



*urBANALització: La producció residencial de baixa densitat a la província de Barcelona, 1985-2001*

Tesi doctoral de Francesc Muñoz. Departament de Geografia. UAB.

Director: Ignasi de Solà-Morales i Rubió; Rosa Ascón i Borràs



***urBANALització***

***La producció residencial de baixa densitat  
a la província de Barcelona, 1985-2001***

Francesc Muñoz

*Tesi doctoral realitzada sota la direcció de*

*Dr. Ignasi de Solà-Morales i Rubió  
Dra Rosa Ascón i Borrás*

*Departament de Geografia  
Universitat Autònoma de Barcelona*

*Bellaterra, abril de 2004*





Vol de reconeixement habitatge unifamiliar a la província de Barcelona. 21 de Juny del 2003.  
Tres avionetes sobrevolant al mateix temps el Vallès, el Maresme i el Baix Llobregat.



## Agraïments Institucionals

Aquesta tesi doctoral no hauria estat possible sense el suport econòmic, institucional i humà d'una sèrie d'entitats i organismes als quals voldria agrair la confiança i l'interès que han posat en aquest projecte:

- El Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona ha facilitat les dades base a partir de les quals s'han elaborat els gràfics, taules i cartografia que es presenten. En particular, vull agrair l'ajut i l'esforç que, des d'aquesta institució, ha fet l'Àngel Gómez per millorar la qualitat de les dades en el primer moment de la recerca. Vull agrair molt especialment al Joan Ardèvol el suport i la confiança que sempre ha posat en aquest projecte i al despatx Ardèvol i Associats l'ajut econòmic i tècnic que han facilitat.
- La Diputació de Barcelona ha donat el seu suport econòmic i els seus tècnics han col·laborat en tot moment per ajudar a la millor realització d'aquesta tesi doctoral. Vull agrair especialment a l'Àlex Tarroja i la Maria Herrero l'interès i el suport que sempre han donat a aquesta recerca.
- La Fundació Jaume Bofill ha becat aquesta tesi i ha fet possible portar-la a terme amb el seu suport econòmic. Vull agrair especialment al Jordi Sánchez, el seu director, que sempre es va mostrar interessat i va confiar en les possibilitats d'aquest treball.
- L'Agència Local d'Ecologia Urbana de Barcelona ha becat aquesta tesi i ha posat tots els seus mitjans tècnics i de gestió que han fet possible l'elaboració de les figures, taules i mapes realitzats a les seves instal·lacions amb el suport del seu personal tècnic i de recerca. Vull agrair especialment al Salvador Rueda, director de l'Agència, l'ajut i la confiança que sempre ha mostrat vers aquesta recerca.
- Finalment, vull agrair especialment al Departament de Geografia de la Universitat Autònoma de Barcelona que ha donat el suport institucional necessari, ha estat el lloc on aquesta tesi doctoral s'ha desenvolupat i, a través dels seus membres, sempre m'ha animat a finalitzar-la. Vull agrair en especial a la Rosa Ascón tutora d'aquesta tesi, a la Pilar Riera i a la Gemma Cànoves els ànims i la confiança que des del primer moment han posat en aquest treball.

## Presentació i agraïments personals

Aquesta memòria de recerca és el resultat de l'experiència investigadora i docent desenvolupada durant els últims 10 anys al Departament de Geografia de la UAB, el meu lloc de treball i de recerca; al Centre d'Estudis Demogràfics, on vaig tenir l'oportunitat d'aprendre i d'investigar; a l'Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona, on vaig treballar en diversos projectes de recerca sobre la ciutat; al master *Metropolis* de la UPC on he estat primer estudiant i professor després; al Centre de Cultura Contemporània de Barcelona (CCCB), on he pogut treballar i reflexionar. En tots aquests centres he tingut l'oportunitat i la sort de trobar persones que m'han ajudat a definir un camp de treball, a enfocar un seguit de temes de recerca, a concretar alguns problemes clau de la ciutat contemporània sobre els quals pensar lliurement. En definitiva, m'han ajudat a trobar una llarga llista de preguntes a les quals intentar respondre. Sense aquestes preguntes aquest treball, senzillament, no hauria estat possible.

És precisament això el que més haig d'agrair al director d'aquesta tesi, l'Ignasi de Solà-Morales.

Va ser una conversa amb ell el 1994, ara fa 10 anys, la que inspirà la pregunta central d'aquesta tesi, quan discutíem tots dos sobre que passaria si es fessin els comptes de tot l'espai construït des dels anys vuitanta a la regió de Barcelona; què passaria si poguéssim llistar la munió de taques d'urbanització dispersa que ja eren prou visibles conduït per qualsevol racó de la regió metropolitana en aquell moment. Va ser l'Ignasi de Solà-Morales, amb la seva immensa capacitat per transmetre curiositat per les coses, el que em va posar al cap la idea de comparar les magnituds i els efectes d'aquesta urbanització en principi amable, silenciosa i tova amb els resultats del cicle d'urbanització anterior que havia deixat un rastre prou evident als mil i un polígons d'habitatge que encara avui esquitxen molts quilòmetres de les rondes de Barcelona.

Moltes de les idees de l'Ignasi de Solà-Morales i, particularment, alguns dels seus articles, com *Arquitectura líquida*; *Arquitectura dèbil*; *Patrimoni arquitectònic o parque temàtic*; han inspirat de ple moltes de les consideracions que integren el capítol teòric d'aquesta tesi. Van ser les seves classes i recomanacions bibliogràfiques les que em van permetre arribar a plantejar el terme *urbanització* i va ser ell qui em va donar tota la confiança per desenvolupar i dotar de contingut el que llavors només era una intuïció ben trobada.

La veritat és que ha passat molt de temps des de llavors i la recerca inicial plantejada el 1995 com tesi final del Master *Metropolis*, i presentada més tard com memòria de recerca al Departament de Geografia de la Universitat Autònoma de Barcelona el 1999, s'ha anat completant i ha acabat abraçant altres temàtiques; l'estudi inicial d'algunes ciutats ho ha estat finalment dels 311 municipis de la província de Barcelona; el que havia de ser l'anàlisi d'un quinquenni ha estat finalment la diagnòsi de 17 anys d'urbanització, des del 1985 al 2001, però el treball que ara es presenta és, d'alguna manera, el final d'aquella conversa.

Els que d'alguna manera o una altra vam tenir l'oportunitat de parlar i dialogar amb l'Ignasi de Solà-Morales vam conèixer de prop el seu esperit generós i la seva humanitat, la seva predisposició a acollir i la seva capacitat per animar i fer confiança però, sobretot, vam poder compartir amb ell les seves inquietuds i un bon grapat de preguntes sobre la ciutat i tot el que aquesta significa. El que ha quedat d'aquell treball comú, encara ens dóna avui arguments per defensar la ciutat i el tipus de vida que té lloc en ella. Aquesta i no una altra és la última raó de ser d'aquesta tesi doctoral; va ser la raó per començar aquest treball i crec que també ho va ser d'aquella conversa ara fa 10 anys.

## Presentació i estructura de la tesi

La tesi doctoral planteja amb dades concretes una anàlisi de la producció d'habitatge a la província de Barcelona des del 1985 al 2001, tot diferenciant les diferents tipologies edificatòries protagonistes de la urbanització dispersa. Es pretén constatar de forma empírica un creixement molt important del territori residencial que respon a models territorials ben diferents dels que van inspirar, durant la dècada dels seixanta i setanta, l'urbanisme del creixement i l'expansió i, durant la dècada dels vuitanta, l'urbanisme de la transformació i la requalificació. Un tipus de creixement residencial comú a d'altres regions urbanes europees, sobretot mediterrànies. Aquest fet dóna a la recerca una dimensió generalitzadora que ultrapassa el lílindar estricte de la quantificació d'una dinàmica residencial concreta per a plantejar una definició de les característiques, tant morfològiques com funcionals, del que és ja, al context català i mediterrani, un nou tipus de ciutat i d'urbanització. La tesi doctoral presenta així una anàlisi que parteix de 5 hipòtesis de recerca per demostrar l'abast territorial que la urbanització dispersa ha significat per la província de Barcelona en el decurs dels últims 15 anys. Aquesta anàlisi es constitueix com una aplicació concreta del concepte de la *urbanització* al cas de la regió i la província de Barcelona. Es presenta així primer l'estudi de la urbanització dispersa a escala comarcal i municipal; es continua amb una anàlisi cartogràfica pormenoritzada de la producció d'habitatges unifamiliars (aïllats i adossats); i s'acaba plantejant l'impacte d'aquest model residencial de baixa densitat sobre el model territorial parant especial atenció a paràmetres socials i ambientals que van des de l'accessibilitat familiar a l'habitatge al consum de sòl o aigua domèstica; de l'augment del parc d'automòbils al risc d'incendi.

