ESTUDIS SOCIOECONÒMICS I TERRITORIALS

2.1. BLANES EN EL TERRITORI

2.1.1. EL PROCÉS DE CONSTRUCCIÓ DE L'ÀREA URBANA DE BLANES I EL SEU PRESENT

2.1.1.1. L'àmbit d'estudi

L'estudi pren com a marc d'anàlisi l'àrea de la Baixa Tordera o la Selva Marítima[1], més concretament els municipis de Blanes, Lloret de Mar, Malgrat de Mar, Tordera i Palafolls, és a dir, un dels vèrtexs del que Pau Vila anomenà el vuit català, a cavall entre les comarques del Maresme i la Selva. Espai que ha presentat històricament molts trets unitaris, des dels més estrictament fisiogràfics als vinculats a les relacions socials i econòmiques.

Però lluny de cercar legitimacions històriques per interpretar —en un sentit o altre— la realitat actual, són els propis fets recents, això és, la massa i la potència que ha assolit aquest territori en termes demogràfics, funcionals i urbanístics, els que impulsen la seva posició creixent com a espai de referència a mig camí entre la regió metropolitana de Barcelona i l'àrea urbana de Girona.

2.1.1.2. El model històric d'ocupació del territori

L'organització històrica de la Baixa Tordera apareix lligada a les peculiaritats ambientals de la costa gironina, un espai singular situat a l'abric de la serralada litoral que, puntualment, es fragmenta per formar espais més amables, solcats per petits cursos d'aigua, on es localitzen els nuclis de població de Lloret de Mar i Blanes. Al sud, la Serralada Litoral és travessada pel curs final de la Tordera, formant una gran plana al·luvial que s'estén des de Blanes fins a Calella de Mar.

Es pot parlar d'aquest territori com una unitat fisiogràfica —amb límits força precisos— en la que es diferencien clarament tres àmbits geogràfics: 1) La costa segueix una seqüència homogènia penya-segats - cales que configura espais autònoms i de difícil articulació fins al municipi de Blanes, on és trencada per la Tordera i el seu delta, a partir del qual forma platges llargues de matriu sorrenca; 2) La plana, s'estén des de les terres baixes del delta, antigament anegades per maresmes, fins als contraforts de la Serralada Litoral, on els solcs formats pels petits cursos d'aigua laterals, omplerts de sediments detrítics, constitueixen petites riberes de penetració cap a la muntanya. 3) La muntanya s'eleva des d'aquest punt, amb pendents forts, fins els 300 metres d'alçada, a la zona nord, i fins als 700 m a la zona del Montnegre, amb un relleu format per turons de formes suaus i lloms roms producte del modelat granític.

[1] La delimitació i adscripció administrativa —provincial i comarcal— d'aquest àmbit ha estat un element controvertit al llarg de la història. Es pot trobar una bona aproximació al tema a Burgueño (2002).

Les condicions del medi varen possibilitar el desenvolupament d'un gènere de vida lligat a l'agricultura i a l'explotació dels recursos del mar. El desenvolupament contemporani apareix vinculat, a partir de finals del segle XVIII i durant tot el segle XIX, a la vitalitat del comerç marítim colonial i de cabotatge, fet que esperona l'aparició de funcions portuàries (ports i duanes), i un primer procés d'industrialització manufacturera, en els camps del tèxtil, del suro i de la transformació del vi. No serà fins ben entrat el segle XIX quan les millores successives en les infraestructures, això és, la consolidació i millora de la carretera A-II i l'obertura del ferrocarril, el 1859[2], adobin un procés de progressiva articulació per terra, especialment cap a l'àrea de Barcelona. En aquest sentit, d'ençà de la construcció del ferrocarril, el territori comença a desenvolupar una nova funció com a espai d'oci i lleure, especialment vinculada a les apetències de la burgesia barcelonina.

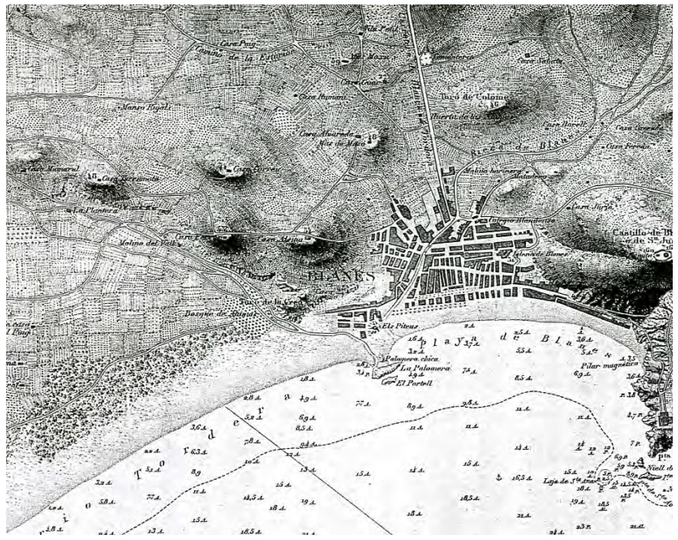
Imatge satèl·lit de la Baixa Tordera. El contacte entre la Serralada Litoral i la Mediterrània és alterat en aquest punt per la Tordera, fet que genera l'aparició d'un espai més amable, on es situen els nuclis urbans principals. Font: https://zulu.ssc.nasa.gov/mrsid/ (2000).

a) L'organització de l'espai a finals del segle XIX

El Nomenclàtor del Cens de 1860, l'Amillarament de 1861 i les planimetries urbanes més antigues que es conserven, ens permeten obtenir una radiografia acurada de les formes d'organització del territori del darrer terç del segle XIX. Segons el Nomenclàtor, el poblament a la vila de Blanes es dividia, en aquesta època, entre el nucli urbà, que comptava amb 1.066 edificis habitats, i la resta del

[2] La data correspon a l'arribada del ferrocarril al municipi de Blanes.

terme municipal, que comptava amb 65 edificis habitats, en masos. La proporció evidentment favorable al poblament concentrat del nucli, que albergava 5.770 habitants, deixava entreveure, però, la presència d'un contingent notable de poblament disseminat, vinculat al mas com a forma dominant d'explotació de la terra.



Plànol de Blanes de 1888. Font: Castells (1994).

La planimetria de 1888 mostra el nucli de Blanes com un teixit urbà compacte, organitzat a partir d'una malla rectangular, amb un viari que segueix la direcció preferent mar-muntanya, sobre el qual es situen lateralment els habitatges, i un conjunt de ravals que, des dels segles XV i XVI, havien anat ocupant la façana marítima (Sa Carbonera i S'Auguer) i enfilant-se pels turons adjacents (Raval, Sa Massaneda, etc.). La fàbrica urbana era dominada per la casa entre mitgeres (planta baixa i una planta pis), ocupada segons una ràtio d'una casa per família, pràcticament invariable. Dins de l'entramat urbà, emergeixen, però, alguns espais més nobles. D'una banda, un conjunt d'actuacions arquitectòniques i urbanístiques vinculades a l'obra dels vescomtes de Cabrera: el palau vescomtal, la nova església parroquial, la muralla, i, a principis del segle XV, la font gòtica al carrer Ample i l'hospital de pobres de Sant Jaume. De l'altra, algunes edificacions senyorials que aniran ocupant part d'aquests nous espais (carrer Nou i carrer Ample) fins arribar, al segle XIX, un cop enderrocades les muralles, al Passeig de Dintre. Malgrat les especificitats locals, podem dir que aquest patró d'urbanització esdevé comú a tots els municipis de la costa, com és el cas també de Lloret i de Malgrat.

Els nuclis d'interior (Tordera i Palafolls), presenten una casuística més complexa, doncs, a banda dels nuclis principals, existeixen, sobretot a la banda de la Serra del Montnegre, alguns nuclis de poblament disseminat, com Sant Genís de Palafolls, Sant Pere del Riu, Vallmanya i Hortsavinyà[3]. D'una banda, doncs, als nuclis principals, com el de Tordera (seu del mercat al qual hi fan cap els municipis de la zona) i el de Ferreries, a Palafolls, l'element que ha condicionat la forma urbana ha estat l'emplaçament, dalt d'un turó, fet que ha determinat un patró d'urbanització orgànic que s'ha anat estenent a partir dels eixos radials que deriven del centre històric. En el cas dels nuclis menors, l'església articula al seu voltant alguns masos, que en cap cas formen un nucli mínimament compacte.

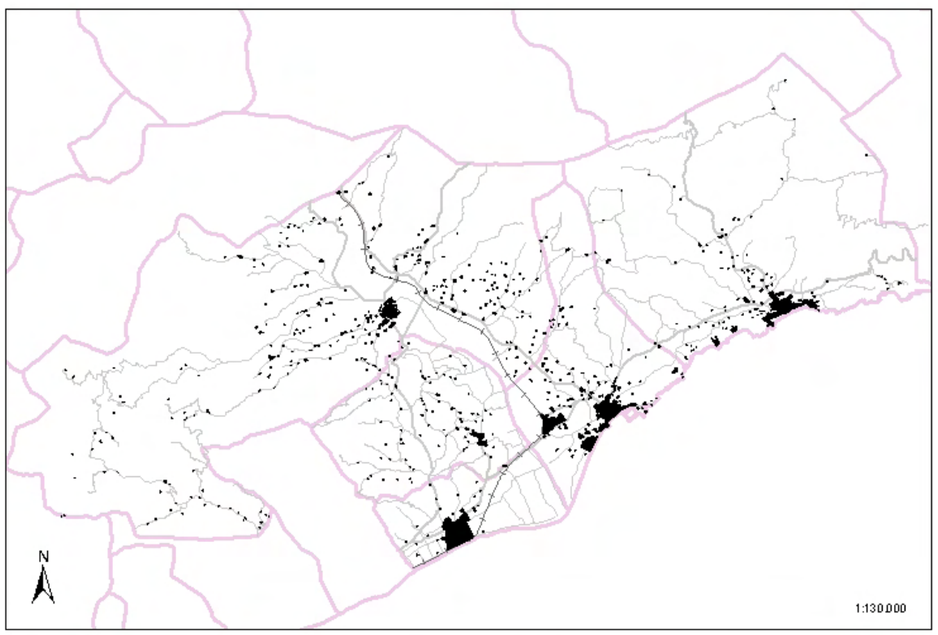
Al camp, ni la distribució ni la mida dels masos era, segons l'Amillarament de 1861, equivalent. Al municipi de Blanes (però també a la resta del territori), els masos apareixen majoritàriament localitzats als contraforts de la serralada litoral i als lloms dels turons que rodegen la vila, això és, els espais de transició entre la plana no anegada de les terres baixes, dedicades al conreu dels cereals, i la muntanya, dedicada a la vinya i l'explotació forestal. Pel que fa a la la propietat, la mida era força desigual, ja que convivien dos grans propietaris «Vilar» i «Llançà», que posseïen terres i masos, amb d'altres propietaris menors i masovers amb tot just unes poques peces de terra. Malgrat això, a excepció de la muntanya, on dominaven les grans finques forestals, apreciem un gra parcel·lari menut, amb una extensió mitjana, segons Serra (2001), de 1,03 hectàrees.

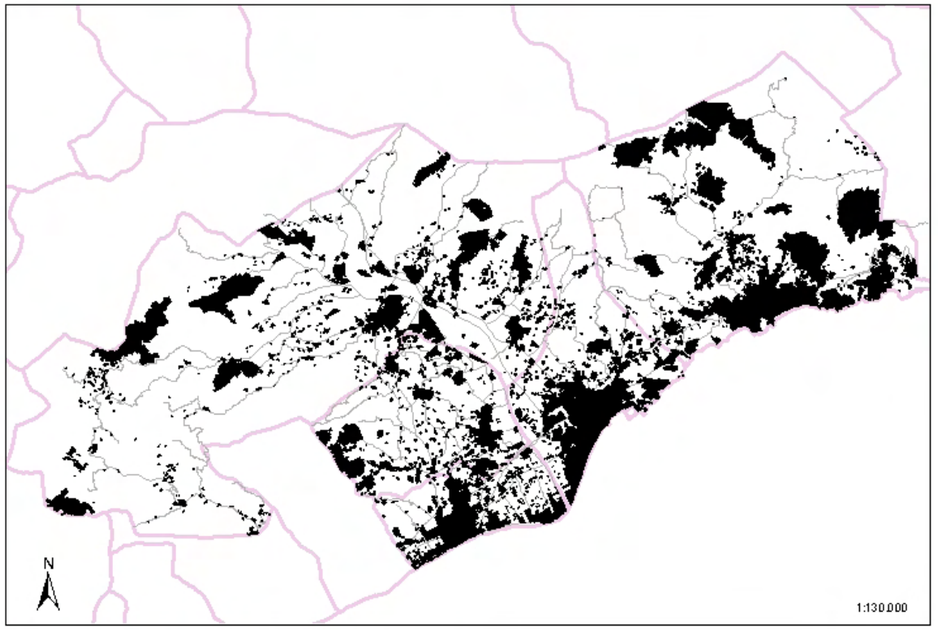
b) L'organització del territori a mitjans del segle XX

La sèrie de fotografies aèries del «vol americà», obtingudes el 1956-1957, i els Trabajos Topográficos del Instituto Geográfico y Catastral, realitzats a mitjans dels anys quaranta, han permès cartografiar la forma del territori, en un moment clau de la

Evolució de l'espai urbanitzat (1956-2002)

[3] Hortsavinyà va formar, durant el XIX i part del XX, un municipi independent que integrava les parròquies d'Hortsavinyà, Vallmanya i Sant Pere del Riu.





Font: Elaboració a càrrec de Juli Valdunciel i Coll (Universitat de Girona).

història que es situa cronològicament just abans de les transformacions pròpies de l'eclosió industrial i turística. Podem observar-ho a la figura anterior.

A primer colp d'ull, l'element més destacat és la disposició dels nuclis urbans, localitzats a la costa (Blanes, Lloret i Malgrat) i a la plana (Tordera i Palafolls), i la seva estructura urbana, molt compacta. Només alguns incipients creixements d'autoconstrucció, que indiquen l'arribada dels primers fluxos migratoris procedents del sud de l'Estat, i algunes indústries i activitats «molestes», com ara escorxadors o cementiris, superen l'anell que formen els centres històrics, les extensions dels ravals, i uns migrats traçats d'eixample. En efecte, a jutjar per les fonts analitzades, les reformes urbanes pròpies del nou imaginari urbanístic que sorgeix de la revolució industrial, exemplificades en els plans d'eixample, varen deixar una empremta relativament petita en el territori.

Plànol de Lloret que reprodueix el projecte d'eixample de 1879. Font: Botet i Sisó (1906).

El cas més emblemàtic i a la vegada exemplificant fou el del pla d'eixample de Lloret, que data de 1878, i mostra un projecte de creixement ambiciós quant a mida, amb una malla ortogonal, de mançanes rectangulars, que se superposa, sense solució d'integració, al nucli preexistent. En el cas de Blanes, el plànol de 1908 inclou també un projecte d'urbanització del sector nord de la vila (Horta d'en Creus i Carretera de Lloret), amb mançanes ortogonals que resten sotmeses, en el seu traçat, a la força de les directrius radials que parteixen del nucli urbà. En suma, doncs, a excepció de Malgrat, on els projectes d'alineacions es varen trobar clarament afavorits per una topografia més amable, els resultats formals sobre el territori han estat força escassos. Tanmateix, cal entendre que els vertaders eixamples –en el seu vessant burgès- apareixen representats en els municipis de la costa per la urbanització de les noves façanes marítimes. En el cas de Blanes, per exemple, després de l'enderrocament del baluard es crearà una nova primera línia de mar, i l'espai que va quedar entre aquesta i l'anterior es converteix en un passeig interior arbrat on es localitzaran les cases d'estiueig de la burgesia (Reyes, 1994).

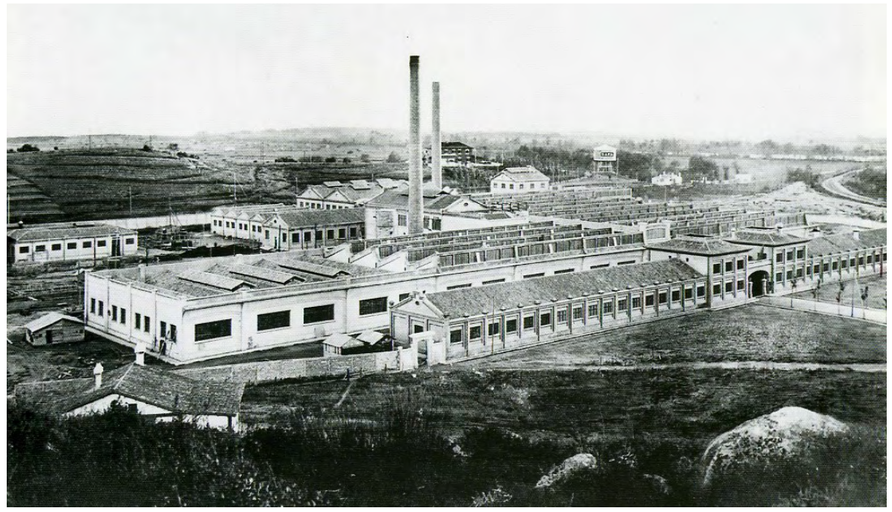
Més enllà dels nuclis urbans, ja en sòl rústic, el fet urbà perd intensitat. Tanmateix, s'aprecia la presència d'algunes instal·lacions industrials i implantacions dedicades a l'oci i el lleure (xalets, hotels, jardins botànics, etc.), que mostren la incipient aparició de noves funcions, regides per una lògica d'implantació diversa de la derivada dels avantatges de l'aglomeració urbana. Dos dels exemples més notables són l'empresa SAFA i el Jardí Botànic Mar i Murtra, a Blanes.

Fotografia aèria de Malgrat de Mar de 1961. Font: Arxiu Històric de Malgrat.

La construcció de dues implantacions industrials de «gran empresa», la SAFA, a Blanes, als anys vint, i, posteriorment, Fibracolor, a Tordera, el 1952, són fruit de decisions de localització exògenes, que valoren el territori en la mesura que ofereix unes bones dotacions de factors de producció (integració a la xarxa de ferrocarril, gran disponibilitat d'aigua i de mà d'obra). La Societat Anònima de Fibres Artificials (SAFA) comença la seva activitat el 1923 amb la compra de grans peces de sòl rústic a la perifèria del nucli urbà de Blanes i la construcció d'un nucli de concepció racional, unitària i relativament autònoma, on la producció apareix lligada a la dotació d'habitatges pels enginyers i

directius, i, progressivament, a un conjunt de serveis pels treballadors (economat, escola, dispensari mèdic). El creixement progressiu de l'empresa —després de l'aturada i la crisi de postguerra—, que adquireix l'exclusiva de la fabricació de la fibra de Nylon a l'Estat, implica, a partir de finals dels anys cinquanta, l'arribada massiva de treballadors (fins a un total d'uns 3.000), que es canalitza a través d'habitatge provisional ofert per l'empresa i la posterior promoció, a través de diversos patronats, dels barris de cases barates de Nostra Senyora del Vilar i Mas Cremat, i del polígon d'habitatge de Ca l'Aguidó.

El segon exemple de la incipient introducció de noves funcions en l'espai no urbà és el de la construcció de diversos jardins botànics (Santa Clotilde, el 1919, a Lloret; Mar i Murtra, el 1921 i Pinya de Rosa, el 1945, a Blanes), un conjunt d'operacions de requalificació de l'espai, que mostren la progressiva valoració de les qualitats ambientals del territori per part de la burgesia.



Imatge de l'establiment inicial de l'empresa SAFA, a Blanes. Font: Imatges i Records (2002).

Malgrat aquests exemples puntuals d'introducció de noves funcions en el territori, l'espai rural presenta, majoritàriament, una estructura lligada a les preexistències formals i d'ús del sector agrari. En aquest sentit, si observem el poblament, podem apreciar tres ambients diferenciats: 1) El delta, poc poblat, té una estructura marcada pel minifundi parcel·lari i les directrius dels canals de reg i de desguàs, que són la base per a l'expansió dels conreus intensius de regadiu. En aquest espai, per tant, no hi ha residència estable, doncs encara són vives les senyals de la seva condició recent d'aiguamolls, però si una forta acumulació en forma d'infraestructures per a l'agricultura: casetes, barraques, pous i basses; 2) La plana s'estén des de les terres baixes, on tot just a principis del segle XX comencen a proliferar masos nous de petita dimensió, fins a les riberes de penetració i els contraforts de la Serralada Litoral (Vallmanya, Sant Pere del Riu, el Vilar, etc.). En aquest cas, l'organització de l'espai apareix lligada a la racionalitat dels masos, cèl·lules econòmiques i jurídiques de propietat, formades per un habitatge de fàbrica noble, al voltant del qual s'estenen superfícies relativament homogènies de cultiu, dedicades als conreus de secà (cereal i vinya) i, ja en els contraforts de la muntanya, a l'explotació del bosc (alzina surera i pinedes); 3) A muntanya no hi ha pràcticament poblament i hi domina el bosc, que, a jutjar pels peus, avança inexorablement amb força recobrint els espais amb més pendent, fet que evidencia l'incipient procés d'abandó dels masos i de les terres més marginals, a causa de la crisi general de l'agricultura.

Una densa xarxa de camins articula l'espai rural amb una capil·laritat notable, tanmateix, l'articulació general del territori és pobra, és a dir, hi predomina un traçat infraestructural radial, organitzat en funció de les necessitats internes de cada municipi més que no pas d'una voluntat de connexió general del territori. Malgrat les deficiències infraestructurals, la presència de les dues grans indústries esmentades i el mercat setmanal de Tordera, esdevenen els referents, en els àmbits del mercat de treball i del consum, que articulen el territori.

