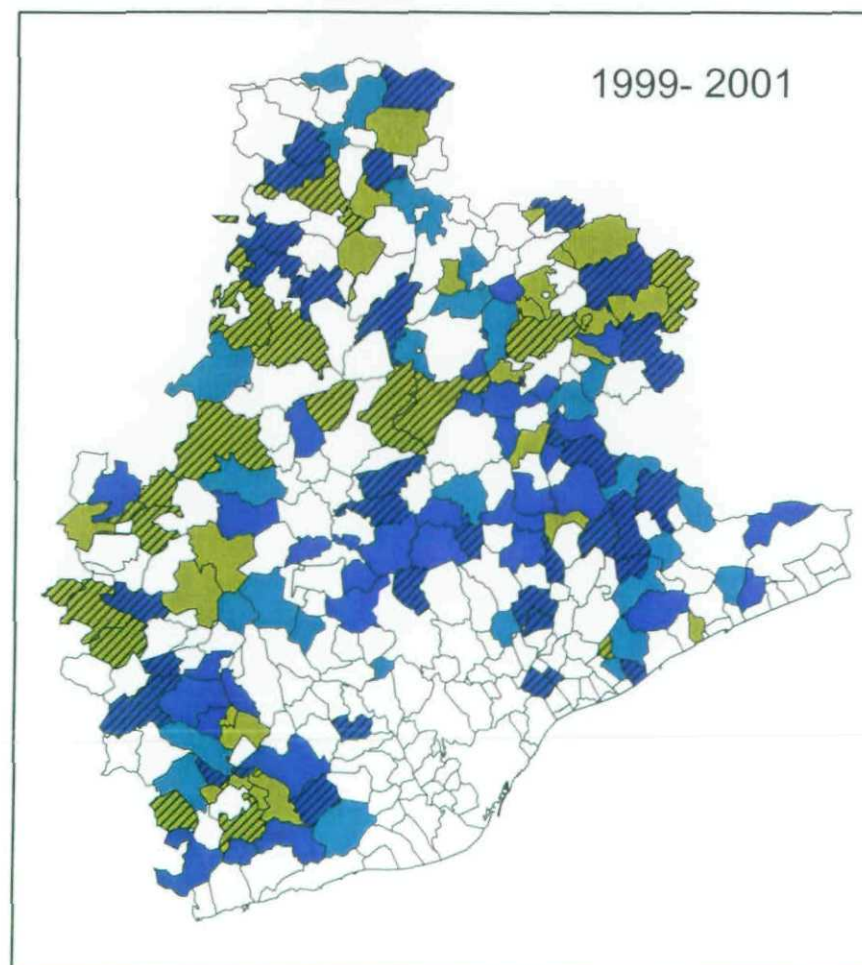
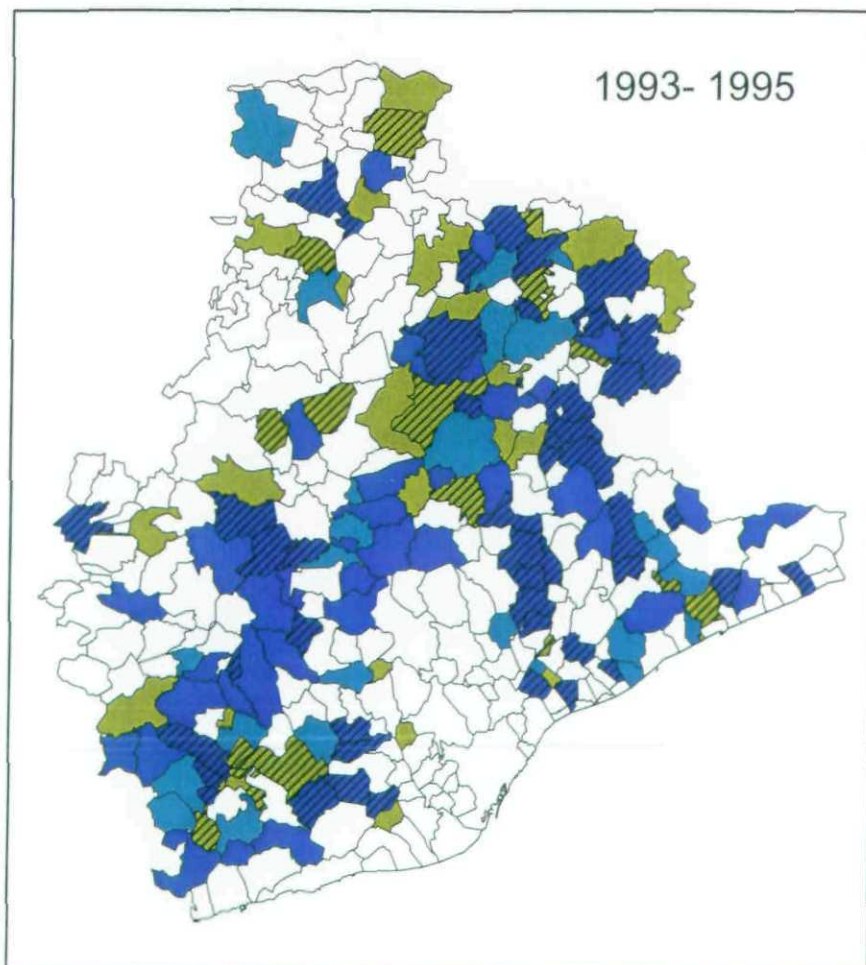