## La urbanització dispersa a la província de Barcelona: 5 grans qüestions

La recerca parteix de diverses qüestions referides a l'expansió de l'habitatge unifamiliar a la província de Barcelona més enllà de les dinàmiques suburbanas de dècades anteriors. L'habitatge de baixa densitat construït en aquells moments es caracteritzà per tipologies molt concretes com les 'torres' o 'urbanitzacions' construïdes de forma il·legal en el seu moment i actualment encara deficitàries pel que fa a una sèrie de serveis urbans i infraestructures d'habitabilitat com l'electricitat, el subministrament d'aigua, clavegueram o l'accés rodat. Aquesta tesi no ha analitzat aquestes primeres generacions d'habitatge de baixa densitat sinó que s'ha interessat per les promocions construïdes a partir de mitjans dels anys vuitanta, concretament des del 1985 aprofitant la major versemblança de les dades proporcionades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona a partir de llavors però també perquè l'objecte final del treball ha estat posar en relació la urbanització dispersa amb el canvi de les dinàmiques de poblament en el període més recent a escala metropolitana i regional. Així, i pel que fa a aquesta última fase en la producció residencial unifamiliar, 1985-2001, la tesi doctoral planteja cinc grans qüestions:

1. Durant aquest període, i tot i que no es tracta d'un tipus d'habitatge nou al context barceloní i Metropolità, té lloc un canvi de model pel que fa a l'escala, les localitzacions i la funció (habitatge principal o secundari) de la producció residencial unifamiliar a la província de Barcelona. Aquest creixement de l'habitatge unifamiliar hauria estat tan important que plantejaria una visió del territori certament llunyana de les imatges de la requalificació, la reconstrucció i del planejament ordenat que s'han proposat a tall de síntesi dels últims anys d'evolució del territori Metropolità. Una imatge que s'ha contraposat a la de l'urbanisme *salvatge* que caracteritzà els creixements urbans explosius dels anys 50, 60 i 70. La urbanització pròpia dels grans conjunts habitacionals, dels polígons d'habitatge ha quedat a l'imaginari de l'urbanisme local com un moment de creixement sense planificació i amb uns resultats materials molt criticables. En canvi, els anys 80 i 90 s'han explicat des de les polítiques de reconstrucció urbana, prenent el discurs d'Oriol Bohigas a *Reconstrucció de Barcelona*, i s'han presentat sovint com una etapa de creixement controlat o no creixement en la qual les operacions de transformació urbana, canvi d'activitats i millora dels espais públics eren els trets definitoris. Sense que aquesta imatge no sigui veritat, val a dir que correspon molt més als centres urbans que als territoris metropolitans. En ells, com aquesta tesi doctoral ha plantejat, els processos de transformació de l'espai han donat lloc a un tipus d'urbanització dispersa que es revela molt propera a una imatge de consum indiscriminat del sòl i ocupació del territori tant o més *salvatge* que aquella que van protagonitzar els grans conjunts habitacionals fa quaranta anys. Un tipus d'urbanisme i urbanització tan o més pobre que aquell pel que fa a l'espai públic i fins i tot molt més insostenible des del punt de vista ambiental. Plantejant així el model d'urbanització, la continuïtat en les produccions fa que es pugui parlar d'una *insostenibilitat sostinguda* en la que les produccions unifamiliars es mostren com una característica estable d'un model de territori orientat vers la producció de paisatges de baixa densitat.

2. En funció d'aquest procés d'urbanització dispersa, la província de Barcelona es caracteritza actualment per un territori residencial especialitzat territorialment i segregat morfològicament. És a dir, el desenvolupament intensiu de l'habitatge unifamiliar ha acabat per assignar funcions molt determinades a territoris concrets i usos del sòl funcionals amb el model de territori que en resulta de l'expansió de la baixa densitat residencial. Un model de territori on la dispersió de l'habitatge es veu lògicament acompanyada d'altres processos de dispersió que actuen simultàniament, com passa amb els usos comercials o d'oci i entreteniment.
3. Dins l'especialització general que significa el desenvolupament de l'habitatge unifamiliar, es poden observar diferents nivells de sub-especialització en funció de si els habitatges adossats i aïllats es combinen entre elles de manera suficient o no i també si es combinen o no amb l'habitatge en bloc. L'anàlisi dels resultats a escala municipal ha mostrat en quin grau el període d'estudi ha produït parcs d'habitatge diversificats, amb la presència de diverses tipologies d'habitatge al mateix municipi, o, ans al contrari, uns parcs municipals d'habitatge especialitzats no només per la importància assolida per l'habitatge unifamiliar sinó també per la orientació absoluta o relativa bé cap a l'habitatge aïllat, bé cap a l'adossat. La recerca no només ha confirmat el predomini de parcs edificats molt especialitzats sinó que ha detectat diferents *perfils d'especialització* i diferents *itineraris d'especialització residencial* dels municipis de la província al llarg del temps tot en funció de la tipologia d'habitatge unifamiliar predominant i de la combinació o no amb l'habitatge en bloc. El fet que gairebé el 80% dels municipis presentin un parc d'habitatges clarament especialitzat i orientat vers una de les dues tipologies d'habitatge unifamiliar confirma abastament aquesta tercera qüestió. Dues tipologies que, segons els casos, poden ser les protagonistes absolutes de la producció o bé poden combinar-se amb l'habitatge en bloc sempre però ultrapassant el lílindar del 30% sobre el parc d'habitatges nous.
4. En funció de les característiques físiques i tipològiques de l'habitatge unifamiliar es poden estimar d'entrada consums de sòl importants de manera que, tant pel que fa a la saturació física del territori quan ja s'han produït durant varis anys volums importants d'habitatge unifamiliar com pel que fa a la valoració menys positiva de l'habitatge que en resulta de la intensificació de la urbanització dispersa en un mateix territori, es pot confirmar un rellevament territorial pel que fa a l'expansió de l'habitatge unifamiliar durant els últims anys. És a dir, la urbanització dispersa hauria començat en àrees específiques dels municipis més metropolitans però, amb el pas del temps, tant la saturació d'aquests espais ja colonitzats per la baixa densitat com la millor connectivitat d'espais més llunyans oferint el tipus d'ambient i paisatge que acompanya sempre com un important requeriment la producció residencial de baixa densitat, s'hauria produït una expansió de la urbanització dispersa més enllà de les fronteres metropolitanas fins al punt de caracteritzar ja el model de producció residencial de municipis poc o gens metropolitans. Diferents generacions d'habitatge unifamiliar apareixen així formant part del mateix sistema territorial que combina baixa densitat residencial amb una alta intensitat en l'ocupació del territori: els habitatges aïllats de gran superfície de finals dels vuitanta a municipis del Maresme i l'Ordal; els habitatges adossats de gran superfície, primer, i de superfície més petita, més tard, als caps de comarca i ciutats importants de la regió metropolitana com Terrassa, Castelldefels o Sant Quirze del Vallès; els habitatges adossats de superfície petita que han anat colonitzant el litoral del Maresme i Baix Llobregat-Garraf; o els habitatges aïllats i, sobretot, adossats de més de 150m<sup>2</sup>, responsables de l'augment del parc unifamiliar a les àrees que envolten els caps de comarca menys metropolitans com Igualada, Manresa o Vic.
5. L'especialització morfològica del territori residencial va de la mà d'una segregació social de l'accés al mateix que es tradueix a partir de les fronteres que els preus de l'habitatge suposen entre la població. Existeix, així, un accés diferit a l'habitatge unifamiliar de tipologia adossada pel que fa a un grup de població molt important que no pot accedir a l'habitatge aïllat però tampoc no acaba vivint 'en compacte' tot i que podria fer-ho i, de fet, en molts casos, voldria fer-ho. A causa de l'elevat preu de l'habitatge als centres urbans i de l'avantatge comparatiu que suposen els preus més barats de l'habitatge fora d'aquestes àrees més urbanitzades, aquestes poblacions acaben litigant a mercats residencials suburbans on la presència important de l'habitatge unifamiliar fa canviar les opcions de compra inicials de l'habitatge en bloc a l'adossat de menor superfície.

