

Scripta Nova

REVISTA ELECTRÓNICA DE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES

Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Depósito Legal: B. 21.741-98

Vol. VII, núm. 146(038), 1 de agosto de 2003

L'ELECCIÓ DE DESTINACIONS RESIDENCIALS NO FORÇADES A L'ENTORN METROPOLITÀ DE BARCELONA. EL CAS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS

Vicente Royuela Mora

Esther Vayá Valcarce

Jordi Suriñach i Caralt

Membres de l'equip d'investigació AQR i professors d'Economia Aplicada de la UB.

L'elecció de destinacions residencials no forçades a l'entorn metropolità de Barcelona. El cas de Sant Cugat del Vallès (Resum)

La història de la humanitat ens mostra que l'home sempre ha cercat satisfer les seves necessitats i que, per suposat, hi ha diverses maneres de fer-ho. Des del punt de vista territorial, la manera més eficient de fer-ho és residint juntament a una ciutat. Les forces que porten a la gent a viure a la ciutat o a marxar d'ella porten a unes dinàmiques complexes que mereixen una anàlisi detallada i exhaustiva. En aquest estudi es repassen els principals factors que determinen aquestes forces i es centra en una d'elles: l'elecció d'alternatives a partir de valorar costos d'oportunitat en termes de satisfacció, la qual cosa porta a marxar de la ciutat sense haver pres una decisió forçada pels elevats preus de la centralitat. Aquest factor s'analitza en profunditat pel cas del municipi de Sant Cugat del Vallès.

Paraules clau: destinacions residencials, qualitat de vida, Àrea Metropolitana de Barcelona.

Searching for non-forced residential destinations in the metropolitan area of Barcelona. The case of Sant Cugat del Vallès (Abstract)

In order to satisfy human need people have several ways to do it. From a territorial point of view, the most efficient way to do it is living together with other people in a city. Thus, there are forces that drive us to stay in a city or to leave it. These forces are dynamic and complex, and a detailed and exhaustive analysis is worth. In this paper, these forces are studied, focusing in one of them: the location selection between several alternatives, valuing them in terms of satisfaction. This force could lead people to choose non-central locations, searching for a better life conditions compared with central locations (and non necessarily seeking lower rental prices). This analysis is made in the case of the municipality of Sant Cugat del Vallès, in the Metropolitan Area of Barcelona.

Key words: residential destinations, quality of life, metropolitan area of Barcelona.

La història de la humanitat ens mostra que l'home sempre ha cercat satisfer les seves necessitats i que, per suposat, hi ha diverses maneres de fer-ho[*]. No obstant, des del punt de vista territorial, la manera més eficient de fer-ho és residint juntament amb altres individus i, més concretament, a una ciutat. La importància de les ciutats en el passat s'ha vist augmentada amb les tendències actuals que porten fins i tot a predir que a mitjans del present segle XXI més de la meitat de la població mundial viurà en grans ciutats[1]. Fins i tot avui dia sembla força clar que les grans aglomeracions urbanes són al centre del debat i de l'atenció de l'àmplia problemàtica de la globalització.

No obstant, aquestes concentracions urbanes comportaran un creixement dels problemes socials i ambientals, que avui dia només comencem a detectar i a patir. I això és deu a que les ciutats formen un complex mosaic

d'elements visibles i invisibles, que comporten concentració, diversitat i intercanvi, però també congestió, inflació, diferenciació, poder i subordinació. A les externalitats econòmiques, factors d'excel·lència, s'hi han d'afegir les que es poden donar en els àmbits ambiental i social, les quals poden ser negatives. I tot plegat es dóna de manera diferenciada en cada ciutat, el que ens porta a considerar la seva particular idiosincràsia, el seu propi "ADN".

D'altra banda, la globalització dels mercats reforça els moviments cap al més local, la qual cosa, seguint a Castells (1995), engendra la formació de noves jerarquies, entre països i territoris, doncs la descentralització reorganitza l'espai sota una única lògica de sistema, dominada per la centralització de les grans decisions («concentració sense centralització» en termes de Harrison, 1997). Així, la filosofia de moda de "pensar globalment i actuar localment" comporta que les actuacions locals han de ser dissenyades de tal forma que perseguixin una més favorable integració del territori en les noves jerarquies globals (Alós, 1999).

La globalització, des del punt de vista econòmic, ha vingut de la mà d'un desenvolupament tècnic, la qual cosa no és un fenomen nou. Ja en els anys setanta la introducció d'aquestes tecnologies va començar en les fases d'automatització de les empreses, per passar posteriorment, a mitjans dels vuitanta, a permetre el treball en xarxa per així integrar dins o fora de l'empresa diferents funcions. Avui dia s'ha profunditzat en la idea del treball en xarxa, la qual cosa ofereix la possibilitat d'arribar a nous clients, passant doncs els paradigmes empresarials des de l'eficiència cap a l'eficàcia. La reorientació actual comporta processos que des del punt de vista territorial poden classificar-se de centrípets més que de centrífugs (Camagni, 2002), de manera que determinats territoris especialment dotats de capital humà i capital relacional absorbiran la major part dels beneficis la globalització[2][3].

Prenent aquestes forces positives i negatives com a generadores d'impulsos capaços d'atraure i expulsar població de les ciutats, en el present treball es fa un repàs de les principals forces que poden crear aquestes dinàmiques i ens centrem particularment en alguna de les menys formalitzades pels economistes: l'elecció d'alternatives a partir de valorar costos d'oportunitat en termes de satisfacció, la qual cosa porta a marxar de la ciutat-central sense que aquesta decisió hagi estat forçada necessàriament pels elevats preus que comporta la centralitat. Aquest factor s'analitza mitjançant la teoria de les necessitats de Maslow i acull el concepte de Qualitat de Vida, i s'exemplifica tot estudiant en profunditat un cas concret com és el del municipi de Sant Cugat del Vallès i la seva relació amb la ciutat de Barcelona.

El present article s'estructura en quatre parts. En la primera es fa un repàs de les principals dinàmiques que han jugat en l'entorn metropolità espanyol en els últims decennis. A continuació s'analitza en profunditat un marc teòric per poder entendre algunes d'aquestes dinàmiques, principalment les més modernes. En la tercera part s'analitza el cas particular de Sant Cugat del Vallès i, per últim, s'extreuen conclusions del treball i les seves implicacions en termes de política econòmica.