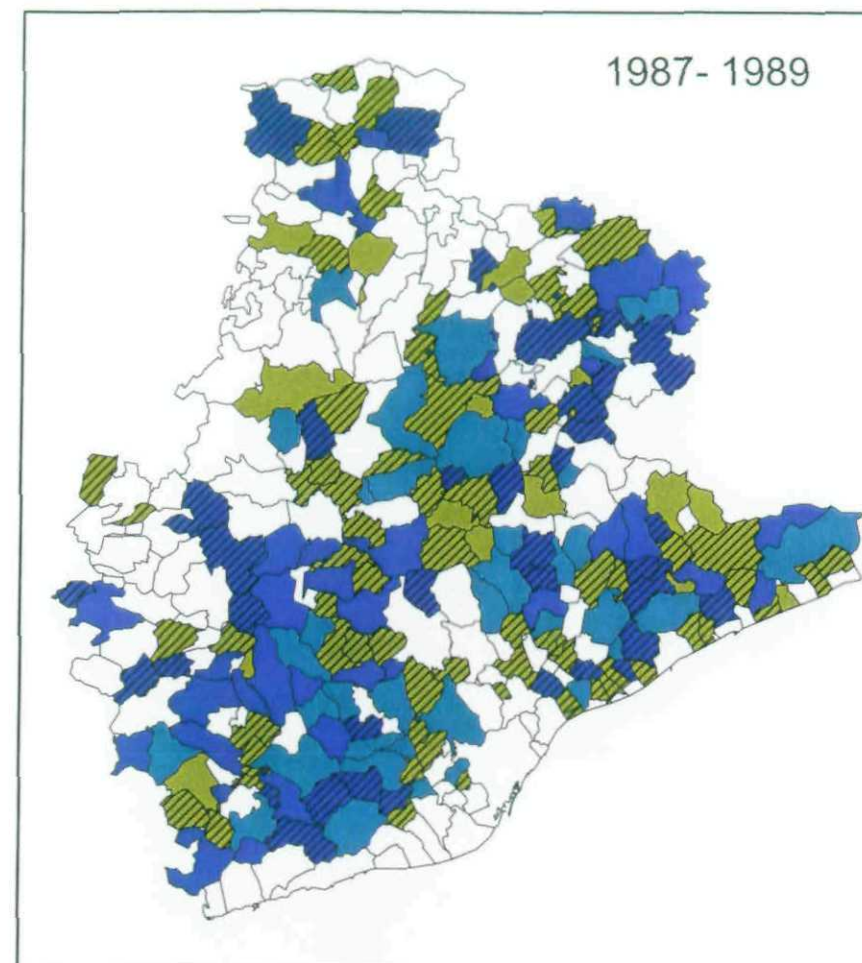
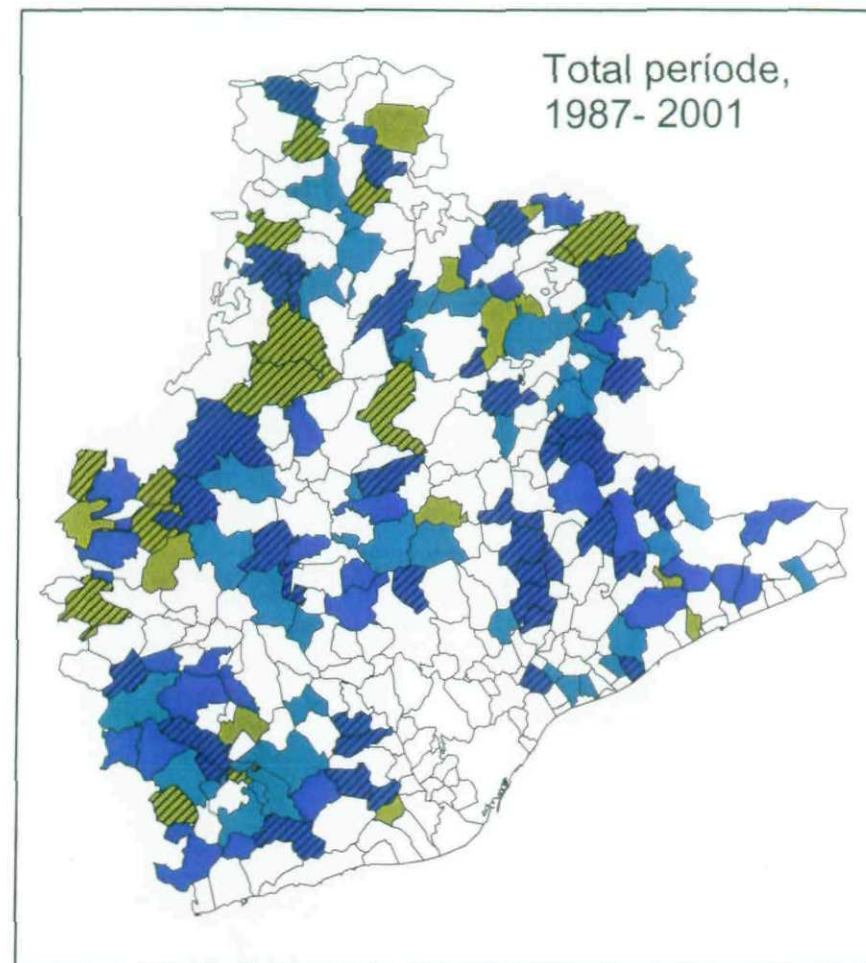
Habitatges plurifamiliars i mixte