L'anàlisi que es presenta a continuació de la producció residencial al període 1985-2001 desenvolupa i demostra amb detall aquestes qüestions tot plantejant un recorregut a través de diverses escales d'anàlisi territorial.

## El fet suburbà i la urbanització dispersa. L'expansió de la ciutat i les noves maneres d'habitar-la

Durant els últims dos segles, el desenvolupament de la ciutat i la urbanització ha esdevingut un procés ininterromput que ha tingut una conseqüència molt important: la ciutat ha deixat d'ésser una excepció dins d'un territori sense urbanitzar per a convertir-se en el que és avui dia: la característica més important de l'espai habitat. Un territori on, si bé es del tot cert que existeixen graus diferents d'urbanització, no es menys veritat que els espais no urbanitzats o *naturals*, dominants en el passat, resten com entorns *captius*, envoltats de trames urbanes, infraestructures i edificació. Aquest procés continu d'expansió de l'urbà s'ha desenvolupat des del segle XIX molt lligat i depenent de les formes de transport i les comunicacions. De formes diverses, a cada moment històric s'ha anat propiciant la dispersió dels llocs de treball, de consum o d'oci freqüentats pels habitants de la ciutat. El ferrocarril, primer, i l'automòbil, més tard, varen significar moments clau en aquest procés d'urbanització: les infraestructures ferroviàries van permetre dirigir el creixement urbà de forma lineal i expandiren àrees industrials i residencials fora dels primers límits d'una ciutat fins llavors concentrada.

L'automòbil significà l'extensió definitiva de la vida urbana fins àrees molt més llunyanes i va permetre generar creixements de tipus suburbà, radials i, en major o menor mesura, fragmentats i caòtics en funció del traçat de les autopistes metropolitanes. Una de les conseqüències més importants d'aquestes noves maneres d'estendre la urbanització al territori va ser l'aparició del suburbi residencial i de noves formes d'habitar el territori que tenien a veure amb la mobilitat quotidiana. Nous tipus d'habitant, com el resident o el *commuter* – l'habitant pendular – han anat posant de manifest un fet molt clar: l'espai de vida dels habitants urbans ha anat ultrapassant, progressivament, els límits de la pròpia ciutat per dibuixar un espai metropolità d'extensió variable, habitat de forma diferent segons l'hora del dia o segons es tracti d'un dia laborable o d'un cap de setmana. Així, els mercats de treball i habitatge, els llocs on es viu i es treballa, no es poden entendre avui circumscriu únicament als límits administratius de cada ciutat de manera aïllada, sinó més aviat en termes d'un territori metropolità que integra tant els espais construïts de forma més contínua com els territoris menys o gens urbanitzats entre ells.

La ciutat de tradició anglosaxona, en particular les ciutats nord-americanes, han concentrat aquestes imatges de la dispersió especialment des de la segona meitat del segle XX. Mentre la ciutat europea, en particular les ciutats de tradició mediterrània, han conservat la seva imatge arquetípica de densitat urbana; continuïtat de la compacitat constructiva; i mixtura d'usos del sòl i activitats econòmiques; la *ciutat americana* ha estat explicada com el lloc de la baixa densitat, la dispersió d'edificacions o activitats i l'especialització dels usos del sòl.

## La dispersió de la urbanització a les ciutats mediterrànies i la residència unifamiliar

La realitat urbana de les ciutats europees i mediterrànies actualment es mostra, però, com un escenari certament més complex amb variants i formes urbanes alternatives a la compacitat i el creixement densificat. Una tendència general cap a la dispersió del poblament, les activitats i les formes de la urbanització. Apareix així un espai metropolità urbanitzat no de forma concentrada sinó dispersa. Un territori que integra espais, llocs i paisatges diferents: uns de més urbanitzats, altres de menys construïts però tots ells utilitzats intensament per habitants/visitants el número dels quals canvia en funció del temps. La vida urbana, que al segle XIX s'entenia com quelcom característic de *la ciutat* i que era substancialment diferent a la vida que tenia lloc *al camp*, ha acabat per estendre's així de manera total al territori.

En el decurs dels últims quinze anys, aquests processos de metropolització accelerats han abastat progressivament zones abans considerades al marge de les dinàmiques d'urbanització. L'anàlisi de la producció d'habitatge en el decurs de les dues últimes dècades del segle XX, permet caracteritzar força bé un model de producció de l'espai construït definit per la proliferació de tipologies d'habitatge de tipus unifamiliar fins a una escala fins ara desconeguda a molts territoris i amb un ús real que no únicament es refereix a servir de segona residència sinó, en gran mesura, a una funció d'habitatge principal<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> És del tot cert però, com els treballs d'Antoni Font han demostrat, que l'habitat unifamiliar apareix i es desenvolupa molt abans sobretot des dels anys seixanta, i que les tipologies edificatòries unifamiliars enfonsen les seves arrels a la tradició de la *ciutat-jardí* encara més anterior. No obstant això, els nivells de construcció i d'especialització dels parcs d'habitatge que es detecten i la prevalència de l'ús com habitatge principal i no secundari són característiques que fan especialment significatives les dues últimes dècades del segle XX. Sobre el desenvolupament de l'habitatge unifamiliar a la regió metropolitana de Barcelona veieu Font, Antoni; Llop, Carles; Vilanova, Josep Maria (1999) *La construcció del territori*

Conjunts de cases aïllades i promocions de cases adossades, mostren l'abast d'un paisatge residencial en principi aliè als processos d'extensió urbana característics de les ciutats compactes, definits més aviat per la contigüitat, l'ocupació d'espais intermedis sense construir o l'extensió de la urbanització seguint, tot i que en ocasions de forma fragmentada, models clàssics com la famosa *taca d'oli*. Al mateix temps, es tracta d'un tipus de territori residencial difícil d'encabir, malgrat les similituds morfològiques, dins del model clàssic de la *ciutat-jardí* desenvolupat per les burgesies de finals del segle XIX i, sobretot, durant les primeres dècades del segle XX a la majoria de ciutats europees. Més que una ciutat que creix com una taca d'oli parlem d'un territori on les *taques d'oli* es van multiplicar al llarg d'autopistes i al voltant de rotondes. Una expansió residencial que selecciona territoris i paisatges en funció de l'accessibilitat a la xarxa d'autopistes i, en conseqüència, a les ciutats principals; i, simultàniament, en funció de la proximitat a les àrees menys urbanitzades o sense urbanitzar; als espais amb vistes panoràmiques sobre el camp, el mar o la muntanya.

En el cas de la província de Barcelona, fins a una tercera part dels habitatges nous construïts en el període 1987-2001, va correspondre a cases aïllades o adossades. L'anàlisi dels parcs d'habitatge a l'escala local però mostra encara millor l'abast real d'aquestes dinàmiques durant aquest període: així, considerant els 311 municipis de la província, les cases unifamiliars van representar més de la meitat de l'habitatge nou construït al 80% dels casos. Aquesta producció d'habitatge unifamiliar va assolir un gran protagonisme al procés d'urbanització de les ciutats petites i intermèdies – entre 5.000 i 50.000 habitants – fins al punt que les xifres absolutes mostren una dimensió certament espectacular: més de 67.000 habitatges unifamiliars nous construïts a un ritme mitjà de quasi 4.500 habitatges per any distribuïts en un conjunt de 100 municipis. Una producció de habitatges nous que va representar el 56% del parc unifamiliar de la província<sup>2</sup>.

