

Aquest article forma part de l'estudi *Cap a un habitat(ge) sostenible*, dirigit per Manel Gausa i on han participat fins a 32 experts que reflexionen sobre l'urbanisme i l'habitatge des de la perspectiva de la sostenibilitat. El Consell Assessor per al Desenvolupament Sostenible (CADS) està preparant la publicació de l'estudi, que es presentarà a mitjans de juny del 2010.

TERRITORIS I HÀBITATS SOSTENIBLES

Estratègies d'ocupació, sinergies d'urbanització

Francesc Muñoz

Observatori de la Urbanització. Universitat Autònoma de Barcelona, UAB

Resum

El capítol presenta una diagnosi de la producció residencial a Catalunya en el període 1985-2005, a partir de diverses recerques elaborades per l'Observatori de la Urbanització de la UAB. L'èmfasi es posa, en primer lloc, sobre l'avaluació del procés de dispersió de la urbanització i les seves conseqüències pel que fa a la producció d'uns hàbitats i un paisatge residencial en realitat menys sostenibles. Es tracta d'una diagnosi que no fa referència només a problemàtiques òbviament ambientals sinó que també integra qüestions urbanístiques -atenent aspectes morfològics i funcionals dels hàbitats urbanitzats- i socioculturals -considerant problemàtiques com la segregació o la simplificació social que sovint caracteritzen els nous entorns urbans. Aquesta avaluació del procés d'urbanització presenta, a partir de diferents indicadors i de cartografia explicativa, un balanç caracteritzat per una especialització molt clara dels nous parcs d'habitatge; la qual cosa permet parlar de la pèrdua de complexitat d'uns nous territoris urbanitzats ja per ells mateixos menys ambientalment sostenibles.

En segon lloc, s'incideix en la necessitat d'elaborar, amb rigor i imaginació, criteris de proposta referits al territori creat per les dinàmiques de dispersió urbana més enllà de les receptes usuals que acostumen a replicar les polítiques urbanes pròpies dels teixits urbans més compactes, densos i continus. En aquest sentit, es presenten dues línies de treball concretes: d'una banda, una reflexió necessària sobre el sòl de caràcter periurbà, en relació amb el qual es proposen alternatives d'ús més enllà del seu paper subsidiari i perifèric vers la urbanització més compacta i central ja existent. D'una altra banda, un debat urgent sobre l'escenari concret que representen les urbanitzacions de baixa densitat, i la seva consideració com a territori d'oportunitat. En aquest sentit, es proposen quatre possibilitats d'actuació amb l'objectiu comú d'incrementar la complexitat territorial i urbana: la densificació selectiva, la centralitat suburbana, la redefinició tipològica i l'estratègia integral.

PRIMERA PART

1. Introducció: territoris i hàbitats a Catalunya avui

- 1.1. La dispersió urbana: els nous paisatges de rodalia.
- 1.2. Els riscs territorials i paisatgístics de la urbanització dispersa.

SEGONA PART

2. Territoris i hàbitats a Catalunya, 1985-2005

- 2.1. L'anàlisi territorial agregada: dades resum per a grans àmbits territorials.
- 2.2. El cas dels municipis de la província de Barcelona.
- 2.3. El model residencial al territori 1985-2005: característiques principals.
- 2.4. El 'cicle territorial' de les tipologies d'habitatge al territori.

TERCERA PART

3. Territoris i hàbitats a Catalunya avui. Criteris de proposta

- 3.1. Els criteris de proposta usuals: ¿projectant la urbanització dispersa amb polítiques de ciutat compacta?
- 3.2. Criteris de proposta per als sòls periurbans.
- 3.3. Criteris de proposta per al territori de la urbanització dispersa.
- 3.4. Els nous paisatges de rodalia: per un replantejament de les polítiques urbanes a la urbanització dispersa.

4. Bibliografia

5. **Casos d'estudi:** Producció residencial segons tipologies edificatòries a Catalunya

PRIMERA PART¹

1. Introducció: territoris i hàbitats a Catalunya avui

En els últims vint anys, la imatge de les ciutats catalanes ha anat lligada a la d'un urbanisme de recuperació d'espais públics i de rehabilitació dels centres urbans degradats. Al mateix temps que s'anaven fent aquestes operacions de transformació urbana, els espais metropolitans experimentaven un intens procés d'expansió de la urbanització que ha produït un territori dispers, radicalment allunyat de la imatge de ciutat compacta i mediterrània que molt sovint es presenta com a pròpia. Davant d'aquesta retòrica de la densitat, la mixtura d'usos i la diversitat de l'estructura urbana, la veritat és que el paisatge que trobem a la costa, a la muntanya, a prop dels boscos i entre les ciutats, al voltant dels nuclis urbans, ha anat mostrant cada vegada més un caràcter certament oposat: les urbanitzacions de baixa densitat, l'especialització funcional i morfològica, i l'estandardització del territori. Unes dinàmiques territorials que ja no són patrimoni de l'espai metropolità barceloní sinó que caracteritzen actualment els espais periurbans a tota la Catalunya interior. El territori entre ciutats intermèdies com Igualada, Manresa, Berga o Vic és el que ens mostra com es configuren avui dia els nous paisatges de rodalia.

Es tracta d'un paisatge fruit de les tendències generals de dispersió del poblament i de les activitats, que han fet aparèixer formes urbanes alternatives a la compacitat i el creixement densificat. Ha aparegut així un espai metropolità molt més lax, urbanitzat no de forma concentrada sinó dispersa. Un territori que integra llocs i paisatges diferents: uns de més urbanitzats, altres de menys construïts, però tots utilitzats intensament. La vida urbana, que al segle XIX s'entenia que era característic de la

¹ Aquest document recull alguns resultats destacats de recerques elaborades des de l'Observatori de la Urbanització per al Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya. Aquests treballs han estat possibles gràcies a la col·laboració dels Col·legis d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona, Girona, Lleida, Tarragona i Terres de l'Ebre.

ciutat i substancialment diferent a la vida del camp, ha acabat per estendre's totalment al territori.

En els últims vint 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 les dues últimes dècades mostra força bé aquest model de producció de l'espai construït, caracteritzat per la proliferació de tipologies d'habitatge unifamiliar a un nivell fins ara desconegut a molts territoris, i amb un ús real que no es refereix únicament a servir de segona residència sinó que correspon, en gran mesura, a una funció d'habitatge principal².

1.1. La dispersió urbana: els nous paisatges de rodalia

Ha aparegut així, doncs, un paisatge repetit i clonat, a la manera d'una gegantina cinta de Moebius, fet d'illes urbanes uniformes, enllaçades per rotondes, espais comercials i benzineres-botiga. Un paisatge dispers on les cases adossades, que esquitxen quilòmetres vora les autopistes i variants locals, no només contradueixen la imatge de la ciutat mediterrània sinó que mostren igualment l'absència de criteris paisatgístics a l'hora d'urbanitzar el territori.

És veritat, però, que la importància progressiva de l'ecologisme i de la protecció del patrimoni han aconseguit de conservar una part important del territori urbanitzat i dels espais naturals. D'una banda, l'èxit de les idees conservacionistes ha propiciat la rehabilitació, renovació i defensa de part dels teixits històrics a les ciutats. D'una altra banda, la progressiva consciència ecològica i ambiental ha aconseguit de mantenir al marge de la urbanització molts espais d'interès natural; fins al punt que el 30 % del territori català es trobarà inclòs a la xarxa europea Natura 2000, que protegeix aquest tipus d'hàbitat al continent. Alhora, però, els espais intersticials i periurbans, és a dir, el 70 % restant on vivim i ens desplaçem, ha estat objecte d'un creixement tant o més salvatge que aquell que havia fracturat barris, fragmentat espais agrícoles i segregat les trames urbanes en les dècades dels anys seixanta i setanta. És del tot cert que les fotografies dels espais renovats a la ciutat històrica, rejuvenida i renovada, són ja part del patrimoni col·lectiu que l'urbanisme democràtic ha anat generant a les ciutats del país durant els últims vint anys; però no és menys veritat que aquestes imatges han anat acompanyades per la seqüència triomfant de jardins privats i casetes en filera. I l'adjectiu no és gens gratuït i es constata quan es comproven els ritmes de construcció: així, per exemple, durant els 19 anys compresos entre el 1987 i el 2005, als 311 municipis de la província de Barcelona es va construir més de mig milió d'habitatges, una tercera part dels quals van ser cases unifamiliars (taules I i II).

Aquest creixement voraç explica els paisatges que podem apreciar a qualsevol indret del territori català, tant a vista d'ocell com des de la finestra del vehicle propi. Uns paisatges que mostren a bastament la versió més crua del que he anomenat com «urbanalització»: un tipus d'urbanització independent del lloc i, per tant, replicable arreu, de manera que la forma urbana ja no té cap contingut cultural o simbòlic per a la col·lectivitat, la qual, suposadament, s'hauria de sentir identificada i reconeguda en aquell paisatge.

² És del tot cert, però, com els treballs d'Antoni Font han demostrat, que l'habitatge unifamiliar apareix i es desenvolupa molt abans, sobretot des dels anys seixanta, i que les tipologies edificatòries unifamiliars enfonsen les seves arrels en la tradició de la *ciutat-jardí*, encara més anterior. No obstant això, els nivells elevadíssims 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.

En aquests territoris entre ciutats, en aquests paisatges de rodalies, la seqüència «rotonda–casa adossada–jardí–benzinera–centre comercial» ha anat colonitzant velles explotacions agrícoles, zones de transició entre masses urbanes, espais naturals i extensions periurbanes; espais, en molts casos ambigus i indefinits, que han estat objecte d'actuacions que els han condemnat a formar part del lloc comú que Richard Ingersoll va anomenar com *sprawl*scape, el paisatge de la dispersió urbana.

Taules I i II. La producció residencial segons tipologia edificatòria i grandària de població als municipis de la província de Barcelona, 1987-2005

<i>municipis</i>	<i>aïllats</i>	<i>adossats</i>	<i>unifamiliars</i>	<i>plurifamiliars</i>	<i>no consta</i>	<i>total</i>
de 0 a 1.000 habitants	1.683	1.348	3.031	1.044	1	4.076
de 1.000 a 5.000 habitants	13.140	10.549	23.689	9.961	24	33.674
de 5.000 a 10.000 habitants	15.716	14.569	30.285	23.979	20	54.284
de 10.000 a 50.000 habitants	21.506	35.605	57.111	120.292	57	177.460
de 50.000 a 100.000 habitants	7.869	14.432	22.301	73.674	25	96.000
més de 100.000 habitants	4.733	18.996	23.729	131.479	52	155.260
total	64.647	95.499	160.146	360.429	179	520.754

<i>municipis</i>	<i>aïllats</i>	<i>adossats</i>	<i>unifamiliars</i>	<i>plurifamiliars</i>	<i>no consta</i>	<i>total</i>
de 0 a 1.000 habitants	41,29	33,07	74,36	25,61	0,02	100
de 1.000 a 5.000 habitants	39,02	31,33	70,35	29,58	0,07	100
de 5.000 a 10.000 habitants	28,95	26,84	55,79	44,17	0,04	100
de 10.000 a 50.000 habitants	12,12	20,06	32,18	67,79	0,03	100
de 50.000 a 100.000 habitants	8,20	15,03	23,23	76,74	0,03	100
més de 100.000 habitants	3,05	12,23	15,28	84,68	0,03	100
total	12,41	18,34	30,75	69,21	0,03	100

Font. Elaboració pròpia a partir de MUNOZ, Francesc (2004) *UrBANALització: La producció residencial de baixa densitat a la província de Barcelona*. Tesi doctoral. Departament de Geografia (UAB) i dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona.

