
This is the **published version** of the master thesis:

Callao Martínez, Roger; Solana Solana, A. Miguel , dir. La relació entre el mercat de l'habitatge i el canvi sociodemogràfic : el cas de Badia del Vallès. Bellaterra: Universitat Autònoma de Barcelona, 2024. 29 pag. (Màster Universitari en Estudis Territorials i Planejament)

This version is available at <https://ddd.uab.cat/record/303320>

under the terms of the  license

Universitat Autònoma de Barcelona

Departament de Geografia

MÀSTER EN ESTUDIS TERRITORIALS I PLANEJAMENT. 2023-2024

La relació entre el mercat de l'habitatge i el canvi sociodemogràfic: el cas de Badia del Vallès

Autor:

Roger Callao Martínez

Tutor:

Miguel Solana Solana

Bellaterra, 1 de Juliol de 2024

Resum. *La relació entre el mercat de l'habitatge i el canvi sociodemogràfic: el cas de Badia del Vallès*

Aquest article aborda la relació entre l'habitatge i la població a Badia del Vallès. El municipi creat als anys 70 durant el règim franquista va néixer per absorbir la immigració que arribava de la resta d'Espanya. La ciutat va sorgir en un context de necessitat residencial a l'entorn metropolità de Barcelona i es va edificar íntegrament amb una tipologia arquitectònica de construcció prefabricada, els polígons d'habitatges. Actualment, Badia del Vallès és l'únic municipi de l'àrea metropolitana de Barcelona que perd població. La finalitat d'aquest article és identificar els factors que porten a la disminució de la població, analitzar el mercat i la composició dels habitatges, i identificar les problemàtiques que presenta el municipi per comprendre si la situació es pot revertir en el futur. A curt termini, el mercat de l'habitatge i l'envelliment de la població afavoriran una pèrdua d'habitants. No obstant això, a mig i a llarg termini, els habitatges quedaran alliberats a causa de la mortalitat domiciliaria i comportarà un canvi sociodemogràfic.

Paraules clau: Polígon d'habitatges, Badia del Vallès, mercat d'habitatge, canvi sociodemogràfic, pèrdua de població

Resumen. *La relación entre el mercado de la vivienda y el cambio sociodemográfico: el caso de Badia del Vallès*

Este artículo aborda la relación entre la vivienda y la población en Badia del Vallès. El municipio creado en los años 70 durante el régimen franquista nació para absorber la inmigración que llegaba del resto de España. La ciudad surgió en un contexto de necesidad residencial en el entorno metropolitano de Barcelona y se edificó íntegramente con una tipología arquitectónica de construcción prefabricada, los polígonos de viviendas. Actualmente, Badia del Vallès es el único municipio del área metropolitana de Barcelona que pierde población. La finalidad de este artículo es identificar los factores que llevan a la disminución de la población, analizar el mercado y la composición de las viviendas, e identificar las problemáticas que presenta el municipio para comprender si la situación se puede revertir en el futuro. A corto plazo, el mercado de la vivienda y el envejecimiento de la población favorecerán una pérdida de habitantes. No obstante, a medio y largo plazo, las viviendas quedarán liberadas debido a la mortalidad domiciliaria y esto conllevará un cambio sociodemográfico.

Palabras clave: Polígono de viviendas, Badia del Vallès, mercado de vivienda, cambio sociodemográfico, pérdida de población

Abstract. *The relationship between the housing market and sociodemographic change: the case of Badia del Vallès*

This article addresses the relationship between housing and population in Badia del Vallès. The municipality created in the 1970s during the Franco regime was born to absorb

immigration from the rest of Spain. The city emerged in a context of residential need in the surrounding areas of Barcelona and was entirely built with a prefabricated construction typology, the residential complexes. Currently, Badia del Vallès is the only municipality in the metropolitan area of Barcelona that is losing population. The purpose of this article is to identify the factors leading to the population decline, analyze the housing market and composition, and identify the problems faced by the municipality to understand if the situation can be reversed in the future. In the short term, the housing market and population aging will favor a loss of inhabitants. However, in the medium and long term, housing will be freed up due to home mortality, leading to a sociodemographic change.

Key words: Residential complexes, Badia del Vallès, housing market, sociodemographic change, population decline

Sumari

1.- Introducció	5.- Conclusions
2.- Marc conceptual i teòric	Agraïments
3.- Metodologia	Referències bibliogràfiques
4.- Resultats	

1. Introducció

L'augment dels preus dels béns i productes bàsics està impactant en el cost de vida. Desafortunadament, els salaris no estan creixent en proporció, ocasionant una major desigualtat amb efectes d'empobriment de la població. Per tant, actualment 1 de cada 4 habitants a Catalunya es troba en risc de pobresa o exclusió social (Generalitat de Catalunya, 2014). Concretament, el mercat immobiliari està sent protagonista de grans debats a causa de l'augment desorbitat dels preus de compra i lloguer. La situació actual en el sector immobiliari a Catalunya, i especialment a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, està dificultant l'accessibilitat a gran part de la població. Els obstacles a l'hora d'accedir a un habitatge tenen unes grans repercussions en l'estructura demogràfica dels municipis catalans. D'una banda, s'estan produint canvis en els patrons de mobilitat residencial, i, d'altra banda, en l'àmbit sociodemogràfic, es modifiquen les estructures de les llars. A la primera i segona corona metropolitana els processos de gentrificació estan expulsant veïns i veïnes a causa de la falta d'una regulació de preus efectiva i de poca oferta

d'habitatge públic (López-Gay, 2018). De la mateixa manera, s'està endarrerint l'emancipació dels joves, dificultant la creació dels nuclis familiars i això repercuteix en la disminució de la natalitat (Módenes i López-Colas, 2014). A més a més, l'augment en l'esperança de vida té efectes en un major nombre de llars unipersonals i envellides (López Villanueva, Pujades i Rubiales, 2019). Aquestes problemàtiques es materialitzen en la localització de la residència principal, ja que, per a la població de classe baixa i mitjana, cada vegada és més complicat mantenir-se a la mateixa llar o escollir el domicili on es vol viure. Mentre els preus del mercat augmenten, el poder adquisitiu de la major part de la població i les alternatives per escollir l'habitatge van disminuint.

No obstant, en termes generals, la població a Catalunya i a l'Àrea Metropolitana de Barcelona està creixent gràcies als moviments migratoris, sobretot de població estrangera. Tot i els diferents ritmes i característiques pròpies, tots els pobles i ciutats de l'AMB han augmentat en nombre d'habitants des de la dècada dels 2000, amb l'única excepció de Badia del Vallès. Per contextualitzar, aquest municipi constituït l'any 1994 ha anat perdent població cada any de manera progressiva. Aquesta tendència de decreixement s'inicia des dels registres de les dades demogràfiques, passant d'una població de 17.058 habitants l'any 1996 fins als 13.055 habitants l'any 2023. Badia del Vallès es troba a la comarca del Vallès Occidental i limitat amb Cerdanyola del Vallès, Barberà del Vallès i Sabadell. Té una superfície de només 0,93 quilòmetres quadrats, fet que el constitueix com un dels municipis de Catalunya amb major densitat de població (IDESCAT, 2023). Antigament conegut com a Ciutat Badia, va néixer com a projecte als anys 60 i es va construir durant els anys 70 del segle XX a través de l'Obra Sindical del Hogar, depenent de l'Instituto Nacional de la Vivienda. La finalitat del pla del govern franquista era crear un polígon d'habitatges que pogués donar resposta a la forta onada migratòria provinent de la resta d'Espanya. Actualment, Badia es considera una ciutat dormitori i el municipi amb la menor renda de tota l'Àrea Metropolitana de Barcelona, amb una població cada cop més envellida (AMB, 2022).

Aquest article té com a objectiu estudiar el mercat de l'habitatge al municipi i realitzar una anàlisi sociodemogràfica per poder identificar les causes de la pèrdua de població a Badia del Vallès.

En primer lloc, es volen identificar els motius que condicionen la pèrdua de població al municipi. En aquest sentit, s'analitzen factors com l'estructura de l'edat, l'augment de l'envelliment, el creixement del nombre de llars unipersonals, la proporció de població

estrangera i els fluxos dels moviments residencials. En segon lloc, es vol determinar si Badia del Vallès seria capaç d'absorbir la demanda davant d'una crisi de l'habitatge. Per aquest motiu, s'investiga l'evolució dels preus del mercat, la composició dels habitatges i el règim de tinença. Finalment, es vol reconèixer l'estat en què es troben els edificis i quines problemàtiques presenta el municipi per comprendre si té atractius per revertir aquesta situació.

Per tal d'abordar aquestes qüestions, s'ha optat per una metodologia mixta que combina l'anàlisi quantitativa a partir de dades sociodemogràfiques, amb l'anàlisi qualitativa. La primera permet disposar d'una radiografia de l'estructura de la població de Badia del Vallès i el parc d'habitatges, mentre que la segona permet aprofundir en les causes dels canvis residencials.

2. Marc conceptual i teòric

2.1 En vers la construcció dels polígons d'habitatges

El Pla d'Estabilització Econòmica de 1959 va consistir en una sèrie de mesures que va adoptar el govern franquista per abandonar el model econòmic autàrquic cap a una liberalització de l'economia, així com l'obertura dels mercats al comerç exterior (Burbano, 2013). El creixement econòmic va anar molt lligat del creixement demogràfic. Catalunya va ser un dels territoris que va rebre més població arribada de tot Espanya a causa de la necessitat de mà d'obra per treballar a la indústria. Concretament, va passar d'una població de 3,9 milions d'habitants el 1960 a 5,6 milions el 1975 (Sudrià, 1988).

