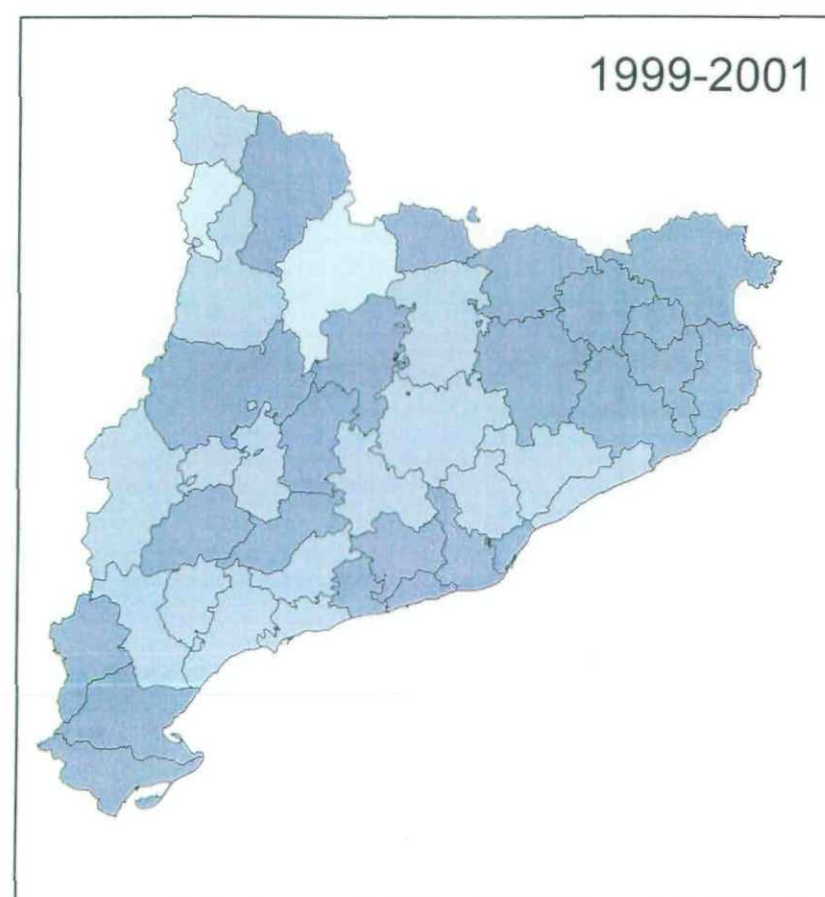
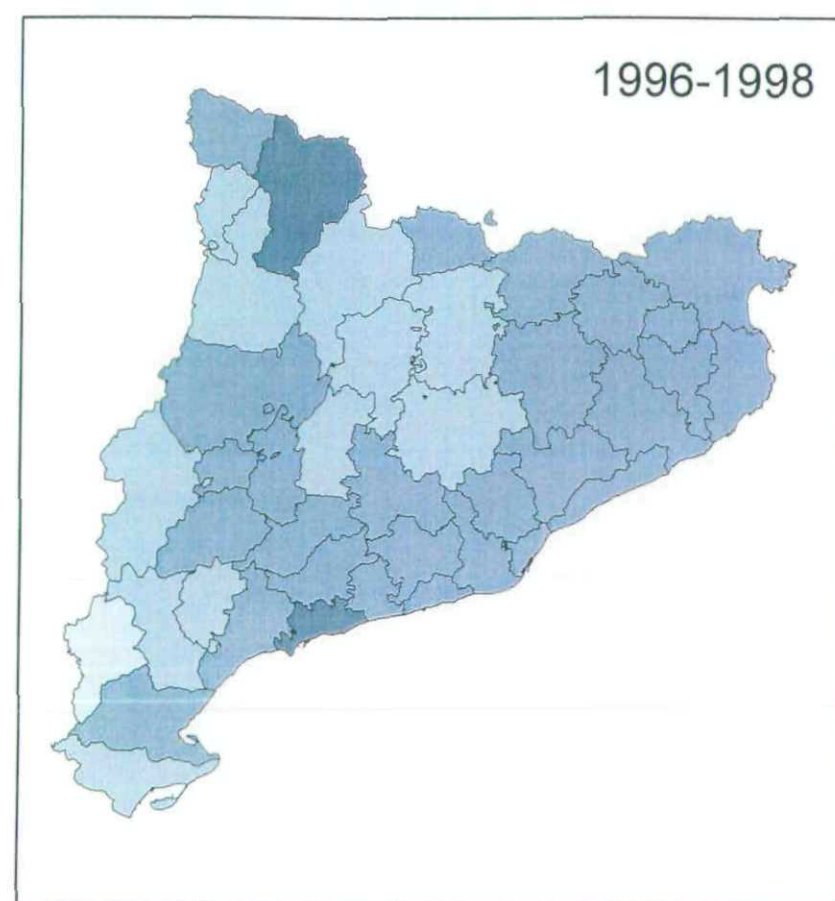
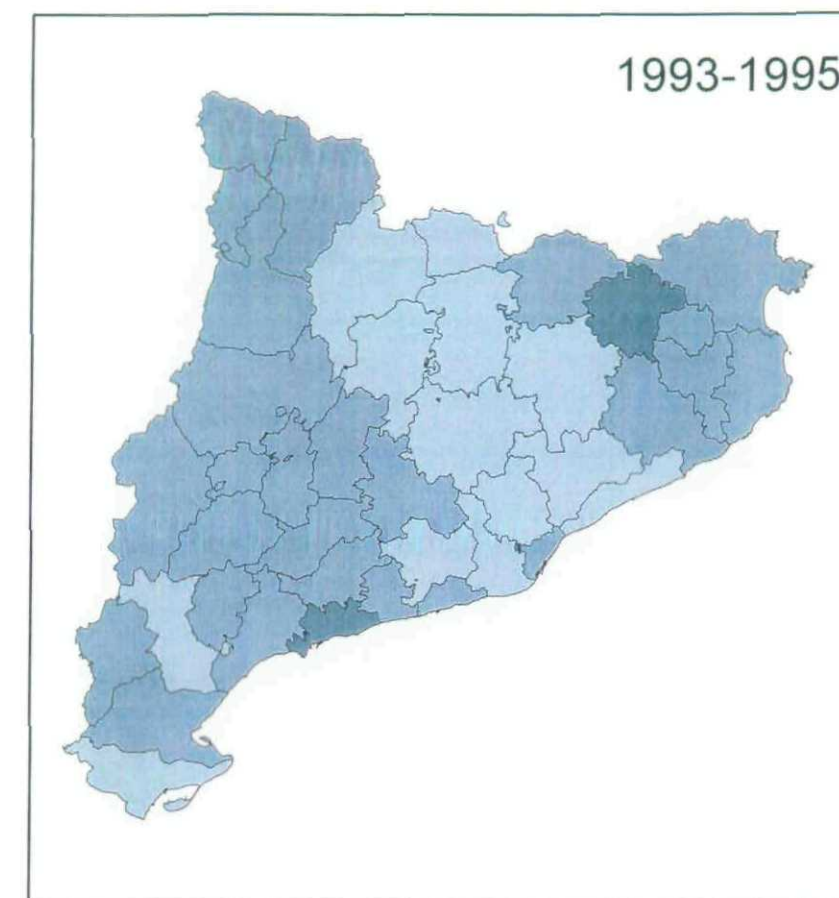