Es tracta d'una urbanització que no segueix els models clàssics, com la famosa taca d'oli, sinó que més aviat ha produït un territori on les taques d'oli més aviat es multipliquen tot seguint el traçat de les autopistes o al voltant de les noves rotondes i variants. Una expansió residencial que selecciona territoris i paisatges en funció de l'accessibilitat a la xarxa de carreteres o als espais amb vistes panoràmiques sobre el bosc, el camp, el mar o la muntanya. Moltes vegades, són ciutats intermèdies que han atret població que, a causa de l'elevat preu de l'habitatge a les ciutats més grans, acaba marxant del lloc on resideix i compra l'habitatge a municipis en què la presència de les cases adossades és un denominador comú. En altres paraules, una renúncia a la ciutat a canvi de metres quadrats d'habitatge i verd privat que, més que als models clàssics de ciutat jardí, recorda molt més l'àrea suburbana americana de fa mig segle.

Aquesta dispersió de les residències es tradueix en unes xifres espectaculars: les cases unifamiliars van representar més de la meitat de l'habitatge nou construït a 8 de cada 10 municipis de la província de Barcelona entre el 1987 i el 2001³. L'anàlisi de les dades més actuals mostra com la tendència no ha minvat sinó que s'ha accelerat. Així, entre el 2002 i el 2005 s'han construït 40.281 cases unifamiliars a la província de

³ Per a una anàlisi exhaustiva de la producció residencial segons tipologies edificatòries dels municipis de la província de Barcelona durant aquest període, vegeu tesi doctoral de Francesc Muñoz *UrBANALització: la producció residencial de baixa densitat a la província de Barcelona, 1987-2001*. Departament de Geografia, UAB, 2004, i l'ampli resum d'aquest treball publicat a *Elements de Debat Territorial*, 21, amb el títol *La producció residencial de baixa densitat*. Diputació de Barcelona, 2005.

Barcelona. És a dir, més de 10.000 per any o, el que és el mateix, 1,25 cases unifamiliars per hora. Dues cases i mitja en el temps d'un dinar d'un dia laborable. Una producció que, a més, s'ha orientat sobretot vers les cases adossades, que han sumat volums mitjans de més de 7.000 unitats anuals: unes 20 cases adossades diàries.

Malgrat que s'han produït de forma fragmentada i discontinua, o precisament per això, aquesta urbanització del territori ha provocat un continu consum de sòl i deixa en herència un territori que es defineix per la insostenibilitat absoluta. Una insostenibilitat sostinguda, ja que els creixements dels parcs d'habitatge unifamiliar són constants durant les dues últimes dècades any rere any i municipi rere municipi. A mesura que el sòl o les vistes -al bosc, al camp, al mar o la muntanya- s'han anat saturant, nous municipis poc, o gens, metropolitans han pres el relleu per mantenir un sostre de construcció global que no ha parat de créixer.

En aquest sentit, el període 2002-2005 mostra molt clarament com fins i tot els municipis més petits, per sota de 1.000 habitants, amb una tradició de construcció de cases unifamiliars aïllades estable però amb nivells baixos, estan començant a especialitzar-se en la producció d'habitatge unifamiliar adossat, en molts casos de forma força intensa. Així ho mostren els municipis petits de la província de Barcelona, en què el 43 % dels habitatges adossats construïts des del 1987 s'han edificat precisament en el període 2002-2005.

1.2. Els riscos territorials i paisatgístics de la urbanització dispersa

El territori residencial va configurant una seqüència de taques urbanitzades que manifesten un mateix gènere de paisatge i un conjunt de característiques territorials molt concretes:

- **L'especialització dels llocs:** Fragments de territori són urbanitzats com «monocultius» residencials. En no haver-hi diversitat d'usos del sòl, tampoc no hi ha diversitat d'activitats, i així el paisatge humà acaba sent tan homogeni com el paisatge definit per la residència de baixa densitat.
- **La insostenibilitat ambiental:** La urbanització unifamiliar no representa només més consum de sòl i el malbaratament d'un recurs escàs, sinó que genera tota una sèrie de costos i riscos ambientals afegits.
- **La banalització del paisatge:** La «*urbanització*» representa, sobretot, la simplificació urbanística, fàcilment apreciable en la clonació de morfologies, formats i dissenys d'una promoció d'habitatges a una altra.
- **La segregació social:** A les noves àrees residencials, el preu de l'habitatge nou és un veritable filtre social que determina quines poblacions habitaran les promocions de cases aïllades de gran superfície (més de 500 m²) –i per tant amb preus de venda únicament a l'abast d'algunes famílies– i quines les tirallongues de cases en filera que amb prou feines –i quasi sempre fent servir la fórmula del dúplex– arribaran als 120 m² amb preus d'oferta, de lògica, més accessibles.

De fet, totes les variables ambientals, econòmiques o socials parlen el llenguatge comú de la insostenibilitat: no es tracta només de qüestions econòmiques, com el cost més alt de manteniment dels elements d'urbanització -del paviment a l'enllumenat-, o la necessitat de garantir serveis urbans amb prou jerarquia per a poblacions que arriben al municipi de destinació atretes per habitatges amb més superfície i vistes, o simplement amb més metres quadrats pel mateix preu. Es tracta també del consum

de recursos naturals, com el mateix sòl o l'aigua, amb un increment exponencial de superfícies que s'han de regar, ja sigui en jardins privats o rotondes públiques; o el risc més alt d'incendi -en construir-se en àrees més properes al bosc o directament en contacte amb àrees de bosc-, o l'exacerbació dels patrons de mobilitat, que destaquen clarament uns desplaçaments quotidians que no només depenen dels mercats de treball sinó, sobretot, dels mercats residencials -pel fet que la dispersió dels compradors d'habitatge pel territori alimenta exponencialment la mobilitat en vehicle privat.

Aquesta cultura de la mobilitat privada encaixa, de fet, en un univers cultural suburbà en què les sales multicinemes, primer, i el cinema domèstic, després, van progressivament substituint el cinema urbà, les benzineres-botiga el mercat de carrer, i el pa congelat es compra en posar benzina entre nusos d'autopista.

Al costat d'aquestes qüestions econòmiques, ambientals i culturals, però, l'expansió de la urbanització també comporta riscos socials, que deriven de la manca de diversitat que caracteritza els nous barris residencials: són llocs habitats per poblacions amb un perfil comú pel que fa als nivells d'instrucció, la quantia dels ingressos, els hàbits de consum i, evidentment, els estils de vida.

Però al mateix temps que les noves promocions residencials estan habitades per una població de característiques força homogènies, el territori en conjunt esdevé socialment més segregat, perquè, com es deia abans, els preus de l'habitatge acaben definint molt bé qui viu a on i en quin tipus d'habitatge. El resultat no és cap altre que una seqüència d'«illes d'iguals» que componen, quan ens mirem el mapa social que es configura a escala regional, un trencaclosques de zones habitades en què les rendes similars apareixen properes en l'espai, negant qualsevol possibilitat de diversitat social. Una ciutat habitada per iguals i viscuda de forma similar, independentment del territori de residència: aquesta és la ciutat que resulta de la «urbanització». En altres paraules, el tipus d'experiència urbana que caracteritza els hàbitats unifamiliars de Corbera o Collbató, al Baix Llobregat, diferiran molt poc de la que pugui tenir-se habitant en un barri de cases adossades o aïllades als afores de Manresa o Vic.

Aquesta nova realitat física, social, ambiental i cultural que representa la urbanització dispersa es presenta a continuació des d'un doble vessant:

- En primer lloc, des de la diagnosi dels processos de construcció del territori, a partir d'una anàlisi detallada de la construcció d'habitatge segons la tipologia, tot distingint diverses escales d'anàlisi territorial.
- En segon lloc, des de l'establiment d'una sèrie de criteris de proposta que s'orienten vers la necessitat de suggerir i testar nous protocols d'intervenció i de gestió en un territori que, de ben segur, demana visions, projectes i polítiques ben diferents de les que caracteritzen el tractament de les trames urbanes compactes.

SEGONA PART

2. Territoris i hàbitats a Catalunya, 1985-2005

A partir de diferents treballs de diagnosi del procés d'urbanització i de l'evolució del procés de construcció i d'ocupació del territori elaborats per l'Observatori de la Urbanització, es presenta a continuació una síntesi de les característiques principals dels parcs d'habitatge i del model territorial que aquests han configurat pel que fa al territori català en el període 1985-2005 ⁴.

2.1. L'anàlisi territorial agregada: dades resum per a grans àmbits territorials

L'explotació de les dades en diferents àmbits territorials (demarcacions provincials, vegueries, comarques, municipis agrupats segons la grandària municipal i segons les corones metropolitanes dels treballs esmentats) són força concloents i coincideixen en algunes conclusions generals en l'escala de les quatre demarcacions provincials i les vegueries que integren tot el territori català:

1. El predomini de la casa adossada, que representa el 18 % del parc d'habitatges de Catalunya, per sobre de la casa aïllada, amb el 12 % de les construccions totals. Ambdues tipologies representen, conjuntament, la tercera part del total construït.
2. La reducció progressiva del pes relatiu de l'habitatge unifamiliar al llarg del temps, a causa, sobretot, de la disminució de les proporcions d'habitatge aïllat, mentre que l'habitatge adossat fins i tot les incrementa.
3. Pel que fa a l'estructura del parc d'habitatges unifamiliars considerat de forma específica, s'observen especialitzacions clares a partir de l'orientació vers l'habitatge unifamiliar adossat o l'aïllat. Si bé a totes les vegueries es construeixen més habitatges adossats que aïllats, hi ha diferències importants. Així, la vegueria Comarques Gironines mostra un perfil de parc unifamiliar força equilibrat, en el qual tant cases adossades com aïllades representen un percentatge similar sobre el total construït. En canvi, a la de Comarques de Ponent i la de l'Alt Pirineu i Aran representen un model oposat, orientat molt més clarament vers l'habitatge unifamiliar adossat: en totes dues vegueries, de cada 10 habitatges unifamiliars construïts, 7 són cases adossades.