La dinàmica del creixement de les ciutats espanyoles

Un cop vistos els principals motors de canvi de l'actualitat, com ara la globalització, cal preguntar-se com ha incidit tot això en l'evolució de les ciutats. Sembla força clar que s'ha d'assumir que les noves formes de creixement de les ciutats no s'han d'entendre només com el resultat de la millora de l'accessibilitat extra urbana, sinó com a resultat d'un conjunt de canvis més profunds en les estructures de l'activitat econòmica, de les famílies i, en general, de la societat.

Per començar, hem de recordar-nos que el creixement de l'economia de l'Espanya dels anys seixanta va afavorir no només a les ciutats fortament especialitzades en el sector industrial o el sector turístic, sinó també a ciutats que contaven amb certa tradició industrial o comercial o bé a ciutats que, per la seva posició geogràfica i la seva accessibilitat en el territori, s'afavorien de l'efecte arrossegador dels centres de desenvolupament.

En aquest context el creixement de l'habitatge de nova construcció va ser impulsat pel creixement de la demanda que va suposar la migració del camp a la ciutat. A més, la compra de l'habitatge es convertia en un manera de canalitzar l'estalvi de les famílies. Aquest impuls de l'habitatge nou va fer créixer físicament les ciutats, on en van reflectir les tensions entre els agents i les forces econòmiques que jugaven en el desenvolupament urbà, i es va donar la forma de creixement concentrat i compacte entorn a les perifèries de les ciutats existents. Això va consolidar l'estructura monocèntrica prèvia, la qual es va estructurar per les vies d'accés existents, com ara les carreteres i les variants que l'Administració Central projectava i executava, de

manera general, en desconexió amb els plans urbanístics dels municipis, ja que aquest model fou estalviador en infraestructures tècniques i socials[4]. Malgrat excepcions, moltes de les noves perifèries es varen caracteritzar pel desordre estructural, l'elevada densitat i el problema de la manca d'infraestructures i de serveis bàsics a la població residencial. Així, el fracàs del creixement urbà del període es va basar en la incapacitat de gestionar i controlar el seu desenvolupament.

Per l'ocupació d'espai residencial es va contar amb els professionals del sector, juntament amb un recolzament públic mitjançant polítiques de sòl per habitatge. Això no va passar amb l'espai productiu, que va patir l'escassa qualitat dels plans i de les execucions del polígons amb destinacions industrials o logístiques. Els centres de les ciutats, per la seva banda, estaven dominats per l'habitatge i per serveis administratius, culturals i, fonamentalment, comercials de tall tradicional (els hipermercats apareixen més endavant), i en cap cas eren centres exclusius de negocis. Així, les activitats de serveis que necessitaven espais propis i exclusius d'oficines encara no eren suficientment fortes com per dominar la centralitat de la ciutat.

Amb l'arribada de la crisi econòmica es va ralentitzar el creixement i el desenvolupament econòmic i social. A les ciutats que s'havien especialitzat en cert tipus d'indústries que patien particularment la crisi, aquest procés va ser especialment dur, mentre que a les ciutats no industrials i a Madrid i Barcelona aquests efectes eren més lleugers, malgrat el permanent signe negatiu. En qualsevol cas, la crisi va conduir a un augment de l'atur i a que el procés de creixement físic de les ciutats s'aturés.

Dins d'aquest marc es va donar el canvi de règim polític, que va conduir, en l'àmbit urbà, a una major presència del lideratge públic en l'entorn de les ciutats. De fet, els nous ajuntaments varen prendre la política urbanística com a senyera dels seus programes de govern, i la voluntat d'acció com a plataforma de reactivació de l'activitat a les ciutats. Les polítiques urbanístiques es basaren en la redacció de nous Plans Generals de Ordenació Urbana (PGOU), instrument assequible i que ajudava a reforçar l'autoritat municipal i a ordenar i jerarquitzar les polítiques de govern ciutadà. Les lleis urbanístiques oferien la possibilitat de recomposar els efectes negatius del desenvolupament urbà desordenat del període anterior, a més d'afegir la possibilitat de posar els fonaments del creixement futur.

Aquests plans urbanístics varen permetre aconseguir sòl per a infraestructures, serveis i equipaments urbans que ajudaven a arreglar problemes anteriors i a garantir les dotacions de les noves àrees de creixement. La feblesa de les hisendes locals no va ser un problema fonamental per aplicar aquests plans ja que la llarga duració de la seva redacció va fer que la seva entrada en funcionament coincidís amb l'arribada d'un període d'expansió econòmica a la segona meitat dels anys vuitanta. Avui ja es pot dir que la contribució d'aquests plans al reequipament i la reestructuració de les ciutats va ser molt important. No obstant, també es pot dir que la seva vigència va ser limitada, degut als nous i potents canvis que es van donar. En qualsevol cas, varen servir per revaloritzar l'espai físic i funcional de les ciutats, encara que això comportés la incorporació de tensions a la ciutat construïda, tensions de tipus inflacionari, el que comportava un èxode migratori de part de la població resident, i tensions relacionades amb l'augment de la congestió derivada de l'increment de la motorització. Un exemple és l'aposta dels plans pel reforçament de les àrees centrals i la rehabilitació dels centres històrics i les seves rodalies immediates, sense arriscar per noves polaritats o multicentralitats.

Un cop s'entra en el procés de creixement econòmic de finals dels anys vuitanta, les ciutats espanyoles entren en un procés de desconcentració molt similar al que es dona a altres àmbits urbans europeus i que s'ha caracteritzat com a ciutat post-industrial. Els factors que es troben sota aquesta dinàmica es poden resumir en tres condicions bàsiques. D'una banda l'augment del que s'anomenen externalitats negatives dins la ciutat existent. D'una altra banda l'aparició de condicions tècniques, socials, etc., per prescindir dels tradicionals avantatges de la centralitat que s'anomenen economies d'aglomeració. I finalment, l'augment de l'accessibilitat més enllà de la ciutat construïda, mitjançant noves infraestructures i nous sistemes de transport.

A aquestes condicions s'ha d'afegir en el cas espanyol l'esgotament del potencial de la immigració interior dels pobles a la ciutat i la millora del creixement econòmic, que comportà el canvi de la demanda del tipus d'habitatge (augment de la superfície mitjana per habitatge, increment de les preferències per habitatges unifamiliars amb serveis de tipus superior, com ara piscines, o fins i tot de segones residències). Com que, addicionalment, s'han de complir els estàndards legals d'espais lliures i equipaments, el resultat és un progressiu i cada cop més important increment de la dimensió física de la ciutat en relació amb l'increment de la seva dimensió demogràfica.