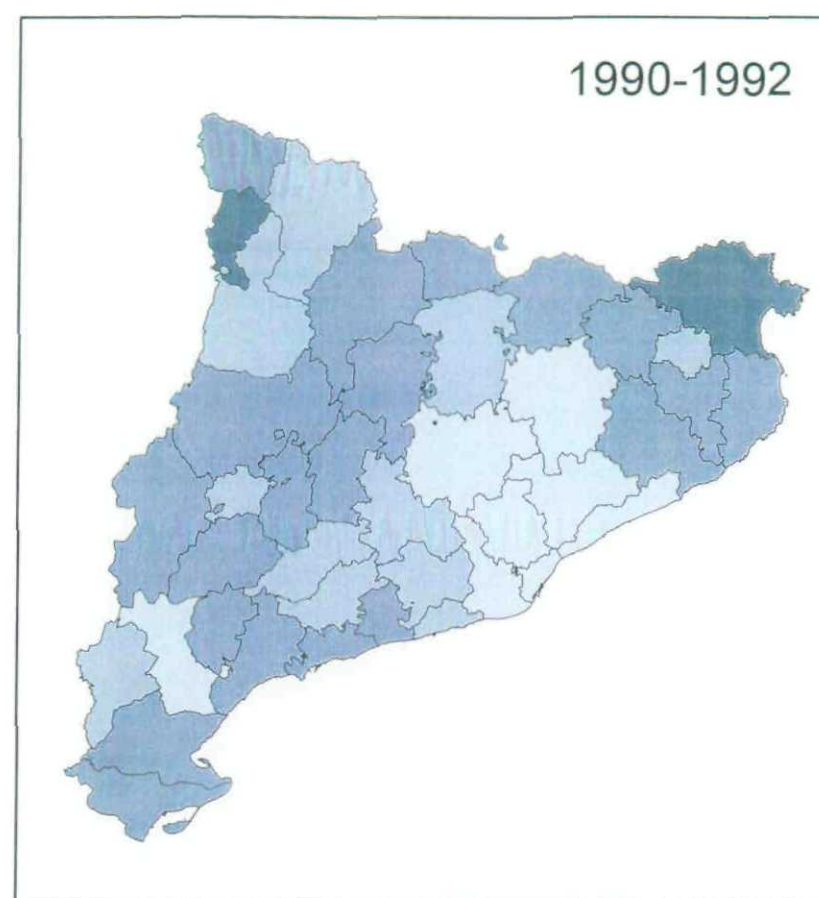
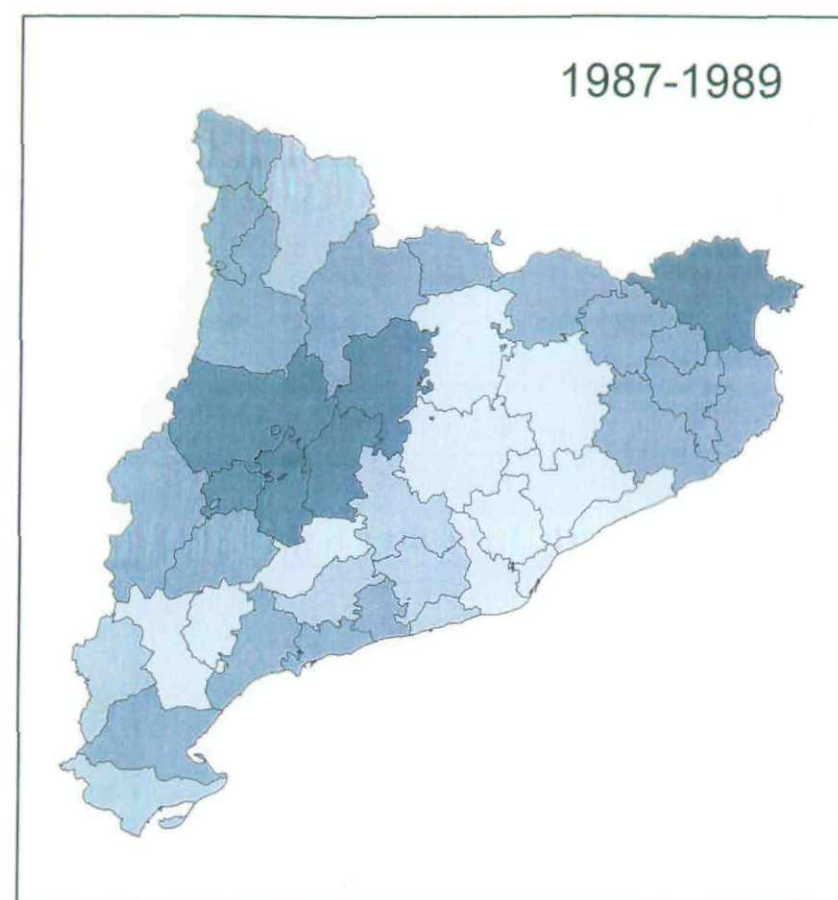
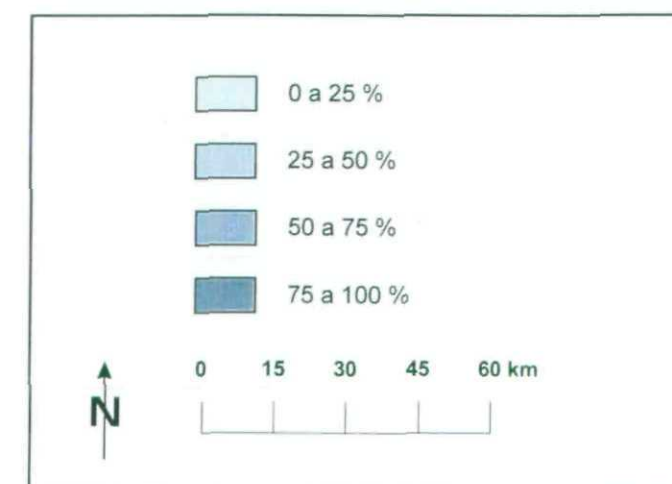