⁴ La disponibilitat de dades de suficient qualitat ha aconsellat en alguns apartats limitar els plantejaments, conclusions, dades i materials gràfics al territori integrat pels 311 municipis de la província de Barcelona, territori pel qual les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona ofereixen prou rigor i sistemàtica per suggerir comentaris prou afinats en el seu contingut.

Valors absoluts

Vegueria	aïllat	adossat	unifamiliar
Àmbit Metropolità	58.875	81.386	140.261
Comarques Centrals	10.042	15.594	25.636
Camp de Tarragona	15.530	23.336	38.866
Terres de l'Ebre	3.538	6.377	9.915
Comarques de Ponent	3.151	9.980	13.131
Comarques Gironines	26.764	27.810	54.574
Alt Pirineu i Aran	2.389	5.115	7.504
Total Catalunya	120.289	169.598	289.887

Percentatge sobre el total d'habitatges unifamiliars acabats

Vegueria	aïllat	adossat	unifamiliar
Àmbit Metropolità	41,98	58,02	100
Comarques Centrals	39,17	60,83	100
Camp de Tarragona	39,96	60,04	100
Terres de l'Ebre	35,68	64,32	100
Comarques de Ponent	24,00	76,00	100
Comarques Gironines	49,04	50,96	100
Alt Pirineu i Aran	31,84	68,16	100
Total Catalunya	41,50	58,50	100

Taules 3 i 4. Habitatge segons tipologia edificatòria a les vegueries de Catalunya, 1985-2005. Valors absoluts i relatius. Font: Observatori de la Urbanització, UAB.

4. S'observa clarament a totes les vegueries l'increment en la producció d'habitatge en bloc i de cases adossades des de la meitat de la dècada del 1990, sobretot en els àmbits que tenen més dinàmica constructiva general: Àmbit Metropolità, Camp de Tarragona i Comarques Gironines.
5. Es constaten, per tant, ritmes diferents de producció, que es tradueixen en moments en què les produccions d'habitatge unifamiliar corresponen a la dinàmica constructiva d'uns o altres territoris. Així, mentre que vegueries com Terres de l'Ebre o Camp de Tarragona acumulen la producció d'habitatges unifamiliars al període 1985-1995, altres com Comarques Centrals o Comarques Gironines concentren més la seva producció unifamiliar al període 1995-2005. La vegueria Comarques Centrals, per exemple, accelera la producció de cases adossades a partir de l'any 2002, construint el 32 % de les cases adossades edificades al període 1985-2005, els últims tres anys d'aquest període. L'Alt Pirineu i Aran es comporta també de forma similar quant a la producció de cases aïllades, tot edificant una quarta part del parc unifamiliar adossat entre el 2003 i el 2005.
6. L'observació de les piràmides d'edificació de Catalunya permet apreciar els processos d'especialització dels parcs d'habitatge on hi ha construcció d'habitatge unifamiliar clarament orientat vers la casa adossada o l'aïllada. La representació gràfica s'inspira en la piràmide d'edats, però substitueix els efectius poblacionals (homes i dones) per la població d'habitatges construïts, tot diferenciant entre unifamiliar i plurifamiliar. La mateixa metodologia permet comparar el grau d'especialització dels parcs d'habitatge municipals pel que fa a la construcció de cases unifamiliars aïllades o adossades.

Estructura del parc d'habitages nous 1987 - 2000 (piràmides d'edificació)
Municipis de 5.001 - 10.000 vs 10.001 - 50.000 habitants

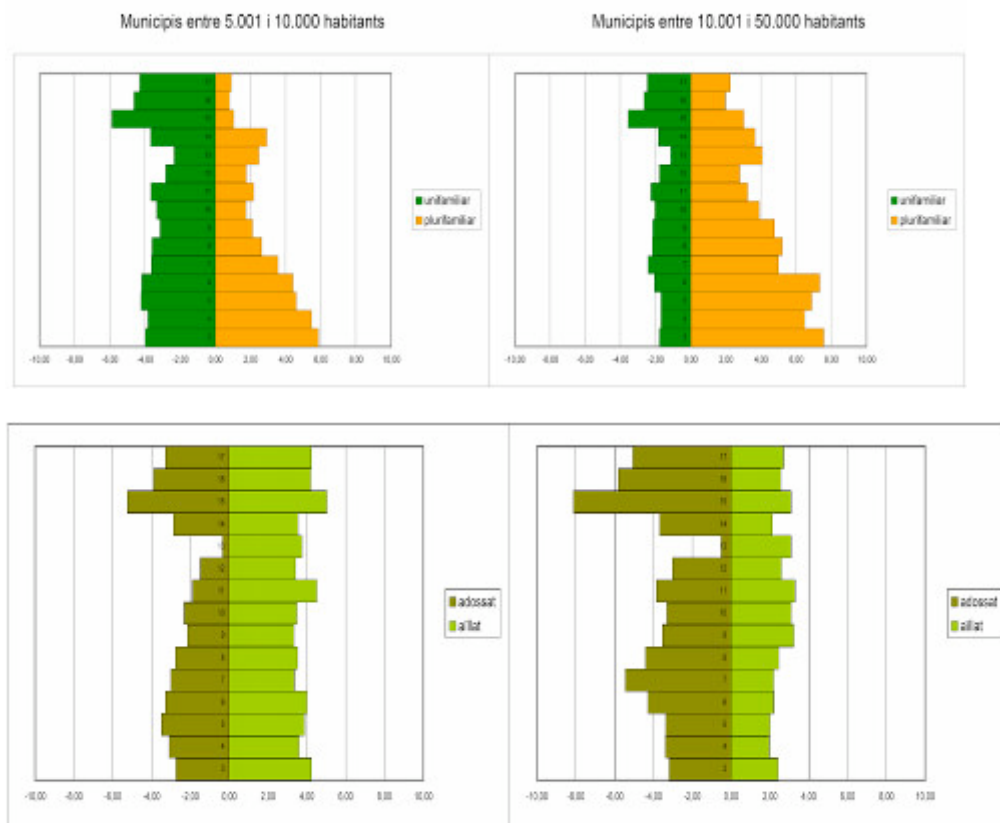


Figura 1. Piràmides d'edificació de Catalunya. Font: Observatori de la Urbanització, UAB.

Com s'aprecia a la representació gràfica, els municipis intermedis de grandària menor -entre 5.000 i 10.000 habitants- acumulen generació d'habitages unifamiliars més «plenes» i amb una orientació equilibrada en general entre les dues tipologies d'habitatge unifamiliar. En canvi, els municipis intermedis de més grandària -entre 10.000 i 50.000 habitants- presenten més importància generació rere generació de l'habitatge en bloc, i orienten clarament la producció d'habitages unifamiliars cap a la tipologia de la casa adossada.

Aquesta anàlisi longitudinal de les successives generacions d'habitatge mostra el pes important dels habitatges unifamiliars construïts al final de la dècada del 1980, moment en què, per exemple, la producció de cases adossades és realment molt significativa als municipis intermedis més grans.

7. Els àmbits de producció de l'habitatge en bloc s'han ampliat considerablement durant les dues últimes dècades. Així, si es comparen els primers anys noranta amb el moment actual, és cert que les comarques costaneres i metropolitanes continuen mantenint els valors més elevats, però, alhora, apareixen territoris de suport en la segona i tercera corona a partir de les àrees metropolitanes de Barcelona, Girona i Tarragona.
8. El mateix procés de consolidació d'àrees de suport de la construcció d'habitatge s'observa en el cas de les cases unifamiliars. Així, d'una situació al trienni 1985-1987 on només el Vallès Occidental ultrapassa el llindar dels 5.000 habitatges unifamiliars, es passa a una estructura més complexa en què al costat de les comarques més metropolitanes apareixen corredors i àrees

d'expansió a la costa tarragonina, la vegueria Comarques Centrals i la Comarques Gironines.

2. 2. El cas dels municipis de la província de Barcelona

L'anàlisi de les dades de producció d'habitatge segons tipologia edificatòria i superfícies construïdes als 311 municipis de la província de Barcelona, també en funció de criteris com la grandària poblacional dels municipis o la localització en les corones metropolitanes, permet constatar algunes conclusions clares:

1. Els municipis que concentren més producció d'habitatges unifamiliars en xifres absolutes també construeixen volums força importants d'habitatge en bloc. Són municipis entre 10.000 i 50.000 habitants que han construït gairebé 60.000 habitatges unifamiliars al període 1987-2005, i que han acompanyat aquest parc d'habitatges amb una construcció d'habitatges en bloc que representa el doble: més de 120.000 habitatges.
2. Els municipis amb una grandària poblacional inferior als 10.000 habitants també registren una producció important (56.676 habitatges), que gairebé iguala les xifres construïdes al grup de municipis més dinàmic entre 10.000-50.000 habitants.
3. L'habitatge en bloc es concentra sobretot a les ciutats de més població. Es fa evident, però, la gran importància del grup de municipis entre 10.000 i 50.000 habitants, que arriba a produir més habitatges en bloc que els municipis més grans entre 50.000 i 100.000 habitants.
4. Els habitatges adossats es concentren als municipis de més població, i es localitzen als llocs on també es produeix més habitatge en bloc. El grup de municipis que concentra més volums d'habitatge unifamiliar, els de població entre 10.000-50.000 habitants, s'orienta igualment vers la tipologia adossada; però per sota del llindar dels 10.000 habitants la situació s'inverteix i els municipis orienten més la producció unifamiliar cap a la tipologia de la casa aïllada.

Aquesta és una situació prevista, atesa la grandària poblacional més reduïda dels municipis, però les dades mostren que les diferències no són gaire importants. Aquest fet revela la importància de la construcció de cases adossades fins i tot a municipis menys poblats i de dinàmica urbana. Així, les cases adossades representen fins al 47 % de la producció unifamiliar als municipis per sota dels 10.000 habitants. Igualment, fins a l'11 % de tot l'habitatge adossat que es construeix a la província de Barcelona entre el 1987 i el 2005 es concentra a municipis petits, entre els 1.000 i els 5.000 habitants; i fins a prop del 30 % ho fa a municipis per sota dels 10.000 habitants.

5. La principal característica de les cases aïllades quant a l'evolució temporal, és l'estabilitat de les produccions i dels territoris de suport. Així, els municipis entre 5.000 i 50.000 habitants mantenen una construcció sostinguda en el temps amb els volums globals de producció de forma clara. Els municipis d'aquest grup entre 10.000 i 50.000 habitants, per exemple, asseguren una producció anual sempre superior a les 1.000 unitats construïdes any rere any entre el 1987 i el 2002. S'ha de destacar igualment l'estancament relatiu de les produccions des del començament de la dècada del 2000.