- PERFIL 3: més del 70% és habitatge plurifamiliar
- PERFIL 6: més del 30% és habitatge adossat i més del 30% és habitatge plurifamiliar
- PERFIL 5: més del 30% és habitatge aïllat i més del 30% és habitatge plurifamiliar
- PERFIL 7: Parc d'habitatges diversificat
- Habitatges > 150 m²

n municipis		Total període	1987- 1989	1993- 1995	1999- 2001
Perfil 3	menys 150 m ²	56	16	40	80
	més 150 m ²	3	12	14	5
	Total	59	28	54	85
Perfil 5		40	10	35	29
Perfil 6		57	30	32	25
Perfil 7		12	17	7	10



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



Habitatges acabats a la província de Barcelona. Perfils d'especialització municipal segons tipologia.
(Percentatge sobre el total construït a cada municipi)

Habitatges unifamiliars

- PERFIL 1: més del 70% és habitatge aïllat
- PERFIL 2: més del 50% és habitatge adossat
- PERFIL 4: més del 30% és habitatge aïllat més del 30% habitatge adossat
- Habitatges > 150 m²

n municipis		Total període	1987- 1989	1993- 1995	1999- 2001
Perfil 1	menys 150 m ²	28	30	27	29
	més 150 m ²	39	35	43	33
	Total	67	65	70	62
Perfil 2	menys 150 m ²	11	14	21	26
	més 150 m ²	15	69	18	20
	Total	26	83	39	46
Perfil 4		41	37	25	26



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

FIGURA 128

La cartografia dels perfils mostra també l'evolució en el temps de l'estructura dels parcs d'habitatge de manera que a més del mapa corresponent a tot el període 1987-2001 també s'ha elaborat un mapa corresponent a cadascun dels tres moments que s'han anat analitzant de manera específica al llarg d'aquest estudi: 1987-89 – l'explosió de la baixa densitat –; 1993-95 – la consolidació de les tendències de dispersió de l'habitatge –; i 1999-2001 – la substitució dels territoris que sustenten la dispersió residencial.

La comparació dels tres moments revela l'evolució general de les tres tipologies:

1987-89: En aquest període s'aprecia molt bé la gran quantitat de municipis que orienten la seva producció vers l'habitatge de baixa densitat (vegeu figura 128). Els perfils I, II i IV colonitzen grans espais i creen corredors molt continus al territori on els parcs d'habitatge s'orienten vers l'habitatge aïllat, l'habitatge adossat o combinacions de tots dos. Gairebé tot el Maresme, l'Alt Penedès i el Baix Llobregat – excepte els municipis del Delta – estan en aquesta situació; el mateix succeeix amb un immens corredor limitat per Terrassa i Vilafranca al sud i per Igualada, Manresa i Vic al nord; o amb tot l'espai al nord de Granollers resseguint la frontera entre el Maresme i el Vallès Oriental. Fins i tot es distingeixen corredors discontinus en funció d'eixos viaris com el que puja cap al nord seguint l'actual C-16 de Manresa a Berga i fins al Cadí o els municipis que envolten l'eix Granollers-Vic-Ripoll tot resseguint l'actual C-17. A més a més es tracta d'un tipus de producció residencial que prima les grandàries d'habitatge per sobre dels 150m² també amb clares continuïtats territorials com passa, per exemple, al Maresme. A la taula que acompanya el mapa es pot apreciar com els adossats que es construeixen en aquest primer període són majoritàriament de gran superfície. Així, dels 83 municipis que orienten la seva producció cap a aquesta tipologia, a 69 predominen els habitatges de més de 150 m².

Al mateix temps, el domini de l'habitatge en bloc queda limitat als municipis més importants, als caps de comarca i a la línia de costa amb un tipus d'habitatge de superfície gran a Barcelona i el Barcelonès i als caps de comarca metropolitans (vegeu figura 127).

1993-95: En aquest període es produeix l'esponjament de l'espai d'explosió de l'unifamiliar de forma que les produccions de baixa densitat més especialitzades es comencen a desplaçar cap a la segona i tercera corones. Així, alguns sectors del Maresme nord, per exemple, passen a combinar la producció unifamiliar amb l'habitatge en bloc. Amb tot, es detecten corredors claríssims orientats cap a l'habitatge aïllat com passa a l'arc entre Vilafranca i Igualada o als dos corredors que creuen el Vallès Oriental, des de Lliçà i Sant Antoni de Vilamajor, cap al nord (vegeu figura 128). Comparant amb el període anterior, les superfícies dels habitatges aïllats són ara majors com ho prova el fet que dels 70 municipis que s'especialitzen en producció aïllada a 43 predominen els habitatges de més de 150 m². En canvi, els municipis que orienten la seva producció més cap a l'habitatge adossat comencen a reduir la superfície de l'habitatge nova d'aquesta tipologia. Si, com s'ha dit abans, l'adossat que es construeix entre 1987 i 1989 és majoritàriament de superfície gran, el que es produeix entre 1993 i 1995 es refereix a cases de menys de 150 m²: dels 39 municipis on l'adossat representa més de la meitat del parc d'habitatges els habitatges de grandària menor sumen 21. Per tant, municipis com Lliçà d'Amunt continuen produint habitatge aïllat i ho fan augmentant les superfícies mentre que els municipis que produïen adossat fan tot el contrari, com passa a Sant Climent de Llobregat, el Papiol.

És també igualment d'interessant constatar salts d'un perfil a un altre. En especial quan es passa de produir habitatge baixa densitat a combinar-ho amb habitatge en bloc. Molts municipis del Baix Llobregat i el Vallès experimenten aquesta evolució i aquest canvi porta igualment a una reducció de les superfícies dels habitatges nous. Si es compara el mapa dels perfils orientats cap a la producció unifamiliar 1987-89 amb el corresponent als perfils orientats cap a la producció en bloc o mixta 1993-95 es pot apreciar com molts municipis passen de produir habitatge aïllat i adossat a combinar la producció amb l'habitatge en bloc, com passa, per exemple, a Matadepera o Llinars del Vallès que estaven produint bàsicament habitatge aïllat o de Sant Quirze, que venia de produir molt d'habitatge adossat.