Habitatges segons tipologia edificatòria a la província de Barcelona 1987-2001.  
Municipis segons grandària poblacional

municipis	adossat	aïllat	unifamiliar	plurifamiliar	no consta	total
0-1.000	768	1.696	2.464	879	1	3.344
1.000-5.000	6.571	11.085	17.656	6.559	25	24.240
5.000-10.000	11.277	15.675	26.952	19.903	28	46.883
10.000-50.000	24.738	15.785	40.523	86.748	51	127.322
50.000-100.000	9.092	5.502	14.594	44.564	22	59.180
mes de 100.000	13.513	4.163	17.676	90.190	52	107.918
total província	65.959	53.906	119.865	248.843	179	368.887
Suma 5.000-50.000	36.015	31.460	67.475	106.651	79	174.205
<b>Percentatge sobre el total provincial</b>						
municipis	adossat	aïllat	unifamiliar	plurifamiliar	no consta	total
0-1.000	1,16	3,15	2,06	0,35	0,56	0,91
1.000-5.000	9,96	20,56	14,73	2,64	13,97	6,57
5.000-10.000	17,10	29,08	22,49	8,00	15,64	12,71
10.000-50.000	37,51	29,28	33,81	34,86	28,49	34,52
50.000-100.000	13,78	10,21	12,18	17,91	12,29	16,04
mes de 100.000	20,49	7,72	14,75	36,24	29,05	29,26
total província	100	100	100	100	100	100
Suma 5.000-50.000	54,60	58,36	56,29	42,86	44,13	47,22

metropolità. *Morfogènesi de la regió urbana de Barcelona*. Àrea Metropolitana de Barcelona/Mancomunitat de Municipis. Barcelona.

<sup>2</sup> El grup de municipis entre 5.000 i 10.000 habitants inclou alguns com Abrera, Argentona, Corbera, Matadepera, Sant Fost de Campsentelles, Tiana o Vallirana. El grup de municipis més grans fins als 50.000 habitants és un grup força heterogeni on es troben caps de comarca – com Sant Feliu de Llobregat, Vilafranca o Vic –, ciutats de grandària rellevant – com Castelldefels, Gavà, Mollet del Vallés, Martorell o Molins de Rei –; i d'altres com Igualada, Palau de Plegamans, Ripollet o Sitges.

La dimensió d'aquestes dades mostra l'abast d'una forma d'ocupar el territori que combina la baixa densitat residencial amb l'alta intensitat en l'ús de l'espai metropolità. És a dir, el territori és urbanitzat de forma extensiva, amb un consum de sòl molt més important que el que produeix la urbanització compacta, però d'ell s'en fa un ús intensiu en virtut de la creixent mobilitat de la població resident que viu en uns llocs, treballa en uns altres, consumeix en altres de diferents i, en definitiva, dibuixa itineraris espacials molt més complexos que en dècades anteriors.

Unes poblacions metropolitanes que, a més a més 'd'habitar' en un lloc determinat, on es pot tenir fixada la residència principal, són més aviat 'habitants del territori' o *territoriant*<sup>3</sup>; usuaris d'un espai metropolità, com s'ha dit moltes vegades, de geometria variable; habitants, per tant, 'a temps parcial' de molts fragments d'espai urbà, periurbà o suburbà; habitants d'una geografia tant fragmentada com igualment variable.

### El paisatge de la dispersió residencial

Com és el paisatge que caracteritza aquests nous entorns urbans?

El paisatge que en resulta d'aquest procés d'urbanització mostra la repetició i acumulació d'una sèrie d'espais i elements morfològics propis de la urbanització dispersa i certament nous en el context de les ciutats mediterrànies. Una seqüència d'afegits al territori que acompanyen a l'habitatge unifamiliar: la cadena de rotondes – aquelles destinades a la distribució interna del trànsit dins del conjunt de cases i les que enllacen amb l'autopista més propera –; les grans superfícies comercials o *shopping-malls* i les seves múltiples variants – dels *festival-markets* als *outlet stores* –; els parcs temàtics de petit o gran format; les sales multicinemes; o les benzineres-botiga.

La principal conclusió que hom en treu quan es comparen aquests nous fragments d'urbanització és que els territoris metropolitans comencen a assemblar-se molt morfològicament. Les àrees de residència de baixa densitat, en particular, mostren un espai residencial produït amb els mateixos criteris morfològics a ciutats diferents. Parlem d'un paisatge dissenyat i estructurat com una seqüència discontinua d'elements físics molt específics com ara els abans esmentats.

Pel que fa al paisatge residencial, la característica principal en aquest context rau en la variació estandarditzada de teulades, façanes, jardins o porxos d'entrada. Un paisatge urbà on les discontinuïtats i les petites diferències es van repetint indefinidament, com ho recorda la cita del llibre d'Edward Relph *El paisatge urbà modern* (1987):

To drive around a city in the 1980's is encounter a *limited range of different types of townscapes, indefinitely repeated*. These are, in fact, so different that they seem to bear little or no relationship to one another. There are drab modernist renewal projects, gleaming towers of conspicuous administration, gaudy commercial strips, quiet residential suburbs, the blank boxes and great parking lots of shopping malls, quaint heritage districts, industrial states; then there are more modernist housing projects, more suburbs another commercial strip, another industrial district, another post-modern townscape, another suburb.... It seems that modern life is filled with an easy acceptance of *repetitive standardised discontinuities*."

<sup>3</sup> Per una explicació més detallada del concepte de 'territoriant' vegeu MUÑOZ, Francesc (2000) "La ciudad multiplicada, la metrópolis de los territoriantes". A *Arquitectura*, num. 322. Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, COAM; MUÑOZ, Francesc (2002) "The Multiplied city. Metropolis of territoriantes". A MUSCO, Francesco (ed.) *City, Architecture, Landscape*, (75-109). Istituto Universitario di Architettura di Venezia, IUAV-SdS, Venezia; MUÑOZ, Francesc (2004) "La ville multipliée: metropole des territoriantes. A CHALAS, Yves (ed.) *L'imaginaire aménageur en mutation* (81-100). L'Harmattan, Paris.

### Barcelona *rewind-fast forward*: de la 'ciutat massiva' a la 'ciutat multiplicada'. Síntesi històrica i territorial

Abans de presentar els principals resultats de l'anàlisi quantitativa de la producció d'habitatge, es presenten algunes explicacions referides al context territorial de la província de Barcelona en dos moments ben diferents de la seva evolució territorial recent.

En el decurs dels últims cinquanta anys s'ha produït un canvi el model territorial associat a les formes del creixement urbà i a la pròpia estructura urbana. Un model territorial que es pot definir a partir de tres elements:

- Les condicions de la centralitat i la jerarquia urbanes
- El paper dels fluxos de població migrant com a agent actiu en l'evolució territorial
- Les característiques del model de producció residencial.

A continuació, es plantejaran tots tres elements en referència al primer escenari, la 'ciutat massiva', que correspondria a l'evolució de la ciutat entre els anys cinquanta i bona part de la dècada dels setanta, i al segon escenari, la 'ciutat multiplicada', que es referiria a l'evolució metropolitana des de mitjans dels anys setanta i fins al moment actual.

### La Barcelona 'massiva': *llocs centrals* i models duals de creixement urbà

El primer escenari, la 'ciutat massiva', s'ajusta clarament al que, en paraules de Francesco Indovina, es pot definir com una organització del territori fortament jerarquitzada, una jerarquització *hard*:

"Per gerarchizzazione *hard* è possibile intendere, con riferimento al problema delle aree metropolitane, che il territorio risulta nell'insieme strutturato sulla base di relazioni mono-direzionali verso il "centro", nel quale sono concentrati il capitale, le funzioni di relazioni economiche, quelle culturali e di servizio. Anche la stessa infrastrutturazione dei trasporti segue questo schema, così come il movimento della popolazione per lavoro, ovviamente, appare determinato da monodirezionalità." (Indovina, 1998)

Els tres elements abans esmentats, configuren, de fet, tres processos paral·lels i complementaris que articulen el que serà el territori de la Barcelona *fordista*, la ciutat del creixement concentrat, l'explosió demogràfica i la colonització urbana del territori agrícola.

### Centralització i concentració de la inversió i l'activitat

Durant l'etapa del fort creixement econòmic dels anys seixanta i primers setanta es produirà un procés de potenciació d'un territori de forta centralitat limitat a Barcelona i els municipis conurbats. La imatge més clara d'aquesta concentració productiva a l'àmbit metropolità immediat a la ciutat matriu és la construcció de la factoria Seat a la Zona Franca (Roca, 1997). Com correspon al model productiu característic del fordisme, les inversions es focalitzen en l'expansió de la indústria i els esforços s'encaminen a la conformació d'un mercat massiu capaç d'absorbir les creixents produccions.

