

  
LA POLÍTICA DEL SÒL I HABITATGE  
AL VALLÈS ORIENTAL

RAMON TORRA

*Arquitecte. Cap de Servei d'Actuació Urbanística i Territorial. Mancomunitat  
de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona*

---

## SUMARI

### 1. Introducció

### 2. La problemàtica territorial

- 2.1. El creixement demogràfic al Vallès Oriental
- 2.2. L'ocupació del sòl
- 2.3. El planejament urbanístic
- 2.4. El parc d'habitatges
- 2.5. L'actuació de l'Incasol

### 3. Bases per a una política de sòl i habitatge

- 3.1. Àmbits d'aplicació
- 3.2. Reforçament dels subcentres metropolitans
- 3.3. Models de nova centralitat
- 3.4. Construcció de sistemes generals i connexió a les xarxes
- 3.5. La millora i requalificació dels centres urbans

### Bibliografia

---

## ABSTRACT

Les polítiques de sòl i habitatge que des dels diferents nivells de l'Administració s'apliquen a la comarca del Vallès Oriental no són prou articulades i coordinades. Per millorar aquesta situació, cal, en primer lloc, assajar una diagnosi de la problemàtica territorial a la comarca basada en l'estudi del creixement demogràfic, l'ocupació del sòl, el planejament urbanístic vigent, el parc d'habitatges i les grans actuacions en curs. A partir d'aquí, es podran posar les bases per a una política de sòl i habitatge a la comarca, convenientment emmarcada en el context metropolità. Aquestes bases han d'assentar-se sobre la voluntat de reforçar els sistemes urbans de la comarca (articulats al voltant de Granollers, Mollet i Sant Celoni) com a subcentres metropolitans. Per fer-ho, cal preveure la realització d'operacions vertebradores de nova centralitat, així com noves vies de connexió i la millora dels nuclis urbans existents.

Las políticas de suelo y vivienda que desde los distintos niveles de la Administración se aplican en la comarca del Vallès Oriental pecan de falta de articulación y coordinación. Para mejorar esta situación es necesario ensayar, en primer lugar, un diagnóstico de la problemática territorial de la comarca, basada en el estudio del crecimiento demográfico, la ocupación del suelo, el planeamiento urbanístico vigente, el parque de vivienda y las grandes actuaciones en curso. A partir de aquí, será posible poner las bases para una política de suelo y vivienda en la comarca, convenientemente enmarcada en el contexto metropolitano. Estas bases han de asentarse sobre la voluntad de reforzar los sistemas urbanos de la comarca (articulados en torno a Granollers, Mollet y Sant Celoni) como subcentros metropolitanos. Para ello, hay que prever tanto la realización de operaciones vertebradoras de nueva centralidad, así como nuevas vías de conexión y la mejora de los núcleos urbanos existentes.

Les politiques du sol et du logement que les divers niveaux de l'Administration appliquent à la comarca du Vallès Oriental ne sont pas suffisamment articulées ni coordonnées. Pour améliorer cette situation il faut, tout d'abord, essayer une diagnose de la problématique territoriale à la comarca basée sur l'étude du développement démographique, l'occupation du sol et l'aménagement urbain en vigueur, le parc de logement et les grandes opérations en cours. A partir de là, on pourrait établir les bases pour une politique du sol et du logement a la comarca, convenablement encadrée dans le contexte métropolitain. Ces bases doivent avoir la volonté de renforcer les systèmes urbans de la comarca (articulés autour de Granollers, Mollet et Sant Celoni) comme souscentres métropolitains. Pour cela, il faut prévoir tant la réalisation d'opérations créatrices de nouvelles centralités, comme la construction de nouvelles voies de connexion et l'amélioration des noyaux urbans existants.

## LA POLÍTICA DEL SÒL I HABITATGE AL VALLÈS ORIENTAL

### 1. Introducció

Quan es parla de política del sòl i habitatge com un dels grans temes d'ordenació territorial, no es pot més que plantejar dues qüestions prèvies:

- D'una banda, saber de quina política de sòl i habitatge parlem (i en quin àmbit es planteja). És a dir, quins són els objectius d'aquesta política; i amb quins paràmetres i àmbits té lògica la seva aplicació.
- D'una altra banda, qui fa aquesta política, o sigui, qui defineix els objectius, paràmetres i àmbits de la seva aplicació.