Durant la dècada dels 50 i 60, la població nouvinguda va ser molt nombrosa. Es va concentrar majoritàriament a les grans ciutats industrials i a l'àrea metropolitana de Barcelona (Burbano, 2013). La problemàtica de l'habitatge va sorgir arran de la incapacitat de les administracions franquistes per poder absorbir aquest gruix poblacional i garantir un habitatge digne. En aquell període hi va haver una nul·la promoció d'habitatge públic i privat, i a Barcelona es va estendre el barraquisme com a forma extrema d'infrahabitatge (Vila, 2018). De fet, gran part de les famílies que arribaven havien de llogar, compartir o autoconstruir-se les barraques, arribant a un total de 20.000 que allotjaven entre 70.000 i 100.000 habitants (Carnicer et al., 2012).

Es van formar barris perifèrics al voltant de la ciutat, aprofitant que hi havia més espai per créixer i els preus dels terrenys eren més assequibles. Per evitar la centralització i descongestionar les grans ciutats, les autoritats franquistes van crear l'any 1957 el Ministerio de la Vivienda. Aquest òrgan es va fer càrrec de l'Instituto Nacional de la Vivienda amb la finalitat de promoure la construcció d'habitatge protegit i assegurar un millor aprofitament (López Simón, 2018). A mesura que s'enderrocaven els barris de barraques, es van anar construint barris de polígons d'habitatges ja que solia ser la manera més efectiva d'encabir el nombre més gran de població. Ara bé, el resultat final de les llars no va ser l'esperat. D'una banda, tot i les condicions de millora, els pisos presentaven grans deficiències per l'ús de certs materials en la construcció i també en la seva estructura. Aquest fet, malauradament, ha estat i és present en molts habitatges precaris i marginals, i s'ha demostrat que el mal estat de la llar pot tenir un impacte perjudicial en la vulnerabilitat i en la salut de la gent que hi viu (Rojas, 2019). Concretament, el baix cost de l'amiant va fer que fos molt utilitzat a Badia del Vallès i als polígons d'arreu d'Espanya. La seva afectació a la salut té impactes respiratoris nocius als humans com: l'asbestosi, les plaques pleurals i el mesotelioma (García Gómez et al., 2012; García Gómez, 2013). Per aquest motiu, recentment s'ha aprovat el Pla nacional per l'erradicació de l'amiant a Catalunya 2023-2032, amb l'objectiu establert per la Unió Europea de retirar l'amiant de tots els edificis públics abans del 2028 i de tot el territori abans de l'any 2032 (Generalitat de Catalunya, 2023).

D'altra banda, els barris edificats mancaven de serveis i equipaments comunitaris, voreres, enllumenat i escoles (López Simón, 2018). Bàsicament, eren edificis pensats només per allotjar als nous veïns dels barris de barraques, i és per aquest motiu que autors com Cuesta parlen dels polígons d'habitatges com a "barraquisme vertical" (Cuesta, 2009). Altres autors han estat també molt crítics amb aquesta tipologia arquitectònica. Ríos, explica que els polígons han afectat "a un deteriorament de la morfologia de les ciutats a causa del seu emplaçament, per la utilització de tipologies restringides, per la falta de connectivitat i la depreciació sistemàtica de la urbanització" (Ríos, 2017, p. 213). Castro Mellado cita a Solà-Morales indicant que "els polígons són una forma de creixement urbà on la noció del temps ha desaparegut, ja que no hi ha variable de temps entre parcel·lació, urbanització i edificació" (Castro Mellado, 2017, p. 12). Amador Ferrer no concep els polígons d'habitatges com a peces de ciutats, sinó com a "paquets d'habitatges" a causa de la seva discontinuïtat de vores, segregació i monotonia interior

(Ferrer, 1996, p. 20). Així mateix, s'han escrit estudis manifestant l'obsolescència dels polígons residencials, ja que actualment no s'adapten a la realitat sociocultural contemporània degut a la dimensió de les llars, a la seva funcionalitat i als canvis culturals i de forma de vida (García-Vázquez, 2015).

Per tant, arran de totes les problemàtiques que presenten aquests habitatges avui en dia, han sorgit nombrosos estudis avaluant la tipologia dels edificis i plantejant propostes sobre la rehabilitació i regeneració urbana dels polígons d'habitatges en l'àmbit municipal català (Cañas, 2015; Cocco i Alonso López, 2015), en l'àmbit estatal (del Val i Costa, 2010), i definint els criteris per l'avaluació i diagnòstic de la qualitat dels espais lliures (Pérez, 2019).

2.2 Mercat de l'habitatge i canvi sociodemogràfic

Durant el període 1981-1996, la Regió Metropolitana de Barcelona va experimentar un estancament demogràfic a causa d'una baixa natalitat, una mortalitat relativament elevada a causa de l'envelliment de la població, i una tendència de mobilitat interurbana de sortida de la ciutat central a municipis de la seva regió urbana (Bayona i Gil Alonso, 2008).

Aquesta situació es va començar a revertir gràcies a l'impacte demogràfic de la immigració estrangera durant el període 1998-2007, que va tenir relació directa amb els anys de creixement econòmic i va comportar una expansió de les àrees urbanes espanyoles (López-Gay, 2012). Aquesta expansió urbana ha comportat també canvis importants en la mobilitat residencial de la població nacional i estrangera, i s'han analitzat les diferències en els patrons de mobilitat d'aquests dos grups (Bayona i López, 2006; Bayona i Gil Alonso, 2008; Bayona i Pujadas, 2014). Concretament, es destaquen tres resultats de la mobilitat residencial dels immigrants: un desplaçament del centre històric cap a la perifèria de la ciutat, un descens de la segregació vinculat a una dispersió territorial i una forta mobilitat residencial dins la RMB que afecta els municipis situats a la perifèria de la ciutat central (Bayona i López-Gay, 2011). Per tant, Bayona i López-Gay (2011) destaquen dues idees principals per a la localització dels immigrants, ressaltant una bona accessibilitat:

“Si, en un primer momento, fueron las características de las viviendas las que definieron su localización, con la precariedad como variable explicativa, parece probable que sea el acceso a la propiedad lo que haya dirigido a los inmigrantes a los barrios con precios más bajos, pero con elevada accesibilidad...”

La proximidad geográfica a las áreas con oportunidades laborales, la gestación de las redes sociales, la red de transportes públicos, la elevada accesibilidad y, sobre todo, la existencia de un mercado de la vivienda que se adapta a sus estrategias residenciales, pueden explicar el elevado atractivo de estas zonas para la población extranjera, que, recordamos, se caracterizan por una continuidad urbana con la ciudad central.” (Pg. 408-409).

Altres factors estudiats en les dinàmiques socials del territori han estat les llars unipersonals i l'envelliment de la població. Viure sol suposa una ruptura amb el suport i les ajudes de la família o comunitat tradicional i s'ha constituït com la mostra d'autonomia individual i de llibertat, però al mateix moment també es vincula amb l'envelliment i la soledat (López i Pujadas, 2018). Tal com indiquen Cristina López i Isabel Pujadas (2011, 2018) l'augment de les llars unipersonals està en creixement per la diversificació de la seva composició. Alguns dels factors que acaben incidint en aquesta tendència futura són: l'increment de les ruptures de parella, l'emancipació en solitari, l'augment de la independència residencial de les persones de més edat, l'allargament de l'esperança de vida, la sobre mortalitat masculina o les millores en les condicions de salut de la gent gran. També cal mencionar que els barris i polígons d'habitatges construïts als anys 60 i 70 per assentar la població jove procedent de les àrees rurals espanyoles, actualment presenten les majors taxes d'envelliment, i per això en casos com aquests es parla de segregació segons l'edat (Gil-Alonso et al., 2020). Ara bé, la població en edat avançada encara no és prou gran per generar un procés de substitució per noves parelles amb fills o població immigrant, tot i que és qüestió de temps. De fet, aquest fenomen conegut com a “cicle de vida o cicle dels barris” ha començat a donar-se a barris perifèrics envellits de Barcelona (Marco-Garcia et al., 2021).

Les dinàmiques sociodemogràfiques van canviar de nou amb l'impacte de la crisi econòmica. És ja coneguda la relació que existeix entre els períodes de construcció i la incidència del sector immobiliari amb les crisis econòmiques locals i globals (Daher, 2013). A Espanya, la “cultura de la propietat” ha propiciat el predomini de compra davant el lloguer dels habitatges, ja que s'ha considerat una forma d'estalvi i un sistema de seguretat per a la família. De fet, el sector del lloguer va perdre pes, passant de més del 50% a mitjans de segle fins arribar a percentatges inferiors al 15% a principis dels anys 80 (Pareja-Eastaway i Sánchez-Martínez, 2011). En el territori espanyol, l'habitatge ha

representat un bé patrimonial a la riquesa de les llars, però per culpa de l'esclat de la bombolla immobiliària de l'any 2008 es va convertir en un malson per moltes famílies (Garcia i Janoschka, 2016) perquè es van executar grans quantitats de desnonaments (Cano i Etxarri, 2014). La crisi econòmica va comportar la destrucció de molts llocs de feina i la pèrdua de poder adquisitiu de la població (Muñoz de Bustillo i Antón, 2015), però sobretot va agreujar la situació d'inestabilitat econòmica i laboral en els joves, que ja de per si han estat un col·lectiu vulnerable des de fa dècades (Echaves i Echaves, 2017). Tot i la recuperació del sector immobiliari a inicis del 2014 (Alves i Urtasun, 2019) les dades oficials d'Eurostat per l'any 2016 mostraven que després de la crisi financera, la proporció de persones que vivien en pobresa a Espanya havia augmentat substancialment (Galeano et al., 2017).