L'exemple més clar és l'expansió de l'automòbil, tant des del punt de vista de la producció com del consum. De fet, els requeriments exigits per la producció en massa es donen a l'àrea barcelonina: mà d'obra barata i no qualificada, sols barats i en disposició de connexió amb infraestructures viàries, i possibilitats per a ampliar de forma progressiva els mercats de consum.

### *Fluxos immigratoris de gran escala i expansió territorial de la massa urbana*

Arribades importants de noves poblacions desborden els marges del territori urbà fins aleshores destinat a la funció de coixí residencial per als nouarribats a la ciutat, com era el cas del centre històric. Els àmbits d'acollida de la població nouvinguda ultrapassen, fins i tot, els límits administratius i les ciutats de la connurbació eixuguen gran part dels volums de població immigrants.

El període de major creixement es situa entre el 1950 i el 1967, quan el signe i el perfil dels saldos migratoris de la ciutat són determinats per la immigració (Cabré; Muñoz, 1997), amb puntes com els anys 1963 i 1964, que enregistren l'entrada de 43.455 i 44.296 immigrants, respectivament. És a dir, unes xifres que equivalen a imaginar més de 3.000 nous habitants al mes o, el que és el mateix, més de 120 persones al dia.

Els volums i, sobretot, aquests ritmes d'arribada de nova població varen suposar l'inici d'un canvi de model pel que fa a les estratègies de producció i les formes de desenvolupament del territori residencial. Es van accentuar els processos d'especialització funcional del territori i de segregació social dels habitants que ja havien tingut lloc en etapes anteriors, com havia passat als anys trenta, a escales territorials més limitades.

### *El paper del nou espai residencial: colonització de territoris a partir de l'addició de conjunts d'habitatge massiu*

El creixement urbà s'entén així com expansió lineal sobre els territoris contigus i adjacents. El nou territori residencial articula processos de colonització accelerada d'àrees fins llavors expectants i al marge de la circulació immobiliària i els mercats del sòl, de forma que el planejament vigent serà clarament sobrepassat per les dinàmiques de creixement expansiu. Una situació que derivarà vers una lectura perversa d'algunes figures de planejament com els plans parcials.

Les promocions d'escala reduïda, inspirades en referències al model de la ciutat-jardí, d'una banda, i en les realitzacions de la política residencial de 'cases barates', característiques de dècades anteriors, són ara substituïdes per construccions d'habitatge massiu, legitimades a partir d'una visió reduccionista d'alguns plantejaments del moviment modern. La 'casa-bloc', transformada en la repetició seriada de blocs d'habitatges, és la tipologia edificatòria que protagonitza aquest creixement per addició de peces homogènies i en moltes ocasions prefabricades. En el plànol ideològic, l'expansió urbana es configura a partir d'un discurs urbà de contingut clarament habitacional, comú a la majoria de ciutats europees que experimenten també el mateix procés. Un discurs i una pràxis urbanística que es caracteritza per la urgència de la urbanització, d'una banda, i la minimització d'infraestructures urbanístiques i espais de relació en els conjunts edificats, d'altra.

### **La Barcelona 'multiplicada': territori dispers i nous models de creixement urbà**

A mitjans dels anys setanta, com a conseqüència del model econòmic i territorial, l'especialització i la segregació del territori són característiques evidents a la regió de Barcelona. Les clares distincions funcionals i morfològiques, entre l'espai urbà i el rural determinen la polarització del territori en termes de centre-perifèria; producció-reproducció. Tant els creixements poblacionals i urbanístics com els gradients de densitat, defineixen clarament un àrea central, configurada al voltant de la ciutat de Barcelona i les extensions cap al Vallès, d'una banda, i la línia costanera, d'altra.

Els tres elements assenyalats abans poden plantejar-se ara a la llum dels processos que han caracteritzat l'evolució de la regió de Barcelona des de mitjans dels anys setanta i fins al moment actual. El nou escenari que es configura durant les dues últimes dècades s'ajusta al que, seguint de nou a Indovina, es pot definir com una jerarquització *soft* del territori:

"... esso passa da una gerarchizzazione *hard* a una *soft*. Il sistema metropolitano si articola, i flussi (economici, di persone, soprattutto di lavoratori, ecc.) non sono più mono-direzionali ma si indirizzano verso più punti strutturando delle reti... ed in un certo senso la cosa più importante, si strutturano dei sottosistemi (sia economici che territoriali)..." (Indovina, 1998)

### *Descentralització dels fluxos i importància relativa de subcentres metropolitans*

Durant aquest període, i sobretot des dels anys vuitanta, es produeix un esponjament a escala de la regió metropolitana<sup>4</sup> pel que fa a la localització d'inversions, població i activitat. En definitiva, el territori metropolità barceloní ha experimentat els processos de dispersió econòmica que han caracteritzat els centres urbans occidentals, dispersió recolzada pel nou tipus de producció flexible. La producció "just-in-time", la subcontractació de la producció al llarg d'una cadena segmentada d'empreses i la subdivisió dels processos productius han anat prenent forma i lloc a la regió de Barcelona. Dos fluxos paral·lels han caracteritzat aquesta desconcentració de les activitats econòmiques: en primer lloc, la relocalització del secundari adaptat a la crisi industrial i, en segon lloc, la concentració-difusió de l'activitat terciària (Serra, 1991).

Pel que fa al primer aspecte, cal matisar però que Barcelona continua essent un focus industrial amb una clara primordialitat territorial. Més aviat, l'evolució ha anat en la línia d'una modernització i internacionalització del sector industrial, com ho mostra, per exemple, la reforma integral del port de mercaderies des dels anys vuitanta<sup>5</sup>. Estaríem doncs davant d'un procés d'especialització i concentració selectiva al cor metropolità, perfectament compatible i, més encara, adientment funcional, amb el flux de desconcentració industrial cap als centres de primera i segona corona metropolitanes<sup>6</sup>, bàsicament als entorns de les ciutats madures de la regió. Respecte al segon aspecte, s'ha de destacar que, certament, s'ha produït una difusió pel territori metropolità de l'activitat terciària, disseminada en incipients processos de terciarització de cascs antics a la regió metropolitana, o bé articulant noves polaritats fora dels nuclis urbans (Vallès, Nel-lo, 1989). Una dinàmica articulada a partir d'una "estratègia polifuncional" (Sánchez, 1991) que mira d'atraure unitats productives directes cap a centralitats fortes dins del conjunt metropolità, aprofitant els corredors ja potenciats pel creixement fordista, i, a la vegada, inserir unitats de desenvolupament tècnic i centres direccionals dins l'estructura econòmica de la ciutat central.

El resultat, en termes globals, d'aquesta evolució general és la creixent diferenciació territorial, materialitzada en l'especialització funcional dels usos del sòl a escala metropolitana (Nel-lo, 1994). Un aspecte que, d'altra banda, no fa més que mostrar la continuïtat de les tendències anteriors a una escala, però, regional i no de connurbació.

### *Redefinició de les migracions. La reorganització dels mercats residencials i laborals a escala metropolitana*

Si l'etapa anterior s'havia caracteritzat per la concentració de grans volums de població forània, la dècada dels vuitanta es caracteritzà, d'una banda, per l'aturada d'aquests fluxos i l'esdeveniment d'un relatiu retorn; i, d'altra, per la coexistència de dos models contraposats:

- D'una banda, la major importància de les migracions intra-metropolitanes, majoritàriament producte de les noves pautes de la mobilitat residencial.
- D'altra banda, noves arribades en creixement progressiu de població procedent de països al marge del desenvolupament i que ocupen des de trames obsoletes de l'antiga ciutat industrial i el centre històric, fins a espais residuals a les àrees de residència massiva dels anys seixanta. Unes tendències exacerbades durant la dècada dels noranta.