És evident que en una situació metropolitana com la de Barcelona, les grans problemàtiques territorials: la política de sòl i habitatge; els transports i la xarxa viària, el medi ambient, o la vertebració del territori, no poden tenir respostes fraccionàries o parcials. Cal plantejar-les en un marc territorial coherent on poder-les resoldre.

La participació dels diferents nivells de l'Administració i dels particulars ha de referir-se a àmbits que donin coherència a la seva actuació en el marc de les seves competències, i que permetin l'acompliment d'objectius globals i la solució de la problemàtica general.

A hores d'ara, la situació és prou diferent del que hem exposat. Les polítiques de sòl i habitatge no són suficientment coordinades, amb visions parcials i en molts casos fixades exclusivament en el curt termini. En definitiva, sense una consideració global de la problemàtica sectorial i territorial.

### 2. La problemàtica territorial

#### 2.1. El creixement demogràfic al Vallès Oriental

Per poder emmarcar i valorar adequadament la problemàtica territorial al Vallès Oriental, en el context de la Regió Metropolitana, cal tenir present el

creixement demogràfic experimentat aquests darrers anys a la comarca així com la seva distribució territorial.

Després dels forts creixements registrats, al conjunt de la Regió Metropolitana, els decennis 1960-1970, i 1970-1980 amb percentatges del 41% i 18,9% respectivament, el decenni 1981-1991 per primera vegada en tot el segle es registra un creixement quasi nul i per sota del creixement global de Catalunya. Això no obstant, es produeixen importants moviments interns de població dins la Regió Metropolitana. Enfront a la significativa pèrdua de població del continu edificat (6,2% al Barcelonès), es produeixen creixements significatius superiors al 10% a les comarques de la segona corona: Alt Penedès, Garraf, Vallès Occidental i Vallès Oriental.

El Vallès Oriental és la comarca de la Regió Metropolitana amb un major creixement relatiu, en el decenni 1981-1991, amb un 16,6%, per davant del Maresme amb un 15,6% i l'Alt Penedès amb el 10%.

Aquest creixement es distribueix de forma irregular sobre la comarca. En termes relatius creixen més els municipis de menor pes demogràfic i amb ofertes d'habitatge en sectors de baixa densitat, front a creixements relatius menors als municipis de major pes demogràfic.

És significatiu que al Vallès Oriental l'any 1991 el 18% de la població visqui en municipis menors de 5.000 habitants, quan la mitjana de la regió sense comptar el Barcelonès és del 8,3%. És també la comarca que en termes absoluts té més població en municipis d'aquestes característiques: 47.078 habitants.

La dispersió del creixement de població a la comarca és prou evident amb aquestes dades.

#### 2.2. L'ocupació del sòl

Aquest significatiu creixement demogràfic en el darrer decenni, i les característiques d'assenta-

ment, es veu reflectit en l'ocupació del sòl comarcal, però amb aspectes diferencials respecte als períodes anteriors.

A la taula 1, es pot veure com al conjunt de la regió malgrat tenir taxes de creixement de població inferiors al creixement vegetatiu, el sòl continua sent ocupat als mateixos ritmes o superiors als períodes anteriors.

El Vallès Oriental és la comarca de la regió que ocupa més sòl residencial tant respecte als ter-

mes relatius (l'ocupació creix el 53%) com pel que fa als valors absoluts amb 2.263 hectàrees, en el decenni.

Pel que fa al sòl industrial, i com a conseqüència de la redistribució dins de la regió de les àrees industrials i d'activitats que es desplacen de posicions més properes a Barcelona cap a la segona corona metropolitana, buscant una bona relació amb el sistema de comunicacions, el Vallès Oriental se situa darrera del Vallès Occidental i el Baix Llobregat.