2.1.1.3. El territori contemporani

a) El "desarrollisme" segons un model mixt d'indústria i turisme

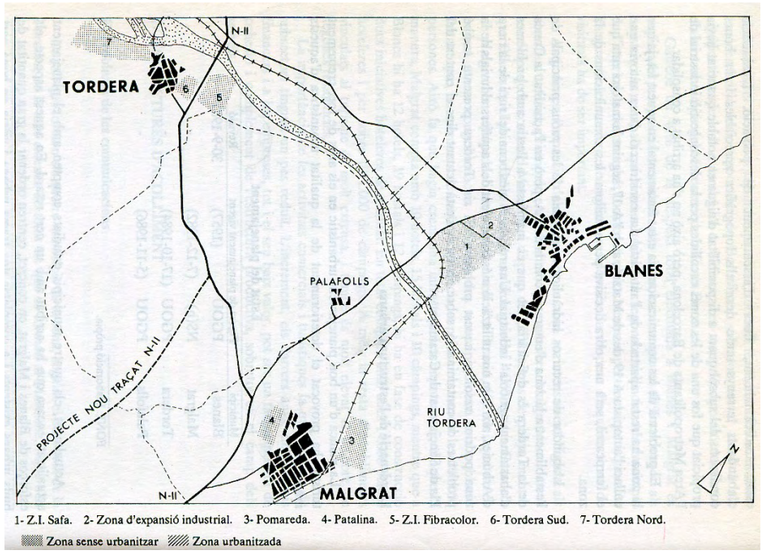
A finals dels anys cinquanta l'àrea de la Baixa Tordera inicia una transformació radical de la seva economia basada en dos eixos bàsics. En primer lloc, una expansió industrial lligada a les successives ampliacions de les dues grans indústries preexistents i a la implantació de noves factories en els sectors tèxtil i químic, localitzades, preferentment, als municipis situats a la riba de la Tordera. En segon lloc, una explosió del turisme segons el model sol i platja que abraça tots els municipis de la costa, però que té la seva màxima expressió a Lloret, que esdevé un dels referents en turisme de masses de la costa Mediterrània. Tot plegat accelera l'enfonsament definitiu del model agrari tradicional i una adaptació de l'agricultura a la producció intensiva de fruites i verdures lligada a l'augment del consum urbà. En síntesi, doncs, a excepció de Lloret, on el turisme esdevé monocultiu, la resta de municipis evolucionen cap a un model econòmic més diversificat: turisme i indústria a la costa, i indústria i agricultura als municipis d'interior. Com a resultat del desenvolupament general de l'economia es produeix un boom migratori de poblacions procedents de la resta de Catalunya i de l'Estat. En aquest sentit, el cas més paradigmàtic és el de Blanes, que passa d'un estancament quasi secular, a triplicar, entre 1950 i 1976, la població, passant dels 6.908 als 19.479 habitants. A l'estela

de Blanes, la resta de municipis dupliquen la seva població, fet que situa el conjunt de la Baixa Tordera, amb prop dels 50.000 habitants, entre les zones més densament poblades de Catalunya.

- **El territori de la indústria**

El sector industrial esdevé, durant la fase de creixement econòmic, el primer sector en nombre d'ocupats a tots els municipis, a excepció de Lloret. La base industrial es manté, però, molt polaritzada entorn de dues grans empreses tèxtils (SAFA i Fibracolor), que concentren, el 1975, més del 60% de l'ocupació (Lleonart, 1980)4. Tanmateix, hi ha també una expansió d'altres sectors de capital forà, com el químic, implantat als municipis de Malgrat i de Palafolls, i de capital local, lligat als sectors induïts pel turisme i pel boom immobiliari (alimentació i materials de construcció). A manca d'un esforç per racionalitzar els assentaments industrials, les empreses s'implanten en sòl rústic, de forma casual i aïllada, seguint un criteri de localització guiat per dos factors.

En el cas del tèxtil i de la química la possibilitat de disposar d'aigua impulsa la construcció d'un corredor industrial —poc articulat a nivell infraestructural—, que ressegueix puntualment la riba de la Tordera, comprometent part dels sòls més fèrtils de la plana. Per la resta d'indústries, el que prima és l'adquisició de sòl a baix cost i l'accessibilitat, fet que prima localitzacions a redòs de les carreteres.



Zones Industrials de la Baixa Tordera a mitjans dels anys vuitanta. Font: Lleonart (1988).

- **El territori del turisme**

Malgrat la puixança de la indústria, el turisme ha estat l'activitat que més profundament ha transformat la fesomia del paisatge. Els primers estiuejants, de principis del segle XX, varen tenir una relació amable amb el territori lligada al lloguer de cases o la construcció de noves residències de planta noble, seguint l'imaginari cultural burgès de l'època. Al contrari, amb l'eclosió del turisme de masses, a partir dels anys cinquanta, comença una transformació urbanística sense precedents. L'explosió del turisme, que, com en el cas de la indústria, introdueix definitivament les relacions econòmiques i socials capitalistes en el territori, implica, a més, un canvi irreversible en l'organització de l'espai i del paisatge. En efecte, d'un turisme artesanal, basat en un model d'empresa familiar, es passa en pocs anys a un model intensiu, lligat a l'entrada dels grans tour operadors, i a la producció massiva de grans establiments hotelers i de serveis. El cas més emblemàtic és el de Lloret que entre 1950 i 1975, passa de 8 establiments hotelers i 206 places a 203 hotels i 27.670 places (Domènech, 1992).

Com a resultat es produeix un procés de reorganització de l'espai determinat, fonamentalment, pel diferencial de renda que s'estableix entre les activitats tradicionals i l'activitat turística. Aquest procés de transformació té dos vessants bàsics. En primer lloc, la modificació de les trames urbanes preexistents, mitjançant processos que van del simple canvi funcional a la total substitució per estructures de nova planta. En aquest cas, l'impacte se centra especialment a la façana costanera i implica una substitució accelerada de les edificacions històriques per d'altres de noves d'alçades considerables, que van consolidant progressivament el nou skyline dels municipis. En segon lloc, la promoció ex-novo de noves ciutats o «ociurbs» en els espais costaners encara verges, això és, la construcció de grans espais autònoms (Els Pins a Blanes, Fenals a Lloret, Pla de Pineda a Malgrat) dedicats exclusivament a les funcions d'allotjament i de serveis pel turisme.

[4] L'estudi fa referència a la Baixa Tordera i integra tots els municipis estudiats a excepció de Lloret de Mar.

Transformació del *skyline* del centre històric de Blanes a partir de dues imatges de principis i finals del segle XX. Font: Ajuntament de Blanes.

Menció a part mereix la progressiva extensió del fenomen de les urbanitzacions, com una variant del turisme vinculada al procés immobiliari. Les urbanitzacions són promocions immobiliàries que tenen a la base unitats de propietat rústica i la proposta d'ordenació de l'edificació es fa a partir del model de parcel·lació per vivendes unifamiliars (Esteban, 1976). A través d'aquest mecanisme moltes masies, amb llur espai conreat al voltant, es transformen, en tant que unitats jurídiques de propietat, directament en urbanitzacions. El cas més paradigmàtic, no només de la Baixa Tordera sinó de tota la Costa Brava és —de nou— el de Lloret, on, segons Esteban (1976), entre 1956 i 1974, es promouen 48 plans i s'ocupen 1.227 hectàrees.

Pel que fa a la seva localització, si bé en un primer estadi l'espai privilegiat per construir varen ser penya-segats i cales (Cala Canyelles, Cala Banys, Santa Cristina, a Lloret; Sant Francesc i Sa Forcanera, a Blanes), les unitats parcel·lades aniran esquitxant progressivament el rera-país, estratificant-lo segons un gradient descendent en qualitat formal i estatus econòmic dels habitants, de la costa cap a l'interior (Mapa 2). D'altra banda, tant la concepció ideològica que prima la vivenda aïllada enmig de la natura com els mecanismes de gestió que permeten la construcció a salts del territori i l'especulació del sòl, i el pas de rústic a urbà escamotejant cessions i els mínims exigibles d'urbanització, es poden interpretar com les primeres expressions del fenomen contemporani de la dispersió urbana.

- **El territori de la reproducció social**

Paral·lelament als processos de transformació del territori vinculats a l'expansió de la indústria i del turisme van apareixent, a redós dels eixos radials que parteixen dels centres històrics, un nou conjunt de «barris dormitori» per albergar els nous contingents de treballadors. En aquest cas, l'àrea de la Baixa Tordera ofereix un ventall de casos molt ampli, que va des dels primers barris d'autoconstrucció (Mas Enlaire a Blanes, La Càndida a Lloret, Sant Lluís a Palafolls, etc.), a les promocions de cases barates de l'Obra Sindical del Hogar (Nostra Senyora del Vilar a Blanes) o els polígons d'habitatge (Ca l'Aguidó a Blanes). Ca l'Aguidó o de Santa Creu de la Selva és avui un exemple paradigmàtic del que en el camp de l'urbanisme s'ha denominat «perifèria fordista» i del model d'urbanització a partir de polígons d'habitatge.

El barri neix en ple boom econòmic a mitjans dels anys seixanta per respondre a la demanda d'habitatge per a la població vinguda a Blanes, majoritàriament, d'Andalusia i d'Extremadura. La promoció la realitza un patronat religiós (Patronat de la Santa Creu de la Selva) conjuntament amb la SAFA, i ofereix un 75% dels habitatges a preu taxat, i a amortitzar en 15 anys, amb preferència per als treballadors de l'empresa. En l'àmbit de la reproducció social, els habitants del barri pateixen el problema comú dels barris d'habitatge en massa, construïts de forma accelerada i amb una infradotació d'equipaments de consum col·lectiu: infraestructures i transport públic, serveis, etc. Aquest fet esperona una ràpida articulació i mobilització del moviment veïnal en demanda de millores. En un estudi realitzat a partir d'enquestes als veïns l'any 1967 sobre les condicions d'equipament del barri, Requena (1999) destaca que: "las necesidades más sentidas son": escassetat d'aigua, una farmàcia, una guarderia, la humitat als pisos, la necessitat d'establir un servei de transport públic entre el barri i el centre de la vila i entre els blocs i la SAFA, més botigues, un centre social, una església i un capellà.

De les problemàtiques lligades als fenòmens de segregació social urbana es passa amb els anys, i gràcies a les millores en les infraestructures i els serveis, a un espai progressivament integrat en la trama urbana de la ciutat de Blanes. Avui, Ca l'Aguidó s'ha transformat seguint el «cicle de barri»: d'una banda, hi ha hagut un procés d'envelliment de la població a causa de la fugida dels joves, que, gràcies a la millora de status, cerquen l'habitatge fora del barri; de l'altra, s'inicia un procés de recanvi de la població i de substitució per noves onades d'immigrants extracomunitaris, bàsicament gambians, que a causa de l'alt preu de l'habitatge són relegats a accedir a un habitatge antic o en localitzacions perifèriques.

Fotografia aèria del barri de Ca l'Aguidó de Blanes de 1974. L'emplaçament inicial dels quatre mòduls apareix, com es pot apreciar, en clara discontinuïtat amb la trama urbana preexistent i amb una absència palesa d'infraestructures i serveis. Font: Arxiu Municipal de Blanes.

b) Els canvis recents: terciarització, «residencialisme» i explosió urbana

- **La transformació funcional del territori**

La crisi econòmica de finals dels anys setanta afecta amb força la zona i implica la transició cap a un nou model econòmic. Segons Lleonart (1988) [5], durant el període 1975-1986, el percentatge d'ocupació va disminuir d'una manera intensa, passant del 55,9% al 45,3%, amb una destruccció neta d'uns 800 llocs de treball. En aquest sentit, SAFA, per citar l'exemple més paradigmàtic, passa, entre 1980 i 1988, de 1.700 a 950 treballadors. Ens trobem, doncs, en un moment de transició cap a una nova economia caracteritzada per tres factors: una crisi de la gran indústria tradicional, que implica el pas cap un model de petita i mitjana empresa amb major control local, una terciarització general de l'economia, que implica l'ascensió dels serveis com a sector predominant a tots els municipis, i el pas del turisme al «residencialisme»[6]. Com a resultat, malgrat l'alentiment dels primers anys de crisi, el creixement demogràfic i urbanístic reprèn en aquest fase amb una força renovada.

En efecte, la transformació urbana de la Baixa Tordera rep un últim impuls en els darrers vint anys lligada a la progressiva especialització en el sector serveis i immobiliari. L'especialització tradicional dels espais costaners a partir d'un model de turisme fordista, és a dir, a partir d'una organització de l'empresa orientada a oferir un producte turístic estandarditzat de sol i platja, que es pot consumir en massa, entra en crisi i es passa al model postfordista, caracteritzat per la necessitat de cercar estratègies singulars, que tenen com a objectiu diferenciar una destinació concreta de les destinacions competidores (Donaire, 1996). En aquest marc, els models de consum de l'espai turístic deriven cap a formes més especialitzades i individualitzades d'apropiació i d'ús de l'espai, lligades al turisme residencial i a la implantació de noves infraestructures i equipaments de consum i d'oci (parcs temàtics, camps de golf, etc.). Si a aquest fet li afegim factors conjunturals, com l'entrada de nous segments de demanda procedents del baby boom o una política econòmica marcada per la presència de tipus d'interès baixos, obtenim com a resultat una demanda massiva de vivenda.

En aquest darrer estadi, un factor local nou conflueix amb aquest procés general: la progressiva integració de la Baixa Tordera dins de les dinàmiques metropolitanes de Barcelona. En efecte, el procés d'expansió metropolitana implica una difusió de la població cap a corones cada cop més allunyades de la ciutat central. Els nous pobladors troben habitatge assequible en aquesta àrea no només per a residir el cap de setmana sinó, cada cop més, tot l'any.

L'impacte en el territori d'ambdós processos ha induït l'aparició d'una nova fase de creixement demogràfic i urbanístic, i, de retruc, d'un teixit d'indústries i de serveis complementaris. En efecte, entre 1981 i 2004 es torna a produir un segon boom demogràfic, no tan important en termes percentuals com el dels anys seixanta i setanta, però si en termes absoluts, ja que el conjunt de la Baixa Tordera pràcticament dobla la seva població, passant de 51.957 a 96.626 habitants. Pel que fa a la distribució sobre el territori, els municipis de la costa (Blanes i Lloret) continuen sent els més dinàmics, juntament amb Palafolls, que en aquesta fase esdevé el nucli d'apetències residencials per a la població de la rodalia, mentre Malgrat i Tordera, tot i créixer, ho fan a ritmes menors. Com a

[5] L'estudi fa referència a la Baixa Tordera i integra tots els municipis estudiats a excepció de Lloret de Mar.

[6] El terme «residencialisme» fa referència a la progressiva conversió dels espais turístics en espais residencials-immobiliaris. Aquest fenomen es deu a dos factors bàsics: d'una banda, a l'augment del segment de demanda que realitza les estades d'oci i el lleure en residència de propietat; de l'altra, a l'expulsió de la població dels grans centres urbans a causa de l'encariment del preu de l'habitatge.

resultat, la Baixa Tordera es consolida com una àrea, a mig camí entre la regió metropolitana de Barcelona i l'Àrea Urbana de Girona, amb un pes demogràfic i funcional cada cop més consistent.

- **L'explosió urbana**

La transformació recent del territori té la base en successives fases d'inversió en infraestructures viàries i de transport (Eix Transversal, perllongació de l'autopista C-32 fins al terme de Palafolls, tercer carril de l'autopista AP-7 fins a Maçanet de la Selva, reorganització i millora de la xarxa de trens de rodalies de Barcelona), que han millorat la seva accessibilitat general i han posat les bases a l'arribada de noves inversions econòmiques i pobladors. Tot plegat consolida una armadura infraestructural potent a tres nivells: un triangle viari central amb vèrtexs als municipis de Blanes, Malgrat i Tordera, el baricentre del qual es situa entre Palafolls i Blanes; unes derivacions d'abast regional que el lliguen amb la regió metropolitana de Barcelona i l'àrea urbana de Girona; i una xarxa menuda, molt tupida, que dona capil·laritat a la resta del territori, des de les àrees d'agricultura intesiva del pla fins a les urbanitzacions aturonades.

Si a la millora general de les infraestructures li afegim l'oferta massiva de sòl que l'administració ha realitzat a través dels plans d'urbanisme7, podem entendre quin ha estat el marc en el qual s'ha desenvolupat el creixement urbà. En efecte, l'oferta de sòl ha estat massiva, tal i com ho demostra el fet que els municipis més dinàmics (Blanes i Lloret) han previst desenvolupar, a través dels seus plans generals vigents8, volums de sòl urbanitzable superiors al consolidat. Segons Martí (2005), la superfície artificialitzada en aquests dos municipis entre 1980 i 2003 ha augmentat en un 103,4% i 80,2%, respectivament.

El creixement econòmic i demogràfic accelerat ha implicat una explosió de l'espai urbanitzat dedicat als usos residencials, comercials i d'oci, en detriment dels dedicats a les activitats agrícoles i forestals, industrials i de turisme «tradicional» (Mapa 2). Això ha tingut, alhora, conseqüències directes en l'agreujament dels conflictes ambientals, lligats a la gestió dels recursos i dels espais naturals, i dels conflictes socials, lligats a la dotació de serveis públics i l'accés a l'habitatge. En aquest sentit, el creixement urbà, l'augment de demogràfic i les successives contraccions estivals vinculades al turisme apareixen, cada cop més, en contradicció amb la capacitat de càrrega del territori. Els casos més paradigmàtics han estat el de la salinització i contaminació de l'aqüífer de la Tordera, que implica la construcció, el 2002, de la primera planta dessaladora de Catalunya; i el de l'execució del pla parcial Pinya de Rosa, que impulsa la creació d'un moviment cívic al municipi de Blanes i culmina, el 2005, amb l'atorgament per part de la Generalitat de la figura de protecció PNIN (Paratge Natural d'Interès Nacional), al citat paratge.

c) La Baixa Tordera: anatomia d'una realitat urbana supramunicipal emergent

- **Els ambients urbans**

En els ambients urbans consolidats, l'explosió urbana dels darrers vint anys s'ha desenvolupat a través de dos eixos bàsics: per una banda, mitjançant promocions de petita dimensió, tant en els centres històrics com en els barris de moderna creació; per l'altra, a través de nous sectors d'eixample, més amplis, amb una ventall que va des dels nous models de baixa densitat (habitatges en filera i adossades), com per exemple Mont-Ferrant, a Blanes, o Fenals, a Lloret, a zones més denses, on l'habitatge col·lectiu culmina, quan apareix la figura de protecció oficial, en el bloc obert amb alçades considerables (Can Borrell, a Blanes). En aquest sentit, el «planejament democràtic» ha estat cabdal en l'objectiu de donar coherència al creixement urbà, realitzant un disseny dels sistemes generals d'infraestructures i d'equipaments, i suturant els centres urbans amb els barris perifèrics derivats de l'etapa anterior. Tanmateix, la rapidesa i la magnitud amb que ha canviat el paisatge urbà han produit una pèrdua del patrimoni històrico-cultural preexistent en dos sentits: d'una banda, els teixits urbans històrics han patit petits processos de substitució de l'edificació amb tipologies poc respectuoses amb la vàlua històrica l'entorn; de l'altra, en àrees de nova consolidació el creixement urbà ha fet taula rasa del paisatge cultural preexistent (masies, camins, etc.) i ha fragmentat uns espais naturals que, ben sovint, no han jugat altra paper que el d'àrees expectants d'urbanitzar.

- **Els ambients de la dispersió urbana**

Les transformacions en el paisatge vinculades de la nova economia i a les noves pràctiques socials, es poden apreciar a través de les noves tipologies d'espais urbanitzats, propis del model de ciutat dispersa. En efecte, com a resultat de la millora en les infraestructures i la difusió de l'automòbil, sorgeix una nova realitat suburbana (Mapa 2), que neix amb unes lògiques de localització en l'espai diferents de les de la ciutat compacta tradicional, i comença a rivalitzar, en termes de dotació de funcions i de centralitat, amb els ambients urbans preexistents. Aquest fenomen és l'expressió física d'un nou ordre territorial, d'escala supramunicipal, al qual li corresponen noves problemàtiques, com la infradotació i la incoherència d'infraestructures o la fragmentació dels espais naturals.

[7] En el cas de Malgrat, Tordera i Palafolls les figures existents seran dues Normes Subsidiàries i una Delimitació de sòl Urbà, respectivament, fins ben entrats els anys vuitanta.
[8] Ens referim al Pla General de Blanes, de 1981, i el de Lloret de Mar, de 1985.

Àrea situada entre els municipis de Blanes, Malgrat i Palafolls. Ortofotomapa 1:5.000, ICC (2002).

A nivell descriptiu podem delimitar tres noves formes bàsiques d'ocupació de l'espai relacionades amb la topografia, la localització en relació a les infraestructures i les formes de gestió del procés urbanístic: 1) Polígons: paquets edificats amb una racionalitat de conjunt fruit de la lògica de zonificació del planejament a través de la figura del «pla parcial»; 2) Corredors: espais urbanitzats lineals, lligats a l'accessibilitat que proporcionen les vies de comunicació; i 3) Espais d'urbanització dispersa: ambients on l'edificació apareix de forma aïllada com a resultat de la implantació d'activitats urbanes en el medi rural. Cada una d'aquestes formes generals d'ocupació del territori presenta, alhora, subcategories segons les combinacions d'usos i morfologies més recurrents. A continuació presentem els casos més rellevants localitzats a la Baixa Tordera.

1) Creixement a partir de «polígons».

- Espais residencials de baixa densitat i urbanitzacions.

Els «espais residencials de baixa densitat» són grans fragments urbanitzats monofuncionals, fruit de promocions unitàries de grans operadors immobiliaris privats, que comencen a sorgir a partir dels anys seixanta. La seva morfologia obeeix, en termes generals, a dos factors bàsics. Pel cantó de l'oferta, el sector immobiliari pateix un procés de professionalització i de concentració que es tradueix en un salt en l'escala i en l'espai de les operacions, cada cop més vastes quant a recursos esmerçats i més disperses en l'espai. Pel cantó de la demanda, els nous conjunts residencials segregats d'habitatge unifamiliar mostren un nou conjunt d'idees i valors, a mig camí entre els anhels de retorn al camp i la penetració dels patrons culturals de la societat anglosaxona; entre la necessitat vital d'un major espai privat i el tancament propi d'una societat cada cop més individualitzada.

El model de les urbanitzacions, al qual se li associen algunes deficiències objectives (segregació social, espacial i elevat impacte ambiental), continua desenvolupant-se durant aquest període omplint, tant els espais preexistents com les noves promocions legalment legitimades[9] (Pinya de Rosa, a Blanes, Cala Banys, a Lloret, etc.). La diferència respecte la fase anterior és que bona part d'aquests espais, concebuts per a un ús temporal, han anat transformant-se progressivament en espais per a primera residència. En aquest sentit, l'eixamplament de la demanda d'habitatge de baixa densitat ha fet especialitzar molts municipis en aquest segment d'oferta. Aquest és el cas de Palafolls que, a partir dels anys noranta, ha patit un boom constructiu sense precedents que l'ha portat ha duplicar en poc més de deu anys el patrimoni edificat i la seva població. En aquest cas, el fenomen de la dispersió apareix, en la seva dimensió física, com un fenomen regulat per criteris de compacitat urbana, tanmateix, no perd les seves connotacions de segregació espacial i funcional, lligada a l'ús extens del territori i al nou fenomen de la ciutat difusa[10].

[9] Les urbanitzacions dels anys seixanta i setanta varen aparèixer com a operacions espontànies a partir de modificacions puntuals en el planejament o, en el pitjor dels casos, al marge de la legalitat vigent. En ambdós casos, el reconeixement com a sòl urbà d'aquests espais, ha implicat la instauració d'una dinàmica de creixement i de consolidació, a la qual s'hi ha anat sumant, ja durant la democràcia, les noves actuacions de baixa densitat previstes en el planejament.