6. Es produeix una concentració de la construcció adossada als municipis més petits els últims anys del període d'anàlisi. Aquest fet és especialment evident des de l'any 2000. En paral·lel, es registra una simultània pèrdua d'intensitat en el ritme de construcció de cases aïllades d'aquests territoris des del 2002. Així, els municipis entre 1.000 i 5.000 habitants concentren el 42 % de totes les cases adossades que es construeixen des del 1987 fins als quatre anys compresos en el període 2002-2005. En el cas dels municipis més petits, per sota dels 1.000 habitants, les xifres són encara més espectaculars, ja que dels 1.348 adossats que es construeixen entre el 1987 i el 2005, més de la meitat s'edifiquen des del 2002, els últims quatre anys.
7. La segona corona té un paper clau en dinàmica de construcció d'habitatges. Aquest territori concentra més de la meitat dels 520.405 habitatges que es construeixen a la província entre el 1987 i el 2005. De fet, les dades mostren la funció de territoris cada vegada més llunyans al cor metropolità més madur. Així, el 75 % de totes les cases adossades i el 83% de les aïllades construïdes a la província estan fora de l'àmbit més metropolità integrat pel contínuum urbà i la primera corona.
8. L'habitatge adossat té un pes relatiu més gran a totes les corones metropolitanes. Aquesta dada contradiu clarament la idea acceptada en el debat sobre la dispersió de la urbanització, que entenia la construcció adossada més propera als àmbits urbans més metropolitanos i assimilava l'habitatge aïllat a localitzacions més perifèriques i externes a territoris de més qualitat paisatgística, caracteritzats tradicionalment per la baixa densitat. En canvi, el que les dades mostren és com l'habitatge adossat representa una proporció sempre més alta que la de les cases aïllades.

Tot i que la segona corona concentra el 70 % de les cases aïllades que es construeixen a la província, els habitatges adossats representen més del 20 % de l'habitatge que s'hi construeix. Un percentatge que s'apuja fins al 26 % en el cas de la tercera corona. Les xifres absolutes confirmen aquests arguments: a totes les corones es construeixen més habitatges unifamiliars adossats que aïllats. Aquesta era la tendència ja coneguda a territoris com el contínuum urbà i la primera corona, però no havia estat així durant la dècada dels vuitanta i noranta en el cas de la segona corona i la resta de la província. En canvi, analitzant el període 1987- 2005, els resultats són força clars: a la segona corona es construeixen 56.268 cases adossades i 44.622 cases aïllades. I a la tercera corona s'hi construeixen 15.042 cases adossades i 9.123 cases aïllades.

9. L'anàlisi de la producció residencial per corones metropolitanes permet, finalment, establir tres conclusions principals: el procés d'alentiment de les construccions en bloc a la primera corona des del final de la dècada dels noranta, mentre la segona corona experimenta una evolució inversa; la concentració de produccions estables i continuades d'habitatge adossat a la segona corona, mentre que l'habitatge aïllat manté una tendència a un estancament que fins i tot es transforma en davallada entre el 2000 i el 2004; i, finalment, els augments de la construcció d'habitatges en bloc i adossats a la tercera corona durant el període 1995-2005, que coincideix amb la reducció progressiva de la construcció d'habitatges unifamiliars aïllats.
10. Les anàlisis a escala municipal mostren la coincidència general entre els llocs on més habitatge en bloc s'hi construeix i els llocs amb més producció d'habitatge unifamiliar. Destaquen la costa i les capitals comarcals de segona i

tercera corona com Vilafranca, Igualada, Manresa o Vic, juntament amb els espais caracteritzats per un procés de «metropolitització» ja madur, com passa en l'àrea central de contacte entre el Barcelonès i el Vallès Occidental. S'ha d'esmentar, però, les diferències entre els municipis que construeixen més cases adossades i els que edifiquen més cases aïllades. Mentre que els habitatges adossats es concentren als espais ja esmentats, les cases aïllades presenten nínxols territorials ben diferents, on s'hi inclouen territoris propers a zones forestals i naturals, com s'observa al Vallès Oriental -al corredor de Lliçà d'Amunt- o al Baix Llobregat -als municipis del Garraf-Ordal.

11. Pel que fa a l'estructura territorial que defineixen els dominis espacials de l'habitatge unifamiliar adossat i aïllat es pot resumir que:
 - a. **Els habitatges adossats** amplien els dominis territorials a la regió metropolitana i mostren molts més municipis en què les xifres absolutes de construcció són més importants al començament de la dècada del 2000 que al final de la dècada del 1980. Els valors relatius mostren aquesta conclusió de forma encara més evident, i s'aprecia, d'una banda, com des de la meitat de la dècada del 1990 van apareixent molts municipis de la tercera corona en què l'habitatge adossat representa més de la meitat del parc construït.
 - b. **Els habitatges aïllats** mantenen, en canvi, una estructura territorial força clara i estable al llarg de tot el període d'anàlisi. Els valors absoluts més alts sempre corresponen a municipis metropolitans i en els llocs on el procés d'esponjament dels territoris més propers a Barcelona, que s'observa en el cas dels habitatges adossats, no és tan evident. Tot i això, s'observen corredors i sectors d'expansió a la segona i tercera corones, que, durant la dècada del 1990 es consoliden tot presentant molts municipis en què la casa aïllada representa més de la meitat, i fins i tot més del 75 %, del parc construït.

2.3. El model residencial al territori 1985-2005: característiques principals

El model residencial que s'esdevé pel procés d'urbanització del territori de la província de Barcelona en el període 1985-2005 es pot sintetitzar igualment a partir de les característiques següents:

1. Pel que fa a les dinàmiques de dispersió de la urbanització, les anàlisis realitzades amb l'ajut de la cartografia a escala municipal mostren la consolidació dels processos d'urbanització dispersa molt basada en les tipologies d'habitatge de baixa densitat, tant la casa adossada –pels volums construïts més grans– com la casa aïllada –per les localitzacions més llunyanes a les trames urbanes compactes.

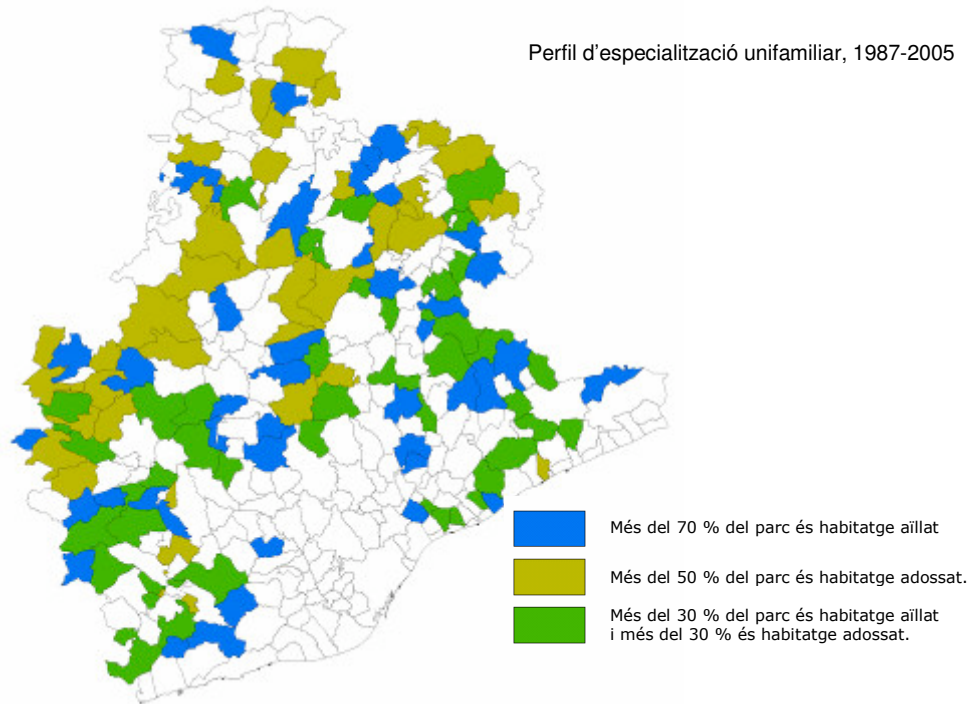


Figura 2. Especialització dels parcs d'habitatges municipals en funció de la tipologia edificatòria. Municipis de la província de Barcelona 1987-2005. Font: Observatori de la Urbanització, UAB.

2. Pel que fa als processos d'especialització dels teixits residencials, aquesta dispersió de la residència es tradueix en el predomini absolut d'una tipologia sobre el parc construït de manera que només 11 municipis, dels 311 que integren el territori de la província, presenten un parc d'habitatges prou diversificat. Si bé és cert que la situació actual d'aquests parcs especialitzats evoluciona vers la combinació entre les tipologies unifamiliars i l'habitatge en bloc al territori de la regió metropolitana, aquesta situació no es tan clara en alguns municipis de la segona corona i, sobretot, a la tercera corona, en la qual, ans al contrari, es detecten llindars d'especialització molt importants encara que no es corresponguin amb volums construïts de la mateixa magnitud que els que van caracteritzar la dispersió residencial als municipis més metropolitans.

Municipis amb un parc d'habitatges 1987-2005 prou diversificat (més del 20% dels habitatges construïts són aïllats; més del 20% adossades; i més del 30% plurifamiliars)

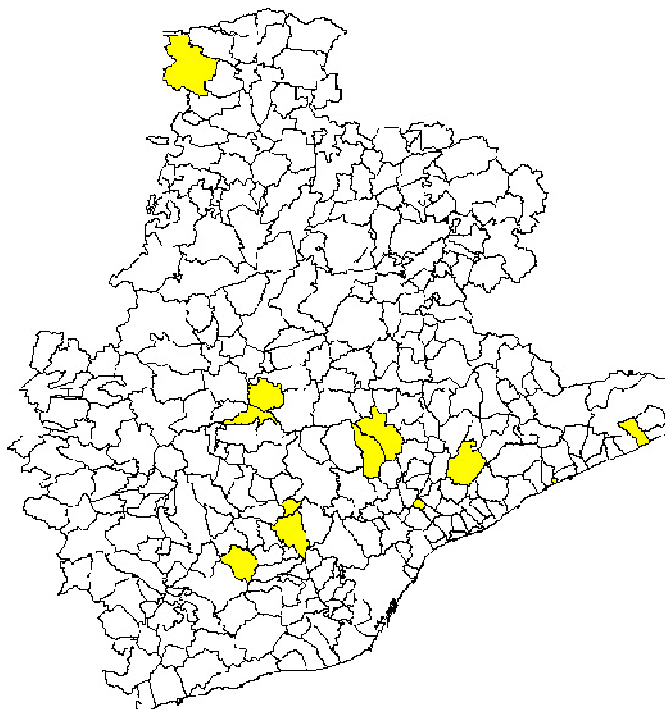


Figura 3. Municipis de la província de Barcelona amb parc d'habitatges prou diversificat. Font: Observatori de la Urbanització, UAB.