Habitatges unifamiliars < 150 m² a les comarques de Catalunya, 1987- 2001 (percentatge sobre el total d'habitatges unifamiliars construïts a cada comarca)



Font: elaboració pròpia a partir de les dades facilitades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona

***Capítol 5. L'habitatge segons tipologia edificatòria, grandària poblacional
i localització dels municipis de la província de Barcelona***

5. La dispersió residencial als municipis de la província de Barcelona. L'habitatge segons tipologia edificatòria, grandària poblacional i localització

Abans de passar a analitzar la producció d'habitatge a escala municipal s'han comparat alguns agregats territorials amb independència dels límits comarcals que per la seva significació son prou representatius de les tendències enregistrades i serveixen per introduir l'anàlisi més detallada municipi a municipi. S'ha organitzat la informació per avaluar la producció d'habitatges a 4 agregats territorials que integren paquets de territori especialment importants tenint en compte el desenvolupament de les diferents tipologies edificatòries.

L'agregat 1 es refereix a tot el territori del Vallès; l'agregat 2 integra la majoria de municipis costaners, exceptuant els del Barcelonès, del Maresme al Garraf; l'agregat 3 integra una franja de municipis vallesans en contacte amb el Maresme i tots els d'aquesta comarca; finalment, l'agregat 4 integra municipis de l'Alt Penedès, l'Anoia, el Baix Llobregat i el Vallès Occidental. Un territori on s'inclouen ciutats de la plana del Vallès juntament amb altres municipis propers a serres com la de l'Ordal o el massís del Garraf. La localització dels quatre agregats territorials es pot observar al mapa adjunt (vegeu annex).

Les dues taules que es mostren a continuació, il·lustren la importància que aquests paquets de territori tenen quan s'analitza quins llocs han concentrat les majors produccions d'habitatge a la província de Barcelona. El territori que representen els agregats 3 i 4, per exemple, suposa el 60% de tots els adossats de la província i gairebé el 70% dels aïllats.

Habitatges construïts a la província de Barcelona segons agregats supramunicipals, 1987-2001. Valors absoluts.

	1987-2001					
Agregats	adossat	aïllat	unifamiliar	plurifamiliar	no consta	Total
Agregat 1	22.084	20.841	42.925	77.818	55	120.798
Agregat 2	16.469	9.770	26.239	50.768	25	77.032
Agregat 3	20.659	20.019	40.678	56.165	40	96.883
Agregat 4	18.480	17.168	35.648	73.432	49	109.129
Agregat 3 + Agregat 4	39.139	37.187	76.326	129.597	89	206.012
Total província	65.959	53.906	119.865	248.843	179	368.887

Habitatges construïts a la província de Barcelona segons agregats supramunicipals, 1987-2001. Percentatge sobre el total construït a cada agregat supramunicipal.

	1987-2001					
Agregats	adossat	aïllat	unifamiliar	plurifamiliar	no consta	Total
Agregat 1	18,28	17,25	35,53	64,42	0,05	100
Agregat 2	21,38	12,68	34,06	65,91	0,03	100
Agregat 3	21,32	20,66	41,99	57,97	0,04	100
Agregat 4	16,93	15,73	32,67	67,29	0,04	100
Agregat 3 + Agregat 4	19,00	18,05	37,05	62,91	0,04	100
Total província	17,88	14,61	32,49	67,46	0,05	100

En tots ells, la producció d'habitatges unifamiliars va representar més del 30% del total d'habitatges construïts entre 1987 i 2001. Destaca en aquest sentit, l'agregat 3 – municipis del Maresme i del Vallès – on l'habitatge de baixa densitat arriba a suposar el 42% de tota la producció. Dins del que és l'habitatge unifamiliar, les produccions adossades i aïllades són igualment importants tot i que predomina lleugerament l'adossat. Val a dir que en el cas de l'agregat 2 – els municipis costaners del Maresme, el Baix Llobregat i el Garraf – l'adossat predomina amb molta claredat de forma que es construeixen 1,7 habitatges adossats per cada un d'aïllat.

Però quin ha estat l'abast real d'aquest creixement residencial en el cas de la província de Barcelona i dels 311 municipis que la integren?

La primera constatació que cal fer és la importància de la producció d'habitatges unifamiliars. Del total de 368.708 habitatges construïts al període 1987-2001 a la província, les cases aïllades o adossades gairebé van sumar 120.000 habitatges. És a dir, una tercera part del parc d'habitatges construït des de l'any 1987 (el 32,5%) es va dedicar a la residència de baixa densitat:

Taula 5.1. Habitatges construïts a la província de Barcelona segons grandària poblacional, 1987-2001. Valors absoluts.

	1987-2001				
Tram de població	adossat	aïllat	unifamiliar	plurifamiliar	no consta
0-1000 habitants	768	1.696	2.464	879	1
1001-5000 habitants	6.571	11.085	17.656	6.559	25
5001-10000 habitants	11.277	15.675	26.952	19.903	28
10001-50000 habitants	24.738	15.785	40.523	86.748	51
50001-100000 habitants	9.092	5.502	14.594	44.564	22
més de 100000 habitants	13.513	4.163	17.676	90.190	52
Total província	65.959	53.906	119.865	248.843	179

Ara bé, aquest parc de residències unifamiliars s'ha distribuït d'una forma molt específica, amb una clara preferència per les localitzacions a municipis mitjans i petits. Així, els habitatges unifamiliars construïts des del 1987 ronden el 75% del total d'habitatges nous acabats en aquest tipus de municipi: 74% als de menys de 1.000 habitants i 73% als d'entre 1.000-5.000 habitants. Fins i tot en el cas dels municipis mitjans, entre 5.000-10.000 habitants, el percentatge s'apropa al 60% (57,5%) del total del parc edificat⁵⁰.

Taula 5.2. Habitatges construïts a la província de Barcelona segons grandària poblacional, 1987-2001. Percentatges sobre el total construït a cada interval de població.

	1987-2001				
Tram de població	adossat	aïllat	unifamiliar	plurifamiliar	no consta
0-1000 habitants	22,97	50,72	73,68	26,29	0,03
1001-5000 habitants	27,11	45,73	72,84	27,06	0,10
5001-10000 habitants	24,05	33,43	57,49	42,45	0,06
10001-50000 habitants	19,43	12,40	31,83	68,13	0,04
50001-100000 habitants	15,36	9,30	24,66	75,30	0,04
més de 100000 habitants	12,52	3,86	16,38	83,57	0,05
Total província	17,88	14,61	32,49	67,46	0,05

Al mapa 5.1 'municipis de la província de Barcelona segons nombre d'habitants, 2001' es pot apreciar la distribució territorial dels 311 municipis segons les xifres de població d'aquell any (vegeu annex).

Si s'observen les dades de la taula 5.2. i es tenen en compte el nombre de municipis que integren cada tram de població, es pot dir que al 78% dels municipis de la província, un total de 243, més de la meitat del total d'habitatges nous construïts des del 1987 han estat cases aïllades o adossades.

⁵⁰ Per classificar els municipis segons grandària s'ha triat la població al moment final del període d'anàlisi, el 2001.

5.1. Anàlisi per grandàries poblacionals

Les ciutats petites i mitjanes, amb població entre 5.000 i 50.000 habitants van concentrar gran part de la dinàmica de construcció d'habitatges entre el 1987 i el 2001 van construir més habitatge, tot arribant a les 174.205 unitats, que no pas les ciutats grans per sobre dels 50.000 habitants que amb prou feines van superar els 167.000 habitatges. Una dinàmica constructiva que s'ha traduït a molts territoris en processos intensius d'ocupació del sòl doncs es comprova que es tracta majoritàriament d'habitatge de baixa densitat, adossat o aïllat: les ciutats mitjanes i petites van construir així més del doble dels habitatges de baixa densitat corresponents a les ciutats més grans: 67.475 respecte a 32.270.

Tenint en compte la diferent lògica territorial dels habitatges adossats i aïllats val la pena també atendre al seu comportament segons la grandària poblacional. Així, els habitatges adossats tenen una presència molt important a les ciutats grans i arriben als 22.605 habitatges mentre que les cases aïllades no arriben a les 10.000. En canvi, a les ciutats petites i mitjanes la producció unifamiliar està distribuïda de forma força homogènia entre aïllats i adossats, si bé es fan prop de 5.000 habitatges més de la tipologia adossada. Les dades mostren, per tant, la clara associació entre l'habitatge aïllat i el tipus de municipi mitjà-petit mentre que la tipologia adossada pot també donar-se, i de forma prou significativa, als municipis de més de 50.000 habitants. Si es tenen en compte també els habitatges en bloc s'observa com, tot i que les ciutats grans arriben quasi als 135.000 habitatges les ciutats mitjanes concentren fins a 106.651 habitatges plurifamiliars.