**Taula 1. Consum de sòl, 1950-1980-1992. Regió Metropolitana. Sòl urbà consolidat**

Usos del sòl (Ha) i comarques	1950	1980	1992	1950-1980		1980-1992	
				Total/any		Total/any	
<i>Barcelonès</i>							
Residencial	7.101	9.333	6.008	2.232	74	-3.325	(277)
Zones industrials	0	953	1.741	953	32	788	66
<i>Baix Llobregat</i>							
Residencial	1.585	7.592	6.577	6.007	200	-1.015	(85)
Zones industrials	30	765	1.991	735	25	1.226	102
<i>Maresme</i>							
Residencial	1.660	4.641	5.317	2.981	99	676	56
Zones industrials	73	72	276	-1	(0)	204	17
<i>Vallès Occidental</i>							
Residencial	3.454	6.812	8.218	3.358	112	1.406	117
Zones industrials	38	808	2.164	770	26	1.356	113
<i>Vallès Oriental</i>							
Residencial	964	4.267	6.530	3.303	110	2.263	189
Zones industrials	12	615	1.630	603	20	1.015	85
<i>Alt Penedès</i>							
Residencial	394	1.046	2.757	652	22	1.711	143
Zones industrials	8	37	324	29	1	287	24
<i>Garraf</i>							
Residencial	490	741	2.840	251	8	2.099	175
Zones industrials	0	0	200	0	0	200	17
<b>TOTAL</b>							
Residencial	15.648	34.342	38.247	18.784	626	3.815	318
Zones industrials	161	3.250	8.326	3.089	103	5.076	423
<b>TOTAL (Ha)</b>	<b>15.809</b>	<b>37.682</b>	<b>46.573</b>	<b>21.873</b>	<b>729</b>	<b>8.891</b>	<b>741</b>

Font: PTMB (1993); Dades numèriques (pp. 1.6 i 1.7).

### 2.3. El planejament urbanístic

Tots els municipis de la comarca excepte un, Granera, disposen d'alguna figura de planejament general.

Aquests planejaments consoliden un model de desenvolupament seguint el corredor vallesà, recolçant-se en els grans eixos viaris, amb alguns apèndixs a les rieres que drenen la comarca. Alhora que qualifiquen importants sectors de sòl urbanitzable de baixa densitat, completant o reconeixent actuacions ja iniciades, disperses pel territori.

Les superfícies qualificades d'urbanes o urbanitzables (susceptibles de ser urbanes) al Vallès Oriental representen el 16% de la comarca. A la Regió Metropolitana aquest percentatge és del 24%. Això vol dir que en el planejament es planteja la preservació d'una part molt important del territori a l'actuació urbanitzadora.

La superfície de sòl urbà, l'any 1990, era de 8.890 hectàrees i la de sòl urbanitzable, de 4.843 hectàrees, la quantitat més important d'aquest tipus de sòl de la regió només pel darrera del Vallès Occidental (8.478 Ha) i el Baix Llobregat (6.102 Ha).

### 2.4. El parc d'habitatges

L'any 1991, d'acord amb les dades del cens, el Vallès Oriental tenia 108.922 habitatges, amb un increment sobre l'any 1981 del 16,8%, el més alt de la Regió, coincidint pràcticament amb l'increment de població en el mateix període (16,6%). A la taula 2 es pot observar el creixement del parc d'habitatges a la Regió Metropolitana i la seva distribució entre principals i d'altres tipus.

La distribució municipal del parc d'habitatges al Vallès Oriental queda reflectida en la taula 3, on es pot veure el fort increment del parc d'habitatges en alguns municipis amb reduït pes demogràfic. Municipis com Lliçà d'Amunt augmenten el seu parc en un 52%, Lliçà de Vall (54%), Llinars del Vallès (85%), Bigues i Riells (43%), etc. Aquests creixements es corresponen en tots els casos amb creixements suburbans de baixa densitat, i per tant amb una alta ocupació de sòl (s'ha d'observar que aquests creixements no corresponen exclusivament a segments de demanda mitja-alta, sinó que inclouen en alguns municipis segments de demanda mitja-baixa).

La construcció d'habitatges en el període 1981-1991 ha estat molt intensa al Vallès Oriental, amb

**Taula 2. Distribució per tipus d'habitatges, 1981 i 1991**

Comarca	1981		1991	
	Principals	Altres	Principals	Altres
Alt Penedès	17.468	8.435	20.829	11.276
Baix Llobregat	154.388	186.756	179.392	54.107
Barcelonès	775.170	121.255	791.297	120.698
Garraf	19.794	19.211	25.267	25.301
Maresme	71.268	49.659	90.166	56.275
Vallès Occidental	164.449	53.818	195.423	45.518
Vallès Oriental	62.579	30.495	77.001	31.821
<b>TOTAL</b>	<b>1.265.116</b>	<b>340.420</b>	<b>1.379.375</b>	<b>344.996</b>

Font: Cens 1981 i 1991.