<sup>4</sup> Entenc per Regió Metropolitana l'àmbit definit pel Pla Director de l'any 1968 i pel Pla Territorial Metropolità (Esteban; Ferrer, 1993). És a dir, l'anomenada "regió urbana funcional" (Vallès; Nel-lo, 1989), plantejada amb criteris "d'intensitat d'ocupació urbana" i de "previsió de metropolitanització futura" (Esteban, 1990). Aquest territori estaria integrat per les comarques de l'Alt Penedès, Barcelonès, Baix Llobregat, Garraf, Maresme, Vallès Occidental i Vallès Oriental.

<sup>5</sup> Juntament amb el projecte de "port logístic" i la Zona d'Activitats Logístiques (ZAL), els treballs de modernització van posar l'èmfasi sobre aspectes com la intermodalitat tot reflectint els canvis que les noves tecnologies han introduït dins la logística portuària.

<sup>6</sup> Considero com a primera corona l'àmbit definit per l'àrea metropolitana estricta "coincident 'grosso modo' amb els límits d'algunes de les entitats metropolitanes successores de la CMB." (Vallès, Nel-lo, 1989: 9). La segona corona correspondria al conjunt de centres urbans o "ciutats madures" a l'entorn de l'àrea metropolitana i que "encapçalen mercats de treball i àmbits d'influència comercial propis..." (10).



Sens dubte, si ha hagut una conseqüència directa dels processos econòmics i territorials esmentats al punt anterior aquesta ha estat l'increment de la mobilitat metropolitana a partir de dos processos simultanis i íntimament relacionats: la reorganització dels mercats laborals i la redefinició dels mercats residencials a una escala supramunicipal i regional.

Pel que fa al primer procés, la dispersió relativa dels fluxos, revela el trànsit de models de mobilitat fortament radials cap a models articulats en base a la multidireccionalitat com ho posa de manifest el procés de difusió al territori de la regió d'autocontencions baixes, abans concentrades a la connurbació barcelonina<sup>7</sup>. Aquesta clara característica de "metropolitanitat" (Clusa, 1995) afectaria, de fet, a gran part del territori català<sup>8</sup>. Una mobilitat que pren la "forma de núvol" doncs és molt dispersa tant pel que fa al temps com a l'espai (Miralles, 1997). Però, si això és veritat per als desplaçaments obligats, per feina o estudi, és encara més vàlid per als desplaçaments "no obligats" que cada vegada assoleixen més protagonisme dins del marc territorial de la regió metropolitana. Així, els resultats de l'Enquesta Domiciliària de Mobilitat, realitzada a l'àmbit de l'Entitat Metropolitana del transport, mostrava com, al 1984, del total de desplaçaments setmanals de les persones entrevistades, el 45,6% corresponien a la mobilitat no obligada. Al 1994, en canvi, el percentatge s'havia apujat fins al 54,4%. És a dir, a mitjans dels noranta el mercat global de desplaçaments per mobilitat no obligada era ja superior al de la obligada (Soler, 1995). En la mateixa direcció, els resultats de l'Enquesta Metropolitana de la Regió Metropolitana mostraven com la ciutat de Barcelona perdia pes com a destí dels desplaçaments no obligats de la població resident en altres punts de la regió metropolitana (Riera et al, 1992).

Pel que fa al procés de reorganització dels mercats d'habitatge a escala supramunicipal, la importància de la mobilitat residencial i dels creixements suburbans són dos elements indeslligables de les dinàmiques d'expulsió de població no únicament des del centre metropolità, el que als vuitanta s'anomenava com el "filtre urbà" (Cabrè; Pujades, 1985); sinó també des dels altres subcentres metropolitans tot configurant-se àrees de relació migratòria (Mòdenes, 1995) al llarg i ample de la regió metropolitana.

#### *El paper del nou espai residencial: tipologies d'habitatge baixa densitat i l'escala regional de l'expansió urbana*

Si la imatge que abans s'ha exposat pel que fa al territori residencial era la de la colonització massiva, el període que va des de mitjans dels anys setanta fins al moment actual es defineix a partir del desenvolupament de dos processos complementaris:

D'una banda, el desenvolupament de dinàmiques de transformació urbana, remodelació i renovació del teixit construït de la ciutat central. Així, el projecte de "reconstrucció" de ciutat impulsat per les primeres polítiques urbanes de la democràcia – inspirades en l'ideari urbanístic d'Oriol Bohigas i la traducció que l'arquitecte fa de *L'architettura della città* d'Aldo Rossi – presenta una doble vessant residencial: en primer lloc, la rehabilitació del centre històric; en segon lloc, la reconstrucció urbanística a les perifèries de la connurbació, bàsicament a partir d'una rehabilitació tova dels conjunts habitacionals dels anys seixanta i setanta acompanyada per una activa política de monumentalització de l'espai públic.

Un projecte de reconstrucció que continuarà durant la dècada dels vuitanta amb experiències de descentralització d'èxit diferent segons els casos<sup>9</sup>, i que culmina amb el procés de requalificació intensiva del territori urbà esdevingut amb totes les transformacions derivades de la celebració dels Jocs Olímpics.

<sup>7</sup>S'entén per autocontenció la capacitat d'un àrea per a retenir la població treballadora que hi viu i s'expressa en el percentatge de la població ocupada resident que treballa a la pròpia àrea. Així, una baixa autocontenció revela situacions de dependència, com és el cas dels municipis de la primera corona, o bé situacions de forta suburbanització, cas dels municipis petits que son els que creixen més ràpidament i alhora són més afectats per la baixada general de l'autocontenció a tota la Regió. Al 1986, les autocontencions per sota del 50% es concentraven a l'àrea metropolitana estricta mentre que al 1991 ja s'havien escampat per la totalitat del territori de la regió metropolitana (Nel-lo, 1995).

<sup>8</sup>En efecte, al 1991 el percentatge de persones ocupades que treballaven fora del municipi de residència era d'un 34,9% per al conjunt de Catalunya, percentatge similar a la mitjana de l'àrea metropolitana (37,4%) o dels municipis de la segona corona (40%) (Clusa, 1995).

<sup>9</sup> És el que va caracteritzar la política de les "Àrees de Nova Centralitat" durant la segona meitat dels anys vuitanta. Un programa que identificà 10 zones on relocalitzar usos econòmics, terciari d'oficines i comercial, majoritàriament, equipaments i promocions residencials, en menor mesura, a la ciutat. Mentre que algunes de les "noves centralitats"

D'una altra banda, es desenvolupa un creixement residencial molt important a escala de la regió metropolitana que s'explica a partir de dos processos que remetent a lògiques diferents:

- En primer lloc, la progressiva conversió de segones residències en primeres (Pallarès; Riera, 1991) que ha anat transformant total o parcialment molts hàbitats de cap de setmana. En molts casos, els habitatges unifamiliars han consolidat poblacions estables que han generat però major pressió sobre serveis urbans i infraestructures.
- En segon lloc, la producció de nou habitatge en àrees més llunyanes però ben comunicades amb el cor metropolità. En molts territoris, aquest nou habitatge produït majoritàriament per a un ús de residència principal, es correspon amb una producció elevadíssima d'habitatge unifamiliar, sobretot de tipologia adossada. Una dinàmica que ha introduït elements certament nous pel que fa a la forma en que l'habitatge de baixa densitat s'havia vingut desenvolupant des de la dècada dels seixanta a la regió de Barcelona.

Aquestes dinàmiques han donat forma al territori urbanitzat a Catalunya però, sens dubte, s'han manifestat amb gran intensitat i evidència a l'àmbit de la regió metropolitana. És en aquest territori on es poden destacar uns primers resultats i dades concretes que il·lustren el paper de l'espai residencial com un element molt important dins del model de territori que va configurant el procés d'urbanització.

#### **La urbanització dispersa a la regió de Barcelona**

En el cas de la regió de Barcelona, aquest creixement físic de la urbanització, tot i produir-se de forma fragmentada i discontinua, o millor dit, a causa precisament d'això, ha provocat un continu consum de sòl. Com és ja força conegut (Serratosa, 1994), el sòl urbà a la regió metropolitana de Barcelona va créixer a un ritme molt important durant el segle XX però, especialment, durant les dues últimes dècades: Així, al 1880, de les 323.000 hectàrees que integraven el territori de la regió, 1.763 estaven urbanitzades. El sòl urbà havia crescut fins a 21.482 ha al 1972 i, vint anys més tard, ja es comptaven 45.000 hectàrees, al 1992. En altres paraules, la regió metropolitana de Barcelona va consumir més sòl a l'últim quart de segle que durant tota l'evolució anterior amb un ritme mitjà de consum de 1.000 ha anuals, equivalents a 3 ha per dia<sup>10</sup>.

