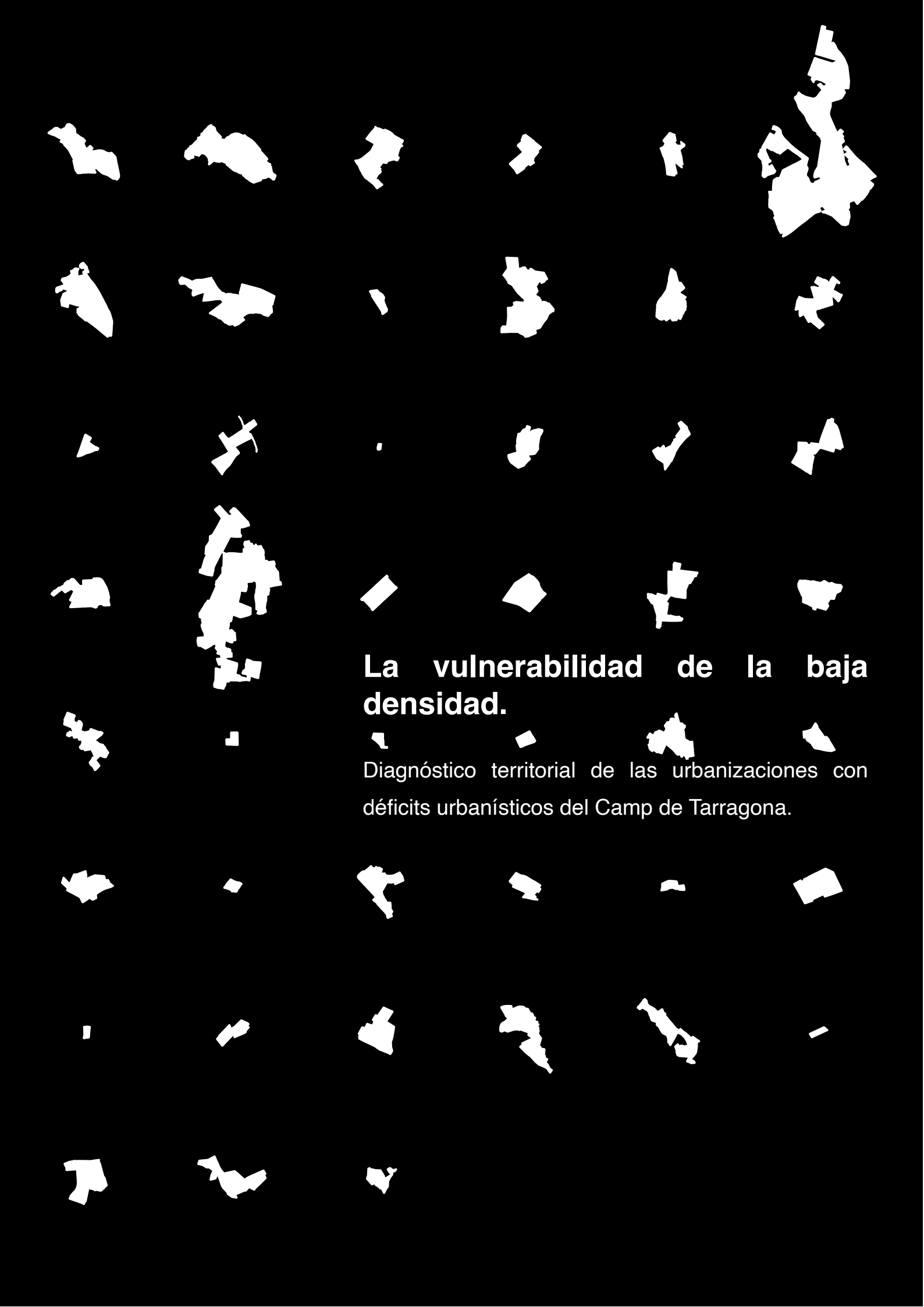




La vulnerabilidad de la baja densidad.

Diagnóstico territorial de las urbanizaciones con déficits urbanísticos del Camp de Tarragona.



La vulnerabilidad de la baja densidad.

Diagnóstico territorial de las urbanizaciones con déficits urbanísticos del Camp de Tarragona.

alumna

Alba Azabal Martín

tutor

Francesc Santacana Portella

Trabajo final de máster
junio 2026

RESUMEN

Las urbanizaciones de baja densidad forman una de las transformaciones territoriales más significativas en Cataluña durante las últimas décadas. Surgidas en gran medida como desarrollos residenciales de segunda residencia asociados a procesos de expansión urbana dispersa, muchas de ellas se han consolidado progresivamente como espacios de residencia permanente. Sin embargo, una parte importante presenta déficits urbanísticos, carencias en la prestación de servicios y situaciones de vulnerabilidad que condicionan su sostenibilidad futura y plantean retos relevantes de gobernanza territorial.

Este trabajo estudia las urbanizaciones de baja densidad con déficits urbanísticos del Camp de Tarragona desde una perspectiva territorial y multiescalar. A partir del catálogo elaborado por la Generalitat de Catalunya, se identifican, delimitan y caracterizan 93 urbanizaciones distribuidas en las comarcas del Tarragonès, el Baix Camp, l'Alt Camp y la Conca de Barberà. El estudio combina el análisis cartográfico, la interpretación territorial y el estudio de variables socioeconómicas, funcionales y territoriales-ambientales con el objetivo de evaluar los distintos niveles de vulnerabilidad presentes en estos asentamientos.

Los resultados evidencian una notable heterogeneidad entre urbanizaciones, tanto en su localización y grado de consolidación como en su exposición a riesgos ambientales, accesibilidad a servicios y características demográficas. El estudio confirma que la vulnerabilidad no responde a una causa única, sino que emerge de la interacción de múltiples factores que se manifiestan de forma desigual sobre el territorio. Asimismo, se identifican patrones espaciales que permiten comprender mejor la lógica de implantación y evolución del modelo de baja densidad en el Camp de Tarragona.

La investigación concluye que las urbanizaciones con déficits urbanísticos constituyen una realidad estructural del territorio contemporáneo y que su gestión requiere instrumentos específicos capaces de superar los enfoques tradicionales diseñados para la ciudad compacta. En este sentido, el trabajo aporta una base analítica y cartográfica que puede orientar futuras estrategias de planificación, regeneración urbana y gobernanza territorial.

Palabras clave: urbanizaciones de baja densidad; dispersión urbana; vulnerabilidad territorial; gobernanza territorial; Camp de Tarragona; planificación territorial; ciudad dispersa.

ABSTRACT

Low-density residential developments represent one of the most significant territorial transformations experienced in Catalonia over recent decades. Originally conceived largely as second-home settlements associated with dispersed urban growth, many of these developments have gradually consolidated as permanent residential areas. A substantial number, however, still suffer from urban deficiencies, inadequate service provision and vulnerability conditions that compromise their long-term sustainability and pose considerable challenges for territorial governance.

This dissertation analyses low-density residential developments with urban deficiencies in the Camp de Tarragona region from a territorial and multidimensional perspective. Drawing on the official catalogue prepared by the Government of Catalonia, 93 residential developments located across the counties of Tarragonès, Baix Camp, Alt Camp and Conca de Barberà are identified, mapped and characterised. The research combines cartographic analysis, territorial interpretation and the study of socioeconomic, functional and environmental variables to assess the different levels of vulnerability present in these settlements.

The results reveal significant heterogeneity among developments in terms of location, degree of consolidation, exposure to environmental risks, accessibility to services and demographic characteristics. The study confirms that vulnerability is not determined by a single cause but emerges from the interaction of multiple factors that affect each settlement differently. Several spatial patterns are also identified, contributing to a better understanding of the territorial logic underlying the implantation and evolution of low-density urbanisation in the Camp de Tarragona.

The research concludes that residential developments with urban deficiencies have become a structural feature of the contemporary territory and that their management requires specific instruments capable of moving beyond approaches traditionally designed for the compact city. In this regard, the study provides an analytical and cartographic framework to support future strategies for territorial planning, urban regeneration and governance.

Keywords: low-density residential developments; urban sprawl; territorial vulnerability; territorial governance; Camp de Tarragona; territorial planning; dispersed city.

Índice

I. Introducción

- I.1-. Justificación del estudio
- I.2-. Relevancia territorial y social
- I.3-. Marco espacial y temporal
- I.4-. Problema de investigación
- I.5-. Hipótesis
- I.6-. Objetivo
- I.7-. Preguntas de investigación

II. Marco teórico

- II.1-. La ciudad dispersa y la urbanización de baja densidad
- II.2-. Origen del modelo
- II.3-. Implicaciones territoriales, sociales y ambientales
- II.4-. La construcción del imaginario de la vida perfecta
- II.5-. La gestión territorial de la baja densidad con déficits urbanísticos: límites y oportunidades
- II.6-. Debates sobre la ciudad de baja densidad

III. Del litoral al interior: lectura territorial del Camp de Tarragona

- III.1-. El Camp de Tarragona
- III.2-. Origen del modelo territorial [1950 - 1975]
- III.3-. Consolidación y expansión [1975 - 2008]
- III.4-. Crisis, estancamiento y revalorización [2008 - 2025]

IV. Atlas de la vulnerabilidad: urbanizaciones con déficits urbanísticos del Camp

- IV.1-. Abrir el mapa
- IV.2-. Delimitar la dispersión
- IV.3-. La herencia del planeamiento
- IV.4-. La distribución de la población
- IV.5-. Envejecimiento de la población
- IV.6-. Índice socioeconómico
- IV.7-. El precio de compra de las viviendas
- IV.8-. Períodos de construcción predominantes
- IV.9-. Índice de vulnerabilidad socioeconómica
- IV.10-. Dependencia del núcleo de población
- IV.11-. Dependencia de los servicios
- IV.12-. El umbral del aislamiento
- IV.13-. Índice de vulnerabilidad por aislamiento
- IV.14-. Interfaz urbano forestal
- IV.15-. Fragilidad hídrica
- IV.16-. Gestión del riesgo industrial y logístico
- IV.17-. Índice de vulnerabilidad territorial
- IV.18-. Índice de vulnerabilidad integrada

V. Discusión y conclusiones

- V. 1.- Conclusiones
- V. 2.- Respuesta a las preguntas de investigación
- V. 3.- Limitaciones y futuras líneas de investigación
- V. 4.- Reflexión final

VI. Bibliografía y fuentes documentales

- VI.1-. Fuentes documentales
- VI.2-. Bibliografía

introducción

I.1-. Justificación del estudio

El presente trabajo final de máster, enmarcado en el Máster Universitario en Planificación, Gobernanza y Liderazgo Territorial, se propone contribuir al debate sobre las urbanizaciones de baja densidad con déficits urbanísticos desde una perspectiva crítica. No se trata de describir un fenómeno ya diagnosticado, sino de evaluarlo territorialmente en un contexto geográfico —el Camp de Tarragona— a partir de las urbanizaciones incluidas en el catálogo de urbanizaciones con déficits urbanísticos de la Generalitat de Catalunya.

La expansión urbana de baja densidad ha marcado el paisaje catalán desde la segunda posguerra, alterando la forma de crecimiento de muchos municipios y poniendo en cuestión el modelo territorial. Urbanizaciones extensas, fragmentadas y disociadas de los núcleos tradicionales; muchas de ellas desarrolladas con déficits de urbanización, accesibilidad o prestación de servicios, representan una de las expresiones más visibles de esta transformación. Un modelo que, surgido en muchos casos al margen de la planificación, se ha consolidado como un fenómeno con identidad propia y como un desafío en términos de sostenibilidad, gobernanza y equilibrio territorial.

En Cataluña, este crecimiento urbano discontinuo ha afectado especialmente a las áreas cercanas a las ciudades como Reus y Tarragona; y a los municipios con buena accesibilidad viaria. En el Camp, el proceso ha derivado en un mosaico de urbanizaciones dispersas, muchas de las cuales nacieron como proyectos de segunda residencia pero que hoy concentran una parte importante de la población residente habitual. La progresiva transformación de muchas urbanizaciones de segunda residencia en espacios de residencia permanente ha intensificado tensiones territoriales, especialmente en aquellos tejidos urbanísticos que arrastran déficits de urbanización y mantenimiento.

Si bien este patrón comparte rasgos con otros procesos suburbanos europeos, el caso catalán presenta singularidades derivadas de su marco histórico y legislativo que lo convierten en un laboratorio de análisis ideal. La proliferación de urbanizaciones en entornos de alto valor natural o agrario subraya la urgencia de repensar la relación entre la ciudad y el “campo”.

A pesar de su relevancia territorial, las urbanizaciones de baja densidad han sido durante mucho tiempo un reto ignorado por la agenda política y académica: gestionadas con criterios pensados para la ciudad compacta y sin herramientas específicas para su comprensión ni para su integración.

Este trabajo aporta una lectura territorial sistemática a escala territorial, permitiendo superar la aproximación municipal habitual en el estudio de la baja densidad.



Fig. 1.01. *La Floresta.*
Bajada Can Llovet.
 Fuente:
 Ed. Zerkowitz, 2007.

I.2.- Relevancia territorial y social

La urbanización de baja densidad plantea dilemas que van más allá de la forma urbana. Por un lado, ofrece cualidades habitacionales valoradas por sectores de la población: tranquilidad, espacio privado, proximidad a entornos naturales. Por otro lado, genera impactos negativos sobre el territorio: dependencia del vehículo privado, dificultades para prestar servicios básicos, ausencia o baja calidad del espacio público y una creciente vulnerabilidad ante riesgos naturales. A ello se suman procesos de envejecimiento poblacional y de obsolescencia infraestructural que en muchos casos ya son evidentes.

Estos desafíos aumentan en un momento de transición global, donde el modelo de crecimiento extensivo e ilimitado se revela insostenible frente a la crisis climática, la escasez de recursos y la necesidad de territorios más resilientes. La gestión de estas áreas se convierte en un laboratorio territorial para la adaptación de las políticas urbanísticas a nuevas realidades ambientales y socioeconómicas.

En el Camp de Tarragona, este modelo se ha materializado en un mosaico de urbanizaciones dispersas, un fenómeno que Francisco Indovina describe como la “urbanización del campo”. En su introducción del libro *La ciudad de baja densidad*¹, el autor señala que la aparición de la ciudad difusa responde a varios factores: la devaluación de la actividad agrícola, los grandes procesos migratorios, la producción inmobiliaria especulativa y la mejora general de las condiciones de vida.

Desde el ámbito institucional, distintas administraciones han comenzado a abordar el fenómeno con una mirada más estratégica. Sin embargo, tal como advierte Francesc Muñoz², seguimos aplicando demasiado a menudo herramientas pensadas para la ciudad compacta a realidades que exigen enfoques singulares.

En este contexto, el presente trabajo aspira a contribuir a la interpretación crítica y territorial: no desde la distancia del análisis abstracto, sino desde la lectura concreta de un territorio – el Camp de Tarragona - .

¹
 Indovina, F. (2007). Introducción: antes de la ciudad difusa. En F. Indovina (Coord.), *La ciudad de baja densidad: lógicas, gestión y contención* (p. 14). Diputació de Barcelona.

²
 Muñoz, F. (2011). De la urbanització dispersa a la ciutat de baixa densitat: un repte ignorat [Traducción propia]. En F. Muñoz (Coord.), *Estratègies vers la ciutat de baixa densitat: de la contenció a la gestió* (p. 12). Diputació de Barcelona.

I.3-. Marco espacial y temporal

El ámbito de estudio de este trabajo comprende el territorio del Camp de Tarragona integrado por las comarcas del Tarragonès, el Baix Camp, l'Alt Camp, la Conca de Barberà y el Priorat. Se trata de un territorio de gran diversidad, donde coexisten dinámicas metropolitanas, turísticas, industriales y rurales que han dado lugar a expresiones muy distintas de la urbanización de baja densidad: desde las urbanizaciones litorales de origen turístico hasta las parcelaciones dispersas del interior, pasando por los crecimientos periurbanos vinculados a los principales núcleos urbanos.

El estudio de este trabajo está construido a través de las urbanizaciones incluidas en el catálogo de urbanizaciones con déficits urbanísticos elaborado por la Generalitat de Catalunya, entendidas como ámbitos residenciales que presentan carencias de urbanización, servicios o infraestructuras. A partir de este inventario institucional, contrastado con el planeamiento urbanístico municipal vigente, la cartografía del Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, la Sede electrónica del Catastro y la interpretación mediante ortofotografía, se identifican y delimitan las urbanizaciones como unidades de análisis individualizadas. El resultado es un catálogo territorial propio que construye la base analítica y cartográfica del Atlas desarrollado en el Capítulo IV.

Desde el punto de vista temporal, el estudio se centra en la situación actual, tomando como referencia los datos más recientes disponibles en el momento de redacción de este trabajo. No obstante, la lectura territorial del Capítulo III permite entender que la situación presente se tiene que entender desde su trayectoria histórica.

I.4-. Problema de investigación

Las urbanizaciones de baja densidad con déficits urbanísticos del Camp de Tarragona forman una parte estructural del territorio, pero su gestión sigue siendo un problema. Se sabe que muchas de estas urbanizaciones presentan déficits de servicios o problemas de accesibilidad, aislamiento social o exposición a riesgos naturales. Sin embargo, se desconoce con qué intensidad se manifiestan estos problemas en cada caso, cómo se distribuyen espacialmente y en qué medida la desigualdad entre urbanizaciones determina niveles de vulnerabilidad distintos.

Sin un conocimiento de la realidad de estas urbanizaciones, las administraciones difícilmente pueden priorizar actuaciones, asignar recursos de forma eficiente o gestionar instrumentos adaptados a realidades diversas. El resultado es una gestión reactiva, que responde a los problemas cuando ya son urgentes, y que aplica frecuentemente soluciones pensadas para la ciudad compacta a territorios que tienen lógicas propias.

El problema de investigación de este trabajo se sitúa, por tanto, en la unión de dos carencias: por un lado, la ausencia de un diagnóstico territorial sistemático que permita caracterizar y comparar las urbanizaciones de baja densidad con déficits urbanísticos del Camp de Tarragona en función de su vulnerabilidad; por otro, la falta de herramientas conceptuales y cartográficas que traduzcan ese diagnóstico en información útil para la planificación y la gobernanza.

I.5-. Hipótesis

Este trabajo parte de dos hipótesis de investigación que orientan el estudio y que serán contrastadas a lo largo del trabajo:

La primera es que las urbanizaciones de baja densidad con déficits urbanísticos del Camp de Tarragona presentan niveles de vulnerabilidad distintos entre sí, en función de su localización territorial, el grado de aislamiento funcional, las características sociodemográficas de su población y la exposición diferencial a riesgos ambientales. Esta heterogeneidad es una característica estructural del fenómeno que los instrumentos de planificación actuales no recogen.

La segunda hipótesis sostiene que la vulnerabilidad de estas urbanizaciones no es un rasgo uniforme ni unidimensional, sino el resultado de la combinación de factores de naturaleza diversa: demográficos, funcionales, infraestructurales y ambientales. Abordarla de forma parcial, atendiendo solo a una de estas dimensiones, conduce a diagnósticos incompletos y a respuestas inadecuadas.

I.6-. Objetivo

El objetivo general de este trabajo es elaborar un diagnóstico territorial de las urbanizaciones de baja densidad con déficits urbanísticos del Camp de Tarragona, evaluando su vulnerabilidad desde una perspectiva multidimensional.

Este objetivo general se concreta en dos objetivos específicos:

El primero es identificar y delimitar cartográficamente el conjunto de urbanizaciones de baja densidad con déficits urbanísticos incluidas dentro del ámbito de estudio, construyendo un catálogo territorial que sirva de base para el estudio posterior.

El segundo es analizar la vulnerabilidad de cada urbanización mediante un conjunto de variables agrupadas en tres grandes dimensiones —socioeconómica, funcional y ambiental— resumidas en un Índice de Vulnerabilidad que permita la comparación territorial entre casos.

I.7-. Preguntas de investigación

Las preguntas de investigación que articulan este trabajo son las siguientes:

- a.** ¿Cuántas urbanizaciones de baja densidad con déficits urbanísticos existen en el Camp de Tarragona y cómo se distribuyen en el territorio?
- b.** ¿En qué medida presentan estas urbanizaciones situaciones de vulnerabilidad, y qué factores —demográficos, funcionales o ambientales— són clave para explicarla?
- c.** ¿Es posible identificar perfiles de vulnerabilidad que agrupen urbanizaciones con características comunes y que permitan orientar estrategias de gestión diferenciadas?

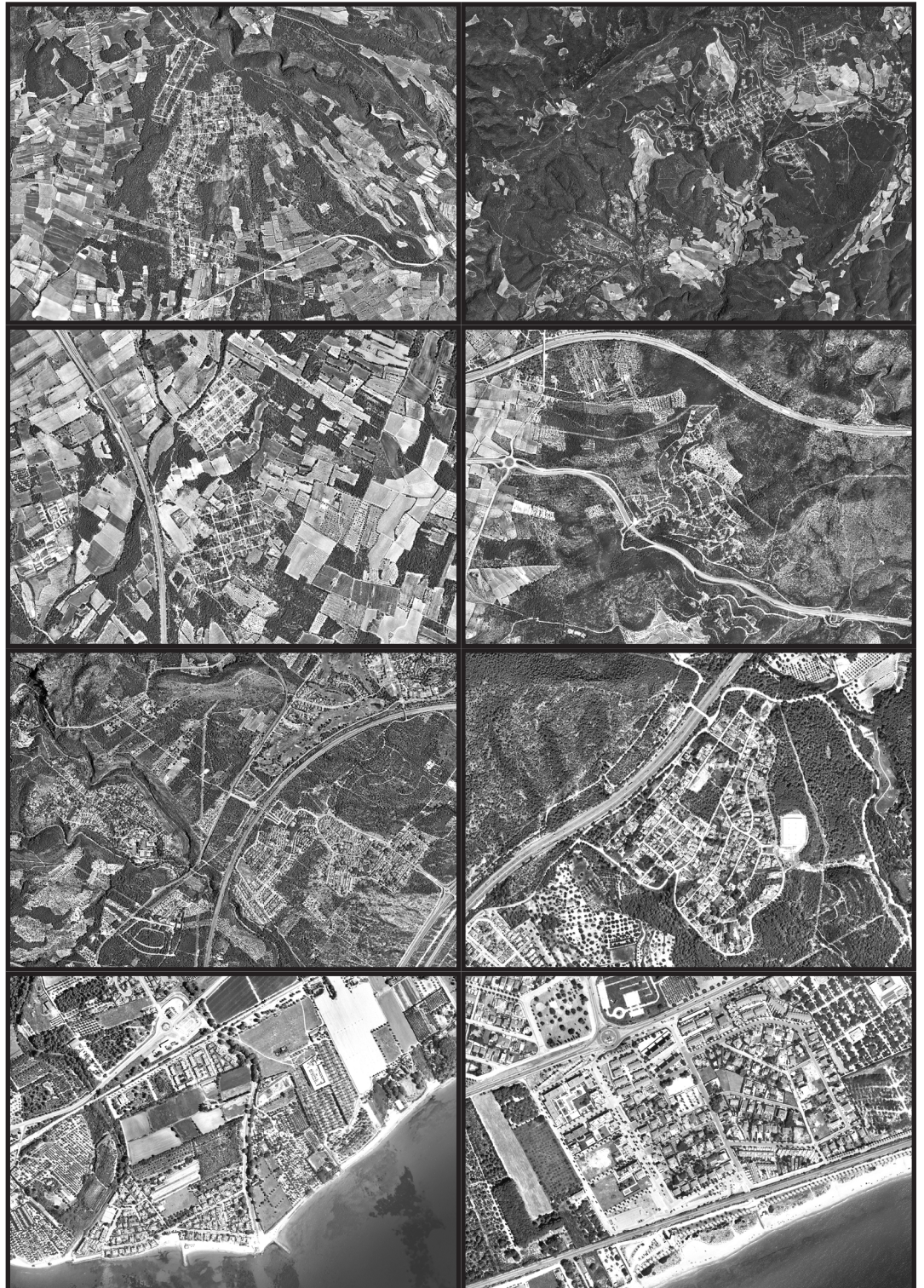


Fig. I.02. Vista aérea del año 2024 de diferentes urbanizaciones con déficits urbanísticos del Camp de Tarragona.
Fuente: Ortofoto Territorial de Catalunya. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC), 2024.

II

marco teórico

II.1.- La ciudad dispersa y la urbanización de baja densidad

El fenómeno de la urbanización de baja densidad es una de las transformaciones más significativas del territorio contemporáneo. Desde mediados del siglo XX, la expansión de tejidos residenciales discontinuos y fragmentados ha consolidado un modelo urbano que desafía las ideas tradicionales sobre la ciudad mediterránea. La baja densidad no solo describe un modo de ocupación del suelo: expresa también una forma de habitar, de producir espacio y de estructurar el territorio.

Como señala Francesco Indovina, la expansión de la baja densidad es inseparable de la crisis del modelo urbano tradicional: lo que durante mucho tiempo fueron considerados “«fragmentos», improcedentes ocupaciones del territorio (del campo), han terminado por adquirir una fisonomía urbana aun careciendo de todos los rasgos físicos y morfológicos de la ciudad, es decir, aun careciendo de intensidad, densidad y falta de solución de continuidad”³. En este sentido, la ciudad dispersa no debe entenderse como una ausencia de ciudad, sino como un cambio en la forma en que se organiza y se vive el territorio.

Este tejido urbano se define por ser discontinuo, segregado y extensivo. Frente a la lógica de proximidad y mezcla de usos de la ciudad compacta, la baja densidad se organiza mediante la separación de funciones, la dependencia del automóvil y la privatización del espacio. Para Muñoz, este territorio urbanizado no responde a los principios de la compacidad ni puede gestionarse con los instrumentos tradicionales del urbanismo, pensados para una realidad distinta³.

En Cataluña, este modelo se instaló con fuerza en las áreas periurbanas y litorales, donde la accesibilidad viaria y el valor simbólico del entorno natural actuaron como catalizadores de las urbanizaciones de viviendas unifamiliares. Estas formas de crecimiento no pueden entenderse como anomalías del modelo urbano: son, según el mismo autor, una pieza constitutiva del sistema territorial contemporáneo que exige ser analizada desde sus propias lógicas y no desde el espejo de la ciudad compacta⁵.

Además, el fenómeno dialoga con las tipologías morfológicas que Manuel de Solà-Morales estructuró al analizar las formas de crecimiento urbano. Desde esta perspectiva, la urbanización de baja densidad en el contexto catalán no debe entenderse como un hecho aislado, sino como una manifestación periférica del crecimiento por parcelación, donde la iniciativa privada prefigura la división del suelo antes de que exista una infraestructura urbana consolidada o una ordenación pública efectiva⁶.