[10] Ens referim a la ciutat difusa com un territori que es va constituint com a suma de fragments urbanitzats monofuncionals i dispersos, articulat per les grans infraestructures, mitjançant fluxos de persones, de mercaderies i d'informació molt intensos i complexos, que funciona, en conjunt, com una única ciutat que cavalca els límits administratius preexistents.

Imatge de l'àrea de les urbanitzacions Lloret Verd, Lloret Residencial i Aiguaviva Parc, a cavall entre Lloret de Mar i Vidreres. Font Ortofotomapa 1:5.000, ICC (2002).

- Polígons d'activitat econòmica.

La producció de polígons industrials per part del sector públic en els darrers tres decennis ha estat una eina paradoxal que es mou entre la cerca d'un «reequilibri territorial» —realitzat sota criteris de racionalitat, funcionalitat i de minimització de la repercussió del preu del sòl— i un "esquitx" de petites àrees marcades per un teòric interès local. Com a resultat això ha determinat localitzacions perifèriques i en alguns casos en municipis de petita dimensió sense, ben sovint, tradició industrial. Els polígons industrials contemporanis s'allunyen, però, cada cop més de la tradicional fesomia d'un espai composat per fàbriques i tallers, i incorporen amb força tasques lligades als serveis a la producció i al consum propis de la nova economia. La terciarització de l'activitat industrial així com l'apetència de les noves cadenes de distribució comercial a l'engròs i al detall, configuren els nous espais dedicats a les activitats econòmiques. Podem trobar «polígons d'activitat econòmica», caracteritzats en les seves dimensions de gestió unitària del procés urbanístic i d'ocupació amb morfologies industrials i, sobretot, terciàries a tots els municipis de la Baixa Tordera, com Patalina a Malgrat, Ruquet a Palafolls o Carretera de l'Estació a Blanes (Mapa 2).

«Polígon d'activitat econòmica» Can Patalina, a Malgrat de Mar. Ortofotomapa 1:5.000, ICC (2002).

- Espais de nova centralitat.

Els «espais de nova centralitat» són els nous centres de consum i de socialització (hipermercats i grans equipaments d'oci), que es consoliden com a alternativa a les centralitats urbanes tradicionals. La seva aparició posa de manifest una nova forma d'organització del territori, vinculada a l'accessibilitat que dibuixen les infraestructures de transport i l'ampliació dels àmbits de mercat abastables. La concentració d'un nombre d'activitats tan important en l'espai, amb el volum de fluxos que això genera, fa canviar el sistema de les centralitats tradicionals del territori alhora que provoca gran quantitat de problemes de mobilitat i de congestió de trànsit. Les combinacions entre formes comercials i usos del sòl són variades i van des del model dels «parcs comercials», que apareixen com a entitats planificades que uneixen els conceptes de compra i oci en un sol àmbit, als «complexos comercials» espontanis, que apareixen com a resultat de l'associació en l'espai de formes comercials diverses, que reforcen mútuament l'atractivitat comercial del conjunt (hipermercat, superfície de bricolatge, multicinemes, etc...).

Aquest nou fenomen de polarització té la seva màxima expressió, això sí, de forma ordenada, en la zona del polígon industrial promogut per l'Institut Català del Sòl «Carretera de l'Estació» a Blanes.

Aquest polígon, que pràcticament es situa en el baricentre en termes geomètrics de la Baixa Tordera, s'ha convertit en un espai de nova centralitat on les grans cadenes sectorials de la distribució, del *fast food* i de l'oci s'han agrupat per formar un conglomerat que mostra la dinàmica espacial del procés de globalització: concentració del capital en empreses multinacionals, estandardització dels patrons de consum i aparició d'espais-espectacle.

Els polígons industrials Carretera de l'Estació i Blanes Nord mostren el desfasament creixent que hi ha entre planificació i processos espacials. El que va ser concebut com un espai per a usos industrials s'ha convertit, en bona mesura, en un conglomerat on es concentren les noves activitats de distribució al consum i d'oci. Font: Elaboració pròpia.

2) Creixement a partir de «corredors», «Vies aparador» o corredors urbanitzats amb usos comercials, industrials i logístics.

Anomenades strade mercato en la tradició italiana, les «vies aparador» sorgeixen com a resultat de la proliferació d'activitats comercials i de serveis al llarg d'una via de comunicació, a partir de la parcel·lació de l'espai agrícola preexistent o, simplement, com a fruit de la suma de les disposicions dels planejaments municipals vigents. A escala vasta, en ambients de vall o molt marcats per la topografia com el Maresme, aquesta categoria pot esdevenir la forma general d'ocupació del territori, conferint als assentaments les característiques estructures lineals que s'estenen al llarg de desenes de quilòmetres.

Fragment de la «via aparador» que s'ha anat formant al llarg de la Carretera d'Accés a la Costa Brava, al municipi de Palafolls. Font: Ortofotomapa 1:5.000, ICC (2002).

Les arrels de les «vies aparador» cal cercar-les en la terciartització general de l'economia, l'expansió dels espais comercials i de serveis i la tendència a l'expulsió cap a la perifèria dels nuclis urbans d'un segment creixent d'activitats. En aquest sentit, la producció de grans establiments comercials i equipaments turístics ha esta massiva en els sectors de la distribució de béns de consum bàsics (hipermercats) i d'oci (parcs temàtics, camps de golf, etc.), fet que s'ha materialitzat en l'ocupació de tres tipus d'espais bàsics: polígons industrials de nova creació, vores de les principals vies de comunicació i ocupacions amb edificacions aïllades mitjançant llicències per a actuacions en sòl rústic.

Com a resultat, l'espai rural es transforma i els paisatges suburbans comencen a proliferar formant els nous carrers majors de la ciutat del cotxe. Aquesta nova tipologia espacial, construïda a partir de la suma d'operacions aïllades que cavalquen sense remei els límits dels municipis, fa aflorar una relació de conflicte entre els interessos privats, a la recerca de les externalitats que proporciona la via pública, i l'espai públic (la carretera) que és utilitzat com a espai d'estacionament i per encabir-hi tot tipus de senyals publicitàries. L'aparició a gran escala d'aquest fenomen implica, en el cas de la Baixa Tordera, la dissolució de la fesomia tradicional dels municipis i la seva fusió en un gran continu

urbanitzat que, partint des de la ciutat de Barcelona, s'estén per tot el Maresme fins a la Costa Brava i cap a l'interior, seguint els eixos de la A-II i la Carretera d'Accés a la Costa Brava GI-682 (Mapa 2).

3) Creixement a partir de processos d'«urbanització dispersa».

- Cinyells d'urbanització dispersa

La urbanització dispersa apareix com un fenomen d'ocupació del sòl rústic, a partir de la xarxa de camins que penetren en el medi rural, molt intens a l'entorn dels nuclis urbans. La proliferació d'aquests espais mostra l'existència d'una demanda consistent d'espai per a alguns segments d'activitats (ferralleries, tallers, prostíbuls, instal·lacions esportives, punts d'extracció d'àrids i també alguns usos de tipus institucional públics, com abocadors) que no poden competir amb la resta d'usos en el mercat del sòl urbà i que, alhora, són ignorades pels dispositius de planificació tradicional. Ens referim, per tant, a una modalitat d'infraurbanisme que en la majoria de casos apareix al marge de la legalitat vigent, seguint els patrons d'autoconstrucció. Malgrat que aquests cinyells tenen extensions i límits difusos, la seva aparició cal situar-la en la franja que es situa entre els barris perifèrics i les primeres estribacions de la Serralada Litoral, com en el cas de Valldoritg o el Puig de la Dona, a Blanes.

Veïnat del Puig de la Dona a Blanes. Masies històriques, habitatges d'autoconstrucció i altres usos es barregen en aquest espai formant un conglomerat orgànic, que es recolza sobre la xarxa caminera preexistent. Font: elaboració pròpia.

- La dispersió en l'espai rural

L'espai rural ha patit una transformació radical en els darrers decennis, tal vegada no visible de forma evident en les formes del paisatge, doncs, dominen encara els espais conreats a la plana i els forestals als contraforts i a les serralades, però si a nivell econòmic i social. En aquest sentit, cal relacionar la seva transformació amb dos ordres de processos complementaris: 1) La penetració progressiva, com acabem de veure, de noves formes i funcions urbanes; i 2) La transformació de l'economia agrària tradicional per tal d'adaptar-se a les noves exigències del mercat.

Com a resultat sorgeixen tres tipus d'espais diferenciats. A les zones més fèrtils i planeres de la terra baixa han sorgit grans espais d'activitat agrària intensiva, especialment d'horta, lligades a la demanda creixent dels mercats urbans. La seva organització apareix vinculada a la transformació de les estructures agràries històriques (masies i barraques) i, per tant, reprodueix l'estructura parcel·lària rústica preexistent ara, però, amb formes d'ocupació que requereixen d'unes dotacions més intensives de capital fix (granges, magatzems i hivernacles).

La resta de l'espai rural presenta dues casuístiques bàsiques. Els masos tradicionals, situats als contraforts de la Serralada Litoral, s'han integrat plenament en l'estructura de relacions econòmiques i socials urbanes, canviant o complementant la funció agrària amb noves funcions de serveis com la restauració o la instal·lació d'equipaments per a la pràctica d'activitats d'oci i lleure. En aquest cas es donen un conjunt de micro-processos d'adaptació dels espais preexistents als nous usos (construcció de jardins, piscines, camps d'esport, etc.). Per últim, els espais més marginals, situats a les zones de muntanya i als vessants més inaccessibles de la Serralada Litoral, han estat majoritàriament abandonats fet que dóna lloc a un nou paisatge forestal de pinedes i alzinars joves darrera dels quals s'amaga tot un reguitzell de construccions (feixes, barraques de vinya i masos) molt degradades.

Mas de la riba dreta de la Tordera, al municipi de Palafolls, que ha transformat la seva funció al cultiu intensiu de planta ornamental, fet ha comportat la necessitat d'una reorganització de les fulles de cultiu i la construcció de noves estructures, com ara hivernacles. Font: elaboració pròpia.

2.1.1.4. Conclusions: la forma de l'àrea urbana de Blanes a inicis del segle XXI

En síntesi, doncs, podem dir que l'organització de la Baixa Tordera a principi del segle XXI és la d'un sistema urbà policèntric, vastament urbanitzat, a partir de tres polaritats bàsiques:

- En primer lloc, els nuclis urbans tradicionals, que segueixen sent els centres neuràlgics de la vida econòmica i social, ara, però, amb una dimensió urbana renovada dins de la jerarquia urbana catalana.

- En segon lloc, una nova realitat suburbana, apareguda a partir dels anys seixanta, que amb el pas del temps s'ha anat consolidant amb noves funcions comercials i de serveis. En aquest cas, la casuística és molt àmplia i va des de les urbanitzacions residencials de les cales i dels turons emboscats, a les polaritzacions entorn les carreteres de les «vies aparador». Aquest fenomen té la seva màxima expressió en el polígon «Carretera de l'Estació» a Blanes, on s'han establert un conjunt d'activitats comercials i de serveis que, per la seva mida i radi d'abast comercial, han convertit aquest espai en un nou punt central, alternatiu als centres urbans de la comarca.

- Per últim, l'espai rural ha acabat integrant-se plenament dintre de les dinàmiques econòmiques i socials urbanes, fet que ha comportat un procés de polarització en favor de les àrees més fèrtils de la plana i del delta. Com a resultat, la plana ofereix la imatge d'un mosaic de camps de cultiu, amb retalls creixents d'activitats periurbanes, que culmina, al delta, amb un mar gairebé continu d'hivernacles.

El creixement urbà d'aquesta etapa ha estat el resultat de la implementació sobre el territori del planejament municipal iniciat després de la democràcia. Aquest ha tingut efectes positius en la mesura que ha incidit en una major regulació del mercat del sòl i en l'ordenació dels creixements a través de la dotació de sistemes generals i la pràctica de sutura urbana. Tanmateix, no havia previst en les seves disposicions l'articulació progressiva del territori com a àrea urbana ni l'impacte d'aquest procés en la proliferació de noves formes d'urbanització. Tot plegat planteja un conjunt de reptes nous per a l'ordenació racional i sostenible del territori de la Baixa Tordera.

Bibliografia i fonts d'informació

-AAVV (1981): «La identitat del territori», *Quaderns d'Arquitectura i urbanisme*, núm. Extra, Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

-BARRERA, S., et al. (2004): *Aproximació al patrimoni històric i arquitectònic de Tordera*, Tordera, Ajuntament de Tordera.

-BOIX, G. I COMAS, E. (1998): «La Obra Sindical del Hogar: el barri de Nostra Sra del Vilar a Blanes», *Blanda*, núm. p. 37-46.

-BOLÒS, M. de (1964): «La Selva», SOLÉ I SABARÍS, L., *Geografia de Catalunya*, Barcelona, Aedos, p.437-458.

-BOTET I SIÓ, J. (1906): «Província de Gerona», CARRERAS I CANDI, F., *Geografia General de Catalunya*, Barcelona, Alberto Martín.

-BURGUEÑO, E. i VILÀ, M del (2000): «Blanda, parvum oppidum civium romanorum. Les restes romanes de Blanes», *Blanda*, núm. 3, p. 29-37.

-BURGUEÑO, J. (2002): «Identitat i administració a la Selva: una dualitat irresoluble?», *Quaderns de la Selva*, núm. 14, p. 33-58.

-CASTELLS, R. (1994): Ciutats de Girona: Catàleg de plànols de les ciutats de Girona des del segle XVII al XX, Girona, COAC. Demarcació de Girona.

-CROUS, J. (1994): *Blanes. Cronologia històrica. Segle III a.c.-Segle XX*, Girona, Diputació de Girona i Ajuntament de Blanes.

-DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME (2000): *Base de dades de planejament a les comarques gironines*, Girona, Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Generalitat de Catalunya.

-DOMÈNECH, J. (1992): *Lloret de Mar*, Col·lecció Quaderns Revista de Girona, Girona, Diputació de Girona i Caixa de Girona.

-DONAIRE, J.A. (1996): *El turismo a los ojos del postmodernismo, una lectura desde la dialéctica socioespacial: la Costa Brava, Tunicia y los malls*, Tesi doctoral, Universitat Autònoma de Barcelona.

-ESTEBAN, J. (1978): «L'acció urbanitzadora a la Costa Brava», VVAA, *Debat Costa Brava: ponències, comunicacions i documents*, Girona, Cambra de Comerç i Indústria de Girona, p. 17-24.

-FRAGUELL, R.M. i VICENTE, J. (2000): «Ordenació o desordenació i primacia de la capital», *Revista de Girona*, núm. 200, p. 45-60.

-GOMIS, C. (1906): «Província de Barcelona», CARRERAS I CANDI, F., *Geografia General de Catalunya*, Barcelona, Alberto Martín.

-IMATGES I RECORDS (2002): *Imatges i records: Blanes*, Barcelona, Viena Edicions.

-LLEONART, P.(1980) «Els atractius industrials de vint-i-nou ciutats de Catalunya», Barcelona, Banca Catalana.

-LLEONART, P. (1988): *Corredor de la Baixa Tordera: un gran potencial industrial i terciari*, Barcelona, Generalitat de Catalunya, Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Direcció General de Política Territorial.

-LLOBET, S. (1968): «El Maresme», SOLÉ I SABARÍS, L., *Geografia de Catalunya*, Barcelona, Aedos, p. 405-449.

-MARTÍ, C. (2005): *La transformació del paisatge litoral a la Costa Brava: anàlisi de l'evolució (1956-2003): diagnosi de l'estat actual i prognosi de futur*, Tesi doctoral, Universitat de Girona.

-MAS, A. (2003): *Fibracolor: mig segle d'història (1952-2002)*, Tordera, Ajuntament de Tordera.

-NUELL, H. (2001): *Evolució dels usos del sòl a la Costa Brava 1957-1993*, Memòria de Recerca, Universitat de Girona.

-PONS I GURI, J.M. (2001): «A l'entorn d'una carta de poblament de la vila de Blanes», *Blanda*, núm. 4, p. 61-64.

-RANGIL, D. (?): *Hortsavinyà, aproximació històrica, geogràfica i social*, Treball inèdit.

-REQUENA, M.C. (1999): «Cinco años de trabajo social en un pueblo de la costa», *Blanda*, núm. 1, p.84-93.

-REYES, A. (1994): «El procés d'urbanització de la vila de Blanes», CASTELLS, R., *Ciutats de Girona: Catàleg de plànols de les ciutats de Girona des de el segle XVII al XX*, Girona, COAC. Demarcació de Girona, p. 36-37.

-REYES, A. (2000): «Blanes, de vila a ciutat», *Memòria Gràfica de les Comarques de Girona*, Girona, Diari de Girona, p. 393-400.

-SALAMAÑA, I. (1990): *La Selva: estructura sòcio-econòmica d'una comarca heterogènia*, Barcelona, Caixa d'Estalvis de Catalunya.

-SERRA, I. (2001*): L'evolució del paisatge a la conca baixa de la Tordera en el període 1860-1998*, Memòria de Recerca, Universitat de Girona, Inèdit.

-TORRES, M (1993): *La transformació del paisatge a l'entorn de les carreteres*, Girona, Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

-VALBONESI, F. (2005): *Malgrat de Mar (1975-2002): creixement urbà dins de la Regió Metropolitana de Barcelona*, Malgrat, Ajuntament de Malgrat.

-VICENTE, J.& GUTIÉRREZ, O. (2004): «La construcció d'habitatge la demarcació de Girona», *La Punxa*, núm. 36, p. 6-54.

-VICENTE, J. (2003): «La Regió de Girona: un model territorial en transformació amb potencial fràgil», *Papers. Regió Metropolitana de Barcelona*, núm. 39, p. 61-72.

Pàgines web consultades

- Ajuntament de Blanes, http://www.blanes.net
- Ajuntament de Lloret de Mar, http://www.lloret.org
- Ajuntament de Malgrat de Mar, http://www.ajmalgrat.es
- Ajuntament de Tordera, http://www.tordera.org
- Ajuntament de Palafolls, http://www.palafolls.net
- Plataforma Salvem Pinya de Rosa, http://www.blanesportal.com/pinyaderosa

Mapa 1. Ocupació urbana del sòl a mitjans del s. XX (DIN A3)

Mapa 2. Ocupació urbana del sòl, 2002 (DIN A3)

2.1.2. BLANES I LA SEVA ÀREA URBANA: CENTRE, LÍMIT, CRUÏLLA O MAGMA?

La posició territorial de Blanes, no en el sentit estrictament geogràfic sinó també estratègic, és certament singular i interessant. Blanes és el centre d'una àrea urbana no consolidada malgrat profunds vincles històrics entre els municipis que la formen. A la vegada aquesta àrea és una cruïlla entre les dinàmiques metropolitanes de Barcelona, el magma suburbà de la plana de Girona i la Selva, i el principal corredor peninsular en el seu doble vessant litoral i pre-litoral; i és també, ara com ara, un cert límit nord de l'esmentada regió metropolitana i límit sud de la Costa Brava.

Probablement al país hi ha ben pocs espais tan complexos i amb tant de potencial (potser en una posició pràcticament simètrica alguna àrea al sud del Garraf). En tot cas, és evident que d'aquestes tres posicions i del que comporta cadascuna no tot és compatible ni desitjable i que són unes dinàmiques que per elles mateixes, sense gestió i sense model propi, poden ser nefastes territorial, econòmica i socialment per a Blanes i, de fet, per al país. Però aquesta visió més aviat en negatiu pot tenir-ne una de contrària: aquest territori amb un model i amb una gestió pot esdevenir un espai de grans oportunitats, de coherència territorial i benestar social i econòmic.

Centre

Blanes, com s'acaba de dir, és centre d'una àrea urbana no reconeguda ni consolidada que es conforma dels municipis de Lloret, Malgrat, Palafolls i Tordera (considerant així que els vincles amb Tossa, amb Fogars, o amb altres municipis propers del Maresme o la Selva quedarien en un segon nivell). S'està parlant, doncs, d'un territori d'uns 176 km2 i de 96.646 habitants empadronats i 135.278 segons l'ETCA[1], dels que Blanes en representa un 10%, un 37% i un 33% respectivament. Es tracta, com es pot veure i s'analitzarà amb més detall més endavant, d'una dimensió gens menyspreable i, sobretot, en espectacular procés de creixement demogràfic i de transformació social en els darrers anys.

No cal remuntar-se als debats històrics ni recents sobre l'adscripció del municipi a diferents àmbits comarcals per reconèixer que la pertinença de Blanes a la Selva funcionalment és discutible i que més aviat el que es defineix és un àmbit "propi" que abraça des del sud del Massís de Cadiretes fins el Nord del Maresme. Una àrea, però, que no és clara ni des del punt de vista físic ni funcional: des de Tossa que manté la seva singularitat –no se'n pot dir ja aïllament- fins a Malgrat o Tordera que mantenen també els seus vincles sòlids amb altres contextos com l'Alt Maresme, la plana de la Selva o el corredor de la Tordera.

Per altra banda, no es pot dir que la centralitat de Blanes tingui unes bases indiscutibles d'atracció de la resta de municipis de l'àrea urbana vers la "capital", com passa en altres llocs. Més aviat al contrari, i si Lloret és per ell mateix un fenomen específic, també Tordera, Malgrat o Palafolls mantenen les seves característiques i interrelacions sense definir una relació de "centre" i "perifèria" amb Blanes. És a dir, és una àrea urbana amb un cert policentrisme, en la que Blanes ostenta per dimensió, tradició i per funció –judicial, sanitària,...- una certa primacia però que no es materialitza ni abassegadorament ni en tots els àmbits, tot i una creixent oferta comercial que només s'explica per un mercat supramunicipal. Tampoc es pot dir que entre els diferents centres s'estableixin unes relacions de complementarietat, cadascun amb la seva "especialització" en relació al conjunt. El que es troba és una certa indiferència o competència entre els diferents municipis, lluny d'un efecte sinèrgic que seria beneficiós per a tots.

Límit

Una segona lectura geoestratègica de Blanes permet interpretar la ciutat com a límit. De fet, es troba entre diferents límits, que també són imprescindibles per entendre el rol territorial de la ciutat i les seves potencialitats. Com s'ha dit a l'inici, és el límit sud de la Costa Brava –amb tot el pes nominal i històric que aquesta denominació comporta- i el límit nord del Maresme, enteses ambdues com a etiquetes turístiques amb certes connotacions de diferenciació. En certa mesura, aquest límit l'expressa el mateix terme municipal de Blanes, molt marcat per una meitat definida per les Cadiretes i una altra meitat caracteritzada per la plana al·luvial –de delta- de la Tordera.

Però aquest límit nord del Maresme cada vegada més és sinònim d'extrem, de moment, septentrional de la Regió Metropolitana de Barcelona. És a dir, Blanes i la seva àrea urbana van entrant progressivament en les dinàmiques residencials i laborals –sociològiques?- metropolitanes, fet que en sí no s'ha d'interpretar ni com a positiu ni com a negatiu, tot depèn de quina manera –amb quin paper en relació al conjunt- es fa aquesta integració.