La teoria de les necessitats de Maslow

Es pot argumentar, amb bon criteri, que el recent creixement de municipis contigus a les seves ciutats no ha estat una novetat. La diferència s'ha de buscar en dos aspectes de la nova organització de l'espai urbà. El primer és la capacitat de desarticulació i descentralització de moltes activitats terciàries (des de les noves superfícies comercials fins als nous polígons amb les seues d'empreses de serveis de tipus "terciari superior"). I el segon és la descentralització de l'espai residencial dirigit a grups de demanda que no surten de la ciutat com a una decisió forçada pels elevats preus, sinó per que busquen una opció perifèrica avantatjosa, en termes de mida i tipus del seu habitatge, qualitat ambiental de l'entorn, serveis a la canalla, etc. Així, la distància al centre no implica ja una expressió de marginalitat.

De fet, malgrat que els aspectes econòmics tenen, doncs, conseqüències territorials importants, s'ha de que reflexionar sobre la importància dels aspectes no econòmics. Amb el temps, la millora del benestar material en les societats industrials avançades ha conduït al surgiment dels valors post-materialistes (Inglehart, 1990), que han contribuït a mediatitzar la importància de l'estrictament econòmic[5]. L'elecció entre alternatives, valorant els costos d'oportunitat en termes de satisfacció, suposa una situació en la que els aspectes estrictament econòmics no són el motor en la presa de decisions individuals. Per exemple, en la decisió de localització residencial ja no només es valora la proximitat al centre de treball, sinó que també és important la proximitat a un entorn natural ben cuidat i que permet gaudir de valors cada cop millor valorats socialment.

Tot això s'ha de relacionar amb el fet de que l'home busca una contínua superació, fent que un cop es satisfan determinades necessitats humanes, aquestes s'acostumen a assumir com a punt de partida per afrontar-ne de noves. En general, l'aparició de noves necessitats socials s'ha d'entendre com a noves formes de satisfer les mateixes necessitats de sempre, però que es donen en un nou entorn. Així doncs, les necessitats són les mateixes i el que canvia és el marc social de referència. Llavors, són necessitats tot el que expressestem com a tal?

A la seva teoria de les necessitats, Maslow (1975) distingeix cinc tipus, ordenades de més objectives a més subjectives: necessitats fisiològiques, de salut i seguretat, de pertinença i amor, de necessitat d'estima i d'autorealització. Seguint a aquest autor, un cop cobertes les necessitats més objectives, estem en condicions de rebre impulsos cap a objectius inassolibles de tipus espiritual i intel·lectual. Alguns autors han negat la linealitat de les necessitats humanes, de manera que hi haurà gent a la qual la necessitat d'estima li importa més que la necessitat de seguretat (Doyal y Gough, 1994), mentre que altres les han classificades des d'una perspectiva de dialèctica marxista (Heller, 1978), i d'altres més han fet les seves pròpies classificacions. En qualsevol cas, queda clara tant la complexitat de les necessitats humanes, com una certa falta de consens sobre la seva definició.

Un punt important és que cal distingir entre necessitat i el fet de satisfer-la. Si no es distingeixen ambdós conceptes es pot arribar a separacions ideològiques. Així, si entenem que les necessitats es circumscriuen a la qualitat de la privació (no tinc alguna cosa), llavors s'institucionalitza la carència i el paper de l'Estat com a satisfactor de necessitats. Pel contrari, si considerem la necessitat com a possibilitat il·limitada, com a una aspiració, llavors el paper dels mercats es converteix en fonamental com a element satisfactor. La síntesi d'aquestes dues concepcions ens porta (Renes, 1993) a una dimensió de construcció de la dialèctica de l'Estat (la necessitat en sí) i Mercat (formes i mitjans de satisfer-se).

Com a conclusió hem de retenir la idea de que només des de la intenció d'optimitzar les necessitats s'està en condicions d'estudiar formes operatives d'afrontar les necessitats en el seu conjunt. D'aquesta manera superem el concepte de Benestar, lligat a la visió objectiva de les necessitats, i passem a models de major complexitat, com el de Qualitat de Vida, concepte que mira de contemplar conjuntament totes les necessitats[6].

La perifèria avantatjosa: el cas de Sant Cugat del Vallès

En aquest apartat s'analitza el cas de Sant Cugat del Vallès, un municipi tocant a la ciutat de Barcelona i en el qual es pot analitzar com s'ha produït el creixement de població que ha experimentat en els últims anys i com es pot relacionar amb els diferents factors que poden influir en la redistribució de població dins un entorn

metropolità. Aquesta redistribució de la població es fa mitjançant la demanda de residència dels individus en un lloc o en un altre.

Quan s'analitza el cas d'un municipi en concret, la demanda de serveis residencials juntament amb l'oferta d'aquests dona lloc a un equilibri. Donat que l'oferta és rígida a curt (i fins i tot a mig) termini en el sentit que els promotors no poden oferir tots els habitatges que volen sinó només aquells que tenen al seu abast per construir, l'equilibri del mercat es dona en la fixació d'un preu òptim que buida el mercat.

Sant Cugat és un municipi que ha experimentat un creixement de població molt important en els últims anys (veure taula 1), passant dels 38937 habitants de 1991 fins el 55825 de 2001. Aquest creixement ha estat molt superior al de municipis de l'entorn de Sant Cugat i de mida comparable amb ell[7].

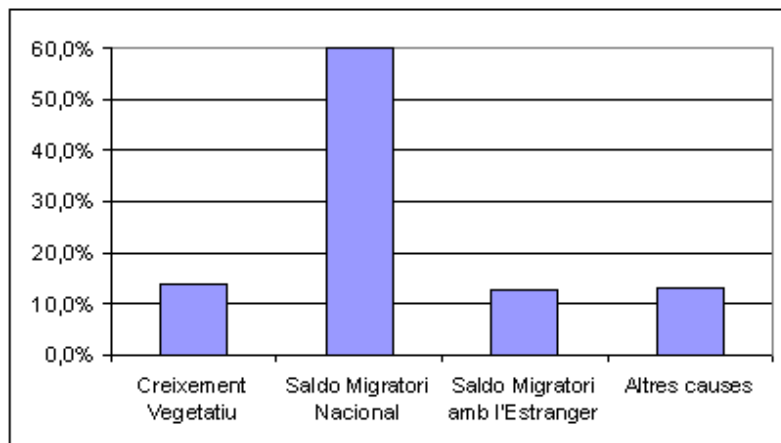
Quadre 1
Població a Sant Cugat del Vallès i el seu entorn, 1981, 1991, 1996, 2001

	1981	1991	1996	2001
Sant Cugat del Vallès	30.633	38.937	47.210	55.825
Cerdanyola del Vallès	50.885	56.612	50.503	53.481
Sabadell	186.123	189.404	185.798	185.170
Terrassa	155.614	158.063	163.862	174.756
Rubí	43.839	50.405	54.085	60.303
Sant Quirze del Vallès	5.115	9.043	10.342	13.259
Barcelona	1.752.627	1.643.542	1.508.805	1.505.325
Vallès Occidental	598.324	649.699	685.600	731.844
Catalunya	5.956.414	6.059.494	6.090.040	6.361.365

Font: Idescat.

