

# 75 ANYS D'OBRA NOVA A LES COMARQUES DE TARRAGONA

**E**l sector, en aquests 75 anys, ha patit multitud d'alts i baixos, situacions de tota mena lligades a la vida i l'evolució econòmica dels municipis de les comarques de Tarragona.

El municipis costers han evolucionat de manera molt diferent als de l'interior, i a la vegada d'una forma molt més tempestuosa que la marxa tranquil·la dels municipis més grans.

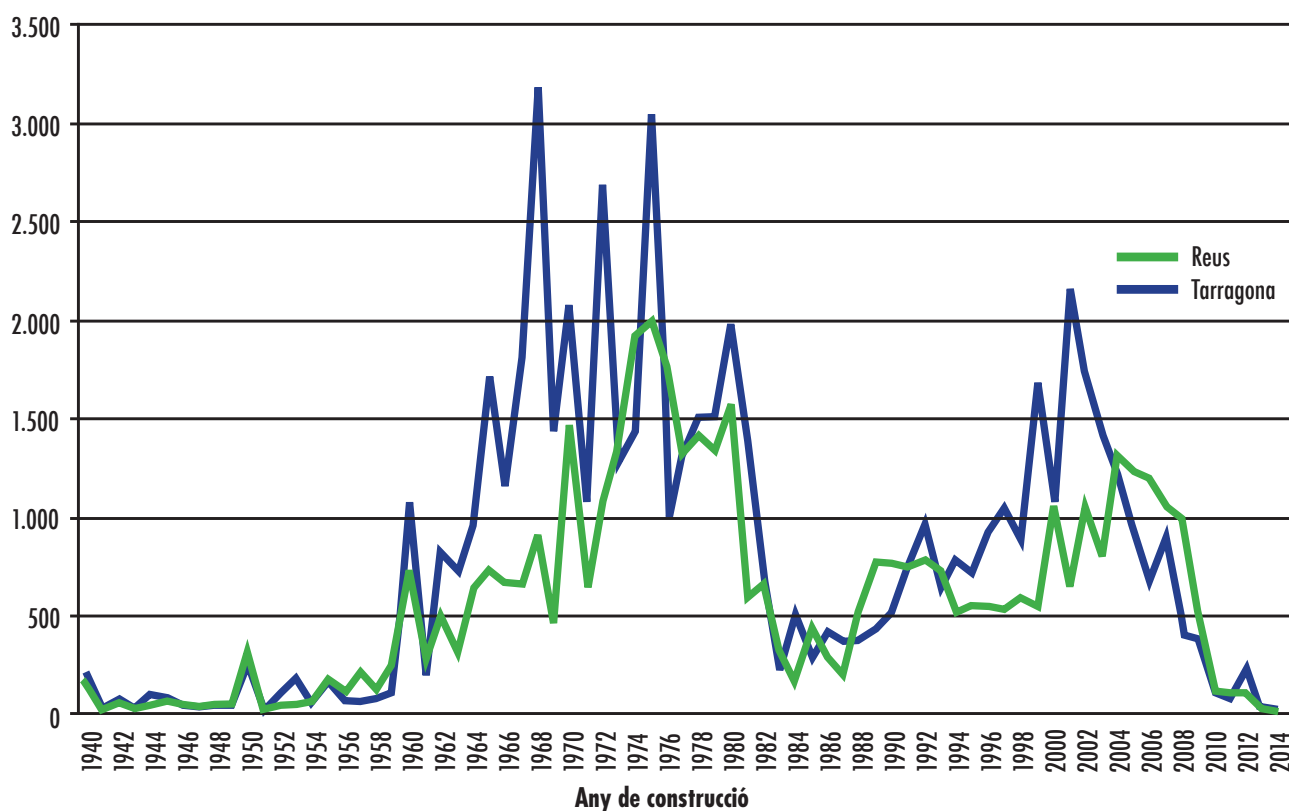
Per tal d'avaluar el comportament de la construcció residencial a les comarques de Tarragona als últims 75 anys, utilitzarem l'evolució de les capitals de comarca, tres municipis costaners representatius, i dos municipis que es podrien considerar característics dels que hi troben a prop de Reus o Tarragona.

