

# Densitat i dispersió residencial a la regió metropolitana de Barcelona

Els polígons del mapa representen les peces de sòl urbà i urbanitzable amb qualificació de residencial o mixt al Mapa Urbanístic de Catalunya (a data 1 de gener de 2009). El color de cada polígon correspon a la densitat neta d'habitatges de cada municipi, calculada a partir de la divisió del nombre d'habitatges existents a cada municipi pel seu sòl residencial i mixt. A Barcelona l'operació s'ha realitzat per districtes.

L'estimació del nombre d'habitatges familiars de cada municipi parteix de les dades del Cens d'habitatges de 2001, a les quals s'han afegit els habitatges acabats (certificats finals d'obra del Col·legi d'Aparelladors) entre 2001 i 2008, segons les dades sobre construcció d'habitatges del Departament de Territori i Sostenibilitat. Així, al conjunt de la regió metropolitana s'han comptat 2.316.381 habitatges, 2.063.975 existents l'any 2001 i 252.406 acabats al llarg dels 9 anys posteriors.

L'estimació del sòl residencial i mixt ha partit de la informació sobre qualificacions del Mapa Urbanístic de Catalunya a 1 de gener de 2009, tot considerant la superfície del sòl urbà amb aquestes qualificacions. A aquest sòl urbà, però, s'han afegit aquells sectors de sòl urbanitzable residencial i mixt amb un nivell de desenvolupament superior al 75% a data d'avui. D'aquesta manera, les 26.009,72 hectàrees de sòl urbà residencial i mixt de la regió metropolitana segons el planejament vigent a 1 de gener de 2009 han estat ampliadades amb 1.836,35 hectàrees de sòl urbanitzable residencial i mixt ja desenvolupat o amb un elevat grau de desenvolupament fins a obtenir una superfície de 27.846,06 hectàrees.

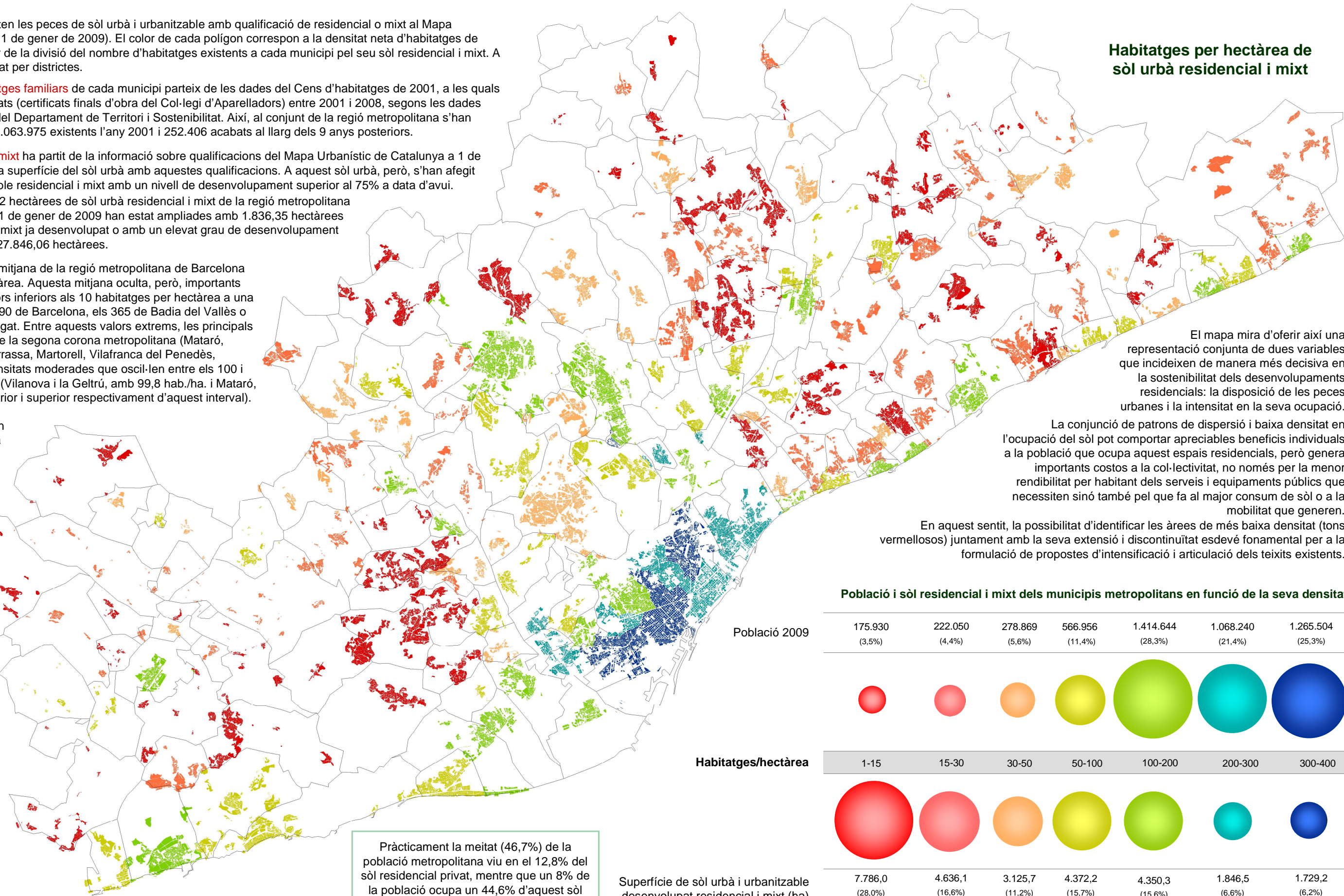
Com a resultat, la densitat neta mitjana de la regió metropolitana de Barcelona és de 83,19 habitatges per hectàrea. Aquesta mitjana oculta, però, importants diferències, que van des de valors inferiors als 10 habitatges per hectàrea a una quinzena de municipis fins als 290 de Barcelona, els 365 de Badia del Vallès o els 375 de l'Hospitalet de Llobregat. Entre aquests valors extrems, les principals ciutats que articulen el territori de la segona corona metropolitana (Mataró, Granollers, Mollet, Sabadell, Terrassa, Martorell, Vilafranca del Penedès, Vilanova i la Geltrú) mostren densitats moderades que oscil·len entre els 100 i els 165 habitatges per hectàrea (Vilanova i la Geltrú, amb 99,8 hab./ha. i Mataró, amb 165,9, marquen el límit inferior i superior respectivament d'aquest interval).