Si ens fixem a continuació en les fonts d'aquest creixement, veiem a la figura 1 com majoritàriament s'ha degut a un saldo positiu migratori nacional.

Figura 1
Factors explicatius del creixement de la població. 1991-2001



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.

Desagregant aquestes dades, es comprova com el principal origen són els habitants de la ciutat de Barcelona, amb un saldo positiu durant el període 1991-2001 de gairebé 14.500 persones[8]. Dels altres municipis controlats, Cerdanyola ha aportat en el total del període considerat 291 persones, i Sabadell 94. En canvi, des de Sant Cugat han marxat més de 800 a Rubí, 78 a Terrassa i 50 a Sant Quirze del Vallès. La resta de municipis de la província de Barcelona han aportat una xifra neta positiva de 1700 persones, amb la resta de municipis de Catalunya hi ha un saldo negatiu de 46 persones i amb la resta d'Espanya el saldo és positiu, de 1211 persones.

Aquestes xifres estan en termes de saldos migratoris, la qual cosa impedeix apreciar la importància de l'emigració que es dona des de Sant Cugat fins la ciutat de Barcelona, que també és molt important. De fet,

cap a Rubí varen marxar 2092 persones, mentre que cap a Barcelona ho van fer 2935. La diferència entre Rubí i Barcelona és que la segona va aportar 17422 persones, mentre que de la primera només va aportar 1287 persones cap a Sant Cugat, el que deixa clar els resultats dels saldos. El següent municipi en importància del volum absolut d'intercanvi de població és Cerdanyola (amb 919 altes i 628 baixes), seguit ja de lluny pels altres municipis. Malgrat les discretes xifres absolutes de Sant Quirze del Vallès (117 altes i 167 baixes), cal dir que la seva més reduïda mida fa que sigui un municipi pel qual els moviments de població amb Sant Cugat han estat importants.

Un aspecte important i que cal tractar en detall és el de les migracions amb la ciutat de Barcelona. Així, a partir de dades del Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona, a la taula 2 es pot veure com la majoria de població que ve des de Barcelona cap a Sant Cugat ho fa des dels districtes de Sarrià-Sant Gervasi i de l'Eixample, i a més distància des dels districtes de Gràcia i Les Corts. Tanmateix, la població que marxa des de Sant Cugat cap a Barcelona, ho fa majoritàriament cap als mateixos barris.

Quadre 2
Moviments de població de la ciutat de Barcelona. 2000

	Migració des de Barcelona 2000				Migració cap a Barcelona 2000				Índex de Capacitat Econòmica Familiar <i>1996=100</i>
	TOTAL	Província Barcelona	Sant Cugat	Vallès Occidental	TOTAL	Província Barcelona	Sant Cugat	Vallès Occidental	
1. Ciutat Vella	2529	1634	54	260	2034	987	30	156	65,4
2. Eixample	5963	3928	325	794	4113	2019	50	283	111,0
3. Sants- Montjuïc	5006	3600	126	520	2957	1803	19	153	89,2
4. Les Corts	2272	1506	152	261	1450	678	25	78	133,1
5. Sarrià-Sant Gervasi	3170	2096	448	643	2501	1073	124	243	149,3
6. Gràcia	2906	1956	186	516	1758	882	53	154	99,4
7. Horta- Guinardó	4250	2873	125	763	1962	1011	20	170	94,6
8. Nou Barris	4542	3210	55	1246	2060	1186	8	256	83,5
9. Sant Andreu	3310	2295	69	674	1909	1257	15	213	92,0
10. Sant Martí	5169	3629	107	775	2906	1838	20	196	91,7
BARCELONA	39117	26727	1647	6452	23650	12734	364	1902	100,0

Font: Dades del servei d'Estadística de l'Ajuntament de Barcelona.

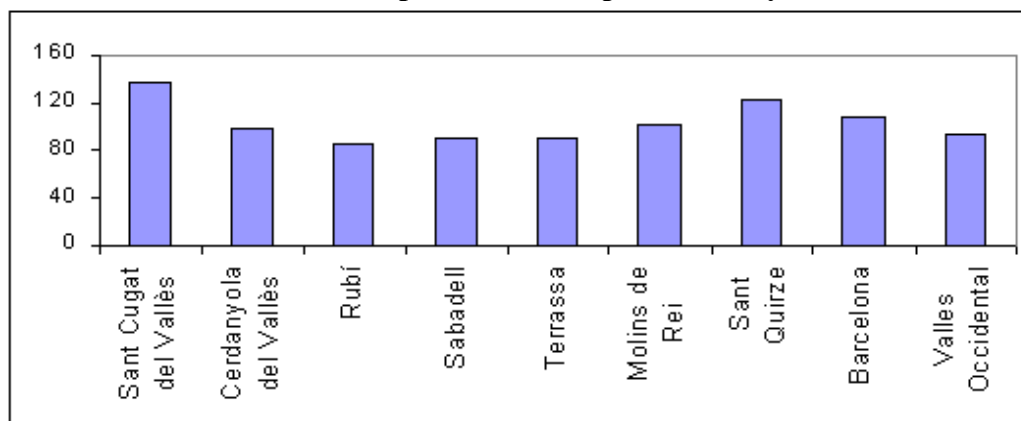
Al quadre 3 i a la figura 2 es pot apreciar com la població de Sant Cugat és relativament jove, amb més fills per llar que al seu entorn, amb més estudis superiors que els del seu entorn i amb una renda familiar bruta disponible força més elevada que al seu entorn. Aquestes característiques distingeixen clarament a Sant Cugat com a un enclau diferenciat del seu entorn més immediat.