Aplicado a los contextos residenciales de baja densidad del Camp de Tarragona, esta visión permite leer estos territorios no como simples residuos o anomalías del crecimiento suburbano, sino como realidades morfológicas con dinámicas propias de la periferia metropolitana, marcadas por una obsolescencia funcional y por una ejecución fragmentada que condiciona su sostenibilidad a largo plazo.

Definir la baja densidad implica reconocer que el territorio ya no se organiza desde el centro ni desde la continuidad, sino a través de la fragmentación, la movilidad y la red. Este escenario obliga a revisar los conceptos fundamentales del urbanismo y a replantear los instrumentos de planificación territorial para dar respuesta a sus particularidades.

³ Indovina, F. (2007). Introducción: antes de la ciudad difusa. En F. Indovina (Coord.), *La ciudad de baja densidad: lógicas, gestión y contención* (p. 14). Diputació de Barcelona.

⁴ Muñoz, F. (2011). De la urbanització dispersa a la ciutat de baixa densitat: un repte ignorat [Traducción propia]. En F. Muñoz (Coord.), *Estratègies vers la ciutat de baixa densitat: de la contenció a la gestió* (p. 12). Diputació de Barcelona.

⁵ Muñoz, F. (2011). De la urbanització dispersa a la ciutat de baixa densitat: un repte ignorat [Traducción propia]. En F. Muñoz (Coord.), *Estratègies vers la ciutat de baixa densitat: de la contenció a la gestió* (p. 12). Diputació de Barcelona.

⁶ Solà-Morales, M. de. (1997). *Las formas de crecimiento urbano*. Edicions UPC.

⁷ Solà-Morales, M. de., Busquets, J., Domingo, M., Font, A., & Sanmartí, J. (1974). *Notas sobre la marginalidad urbanística*. Ediciones de la r.p.u.

II.2-. Origen del modelo

El origen de la urbanización de baja densidad en Cataluña se remonta a las transformaciones territoriales que siguieron a la segunda posguerra mundial y al periodo de crecimiento económico comprendido entre los años 1960 y 1975. El desarrollo industrial, la mejora de las infraestructuras viarias y el “boom” del turismo de costa impulsaron un proceso de suburbanización que transformó el territorio catalán.

Como explica Indovina, la urbanización del campo fue el resultado directo de la confluencia de varios factores: la devaluación de la actividad agrícola, los grandes procesos migratorios interiores, la promoción inmobiliaria especulativa y la mejora general de las condiciones de vida⁸. Estos factores originaron nuevos asentamientos residenciales fuera de los núcleos urbanos tradicionales, pensados inicialmente como urbanizaciones de segunda residencia y asociados al imaginario del bienestar moderno: casa unifamiliar, jardín, coche y naturaleza.

El caso catalán tiene sus propias particularidades. Por un lado, aprovechó un territorio que ya estaba cosido por redes históricas —caminos, pueblos, masías—, lo que facilitó la implantación de nuevos desarrollos dispersos sin necesidad de grandes obras de urbanización previas. Por otro, la ausencia de instrumentos de planificación supramunicipales propició un crecimiento fragmentado y descoordinado, guiado más por el interés de promotores privados que por una visión territorial.

Este proceso dio lugar, según Muñoz, a una expansión residencial que se fue convirtiendo en un fenómeno con lógicas propias, desvinculado de los mecanismos de ordenación que históricamente habían acompañado al crecimiento urbano y difícilmente integrable desde los instrumentos del urbanismo convencional⁹. La baja densidad catalana no fue el resultado de un modelo planificado, sino el producto acumulativo de decisiones locales, intereses inmobiliarios y aspiraciones sociales vinculadas al progreso.

El litoral se convirtió en el escenario privilegiado de este proceso. Desde los años sesenta, municipios del Camp de Tarragona vieron multiplicarse las promociones de parcelas unifamiliares destinadas a una clase media emergente que buscaba un lugar donde desconectar. Con los años, lo que empezó siendo una casa de vacaciones acabó convirtiéndose en el hogar de muchas familias, un cambio de uso que todavía hoy plantea retos sin resolver en materia de servicios, movilidad y cohesión territorial.

La falta de una visión integrada del territorio, sumada a la fragmentación administrativa, generó una tipología de asentamiento híbrida: ni ciudad ni campo, pero con rasgos de ambos. Como describe Solé Gras, el Camp de Tarragona es un territorio de gran complejidad donde convergen fuerzas y dinámicas muy distintas: un paisaje agrario de identidad menguante, una presencia industrial omnipresente, infraestructuras superpuestas y un turismo de masas concentrado en el tiempo y en el espacio¹⁰. Esta coexistencia de realidades aparentemente incompatibles es precisamente lo que convierte al Camp en un laboratorio idóneo para analizar las tensiones del modelo territorial contemporáneo.

No fue hasta los años noventa cuando las instituciones empezaron a reconocer la magnitud del fenómeno. Los estudios coordinados por Francesco Indovina y Francesc Muñoz para la Diputació de Barcelona permitieron cuantificar su alcance: en 2004, solo en la provincia de Barcelona ya había más de 190.000 parcelas y 93.500 viviendas en urbanizaciones dispersas, ocupando más de 260 km² de suelo¹¹. Este diagnóstico marcó un punto de inflexión en la comprensión del fenómeno, al demostrar su carácter estructural y no anecdótico.

A partir de entonces, el debate desplazó su foco: de la contención del crecimiento hacia la gestión de la baja densidad existente. El reto ya no era hacer desaparecer estas zonas, sino encontrar la manera de integrarlas y hacerlas más sostenibles y equitativas para quienes viven en ellas.

⁸
Indovina, F. (2007). Introducción: antes de la ciudad difusa. En F. Indovina (Coord.), *La ciudad de baja densidad: lógicas, gestión y contención* (p. 15). Diputació de Barcelona.

⁹
Muñoz, F. (2011). De la urbanització dispersa a la ciutat de baixa densitat: un rept ignorat [Traducción propia]. En F. Muñoz (Coord.), *Estratègies vers la ciutat de baixa densitat: de la contenció a la gestió* (p. 12). Diputació de Barcelona.

¹⁰
Solé Gras, J. M. (2024). *Expecting Landscapes. Examining the influence of Terrains Vagues on the structuring of contemporary territorial grammar* [Traducción propia] (p. 86). Universitat Rovira i Virgili.

¹¹
Corbacho Chaves, C. (2007). Presentación. En F. Indovina (Coord.), *La ciudad de baja densidad: lógicas, gestión y contención* (p. 10). Diputació de Barcelona.

II.3-. Implicaciones territoriales, sociales y ambientales

Las urbanizaciones de baja densidad no son solo una forma de ocupar el suelo: son un modelo de organización del territorio con consecuencias sobre el medioambiente, la cohesión social, la economía municipal y la gobernanza territorial.

Desde el punto de vista territorial, la dispersión ha alterado de forma estructural la organización del mosaico agrícola. El consumo extensivo del suelo, la fragmentación de los tejidos y la desaparición de los límites tradicionales entre ciudad y campo han dado lugar a un territorio híbrido que no responde a las lógicas de ninguno de los dos. Cuando una parte importante de las viviendas dispersas deja de ser segunda residencia para convertirse en primera, la presión sobre las infraestructuras y los servicios municipales se multiplica. Y lo hace sobre unos tejidos que son estructuralmente ineficientes: más suelo por habitante, más red viaria que mantener, más metros de tubería por vecino conectado. El territorio disperso consume más recursos por unidad habitada que la ciudad compacta, y lo hace en dimensiones que van desde los materiales de urbanización hasta el agua, la energía y la gestión de residuos¹².

En el contexto mediterráneo, a esta ineficiencia territorial se suma una dimensión de riesgo que no puede ignorarse. Muchas urbanizaciones del Camp de Tarragona se sitúan en la interfaz entre el suelo urbano y el forestal, lo que las expone de forma directa al riesgo de incendio. El cambio climático está extendiendo las temporadas de peligro y aumentando la intensidad de los episodios, de modo que urbanizaciones que en su momento se percibían como refugios seguros en la naturaleza se revelan hoy como asentamientos en situación de vulnerabilidad real. Esta exposición al riesgo no se distribuye de forma homogénea: las urbanizaciones más periféricas, con peor accesibilidad y vías de evacuación más precarias.

En el plano social, la baja densidad produce una contradicción relevante. El modelo se construyó sobre la promesa de una vida de calidad: tranquilidad, espacio, naturaleza, autonomía. Pero el entorno que genera tiende a ser, en la práctica, un espacio de escasa vida colectiva. Sin centralidad, sin equipamientos de proximidad y sin espacio público que favorezca el encuentro, estas urbanizaciones difícilmente construyen comunidad. Gibelli las describe como "lugares sin 'urbanidad' donde los vínculos son débiles, las relaciones de vecindad poco amigables"¹³, una caracterización que refleja una realidad funcional: cuando el jardín sustituye a la plaza y el coche reemplaza al paseo, las condiciones para la vida urbana dejan de existir. A ello se añade una fractura de acceso que convierte la dependencia del vehículo privado en un mecanismo de exclusión: niños, personas mayores y residentes sin recursos propios de movilidad quedan penalizados en estos entornos, con acceso limitado al empleo, los servicios y la vida social. El modelo que se presentó como idílico resulta ser, en la práctica, profundamente selectivo.

El capítulo quizás menos visible de estos factores es el fiscal. La baja densidad impone a los municipios una situación que tiende a empeorar con el tiempo: los ingresos que genera son limitados, mientras los gastos de mantenimiento son desproporcionadamente altos. Mur y Clusa lo demuestran con cifras concretas para el caso catalán: la baja densidad genera una "insostenibilidad económica para las finanzas de los ayuntamientos, tanto en relación con los servicios que deben mantener como en relación con el excedente para inversión"¹⁴. Esta conclusión no es exclusiva del contexto catalán: la evidencia empírica para el conjunto de España confirma que mayores niveles de dispersión urbana se traducen en una mayor presión fiscal local, que acaba repercutiendo tanto en la imposición directa como indirecta¹⁵. Los municipios que apostaron por la baja densidad durante el período expansivo se enfrentan hoy a la herencia de ese modelo: infraestructuras sobredimensionadas, costes crecientes de mantenimiento y una base fiscal que no crece al mismo ritmo que las demandas de servicio.

El problema de fondo, como señala Muñoz, no es solo económico ni solo urbanístico: es que seguimos gestionando estos territorios con herramientas pensadas para otro modelo.

¹² Magrinyà, F., & Herce, M. (2007). Los costes ambientales de la ciudad de baja densidad. En F. Indovina (Coord.), *La ciudad de baja densidad: lógicas, gestión y contención* (p. 245–246). Diputació de Barcelona.

¹³ Gibelli, M. C. (2007). Los costes económicos y sociales de la ciudad de baja densidad. En F. Indovina (Coord.), *La ciudad de baja densidad: lógicas, gestión y contención* (p. 279). Diputació de Barcelona.

¹⁴ Mur, S., & Clusa, J. (2011). El balanç fiscal municipal insostenible de la ciutat de baixa densitat. En F. Muñoz (Coord.), *Estratègies vers la ciutat de baixa densitat: de la contenció a la gestió* (p. 319). Diputació de Barcelona.

¹⁵ Varela-Candamio, L., Rubiera Morollón, F., & Sedrakyan, G. (2018). *Urban sprawl and local fiscal burden: Analysing the Spanish case. Empirica*, 46(3), 507–531. <https://doi.org/10.1007/s10663-018-9421-y>

¹⁶ Fogué, A. (2011). Presentació [Traducción propia]. En F. Muñoz (Coord.), *Estratègies vers la ciutat de baixa densitat: de la contenció a la gestió* (p. 9). Diputació de Barcelona.

"Con demasiada frecuencia se acaban importando recetas propias de otros ámbitos —a menudo de la ciudad compacta—, en lugar de entender que se trata de modelos territoriales que requieren políticas y estrategias singulares"¹⁶. Esta insuficiencia de medios tiene consecuencias reales sobre la vida de quienes habitan estas urbanizaciones.

II.4-. La construcción del imaginario de la vida perfecta

La expansión de las urbanizaciones de baja densidad no se explica únicamente por factores económicos y urbanísticos. Detrás de ella hay un cambio cultural: la consolidación de un ideal colectivo sobre la "vida perfecta" cuya imagen es clara — la casa unifamiliar con jardín —. Un lugar que se percibe como el refugio ideal para el bienestar familiar, la privacidad y la conexión con la naturaleza. Comprender por qué ese ideal arraigó con tanta fuerza es tan importante como analizar sus consecuencias territoriales.

El punto de partida es la suburbanización angloamericana del siglo XIX, que Robert Fishman estudió como el origen de una utopía burguesa con consecuencias duraderas. Para Fishman, el suburbio no nació como respuesta a un problema de vivienda sino como la materialización de un deseo de clase: el anhelo de las familias burguesas de separar el mundo del trabajo — la ciudad sucia y ruidosa — del mundo del hogar, concebido como refugio de pureza familiar y contacto con la naturaleza¹⁷.

Este ideal, inicialmente reservado a las élites, se democratizó masivamente en los años cincuenta con el regreso de los soldados de la Segunda Guerra Mundial, la expansión del crédito hipotecario, la motorización generalizada y la construcción de autopistas suburbanas. En pocas décadas, lo que había sido una aspiración de clase alta se convirtió en el prototipo de vida deseable para las clases medias de medio mundo.

Pero ese ideal tenía una cara oculta que tardó en hacerse visible. Betty Friedan, en su influyente obra de 1963, demostró que el suburbio no era el paraíso igualitario que la publicidad prometía. Desde el interior de esas casas con jardín, describió lo que llamó "el problema que no tiene nombre": la insatisfacción profunda y sistemática de las mujeres de clase media confinadas al ámbito doméstico suburbano, cuyas aspiraciones intelectuales y profesionales quedaban negadas por una ideología que glorificaba el rol de ama de casa como única realización femenina posible¹⁸. El suburbio, concluía Friedan, no era solo un modelo urbanístico: era también un dispositivo de confinamiento que reproducía y reforzaba la desigualdad de género bajo la apariencia de una vida perfecta. La exposición Suburbia. La construcción del sueño americano, presentada en el CCCB en 2024, recoge esta dimensión, analizando cómo el modelo suburbano fue también un escenario de discriminación racial, redomesticación femenina e individualismo¹⁹.

En Cataluña, este imaginario llegó con un desfase de una década, pero con una intensidad similar. La apertura económica de los años sesenta, la llegada de la televisión, el auge del turismo de masas y la motorización — con el SEAT 600 como icono generacional — crearon las condiciones para que las familias catalanas adoptaran un ideal residencial construido originalmente en otro contexto histórico y cultural. La exposición del CCCB identifica dos oleadas de impacto concretas en Cataluña: la primera, en los años sesenta, con las primeras segundas residencias en urbanizaciones litorales; la segunda, a partir de los noventa, con la consolidación de esas mismas urbanizaciones como primera residencia. Lo que empezó siendo una parcela de veraneo acabó convirtiéndose, para muchos, en el prototipo de vida lograda: un modelo que se consolidó definitivamente entre finales del siglo XX y principios del XXI.

Pero detrás de esa estampa de felicidad hay una contradicción de fondo que Indovina formula: los asentamientos de baja densidad son el resultado de una producción inmobiliaria especulativa que "satisface y explota el deseo de las familias, por lo común de clase media-alta, de hacer realidad su ideal de vivienda: un chalé independiente, en medio

¹⁷ Fishman, R. (1987). *Bourgeois Utopias: The Rise and Fall of Suburbia* (p. 3–17). Basic Books.

¹⁸ Friedan, B. (1963). *The Feminine Mystique* (p. 15–32). W. W. Norton & Company.

¹⁹ Engel, P. (Com.) (2024). *Suburbia. La construcción del sueño americano* [Exposición]. Centre de Cultura Contemporània de Barcelona. <https://www.cccb.org/es/exposiciones/ficha/suburbia/243777>

²⁰ Indovina, F. (2007). Introducción: antes de la ciudad difusa. En F. Indovina (Coord.), *La ciudad de baja densidad: lógicas, gestión y contención* (p. 15). Diputació de Barcelona.

²¹ Muñoz, F. (2011). De la urbanització dispersa a la ciutat de baixa densitat: un repte ignorat [Traducción propia]. En F. Muñoz (Coord.), *Estratègies vers la ciutat de baixa densitat: de la contenció a la gestió* (p. 33). Diputació de Barcelona.

²² Solé Gras, J. M. (2024). *Expecting Landscapes. Examining the influence of Terrains Vagues on the structuring of contemporary territorial grammar* [Traducción propia] (p. 731–735). Universitat Rovira i Virgili.

de la naturaleza, con piscina”²⁰. La búsqueda de autonomía individual acaba generando, paradójicamente, una dependencia total: del coche, de las infraestructuras y de unos servicios municipales cada vez más costosos de mantener. Muñoz añade a este diagnóstico una dimensión cultural: la baja densidad no creció solo por razones de precio o comodidad, sino por el valor simbólico asociado al espacio privado como marcador de distinción social y estilo de vida²¹. El territorio se convirtió en un producto de consumo más, y la urbanización en la forma espacial de ese consumo.

El resultado es un paisaje de contradicciones. Desde el Camp de Tarragona, Solé Gras lo describe con exactitud: estos territorios son una “promesa rota” y una “expectativa atenta”, espacios paradójicos donde la obsolescencia de los usos y la condición de espera permanente coexisten con la persistencia del imaginario que los generó²². Tras la estética de orden de la casa con jardín aparece, con el tiempo, la realidad de la precariedad infraestructural y el aislamiento. El sueño no desaparece, pero el territorio que lo sostiene envejece, se degrada y se vuelve vulnerable.



Fig. II.01. *La utopía de la uniformidad en Eduardo Manostijeras.*
Fuente: Eduardo Manostijeras, 1991.



Fig. II.02. *Seaside como plató urbano: la ciudad que dió forma al mundo ficticio de El Show de Truman*
Fuente: El Show de Truman, 1998.



Fig. II.03. *Suburbia como escenario de disfunción: el imaginario doméstico de la clase media en American Beauty.*
Fuente: American Beauty, 1999.

II.5-. La gestión territorial de la baja densidad con déficits urbanísticos: límites y oportunidades

La gestión de los tejidos residenciales de baja densidad con déficits urbanísticos en Cataluña ha transitado, en las últimas décadas, por una evolución normativa que refleja el cambio de sensibilidad social y política respecto al territorio. Si el origen del modelo fue un proceso acumulativo y espontáneo, su incorporación a la agenda pública ha pasado de una fase de simple reconocimiento del problema a una voluntad de gestión. Este cambio se articula en torno a tres hitos legislativos y de planeamiento que definen las reglas del juego en el contexto del Camp de Tarragona.

El primer pilar es el Pla Territorial Parcial del Camp de Tarragona (PTPCT), aprobado definitivamente en 2010. Este documento supuso un cambio de paradigma al introducir una visión supramunicipal sobre un territorio históricamente fragmentado. El Plan identifica las urbanizaciones de baja densidad bajo la categoría de “Áreas Especializadas”, entendiéndolas como fragmentos que, aunque funcionales en su origen, generan hoy importantes ineficiencias en el modelo de referencia. Por lo tanto, no deben considerarse como crecimientos urbanos convencionales, sino piezas que requieren estrategias singulares de mejora, reducción o incluso extinción en los casos donde se sitúen en zonas de riesgo. El Artículo 4.3.4 de sus Normas de Ordenación establece que:

“Garantizar la suficiencia en la provisión de servicios y de equipamientos, evitar la formación de nuevos asentamientos aislados de baja densidad y, en su caso, propiciar procesos de mejora, de reducción o de extinción de estos asentamientos cuando contradigan los objetivos de este Plan”²³

En paralelo a esta visión territorial, la respuesta legislativa a los déficits estructurales de estas urbanizaciones se plasmó en la Ley 3/2009, de 10 de marzo, de regularización i mejora de urbanizaciones con déficits urbanísticos. Esta ley nació del reconocimiento de una deuda histórica: la existencia de parcelas sin acceso a servicios básicos de agua, luz o alcantarillado, resultado de procesos de parcelación marginal²⁴. Representó un esfuerzo por dotar de dignidad urbana a las urbanizaciones de baja densidad mediante mecanismos de financiación y gestión específicos. Sin embargo, su aplicación puso de manifiesto los límites económicos del modelo: el elevado coste de las obras de urbanización y del mantenimiento posterior hacia inviable, en la mayoría de los casos, una regularización completa. Se trataba de una ley reactiva que, aunque hoy se encuentre derogada, sentó las bases para entender que el problema de las urbanizaciones no era solo jurídico, sino una cuestión de equilibrio económico y social.

El escenario actual ha dado un giro significativo con la aprobación del Decreto Ley 2/2025, de 25 de febrero, por el cual se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda y urbanismo. Este nuevo marco legal deroga la ley de 2009 y desplaza el foco desde la regularización administrativa hacia la regeneración urbana y la movilización de suelo para hacer frente a la emergencia habitacional²⁵. La oportunidad reside ahora en la capacidad de transformar estos tejidos ya urbanizados en piezas más densas o mejor conectadas, capaces de absorber parte de la demanda de vivienda asequible, superando la visión de la urbanización como un espacio residencial de baja intensidad que se autogestiona al margen del sistema urbano.

En resumen, la gestión territorial de las urbanizaciones de baja densidad con déficits urbanísticos en el Camp de Tarragona se debate hoy entre las inercias del pasado y las exigencias de un futuro condicionado por la crisis de la vivienda y la emergencia climática. El límite lo marcan los elevados costes ambientales de un modelo extensivo que el propio PTPCT calificaba de ineficiente; la oportunidad, por el contrario, emerge de los nuevos instrumentos de 2025, que permiten reimaginar estas “áreas especializadas” no como periferias aisladas, sino como piezas activas de la regeneración urbana.

23

Generalitat de Catalunya. (2010). *Pla territorial parcial del Camp de Tarragona: Normes d'ordenació territorial*. Departament de Política Territorial i Obres Públiques, p. 54.

24

Generalitat de Catalunya. (2009). *Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb déficits urbanístics*. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, n.º 5342.

25

Generalitat de Catalunya. (2025). *Decret llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme*. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, n.º 9359.



Fig. II.04. Maqueta territorial preparada pel debat participatiu del Futur del Camp.

Fuente: Solé Gras, J. M. (2024). *Expecting Landscapes. Examining the influence of Terrains Vagues on the structuring of contemporary territorial grammar* (p.136). Universitat Rovira i Virgili.

II.6-. Debates sobre la ciudad de baja densidad

El debate sobre la ciudad de baja densidad va más allá de la descripción de un fenómeno urbanístico. En el fondo plantea una pregunta de mayor peso: ¿qué entendemos hoy por ciudad y qué modelo de territorio podemos considerar justo, sostenible y gobernable? La literatura académica no ofrece una respuesta única, sino un conjunto de posiciones que se complementan y se tensionan entre sí, y que en el contexto catalán han ido evolucionando a medida que el propio fenómeno lo hacía.

El punto de partida del debate catalán es el diagnóstico crítico que Indovina elaboró a lo largo de sus trabajos sobre la ciudad difusa. Para este autor, la urbanización del campo que caracterizó la segunda posguerra dio lugar a un modelo territorialmente ineficiente: elevado consumo de suelo, dependencia estructural del vehículo privado y costes crecientes de provisión de servicios básicos en tejidos de baja densidad y escasa población. Pero más allá de los costes ambientales y fiscales, Indovina señala una dimensión social que a menudo queda en segundo plano: la baja densidad tiende a producir entornos socialmente homogéneos, habitados por perfiles de población muy similares en términos de renta, instrucción y estilos de vida. Esto supone, como recoge Muñoz en el mismo volumen, un cambio muy importante respecto a uno de los atributos que históricamente caracterizaron a las ciudades mediterráneas compactas, cuya fortaleza radicaba en la densidad entendida como mezcla de construcciones, usos y actividades²⁶.

Muñoz, F. (2007). La ciudad multiplicada: suburbanización y tipología residencial [Traducción propia]. En F. Indovina (Coord.), *La ciudad de baja densidad: lógicas, gestión y contención* (p. 76). Diputació de Barcelona.

La respuesta de Muñoz a este diagnóstico supone un giro conceptual importante. Sus trabajos parten de una afirmación que cambia el debate: el fenómeno es, en buena medida, irreversible²⁷. Treinta años de democracia municipal y de consolidación jurídica y física de las urbanizaciones han creado una realidad que no puede deshacerse. Muñoz propone estrategias concretas —densificación selectiva, diversificación tipológica, creación de nuevas centralidades, coordinación supramunicipal de servicios²⁸— que reconocen la baja densidad como una pieza estructural del territorio y buscan mejorar sus condiciones desde dentro. La advertencia que acompaña estas propuestas es fundamental: con demasiada frecuencia se importan recetas propias de la ciudad compacta en lugar de entender que estos territorios requieren políticas y estrategias singulares²⁹.

Es precisamente en este punto donde la aportación de Solà-Morales resulta más útil. Sus análisis sobre la marginalidad y las formas de crecimiento periférico ofrecen una clave interpretativa que enriquece el debate actual: los espacios residenciales discontinuos y de baja densidad no son únicamente síntomas de desorden o fracaso normativo, sino el resultado material de una lógica de urbanización desvinculada de la edificación que genera sus propias reglas territoriales³⁰. Al situar las urbanizaciones periurbanas bajo la visión de la parcelación marginal, se comprende que el verdadero reto urbanístico no radica en aplicar recetas de confinamiento o demolición teórica, sino en descifrar los mecanismos internos que permitieron la consolidación física de estos tejidos a pesar de sus déficits originarios³¹. Esta lectura morfológica sugiere que la baja densidad constituye un laboratorio estructural donde la vulnerabilidad se cronifica debido a la distancia entre el tiempo del suelo y el tiempo de la urbanización, obligando al urbanismo contemporáneo a repensar los límites de la intervención pública en áreas de débil centralidad. Así, mientras Fishman detalla el sustrato cultural del modelo e Indovina junto a Muñoz diagnostican sus costes y proponen vías de gestión, la perspectiva de Solà-Morales aporta el marco analítico necesario para descifrar el origen físico de la fragmentación, conectando la escala de la parcela con la vulnerabilidad sistémica del territorio.

Los tres enfoques no son contradictorios: se complementan en distintas escalas del análisis. Fishman explica el origen cultural del fenómeno; Indovina y Muñoz ofrecen, respectivamente, el diagnóstico estructural y las estrategias de intervención; Solà-Morales aporta el marco conceptual para leer lo que los datos no enseñan. Sin embargo, los debates sobre la baja densidad han abordado sus costes ambientales, sus déficits fiscales o su morfología dispersa, pero raramente han tratado la vulnerabilidad de estas urbanizaciones como una categoría propia: una condición que resulta de la combinación simultánea de factores demográficos, funcionales, infraestructurales y de riesgo. Dicho de otro modo, sabemos que estas urbanizaciones tienen problemas, pero no disponemos de instrumentos para medir cuánto son vulnerables, en qué dimensiones y con qué diferencias entre unas y otras.