**Taula 3. Cens d'habitatges familiars, 1981 i 1991. Vallès Oriental**

Municipi	1981				1991			
	Total	Principal	Secundària	Vacants	Total	Principal	Secundària	Vacants
Aiguafreda	944	518	316	110	1.083	629	385	74
L'Ametlla del Vallès	1.420	538	789	84	2.069	992	1.015	62
Bigues i Riells	1.803	402	1.361	40	2.573	819	1.754	0
Caldes de Montbui	4.183	2.773	626	784	4.937	3.399	3	1.535
Campins	153	45	74	34	203	59	144	0
Canovelles	3.865	3.151	96	15	4.357	3.830	87	440
Cànoves	761	159	587	15	1.027	318	631	78
Cardedeu	2.999	2.225	322	452	3.066	2.493	258	315
Castellcir	228	51	130	47	303	69	197	37
Castellterçol	593	593	0	0	1.338	578	560	200
Fogars de Montclús	203	79	72	52	166	74	87	5
Les Franqueses	3.143	2.330	212	601	3.712	2.971	11	730
La Garriga	3.142	2.295	509	338	3.775	2.939	210	626
Granera	102	16	68	18	106	20	68	18
Granollers	16.781	12.796	200	3.785	18.156	15.640	140	2.368
Gualba	488	173	270	45	565	202	363	0
La Llagosta	3.827	3.262	35	530	3.838	3.032	45	761
Lliçà d'Amunt	2.471	701	1.676	94	3.760	1.527	2.187	46
Lliça de Vall	1.099	446	465	188	1.694	940	754	0
Llinars del Vallès	1.355	1.252	103	0	2.509	1.665	680	164
Martorelles	1.641	1.168	15	458	1.888	1.470	53	365
Mollet del Vallès	13.242	10.746	35	2.461	13.171	11.586	131	1.454
Montmany-Figaró	437	173	227	37	465	208	217	4
Montmeló	2.167	1.785	128	254	2.545	2.202	58	285
Montornès del Vallès	3.729	2.703	314	712	4.069	3.163	410	496
Montseny	108	65	42	1	185	79	87	19
Parets del Vallès	3.570	2.369	657	544	4.275	3.229	580	466
La Roca del Vallès	1.884	1.493	173	218	2.259	1.730	287	232
Sant Antoni de Vilamajor	1.240	445	579	216	1.057	669	710	128
Sant Celoni	4.027	3.246	224	557	4.123	3.497	30	596
Sant Esteve de Palautordera	579	264	280	35	700	355	311	34
Sant Feliu de Codines	2.199	988	1.187	24	2.342	1.170	1.011	161
Sant Fost de Campsentelles	1.345	813	509	23	2.321	1.430	857	34
Sant Pere de Vilamajor	1.297	194	1.073	30	1.427	344	1.037	46
Sant Quirze Safaja	1.286	54	210	22	354	67	279	8
Santa Eulàlia de Ronçana	1.912	606	1.264	42	2.180	896	0	1.284
Santa Maria de Martorelles	1.279	126	127	26	292	149	109	34
Santa Maria de Palautordera	1.945	1.149	603	193	2.472	1.465	808	199
Tagamanent	149	42	89	18	118	51	67	0
Vallgorguina	924	172	724	28	948	237	710	1
Vallromanes	411	114	278	19	571	220	340	11
Vilalba Sasserra	143	59	71	13	159	89	53	17
Vilanova del Vallès	-	-	-	-	1.013	437	599	67
<b>TOTAL VALLÈS ORIENTAL</b>	<b>93.074</b>	<b>62.579</b>	<b>16.720</b>	<b>13.163</b>	<b>108.711</b>	<b>76.947</b>	<b>18.323</b>	<b>13.446</b>

Font: *La transformació del Vallès Oriental*, dades del cens 1981 i 1991.

la construcció de 18.632 habitatges nous, i una mitjana per al període de set habitatges per mil habitants i any, el doble de la mitjana de la Regió Metropolitana (3,6).

A la taula 4 es pot veure la construcció d'habitatges al conjunt de la Regió Metropolitana en el període 1981-1991 (ambdós inclosos).

Al Vallès Oriental els municipis amb menor pes demogràfic, tal com es pot veure a la taula 5, són els que tenen índexs de construcció superiors (tres o quatre vegades superiors a la mitjana comarcal) confirmant el tipus de creixement suburbà de baixa densitat característic de la comarca, ateses les determinacions que el planejament preveu en els sòls disponibles d'aquests municipis.

