

Marina PUJOL PERDICES

**SEGREGACIÓ RESIDENCIAL DE LA POBLACIÓ
ESTRANGERA EN UN NUCLI TURÍSTIC: EL CAS DE LA
PINEDA**

TREBALL DE FI DE MÀSTER

Dirigit per el Dr. Aaron Gutiérrez Palomero

Màster de Planificació Territorial: informació, eines i mètodes



UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI

Vila-seca

2015

Agraïments

Abans de donar pas al text del Treball de Fi de Màster, és el moment d'agrair de tot cor al Dr. Aaron Gutiérrez, director del treball «Segregació residencial de la població estrangera en un nucli turístic: el cas de la Pineda», pel seu suport i la seva gran implicació que han permès generar un resultat satisfactori.

També vull agrair, a tots aquells que amb la seva intervenció han fet possible, d'una manera o altra, directa o indirectament, la materialització d'aquesta recerca.

I finalment, a la meva família i al meu company, per donar-me el seu suport durant el temps en què he estat realitzant aquest treball.

Índex

0.Resum.....	1
1.Introducció	3
1.1. Objectius i oportunitats del treball	4
1.2. Hipòtesis	5
1.3. Estructura del treball	5
2. Fonts i metodologia	7
2.1 Fonts.....	8
2.1.1 Padró Municipal d'Habitants	8
2.1.2 Cadastre Immobiliari i Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya	9
2.1.3 Dades provinents de treball camp	10
2.2 Metodologia	13
2.2.1 Indicadors de segregació utilitzats i altres.....	13
2.2.2 Anàlisi espacial a través de cartografia	16
3.Marc teòric	19
3.1 Espais turístics, mercat d'habitatge i segregació residencial: un estat de la qüestió.....	20
3.2 Segregació residencial i habitatge	23
3.3 La segregació residencial: principals causes i efectes.....	25
4.Marc territorial. La Pineda	27
4.1 Orígens i característiques del nucli urbà de la Pineda.....	28
4.2 Perfil sociodemogràfic.....	30
5.Resultats	36
5.1 Distribució territorial de la població estrangera.....	37
5.2 Característiques de l'habitatge.....	39
5.2.1 Preus de l'habitatge.....	39
5.2.2 Relació entre l'habitatge i distribució de la població estrangera.....	41

5.3 Distribució de l'activitat comercial	44
5.4 Segregació residencial	46
6. Conclusions	52
6.1. Conclusions generals	53
6.2. Sobre les hipòtesis de la recerca	54
6.3. Possibles futures línies de recerca	55
7. Bibliografia	56
7.1. Bibliografia general	57
7.2. Webgrafia	63
8. Annexos	64
9. Índex de taules i figures	83

0.Resum

Resum. Segregació residencial de la població estrangera en un nucli turístic: el cas de la Pineda.

El nucli de la Pineda, amb un 42,3%, presenta el percentatge de població estrangera empadronada més elevat de l'àmbit central del Camp de Tarragona. A més, un 80% d'aquesta població prové de països en vies de desenvolupament. Aquesta dada apunta com el nucli, durant l'època hivernal, es caracteritza per allotjar col·lectius de rendes baixes. A partir d'aquest context, l'objectiu del present Treball de Fi de Màster és estudiar el fenomen de la segregació residencial de la població estrangera al nucli turístic de la Pineda. També es pretén analitzar i calibrar la incidència de les característiques del parc d'habitatge sobre aquesta segregació. A partir d'aquest estudi de cas, es pretén omplir un buit existent sobre els estudis de distribució i segregació de la població estrangera en nuclis turístics.

L'estudi de segregació plantejat contempla la utilització de diferents fonts estadístiques, tals com: el Padró Municipal d'Habitants de l'Ajuntament de Vilaseca, amb data de referència a l'1 de gener del 2015; el cadastre i el buidatge de portals immobiliaris. A partir d'aquestes dades s'han calculat els índex de segregació i quocient de localització al nucli. Per tal de ponderar els diferents factors explicatius de la distribució de la població i la seva relació amb l'espai construït, s'ha complementat aquestes dades amb informació qualitativa obtinguda a partir de treball de camp i entrevistes a agents immobiliaris. Els resultats obtinguts permeten assegurar que, malgrat l'elevada concentració de població estrangera al nucli, el nivell de segregació residencial de la població de nacionalitat estrangera baix en el seu conjunt. Entre els factors explicatius d'aquests resultats es destaca que encara que la població estrangera tendeix a concentrar-se en el parc d'habitatges de menor dimensions i qualitat, aquest es troba dispers per tota l'àrea urbana, sense una clara concentració espacial.

Paraules clau: segregació residencial, població estrangera, habitatge principal, ciutat turística la Pineda.

1. Introducció

1.1 Objectius i oportunitats del treball

L'objectiu d'aquest Treball de Fi de Màster és analitzar, quantificar i valorar el fenomen de la segregació residencial de la població de nacionalitat estrangera del nucli turístic de la Pineda. Es pretén estudiar si en un nucli urbà caracteritzat pel pes important dels allotjaments turístics (un pes significatiu de segones residències), es produeix també una pauta de localització i concentració de la població estrangera que demostrï processos de segregació espacial. Com també és buscar analitzar i calibrar l'incidència de les característiques del parc d'habitatge sobre la segregació.

Es tracta, doncs d'una temàtica d'estudi de llarga tradició en el camp de les ciències socials, especialment en les disciplines de la geografia i de la sociologia, on aquesta comença a adquirir major importància en el nostre país a partir del darrer boom immigratori.

La motivació de l'elecció del treball es basa en tres elements:

- 1) En primer lloc, cal senyalar que la segregació residencial en destinacions turístiques és una temàtica de gran interès i encara poc estudiada. En aquets sentit, el present treball pretén omplir un buit existent per que fa als estudis de distribució i segregació de la població estrangera en un municipi turístics madur a partir del cas de la Pineda a la Costa Daurada central.
- 2) El segon motiu, rau del coneixement previ del nucli de la Pineda, que permet apuntar de l'existència d'una important oferta d'habitatge a preus assequible en època no estival, implicant que allotgi un considerable volum de població immigrant amb menor renda.
- 3) I per últim, el tercer motiu, parteix de l'interès d'estudiar aquests processos en un context com el Camp de Tarragona: una regió urbana policèntrica i complexa, on les dinàmiques urbano-territorials, com els processos de segregació, es reproduïxen a una escala supramunicipal. Per tant, la comprensió dels fenòmens urbans s'han d'explicar a partir d'un context supramunicipal.

1.2 Hipòtesis

El treball parteix de les següents hipòtesis:

Hipòtesi 1: el nucli de la Pineda té una funció clarament definida dins del sistema urbà del Camp de Tarragona i la Costa Daurada durant la temporada no turística. Aquesta és la d'ús d'àrea residencial de baix cost. Això ve determinat per les característiques del mercat d'habitatge, condicionat per unes característiques d'habitabilitat i un preu comparativament més baix.

Hipòtesi 2: aquesta major presència d'habitatges a preus assequibles implica que concentri un volum important de població immigrant.

Hipòtesi 3: la població estrangera tendeix a concentrar-se en les àrees de la Pineda amb un parc d'habitatges de menys qualitat (menor superfície i serveis), produint clars processos de concentració i segregació espacial.

Hipòtesi 4: la Pineda fora del període d'estiu és un nucli amb una monofuncionalitat residencial, amb un marcat dèficit d'activitat i serveis privats.

1.3 Estructura del treball

Per tal d'abordar la temàtica definida el treball s'estructura en vuit capítols.

En el primer capítol es fa una introducció del l'objecte d'estudi, com també es detallarà les hipòtesis plantejades.

Al segon capítol, es justifiquen la metodologia i fonts emprades per tal de desenvolupar de forma satisfactòria el present treball.

Al tercer capítol es desenvoluparà el marc teòric, on es realitza un breu repàs de la literatura acadèmica que vinculi la segregació residencial i el mercat d'habitatge, així com també un aproximació del concepte de segregació i la poca tradició d'aplicar aquesta aproximació als espais turístics.

El quart capítol, permetrà contextualitzar territorialment el nucli de la Pineda, objecte d'estudi del treball.

El cinquè capítol, es presenten i es discuteixen els resultats obtinguts a partir de l'explotació de dades provinents del padró, del cadastre virtual i el treball de camp realitzat a la Pineda.

El sisè capítol correspon a les conclusions, on, a més de destacar les aportacions del treball, es reprèn de nou les hipòtesis inicials amb la finalitat de contrastar-les.

El capítol setè es recullen les referències bibliogràfiques emprades per elaborar el Treball.

Finalment, al vuitè capítol es recullen els annexos.

2. Fonts i metodologia

2.1 Fonts

2.1.1 Padró Municipal d'Habitants

L'estudi de segregació plantejat es basa en les dades de població recollides a partir del Padró Municipal d'Habitants del municipi de Vila-seca (emprant les dades del nucli de la Pineda) corresponents a l'1 de gener del 2015 i facilitades pel Departament d'Estadística de l'Ajuntament de Vila-seca.

El Padró Municipal d'Habitants és un registre administratiu on consten els veïns amb residència establerta al municipi. La seva formació, manteniment, revisió i gestió corresponen a cada ajuntament. Es tracta d'un registre de dades personals regulat per la Llei de bases de règim local i per la Llei de protecció de dades. Les dades que el padró inclou són: el nom i cognoms, el sexe, el lloc i la data de naixement, la nacionalitat, el DNI o, en el cas de la població de nacionalitat estrangera, del document que el substitueixi, l'adreça postal, etc. L'any 1996, amb la publicació de la Llei 4/1996 del 10 de gener, va entrar en funcionament un nou sistema de gestió continua i informatitzada dels padrons municipals, sota la coordinació i supervisió de l'Institut Nacional d'Estadística (INE).

Així, l'1 de gener del 1998, es van realitzar les primeres actualitzacions de les dades dels padrons d'acord amb el nou sistema, i a partir d'aquest moment s'obtenen les xifres anuals de la població cada 1 de gener.

A l'hora de treballar amb el padró cal assumir-ne certes limitacions, ja que en primer lloc només contempla les persones que resideixen legalment al municipi (empadronades), deixant de banda totes aquelles que de fet viuen al municipi i que per un motiu o altre no hi figuren registrades estadísticament.

En segon lloc, i derivat del que s'acaba de comentar, un altre punt a tenir en compte és la població estrangera en situació d'irregularitat que no consta en les dades padronals, ni tampoc en cap altra font estadística oficial. Cal remarcar, que, en realitat, hi ha pocs estrangers que no estiguin empadronats, ja que sinó no podrien gaudir de certs avantatges i beneficis com ara utilitzar els serveis públics, obtenir subvencions, ajudes, beques i altres mesures de caràcter social.

En tercer lloc, un altre punt a tenir en compte és la duplicitat de registres o altres irregularitats pròpies del padró municipal. Això s'explica per què a vegades es recompta dues vegades la mateixa persona, degut a que per raons diverses no està donada de baixa en el lloc de residència anterior però sí consta com a donada d'alta en el lloc de residència vigents.

En quart lloc, un altre aspecte a tenir en compte són aquelles persones que han emigrat fora del terme, però que continuen sent contemplades en el padró fins que no els caduca el permís de residència.

"Malgrat les limitacions que presenta el padró municipal d'habitants és la font oficial més directa i fiable per elaborar estudis d'aquestes característiques" (Punyet, 2004: 9).

2.1.2 Cadastre Immobiliari i Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)

Les fonts utilitzades provenen de dos orígens diferenciats, la Gerència Territorial del Cadastre i l' Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC). En el primer cas, es tracta de cartografia urbana cadastral, mentre que en el segon d'ortoimatges. Ambdues fonts estan georeferenciades, per la qual cosa possibilita la seva interrelació i superposició en un SIG (Sistemes d'Informació Geogràfica).

L'ortofotoimatge és de gran utilitat, per tal de facilitar la comprensió, la ubicació de la zona d'estudi. El Cadastre Immobiliari és un registre administratiu dependent del Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques en el qual es descriuen els béns immobles rústics, urbans i de característiques espacials. Està regulat pel Text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari. Senyalar, que la periodicitat és anual i es pren com a referència la informació corresponent als fitxers emeses pel padró.

La cartografia urbana cadastral està composta per una base vectorial (escala 1:500) i per una informació alfanumèrica que està associada aquesta base, com per exemple: límits administratius, rètols amb els noms dels carrers, tipus de parcel·la, etc. Remarcant que aquesta cartografia ve expressada en format Shapfile (Shp), amb el que pot ser tractada amb el programari ArcGis. La base cartogràfica digital divideix l'espai urbà

mitjançant parcel·les cadastrals, sent una unitat d'anàlisi molt pràctica, perquè cada parcel·la correspon normalment a un edifici.

Figura 1. Distribució parcel·laria cadastral del nucli de la Pineda.



Font: Elaboració pròpia a partir de la Cartografia Cadastral.

2.1.3. Dades provinents de treball de camp

Per poder ponderar els diferents factors explicatius de la distribució de la població i la seva relació amb l'espai construït, s'ha emprat dues tècniques de recopilació d'informació:

- A. Recol·lecció de les dades sobre l'activitat i ús dels locals comercials als establiments de la Pineda.
- B. L'entrevista a agents immobiliaris.

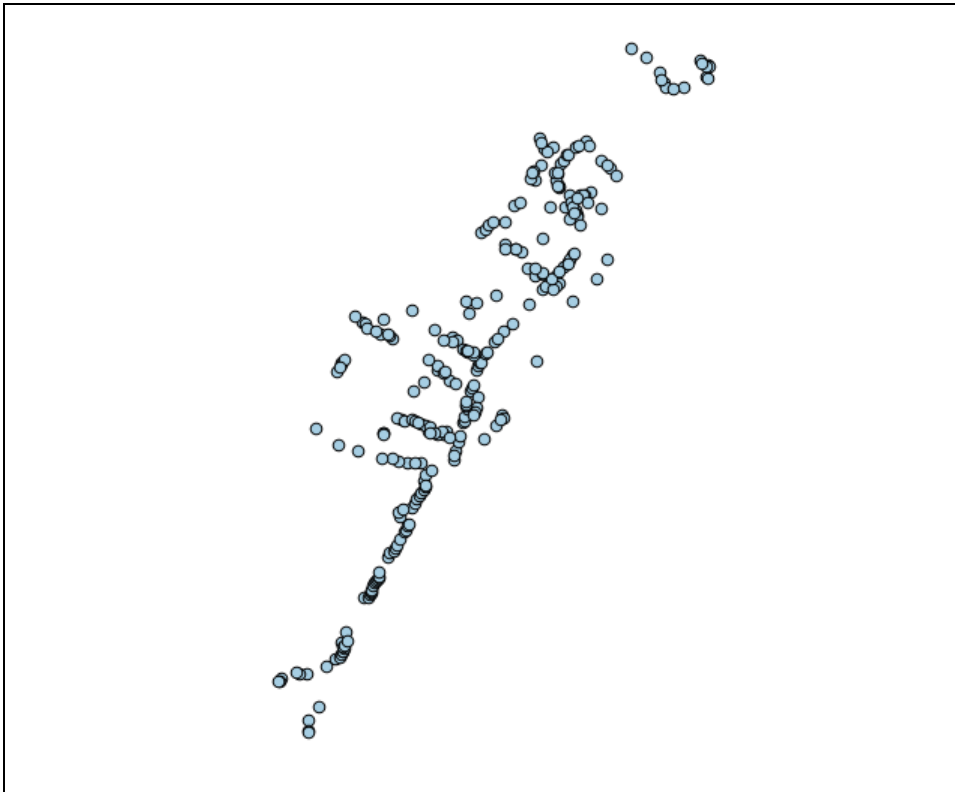
A. Recol·lecció de sobre l'activitat i ús dels locals comercials als establiments de la Pineda:

Per tal d'inventariar els locals comercials del nucli de la Pineda, s'ha emprat un sistema de posicionament global (GPS). Concretament el dispositiu GPS utilitzat ha sigut el GARMIN 62, i va ser configurat per a la presa de dades en el datum European 1950.