Aquests canvis d'orientació fan que el mapa corresponent als perfils orientats vers l'habitatge en bloc o produccions mixtes aparegui molt més ple i ocupant gran part del sector central de la regió metropolitana que abans apareixia en blanc. Al mateix temps, alguns municipis importants que estaven ja produint habitatge de baixa densitat combinat amb habitatge en bloc des del principi deixen de combinar les produccions i s'orienten definitivament cap a l'habitatge en bloc com passa a Terrassa i Sabadell, al Vallès, o al delta del Llobregat (vegeu figura 127).

1999-2001: En aquest període final l'esponjament de la regió metropolitana pel que fa a la producció d'habitatge de baixa densitat continua fins a deixar tot l'espai central molt orientat vers la producció en bloc. Municipis com Sant Quirze, Barberà del Vallès o Santa Perpètua de Mogoda, que havien estat produint-hi habitatge adossat combinat amb en bloc passen a tenir percentatges d'habitatge plurifamiliar per sobre del 70%. Altres que havien combinat en bloc amb aïllat com Sant Cugat, Castellbisbal, Pallegà o Castelfel·lus, experimenten el mateix procés (compareu mapes 1993-95 i 1999-2001 a la figura 127). A més a més, es tracta d'un tipus d'habitatge de menys de 150m²: dels 85 municipis on l'habitatge en bloc representa més del 70% del parc construït únicament a 5 d'ells predomina l'habitatge gran.

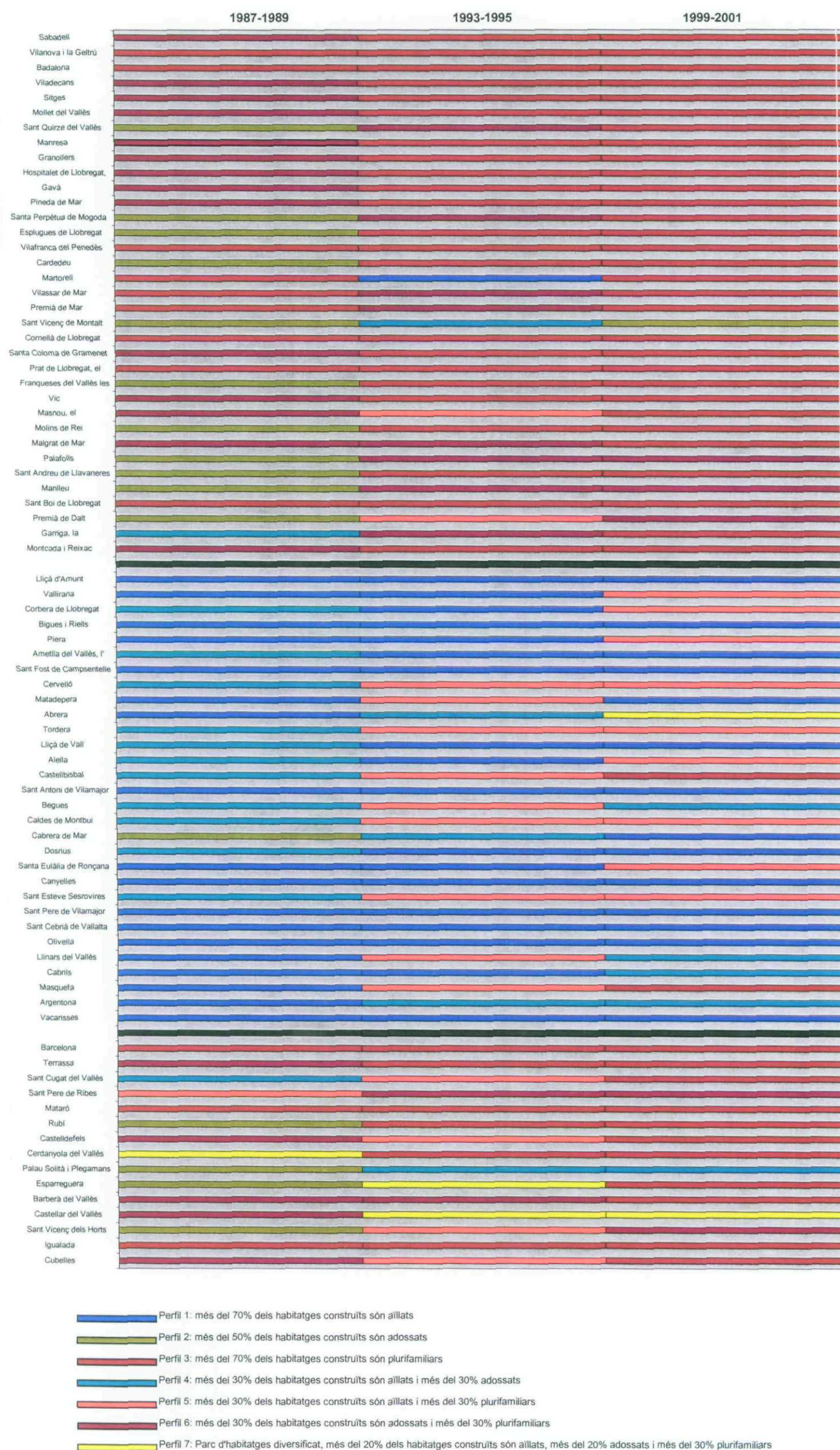
Pel que fa als llocs de la producció de baixa densitat, la figura 128 és força eloqüent del procés de dispersió i substitució de territoris que s'especialitzen en habitatge aïllat, adossat o combinen ambdues tipologies: les produccions queden per fora de l'espai metropolità més central i apareixen únicament a l'Alt Penedès i la Catalunya central de forma majoritària. Només alguns conglomerats territorials continuen produint habitatge de baixa densitat de forma important a un eix que uneix municipis del Maresme, Vallès Oriental i Osona, de Cabrera a Llinars i cap a el Brull, en paral·lel a la C-17 en direcció a Vic. Les produccions unifamiliars s'estenen, en canvi, a l'espai de la Catalunya central amb continuïtats territorials on l'habitatge adossat representa més de la meitat dels habitatges construïts tot configurant un tipus de producció orientada vers les majors superfícies (vegeu figura 128).