Cruïlla

Si, d'una banda la dimensió demogràfica i el paper territorial de Blanes i la seva àrea s'expliquen per elements endògens com són la pròpia dinàmica històrica –d'antics mercats, sòls rics, primera industrialització,...-, l'eclosió del turisme i tota l'activitat associada o les noves inversions industrials puntuals,... també és ben cert que des de no fa massa la visió de la plana de la Tordera com a espai

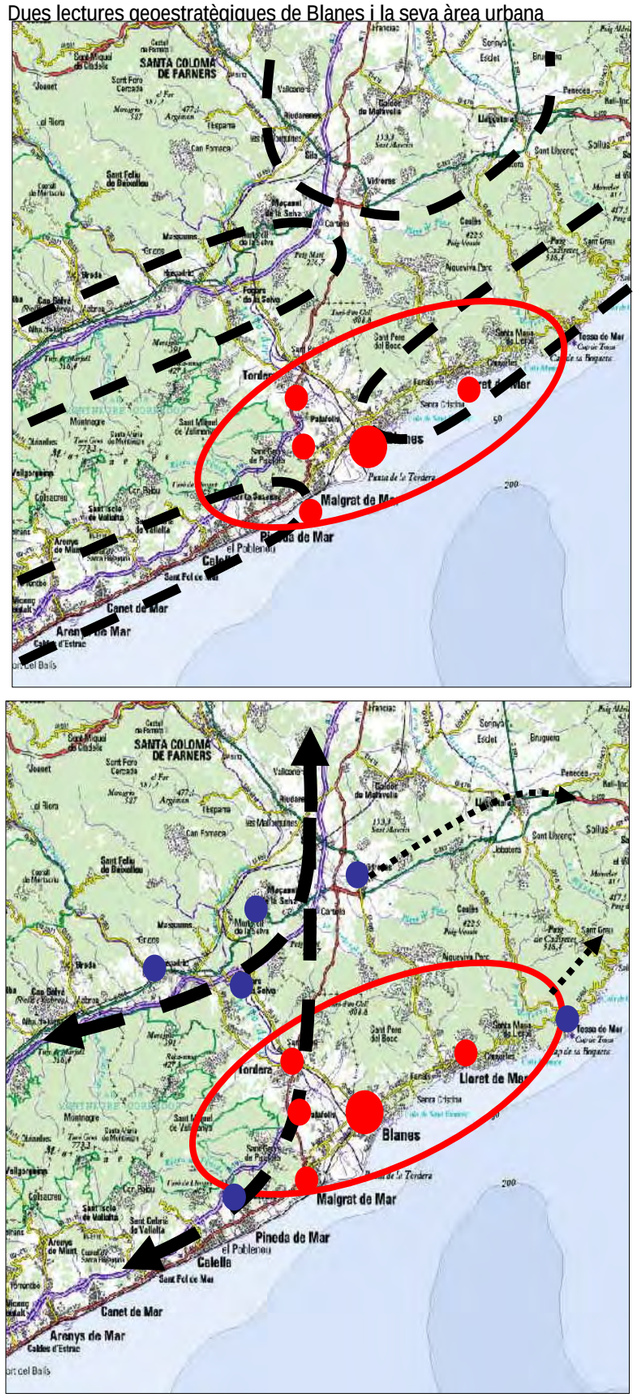
[1] L'ETCA vol ser una mitjana de població anual -quantes persones hi ha com a mitjana a un municipi cada dia de l'any- realitzada per l'Institut d'Estadística de Catalunya.

de cruïlla de fluxos territorials (uns fluxos que tenen, però, unes llarguíssimes arrels) ha esdevingut un altre motor de transformació i dinamisme. La plana de la Tordera com a pas natural damunt del qual s'hi ha assentat infrastructures de pes i com a punt d'unió dels dos principals corredors del país, el litoral i el pre-litoral, ha permès veure aquest territori com a cruïlla, o com a "ròtula" en paraules del Pla Territorial General de Catalunya, entre diferents àmbits territorials més ben definits.

Però aquesta visió abstracta té una realitat força més complexa, en la mesura que més que d'una cruïlla el dia a dia descriu més aviat un "nus" –entès com a sinònim de problema-, mancat de cohesió, fluïdesa i caràcter. No cal fer un esforç gaire gran buscant exemples per entendre-ho: el mal pas de l'A-II o el sobtat acabament de l'AP-19, l'aprofitament real per al territori de la xarxa ferroviària –com a mínim en direcció Girona- i del nus de Maçanet-Massanes, els conflictes d'usos del sòl a la plana o la degradació del paisatge,... ho deixen ben palès. A la vegada, també és evident que no són pocs els processos territorials –com l'estructuració de vies aparador, alguns aspectes del mercat residencial, noves àrees d'activitat econòmica,...- que només s'expliquen des d'aquesta escala d'àrea urbana i de la posició d'aquesta en relació a contextos més amplis.

En resum, la realitat i les oportunitats territorials de Blanes han canviat novament i sobtada en els darrers anys: ja no és una ciutat madura –tal i com la definia Joan Busquets a principis dels anys vuitanta-, ni una ciutat turística, ni industrial. Cert que tot això encara ho és, però cap n'és l'element definidor. La integració en noves dinàmiques metropolitanes i residencials i les oportunitats infrastructurals que la connecten amb àmbits de gran dinamisme fan necessària una reconfiguració -per dir-ho en termes informàtics- de la ciutat. En definitiva, i amb intencions geoestratègiques, transformar el límit en contacte, el nus en cruïlla, la cruïlla en rellevància territorial, la potent dotació d'infrastructures en connectivitat i fluïdesa i, al cap i a la fi, la potencialitat de la renda de posició en projecte estratègic són alguns dels reptes fonamentals que té Blanes –i la seva àrea urbana- per encarar i començar a gestionar. Que el que ara té una "textura" de magma –per manca de forma i per ebullició- cristal·litzi.

Dues lectures geoestratègiques de Blanes i la seva àrea urbana



Font: Elaboració pròpia

2.2. ANÀLISI DEMOGRÀFICA. UNA POBLACIÓ QUE CREIX I ES TRANSFORMA

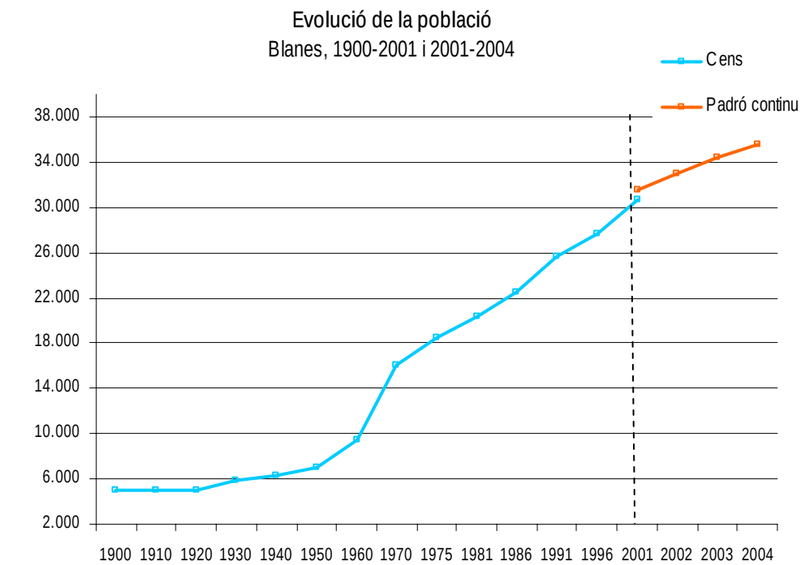
2.2.1. Creixement de la població

La població de Blanes s'ha multiplicat pràcticament per set en poc més d'un segle, passant dels 4.969 habitants el 1900 als 35.577 el 2004. Tot i ser molt, no difereix en excés de la majoria de ciutats que a principi de 1900 tenien unes característiques semblants –una certa estructura urbana consolidada, una base econòmica no exclusivament primària,...-. No ha estat, com és lògic, un creixement continuat sinó que ha compartit amb el país moments d'expansió i d'estancament i ha presentat singularitats que potser han posat el seu augment de població lleugerament per damunt d'altres localitats: per exemple, durant els anys cinquanta per l'impuls industrialitzador o als anys seixanta i primers setanta per l'empenta del turisme i els seus derivats. És precisament en aquests anys quan les mitjanes anuals de creixement de Blanes arriben a les xifres més altes, entorn al 7% durant els seixanta -en aquest cas com a moltes altres poblacions costaneres-. Però si Blanes va necessitar seixanta anys per doblar la població de 1900, només quinze anys més tard hi tornava. I avui, iniciat el segle XXI, passats trenta anys, l'ha tornada a duplicar.

Taula 1.1. Evolució de la població. Blanes, 1900-2004

	Habitants	% de variació (mitjana anual)
1900	4.969	-
1910	5.001	0,06
1920	4.943	-0,12
1930	5.912	2,0
1940	6.361	0,8
1950	7.039	1,1
1960	9.492	3,5
1970	16.020	6,9
1975	18.488	3,1
1981	20.353	2,0
1986	22.472	2,1
1991	25.663	2,8
1996	27.713	1,6
1998	28.826	2,0
1999	29.615	2,7
2000	30.441	2,8
2001	31.532	3,6
2002	32.926	4,4
2003	34.477	4,7
2004	35.577	3,2

Font: Web de l'Instituto Nacional de Estadística i de l'Institut d'Estadística de Catalunya.



Font: Web de l'Instituto Nacional de Estadística i de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Des de començaments dels anys noranta i molt singularment aquest primer quinquenni de segle Blanes ha demostrat un nou impuls demogràfic. En efecte, la ciutat ha incrementat la població d'una manera molt accelerada aquests darrers anys, arribant a unes mitjanes anuals comparables a les de la dècada dels seixanta, superiors al 4%, molt per damunt de les xifres de Catalunya com a conjunt i, ara sí, de la majoria de ciutats similars.

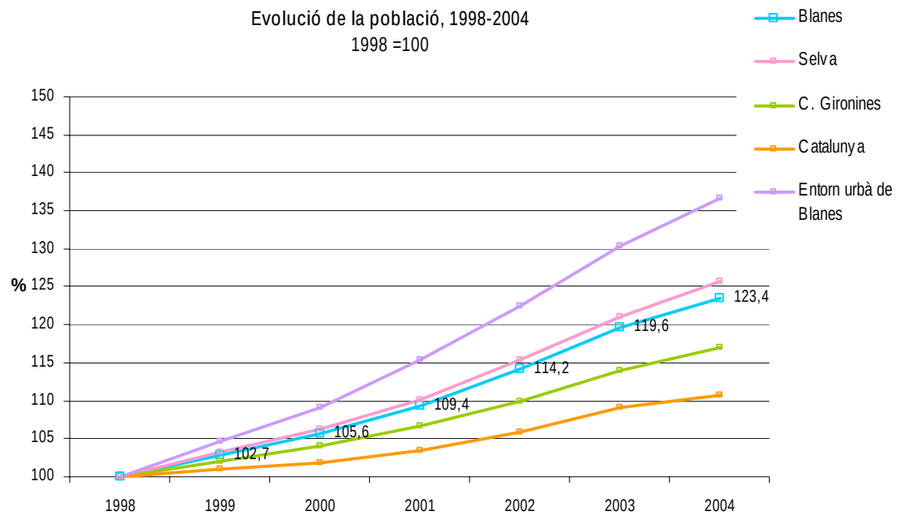
Taula 1.2. Percentatge de variació de la població 1960-2004. Diferents àmbits, mitjana anual per períodes

	1960-1975	1975-1986	1986-1996	1996-2004	1975-2004
Blanes	6,3	2,0	2,3	3,6	3,2
Entorn urbà*	5,7	2,4	1,7	5,8	4,0
La Selva	1,9	1,8	1,5	3,8	2,8
Comarques Gironines	-	1,0	0,9	2,5	1,5
Catalunya	2,9	0,5	0,2	1,5	0,7

Font: Web de l'Instituto Nacional de Estadística i de l'Institut d'Estadística de Catalunya. * Entorn urbà = Lloret, Tordera, Malgrat i Palafolls.

Però per entendre la vertadera dimensió d'aquest creixement cal contextualitzar-lo en l'entorn urbà de la ciutat i comparar-lo amb el del conjunt comarcal i del país. Si el creixement de Blanes entre 1996 i 2004 era d'una mitjana anual del 3,6%, el dels quatre municipis de la seva àrea urbana encara presenta unes xifres més altes i s'enfila fins el 5,8% impulsat per la forta dinàmica de Lloret.

Comparant-ho, en aquest mateix període Catalunya només creix un 1,5% anual, les comarques gironines un 2,5% i la Selva un 3,8%. Aquestes dades ja donen una idea de que Blanes es troba en un context territorial i històric demogràficament singular en relació a Catalunya.



Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Com mostra el gràfic anterior, entre el 1998 i el 2004, la població catalana ha crescut poc més del 10% -i ha estat una xifra sorprenent després d'anys de pràctic estancament-, les comarques gironines poc més del 15%, Blanes i la Selva a l'entorn del 25% i l'àrea urbana supera el 35%.

Taula 2.3. Població, Blanes i entorn urbà 2004

	2004	%
Blanes	35.577	36,8
Entorn urbà	61.069	63,2
Lloret	26.557	27,5
Malgrat	16.162	16,7
Palafolls	6.631	6,9
Tordera	11.719	12,1
Total àrea urbana	96.646	100,0

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

En definitiva, com s'ha dit, s'està parlant d'una població blanenca de 35.577 habitants que arriba als 96.646 en el conjunt de l'àrea urbana que s'ha definit. Una població, a més, que s'ha de recomptar en altres termes: tenint present l'estacionalitat i l'atracció laboral, per tal d'entendre la dimensió real de l'ocupació del territori i de la demanda de serveis. Aleshores, segons l'Institut d'Estadística de Catalunya, Blanes té una població mitjana diària de 44.887 persones i l'àrea urbana de 135.278.

Taula 2.4. Població estacional, Blanes 1998-2003

	Pob. no resident present ETCA	Pob. resident no present ETCA	Pob. estacional ETCA	Pob. total ETCA
2003	13.685	3.274	10.410	44.887
1998	10.349	2.501	7.848	37.463

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya. S'ofereixen els resultats diferenciant: població no resident present, població resident no present, població estacional i població total. Aquests conceptes s'ofereixen en una unitat de mesura que té en compte el nombre de persones a temps complet l'any (365 dies). Aquesta mesura és la "població equivalent a temps complet any" (ETCA). Es defineix la població estacional ETCA com la diferència entre les entrades de població no resident menys les sortides de la població resident. Es considera població total ETCA als veïns residents d'aquell territori més la població estacional.

Quant a les projeccions de població, les que ha realitzat el Departament de Política Territorial i Obres Públiques per al 2026 estimen que en un escenari moderat el conjunt Blanes-Lloret veurà créixer la seva població en un 60%, és a dir fins als 90.169 habitants, uns cinquanta mil del quals a Blanes si es mantingués més o menys la proporció actual. És un percentatge, aquest 60%, que no sembla descabellat si es té present que entre 1950 i 1975 la població de Blanes va augmentar en un 162,6% i entre aquest any i el 2000 en un 64,6%. Ara bé, si el referent hagués de ser el creixement dels darrers set anys seria provable que les estimacions es quedessin curtes, però es tracta d'un període massa breu per poder-lo extrapolar.

Taula 2.5. Previsions demogràfiques 2001-2026

Població			Variació 2001-2026	
	2001[1]	2026	Abs.	%
Blanes-Lloret	56.350	90.169	33.819	60,02
La Selva	125.515	145.004	19.489	15,53
La Selva[2]	125.515	173.741	48.226	38,42
Comarques Gironines	585.421	698.939	113.518	19,39
Comarques Gironines[2]	585.421	807.972	222.551	38,02
Catalunya	6.506.440	7.837.881	1.331.441	20,46

1.Població a 1 de gener de 2002.
2.A través de la redistribució que proposa l'estudi d'escenaris econòmics i demogràfics del Departament de Política Territorial , a la Selva i a les Comarques Gironines li correspondrien en global uns majors increments de població a partir de la capacitat d'alguns nodes, com el continu urbà Blanes-Lloret, per captar llocs de treball i població addicionals procedents de l'àrea Metropolitana de Barcelona.
Font: Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Escenaris econòmics i demogràfics. Plans Territorials Parcials de Catalunya. http://www.gencat.net/ptop/ptcat/ptapa/memoria.htm#memoria

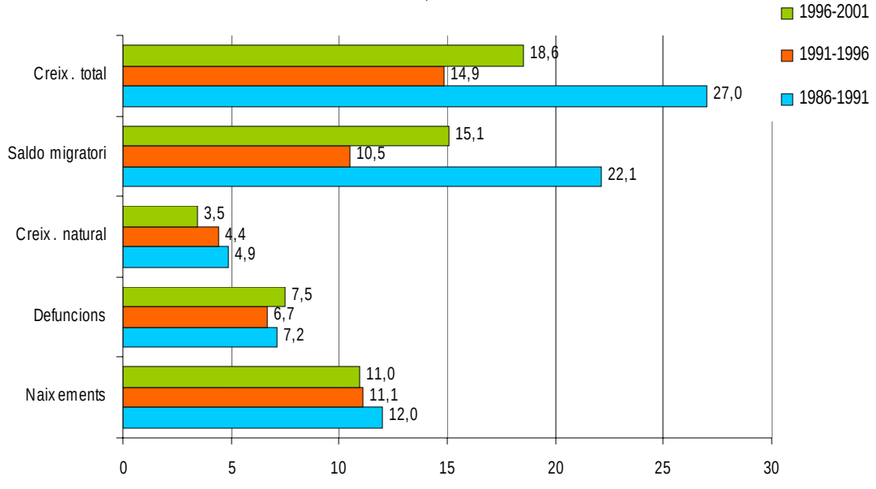
Com es pot observar a la Taula 2.5., es tracta d'unes estimacions de creixement que estan molt per sobre dels àmbits comarcals, regionals i del país, i els propis estudis remarquen que l'evolució de la

Selva i del conjunt de comarques gironines depèn en bona mesura del que passi a aquests dos municipis costaners en relació a la seva vinculació a la regió metropolitana de Barcelona.

2.2.2. Components del creixement demogràfic

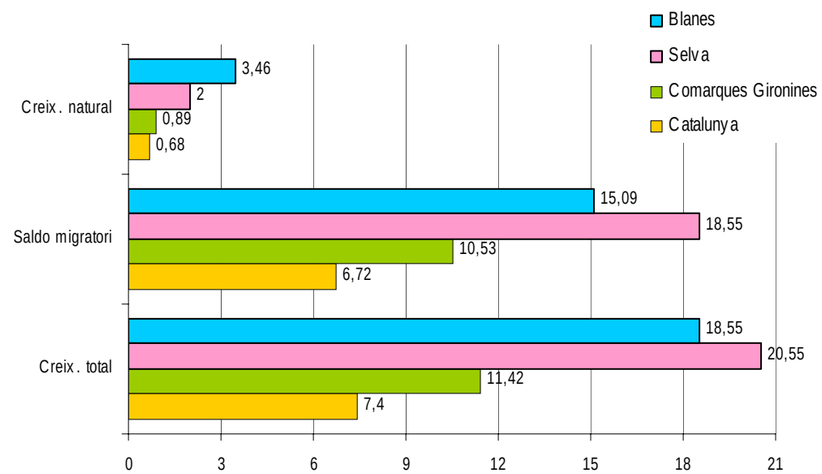
Les dades de l'Institut d'Estadística permeten aprofundir en el comportament de les variables associades al creixement demogràfic, tot i que fan referència als últims quinquennis padronals i censals –sense tenir en compte, doncs, el padró continu que es realitza des de 1998-. De la diferència entre natalitat i mortalitat en resulta el creixement natural o vegetatiu, que des de fa unes dècades és escassament positiu a Catalunya i als diferents àmbits de referència. Això és degut a unes taxes de natalitat molt baixes i a la tendència a l'alça de la mortalitat per l'envelliment de la població. Si s'observa el gràfic següent, es pot observar com el creixement natural de Blanes ha anat disminuint en paral·lel a la baixa de la natalitat i a un cert increment de les defuncions. Per tant, el creixement de la població que s'ha donat durant aquest període s'explica fonamentalment pel saldo migratori, que en conjunt supera en molt la taxa de naixements per mil habitants.

Creixement de la població. Mitjana anual. Taxes per 1.000 habitants
Blanes, 1986-2001



Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Creixement de la població. Mitjana anual. Taxes per mil habitants
Blanes, la Selva, C. Gironines i Catalunya, 1996-2001



Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Tot i això, es pot observar a la piràmide de població de 2004 com el grup d'edats d'entre 0 i 4 anys és lleugerament superior al de 5 a 9 anys, fet que indica una certa recuperació de la natalitat. No és una dada aïllada sinó que sembla ser una característica del conjunt del país, en bona part com a resultat de les aportacions de la immigració tant d'infants com de nadons nascuts ja a Catalunya. De fet, com se sap, el creixement natural de Catalunya des de fa moltes dècades ha estat molt baix, i sempre la immigració ha ajudat a mantenir el creixement de la població a partir d'unes taxes de natalitat en principi més altes que progressivament es van moderant.

En relació als àmbits de referència, s'observen certes singularitats de Blanes com, per exemple, que tot i el seu baix creixement natural aquest és força més alt que el de la Selva, el de les comarques gironines i el del conjunt de Catalunya. De la mateixa manera, el saldo migratori i el creixement total també és notablement superior, si bé en aquests casos queda per sota de les xifres comarcals, molt marcades altra vegada per les dades de Lloret i d'algun dels municipis de la plana de la Selva.

2.2.3. L'estructura de la població per edats

Així, doncs, ja s'ha esmentat que la piràmide d'edats per primera vegada en molts anys comença a eixamplar la seva base. Però això no treu que per grans grups d'edat Blanes entre 1996 i 2004 mostri encara una tendència a l'envelliment (que si s'agafés un període més curt ja no es donaria). Si s'observa la taula següent, es veu com la població d'entre 0 i 15 anys ha perdut pes en relació al conjunt mentre la resta de grups n'han guanyat, sobretot el de majors de 65 anys.

Posant en relació aquestes dades amb les d'altres contextos, es torna a trobar l'altra cara de la moneda: Blanes continua tenint una població més jove que la de la comarca i la del conjunt del país, així com el grup de població adulta –d'entre 15 i 64 anys- també té més pes que no pas la de major edat.