Quadre 3
Característiques de la població de Sant Cugat i el seu entorn

	Sant Cugat del Vallès	Barcelona	Cerdanyola del Vallès	Rubí	Sabadell	Sant Quirze del Vallès	Terrassa
Llars per nombre de fills (distribució percentual)							
Llar sense fills	22,2	28,9	21,3	22,8	25,6	19,6	26,6
Llars amb 1 o 2 fills	61,1	61,1	63,8	62,7	60,7	66,1	60,9
Llars amb 3 o més fills	13,9	7,5	12,9	11,7	10,9	11,6	10,1
Altres llars	2,8	2,5	2,0	2,8	2,8	2,6	2,4
Distribució de la població per edats							
Edat Mitjana	35,4	42,3	34,7	35,3	38,2	34,5	38,0
Menys de 16 anys (%)	21,4	14,2	20,7	20,8	18,1	23,9	18,5
Entre 16 i 39 anys (%)	37,7	33,3	40,1	39,6	37,5	35,7	37,7

Entre 40 i 64 anys (%)	30,9	31,7	31,4	29,7	29,5	31,5	29,0
Més de 65 anys (%)	11,5	22,0	9,5	11,7	16,3	10,5	16,3
Distribució de la població segons la seva educació (distribució percentual)							
Sense titulació	10,7	15,2	16,9	19,9	20,4	15,8	21,5
Primer grau	22,9	28,4	34,1	39,4	36,1	28	35,1
Segon grau	39,1	39,3	38,3	35,4	35,5	40,9	35,7
Tercer grau	27,3	17,1	10,7	5,3	8	15,3	7,7
Nota: Dades procedents de l'IDESCAT. 1996.							

Figura 2
Renda Familiar Bruta Disponible. Índex per Catalunya base 100. 1996



Font: Idescat.

Així, el que s'ha observat a Sant Cugat és que una part de la demanda satisfeta dels serveis residencials prové de fora del municipi, majoritàriament de la ciutat de Barcelona, malgrat recentment ha augmentat molt la importància de la immigració estrangera. Al mateix temps s'ha observat un flux considerable de sortida de població cap a municipis propers, com ara Rubí, cap a on s'ha donat un saldo negatiu al voltant de 800 persones. Evidentment, aquestes xifres mostren un cert punt de substitució de la població: gent resident a Sant Cugat que marxa fora és substituïda per gent que ve de fora de Sant Cugat, majoritàriament des de Barcelona.

Amb aquest panorama és normal que sorgeixin algunes preguntes, com ara, quin és el mecanisme que fa que es doni aquest fet? Perquè ha de marxar la gent de Sant Cugat? Què ofereix Sant Cugat a la gent que ve des de Barcelona? Quines característiques diferencials té la gent que ve de Barcelona per poder substituir població del mateix Sant Cugat?

Per respondre cal recordar els factors que influeixen en el creixement dels municipis contigus a les grans ciutats. Es trobaven raons més tradicionals^[9], i addicionalment s'afegien dos aspectes de la nova organització de l'espai urbà. El primer era la capacitat de desarticulació i descentralització de moltes activitats terciàries, i el segon, el més important per respondre a les preguntes anteriors, és la descentralització de l'espai residencial dirigit a grups de demanda que no surten de la ciutat com a una decisió forçada pels elevats preus, sinó per que busquen una opció perifèrica avantatjosa, en termes de mida i tipus del seu habitatge, qualitat ambiental de l'entorn, serveis a la canalla, etc., de manera que la distància al centre no implicava una expressió de marginalitat, sinó una opció avantatjosa en termes de Qualitat de Vida i de satisfacció d'unes necessitats que no són estrictament primàries.

Aquest discurs té dues vessants a controlar. D'una banda, s'ha de caracteritzar la demanda procedent de la centralitat que demana aquestes característiques residencials. I d'una altra, s'ha d'estudiar si un municipi disposa de les mateixes.

Pel que fa a la demanda, a partir de les xifres exposades més amunt, es remarca molt la importància de l'origen de la ciutat de Barcelona. No obstant, l'expulsió de la gent de la capital no es dona ni molt menys des de tota la ciutat. De fet, a partir de l'anàlisi dels preus per barris de la ciutat de Barcelona ja es va veure com determinats barris si que tenien un diferencial de preus molt important amb Sant Cugat, mentre que a d'altres

aquest diferencial no era ni molt menys el suficient com per justificar una expulsió de població tan important.

D'altra banda, a partir de les dades de la capacitat econòmica familiar per districtes que es dona a Barcelona (veure darrera columna del quadre 2), es torna a apreciar diferències molt acusades entre districtes, sent molt clara la relació entre aquesta capacitat econòmica per districtes i el preu mitjà necessari per accedir a una residència. Així, entenem que són els districtes de la capital que tenen preus dels habitatges més elevats, però també que tenen una major capacitat econòmica, els que expulsen població cap a municipis propers que disposen de les característiques diferencials abans esmentades.

Un cop repassada la demanda, ens fixem en l'oferta. Entenem que molts municipis que envolten Barcelona gaudeixen, i per tant ofereixen, els avantatges més tradicionals que afavoreixen el creixement de la perifèria, el qual efectivament s'ha donat. L'avantatge principal pot ser el diferencial de preus, que es mostra a les taules 4 i 5 pel cas dels municipis analitzats en aquest treball.

Quadre 4
Preus €/m² construïts. Sant Cugat i el seu entorn. 1990-2001

Anys	Sant Cugat del Vallès	Cerdanyola del Vallès	Sabadell	Terrassa	Rubí	Barcelona
1990	1.339	845	756	571	-	1.222
1996	1.231	886	925	784	-	1.434
1997	1.252	922	935	823	-	1.457
1998	1.402	1.193	1.029	918	-	1.568
1999	1.625	1.284	1.125	1.065	-	1.913
2000	1.916	1.538	1.257	1.244	1.338	2.165
2001	2.476	1.655	1.594	1.405	1.559	2.500
1990-1996	-8,05%	4,88%	22,37%	37,43%		17,36%
1996-2001	101,13%	86,73%	72,36%	79,14%		74,35%
2000-2001	29,24%	7,60%	26,80%	12,90%	16,56%	15,44%

Font: DGAH i elaboració pròpia.