Taula 5.2 (ampliada). Habitatges construïts a la província de Barcelona segons grandària poblacional (1987-2001). Valors absoluts

Grandària poblacional	adossat	aïllat	unifamiliar	en bloc	no consta	total
0-1000 habitants	768	1.696	2.464	879	1	3.344
1001-5000 habitants	6.571	11.085	17.656	6.559	25	24.240
5001-10000 habitants	11.277	15.675	26.952	19.903	28	46.883
10001-50000 habitants	24.738	15.785	40.523	86.748	51	127.322
50001-100000 habitants	9.092	5.502	14.594	44.564	22	59.180
més de 100000 habitants	13.513	4.163	17.676	90.190	52	107.918
Total província	65.959	53.906	119.865	248.843	179	368.887
Ciutats mitjanes 5.000-50.000	36.015	31.460	67.475	106.651	79	174.205
Ciutats grans més de 50.000	22.605	9.665	32.270	134.754	74	167.098
Municipis menors de 10.000	18.616	28.456	47.072	27.341	54	74.467

Les ciutats entre 5.000 i 50.000 habitants es revelen així com un territori on no només s'ha produït habitatge unifamiliar de forma molt important sinó també habitatge en bloc. Sobretot quan s'analitza el grup de ciutats entre 10.000 a 50.000 – on trobem municipis com Gavà, Igualada, Vilafranca o Sitges, per exemple –, que amb més de 86.000 habitatges plurifamiliars quasi dobra la producció de les ciutats entre 50.000 i 100.000 habitants, que no arriben als 45.000. Es tracta d'un grup de municipis que han concentrat tant edificació en bloc com moltes promocions d'habitatge adossat doncs la seva producció – 24.738 – suma tant com la totalitat d'adossats construïts a tots els municipis per sota dels 10.000 habitants – 18.616 –.

Les ciutats més grans, al mateix temps, també es revelen com un territori on la clara orientació vers el plurifamiliar es combina amb la producció d'habitatges adossats. Així, el grup de municipis integrat per Barcelona, alguns municipis del seu continuum urbà – com Badalona, Santa Coloma i l'Hospitalet – i altres capitals metropolitanes com Sabadell, Mataró i Terrassa, arriben a construir més de 13.000 cases adossades entre 1987 i el 2001. Als municipis per sota dels 10.000 habitants, per la seva banda, la producció unifamiliar ha suposat entre un mínim d'un 60% i un màxim d'un 75% sobre els parcs d'habitatge edificats entre el 1987 i el 2001. Es tracta d'un grup de ciutats mitjanes i petites on els habitatges unifamiliars – 47.072 – superen de molt els plurifamiliars – 27.341 –.

L'anàlisi per grandàries municipals mostra, així doncs, que la percepció immediata de l'unifamiliar i el plurifamiliar com dos universos oposats i amb territoris de referència diferents es massa simple. Més aviat es comprova tot el contrari: les tipologies edificatòries es combinen i apareixen interessants associacions en funció del tipus de territori que es consideri. En aquest sentit, i de manera resumida, l'anàlisi de la producció d'habitatges any rera any entre 1987 i 2001 mostra conclusions molt clares⁵¹:

- En primer lloc, **els 194 municipis més petits**, per sota dels 5.000 habitants (vegeu mapes 5.2 i 5.3), constitueixen un conjunt territorial caracteritzat de manera molt clara per la construcció d'habitatges unifamiliars i en ell trobem municipis com, per exemple, Begues, Collbató, Mura, El Papiol, Rellinars, Sant Cebrià de Vallalta, Santa Susanna, Talamanca o Vilobí del Penedès. Així, la producció unifamiliar sempre va sobrepassar el 50% de tot l'habitatge nou construït cada any del període 1987-2001. En alguns anys les produccions són elevadíssimes: així, als 106 municipis de menys de 1.000 habitants, l'habitatge unifamiliar va suposar el 92% de tot el que es va construir al 1999 o el 82% al 2.001 (vegeu taula 5.9). En aquests municipis, els habitatges unifamiliars construïts durant els 15 anys del període d'anàlisi superen clarament el 70% del parc construït i es tracta, en la seva immensa majoria, de cases aïllades que suposen entre el 45% i el 50% del parc final. En el cas dels municipis més petits, de menys de 1.000 habitants, les cases aïllades arriben a doblar fins i tot la producció d'habitatges adossades. Per tant, es tracta d'uns territoris residencials molt especialitzats en habitatge unifamiliar però on les xifres absolutes mostren volums construïts força discrets, per sota de les 2.500 unitats.
- En segon lloc, **els 49 municipis entre els 5.000 i els 10.000 habitants** (vegeu mapa 5.4), configuren, en canvi, un territori on l'habitatge de baixa densitat arriba a produccions molt importants. Al conjunt integrat per municipis com poden ser Abrera, Argentona, Corbera, Matadepera, Sant Fost de Campsentelles, Tiana o Vil·lorana, els habitatges unifamiliars quasi suposen el 60% del parc construït i s'arriben a edificar 1,3 habitatges de baixa densitat per cada habitatge en bloc. Any rera any, sempre es sobrepassa el 45% de producció unifamiliar sobre el total d'habitatges nous. Destaquen, en aquest sentit, moments molt clars com el trienni 1987-89, amb percentatges superiors al 80%; o el trienni 1993-95, amb percentatges entre el 60-65% del total d'habitatges nous (vegeu taula 5.9). Dins del que és la producció de baixa densitat específicament, destaca de nou la importància dels habitatges aïllats – més de 15.000 – i, a banda de la magnitud de la producció, la principal diferència amb els municipis més petits és que els habitatges adossats estan ja molt representats i s'arriba a construir més d'11.000 unitats. Això representa un 50% més de producció adossada comparant amb els municipis de menor grandària poblacional. Parlem, així doncs, d'un conjunt de ciutats i viles on l'especialització residencial vers la baixa densitat significa, de fet, unes xifres absolutes molt importants i on els habitatges en bloc no arriben a les 20.000 unitats.
- En tercer lloc, **els 51 municipis entre els 10.000 i els 50.000 habitants**, (vegeu mapa 5.5) constitueixen un conjunt territorial interessantíssim en tant en quant concentren volums de producció molt elevats tant d'habitatge unifamiliar com de plurifamiliar. Es troben municipis per tant molt diversos: caps de comarca – com Sant Feliu de Llobregat, Vilafranca o Vic –, ciutats grans com Castelldefels, Gavà, Mollet del Vallès, Martorell o Molins de Rei; i d'altres com Igualada, Palau de Plegamans, Ripollet o Sitges. L'especialització residencial que significa la producció d'habitatges de baixa densitat queda aquí amagada per una producció molt important d'habitatge en bloc però, de fet, els 40.523 habitatges unifamiliars que s'hi produeixen no queden massa lluny dels poc més de 47.000 que representen els 242 municipis per sota dels 10.000 habitants considerats en el seu conjunt (vegeu taula 5.8) i sobrepassen de molt els 27.000 que es produeixen als municipis entre 5.000 i 10.000 habitants. Més encara, considerant les dades de producció anual es comprova com any rera any des del 1987, els percentatges dels habitatges unifamiliars sobre el total d'habitatges mai han baixat del 20% en aquestes ciutats intermèdies. És també en elles on la distribució interna dins dels habitatges unifamiliars canvia i es fan molts més habitatges adossats – quasi 25.000 – que no pas aïllats – 15.785 –. Malgrat tot això, però, els habitatges en bloc doblen abastament la producció de cases.