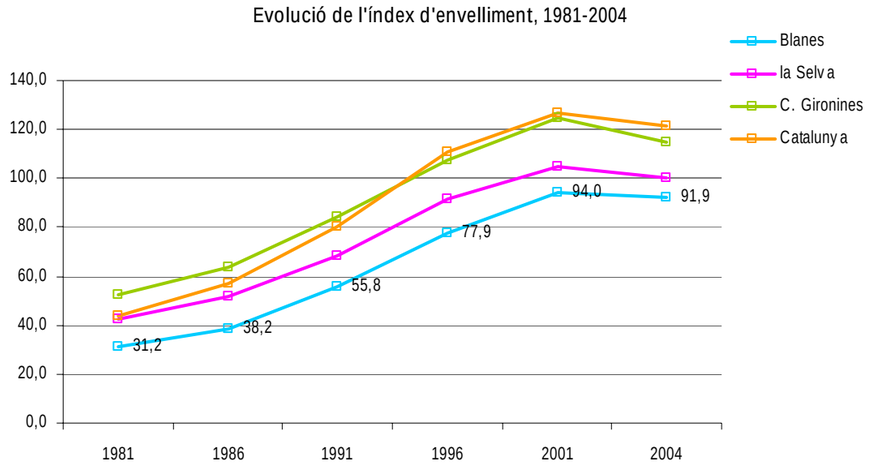
Taula 2.6. Estructura de la població per grans grups d'edat. Blanes, la Selva, Catalunya, 1996 i 2004

	Joves 0 a 14 anys		Adults 15 a 64 anys		Vells 65 anys i més		Total
1996	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	
Blanes	4.635	16,7	19.467	70,2	3.611	13,0	27.713
Selva	16.899	16,1	72.504	69,2	15.430	14,7	104.833
Catalunya	892.431	14,7	4.205.903	69,1	991.706	16,3	6.090.040
2004							
Blanes	5.474	15,4	25.068	70,5	5.035	14,2	35.577
Selva	20.525	15,0	95.626	69,9	20.587	15,1	136.738
Catalunya	950.482	14,0	471.0344	69,1	1.152.493	16,9	6.813.319

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Quant a **l'índex d'envelliment**, que relaciona el pes dels majors de 65 anys amb la població de menys de 15 anys, visualitza el profund canvi sofert per la població catalana. Catalunya ha passat de 44 vells per cada cent joves l'any 1981 a 126 l'any 2001 i Blanes de 31 a 94. Aquest indicador mostra de nou per a Blanes un dels seus trets diferencials més importants, el pes de la població jove. Malgrat que l'augment percentual de l'índex ha estat més important per a Blanes, per sobre també del comarcal o del de les comarques gironines, el resultat continua sent una societat molt més jove que la dels àmbits de referència.

Amb les dades de població de 2004, Blanes té un índex d'envelliment del 91,9 %, 2,1 punts inferior al de 2001, reflectint un cert rejoveniment de la població, fet que es repeteix a la resta d'àmbits territorials com es pot observar en el gràfic següent.

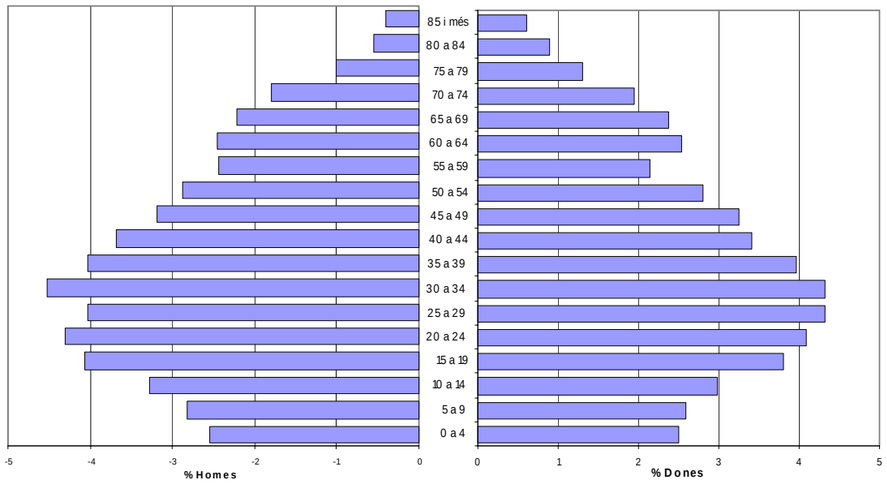


Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Analitzant amb més cura l'estructura de la població, a partir de les piràmides d'edats amb intervals quinquennals, s'observen força coses a més del ja reiterat cert rejoveniment. El que crida més l'atenció –i que té una dimensió sociològica molt important- és el "buidatge" dels grups d'edat de joves d'entre 10 i 20 anys en el cicle que va des de 1996 a 2004. Per contrast, és també molt rellevant l'increment de pes –són dades percentuals- dels grups d'entre 25 i 49 anys, especialment pel que fa als homes. El que reflecteixen aquest canvis és l'impacte de la immigració en les piràmides: l'arribada d'importants contingents que "omplen" els grups de població jove/adulta. Homes que arriben sense família i, per tant, no tenen el seu paral·lelisme ni en la població femenina ni en la infantil, si més no en un primer moment.

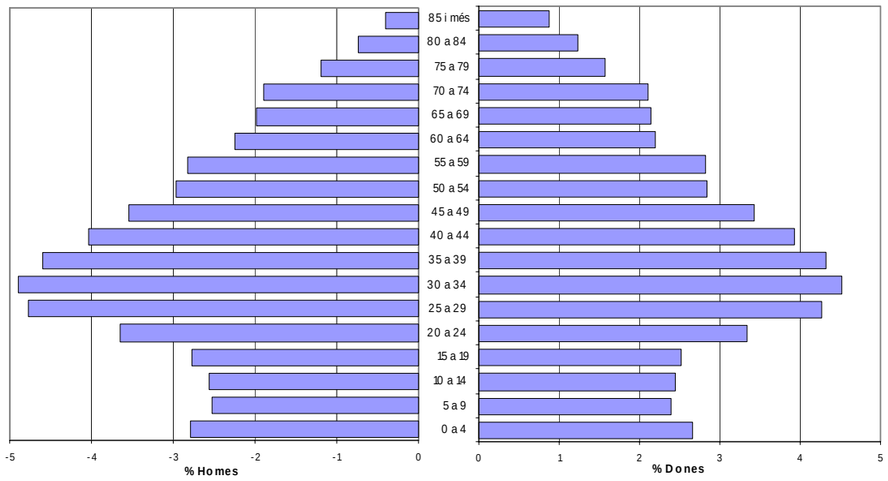
A més, no s'ha d'oblidar que aquesta immigració no compensa "buits" demogràfics com havia passat en altres períodes –per exemple, la dels anys seixanta va "omplir" la depressió demogràfica derivada de la Guerra Civil- sinó que se sobreposa a generacions ja molt plenes com les del *baby boom*.

Piràmide de població, Blanes 1996



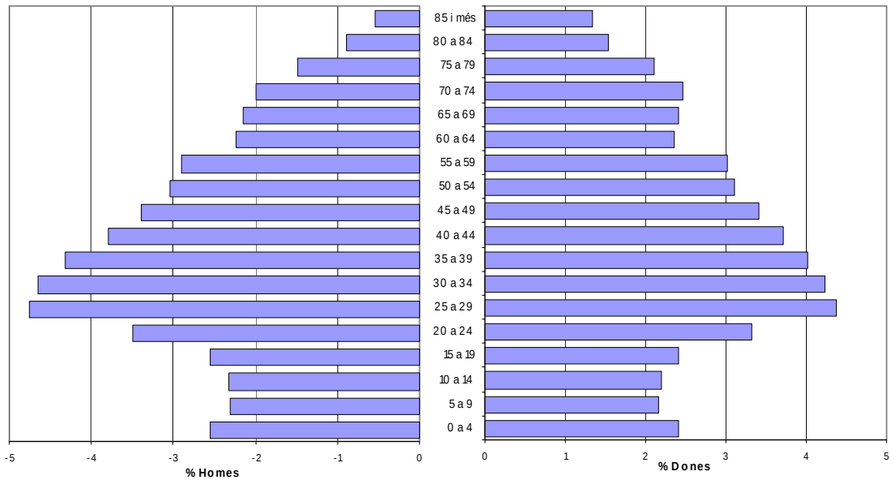
Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Piràmide de població, Blanes 2004



Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Piràmide de població, Catalunya 2004



Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

D'altra banda, també és destacable el fet que els grups de població major –de seixanta anys en amunt- si bé no han guanyat pes, tampoc no n'han perdut en excés. És a dir, si s'han mantingut en termes relatius, malgrat el molt fort augment dels grups anteriors, és senyal que també han crescut encara que en menor mesura. Per aclarir-ho un xic més, segurament això reflecteixi el fet tant de l'envelliment general de la població com que Blanes sigui un municipi que atrau població major que o bé transforma una segona residència en primera o bé busca un lloc agradable per jubilar-se.

2.2.4. Els moviments migratoris

Com s'acaba de dir i es reitera en tot l'informe, el pes de la immigració és un factor fonamental en la població de Blanes, tant del present com del passat. Si ens tornem a centrar en els anys més recents –entre 2000 i 2004-, és important observar com el pes de la població de nacionalitat espanyola ha baixat un 7,7% en quatre anys i, per tant, com tota la resta de grans orígens de la població han guanyat pes, alguns molt. Sempre tenint en compte que s'està parlant de la població empadronada –i d'abans del procés regularitzador de 2005- el 2004 un 13% de la població era de nacionalitat no espanyola, destacant-se la població africana i d'Amèrica del Sud i, en menor mesura de la resta de països de la Unió Europea. Però, com s'ha dit, també és important el creixement d'aquests col·lectius, de manera que el sud-americà s'ha multiplicat per 7,2 en aquests anys (partia però de

xifres molt baixes) i el de l'Europa extracomunitària –si més no d'abans de la recent ampliació- per 6. El col·lectiu africà, que és el més important (1.546 persones, un 33,6% del total), ha crescut amb molta més moderació, un 50%.

Taula. 2.7. Població segons nacionalitat. Blanes, 2000 i 2004

	Espanyola	Resta UE	Resta Europa	Àfrica	Amèrica del Nord i Central	Amèrica del Sud	Àsia i Oceania	Total
2004	30.969	862	633	1.546	198	1.291	78	35.577
2000	28.818	493	84	754	86	160	46	30.441
%								
2004	87,0	2,4	1,8	4,3	0,6	3,6	0,2	100,0
2000	94,7	1,6	0,3	2,5	0,3	0,5	0,2	100,0

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya

Aquests percentatges situen a Blanes lleugerament per sota la mitjana catalana i de la Selva quant a població amb nacionalitat espanyola –un situació que es pot relacionar sobretot amb la presència de població europea comunitària que s'estableix a municipis costaners-. Però per trobar percentatges amb diferències significatives cal fixar-se en els col·lectius d'Amèrica del Sud i africà, ambdós per damunt dels altres dos contextos de comparació.

Les característiques d'aquesta població estrangera –o d'origen estranger- presenta notables diferències entre col·lectius. Així, per exemple, si en la majoria de grups l'equilibri entre sexes és bastant ajustat amb cert predomini de les dones, en l'africà els homes representen el 78,5% del total (especialment per la influència dels gambians, l'origen més important, entre els quals poc més del 10% són dones). L'altre paràmetre important que marca diferències és el de la mitjana d'edats, en general sempre per sota de la del conjunt del municipi –fins a set anys en els africans i europeus no comunitaris- llevat dels procedents de la Unió Europea, que queden dos anys (41) per damunt de la mitjana. Això confirmaria la idea del municipi, i de fet de tota la costa, com a espai de jubilació de l'Europa benestant.

Taula 2.8. Població segons nacionalitat. Blanes, la Selva i Catalunya, 2004

	Espanyola	Resta UE	Resta Europa	Àfrica	Amèrica del Nord i Central	Amèrica del Sud	Àsia i Oceania	Total
Blanes	87	2,4	1,8	4,3	0,6	3,6	0,2	35.577
Selva	87,2	2,8	2,5	3,8	0,3	2,7	0,7	136.738
Catalunya	90,6	1,2	0,9	2,7	0,5	3,3	0,8	6.813.319

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya

El resultat és doncs que una majoria que oscil·la al voltant del 60% de la població de Blanes és nascuda a Catalunya, com es pot veure a la Taula 2.9. Però el més significatiu és com els habitants nascuts a la mateixa comarca sí que disminueixen sense matisos, un 5% en tretze anys i sobretot en els darrers, quan s'han accentuat els fluxos immigratoris i no precisament provinents de la resta de l'estat. Això vol dir que, per una banda, ha augmentat la població nascuda en altres comarques catalanes, especialment les barcelonines, pel procés ja esmentat de "metropolitanització" de Blanes i per la transformació de segones residències en primeres coincidint amb la jubilació dels propietaris. I, per altra banda, la població estrangera –sobretot llatinoamericana i africana- ha passat de ser quasi testimonial a principi dels noranta a representar gairebé el 18% el 2005.

Taula 2.9. Lloc de naixement de la població. Blanes, 1991-2005. Percentatge.

	Catalunya	Mateixa comarca	Altra comarca	Resta Estat	Estranger	Total=100%
2005	57,2	33,5	25,1	23,6	17,8	37.852
2000	62,4	35,9	26,5	30,9	6,7	30.441
1996	63,0	37,8	25,2	32,8	4,1	27.713
1991	60,4	38,3	22,2	35,9	3,6	25.663

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya i padró d'habitants a octubre de 2005

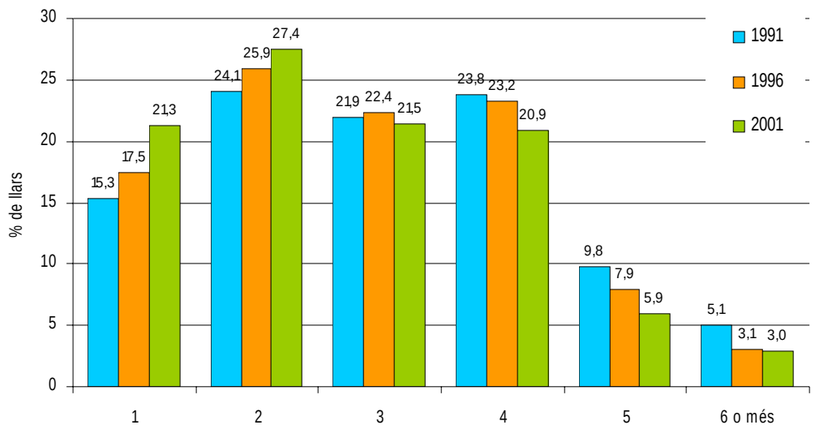
Així doncs, el 32% de la població és nascuda al mateix municipi, una xifra relativament baixa, però el que mereix ser destacat és que el 10,4% -3.981 persones- és nascuda a Barcelona ciutat. Tal i com s'afirmava més amunt, la població procedent de la capital té un pes molt important i creixent, fruit de les dinàmiques metropolitanes recents: el 42% s'han empadronat entre 2000 i 2005, i el 71,3% en els darrers quinze anys i amb una mitjana d'edat de 40,2 anys, és a dir població activa. I si a les dades de Barcelona ciutat s'hi afegeixen les de municipis del seu entorn com Badalona (386 persones), Sant Coloma de Gramanet (109 persones) o Sabadell (201 persones), la teoria de la metropolitanització sembla reforçar-se encara més. Un efecte prou potent com per eclipsar fins i tot el de la pròpia àrea urbana de Blanes, que només aporta el 2,4% -892 persones- de la població del municipi, menys fins i tot que els 1.235 que procedeixen de Girona ciutat.

2.2.5. Les llars i les famílies

Una altra dada interessant, potser més des del punt de vista sociològic que no pas de l'estrictament demogràfic, és la de les llars. Ho és per diversos motius, com pel fet que entre 1991 i 2001 la mitjana de persones per llar ha disminuït de 3,1, a 2,74; o perquè les estructures de les llars estan canviant. Si es para atenció en la taula següent, s'observa com el percentatge de llars on hi viu una sola persona ha augmentat molt, passant del 15% al 21% del total, una de cada cinc! Aquesta dada es correspon amb una altra que indica que el nombre de llars on hi resideix un –i únic- nucli familiar, el que seria més habitual ha disminuït bastant en termes relatius, passant del 81% al 72%. Un descens considerable relacionat amb l'important increment de les llars unipersonals. Però també cal esmentar, tot i el reduït pes en el conjunt de les llars, l'increment de les llars plurifamiliars -que de quasi desaparèixer passen a ser 78 el 2001-, el de les llars sense nucli o el de les llars no familiars amb més d'una persona. Un canvi possiblement provocat per la dificultat d'accés a l'habitatge de la població nouvinguda.

Totes elles són unes dades que no per conegudes –formen part d'un procés de canvi sociològic prou estès i debatut- deixen de ser menys rellevants a l'hora de pensar la ciutat en termes d'equipaments i necessitats socials o de mercat de l'habitatge.

Percentatge de llars segons el nombre de persones
Blanes 1991, 1996 i 2001



Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Taula 2.10. Llars segons tipus. Blanes 1991, 1996 i 2001

	Llars no familiars			Llars familiars						Total llars
				llars unifamiliars						
	Uniper-sonals	amb + d'una persona	total	sense nucli	amb un nucli	amb dos nuclis o més	total	llars plurifam.	total	
2001	2.384	142	2.526	299	8.074	209	8.582	78	8.660	11.186
1996	1.675	21	1.696	115	7.608	173	7.896	5	7.901	9.597
1991	1.198	42	1.240	85	6.352	146	6.583	1	6.584	7.824

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya

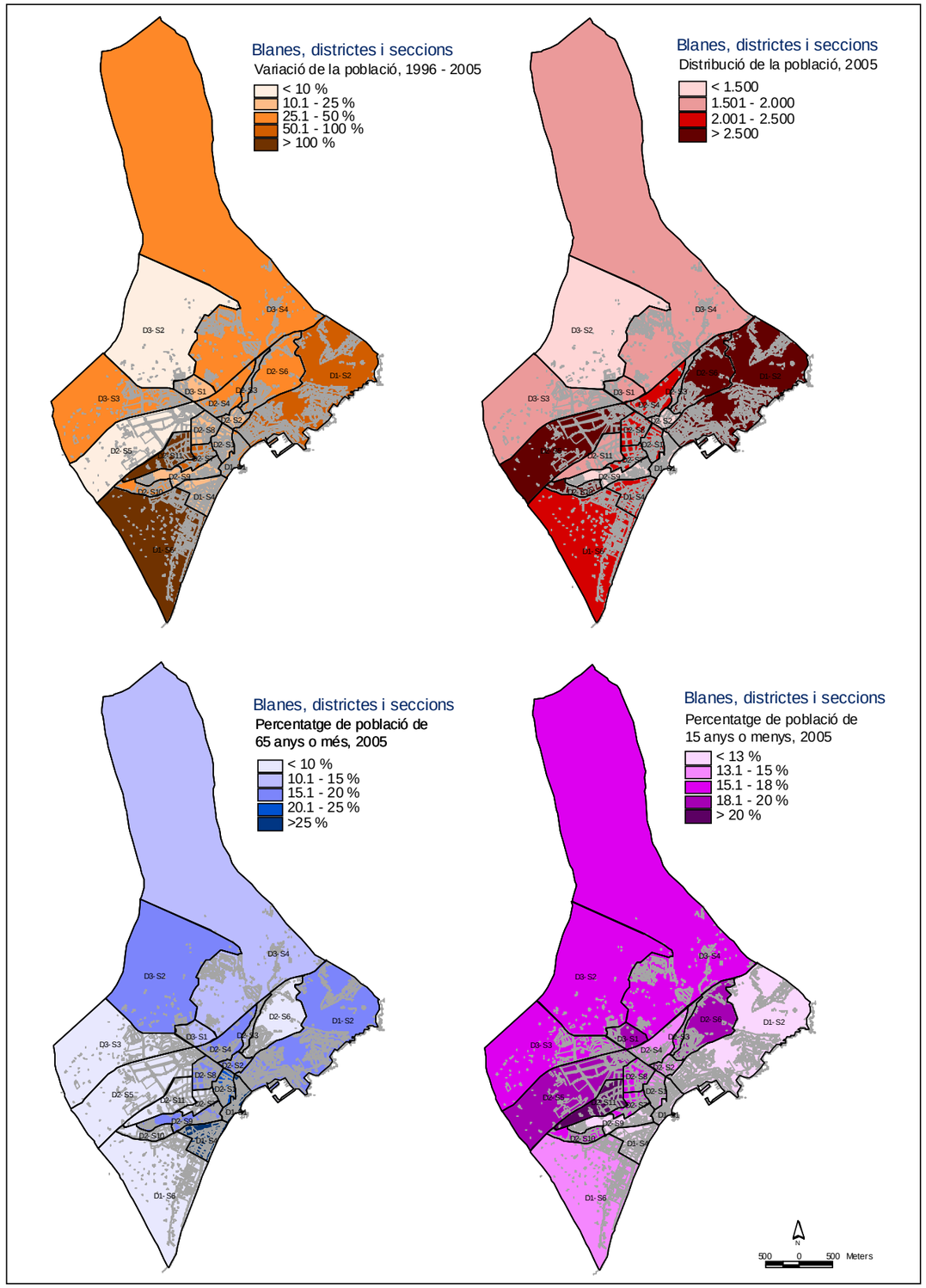
2.2.6. L'estructura interna de la població de Blanes

Blanes és un municipi densament poblat. L'estructura urbana fonamentalment ha crescut compacta llevat d'algunes urbanitzacions desconnectades del nucli urbà o alguna ocupació de vessant perifèrics. Això dóna com a resultat una distribució geogràfica de la població on, segons les dades que ofereix el padró (vegi's el mapa de distribució de la població per districtes i seccions), la carretera a Lloret fa com de "frontera" virtual entre els districtes i seccions més poblats i els menys –malgrat que més enllà del vial hi ha nuclis prou importants i densos com el de Ca la Guidó-. D'aquesta primera impressió en ressalta, a més, nou seccions que o bé es troben adjacents al centre històric o bé parteixen d'ell cap a la perifèria amb un cert sentit radial. Totes elles superen els 2.000 habitants i alguna s'acosta fins i tot als 3.000. A la vegada, i per contrast, tres districtes també cèntrics, de fet els més cèntrics, són dels menys poblats. Com que tampoc són dels més densos, la baixa població no té a veure amb la petita extensió sinó que més aviat amb la presència d'habitatges desocupats i de segona residència. També cal destacar la secció 1-6, al barri de S'Abanell, tant per l'extensió com per la població que hi resideix.