Quadre 5
Preus dels habitatges de nova construcció per districtes de Barcelona i per Sant Cugat del Vallès. 1995-2001. (€/m²)

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Ciutat Vella	1.082	1.279	1.310	1.384	1.637	1.739	2.301
Eixample	1.431	1.489	1.562	1.706	2151	2.432	2.998
Sants-Montjuïc	1.317	1.293	1.259	1.324	1570	1.884	2.185
Les Corts-Pedralbes	1.531	1.568	1.597	1.938	3128	2.713	2.628
Sarrià-Sant Gervasi	2.230	2.238	2.368	2.372	2439	2.950	3.910
Gràcia	1.407	1.382	1.405	1.504	1872	2.261	2.399
Horta-Guinardó	1.319	1.304	1.341	1.428	1620	2.376	2.738
Nou Barris	1.224	1.252	1.248	1.347	1867	1.701	2.145
Sant Andreu	1.193	1.179	1.216	1.347	1776	1.904	2.215
Sant Martí	1.242	1.293	1.279	1.356	1725	1.840	2.223
Barcelona	1.474	1.434	1.457	1.568	1913	2.165	2.500
Sant Cugat del Vallès	1.245	1.231	1.252	1.402	1625	1.916	2.476

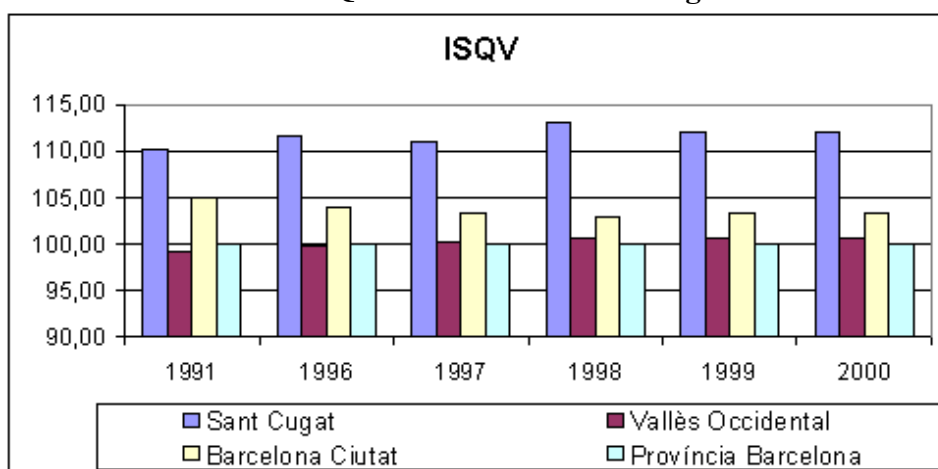
Font: DGAH.

A part de l'avantatge tradicional del diferencial de preus que tenen la majoria de municipis que envolten Barcelona, altres municipis, alguns menys, gaudeixen d'avantatges per localitzar activitats terciàries que surten de la ciutat. I, per últim, uns altres, menys encara, disposen d'una "posició perifèrica avantatjosa" en termes residencials, oferint unes característiques dels seus habitatges especials, un entorn paisatgístic o ambiental molt atractiu o uns serveis personals suficients, o fins i tot molt adequats, a les necessitats de la població.

La pregunta lògica és si Sant Cugat és l'expressió justa d'aquesta opció perifèrica avantatjosa. Disposa Sant Cugat d'aquestes característiques diferencials i les aprecia com a punt diferencial la demanda potencial que prové de la metròpoli? Per respondre a aquestes qüestions, el millor que es pot fer és comparar les característiques oferides per Sant Cugat amb altres característiques oferides per municipis semblants.

Per fer la comparació, s'han pres els resultats de l'estudi de la qualitat de vida que fa la Diputació de Barcelona pels municipis de la província [10]. A partir d'aquest estudi es pot valorar fins a quin punt un municipi té més serveis que la mitjana de la província o té uns habitants amb més renda o fins i tot si pateix una greu congestió. Així, a la figura següent es pot veure com la mesura resum de la qualitat de vida (l'anomenat Índex Sintètic de Qualitat de Vida, ISQV) del municipi de Sant Cugat està molt per sobre de la mitjana de la província (100) en cadascun dels anys que recull l'estudi. Aquesta posició, no obstant, es troba diferenciada per les característiques dels individus (CPI), per les desigualtats i el grau de congestió que es dona en el municipi (IES) i per la quantitat de serveis (CVC), com ara educatius o sanitaris, entre d'altres, que tenen al seu abast els ciutadans de Sant Cugat.

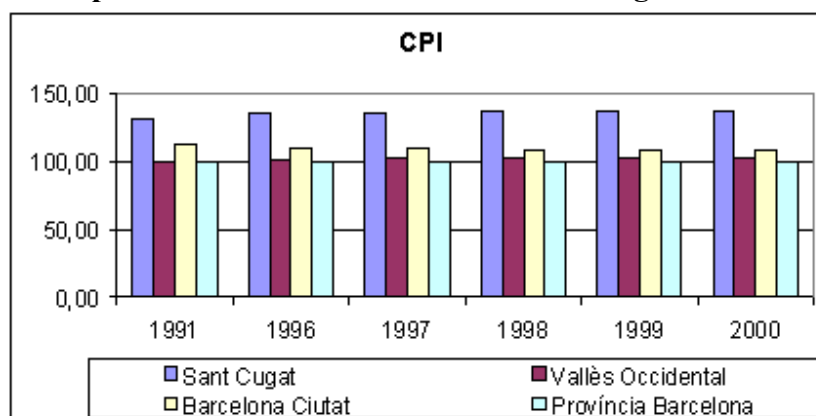
Figura 3
Índex Sintètic de Qualitat de Vida. Sant Cugat del Vallès

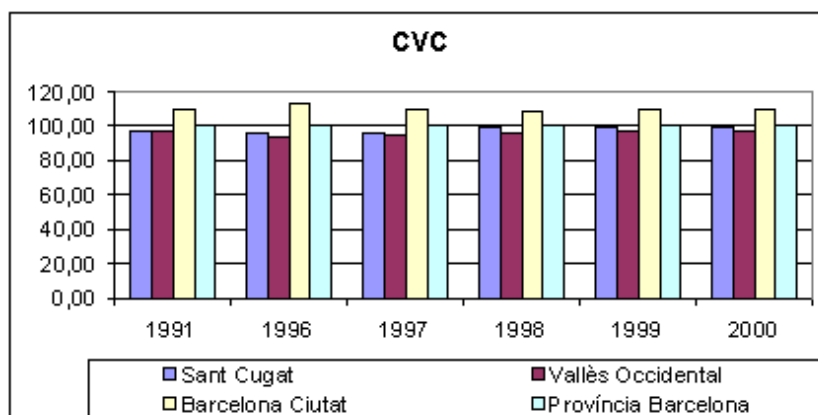
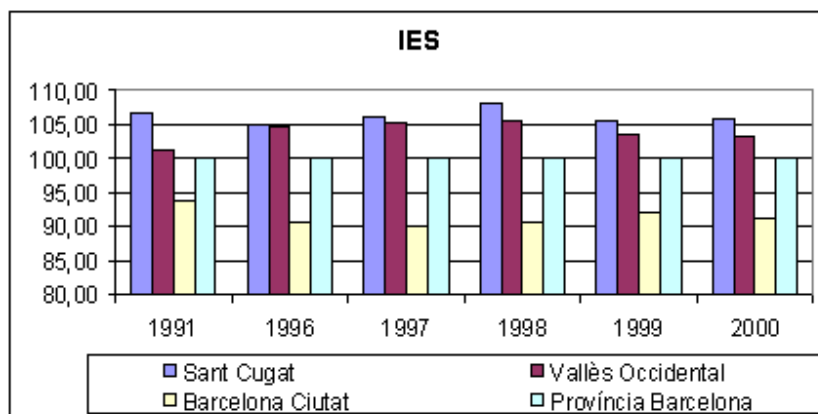


Font: *La Qualitat de Vida a la Província de Barcelona 1991-2000*.