Així doncs, en un context d'atur elevat, de precarietat laboral i estancament de salaris, l'única opció residencial per moltes llars -especialment joves- és viure de lloguer (Echaves i Martínez del Olmo, 2021). És important remarcar que l'emancipació dels joves no es basa exclusivament en atributs individuals, sinó que està condicionada per un sistema de provisió on predomina l'habitatge en propietat en lloc de lloguer (Echaves, 2017a). Amb l'encariment dels lloguers, només un reduït grup de joves té un nivell de renda suficient per accedir a un habitatge i molts cops amb grans esforços (Echaves, 2017b). Generalment, la proporció de població que viu en habitatges de lloguer a Espanya és inferior en comparació a altres països de la Unió Europea, tot i que aquesta tendència està canviant, sobretot a Catalunya i especialment en tres col·lectius: llars joves, immigrants i treballadors temporals (López-Rodríguez i Matea Rosa, 2019).

3. Metodologia

Pel desenvolupament de la investigació, s'ha utilitzat una metodologia mixta amb un disseny seqüencial explicatiu. Aquest disseny s'utilitza per identificar uns patrons generals del municipi a través de dades quantitatives, amb la finalitat de mostrar una radiografia del mercat de l'habitatge, la seva composició i els canvis sociodemogràfics. Un cop realitzada aquesta primera part, es continua amb un treball de camp qualitatiu, mitjançant entrevistes semiestructurades que permeten aprofundir en els resultats obtinguts a la fase anterior, amb l'objectiu d'explorar i contextualitzar els motius d'aquestes tendències.

3.1 Fonts estadístiques

Per elaborar l'anàlisi quantitativa s'han obtingut les dades de les següents fonts estadístiques:

Pel que fa a l'obtenció de les dades sobre el mercat de l'habitatge, s'ha revisat el nombre i les característiques de les llars, el règim de tinença i l'estat dels edificis gràcies al Cens de Població i Habitatges creat per l'INE. L'evolució dels preus s'ha analitzat mitjançant el Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge, utilitzant les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL. Finalment, les dades referents als Habitatges de Protecció Oficial s'han obtingut de les Estadístiques de la Política d'Habitatge del Departament de Polítiques Digitals i Territori. És important remarcar que un cert nombre de dades no estaven disponibles perquè eren confidencials o tenien una baixa fiabilitat al no ser prou representatives. A més, en algunes ocasions, s'arrodoneixen les xifres per garantir el secret estadístic.

Quant a les dades sociodemogràfiques, s'ha utilitzat la base de dades del Padró Continu per als diferents anys, extreta de l'IDESCAT i creada per l'INE. Això ha permès aconseguir informació respecte a l'evolució i l'estructura de la població a Badia del Vallès. Mitjançant el fitxer de microdades de les Estadístiques de Variacions Residencials (EVR) de l'INE, s'han pogut identificar els fluxos d'altes i baixes al municipi, a més de reconèixer els perfils demogràfics de les persones que entren i surten a viure a Badia. Finalment, s'han revisat els Indicadors Municipals d'Habitatge de la demarcació de Barcelona que forma part de l'Observatori Local d'Habitatge de la Diputació de Barcelona i també l'Estadística dels Estudis de la Població (EEP) per tal de poder contextualitzar el nivell educatiu dels habitants del municipi.

3.2 Treball de camp

Per entendre amb profunditat els valors de les dades quantitatives i així complementar-les, s'ha realitzat treball de camp a Badia del Vallès. Per a l'elaboració de l'anàlisi qualitativa s'han realitzat entrevistes semiestructurades als perfils que es presenten més endavant. En total, s'han dut a terme un total de 6 entrevistes que es van realitzar durant els mesos de maig i juny de 2024. Generalment, els participants de les entrevistes es van aconseguir a partir d'un contacte inicial conegut, i a partir d'aquest, es va anar teixint una xarxa de veïns i veïnes. Per contactar amb els perfils més tècnics com els tinents d'alcalde de l'ajuntament, es va sol·licitar una reunió a través de la seu electrònica. Gràcies a les

persones que han col·laborat, aquesta part de la investigació ha permès obtenir més informació sobre el mercat de l'habitatge, l'estat actual de les llars, els canvis sociodemogràfics i les problemàtiques que afronta el municipi, a part de documentar les vivències i sentiments dels ciutadans de Badia del Vallès.

Taula 1. Tipologia d'agents entrevistats

Població entrevistada	
Veïna de Badia del Vallès	25 anys
Veïna de Badia del Vallès	26 anys
Veí de Badia del Vallès	33 anys
Veïna de Badia del Vallès	50 anys
Veí de Badia del Vallès	51 anys
Veí de Badia del Vallès	75 anys

Font: Elaboració pròpia.

El guió de l'entrevista es va adaptar lleugerament segons el perfil de la persona entrevistada, però s'estructurava en tres parts comunes. En primer lloc, es documentava el perfil de la persona entrevistada i es començava per una part més genèrica que abordava les percepcions i experiències personals de viure a Badia del Vallès. Alguns dels temes que es tractaven era el motiu de viure o marxar del municipi, els aspectes positius i negatius de la ciutat, l'accessibilitat o l'estigmatització. Durant el segon apartat es tractaven temes de pèrdua de població, envelliment o immigració. I finalment, s'acabava preguntant per la situació actual del mercat de l'habitatge, els preus, els habitatges de protecció oficial, les rehabilitacions dels edificis i la lluita per a l'eliminació de l'amiant. Les entrevistes, que van durar al voltant d'una hora, es van realitzar als domicilis particulars dels veïns de Badia, mentre que les entrevistes als dos tècnics de l'Ajuntament es van dur a terme a una sala del mateix edifici. Finalment, les gravacions es van transcriure i van ser codificades amb el programa Atlas-ti.

4. Resultats

4.1 Factors que condicionen la pèrdua de població a Badia del Vallès

Badia del Vallès va ser concebuda durant els anys 60 a Madrid per donar resposta a les fortes onades migratòries que arribaven a Catalunya des de la resta de l'Estat. Les parcel·les edificades on ara hi ha els polígons d'habitatges, havien estat antigament terrenys agrícoles que formaven part dels municipis de Barberà del Vallès i Cerdanyola del Vallès. A finals dels anys 60 i principis del 70, el Ministerio de la Vivienda va encarregar a l'Instituto Nacional de la Vivienda la construcció d'11.054 habitatges de protecció oficial, de les quals, es van acabar construint finalment 5372¹ a través de l'Obra Sindical del Hogar (Sánchez, 1982) .

La Ciudad de Badia del Vallès nace de una necesidad habitacional que había en el entorno metropolitano durante los años 70. En un principio todo el mundo que llegó era porque le había tocado un piso en una bolsa para trabajadores públicos y funcionarios. Es decir, aquí vienen policías, profesores, gente de Correos, de Telefónica, de Renfe, de la compañía de aguas de Barcelona... ese fue el núcleo de población grande que vino. (Veí de Badia, 51 anys)

Tot i que la idea original era poblar Badia del Vallès atraient a treballadors públics i persones de classe mitjana amb fills, també es van destinar habitatges a població amb major risc social.

Cuando se inauguraron los pisos aquí, iban por fases. Primero se les dio a funcionarios, trabajadores de Renfe, como era mi abuelo, y gente de diferentes sectores públicos. Después, se concedió a gente con menos recursos, que no tenía o había perdido su piso, es decir familias que estaban en situación de vulnerabilidad. (Veïna de 26 anys)

Els pisos van ser dissenyats per ser promocions de 3 i 4 habitacions, amb la idea que hi pogués viure una família amb fills. Originalment, les tipologies de 4 habitacions van ser ocupades pels treballadors públics que les sol·licitaven, prioritzant aquelles famílies nombroses. Pel que fa a la superfície útil dels habitatges (taula 2), el 65,9% s'inclouen

¹ Hi ha una certa variabilitat en el nombre d'habitatges al municipi per tal de garantir el secret estadístic.

dins la categoria dels 61 als 75 m², seguits del 29,1% que estan compresos entre els 46 a 60 m², i per últim, un 4,8% amb una extensió entre els 76 i 90m².

Taula 2. Superfície útil del habitatges principals. Any 2021

Superfície útil construïda	De 46 a 60 m		De 61 a 75 m		De 76 a 90 m		Total	
	Habitatges	%	Habitatges	%	Habitatges	%	Habitatges	%
	1509	29,1	3414	65,9	249	4,8	5178	100,0

Font: Elaboració pròpia. Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE. Nota: Al cens de 2021, per garantir el secret estadístic, els resultats estan arrodonits aleatòriament a valors múltiples de 3.