Aquesta eina ha permès realitzar un mapeig i recol·lecció del comerços. Al mateix temps que s'ha capturat els punts de georeferenciació dels diversos comerços s'ha recollit informació sobre el període d'obertura del negoci, és a dir, tractava de comerços que estaven oberts tot l'any (en endavant T.A.) o simplement estaven actius en la temporada turística (en endavant T.T.). Aquesta informació permetrà quantificar i qualificar l'oferta de comerç i serveis a les persones durant l'època no estival. En total, es van georeferenciar 264 comerços, dels quals tant sols 105 estan oberts tot l'any, 124 obren durant l'època estival i 35 locals tancats.

Finalment, per a la descàrrega i processament de les dades del GPS es va utilitzar el software gratuït del Quantum GIS 2.0.1.

Figura 2. Imatge visualització de les dades descarregades.



Font: Elaboració pròpia.

B. L'entrevista a agents immobiliaris:

L'entrevista és una tècnica de recollida d'informació qualitativa pròpia de les ciències socials. Aquesta es va adreçar als professionals del sector immobiliari de la Pineda, per tal de conèixer una mica de més a prop el perfil de població que resideix en el nucli, com també veure la percepció que tenen els agents immobiliaris sobre on estoben localitats els habitatges principals segons la seva tipologia (habitatges més assequibles, antics i els més nous). L'entrevista es va procurar que fos el més estructurada possible amb la finalitat d'obtenir el màxim d'informació sistematitzada i comparable entre elles.

Les entrevistes van ser enregistrades amb àudio en la seva totalitat i s'iniciaven amb una petita introducció on s'explicaven els objectius de la investigació i es garantia l'anonimat de les persones entrevistades. Les entrevistes es desenvolupaven prenent com a referència els punts que constaven en els guions elaborats prèviament, encara

que es deixava al propi entrevistat que seqüències les seves respostes i s'intentava per part de l'entrevistador mantenir una actitud poc intrusiva, que facilités el discórrer de la persona entrevistada i es limités a aclarir alguns punts. La durada de les entrevistes ha oscil·lat entre els trenta minuts i l'hora. Totes s'han inclòs als annexos.

Finalment, fins un total de cinc entrevistes es van realitzar al llarg de la del 15 al 22 de juliol del 2015. Concretament, les entrevistes es van realitzar propietaris o treballadors de les següents immobiliàries: Beal serveis immobiliaris, Administració Giménez de la Pineda, Inmobiliaria Grasset, Grup Inmobiliaria Costa Daurada i Finques Azcona.

2.2 Metodologia

2.2.1 Indicadors de segregació utilitzats i altres

La bibliografia ens ofereix una gran varietat de mesures de la segregació residencial o espacial, des dels índexs més simples, fins a l'anàlisi multivariable. En el nostre cas, la segregació residencial és calcularà emprant tres indicadors clàssics: l'índex de segregació, l'índex de dissimilitud i el quocient de localització.

L'índex de segregació (IS), elaborat per Duncan i Duncan (1955a i 1955b) mesura la diferència entre la proporció d'individus del grup minoritari (estrangers per aquest cas) del qual s'analitzarà la segregació i la proporció del grup majoritari (espanyols). Al treball s'aplicarà a nivell de parcel·la. És una mesura estandarditzada que varia entre 0 i 1, on el valor 0 representa una distribució exactament igualitària (seria una situació on totes les parcel·les hi hagués la mateixa proporció dels dos grups de població analitzats) i 1 indica màxima segregació (quan els dos grups no coincideixen en l'espai) (Bayona, 2007a). En termes percentuals, l'indicador es pot interpretar com el percentatge de població del grup analitzat que hauria de canviar de residència per aconseguir homogeneïtat en la distribució territorial (Martori i Hoberg, 2008a). La seva fórmula és la següent:

$$IS = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n \left| \frac{x_i}{X} - \frac{t_i - x_i}{T - X} \right| \quad 0 \leq IS \leq 1$$

on:

x_i = és la població del grup minoritari en la parcel·la i

X = és la població total del grup minoritari en el conjunt del municipi

t_i = la població total en la parcel·la i

T = és la població total del municipi

n = és el nombre de parcel·les del municipi

L'índex de dissimilitud (D), també creat per Duncan i Duncan (1955a i 1955b) és molt similar en la seva formulació a l'índex de segregació. La diferència és que en aquest índex es comparen proporcions de dos grups, i no d'un grup respecte a la resta, com en el cas del IS. Aquest índex presenta valors compresos entre 0 i 1, on el valor 0 indica que les dues poblacions comparades entre sí es distribueixen de forma igualitària en el territori, mentre que el valor 1 indica la màxima segregació. En termes percentuals indica el nombre d'habitants que hauria de canviar de parcel·la per aconseguir una distribució igualitària en tot el territori dels dos grups comparats. L'índex de dissimilitud es defineix com:

$$D = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n \left| \frac{x_i}{X} - \frac{y_i}{Y} \right| \quad 0 \leq D \leq 1$$

on:

x_i = és la població del grup X en la parcel·la i

X = és la població total del grup X en el conjunt del municipi

y_i = la població del grup Y en la parcel·la i

Y = és la població total del grup Y en el conjunt del municipi

n = és el nombre de parcel·les del municipi

A la taula 1 trobem un exemple de com elaborar el càlcul de l'índex de dissimilitud. A partir de la distribució espacial de dos grups X i Y en quatre àrees de la ciutat, es calcula la diferència entre els percentatges obtinguts. La suma d'aquesta, dividida per la meitat, ens donarà l'índex de dissimilitud que, en aquest cas, seria de 30. El que significa el percentatge de població que hauria de canvia d'àrea de residència per tal que les dues distribucions presentessin els mateixos valors en les quatre àrees considerades.

Taula 1. Exemplificació del càlcul de l'indicador de dissimilitud.

Area	Grup X	Grup Y	Diferència
1	40%	20%	20%
2	30%	10%	20%
3	20%	15%	5%
4	25%	40%	15%
Total	100%	100%	30%

Font: Elaboració pròpia.

Ambdós, són indicadors que contenen una sèrie de limitacions. Es tracta d'índexs que ens informen d'un únic valor global per al conjunt del espai estudiat i, per tant, no tenen en compte la variable espacial. A pesar de les limitacions, tant de l'índex de segregació, com l'índex de dissimilitud, s'han continuat utilitzant, degut a que la introducció de nous indicadors de càlculs més complexos no han acabat d'aportar informació més significativa (Bayona, 2006).

Quocient de localització o concentració (QL) relaciona la proporció d'una població en un espai determinat amb el total del grup de l'àmbit d'estudi. Senyalar que dels tres indicadors, el QL és l'únic que proporciona un valor diferent per a cadascuna de les parcel·les amb dades, ja que pels dos indicadors anteriors s'obté un únic valor per al conjunt de l'àmbit analitzat, de manera que el QL serà l'indicador utilitzat en la representació cartogràfica de la segregació residencial per al nucli de la Pineda.

Si el valor és superior a la unitat, s'interpreta que la població està sobrerrepresentada, essent el cas oposat amb els valors inferiors a la unitat (Bayona, 2006). Es formula de la següent manera:

$$QL = \frac{x_i}{t_i} / \frac{X}{T}$$

on:

x_i = és la població del grup X en la unitat espacial i

X = és la població total del grup X al municipi

t_i = la població total de la unitat i

T = és la població total del municipi

Com s'ha comentat anteriorment, un dels objectius del present treball és constatar si existeix relació entre la distribució territorial de la població de nacionalitat estrangera i les condicions dels habitatges. Per aquesta raó, es calcularà a través del coeficient de correlació de Person.

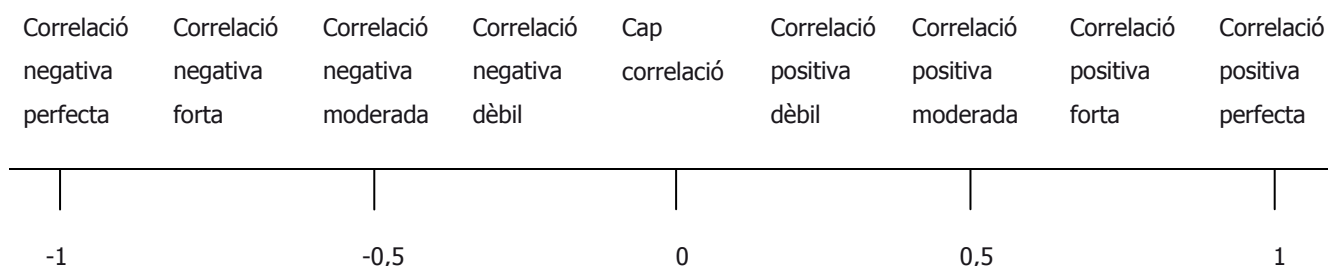
Coeficient de correlació de Pearson (r): és l'índex numèric més comú utilitzat per mesurar una correlació. El coeficient de Pearson (també anomenat coeficient de correlació del producte - moment), es representa amb el símbol 'r' i proporciona una mesura numèrica de la correlació entre dues variables.

El coeficient de correlació (r) s'utilitza per:

- Comprovar que hi ha una relació lineal entre dues variables aleatòries
- Resumir en un sol número (r) la intensitat de la relació lineal entre aquestes dues variables.

El coeficient de correlació (r) no té unitats, els seu valor poden oscil·lar entre -1 i +1.

El següent diagrama resumeix l'anàlisi del coeficient de correlació entre dues variables:



2.2.2. Anàlisi espacial a través de cartografia

Un cop descrita la informació que conté cadascuna de les diferents fonts, només queda exposar les possibles aplicacions de la cartografia temàtica obtinguda. En aquest sentit, cal emfatitzar que en la representació dels resultats obtinguts, i tenint en

compte que l'objectiu del present treball és la diferenciació territorial del lloc de residència segons la nacionalitat de la població, s'ha atorgat un protagonisme especial a la plasmació cartogràfica d'aquestes diferències.

Tal i com s'ha explicat en l'apartat anterior, la producció cartogràfica s'ha realitzat mitjançant el SIG ArcGis 10.1, perquè ens permet interrelacionar les fonts del padró amb la base cartogràfica urbana cadastral de les parcel·les, permetin d'aquesta manera que quedin representades en els mapes. Subratllar, que aquest procés metodològic requereix un cert temps, però en canvi ofereix moltes possibilitats amb una mínima dificultat tècnica.

La tasca més complexa ha estat crear un registre en comú entre les bases del Padró Municipal d'Habitants i la cartografia urbana cadastral de les parcel·les que permeti el vincle de taules, ja que inicialment no el tenien. A través d'aquest camp o registre comú s'ha anat identificant i introduint un a un la referència cadastral de cada adreça postal de cada individu del Padró. El nucli de la Pineda, té 3.405 habitants i compta 239 parcel·les. Aquesta fase ha sigut de vital importància ja que a permès poder mostrar les dades del padró de forma espacial en un mapa.

Abans de la representació de la cartografia temàtica, s'ha realitzat un altre tasca prèvia, la creació de les bases de dades amb informació i càlculs produïts de forma individualitzada i desagregada per parcel·la, on s'ha creat, a través de les dades del padró, diferents camps que ens interessin representar com: quocient de localització de la població de nacionalitat estrangera, percentatge de població estrangera sobre la població total de cada parcel·la, total d'habitants per parcel·la, etc. A més, d'altra banda, també interessa comprovar, de forma desagregada, si existeix relació entre la distribució territorial de la població de nacionalitat estrangera i les condicions de les vivendes on resideix. No obstant, com que es treballa a una escala inframunicipal, s'ha tingut problemes amb la precisió de dades com l'any de construcció i la superfície en m² dels habitatges, ja que ni a través del portal web del INE ni del IDESCAT estava disponible aquesta informació de forma tant desagregada. Per aquesta raó, s'ha tingut que crear una nova base de dades numèrica (any de construcció i la superfície en m² de les vivendes), que s'ha originat a partir de consultar la seu electrònica del cadastre virtual. Tot a través del buscador del cadastre, cercant una a una la informació corresponent a les parcel·les que es corresponen amb adreces que segons el padró

municipal hi resideix població. Així, s'ha pogut calcular la mitjana de la superfície dels habitatges de la parcel·la, com també conèixer l'any de construcció de cada edifici.

Finalment, a través del ArcGis, s'ha realitzat una unió entre la nova base del Padró Municipal d'Habitants editada i la cartografia urbana cadastral, tot a partir del camp REFCAT (referència cadastral). Arribat aquest punt, ha sigut possible representar les dades del padró en cartografia temàtica per l'àmbit d'estudi, tal i com es podrà veure en el capítol 5.

3. Marc teòric

3.1 Espais turístics, mercat d'habitatge i segregació residencial: un estat de la qüestió

L'estudi de segregació residencial és una temàtica d'estudi de llarga tradició en les ciències socials, especialment en geografia i la sociologia. Com és conegut, els primers estudis referits a la segregació residencial es van realitzar durant els anys vint del segle passat des de l'ecologia humana i tenen els seus orígens en les investigacions de l'escola d'ecologia urbana de Chicago, centrades en temes racials, destacant autors com Park (1924), que estudiava el que anomenà com a distància social, Burgess (1928) que analitzà la dissociació ètnica en ciutats americanes, on els termes segregació i separació eren usats com a sinònims, referint, per exemple, al simple fet que *"la ciutat ... es divideix i subdivideix en àrees residencials i veïnats, cadascun dels quals tendeix a estar predominantment habitat per algun grup racial o immigrant, o classe econòmica o social"* (Burgess, 1928: 105). D'altra banda, Wirth (1928), a la seva monografia sobre els guetos de jueus i, anys més tard, Frazier (1932) ho va fer sobre el gueto negre. Segons l'ecologia humana, la ciutat es desenvolupa a través de la competició per l'espai, donant lloc a zones naturals diferenciades cada una de les quals allotjaria a diferents famílies en funció dels seus recursos i possibilitats (Bayona, 2006).

A partir dels anys quaranta apareixen treballs que ens proposen els primers indicadors destinats a plasmar quantitativament l'abast i l'evolució del fenomen de la segregació residencial (Martori i Hoberg, 2008a). Destaquen els estudis sobre els índexs de dissimilitud de Duncan i Duncan (1955a i 1955b) i els índexs d'interacció de Bell (1954). Més recentment, durant els anys vuitanta i noranta, altres autors americans (Jakubs, 1981; White, 1983, 1986; Morrill, 1991, 1995; Wong, 1993, 1998, 1999), van elaborar els anomenats índexs espacials de segregació residencial. Aquest índex fan possible la classificació i contrast de la situació dels diferents grups de població de les ciutats i permetent, així, la comparació en l'espai i en el temps.