És molt important constatar la diferent evolució que les tres tipologies edificatòries dibuixen en el temps no només pel que fa als llocs on s'hi localitzen sinó, igualment, pel que fa a la superfície dels habitatges que s'hi construeixen. Si comparem de nou les taules que acompanyen als mapes dels dos tipus de perfils, aquells orientats cap a la producció unifamiliar i aquells orientats cap a la construcció plurifamiliar o mixta, les conclusions són molt clares:

- **L'habitatge aïllat** que es construeix a la província de Barcelona és un tipus de l'habitatge de gran superfície que, a més a més, sempre compta amb un nombre similar de municipis garantint les produccions. En cada trienni, sempre es comptabilitzen entre 60 i 70 municipis orientats cap a l'habitatge aïllat i entre ells, sempre predominen aquells on la majoria dels habitatges estan per sobre dels 150 m² (vegeu figura 127).
- **L'habitatge adossat** constitueix un parc amb característiques més variables. Els adossats exploten al territori de la regió metropolitana entre 1987 i 1989 de forma que es comptabilitzen fins a 83 municipis on més de la meitat del parc d'habitatges son cases adossades. Aquesta xifra de municipis tan clarament orientats vers aquest tipus d'habitatge baixarà a la meitat en els anys posteriors. Pel que fa a les grandàries, els habitatges que es comencen a construir a finals dels vuitanta, a municipis grans i mitjans de la regió metropolitana, són de major superfície que els que es construiran més tard a municipis menys metropolitans de segona i tercera corona. Així, si entre 1987 i 1989 els habitatges adossats grans predominaven a 69 dels 83 municipis on aquesta tipologia representava més del 70% del parc d'habitatges construït la situació s'inverteix als anys posteriors (vegeu figura 127).
- En la mateixa mesura que el domini de màxima especialització territorial de l'habitatge adossat va minvant, **l'habitatge en bloc** experimenta el procés invers: amb el pas del temps, cada vegada hi hauran més municipis on més del 70% del parc edificat són habitatges plurifamiliars: només 28 entre 1987 i 1989; 54 al trienni 1993-95; i 85 entre 1999 i 2001. A banda d'aquesta extensió del domini territorial de l'habitatge en bloc que es pot percebre clarament als mapes de la figura 127, val a dir que es tracta d'un tipus d'habitatge que també va reduint les seves superfícies de manera progressiva com s'ha esmentat anteriorment (vegeu figura 128).

Com a resum final de les orientacions diferents que els municipis de la província van seguint a cada moment es presenta a continuació la figura 11.9 on es pot apreciar com els 80 municipis que han representat més volum de producció d'habitatge unifamiliar sobre la província han anat saltant d'un perfil a un altre configurant així diversos itineraris d'especialització residencial al llarg del temps. Es comparen així els tres moments ja coneguts: 1987-89; 1993-95; i 1999-2001. És a dir, després de parar atenció en aquest capítol a les proporcions de cada tipologia sobre el parc construït i havent-hi identificat els 7 perfils d'especialització residencial, es presenten de nou els 80 municipis que concentren majors volums d'habitatge unifamiliar per destriar les seves evolucions i destriar quins d'ells han estat produint habitatge d'una única tipologia o combinant-les entre elles i en quins moments.

Figura 11.9. Itineraris residencials segons perfils d'especialització municipal. Els 80 municipis que construeixen més habitatge de baixa densitat a la província de Barcelona, 1987-2001



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

Es poden comparar així la situació diferent de municipis com:

- **Lliçà d'Amunt**, que es manté al perfil I (+70% aïllats) durant els tres moments. Altres municipis també s'ajustarien a aquest model com Sant Fost de Campsentelles, Sant Antoni de Vilamajor, Sant Cebrià de Vallalta o Vacarisses.
- **Sant Quirze del Vallès**, que comença al perfil II (+50% adossats) i que evoluciona combinant la producció adossada amb l'habitatge en bloc. Altres municipis amb un itinerari residencial semblant serien Santa Perpètua de Mogoda, Cardedeu, Rubí o Sant Vicenç dels Horts.
- **Granollers**, que comença combinant l'habitatge en bloc amb l'adossat (perfil VI: +30% adossats i +30% en bloc) i que acaba produint bàsicament habitatge en bloc. Aquest seria el model dels caps de comarca i ciutats de major grandària poblacional i dinàmica urbana de la regió metropolitana, com Sabadell, Viladecans, Mollet, Terrassa o Sitges.