L'arribada de famílies amb fills petits i parelles joves en edat de fecunditat, va fer que el nombre d'habitants fos força alt. Les primeres dades sobre la grandària de la llar l'any 1996 presenten un valor de 3,30 membres per unitat familiar. A mesura que van passar els anys, aquests fills van créixer, es van fer grans i van acabar emancipant-se. Així, l'any 2021 la xifra havia disminuït fins a 2,56 membres per unitat familiar. Aquesta tendència està generalitzada a tot el país i confirma la ràpida evolució del sistema residencial espanyol, que comporta un canvi demogràfic en la composició de les llars (Módenes i López-Colas, 2014).

La taula 3 mostra que les llars unipersonals gairebé s'han duplicat en un període de 20 anys. L'any 2001, un gran nombre d'habitatges tenien tres i quatre persones, però aquesta xifra ha anat disminuït progressivament. Actualment, les llars de dues persones són les més comunes, i la diferència amb les llars unipersonals s'ha anat escurçant.

Taula 3. Grandària de la llar al municipi pel període 2001-2021

Grandària de la llar	2001		2011		2021	
	Badia del Vallès	% Badia del Vallès	Badia del Vallès	% Badia del Vallès	Badia del Vallès	% Badia del Vallès
1 persona	740	14,7	1107	21,0	1212	23,4
2 persones	1316	26,1	1709	32,4	1602	30,9
3 persones	1326	26,3	1273	24,1	1128	21,8
4 persones	1160	23,0	810	15,3	888	17,1
5 persones	365	7,2	295	5,6	222	4,3
6 o més	138	2,7	..	..	123	2,4
Total	5045		5277		5178	

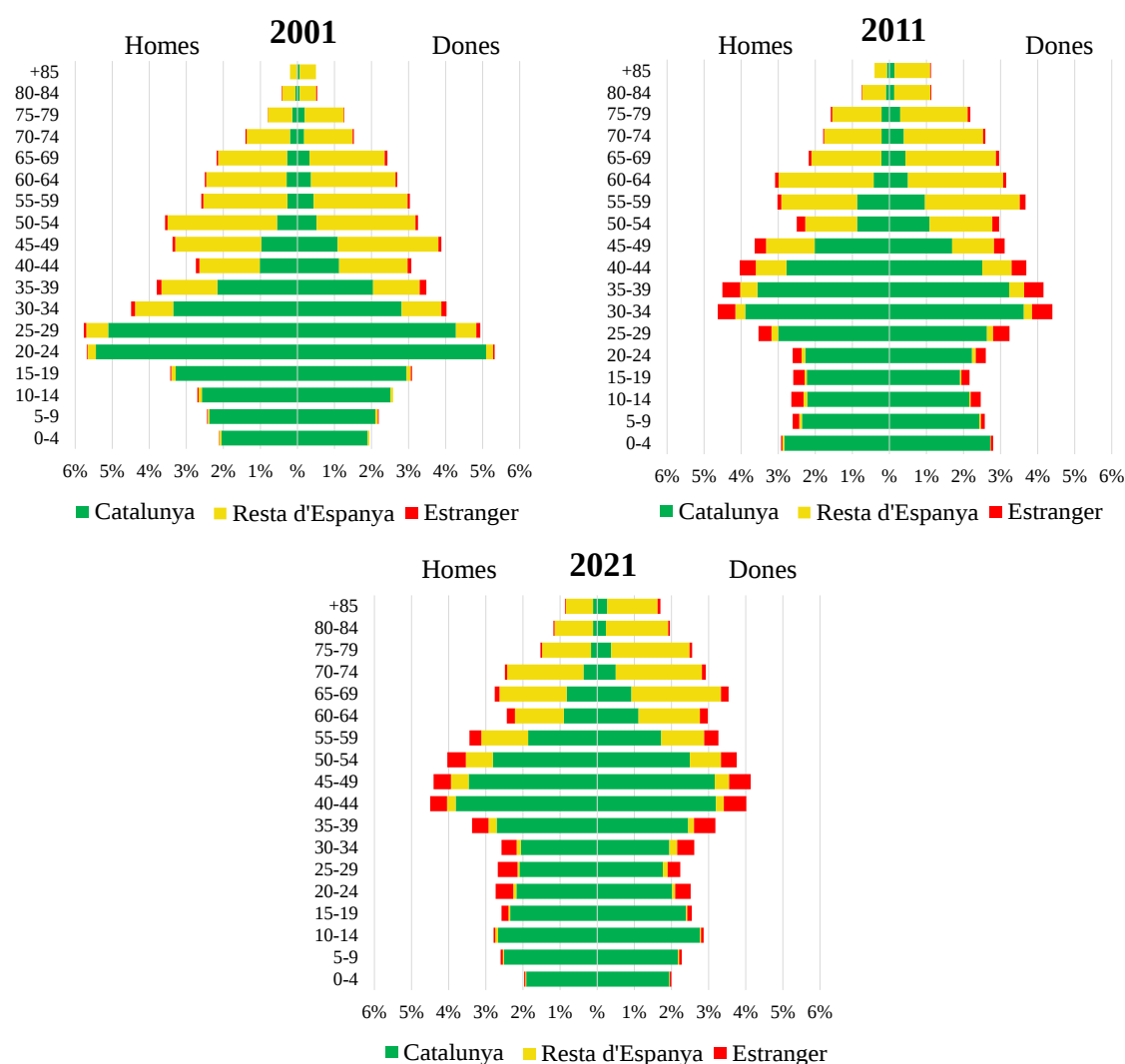
Font: Elaboració pròpia. Idescat, a partir del Cens de població i habitatges de l'INE. (..) Dada confidencial, amb baixa fiabilitat i no disponible. Nota: Al cens de 2021, per garantir el secret estadístic, els resultats estan arrodonits aleatòriament a valors múltiples de 3.

La tendència a la disminució de la grandària de les llars i l'augment de les llars unipersonals ve condicionada per dos factors: l'envelliment de la població i l'emancipació dels joves fora del municipi. Badia del Vallès és un municipi que al tenir una extensió limitada no pot créixer més ni pot edificar més parc d'habitatge. Això ocasiona que els joves es mudin a un altre municipi davant la poca oferta de compra i de lloguer que hi ha al mercat.

La gente más joven se va fuera de Badia, los que tienen hijos se llevan de manera directa a los niños, en cambio la gente mayor se queda aquí. Ya no es únicamente que tengamos envejecimiento de población, sino que tenemos sobre envejecimiento, tenemos un índice muy por encima de la comarca. (Veí de Badia, 33 anys)

L'índex d'envelliment representa la proporció de les persones de 65 anys i més, amb les persones joves de 0 a 15 anys. Si el valor és de 100, vol dir que hi ha la mateixa població tant en el grup de joves com en el de grans. En el cas de Badia del Vallès, l'any 2021 presentava un elevat envelliment ja que l'índex era de 146,9 mentre que a la comarca del Vallès Occidental era de 97,6. En el cas de l'índex de sobreenvelliment de Badia, el valor era de 12. Això s'interpreta que de cada 100 persones majors de 65 n'hi ha 12 majors de 85 anys. Aquest valor està per sota del 15,3 de la mitjana de la comarca, perquè el gruix de la població més nombrós encara ha d'envellir més. Observant les següents piràmides de població es pot observar quina ha estat l'evolució en el període 2001-2021 (figura 1).

Figura 1. Estructura d'edats segons el lloc de naixement.



Font: Elaboració pròpia. Idescat, a partir del Padró continu de l'INE.

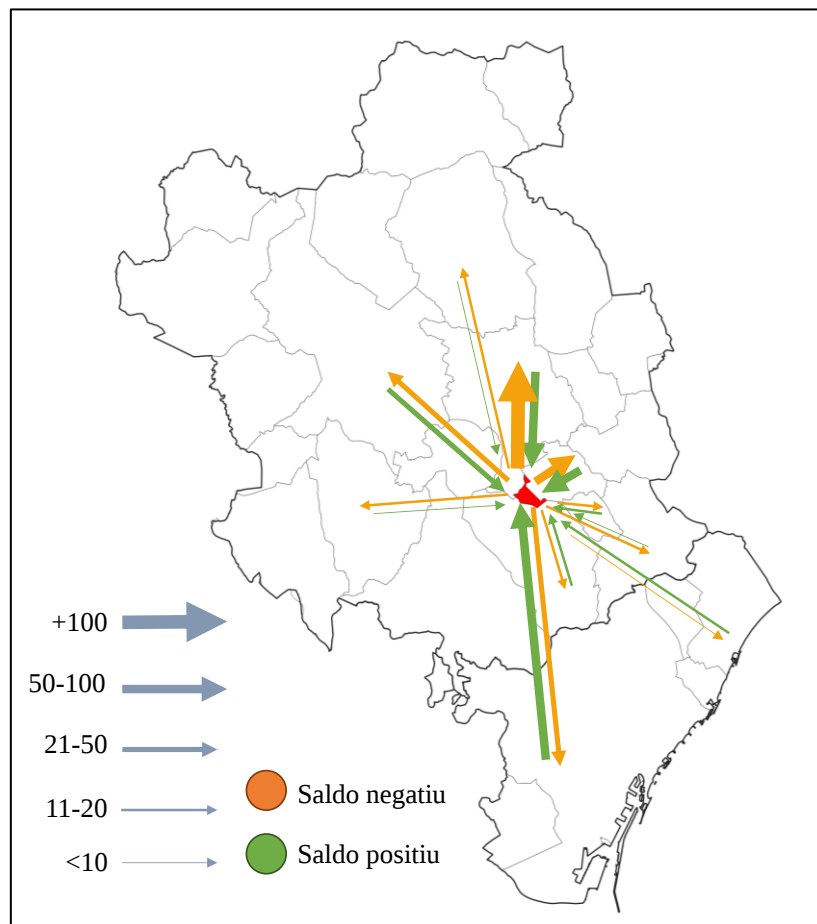
Davant la poca immigració estrangera existent al municipi l'any 2001, la població estava gairebé dividida en dos grups: d'una banda, els primers habitants que havien nascut a la resta d'Espanya, i de l'altra, els seus fills, que ja havien nascut a Catalunya. En aquell moment, les edats compreses entre els 20-29 anys eren els grups amb els valors més alts al municipi. L'any 2011, aquest mateix grup es trobava a la franja dels 30-39 anys, i s'observa com la població nascuda a Catalunya disminuïa. Tot i els moviments migratoris estrangers de principis de dècada (Bayona i Pujades, 2014), els fluxos d'entrada no van ser significatius per frenar la pèrdua de població. L'any 2021 encara que Badia presentava un creixement de població nascuda a l'estranger amb un 9,2%, continuava sent molt inferior al 16,9% de comarca del Vallès Occidental i s'accentua l'envelliment de la població.