A Europa els estudis sobre segregació residencial van ser fortament influenciats per les investigacions anteriors existents als EUA, i no van despertar un cert interès fins a mitjans de la dècada dels setanta. Destaquen l'estudi sobre l'àrea urbana de Londres (Petsimeris, 1995), Amsterdam (Deurloo i Musterd, 1998), Colonia (Friedrichs, 1998),

Viena (Giffinger, 1998), Berlin (Kemper, 1998), Birmingham i Londres (Peach, 1998) i per a algunes ciutats franceses (Guermond i Lajoie, 1999).

D'altra banda, tant en el context espanyol, com en el català, els estudis de segregació comencen a adquirir encara més importància arran al nostre creixement demogràfic durant la dècada 1997-2007, que molts autors han quantificat com un període de boom demogràfic. No obstant això, cal senyalar que la gran majoria dels estudis de la segregació de la població s'han focalitzat principalment en les grans ciutats, ja que principalment és en aquest contextos urbans on s'ha assentat la major part de la població estrangera en els darrers anys, encara que s'ha emfatitzar que la intensitat del procés d'aquest creixement és, o ha estat, també similar a altres ciutats no metropolitanes de mida mitjana. Trobem estudis similars per a les ciutats de Madrid (Martínez i Leal, 2008; Echazarra, 2009 i 2010), Barcelona (Bayona i Blanco, 2004; Bayona, 2007a i 2007b; Bayona i López, 2011), Bilbao (Lavía, 2008; 2009) i diverses ciutats andaluses (Checa i Arjona, 2007; Checa et al., 2011), amb l'objectiu comú de quantificar la segregació residencial de la població estrangera.

El gruix dels treballs se centren en les grans ciutats, mentre que Marroti i Hoberg (2008a) van ser els primers en trencar aquest esquema i amplien l'anàlisi de la segregació residencial a tots els municipis adjacents a l'àrea metropolitana de Barcelona (Santa Coloma de Gramenet, Badalona, Sant Adrià de Besòs, l'Hospitalet de Llobregat, Cornellà de Llobregat i el Prat de Llobregat); també cal destacar el treball del Grup d'Estudis Demogràfics i de les Migracions del Centre d'Estudis Demogràfics (Sabater et al., 2012, 2013), l'estudi de segregació residencial de la població estrangera en les ciutats mitjanes de la Catalunya no metropolitana (Roquer; Alberich; Muro, 2013), i per últim cal citar el treball de marroquins a Tarragona i Reus: pautes d'assentament i segregació residencial (Achebak, 2015).

Pel que fa a la literatura dels estudis de segregació en destinacions turístiques, tant sols s'han torbat els estudis de l'exclusió social a les destinacions costeres britàniques Agarwal i Brunt (2006), a les Balears (Carbonero, 2001; Carbonero et al. 2001), el treball del mercat immobiliari i segregació urbana en el litoral alacantí (Díaz, 2006), l'estudi del espai social de Torre Vieja en el context geodemogràfic Valencia (Cutillas, 2009), l'anàlisi de segregació residencial i divisió social de Puerto Vallarta (Livier i Acosta, 2011), i més recentment, l'estudi dels estrangers a la Costa del Sol Occidental:

diferenciació residencial i caracterització de la seva distribució espacial (Batista i Natera, 2013).

En aquets sentit, el present Treball de Fi de Màster pretén omplir un buit existent per que fa als estudis de distribució i segregació espacial de la població estrangera en un municipi turístics madur a partir del cas de la Pineda a la Costa Daurada central.

D'altra banda, s'ha de senyalar que darrerament un dels temes que també ha estat observat com a central en estudis de la segregació o concentració de la població estrangera en el context urbà és l'habitatge, que en molts casos esdevé el principal factor explicatiu d'aquest procés. Des d'aquest punt de vista l'habitatge, i en concret l'accés a aquest en el context del mercat immobiliari, és vist des d'una òptica generadora de diferències espacials a la ciutat, especialment si la intervenció de les administracions públiques en aquets camp es reduït (Bayona, 2006).

Segons Natale (2000), l'habitatge es converteix en un bon indicador de les condicions de vida i de la posició social de la població estrangera, entenent que tant les condicions de l'habitabilitat com la seva pròpia localització reflecteixin d'estatus social de l'immigrant en comparació al conjunt de la societat, i indirectament utilitzats com a element per entendre el tipus de procés d'integració seguit pels immigrants.

Així, les diferències socioeconòmiques existents entre la població s'acaben traduït en la capacitat d'accés a l'habitatge. En condicions de mercat lliure, s'espera que els grups de residents amb millors condicions socioeconòmiques obtinguin els habitatges més ben situats i amb uns millors estàndards de qualitat, mentre que aquelles posicions més dèbils s'espera trobar-los en les part pitjors i més desfavorides (Bayona, 2006). Un tipus i altres d'habitatges, al mateix temps, es localitzen de forma diferenciada dins de la ciutat, fet que motivarà l'existència de pautes espacials diverses. Per a Kempen i Weesep (1997), aquesta situació envers la segregació s'accentua quan grups de població, per una o altra raó, no són capaços d'aconseguir les seves preferències residencials. Cal senyalar que, tant en el context espanyol, com el català, la majoria d'aquest estudis, s'han focalitzat principalment en les grans ciutats, en el cas català Barcelona (Bayona i Domingo, 2002), Madrid (Vázquez, 2003) i Alacant (Grau, 2005).

Pel que fa als estudis sobre els mercats residencials en les destinacions turístiques, en el context espanyol, tendeixen a concentrar-se en la vivenda secundària (però no en estudis sobre la població estrangera i la segregació en aquests espais), como ara:

Costa del Sol Occidental (Nieto Figueras, 2005), Canàries (Simancas i García, 2012), Alacant (Huete i Mantecón, 2011; García, 2005), Illes Balears i Canàries (Salvà, 2005; Zapata, 2002), Valencia (Mazón i Aledo, 2005, Hernández, Moltó, Rico, 2008), Costa Blanca (Casado, 1999), Costa Granadina (Guarnido i Segura 1989), Cantabrià (Delgado, 2004 i 2005; Gil de Arriba, 2006) i Catsilla la Mancha (Garcia, Cebrián, Panadero, 2008).

Aquest projecte a part d'omplir el buit existent per que fa als estudis de distribució i segregació espacial de la població estrangera en un municipi turístic, també pretén realitzar una relació entre la localització diferencial del diferents col·lectius de nacionalitat estrangera amb les característiques de les vivenda on resideixen, amb l'objectiu de determinar fins a quin punt les diferències de localització observades no responen únicament a qüestions geogràfiques en funció de l'origen de la població sinó a també veurà quin grau de correlació hi ha entre la població de nacionalitat estrangera i les condicions de l'habitatge.

3.2 Segregació residencial i habitatge

L'ús del terme segregació ha generat situacions molt ambigües ja que s'aplica a una gran diversitat de circumstàncies, en algunes de les quals no és tan clara la intencionalitat, on, a més, resulta més difícil distingir els grups involucrats (Formiga, 2000). La segregació residencial existeix quan algunes àrees mostra una sobrerepresentació i altres àrees una infrarepresentació d'un grup poblacional determinat. Podríem dir que aquesta és una definició neutra i geogràfica del terme, encara que al llarg de la història s'ha definit de diferents maneres, gairebé sempre amb un judici, valoració o significat subjectiu.

White (1983), va definir la segregació a partir de dues visions: la sociològica i la geogràfica. Des del punt de vista sociològic va trobar que es tracta de l'aglomerada i desigual distribució de diferents grups de població en l'espai urbà, a més d'una notòria absència d'interacció entre ells, el que contribueix a agreujar determinats problemes per als seus integrants; mentre que en el seu sentit geogràfic. Brun (1994), aporta una de les definicions més emprades, on preval el sentit geogràfic: "*La distinction spatiale entre les aires de résidence de groupes de population vivant dans une même agglomération*" (Brun, 1994: 22). Martori i Hoberg (2008a) entenen la segregació

residencial com el grau de desigualtat en la distribució territorial de la població segons el seu lloc de residència entre diferents zones.

Per definició, la segregació implica també concentració espacial. És a dir, si una àrea la definim com de concentració de població d'un grup determinat, pel fet que la seva presència és major que en d'altres zones del municipi o de l'àrea en qüestió, al mateix temps s'està afirmant la desigual distribució espacial d'aquest (Bayona, 2006).

En termes més complexos, i realitzant una veritable dissecció del concepte de segregació, Sabatini (1999) sosté que podem diferenciar tres dimensions principals de la segregació: (a) la tendència d'un grup a concentrar-se en algunes àrees; (b) la conformació d'àrees socialment homogènies; i (c) la percepció subjectiva que té la gent de les dimensions objectives (les dues anteriors) de la segregació. Resulta interessant que, de les tres dimensions que Sabatini ha observat en la seva anàlisi de la segregació, en podem identificar clarament les dues visions que White (1983) va definir: la geogràfica i la sociològica.

D'altra banda, les definicions i conceptes expressats per Bayona (2007a) són coincidents amb les de Sabatini, Cáceres i Cerda (2001), ja que per aquests últims la segregació residencial pot definir-se com el grau de proximitat espacial o d'aglomeració territorial de les famílies pertanyents a un mateix grup social, sigui que aquest es defineixi en termes ètnics, de preferències religioses o socioeconòmics, entre altres possibilitats (Sabatini, Cáceres i Cerda, 2001).

S'ha de senyalar que al centre d'aquesta problemàtica està l'habitatge que, amb les seves característiques físiques i de localització, és l'element urbà catalitzador que expressa, de manera molt clara, la jerarquia dels barris en la ciutat, i ens ajuda a entendre, llavors, com la *"desigualtat social i el desigual valor de l'espai es constitueixen en els fonaments de la segregació a les ciutats"* (Bayona, 2007a).

Segons Michael Janoschka (2002) els desenvolupadors i el mercat immobiliari són els agents urbans que s'han beneficiat de la segregació, contribuint a que el fenomen s'hagi escampat per les ciutats, fent més evidents les desigualtats espacials entre els diferents grups socials que les habiten, doncs el mercat immobiliari no presenta ofertes variades a les classes menys afavorides, i com no tenen oportunitat d'elecció, es genera la divisió social de l'espai urbà. D'aquesta manera, es conforma una classe

baixa, segregada social, econòmica i culturalment, i a més exclosa (Livier i Redon, 2011).

En l'àrea d'estudi, el nucli de la Pineda, el concepte de segregació serà utilitzat des d'una perspectiva purament geogràfica, podrà ser sinònim d'altres termes utilitzats com a divisió social o fragmentació de l'espai urbà habitat, i es referirà a l'anàlisi de variables relacionades amb la condició física, social i espacial dels habitatges.

3.3 La segregació residencial: principals causes i efectes

Pel que fa a les causes que generen la segregació, Bayona (2006) afirma que des del punt de vista geogràfic existeixen tres factors inductors:

- 1) La segregació per motius socioeconòmics
- 2) La segregació per motius demogràfics
- 3) La segregació per motius ètnics o racials.

El factor socioeconòmic es relaciona amb la condició de classe desfavorida de la immigració, el que provoca que la segregació socioeconòmica de la ciutat sigui un important factor de segregació residencial.

En quant la segregació per motius demogràfics, usualment se li ha prestat menor atenció en l'anàlisi de les poblacions de nacionalitat estrangera (Rhein, 1988). Bayona, apunta que una major mobilitat residencial o una estructura de la llar condicionada pel procés migratori són, al mateix temps, elements que influeixen en la diferenciació residencial de la població immigrada.

I per últim, el factor ètnic es relaciona amb la diferenciació social de l'espai basat en l'etnicitat, que pot respondre a processos endògens d'agrupació o situacions de discriminació. Els processos endògens, on el propi grup immigrant, sense necessitat de cap tipus de coerció, ja sigui per l'existència de xarxes familiars que facilitin la inserció de l'immigrant, com per la recerca d'un entorn més favorable, on la concentració ajudi a un primer moment d'inserció a la societat d'acollida (Bayona, 2006). Pel que fa la situació de discriminació, segons Wieviorka (1992), la segregació és originada directament en el racisme.

D'altra banda, independentment de les causes de la segregació, una de les principals preocupacions són els efectes que genera. En general, se tendeix a relacionar el concepte de segregació amb la creació de ghettos, obstacles en la integració... però, hi ha tot un debat entorn als avantatges i desavantatges de la segregació residencial dels immigrants (Kempen i Özbekren, 1998).

Entre els avantatges, s'ha de senyalar que la segregació i la concentració ajuden a crear i/o incrementen el nombre de xarxes de relacions socials. Aquestes xarxes juguen un paper fonamental, ja que contribueixen a intercanvis mutus de serveis, que al mateix temps aquest poden actuar com un connector introductori per als nous immigrants, contribuint paulatinament a una integració en el territori, al mateix temps solen generar ocupació i/o creació de noves empreses, com també cerca habitatge... En definitiva tot això contribueix a preservar la cultura pròpia de les persones migrades com també el fet que els immigrants es trobin segregats pot generar processos de millora social.

Pel que fa als aspectes negatius, el fet que els immigrants es segreguin comporta que la seva participació social minvi, degut a que assoleixen un menor contacte amb la societat i les seves institucions i, per tant, tinguin menor grau d'informació, i que al mateix temps tenen la seva contrapartida a la imatge negativa entre la resta de la població urbana (Kempen i Özbekren, 1998). D'altra banda, en molts casos els barris segregats en els quals resideixen tendeixen a ser zones desfavorides on existeixen una menor accés als serveis i equipaments.

4. Marc territorial. La Pineda

4.1. Orígens i característiques del nucli urbà de la Pineda

L'àrea d'estudi és el nucli de la Pineda, una entitat de població que pertany al municipi de Vila-seca. Aquest municipi, té una situació central i estratègica en l'àmbit territorial del Camp de Tarragona i forma part del sistema urbà Tarragona - Reus - Valls. Limita amb els termes municipals de la Tarragona (E), la Canonja (NE), Reus (N), Riudoms (NO), Salou (S) i Cambrils (O).

Figura 3. Localització del nucli de la Pineda.



Font: Elaboració pròpia partir del cadastre i el ICGC.

Vila-seca està compost per tres nuclis urbans: al centre el nucli urbà principal de Vila-seca, al nord del terme es troba el nucli de la Plana, un petit nucli obrer que delimita amb Reus. Finalment, al sud del municipi es troba el nucli marítim de la Pineda, l'àmbit seleccionat per a la present investigació.

D'altra banda, cal recordar que el municipi turístic de Salou i el terme de Vila-seca formaven part del mateix municipi fins l'any 1989 (el municipi de Vila-seca i Salou). En

aquell any el nucli urbà de Salou, per sentència del Tribunal Superior de l'Estat espanyol, va obtenir el dret a segregar-se del municipi de Vila-seca. Aquest fet resulta especialment rellevant, ja que mentre l'àmbit de Salou deixava a Vila-seca sense la zona turística de més qualitat. Salou es consolidà com a centre de vacances relacionat primer amb el turisme nacional i després és va consolidar definitivament com a destinació pel turisme europeu. Mentre que Vila-seca havia tingut un perfil essencialment agrícola, fins pràcticament els anys setanta del passat segle, quan es crea el gran complex petroquímic de Tarragona, la indústria ajuda a diversificar la base econòmica de la ciutat i genera importants llocs de treballs directes i indirectes (Clavé et al., 2012). Però no és fins a la segregació que s'aposta decididament per donar un perfil turístic al nucli de la Pineda (Clavé, 1997). Així, l'any 1993 és va aprovar el Pla General d'Ordenació Urbana, on partia la idea de crear un cert equilibri entre la indústria, l'habitatge, el turisme i l'agricultura, amb el desig de ser un municipi polifuncional.