Pel que fa als dos grans municipis, la construcció residencial segueix, els últims setanta cinc anys, un camí gairebé idèntic tant a Tarragona com a Reus. Són tendències prou similars.

Pel que fa al nombre d'habitatges, Tarragona, exceptuant curts períodes al 1974, al 1988 i especialment al període 2004 a 2009, ha construït entre 400 i 500 habitatges anuals més que Reus.

Tan sols entre 1960 i 1968, el nombre habitatges construïts a Tarragona fou molt superior als iniciats a Reus. Com podem veure a la gràfica, fins als 2.270 habitatges l'any 1968.

Pel que fa a la tendència global, entre 1940 i 1960, la construcció es manté en números molt baixos. No és fins a les



Font: Seu electrònica Direcció General del Cadastre



Nombre d'habitatges nous construïts a la ciutat de Tarragona	
Fins 1940	3.473
1940 / 1949	576
1950 / 1959	1.010
1960 / 1969	13.032
1970 / 1979	16.853
1980 / 1989	6.544
1990 / 1999	8.861
2000 / 2009	10.802
2010 / 2014	589

Font: Seu electrònica Direcció General del Cadastre

Barri de Campclar en construcció. Foto: Ajuntament de Tarragona

dècades dels seixanta i setanta que es produeix un creixement importantíssim de la població, que la construcció es dispara i que apareixen nous barris al voltant de les dues poblacions.

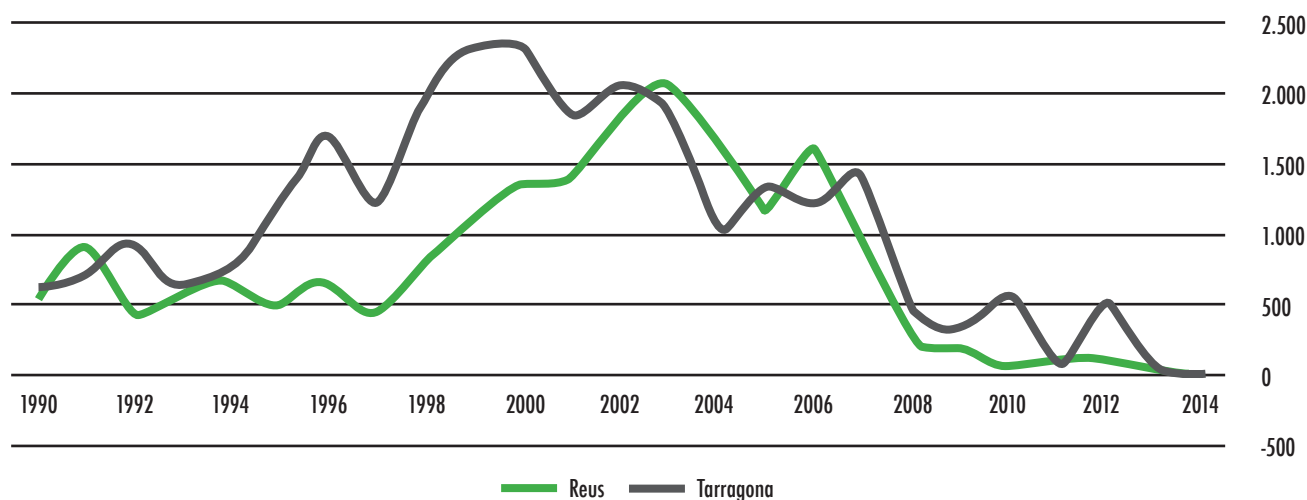
Son dues dècades, especialment la dels seixanta, marcades per la forta immigració i una construcció de pèssima qualitat. Als vuitanta i fins al 1988, va haver-hi un descens sostingut que canvia al 1989 quan es comença a entreveure una nova recuperació del sector, que s'allarga fins al 2000 a Tarragona i fins al 2003 a Reus, i que culmina en la pèssima situació actual.

Gairebé la meitat dels habitatges que actualment existeixen a la ciutat de Tarragona es van construir entre els anys seixanta i setanta; tanmateix, el nombre d'habitatges nous que es construeixen a Tarragona o Reus, actualment, són aproximadament els mateixos que es construïen a començaments de la dècada dels cinquanta.