El fenomen del fort creixement de les poblacions de menor pes demogràfic s'ha de relacionar directament amb el fenomen de la segona residència i la seva transformació. Si observem les dades del cens d'habitatges i la nova construcció en el període 1981-1991 (malgrat les diferències que puguin tenir), podem veure que en aquests municipis: Lliçà d'Amunt, Lliçà de Vall, Bigues i Riells, l'Ametlla del Vallès, etc., proporcionalment el creixement dels habitatges principals és molt més alt que el

**Taula 4. Construcció d'habitatges 1981-1991. Regió Metropolitana**

Comarca	Construcció d'habitatges 1981-1991
Alt Penedès	4.598
Baix Llobregat	28.191
Barcelonès	46.625
Garraf	10.845
Maresme	27.627
Vallès Occidental	31.740
Vallès Oriental	18.632
<b>TOTAL</b>	<b>163.258</b>

Font: DGAH; *Habitatges iniciats i acabats.*

**Taula 5. Construcció d'habitatges. Vallès Oriental**

Municipi	Construïts 1981-1991	Habitatges per 1000 hab./any
Aiguafreda	83	3,7
L'Ametlla del Vallès	657	23,0
Bigues i Riells	709	30,9
Caldes de Montbui	873	7,5
Campins	32	16,3
Canovelles	580	4,2
Cànoves i Samalús	194	22,5
Cardedeu	961	10,8
Castellcir	78	31,3
Castellterçol	97	4,5
Fogars de Montclús	7	2,4
Les Franqueses del Vallès	520	5,0
La Garriga	740	7,7
Granera	2	3,3
Granollers	2.969	5,6
Gualba	58	8,6
La Llagosta	96	0,7
Lliçà d'Amunt	1.245	28,7
Lliçà de Vall	680	25,6
Llinars del Vallès	463	8,2
Martorelles	360	7,1
Mollet del Vallès	1.462	3,5
Montmany-Figaró	16	2,3
Montmeló	354	4,5
Montornès del Vallès	484	4,2
Montseny	16	5,3
Parets del Vallès	814	7,5
La Roca del Vallès	526	9,1
Sant Antoni de Vilamajor	351	16,8
Sant Celoni	569	4,3
Sant Esteve de Palautordera	125	10,7
Sant Feliu de Codines	228	6,0
Sant Fost de Campsentelles	672	15,6
Sant Pere de Vilamajor	223	22,6
Sant Quirze Safaja	65	21,6
Santa Eulàlia de Ronçana	442	15,3
Santa Maria de Martorelles	27	5,8
Santa Maria de Palautordera	445	8,9
Tagamanent	1	0,7
Vallgorguina	140	18,7
Vallromanes	125	23,0
Vilalba Sasserra	34	11,6
Vilanova del Vallès	109	7,8
<b>TOTAL VALLÈS ORIENTAL</b>	<b>18.632</b>	<b>7,0</b>

dels secundaris, i en algun cas el creixement dels principals és pràcticament equivalent als de nova construcció. Això no vol dir que entre les de nova construcció no hi hagi segona residència, sinó que es produeix una transformació del parc de segona residència cap a primera.

### 2.5. L'actuació de l'Incasol

L'Institut Català del Sòl, com a organisme de la Generalitat de Catalunya amb competències urbanístiques, té entre els seus àmbits d'actuació la promoció pública d'habitatges i sòl residencial i la preparació de sòl industrial i de serveis.

Entre els anys 1982-1992, l'Incasol ha urbanitzat al Vallès Oriental 182 hectàrees de sòl residencial,

i 17,2 hectàrees de sòl industrial, distribuïdes en les operacions que es relacionen a la taula 6.

Si comparem aquestes dades amb l'ocupació del sòl a la comarca en el darrer decenni, amb 189 Ha/any de sòl residencial i 85 de sòl industrial, veiem que les operacions promogudes per l'Incasol representen el 10% del sòl residencial i el 2% del sòl industrial. Alhora es pot observar que les actuacions a dos municipis de major pes demogràfic (Granollers i Mollet del Vallès) signifiquen el 86,5% del total d'actuacions en sòl residencial.

En canvi, en relació amb el número total d'habitatges construïts a la comarca en el període 1981-1991, 18.632 habitatges, la capacitat dels sectors urbanitzats per l'Incasol és del 32,7% del total.

**Taula 6. Urbanització de sòl, 1982-1992 (Incasol). Vallès Oriental**

#### Residencial

Municipi	Actuació	Superfície (Ha)	Habitatges
Castellterçol	Els Rourets	12,56	44
Granollers	Les Tres Torres	27,41	1.023
	Les Tres Torres III	10,70	557
La Llagosta	Les Planes	6,65	400
Mollet del Vallès	Sector Sud Gallecs	119,12	3.500
	Santa Rosa		
Montmeló	El Pla del Pedregar	3,34	170
Montornès	La Bòbila	8,04	228
TOTAL		181,95	6.091

#### Industrial

Municipi	Actuació	Superfície (Ha)
Mollet del Vallès	Sector Sud Gallecs	11,03
	Industrial	
Sant Feliu de Codines	el Pla de la Costa	6,22
TOTAL		17,25

Font: Incasol, Memòria 1992.