Cal tenir en compte, però, que en tractar-se de valors mitjans per a cada municipi, els resultats amaguen possibles diferències internes entre diversos nuclis o barris d'un mateix municipi.

Únicament a Barcelona s'ha distingit per districtes, mostrant valors que van dels 156 habitatges per hectàrea de Sarrià-Sant Gervasi als 358 de l'Eixample i els 422 de Ciutat Vella.

## Habitatges/hectàrea

- de 1 a 15
- de 15 a 30
- de 30 a 50
- de 50 a 100
- de 100 a 200
- de 200 a 300
- de 300 a 450



## Habitatges per hectàrea de sòl urbà residencial i mixt

El mapa mira d'oferir així una representació conjunta de dues variables que incideixen de manera més decisiva en la sostenibilitat dels desenvolupaments residencials: la disposició de les peces urbanes i la intensitat en la seva ocupació.

La conjunció de patrons de dispersió i baixa densitat en l'ocupació del sòl pot comportar apreciables beneficis individuals a la població que ocupa aquest espais residencials, però genera importants costos a la col·lectivitat, no només per la menor rendibilitat per habitant dels serveis i equipaments públics que necessiten sinó també pel que fa al major consum de sòl o a la mobilitat que generen.

En aquest sentit, la possibilitat d'identificar les àrees de més baixa densitat (tons vermellosos) juntament amb la seva extensió i discontinuïtat esdevé fonamental per a la formulació de propostes d'intensificació i articulació dels teixits existents.

Pràcticament la meitat (46,7%) de la població metropolitana viu en el 12,8% del sòl residencial privat, mentre que un 8% de la població ocupa un 44,6% d'aquest sòl

Superfície de sòl urbà i urbanitzable desenvolupat residencial i mixt (ha)

## Població i sòl residencial i mixt dels municipis metropolitans en funció de la seva densitat

Població 2009	175.930 (3,5%)	222.050 (4,4%)	278.869 (5,6%)	566.956 (11,4%)	1.414.644 (28,3%)	1.068.240 (21,4%)	1.265.504 (25,3%)
Habitatges/hectàrea	1-15	15-30	30-50	50-100	100-200	200-300	300-400
Superfície de sòl urbà i urbanitzable desenvolupat residencial i mixt (ha)	7.786,0 (28,0%)	4.636,1 (16,6%)	3.125,7 (11,2%)	4.372,2 (15,7%)	4.350,3 (15,6%)	1.846,5 (6,6%)	1.729,2 (6,2%)