La Pineda és el nom de la franja litoral del municipi de Vila-seca, el vast territori comprenia des de la carretera antiga, actual camí del Mas de la Sana, fins el mar; i la sèquia de Riucclar, prop del riu Francolí fins el Santuari de la Pineda, formant, de forma paral·lela als 3,5 quilòmetres de pla platja del municipi, un tram marítim que va des de la desembocadura del riu Francolí fins Cap Salou. Segons les dades del padró municipal d'habitants, amb data d'1 de gener de 2015 compta amb 3.405 habitants.

La urbanització de la Pineda s'inicià a la dècada dels seixanta i es va accelerar durant la dècada següent, bàsicament a partir d'algun hotel i blocs d'apartaments, de no massa qualitat, destinats a la segona residència, però també actuava, i ho segueix fent actualment, com a barri dormitori dels treballadors de la zona industrial química propera al port de Tarragona i dels diferents complexos hotelers (Clavé et al, 2012). Tot plegat és consolidà com una zona residencial, però amb una presència important d'habitatges petits i de poca qualitat.

Més recentment, la consolidació com a destinació turística dins de la Costa Daurada i la presència de zones d'oci i lleure, com els parcs temàtics (Port Aventura i l'Aquopolis) ha contribuït a convertir aquesta zona en una àrea turística de segona residència en blocs d'apartaments de millor qualitat que els primers construïts a la zona. D'altra banda, els complexos hotelers s'anaren incrementant substancialment, així com la

qualitat dels mateixos. En tot aquest procés de millora a partir de l'enfortiment de la destinació el paper del parc temàtic de Port Aventura és també molt destacat.

4.2. Perfil sociodemogràfic

La Pineda ha experimentat en els darrers anys un creixement continuat (veure taula 2). En el període 2004-2010 gairebé va duplicar la població empadronada, partint dels 1.981 habitants inicials, assolí 3.521 en 6 anys. Posteriorment, a partir de la crisi econòmica, el creixement s'ha vist frenat i, fins i tot, ha perdut població. Al 2015 compta amb 3.405 habitants. El creixement del període 2004-2010 s'explica per dos factors:

- a) Pel creixement natural (és a dir, la diferencia entre els naixements les defuncions).
- b) Per l'immigració.

La dinàmica demogràfica de la Pineda, ha estat similar a la del Camp de Tarragona, on el seu creixement ha estat motivat principalment pels immigrants procedents de fora de l'Estat Espanyol i per una immigració interior incentivada per la desconcentració de les grans ciutats. Més concretament, com s'observa en la taula 2, la Pineda ha experimentat un fort creixement principalment de població estrangera. Així, si a l'any 2004 aquest col·lectiu sumava 560 residents (un 28,3% total d'habitants), al 2015, aquesta xifra arriba als 1.440 residents (un 42,3% del total d'habitants).

Cal dir que el creixement urbà i econòmic del nucli, en aquest cas s'ha vist fortament acompanyat i incentivat per una dinàmica turística, l'activitat petroquímica, les bones vies de comunicació i la important concentració d'oferta d'habitatges a preus assequibles, actuant com factors claus d'atracció per la població.

A més, cal ressaltar que com a factor complementari d'aquest increment també ha estat incentivat pel creixement natural positiu del terme.

Finalment cal destacar que en els darrers anys s'ha produït un significatiu descens de població estrangera, fet que s'ha traduït en un retrocés demogràfic del nucli. Del 2009 al 2012 l'increment de població estrangera ha estat molt feble, després d'anys de ràpid creixement. Del 2012 al 2015 s'ha perdut 176 habitants de nacionalitat estrangera, el que suposa un decreixement del 10,9% d'aquest col·lectiu en només dos anys.

Taula 2. Evolució de la població per nacionalitats, 2004-2015.

Any	Població total	Població espanyola (1)	Població estrangera (2)	(1) %	(2)%
2004	1.981	1.421	560	71,7	28,3
2005	2.133	1.486	647	69,7	30,3
2006	2.648	1.694	954	64	36
2007	2.961	1.768	1.193	59,7	40,3
2008	3.195	1.806	1.389	56,5	43,5
2009	3.423	1.888	1.535	55,2	44,8
2010	3.521	1.948	1.573	55,3	44,7
2011	3.458	1.892	1.566	54,7	45,3
2012	3.486	1.870	1.616	53,6	46,4
2013	3.474	1.884	1.590	54,2	45,8
2015	3.405	1.965	1.440	57,7	42,3

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Padró Municipal d'Habitants de l'Ajuntament de Vila-seca.

Si analitzem el percentatge de població de nacionalitat estrangera en relació a la resta de municipis que conformen de l'àmbit central del Camp de Tarragona (d'Altafulla, el Catllar, Constantí, el Morell, es Pallaresos, Perafort, la Pobla de Mafumet, la Riera de Gaià, Salou, la Secuita, Tarragona, Torredembarra, Vilallonga del Camp, Vila-seca, de la comarca del Tarragonès; Almofter, Cambrils, Castellvell del Camp, Reus, Riudoms, la Selva del Camp, Vinyols i els Arcs, de la comarca del Baix Camp; i el Garidells, de la comarca de l'Alt Camp), cal senyalar una desigual distribució en el territori ja que el nucli de la Pineda és el que té major concentració d'estrangers (veure taula 3). Com observarem més endavant, la disponibilitat d'habitatges assequibles ha estat un factor important en aquesta procés de concentració de població estrangera a la Pineda. Com veurem, està actuant com una de les àrees residencials de baix cost del sistema urbà central del Camp de Tarragona.

Taula 3. Pes de la població de nacionalitat estrangera, 2014.

Municipis	Població total	Població estrangera	%
Tarragona	132.199	22.379	16,9
Reus	104.962	17.874	17
Cambrils	33.301	6.520	19,6
Salou	26.558	9.172	34,5
Torredembarra	15.475	2.535	16,4
Riudoms	6.546	866	13,2
Constantí	6.539	1.480	22,6
Canonja	5.807	412	7,1
La Selva del Camp	5.598	446	8
Altafulla	4.988	568	11,4
Els Pallaresos	4.479	97	2,2
El Catllar	4.222	280	6,6
El Morell	3.530	432	12,2
La Pobla de Mafumet	3.420	327	9,6
Pineda	3.405	1.440	42,3
Castellvell del Camp	2.869	89	3,1
Vilallonga del Camp	2.229	263	11,8
Vinyols i els Arcs	1.872	262	14
La Riera de Gaià	1.678	151	9
La Secuita	1.665	124	7,5
Almóster	1.396	41	2,9
Perafort	1.287	99	7,7
Garidells	182	5	2,8
Total	374.207	65.862	17,6

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del IDESCAT.

Per altra banda, al mateix temps que augmenta la població també varia la seva estructura per sexe i edat. Com s'aprecia en la gràfica 1, es tracta d'una piràmide de població corresponent a la forma típica dels països desenvolupats on hi ha hagut canvis ràpids en les taxes de natalitat, com a resposta de la societat als canvis de les condicions de vida polítiques i econòmiques.

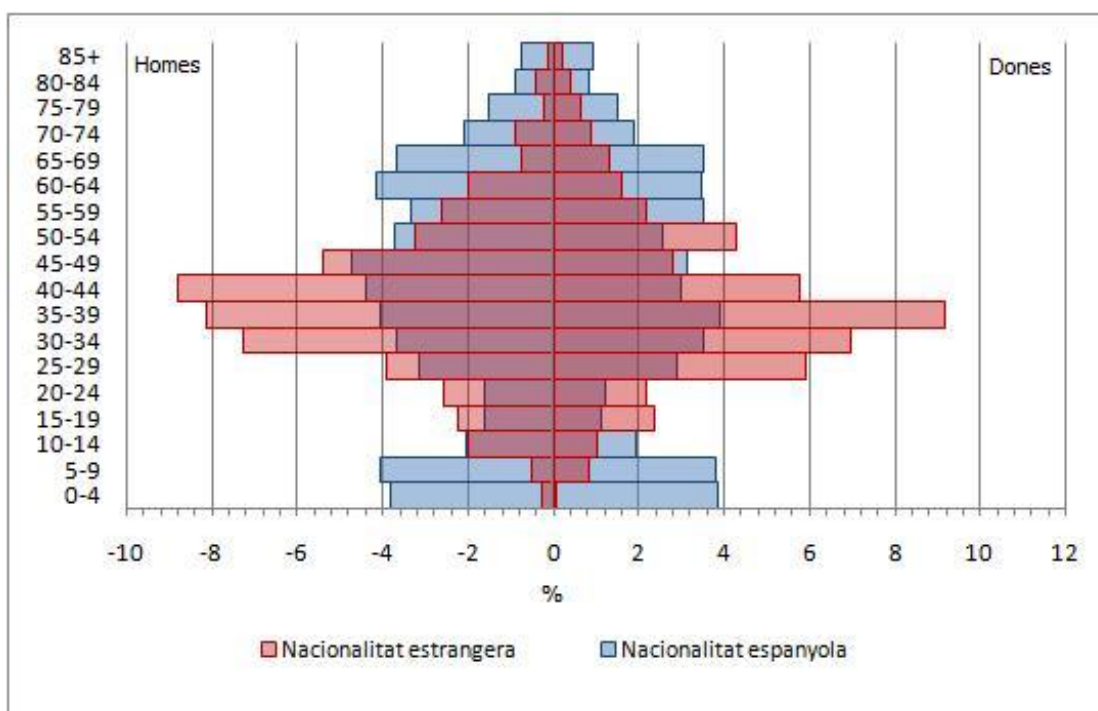
S'observa, per la població de nacionalitat estrangera una estructura més concentrada entorn a les edats jove-adulta, on el nombre més gran d'individus se situa en la franja d'edat dels 30-44 anys. S'ha de recalcar que l'arribada de la població estrangera ha

contribuït a rejuenir l'estructura demogràfica del nucli. En quant a la població de nacionalitat espanyola, s'aprecia una lleugera concentració població envellida, això és conseqüència de l'arribada de població en edat de jubilació que be a residir de forma permanent al nucli de la Pineda.

Entre les edats de zero a quatre anys, es pot apreciar un increment de la natalitat. Aquesta recuperació és conseqüència, per una banda, dels naixements del gran grup de dones que formen part del *baby boom*, i per altra, s'ha de recalcar aquest fenomen està estretament vinculat a l'arribada de persones en edat fèrtil i sobretot amb uns trets culturals més proclivis a la natalitat.

Pel que fa al vèrtex, aquesta piràmide es va estrenyent gradualment, tot indicant que la taxa de mortalitat és baixa, sobretot per la població de nacionalitat espanyola.

Gràfic 1. Piràmide població, 2015.



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Padró Municipal d'Habitants de l'Ajuntament de Vila-seca.

Com s'ha comentat anteriorment, la població estrangera suposa el 42,3% del total de població resident a la Pineda. Aquesta població té orígens molt heterogenis, ja que a la Pineda s'hi troben fins a 67 nacionalitats diferents a més de l'espanyola. La taula 4,

mostra aquesta diversitat. Cal dir que l'escassa presència d'alguns col·lectius provoca que el valor percentual de la categoria "altres nacionalitats", on s'engloben les de menor pes arribi fins al 37,85%.

Les nacionalitats que lideren el rànquing són el Marroc (12,15% sobre el total de persones de nacionalitat estrangera), seguit de Romania (8,68%), l'Argentina (6,94%), Colòmbia (6,39%), el Senegal (6,18%), França (5,76%), el Brasil (4,51%), Rússia (4,44%), Bulgària (3,82%), i l'Índia (3,26%).

Taula 4. Rànquing de les principals nacionalitats, 2015.

Nacionalitats	Total	Total %
Marroc	175	12,15
Romania	125	8,68
Argentina	100	6,94
Colòmbia	92	6,39
Senegal	89	6,18
França	83	5,76
Brasil	65	4,51
Rússia	64	4,44
Bulgària	55	3,82
Índia	47	3,26
Altres nacionalitats	545	37,85
Total	1440	100

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Padró Municipal d'Habitants de l'Ajuntament de Vila-seca.

No obstant això, per tal de facilitar una anàlisi sintètica s'han creat uns grups agregats per grans àmbits geogràfics. Els grups són Magreb, Àfrica Subsahariana, Amèrica del Sud, Amèrica del Nord, Europa de l'Est, Àsia i Europa Occidental. Com s'aprecia en la taula 5, els 2 grups que lideren el rànquing són Amèrica del Sud (27,85% sobre el total del grups de nacionalitat estrangera) i Europa de l'Est (25,21%).

Taula 5. Rànquing de la població estrangera segons grans zones geogràfiques, 2015.

Grans regions geogràfiques	Total	Total %
Amèrica del Sud	401	27,85
Europa de l'Est	363	25,21
Europa Occidental	236	16,39
Magreb	225	15,63
Àsia	107	7,43
Àfrica Subsahariana	95	6,6
Amèrica del Nord	13	0,9
Total	1.440	100

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Padró Municipal d'Habitants de l'Ajuntament de Vila-seca.

