

# L'habitatge a Collblanc i la Torrassa

ÀNGELA GARCIA I MARCÉ

CENTRE D'ESTUDIS DE L'HOSPITALET.

GEÒGRAFA. RESPONSABLE DEL DEPARTAMENT D'ESTUDIS DE L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET

L'oportunitat de conèixer millor les característiques dels habitatges d'aquests barris ha vingut de la mà dels treballs de diagnòstic realitzats a l'Ajuntament de l'Hospitalet per al Pla Integral de Collblanc i la Torrassa<sup>1</sup>. És important aquest aclariment perquè, després d'un any de concentració d'esforços, el grau de coneixement de la situació de l'habitatge és molt superior per a aquest districte que per a la resta de la ciutat i, d'altra banda, perquè aquest article és també fruit del treball d'un grup de tècnics experts en aquestes qüestions.

Els elements previs que cal considerar per conèixer i comprendre la situació de l'habitatge en aquests barris són fonamentalment els orígens del creixement urbà i les determinacions del planejament urbanístic que, com al conjunt de la ciutat, correspon al Pla General Metropolità des de l'any 1976.

## 1. El creixement urbà i la morfologia

Sense entrar en profunditat en el desenvolupament urbà d'aquests barris, sí que cal recordar que se'n situa el creixement al caient de dues onades migratòries. La primera, que es produí a la dècada dels 20 i que té una gran repercussió, sobretot en aquests barris més que a la resta de la ciutat; i la segona, als anys 60 i 70, amb conseqüències prou conegudes per a tot l'àmbit de l'Hospitalet.

Els barris de Collblanc i la Torrassa van passar de tenir 1.104 habitants l'any 1910 a 21.155 l'any 1930, que concentraven el 50% de la població de tota la ciutat. I aquest creixement es va produir sobretot entre el 1920 i el 1930.

Al 1970 el districte assoleix el màxim històric de 66.742 habitants i una densitat de 68.806 habitants per Km<sup>2</sup>.

El creixement urbanístic es va produir damunt d'un territori eminentment rural sobre el qual no regia cap planificació de desenvolupament urbà. El primer procés d'urbanització es va realitzar per la suma de projectes puntuals que només aportaven la definició de les alineacions i les rasants del nou carrer i un plànol parcel·lari que seguia l'organització agrària preexistent. L'estructura de les explotacions agràries de secà del

---

<sup>1</sup> Els responsables de l'estudi de les característiques urbanístiques i els habitatges per a aquest diagnòstic són J. Ferré i M. Valor.

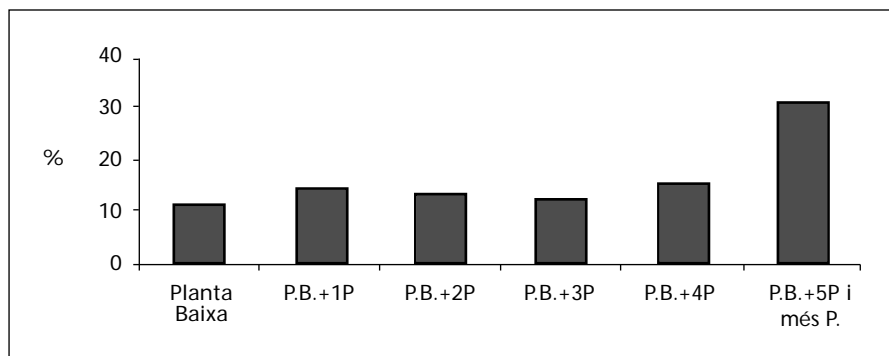
Samontà era en origen petita i fragmentada, i d'això es va generar una parcel·lació urbana petita i una certa irregularitat del teixit urbà, que malgrat la densitat elevada mantenia una unitat i una coherència morfològica que es va trencar en la segona etapa de fort creixement introduint tipologies d'habitatge més denses, de més alçada i sense cap criteri en la composició de les façanes.

L'estructura parcel·laria d'aquests barris és determinant en la tipologia dels edificis que s'hi construeixen. A Collblanc i la Torrassa hi ha prop de 3.000 parcel·les que, descomptant les ocupades per parcs o equipaments que provenen d'antigues ocupacions industrials, tenen una superfície mitjana de 185 m<sup>2</sup>, quan aquest valor per al conjunt de la ciutat és de 642 m<sup>2</sup> (vegeu Plànol 1 a l'annex).