3. Tant la construcció intensiva d'habitatges unifamiliars com l'especialització del parc d'habitatges es produeixen primer en entorns metropolitans madurs. Aquests processos s'amplien posteriorment al territori, de manera que si entre els anys 1985 i 1995 els municipis metropolitans entre 10.000 i 50.000 habitants són els que porten el pes de la construcció d'habitatge unifamiliar, a partir del 1995 aquest comportament s'estén a municipis per sota de 10.000 habitants i, a més, ubicats a localitzacions de la segona i tercera corona. Es constata, doncs, un procés de substitució dels territoris de suport i dels dominis espacials de les tipologies d'habitatge unifamiliar, i es configura una dispersió de la residència definida a una escala regional força clara.

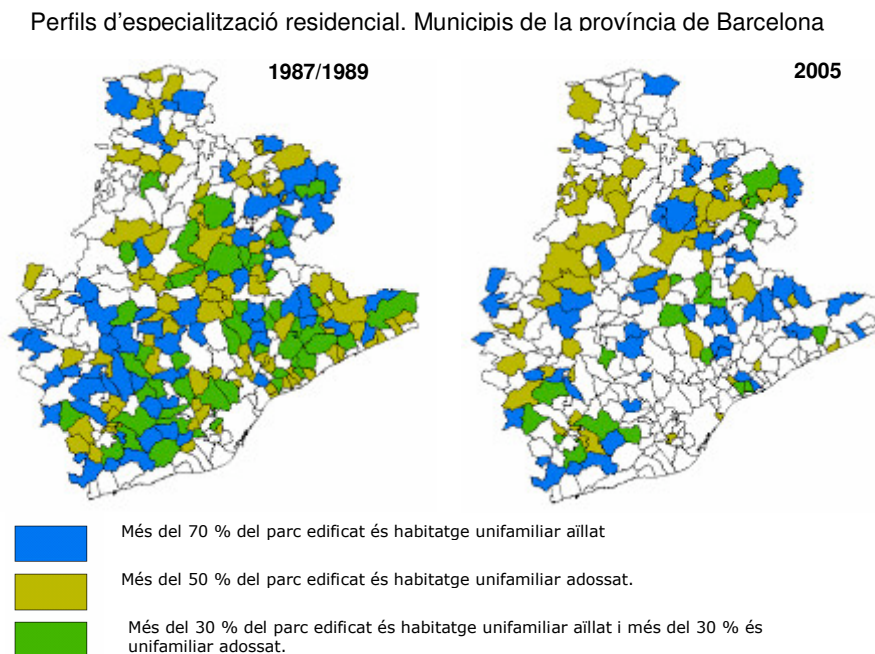


Figura 4. Evolució dels llindars d'especialització dels parcs d'habitatge municipal a la província de Barcelona Font: Observatori de la Urbanització, UAB

4. L'anàlisi dels llindars d'especialització dels parcs municipals d'habitatge en funció de l'orientació vers l'habitatge unifamiliar confirma correspondències clares entre les característiques del territori i el tipus d'habitatge unifamiliar que s'hi desenvolupa:
- Els municipis situats a zones poc urbanitzades i propers a hàbitats caracteritzats per l'absència de densitat i amb prou qualitat paisatgística (àrees de protecció natural, agrícoles i de bosc o immediatament properes a la línia de costa) mostren el predomini de la casa aïllada en el parc d'habitatges unifamiliar. Majoritàriament són habitatges de gran superfície construïts a localitzacions llunyanes al nucli urbà més compacte.
 - Els municipis situats o propers a zones més urbanitzades i integrats a hàbitats caracteritzats per l'accessibilitat viària i més densitat han acollit gran part del volum del parc d'habitatges unifamiliar adossat. Es tracta de construccions d'habitatge nou dedicat la majoria a l'habitatge principal, caracteritzat per presentar superfícies menors, construïdes i de parcel·la, i més proximitat al nucli urbà compacte i a les àrees d'extensió urbana i urbanització recent.

En aquest sentit, es poden aportar dades concloents que matisen alguns dels llocs comuns normalment entesos pel que fa a la distribució al territori de les tipologies d'habitatge unifamiliar. Així, es demostra que l'habitatge aïllat no és patrimoni només dels municipis de menys grandària poblacional sinó que el territori que alimenta les produccions de forma més clara està constituït pels municipis entre 5.000 i 50.000 habitants, amb un pes específic del grup de municipis entre 10.000 i 50.000 habitants. De la mateixa manera, l'habitatge adossat es construeix de forma intensiva als municipis més urbans i de més grandària poblacional i, també, grups de municipis com els de població entre 1.000 i 5.000 habitants -i fins i tot els més petits, per sota dels 1.000 habitants- han anat incorporant progressivament de forma important l'habitatge adossat als parcs edificats, sobretot des de l'any 2000.

El doble procés de dispersió de la urbanització, d'una banda, i d'especialització dels parcs municipals d'habitatge, d'una altra, s'ha d'entendre de forma dinàmica, de manera que els perfils residencials dels municipis van canviant temporalment. L'anàlisi i la comparació d'aquests itineraris residencials municipals permet suggerir en termes generals que hi ha un cicle territorial evolutiu en la presència, la dimensió i les característiques dels parcs d'habitatges unifamiliars al territori català.

2.4. El «cicle territorial» de les tipologies d'habitatge al territori

Es detecta l'existència d'un cicle territorial de les diferents tipologies d'habitatge, que s'expressa de forma clara en el cas de la província de Barcelona. Aquest cicle evolutiu s'explica a partir de tres elements:

- a) Les diferents característiques físiques de l'habitatge i els requeriments territorials diversos que defineixen la casa unifamiliar aïllada i la casa unifamiliar adossada.
 - L'habitatge unifamiliar aïllat és un tipus d'habitatge que, en primer lloc, necessita una gran disponibilitat de sòl -per la superfície construïda més gran; per l'existència d'afegits a la residència, com la piscina o el jardí; i de la necessitat d'un hàbitat caracteritzat per definició per la baixa densitat. En segon lloc, és un tipus d'habitatge que té uns requeriments molt clars pel que fa a la qualitat i, sobretot, la visibilitat del paisatge. Finalment, és un habitatge que es defineix majoritàriament per un ús de segona residència, si bé aquesta característica ha canviat de forma radical durant els últims anys a molts municipis metropolitans i una part important del parc d'habitatges aïllats avui té l'ús d'habitatge principal.
 - L'habitatge unifamiliar adossat, en canvi, no té uns requeriments territorials tan estrictes i no consumeix necessàriament grans superfícies construïdes. Pot aparèixer a localitzacions intersticials i sempre és més proper al nucli urbà compacte o a les noves extensions de la trama urbana més contínua, on predomina l'habitatge en bloc. Alhora, és un tipus d'habitatge que ha evolucionat durant les dues últimes dècades vers un ús majoritari com a habitatge principal, de manera que una gran part de les noves promocions es caracteritzen per oferir-se com a primera residència.
- b) La forma en la qual les dues tipologies d'habitatge unifamiliar es localitzen de forma selectiva al territori al llarg del temps i com es combinen o s'associen amb l'habitatge en bloc. Aquesta és una característica determinant en la configuració del parc d'habitatges construït en el període 1987-2005 a molts municipis de la província de Barcelona.
- c) Finalment, i en tercer lloc, aquest cicle territorial s'esdevé de la constatació dels diferents itineraris d'especialització residencial dels municipis, que mostren com, al llarg del temps, un mateix territori presenta comportaments residencials que el situen en un o un altre perfil d'especialització pel que fa a la composició i l'estructura del parc d'habitatges.

A continuació es presenta una formulació sintètica del model de cicle territorial per a un municipi tipus de la província de Barcelona:

Moment 1. L'habitatge en bloc predomina al nucli urbà consolidat mentre que l'habitatge aïllat amb un ús clarament de segona residència va apareixent i colonitzant el sòl urbanitzable, i en molts casos també el sòl no urbanitzable. Les superfícies

construïdes són majoritàriament grans, tot i que també es fan cases unifamiliars més petites que segueixen els models de la torre (o la casa de vacances) en alguns indrets propers a centralitats metropolitanes.

Moment 2. L'habitatge en bloc predomina al nucli consolidat. L'habitatge aïllat es continua desenvolupant a les àrees disperses ja creades al voltant del nucli consolidat però, progressivament, els parcs d'habitatge aïllat de primera generació van passant a tenir l'ús de primera residència. Els parcs d'habitatge aïllat més recents encara es continuen oferint en règim de segona residència, i amb unes superfícies ja predominantment elevades.

Moment 3. L'habitatge en bloc predomina al nucli consolidat. L'habitatge aïllat es continua desenvolupant a les àrees disperses ja envellides, però a tots dos àmbits apareix de forma molt intensiva l'habitatge adossat. És un habitatge en filera que presenta superfícies construïdes menors quan es localitza a prop del nucli consolidat -on també presenta un ús majoritari de primera residència-, mentre que manté superfícies més elevades a les àrees disperses, on l'ús s'orienta més vers la segona residència, amb variabilitat segons el context territorial. L'habitatge aïllat que es construeix manté superfícies construïdes també importants.

Moment 4. L'habitatge en bloc predomina al nucli consolidat però també s'expandeix a zones intersticials entre les àrees disperses properes -on progressivament l'habitatge adossat ha anat prenent el protagonisme- i el sector construït de forma més compacta. La disponibilitat de sòl és progressivament menor, i hi ha una saturació relativa dels espais colonitzats per les tipologies edificatòries de baixa densitat i minva d'espais amb prou visibilitat paisatgística, cosa que determina una davallada del pes de l'habitatge unifamiliar, sobretot pel que fa a la casa unifamiliar aïllada, en els parcs d'habitatge nou. Simultàniament a aquest procés, altres municipis més llunyans comencen a desenvolupar el cicle de les tipologies edificatòries definit des del moment 1. De forma paral·lela, l'habitatge unifamiliar que es construeix als entorns més metropolitanos va reduint les superfícies construïdes, mentre que les cases, tan aïllades com -sobretot- adossades, que es construeixen a la segona i a la tercera corona es caracteritzen per superfícies construïdes més grans.

A continuació, i com a il·lustració del resultat territorial d'aquesta evolució dels parcs municipals d'habitatge, es mostren dues imatges on s'aprecia la localització diferent de les trames d'edificació unifamiliar aïllada i adossada en funció de la proximitat -més gran o més petita- als teixits compactes i més continus a dos fragments del territori del Vallès, a la regió metropolitana de Barcelona.