5. Resultats

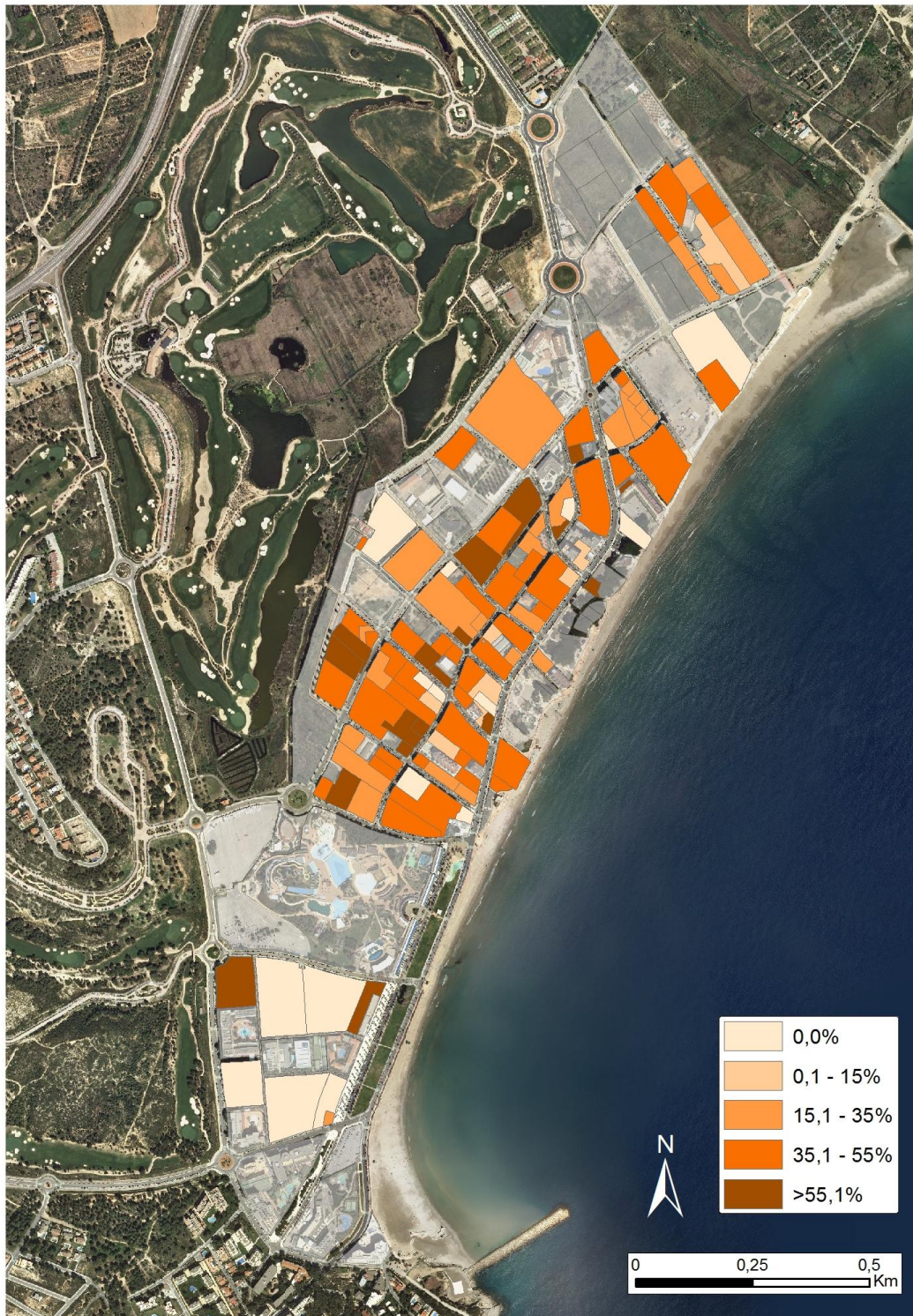
5.1 Distribució territorial de la població estrangera

En la figura 4, podem observar un primer mapa on s'expressa el percentatge de població estrangera sobre el total de població resident per parcel·la. El fet és que a la Pineda hi ha pràcticament estrangers residents a totes les parcel·les. Els percentatges d'estrangers per parcel·les varien entre 2,77% i el 100%. De fet, la presència de parcel·les amb percentatges superiors al 35% és important i s'observen certes concentracions superiors al 55% de població estrangera per parcel·la.

En termes generals, difícilment es pot parlar d'algun tipus de pauta espacial a aquest nivell, ja que en totes les parcel·les del nucli, ja siguin les zones amb apartaments més antics o no, hi ha un pes relativament important del col·lectiu estranger. La presència d'un important nombre d'habitatges econòmics dispersos pel nucli impliquen aquesta distribució dispersa per tota l'àrea urbana. De fet, podem afirmar que una concentració global del 42,3% de la població de nacionalitat estrangera en la Pineda demostra com el nucli ha esdevingut, en el seu conjunt una àrea de segregació (pels preus i característiques de l'habitatge) a nivell del conjunt del sistema urbà de l'àmbit central del Camp de Tarragona.

Malgrat tot, com veure més endavant, si perfilem l'anàlisi emprant dades desagregades per tipus d'immobles o desagregades per nacionalitats dels immigrants, ja apareixen pautes diverses.

Figura 4. Percentatge de població de nacionalitat estrangera sobre la població total de cada parcel·la. 1 gener 2015.



Font: Elaboració pròpia a partir del Padró Municipal d'Habitants de l'Ajuntament de Vila-seca.

5.2. Característiques de l'habitatge

Com s'ha esmenat en l'apartat de la metodologia, i com bé explica Bayona (2007a), l'habitatge amb les seves característiques físiques i de localització, actua com a element urbà catalitzador que expressa, de manera molt clara, la jerarquia dels barris en la ciutat, i aquest ajuda a entendre la desigualtat social i el desigual valor de l'espai es constitueixen en els fonaments de la segregació a les ciutats. Per aquesta raó, al llarg del present subapartat s'analitzarà les condicions de l'habitatge, com l'antiguitat dels edificis residencials, el preu de les vivendes, la superfície dels habitatges i l'activitat econòmica.

5.2.1. Preus de l'habitatge

Per tal de respondre les hipòtesis 1 i 2, s'ha analitzat el preu de l'habitatge tant del nucli de la Pineda com els municipis que conformen l'àmbit central del Camp de Tarragona. Les dades de la taula 6 s'han extret del portal immobiliari del Idealista durant el mes d'abril, amb l'objectiu d'observar el comportament dels preus del parc d'habitatges en la temporada no estival.

Com veiem en la taula 6, en el nucli de la Pineda hi ha una volum significatiu d'habitatges de lloguer a preus assequibles, concretament el 33% de la seva oferta, es troba per sota dels 400 euros mensuals i un 23% del total per sota dels 300 euros. Així, responent a la hipòtesi 2, podem afirmar que el preu del parc d'habitatge està actuant com un element d'atracció de la població immigrant generalment amb baixes rendes. A més aquest element junt amb les xarxes de contactes ha contribuït i contribueix a intensificar aquesta dinàmica.

Si es compara els preus dels habitatges amb la resta de municipis de l'àmbit central del Camp de Tarragona s'aprecia clarament com la Pineda és, comparativament, un dels nuclis més econòmics; és el municipi amb més pes d'habitatges amb preu inferior als 300 euros/mes. Si, a més considerem que té un percentatge de població estrangera del 42,3% es pot constatar com la Pineda està actuant com a una de les àrees residencials de baix cost del sistema urbà central del Camp de Tarragona, atraient resident amb menors recursos i capacitat d'accés al mercat d'habitatge. A més, les

diverses entrevistes realitzades als agents immobiliaris de la Pineda confirmen també les hipòtesis plantejades, ja que tots coincideixen i afirmen que els nous residents de la Pineda són atrets pels preus comparativament més baixos que altres zones més pròximes.

Taula 6. Oferta d'habitatge de lloguer a l'àmbit central del Camp de Tarragona per trams de preus (euros/mes).

Preu del lloguer en valors relatius					
Municipis	0-300€	300-400€	400-500€	>500€	TOTAL
La Pineda	23	33	29	21	100
Vinyols i els Arcs	20	60	20	0	100
Riudoms	10	67	10	14	100
Torredembarra	8	40	11	41	100
Salou	8	18	34	39	100
Tarragona	4	20	40	37	100
Reus	3	23	43	31	100
Canonja	0	67	11	22	100
La Pobla de Mafumet	0	31	31	38	100
Altafulla	0	25	13	63	100
El Morell	0	20	40	40	100
Castellvell del Camp	0	17	0	83	100
La Selva del Camp	0	17	67	17	100
Constantí	0	14	57	29	100
Cambrils	0	12	27	61	100
Almoster	0	0	0	100	100
El Catllar	0	0	0	100	100
Els Pallaresos	0	0	0	100	100
La Secuita	0	0	50	50	100
Perafort	0	0	100	0	100
Vilallonga del Camp	0	0	50	50	100
Garidells	/	/	/	/	/
La Riera de Gaià	/	/	/	/	/

Nota: S'ha extret de la base els habitatges oferts en la modalitat de lloguer d'estiu o de temporada (ja sigui per setmanes o mesos).

Font: Elaboració pròpia a partir de dades extretes del portal immobiliari Idealista.com (consulta realitzada a l'abril de 2015).

5.2.2. Relació entre l'habitatge i distribució de la població estrangera

Com s'ha comentat en el capítol 1, un altre dels objectius del present treball és corroborar si hi ha relació entre la distribució territorial de la població de nacionalitat estrangera i les condicions dels habitatges on resideixen. Abans d'analitzar el grau de correlació, com s'aprecia en la figura 5, en la Pineda principalment predominen els habitatges del menys de 65m² que, a grans trets, es troben localitzats al centre del nucli, coincidint amb les edificacions més antigues.

Per tal de complementar els resultats de la figura 5, en la taula 7 podem observar com la població estrangera dels països en vies de desenvolupament (entenent que es tracta d'habitants amb menor nivell de renda), es concentren en els habitatges més petits i més envellits i per tant els de pitjors condicions d'habitabilitat.

Figura 5. Superfície mitjana dels habitatges per parcel·la (m²).



Font: Elaboració pròpia a partir del cadastre virtual.

Taula 7. Antiguitat dels habitatges i any de construcció.

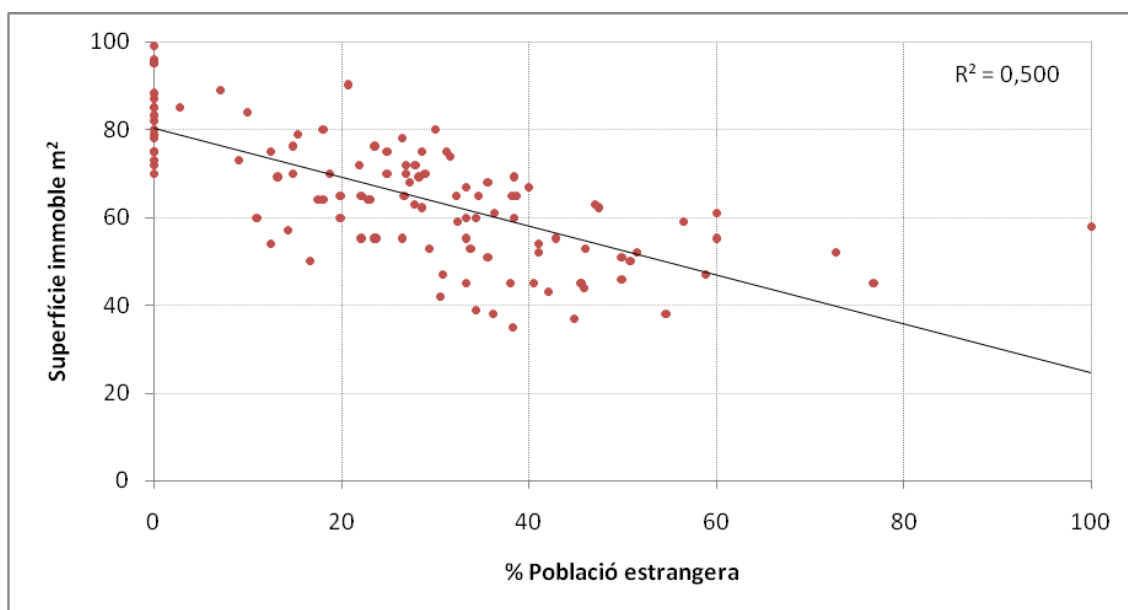
	% Pob. estrangera	% Pob. estr. països en vies de desenvolupament	Total habitants
Total municipal	42,3	33,4	3.405
Habitatges en edificis construïts abans del 1980	41,2	35,7	1.765
Habitatges en edificis construïts després del 2000	35,89	24,4	443
Habitatges amb menys de 65m2	48,2	42,9	2.045
Habitatges amb més de 80 m2	21,5	11,8	228
Habitatges amb menys de 65 m2 en edificis construïts abans del 1980	46,8	41,5	1.247
Habitatges amb més de 80 m2 en edificis construïts després del 2000	25,0	0,0	12

Font: Elaboració pròpia a partir del cadastre virtual i el Padró Municipal d'Habitants de l'Ajuntament de Vila-seca de 2015.

Seguidament, per tal de veure el grau de relació entre la distribució territorial de la població de nacionalitat estrangera i les condicions dels habitatges on resideixen, s'ha calculat el coeficient de correlació (r) entre dos indicadors: per una banda, el percentatge de població estrangera sobre el total de població de cada parcel·la i , de l'altra, la superfície en metre quadrat dels immobles d'aquesta mateixa parcel·la. Una de les hipòtesis de partida és que la població estrangera amb menor nivell de renda tendeix a concentrar-se en àrees residencials de amb menors condicions d'habitabilitat, ja que tendeixen a ser més assequibles. Pel que, a priori, s'espera una correlació elevada entre els dos indicadors.

No obstant això, els resultats obtinguts, si bé apunten cap a la direcció assenyalada, no són tot el rotunds del que s'esperava en un principi. Com s'aprecia en la gràfica 2, apunta cap a la confirmació de la hipòtesi, ja que existeix una correlació positiva moderada ($r^2=0,5$) entre el valor d'ambos indicadors. Cal explicar que els resultats no són tan elevats com s'esperava, degut a que al nucli de la Pineda hi ha una gran concentració d'habitatges petits. Com es pot apreciar al gràfic, la presència d'immigrants als habitatges de més de 60 m² i especialment de més 80 m² és clarament més baixa. No obstant, encara que la seva presència en els menors de 60 m² és més important que la resta, en algun d'aquests (especialment els més nous) també hi trobem un nivell d'espanyols important, fet que modera la correlació general.

Gràfic 2. Correlació entre el percentatge de població de nacionalitat estrangera i la superfície dels immobles m².



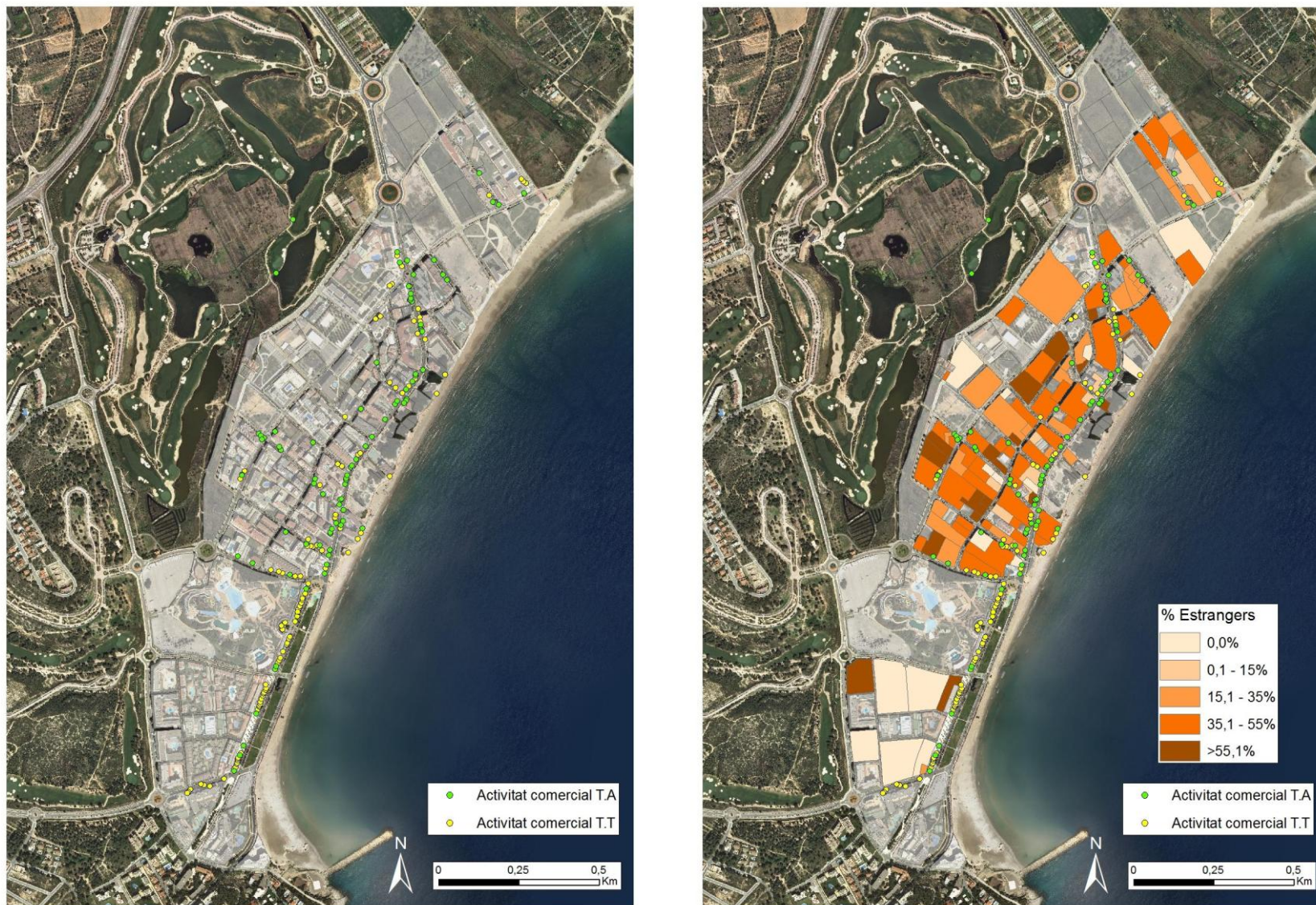
Font: Elaboració pròpia a partir del cadastre virtual i el Padró Municipal d'Habitants de 2015

5.3. Distribució de l'activitat comercial

La distribució de l'activitat econòmica al nucli pot ser utilitzada com un indicador indirecte de les centralitats i jerarquies funcionals de la trama urbana del nucli. Com s'aprecia a la figura 6, l'oferta comercial està centrada en l'activitat turística. En primer lloc, cal destacar que es concentra en el litoral del nucli, més concretament en el Passeig de Pau Casals. En segon lloc, es demostra un pes molt important de comerços oberts només a l'estiu (54% del total). Pel que fa al comerç que està obert durant tot l'any, aquest es tracta bàsicament de supermercats, bars i locutoris. Per això, l'oferta comercial i de serveis a la persona és especialment minsa durant l'hivern.