Aquestes reduïdes dimensions es tradueixen en unes línies de façanes per finca força curtes. El 39% de les parcel·les tenen façanes de menys de 6,50 metres d'amplada i un 1,1% de les finques tenen menys de 4,5 metres.

L'alçada dels edificis és un tret rellevant de la morfologia de Collblanc i la Torrassa. Un 31,5% de parcel·les presenten edificacions amb alçades superiors a PB+4P, que per a tot el teixit situat al sud de la carretera de Collblanc és l'alçada màxima permesa pel planejament vigent.

**Gràfica 1**  
**DISTRICTE II. EDIFICIS SEGONS N° DE PLANTES. 1998**



Font: Cadastre 1998.

La trama de carrers destaca per la seva estretesa, majoritàriament entre 8 i 11 m. d'amplada, i és un element decisiu en les possibilitats de renovació residencial del barri amb la normativa urbanística vigent, que atribueix una edificabilitat diferent (major o menor nombre de plantes) segons que sigui l'amplada del carrer, entre d'altres paràmetres.

## 2. El planejament urbanístic

El Pla General Metropolità (PGM), aprovat el 1976, va frenar les possibilitats de creixement desmesurat que s'havien produït fins al moment.

L'ordenació que proposa el PGM té com a objectius disminuir les densitats d'habitatges limitant les alçades dels edificis i la construcció a l'interior d'illa, i proveir el territori de les reserves de sòl suficients per a satisfer les necessitats d'equipament i espais verds dels ciutadans.

El PGM preveu també l'ampliació d'alguns carrers i la creació de xamfrans.

De totes aquestes propostes, es deriven nombroses afectacions d'habitatges que, per les pròpies limitacions del pla, no poden reconstruir-se al mateix barri, la qual cosa significa, de fet, que amb la consecució total del PGM els habitants no tenen garantida la reubicació al seu barri.

La qualificació urbanística majoritària és la de densificació urbana semiintensiva (13b). Aquesta qualificació significa que les alçades màximes i el nombre de plantes es regu-la segons l'amplada dels carrers:

**Taula 1**  
**CONDICIONS D'EDIFICACIÓ DE LA ZONA 13B**

Amplada de vial (m)	Alçada màxima (m)	Nombre màxim de plantes
De menys de 8	7,55	PB+1P
De 8 a menys d'11	10,60	PB+2P
D'11 a menys de 15	13,65	PB+3P
De 15 o més metres	16,70	PB+4P

Com ja hem vist, l'amplada de carrers més freqüent en aquests barris és de 10 m., la qual cosa limita l'alçada màxima permesa a les noves construccions de planta baixa i dos pisos.

L'amplada mínima de façana permesa és de 6,50 metres excepte en aquelles situacions consolidades, abans de l'aprovació del PGM, amb construccions laterals que ho impe-deixin, que podran tenir un mínim de 4,50 metres de façana.

Aquest conjunt de condicions produeixen una capacitat d'edificació molt per dessota de la ja consolidada, i fan especialment difícil la substitució dels edificis, ja que en molts casos suposa una pèrdua important del volum edificat i unes fortes càrregues d'afectació, cosa que converteix la renovació residencial en una operació econòmicament poc viable.

En definitiva, si en els darrers anys ha disminuït la densitat de població d'aquests barris, aquest fenomen no és atribuïble als condicionants del planejament vigent, ja que no s'ha produït la renovació del teixit residencial, i l'edificació de nova planta s'ha localitzat en solars que tenien un ús diferent al d'habitatge o substituint edificis d'una sola planta o amb pocs habitatges. De fet, entre el 1991 i el 2000 el nombre d'habitatges s'ha incrementat (vegeu Plànol 2 a l'annex).

**Taula 2**  
**EVOLUCIÓ DEL NOMBRE D'HABITATGES**

	1991	2000	Saldo
La Torrassa	10.164	10.283	119
Collblanc	9.510	9.694	184
Districte II	19.674	19.977	303

Font: Padrons municipals d'habitants.

Totes aquestes condicions han comportat un deteriorament gradual de l'estat general del parc d'habitatges, que tendeix a envellir-se en un context de baixa qualitat de la construcció i dels nivells d'habitabilitat i equipament dels edificis, i també d'insuficient manteniment.