### 3. Bases per a una política de sòl i habitatge

Els processos metropolitans que comporten la intensificació creixent de les interdependències entre individus, grups i nuclis urbans que se situen en un territori cada cop més ampli, es tradueixen en un important increment de la mobilitat residencial de la població metropolitana. Segons treballs basats en dades padronals, 246.170 persones canviaren de residència a l'interior de la Regió Metropolitana entre 1981 i 1986. D'altra banda, les enquestes ens indiquen que a la Regió I 640.000 persones afirmen que tenen previst canviar de residència abans de 1995. D'aquestes, 420.000 resideixen en l'actualitat a Barcelona<sup>1</sup>.

La direcció d'aquesta important mobilització és prou clara. Barcelona i el seu continu urbà tenen fluxos migratoris molt negatius, 152.354 habitants (Barcelonès) en el període 1981-1991, mentre que les comarques exteriors a la conurbació, i especialment el Vallès Oriental i el Maresme, tenen creixements migratoris molt alts, superiors al 15% en el mateix període.

Una segona dinàmica metropolitana comuna a les regions metropolitanes europees és la tendència a la relocalització de les activitats productives. El desplaçament de les parts centrals cap a l'entorn més o menys proper, però sempre en relació amb les grans xarxes de comunicació, ha estat la característica d'aquests darrers anys.

És evident, doncs, que les polítiques de sòl i habitatge cal plantejar-les, o com a mínim referir-les, per al conjunt de la Regió Metropolitana, atès que és en aquest àmbit on es prenen les decisions locacionals i residencials.

Els dèficit produïts en la demanda d'habitatge a Barcelona i el seu continu urbà, fruit de la seva col·matació i conseqüent incidència en els preus del

mercat residencial, cal cobrir-los a la resta de comarques de la regió i per tant fa impossible plantejar polítiques de sòl i habitatge «tancades» en àmbits inferiors al de la «regió urbana funcional» que puguin ser efectives.

#### 3.1. Àmbits d'aplicació

La complexitat territorial del Vallès Oriental, i del conjunt de la Regió Metropolitana, estableix realitats urbanes que participen de manera diferent del fenomen metropolità. Sobretot en relació amb la seva capacitat d'estructurar el territori metropolità, a partir de la intensitat de relacions amb Barcelona, el seu continu urbà i la resta de l'àrea metropolitana, alhora que encapçalen, en alguns casos, mercats de treball i àmbits d'influència comercial propis, els quals pol·litzen al seu voltant un cert nombre de municipis.

La vertebració de l'espai metropolità, mitjançant el reforçament d'aquesta xarxa urbana existent, que eviti la suburbialització, ha de recolçar necessàriament en aquests subcentres metropolitans: els sistemes urbans. La consolidació de les ciutats madures de la segona corona metropolitana juga ja a hores d'ara un paper vertebrador important, i ofereix magnífiques possibilitats per a noves actuacions, que cal donar suport.

Les polítiques de sòl i habitatge, considerades de manera global a nivell de la Regió Metropolitana, cal quantificar-les i aplicar-les per àmbits significatius en la consecució dels objectius de vertebració metropolitana. Si com hem dit aquesta s'ha de produir mitjançant el reforçament de la xarxa urbana existent recolçada en els sistemes urbans, les polítiques de sòl i habitatge han de considerar necessàriament aquest àmbits.

Al Vallès Oriental podem considerar tres sistemes urbans principals, capaços de vertebrar el seu territori.

- Sistema de Granollers: clarament delimitat per una situació de continu urbà format per Granollers, Canovelles, les Franqueses del Vallès i la Roca del Vallès, més municipis de l'entorn...

<sup>1</sup> J.M. Vallès i O. Nel-lo (1993); «De ciutat a metròpolis: Notes per a una lectura del Pla Estratègic Barcelona-2000 des d'una perspectiva metropolitana», a *Barcelona economia*, 18, pp.7-20.

– Sistema de Mollet: la intensitat de relacions amb el sistema de Barcelona planteja desequilibris que en aquests moments tenen dificultats per a la seva consideració, però la creixent centralitat de Mollet i la seva posició equidistant de Granollers, Sabadell i Barcelona, juntament amb la necessitat d'estructurar els seus territoris propers amb una forta i recent ocupació del sòl, consoliden la seva centralitat.