La poca activitat comercial i de serveis existents durant l'hivern acaba reforçant el seu caracter d'espai monofuncional residencial durant aquest període. A més, la manca d'activitat reforça també el reduït atractiu d'aquest nucli fora de l'època estival. Aquest fet, torna a alimentar que aquest espai no resulti atractiu als col·lectiu de rendes altes perquè estableixin aquí la seva residència permanent durant tot l'any.

Figura 6. Distribució de l'activitat comercial, 2015



Font: Elaboració propia.

5.4. Segregació residencial

El mapa mostrat en la figura 4, ha proporcionat una primera imatge de la distribució territorial de la població de nacionalitat estrangera al territori analitzat. No obstant això, amb l'objectiu d'aprofundir en l'estudi de la possible localització diferencial de la seva residència, s'han calculat un seguit d'indicadors quantitius clàssics (índexs de segregació i dissimilitud), que ens informaran de forma sintètica, en un únic valor, la distribució residencial. Ambdós índexs s'han calculat tant pel conjunt del col·lectiu d'estrangers com també per a cadascuna de les grans regions estudiades.

L'índex de segregació (taula 8) compara la distribució d'un grup de població en relació amb la població total de l'àmbit d'estudi. Mentre que l'índex de dissimilitud (taula 9), compara la distribució de dos subgrups de població entre si, i amb el que es pot conèixer si comparteixen en major o menor grau el territori. Es pot interpretar també com el tant per cent del grup minoritari que ha de canviar el lloc de residència per aconseguir una distribució uniforme al llarg de les parcel·les. Cal indicar que els valors obtinguts en els dos indicadors principals (segregació i dissimilitud) son pràcticament iguals, però sí que existeix una distinció clara que consisteix en que tots els resultats de l'índex de dissimilitud són una mica més alts que els de l'índex de segregació.

Abans d'analitzar i comentar els resultats obtinguts, es necessari realitzar un seguit de consideracions generals prèvies:

- 1) En primer lloc, cal senyalar que no té perquè existir una relació directa entre el pes relatiu de cada col·lectiu i la seva major o menor valor de segregació residencial.
- 2) En segon lloc, i matisant amb el que s'acaba d'exposar, aquesta manca de relació entre el pes de cada grup i el seu valor de segregació residencials es trunca en aquells casos en què el nombre d'habitants del col·lectiu analitzat és baix: com s'ha observat en la taula 5 del capítol 4, el grup d'Amèrica del Nord presenta un escàs nombre d'individus, i com a conseqüència ens donaria un valor molt alt de segregació. Per aquest motiu, tan sols es farà referència a aquells col·lectius que representen més del 5% de la població estrangera total

del municipi, que són: Magreb, Àfrica Subsahariana, Amèrica del Sud, Europa Occidental, Europa de l'Est i Àsia.

Indicar que els valors obtingut de segregació residencial segons el seu origen geogràfic són heterogenis (taula 8). Com s'aprecia com tots els índex de segregació (ID) dels diferents col·lectius d'estrangers són majors que l'índex global de segregació (0,24), oscil·lant entre 0,31 (Amèrica del Sud) i els 0,65 (Àfrica Subsahariana), la qual cosa indica que hi ha diferents pautes d'assentament en el nucli de la Pineda.

Si s'analitza de manera més detallada els resultats obtinguts en la taula 8, s'observa que en el cas dels d'Àfrica Subsahariana (0,65); i li segueix a poca distància el col·lectiu d'Àsia (0,61) mostren un major grau de segregació. En la literatura sobre aquest tema (per exemple, Massey, 1985) parla d'una situació de segregació forta en els índexs d'igualtat, quan els valors se situen per sobre del 60%. En canvi trobem amb una escassa segregació als col·lectius d'Amèrica del Sud, Europa de l'Est i Europa Occidental, i en quant al col·lectiu Magrebí pot ser considerada, segons la segregació relevada, «segregada amb nivells mitjans», ja que en aquest sentit els Magrebins mostren una grau de segregació similar al que troba Bayona (2007) pel continent Àfrica a la ciutat de Barcelona i també es pràcticament similar al que és troba Lavía (2008) pel col·lectiu Magrebí a la ciutat de Bilbao.

Taula 8. Índex de segregació per origen geogràfic. 1 gener 2015.

Origen geogràfic	IS
Àfrica Subsahariana	0,65
Àsia	0,61
Magreb	0,48
Europa Occidental	0,34
Europa de l'Est	0,33
Amèrica del Sud	0,31
Total estrangers	0,24

Font: Elaboració pròpia a partir del les dades del Padró de l'Ajuntament de Vila-seca.

Com veiem en la taula 9, considerant tot el contingent de residents estrangers (42,3% de la població empadronada) l'índex de dissimilitud (D) és baix dins del seu rang de variació i indica que 24% dels estrangers haurien de canviar de residència perquè la seva distribució entre les parcel·laries fos igual a la de la població amb nacionalitat espanyola, que és el grup majoritari amb què es compara.

Taula 9. Índex de dissimilitud per origen geogràfic. 1 gener 2015.

Origen geogràfic	D
Àfrica Subsahariana	0,67
Àsia	0,62
Magreb	0,48
Europa Occidental	0,38
Europa de l'Est	0,36
América del Sud	0,32
Total estrangers	0,24

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Padró de l'Ajuntament de Vila-seca.

En segon lloc, com s'ha pogut comprovar en tots dos índexs, els diversos col·lectius d'estrangers són més grans que l'índex global, la qual cosa indica dues coses: que hi ha diferents pautes d'assentament al nucli de la Pineda i, en conseqüència, graus de dissimilitud residencial diferents, i també que només diferenciant al contingent immigrant per origen es pot començar a parlar de graus de segregació relatius.

Cal destacar, que si es compara la distribució de dos subgrups de població entre sí (veure taula 9), s'aprecia que els col·lectius d'Amèrica del Sud, Europa Occidental i Europa de l'Est manifesten una major relació amb la població de nacionalitat espanyola, coincidint amb els grups que presentaven menors valors de segregació. En canvi, a l'extrem oposat és troba els d'Àfrica Subsahariana (0,67) i Àsia (0,62), que comparteixen menys amb la població autòctona, això indica que més del 60% hauria de canviar de residència per obtenir una dispersió al territori idèntica en comparació amb els ciutadans de nacionalitat espanyola.

D'altra banda, els resultats obtinguts en els càlculs dels indicadors de segregació i dissimilitud han permès quantificar numèricament la diferenciació en la localització

residencial de la població estrangera, però no aporten cap mena d'informació sobre la seva localització efectiva dins del nucli de la Pineda. Per aquesta raó, s'ha calculat el quocient de localització (QL), ja que és una eina de gran utilitat per conèixer i observar en quines parcel·les hi ha major o menor concentració dels col·lectius analitzats en relació a la mitjana de l'àmbit d'estudi.

Cal indicar que els mapes resultants (figura 7), s'han agrupat els resultats en sis categories diferenciades, la primera en color crema indica que no hi resideix població (0,00), dues d'elles indiquen aquelles parcel·les amb sobrerepresentació (entre 0,01 i 0,99), amb el valor 1 s'han representat aquelles parcel·les que tenen la mateixa proporció de població similar a la de la mitjana del nucli, i per últim dues d'elles indiquen una sobrerepresentació en diferents graus (més de 2,01 i entre 1,01 i 2).

Com s'aprecia en la figura 7, els casos d'Àfrica Subsahariana i Àsia són els que es troben fortament sobrerepresentats, ja que estan absolutament absents en l'immensa majoria (69%) de les parcel·les del nucli i allí on resideixen en unes poques parcel·les (31%). Aquest dos col·lectius presenten una marcada tendència a la concentració i concretament és troben concentrats en aquelles habitatges més antics i més assequibles. Aquesta pauta, encara que en menor intensitat, es repeteix per el cas dels Magrebins. Pel contrari, la població d'Amèrica del Sud, d'Europa de l'Est i d'Europa Occidental, que són els més nombrosos del contingent estranger i els menys segregats en termes dels índex de segregació i dissimilitud, mostren una considerable dispersió per el territori.

Figura 7. Quocient de localització. 1 gener 2015.



En resum, els resultats obtinguts per l'índex de segregació conjuntament amb els mapes del quocient de localització ens permeten assegurar que el nivell de segregació residencial de la població de nacionalitat estrangera en el nucli de la Pineda és baix en el seu conjunt. Però és significativament més elevat per determinats col·lectius com els immigrants vinguts de l'Àfrica Subsahariana i Àsia els que presenten una major segregació i concentració en el territori.

6. Conclusions

En aquest present apartat es realitzarà una recapitulació final que, a mode conclusions, pretén resumir les principals aportacions d'aquest estudi de cas. Finalment, es recolliran les hipòtesis plantejades a l'inici del Treball de Fi de Màster, per poder analitzar el grau final d'ajustament d'aquestes als resultats assolits a través de la recerca. Per acabar, s'apuntaran breument algunes de les possibles línies d'investigació futures que se'n deriven de la temàtica tractada.

6.1 Conclusions generals

El nucli de la Pineda, amb un 42,3%, presenta el percentatge de població estrangera empadronada més elevat de l'àmbit central del Camp de Tarragona. A més, un 80% d'aquesta població estrangera prové de països en vies de desenvolupament. D'altra banda, les dades del padró creuades amb les del cadastre indiquen que aquesta població estrangera tendeix a concentrar-se en els habitatges més petits i més envellits, del nucli, per tant, tendeixen a concentrar-se en els immobles amb pitjors condicions d'habitabilitat. La explotació de dades dels preus de l'oferta d'habitatges dels municipis de l'àmbit ha demostrat que la Pineda és el nucli amb més concentració d'habitatge econòmic (entenenent com a tal el que presenta un lloguer de fins a 300 euros/mes). El que ha acabat convertint el nucli en un espai residencial de baix cost dins del sistema urbà del Camp de Tarragona. Aquest factor ha acabat convertint el nucli en un espai atractiu per residència permanent (no estacional, ni d'estiueig) per col·lectius de amb menor poder adquisitiu. Aquesta dinàmica es produeix, de forma paral·lela al fenomen més massiu i significatiu de l'existència de segones residències ocupades només durant l'estiu. En segon lloc, s'ha constatat com en el nucli de la Pineda, malgrat tenir una elevada concentració de població estrangera (42,3%), el nivell de segregació residencial de la població de nacionalitat estrangera és baix en el seu conjunt. Com s'ha comentat la població estrangera tendeix a concentrar-se als habitatges més petits i antics de la Pineda. Però aquests no presenten una clara concentració en una determinada part del nucli, sinó que es troben relativament dispersos, fet que implica que, espacialment, la població estrangera no tingui una pauta de concentració clara.

6.2 Sobre les hipòtesis de la recerca

Hipòtesi 1: el nucli de la Pineda té una funció clarament definida dins del sistema urbà del Camp de Tarragona i la Costa Daurada durant la temporada no turística. Aquesta és la d'ús d'àrea residencial de baix cost. Això ve determinat per les característiques del mercat d'habitatge, condicionat per unes característiques d'habitabilitat i un preu comparativament més baix.

Es confirma la hipòtesi, ja la Pineda durant la temporada no turística és un dels nuclis més econòmics de l'àmbit central del Camp de Tarragona; concretament és el municipi amb més pes d'habitatges amb preu inferior als 300 euros/mes, actuant com a una de les àrees residencials de baix cost del sistema urbà central del Camp de Tarragona i la Costa Daurada durant l'hivern, atraient residents amb menors recursos i capacitat d'accés al mercat d'habitatge.

Hipòtesi 2: aquesta major presència d'habitatges a preus assequibles implica que concentri un volum important de població immigrant.

Es confirma la hipòtesi ja que a el pes de la població estrangera als habitatges petits i antics és 48,2%, mentre que als majors de 80m² és 21,5%. Fet que indica com són els habitatges petits i antics (els barats) els que han atret aquest tipus de residents.

Hipòtesi 3: la població estrangera tendeix a concentrar-se en les àrees de la Pineda amb un parc d'habitatges de menys qualitat (menor superfície i serveis), produint clars processos de concentració i segregació espacial.

La hipòtesi no es confirma completament, malgrat l'elevada concentració de població estrangera al nucli, el nivell de segregació residencial de la població de nacionalitat estrangera és baix en el seu conjunt. Entre els factors explicatius d'aquests resultats es destaca que encara que la població estrangera tendeix a concentrar-se en el parc d'habitatges de menor dimensions i qualitat, aquest es troba dispers per tota l'àrea urbana, sense una clara concentració espacial. El que implica que no es creen àrees amb especial concentració de població estrangera.

Hipòtesi 4: la Pineda fora del període d'estiu és un nucli amb una monofuncionalitat residencial, amb un marcat dèficit d'activitat i serveis privats.

Es confirma la hipòtesi, la poca oferta comercial com de serveis (46%) durant l'època no estival acaba reforçant el seu caràcter d'espai essencialment residencial durant aquest període. Remarcar, que la poca activitat contribueix a que la Pineda sigui poc atractiva fora de l'època estival i, per tant, resulti poc atractiu per aquells col·lectius de rendes més altes perquè estableixin en el nucli la seva residència permanent.