Les Estadístiques de Variacions Residencials han permès analitzar els moviments migratoris d'entrada i de sortida del municipi. Com s'ha mencionat abans, els joves que desitgen iniciar un projecte de vida i emancipar-se, davant la manca d'habitatge es veuen obligats a marxar a altres ciutats. A més, el municipi actua com a ciutat dormitori, ja que l'activitat econòmica és insuficient per poder auto-contenir la seva població o atraure a treballadors. És a dir, la ubicació del treball és un dels factors determinants en la decisió del lloc de residència (García-Almirall i Jané Renau, 1992).

Me fui de Badia por varios motivos. Porqué trabajo en Sants Estació y estaba lejos, y porqué los trenes van bastante mal como para llegar. No me planteaba comprarme un coche para acceder a Barcelona además que no tengo dónde dejarlo. Me apetecía cambiar un poco de aires. (Veïna de Badia, 26 anys)

Al següent mapa es poden observar els fluxos migratoris per l'any 2021.

Mapa 1. Migracions intermunicipals de Badia del Vallès amb un saldo superior a 10 moviments d'alta o de baixa. Any 2021



Font: Elaboració pròpia. Estadística de Variacions Residencials de l'INE.

En termes generals, Badia del Vallès presenta un saldo migratori total negatiu. Especialment, es destaca la pèrdua de població en les migracions internes cap a la resta de Catalunya i d'Espanya, mentre que les migracions estrangeres augmenten. Principalment, els canvis de residència són intermunicipals dins la mateixa comarca. Sabadell, Barberà, Barcelona i Terrassa són els municipis on es registren més sortides de veïns. A Barberà, el nombre d'entrades i sortides és pràcticament equilibrat, però s'observa com Barcelona mostra un saldo positiu cap a Badia del Vallès.

Yo creo que lo que veremos ahora, será un cambio en perfiles nuevos que vienen a vivir a Badia, más que nada por la gentrificación que está pasando en Barcelona y en su entorno metropolitano. Cada vez se está expulsando a la gente un poco más arriba. La gente de Barcelona se estaba yendo a la primera corona, pero ahora ya no va a caber; y vendrán a la segunda corona. A priori, hemos hecho diferentes hipótesis y nos planteábamos procesos de ghettificación o de gentrificación. Pero tal como Barcelona está expulsando a gente que tiene posibilidades, nosotros creemos que pueden llegar aquí, porque Badia está a tan solo 20 minutos de Barcelona. (Veí de Badia, 51 anys)

L'EVR també han permès identificar el perfil majoritari dels migrants. La taula següent sintetitza les dades de l'any 2021 referents al grup més nombrós, tant per la població nacional com estrangera, en les entrades i sortides de Badia.

Taula 4. Perfil més nombrós de la persona migrant a Badia del Vallès. Any 2021

2021	Entrades		Sortides		 Espanyola  Africana  Llatinoamericana
	Nacionals	Estrangers	Nacionals	Estrangers	
Homes	35-39	20-24	25-29	30-34	
Dones	30-34	15-19	30-34	30-34	

Font: Elaboració pròpia. Estadística de Variacions Residencials de l'INE

4.2 Evolució i estat actual del mercat de l'habitatge

En Badia del Vallès, hay poca inmigración porque no hay alquiler. (Veí de Badia, 75 anys)

Aquesta cita il·lustra com el mercat de l'habitatge i el règim de tinença de les llars condicionen profundament l'estructura demogràfica del municipi. La població nascuda a

l'estranger es distribueix al territori seguint les pautes del mercat immobiliari, ja que tendeix a viure en habitatges en règim de lloguer per sobre dels de propietat (Domingo, et al., 2021). Badia del Vallès té la particularitat que, en el moment de la construcció dels habitatges, el 100% eren de protecció oficial de compra.

Yo cuando me compré este piso hace 32 años igual te reirás de lo que me costó. Pagamos lo que ahora son 24 mil euros. Claro que, en aquella época, para nosotros era mucho dinero. (Veïna de Badia, 50 anys)

Els habitatges es van entregar l'any 1975, tot i que van ser inscrits als anys 1973 i 1976. El règim de protecció va ser de 50 anys, un dels més llargs de la història d'Espanya. Això significa que a Badia del Vallès, a l'any 2023, es va iniciar una part de la liberalització dels habitatges de protecció oficial, que ha permès que passin a formar part del mercat lliure com a habitatges habituals, un procés que finalitzarà l'any 2026 (taula 5).

Taula 5. Règim de tinença dels habitatges principals a Badia del Vallès i a Catalunya.

Badia del Vallès	De propietat, per compra pagada	De propietat, per compra amb pagaments pendants	De propietat, per herència o donació	De lloguer	Cedit gratis o a baix preu	Altres formes	Total
2001	72,5	24,0	1,0	0,6	0,3	1,6	100,0
2011	57,3	37,9	..	..	..	..	100,0

Any	Compra	Lloguer	Altres formes	Total
2021	82,6	8,9	8,5	100,0

Catalunya	De propietat, per compra pagada	De propietat, per compra amb pagaments pendants	De propietat, per herència o donació	De lloguer	Cedit gratis o a baix preu	Altres formes	Total
2001	45,9	27,6	5,5	16,6	1,6	2,7	100,0
2011	34,9	34,1	5,4	19,8	1,8	4,1	100,0

Any	Compra	Lloguer	Altres formes	Total
2021	69,1	23,2	7,7	100,0

Font: Elaboració pròpia. Idescat a partir dels Cens de població i habitatges de l'INE. (..) Dada confidencial, amb baixa fiabilitat o no disponible.

A la taula 5 s'han afegit les dades de Catalunya per entendre millor la dimensió de les dades del municipi. L'any 2001, a Badia del Vallès els habitatges en propietat conformaven el 97,5% del total, mentre que el 0,9% eren de lloguer o a baix preu. L'any 2011, el total d'habitatges en propietat era del 95,1% i no s'especifiquen les altres categories per baixa fiabilitat. Els criteris de categorització es simplifiquen l'any 2021, i la xifra d'habitatges en propietat disminueix fins al 82,6% tot i seguir tenint un gran pes.

Badia del Vallès és un municipi que presenta una forta desigualtat social, reflectida en una baixa renda i una alta taxa d'atur (Ruíz, 2018). L'impacte de la crisi financera de l'any 2008 va afectar a un nombre important de famílies que es van trobar en una situació extrema de vulnerabilitat social, amb risc de ser desnonades. Davant d'aquesta situació, en alguns casos es va actuar de la següent manera:

En el año 2009, con la crisis inmobiliaria, se produjo un problema de impagos. Mucha gente no pudo hacerse cargo del pago de su hipoteca, entonces a través de negociaciones se hizo una dación en pago con un alquiler social con los bancos, o el gran tenedor que tuvieron en su momento, como fue SAREB. Estos alquileres sociales son de antiguos propietarios que perdieron la tenencia de su vivienda. Alrededor de un 5% de las viviendas son de alquiler social. (Veí de Badia, 51 anys)

SAREB és l'acrònim de “Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria” i va ser una entitat creada durant la crisi financera per gestionar els béns i crèdits problemàtics dels bancs. El seu objectiu era comprar les propietats que les entitats financeres tenien dificultats per vendre durant la crisi. Per tant, pretenia vendre de nou aquestes propietats per recuperar el benefici i estabilitzar el sistema financer. La major part dels habitatges que eren propietat dels bancs van passar a ser de fons d'inversió.

És en aquest moment quan l'Agència Catalana de l'Habitatge va realitzar la compra a aquest fons d'inversió i va regular els lloguers socials en funció dels ingressos, tal com estableix la Llei del Dret a l'Habitatge. La Llei d'Arrendaments Urbans estableix el lloguer social en una durada de 7 anys. Passat aquest període, l'Agència Catalana de l'Habitatge renova els contractes de lloguer social, avaluant la situació econòmica de les famílies i ajustant el lloguer a les seves circumstàncies en funció dels seus ingressos.

La següent taula mostra l'evolució dels preus del lloguer d'alguns municipis metropolitans partir de l'any 2016, que és quan hi ha dades sobre Badia del Vallès, ja que no es publicaven les xifres per municipis amb menys de 50 contractes l'any (taula 6).

Taula 6. Evolució dels preus de lloguer. Període 2016-2021.