– Sistema de Sant Celoni: amb una intensitat de relacions metropolitanes encara feble, estructura el territori del Baix Montseny, articulant-se a l'entorn de Sant Celoni, Santa Maria i Sant Esteve de Palautordera.

Alhora, al considerar de forma integrada el territori metropolità, veiem que el sistema nodal no s'articula exclusivament sobre les ciutats existents, i que cal complementar-lo, per tal de vertebrar el territori metropolità, mitjançant àrees de nova centralitat o nova accessibilitat per difondre centralitat sobre el territori a través de la creació de nous espais terciaris en localitzacions estratègiques, dinamitzant l'entorn d'aquestes àrees i afeblint la pressió abassegadora sobre els centres terciaris consolidats.

Al Vallès Oriental, la implantació d'un gran equipament, com el Circuit de Catalunya, pot contribuir a fomentar aquestes polaritats.

### **3.2. Reforçament dels subcentres metropolitanans**

La necessitat de vertebrar l'espai metropolità mitjançant el reforçament de la seva xarxa urbana s'hauria de traduir en polítiques de sòl i habitatge que tendeixen a estructurar els subcentres metropolitanans amb nivells de qualitat urbana equiparables als de la ciutat central, generant polaritats en el territori amb capacitat per a reequilibrar-lo. Aquestes polítiques, alhora que faciliten la seva especialització en funcions productives, de consum, de lleure o residencial, poden consolidar el seu model urbà en relació amb el seu *hinterland*

(sistema urbà) tot configurant-lo com a centre econòmic, de serveis i de comunicacions. Evitant, d'altra banda, la dispersió dels creixements suburbans que comprometen importants superfícies de sòl, negant qualsevol valor d'urbanitat, i que generen agressions importants al medi ambient.

En aquest sentit, cal seleccionar en quins punts del territori amb valor estratègic cal incidir, per tal de mantenir el necessari equilibri del sistema metropolità des del punt de vista ecològic, com també cultural o paisatgístic. A més de considerar les relacions de l'espai lliure a l'entorn de la ciutat com a element d'identitat territorial, evitant la seva urbanització.

Al Vallès Oriental, juntament amb la necessitat de consolidar les polaritats existents per tal d'estructurar internament el seu territori, en el conjunt de la Regió Metropolitana, les polítiques de sòl i habitatge han de tendir a reduir la dispersió del seu creixement, manifestat clarament en les dades de creixement demogràfic, ocupació del sòl i construcció d'habitatges, ja que pot condicionar fortament les possibilitats de vertebració metropolitana i estructuració interna dels seus sistemes urbans, en dificultar la prestació de serveis urbans bàsics com el transport, etc., alhora que genera greus agressions al medi ambient i natural.

### **3.3. Models de nova centralitat**

Tal com hem exposat anteriorment, la configuració integrada del territori metropolità comporta, de forma necessària, el desdibuixament del sistema nodal articulat exclusivament sobre les ciutats existents. Sense que això vulgui dir que aquesta configuració entri en contradicció amb les funcions realitzades per les ciutats existents, sinó que les complementa segons les lògiques de les relacions metropolitanans.

Les polítiques de sòl i habitatge han d'impulsar models de nova centralitat capaços de difondre centralitat sobre el territori.

– La implantació de grans equipaments metropolitans o nacionals, juntament amb l'increment d'accessibilitat que els acompanya i el seu reforçament amb major dotació terciària productiva en els punts estratègics del territori, poden ajudar a fomentar aquestes polaritats que han de contribuir a evitar l'especialització i diferenciació de la ciutat central respecte a l'entorn metropolità, a afeblir la pressió terciària sobre el mateix. Operacions com el Circuit de Catalunya en serien un exemple.

– Així mateix, els punts del territori amb major accessibilitat i multimodalitat constitueixen nòduls de comunicació que contribueixen també a la vertebració territorial. Els punts d'enllaç de les grans vies metropolitanes o els grans centres d'intercanvi modal alhora que augmenten la connectivitat general de la xarxa poden reduir els costos de canvi mitjà de transport. L'establiment d'una xarxa d'intercanviadors entre diferents modes de transport del tipus *park-and-ride*, que gaudiran de bona accessibilitat, permetria la localització d'altres activitats (comercials, terciàries, etc.), facilitant així la descongestió dels centres.