6.3 Possibles futures línies de recerca

El treball dóna resposta a una sèrie d'objectius i interrogants, però n'obre uns altres. És pertinent manifestar que a través del repàs bibliogràfic realitzat ha permès constatar que la literatura científica sobre la segregació i agrupació residencial tant en la Costa Daurada com en el conjunt del Camp de Tarragona és escassa i, per tant, seria interessant estendre l'estudi realitzat a la resta de municipis que conformen el Camp de Tarragona, ja que és una regió urbana policèntrica i complexa, on les dinàmiques urbano-territorials, com els processos de segregació, es reproduïxen a una escala supramunicipal. Un altre línia d'investigació interessant seria analitzar l'evolució de les pautes d'assentament i els nivells de segregació residencial de la població estrangera en la Pineda en un període cronològic més ampli que permetés contrastar el efectes del boom econòmic i immigratori, primer, i de la crisi posterior.

7. Bibliografia

7.1 Bibliografia general

ACHEBAK, H (2015). *Marroquins a Tarragona i Reus: pautes d'assentament i segregació residencial. Hi ha enclavaments ètnics?*. Treballs de la Societat Catalana de Geografia, núm. 79, p. 153-174.

AGARWAL, S. i BRUNT, P. (2006). *Social exclusión in English seaside resorts*. Tourism Management, 27, p. 654-670.

BAYONA, J. (2006). *Factors sociodemogràfics de la distribució espacial de la població de nacionalitat estrangera a Barcelona* [en línia]. Tesi doctoral. Departament de Geografia de la Universitat Autònoma de Barcelona, Centre d'Estudis Demogràfics. Disponible a: <http://www.tdx.cat/handle/10803/4968>.

BAYONA, J. (2007a). *La segregación residencial de la población extranjera en Barcelona: ¿una segregación fragmentada?*. Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía i Ciències Socials, vol. XI, núm. 23.

— (2007b). *Distribució territorial i característiques sociodemogràfiques de la població de nacionalitat estrangera en àmbits urbans: el cas de la ciutat de Barcelona*. Treballs de la Societat Catalana de Geografia, núm. 64, p. 7-33.

BAYONA, J. i BLANCO M.A. (2004). *Pautes d'associació en l'espai de la població de nacionalitat estrangera a Barcelona*. Documents d'Anàlisi Geogràfica, núm. 43, p. 107-122.

BAYONA, J. i LOPEZ A. (2011). *Concentración, segregación y movilidad residencial de los extranjeros en Barcelona*. Documents d'Anàlisi Geogràfica, núm. 57, p. 381-412.

BRUN, J. (1994). *Essai critique sur la notion de ségrégation et sur son usage en géographie urbaine*. BRUN, J. I RHEIN, C (Eds.) *La Segregation dans la ville*. Paris. L'Harmattan, p. 21-58

BURGESS, W. (1928). *Residential segregation in american cities*. Annals of the American Academy of Political and Social Science, vol. 140, p. 105-115.

CARBONERO et al. (2001). *L'espai social de l'exclusió a les Balears. Una proposta d'àrees d'atenció preferent*. Caixa d'estalvis de Balears "SANOSTRA". Palma de Mallorca.

CARBONERO, M.A. (2001). *Vulnerabilitat a les àrees turístiques. Ponencia en I Simposio sobre Sociologia del Turismo*. Palma, Universitat Illes Balears i Associació de Sociologia de les Illes Balears. Ponencia inédita.

CASADO-DÍAZ, M.A. (1999): *Socio-demographic impacts of residential tourism: a case study of Torrevieja, Spain*. En: *International Journal of Tourism Research*. 1, 223-237.

CHECA, J.C i ARJONA A. (2006). *Inmigración y segregación residencial: aproximación teórica y empírica para el caso almeriense*. *Migraciones*, núm. 20, p. 143-171.

CHECA, J.C i ARJONA A. (2007). *Factores explicativos de la segregación residencial de los inmigrantes en Almería*. *Revista Internacional de Sociología*, vol. LXV, núm. 48, p. 173-200.

CHECA, J.C i ARJONA A., CHECA. F (2011). *Segregación residencial de la población extranjera en Andalucía, España*. *Papeles de Población*, núm. 17, p. 219-246.

CLAVÉ et al. (2012). *Lliçons sobre Turisme. El repte de reinventar les destinacions*. Editorial Planeta S.A.

CLAVÉ, A. (1997). *Diferenciació i reestructuració de l'espai turístic. Processos i tendències al litoral de Tarragona*. El Mèdol. Tarragona.

CUTILLAS, E. (2009). *El espació social de Torrevieja en el contexto geodemográfico valenciano*. *Boletín de la A.G.E.* núm., p. 209-236.

DÍAZ, F (2006). *Mercado inmobiliario y segregación urbana en el litoral alicantino*. X Jornadas de Economía Crítica.

DÍAZ, F. i LOURÉS, M.L. (2004). *Transformaciones en el modelo residencial de Alicante*, en: Díaz Orueta, F y Lourés, M.L. (eds) *Desigualdad social y vivienda*, ECU, Alicante, p.77-108.

DOMINGO, A. i BAYONA, J. (2002). *Habitatge i assentament de la població de nacionalitat estrangera als barris de Barcelona, 1991 i 2001*. *Qüestions d'Habitatge*, núm. 8, p. 1-23.

DUNCAN, O. D. i DUNCAN, B. (1955b). *Residential distribution and occupational stratification*. *American Journal of Sociology*, vol. 60, núm 5, p. 493-503.

- DUNCAN, O.D. i DUNCAN, B. (1955a). *A methological analysis of segregation indexes*. American Sociological Review, vol. 41, núm. 2, p. 210-217.
- FRIEDRICH, J. (1998). *Ethnic segregation in Cologne, Germany 1984-94*. Urban Studies, vol. 35, p.1745-1763.
- FULLAONDO, A. (2003). *Análisis de la distribución territorial de la inmigración extranjera en Barcelona*. Working Paper, núm. 11. Centre de Política del Sòl i Valoracions (CPSV).
- GARCÍA, H. (2005). Un acercamiento al concepto de turismo residencial. En Mazón, T. y Aledo, A. (Ed.). *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Alicante: CAM, FRAX y Universidad de Alicante, 2005, p. 55-69.
- GARCIA, J.A, CEBRIÁN F. i PANADERO M. (2008). *El turismo de segunda residencia en el interior peninsular*. Scripta Nova, vol. XII, núm. 270.
- GRAU, A. (2005). *Segregació urbana i tipologia de l'habitatge de la població immigrada no comunitària a la ciutat d'Alacant*, (mimeo).
- GUARNIDO V. i SEGURA I.M. (1989). *Una aproximación al estudio de la segunda residencia (la Costa Granadina)*. Paralelo vol. 37, núm. 13, p. 163-175.
- HERNÁNDEZ, M., MOLTÓ, E.A. i RICO, A.M. (2008). *Las actividades turístico-residenciales en las montañas valencianas*. Eria, núm. 75, p.77-97.
- HUETE R. i MANTECÓN A. (2011). *Más allá del turismo: movilidad residencial europea y nuevos núcleos urbanos*. Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, núm 56, p. 111-128.
- JAKUBS, J. (1981). *A distance based segregation index*. Socio-Economic Planning Sciences, núm. 15, p. 129-136
- KEMPEN, R i WEESEP, J.V. (1997). *Segregation, Housing and Ethnicity in Dutch Cities*. Journal of Economic and Social Geography, vol. 88, núm. 2, p. 188-195
- KEMPEN, R. i ÖZUKREN, A (1998). *Ethnic segregation in cities: New forms and explanations in a dynamic world*. Urban Studies, vol. 35, p. 1.631-1.656
- KEMPER, F.J. (1998). *Restructuring of Housing and Ethnic Segregation: Recent Developments in Berlin*. Urban Studies, vol. 35, núm. 10, p. 1.765-1.789.

- LAVÍA, C. (2008). *La segregación residencial de la población extranjera de Bilbao*. ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno, núm. 8, p. 65-92.
- LÓPEZ, J. (2003). *La residencia secundaria en España: estudio territorial de su uso y tenencia*. Universitat Autònoma de Barcelona.
- LÓPEZ, J., MÓDENES, J. A. i YÉPEZ, B. (2007). *Los usuarios de residencias secundarias en España: perfiles regionales*. *Boletín de la A.G.E.* núm. 45, p. 307-325.
- MARTORI, J. C. i HOBERG, K. (2004). *Indicadores cuantitativos de segregación residencial. El caso de la población inmigrante en Barcelona*. Scripta Nova [en línia], vol. VIII, núm. 169. Disponible a <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-169.htm>.
- MARTORI, J. C. i HOBERG, K. (2008a). *Immigrants a les ciutats. Segregació i agrupació territorial de la població estrangera a Catalunya*. Barcelona: Fundació Jaume Bofill; Editorial Mediterrània.
- MARTORI, J. C. i HOBERG, K. (2008b). *Nuevas técnicas de estadística espacial para la detección de clusters residenciales de población inmigrante*. Scripta Nova, vol. XII, núm. 263.
- MASSEY, D. S.; DENTON, N. A. (1990). *The ecology of inequality: minorities and the concentration of poverty, 1970-1980*. American Journal of Sociology, vol. 95, núm. 5, p. 1.153-1.188.
- MASSEY, D. S.; DENTON, N. A. (1998). *Suburbanization and segregation in U.S. metropolitan areas*. American Journal of Sociology, vol. 94, núm 3, p. 592-626.
- MAZÓN T. i ALEDO A. (2005). *La masificación del turismo residencial: el modelo de Torrevieja*. Universidad de Alicante.
- MAZÓN T. i ALEDO A. (2005). *Los límites del turismo residencial: el caso de Torrevieja*. Estudios Turísticos, núm. 165, p. 77-95
- MAZÓN, T. i HUETE, R. (2005), Turismo residencial en el litoral alicantino: los casos de Denia, Altea, Benidorm, Santa Pola y Torrevieja, en MAZÓN, T.; ALEDO, A. (Coord): *Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Alicante, Universidad de Alicante. Caja de Ahorros del Mediterráneo, p. 105-138.

- MICHAEL, J. (2002). *El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización*. EURE, vol. 28, núm. 85, p.80-117.
- NATALE, L. (2000). *Not EC Immigrants in Rome: The Housing Inclusion*. Meeting Rome-New York. Rome, 19-22 June 2000. Session IV, Integration and Immigration.
- NIETO, CRISTIN (2005). *La vivienda en la Costa del Sol Occidental*. Baetica, Estudios de Arte, Geografía e Historia, núm. 27, p. 199-216
- PARK, R.E (1924). *The Concept of Social Distance As Applied to the Study of Racial Attitudes and Racial Relations*. Journal of Applied Sociology, núm. 8. p. 339-344.
- PEACH, C. (1998). *South Asian and Caribbean ethnic minority housing choice in Britain*. *Urban Studies*, vol. 35, p.1657-1702.
- PETSIMERIS, P. (1995). *Une méthode pour l'analyse de la division ethnique et sociale de l'espace intra-métropolitain du Grand Londres*. *L'Espace géographique*, núm. 2, p. 139-153.
- PRIETO, M.B. (2012). *Segregación socio-residencial en ciudades intermedias. El caso de Bahía Blanca, Argentina*. I.E.G., núm. 23
- PRIETO, M.B. (2010). *Segregación Residencial y heterogeneidad urbana. Un análisis de las condiciones de vida de la población en Bahía Blanca, Argentina*. En Seminario Internacional de Población y Sociedades en América Latina – SEPOSAL.
- PUNYET, A. (2004). *Vilanova i la Geltrú, una ciutat en creixement. Població present i escenaris de futur (1997-2014)*. Ajuntament de Vilanova i la Geltrú, Vilanova i la Geltrú.
- ROQUER, S.; ALBERICH, J i MURO J.I. (2013). *Segregación residencial de la población extranjera en ciudades medias de la Cataluña no metropolitana*, dins: Manuel Valenzuela [ed.]. *Las ciudades españolas en la encrucijada: entre el boom inmobiliario y la crisis económica*. Madrid: Real Sociedad Geográfica, p. 335-385
- SABATER, A.; BAYONA J. i DOMINGO A. (2012). *Internal migration and residential patterns across Spain after unprecedented international migration*, dins: Nissa Finney; Gemma Catney [eds.]. *Minority internal migration in Europe*. Ashgate: Farnham, p. 293- 311.

SABATER, A.; BAYONA J. i DOMINGO A. (2013). *La transformación de las comunidades mayoritarias y la formación y evolución de los enclaves étnicos en España*. Migraciones, núm. 34, p. 11-44.

SABATINI, F. (2003). *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina*. Banco Interamericano de Desarrollo.

SABATINI, F.; CÁCERES, G i CERDA, J. (2001). *Segregación Residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencia de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción*. Eure, vol. 27, núm. 82, p. 21-42.

SALVÀ, P.A. (2005). *Procesos, pautas y tendencias del turismo en las Islas Baleares: ¿inmigrantes de lujo o turistas de larga estancia?* En MAZÓN, T.; ALEDO, A. (Coord.): Turismo residencial y cambio social. Nuevas perspectivas teóricas y empíricas. Universidad de Alicante. Caja de Ahorros del Mediterráneo. Alicante, p. 281-302.

SIMANCAS. M. i GARCIA J.I. (2012). *La residencialidad: ¿la alternativa a la oferta alojativa extrahotelera de Canarias?*. Turismo, vol. 3-4, p. 13-21.

VÁZQUEZ, C. (2003). Inmigración Extranjera y renta familiar disponible en la Comunidad de Madrid: pautas de localización y relaciones espaciales. En MORENO, Antonio (Coord.) *La distribución espacial de la renta en la Comunidad de Madrid*. Instituto de Estadística. Comunidad de Madrid. 2003.

VERA, F. (2005). *El auge de la función residencial en destinos turísticos del litoral mediterráneo: entre el crecimiento y la renovación*. Papers de Turisme, núm. 37-38, p. 95-114.

VERÓNICA, L. i JORGE. A (2011). *Segregación residencial y división social del espacio, elementos para el análisis de la estructura urbana de Puerto Vallarta, México*. Universidad de Guadalajara, México.

WHITE, M. (1983). *The measurement of spatial segregation*. American Journal of Sociology, vol. 88, núm.5, p. 1.008-1.018.

WIEVIORKA, M. (1992): *El espacio del racismo*. Barcelona: Paidós.

WIRTH, L. (1928). *The ghetto*. Transaction Publishers: Chicago.

WONG, D. (1993). *Spatial indices of segregation*. Urban Studies, vol. 30, p. 559-572.

7.2 Webgrafia

Institut Cartogràfic i Geologic de Catalunya. [En línia]. [Data de consulta: 05-06-15][Accés gratuït] <<http://www.icc.cat/>>

Sede Electrónica del Catastro. [En línia]. [Data de consulta: 07-06-15][Accés gratuït] <<http://www.sedecatastro.gob.es/>>

Idealista. [En línia]. [Data de consulta: 10-04-15][Accés gratuït] <<http://www.idealista.com/>>

8. Annexos

Entrevista a: Grupo Inmobiliaria Costa Dorada

1. ¿Qué perfil de cliente viene a buscar vivienda permanente (no vacacional)?

Principalmente son trabajadores de las empresas de las petroquímicas, fabricas, Port Aventura, hoteles y ortos.

2. ¿En general, durante la temporada no turística los precios de las viviendas en qué intervalo de precio se mueven? (agrupar por tipo de vivienda y precio. Por ejemplo, los apartamentos, XX, los pisos más grandes, XXX, etc.)