El desmesurat creixement del sector, aquesta bombolla que es va produir entre 2004 i 2007, i que va culminar en una crisi que encara ens afecta profundament, és un fenomen que es va donar específicament en municipis petits com ara la Pobla de Mafumet o Constantí, situats al voltant de grans nuclis de població.

El desmesurat creixement del sector, aquesta bombolla que es va produir entre 2004 i 2007, i que va culminar en una crisi que encara ens afecta profundament, és un fenomen que es va donar específicament en municipis petits com ara la Pobla de Mafumet o Constantí, situats al voltant de grans nuclis de població.

### Habitatge residencial nou



Font: Idescat i COAATT

Com podem veure a la gràfica anterior, no és un fenomen que hagi afectat especialment a Tarragona o Reus, però sí i molt a pobles com la Pobla de Mafumet, i en menor mesura a altres poblacions com ara Montblanc o Móra d'Ebre, que van assolir el màxim nombre d'habitatges iniciats entre els anys 2004 i 2006.

Valls i Falset també, però amb valors molt més baixos, tenen un comportament més semblant a Reus. Totes dues poblacions assoleixen el màxim volum de construcció a finals de la dècada dels setanta, i arriben a valors també molt alts als seixanta i entre 1990 i 2004.

El comportament, les tendències i també el nombre d'habitatges construïts a Montblanc i Móra d'Ebre al llarg d'aquests setanta cinc anys és prou similar. És especialment significatiu que el gran boom del sector que es va produir a les dècades dels seixanta i setanta, no els va afectar gaire, no si més no, d'una forma tant important com ho va fer a Tarragona o Reus.

Hi ha un increment del nombre d'habitatges construïts, però es produeix cap a finals dels setanta, i amb uns valors màxims que es tornen a donar a començaments dels noranta. Els tres van assolir al 2006 el màxim nombre d'habitatges construïts.

De les capitals de comarca, Móra d'Ebre és la que al llarg d'aquests setanta cinc anys ha tingut una evolució més homogènia. Si exceptuen el comportament del sector entre els

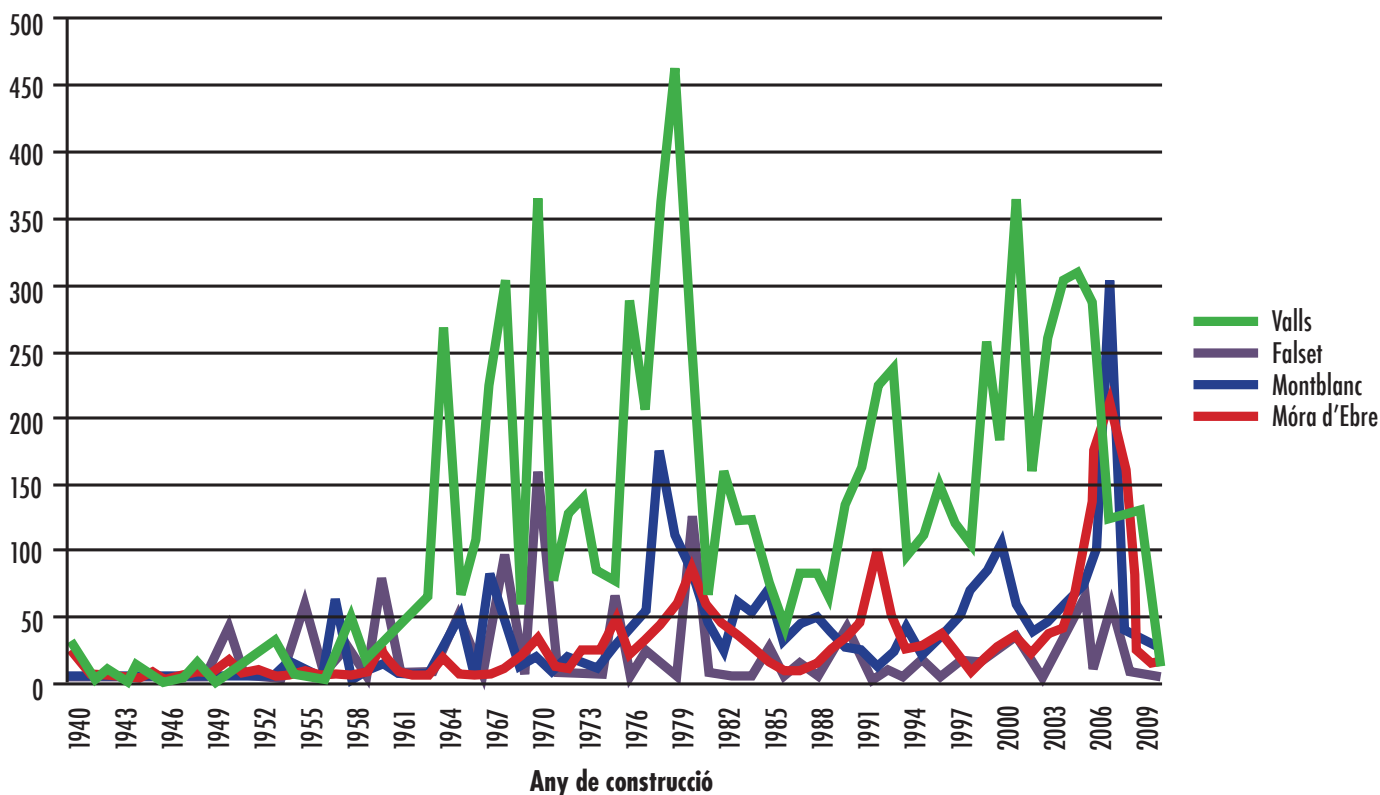
anys 2004 i 2006, la construcció d'habitatge residencial nou és molt regular amb petites pujades entre el 80 i el 82, i els 90 i 92.