### **3. Característiques de l'habitatge a Collblanc i la Torrassa**

La informació més completa, desgregada per districtes, de què disposem sobre les característiques dels habitatges prové del Cens d'Habitatges de 1981, publicat per la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, ja que el Cens de 1991, publicat per l'Institut d'Estadística de Catalunya, només ofereix dades del conjunt de la ciutat. Malgrat que aquest cens ja té 20 anys, continua sent una font de consulta vàlida per conèixer l'antiguitat i les superfícies dels habitatges si tenim en compte que la renovació d'edificis no ha existit pràcticament en aquests barris des de l'aprovació del PGM.

### **4. L'antiguitat dels edificis**

Respecte del conjunt de la ciutat, a Collblanc i la Torrassa trobem les majors proporcions d'edificis anteriors al 1940, amb un 34,2%; del següent període de creixement d'aquests barris, entre el 1961 i el 1970, són el 25% dels edificis. Al quadre següent, podem observar les dades més recents que tenim per a aquests barris, provinents de l'explotació de l'IBI, que és l'única font que hem pogut treballar desgregada, comparada amb la darrera dada de què disposem per al conjunt de la ciutat.

**Taula 3**  
**ANTIGUITAT DELS EDIFICIS**

	Collblanc		La Torrassa		l'H segons cens d'edificis 1991	
		%		%		%
Abans 1.940	518	37,8	415	30,7	1.625	17,68
1.941-1.960	392	28,6	385	28,5	2.690	29,27
1.961-1.970	272	19,8	412	30,5	3.124	33,99
1.971-1980	125	9,1	97	7,1	1.470	15,99
1981-1.998	65	4,7	44	3,2	282	3,07
<b>Total</b>	<b>1.372</b>	<b>100,0</b>	<b>1.353</b>	<b>100,0</b>	<b>9.191</b>	<b>100,00</b>

Font: IBI 1998.

En no disposar de les dades d'habitatge de les mateixes fonts, ens hem de remetre al cens del 1981 per conèixer l'antiguitat dels habitatges. Observant els dos quadres queda palès que els edificis construïts a la dècada dels 60 i 70 concentren molts més habitatges que els construïts fins al 1940.

**Taula 4**  
**ANTIGUITAT DELS HABITATGES**

	Districte II (%)	l'Hospitalet (%)
Fins 1940	20,0	7,5
1941 – 1960	30,0	18,5
1961 – 1970	39,6	44,0
1971 - 1980	10,4	30,0

Font: Cens d'Habitatges 1981.

D'altra banda, es posa de manifest la dinàmica divergent de la ciutat respecte a aquest districte, que es manté al marge de la renovació residencial que, sense entrar en altres consideracions, es produeix a la resta de la ciutat. Aquesta dinàmica persisteix des del 1981 fins ara sense gaire canvis. En aquests barris que concentren el 20% dels habitatges de la ciutat l'any 1991, es construeixen, entre el 1991 i el 2000, el 6,7% del total d'habitatges nous construïts a l'Hospitalet en aquests anys. Encara resulta més significatiu l'1,6% que només representa el nou habitatge sobre el total del parc residencial del districte.

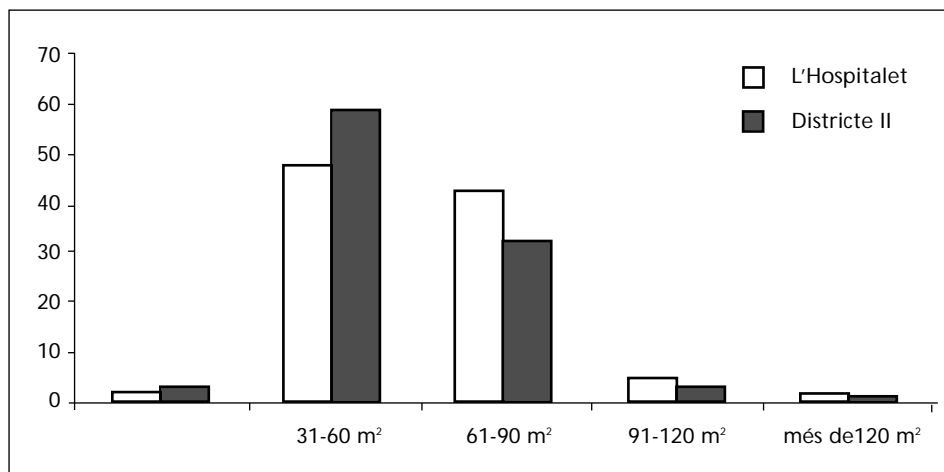
**Taula 5****HABITATGES NOUS SEGONS L·LICÈNCIES CONCEDIDES**

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	TOTAL
Districte II	33	48	3	14	55	53	21	24	25	57	276
La Torrassa	23	24	3	7	10	16	10	24	13	32	130
Collblanc	10	24	0	7	45	37	11		12	23	146
Ciutat	373	355	244	188	621	580	671	186	1217	364	4.079

Font: Fulls d'Estadística d'Edificació i Habitatge. Dep. d'Estudis, Ajuntament de l'Hospitalet.