Taula 2.11. Distribució de la població per districtes i seccions, Blanes 2005

Districtes i seccins	Població			% de variació			Densitat
	1996	2001	2005	1996-2001	2001-2005	1996-2005	2005hab./km2
D1-S1	1.047	1.010	1.333	-3,5	32,0	27,3	10.254
D1-S2	1.593	2.162	2.844	35,7	31,5	78,5	1.544
D1-S4	1.824	1.630	2.138	-10,6	31,2	17,2	8.877
D1-S6	747	1.251	2.105	67,5	68,3	181,8	1.312
D2-S1	1.972	1.882	2.308	-4,6	22,6	17,0	17.591
D2-S2	983	1.091	1.214	11,0	11,3	23,5	14.165
D2-S3	1.445	1.601	1.884	10,8	17,7	30,4	24.256
D2-S4	1.653	1.765	2.085	6,8	18,1	26,1	7.872
D2-S5	2.314	1.824	2.510	-21,2	37,6	8,5	2.118
D2-S6	1.889	2.359	2.541	24,9	7,7	34,5	4.511
D2-S7	1.624	2.251	2.478	38,6	10,1	52,6	20.274
D2-S8	1.815	1.962	2.154	8,1	9,8	18,7	12.843
D2-S9	956	936	1.106	-2,1	18,2	15,7	4.607
D2-S10	1.801	2.048	2.585	13,7	26,2	43,5	18.384
D2-S11	673	1.299	1.835	93,0	41,3	172,7	6.398
D3-S1	1.306	1.364	1.542	4,4	13,0	18,1	10.012
D3-S2	1.231	1.201	1.250	-2,4	4,1	1,5	601
D3-S3	1.350	1.410	1.917	4,4	36,0	42,0	1.346
D3-S4	1.490	1.647	1.898	10,5	15,2	27,4	271
Total Blanes	27.713	30.693	37.727	10,8	22,9	36,1	2.125

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya i Padró d'habitants a juliol de 2005, Ajuntament de Blanes.


Blanes, districtes i seccions
Variació de la població, 1996 - 2005
< 10 %
10.1 - 25 %
25.1 - 50 %
50.1 - 100 %
> 100 %
Blanes, districtes i seccions
Distribució de la població, 2005
< 1.500
1.501 - 2.000
2.001 - 2.500
> 2.500
Blanes, districtes i seccions
Percentatge de població de
65 anys o més, 2005
< 10 %
10.1 - 15 %
15.1 - 20 %
20.1 - 25 %
>25 %
Blanes, districtes i seccions
Percentatge de població de
15 anys o menys, 2005
< 13 %
13.1 - 15 %
15.1 - 18 %
18.1 - 20 %
> 20 %
N
500 0 500 Meters

Però més enllà d'aquesta imatge fixa, el que dóna major possibilitats d'anàlisi és l'evolució de la població en aquestes seccions. Una primera constatació que es pot veure a la Taula 2.11 és que entre 1996 i 2005 totes les dinou seccions del municipi han guanyat habitants, la majoria en proporcions força important i algunes gairebé quadruplicant-la com la 1-6 o la 2-11 (Mas Torrents). També s'han de destacar en el mateix sentit les seccions 1-2 (Mas Terrats, Sant Joan) i la 2-7 (Els Pavos). Només vuit han quedat per sota del 25% d'augment d'habitants. Aquest increment generalitzat no ha estat una constant, i es pot veure a la mateixa Taula com entre 1996 i 2001 quatre seccions perdien població, entre elles dues del centre històric, que en el darrer quinquenni s'han recuperat amb impuls moderat.

La diferent dinàmica demogràfica va associada en gran part al desenvolupament urbanístic d'alguns sectors de la ciutat però també a l'arribada de nous habitants a barris ja molt consolidats, sovint els que s'havien generat per la immigració dels anys seixanta. En relació a la immigració, les dades reflecteixen molt bé diferent pauta residencial de la que prové de països pobres de l'europea benestant.

Però a més de l'evolució, el principal factor que caracteritza la població és l'estructura d'edats i aquí també les seccions presenten notables dissensions entre elles. La Taula 2.12. i els mapes per districtes i seccions de les pàgines següents mostren com sent la de Blanes una població relativament jove –i rejovenint-se, la mitjana d'edat està en 39,14 i la del 2002 en 39,23- hi ha tres seccions, totes cèntriques, que es troben per damunt del 20% de població major de 65 anys i sis per sota del 10% -sense definir-se un lògica territorial única: tant sectors consolidats com no, perifèrics o centrals-.

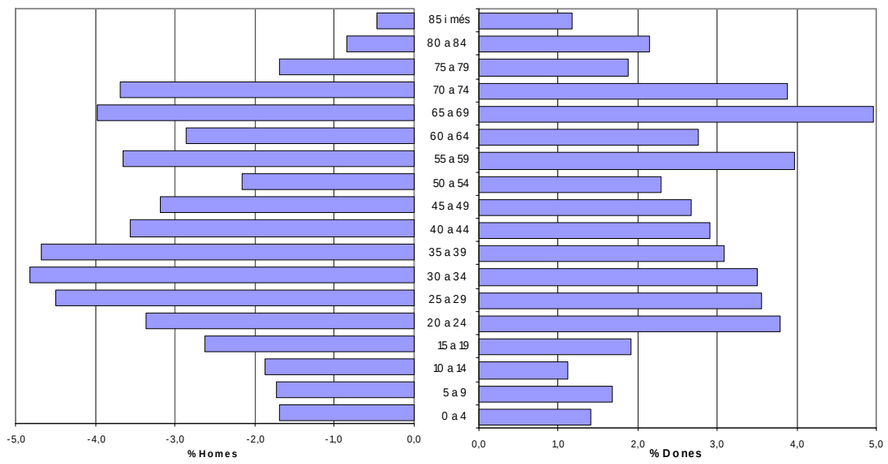
En l'altre extrem de la piràmide d'edats, la població jove es destaca a seccions més aviat perifèriques i de segona línia, és a dir, segurament allà on en aquests moments hi arriben noves famílies i/o on la natalitat és més alta. El resultat dels dos grups d'edat són un índexs d'envelliment molt diferenciats: des de seccions on per a cada persona jove n'hi ha més de dues de grans –a la 1-1 i a la 1-4- fins a situacions totalment inverses, on els menors de 15 anys més que doblen els majors de 65 –a la 2-6 o a la 2-11, on la mitjana d'edat no arriba als 34 anys, tretze per sota del barri més envellit-. Aquestes divergències es poden exemplificar en les dues piràmides d'edats que s'insereixen en aquest text, les de les seccions 1-4 i 2-11, Els Pins i Mas Torrents, la primera amb un marcadíssim envelliment –de la població arribada els anys cinquanta no renovada- i la segona amb una preponderància de les famílies joves.

Taula 2.12. Estructura de la població per districtes i seccions, Blanes 2005

Districtes i seccins	Població de 65 anys i més		Població de 15 anys i menys		Índex d'envelliment	Mitjana d'edat
	Abs.	%	Abs.	%		
D1-S1	364	27,3	145	10,9	251,0	46,74
D1-S2	522	18,4	367	12,9	142,2	42,45
D1-S4	576	26,9	221	10,3	260,6	45,76
D1-S6	201	9,5	279	13,3	72,0	38,14
D2-S1	496	21,5	308	13,3	161,0	43,03
D2-S2	234	19,3	173	14,3	135,3	41,93
D2-S3	223	11,8	301	16,0	74,1	37,10
D2-S4	369	17,7	276	13,2	133,7	41,16
D2-S5	251	10,0	499	19,9	50,3	34,93
D2-S6	216	8,5	491	19,3	44,0	35,89
D2-S7	241	9,7	423	17,1	57,0	36,80
D2-S8	357	16,6	334	15,5	106,9	41,01
D2-S9	174	15,7	126	11,4	138,1	41,29
D2-S10	226	8,7	448	17,3	50,4	35,15
D2-S11	150	8,2	377	20,5	39,8	33,76
D3-S1	214	13,9	283	18,4	75,6	38,14
D3-S2	241	19,3	208	16,6	115,9	41,55
D3-S3	186	9,7	327	17,1	56,9	35,99
D3-S4	234	12,3	289	15,2	81,0	38,41
Total Blanes	5.475	14,5	5.875	15,6	93,2	39,14

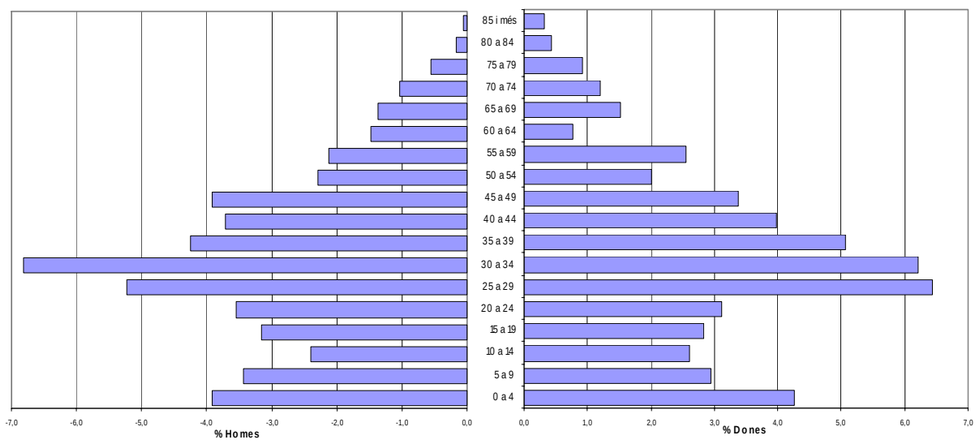
Font: Padró d'habitants a juliol de 2005, Ajuntament de Blanes.

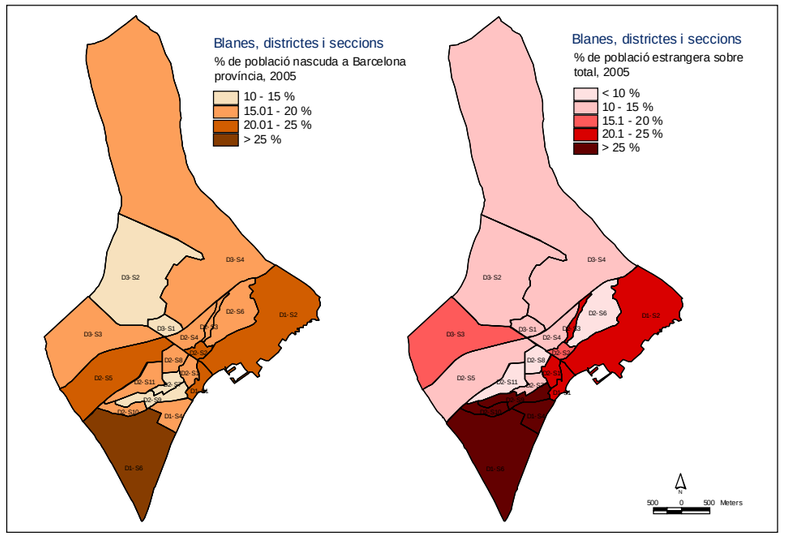
Piràmide de població 2005, Blanes D1-S4



Font: Padró d'habitants a octubre de 2005, Ajuntament de Blanes.

Piràmide de població, Blanes D2-S11





Taula 2.13. Població nascuda a l'estranger per districtes i seccions, Blanes 2005

Districtes i seccions	Població	Població nascuda a l'estranger			Població nascuda a Barcelona Província		
		Abs.	% sobre total població secció	% sobre total població estrangera	Abs.	% sobre total població secció	% sobre total població Barcelona
D1-S1	1.326	275	20,7	4,1	276	20,8	3,9
D1-S2	2.872	682	23,7	10,1	682	23,8	9,7
D1-S4	2.159	567	26,3	8,4	357	16,5	5,1
D1-S6	2.091	662	31,7	9,8	555	26,5	7,9
D2-S1	2.330	486	20,9	7,2	440	18,9	6,3
D2-S2	1.260	246	19,5	3,6	273	21,7	3,9
D2-S3	1.925	397	20,6	5,9	342	17,8	4,9
D2-S4	2.109	285	13,5	4,2	323	15,3	4,6
D2-S5	2.505	317	12,7	4,7	613	24,5	8,7
D2-S6	2.511	233	9,3	3,5	496	19,8	7,1
D2-S7	2.478	323	13,0	4,8	364	14,7	5,2
D2-S8	2.106	180	8,5	2,7	402	19,1	5,7
D2-S9	1.078	332	30,8	4,9	108	10,0	1,5
D2-S10	2.609	703	26,9	10,4	497	19,1	7,1
D2-S11	1.843	140	7,6	2,1	316	17,2	4,5
D3-S1	1.545	203	13,1	3,0	218	14,1	3,1
D3-S2	1..260	146	11,6	2,2	152	12,1	2,2
D3-S3	1.933	342	17,7	5,1	294	15,2	4,2
D3-S4	1.912	223	11,7	3,3	306	16,0	4,4
Total Blanes	37.852	6.742	17,8	100,0	7.014	18,5	100,0

2.3. ESTRUCTURA ECONÒMICA I MERCAT DE TREBALL

2.3.1. Característiques i evolució del mercat de treball

Blanes es troba en una de les àrees de major dinamisme econòmic del país i, des de fa uns anys, en una conjuntura de fort creixement. Ho demostren les dades de renda bruta familiar disponible que entre 1991 i 2000 (el darrer any del que es tenen dades) ha passat de 6,9 a 11 milers d'euros per habitant, tot i el fort creixement de població. Amb aquestes dades, Blanes se situa exactament a la mitjana del país (99,3 sobre 100 per Catalunya), després d'oscil·lacions lleugerament per sota o per amunt.

Aquesta bona evolució recent es reflecteix en el mercat de treball, en l'evolució de la població activa i de l'atur. Segons els censos i padrons d'habitants -l'única font que permet aquest tipus d'anàlisi a escala municipal[1]- de 1991 a 2001 la població activa ha crescut en un 35%, el nombre d'ocupats en un 45,6% i, per tant, el de desocupats ha disminuït en un 5%. Així, la població activa ha passat del 55,7% al 59%, i l'atur del 21,1% al 14,9%.

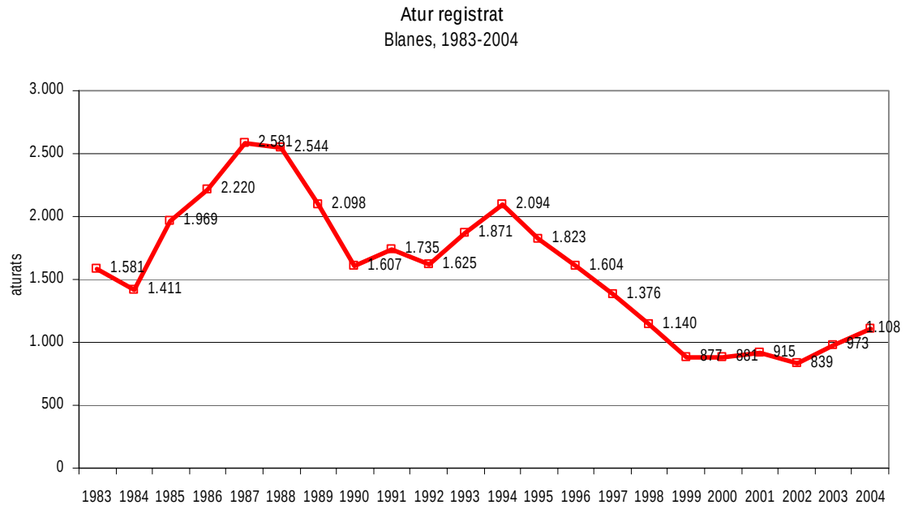
Taula 3.1. Població activa i població inactiva. Blanes 1991, 1996 i 2001

	1991		1996		2001	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Població activa	11.197	55,7	12.851	56,7	15.113	59,0
Ocupats	8.839	78,9	10.578	82,3	12.868	85,1
Desocupats	2.358	21,1	2.273	17,7	2.245	14,9
Població inactiva	14.322	55,8	14.754	53,2	15.527	50,7
Pobl. 16 anys i +	20.099	-	22.678	-	25.612	-
Població total	25.663	100	27.713	100	30.640	100

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Especialment la darrera dècada ha estat molt positiva, amb un constant descens de l'atur (vegi's el gràfic següent), tot i que des de 1999 s'ha estabilitzat amb una molt lleu alça (tot i que en termes relatius hagi pogut disminuir pel creixement de la població activa), fins els aproximadament 1.100 desocupats d'aquest any 2005 –pensi's que els pitjors anys vuitanta s'havia arribat a superar els 2.500, i encara el 1995 els 2.100-.

[1] És difícil trobar fonts úniques que permetin una anàlisi econòmica completa. Per tant, al llarg de tot aquest text s'han anat combinant diferents fonts que es complementen però que no són plenament comparables. En cada cas, òbviament, s'esmenta l'origen de la informació.



Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Per obtenir dades més recents cal recórrer al Registre General de la Seguretat Social. Segons aquesta altra font, entre l'any 2000 i 2005 el nombre total de llocs de treball ha crescut en un 17,5%. En valors absoluts s'ha passat d'encara no 8.000 treballadors a gairebé 9.400 (vegi's la taula 3.2). Aquesta és una xifra percentual notable, lleugerament per damunt de la mitjana del país si bé queda molt per sota de la que presenten la resta dels municipis de l'àrea urbana i de les comarques de Girona. Aquest diferent dinamisme laboral ha fet que el pes de Blanes en relació a aquest conjunt de municipis del seu entorn hagi disminuït del 32,4% al 29,7% del total de llocs de treball -recordi's que el pes poblacional de Blanes arriba al 36,8%-.

Taula 3.2.Treballadors afiliats al Regim General de la Seguretat Social i treballadors autònoms. Blanes i diferents àmbits, 2000 i 2005

	2000*				2005*			
	Treball. RGSS	Comptes cotització RGSS	Treball. autònoms	Total treball.	Treball. RGSS	Comptes cotització RGSS	Treball. autònoms	Total treball.
Blanes	5.876	1.053	2.105	7.981	6.803	1.334	2.576	9.379
Lloret de Mar	6.624	1.021	1.810	8.434	8.592	1.329	2.290	10.882
Malgrat de Mar	2.813	495	761	3.574	3.618	611	1.220	4.838
Palafolls	1.244	196	366	1.610	1.806	254	527	2.333
Tordera	2.253	351	752	3.005	3.180	409	960	4.140
Total entorn urbà	12.934	2.063	3.689	16.623	17.196	2.603	4.997	22.193
Selva	32.713	4.605	9.374	42.087	42.328	5.780	11.587	53.915
Comarques de Girona	174.622	24.233	46.806	221.428	219.578	28.517	55.962	275.540
Catalunya	2156.043	240.800	475.833	2631.876	250.673	267.362	538.021	3.044.994

Font: Departament de Treball i Indústria. *Dades a 1 de març.

Taula 3.3. Variació del nombre de treballadors afiliats al Regim General de la Seguretat Social i treballadors autònoms. Blanes i diferents àmbits, 2000 i 2005

% variació 2000-2005	Treballadors RGSS	Comptes de cotització	Treballadors autònoms	Total treballadors
Blanes	15,8	26,7	22,4	17,5
Lloret de Mar	29,7	30,2	26,5	29,0
Malgrat de Mar	28,6	23,4	60,3	35,4
Palafolls	45,2	29,6	44,0	44,9
Tordera	41,1	16,5	27,7	37,8
Total entorn urbà	33,0	26,2	35,5	33,5
Selva	29,4	25,5	23,6	28,1
Comarques de Girona	25,7	17,7	19,6	24,4
Catalunya	16,3	11,0	13,1	15,7

Font: Departament de Treball i Indústria.

Dins de l'àrea urbana es pot veure que els increments més importants de treballadors s'han donat als municipis amb menys població, encara que el que més crida l'atenció –a priori- és que sigui Lloret el municipi amb un mercat de treball més gran per damunt del pes demogràfic, sens dubte efecte de la potència turística de la població.

Tornant a Blanes, de tots els llocs de treball del municipi, els autònoms representen el 27%, una proporció que està deu punts per damunt de la mitjana del país. Un pes que va en augment, doncs la generació de llocs de treball és més forta per aquesta via (un 22,4% de creixement entre 2000 i 2005) que no pas per la de treballadors assalariats (un 15,8%). Sembla que aquesta és una característica que s'ajusta a les tendències del mercat de treball i l'economia contemporànies.

3.4. Projeccions de creació d'ocupació 2001-2026

Ocupats			Variació 2001-2026	
	2001	2026	Abs.	%
Blanes-Lloret	22.749	46.639	23.891	105,02
La Selva	54.991	72.288	17.297	31,45
Comarques Gironines	265.003	348.355	83.352	31,45
Catalunya	2.279.586	3.916.857	1.331.441	58,41

Font: Departament de Política Territorial i Obres Públiques

Per a la realització dels plans territorials el Departament de Política Territorial i Obres Públiques ha realitzat també projeccions de generació de llocs de treball al sistema Blanes-Lloret per al 2026. La previsió –que es pot veure a la Taula 3.4.- és d'un dinamisme extraordinari, fins a doblar el nombre actual de llocs de treball, molt per sobre de les projeccions per als altres contextos territorials de referència. Això representaria per exemple que aquest sistema passaria a suposar més de la meitat dels llocs de treball de la Selva, i que de ser el 8,6% del total de les comarques de Girona a més del 13%. Segurament al país hi ha pocs espais on les perspectives siguin de creixement tan fort, com també s'ha pogut veure en l'apartat demogràfic.

2.3.2. L'estructura del mercat de treball per grans sectors econòmics

Al mateix temps, i en relació amb el que s'acaba de dir, l'estructura econòmica es va transformant en la distribució sectorial de l'activitat amb una persistent tendència cap a la terciarització característica de la nostra societat i en especial en aquest entorn territorial. Això es pot veure –a la Taula 3.5.- en unes dades que provenen del darrer cens de població de 2001, on hi consten tant el nombre d'ocupats de la població de Blanes com els llocs de treball localitzats al municipi.

Taula 3. 5. Població ocupada resident (POR) i llocs de treball localitzats (LTL) per grans sectors d'activitat. Blanes, 1996 i 2001

POR	1996		2001		% Variació 96-01
	Abs.	**%**	Abs.	**%**	
Primari	399	3,8	434	3,4	8,8
Secundari	2.304	21,8	2.476	19,3	7,5
Construcció	1.063	10,0	2.021	15,7	90,1
Terciari	6.812	64,4	7.927	61,7	16,4
Total	10.578	100,0	12.858	100	21,6
LTL	1996		2001		% Variació 96-01
	Abs.	**%**	Abs.	**%**	
Primari	349	4,2	398	3,9	14,0
Secundari	1.834	22,0	1.594	15,6	-13,1
Construcció	858	10,3	1.617	15,8	88,5
Terciari	5.312	63,6	6.599	64,6	24,2
Total	8.353	100,0	10.208	100,0	22,2

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

En les taules anteriors es pot observar com a Blanes la preeminència del sector terciari és molt gran, tant en treballadors com en llocs de treball, en ambdós paràmetres per damunt del 60% del total. Aquesta coincidència no es dóna en el segon lloc del rànquing: si en nombre de treballadors és l'industrial, en llocs de treball és la construcció.