	Valls	Falset	Montblanc	Móra d'Ebre
Entre 1945 / 1959	291	143	118	97
Entre 1960 / 1969	1.215	240	216	78
Entre 1970 / 1979	2.177	254	482	299
Entre 1980 / 1989	1.067	175	485	329
Entre 1990 / 1999	1.579	118	361	344
Entre 2000 / 2010	2.219	235	851	820

Font: Seu electrònica Direcció General del Cadastre

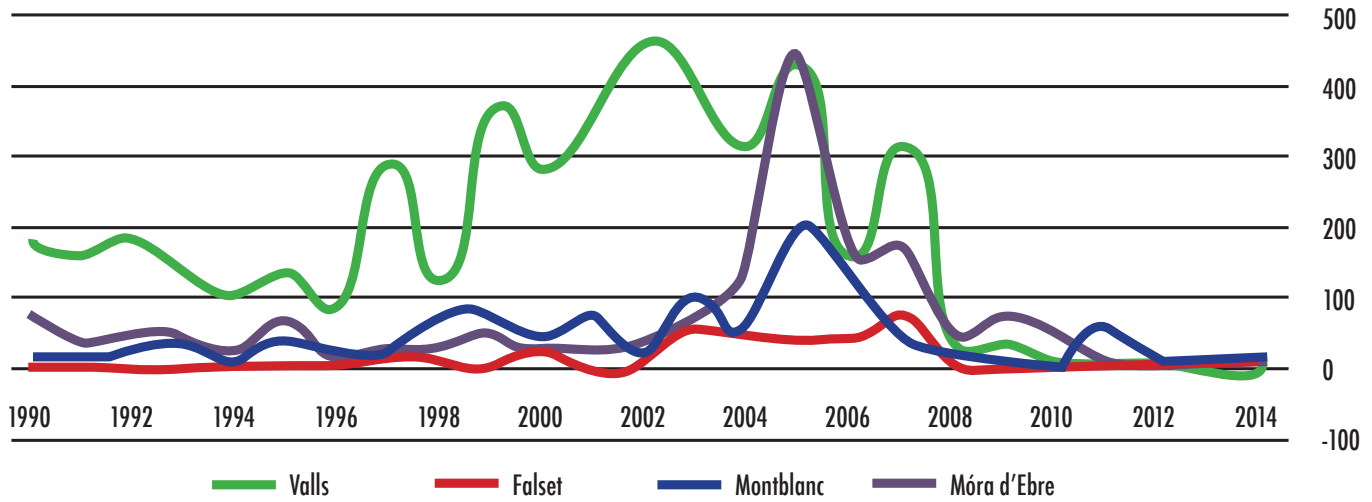
Tanmateix s'hi troben sovint situacions molts particulars. Com podem veure al gràfic inferior, la construcció del grup conegut com el barri de les Sis-centes Vivendes de Constantí, l'any 1976 va multiplicar per tres el volum anual normal de construcció d'habitatge residencial del municipi.