Esta carencia es especialmente visible en el contexto español. El Atlas de Barrios Vulnerables de España³¹ es la referencia metodológica más consolidada para el diagnóstico de la vulnerabilidad urbana, pero fue concebido para la ciudad compacta: barrios de más de 3.500 habitantes, con tejidos continuos y estructuras urbanas convencionales. Las urbanizaciones de baja densidad periurbana, dispersa y fragmentada quedan fuera de ese marco. El resultado es una brecha real entre los instrumentos disponibles y la realidad de una parte significativa del territorio habitado.

Es precisamente esa grieta la que justifica el enfoque de este trabajo. El debate no se cierra en la irreversibilidad del fenómeno, sino que se abre hacia la pregunta: ¿cómo diagnosticar la vulnerabilidad de estas urbanizaciones para poder gobernarlas con criterio? La dispersión ha dejado de ser una nota al margen en el mapa para convertirse en uno de los ejes estructuradores del territorio contemporáneo. Entender su vulnerabilidad es el primer paso para intervenir con rigor.

27

Muñoz, F. (2011). Les urbanitzacions amb déficits urbanístics: de la utopia a la gestió [Traducción propia]. En F. Muñoz (Coord.), *Estratègies vers la ciutat de baixa densitat: de la contenció a la gestió* (p. 230). Diputació de Barcelona.

28

Muñoz, F. (2011). Les urbanitzacions amb déficits urbanístics: de la utopia a la gestió [Traducción propia]. En F. Muñoz (Coord.), *Estratègies vers la ciutat de baixa densitat: de la contenció a la gestió* (pp. 230–232). Diputació de Barcelona.

29

Fogué, A. (2011). Presentació [Traducción propia]. En F. Muñoz (Coord.), *Estratègies vers la ciutat de baixa densitat: de la contenció a la gestió* (p. 9). Diputació de Barcelona.

30

Solà-Morales, M. de. (1997). *Las formas de crecimiento urbano*. Edicions UPC.

31

Solà-Morales, M. de., Busquets, J., Domingo, M., Font, A., & Sanmartí, J. (1974). *Notas sobre la marginalidad urbanística*. Ediciones de la r.p.u.

31

Hernández Aja, A., Matesanz Parellada, Á., García Madruga, C., Alguacil Gómez, J., Camacho Gutiérrez, J., y Fernández Ramírez, C. (2015). *Atlas de Barrios Vulnerables de España: 12 Ciudades 1991/2001/2006*. Instituto Juan de Herrera.



Fig. III.01. El Camp de Tarragona en el umbral del desarrollismo.
Fuente: ICGC 1:50.000, 1968.



Fig. III.02. El "boom" del Camp de Tarragona.
Fuente: ICGC 1:100.000, 2005.



Fig. III.04. El Camp de Tarragona hoy.
Fuente: ICGC 1:250.000, 2025.

del litoral al interior

lectura territorial del Camp de Tarragona

III.1-. El Camp de Tarragona

El Camp de Tarragona no es un territorio fácil de definir con una sola imagen. Su estructura es el resultado de una personalidad muy marcada —construida en torno al eje Tarragona–Reus y a los paisajes agrícolas del interior— que ha ido acumulando, desde mediados del siglo XX, transformaciones: procesos de metropolización, industrialización, expansión turística y crecimiento residencial disperso. Lejos de ser una unidad homogénea, el Camp se organiza como un territorio policéntrico donde conviven, lógicas urbanas, rurales, portuarias, turísticas e industriales.

Históricamente, el litoral ha sido la gran puerta de entrada y el motor principal del territorio, concentrando el puerto, el turismo y las segundas residencias. El interior ha conservado una estructura más vinculada al secano agrícola y a los pequeños núcleos urbanos, aunque en las últimas décadas la mejora de las infraestructuras viarias ha acortado las distancias, integrándolo en el día a día de una movilidad metropolitana. Esta doble condición litoral–interior permite leer el Camp como un territorio en el que coexisten dinámicas propias de las áreas metropolitanas - alta especialización funcional, movilidad intensa y crecimiento difuso – con realidades propias de espacios en transición.

Desde la segunda mitad del siglo XX, las infraestructuras han actuado como las grandes configuradoras de su morfología territorial. La carretera N-340, la autopista AP-7, la autovía A-7, la T-11 o la red ferroviaria han definido corredores que han orientado tanto la expansión urbana como la localización industrial. Esta lógica coincide con la interpretación que Solà-Morales atribuye a los territorios de crecimiento reticular: las infraestructuras imponen una forma y un ritmo al territorio que la urbanización acaba siguiendo. En el Camp, ese proceso ha favorecido la construcción de un sistema urbano discontinuo, donde las piezas residenciales, industriales y logísticas se insertan en una matriz territorial cada vez más fragmentada.

Al mismo tiempo, la urbanización difusa ha reconfigurado los bordes urbanos, generando una constelación de urbanizaciones de baja densidad, polígonos dispersos y áreas de crecimiento discontinuo que no responden a ninguna lógica de conjunto. La dispersión residencial no puede entenderse como un fenómeno aislado, sino como un capítulo más de un proceso de reterritorialización, que combina el éxito turístico, el peso de la industria y la búsqueda de nuevas formas de habitar.

El Camp es, en definitiva, un sistema donde se solapan múltiples temporalidades: la agrícola, la turística, la industrial y la metropolitana. Comprender cómo encaja la baja densidad en este mosaico es el punto de partida para entender los retos de gobernanza que se estudian a lo largo de este trabajo.

III.2.- Origen del modelo territorial [1950 - 1975]

El periodo comprendido entre 1960 y 1975 es la fase inicial del modelo territorial contemporáneo del Camp de Tarragona. En poco más de una década, el territorio experimentó una transformación que afectó para siempre a su estructura económica, su paisaje y sus formas de habitar. España dejaba atrás los años de la autarquía para iniciar un proceso de liberalización económica, apertura al exterior y modernización productiva. La aprobación del Plan de Estabilización de 1959 y los posteriores Planes de Desarrollo [1964–1973] marcaron un giro decisivo: la costa mediterránea se convirtió en un espacio para la industrialización, el turismo de masas y la expansión residencial.

En ese contexto, el Camp de Tarragona fue una pieza clave por su posición geográfica, su puerto y su conexión natural con el eje Barcelona–Valencia. El territorio, hasta entonces caracterizado por una economía esencialmente agraria y una pequeña industrial local, se transformó de forma acelerada bajo tres fuerzas: la industrialización, el desarrollismo turístico y las migraciones internas.

La construcción del complejo petroquímico a mediados de los años sesenta supuso uno de los cambios más importantes del territorio. La instalación de grandes empresas — ENPETROL, Repsol, BASF, Dow Chemical— en los municipios de Tarragona, Vila-seca, La Canonja y El Morell convirtió el Camp en uno de los polos industriales más importantes del Estado. Este proceso actuó como un potente imán para la inmigración interior: miles de trabajadores procedentes de Andalucía, Extremadura y Aragón llegaron atraídos por las nuevas oportunidades laborales, a un ritmo que el mercado inmobiliario ni la administración fueron capaces de absorber.

La consecuencia fue la aparición de asentamientos informales de gran precariedad. A mediados de los años sesenta, en el entorno de Entrevies se contabilizaban más de 400 barracas donde vivían cerca de 1.900 personas sin acceso a agua potable ni saneamiento. Situaciones similares surgieron en la Vall de l'Arrabassada, el Francolí o las áreas periféricas del puerto. Esta realidad obligó a la creación de barrios de promoción pública —Campclar, Bonavista, Torreforta— que nacieron como repuesta de emergencia frente al chabolismo, pero que revelan, sobre todo, la profunda desconexión entre la modernización económica y la capacidad institucional para planificar el territorio que o sostenía.³²

Al mismo tiempo, la década de 1960 fue testigo del “boom” del turismo nacional e internacional. La apertura económica y la liberalización convirtieron la Costa Daurada en un destino prioritario para el veraneo de clases medias españolas y para turistas europeos. El litoral del Camp —especialmente Salou, Cambrils o La Pineda— se convirtió en uno de los laboratorios de urbanización turística de Cataluña. En este periodo nacen las primeras urbanizaciones de baja densidad asociadas a la segunda residencia, entre las que destacan los complejos del Cap Salou, donde arquitectos como Antoni Bonet Castellana y Josep Puig Torné introdujeron nuevas tipologías residenciales adaptadas al turismo de playa. La inauguración en 1957 de la Ciudad de Reposo y Vacaciones de Tarragona, con más de 200 chalets y espacios comunitarios promovidos por la Obra Sindical de Educación y Descanso, simbolizó la aparición de un modelo novedoso: una “ciudad jardín” obrera pensada para el ocio y el descanso, que anticipaba una cultura residencial de baja densidad destinada a expandirse masivamente en las décadas siguientes.

32

Zaguirre Fernández, J. M. (2013). *Vías y entrevías en el horizonte de Tarragona: Exploración, compilación e hipótesis sobre el distrito industrial del Camp de Tarragona* (Trabajo final de máster). Universitat Politècnica de Catalunya, ETSAB, Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio.



Fig. III.04.
Cartel publicitario de la campaña turística «Spain is beautiful». Fuente: Diario ABC (2014).

Fig. III.05.
Barraquismo Entrevías (Tarragona) año 1967. Fuente: Arxivo histórico del Ayuntamiento de Tarragona.

Fig. III.06.
Barraquismo Bonavista (Tarragona) año 1967. Fuente: Arxivo histórico del Ayuntamiento de Tarragona.

Fig. III.07.
La Ciutat de Repòs i de Vacances de Tarragona, de Josep Maria Monravà y Antoni Pujol. Inaugurada entre 1954 y 1959. Fuente: Docomomo. Catàleg d'arquitectura moderna i contemporània, 2013.

Fig. III.08.
Inauguración Autopista del Mediterráneo, 21 de octubre de 1974. Fuente: NO-DO (tve), n°1658 B.



Aunque el litoral concentró la mayor presión urbanística, el interior del Camp no quedó al margen de estos procesos. La mejora de los ejes viarios entre Reus, Valls y Montblanc facilitó las primeras parcelaciones rurales y urbanizaciones incipientes en municipios como Almoher, Alcover o Vallmoll. Estas formas de segunda residencia interior —a menudo informales, aisladas o con bajos niveles de urbanización— anticipaban el crecimiento disperso que se consolidaría en las décadas posteriores.

La superposición de estos fenómenos —industria, turismo y migraciones— dio lugar a un territorio dual: por un lado, la ciudad productiva, vinculada a la petroquímica y a la inmigración obrera; por otro, el territorio del ocio, basado en urbanizaciones estacionales, baja densidad y consumo de paisaje. Entre 1960 y 1975 nació, en definitiva, el urbanismo disperso en el Camp de Tarragona en un contexto donde la planificación quedó muy por detrás de los procesos económicos y sociales que estaban rehaciendo el territorio.



III.3-. Consolidación y expansión [1975 - 2008]

El período entre la transición democrática y la crisis financiera de 2008 forma la etapa de consolidación y máxima expansión del modelo de urbanización de baja densidad en el Camp de Tarragona. Las urbanizaciones promovidas durante el desarrollismo dejaron de ser proyectos en construcción para convertirse en una realidad territorial consolidada. La mejora progresiva de la red viaria, la generalización del vehículo privado y una demanda creciente de vivienda unifamiliar fueron extendiendo el modelo muy más allá de los municipios costeros donde había surgido.

La expansión coincidió con transformaciones sociales y económicas más relevantes. La segunda residencia dejó de ser un privilegio para convertirse en una aspiración al alcance de la población. Lo que en origen había sido un espacio de residencia temporal fue convirtiéndose en un ámbito de residencia habitual — con todo lo que eso implicaba en términos de servicios, movilidad y gestión municipal.

Con los ayuntamientos democráticos, los municipios recuperaron el poder de decidir sobre su propio crecimiento. Con la aprobación de los primeros Planes Generales Municipales de Ordenación, muchos municipios del Camp utilizaron esa autonomía para promover nuevos desarrollos residenciales en sus periferias. La urbanización se convirtió en una fuente de financiación local: licencias, plusvalías y contribuciones especiales alimentaron las arcas municipales y, con ellas, la expansión de suelos urbanizables. El resultado fue una multiplicación de clasificaciones que respondieron más a expectativas de mercado que a necesidades demográficas reales.

Ese crecimiento fue poniendo en evidencia las costuras del modelo. La dispersión de la edificación, la insuficiencia de infraestructuras y la dificultad de prestar servicios con eficiencia comenzaron a generar problemas que superaban la escala urbanística. Los déficits de accesibilidad, dotación y urbanización se acumulaban, trasladando a los ayuntamientos unos costes de gestión que en muchos casos no podían asumir.

En este contexto, la recuperación de las competencias urbanísticas por parte de la Generalitat de Catalunya no tardó en traducirse en una respuesta normativa directa. La Llei 9/1981, sobre protección de la legalidad urbanística, supone el primer posicionamiento



33

Generalitat de Catalunya. (1981). Llei 9/1981, de 18 de novembre, sobre protecció de la legalitat urbanística. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, núm. 182. <https://portaljuridic.gencat.cat>

de la institución frente a las dinámicas que habían generado precisamente las urbanizaciones que este trabajo estudia. Su exposición de motivos es transparente: identifica una amplia gama de promociones urbanísticas desarrolladas en la clandestinidad o directamente en la ilegalidad, donde la simple parcelación del suelo y la implantación de servicios embrionarios habían generado plusvalías fácilmente apropiables por los promotores, trasladando a los ayuntamientos unas cargas que en cualquier otro supuesto les habrían correspondido a ellos. La ley declara sin rodeos cuál es su objetivo: que la actividad urbanizadora siga el planeamiento y no al revés, poniendo fin a la búsqueda apresurada de soluciones legales para hechos consumados³³. El diagnóstico era claro; el problema estaba lejos de estar resuelto.

Y la ley no detuvo el fenómeno. Durante las décadas de 1980 y 1990 continuaron desarrollándose nuevas urbanizaciones, ayudadas por la disponibilidad de suelo, la demanda y la mejora de las infraestructuras de transporte. A pesar de los avances en el planeamiento supramunicipal — con el Pla Territorial General de Catalunya de 1995 como referente —, las decisiones sobre crecimiento urbano siguieron tomándose a escala municipal. Esta asimetría entre la planificación territorial y el planeamiento urbanístico derivó en desarrollos sobredimensionados y un paisaje desarticulado que reflejaba más las expectativas del mercado inmobiliario que las necesidades reales del territorio.

El ciclo acabó con el boom inmobiliario de finales de los noventa y los primeros años del siglo XXI. La facilidad de acceso al crédito, la escalada del valor del suelo y la intensa actividad constructiva impulsaron nuevas promociones y aceleraron la ocupación de urbanizaciones que llevaban décadas a medio hacer. El resultado fue la consolidación definitiva de un modelo territorial caracterizado por la dispersión, la dependencia del vehículo privado y una complejidad creciente en la gestión de infraestructuras y servicios que los instrumentos de planificación vigentes no estaban preparados para abordar.

Cuando la crisis de 2008 cerró este ciclo, el Camp de Tarragona presentaba ya una extensa red de urbanizaciones de baja densidad distribuidas por gran parte de su territorio. Algunas habían alcanzado un alto grado de consolidación residencial; otras arrastraban todavía los déficits de origen — déficits que, décadas después, siguen constituyendo uno de los principales retos para la planificación y la gobernanza territorial del Camp.

Fig. III.09.
Trazado de la autopista AP-7 a su paso por el Camp de Tarragona, infraestructura determinante en la nueva geografía de accesibilidad metropolitana. Fuente: Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible (2024).

Fig. III.10.
Centro Comercial Parc Central en Tarragona, exponente de la expansión de centralidades débiles vinculadas al periodo de crecimiento expansivo. Fuente: Diari de Tarragona (2022).

Fig. III.11.
El hipermercado como nuevo hito del consumo periférico y motor de la dependencia del vehículo privado. Fuente: LongPlay80s / Facebook (2022).



Fig. III.12.
Secuelas de la burbuja
inmobiliaria: cartel de
comercialización de parcelas
en deterioro.

Fig. III.13.
La urbanización fantasma
en el Catllar.

Fig. III.14.
La sección viaria. Ausencia
de itinerario peatonal.

Fig. III.15.
Habitabilidad alternativa e
informalidad residencial.

III.4-. Crisis, estancamiento y revalorización [2008 - 2025]

El estallido de la crisis financiera de 2008 marcó un punto de inflexión en la evolución del modelo territorial del Camp de Tarragona. La quiebra del mercado inmobiliario, la restricción del crédito y el colapso de la promoción residencial detuvieron en seco el ciclo expansivo que había definido las décadas anteriores. El territorio se enfrentó de golpe a los límites materiales, sociales y fiscales del modelo: urbanizaciones inacabadas o semivacías, infraestructuras sin uso, sectores urbanizables sin demanda real y un volumen significativo de suelo clasificado como urbanizable cuya ejecución quedó aplazada.

Los años siguientes pusieron al descubierto las debilidades estructurales que el ciclo expansivo había enmascarado. Numerosas urbanizaciones quedaron estancadas o en regresión, agravando problemas que ya existían antes de la crisis: precariedad en la prestación de servicios básicos, la inexistencia de equipamiento y la dependencia del vehículo privado.

Ante esta situación, las administraciones comenzaron a revisar sus instrumentos de planificación con mayor prudencia. El Pla Territorial del Camp de Tarragona (PTPCT), aprobado en 2010, introdujo por primera vez criterios de contención del crecimiento, preservación del suelo no urbanizable y orientación hacia modelos más compactos y eficientes. El documento reconocía la necesidad de frenar la dispersión urbana y de reequilibrar el territorio, aunque su implementación se vio dificultada por la rigidez del planeamiento municipal y por la inercia de los derechos adquiridos.

La imagen que dejó este período refuerza la idea de Solà-Morales sobre los espacios “indeterminados del territorio contemporáneo”: lugares formalmente urbanizados, pero débilmente conectados, con usos discontinuos y escasa capacidad para generar centralidad o cohesión.

Sin embargo, este período no fue solo de crisis y retroceso. A partir de 2020, algunos fenómenos apuntan hacia una revalorización selectiva y desigual de ciertas urbanizaciones. La pandemia de la COVID-19 y la expansión del teletrabajo reactivaron el interés por enclaves suburbanos con buenas condiciones ambientales, acceso razonable a infraestructuras básicas y proximidad a los centros urbanos. Esta nueva demanda no ha revertido los desequilibrios estructurales del modelo, pero sí ha introducido nuevas tensiones: presión sobre el parque existente, incremento de precios en algunas zonas y una renovada visibilidad de la baja densidad como opción residencial para determinados perfiles socioeconómicos.

Entre 2008 y 2025, el modelo de urbanización de baja densidad en el Camp de Tarragona ha completado, en cierto modo, su ciclo: de forma de crecimiento masivo y aparentemente ilimitado a problema estructural de gobernanza territorial. Lejos de desaparecer, estas urbanizaciones se han consolidado como parte permanente del territorio, pero arrastran un legado de desequilibrios funcionales, sociales y ambientales que no se resuelven solos. El reto ya no es tanto detener su expansión —que en gran medida se ha detenido sola— sino decidir cómo gestionarlas, transformarlas o reconectarlas con el sistema urbano del que durante décadas han quedado al margen.

El Camp se configura como un escenario representativo de las contradicciones del urbanismo contemporáneo: un territorio donde conviven centralidades metropolitanas, tejidos históricos, barrios obreros, áreas turísticas y urbanizaciones dispersas en muy distintos estados de consolidación y vulnerabilidad. La sostenibilidad futura dependerá de la capacidad institucional, técnica y política para articular respuestas integradas y multiescalares.





atlas de la vulnerabilidad: urbanizaciones con déficits urbanísticos del Camp

IV.1-. Abrir el mapa

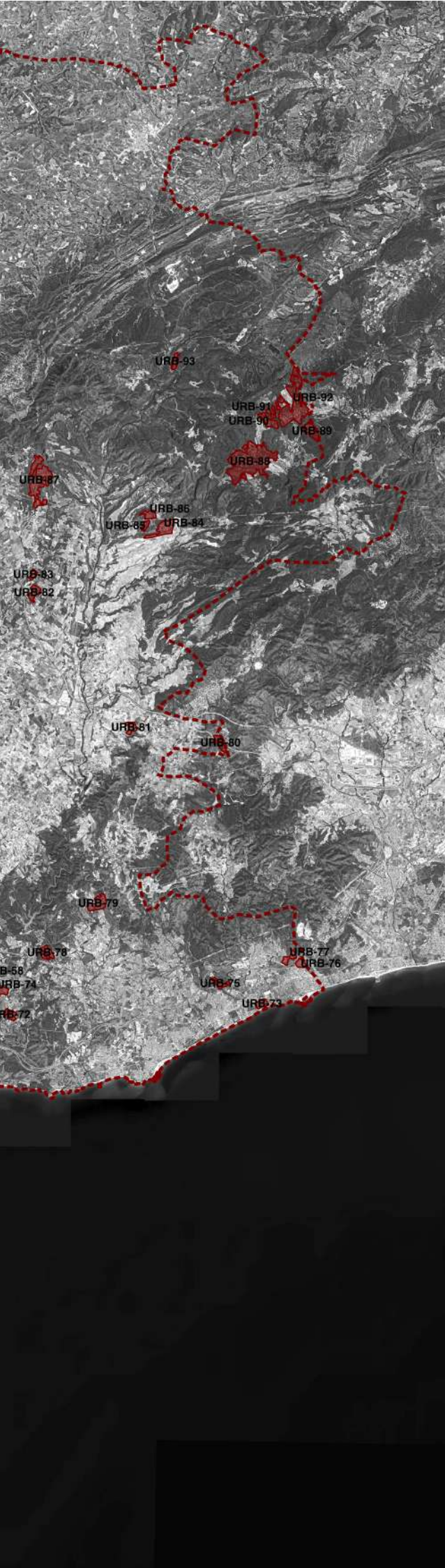
El estudio desarrollado parte de la construcción de un atlas de vulnerabilidad de las urbanizaciones con déficits urbanísticos del Camp de Tarragona. A partir del catálogo elaborado por la Generalitat de Catalunya, cada urbanización ha sido identificada individualmente mediante la combinación de cartografía del Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, la Sede Electrónica del Catastro, el planeamiento urbanístico municipal vigente y la interpretación mediante ortofoto. El resultado es un conjunto de 93 unidades de análisis que constituyen la base empírica del estudio.

Para evaluar la vulnerabilidad de cada urbanización, se ha construido un sistema de indicadores estructurado en tres dimensiones: socioeconómica, por aislamiento y territorial-ambiental. Abordar estas tres dimensiones de forma conjunta, y no de manera aislada, es uno de los objetivos centrales de esta investigación.

Cada variable ha sido ponderada en una escala de 1 a 5, donde el valor 1 corresponde a las situaciones de menor vulnerabilidad y el 5 a las más críticas, utilizando como referencia el rango de valores observado en el conjunto de las 93 urbanizaciones analizadas. Esta escala permite la comparación entre casos..

Los índices sintéticos resultantes —de vulnerabilidad socioeconómica, por aislamiento, territorial y, finalmente, integrada— deben entenderse como herramientas de síntesis y comparación, no como mediciones absolutas. Su valor reside en la capacidad de ordenar y clasificar las urbanizaciones de forma relativa, ofreciendo una base sólida para identificar prioridades de actuación y orientar estrategias de planificación y gobernanza territorial.





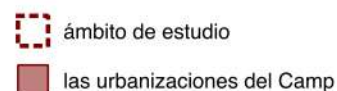
IV.2-. Delimitar la dispersión

Uno de los principales retos metodológicos del trabajo ha sido la delimitación de las urbanizaciones objeto de estudio.

El estudio toma como referencia el catálogo de urbanizaciones con déficits urbanísticos elaborado por la Generalitat de Catalunya, que constituye el punto de partida para identificar los ámbitos residenciales analizados. A partir de esta base, cada urbanización ha sido delimitada mediante el cruce de planeamiento urbanístico municipal, cartografía del Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, ortofotografía aérea e información catastral.

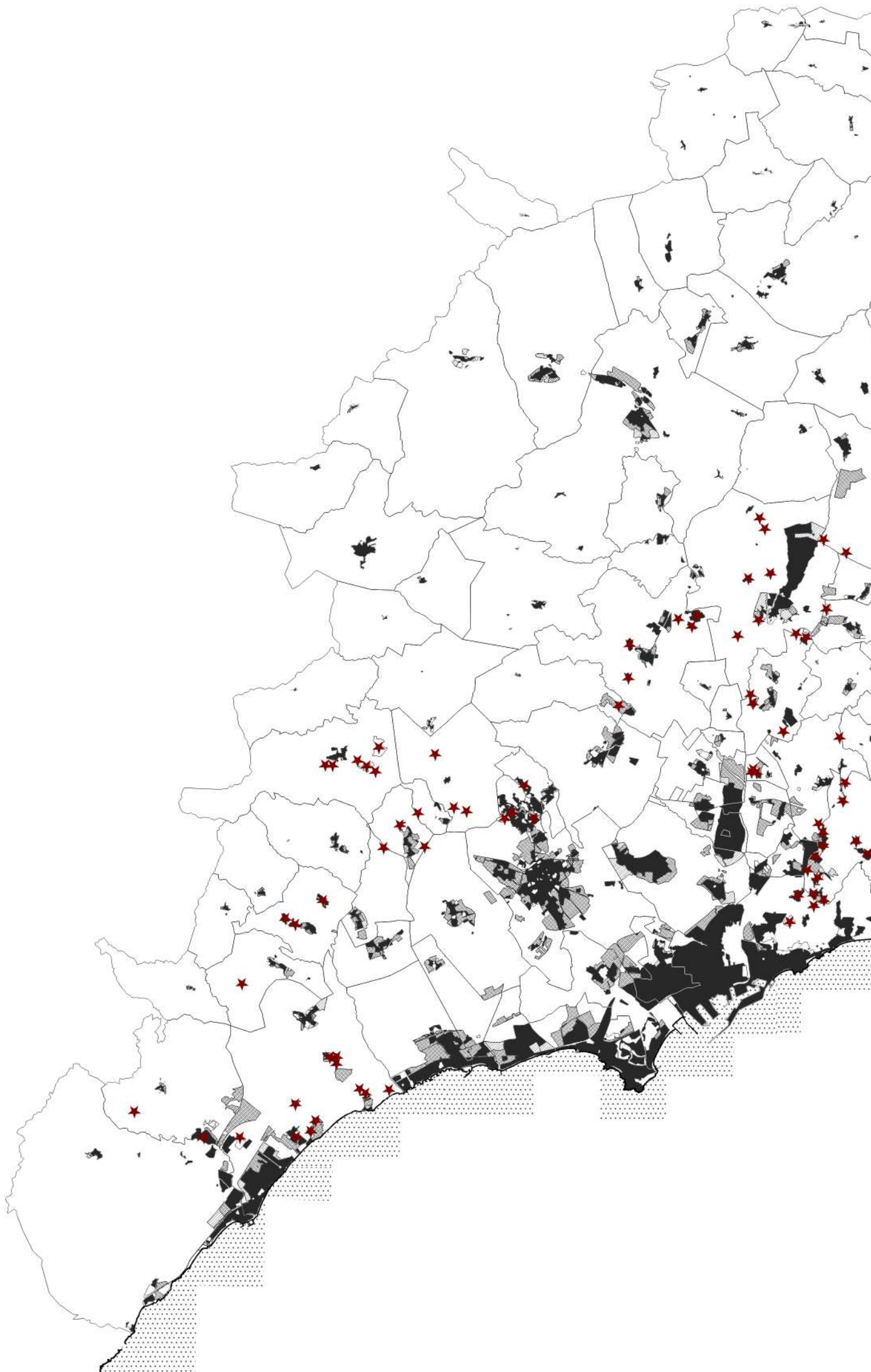
El resultado es un inventario de 93 urbanizaciones representadas como polígonos codificados. Su distribución no es homogénea: destaca la concentración en determinados municipios, especialmente El Catllar, con 13 urbanizaciones, y Mont-roig del Camp, con 11, seguidos de otros del eje interior como Valls, Vallmoll o Alcover. En el extremo opuesto, numerosos municipios presentan una o dos urbanizaciones, lo que evidencia una implantación más puntual del modelo.