⁵¹ S'han elaborat una sèrie de mapes indicatius que mostren la distribució segons grandària poblacional dels municipis de la província i indiquen la seva localització. Són els mapes 5.1 a 5.7.

Parlem, així doncs, d'un territori on la importància dels habitatges aïllats es manté però es veu clarament superada per la producció de l'habitatge adossat que es concentra de manera privilegiada en aquest tipus de municipi. Alhora, però, l'habitatge en bloc és molt important fins al punt que les més de 86.000 habitatges que s'hi construeixen es queden molt a prop del nivell de producció de les ciutats més grans, per sobre dels 100.000 habitants. Així doncs, es tracta de les ciutats que més han concentrat la dinàmica urbana al menys en termes de nova construcció d'habitatges des del 1987 i en aquesta producció destaca l'associació entre el plurifamiliar i l'adossat, acompanyats per un coixí important d'habitatges aïllats que també presenten en aquest tipus de territori les seves majors magnituds encara que amb pesos proporcionals baixos sobre el total construït.

- En quart lloc, **els 10 municipis entre 50.000 i 100.000 habitants** (vegeu mapa 5.6), es perfilen com un tipus d'habitatge poc propi no només a la construcció d'habitatge unifamiliar sinó en general a la construcció d'habitatge nou en comparació amb el grup de municipis anterior. Els habitatges en bloc baixen així pràcticament a la meitat i els unifamiliars encara redueixen en major mesura la seva producció. Es tracta així d'un tipus de territori poc orientat vers la baixa densitat i on aquest tipus d'habitatge està representat bàsicament per l'habitatge adossat que dobla les xifres de l'aïllat, una tipologia edificatòria que, de tota manera, sorprèn trobar-la representada sobrepassant el llindar dels 5.000 habitatges en un tipus de municipi tradicionalment orientat vers la densitat constructiva i les tipologies d'edificació compacta com correspon a ciutats metropolitanes com Cornellà, Sant Boi o el Prat o a caps de comarca de menor població com Granollers, Manresa i Vilanova. Sens dubte, la presència de municipis com Sant Cugat i d'altres de nou creixement com Cerdanyola, Rubí o Viladecans poden explicar aquesta presència de l'habitatge aïllat. En resum, un grup de municipis on la dinàmica constructiva de menor intensitat té a veure amb un perfil de ciutat més gran tradicionalment orientada vers l'habitatge en bloc i que ha pogut experimentar processos de pèrdua de població i saturació urbanística però, sobretot, amb el creixement espectacular de molts municipis de grandària mitjana-petita anteriorment esmentats. Alhora, la presència de l'habitatge unifamiliar – que iguala o sobrepassa el 20% anual sobre el total d'habitatges durant bona part del període d'estudi (vegeu taula 5.9) – s'explica a partir de l'existència de poblacions de menor grandària que han experimentat dinàmiques urbanes de creixement.
- Per últim, **les 7 ciutats més grans, per sobre dels 100.000 habitants** (vegeu mapa 5.7) es perfilen com els llocs privilegiats pel parc d'habitatges en bloc i és al conjunt de municipis on s'inclouen Barcelona, Badalona, Santa Coloma, l'Hospitalet, Mataró, Sabadell i Terrassa, on es concentra el major volum construït plurifamiliar fins al punt de que aquests habitatges suposen més del 80% del parc total. De tota manera, és molt interessant constatar com l'unifamiliar, tot i que no arriba al 17% dels habitatges construïts, assoleix una producció absoluta pràcticament idèntica a la dels municipis entre 1.000 i 5.000 habitants i també és certament a destacar el fet que es produeixen molts habitatges adossats: més de 13.000, a un ritme mitjà de quasi 1.000 adossats per any. De fet, després dels municipis entre 10.000 i 50.000 habitants, la tipologia adossada es concentra de forma clara en aquestes ciutats més grans. Així, la presència de l'habitatge de baixa densitat és força destacable fins i tot a les ciutats més grans i es tracta, majoritàriament, d'un habitatge en filera (vegeu taules 5.11 i 5.13).

D'aquestes notes descriptives del comportament de cada conjunt de municipis es poden destacar dues idees principals:

- L'habitatge unifamiliar revela una ocupació del territori present de manera indistinta i per raons diferents a tipus de municipis molt diversos: als petits i mitjans, en virtut del seu habitat i per la disponibilitat de sòl; als mitjans i mitjans-grans, a partir de bones condicions d'accessibilitat i proximitat a ciutats importants; i també al grans on, teòricament, cabria esperar que l'habitatge construït s'orientés molt més cap a les tipologies edificatòries pròpies de l'edificació compacta.
- Les dues tipologies de l'habitatge unifamiliar presenten comportaments diferents segons el tipus de municipi en base als seus requeriments i necessitats pel que fa al tipus d'habitatge, la disponibilitat de sòl o els marges de proximitat i connectivitat amb altres ciutats. Aspectes que seran comentats en capítols posteriors.

Però quina ha estat la evolució en el temps d'aquesta producció selectiva de tipologies d'habitatge de baixa densitat? Les taules 5.3 a 5.5 mostren d'una manera sintètica l'evolució dels diferents grups de municipis distingint-hi diferents triennis començant amb el període 1987-89 i acabant amb el període 1999-2001. S'observa clarament com la producció absoluta ha anat canviant d'un tipus de municipi a un altre però, a més a més, aquesta estructura de la construcció presenta variacions en el temps molt clares. La comparació de les xifres mostra com la producció d'habitatges ha anat creixent sense pausa durant els anys noranta: els quasi 400.000 habitatges nous que es construeixen entre el 1987 i el 2001 es distribueixen de forma homogènia entre els diferents triennis en que s'ha dividit el període per a la seva anàlisi però concentrant cada vegada més unitats construïdes. Així, si al trienni 1987-89 es comptabilitzen quasi 58.000 habitatges al trienni 1999-2001 s'hi construeixen quasi 40.000 habitatges més. Aquest patró correspon clarament a l'evolució dels habitatges en bloc mentre que els habitatges aïllats i adossats s'hi concentren al començament del període per mantenir produccions més baixes tot i que força constants durant els anys posteriors (vegeu taula 5.3).