**5. Grandària dels habitatges**

La classificació dels habitatges segons la superfície útil que es publica al Cens del 1981 situa en l'interval de 31 a 60 m<sup>2</sup> el 59,7% dels habitatges de Collblanc i la Torrassa, gairebé un 10% més que per al conjunt de la ciutat.

**Gràfica 2****HABITATGES SEGONS SUPERFÍCIE. 1981**

El 25% dels habitatges de la ciutat que tenen una superfície entre 31 i 60 m<sup>2</sup> l'any 1981 són a Collblanc i la Torrassa.

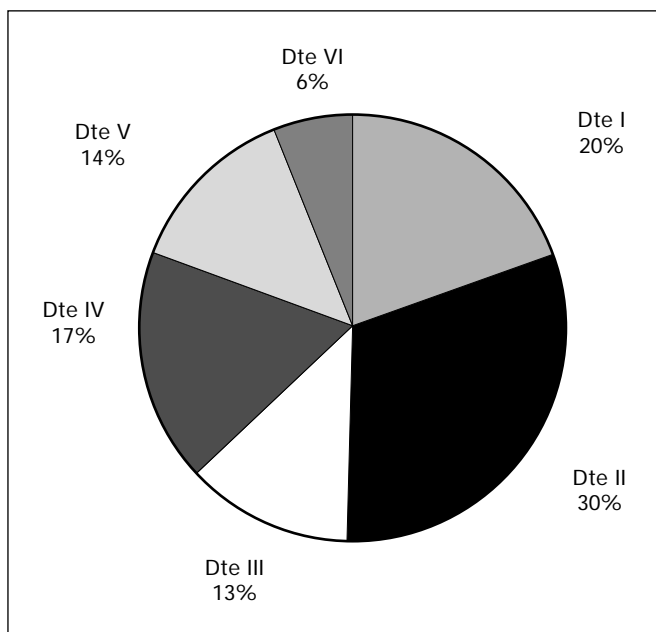
Com ja hem vist, les característiques de les parcel·les d'aquests barris condicionen la tipologia dels edificis i la grandària dels habitatges. Ara bé, en la reduïda producció recent d'habitatges s'observa un increment de la superfície construïda per habitatge. Dels habitatges construïts entre el 1991 i el 2000, el 55% tenen entre 61 i 90 m<sup>2</sup>, i només el 20% es troben en l'interval inferior, de fins a 60 m<sup>2</sup>.

## 6. Règim de tinença

El règim de tinença de l'habitatge és un element clau que determina sovint l'estat de conservació i l'equipament dels edificis. No entrarem a comentar la manca d'estímuls que la llei d'arrendament i la fiscalitat proporcionen als propietaris d'habitatges en règim de lloguer, però és un fet que la majoria d'edificis que es troben en aquesta situació no gaudeixen de les reformes i els condicionaments necessaris per a mantenir-se en bon estat.

### Gràfica 3

#### HABITATGES DE LLOGUER. DISTRIBUCIÓ PER DISTRICTES. 1981



Malgrat els 20 anys passats des del Cens del 1981 i tenint en compte que en aquest aspecte les condicions es poden haver modificat més que en les característiques físiques dels habitatges, no podem deixar de fer referència que, al 1981, el districte II era el que tenia una proporció més elevada de la ciutat d'habitatges en règim de lloguer, amb el 42% del total. Per a l'any 1991, disposem d'aquesta dada per a tota la ciutat. I tot i que considerem que la disminució del pes de l'habitatge de lloguer sobre el total hagi disminuït en la mateixa proporció que al conjunt de la ciutat, estaríem parlant que, al 1991, el 35% aproximadament del parc residencial de Collblanc i la Torrassa seria de lloguer.