Más o menos los estudios se mueven entre los 200 a 300 euros, en cuanto los apartamentos de un dormitorio van de los 250 a los 450 euros, los apartamentos de dos dormitorios oscilan alrededor de los 350 a 450 euros y los apartamentos de tres o más dormitorios van de los 400 a 600 euros.

3. ¿Puede que el hecho de existir una oferta de alquileres a precios bajos que los municipios del entorno haya sido un factor de atracción para la pineda? Si es así, ¿para qué colectivos?

Si, está actuando como factor de atracción. En general los principales colectivos son marroquí, de europea del este y españoles.

4. ¿Cree usted que las viviendas principales (con residencia permanente todo el año) se concentran en determinadas zonas de la Pineda? (si la respuesta es sí, ¿Dónde?)

Sí, principalmente en el centro de la Pineda ya que esta zona tiene varios servicios abiertos durante todo el año.



5. ¿En qué tipo de vivienda según número de habitaciones hay más demanda y por qué?

En estudios y apartamentos de un dormitorio porque normalmente son trabajadores de alrededor que viven solos o en pareja que buscan un alquiler asequible.

6. ¿La demanda de vivienda en la Pineda es mayoritariamente de alquiler? ¿Qué peso tienen la compra o alquiler con opción a compra?

Mayormente lo que la gente más demanda es el alquiler, aproximadamente un 80% de los clientes alquilan, en cambio solo un 20% compran.

7. Define a partir de un mapa las diferentes zonas de la Pineda en función de las características de su parque de vivienda (precios y características, como antigüedad, calidad...) y mayor concentración de vivienda principal.



—	Viviendas más asequibles
—	Viviendas más antiguas y peor calidad
—	Viviendas más nuevas y mejor calidad

Entrevista a: Inmobiliaria Grasset

1. ¿Qué perfil de cliente viene a buscar vivienda permanente (no vacacional)?

Pues gente que trabaja por aquí cerca, alguna persona jubilada que quiere pasar tiempo en la playa, pero en general es gente trabajadora de las petroquímicas, complejos hoteleros, de los parques de Port Aventura, gente que trabaja en Tarragona o alrededores porque esto les resulta más económico que otros municipios del entorno.

2. ¿En general, durante la temporada no turística los precios de las viviendas en qué intervalo de precio se mueven? (agrupar por tipo de vivienda y precio. Por ejemplo, los apartamentos, XX, los pisos más grandes, XXX, etc.)

Aproximadamente lo podríamos clasificar de la siguiente manera, todo esto depende de que vaya incluido el precio del agua o no, por ejemplos los estudios se mueven en unos intervalos de 250 a 325 euros, los apartamentos de una habitación entre 400 a 450 euros y los apartamentos de 2 habitaciones pues también entre 400 a 500 euros, todo esto depende de cómo sea el edificio si es antiguo y todo esto. Lo que más se piden son estudios y apartamentos de un dormitorio, haber o mejor dicho piden viviendas entre 300 y 400 euros mensuales en definitiva lo más barato y lo más grande que pueda ser.

3. ¿Puede que el hecho de existir una oferta de alquileres a precios bajos que los municipios del entorno haya sido un factor de atracción para la pineda? Si es así, ¿para qué colectivos?

Si yo creo que sí, yo creo que viene la gente a residir aquí por la diferencia de precios de otras zonas más cercanas, ya que la Pineda creo que tiene mayor oferta de viviendas asequibles que otras zonas, también es verdad que el mercado ha bajado precios, quiero decir por ejemplo para el 2012 los estudios estaban alrededor de 400 euros sin embargo al no alquilarse han tendido a bajar, ha habido una adaptación de precios, y todo esto ha contribuido y sigue contribuyendo a que venga gente a vivir en la zona. En cuanto a los colectivos que suele venir a buscar residencia suelen ser marroquíes, hindús, de África subsahariana y cada vez más de Europa del este.

4. ¿Cree usted que las viviendas principales (con residencia permanente todo el año) se concentran en determinadas zonas de la Pineda? (si la respuesta es sí, ¿Dónde?)

Sí, haber las zonas donde más pide la gente para vivir todo el año es donde hay tiendas entonces esto es en la zona centro del núcleo y porque existen apartamentos de tamaño medio y pequeños de buen precio, como por ejemplo los bloques del Portal del Mar. Pero principalmente lo que busca la gente es proximidad a tiendas.



5. ¿En qué tipo de vivienda según número de habitaciones hay más demanda y por qué?




En estudios y apartamentos de una habitaciones ya que suele ser gente con un nivel de renta bajo o vive sola y no se quiere o puede pagar más dinero al mes por un alquiler, pero hay casos excepcionales que viene gente muy concreta sobre todo parejas de gente joven que trabajan los dos que viene a buscar un piso de más calidad que quieren un piso de más de dos habitaciones o más adaptado con aire acondicionad, calefacción, parquet, esta gente suele pagar entre 450 a 550 euros mes de alquiler.

6. ¿La demanda de vivienda en la Pineda es mayoritariamente de alquiler? ¿Qué peso tienen la compra o alquiler con opción a compra?

La demanda es principalmente de alquiler, está subiendo la venta ahora un poco pero respecto al año pasado pero la mayoría es de alquiler.

7. Definir e partir de un mapa las diferentes zonas de la Pineda en función de las características de su parque de vivienda (precios y características, como antigüedad, calidad...) y mayor concentración de vivienda principal.



	Viviendas más asequibles
	Viviendas más antiguas y peor calidad
	Viviendas más nuevas y mejor calidad

Entrevista a: Fincas Azcona

1. ¿Qué perfil de cliente viene a buscar vivienda permanente (no vacacional)?

La realitat hi ha diversos perfils des de gent que treballa en les petroquímiques, gent que treballa a municipis de l'entorn, hi ha una població estable però que es molt diversa hi ha molt de Maño, marroquins, africà subsahariana, Europa de l'Est i també bastants llatins.

2. ¿En general, durante la temporada no turística los precios de las viviendas en qué intervalo de precio se mueven? (agrupar por tipo de vivienda y precio. Por ejemplo, los apartamentos, XX, los pisos más grandes, XXX, etc.)

Es molt diferent quant parlem d'un lloguer de tot l'any a lo que es a l'estiu no té res a veure per exemple un estudi per tot l'any el lloguer seria un preu de 300 euros i en canvi en temporada turística el lloguer s'aniria a 550 euros. En general durant la temporada no turística els preus de les vivendes varien de la següent manera, els estudis ronden entre els 250 als 300 euros mensuals sempre i quant parléssim d'un contracta mínim d'un any, els pisos d'una habitació ronden entre els 300 als 400 euros, els pisos de dos habitacions ronden entre 350 a 450 euros, y més de tres habitació se'n van als 500, 550 euros tot això depèn de la ubicació del pis.

3. ¿Puede que el hecho de existir una oferta de alquileres a precios bajos que los municipios del entorno haya sido un factor de atracción para la pineda? Si es así, ¿para qué colectivos?

Si, jo crec que evidentment al existir una gran oferta de vivendes a preus assequibles esta actuant com a factor d'atracció perquè la població vingui a residir a la Pineda, però al mateix temps també crec que es deu a la seva ubicació ja que esta molt ben comunicada amb la resta de territoris, com també té la seva platgeta que si t'agrada fer una mica d'esport o donar un tom per la platja si estàs treballant per al mateix temps et permet desconnectar de la vida quotidiana, si t'agrada la tranquil·litat i la platja això es un paradís. Pel que fa els col·lectius, que venen a residir es bastant variat venen des de gent del sud d'Espanya, població de Tarragona, Reus, com també molts magrebins, d'Europa de l'est, africans, d'Amèrica Llatina i altres.

4. ¿Cree usted que las viviendas principales (con residencia permanente todo el año) se concentran en determinadas zonas de la Pineda? (si la respuesta es sí, ¿Dónde?)

Si, en general la gent et demana viurà per el centra que es on hi ha més activitat comercial durant tot l'any, també esta la part de la Pineda profunda al costat del pantalà, on hi viu més gent de carrer amb un nivell de renda molt més baix.



5. ¿En qué tipo de vivienda según número de habitaciones hay más demanda y por qué?




Normalment la gent opta més per l'estudi o l'apartament d'una habitació.

6. ¿La demanda de vivienda en la Pineda es mayoritariamente de alquiler? ¿Qué peso tienen la compra o alquiler con opción a compra?

Actualment poca venta, el que el que més busca la gent es llogar.

7. Definir e partir de un mapa las diferentes zonas de la Pineda en función de las características de su parque de vivienda (precios y características, como antigüedad, calidad...) y mayor concentración de vivienda principal.



	Viviendas más asequibles
	Viviendas más antiguas y peor calidad
	Viviendas más nuevas y mejor calidad

Entrevista a: Beal servicios inmobiliarios

1. ¿Qué perfil de cliente viene a buscar vivienda permanente (no vacacional)?

Gente trabajadora con un nivel de renta bajo, ahora el perfil de gente que viene es del sector de la hostelería, de las petroquímicas y también de gente de Tarragona que viene aquí en busca de una residencia más económica.

2. ¿En general, durante la temporada no turística los precios de las viviendas en qué intervalo de precio se mueven? (agrupar por tipo de vivienda y precio. Por ejemplo, los apartamentos, los pisos más grandes, etc.)

Aproximadamente los estudios se moverían entre los 250 a los 350 euros, los apartamentos de una habitación están sobre los 350 a los 400 euros, en cuanto a los apartamentos de dos habitaciones no pasan de los 450 euros y los de tres prácticamente igual que los de dos habitaciones estos van de 450 a un máximos de 550€.

3. ¿Puede que el hecho de existir una oferta de alquileres a precios bajos que los municipios del entorno haya sido un factor de atracción para la pineda? Si es así, ¿para qué colectivos?

Si, vienen aquí porque hay vivienda más barata que en otro municipio del entorno, por ejemplo es más barato que en Cambrils, Salou, Vila-seca y Tarragona, ya te digo el perfil de gente que viene mayoritariamente tiene un nivel de renta bajo, y la mayoría es gente que vive sola o en pareja. Los principales colectivos que suelen venir a buscar un apartamento, es muy variado aunque últimamente los que más vienen son marroquí, rusos, africanos y también bastante gente del sur de España.

4. ¿Cree usted que las viviendas principales (con residencia permanente todo el año) se concentran en determinadas zonas de la Pineda? (si la respuesta es sí, ¿Dónde?)

Considero que sí, más o menos en la parte donde está el Pinar el Pinar del Perruquet porque es la zona que hay más servicios abiertos durante todo el año.



5. ¿En qué tipo de vivienda según número de habitaciones hay más demanda y por qué?




Contra más pequeño mejor lo que más se demanda son estudios y apartamentos de una habitación, al menos es lo que a mí me piden, para que te venga uno que te pida una apartamento de tres o cuatro habitaciones te viene uno cada tres o cinco meses o incluso una vez al año.

6. ¿La demanda de vivienda en la Pineda es mayoritariamente de alquiler? ¿Qué peso tienen la compra o alquiler con opción a compra?

Si, principalmente más de 80 por ciento es de alquiler, con opción a compra aquí no existe y de compra hay muy poca demanda.

7. Define a partir de un mapa las diferentes zonas de la Pineda en función de las características de su parque de vivienda (precios y características, como antigüedad, calidad...) y mayor concentración de vivienda principal.



	Viviendas más asequibles
	Viviendas más antiguas y peor calidad
	Viviendas más nuevas y mejor calidad

Entrevista a: Administración Giménez

1. ¿Qué perfil de cliente viene a buscar vivienda permanente (no vacacional)?

Sobre todo el tipo de cliente que viene a buscar residencia es por motivo de trabajo suelen ser gente que trabaja en las petroquímicas, fabricas, complejos hoteleros y clínicas dentales.

2. ¿En general, durante la temporada no turística los precios de las viviendas en qué intervalo de precio se mueven? (agrupar por tipo de vivienda y precio. Por ejemplo, los apartamentos, los pisos más grandes, etc.)

En general los estudios van de los 250 a los 350 euros, los apartamentos de una habitación de los 350 a los 400 euros, los apartamentos de dos habitaciones van de los 400 a 450 euros y los de más tres aproximadamente entre los 550 y los 575 euros.

3. ¿Puede que el hecho de existir una oferta de alquileres a precios bajos que los municipios del entorno haya sido un factor de atracción para la pineda? Si es así, ¿para qué colectivos?

Puesto que la diferencia de precios entre Cambrils, Salou, Reus y Tarragona los precios tanto de alquiler como de compra son más caros que en la Pineda, la gente opta a venir a residir aquí, además piensa que aparte de tener esta zona unos precios de alquiler bastante asequibles y competitivos, esta está muy bien comunicada como también dispone de servicios durante todo el año, también lo que influye son mucho las petroquímicas ya que mucho residente trabaja en estas. Principalmente es gente de nacionalidad marroquí, sur de España y de Europa del Este.

4. ¿Cree usted que las viviendas principales (con residencia permanente todo el año) se concentran en determinadas zonas de la Pineda? (si la respuesta es sí, ¿Dónde?)

Haber hay una pequeña tendencia a que se concentren en el centro que es donde se concentra la actividad comercial, pero en verdad la gente lo que busca es un piso económico.

5. ¿En qué tipo de vivienda según número de habitaciones hay más demanda y por qué?




La gente suele pedir más lo que son estudios y apartamentos de dos y tres habitaciones como máximo, los que piden una residencia de tres o más habitaciones son principalmente familias.

6. ¿La demanda de vivienda en la Pineda es mayoritariamente de alquiler? ¿Qué peso tienen la compra o alquiler con opción a compra?

Lo que la gente más demanda son pisos de alquiler ya cada vez la gente tiene mayor movilidad laboral.

7. Define a partir de un mapa las diferentes zonas de la Pineda en función de las características de su parque de vivienda (precios y características, como antigüedad, calidad...) y mayor concentración de vivienda principal.



	Viviendas más asequibles
	Viviendas más antiguas y peor calidad
	Viviendas más nuevas y mejor calidad

9. Índex de taules i figures

Figura 1. Distribució parcel·laria cadastral del nucli de la Pineda.....	10
Figura 2. Imatge visualització de les dades descarregades	12
Taula 1. Exemplificació del càlcul de l'indicador de dissimilitud	15
Figura 3. Localització del nucli de la Pineda	28
Taula 2. Evolució de la població per nacionalitats, 2004-2015	31
Taula 3. Pes de la població de nacionalitat estrangera, 2014.....	32
Gràfic 1. Piràmide població, 2015	33
Taula 4. Rànquing de les principals nacionalitats, 2015.....	34
Taula 5. Rànquing de la població estrangera segons grans zones geogràfiques, 2015	35
Figura 4. Percentatge de població de nacionalitat estrangera sobre la població total de cada parcel·la. 1 gener 2015	38
Taula 6. Oferta d'habitatge de lloguer a l'àmbit central del Camp de Tarragona per trams de preus (euros/mes).....	40
Figura 5. Superfície mitjana dels habitatges per parcel·la (m ²)	42
Taula 7. Antiguitat dels habitatges i any de construcció	43
Gràfic 2. Correlació entre el percentatge de població de nacionalitat estrangera i la superfície dels immobles m ²	44
Figura 6. Distribució de l'activitat comercial, 2015	45
Taula 8. Índex de segregació per origen geogràfic. 1 gener 2015.....	47
Taula 9. Índex de dissimilitud per origen geogràfic. 1 gener 2015	48
Figura 7. Quocient de localització. 1 gener 2015	50