Val la pena però, parar atenció a l'evolució dels diferents grups de municipis:

- En el cas de **l'habitatge en bloc**, són les ciutats més grans per sobre dels 100.000 habitants i les que tenen entre 10.000 i 50.000 habitants els municipis que van mantenint la producció al llarg del temps. El paper de les segones és tan important que a partir del 1996 concentren més habitatges en bloc que les ciutats més grans.
- En el cas de **l'habitatge unifamiliar**, la producció d'habitatges es concentra també en aquest grup de ciutats intermèdies però a partir del 1993 els habitatges unifamiliars també es produeixen de forma important als municipis més petits entre 1.000 i 10.000 habitants fins al punt que a l'últim trienni els seus habitatges sobrepassen en una tercera part els de les ciutats intermèdies.
- Aquesta participació progressiva dels municipis de menor grandària en el parc d'habitatges de baixa densitat s'aprecia encara amb més claredat si s'observa la distribució temporal i territorial de **les cases aïllades**. En efecte, a la menor participació dels municipis per sobre dels 50.000 habitants cal sumar el fet que els municipis entre 5.000 i 10.000 habitatges van assumint progressivament protagonisme i arriben a sobrepassar durant la dècada dels noranta les xifres d'habitatge aïllat de les ciutats entre 10.000 i 50.000 habitants. Ciutats com Abrera, Matadepera o La Roca del Vallés estarien en aquest grup de nous municipis que es van incorporant a la producció de baixa densitat residencial. Però es que els municipis més petits per sota dels 5.000 habitants també experimenten un creixement progressiu dels seus parcs d'habitatges aïllats que si bé no són espectaculars, ja que no arriben als 20.000 habitatges aïllats en el decurs de tot el període, reflecteixen una producció estable i constant.
- **Les cases adossades**, en canvi, no es localitzen en aquest tipus de municipi més petit. El seu habitatge privilegiat són les ciutats intermèdies entre els 10.000 i els 50.000 habitants, que sempre presenten els valors absoluts més elevats, i, en menor mesura, les ciutats entre 5.000 i 10.000 habitants que sempre es situen amb valors un 50% inferiors. S'ha de destacar però, el fet que les ciutats més grans també hi col·laboren a la producció adossada: es construeixen més cases adossades a les ciutats per sobre de 100.000 habitants que a les ciutats entre 50.000 i 100.000 habitants. En moments puntuals, com el període 1987-89, les ciutats més grans arriben a sumar més de 4.000 habitatges. És a dir, el grup de ciutats integrat per Barcelona, Badalona, l'Hospitalet, Santa Coloma, Mataró, Sabadell i Terrassa van concentrar més de 1.000 adossades per any en aquell període.

Podem plantejar així dues conclusions certament interessants:

1. L'interval de població entre 10.000 i 50.000 habitants es revela com especialment significatiu per tot tipus d'habitatge però sobretot pels habitatges en bloc i els adossats. Municipis com Barberà, Castelldefels, Mollet o Sant Quirze formen part d'aquest grup.

2. Tot i que els municipis més petits construeixen sempre més habitatge unifamiliar que plurifamiliar són les ciutats intermèdies entre 5.000 i 10.000 habitants i sobretot entre 10.000 i 50.000 les que major producció absoluta d'habitatges de baixa densitat representen. A més a més, és molt esclareidor comprovar les subespecialitzacions que s'hi detecten: en el cas del grup de municipis entre 5.000 i 10.000 habitants predominen clarament les cases aïllades mentre que en el cas de les ciutats entre 10.000 i 50.000 habitants són les cases adossades les que millor representen l'habitatge de baixa densitat:

Habitatges construïts a la província de Barcelona segons grandària poblacional. Valors absoluts.					
1987-1989					
Tram de població	adossat	aïllat	plurifam.	no consta	Total
0-1000 habitants	155	219	113	0	487
1001-5000 habitants	1.277	1.788	668	0	3.733
5001-10000 habitants	3.344	3.633	1.283	0	8.260
10001-50000 habitants	7.702	3.380	9.241	0	20.323
1993-1995					
Tram de població	adossat	aïllat	plurifam.	no consta	Total
0-1000 habitants	159	399	168	1	727
1001-5000 habitants	1.040	2.256	990	25	4.311
5001-10000 habitants	1.712	3.060	2.824	28	7.624
10001-50000 habitants	4.345	3.894	15.159	51	23.449
1999-2001					
Tram de població	adossat	aïllat	plurifam.	no consta	Total
0-1000 habitants	224	458	133	0	815
1001-5000 habitants	1.881	2.648	2.095	0	6.624
5001-10000 habitants	2.515	3.156	7.472	0	13.143
10001-50000 habitants	4.030	2.583	26.638	0	33.251

La distribució territorial de les tipologies edificatòries de baixa densitat pot acabar-se d'apreciar a la taula 5.4 on es mostra quina part proporcional de la producció correspon a cada tipus de municipi. Les diferències entre els dos models de dispersió que comencen a dibuixar-se – el propi de les cases aïllades i el corresponent a l'habitatge adossat o en filera –, s'aprecien amb molta claredat.

Pel que fa a les cases aïllades, es tracta d'un tipus d'habitatge que es concentra entre els 5.000 i els 50.000 habitants. Els municipis d'aquests dos grups representen gairebé el 60% de l'habitatge aïllat de tot el període a la província de Barcelona. En canvi, l'habitatge adossat es concentra molt menys als municipis menors de 10.000 habitants mentre que les ciutats intermèdies entre 10.000 i 50.000 habitants representen el 38% dels adossats de tota la província i les ciutats més grans fins i tot un 20%. De fet, aquestes ciutats més grans de 100.000 habitants sempre suposen més del 17% de la producció adossada global si es comparen els triennis en que s'ha dividit el període d'estudi (vegeu taula 5.4).

De tota manera, s'ha de destacar el fet que les ciutats entre 5.000 i 10.000 habitants van incrementant progressivament la seva participació en els parcs d'habitatge adossat fins al punt que a partir de la segona meitat dels noranta, tot just quan les ciutats per sobre dels 10.000 habitants van minvant el seu pes proporcional, són aquestes poblacions les que més incrementen els seus percentatges (vegeu taula 5.4): així, les ciutats entre 5.000 i 10.000 habitants passen de representar un 16% dels adossats provincials entre 1996 i 1998 a un 20% entre 1999 i 2001. Fins i tot els municipis petits entre 1.000 i 5.000 habitants passen de forma paral·lela d'un 10% a un 15%. Al mateix temps, totes les ciutats per sobre dels 10.000 habitants baixen la seva participació en el parc d'habitatges adossats de forma molt clara:

Habitatges construïts a la província de Barcelona segons grandària poblacional. Valors absoluts.

Tram de població	adossats		aïllats	
	1996-1998	1999-2001	1996-1998	1999-2001
0-1000 habitants	159	224	368	458
1001-5000 habitants	1.506	1.881	2.214	2.648
5001-10000 habitants	2.439	2.515	2.938	3.156
10001-50000 habitants	5.735	4.030	2.771	2.583
50001-100000 habitants	2.187	1.477	1.139	1.052
més de 100000 habitants	3.371	2.158	984	628
Total província	15.397	12.285	10.414	10.525

Habitatges construïts a la província de Barcelona segons grandària poblacional. Percentatges sobre el total construït a la província

Tram de població	adossats		aïllats	
	1996-1998	1999-2001	1996-1998	1999-2001
0-1000 habitants	1,03	1,82	3,53	4,35
1001-5000 habitants	9,78	15,31	21,26	25,16
5001-10000 habitants	15,84	20,47	28,21	29,99
10001-50000 habitants	37,25	32,80	26,61	24,54
50001-100000 habitants	14,20	12,02	10,94	10,00
més de 100000 habitants	21,89	17,57	9,45	5,97
Total província	100	100	100	100

Sembla doncs que es comença a palesar una substitució territorial pel que fa al tipus de municipi que orienta la seva producció vers l'habitatge de baixa densitat, especialment pel que fa a l'habitatge adossat, un tipus d'habitatge que es pot donar a municipis ben diferents. Es comprova com les produccions adossades es van concentrant en un primer moment a municipis grans i mitjans per acabar concentrant-se més a municipis mitjans i petits sense que els anteriors no deixin de produir-los; si bé és veritat que baixen el seu pes proporcional, continuen concentrant importants produccions en termes absoluts.