El resultat que es troba és que Sant Cugat té uns habitants amb unes característiques diferencials positives respecte el seu entorn, com ja s'ha vist anteriorment (població jove, amb renda elevada i nivell d'estudis alt). A més, a Sant Cugat no es dona el grau de congestió que es pot donar a la ciutat de Barcelona, la qual cosa li dona una situació molt avantatjosa respecte la capital. I per últim, malgrat el nivell de serveis és inferior al que es dona a la capital, no és ni molt menys reduït, i es troba a la mitjana de la província. A més, la bona accessibilitat amb la capital fa que es puguin gaudir de pràcticament tots els serveis que ofereix la centralitat.

Figures 4 a 6
Components de la Qualitat de Vida. Sant Cugat del Vallès





Font: *La Qualitat de Vida a la Província de Barcelona 1991-2000*.

Així doncs, Sant Cugat gaudeix d'un seguit d'avantatges que fan que tingui una posició relativament avantatjosa respecte la capital. De fet, les fredes xifres només poden aproximar una realitat més complexa. Per tal de fer-ho, es varen fer un seguit d'entrevistes amb agents actius del mercat residencial, com ara APIs, arquitectes, promotors, etc. A partir d'aquestes entrevistes i de la pròpia percepció de la ciutat, es pot fer una llista de factors qualitativament diferencials de Sant Cugat respecte la resta de municipis.

1- Fa molts anys que Sant Cugat està a una "distància de metro" de Barcelona

2- Sant Cugat no va optar per créixer en el seu dia com ho van fer Rubí o Cerdanyola, de manera que no es dona una forta densitat en els barris en els quals es va donar el desenvolupament de la ciutat fa trenta o quaranta anys (no es pot dir que els edificis alts siguin molts a Sant Cugat), ni es dona una presència molt aclaparadora de polígons industrials com la que es pot trobar a altres municipis del Vallès. Ben al contrari, Sant Cugat es caracteritzava per la gran importància de segones residències, cases unifamiliars i un tipus de construcció molt curós de l'entorn, amb grans espais verds.

3- Relacionat amb el punt anterior, es pot dir que Sant Cugat ha mantingut un nivell de vida elevat, la qual cosa ha permès gaudir d'uns serveis adients per un tipus de població amb unes característiques molt concretes, mitjanes-altes, per xifrar-ho d'alguna manera. Això fa que pugui ser una destinació alternativa a considerar per part de la població de la ciutat de Barcelona que vulgui mantenir un estatus social o una qualitat de vida que gaudia a certs barris de la capital.

Com a conseqüència dels dos punts anteriors, a Sant Cugat s'ha creat una fama de bon viure que li ha permès vendre el seu espai a un preu més elevat que el que es pot donar a municipis a priori amb característiques semblants. Altres municipis amb un perfil semblant al de Sant Cugat (que es troba a l'oest de Barcelona) podrien ser Alella i el Masnou al Maresme (al nord de Barcelona) o Sant Just Desvern al Baix Llobregat (al sud de Barcelona). D'altra banda, Collserola implica una discontinuïtat respecte Barcelona, la qual cosa l'ha preservada durant molt de temps de convertir-se en un altre Sant Gervasi o Sarrià, que en el seu dia varen ser fagocitats per la metròpoli.

Entenem que aquests factors qualitius, opinions d'experts, venen a confirmar la tesi inicial de que Sant Cugat manté una posició privilegiada dins l'entorn metropolità de Barcelona, donant-li consideració d'un

municipi "d'opció perifèrica avantatjosa", per aquella gent que surt de la ciutat central no com a una decisió forçada pels elevats preus, sinó com a una alternativa atractiva a partir de la consideració de les seves característiques.

Malgrat aquesta etiqueta tan favorable, s'han de tenir presents les conseqüències que suposa tot plegat. En primer lloc això dona com a resultat un diferencial de preus de Sant Cugat respecte el seu entorn molt important. El preu resultant només és l'expressió de l'equilibri entre l'oferta existent en el municipi i la gran demanda que es dona en l'àrea d'influència d'aquest.

En segon lloc, i entenem que en part com a conseqüència del primer punt, es dona un flux de sortida de població originària de Sant Cugat cap a destinacions alternatives, flux que ve forçat pels elevats preus que es donen en el seu origen. Com s'ha vist anteriorment, per exemple, en el període considerat s'ha donat un flux de sortida net de població de Sant Cugat cap a Rubí de gairebé 800 persones. De fet, entenem que en conjunt el flux de sortida de població originària de Sant Cugat cap a municipis de més a la vora entenem que es podria xifrar en un volum molt més important. Independentment de les interpretacions que pugui donar aquest fet, donades les característiques tan interessants de residir a Sant Cugat, es pot dir que població originària de Sant Cugat ha de marxar cap a una destinació alternativa només forçada pels elevats preus dels habitatges, els quals es donen per la pressió de la demanda de fora del municipi. Així, es pot parlar d'un efecte substitució de població de gent de Sant Cugat per gent de Barcelona.

En tercer lloc, el que s'aprecia és un creixement molt important de la població de Sant Cugat, el qual comporta, no s'ha d'oblidar, un augment de les necessitats de serveis, de la congestió de les zones centrals de la ciutat i, en general, una pèrdua relativa d'aquesta posició perifèrica avantatjosa que actualment gaudeix Sant Cugat.

Conclusions

Les ciutats són l'expressió territorial de la cerca dels individus de satisfer les seves necessitats de la forma més eficient. Aquestes necessitats, en un entorn d'una societat post-materialista, són cada cop més relatives que absolutes, la qual cosa dona que s'hagin de considerar en el seu conjunt, és a dir, des d'un punt de vista holístic, que és precisament el que recull la idea de la Qualitat de Vida.

Prenent aquest punt de partida, es comprova la seva versemblança amb l'anàlisi del cas de Sant Cugat del Vallès, que és l'expressió perfecta (un exemple) d'aquesta idea. Així, s'ha fet una anàlisi profunda de les característiques de la població d'aquest municipi i del seu entorn que inclou la ciutat de Barcelona. El resultat és que la població que nodreix el creixement del municipi de Sant Cugat surt majoritàriament de la metròpoli, renunciant a la centralitat, però buscant com a alternativa altres característiques que es resumeixen en un major nivell de la seva Qualitat de Vida.