Municipi	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Mitjana període
Barcelona	801	877	930	979	965	919	912
Badalona	580	638	689	719	737	730	682
Barberà del Vallès	569	613	633	711	731	667	654
Castellbisbal	615	641	667	750	708	752	689
Cerdanyola del Vallès	644	699	723	773	766	730	723
Montcada i Reixac	535	557	604	637	649	645	605
Ripollet	510	540	616	645	636	625	595
Sant Cugat del Vallès	996	1096	1150	1134	1178	1175	1122
Badia del Vallès	247	275	315	272	282	306	283
Àmbit metropolità	685	753	801	844	842	822	791
Catalunya	596	655	698	735	734	724	690

Font: Elaboració pròpia a partir del Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge, mitjançant les fiances de lloguer dipositades a l'INCASÒL.

L'espai geogràfic limitat no permet que el municipi creixi més. No obstant això, l'Ajuntament de Badia, juntament amb l'INCASÒL, ha projectat una promoció d'habitatges nous a un petit solar buit. La construcció començarà a finals d'aquest any 2024 i els habitatges seran de lloguer assequible per a persones fins a 35 anys. El lloguer assequible busca fer l'habitatge més accessible, tot i que no és tant barat com el lloguer social per famílies en situació de vulnerabilitat.

Se le ha dado a INCASÒL un derecho de superficie de 75 años para amortizar la operación. Serán alquileres asequibles para que la gente que tenga ahora 20-25 años pueda hacer su proyecto vital. No se hace con la idea que venga gente de otros municipios, sino que se queden los vecinos, que no se marchen los que se están yendo. (Veí de Badia, 51 anys)

4.3 Estat dels edificis, problemàtiques i atractiu del municipi

En aquest apartat es tracten factors que poden incentivar l'atracció de nous habitants o bé agreujar la pèrdua de població a Badia del Vallès. S'ha preguntat als veïns i veïnes del municipi sobre l'estat dels blocs de pisos pel que fa a l'ús de l'amiant, la rehabilitació dels habitatges i les façanes dels edificis. També s'ha recollit la seva percepció sobre la seguretat, l'estigmatització que ha sofert la ciutat des de la seva creació, i la qualitat dels serveis.

L'amiant és un material cancerigen que va ser molt utilitzat en la construcció dels polígons d'habitatges de Badia del Vallès. La seva presència era del 100% en edificis públics i

privats, sobretot a les galeries exteriors i tubs de ventilació (ACM, 2020). El veïnat no haurà de finançar les obres perquè aquesta actuació es considera un tema de salut pública. Després de molta espera, grans esforços i un activa lluita veïnal, l'Ajuntament va arribar a un acord amb la Generalitat de Catalunya i es va aconseguir una subvenció de 4,5 milions d'euros per l'eliminació d'aquest component en tots els edificis del municipi. S'espera que les actuacions comencin a finals d'aquest any 2024, encara que no hi ha una data fixa.

En todos los edificios y equipamientos de titularidad del Ayuntamiento ya se ha retirado. Eso afecta a guarderías, colegios e institutos. En el polideportivo queda solo una cubierta de un pequeño barracón. (Veí de Badia, 33 anys)

En mi edificio tenemos amianto en el techo, los conductos principales de los residuos también tenían presencia del material, pero se cambió en una reforma que se hizo cuando se rompió el tubo. En el bloque dónde vive mi amiga, me dijo que las salidas del humo estaban recubiertas de fibrocemento. (Veïna de Badia, 25 anys)

Degut al fet que els 200 edificis d'ús residencial es van construir en el mateix període, la mitjana d'edat dels edificis és de 50 anys. A més, els materials no eren de gran qualitat i això comporta que el 18,32% dels edificis tinguin habitatges en mal estat, segons el Cens de Població i Habitatges per l'any 2011. Els veïns destaquen que el que necessita una major rehabilitació són les façanes dels edificis:

Estaría muy bien que se rehabilitaran todas las fachadas. Hay bloques que han salido con grietas y la comunidad ha tenido que pagar para taparlas. Las fachadas no están pintadas y son muy poco atractivas. Por ejemplo, la del bloque dónde hay la Guardia Civil esta nueva, pero porque se cayó un balcón y la reformaron. (Veïna de Badia, 50 anys)

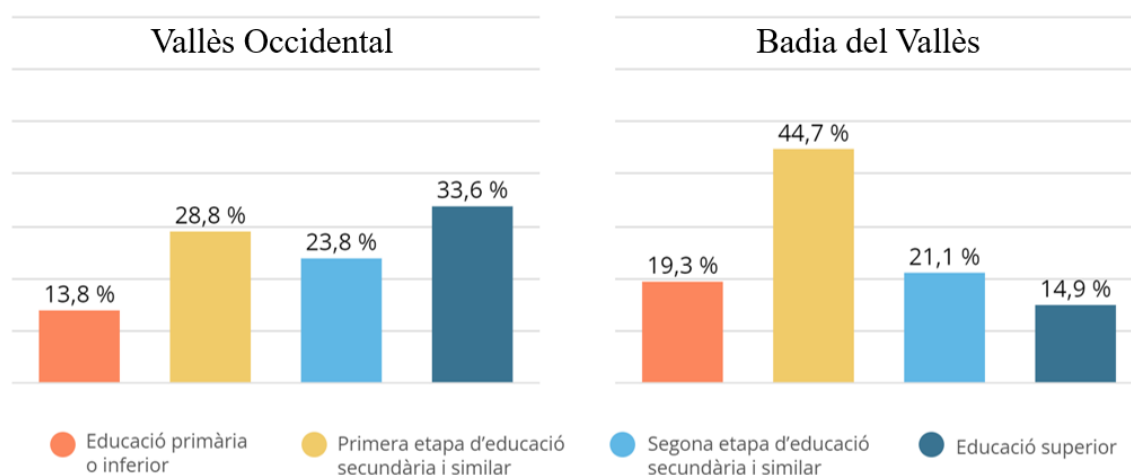
Un 80% dels edificis de Badia del Vallès han passat les ITES, que són les inspeccions tècniques que permeten avaluar l'estat en què es troben els edificis. Aquestes revisions han permès identificar certs defectes:

Los defectos tienen más que ver con los elementos de fachada que internamente. Estructuralmente, los edificios están bien; incluso se han hecho estudios que indican que se podrían hacer remotes de dos o tres plantas más. En cuanto a la

eficiencia energética, creemos que se puede hacer rehabilitación en el marco de los fondos NEXT, aunque no dejan de ser viviendas privadas. Aun así, se están impulsando proyectos para que algunas comunidades lo tomen como referencia.
(Veí de Badia, 51 anys)

Badia del Vallès ha patit una forta estigmatització des de la seva creació, afavorida per factors socioeconòmics, educatius i de seguretat (Elorza, 2019). Aquest tema es considera rellevant en aquesta investigació, perquè es teoritzava si l'estigmatització per part de la societat encara pot ser un motiu per plantejar quedar-se o anar a viure al municipi. Segons l'Estadística d'Estudis de la Població de l'any 2020, a Badia del Vallès hi ha un 14,9% de la població major de 15 anys amb estudis superiors, convertint-lo en un dels municipis amb menor percentatge de tot Catalunya (gràfica 2).

Figura 2. Nivell de formació assolit de la població major de 15 anys.



Font: Estadística d'Estudis de la Població. Any 2020.

Les entrevistes amb els veïns mencionen que el baix nivell educatiu del municipi condiciona les oportunitats laborals a les que la població pot aspirar, i això repercuteix en els salaris:

No sé cómo está ahora, pero al menos cuando yo estudiaba, el nivel educativo era muy bajo. El nivel de la gente es bajo y hay bastante paro. Si a esto le sumas que muchas personas tampoco tienen estudios, pues entonces es más difícil encontrar un buen trabajo. (Veïna de Badia, 26 anys)

També destaquen que la població universitària marxa del municipi buscant majors oportunitats laborals i salarials:

La gente que tiene estudios o una carrera, pues se va fuera, porque tienen más posibilidades. Aquí no tienen ninguna. (Veïna de Badia, 50 anys)

Degut a què el gruix de població que es queda a Badia són perfils sense un alt nivell educatiu, els veïns creuen que la població dels municipis del seu voltant amplifiquen una mala fama que realment no s'adequa a la realitat:

Yo creo que hay mucha gente que prefiere estar en un barrio marginal de Sabadell, antes que en Badia. No creo que ningún joven de fuera quiera mudarse al municipio porque estoy segura que les daría vergüenza decir que viven aquí. De hecho, mis amigas que son de Sabadell no se lo plantearían jamás. Prefieren pagar más y arruinarse antes que venirse aquí. Lo ven como un fracaso. (Veïna de Badia, 26 anys)

De fet, els trets positius que destacaven tots els veïns entrevistats són la seguretat i el fort sentit de pertinença amb Badia. Això crea una germanor perquè es coneixen tots des de fa molts anys:

Es verdad que Badia tenía una muy mala mirada de todo el mundo. Se ha luchado y se sigue luchando para conseguir mejoras y cambiar esta visión del municipio. Llevo casi toda la vida aquí y me siento tranquilo, y me da tranquilidad cuando sé que mi nieta vuelve sola de noche, porque nos conocemos todos. (Veí de Badia, 75 anys)

Finalment, les persones més joves que estan un moment vital que es plantegen independitzar-se, se'ls va preguntar si es veïen vivint al municipi i van dir el següent:

No descarto independizarme en Badia, porque está bien ubicada. Estamos cerca de Sabadell, Barberà, la UAB o Barcelona, y al mismo tiempo es una ciudad tranquila. Por dentro, los pisos están bien distribuidos y son grandes. Además, el precio es muy atractivo y más asequible que en los alrededores. Entonces, no lo descarto, pero dependerá de los motivos laborales y de lo que decida con mi pareja. (Veïna de Badia, 25 anys)

Si tuviera que comprarme un piso, preferiría que fuera más nuevo, entonces aquí en Badia no tendría sentido. Me iría seguramente en Barberà porque sigue estando cerca y puedo elegir si quiero vivir en una casa o un bloque con piscina comunitaria. Al final hay más opciones a escoger. Badia es muy gris y triste, si se

rehabilitaran los edificios sería muy diferente. Entonces preferiría Barberà, pero no descarto Badia. (Veïna de Badia, 26 anys)

5. Conclusions

Badia del Vallès es va construir en un context d'emergència residencial per garantir un habitatge a les onades migratòries que arribaven a Catalunya. La ciutat té una configuració urbana que la fa única, i alhora la condiciona. La seva limitada extensió municipal és el principal obstacle al qual s'enfronta, perquè no li permet construir més habitatges ni atraure activitat econòmica. Així doncs, a curt termini, s'espera que la tendència demogràfica continuï sent negativa, amb una disminució d'habitants incentivada pel creixement de les llars unipersonals i l'augment de l'envelliment i sobreenvelliment de la població.

El municipi, igual que els barris i polígons d'habitatges construïts als anys 70, presenta uns nivells d'envelliment més elevats que la mitjana de Catalunya. Això es deu al fet que, en el seu moment, el gruix de la població que s'hi va assentar era població jove procedent d'Espanya i aquests habitants han envellit, però no tant com perquè actualment es produeixi una substitució massiva (Gil et al., 2021). En el context espanyol i català, és habitual que la gent gran prefereixi envellir al seu domicili, el que es coneix com "ageing in place" (Rojo et al., 2001). Per això, no s'espera que els habitatges quedin buits fins que aquests grups morin. Ara bé, a mig i a llarg termini, la ciutat s'enfrontarà a un gran canvi sociodemogràfic. S'entrarà en una etapa on la demanda jove podrà ser coberta pels habitatges alliberats per mortalitat domiciliar (Módenes i López-Colas, 2014) i és probable que hi hagi un rejueniment demogràfic.

La finalització del règim de protecció oficial de gran part dels habitatges de Badia del Vallès permetrà que aquests domicilis entrin de manera estàndard al mercat immobiliari. La liberalització dels habitatges implicarà diverses coses: en primer lloc, comportarà l'eliminació del llinar de preus establert i caldrà analitzar l'evolució dels preus dels pisos. En segon lloc, suposarà un canvi en el règim de tinença. Badia s'ha caracteritzat per ser un municipi amb un percentatge elevat d'habitatge de propietat i insuficient de lloguer, però aquesta situació podria revertir-se lentament. A Catalunya i Espanya s'està produint un canvi en la formació de noves llars i en els comportaments residencials, reflectint-se en un repunt d'habitatges de lloguer en detriment de propietat, especialment

entre els joves i immigrants (Módenes i López-Colas, 2014). En tercer lloc, és probable que el canvi de tinença impliqui un augment en el dinamisme residencial del municipi, que es podria materialitzar en un augment en el nombre de fluxos migratoris i en una major entrada de població jove i d'origen estranger (Bayona i Gil, Alonso, 2008).

Actualment, no sembla que el municipi tingui suficients atractius per generar un procés de gentrificació per si mateix. El veïnat entrevistat destacava positivament la dimensió de les llars, l'assequible preu de l'habitatge i la ubicació relativament a prop de la capital i dels altres municipis de la comarca. Malgrat això, la ciutat continua presentant unes problemàtiques socials com una persistent estigmatització, un índex d'atur elevat i un nivell de renda baix. A més, el jovent tendeix a marxar de Badia en cerca de majors oportunitats laborals. Respecte a les problemàtiques urbanístiques s'està lluitant des de les diferents administracions per eliminar definitivament l'amiant de tots els edificis, i s'està animant al veïnat a realitzar millores en la rehabilitació de les façanes. Ara bé, caldrà observar amb especial interès quina és la dinàmica residencial que es produeix entre Barcelona i Badia del Vallès. L'expulsió de veïns i veïnes per la gentrificació que s'està donant a Barcelona comença a estendre's més enllà dels municipis limítrofs i pot afectar a la segona i tercera corona metropolitana. Per tant, serà important veure si a Badia del Vallès es pot donar un procés de ghettificació que atregui població immigrada estrangera de renda baixa (Domingo et al., 2021), o bé es pot donar un procés de gentrificació de persones amb un nivell econòmic superior.

Agraïments

En primer lloc, vull mostrar el meu agraïment al meu tutor, Miguel Solana, per l'ajuda i assessorament proporcionats durant el Treball Final de Màster. Sobretot, li vull donar les gràcies pels coneixements que he adquirit tant a la carrera com en el màster.

En segon lloc, agraeixo enormement la voluntat, la predisposició i l'amabilitat de la població de Badia del Vallès en participar en el treball de camp. Especialment, vull destacar el reconeixement de la meua amiga i veïna del municipi, Natalia Sánchez, qui m'ha facilitat establir una xarxa de contactes per dur a terme les entrevistes.

En tercer lloc, vull agrair als meus companys de feina Raúl Aparicio, Guillem Ferro, Mónica Pastor, Ernest Ruiz i Anna Velasco per les opinions i l'orientació que he rebut

quan tenia dubtes. Particularment, vull donar-li les gràcies a Clàudia Marco per haver estat un suport i per l'ajuda proporcionada en el tractament de dades a l'hora d'elaborar les EVR.

Finalment, agrair a tothom qui ha mostrat interès, a la meva família, amics i companys de classe.

Referències bibliogràfiques

- ACM. Consultoría y Diagnóstico de Amianto. (2020). Mapa del amianto de los edificios de uso residencial de Badia del Vallès 2019 – 2021. Recuperat de <https://www.acm2020.es/mapa-del-amianto-de-badia-del-vall%C3%A9s>
- Alves, P., & Urtasun, A. (2019). Evolución reciente del mercado de la vivienda en España (pp. 1-11). Banco de España. <<https://repositorio.bde.es/handle/123456789/8450>>
- Bayona, J., & Gil Alonso, F. (2008). El papel de la inmigración extranjera en la expansión de las áreas urbanas. El caso de Barcelona (1998-2007). *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 2008, vol. XII, num. 270 (161). <<http://hdl.handle.net/2445/172351>>
- Bayona, J., & López-Gay, A. (2006). La movilidad residencial de la población de nacionalidad extranjera generada en Barcelona, 2000-2004.
- Bayona, J. & López-Gay, A. (2011). "Concentración, segregación y movilidad residencial de los extranjeros en Barcelona". *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 57 (3), 381-412 <<https://doi.org/10.5565/rev/dag.234>>
- Bayona, J., & Pujadas, I. (2014). Movilidad residencial y redistribución de la población metropolitana: los casos de Madrid y Barcelona. *EURE (Santiago)*, 40(119), 261-287. <<http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612014000100012>>
- Burbano, F. A. (2013). Las migraciones internas durante el franquismo y sus efectos sociales: el caso de Barcelona. Memoria de investigación, Universidad Complutense de Madrid.
- Cano, G., & Etxarri, A. E. (2014). La crisis de los desahucios en España. *Revista de economía crítica*, (17), 44-57. <<https://hdl.handle.net/20.500.14352/36241>>
- Cañas López, J. E. (2015). Marginación Socio-Espacial. Programas de rehabilitación de patologías estructurales en el polígono de viviendas del barrio Besòs de Barcelona.
- Carnicer, A., Grimal, S. & Tatjer, M. (2012): "Barraques/BCN". Guia d'història urbana del MUHBA, 7.
- Castro Mellado, J.L. (2017, enero). El diseño del Espacio Público como estrategia de recuperación de los polígonos de vivienda masiva. Los casos de Montbau y Ciutat Meridiana (Barcelona) (Master). Universitat de Barcelona, Barcelona. <<http://hdl.handle.net/2445/113727>>