Taula 3. 6. Població ocupada per grans sectors d'activitat. Catalunya, 1996 i 2001

	1996	2001	% Variació 96-01
Primari	3,2	2,5	-2,3
Secundari	32,1	25,2	0,2
Construcció	7,0	10,4	47,3
Terciari	57,7	62,0	27,1
Total	2.204.652	2.815.126	21,7

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Però, com s'ha dit, també és rellevant l'evolució d'aquests sectors, i el salt entre 1996 i 2001 permet veure com en un context d'expansió generalitzada de l'economia i del mercat de treball, hi ha sectors que es "disparen" i d'altres que més aviat semblen estancats. En aquest sentit, és molt important el salt que fa la construcció que pràcticament dobla el nombre de treballadors i de llocs de treball en contrast amb la indústria que creix molt poc en el primer paràmetre i fins i tot disminueix en el segon. No es tracta d'un comportament excèntric sinó que està en consonància amb el que passa al país: un important expansió de l'ocupació, si bé per sectors aquesta relació presenta situacions força diverses: la construcció es troba força per damunt de la mitjana de Catalunya –un creixement del 90% front a un 47%-; la indústria sembla que funciona millor a Blanes –hi creix més l'ocupació, tot i ser poc- i en els serveis a la resta de Catalunya el dinamisme és força major, un 16% de Blanes per un 27,1% del conjunt del país.

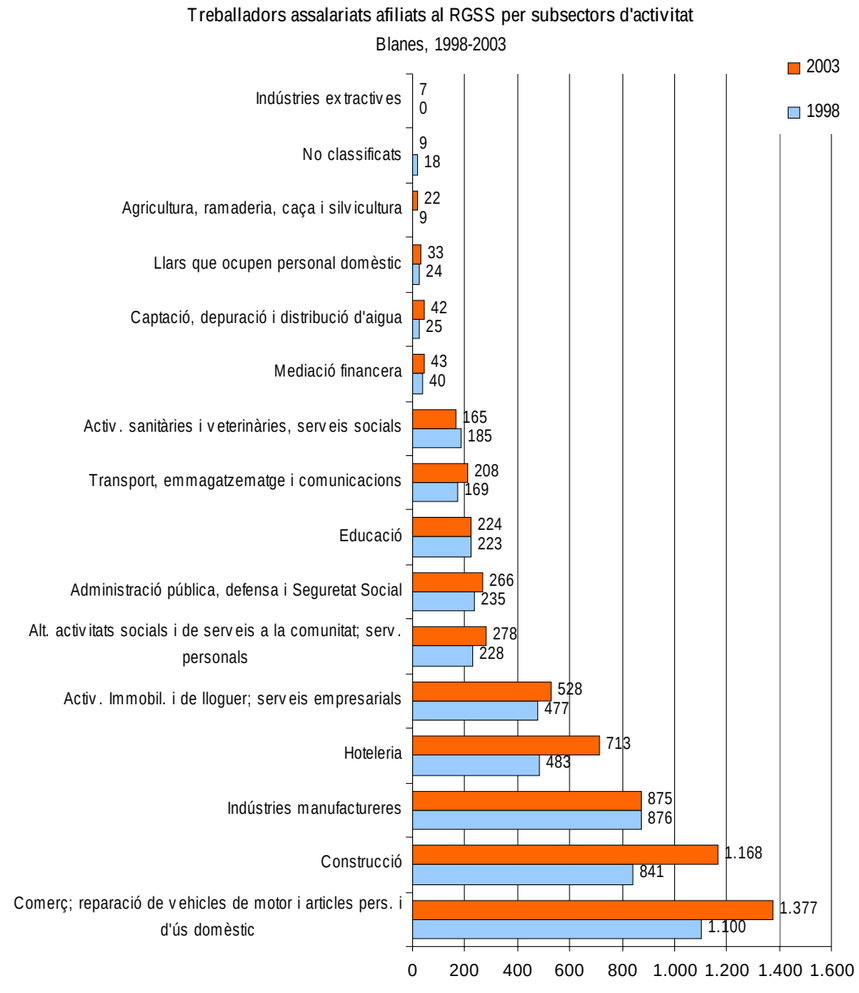
Una visió més recent de la distribució sectorial de l'ocupació també es té a partir de les dades de 2005 del Departament de Treball. Segons aquesta altra font, la construcció encara augmenta més el seu pes en el mercat laboral –en l'ocupació dels blanencs actius- fins a arribar al 20,5%. Per contra, el sector industrial amb prou feines arriba al 12% -cinc anys abans s'ha vist, segons el cens, que superava el 19%- i el terciari, els serveis, puja lleument fins al 63,6%.

Taula 3.7.Treballadors afiliats al Regim General de la Seguretat Social i treballadors autònoms per grans sectors d'activitat, 2005*

	Treballadors RGSS		Treballadors autònoms		Total treballadors	
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%
Agricultura	21	0,3	16	0,6	37	0,4
Indústria	945	13,9	175	6,8	1.120	11,9
Construcció	1.332	19,6	595	23,1	1.927	20,5
Serveis	4.504	66,2	1.790	69,5	6.294	67,1
No classificats	1	0,0	-	-	1	0,0
Total	6.803	100,0	2.576	100,0	9.379	100,0

Font: Departament de Treball i Indústria. *Dades a 1 de març.

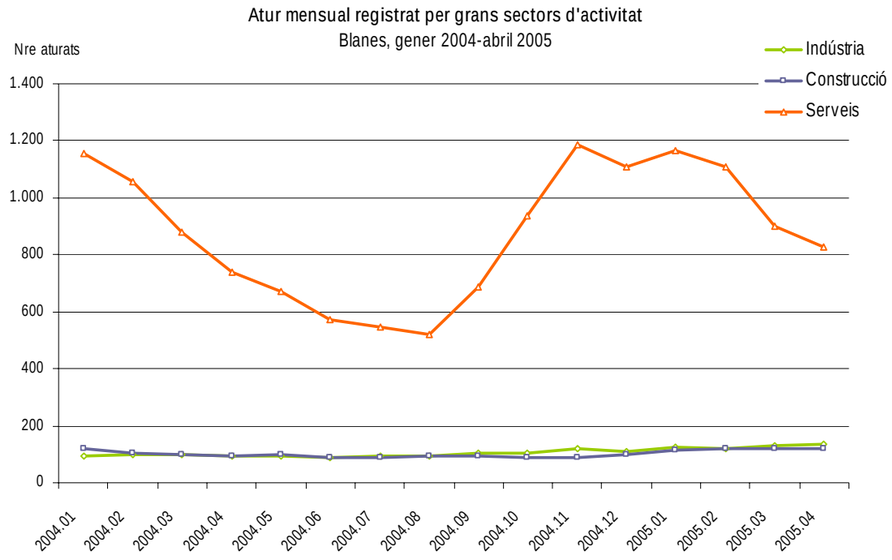
Una anàlisi més acurada dels sectors, passant d'un dígit –quatre sectors- a dos –setze sectors- permet veure com encara té més pes allò relacionat amb la construcció si, per exemple, s'hi afegeixen els serveis immobiliaris que també estan en expansió s'arriba al 28,5% dels assallariats. D'altra banda, aquesta subdivisió –amb dades del 1998 i el 2003- dóna més idea de la distribució interna dels serveis, amb el comerç com a primer generador d'ocupació, i l'hoteleria també amb un pes important. Ja ens uns nivells inferiors però rellevants, els serveis personals i l'administració, sanitat i educació (que es podria entendre en una bona part com l'oferta pública de treball) tots sumats generarien més ocupació que l'hoteleria.



Font: Departament de Treball i Indústria.

Un altre factor clau per entendre el mercat de treball de Blanes és el de l'estacionalitat de l'ocupació, prou coneguda i característica, de tot mercat on l'economia turística hi té un pes determinant. Amb aquesta perspectiva, o amb el seu negatiu que és l'atur, es remarca encara més el pes del sector

serveis en determinades èpoques de l'any, front a l'estabilitat tant de la indústria com de la construcció (si més no en els darrers dos anys).



De totes maneres, a Blanes aquesta estacionalitat es manifesta amb unes xifres moderades, molt per dessota de les de Lloret o Malgrat, els altres dos municipis costaners de l'àrea urbana. Segurament el pes encara rellevant de la indústria i també dels serveis públics –per exemple amb l'hospital comarcal com a singularitat- té bastant a veure amb aquesta relativa estabilitat.

En definitiva, l'estructura econòmica de Blanes s'ajusta bastant al que era d'esperar en un municipi costaner però que compta amb una tradició urbana important (com passa a altres municipis de la Costa Brava): gran pes del sector terciari arrossegat pel comerç i els serveis turístics i públics; "sobre-presència" en termes relatius de la construcció i manteniment d'una base productiva encara rellevant.

La perspectiva de com pot evolucionar tot introdueix certes modificacions a aquesta lectura. Si d'una banda el sector terciari es preveu que continuï creixent, la resta de sectors presenten unes perspectives menys clares. Quant a la construcció, al nostre país sempre ha tingut un comportament espasmòdic, amb grans alts i baixos, que no té perquè haver corregit, i la indústria sembla encaminada cap a una progressiva reducció. La dependència doncs del turisme –que va esquivant les constant crisis anunciades- i del mercat immobiliari pot esdevenir un llast per al futur econòmic de Blanes i el seu entorn.

2.3.3. La mobilitat laboral i el mercat de treball

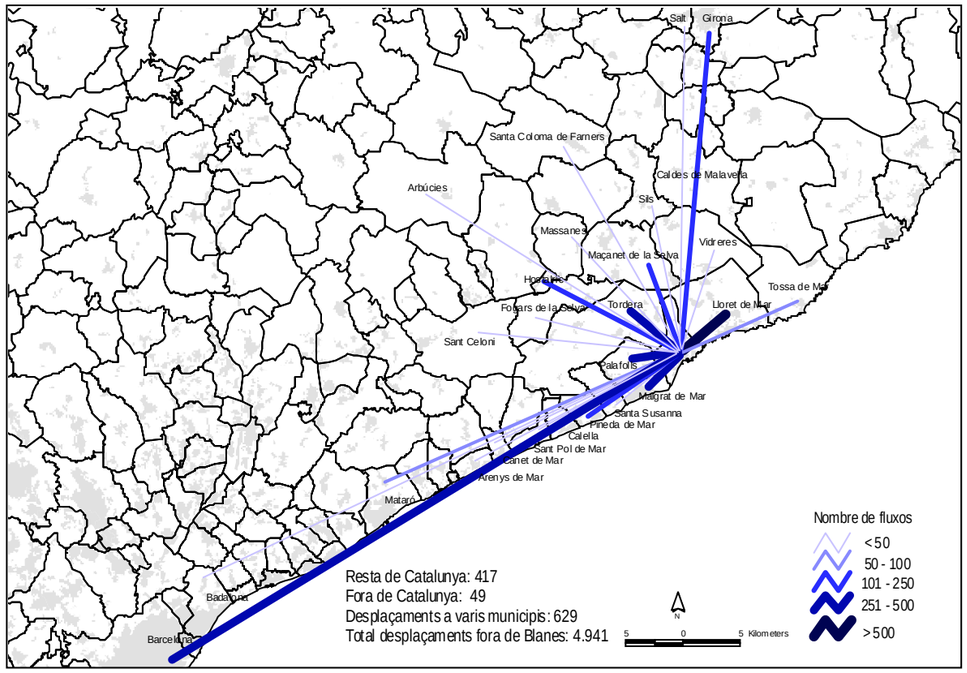
Una altra perspectiva d'anàlisi interessant a l'entorn del mercat de treball és la de la mobilitat laboral. A partir de les dades censals i padronals es disposa d'informació sobre on treballen els blanencs i d'on vénen els que ocupen llocs de treball a Blanes. Amb aquesta informació, doncs, el primer que s'observa és un "dèficit" de llocs de treball al municipi, concretament el 2001 aquest dèficit era de 2650 llocs; és a dir per a cada treballador empadronat hi havia 0'79 llocs de treball. A més, un 38,4% de la població de Blanes treballava fora del municipi, una xifra força important però que com es pot veure a la Taula 3.6. no és de les més altes de l'entorn urbà del municipi i fins i tot està per sota de la mitjana del país. També s'ha de tenir en compte que, a la vegada, hi ha gairebé 2.300 llocs de treball que estaven ocupats per població d'altres municipis. Aquesta xifra representa un 22,4% del total, que es relativament poc en comparació amb aquests altres municipis; és a dir, Blanes atrau més aviat poc treballadors.

3.8. Població ocupada resident i llocs de treball localitzats de Blanes i els municipis de l'entorn urbà, 2001

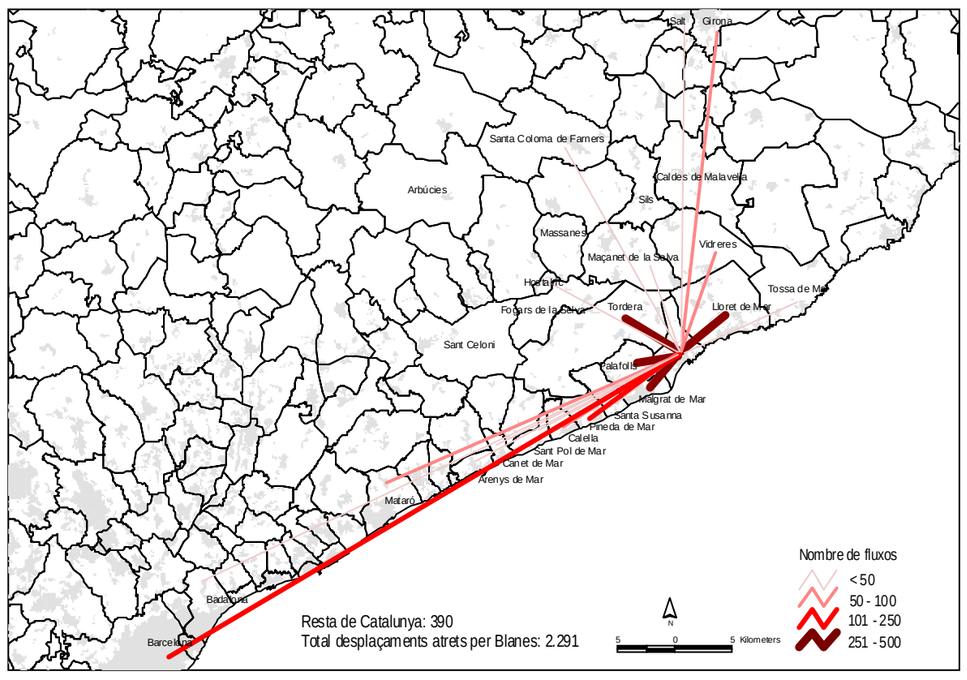
	Població ocupada resident (POR)	Llocs de treball localitzats (LTL)	POR i LTL de dintre	POR que treballa fora	LTL ocupats per gent de fora	% POR/Fora = índex de mobilitat	% LTL/Fora	Índex de compensació LTL/POR
Blanes	12.858	10.208	7.917	4.941	2.291	38,4	22,4	0,79
Lloret de Mar	8.635	9.460	7.046	1.589	2.414	18,4	25,5	1,10
Malgrat de Mar	6.296	5.575	3.723	2.573	1.852	40,9	33,2	0,89
Palafolls	2.702	2.019	879	1.823	1.140	67,5	56,5	0,75
Tordera	4.359	3.754	2.237	2.122	1.517	48,7	40,4	0,86
Catalunya	2.815.126	2.615.491	1.529.739	#########	1.085.752	45,7	41,5	0,93

Font: Web Institut d'Estadística de Catalunya.

Fluxos de mobilitat laboral 2001. Origen Blanes



Fluxos de mobilitat laboral 2001. Destinació Blanes



Les relacions que es defineixen entre Blanes i els municipis del seu entorn són, per tant, força complexes: amb molts fluxos creuats, i amb un pes destacat de Lloret, que té una gran capacitat d'atracció laboral –un "superàvit d'un 10% de llocs de treball- així com de "retenció" dels propis treballadors, d'un 81,6%, molt per damunt de la resta.

Per sectors, aquesta mobilitat és molt creuada: amb importants percentatges de població de Blanes que va a treballar a fora com de llocs de treball que són ocupats per residents en altres municipis. En general es pot veure, però, com en tots els sectors hi ha més treballadors que "surten" que no pas "entren" i, en aquest sentit, sobresurt el secundari amb gairebé la meitat dels blanencs que s'hi dediquen que es desplacen fora del municipi.

Taula 3.9. Percentatge de població ocupada resident que treballa fora del municipi i (POR/F) i llocs de treball localitzat ocupats per gent de fora (LTL/ F) per grans sectors. Blanes 1996 i 2001

2001	Primari	Secundari	Construcció	Terciari
POR/F	20,5	49,7	36,7	36,3
LTL/F	13,3	21,9	20,8	23,5

1996	Primari	Secundari	Construcció	Terciari
POR/F	24,3	39,9	34,1	38,8
LTL/F	13,5	24,5	18,4	21,5

Font: Web Institut d'Estadística de Catalunya.

2.3.4. La qualificació dels treballadors

Una vegada s'ha vist la dimensió i les característiques més aviat quantitatives del mercat de treball i dels treballadors una breu perspectiva qualitativa pot acabar d'enfocar el quadre, i per a aquest objectiu es disposa de dades del cens sobre les característiques de l'ocupació i nivells professionals. La Taula 3.10. assenyala per Blanes, en termes generals, una major representació en relació a Catalunya de treballadors en la construcció i en el comerç, és a dir sectors on la qualificació professional no hi és molt present. Fins i tot en l'epígraf de directament "no qualificats" el percentatge és més alt a Blanes que no pas al conjunt del país. Per contra, i en conseqüència, els apartats de "Tècnics", "Professionals" i "Directius" es mostren més febles a Blanes. És a dir, el mercat de treball del municipi és en termes relatius poc qualificat. A més, observant l'evolució temporal de la mateixa Taula, semblaria que des del 1991, i sobretot des de 1996 quan l'economia torna a créixer amb força, la qualificació professional ha perdut pes.

Taula 3. 10. Ocupats per professió. Població de 16 anys i més, Blanes i Catalunya

	Blanes			Catalunya
	1991	1996	2001	2001
Directius de les empreses i administracions públiques	10,31	11,51	7,09	8,65
Tècnics i professionals científics i intel·lectuals	6,97	8,86	6,69	11,82
Tècnics i professionals de suport	11,54	11,69	9,71	13,16
Empleats administratius	2,92	5,27	9,5	10,65
Treballadors de serveis i venedors de comerç	18,52	19,58	19,96	14,61
Treballadors qualificats en act. agràries i pesqueres	4,43	3,48	2,59	1,82
Artesans i treballadors qualificats de les indústries i la construcció	24,34	18,66	20,24	17,14
Operadors d'instal·lacions i maquinària i muntadors	13,33	12,26	12,66	12,5
Treballadors no qualificats	7,56	8,63	11,42	9,53
Forces armades	0,09	0,07	0,14	0,10
Total	12.858	10.578	8.839	2.815.126

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Aquestes dades de qualificació laboral es poden posar en relació amb les dades de nivell d'instrucció de la població. I d'aquesta relació en surt una certa coherència, de manera que a Blanes hi ha un major percentatge de població amb nivells formatius elementals que a Catalunya, un 44,6% front a un 36,1%. Aquesta diferència es correspon amb la que es troba en els nivells superiors, és a dir, amb estudis universitaris: en aquests apartats els percentatges són del 7,6% per a Blanes i el 13,7% per a Catalunya.

Taula 3. 11. Nivell d'instrucció. Població de 16 anys i més. Blanes i Catalunya, 1996 i 2001

Titulació	Blanes		Catalunya	
	1996	2001	1996	2001
No sap llegir o escriure	2,7	4,3	1,9	2,3
Sense estudis	13,3	15,8	15,1	11,3
Primer grau	40,4	24,5	34,1	22,5
ESO,EGB o Batx. Elemental	18,9	30,5	15,7	27,3
FP grau mitjà	4,8	4,8	6,8	5,8
FP grau superior	4,1	3,5	4,8	5,6
Batxillerat superior	9,1	9,0	10,9	11,7
Diplomatura	3,7	4,1	5,6	6,6
Llicenciatura i doctorat	3,2	3,5	5,2	7,1
Total	22.678	25.612	5.115.879	5.370.949

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya.

Per entendre millor el perquè d'aquestes dades cal contextualitzar Blanes en el que sembla una singularitat tant conjuntural com estructural dels municipis costaners. La conjuntural es deriva de l'efecte de molta de la immigració que ha arribat aquests anys (i es recorda que es parla de les dades censals de 2001), que es probable que majoritàriament tingui més aviat poca formació. L'estructural és el fenomen que ja sembla contrastat de la costa com a àmbit territorial amb una menor formació

de la població. Una de les hipòtesis més usades per explicar aquesta situació diu que la "facilitat" d'accés al mercat laboral –pel turisme i la construcció- porta a un abandonament prematur dels estudis.

2.3.5. L'estructura empresarial i la seva dinàmica

Finalment, a la Taula 3.2. hi apareix l'evolució dels "comptes de cotització" registrats a la Seguretat Social, que es pot assimilar al nombre d'empreses. Les dades reflecteixen una evolució força positiva entre l'any 2000 i el 2005, amb 251 comptes nous, que significa un creixement del 26,7%, una xifra per damunt de la mitjana de la Selva, de les comarques gironines i de Catalunya. De fet, tota l'àrea urbana demostra un dinamisme fort, amb tots els municipis llevat de Tordera superant la mitjana de creació d'empreses del país i, una vegada més, amb Lloret aportant també en aquest aspecte alguns punts per sobre de la resta.

Per tenir informació sobre la creació d'empreses segons els sectors d'activitat s'ha de recórrer a una altra font, l'Impost d'Activitats Econòmiques. En aquest cas els marges temporals són entre 1994 i 2002 i igualment reflecteixen el creixement del nombre d'empreses i professionals, un 30,9% (vegi's la Taula 3.7). Per sectors aquest creixement presenta dinàmiques molt desiguals, des del 116,5% de creixement de la construcció fins al quasi estancament de la indústria i el comerç al detall –no així de la resta de serveis que també creix amb força, un 36,2%-.

3.12. Establiments d'empreses i professionals per grans sectors d'activitat (IAE), Blanes 1994 i 2002

	Indústria	Construcció	Comerç al detall	Serveis llevat comerç detall	Professionals i artistes	Total
1994	124	200	694	813	205	2.036
2002	131	433	728	1.075	299	2.666
%						
1994	6,1	9,8	34,1	39,9	10,1	100,0
2002	4,9	16,2	27,3	40,3	11,2	100,0

Font: Web Institut d'Estadística de Catalunya.