Com s'observa a la figura, tots els municipis que comencen el període d'estudi produint molt d'habitatge adossat acaben orientant la seva producció vers l'habitatge en bloc. La imatge també mostra de forma molt clara el predomini de les produccions aïllades i adossades a finals dels vuitanta i el de l'habitatge en bloc a finals dels noranta.

11.2 Síntesi de resultats

Al capítol 5 es va analitzar en detall el tipus de producció especialitzada que havia caracteritzat els municipis que majors volums d'habitatge unifamiliar havien representat. Aquells 80 municipis van ser presentats segons la seva orientació vers l'habitatge aïllat o l'adossat. Ara bé, a banda d'aquelles ciutats que arribaven a representar més del 60% dels aïllats i dels adossats de la província, existeixen molts altres municipis que són ben significatius per a poder caracteritzar el model territorial de la dispersió residencial.

El seu interès rau en que, potser no han participat de forma significativa en el parc global de la província però són bons exemples de territoris especialitzats doncs la majoria de l'habitatge construït ha estat habitatge d'una tipologia edificatòria concreta.

Per detectar aquests casos, s'han elaborat els *perfils d'especialització residencial* de tots els municipis de la província atenent a quin és el pes proporcional que l'habitatge d'una tipologia edificatòria concreta significa a cada moment. L'anàlisi ha plantejat aquests resultats:

1. Les diferents tipologies edificatòries no sempre han localitzat els majors volums construïts als municipis que més han orientat els seus parcs d'habitatge en relació amb elles. Així:
 - **l'habitatge aïllat** va concentrar 14.330 unitats als municipis on va representar més del 70% del parc total d'habitatges (perfil I) però s'hi van construir més de 17.000 habitatges aïllats als municipis més orientats cap a l'habitatge en bloc (perfil III). No s'hi van concentrar grans quantitats en els casos de municipis molt orientats cap a l'habitatge adossat (perfil II) ni en aquells municipis que distribueixen el seu parc d'habitatges entre les dues tipologies d'habitatge unifamiliar (perfil IV), on es van localitzar menys de 5.000 habitatges aïllats.
 - **Els adossats** s'han anat concentrant als municipis dels perfils III (+70% en bloc) i VI (+30% adossat/+30% en bloc), allà on la presència de l'habitatge en bloc és important, sumant-hi quasi 38.000 i més de 17.000 unitats respectivament. En canvi, s'han concentrat molt menys en aquells municipis on, paradoxalment, representen més de la meitat dels habitatges finals (perfil II) on no arriben als 1.600 habitatges, o allà on s'han combinat amb l'habitatge aïllat (perfil IV) on enregistren menys de 4.000 habitatges.
 - **Els habitatges en bloc**, assoleixen majors volums de producció als municipis del perfil III (+70% plurifamiliar), on ultrapassen els 205.000 habitatges, i als del perfil VI on es combinen amb els adossats i arriben als 64.000 habitatges. En canvi, no apareixen en quantitats representatives quan el pes de les tipologies d'unifamiliar supera el 50% del parc.

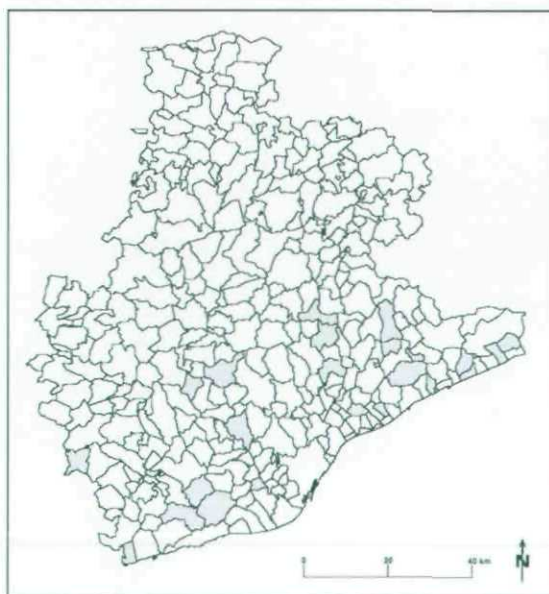
Aquestes conclusions mostren com la lògica d'associació d'unes tipologies amb altres és complexa i depèn de les característiques dels llocs. Així, l'habitatge de baixa densitat assoleix quantitats elevades sempre a les ciutats de major dinàmica constructiva on l'orientació vers el plurifamiliar és clara. En canvi, quan es produeixen combinacions de les dues tipologies d'habitatge unifamiliar no s'arriben a grans volums produïts.

2. La cartografia elaborada per sintetitzar l'evolució dels diferents perfils d'especialització residencial mostra l'evolució en el temps de l'estructura dels parcs d'habitatge:
 - **1987-89 (l'explosió de la baixa densitat)**: aquest primer període mostra una majoria de municipis que orienten la seva producció vers l'habitatge de baixa densitat. Concretament, tots els integrats als perfils I, II i V van creant parcs d'habitatge nou caracteritzats pel predomini de l'habitatge aïllat, adossat o per una combinació suficient de totes dues tipologies. Una producció de residències noves on predominen els habitatges de més de 150 m².
 - **1993-1995 (la consolidació de les tendències de dispersió de l'habitatge)**: Les produccions de baixa densitat més especialitzades es comencen a desplaçar cap a la segona i tercera corones i s'inicia l'esponjament dels territoris que havien protagonitzat l'explosió de les tipologies d'habitatge de baixa densitat a finals dels vuitanta.