Al Vallès Oriental, atesa la densitat de la xarxa viària i ferroviària existent, així com la previsió de noves xarxes (TGV, Quart Cinturó, etc.) que les complementen, es plantegen grans possibilitats d'actuacions amb models d'aquests tipus, que podrien permetre la vertebració dels territoris amb assentaments residencials dispersos, i per tant sense possibilitats de generar polaritats.

Aquests centres poden tenir diferents tipologies, des de nous creixements de ciutats existents, fins a punts singulars a les noves vies (creixements a l'entorn de Granollers que compleixin aquestes condicions, o el Quart Cinturó, etc.).

### **3.4. Construcció de sistemes generals i connexió a les xarxes**

Aquestes polítiques de sòl i habitatge han d'anar acompanyades necessàriament de la programació

per a la construcció dels corresponents sistemes generals i connexió a les grans xarxes metropolitanes.

La dotació als subcentres metropolitans amb nivells de qualitat equiparables als de la ciutat central passa perquè gaudeixin d'una bona accessibilitat, facilitant la relació amb les grans xarxes de comunicació i transport, ja que un dels efectes de les dinàmiques metropolitanes recents és la tendència a l'increment de la mobilitat i de les necessitats de transport, derivat de l'ascens del nivell d'ocupació i de benestar, del desplaçament de la residència lluny del lloc de treball i de la segmentació de la producció i dels nous patrons de consum terciari i de lleure. No atendre aquestes demandes planteja problemes prou coneguts: congestió de la xarxa viària, consum elevat d'energia, degradació del medi urbà.

Així mateix, cal que aquests nous creixements disposin dels equipaments i serveis necessaris per dotar-los de qualitat urbana, per tal d'equiparar-los al màxim (sense pretendre que aquesta sigui absoluta) a la ciutat ja consolidada, per garantir la igualtat en l'accés als serveis dels habitants de les diverses parts del territori metropolità.

Aquestes consideracions són especialment importants al Vallès Oriental, on els forts creixements produïts aquests darrers anys en alguns municipis han provocat dèficit considerables en alguns serveis bàsics i dificultats als municipis per resoldre'ls, atès l'imprevist del problema, la manca de competència, en alguns casos, i la seva precariedad financera.

### **3.5. La millora i requalificació dels centres urbans**

Per acabar, caldria considerar les polítiques d'intervenció en els centres urbans, més en sentit qualitatiu que quantitatiu amb mesures de rehabilitació física dels nuclis antics, però també de manteniment de la diversitat d'usos tradicionals que els enriqueixen i eviten la seva especialització funcional. La

rehabilitació d'una part important de l'habitatge massiu creat els anys seixanta i setanta és un altre dels grans reptes plantejats i d'especial transcendència en alguns municipis de la comarca.

D'altra banda, una política de sòl i habitatge en els centres urbans consolidats ha de considerar les actuacions derivades de la transformació de teixits obsolets o canvi d'ús de sectors industrials antics, aprofitant l'oportunitat per completar i complementar les seves capacitats i potencialitats de centralitat, reforçant la seva polaritat com a element vertebrador de la Regió Metropolitana.

### **Bibliografia**

Abel, J.; Jordana, J. (1987); *L'activitat econòmica al Vallès Oriental*, Barcelona, El Racó del Llibre de Text- Vilassar de Mar, Ed. Oikos -Tau.

Anguera, J. (dir.) (1994); *La transformació del Vallès Oriental*, Barcelona, Caixa de Catalunya.

A.A.V.V. (1994); «La Regió Metropolitana en el planejament territorial de Catalunya», *Papers, Regió Metropolitana de Barcelona*, 14, Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona.

Clusa, J. (1992); «La distribució territorial de la indústria i els serveis a la Regió Metropolitana de Barcelona als sis anys de la recuperació econòmica», *Papers, Regió Metropolitana de Barcelona*, 12, Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona.

Esteban, J. (1991); «El fet metropolità», *Papers, Regió Metropolitana de Barcelona*, 6, Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona.

Serra, J. (1991); «La ciutat metropolitana. Delimitacions, desconcentracions, desequilibris», *Papers, Regió Metropolitana de Barcelona*, 6, Institut d'Estudis Metropolitans de Barcelona.

Vallès, J.M.; Nel·lo, O. (1993); «De ciutat a metròpoli. Notes per a una lectura del pla estratègic Barcelona-2000 des d'una perspectiva metropolitana», a *Barcelona economia*, 18.