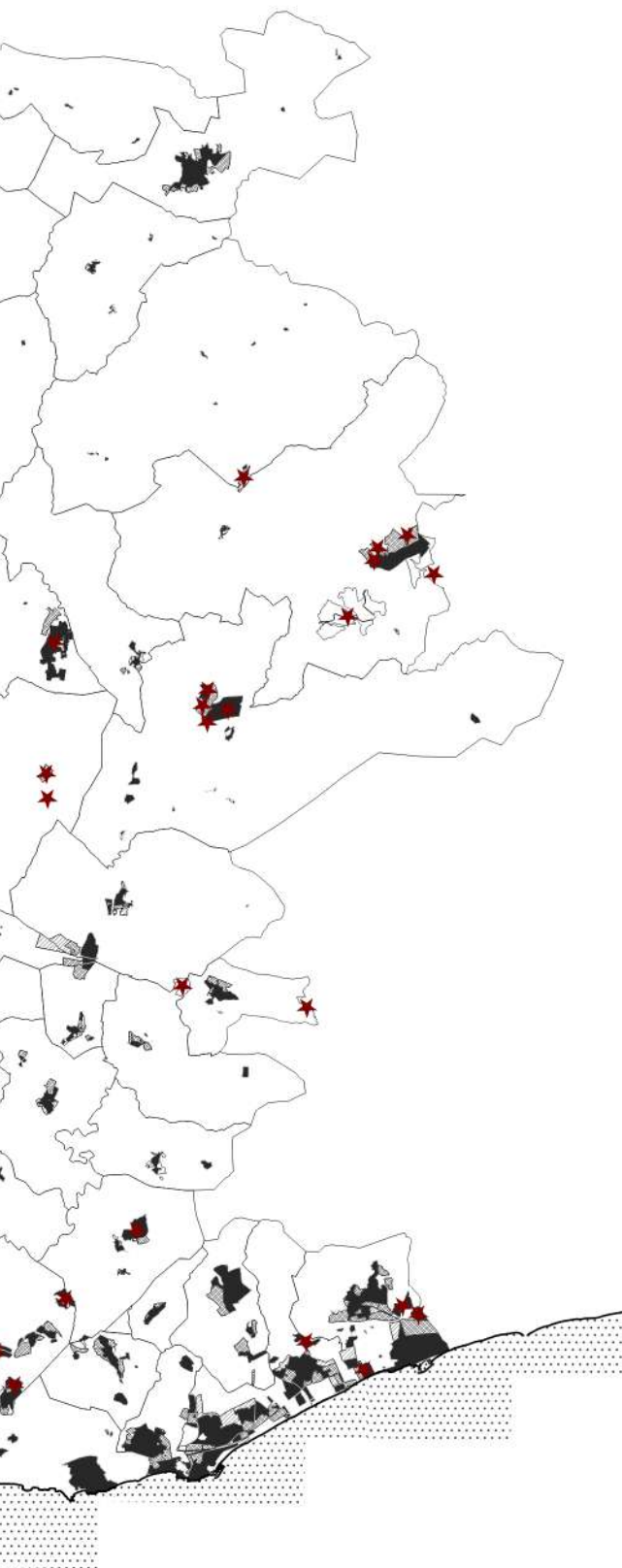
A escala comarcal, la ausencia de urbanizaciones en el Priorat resulta significativa. Pone de manifiesto cómo determinadas condiciones territoriales —morfología, estructura agraria o menor presión urbanística— han limitado la expansión de la baja densidad en este ámbito. El fenómeno se concentra, por tanto, en el Baix Camp, el Tarragonès, la Conca de Barberà y el Alt Camp.



Código	Nombre urbanización	Municipio
U-01	El Casalot	Mont-roig del Camp
U-02	Les planes del Rei	Pratdip
U-03	Masos d'en Blader	Mont-roig del Camp
U-04	Sant miquel	Mont-roig del Camp
U-05	Rustical Mont-roig	Mont-roig del Camp
U-06	Santa Marina	Pratdip
U-07	Horts de Miami	Mont-roig del Camp
U-08	Mainou	Mont-roig del Camp
U-09	El Paradís	Mont-roig del Camp
U-10	Rustical Balneari	Mont-roig del Camp
U-11	Club Mont-roig	Mont-roig del Camp
U-12	Club Mont-roig	Mont-roig del Camp
U-13	Club Mont-roig	Mont-roig del Camp
U-14	Rifà	Vilanova d'Escornalbou
U-15	El mar de Riudecanyes	Riudecanyes
U-16	El mar de Riudecanyes	Riudecanyes
U-17	Montclar	Riudecanyes
U-18	Les costes 2	Botarell
U-19	Mas de l'Aleu	Alforja
U-20	Les Barqueres	Alforja
U-21	Sant Antoni	Alforja
U-22	La Torreta	Alforja
U-23	Els Garrigots	Alforja
U-24	L'alzina	Alforja
U-25	Les Fontanelles	Les Borges del Camp
U-26	Aires del Camp	Les Borges del Camp
U-27	Els Pugets	Castellvell del Camp
U-28	Les Planes del Puig	Castellvell del Camp
U-29	Les Valls	Maspujols
U-30	Les Planes del Puig	Castellvell del Camp
U-31	Mas de Tiana	L'Aleixar
U-32	Molí de la Roca	L'Aleixar
U-33	El Picarany	Almóster
U-34	Malacuca	Els Garidells
U-35	Malacuca	Els Garidells
U-36	Malacuca	Els Garidells
U-37	Camp de Vaques	L'Aleixar
U-38	Masies Catalanes	L'Albiol
U-39	Les Planes	Vallmoll
U-40	Masfontana	Vallmoll
U-41	La Burquera	Alcover
U-42	Residencial Remei	Alcover
U-43	Partida Freixa	Valls
U-44	La Cabana	Alcover
U-45	Mas Clariana	Valls
U-46	Camí dels Muntanyants	Alcover
U-47	Serradalt	Alcover
U-48	Plana d'en Berga	Valls
U-49	les Coves del Llorito	Tarragona
U-50	Balcó de Tarragona	Tarragona

U-51	Mas de Panxet	El Catllar
U-52	Rodolat del Moro	Tarragona
U-53	Pins Manous	El Catllar
U-54	Manous	El Catllar
U-55	Bonaire	El Catllar
U-56	Esplai Tarragoní	El Catllar
U-57	El Mèdol	El Catllar
U-58	Mas Vilet dels Pins	El Catllar
U-59	Mas de Pallars	El Catllar
U-60	Les Tapioles	La Secuita
U-61	Mas de Gerembí	El Catllar
U-62	Sant Roc	El Catllar
U-63	Els Diumenges	La Secuita
U-64	El Bogatell	Vallmoll
U-65	Els Calders	Vallmoll
U-66	Calders Nord	Vallmoll
U-67	La Bovera	Puigpelat
U-68	Sol i vent	Valls
U-69	Mas del Pastor	El Pla de Santa Maria
U-70	La Baiona	El Pla de Santa Maria
U-71	Palau de Reig	Valls
U-72	Els Cocons	El Catllar
U-73	La Barquera	Roda de Berà
U-74	Mas de Blanc	El Catllar
U-75	La Coma	Creixell
U-76	Baramar	Roda de Berà
U-77	Baramar	Roda de Berà
U-78	La Cativera	El Catllar
U-79	Sant Miquel	Vespeia del Gaià
U-80	Pineda de Santa Cristina	Rodonyà
U-81	L'alzineta	Rodonyà
U-82	El Vedat	El Pla de Santa Maria
U-83	Torre de Santa Maria	El Pla de Santa Maria
U-84	Mas d'en Parès	Querol
U-85	Mas d'en Parès	Querol
U-86	Mas d'en Parès	Querol
U-87	Mas del Plata	Cabra del Camp
U-88	Ranxos del Bonany	Querol
U-89	Mas Gassons	Querol
U-90	Mas Bermell	Querol
U-91	Mas Bermell	Querol
U-92	Mas Bermell	Querol
U-93	Seguer	Pontils





IV.3-. La herencia del planeamiento

La localización de las urbanizaciones en relación con la clasificación del suelo permite entender hasta qué punto el modelo de baja densidad está vinculado a las lógicas del planeamiento urbanístico.

Lejos de situarse en suelo urbano consolidado, estas urbanizaciones se ubican en suelos urbanos no consolidados, suelos urbanizables o suelos no urbanizables asociados a los núcleos existentes. Esta posición intermedia revela su condición híbrida: no forman parte del tejido consolidado e histórico, pero tampoco responden a una lógica rural.

El plano pone de manifiesto una pauta recurrente: la concentración de urbanizaciones en los bordes urbanos y en los espacios de transición entre ciudad y campo. Esta localización refleja tanto la herencia de procesos de crecimiento extensivo como las dificultades del planeamiento para integrar estos tejidos dentro de una estructura urbana coherente.

★ urbanizaciones con déficits urbanísticos inventariadas

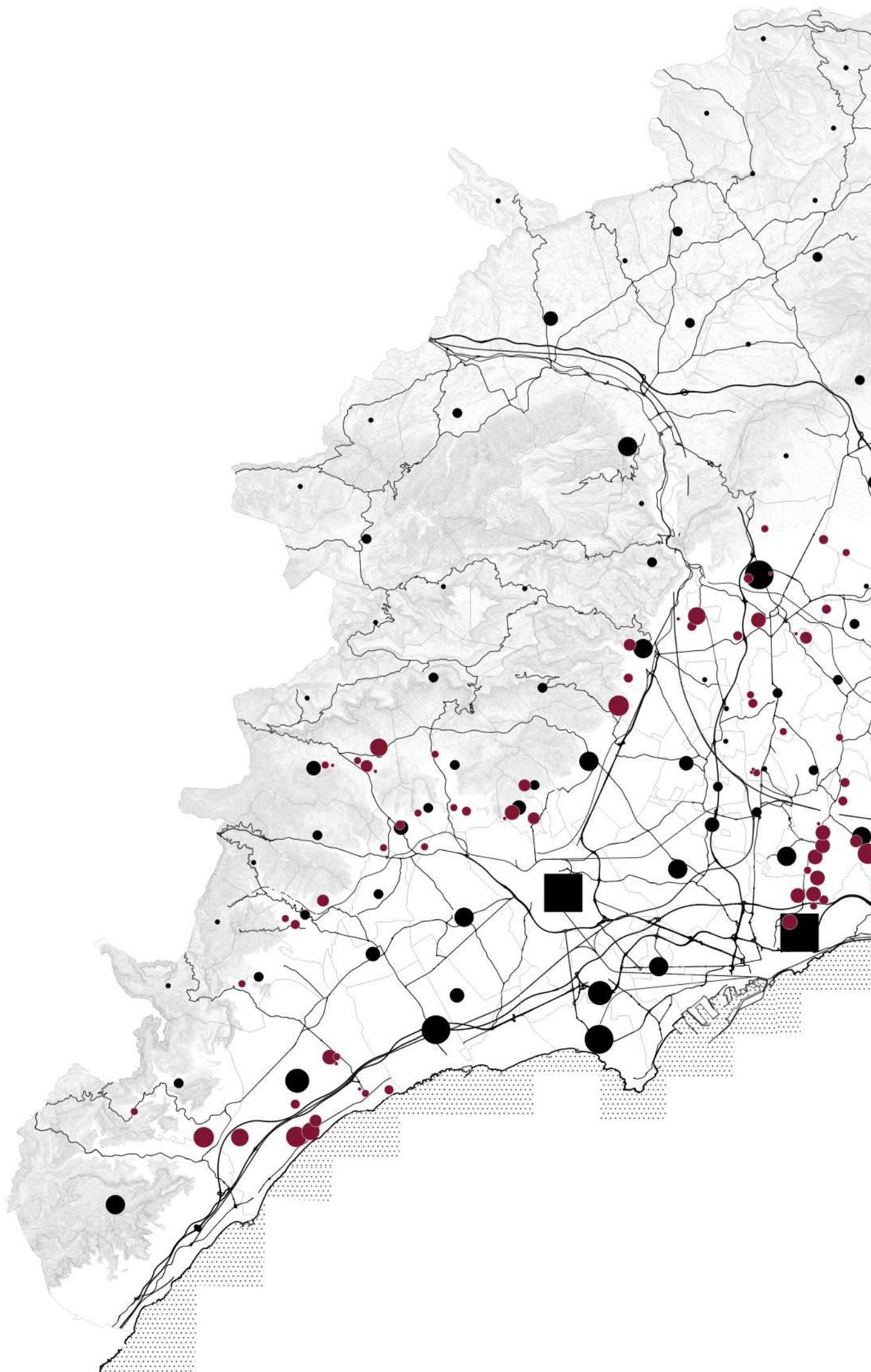
Clasificación del suelo

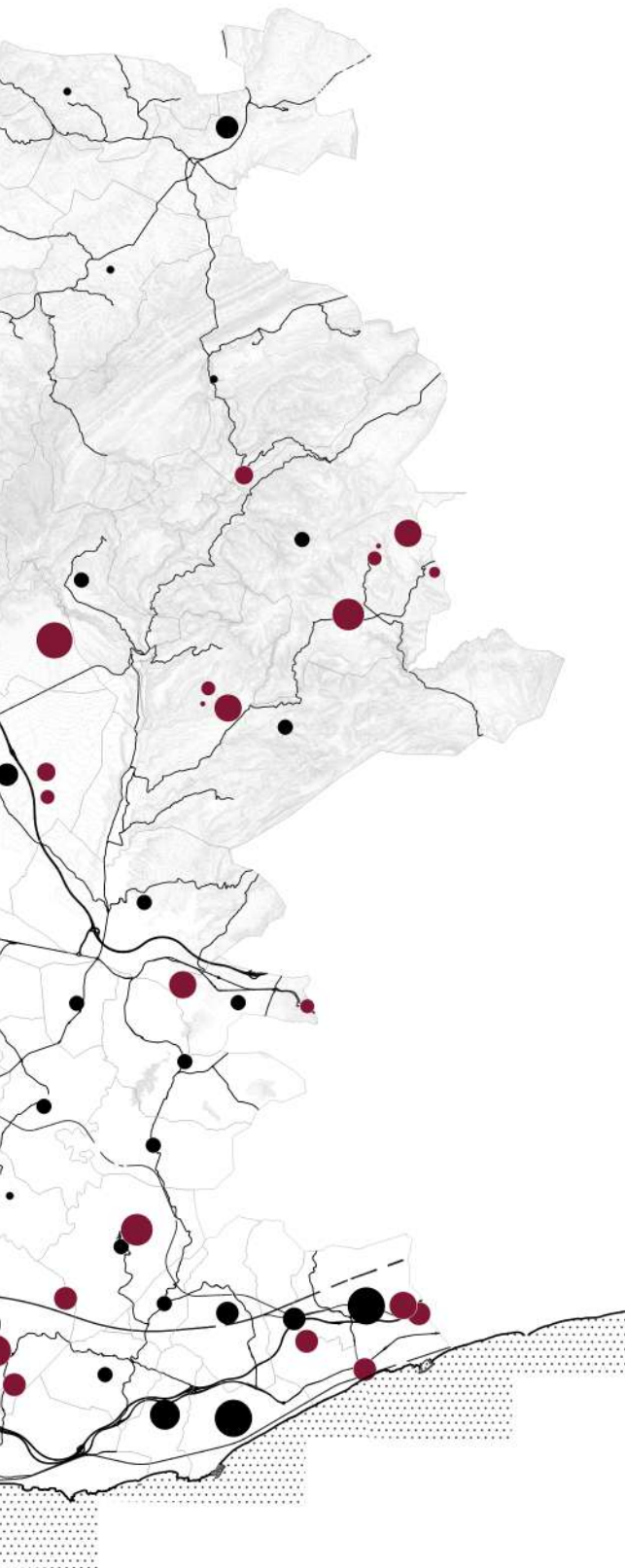
- suelo urbano consolidado
- ▨ suelo urbanizable delimitado
- ▧ suelo urbanizable no delimitado
- suelo no urbanizable

0 3 6 km



1:250.000





IV.4-. La distribución de la población

La relación entre población municipal y población residente en urbanizaciones permite dimensionar el peso de la baja densidad dentro del sistema territorial del Camp de Tarragona.

El mapa representa, de forma simultánea, la población total de los municipios y la población estimada de las urbanizaciones, demostrando su carácter minoritario en términos absolutos, pero relevante en determinados contextos locales.

Algunas urbanizaciones destacan por su volumen de población. Es el caso de Mas d'en Plata (URB-87), en Cabra del Camp, con una población estimada de 1.534 habitantes, lo que representa una proporción significativa respecto al conjunto municipal. Le siguen Masos d'en Blader (URB-03), en Mont-roig del Camp, con aproximadamente 950 habitantes, y Les Planes del Rei (URB-02), en Pratdip, con cerca de 875 residentes.

Estos casos ilustran que, en municipios de menor tamaño, las urbanizaciones pueden concentrar una parte relevante de la población, alterando la estructura demográfica y funcional del territorio.

Este patrón muestra que las urbanizaciones adquieren un peso demográfico significativo dentro del municipio, reforzando su papel como piezas relevantes en la estructura territorial.

La población municipal incluye la totalidad de residentes empadronados, incluyendo las urbanizaciones.

La población de las urbanizaciones se ha estimado a partir del número de viviendas multiplicado por un coeficiente medio de 2,7 habitantes por vivienda.

□ límites terminos municipales

Población municipios

- 0 - 500 habitantes
- 500 - 2.000 habitantes
- 2.000 - 5.000 habitantes
- 5.000 - 10.000 habitantes
- 10.000 - 25.000 habitantes
- 25.000 - 50.000 habitantes
- 50.000 - 100.000 habitantes
- 100.000 - 150.000 habitantes

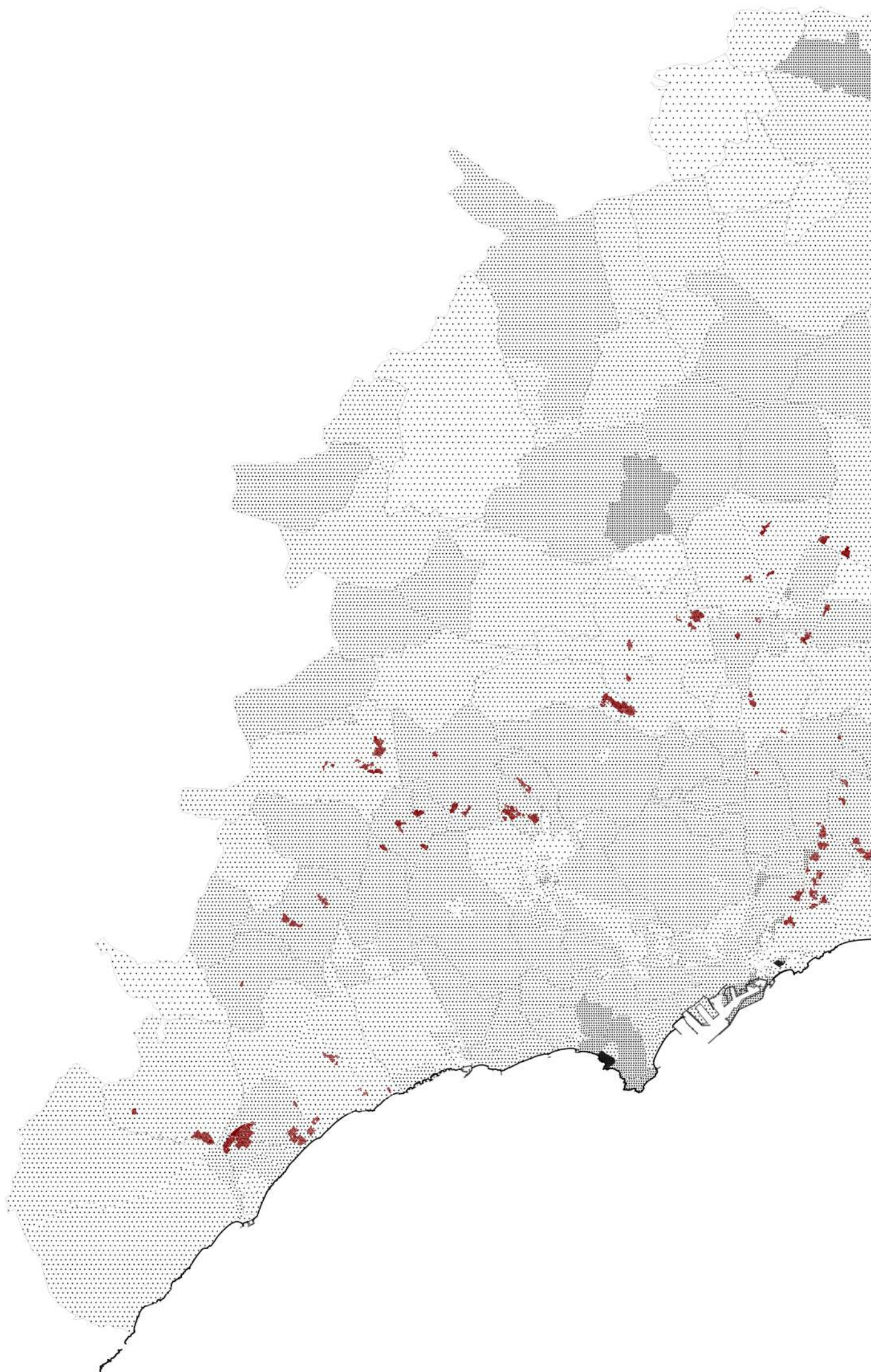
Población urbanizaciones

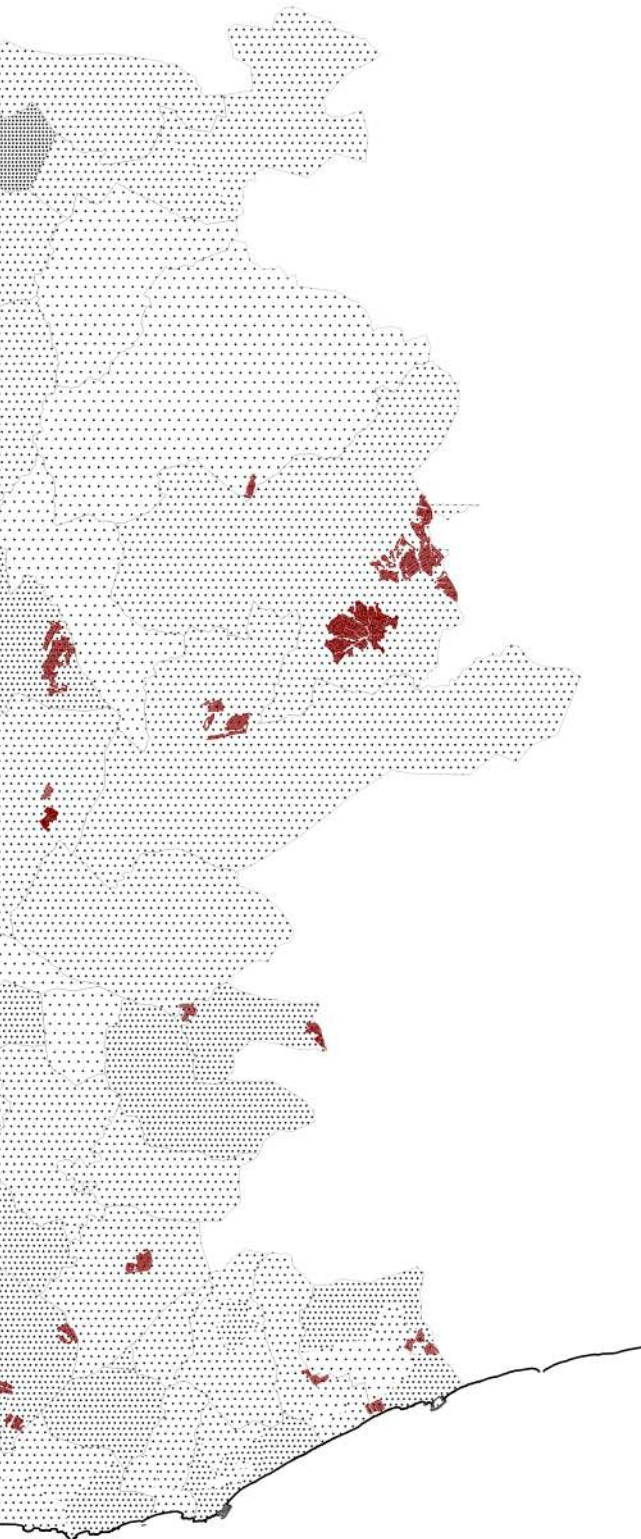
- 0 - 50 habitantes
- 50 - 100 habitantes
- 100 - 200 habitantes
- 200 - 300 habitantes
- 300 - 500 habitantes
- 500 - 700 habitantes
- 700 - 1.000 habitantes
- 1.000 - 1.534 habitantes

0 3 6 km



1:250.000





IV.5-. Envejecimiento de la población

El envejecimiento poblacional es una de las variables clave para entender la vulnerabilidad territorial de las urbanizaciones de baja densidad.

El mapa representa el porcentaje de población mayor de 65 años a escala de sección censal, poniendo de manifiesto un patrón territorial claramente desigual. Los valores más elevados se concentran en determinados municipios y ámbitos interiores, mientras que otros presentan estructuras demográficas más equilibradas.