La construcció d'edificació residencial a Constantí es desenvolupa essencialment a la dècada del setanta i menys al seixanta. Entre els anys 2003 i 2006 es va arribar a valors



Font: Seu electrònica Direcció General del Cadastre

### Habitatge residencial nou

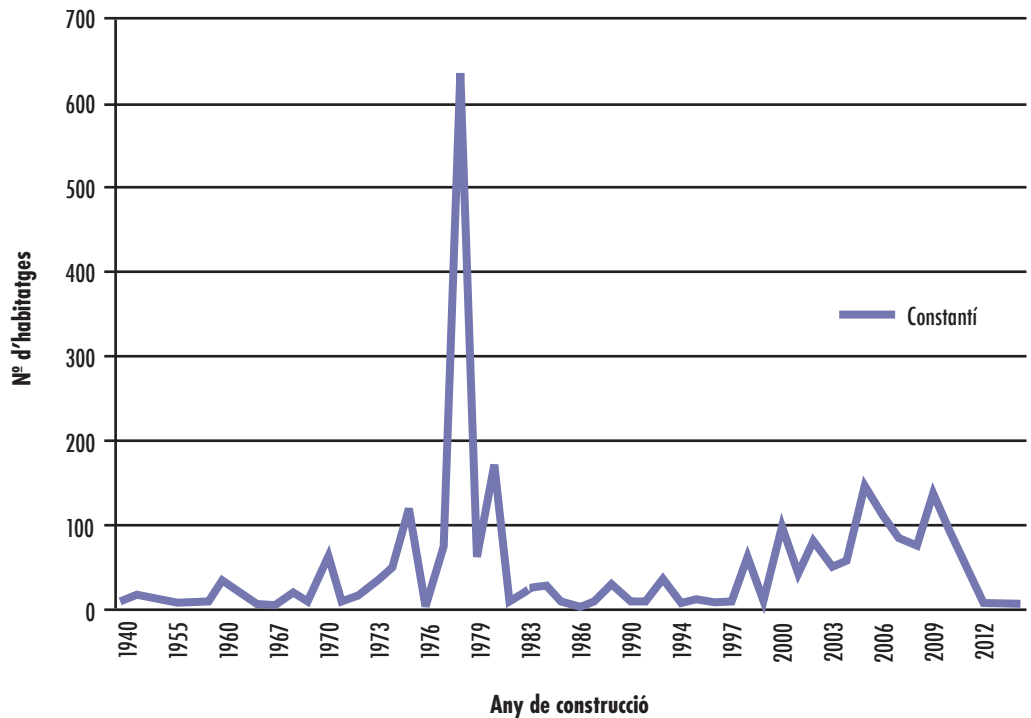


Font: Idescat i COAAT

molt importants, gairebé els més alts des de la dècada dels anys 40.

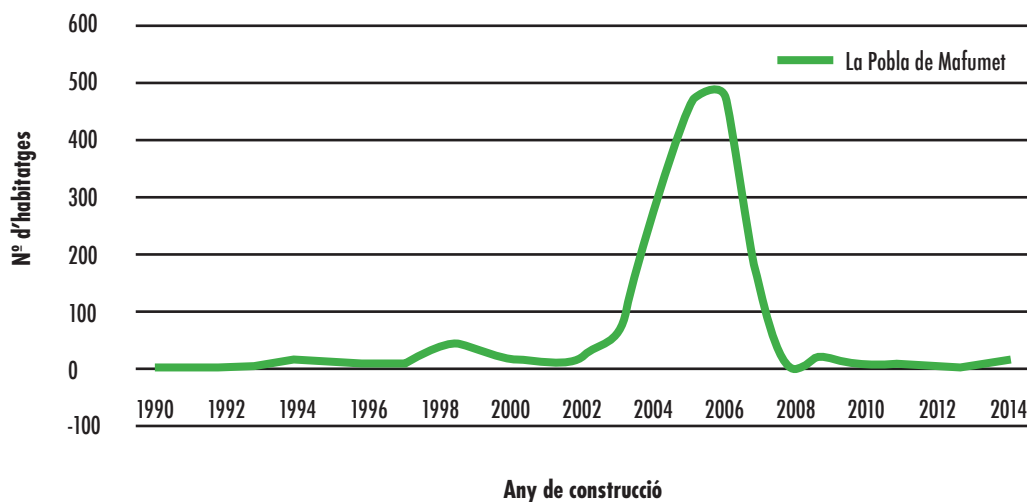
És una situació molt similar a l'evolució de la construcció d'habitatge residencial nou a la Pobla de Mafumet, una població especialment lligada al creixement de Tarragona i la construcció del complex industrial de Repsol al 1975.