Aquest creixement del sòl urbanitzat no ha estat homogeni pel que fa als usos que s'han traduït sobre el territori ni tampoc ho ha estat pel que respecta a la manera com aquests usos urbans del sòl s'han distribuït a les ciutats i perifèries metropolitanes. Pel que fa al primer punt, les infraestructures i els usos vinculats a l'activitat industrial, d'una banda, i la residència, d'una altra, han estat les destinacions predominants del sòl consumit en la consolidació física del fet metropolità. Pel que respecta al segon punt, aquests processos d'urbanització s'han donat de forma diferent segons es tracti dels territoris del continuum urbà barceloní, de la primera o segona corona metropolitanes, o la resta d'àrees dins la província, i, alhora, amb diferències dins de cadascun d'aquests àmbits territorials.

El resultat ha estat, així doncs, un veritable procés d'especialització funcional del territori. En el cas concret del territori residencial també es pot parlar d'una especialització en funció de les diferents tipologies edificatòries que s'hi han desenvolupat. De fet, com es veurà més tard, es pot parlar d'uns dominis "espacials" i "temporals" de l'habitatge aïllat, l'adossat i el plurifamiliar o en bloc. És a dir, que aquesta especialització no només es refereix a la concentració d'una tipologia edificatòria en un territori determinat sinó, també, en un moment específic.

seleccionades es van desenvolupar amb força èxit, sobretot les que van coincidir amb les quatre zones olímpiques, algunes altres, precisament les més "excèntriques" com, per exemple, l'operació al sector Renfe-Meridiana, al sud del barri de Porta, al districte de Nou Barris, encara avui resten per desenvolupar completament i en alguns sectors fins i tot han tornat a presentar els mateixos problemes de degradació urbanística que les caracteritzaven ja fa 15 anys.

<sup>10</sup> Aquest ritme en el consum del sòl significaria, per tant, la urbanització diària d'uns 30.000 m<sup>2</sup>. Com s'ha dit moltes vegades, això equivaldria, en termes de consum d'espai, a imaginar la construcció de varis camps de futbol cada dia. Concretament, i per donar una imatge ben explícita, pràcticament 4 terrenys de joc com el Camp Nou al dia: el terreny de joc de l'estadi del Camp Nou té una extensió de 7.140 m<sup>2</sup>. Quatre terrenys de joc com aquest sumarien per tant un total de 28.560 m<sup>2</sup>.



Si es tenen en compte les diferències morfològiques entre les diverses tipologies edificatòries, un primer fet que cal tenir en compte és el major consum i les majors necessitats de sòl que representa l'habitatge unifamiliar en relació al plurifamiliar la qual cosa fa que sigui un tipus d'habitatge que no es desenvolupa a tot arreu. Aquest és un element important a l'hora de valorar el consum de sòl metropolitana de les dues últimes dècades, sobretot quan es té en compte que la major part del nou sòl urbanitzat ha adoptat la fórmula de l'edificació de baixa densitat (Serratosa, 1994).

Així, el pes d'aquest tipus d'edificació, que integraria la producció d'habitatges adossats i aïllats, significava al 1992 a l'àmbit de la regió metropolitana més de la meitat del territori residencial produït, mentre que al 1987 suposava el 43,7%<sup>11</sup>. Una altra dada significativa és el percentatge sobre el total d'habitatges acabats: Així, la mitjana per al període 1985-2001 és del 31,4%. Igualment, els percentatges que representa la regió metropolitana de Barcelona sobre el total d'habitatges unifamiliars construïts a Catalunya presenten una mitjana per a tot el període del 51% amb màxims molt elevats com l'any 1999, quan els habitatges unifamiliars construïts a la regió metropolitana van representar més del 62% dels habitatges unifamiliars construïts a Catalunya.

Es tracta doncs d'un creixement del parc unifamiliar global a la regió molt important que també es reflecteix a l'escala municipal i que afecta de forma majoritària a un tipus de municipi molt concret. Així, si s'analitza la producció unifamiliar en termes de superfície edificada amb aquesta tipologia edificatòria respecte a la totalitat de la superfície residencial desenvolupada als diferents municipis metropolitans al 1992, hom troba municipis com Tiana, Begues, Cerdanyola, Sant Cugat o Sant Just Desvern, on més del 75% del sòl residencial corresponia llavors a sòl d'edificació unifamiliar, mentre que d'altres com Cornellà, el Prat de Llobregat i els municipis del Barcelonès es situaven amb percentatges inferiors al 25%<sup>12</sup> (AMB, 1995).

Les xifres relatives a la producció residencial completen aquesta diagnosi doncs al primer grup de municipis, l'habitatge unifamiliar representava al 1992 percentatges molt importants sobre el parc construït des del 1987: un 45% a Cerdanyola i Sant Just; un 50% a Sant Cugat; i fins a un 80% a Begues i Tiana. Uns percentatges que, en xifres absolutes, suposaven un parc conjunt lleugerament per sobre dels 6.500 habitatges, un 34% dels quasi 20.000 habitatges que es varen construir en aquests municipis entre 1987 i 1992.

El creixement del tipus d'urbanització dispersa que aquestes tipologies d'habitatge signifiquen, estaria així vinculat a l'evolució de les pautes de mobilitat residencial i les migracions metropolitanes, d'una banda, i amb un canvi del model de producció residencial de les àrees menys centrals de la regió que en el decurs de les dues últimes dècades haurien deixat d'ésser zones únicament de segona residència per passar a concentrar gran part de la nova edificació destinada a un ús com habitatge principal; una nova edificació en gran mesura representada per l'habitatge unifamiliar no només als municipis petits sinó de manera molt significativa a les ciutats intermèdies.

Es configura així una diagnosi territorial en la qual els increments en la producció residencial, reflectits en les xifres anuals de construcció i d'habitatges acabats, indiquen en gran mesura volums immigratoris acumulats durant els últims anys procedents de àrees més urbanitzades i ciutats de major població. Aquesta correlació entre nou habitatge construït i migracions intrametropolitanes es pot observar a les dues taules següents: a la primera, s'han seleccionat alguns casos especialment significatius dins del grup de 80 municipis que concentren més producció d'habitatge unifamiliar entre el 1987 i el 2001, molts dels quals representen individualment més d'un 1% de la producció d'habitatges unifamiliars provincial.

<sup>11</sup> Així, l'edificació de baixa densitat superava a l'àmbit de la regió tota la resta d'habitatges construïts a les diferents tipologies d'edificació en urbanització compacta: casc antic, illa tancada (densificació urbana i eixample), i aïllada plurifamiliar (polígons i plurifamiliar aïllada). Al mateix 1992, l'àmbit de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) presentava percentatges inferiors (35,13%). Dades extretes de la publicació *Dinàmiques Metropolitanas a l'Àrea i la Regió de Barcelona* (AMB, 1995).

<sup>12</sup> Val a dir en aquest punt que, tot i el baix percentatge de sòl unifamiliar sobre total de sòl residencial, Barcelona, amb un total de 3.852 habitatges unifamiliars, representa el 11% dels unifamiliars acabats al conjunt integrat pel Barcelonès, Baix Llobregat i Vallès Occidental i el 6% dels de la RMB.