La distribució per sectors remarca el pes del terciari en el conjunt de l'economia, fins a representar un 67,6 del total d'IAE, per damunt del pes que té en el conjunt de treballadors –recordi's, a la Taula 3.4., que el 2001 eren el 62%, als que s'hi haurien d'afegir els professionals que es compten a part-. Aquesta relació entre nombre d'empreses i de treballadors és ben diferent en els altres sectors: al secundari hi ha amb prou feines el 5% dels IAE i representava el 25% de l'ocupació (això dóna idea de la dimensió de les empreses); a la construcció hi ha una relació més equilibrada entre el 10,4% de treballadors (tot i que el 2005 és el 20%) i un 16% de les inscripcions.

2.4. LES CARACTERÍSTIQUES DEL PARC I LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES

Segons el darrer cens, de 2001, a Blanes hi hauria gairebé 23.000 habitatges (i quasi 25.000 si se sumen els construïts fins a 2004). El "sentit" d'aquest nombre es pot mesurar, per exemple, calculant que amb una mitjana de tres persones per habitatge a la ciutat hi podrien viure quasi 70.000 habitants, és evident que molts més que els que hi són realment. No es tracta, com se sap, d'una característica singular de Blanes: sempre el parc dóna capacitat per damunt del nombre d'habitants, i encara més en municipis allà on el turisme o la segona residència hi són presents.

Aquesta normalitat no vol dir que sigui una situació idònia, malgrat l'aparent sobreoferta la realitat és ben diversa i l'accés a l'habitatge continua sent molt complicat per molts estrats de la població. A més, la baixa rendabilització del parc també suposa problemes de manteniment, de preu,... En el cas de Blanes, observi's que menys d'un 50% dels habitatges censats són principals –ocupats diàriament-. Dels desocupats la gran majoria consten com a residències secundàries i la resta es consideren "vacants" (encara per ocupar o que no ha estat possible accedir-hi per part dels agents censals).

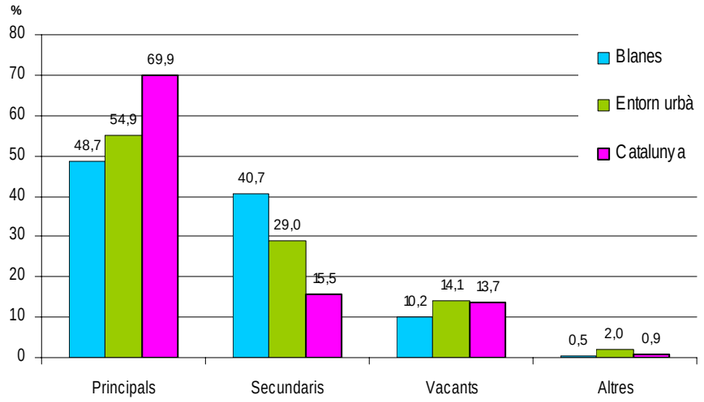
Aquestes dades no difereixen en excés de les de Lloret però no coincideixen gens amb les de la resta d'àrea urbana o del conjunt del país. Sembla clar que la vocació turística dels dos municipis costaners és el que marca la diferència, és a dir el pes de les residències secundàries.

Taula 4.1. Habitatges familiars segons tipologies. Cens d'habitatges. Blanes 1981-1991 i 2001

	Principals	Secundaris	Vacants	Altres	Total
1981	5.593	5.616	1.260	-	12.469
1991	7.811	7.452	1.112	38	16.413
2001	11.186	9.356	2.335	110	22.987
%					
1981	44,9	45,0	10,1	-	100
1991	47,6	45,4	6,8	0,2	100
2001	48,7	40,7	10,2	0,5	100

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya. Cens d'habitatges.

Habitatges familiars segons tipologia. Cens d'habitatges, 2001
Blanes, entorn urbà i Catalunya



Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya. Cens d'habitatges.

Més enllà d'això, fins a cert punt previsible, crida l'atenció el fet que en relació als dos censos anteriors –1981 i 1991- la distribució d'ús dels habitatges hagi canviat: progressivament l'habitatge secundari ha anat perdent pes en favor del principal, tot i el molt fort increment del cens total (que s'ha multiplicat per 1,8). És a dir, semblaria que les dades confirmen per a Blanes que hi ha un procés de transformació d'habitatge secundari en principal, tant per part dels propis propietaris com degut al creixement de la població, un fenomen que ja ha estat detectat a molts altres municipis de Catalunya.

Els censos d'habitatges també ofereixen informació sobre característiques d'aquests habitatges. Malgrat que la fiabilitat de les dades és limitada, val la pena fer-ne algun comentari també amb un sentit cronològic. Una primera informació gira a l'entorn del règim de tinença, i el que més crida l'atenció és les diferències entre els censos de 1991 i 2001 del percentatge de propietat i de lloguer i, en canvi, l'increment de les persones que estan "pagant" l'habitatge. És una evolució previsible coneixent mínimament la situació del mercat immobiliari al país i el ritme de creixement del mercat hipotecari. En relació al conjunt de les comarques gironines i de Catalunya, Blanes presenta un percentatge major de propietat, força superior d'"hipotecats" i molt més inferior de lloguer.

En aquest darrer fet, sembla que és comú a molts municipis on el turisme hi té presència rellevant, en el sentit que l'oferta de lloguer "per tot l'any" és molt escassa front a l'oportunitat de negoci del lloguer d'estiu.

Taula 4.2. Habitatges principals segons regim de tinença, 1991-2001

	Blanes				Demarc. de Girona		Catalunya	
	1991		2001		1991	2001	1991	2001
	Abs.	%	Abs.	%	%	%	%	%
Propietat pagat	4.142	53,0	5.402	48,3	50,9	45,8	52,5	45,8
Propietat pag. pendent	1.709	21,9	3.473	31,0	13,4	25,2	14,4	27,6
Propietat herència/donació	427	5,5	494	4,4	8,6	7,3	5,8	5,5
De lloguer	1245	15,9	1.238	11,1	22,3	15,6	23,4	16,7
Gratuïta	288	3,7	227	2,0	4,3	2,2	3,5	1,6
Altres formes	-	-	352	3,1	0,5	4	0,4	2,7
Total	7.811	100,0	11.186	100,0	163.408	216.431	1.931.172	2.332.751

Font: Web de l'Institut d'Estadística de Catalunya. Cens d'habitatges i edificis.

Quant a l'any de construcció dels habitatges (vegi's la Taula 4.3.), és interessant observar com el gairebé el 50% dels edificis censats a Blanes són construïts entre 1961 i 1980, quant a la ciutat de Girona, al conjunt de les comarques gironines o de Catalunya amb prou feines arriba al 30%. Això dóna una idea del *boom* que es produeix no només des del punt de vista demogràfic sinó en totes les seves derivades començant per l'activitat de la construcció. D'altra banda, i com a revers, es pot observar com els edificis anteriors o posteriors a aquestes dates representen força menys pes percentual (tot i que si s'actualitzessin més les dades aquesta afirmació deixaria de ser certa, com es veurà). Sobretot en les dècades que van des de 1981 fins a 2001 la taula reflecteix la "naturalesa" cíclica del sector de la construcció, amb grans eufòries i grans crisis, com es pot veure al gràfic següent. Una naturalesa que es pateix especialment als municipis costaners.

Taula 4.3. Any de construcció dels edificis destinats principalment a habitatge, 2001

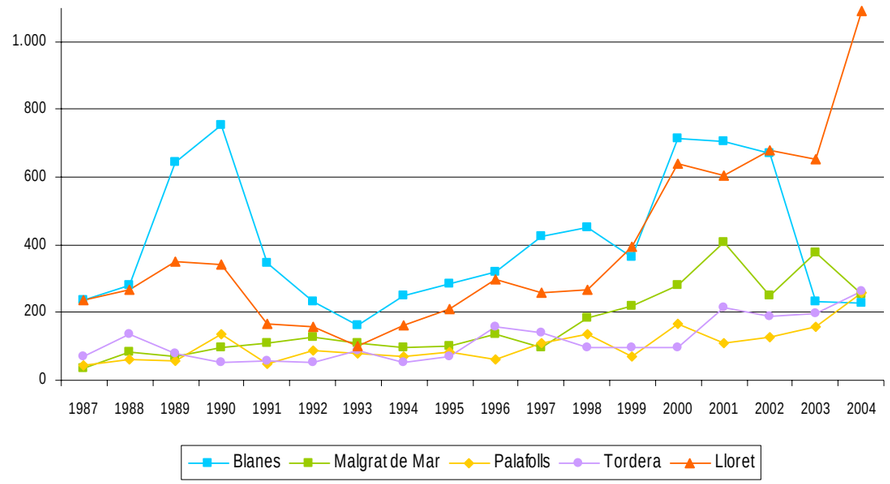
	Blanes		Girona ciutat	Dem. Girona	Catalunya
Abans de 1941	275	4,8	14,7	22,3	22,7
1941-1960	985	17,2	19,5	11,7	13,8
1961-1970	1.064	18,6	13,2	11,7	13,6
1971-1980	1.714	30,0	13,2	20,6	18,0
1981-1990	836	14,6	21,9	22,8	19,9
1991-2001	847	14,8	17,5	11,0	12,0
Total	5.721	100,0	8.921	182.208	1.036.210

Font: Web de l'Instituto Nacional de Estadística. Cens d'habitatges i edificis.

De totes maneres, entre 1987 i 2004 a Blanes s'hi ha construït 7.288 habitatges segons les dades de que es disposa i, d'aquests, més d'un 50% són resultat de l'esclat immobiliari que s'ha produït a partir de 1998. La diferència fonamental entre aquest nou moment d'eufòria en relació al viscut a principi dels noranta està en que aquell es va produir amb poc creixement demogràfic i, en canvi, l'actual coincideix amb l'increment de població que ja s'ha exposat, per això la relació habitatge nou/1000 habitants que es pot veure més endavant ha baixat.

Malgrat tot, cal remarcar que els dos darrers anys de que es disposa d'informació, 2003 i 2004, ha caigut en picat la producció. És un fenomen estrany que no s'ajusta a la conjuntura general del sector però sembla que sí a circumstàncies concretes del municipi (de coincidència o no de promocions).

Evolució de la construcció d'habitatge nou
Blanes i municipis de l'entorn urbà, 1987-2004



És a dir, el balanç d'aquests vints darrers anys és d'un procés de gran creixement i renovació del parc d'habitatges tant a Blanes com a la majoria de municipis de l'àrea urbana. En l'entorn urbà, Lloret encapçala la producció d'habitatge amb 6.879 habitatges construïts, molt poc per sota de Blanes, una xifra que suposa el 32,5% del total de l'àrea (21.164). La tendència a l'alça de tots els municipis –llevat de la situació estranya de Blanes- sembla clara com a mínim des de mitjans noranta.

Taula 4.5. Habitatges construïts i habitatges construïts per 1.000 habitants, 1987-2004

	Blanes		Entorn urbà		La Selva		Demarcació de Girona	
	Abs.	Per 1.000 hab.	Abs.	Per 1.000 hab.	Abs.	Per 1.000 hab.	Abs.	Per 1.000 hab.
1987	235	10,32	387	10,66	1.032	11,12	6.055	12,31

1988	282	11,80	548	14,48	1.009	10,50	6.725	13,35
1989	643	26,09	553	14,19	1.612	16,40	8.313	16,23
1990	752	29,34	622	15,58	1.800	17,84	8.677	16,64
1991	346	13,48	381	10,05	1.108	11,20	6.789	13,32
1992	231	8,91	426	11,07	917	9,17	5.037	9,77
1993	160	5,99	381	9,43	799	7,73	4.749	8,99
1994	250	9,18	384	9,24	1.012	9,62	4.660	8,69
1995	287	10,40	463	10,88	998	9,34	5.263	9,71
1996	319	11,51	653	15,41	1.270	12,06	5.547	10,45
1997	423	14,96	606	13,92	1.357	12,65	6.254	11,65
1998	452	15,68	680	15,22	1.366	12,51	6.398	11,78
1999	362	12,22	782	16,72	1.559	13,84	7.335	13,22
2000	713	23,42	1.185	24,30	2.168	18,69	9.073	16,04
2001	704	22,33	1.336	25,90	2.157	17,94	10.298	17,77
2002	669	20,32	1.244	22,75	2.433	19,34	9.147	15,29
2003	231	6,70	1.382	23,73	2.373	18,01	9.453	15,58
2004	229	6,44	1.863	30,51	2.614	19,12	10.137	16,27
Total	7.288	-	13876	-	27.584	-	129.910	-

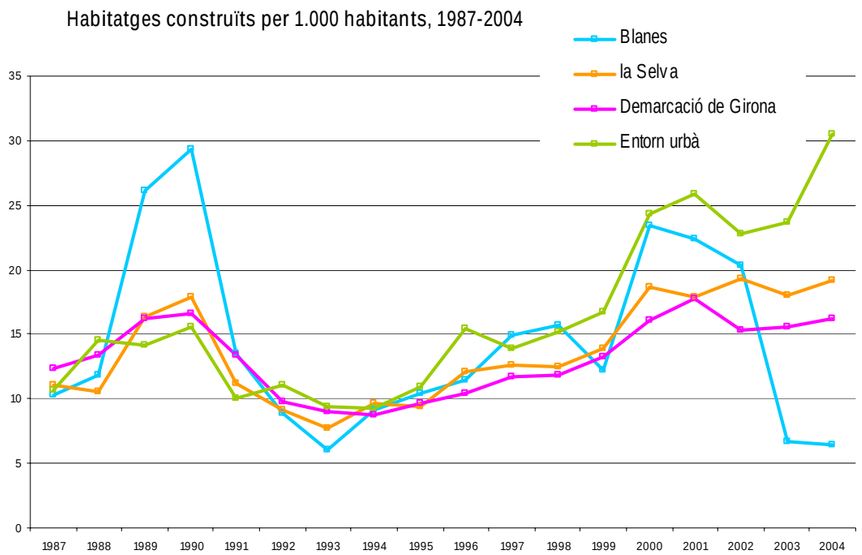
Font: Institut d'Estadística de Catalunya i Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Girona.

A nivell de comarques gironines, Blanes i Lloret de Mar són la segona i tercera ciutat, respectivament, amb major producció d'habitatges durant aquest període, només darrera de Girona ciutat. Han estat doncs uns anys que demostren el comportament cíclic del sector de la construcció –i de la construcció d'habitatges en concret-, si bé el sosteniment del dinamisme dels darrers anys es podria qualificar d'excepcional. A més, cal destacar que el pes de creixement ha estat abassegadorament en mans de la iniciativa privada, amb una molt minsa presència de promocions públiques des de principis dels anys noranta, que no arriben al 9% a l'àrea urbana entre 1987 i 2004, tot i que Blanes dobla aquest percentatge, una excepció en el conjunt del país.

Taula 4.4. Habitatges de protecció oficial. Blanes i municipis de l'entorn urbà, 1987-2004

	Blanes	Lloret	Malgrat de Mar	Tordera	Palafolls	Total entorn urbà
Total construïts	7.288	6.879	3.035	2.109	1.853	13.876
Protecció oficial	1.389	464	232	259	232	1.187
% protecció oficial	19,1	6,7	7,6	12,3	12,5	8,6

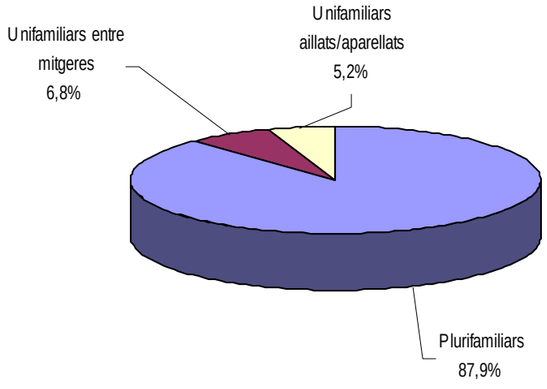
Font: Institut d'Estadística de Catalunya i Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Girona.



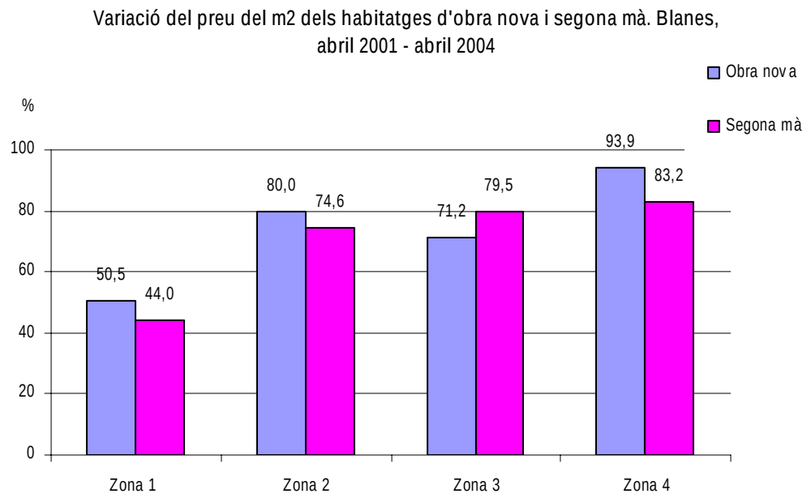
Font: Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Girona i Institut d'Estadística de Catalunya.

Cal fer també un breu esment de les tipologies dels habitatges construïts en aquest període de quasi vint anys. Les dades de que es disposa mostren un notable estabilitat en la preeminència dels habitatges plurifamiliars, que han representat sempre més del 85% del total.

Tipologia d'habitatges construïts, Blanes 1987-2004



Finalment, per acabar de donar un panorama sobre el mercat de l'habitatge, és imprescindible fer una ullada als preus. La font que permet una perspectiva temporal i territorial més completa és la del Col.legi d'Agents de la Propietat Immobiliària i el Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis[1]. Segons les seves anàlisis Blanes ha experimentat, com arreu, un creixement important de preus els darrers anys, en alguns barris pràcticament duplicant-se tant en habitatges nous com de segona mà. Curiosament, allà on els preus han crescut menys és allà on són més alts, la Zona 1 a primera línia de mar.



[1] Aquest estudi presenta una sèrie de matisacions que cal tenir en compte:

- Els estudis es concreten en aquells habitatges que tenen entre 70 i 90 m^2 útils i entre 3 o 4 dormitoris diferenciant-se l'obra nova dels de segona mà.

- Es delimiten les ciutats en aquelles zones o barris reals i coneguts pels seus ciutadans. En el cas de la ciutat de Blanes els preus fan referència a les següents zones:

	Àmbit
Zona 1	Casc Antic, Pg. Pau Casals, Pl. Catalunya, S'Abanell (1ª línia de mar), Sauguer.
Zona 2	El Fortí, Els Pavos, Els Pins, Montferrant, Sa Carbonera, Santa Bàrbara,
Zona 3	Els Olivers, La Plantera, Mas Borell, Mas Florit, Mas Moixa, Mas Torrents, Quatre Vents, Racó d'en Portes, S'Abanell (no 1ª línia de mar)
Zona 4	Ca l'Aguidó, Mas Carolet, Mas Enlaire,
Zona 5	Can Illes, Mas Borinot, Valldolig

Les diferents zones que proposen les anàlisis presenten preus molt contrastats, amb diferències que arriben i superen el 100% entre elles. La Zona 1 és amb molt la més cara, tant en habitatge nou com de segona mà. Entre les zones 2 i 3 la distància és molt menor i, a més, tendeix a disminuir en els darrers tres anys. Quant a les zones 4 i 5, els seus preus estan molt per sota de la resta, si bé sembla que entre 2001 i 2004 és on han crescut més –de totes maneres, a la Zona 5 només s'especifica oferta de segona mà per al 2004-.

Taula 4.5. Preu de mercat del m^2 d'habitatge nou i de segona mà (euros). Blanes abril de 2001 i abril de 2004

	Abril 2001			Abril 2004		
	Obra nova	Segona mà	Diferència de preu entre o. nova i s. mà	Obra nova	Segona mà	Diferència de preu entre o. nova i s. mà
Zona 1	2.013	1.767	12,2	3.029	2.544	16,0
Zona 2	1.292	1.160	10,2	2.325	2.025	12,9
Zona 3	1.112	938	15,6	1.904	1.684	11,6
Zona 4	871	781	10,3	1.689	1.431	15,3
Zona 5	-	-	-	-	1.145	-

Font: Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària i el Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona.

En relació a altres municipis, Blanes es troba en diferents posicions en funció de si es parla d'habitatge nou o no. Com es pot observar a la Taula 4.6. en relació als primers Blanes es troba en uns nivells baixos o mitjos de preus en comparació amb altres ciutats costaneres. Per als de segona mà els preus són més aviat alts, sobretot a les zones menys properes a les platges. S'ha de deixar clar, però, que es fa difícil interpretar aquestes dades comparatives donada la diferència de les ofertes dels municipis –de disponibilitat de sòl, per exemple-.

Taula 4.6. Preu de mercat del m^2 d'habitatge nou i de segona mà (pessetes). Diferents municipis gironins, abril de 2004

	OBRA NOVA					SEGONA MÀ				
	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5	ZONA 1	ZONA 2	ZONA 3	ZONA 4	ZONA 5
POBLACIONS COSTA										
BLANES	503.983	386.847	316.799	281.026	sd	423.286	336.932	280.194	238.098	190.512
LLORET	488.842	392.172	316.633	261.060	sd	481.188	334.602	248.082	215.470	149.914
PALAMÓS	654.396	366.049	320.293	282.856	sd	582.351	341.091	278.697	235.103	224.621
PALAFRUGELL	407.978	338.263	271.708	sd	sd	345.251	299.661	259.229	203.823	181.860
ST. FELIU DE GUIXOLS	527.111	426.614	339.261	270.710	sd	611.302	397.163	305.984	248.414	183.025
POBLACIONS D'INTERIOR										
BANYOLES	314.137	266.218	253.905	224.621	sd	262.058	216.302	183.025	149.747	141.428
CASSÀ DE LA SELVA	317.464	292.174	290.011	268.048	sd	sd	sd	sd	sd	sd
CELRÀ	sd	299.994	289.512	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd
FIGUERES	338.429	274.204	257.233	213.640	166.386	302.323	240.761	200.662	169.714	141.428
GIRONA	520.123	445.748	373.370	288.014	sd	455.731	388.179	310.809	242.591	169.215
OLOT	409.476	349.411	293.671	250.744	sd	344.918	282.357	223.956	184.855	161.228
SALT	324.785	296.999	274.703	249.745	208.149	258.065	235.603	205.154	170.712	149.747
SANT JULIÀ RAMIS	sd	299.994	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd
SARRIÀ DE TER	sd	375.034	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd	sd
STA COLOMA	288.513	269.213	249.745	212.309	sd	sd	sd	sd	sd	sd

sd : Sense dades

- Població més cara de la zona
- Població més barata de la zona

Font: *Vuitè estudi de preus de mercat dels habitatges a la Província de Girona*, abril 2004, Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària i Gremi de Promotors i Constructors d'Edificis de Girona.