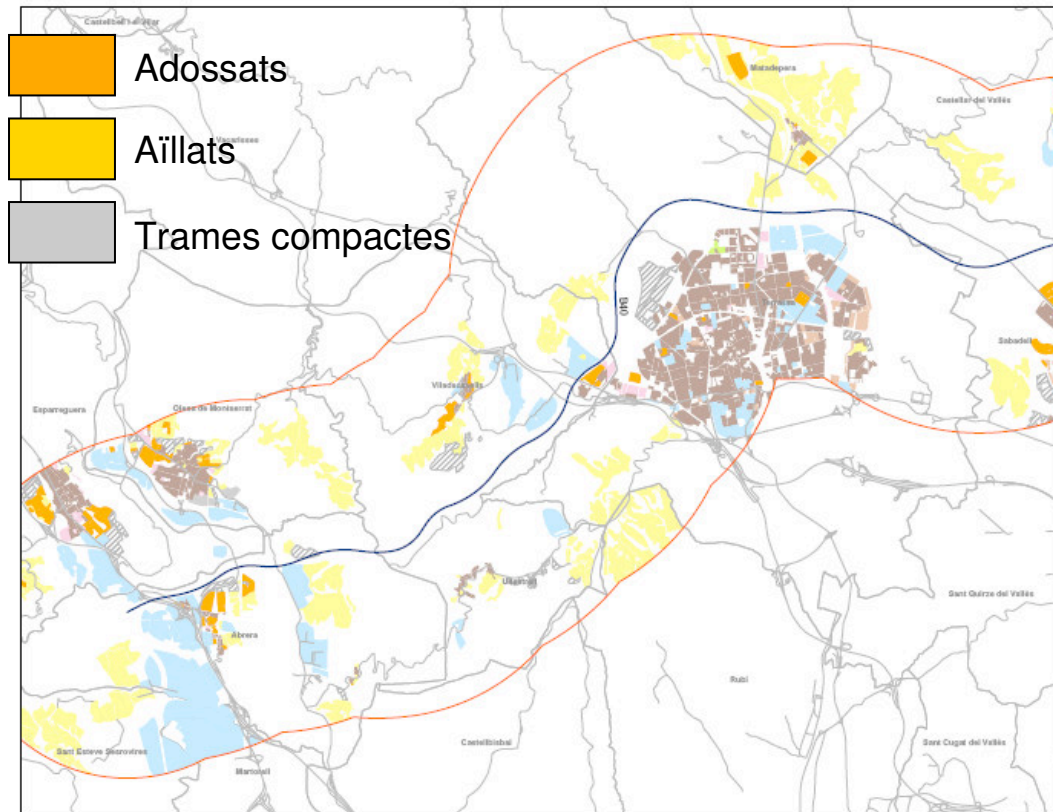


Figura 5. Localització al territori de l'habitatge segons tipologia edificatòria. Regió metropolitana de Barcelona. Font: Observatori de la Urbanització, UAB.

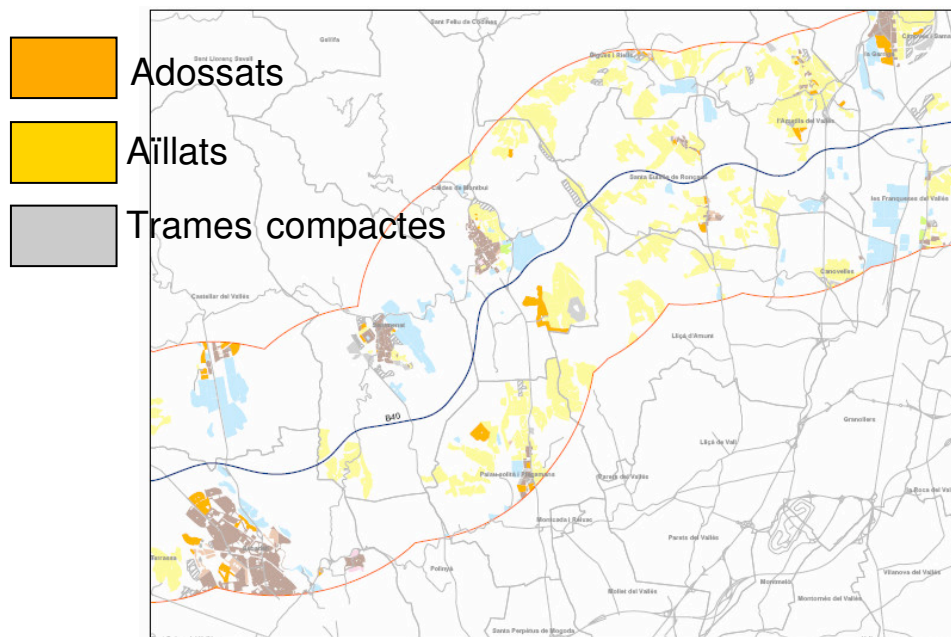


Figura 6. Localització al territori de l'habitatge segons tipologia edificatòria. Regió metropolitana de Barcelona. Font: Observatori de la Urbanització, UAB.

A continuació, i com a síntesi del cicle territorial de les tipologies d'habitatge, es mostren dues imatges que permeten observar exemples de teixits residencials il·lustratius dels quatre moments comentats, també al mateix territori de la regió metropolitana de Barcelona.

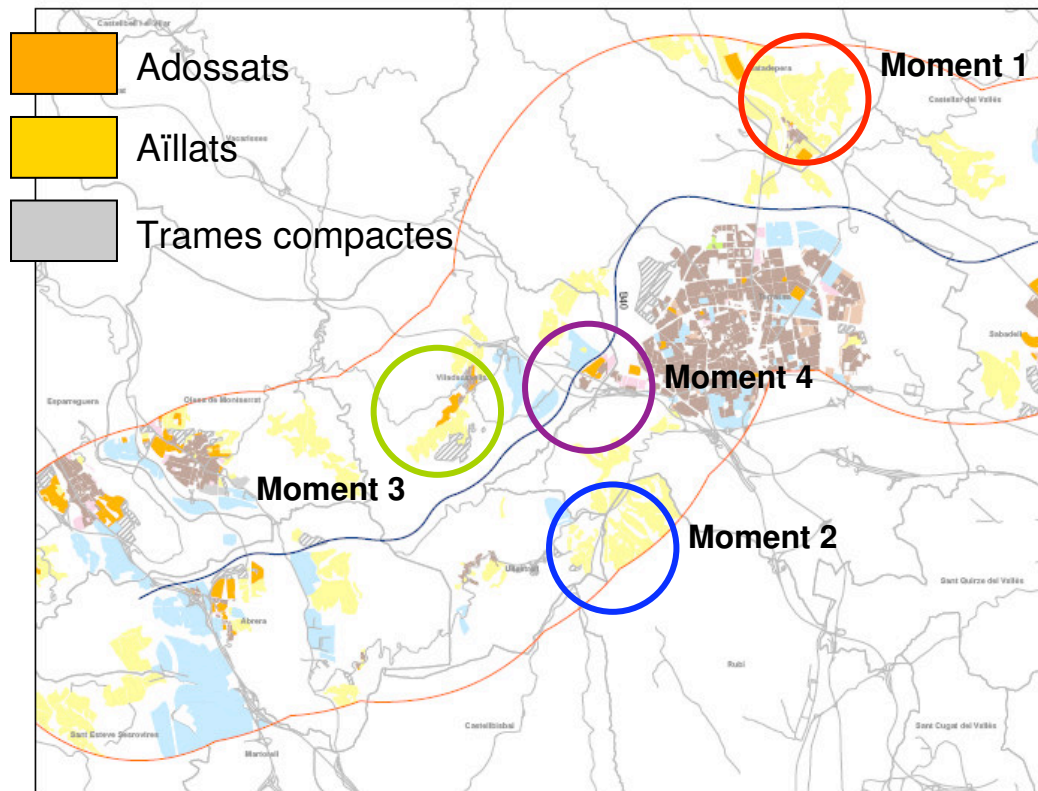


Figura 7. Els quatre moments del cicle territorial de les tipologies d'habitatge a la regió metropolitana de Barcelona. Font: Observatori de la Urbanització, UAB.

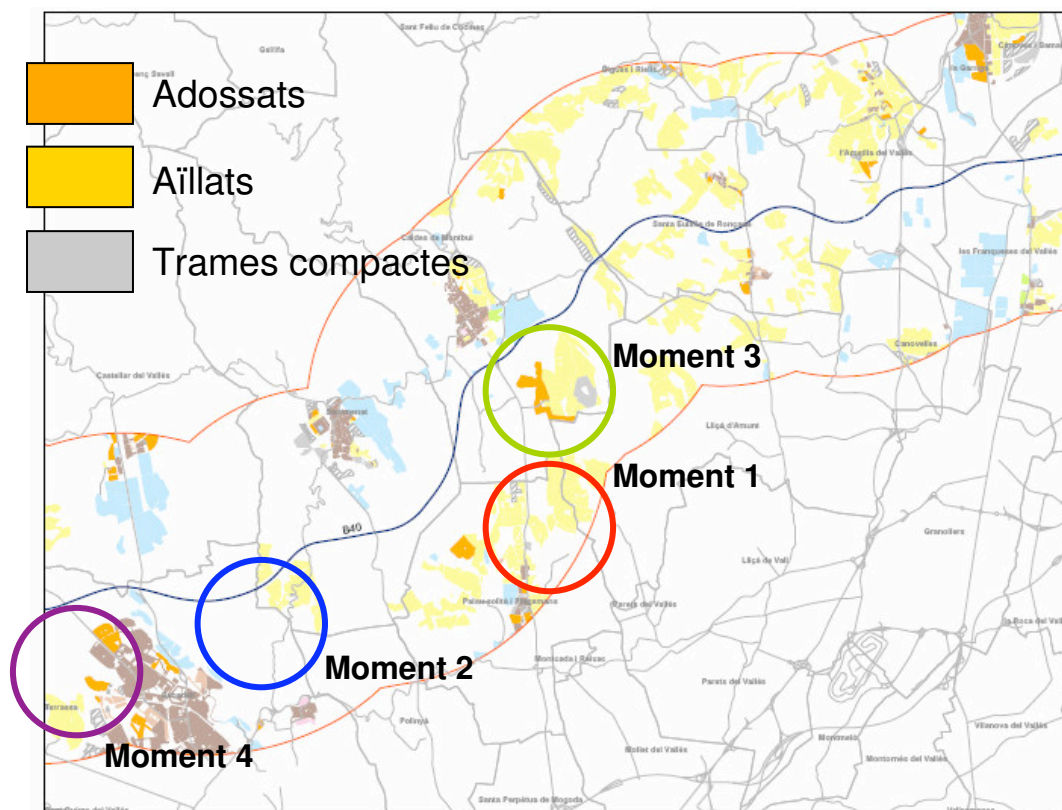


Figura 8. Els quatre moments del cicle territorial de les tipologies d'habitatge a la regió metropolitana de Barcelona. Font: Observatori de la Urbanització, UAB.