Aquesta evolució es pot apreciar molt bé a la taula 5.5 on es mostra el percentatge que cada tipologia edificatòria ha anat assolint sobre el parc total d'habitatges dels municipis de cada tram poblacional al llarg del temps. Val la pena fer alguns comentaris:

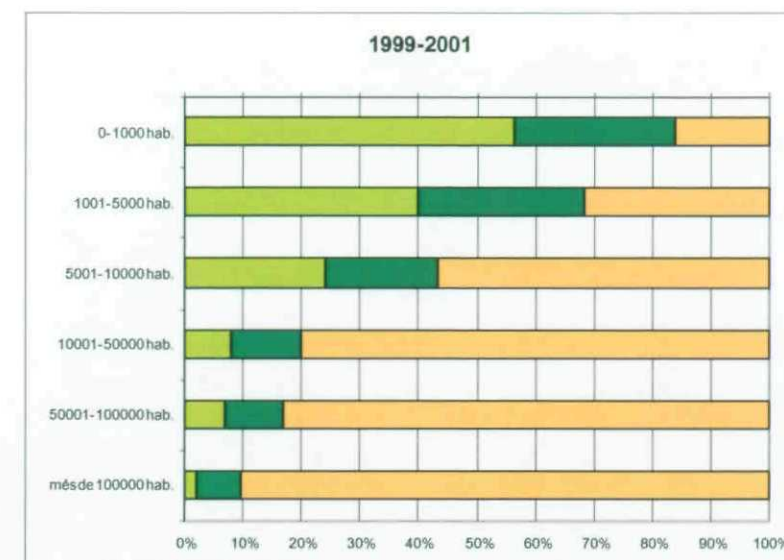
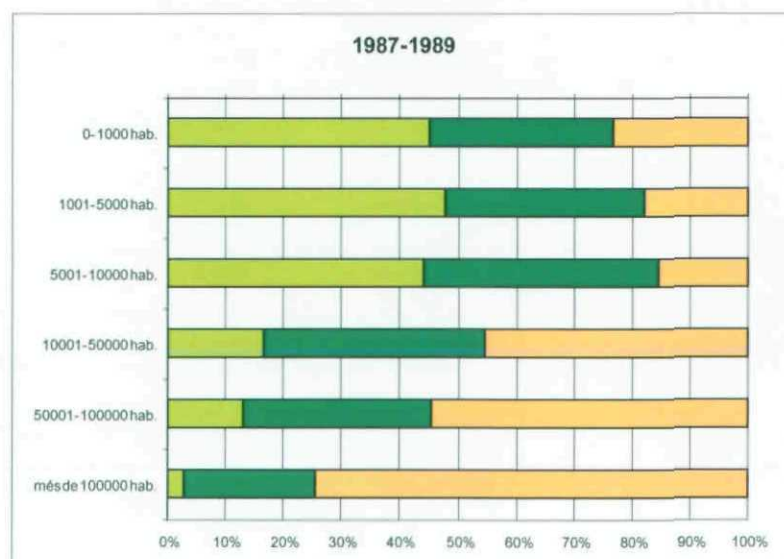
- S'observa clarament la magnitud de l'explosió de la baixa densitat residencial a finals dels vuitanta. Entre 1987 i 1989 a tots els municipis per sota de 50.000 habitants l'habitatge unifamiliar va suposar més de la meitat del parc edificat; A 304 dels 311 municipis de la província l'habitatge unifamiliar va representar més del 45% del total d'habitatges; Als 137 municipis entre 1.000 i 10.000 habitants, que representen un 45% dels municipis de la província, més d'un 80% del parc d'habitatges construït van ser cases aïllades o adossades; Les cases adossades, en particular, van significar el 40% de l'habitatge total als municipis entre 5.000 i 10.000 habitants i un 38% als municipis entre 10.000 i 50.000 habitants. Dades i percentatges que mostren molt clarament el canvi de model en la producció residencial al que s'ha fet referència en capítols anteriors:

Habitatges construïts a la província de Barcelona segons grandària poblacional, 1987-1989.
Percentatges sobre el total construït a cada tram de població

Tram de població	adossat	aïllat	unifam.	plurifam.	no consta	Total
0-1000 habitants	31,83	44,97	76,80	23,20	0,00	100
1001-5000 habitants	34,21	47,90	82,11	17,89	0,00	100
5001-10000 habitants	40,48	43,98	84,47	15,53	0,00	100
10001-50000 habitants	37,90	16,63	54,53	45,47	0,00	100
50001-100000 habitants	32,30	12,92	45,22	54,78	0,00	100
més de 100000 habitants	22,60	2,80	25,40	74,60	0,00	100
Total província	32,57	18,07	50,64	49,36	0,00	100

- Aquests percentatges elevadíssims apareixen un xic més suavitzats ja al 1995. Els habitatges adossats baixen quasi a la meitat als municipis que més els havien produït a finals dels vuitanta i són els habitatges aïllats els que experimenten una empenta important als municipis per sota de 5.000 habitants: Més de la meitat del parc edificat a 194 municipis van ser cases aïllades entre el 1993 i el 1995. En aquest període encara trobem els 243 municipis de menys de 10.000 habitants amb parcs d'habitatge nou on més del 60% de l'habitatge nou és habitatge unifamiliar.
- En canvi, a l'últim trienni 1999-2001, la situació és força diferent. Només els municipis per sota dels 5.000 habitants sobrepassen el llindar del 50% d'habitatge unifamiliar entre l'habitatge nou construït. A la resta de municipis, l'habitatge de baixa densitat es situa a nivells força inferiors. De tota manera, als municipis entre 5.000 i 10.000 habitants la habitatge unifamiliar encara sobrepassa el 40%. En el cas de les ciutats més grans, és ben cert que presenten percentatges inferiors però s'ha de tenir en compte que, després d'haver estat produint habitatge durant els anys anteriors en proporcions molt importants, les ciutats entre els 10.000 i els 100.000 habitants encara arriben a valors compresos entre el 15% i el 20%.

Aquest canvi pel que fa als territoris que sostenen l'expansió de la baixa densitat residencial es pot apreciar força be al grup de gràfics 5.4 del que es reproduïxen ara els corresponents als triennis 1987-89 i 1999-2001:



Si es tenen en compte les produccions d'habitatge diferenciant entre els diferents triennis es poden apreciar diferents models evolutius depenent de la grandària poblacional. Es detecta així un desplaçament dels municipis que tenen un major protagonisme pel que fa a la baixa densitat amb el pas del temps: es tracta d'un tipus de creixement urbà que es concentra inicialment als municipis mitjans i fins i tot a les grans ciutats per anar, progressivament, incorporant municipis de menor grandària sobretot als últims triennis analitzats. El llindar dels 10.000 habitants esdevé, en aquest sentit, una veritable frontera explicativa (vegeu taules 5.3 a 5.5 i figures 5.4 i 5.5).