L'evolució del sector de l'obra nova a la Pobla de Mafumet és una situació especialment característica del fenomen viscut pel sector entre els anys 2004 i 2007. Com va passar a molts altres municipis situats al voltant de les poblacions més grans, la construcció va créixer desmesuradament fruit dels alts preus. Es va créixer, com vam veure, molt més del que el mercat podia absorbir realment.



Font: Seu electrònica Direcció General del Cadastre

## Habitatge residencial nou



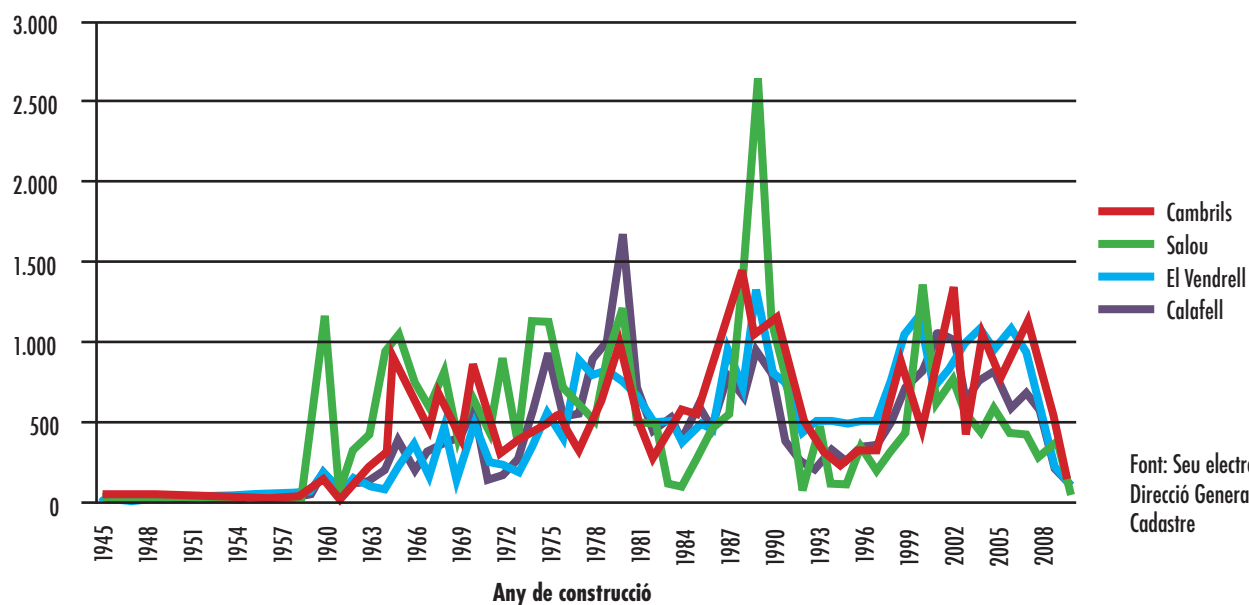
Font: Idescat i COAATT

Als municipis costaners l'evolució de la construcció ha anat de la mà del naixement als anys seixanta del turisme de masses. Els habitatges, però especialment els apartaments turístics, van assolir uns valors molt importants entre mitjans seixanta i mitjans setanta.

En aquest període l'aspecte de la costa tarragonina canvia profundament. Es tracta principalment de segones residències de qualitat escassa i que s'utilitzen uns mesos l'any.