Comparativament, l'habitatge aïllat no només manté les seves superfícies sinó que augmenta, de fet, el predomini dels habitatges grans. En canvi, l'habitatge adossat comença a reduir les seves superfícies construïdes i predominen els habitatges de menys de 150 m2. En aquest període s'enregistren municipis que passen de produir bàsicament habitatge unifamiliar a combinar-lo amb l'habitatge en bloc.

- **1999-2001 (la substitució dels territoris que sustenten la dispersió residencial):** L'esponjament de la regió metropolitana pel que fa a la producció d'habitatge de baixa densitat continua fins a deixar tot l'espai central molt orientat vers la construcció d'habitatges en bloc i, a més a més, de menys de 150 m2. L'Alt Penedès i la Catalunya central són els territoris adquireixen un protagonisme que no havien tingut als moments anteriors i es detecten continuïtats territorials on l'habitatge adossat representa més del 50% del construït.
- 3. L'interès de l'anàlisi dels perfils d'especialització residencial en moments diferents rau en el fet que és possible reconstruir l'*itinerari d'especialització residencial* de cada municipi en el decurs del període 1987-2001. Apareixen així municipis que sempre s'han mantingut dins d'un perfil determinat, com Lliçà d'Amunt o Sant Fost de Campsentelles – on els habitatges aïllats sempre representen més del 70% de la producció i, per tant, sempre apareixen dins del perfil I – juntament amb altres que han anat canviant d'especialització – com passa a Sant Quirze del Vallès o Rubí – que comencen al perfil II (+50% adossats) per a anar progressivament combinant aquesta producció amb l'habitatge en bloc.
- 4. L'anàlisi dels municipis segons el perfil d'especialització residencial ha permès, així doncs, establir algunes tipologies de municipi certament orientades vers la producció d'habitatge unifamiliar. Es tracta de territoris que, en molts casos, han experimentat creixements importants de població gràcies a noves famílies que han triat aquell municipi com nou lloc de residència. És, precisament el que es mostra en aquesta anàlisi de municipis de segona corona que han experimentat importants increments del creixement migratori durant els últims anys. Com s'aprecia a la taula adjunta, la majoria d'ells pertanyen al perfil I (+70% aïllats):

Localització de municipis de la segona corona caracteritzats per creixements migratoris i especialitzats en la producció d'habitatge unifamiliar.



Creixements migratoris 1996- 2001 i especialització en habitatge unifamiliar 1987- 2001

Municipi	Perfil d'especialització residencial	Creixement migratori 1996-2001	Població 2002	Habitatges unifamiliars 1987-2001*
Begues	5	45,6%	4.775	65,45%
Bigues i Riells	1	45,2%	6.032	85,62%
Cabrils	4	35,3%	5.282	85,30%
Castellbisbal	5	40,4%	9.344	39,40%
Collbató	4	53,3%	2.519	90,70%
Cubelles	7	54,9%	7.733	37,72%
Dosrius	1	32,9%	3.293	93,71%
Lliçà d'Amunt	1	34,8%	10.281	89,72%
Olesa de Bonesvalls	1	45,2%	1.085	97,21%
Olivella	1	49,6%	1.552	92,26%
Palafolls	6	39,8%	6.010	50,99%
Pontons	1	43,6%	408	93,33%
Sant Antoni de Vilamajor	1	33,2%	3.951	89,70%
Sant Cebrià de Vallalta	1	43,1%	2.060	82,46%
Sant Pere de Vilamajor	1	45,3%	2.934	86,59%
Sant Pol de Mar	6	37,4%	4.035	42,69%
Sant Quirze Safaja	1	47,2%	441	73,08%
Sant Vicenç de Montalt	2	64,9%	4.123	83,07%
Santa Coloma de Cervelló	3	60,9%	5.633	26,18%
Santa Fe del Penedès	4	33,5%	321	86,96%
Santa Susanna	4	41,8%	2.258	64,84%
Vacarisses	1	82,5%	3.181	94,17%
Vallromanes	5	37,7%	1.595	67,11%
Vilalba Sasserra	2	37,3%	498	65,26%

*Percentatge d'habitatges unifamiliars sobre el total del parc construït al municipi, 1987-2001

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

Capítol 12. La urbanització dispersa com un indicador d'insostenibilitat territorial

12. La urbanització dispersa com un indicador d'insostenibilitat territorial

En diferents moments al llarg dels capítols precedents s'ha anat introduint la idea de que la dispersió residencial i el desenvolupament especialitzat al territori de l'habitatge unifamiliar constitueixen una dinàmica territorial clarament insostenible. No només pel que fa als consums directes de sòl derivats de les majors superfícies de l'habitatge sinó per tota una sèrie de qüestions vinculades al model territorial que aquest tipus d'urbanització dispersa significa: la galeria d'usos del sòl que van de la mà de la producció de l'habitatge dispers; la producció d'infraestructures viàries; o l'ús indiscriminat de l'automòbil. Una sèrie de característiques morfològiques i territorials molt lluny de la idea de ciutat compacta típica dels processos d'urbanització de les ciutats mediterrànies. A les conclusions es tornarà a insistir en aquests punts amb més vehemència però en aquest moment es vol plantejar com el desenvolupament diferencial de l'habitatge en bloc i l'unifamiliar pot ser considerat com un indicador d'insostenibilitat territorial.