Aunque la información no está disponible de forma desagregada para cada urbanización, su superposición sobre el gradiente de envejecimiento permite identificar tendencias. Muchas urbanizaciones se sitúan en entornos con porcentajes elevados de población envejecida, lo que apunta a dinámicas de residencia permanente en contextos con escasa renovación demográfica.

Este patrón introduce una dimensión crítica en la lectura de la baja densidad: la combinación entre dispersión territorial y envejecimiento puede intensificar los problemas de accesibilidad, dependencia y provisión de servicios.

- las urbanizaciones del Camp
- límites terminos municipales

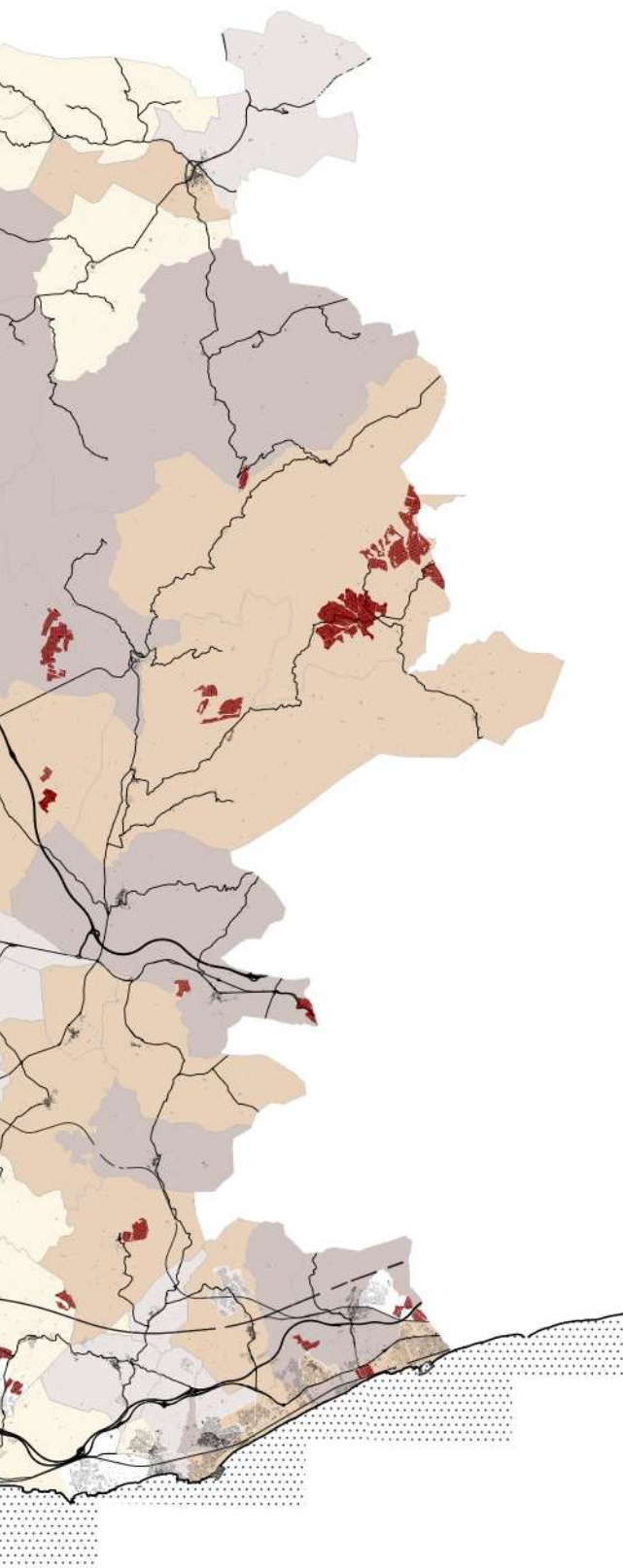
Procentaje población mayor > 65 años

- 50 - 55 %
- 55 - 60 %
- 60 - 65 %
- 65 - 70 %
- 70 - 75 %
- + 75 %

0 3 6 km

1:250.000





IV.6-. Índice socioeconómico

El índice socioeconómico (IST) permite aproximarse a las condiciones sociales y económicas de la población a partir de variables como la renta, el nivel educativo o la situación laboral, sintetizadas en un indicador compuesto a escala de sección censal.

El mapa muestra una distribución desigual en el conjunto del Camp de Tarragona. Los valores más bajos se concentran en determinados ámbitos urbanos consolidados, especialmente en los barrios periféricos de las principales ciudades, donde se acumulan situaciones de mayor vulnerabilidad socioeconómica.

En contraste, algunos municipios con presencia significativa de urbanizaciones, como El Catllar, presentan valores elevados del índice, lo que evidencia la coexistencia de modelos residenciales de baja densidad asociados a perfiles socioeconómicos más altos.

Esta dualidad pone de manifiesto que la vulnerabilidad de la baja densidad no puede explicarse únicamente desde variables económicas. La dispersión territorial introduce condicionantes específicos —accesibilidad, dependencia del vehículo privado, costes de provisión de servicios— que afectan tanto a urbanizaciones con niveles socioeconómicos altos como bajos.

 las urbanizaciones del Camp

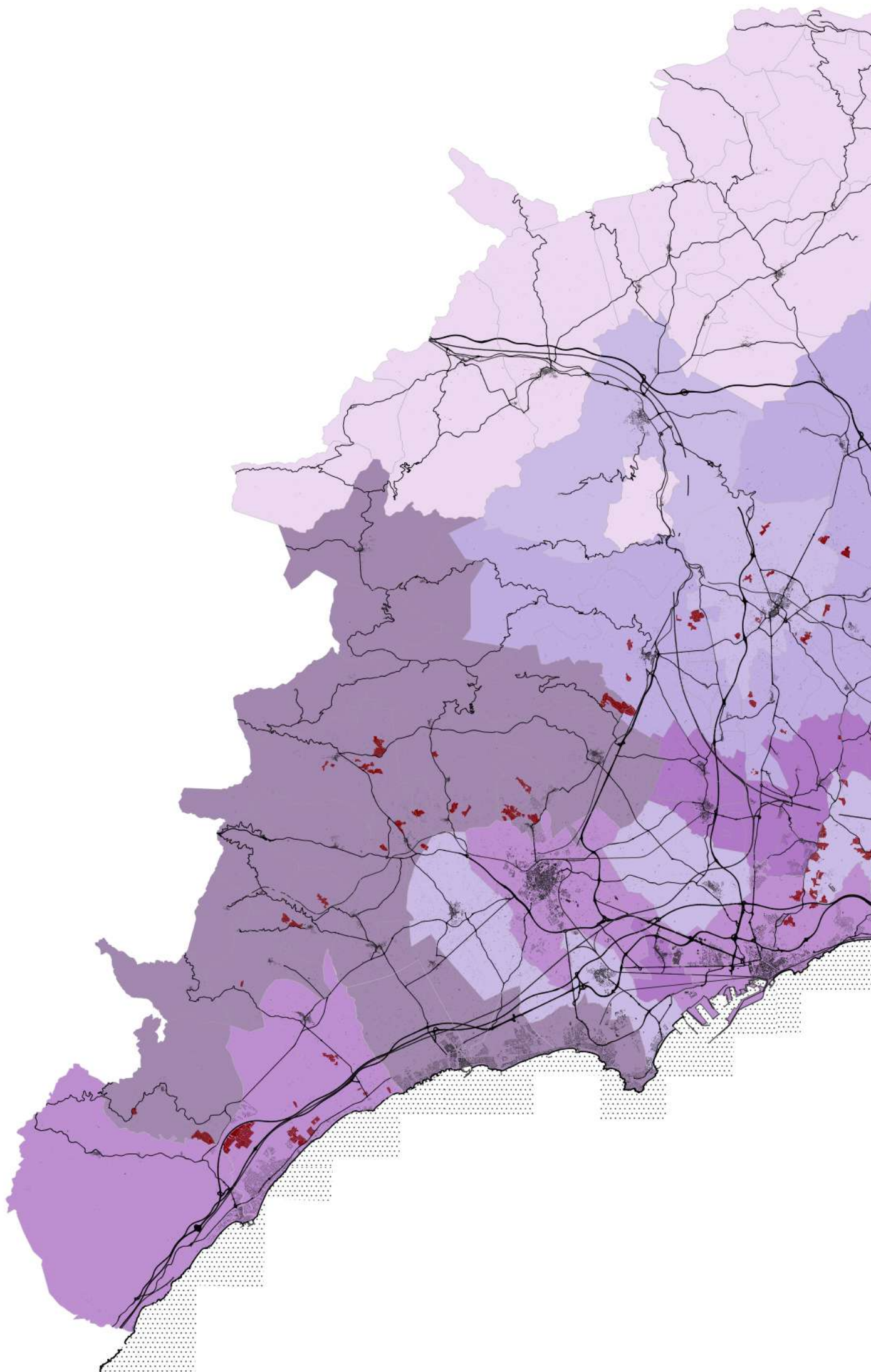
Índice socioeconómico por municipio

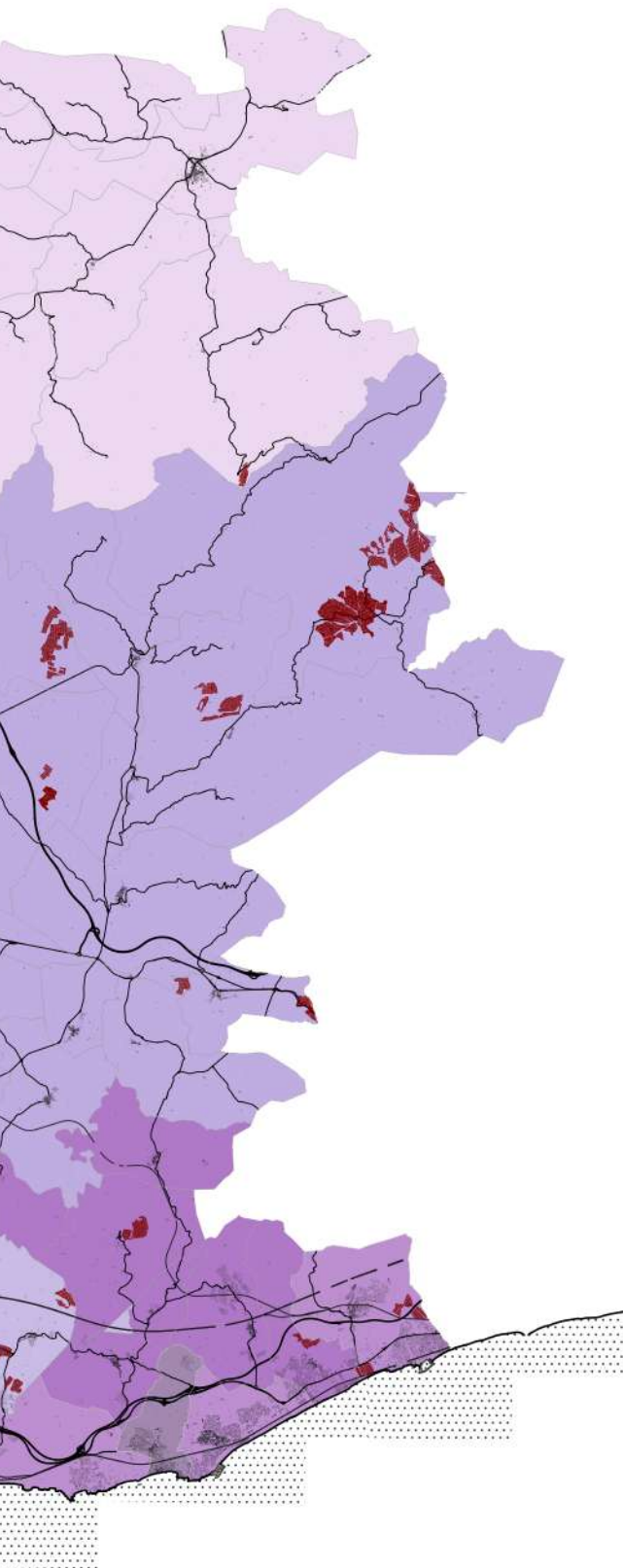


0 3 6 km



1:250.000





IV.7-. El precio de compra de las viviendas

El precio de la vivienda introduce una dimensión más para interpretar las condiciones del mercado residencial en las distintas áreas del Camp de Tarragona, así como su relación con la presencia de urbanizaciones de baja densidad.

El mapa muestra una distribución desigual a escala comarcal y municipal. El Baix Camp presenta, en términos generales, los valores más elevados, superando los 2.000 €/m² en varios municipios. Sin embargo, esta tendencia no es uniforme: Mont-roig del Camp, a pesar de concentrar un número elevado de urbanizaciones, registra valores intermedios, situándose entre 1.500 y 2.000 €/m².

Una situación similar se observa en el Tarragonès, El Catllar, con una alta concentración de urbanizaciones, presenta valores más moderados, entre 1.000 y 1.500 €/m², demostrando la diversidad interna del territorio.

Las comarcas del interior muestran, en cambio, una mayor homogeneidad en los precios, generalmente en rangos más contenidos. Este patrón sugiere que el valor del suelo y de la vivienda no responde únicamente a la presencia de urbanizaciones, sino a factores como la proximidad a la costa o la accesibilidad.

 las urbanizaciones del Camp

Precio medio de compra por municipio

 <= 1.000 euros/m²

 > 1.000 i <= 1.500 euros/m²

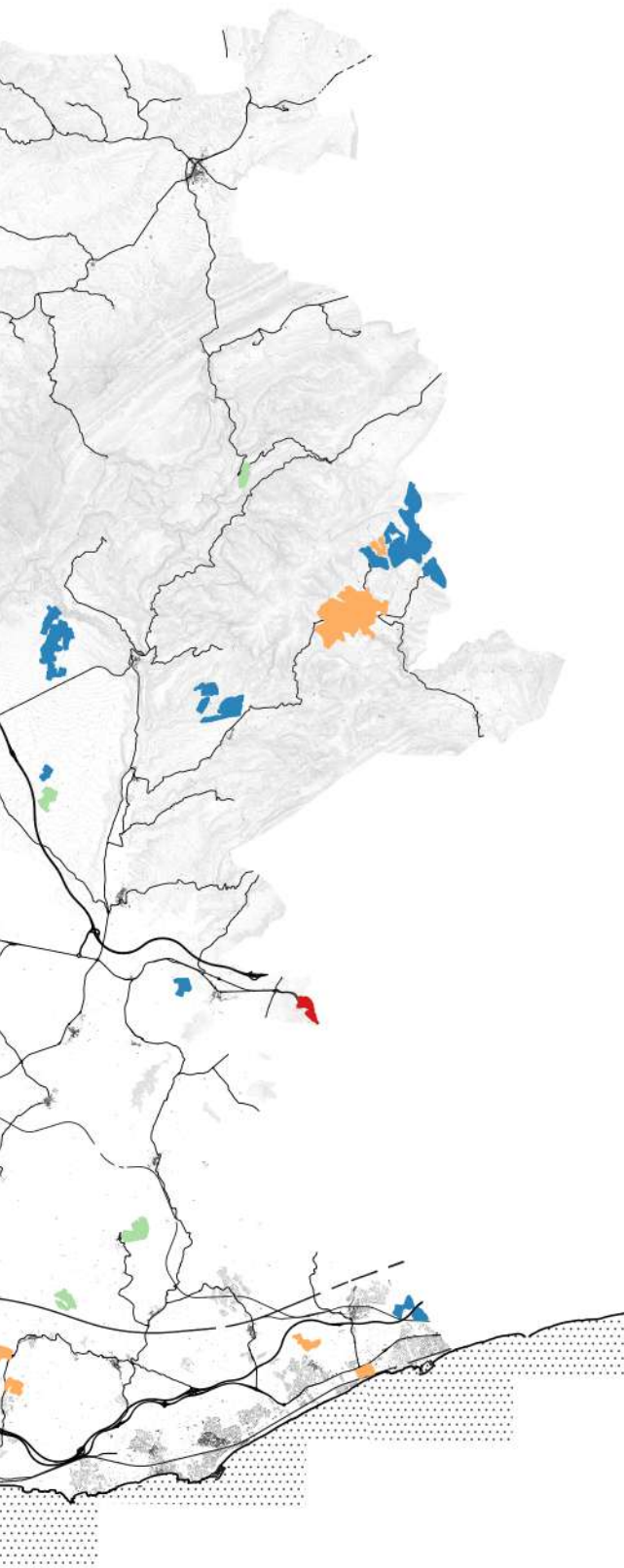
 > 1.500 i <= 2.000 euros/m²

 > 2.000 euros/m²

0 3 6 km


1:250.000





IV.8-. Períodos de construcción predominantes

El estudio de los periodos de construcción permite aproximarse a la evolución temporal del modelo de urbanización de baja densidad en el Camp de Tarragona.

A partir de la información catastral, se ha estimado un año medio de construcción para cada urbanización, lo que permite identificar patrones territoriales en función de su antigüedad.

El plano revela un gradiente claro: las urbanizaciones situadas en el entorno de Tarragona y en los ámbitos más próximos a los principales ejes urbanos presentan, en general, mayor antigüedad, vinculada a las primeras fases de expansión del modelo. Es el caso de Les Coves del Llorito (URB-49), en Tarragona, con una media de construcción en torno a 1970. La urbanización más antigua del conjunto es, sin embargo, Les Planes del Rei (URB-02), en Pratdip, datada en torno a 1965, lo que anticipa el patrón hacia ámbitos más alejados del eje urbano central. En el extremo opuesto, Mas d'en Parés (URB-86), en Aiguamúrcia, con una media en torno a 2006, representa las fases más recientes de crecimiento.

En cambio, las urbanizaciones del interior tienden a ser más recientes, asociadas a procesos de crecimiento más tardíos y, en muchos casos, a dinámicas de expansión vinculadas a la mejora de la accesibilidad y a la disponibilidad de suelo.

Este gradiente temporal muestra una lógica de expansión territorial progresiva, en la que las urbanizaciones más antiguas se sitúan en entornos próximos a los núcleos urbanos, mientras que las más recientes ocupan ámbitos más periféricos e interiores.

Antigüedad media de las urbanizaciones



1:250.000





IV.9-. Índice de vulnerabilidad socioeconómica

El índice de vulnerabilidad socioeconómica incluye cuatro variables: envejecimiento poblacional, índice socioeconómico, precio de la vivienda y periodo de construcción predominante. Cada una ha sido valorada en una escala de 1 a 5, lo que permite su agregación en un índice sintético obtenido mediante promedio. El resultado clasifica las urbanizaciones en tres niveles de vulnerabilidad: baja, media y alta.

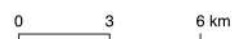
La agregación de estos indicadores permite superar una lectura parcial de la vulnerabilidad, ofreciendo una aproximación integrada a las condiciones socioeconómicas de las urbanizaciones.

El mapa resultante muestra una tendencia clara: la mayoría de las urbanizaciones presentan niveles bajos de vulnerabilidad socioeconómica. Este resultado no responde a la influencia de una única variable, sino a la combinación de factores que, actuando conjuntamente, configuran situaciones de fragilidad territorial.

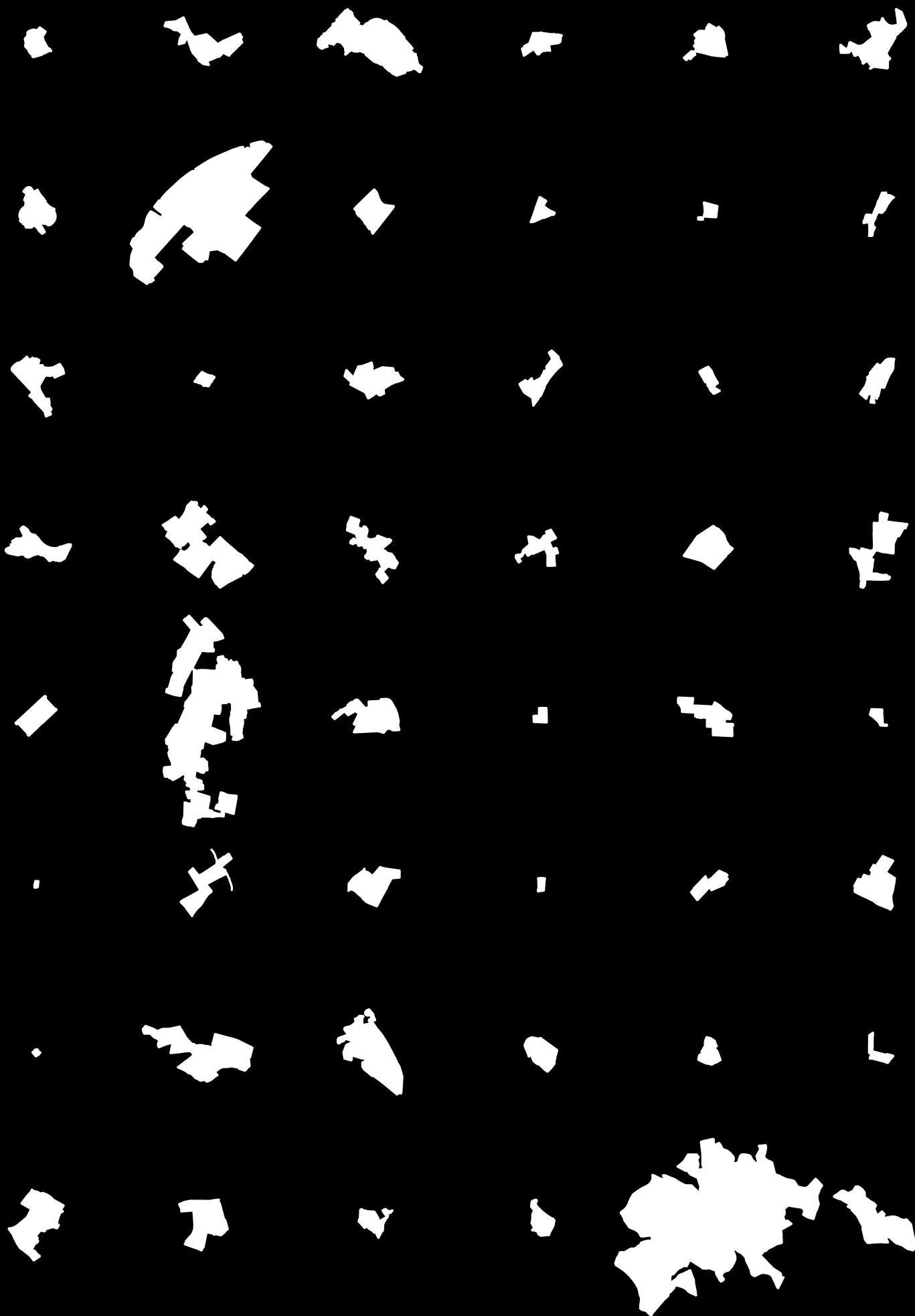
Para facilitar la comparación, se ha construido una matriz que ordena las urbanizaciones de mayor a menor vulnerabilidad. En este ranking, Santa Marina (URB-06), en Prasdip, aparece como la urbanización con mayor vulnerabilidad socioeconómica, mientras que Serrdalt (URB-47), en Alcover se sitúa en el extremo opuesto.

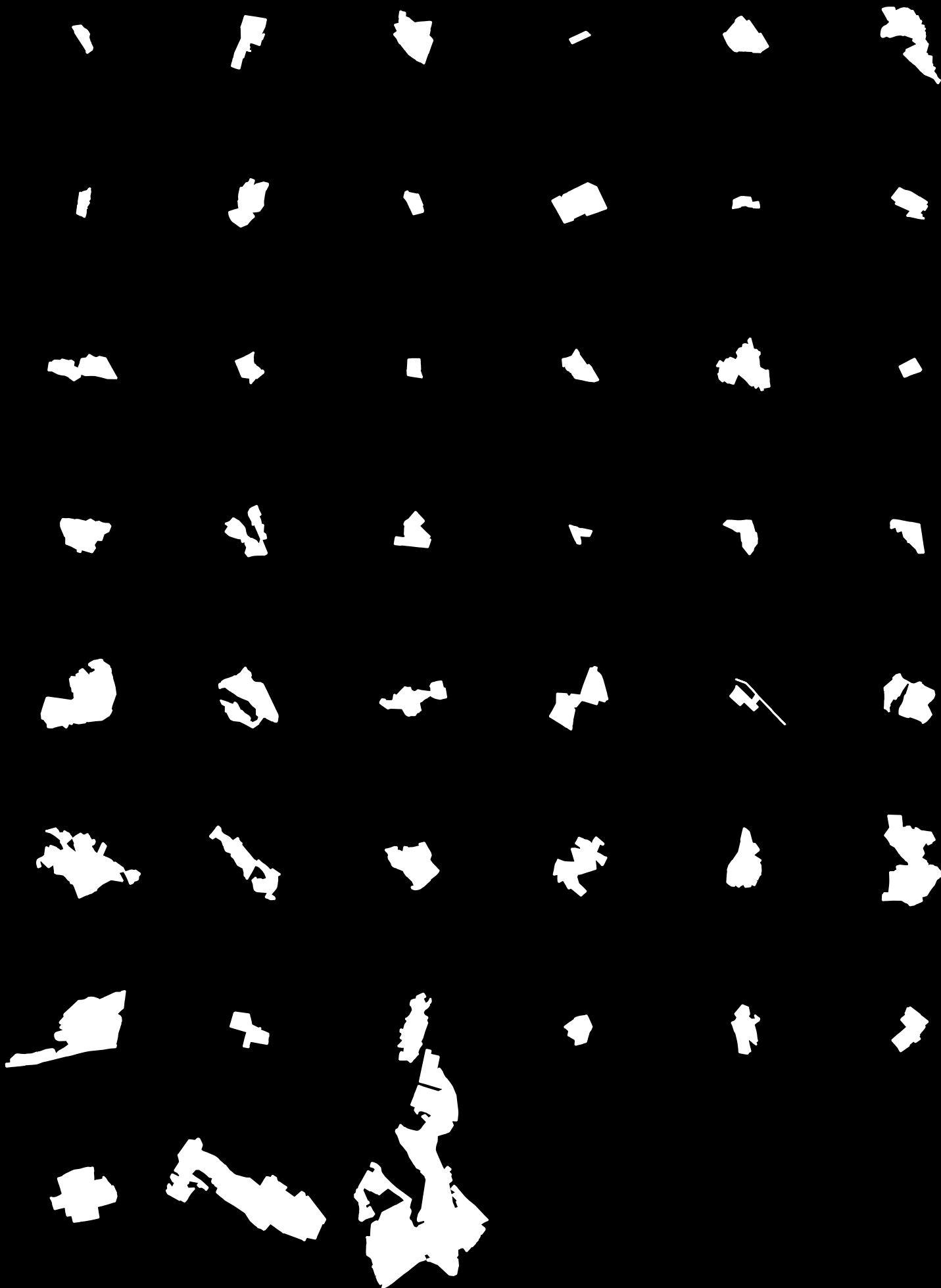
Esta lectura comparativa permite identificar no solo los niveles de vulnerabilidad, sino también la diversidad interna del fenómeno: la baja densidad no construye una realidad homogénea, sino un conjunto de situaciones territoriales que requieren lecturas y respuestas diferenciadas.