**Taula 6**  
**HABITATGE SEGONS EL RÈGIM DE TINENÇA (%)**

	Ciutat			Districte II		
	Propietat	Lloguer	Altres	Propietat	Lloguer	Altres
1981	67,4	29,4	3,2	54,9	42,0	3,1
1991	76,4	21,7	1,9	-	-	-

Font: Cens d'habitatges 1981 i 1991.

L'existència d'un parc residencial de lloguer important és probablement la causa de moviments poblacionals més intensos. En aquest districte es donen les mitjanes més elevades de la ciutat d'altres i baixes dels darrers cinc anys, amb una mitjana anual de 1.300 altres i 1.600 baixes de població.

## 7. Característiques de l'habitatge desocupat

De l'equipament dels edificis i l'estat de conservació, en tenim dades que provenen d'un estudi realitzat el mes de febrer del 2000<sup>2</sup>. A 1.500 habitatges, de 782 edificis, no constava ningú empadronat.

L'objectiu prioritari d'aquest treball de camp consistia a determinar el volum real d'habitatge desocupat en aquests barris i valorar l'oportunitat de plantejar fórmules per posar-lo al mercat.

Es partia de la informació que proporciona el padró d'habitants, que considera habitatge desocupat el que no hi consta cap persona empadronada, aquest valor és força elevat en aquests barris respecte al conjunt de la ciutat i s'ha mantingut estable als darrers anys.

La principal conclusió d'aquest treball és que el 65,5% dels habitatges revisats als barris de Collblanc i la Torrassa estan habitats, i només el 9,8% estan desocupats realment. La resta d'habitatges estan en diverses situacions entre les quals la més freqüent és la d'ús temporal o habitatge secundari.

<sup>2</sup> Treball de camp realitzat per Tecnigràma.



**Taula 7**  
**EVOLUCIÓ DE L'HABITATGE DESOCUPAT**

Any	Total ciutat	Districte II	% distr./ ciutat
1991	10.228	2.708	26,47
1992	10.315	2.746	26,62
1993	10.860	2.871	26,43
1994	12.354	3.316	26,84
1995	12.344	3.339	27,04
1996	10.333	2.590	25,06
1997	10.912	2.764	25,32
1998	11.015	2.741	24,88
1999	11.281	2.847	25,23

Font: Padró municipal.

Aquest treball no es va realitzar sobre una mostra calculada, sinó que es va revisar la totalitat dels habitatges desocupats que complien unes condicions determinades de no-empadronament de cap persona des del 1996, o de trobar-se en un edifici amb 3 o més habitatges desocupats (sense ningú empadronat des d'abans del 1998), per tant, la informació recollida sobre els edificis no pot considerar-se representativa de la situació general del barri, però sí indicativa a falta d'altres fonts d'informació.

Una de les característiques més significatives és que més del 70% dels edificis no disposen d'ascensor, i aquest percentatge coincideix amb el que proporciona el Cens d'habitatges del 1981 per al conjunt de la ciutat. El 27% dels edificis no disposen de porter automàtic. Majoritàriament l'estructura dels edificis és la clàssica que permet la parcel·la petita, amb un pis per replà en el 18,6% dels casos i dos pisos per replà en el 33,7%. El 18,% dels edificis tenen quatre pisos per replà. La mitjana d'alçada dels edificis revisats és de 4,5 plantes.

Més del 80% dels edificis es troben en bon estat de conservació general i el 6,4% es troben en estat ruïnós o d'abandonament.

## **8. Rehabilitació d'edificis i habitatges**

Si considerem que la meitat del parc residencial d'aquests barris té una edat superior als 60 anys, l'anàlisi de la rehabilitació és fonamental per estimar la qualitat i el manteniment de l'edificació.

Per quantificar el volum de les reformes sobre edificis i habitatges, hem utilitzat les llicències d'obres sol·licitades a l'ajuntament. Les llicències d'obres majors són preceptives en projectes que suposen ampliació de la superfície construïda o reforma dels ele-

ments estructurals dels edificis. Les llicències d'obres menors requereixen també la redacció de projecte tècnic per a petites obres de reparació i modificació d'edificis. Entre el 1998 i el 2000 s'han concedit 19 llicències d'obres majors per a rehabilitació a Collblanc i la Torrassa, que representen el 0,7% dels edificis d'aquests barris, és a dir que anualment es rehabilita el 0,25% de l'edificació existent, la meitat del que representa aquesta activitat per al conjunt de Catalunya.