- Cocco, F., & Alonso López, F. (2015). Ajustes razonables en la rehabilitación de polígonos de viviendas: aplicación al barrio Montserrat de Terrassa (Barcelona). *ACE: architecture, city and environment*, 10(29), 31-58.
- Cuesta, A. (2009). Els quinquis del barri. CCCB, Quinquis de los, 80, 14-47.
- Daher, A., (2013). El sector inmobiliario y las crisis económicas. *EURE (Santiago)*, 39(118), 47-76. <<http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612013000300003>>
- Del Val, J. R., & Costa, P. M. (2010). Estrategias, retos y oportunidades en la rehabilitación de los polígonos de vivienda construidos en España entre 1940 y 1980. *Ciudades*, (13), 15-37. <<https://doi.org/10.24197/ciudades.13.2010.15-37>>
- Domingo, A., Galeano, J., Bayona, J. (2021). «La migració estrangera a Barcelona: de la crisi financera del 2008 a la pandèmia del 2020». *Barcelona Societat*, 28 (setembre), p. 26-40. <https://ajuntament.barcelona.cat/dretssocials/sites/default/files/revista/08_la_migracio_estrangera_a_barcelona.pdf>
- Echaves, A. (2017a). El difícil acceso de los jóvenes al mercado de vivienda en España: precios, regímenes de tenencia y esfuerzos. *Cuadernos de Relaciones Laborales*, 35(1), 127-149. <<https://doi.org/10.5209/CRLA.54986>>
- Echaves, A. (2017b). Emancipación residencial y sistema de provisión de vivienda: la heterogeneidad autonómica del modelo español: Residential Emancipation and the Housing Provision System: Regional Heterogeneity in the Spanish Model. *Reis: Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, 159, 51–71. <<http://www.jstor.org/stable/26382371>>
- Echaves, A. & Echaves, C. (2017). Jóvenes aún más precarios: crisis económica y desigualdad laboral en España. *Cuadernos de Investigación en Juventud*, 2, 1-19. <<https://doi.org/10.22400/cij.2.e007>>
- Echaves, A., & Martínez del Olmo, A. (2021). Emancipación residencial y acceso de los jóvenes al alquiler en España: Un problema agravado y su diversidad territorial . *Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales*, 53(M), 27–42. <<https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.M21.02>>
- Elorza, A., (2019). Segregación residencial y estigmatización territorial. Representaciones y prácticas de los habitantes de territorios segregados. *EURE (Santiago)*, 45(135), 92-110. <<http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612019000200091>>
- Galeano, J., Domingo, A., & Sabater, A. (2017). Crisis económica y pauperización en la región metropolitana de Barcelona: una aproximación demo-espacial utilizando datos de Càritas (2005-2013). *Encrucijadas. Revista Crítica De Ciencias Sociales*, 14, a1401. <<https://recyt.fecyt.es/index.php/encrucijadas/article/view/79114>>
- García-Almirall, M. P. i Jané Renau, M. A. (1992). L'Emigració de Barcelona: Causes i característiques. El mercat de l'habitatge com a factor incentivador de l'emigració. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, (32), 133-148. <<https://raco.cat/index.php/TreballsSCGeografia/article/view/156869>>
- García Gómez, M. (2013). El problema del amianto en España. *Arch. prev. riesgos labor.*(Ed. impr.), 69-70.

- García Gómez, M., Menéndez-Navarro, A., & Castañeda López, R. (2012). Incidencia en España de la asbestosis y otras enfermedades pulmonares benignas debidas al amianto durante el período 1962-2010. *Revista española de salud pública*, 86, 613-625.
- García-Vázquez, C. (2015). La obsolescencia de las tipologías de vivienda de los polígonos residenciales construidos entre 1950 y 1976. Desajustes con la realidad sociocultural contemporánea. *Informes de la Construcción*, 67 (Extra-1), 1-9.
<<https://doi.org/10.3989/ic.14.045>>
- García Pérez, E., & Janoschka, M. (2016). Derecho a la vivienda y crisis económica: la vivienda como problema en la actual crisis económica. *Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales*, 48(188), 213-228.
<<https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76475>>
- Generalitat de Catalunya. (2014). El 24,4% de la població de Catalunya es troba en risc de pobresa o exclusió social l'any 2023, respecte al 24,7% del 2022.
<<https://govern.cat/salaprensa/notes-premsa/583602/el-24-4-de-la-poblacio-de-catalunya-es-troba-en-risc-de-pobresa-o-exclusio-social-l-any-2023-respecte-al-24-7-del-2022>>
- Generalitat de Catalunya. (2023). Plan para retirar todo el amianto antes de 2032.
<<https://web.gencat.cat/es/actualitat/detall/Pla-per-retirar-tot-lamiant-abans-de-2032>>
- Gil-Alonso, F., Thiers-Quintana, J., Bayona-i-Carrasco, J., & Pujadas-Rúbies, I. (2020). ¿Hacia unas ciudades segregadas según la edad? Geografía dinámica del envejecimiento y rejuvenecimiento en las grandes metrópolis españolas. XVI Congreso de la Población en España. Respuestas geodemográficas a los cambios del modelo socioeconómico. Alicante, 12-14 September. <<http://hdl.handle.net/10045/115392>>
- López-Gay, A., (2012). El regreso de la población a los centros metropolitanos españoles. Una visión demográfica y territorial de los procesos de reurbanización.. *Contexto. Revista de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León*, VI(6), 33-49.
<<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=353632026003>>
- López-Gay, A. (2018). Cambio en la composición social y gentrificación en Barcelona : una mirada a través de los flujos migratorios y residenciales. *Papers: Regió Metropolitana de Barcelona: Territori, estratègies, planejament*, 2018, Núm. 60, p. 80-93,
<<https://raco.cat/index.php/PapersIERMB/article/view/339242>>
- López-Rodríguez, D., & Matea Rosa, M. D. L. L. (2019). Evolución reciente del mercado del alquiler de vivienda en España. *Boletín Económico/Banco de España*, 3/2019.
<<https://repositorio.bde.es/handle/123456789/9693>>
- López Simón, I. (2018). El chabolismo vertical: los movimientos migratorios y la política de vivienda franquista [1955-1975]. *Huarte De San Juan. Geografía E Historia*, (25), 173-192. <<http://revista-hsj-historia.unavarra.es/article/view/2770>>
- López Villanueva, C., & Pujadas, I. (2011). Transformaciones sociodemográficas y territoriales de los hogares unipersonales en España. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*. <<https://bage.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/1317>>
- López Villanueva, C., & Pujadas, I. (2018). Vivir solo en España. Evolución y características de los hogares unipersonales en la vejez. *Panorama Social*, 2018, vol. 28, num. 2, p. 23-45.
< <http://hdl.handle.net/2445/132857>>

- López Villanueva, C., Pujadas Rúbies, I., & Rubiales Pérez, M. (2019). Hogares unipersonales y curso de vida: diversificación por edades y concentración espacial en las regiones urbanas de Madrid y Barcelona. *Estudios Geográficos*, 80(287), e012. <<https://doi.org/10.3989/estgeogr.201929.009>>
- Marco-Garcia, C., López Gay, A., & Solana Solana, A. M. (2021). Cicles dels barris i dels habitants. La renovació sociodemogràfica a un barri perifèric envellit: el cas de Montbau a Barcelona. *Treballs de la Societat Catalana de Geografia*, (90), 39-66. <<https://doi.org/10.2436/20.3002.01.199>>
- Módenes, Juan A. & López-Colas, J. (2014). «Cambio demográfico reciente y vivienda en España: ¿hacia un nuevo sistema residencial?». *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, 148: 103-134. <<http://dx.doi.org/10.5477/cis/reis.148.103>>
- Muñoz de Bustillo, R. & Antón, J.I. (2015). “Turning Back before Arriving: The Weakening of the Spanish Welfare State”. *The European Social Model in Crisis: Is Europe Losing Its Soul?*, pp. 451-506. <<https://doi.org/10.4337/9781783476565.00015>>
- Pareja-Eastaway, M., & Sánchez-Martínez, M. T. (2011). El alquiler: una asignatura pendiente de la Política de Vivienda en España. *Ciudad Y Territorio Estudios Territoriales*, 43(167), 53–70. <<https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76034>>
- Pérez, S. G. (2019). Regeneración urbana de polígonos de vivienda masiva. Criterios para la evaluación y diagnóstico de la calidad de los espacios libres (Doctoral dissertation, Universidad de Zaragoza).
- Ríos Díaz, M. (2017). ‘¿Hacer Ciudad? Barcelona, La Construcción Del Paisaje, 1929 -1973’. Doctoral, Barcelona: Universitat de Barcelona. <<http://hdl.handle.net/10803/481954>>
- Rojas, M. D. C. (2009). La vivienda precaria urbana marginal y su relación con la salud de la población en el proceso de sustentabilidad: Un enfoque teórico para la estimación del riesgo y la vulnerabilidad. *Asociación Latinoamericana de Población*; 29-47 <<http://hdl.handle.net/11336/114784>>
- Rojo, F., Fernández -Mayoralas, G., Pozo, E. & Rojo, F. M. (2001). Ageing in place: predictors of the residential satisfaction of elderly. *Social Indicators Research*, 54, 173-208. <<https://doi.org/10.1023/A:1010852607362>>
- Ruíz, Ernest (2018). «“Zones vermelles”. Desigualtat social i espais en crisi a Barcelona i a la seva àrea metropolitana». *Scripta Nova*, XXII (581). <<https://doi.org/10.1344/sn2018.22.18097>>
- Sánchez, Joan-Eugeni (1982): “El polígono Ciutat Badia. Un ejemplo de producción urbana bajo el franquismo”. *Revista de Geografia*, 1982 Vol.: 16- 17 Núm.: 1, pp. 147-158.<<https://raco.cat/index.php/RevistaGeografia/article/view/45957>>
- Solà-Morales, Manuel. (1993). Les formes del creixement urbà. Barcelona: Edicions UPC.
- Sudrià, C. (1988). Història Econòmica de la Catalunya contemporània s. XX Una societat plenament industrial, Barcelona, Enciclopèdia Catalana.
- Vila, L. G. (2018). El barraquismo en la ciudad de Barcelona durante el franquismo. Primeras aproximaciones a una domesticidad desde los márgenes. *ArkeoGazte: Revista de arqueología-Arkelogia aldizkaria*, (8), 239-258. <<https://ddd.uab.cat/record/284216>>