Vulnerabilidad socioeconómica



1:250.000









IV.10-. Dependencia del núcleo de población

La relación entre urbanizaciones y núcleos de población permite visualizar la estructura básica de dependencia territorial de la baja densidad.

El mapa representa, mediante conexiones lineales, la vinculación de cada urbanización con el núcleo urbano más cercano. El resultado configura una estructura radial que pone de manifiesto la dependencia funcional de estos asentamientos respecto a los núcleos tradicionales. Más allá de la proximidad física, este esquema revela una lógica territorial clara: las urbanizaciones no funcionan como entidades autónomas, sino como extensiones residenciales que dependen de los núcleos para el acceso a servicios, equipamientos y actividad cotidiana.

La imagen resultante no describe distancias, sino relaciones. En muchos casos, varias urbanizaciones convergen hacia un mismo núcleo, revelando la existencia de centralidades locales que actúan como puntos de referencia en el territorio. Este patrón refuerza la idea de que la dispersión no implica ausencia de estructura, sino la configuración de una red jerárquica de dependencias.

- las urbanizaciones del Camp
- núcleos de población
- eje a núcleo de población más cercano

0 3 6 km

1:250,000





IV.11-. Dependencia de los servicios

La proximidad a un núcleo de población no garantiza necesariamente el acceso a servicios básicos. Muchos de los núcleos más cercanos a las urbanizaciones carecen de equipamientos suficientes, lo que obliga a establecer relaciones funcionales con ámbitos urbanos de mayor entidad.

Este mapa representa esta segunda capa de dependencia, vinculando cada urbanización con la trama urbana consolidada más próxima, entendida como el ámbito que concentra una dotación significativa de servicios, equipamientos y actividad económica que supera la escala del núcleo tradicional.

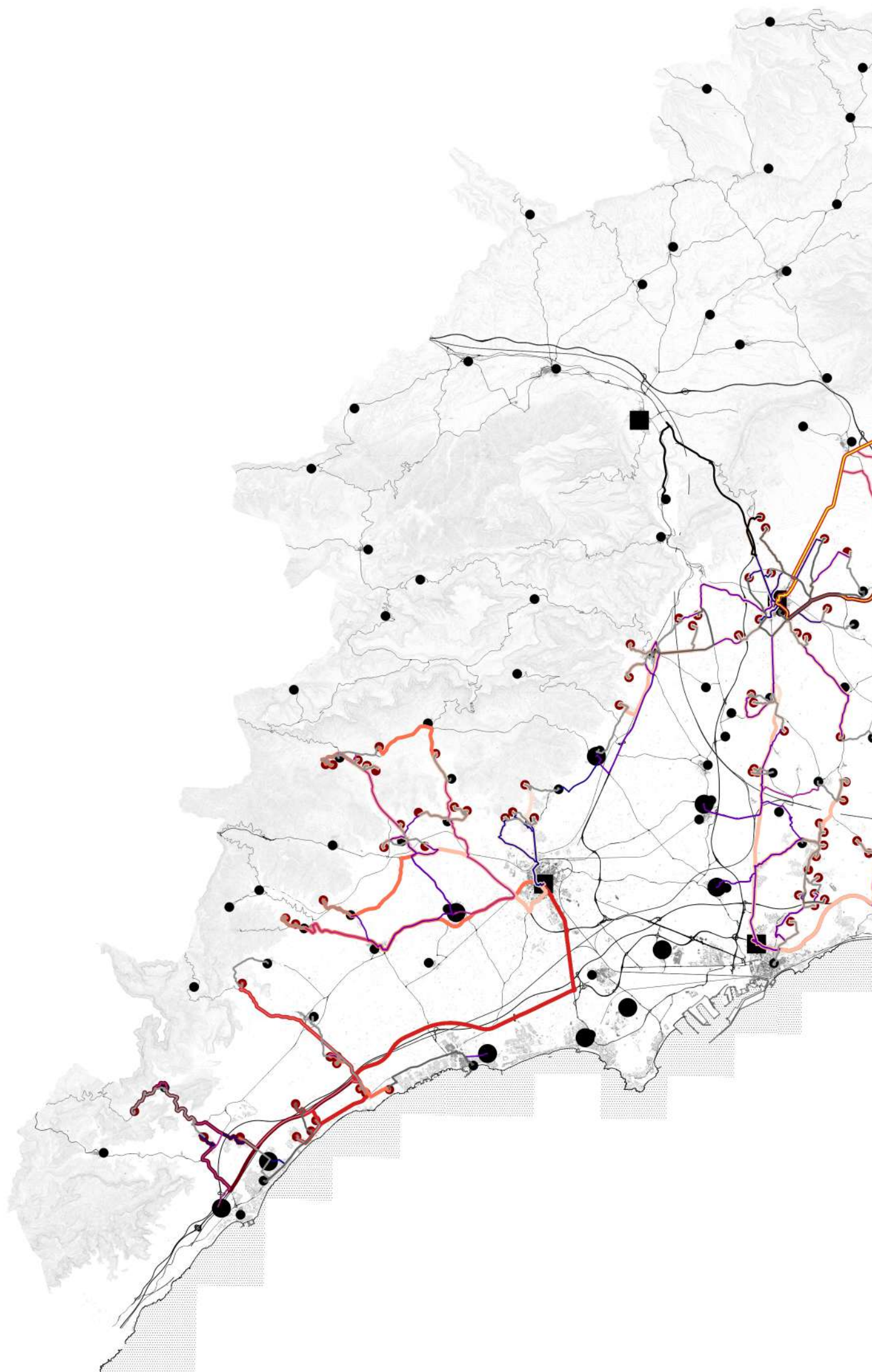
La comparación con el plano anterior permite identificar un desajuste relevante: la proximidad geográfica no siempre coincide con la accesibilidad funcional. Muchas urbanizaciones, aun estando próximas a pequeños núcleos, dependen en realidad de centros urbanos más alejados para satisfacer sus necesidades cotidianas.

Este fenómeno introduce una dimensión clave de la vulnerabilidad territorial: la dependencia no se mide únicamente en términos de distancia, sino en la capacidad real de acceso a los servicios que estructuran la vida diaria.

- las urbanizaciones del Camp
- trama urbana consolidada
- eje a trama urbana más cercana

0 3 6 km

1:250,000

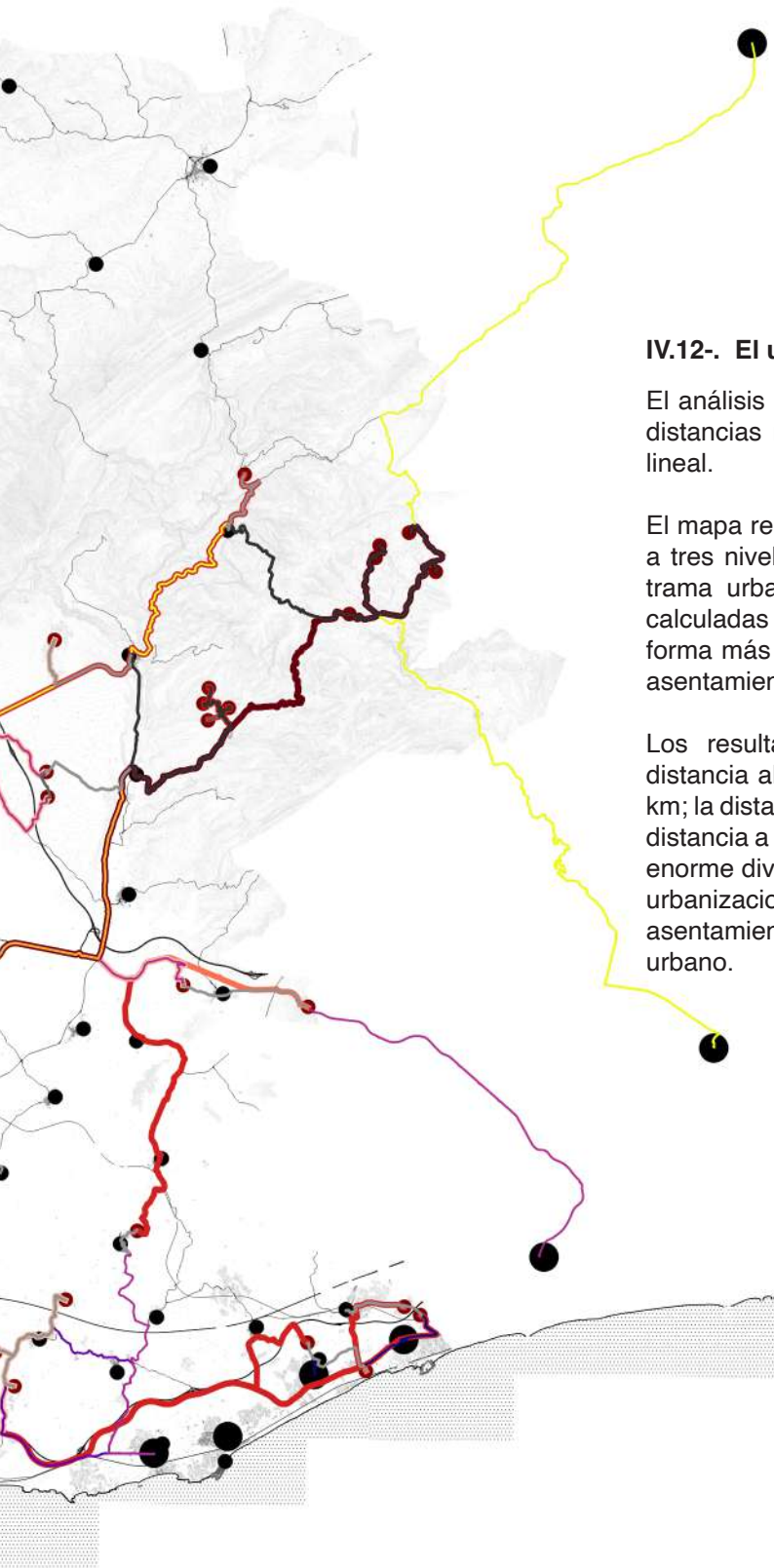


IV.12-. El umbral del aislamiento

El análisis de la accesibilidad se profundiza mediante la medición de distancias reales a través de la red viaria, superando la proximidad lineal.

El mapa representa la distancia en vehículo desde cada urbanización a tres niveles de referencia: el núcleo de población más cercano, la trama urbana consolidada y la capital comarcal. Estas distancias, calculadas siguiendo la red de carreteras, permiten aproximarse de forma más precisa a las condiciones reales de accesibilidad de cada asentamiento.

Los resultados evidencian una amplia variabilidad territorial. La distancia al núcleo de población más cercano oscila entre 0,5 y 20,5 km; la distancia a la trama urbana consolidada, entre 1,5 y 31,5 km; y la distancia a la capital comarcal, entre 2 y 37 km. Estos rangos ilustran la enorme diversidad de situaciones que coexisten en el territorio: desde urbanizaciones prácticamente integradas en el tejido urbano hasta asentamientos en condiciones de lejanía respecto a cualquier núcleo urbano.



● núcleos de población

distancia a núcleos de población

- 0,5 - 5,5 km
- 5,5 - 10,5 km
- 10,5 - 15,5 km
- 15,5 - 20,5 km

distancia a trama urbana consolidada

- 1,5 - 6,5 km
- 6,5 - 11,5 km
- 11,5 - 16,5 km
- 16,5 - 21,5 km
- 21,5 - 26,5 km
- 26,5 - 31,5 km

distancia a capital de comarca

- 2 - 9 km
- 9 - 16 km
- 16 - 23 km
- 23 - 30 km
- 30 - 37 km

0 3 6 km



1:250.000





IV.13-. Índice de vulnerabilidad por aislamiento

La vulnerabilidad por aislamiento se construye a partir de la valoración de la distancia de cada urbanización a los tres niveles de referencia analizados: núcleo de población, trama urbana consolidada y capital comarcal. Cada variable se ha clasificado en una escala de 1 a 5, de menor a mayor distancia, y su suma mediante promedio permite obtener un índice sintético que distingue tres niveles de vulnerabilidad: baja, media y alta.

El mapa resultante muestra una clara concentración de los valores más elevados en los ámbitos interiores del Camp de Tarragona. Municipios como Pontils, Querol o Aiguamúrcia concentran urbanizaciones con altos niveles de aislamiento, reflejo de su posición periférica dentro de la estructura territorial. A estos se suman otros municipios del interior, como Cabra del Camp o el Pla de Santa Maria, donde la combinación de distancia y menor accesibilidad refuerza las condiciones de vulnerabilidad.

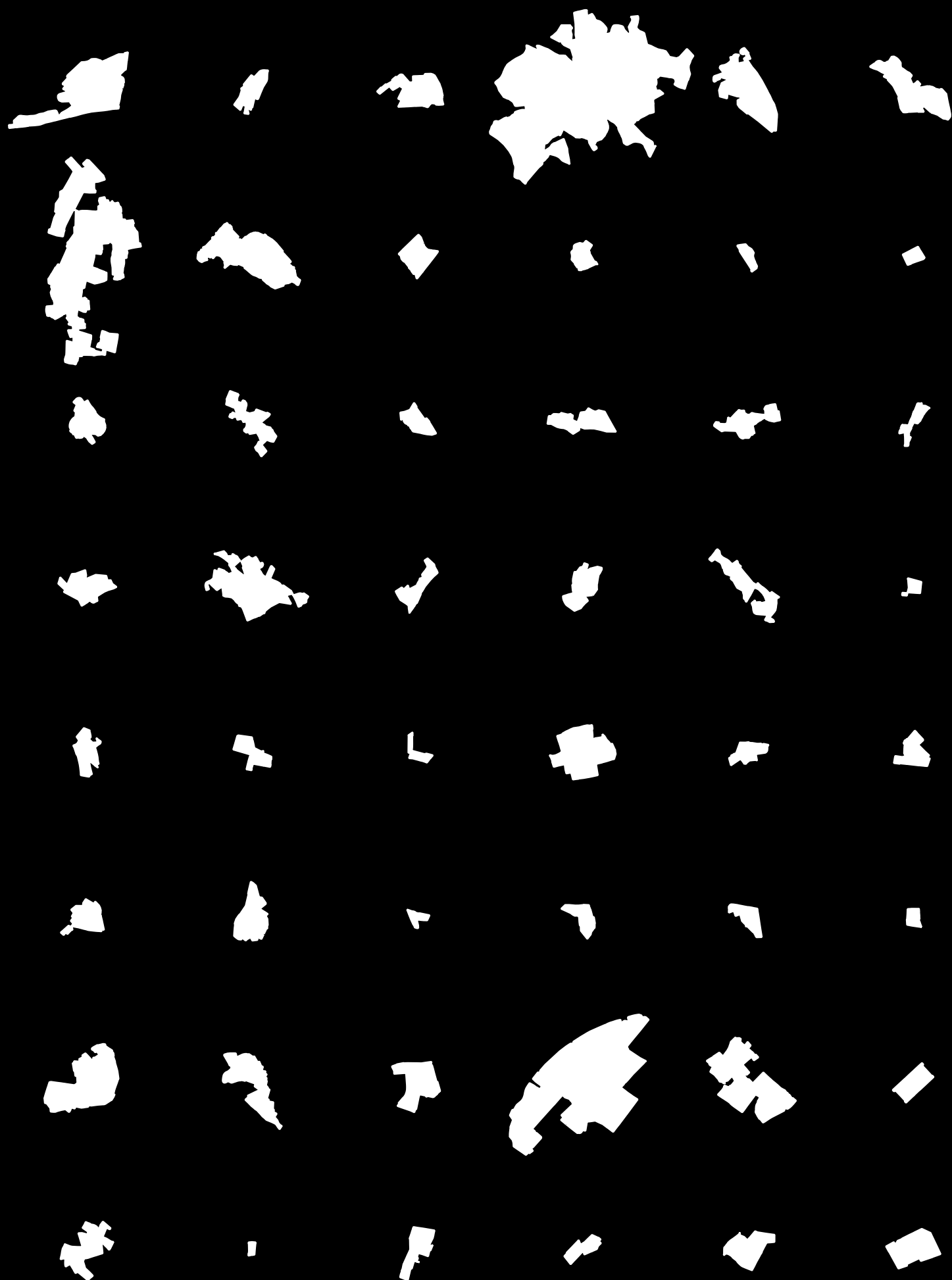
Este patrón confirma que el aislamiento no es un fenómeno puntual, sino una condición territorial estructural vinculada a la localización, la red viaria y la jerarquía urbana del Camp de Tarragona.

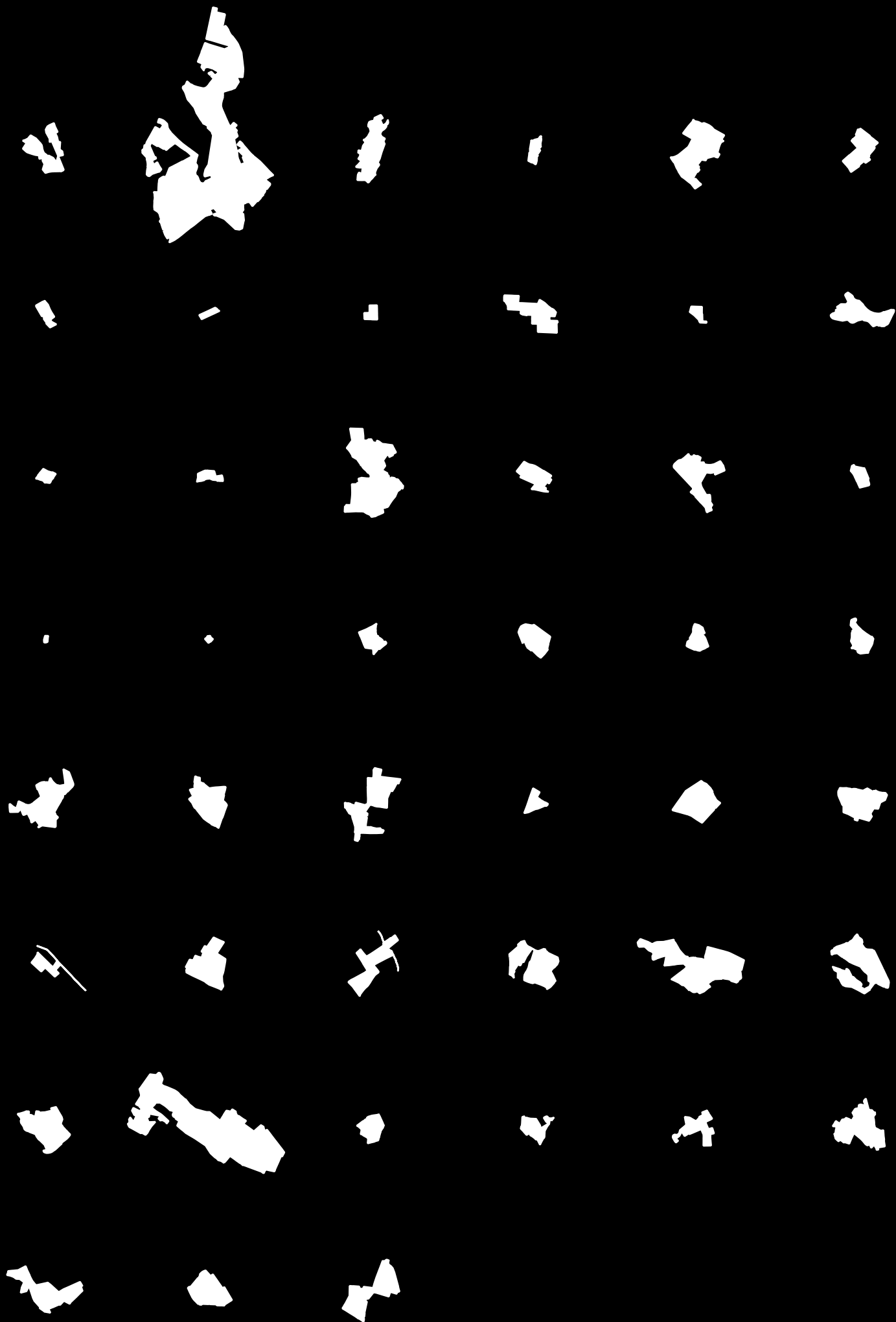
Para facilitar la comparación, se ha construido una matriz que ordena las urbanizaciones de mayor a menor vulnerabilidad. En este ranking, Mas d'en Parès (URB-84), en Aiguamúrcia, aparece como la urbanización con mayor vulnerabilidad por aislamiento, mientras que Bamar (URB-77), en Roda de Berà, se sitúa en el extremo opuesto.

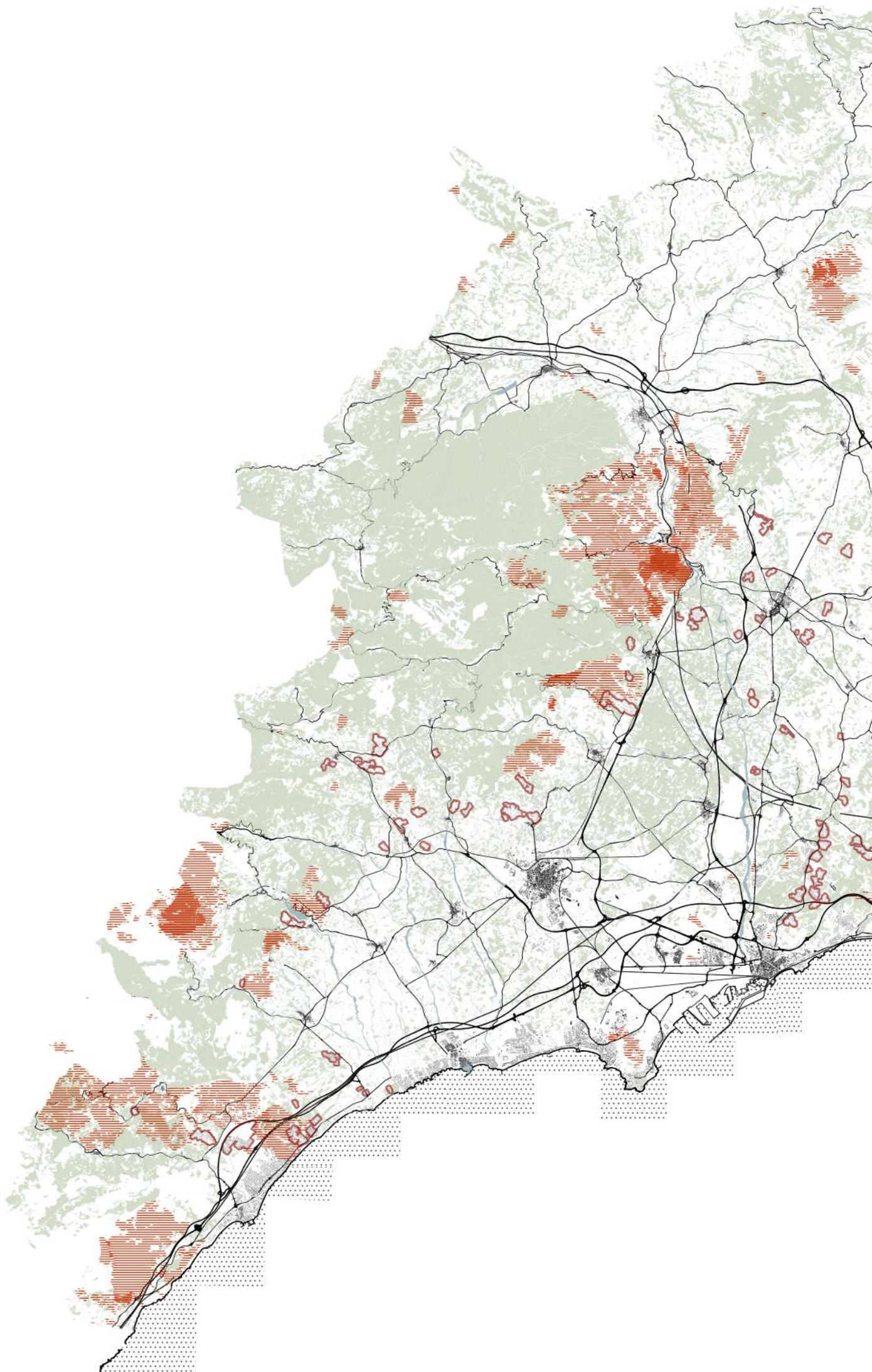
Vulnerabilidad por aislamiento



1:250.000









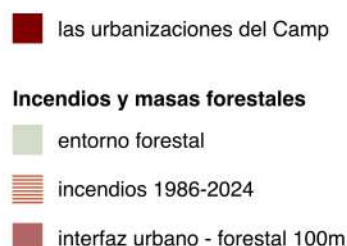
IV.14-. Interfaz urbano forestal

La relación entre urbanizaciones y entorno forestal introduce una dimensión crítica en la evaluación de la vulnerabilidad territorial: la exposición al riesgo de incendio.

El mapa muestra la superposición entre las urbanizaciones, las áreas forestales y los incendios registrados entre 1986 y 2024, permitiendo identificar situaciones de contacto directo entre tejido residencial y masa forestal. Esta condición se formaliza mediante la delimitación de una franja de interfaz urbano-forestal de 100 metros alrededor de cada urbanización, en línea con las obligaciones establecidas por la normativa catalana de prevención de incendios forestales, que exige la gestión de franjas perimetrales de protección en entornos urbanizados situados en contacto con el bosque.

Los resultados muestran que una parte significativa de las urbanizaciones se sitúan en contacto directo con áreas forestales, configurando escenarios de alta exposición. Algunos casos han estado directamente afectados por incendios, como Masies Catalanés (URB-38), entre l'Albiol y Alcover, o La Barquera (URB-41), en Alcover. En otros, como La Sínia del Virgili (URB-79), en Vespella de Gaià, los incendios han llegado a rodear completamente la urbanización, reflejando situaciones de riesgo extremo.