El volum de les obres menors per rehabilitar edificis i habitatges que es desprèn de la comptabilització de les llicències és, amb molta probabilitat, sensiblement inferior al volum de les reformes realitzades, sobretot a l'interior dels habitatges on la renovació d'instal·lacions i equipament a cuines i banys no estan subjectes a llicència d'obra.

**Taula 8**  
**DISTRICTE II. L·LICÈNCIES D'OBRES MENORS PER REHABILITACIÓ SEGONS TIPOLOGIA**

Residencial	1998	1999	2000	Total
Rehabilitació integral	24	27	14	65
Estructura	24	23	11	58
Cobertes	22	28	17	67
Façanes	123	123	78	324
Espais i instal·lacions comunes	14	17	25	56
Reforma interior	7	16	10	33
Cuines i sanitaris	1	1	1	3
<b>Total rehabilitació</b>	<b>215</b>	<b>235</b>	<b>156</b>	<b>606</b>

Font: Departament d'Estudis. ITEC.

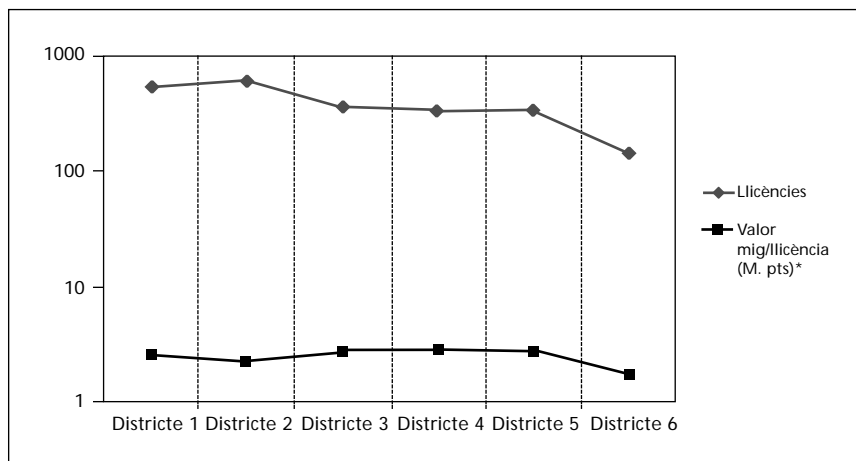
D'altra banda, les reformes interiors que necessiten projecte i llicència són més fàcilment realitzables sense permís que les que afecten els elements exteriors dels edificis.

De les llicències d'obres menors per rehabilitació concedides a la ciutat entre el 1998 i el 2000, el 26% són a Collblanc i la Torrassa. Les actuacions més freqüents són les de façana, per diverses raons com el factor risc o imatge i, sobretot, pels programes municipals d'estímul al manteniment. Segueixen en importància les reformes de les cobertes i l'estructura dels edificis, que representen el 20% de les llicències. La instal·lació d'ascensors s'inclou sovint en els permisos sobre espais i instal·lacions comunes i de rehabilitació integral, que en conjunt són el 20%.

L'anàlisi d'aquestes llicències ens ofereix la possibilitat d'avaluar també el valor econòmic de la reforma a partir del pressupost declarat en la sol·licitud de permís d'obra. Aquesta dada és significativa, sobretot, en termes comparatius per districtes i relacionada amb el volum d'obres, ja que s'estima que en la major part dels casos el pressupost declarat és inferior al real.

## Gràfica 4

### LLICÈNCIES D'OBRES MENORS PER REHABILITACIÓ. (1998-2000)



El valor mig de despesa per rehabilitació és, a Collblanc i la Torrassa, de 2,2 milions de pessetes, el més baix de tota la ciutat després del districte VI. De fet, el tipus i la qualitat de l'obra són determinats. Les façanes, que representen més del 50% de les obres, suposen només el 36% del valor de totes les llicències, mentre que les reformes estructurals, que representen el 10% del total d'obres, absorbeixen el 24% del valor total. No existeixen encara registres sobre les obres que signifiquen la millora interior de l'habitatge, que només requereixen el tràmit administratiu de l'assabentat d'obra quan es produeix la necessitat de recollida de runa i que afecten paviments, cuines i banys. Als darrers anys, el nombre anual dels assabentats d'obra oscil·la al voltant dels 1.000 per al conjunt de l'Hospitalet.