TERCERA PART

3. Territoris i hàbitats a Catalunya avui. Criteris de proposta

Des del punt de vista morfològic i paisatgístic, la diagnosi del procés d'ocupació del territori amb les tipologies d'habitatge unifamiliar ha mostrat clarament l'abast del procés d'especialització dels parcs construïts, però també la gran diversitat de situacions dins de l'univers de la baixa densitat residencial.

Des del punt de vista ambiental i funcional, la diagnosi assenjala una sèrie de conseqüències negatives en consum de recursos i mobilitat exacerbada, i també noves problemàtiques i riscos territorials.

Els criteris de proposta que s'acostumen a plantejar amb relació a aquesta nova cartografia de problemàtiques urbanes reflecteixen el fet que el procés d'ocupació del territori es pensa des l'escenari, morfològic i funcional, de la ciutat compacta.

3.1. Els criteris de proposta usuals: ¿projectant la urbanització dispersa amb polítiques de ciutat compacta?

Un conjunt tipus de criteris estratègics podria ser aquest:

- **Centralitat:** localització de la nova urbanització propera a trames urbanes consolidades i a masses crítiques quant a la demanda.
- **Connectivitat:** proximitat física o accessibilitat quant a la xarxa a servidors de mobilitat i transport.
- **Coherència urbanística:** possibilitats de rebliment i compactació d'espais intermedis entre bosses de territori prèviament urbanitzats.
- **Gestió ambiental:** balanç adequat entre el ritme del creixement urbanístic, la protecció d'espais d'interès i la valoració dels sòls expectants d'urbanització futura.
- **Cohesió social:** accessibilitat als equipaments, espais verds i sistemes, per tal d'adequar l'ocupació del territori amb l'existència de prou marges de cohesió i d'interacció entre poblacions.

De manera que, a partir d'aquests criteris de proposta, es podrien fer recomanacions que fornirien de contingut una agenda territorial, en direccions com, per exemple, aquestes:

- Potenciar el creixement urbà en forma d'eixamples plurifamiliars a les ciutats mitjanes i gestionar a partir de les característiques del territori l'eventual nova producció residencial unifamiliar en els municipis petits: és a dir, garantir prou compacitat en el creixement dels municipis mitjans, afavorint la construcció en la tipologia plurifamiliar i evitant noves expansions residencials unifamiliars.
- Garantir la mixtura d'usos en les àrees de nou creixement: un creixement urbà que faciliti la mixtura d'usos, la integració del comerç i dels serveis amb el teixit residencial i, per tant, que contribueixi a disminuir la mobilitat i la dependència dels mitjans de transport privat.

Sense negar la bondat de mesures estratègiques com aquestes, són propostes inspirades clarament en la idea de la ciutat compacta, en què la densitat i l'edificació contínues aporta contigüitat als teixits construïts.

Ateses les anàlisis i les evidències empíriques procedents del treball amb els municipis de la província de Barcelona, sembla clar que l'escenari creat pels processos de disseminació de la residència al territori aconsellarien de pensar criteris de proposta derivats directament del reconeixement de l'existència d'un teixit construït de caràcter metropolità caracteritzat per la urbanització dispersa, en el qual la baixa densitat i l'edificació discontinua genera formes alternatives de creixement urbà.

En altres paraules, l'ambició per uns hàbitats sostenibles no es pot alimentar només a partir de la consecució de més llindars de sostenibilitat ambiental als centres urbans compactes, sinó que ha de preveure la realitat de la dispersió urbana, si més no pel que fa a dos escenaris territorials nous:

- En primer lloc, el territori que s'esdevé de l'ocupació i de la presència d'usos urbans al sòl periurbà.
- En segon lloc, el territori fragmentat i esmicolat que deixa en herència la urbanització dispersa desenvolupada des de mitjan anys vuitanta.

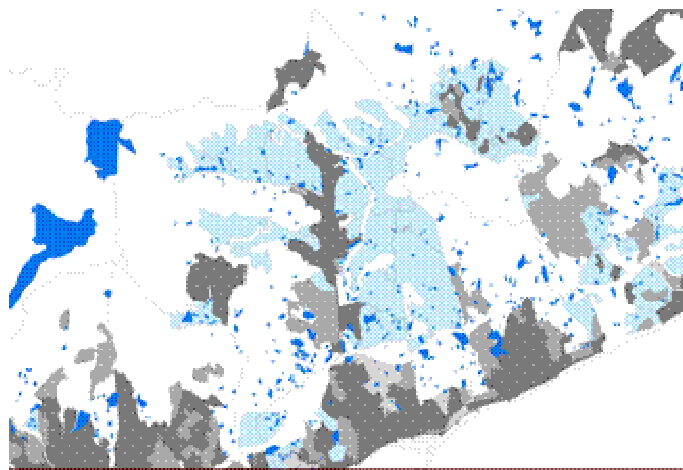
3.2. Criteris de proposta als sòls de caràcter periurbà

És un territori explicat normalment a partir de la fragmentació i planificat a partir de la resolució del contacte i el lligam amb les trames compactes existents. En canvi, hi ha oportunitats clares per pensar una estructura urbana, inspirada precisament per la mateixa dispersió de les ocupacions, dissenyant estratègies de revalorització territorial i paisatgística a partir de corredors i centralitats suburbanes; amb independència de les potencialitats que pugui oferir la relació funcional amb el nucli compacte de referència.

La situació actual de molts d'aquests territoris intersticials i fragmentats es caracteritza per l'existència d'una sèrie de problemes comuns, com la manca d'accessibilitat, la localització d'usos marginals o les problemàtiques ambientals. Unes problemàtiques que s'agreugen en constatar-se l'absoluta desconexió d'aquests territoris de les lògiques territorials que representen més valor afegit, com la urbanització amb caràcter de centralitat o la localització d'usos i actuacions estratègiques capaços de crear sinèrgies de proximitat.

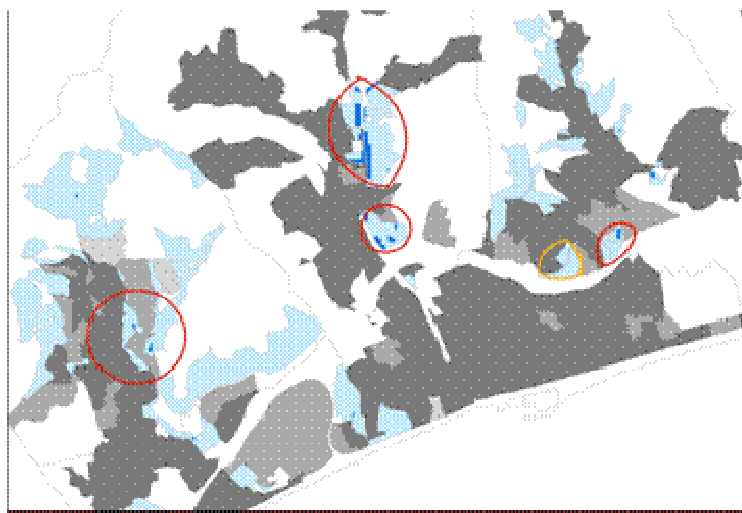
Un pas previ per bescanviar aquesta situació i aprofitar les oportunitats que la mateixa ocupació dispersa pot oferir, consistiria a introduir la idea d'una «xarxa territorial periurbana» que pogués fer evidents alguns valors per reforçar, a partir d'una visió d'aquestes peces territorials no ja com perifèries d'un centre urbà consolidat sinó com a elements que poden configurar un entramat de noves relacions al territori.

Aquesta tasca es pot consolidar a partir d'iniciatives d'intervenció i de gestió del paisatge, d'introducció de nous usos vinculats a l'hàbitat agrícola o, en el cas de fragments amb capacitat de generar creixements o dinàmiques estratègiques, revisant-ne la situació de sòl no urbanitzable per passar a tenir un paper rellevant consagrat a la resolució de qüestions territorials diverses, com la millora de la connexió entre trames ja existents; l'establiment o el reforç de corredors d'expansió urbana; o la millor resolució morfològica, funcional o paisatgística de límits urbans físics —com passa, per exemple, amb les rieres, o administratius, com passa amb els límits entre municipis.



Sòl lliure permanent i activitats periurbanes d'ús residencial, terciari i d'interès col·lectiu a les municipis de la comarca del Maresme, 2006.

Figura 9. Sòls periurbans a la comarca del Maresme. Font: Observatori de la Urbanització, UAB.



Àrees de futur creixement estratègic a partir de criteris de proposta

Figura 10. Criteris de proposta a sòls periurbans a la comarca del Maresme. Font: Observatori de la Urbanització, UAB.

3.3. Criteris de proposta per al territori de la urbanització dispersa

Per als municipis caracteritzats per l'especialització residencial orientada vers les tipologies d'habitatge unifamiliar, es poden suggerir quatre criteris estratègics de proposta per dissenyar estratègies urbanes adaptades a les característiques, necessitats i potencials dels teixits residencials dispersos:

- **Densificació selectiva:** És l'estratègia més lineal i òbvia, i es basa en aprofitar els potencials de rebliment de les urbanitzacions disperses per generar més densitat urbana, que millori els llinars de gestió pública i faci possible integrar els teixits dins d'un entorn urbà més cohesionat.
- **Centralitat suburbana:** Es tracta de localitzar usos amb centralitat i atractiu a llocs estratègics entre urbanitzacions, amb l'objectiu de generar centralitat més enllà del centre del municipi; i afegir activitats i dinàmiques noves a un territori definit exclusivament pel «monocultiu» residencial.

- **Reformulació tipològica:** Incideix sobre el canvi en les tipologies, tant d'habitatge com d'hàbitat, que acostumen a ser característiques dels teixits residencials dispersos. Es tracta, en aquest sentit, d'un tipus d'actuació consistent a reformular volumetries i organització dels espais públics/verds col·lectius per, tot i mantenir la baixa densitat, aconseguir un resultat qualitativament diferent en accessibilitat, coherència urbanística i ús públic de l'espai.
- **Estratègia integral:** Fa referència a veure la urbanització dispersa no només en el vessant més físic, urbanístic o vinculat a la gestió i el manteniment dels elements d'ordenació urbana, sinó també considerant les dimensions social, ambiental i cultural. A partir de la consideració de temes transversals, com l'accessibilitat o el paisatge, s'actua amb iniciatives tendents a afavorir més connectivitat i cohesió entre els teixits dispersos, tot introduint aspectes relatius a la percepció col·lectiva del territori i la identitat local.

Allunyant-se de la repetició de les actuacions que funcionen a la ciutat compacta, es tracta d'assajar uns primers protocols pensats especialment per solucionar els dèficits i aprofitar les oportunitats que de l'escenari actual de la urbanització dispersa.