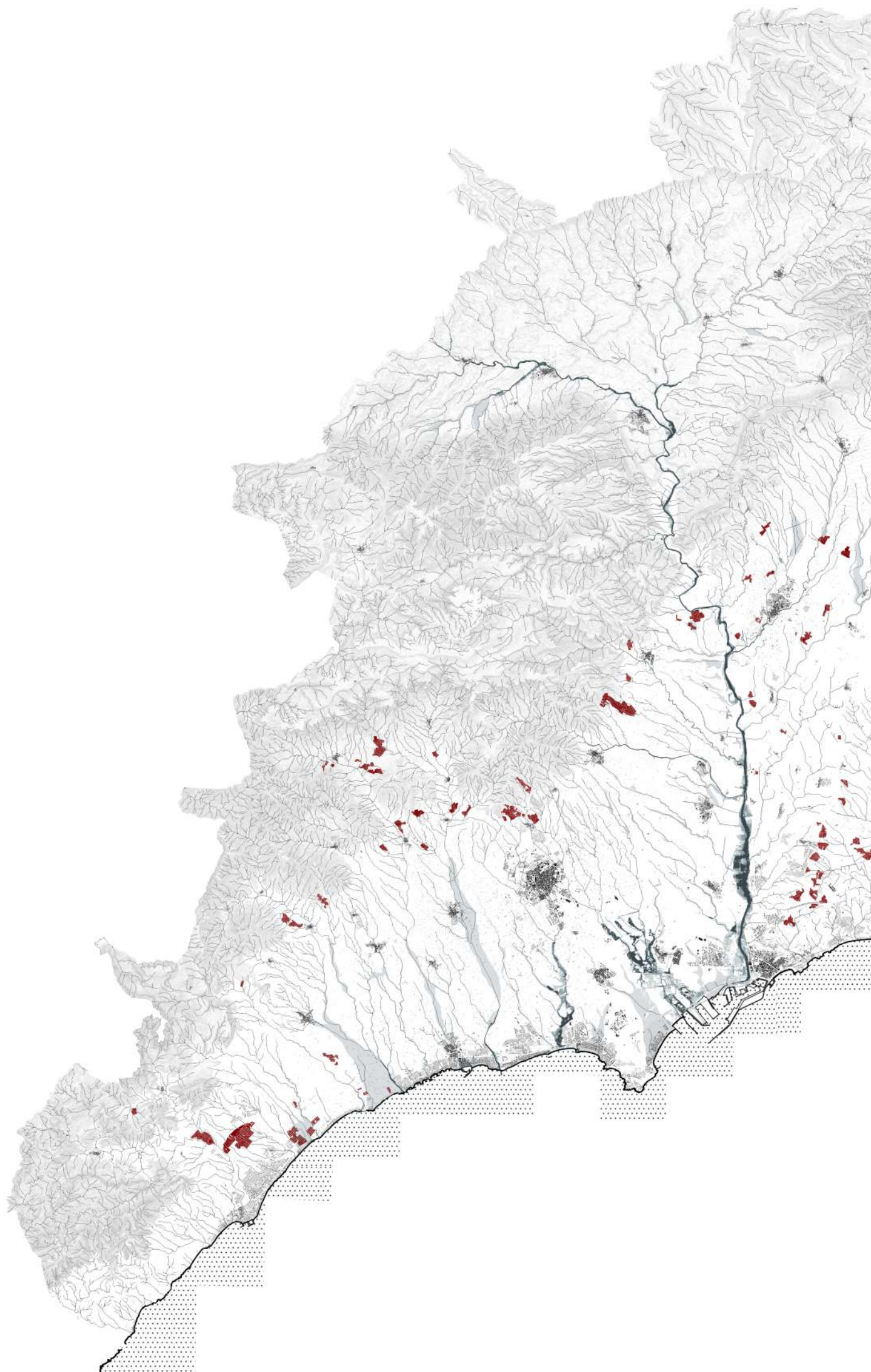
En municipios como Mont-roig del Camp, donde cerca de la mitad de las urbanizaciones han estado implicadas en episodios de incendio, esta relación adquiere un carácter estructural. La interfaz urbano-forestal deja de ser una condición puntual para consolidarse como uno de los principales vectores de vulnerabilidad de la baja densidad en el Camp de Tarragona.

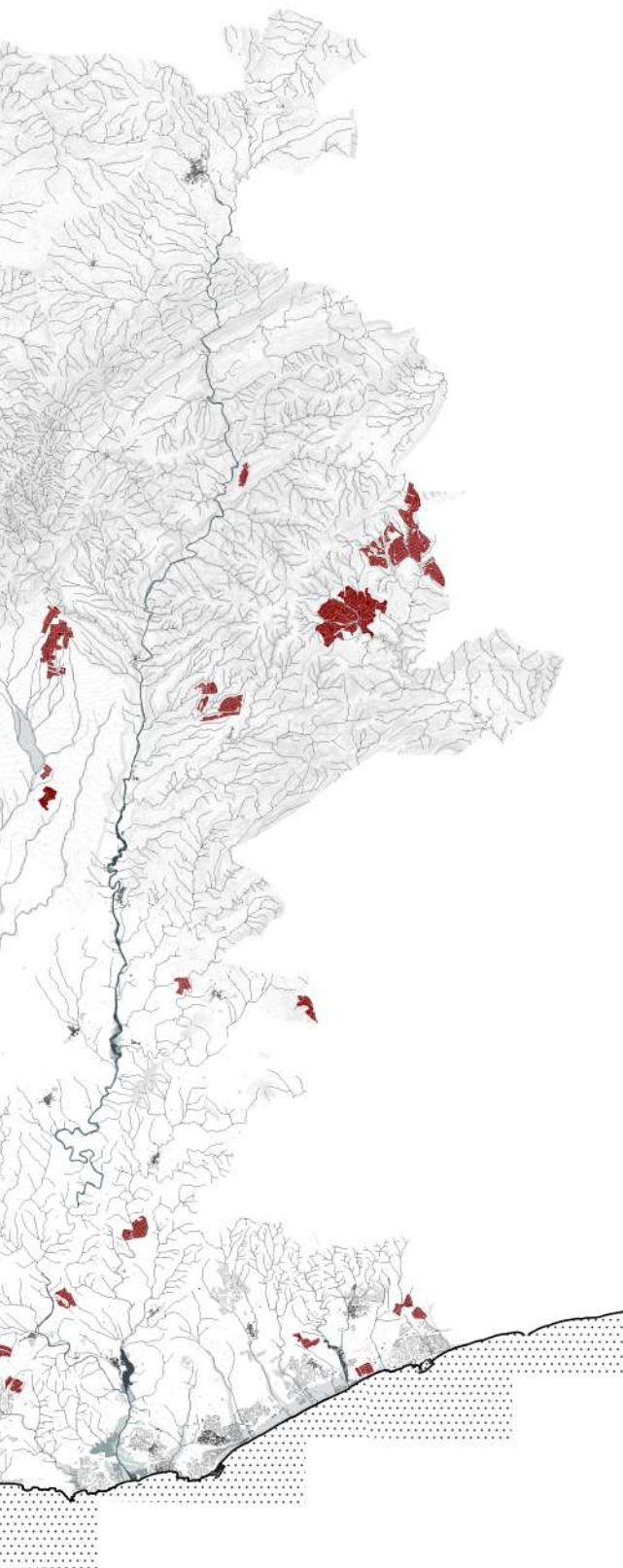


0 3 6 km

1:250.000







IV.15-. Fragilidad hídrica

La vulnerabilidad hídrica en el Camp de Tarragona presenta una doble condición: un territorio con disponibilidad estructuralmente limitada de recursos hídricos y, al mismo tiempo, ámbitos expuestos al riesgo de inundación.

El mapa representa las zonas inundables según los periodos de retorno establecidos —10, 100 y 500 años— y las áreas potencialmente afectadas por inundación marítimo-terrestre, a partir de la cartografía de la Agència Catalana de l'Aigua.

Los resultados muestran que el riesgo de inundación se concentra principalmente en el litoral, donde algunas urbanizaciones se sitúan en áreas expuestas a dinámicas marinas. En el interior, la afectación es menor según las capas analizadas, aunque la cartografía disponible no incorpora la totalidad de los cursos fluviales, lo que implica que determinadas urbanizaciones podrían estar expuestas a riesgos no representados en la información de base.

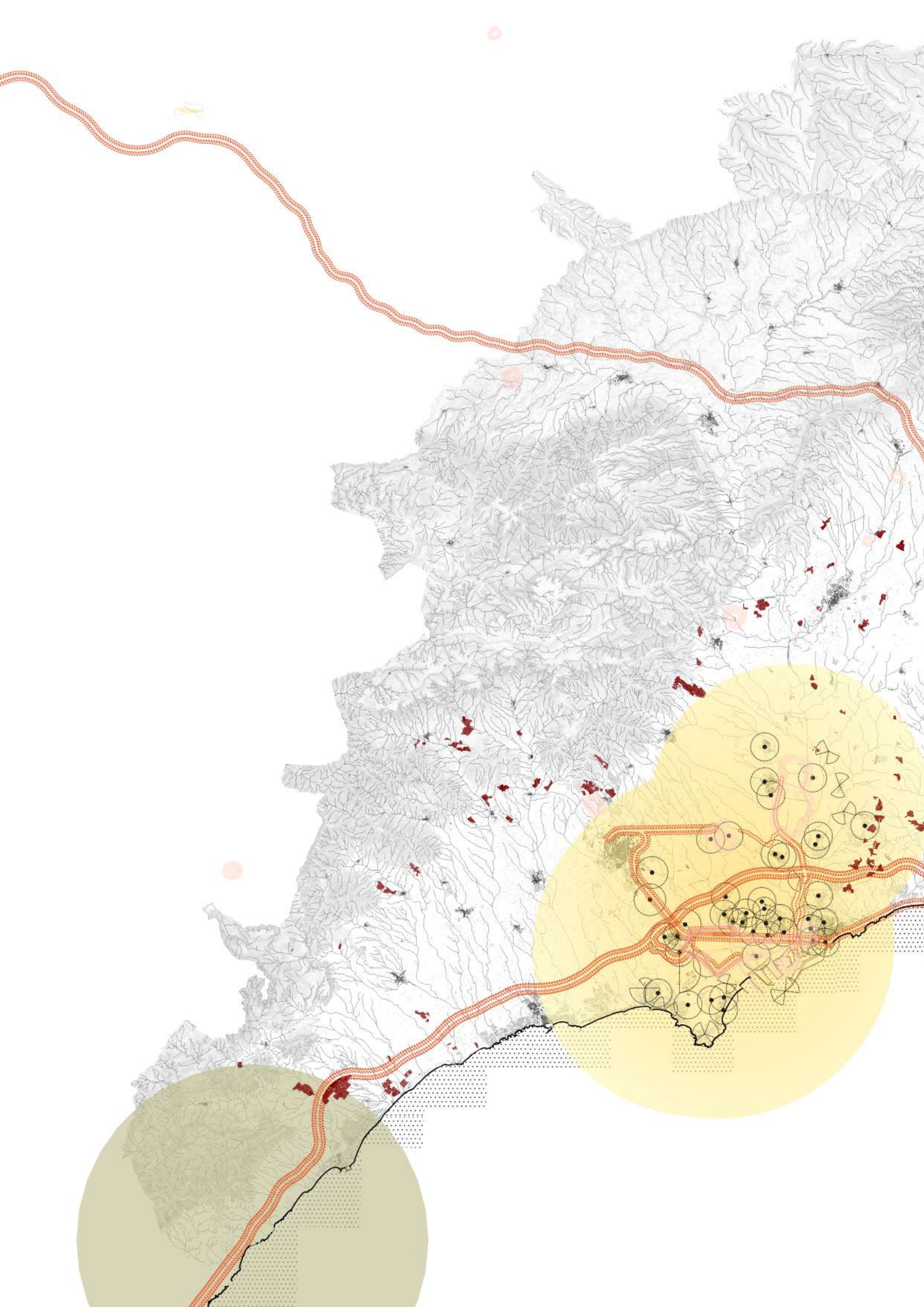
Esta doble condición —escasez estructural y riesgos puntuales de inundación— introduce una complejidad específica en la gestión territorial, donde la vulnerabilidad no se manifiesta de forma uniforme, sino localizada.

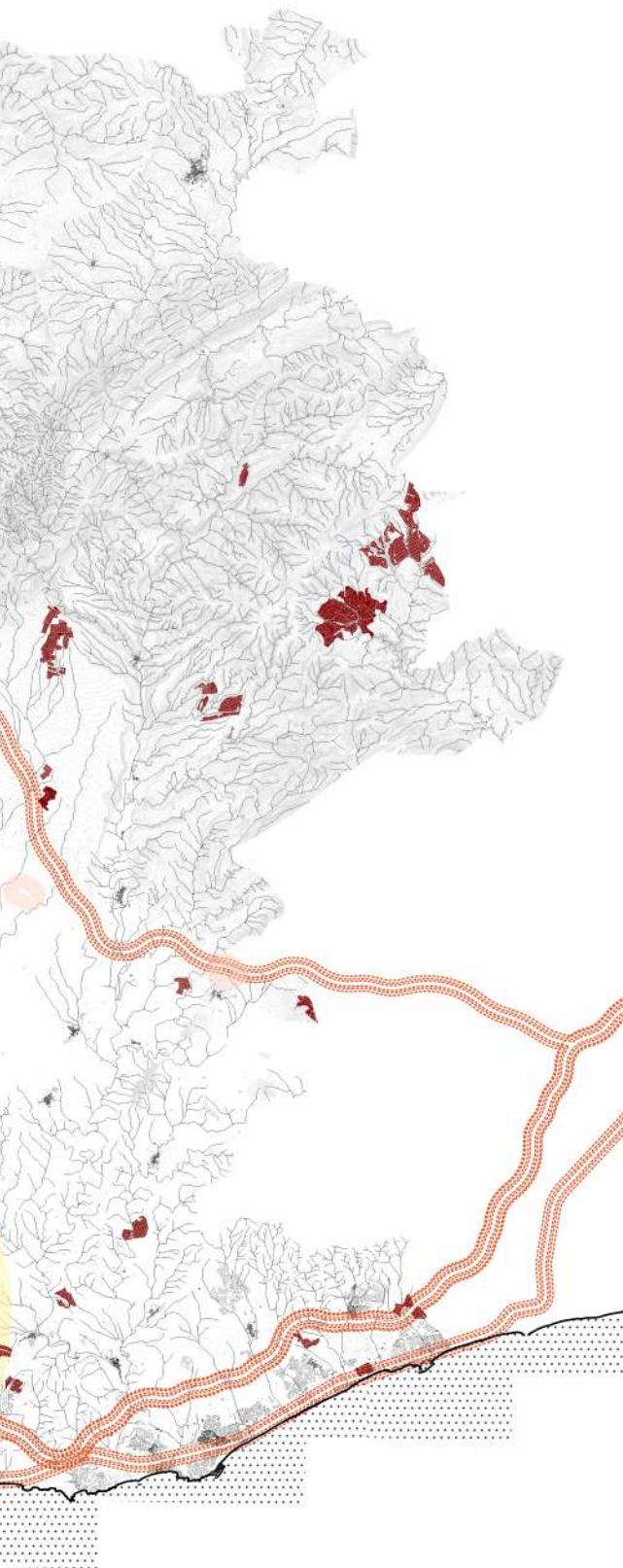


0 3 6 km



1:250.000





IV.16-. Gestión del riesgo industrial y logístico

El Camp de Tarragona aloja uno de los principales polos industriales del sur de Europa, con una presencia del sector petroquímico concentrado en el eje Tarragona–Reus–Valls. Esta realidad introduce un factor adicional de vulnerabilidad vinculado a los riesgos tecnológicos e industriales.

El mapa analiza la relación entre las urbanizaciones y las zonas de afectación definidas por los planes de emergencia industrial, así como las infraestructuras de transporte de mercancías peligrosas, tanto viarias como ferroviarias.

Los resultados muestran una afectación territorialmente desigual. Las urbanizaciones más próximas al entorno de Tarragona se sitúan, en algunos casos, dentro de las zonas de alerta, mostrando una exposición directa a riesgos industriales. En cambio, la mayor parte de las urbanizaciones del interior queda al margen de estos ámbitos.

En relación con el transporte de mercancías peligrosas, la incidencia se concentra en los corredores litorales y los grandes ejes de comunicación, afectando a algunas urbanizaciones próximas, mientras que el conjunto del interior presenta una exposición menor.

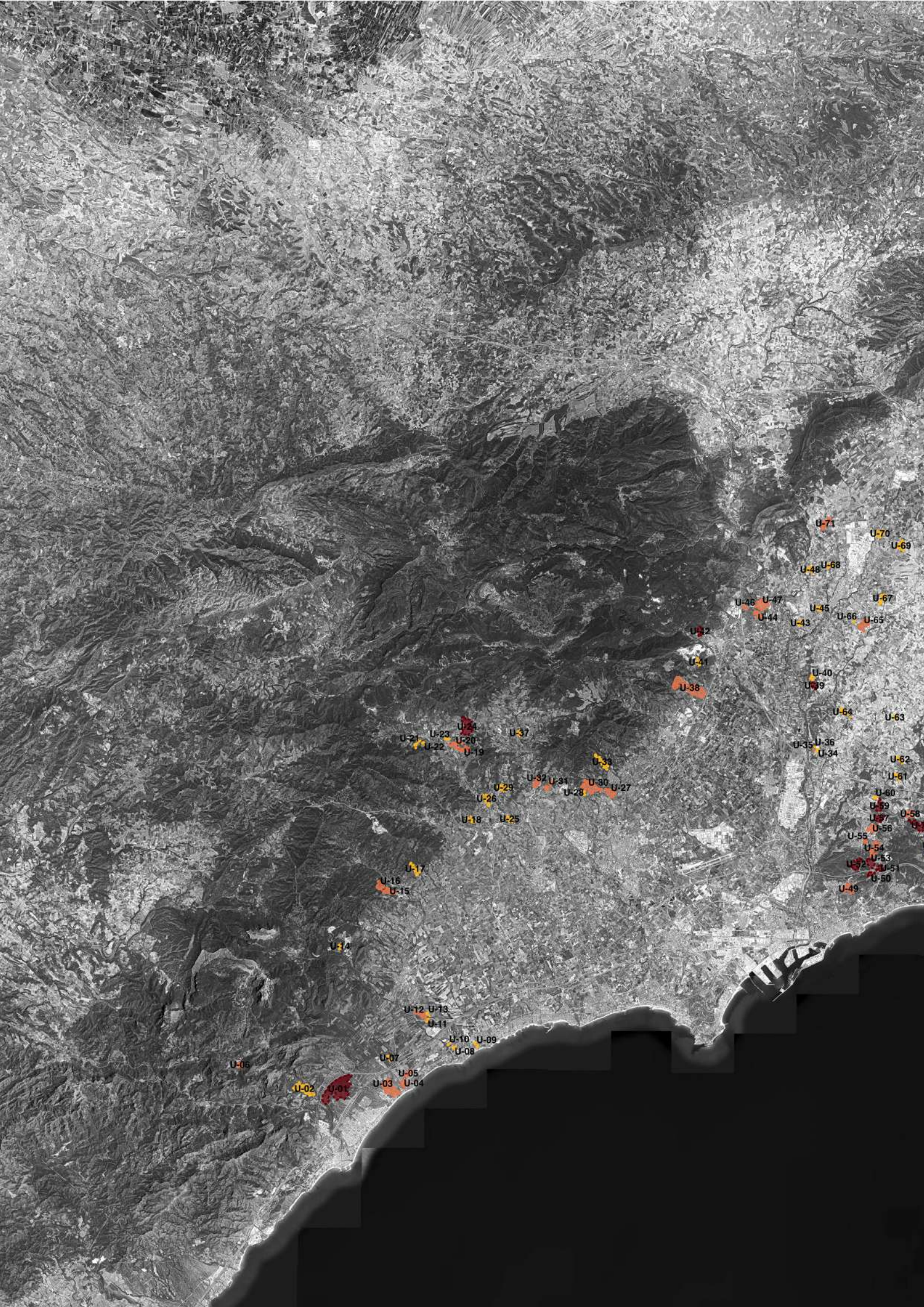
Este patrón confirma que la vulnerabilidad asociada al riesgo industrial no es generalizada, sino localizada y dependiente de la proximidad a infraestructuras y actividades específicas.

- las urbanizaciones del Camp
- cobertura de sirenas
- zona de intedensión y autoprotección
- TRANCAT Ferrocarril
- TRANCAT Viario
- zona de alerta
- zona nuclear

0 3 6 km



1:250.000





IV.17-. Índice de vulnerabilidad territorial

La vulnerabilidad territorial se construye a partir de la integración de tres dimensiones: exposición al riesgo de incendio forestal, fragilidad hídrica y riesgo industrial y logístico. Cada una ha sido valorada en una escala de 1 a 5, y su agregación mediante promedio da lugar a un índice sintético que clasifica las urbanizaciones en niveles de vulnerabilidad baja, media y alta.

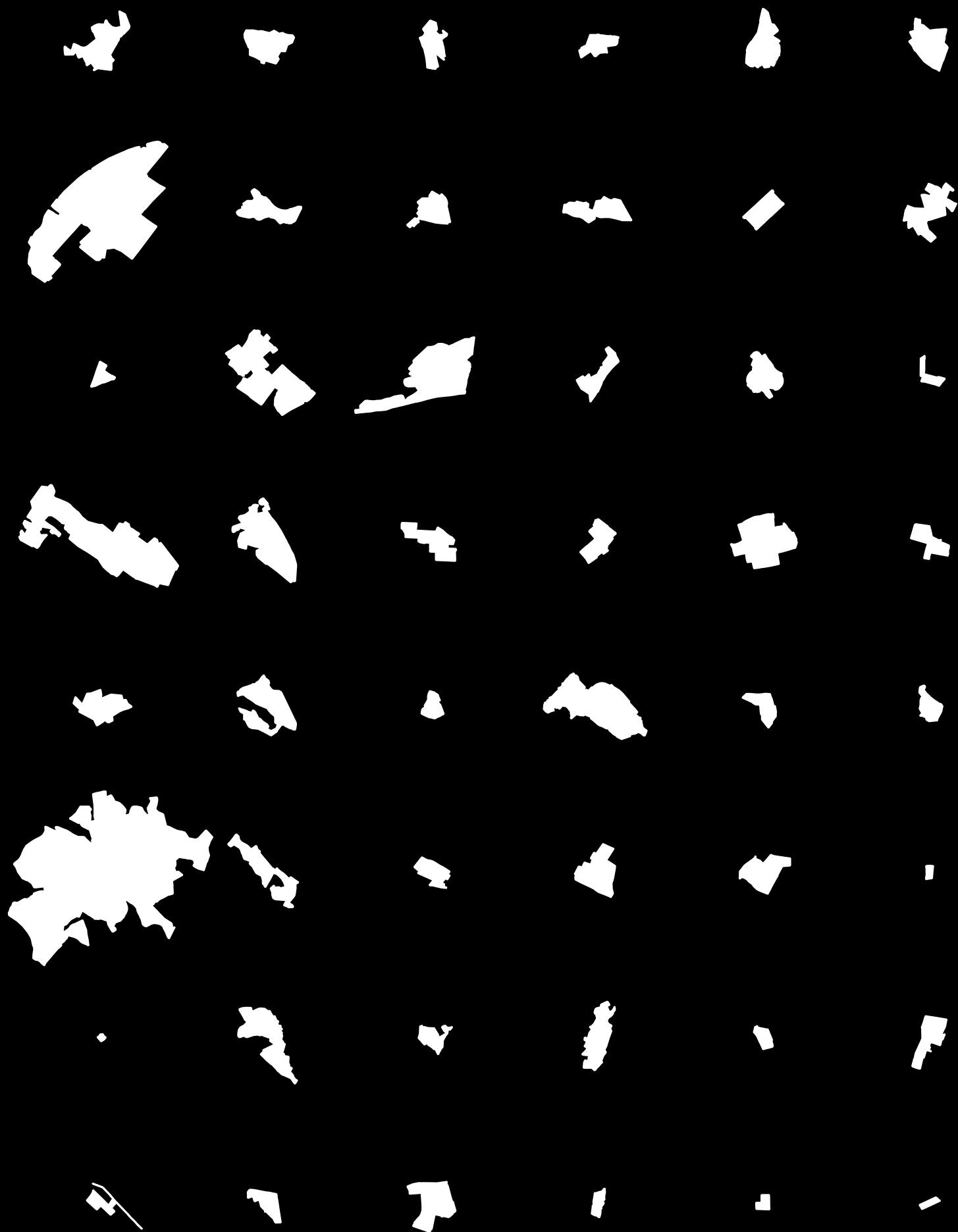
El resultado no dibuja un patrón homogéneo, sino un mosaico complejo en el que coexisten situaciones muy diversas. La vulnerabilidad no se concentra en un único ámbito, sino que emerge de la combinación específica de riesgos en cada urbanización, lo que hace especialmente necesaria una lectura caso a caso.

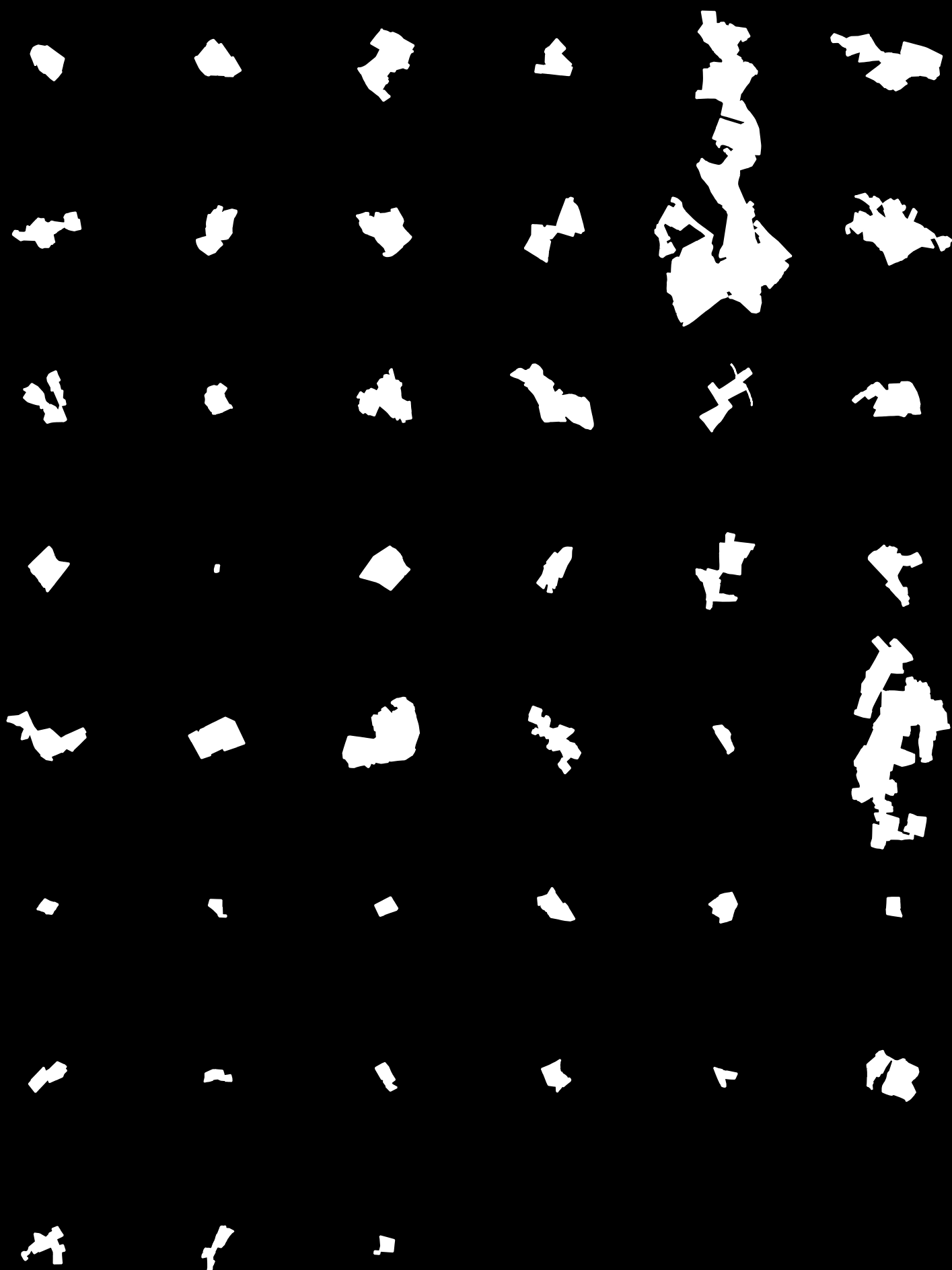
Para facilitar la comparación, se ha construido una matriz que ordena las urbanizaciones según su nivel de vulnerabilidad. En las posiciones más altas se sitúa Rodolat del Moro (URB-52), en Tarragona, seguido de Mas Panxer (URB-51), también en Tarragona, i cerrando el podim el Vedat (URB-82) en el Pla de Santa Maria. En el extremo opuesto se encuentra El Picarany (URB-33), en Castellvell del Camp.