Les conseqüències d'aquesta anàlisi des d'un punt de vista polític no són neutres. Així, la voluntat d'una població de cobrir certes necessitats ja no es pot veure com un desig de cobrir un buit, de resoldre un estat de privació, sinó que és més l'expressió d'una aspiració de cobrir el màxim possible d'una necessitat teòricament il·limitada. En aquest context és el mercat i no l'Estat providència que ha de discriminar entre els individus i les seves possibilitats.

Notes

[*] Aquest article s'ha originat a partir d'un conveni de col·laboració signat entre l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès i el grup de recerca AQR de la UB, per fer una anàlisi específica de l'estat del mercat immobiliari del municipi.

[1] OCDE, (1997).

[2] Els anomenats recursos relacionals són aquells que permeten l'accés a mercats de capital humà d'alta qualitat, accés a informació i a operadors que permeten l'avaluació i transcodificació de la informació, la qual és creixent en complexitat i quantitat.

[3] La idea subjacent desenvolupada per Camagni (2002) es basa en que el principi de l'avantatge comparatiu que s'assumeix com a vàlid a nivell internacional no funciona en un àmbit territorial regional o local, ja que els mecanismes per a que funcioni aquest

principi (no flexibilitat descendent de preus i salaris i la devaluació de la moneda) no existeix en l'àmbit intern de la nació.

[4] Veure Alonso, 1999).

[5] Front al mode social materialista, en el que domina el caràcter instrumental de les activitats que ens permeten assolir recursos per dedicar-los a altres activitats que ens proporcionen satisfaccions, el mode post-materialista que es dona en les societats caracteritzades per l'abundància, els recursos no són infinits, però sí suficients, de manera que l'elecció d'activitats suposa valorar costes d'oportunitat entre alternatives. Així, fins i tot el mateix treball pot ser una activitat ben valorada per sí mateixa.

[6] La idea de la Qualitat de Vida és fruit dels canvis socials i alguns autors (Alguacil, 2000) han pres l'aparició de la consciència dels problemes medi ambientals com a punt de partida pel seu desenvolupament, degut al seu caràcter de sistema, d'expressió de la complexitat. Així, la Qualitat de Vida sorgeix com l'objectiu perseguit des de la consideració de les necessitats humanes reconeixent la seva naturalesa múltiple, el que porta a contemplar les necessitats universals i això suposa anar més enllà del concepte de benestar que mirava de protegir l'Estat "Providència".

[7] Aquests municipis han estat escollits a partir de un seguit d'entrevistes amb agents immobiliaris de Sant Cugat.

[8] Un 58 per cent de les altes per migració venen de Barcelona, mentre que un 22 per cent de les baixes per aquest motiu tenen a la mateixa Barcelona ciutat com a destinació. Això fa que, en termes de diferències entre altes i baixes, un 86 per cent d'aquest saldo positiu nacional prové de Barcelona.

[9] Es citava l'augment del que s'anomenen externalitats negatives dins la ciutat existent; l'aparició de condicions tècniques, socials, etc. per prescindir dels tradicionals avantatges de la centralitat; i l'augment de l'accessibilitat més enllà de la ciutat construïda, mitjançant noves infraestructures i nous sistemes de transport.

[10] Aquest estudi recull, a partir de més de 500 variables bàsiques, 48 indicadors complexos de la qualitat de vida, agregats en 18 components bàsiques que s'agrupen en tres components fonamentals, les quals es tomen a agregar en l'Índex Sintètic de Qualitat de Vida (ISQV). Per consultar els resultats d'aquest estudi veure Artís, Suriñach (dir.) (2000), acudir a www.diba.es i per consultar la metodologia, veure Royuela, Suriñach i Reyes (2003).

Bibliografia

ALGUACIL GÓMEZ, J. *Calidad de vida y praxis urbana*. Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas, 2000.

ALONSO, L.F. Modelos de crecimiento i cambios espaciales recientes en las ciudades españolas. Un panorama desde el fin del siglo, *Papeles de Economía Española*, 80, 1999, p. 231-247.

ALÓS MONER, R. Las políticas de desarrollo local en Cataluña, *Papers* 58, 1999, p. 75-93.

ARTÍS, M., SURIÑACH, J., ROYUELA, V., REYES, M. i MONREAL, A. *La Qualitat de Vida a la província de Barcelona (1991-1999)*, Diputació de Barcelona i AQR. Document de Treball del Grup AQR ref-DOCT01R35.

DOYAL, L. y GOUGH, I. *Teoría de las necesidades humanas*. Madrid: Icaria/FUHEM, 1994.

CAMAGNI, R. Razones, principios i cuestiones para la política de desarrollo especial en una era de globalización, localización y trabajo en red. en SUBIRATS *et al. Redes, territorios i gobierno*. Barcelona: Diputació de Barcelona, 2002b, p. 321-350.

CASTELLS, M. *La ciudad informacional. Tecnologías de la información, reestructuració económica i el proceso urbano-regional*. Madrid: Alianza Editorial, 1995.

HARRISON, B. *La empresa que viene*. Barcelona: Paidós, 1997.

HELLER, A. *Las teorías de las necesidades en Marx*. Madrid: Península, 1978.

INGLEHART, R. *Culture shift in advanced industrial society*. Princeton, N.J.: Princeton Univ. Press, 1990.

MASLOW, A.H. *Motivación y personalidad*. Barcelona: Sagitario, 1975.

OCDE *Better understanding our cities: the role of urban indicators*, Paris, 1997.

RENES, V. *Luchar contra la pobreza hoy*. Madrid: HOAC, 1993.

ROYUELA, V., SURIÑACH J. i REYES, M. Measuring quality of life in small areas over different periods of time. Analysis of the province of Barcelona, *Social Indicators Research*, 2003 (en premsa).

© Copyright Vicente Royuela Mora, Esther Vayá Valcarce i Jordi Suriñach i Caralt, 2003

© Copyright *Scripta Nova*, 2003

Ficha bibliográfica:

ROYUELA, V., VAYÀ, E. i SURIÑACH, J. L'elecció de destinacions residencials no forçades a l'entorn metropolità de Barcelona. El cas de Sant Cugat del Vallès. *Scripta Nova. Revista electrònica de geografia y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(038). <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(038\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(038).htm)> [ISSN: 1138-9788]



[Índice de Scripta Nova](#) [Menú principal](#)