Es del tot cert que no tot l'habitatge unifamiliar correspon a la tipologia d'habitatge dispers doncs moltes promocions es poden situar molt a prop del casc urbà. És igualment cert que, com ja es va dir a la introducció metodològica d'aquest treball, l'habitatge plurifamiliar engloba tota una diversitat de situacions i no totes elles fan referència a la compacitat i la densitat constructiva. El cas del plurifamiliar de costa és el millor exemple. Tot i així, d'una banda, s'ha d'admetre que l'habitatge aïllat correspon majoritàriament a situacions de baixa densitat en habitats dispersos i, d'una altra banda, cal constatar que l'habitatge en bloc concentra les seves majors magnituds a municipis caracteritzats per la seva major grandària i característiques si més no més properes a l'arquetip de ciutat compacta més que no pas a la morfologia i el paisatge típics de la urbanització dispersa.

Dit això, posar en relació el pes que l'habitatge en bloc – com tipologia en principi més significativa de compacitat –, i els dos tipus d'habitatge unifamiliar – com tipologies en principi més properes a escenaris d'urbanització dispersa – pot tenir gran interès de cara a quantificar la insostenibilitat si més no derivada del model d'urbanització que els últims 15 anys han significat pel territori de la província de Barcelona.

Així, s'han elaborat 5 indicadors 'd'insostenibilitat' (vegeu figures 129 a 133). Els tres primers intenten reflectir les diferències entre les tres tipologies edificatòries analitzades:

- Indicador I: Proporció d'habitatges unifamiliars en relació als plurifamiliars a cada municipi
- Indicador II: Proporció d'habitatges aïllats en relació als plurifamiliars a cada municipi
- Indicador III: Proporció d'habitatges adossats en relació als plurifamiliars a cada municipi

Els dos d'addicionals plantegen diferències pel que fa a la grandària de l'habitatge, una característica que, en el context de la discussió que es planteja en aquest capítol, també és un indicador d'insostenibilitat. No tant en el sentit estricte de que habitatges més grans signifiquin majors consums de sòl sinó en el sentit que els habitatges més grans acostumen a ésser exempts i amb uns requeriments molt estrictes pel que fa a la seva localització en entorns de baixa densitat. És això el que determina consums de sòl posteriors vinculats tant a l'accessibilitat viària com a l'aparició d'usos del sòl, com s'ha dit abans, característics de la urbanització dispersa, de les grans superfícies comercials als espais d'oci i entreteniment que serveixen als entorns de baixa densitat.

- Indicador IV: Proporció d'habitatges unifamiliars de més de 150m² en relació als plurifamiliars a cada municipi
- Indicador V: Proporció d'habitatges aïllats de més de 150m² en relació als plurifamiliars a cada municipi

Com s'ha vist en el capítol anterior, els habitatges adossats experimenten una reducció de les seves superfícies amb el pas del temps mentre que els habitatges aïllats mantenen les superfícies força estables a llindars elevats.

La cartografia mostra resultats força eloqüents i és molt interessant parar atenció a l'evolució en el temps dels diferents indicadors comparant els tres triennis 1987-89; 1993-95; i 1999-2001:

- La proporció d'unifamiliars per plurifamiliar mostra un mapa força semblant als que ja s'han anat comentant en capítols anteriors i no s'insistirà en la seva descripció. Val la pena però constatar com els continuums territorials que apareixen signifiquen ritmes de producció de més de 5 habitatges de baixa densitat per cada habitatge en bloc al 25% dels municipis de la província. En alguns casos, com passa a Lliçà d'Amunt, Bigues i Riells, Palau de Plegamans, Sant Fost de Campsentelles, Abrera o Collbató l'indicador supera els 25 habitatges unifamiliars per cada habitatge en bloc (vegeu figura 129).
- Els mapes corresponents als indicadors II (aïllats per plurifamiliar) i III (adossats per plurifamiliar) mostren clarament les orientacions dels municipis cap una tipologia o una altra que ja han estat comentades abastament al capítol anterior. Es pot comprovar com els nivells de màxima especialització corresponen a l'habitatge aïllat: es compten fins 10 municipis on es construeixen més de 25 aïllats per plurifamiliar (vegeu figura 130). S'enregistren entre 40 i 50 municipis que porten el pes de la dispersió en aquest primer període, en ells es construeixen com a mínim 5 habitatges de baixa densitat per cada plurifamiliar
- L'anàlisi dels dos indicadors que relacionen tipologia edificatòria i superfície és també molt interessant per constatar com l'explosió de l'habitatge de baixa densitat de finals dels vuitanta té components clars d'insostenibilitat territorial. Es pot comprovar, per exemple, com les produccions d'aïllat de finals dels vuitanta són majoritàriament de gran superfície als municipis del Maresme i Vallés Oriental i en menor mesura al Baix Llobregat (compareu figures 133 i 130). Les dades que apareixen a la taula que acompanya cada mapa són molt clares: al trienni 1987-89 es comptabilitzen fins a 45 municipis on s'hi construeixen més de 5 habitatges unifamiliars de més de 150m² per cada habitatge en bloc; a un total de 23 es van fer més de 10 unifamiliars grans per cada habitatge en bloc (vegeu figura 132). En el cas concret dels habitatges aïllats de major superfície, es comptabilitzen 22 municipis on es construeixen més de 5 unitats per cada plurifamiliar (vegeu figura 133).
- L'evolució dels indicadors d'insostenibilitat segueix les pautes ja descrites d'esponjament de la regió metropolitana de forma que al trienni 1999-2001 només es comptabilitzen 15 municipis en el cas dels aïllats i 6 en el cas dels adossats on es construeixen més de 5 habitatges de baixa densitat per cada habitatge en bloc (vegeu figures 130 i 131). Es tracta de municipis com Vacarisses, Canyelles, Dosrius, Lliçà d'Amunt o el conjunt integrat per Cànoves i Samalús, Sant Antoni i Sant Pere de Vilamajor.