De les dades que tenim sobre rehabilitació, podem concloure que es tracta d'una activitat amb poca incidència en el parc residencial pel que fa al volum de reformes integrals, quan el que caldria esperar, ateses les característiques d'aquests barris i l'escassa activitat d'obra nova, seria una intensitat de rehabilitació força superior.

## Conclusions

A manera de conclusió, podem caracteritzar els edificis i els habitatges d'aquests barris en dos perfils, els edificis construïts abans del 1940 de fins a quatre plantes d'alçada, amb un o dos pisos per replà, sense ascensors, de lloguer, de menys de 60 m<sup>2</sup>, que haurien de ser objecte de rehabilitació integral o substituïts per edificacions noves; i els edificis construïts entre els anys 60 i 70, que tenen entre cinc i sis plantes d'alçada, entre dos i quatre pisos per replà, sense ascensor, de propietat, amb una superfície entre 60 m<sup>2</sup> i 90 m<sup>2</sup>, generalment en un estat de conservació bo, que requereix mesures d'adequació i manteniment.

D'aquesta situació general de l'habitatge es deriven problemàtiques específiques que afecten molt directament les persones i l'estructura social i demogràfica d'aquests barris. Els grups més vulnerables són les persones grans, que a Collblanc i la Torrassa són el 25% de la població, amb problemes de mobilitat i rendes baixes per afrontar despeses d'adequació dels seus habitatges o millores dels edificis; i les persones joves, que arribades a l'edat d'emancipació, no troben habitatge assequible i en condicions al seu barri.

Aquesta situació afavoreix també l'existència d'un mercat de lloguer i de relloguer de molt baixa qualitat residencial, destinat a famílies sense recursos i nouvinguts, que sovint han d'acceptar condicions mínimes d'habitabilitat i, en moltes ocasions, sense la garantia d'un contracte.

A partir dels treballs de diagnòstic del Pla Integral de Collblanc i la Torrassa que han analitzat totes aquestes realitats, entre d'altres l'habitatge s'ha definit com un dels cinc àmbits d'actuació prioritària.

La millora de la qualitat de l'habitatge s'ha d'abordar des de diverses escales de treball i obrint línies d'actuació sectorial.

La intervenció urbanística i de millora mediambiental de part de les administracions públiques és fonamental per crear les condicions d'estímul al sector privat per a la renovació. En uns barris tan atapeïts és indispensable la creació de sòl lliure que permeti l'esponjament urbà i l'increment de sòl lliure executant totes les previsions del planejament en aquest sentit i procurant el reallotjament al mateix barri dels veïns afectats per aquestes operacions.

Les intervencions directes sobre l'habitatge s'han d'abordar des d'una doble vessant: rehabilitació i adequació del parc residencial, i potenciació de l'oferta d'habitatges de lloguer per a joves. I en aquests aspectes també serà indispensable l'actuació de les administracions públiques com a promotores i estimuladores de la iniciativa privada.

La rehabilitació d'habitatges haurà d'incidir especialment en les reformes estructurals i la instal·lació d'ascensors en aquells edificis on sigui tècnicament possible.

Ahora cal cercar fórmules de dinamització del mercat immobiliari per incrementar l'oferta d'habitatge rehabilitat, tant en règim de lloguer com de venda, que permeti la permanència dels veïns al seu barri i que resulti atractiva per a un nou veïnatge. En aquest sentit, s'hauran d'articular mecanismes estimuladors per fer aflorar al mercat els habitatges no ocupats, que generalment es troben en molt mal estat de conservació.

## Annex

Plànol 1

BARRIS COLLBLANC I LA TORRASSA. PARCEL·LARI



Plànol 2  
BARRIS COLLBLANC I LA TORRASSA. DENSITAT D'HABITATGES



## Bibliografia

CAMÓS, RIBAS, SANTACANA. "El segle XX". En: *Història de l'Hospitalet*. Ajuntament de l'Hospitalet. CEL'H, 1997.

*Estudio sobre el censo de viviendas desocupadas en el distrito II*. L'Hospitalet, 2000, encàrrec de l'Ajuntament.

*Normativa urbanística metropolitana*. Barcelona, MMAMB, 1990.

*Recerca bàsica per a l'establiment de pautes... Recull de dades de llicències d'obres menors*. L'Hospitalet, ITEC, 2000.

TRILLA, Carme. *Diagnòstic dels avantatges i les limitacions de l'actual Pla de l'Habitatge 1998-2001...* Barcelona, Diputació, 2001.