Figura 11. Criteris de proposta en la urbanització dispersa: densificació selectiva. Font: Observatori de la Urbanització, UAB



Figura 12. Criteris de proposta en la urbanització dispersa: centralitat suburbana. Font: Observatori de la Urbanització, UAB.

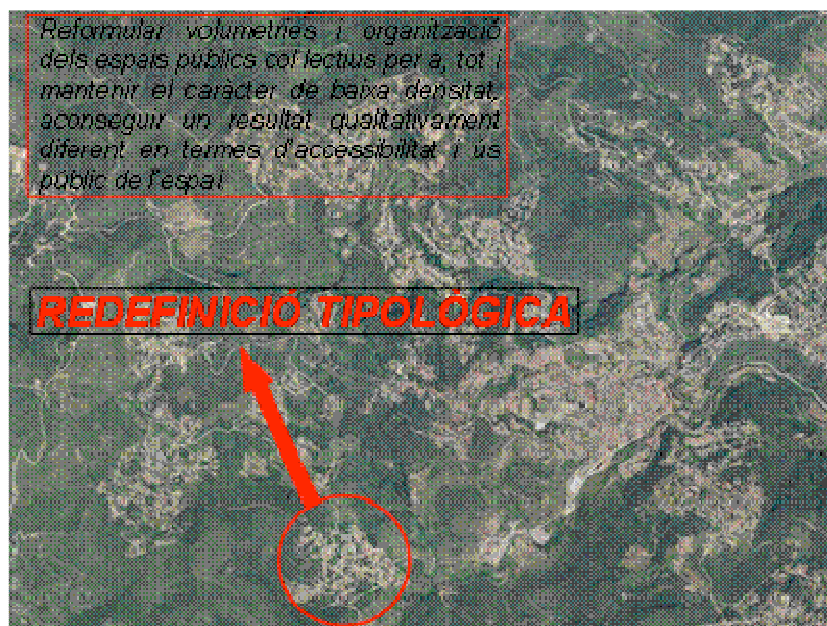


Figura 13. Criteris de proposta en urbanització dispersa: redefinició tipològica. Font: Observatori de la Urbanització, UAB.



Tractar de forma estratègica elements transversals com l'espai públic o el paisatge per a afavorir la connectivitat i cohesió entre els teixits dispersos a partir d'aspectes com la percepció col·lectiva i la identitat.

Figura 14. Criteris de proposta en urbanització dispersa: estratègia integral. Font: Observatori de la Urbanització, UAB.

3.4. Els nous paisatges de rodalia: per un replantejament de les polítiques urbanes a la urbanització dispersa

La Catalunya urbana actual ja no és el resultat de les grans concentracions de població en uns punts concrets del territori, les grans ciutats. En paral·lel a l'evolució del món urbà europeu, i en concret pel que fa a l'Europa mediterrània, els llocs de més dinàmica quant a la construcció d'habitatges des del 1987 no han estat les ciutats amb més població sinó els municipis entre 10.000-50.000 habitants.

Els criteris de proposta i els exemples que s'han suggerit mostren de forma fefaent la necessitat i l'oportunitat d'actualitzar continguts, visions i instruments per reinventar les polítiques públiques urbanes en el context de la urbanització dispersa.

L'objectiu últim d'aquest procés d'adaptació de les polítiques urbanes al context del territori dispers és doble:

- D'una banda, reconèixer l'existència i l'abast real de la urbanització dispersa, un espai habitat per una part important de la població metropolitana on, segurament, no son vàlides les fórmules d'intervenció testades tradicionalment a la ciutat compacta, i on s'obre un camp d'acció pública que pot ser molt productiu de cara a pensar polítiques urbanes innovadores i dissenyades en funció de les característiques, mancances i oportunitats que presenten els teixits dispersos.
- D'una altra banda, defensar que l'existència de la baixa densitat residencial, que caracteritza el teixit dispers, no ha de representar necessàriament la renúncia a introduir elements de qualitat, diversitat i complexitat urbana. Ans al contrari, aquests aspectes de centralitat, de «centralitat suburbana» són els que poden transformar la urbanització en ciutat, entesa com a espai social col·lectiu; els que poden fer *civitas* de la *urbs*, també de l'establerta de manera dispersa al territori.

5. Bibliografia

- **Les formes del creixement urbà**

BRU, Eduard (coord.) (1997) *Nuevos paisajes / new landscapes*. Barcelona: Museu d'Art Contemporani de Barcelona.

BUSQUETS, Joan; DOMINGO, Miquel; EIZAGUIRRE, Xabier; MORO, Antonio (2003). *Les formes urbanes del litoral català*. Barcelona: Diputació de Barcelona.

FISHMAN, Robert (1998) "Beyond utopia: urbanism after the end of cities". A: SUBIRÓS, Pep (ed.). *Ciutat real, ciutat ideal: significat i funció de l'espai urbà modern*. Barcelona: CCCB.p. 29-36.

FONT, Antoni; LLOP, Carles; VILANOVA, Josep Maria (1999). *La construcció del territori metropolità. Morfogènesi de la regió urbana de Barcelona*. Barcelona: Àrea Metropolitana de Barcelona/Mancomunitat de Municipis.

FONT, Antonio; MAS ARTIGAS, Silvia; MARISTANY JACKSON, Lorena; CARRERAS QUILIS, Josep Maria; VALLS ALSEDA, Jordi (2001). *Transformacions Urbanitzadores, 1977-2000. Àrea Metropolitana i Regió Urbana de Barcelona*. DUOT i ETSAB, UPC. Mancomunitat de Municipis de l'AMB.

MMAMB (2001) *L'espai públic metropolità, 1989-1999* Barcelona: AMB– Mancomunitat de Municipis.

MUÑOZ, Francesc (2004). "La ville multipliée: métropole des territoriants". A: CHALAS, Yves. *L'imaginaire aménageur en mutation* (81-100). París: L'Harmattan. p. 81-100.

MUÑOZ, Francesc (2005). "Paisajes banales. Bienvenidos a la sociedad del espectáculo". A: DE SOLÀ-MORALES, Ignasi; COSTA, Xavier (2005). *Metrópolis, ciudades, redes, paisajes*. Barcelona: Gustau Gili. p. 78-93.

MUÑOZ, Francesc (2005). "Mobilità e nuove forme dell'abitare". A: TADI, Massimo; ZANNI, Fabrizio (eds.) *Infrastruttura, Architettura e Progetto* LibreriaClup, Milan. p.16-25.

MUÑOZ, Francesc (2008). *urBANALización. Paisajes comunes, lugares globales*. Barcelona: Gustau Gili.

NEL·LO, Oriol (2002). *Cataluña ciudad de ciudades*. Milenio.

NEL·LO, Oriol; MUÑOZ, Francesc (2004). 'El proceso de urbanización'. A: ROMERO, Joan (coord.) *Geografía Humana. Procesos, riesgos e incertidumbres en un mundo globalizado*. Barcelona: Ariel. p. 255-332.

SOLÀ-MORALES, Ignasi; COSTA, Xavier (eds.) (2004). *Metrópolis. Ciudades, redes, paisajes*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.

SOLÀ-MORALES, Manuel (1997). *Las formas del crecimiento urbano*. Barcelona: Edicions UPC.

SOLÀ-MORALES, Manuel (2008). *De cosas urbanas*. Barcelona: Gustau Gili.

- **L'expansió de la ciutat i l'ocupació dispersa del territori**

FONT, Antoni (2004). *L'explosió de la ciutat. Morfologies, mirades i emocions sobre les transformacions territorials recents en les regions urbanes de l'Europa meridional*. Barcelona: Col·legi d'Arquitectes de Catalunya/Forum Universal de les Cultures.

INGERSOLL, Richard (1999). "Sprawlscape: il paesaggio come redenzione". A: ROSSI, Antonio; DURBIANO, Giovanni; GOVERNA, Francesca; REINIERO, Luca; ROBIGLIO, Matteo (1999). *Linee nel paesaggio: esplorazioni nei paesaggi della dispersione*. Torino: UTET Università.

SUDJIC, Deyan (1991). *The 100 mile city*. London: Flamingo.

RELPH, Edward (1987). *The modern urban landscape*. London: Croom Helm.

MUÑOZ, Francesc (2003). "LOCK LIVING: Urban Sprawl in Mediterranean Cities". A: *Cities, International Journal of Urban Policy and Planning*, volume 20, issue 6, december, p.381-385.

- **La integració de criteris d'intervenció i de gestió del paisatge en els treballs d'ordenació territorial**

AAVV (2005). "El Paisatge". A: *Espais, Revista del Departament de Política Territorial i Obres Públiques*, núm. 50. *Monogràfic sobre el paisatge*. Barcelona: Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya. p. 92-102.

MALLARACH, J. M.; COMAS, E. (2005). *Bones pràctiques d'incorporació del paisatge en el planejament urbanístic de Catalunya*. Col·lecció Elements de Debat Territorial, núm. 22. Barcelona: Diputació de Barcelona.

MUÑOZ, Francesc (2008). "Revitalització versus Rurbanització: Estratègies de política territorial a Catalunya". A: *Eines*, núm. 4. Barcelona. p. 93-105

ZOIDO, Florencio; VENEGAS, Carmen (2002). *Paisaje y Ordenación del Territorio*. Sevilla: Junta de Andalucía i Fundació Duques de Soria.

ZOIDO, Florencio; GÓMEZ MENDOZA, Josefina (2003). *Paisaje y ordenación del territorio*. Banco de Buenas Prácticas en Geografía, Colegio de Geógrafos (<http://www.geografos.org/BOLETIN/banco/Banco%20Buenas%20Pr%E1cticas%20n1.pdf>)

- **La problemàtica de les urbanitzacions en el territori dispers català**

BARBA, Joan; MERCADÉ, Montserrat (2007). *Les urbanitzacions a la província de Barcelona. Localització i característiques dels sistemes de baixa densitat*. Barcelona: Diputació de Barcelona.

MUÑOZ, Francesc (2004). *Urbanització: la producció residencial de baixa densitat a la província de Barcelona 1985-2001*. Tesi Doctoral. Departament de Geografia, Universitat Autònoma de Barcelona.

MUÑOZ, Francesc (2005). "La urbanització dispersa a la província de Barcelona: dinàmiques residencials i territorials, 1985-2001". A: *Espais, Revista del Departament de Política Territorial i Obres Públiques*, núm. 50. *Monogràfic sobre el paisatge*. Barcelona: Departament de Política Territorial i Obres Públiques Generalitat de Catalunya. p. 92-102

MUÑOZ, Francesc (2005). "La producció residencial de baixa densitat". A: *Elements de Debat Territorial*, núm. 21. Diputació de Barcelona.

MUÑOZ, Francesc (2008). "La urbanització dispersa: nous reptes per a les polítiques socials al territori". A: *Quaderns d'Acció i Ciutadania. Revista d'Informació i Anàlisi*. núm. 3. Barcelona. p. 55-59.