Els municipis apareixen agrupats segons orientin la seva producció d'habitatge unifamiliar vers les cases adossades, les cases aïllades, o be combinin totes dues tipologies edificatòries:

Habitatges unifamiliars construïts 1987-2001

Municipi	Aïllats	Adossats	Total unifamiliars	% sobre total construït
Vilanova i la Geltrú	490	1.522	2.012	31,40
Viladecans	450	1.010	1.460	23,61
Mollet del Vallès	396	917	1.313	21,05
Sant Quirze del Vallès	263	892	1.155	43,45
Pineda de Mar	328	743	1.071	26,80
Santa Perpètua de Mogoda	199	680	879	30,78
Franqueses del Vallès les	175	491	666	36,12
Sant Andreu de Llavaneres	198	457	655	43,29
Premià de Dalt	302	446	748	68,56
Garriga, la	268	445	713	44,76
<b>Municipi</b>	<b>Aïllats</b>	<b>Adossats</b>	<b>Total unifamiliars</b>	<b>% sobre total construït</b>
Alella	518	250	768	79,59
Caldes de Montbui	487	364	851	53,52
Cabrera de Mar	481	125	606	89,12
Canyelles	459	53	512	95,34
Sant Esteve Sesrovires	446	202	648	67,85
Llinars del Vallès	387	188	575	70,12
<b>Municipi</b>	<b>Aïllats</b>	<b>Adossats</b>	<b>Total unifamiliars</b>	<b>% sobre total construït</b>
Terrassa	773	2.563	3.336	18,30
Sant Cugat del Vallès	1.938	1.491	3.429	33,01
Sant Pere de Ribes	704	1.275	1.979	41,83
Rubí	992	1.104	2.096	31,25
Castelldefels	997	899	1.896	30,80
Palau Solità i Plegamans	598	800	1.398	74,56
Esparraguera	385	750	1.135	43,47
Castellar del Vallès	518	659	1.177	46,48
Sant Vicenç dels Horts	470	625	1.095	49,95

A la segona taula, es poden apreciar els guanys de població que han experimentat aquests mateixos municipis entre el 1986 i el 2001:

Evolució de la població 1986-2001

Municipi	1986	1991	1996	2001
Vilanova i la Geltrú	44.977	45.864	47.979	54.230
Viladecans	45.071	48.294	53.235	56.841
Mollet del Vallès	38.407	40.877	41.911	47.270
Sant Quirze del Vallès	6.470	9.046	10.342	13.727
Pineda de Mar	13.951	16.317	17.884	21.074
Santa Perpètua de Mogoda	15.051	16.792	18.124	20.479
Franqueses del Vallès les	9.403	10.294	10.810	13.007
Sant Andreu de Llavaneres	3.432	4.183	6.194	7.833
Premià de Dalt	5.273	6.550	7.774	9.114
Garriga, la	8.714	9.447	10.476	12.037
<b>Municipi</b>	<b>1986</b>	<b>1991</b>	<b>1996</b>	<b>2001</b>
Alella	5.287	6.895	7.696	8.470
Caldes de Montbui	10.407	11.293	12.788	13.848
Cabrera de Mar	1.985	2.812	3.417	3.763
Canyelles	597	730	1.291	2.158
Sant Esteve Sesrovires	1.708	2.642	4.486	5.410
Llinars del Vallès	5.029	5.586	6.040	7.238
<b>Municipi</b>	<b>1986</b>	<b>1991</b>	<b>1996</b>	<b>2001</b>
Terrassa	160.105	158.063	163.862	173.775
Sant Cugat del Vallès	35.302	38.937	47.210	60.265
Sant Pere de Ribes	11.695	13.662	18.695	23.134
Rubí	46.360	50.405	54.085	61.159
Castelldefels	27.932	33.017	38.509	46.428
Palau Solità i Plegamans	4.724	7.479	9.689	11.384
Esparraguera	11.335	12.612	14.501	18.290
Castellar del Vallès	11.637	13.500	15.845	18.255
Sant Vicenç dels Horts	20.397	20.836	22.621	24.694



Com les dades anteriors permeten intuir, el desenvolupament de tipologies d'habitatge unifamiliar ha esdevingut un element estructurant i estructural del procés de metropolització a Catalunya, de la mateixa manera que ha passat amb altres factors prou coneguts com les migracions intrametropolitanes o la relocalització de les activitats econòmiques.

Aquestes dinàmiques residencials impliquen, però, diferències importants pel que fa als dominis territorials de l'habitatge aïllat i l'adossat. L'anàlisi del període 1987-2001 mostra com les 10 comarques i els 311 municipis de la província de Barcelona mostren versions diverses de com s'ha desenvolupat l'habitatge unifamiliar en funció del predomini de les cases adossades o de les aïllades:

Abans però, de passar a la presentació i síntesi dels resultats de la investigació, és convenient precisar, primer, alguns aspectes metodològics importants.

### **La producció residencial segons tipologia edificatòria. Apunts metodològics**

La font utilitzada han estat les dades recopilades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona, parcialment recollides a la publicació "Habitatges iniciats i acabats als municipis i a les comarques de Catalunya" que la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya elabora anualment. Les dades amb les quals s'ha treballat corresponen als habitatges acabats segons la tipologia edificatòria. Les dades d'habitatges iniciats, molt útils en cas d'analitzar la sensibilitat dels mercats i parcs immobiliaris a les conjuntures econòmiques, no s'han tingut en compte doncs al tractar-se d'un estudi sobre l'impacte territorial de l'habitatge unifamiliar s'han considerat més adients les dades corresponents als habitatges efectivament construïts. La font discrimina entre habitatges unifamiliars – aïllats i adossats –, d'una banda, i habitatges plurifamiliars, altrament dits 'en bloc', d'una altra.

Des del punt de vista metodològic, cal parar atenció a quin és el contingut residencial al que cadascuna d'aquestes tipologies es refereixen. És a dir, quin és el perfil d'habitatge al qual representen. Pel que fa a l'habitatge en bloc, les diferents tipologies d'edificació plurifamiliar inclouen:

- construcció en casc antic
- construcció en illa tancada (en contextos de densificació urbana i d'eixample)
- construcció en edificació aïllada plurifamiliar (en contextos de polígon d'habitatges o d'edificis plurifamiliars aïllats)

El mot "plurifamiliar" està, així doncs, referit a una gran varietat de situacions i les xifres d'habitatges poden incloure des d'addicions de noves plantes en contextos urbans densificats fins a promocions d'edificació en polígon o torres plurifamiliars aïllades.

Les tipologies d'edificació unifamiliar inclouen, així mateix, diverses categories d'habitatge que poden rebre noms diversos tant des del punt de vista arquitectònic com de les definicions en termes de percepció per part de la població: cases adossades o en filera, la casa aïllada, el 'xalet' o la 'casa de camp'. S'ajunten així tipus d'habitatge que com a denominador comú tindrien el fet de no superar normalment les dues plantes d'alçada i generar baixa densitat de població per unitat de superfície.

En aquest treball, tot seguint la definició tècnica que la font utilitzada en fa de l'habitatge unifamiliar, s'ha distingit entre habitatge 'aïllat' i habitatge 'adossat':

- Habitatge aïllat, sempre exempt, normalment de gran superfície i, eventualment, equipat amb els 'extres' que acompanyen l'habitatge de baixa densitat, com el jardí o la piscina. El tipus d'habitatge més proper al perfil o la imatge de la 'casa de camp'<sup>13</sup>.
- Habitatge adossat o en filera, generalment de menor superfície i, eventualment, sense aquests altres espais associats o bé compartits de forma comunitària per tots els habitatges de la promoció.

Val la pena matisar que ni l'habitatge en bloc és sempre sinònim de compactat ni l'habitatge unifamiliar apareix només en situacions de dispersió urbana. L'habitatge plurifamiliar pot també desenvolupar-se en sectors d'urbanització no densificada, com passa a moltes àrees turístiques i costaneres al Garraf o al Maresme. D'altra banda, també es construeixen habitatges unifamiliars en situacions urbanes de densitat o compactat, especialment pel que fa tant als municipis més petits – on no deixa de ser el tipus arquitectònic propi tant de l'habitatge rural com de les extensions dels nuclis compactes ja construïts – com, paradoxalment, als més grans, sobretot en projectes de renovació urbana a zones històriques i d'edificació consolidada.

Especialment interessant resulta, en aquest sentit, el cas de les ciutats intermèdies – entre 5.000 i 50.000 habitants – que han desenvolupat un important parc d'habitatges en bloc al mateix temps que volums molt importants d'habitatge aïllat en dispers i, alhora, d'habitatge adossat en situacions tant de dispersió com de compactat.

<sup>13</sup> Sobre el perfil d'habitatge que suposa la "casa de camp" i la seva importància dins la percepció dels habitants metropolitans consulteu els resultats de l'Enquesta Metropolitana de la Regió Metropolitana de Barcelona des del 1985, que mostren la predilecció vers aquesta ambigua definició del tipus d'habitatge desitjat, per part dels enquestats.



