	Cambrils	Salou	Vendrell	Calafell	Mont-roig de Camp
1945 / 1959	198	1.302	404	362	262
1960 / 1969	3.719	6.332	1.972	2.305	378
1970 / 1979	5.360	7.473	4.969	5.628	2.143
1980 / 1989	8.178	7.688	6.716	7.038	4.201
1990 / 1999	4.953	3.800	6.303	4.098	1.740
2000 / 2010	7.760	5.895	8.622	7.229	6.922
	<b>30.168</b>	<b>32.490</b>	<b>28.986</b>	<b>26.660</b>	<b>15.646</b>

Font: Seu electrònica Direcció General del Cadastre



Font: Seu electrònica  
Direcció General del  
Cadastre

L'any 1989 es construeixen a Salou més de 2.600 habitatges. I entre els anys 1985 i 1990, Cambrils, el Vendrell o Calafell, però especialment Salou, van assolir volums de construcció d'habitatge residencial molt importants. A la dècada del vuitanta es van construir entre set i vuit mil habitatges a molts municipis de la costa.

Des de començaments dels anys seixanta s'han construït entre 26 i 30 mil habitatges a Salou, Cambrils, el Vendrell o Calafell. Una xifres molt similars a la de molts municipis representatius del litoral tarragoní.

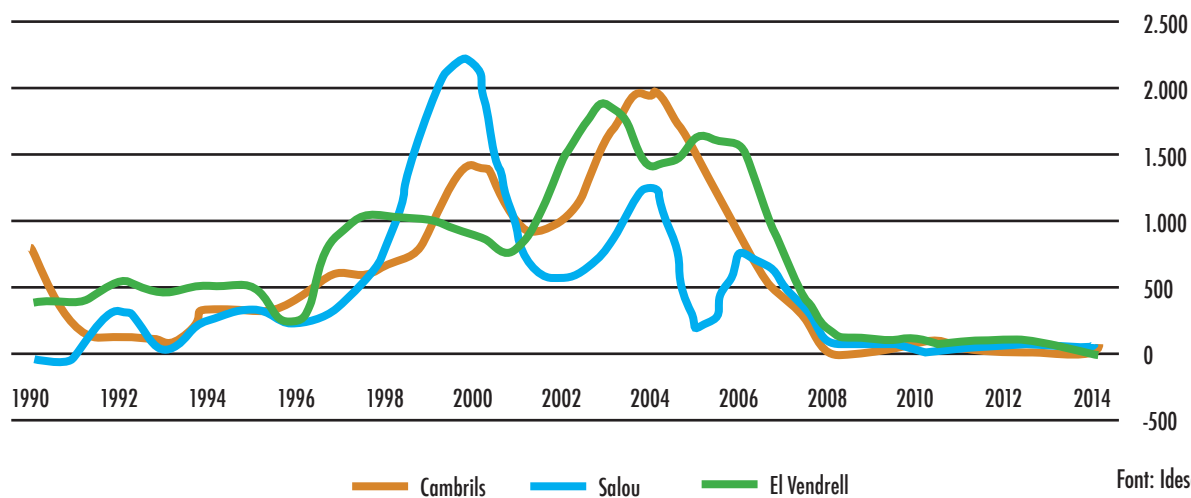
En el conjunt d'aquests setanta cinc anys podrien destacar dues etapes especialment per sobre de la resta: la dècada dels seixanta i part dels setanta, i el període entre 1996 i 2007.

Les dècades dels seixanta i setanta van marcar el punt més alt del sector. Com a la resta del país, a les comarques de Tarragona es tractava d'una economia que es trobava en vies de desenvolupament i que va apostar per solucions gairebé d'emergència per intentar oferir allotjament a un gran nombre de persones en el menor temps possible.

La segona etapa conclou entre el 2004 i 2007, i obre una de les crisis més importants del sector. Els nivells de construcció d'obra nova són similars als de començaments de la dècada dels anys cinquanta. Sí que ha tingut una repercussió menor als municipis grans, però al conjunt del municipis de les comarques, com podem veure a la gràfica anterior, ha estat realment molt important.

GABINET TÈCNIC DE COAATT

## Habitatge residencial nou



## Comarques de Tarragona