Esta lectura pone de manifiesto que la vulnerabilidad territorial en la baja densidad no responde a una lógica única, sino a la superposición de riesgos que, combinados, configuran situaciones diferenciadas en el conjunto del Camp de Tarragona.

Vulnerabilidad territorial











IV.18-. Índice de vulnerabilidad integrada

El índice de vulnerabilidad integrada construye la síntesis final del estudio desarrollado, combinando las tres dimensiones evaluadas a lo largo del Atlas: vulnerabilidad socioeconómica, vulnerabilidad por aislamiento y vulnerabilidad territorial.

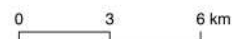
Cada uno de estos índices parciales ha sido construido previamente a partir de indicadores específicos y valorado en una escala homogénea, lo que permite su agregación en un indicador único. El resultado es un índice sintético que ofrece una lectura global de la vulnerabilidad de las urbanizaciones de baja densidad con déficits urbanísticos en el Camp de Tarragona.

El mapa resultante es un patrón contundente: la totalidad de las urbanizaciones analizadas presentan niveles de vulnerabilidad baja, media o alta. Este resultado confirma que la vulnerabilidad no es una condición excepcional ni localizada, sino una característica estructural del modelo de baja densidad en el territorio.

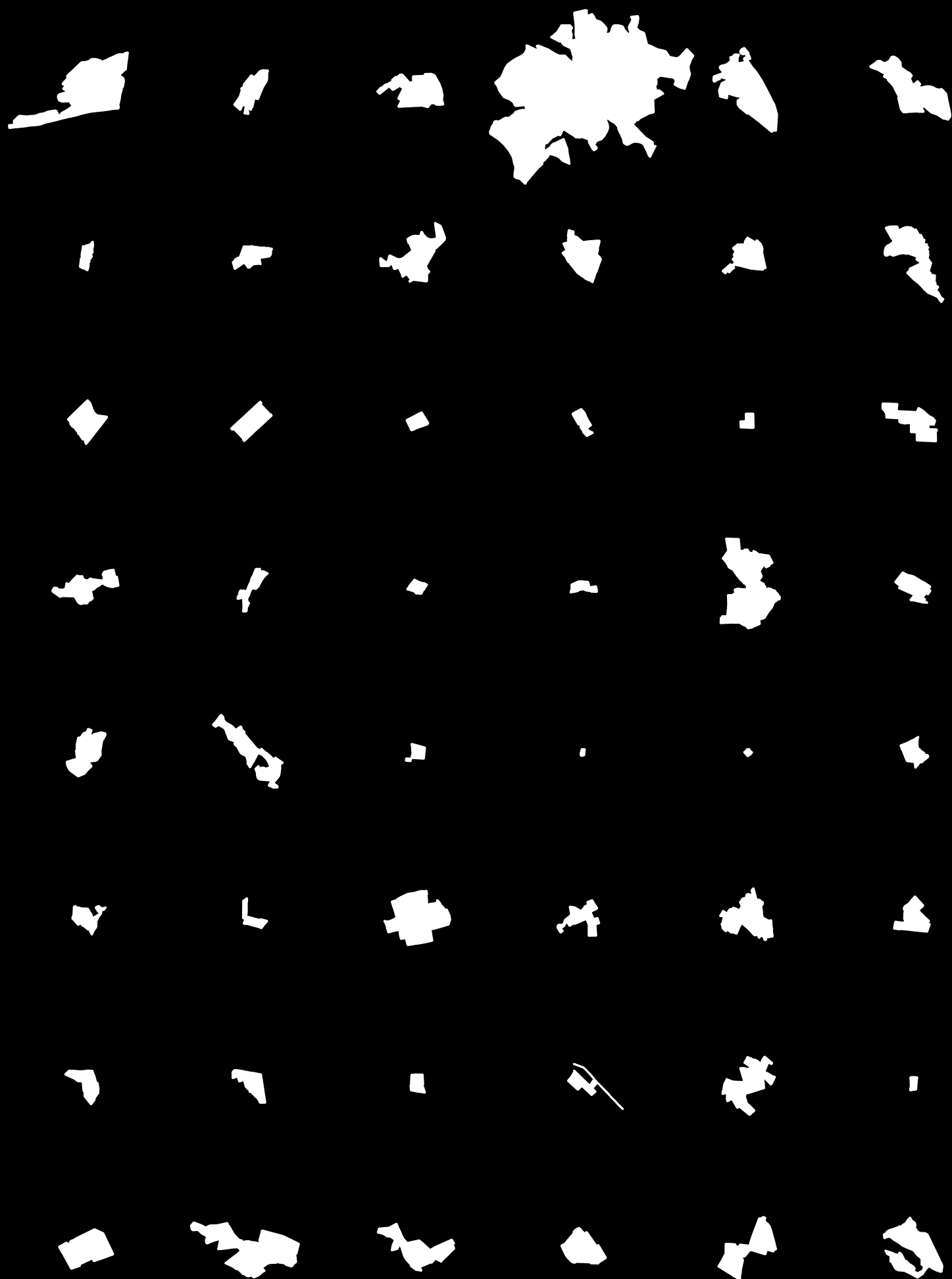
Con todo, el índice también permite identificar diferencias internas. Algunas urbanizaciones destacan por la acumulación de factores de vulnerabilidad, situándose en las posiciones más críticas del conjunto. Es el caso de Mas d'en Parés (URB-84), en Aiguamúrcia, que encabeza el ranking, seguido de Can Llenes (URB-88), en Querol, y Mas Gassons (URB-89), también en Querol. En estos casos, la superposición de condiciones socioeconómicas, funcionales y ambientales desfavorables intensifica la fragilidad territorial de forma especialmente pronunciada.

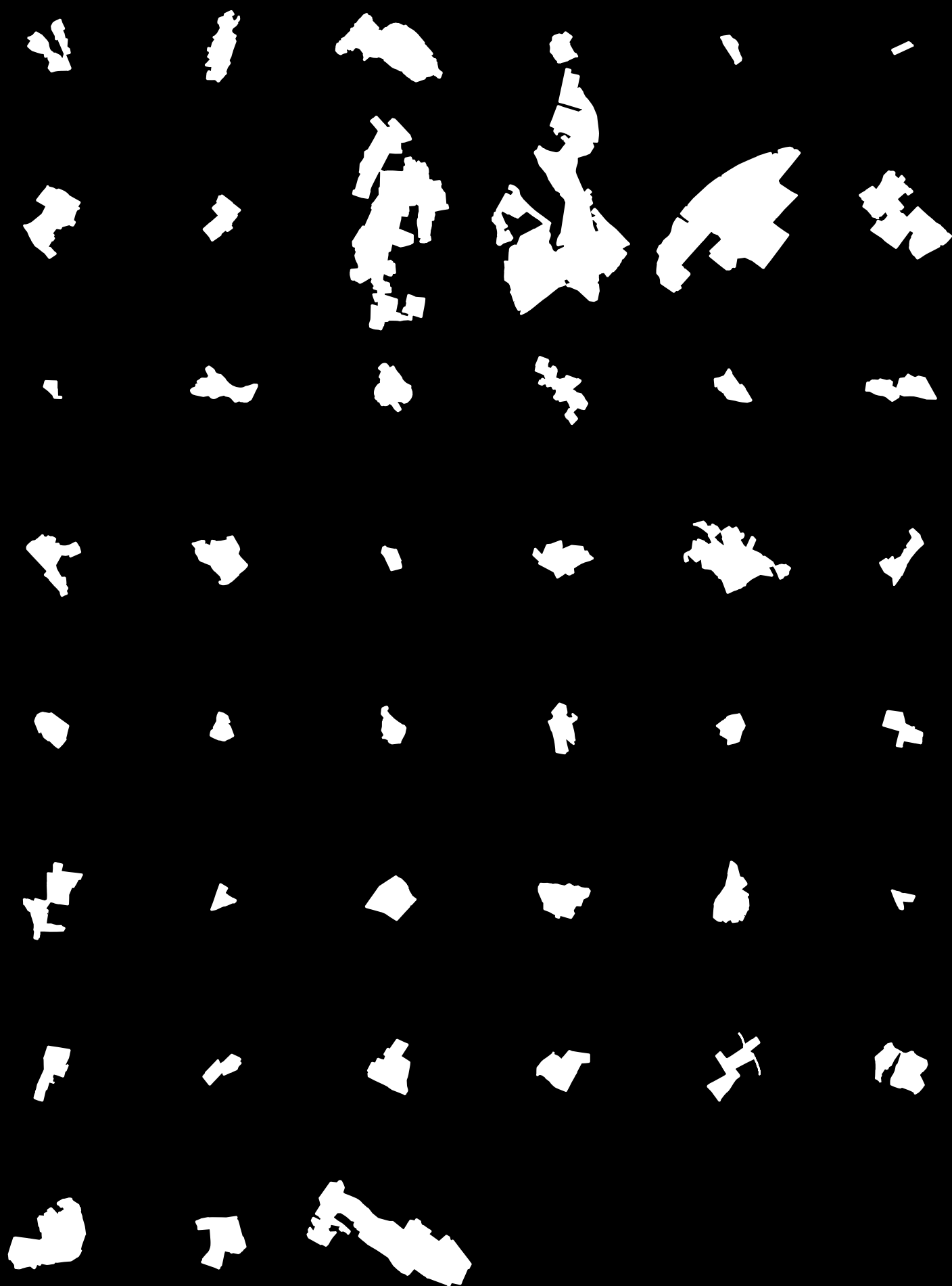
Este índice no debe entenderse como una clasificación cerrada, sino como una herramienta de síntesis que permite visualizar de forma integrada las dinámicas analizadas y que ofrece una base sólida para la interpretación territorial y la formulación de estrategias de gobernanza.

Vulnerabilidad integrada



1:250.000





discusión y conclusiones

V. 1.- Discusión

Los resultados obtenidos permiten avanzar más allá de la descripción de las urbanizaciones de baja densidad con déficits urbanísticos y plantear una lectura territorial integrada de su vulnerabilidad. El análisis desarrollado confirma que estas urbanizaciones constituyen una realidad diversa, donde las condiciones de fragilidad no responden a una única causa ni se distribuyen de forma homogénea sobre el territorio.

La primera hipótesis de investigación queda confirmada. Las urbanizaciones estudiadas presentan niveles de vulnerabilidad muy diferentes entre sí, vinculados a factores de localización, accesibilidad, características sociodemográficas y exposición a riesgos ambientales. Lejos de construir un conjunto uniforme, las urbanizaciones de baja densidad del Camp de Tarragona configuran un mosaico de situaciones diversas que requieren aproximaciones diferenciadas desde la planificación y la gestión territorial.

Asimismo, los resultados corroboran la segunda hipótesis planteada: la vulnerabilidad no puede entenderse como una condición unidimensional. Las situaciones más críticas aparecen allí donde coinciden factores desfavorables de distinta naturaleza. El envejecimiento de la población, la dependencia funcional respecto a núcleos urbanos externos, la escasa accesibilidad a servicios y la exposición a riesgos ambientales actúan de forma acumulativa, generando condiciones de fragilidad territorial superiores a las que produciría cada variable de manera aislada.

Uno de los resultados más significativos del estudio es la afirmación de que la proximidad física no garantiza necesariamente una integración territorial efectiva. Algunas urbanizaciones situadas relativamente cerca de núcleos urbanos continúan presentando elevados niveles de dependencia funcional debido a la insuficiencia de servicios disponibles o a la necesidad de desplazarse diariamente hacia centros urbanos de mayor jerarquía. Este hallazgo sugiere que la accesibilidad debe entenderse desde una perspectiva funcional y no únicamente métrica.

Desde una perspectiva territorial más amplia, los resultados permiten identificar una clara diferenciación entre los ámbitos litorales y metropolitanos y los sectores interiores del Camp de Tarragona. Mientras que las urbanizaciones situadas en entornos próximos a Tarragona, Reus o los principales corredores de movilidad presentan generalmente mejores condiciones de integración, las localizadas en ámbitos interiores concentran mayores niveles de aislamiento y exposición a determinadas vulnerabilidades territoriales. Esta distribución espacial confirma la influencia de la estructura territorial en la configuración de las condiciones de vulnerabilidad.

Los resultados también dialogan con los planteamientos teóricos desarrollados por los autores Indovina y Muñoz. La investigación confirma que la baja densidad ha dejado de ser una anomalía o una fase transitoria del crecimiento urbano para convertirse en una realidad consolidada del territorio contemporáneo. Sin embargo, también evidencia que la consolidación física de estas urbanizaciones no implica necesariamente su integración funcional, social o territorial.

Finalmente, el trabajo pone de manifiesto las limitaciones de los instrumentos tradicionales de análisis urbano para abordar realidades dispersas y fragmentadas. La construcción de un índice de vulnerabilidad específico para urbanizaciones de baja densidad constituye una aportación metodológica que permite aproximarse a estas realidades desde una perspectiva adaptada a sus particularidades territoriales. Más allá de los resultados concretos obtenidos para el Camp de Tarragona, la metodología desarrollada plantea una posible base de trabajo para futuras investigaciones en otros territorios con características similares.

V. 2.- Conclusiones

La investigación ha permitido elaborar un diagnóstico territorial de las urbanizaciones de baja densidad con déficits urbanísticos del Camp de Tarragona mediante una aproximación multidimensional basada en variables socioeconómicas, funcionales y territoriales-ambientales.

En relación con la primera pregunta de investigación, el estudio ha identificado y delimitado un total de 93 urbanizaciones distribuidas de forma desigual en el territorio. Su localización evidencia una fuerte relación con los principales corredores de accesibilidad y con los procesos históricos de expansión residencial desarrollados desde la segunda mitad del siglo XX.

Respecto a la segunda pregunta de investigación, los resultados muestran que la vulnerabilidad constituye una característica ampliamente extendida entre las urbanizaciones analizadas. Aunque los niveles de vulnerabilidad son diversos, ninguna de las urbanizaciones puede considerarse completamente ajena a alguno de los factores evaluados. La vulnerabilidad aparece asociada a procesos de envejecimiento demográfico, dependencia funcional, dificultades de accesibilidad y exposición a riesgos territoriales.

En relación con la tercera pregunta de investigación, el análisis ha permitido identificar perfiles diferenciados de vulnerabilidad. Algunas urbanizaciones presentan principalmente problemas de aislamiento funcional, mientras que otras concentran riesgos ambientales o condiciones sociodemográficas desfavorables. Esta diversidad confirma la necesidad de diseñar estrategias de gestión adaptadas a las características específicas de cada caso.

De forma general, el trabajo confirma que las urbanizaciones de baja densidad con déficits urbanísticos constituyen una realidad estructural del Camp de Tarragona. Su importancia territorial, social y funcional exige superar los enfoques tradicionales centrados exclusivamente en la ciudad compacta y avanzar hacia instrumentos específicos de diagnóstico, planificación y gobernanza capaces de responder a las particularidades de estos asentamientos.

La principal aportación de esta investigación radica en la construcción de una lectura territorial integrada que permite comparar situaciones, identificar prioridades de actuación y aportar una base analítica para futuras estrategias de intervención. En este sentido, el trabajo contribuye tanto al conocimiento académico del fenómeno como al desarrollo de herramientas útiles para la gestión territorial.

V. 3.- Limitaciones y futuras líneas de investigación

El presente estudio me ha permitido desarrollar una aproximación territorial integrada a la vulnerabilidad de las urbanizaciones de baja densidad con déficits urbanísticos en el Camp de Tarragona. Sin embargo presenta una serie de limitaciones que deben tenerse en cuenta en la interpretación de los resultados obtenidos.

Una primera limitación es la disponibilidad y escala de los datos empleados. Aunque se ha realizado una recopilación y sistematización de información procedente de distintas fuentes, algunas variables de interés no se encuentran disponibles a escala de urbanización, lo que ha obligado a utilizar aproximaciones basadas en unidades territoriales superiores o en indicadores indirectos.

En segundo lugar, el índice de vulnerabilidad elaborado es una herramienta de síntesis que implica necesariamente decisiones metodológicas relacionadas con la fundamentación en los objetivos de la investigación, otras combinaciones metodológicas podrían producir resultados distintos. Por ello, los valores obtenidos deben interpretarse como una aproximación comparativa a la vulnerabilidad y no como una medición definitiva.

Asimismo, el estudio adopta una perspectiva estática, basada en la situación observada durante el periodo de análisis. Sin embargo, muchos de los procesos identificados —como el envejecimiento demográfico, la evolución del mercado residencial o los efectos del cambio climático— presentan una dimensión temporal que requeriría análisis diferentes para comprender mejor su evolución futura.

En relación con las líneas futuras de investigación, sería interesante desarrollar metodologías cualitativas que permitan incorporar la percepción de los residentes. Del mismo modo, sería de interés aplicar la metodología desarrollada en otros ámbitos territoriales de Cataluña para contrastar su capacidad de adaptación a contextos diferentes.

Finalmente, futuras investigaciones podrían incorporar variables vinculadas a la movilidad cotidiana, el acceso real a servicios públicos o los costes de mantenimiento de las infraestructuras urbanísticas, aspectos que podrían ayudar a la comprensión de las vulnerabilidades asociadas a los modelos residenciales de baja densidad.

V. 4.- Reflexión final

Las urbanizaciones de baja densidad con déficits urbanísticos forman parte del paisaje cotidiano del Camp de Tarragona. Durante décadas han sido interpretadas como espacios periféricos. Sin embargo, la realidad territorial muestra que estos asentamientos se han consolidado como una pieza estable del sistema residencial, acogiendo de forma permanente a miles de personas y desempeñando un papel relevante en la organización del territorio.

Los resultados obtenidos a lo largo de este estudio muestran que la vulnerabilidad de estas urbanizaciones no responde únicamente a déficits urbanísticos, sino a la interacción de factores territoriales, sociales y ambientales que se han ido acumulando con el paso del tiempo. La dependencia funcional respecto a los núcleos urbanos, el envejecimiento de la población residente, las dificultades de acceso a determinados servicios o la exposición a riesgos naturales construyen una realidad que no puede abordarse con instrumentos convencionales de planificación urbanística.

En este contexto, la principal implicación de la investigación es la necesidad de avanzar hacia formas de gobernanza territorial capaces de reconocer la especificidad de estos espacios. La diversidad de situaciones identificadas muestra que no existen soluciones universales aplicables a todas las urbanizaciones. Por el contrario, resulta necesario desarrollar estrategias diferenciadas, adaptadas a las características de cada territorio y articuladas desde una perspectiva supramunicipal que permita abordar problemáticas que trascienden los límites administrativos locales.

Asimismo, los desafíos asociados al cambio climático refuerzan la necesidad de incorporar estas urbanizaciones a las agendas de planificación territorial. La creciente exposición a incendios forestales, inundaciones o fenómenos meteorológicos extremos plantea interrogantes sobre la capacidad de adaptación de unos tejidos residenciales concebidos en contextos históricos muy diferentes a los actuales. La vulnerabilidad identificada en muchas de estas urbanizaciones no constituye únicamente una cuestión de presente, sino también un reto de futuro.

Más allá de los resultados concretos obtenidos para el Camp de Tarragona, este trabajo pretende contribuir a una reflexión más amplia sobre la forma en que se gobiernan los territorios de baja densidad. Durante décadas, gran parte del pensamiento urbanístico ha situado la ciudad compacta como referencia principal de análisis e intervención. Sin cuestionar las ventajas de dicho modelo, la realidad territorial contemporánea exige reconocer que una parte significativa de la población habita espacios dispersos que requieren instrumentos propios de diagnóstico, planificación y gestión.

bibliografia y fuentes documentales

VI.1-. Fuentes documentales

Fuentes cartográficas y geográficas

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC). (2024–2025). Ortofoto territorial de Catalunya. Generalitat de Catalunya. <https://www.icgc.cat>

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC). (2025). Cartografia topogràfica y bases geográficas de Catalunya. Generalitat de Catalunya. <https://www.icgc.cat>

Dirección General del Catastro. (2025). Sede Electrónica del Catastro. Ministerio de Hacienda. <https://www.sedecatastro.gob.es>

Planeamiento y documentación territorial

Generalitat de Catalunya. (2010). Pla territorial parcial del Camp de Tarragona. Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

Generalitat de Catalunya. (1995). Pla territorial general de Catalunya. Departament de Política Territorial i Obres Públiques.

Generalitat de Catalunya. (1981). Llei 9/1981, de 18 de novembre, sobre protecció de la legalitat urbanística. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, núm. 182. <https://portaljuridic.gencat.cat>

Ayuntamientos del Camp de Tarragona. (2024–2025). Planeamiento urbanístico municipal vigente (POUM, PGOU y normas subsidiarias).

Fuentes estadísticas y administrativas

Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT). (2025). Estadísticas demográficas y socioeconómicas municipales. Generalitat de Catalunya. <https://www.idescat.cat>

Generalitat de Catalunya. (2025). Catàleg d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics. Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica.

Fuentes normativas

Generalitat de Catalunya. (2009). Llei 3/2009, del 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, núm. 5342.

Generalitat de Catalunya. (2025). Decret llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme. Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, núm. 9359.

VI.2-. Bibliografía

Corbacho Chaves, C. (2007). Presentación. En F. Indovina (Coord.), *La ciudad de baja densidad: Lógicas, gestión y contención* (pp. 9–11). Diputació de Barcelona.

Engel, P. (Com.). (2024). *Suburbia. La construcción del sueño americano* [Exposición]. Centre de Cultura Contemporània de Barcelona.

Fishman, R. (1987). *Bourgeois utopias: The rise and fall of suburbia*. Basic Books.

Fogué, A. (2011). Presentació. En F. Muñoz (Coord.), *Estratègies vers la ciutat de baixa densitat: De la contenció a la gestió* (pp. 7–10). Diputació de Barcelona.

Friedan, B. (1963). *The feminine mystique*. W. W. Norton & Company.

Gibelli, M. C. (2007). *Los costes económicos y sociales de la ciudad de baja densidad*. En F. Indovina (Coord.), *La ciudad de baja densidad: Lógicas, gestión y contención* (pp. 269–289). Diputació de Barcelona.

Hernández Aja, A., Matesanz Parellada, Á., García Madruga, C., Alguacil Gómez, J., Camacho Gutiérrez, J., & Fernández Ramírez, C. (2015). *Atlas de barrios vulnerables de España: 12 ciudades 1991/2001/2006*. Instituto Juan de Herrera.

Indovina, F. (2007). *Introducción: Antes de la ciudad difusa*. En F. Indovina (Coord.), *La ciudad de baja densidad: Lógicas, gestión y contención* (pp. 13–23). Diputació de Barcelona.

Magrinyà, F., & Herce, M. (2007). *Los costes ambientales de la ciudad de baja densidad*. En F. Indovina (Coord.), *La ciudad de baja densidad: Lógicas, gestión y contención* (pp. 245–268). Diputació de Barcelona.

Muñoz, F. (2007). *La ciudad multiplicada: Suburbanización y tipología residencial*. En F. Indovina (Coord.), *La ciudad de baja densidad: Lógicas, gestión y contención* (pp. 75–95). Diputació de Barcelona.

Muñoz, F. (Coord.). (2011). *Estratègies vers la ciutat de baixa densitat: De la contenció a la gestió*. Diputació de Barcelona.

Muñoz, F. (2011). *De la urbanització dispersa a la ciutat de baixa densitat: Un repte ignorat*. En F. Muñoz (Coord.), *Estratègies vers la ciutat de baixa densitat: De la contenció a la gestió* (pp. 11–34). Diputació de Barcelona.

Muñoz, F. (2011). *Les urbanitzacions amb dèficits urbanístics: De la utopia a la gestió*. En F. Muñoz (Coord.), *Estratègies vers la ciutat de baixa densitat: De la contenció a la gestió* (pp. 229–247). Diputació de Barcelona.

Mur, S., & Clusa, J. (2011). *El balanç fiscal municipal insostenible de la ciutat de baixa densitat*. En F. Muñoz (Coord.), *Estratègies vers la ciutat de baixa densitat: De la contenció a la gestió* (pp. 319–340). Diputació de Barcelona.

Solà-Morales, M. de. (1997). *Las formas de crecimiento urbano*. Edicions UPC.

Solà-Morales, M. de., Busquets, J., Domingo, M., Font, A., & Sanmartí, J. (1974). *Notas sobre la marginalidad urbanística*. Ediciones de la R.P.U.

Solé Gras, J. M. (2024). *Expecting landscapes: Examining the influence of terrains vagues on the structuring of contemporary territorial grammar* [Tesis doctoral, Universitat Rovira i Virgili].

Varela-Candamio, L., Rubiera Morollón, F., & Sedrakyan, G. (2019). *Urban sprawl and local fiscal burden: Analysing the Spanish case*. *Empirica*, 46(3), 507–531. <https://doi.org/10.1007/s10663-018-9421-y>

Zaguirre Fernández, J. M. (2013). *Vías y entrevías en el horizonte de Tarragona: Exploración, compilación e hipótesis sobre el distrito industrial del Camp de Tarragona*.



Fig. 0.01. *Vista aérea del año 2024 de las urbanizaciones el Rodolat del Moro, Mas d'en Planxer y Mas Rovira*
Fuente: Ortofoto Territorial de Catalunya. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC), 2024.