El conjunt de gràfics 5.5a i 5.5.b permeten comparar en el mateix sentit les produccions d'habitatge segons tipologia de cadascun dels grups de municipis i són una bona síntesi dels comentaris precedents. Per facilitar la comparació amb les taules ja esmentades, els gràfics d'aquest capítol s'han numerat en funció de les taules a les quals estan associats. Els salts a la numeració dels gràfics obeeixen doncs a aquesta decisió.

Els gràfics de línies 5.6 i 5.7 permeten igualment contrastar algunes de les conclusions que s'han anat presentant com:

- El diferent model de producció d'habitatges que correspon a la tipologia unifamiliar i a l'habitatge en bloc tant pel que fa al volum de les produccions com pel que fa a l'evolució en el temps.
- Les clares diferències tant pel que fa als valors absoluts com pel que fa a les pautes temporals de distribució dels habitatges aïllats i dels adossats.

5.2. Anàlisi per corones metropolitanes

La idea de que es produeix una saturació pel que fa als espais 'coixí' que havien estat recolzant el desenvolupament de la residència de baixa densitat des de finals dels anys vuitanta sembla confirmar-se. Es tracta, d'altra banda, d'una evolució lògica si es prenen en consideració els requeriments territorials, ambientals i de paisatge que l'habitatge de baixa densitat significa. En altres paraules, és del tot coherent pensar que a partir d'un cert nivell de desenvolupament de la urbanització dispersa – i tenint en compte els guanys en accessibilitat i connectivitat metropolitana que es van produint de forma paral·lela i que fan més accessibles àrees més llunyanes –, els sectors de creixement de les tipologies edificatòries de baixa densitat es vagin desplaçant.

Però, on es troben exactament aquests municipis? Es pot argumentar que aquesta substitució d'un tipus de municipi per un altre té lloc també en l'espai de forma que municipis més centrals van deixant pas a municipis més perifèrics o llunyans? Es pot argumentar un procés de canvi territorial que inclou l'extensió de la baixa densitat començant a espais més metropolitans i estenent-se més tard a territoris poc o gens metropolitans?

Una primera aproximació a aquestes lògiques territorials es pot plantejar a partir de l'estudi de la producció d'habitatge segons corones. Tot i que com es pot intuir, la majoria dels municipis grans tindran una localització més central i propera a Barcelona o el cor metropolità i que els petits es situaran lluny de les àrees urbanes més densificades l'anàlisi per corones permetrà plantejar millor la hipòtesi de la transició territorial que experimenta l'habitatge de baixa densitat. S'han diferenciat així diversos territoris per la comparació:

- **Continuum urbà:** inclou els municipis conformen una trama urbana força contínua al voltant de la ciutat de Barcelona – l'Hospitalet, Esplugues, Sant Adrià de Besòs, Badalona i Santa Coloma de Gramenet –.
- **Primera corona:** integrada pels municipis més estrictament metropolitans i el seu àmbit recordant òbviament els límits de la Mancomunitat de municipis o l'Àrea Metropolitana de Barcelona.
- **Segona corona:** Abraça els municipis de les comarques metropolitanes considerades al Pla Territorial Metropolità de Barcelona o incloses dins de l'anomenada Regió Primera Ampliada.
- **Tercera corona:** Integra la resta de municipis de la província de Barcelona que configuren les comarques de la Catalunya central.

L'anàlisi de la producció d'habitatge mostra la importància quantitativa de la segona corona que és l'àmbit territorial que concentra més habitatges nous des del 1987 tant pel que fa als habitatges en bloc com als aïllats i adossats (vegeu taula 5.14). Tant és així que les xifres de la segona corona superen les del continuum urbà i la primera coronen juntes. En el cas dels plurifamiliars la diferència no és gaire significativa però en el cas dels adossats la segona corona representa més del doble i en el cas dels aïllats prop de 4 vegades més. Així, per cada habitatge en bloc construït a la primera corona a la segona corona s'hi construeixen 2 però per cada casa adossada es construeixen 3,7 i 5,3 per cada casa aïllada. No és doncs estrany que la xifra total d'habitatges de la segona corona, 190.500, superi de lluny els 140.000 habitatges que es reparteixen per igual entre el continuum urbà barceloní i la primera corona.

El comportament de les diferents corones al llarg del temps durant el període 1987-20001 mostra així mateix algunes característiques molt clares:

- **El continuum urbà** barceloní es caracteritza per una producció d'habitatge molt orientada vers l'habitatge en bloc fins al punt que les produccions multipliquen per molt el nombre d'habitatges de baixa densitat. De tota manera, el trienni 1987-89 mostra, fins i tot en aquest tipus de territori, una important producció d'habitatge de baixa densitat que quasi suposen una tercera part dels habitatges en bloc. Durant els anys noranta, en canvi, la producció d'unifamiliars anirà baixant mentre que la de plurifamiliars pujarà considerablement. Així, Entre 1993 i 1995 es fan 4,2 vegades més habitatges en bloc però entre 1999 i 200 es construeixen 11 vegades més habitatges en bloc que unifamiliars.
- **La primera corona** representa un model força semblant tot i que els habitatges de baixa densitat assoleixen força importància a finals dels vuitanta quan, de fet, arriben a superar als habitatges en bloc. Es tracta d'una producció d'habitatges adossats en la seva majoria que arriben a les 3.070 unitats. Durant els anys noranta, en canvi, la construcció d'habitatges unifamiliars s'estabilitza per decreixer al final de la dècada mentre que l'habitatge en bloc no fa res més que augmentar (vegeu taula 5.14).
- **La segona corona** és, com s'ha avançat abans, l'espai privilegiat per la construcció d'habitatges de totes tres tipologies. Així, si bé els habitatges unifamiliars assoleixen nivells de producció altíssims, l'habitatge en bloc encara arriba a produccions superiors. El període inicial 1987-89 torna a ser molt significatiu i els quasi 19.000 habitatges unifamiliars superen de molt els 4.193 habitatges en bloc.

A partir d'aquest moment i durant tota la dècada dels noranta, els habitatges de baixa densitat aniran mantenint llindars de producció còmodament per sobre dels 10.000 habitatges amb ritmes de producció entre 3.500 i 5.000 habitatges/any (vegeu taula 5.14). És molt interessant comprovar com la tipologia adossada i l'aïllada van tenint pesos diferents al llarg del temps. Així, a finals dels vuitanta, predomina l'habitatge adossat. Entre 1990 i 1995 predominen els aïllats. A partir del 1996 els adossats tornen a construir-se amb intensitat i les produccions s'equilibren.

- **La tercera corona** representa molt bé un perfil de municipi de grandària poblacional petita que es va incorporant de forma progressiva a la producció d'habitatges durant la dècada dels noranta. Així, les xifres d'habitatges unifamiliars es mantenen estables sempre per sobre dels 3.500 habitatges entre 1993 i 2001. Un habitatge de baixa densitat que, si bé al començament dels noranta és majoritàriament aïllat, des del 1996 passa a ser adossat en major proporció. En el cas dels habitatges en bloc, l'increment en les produccions és encara més evident (vegeu taula 5.14).

Aquestes notes permeten veure clarament quin és el patró temporal pel que fa a la producció d'habitatge. Un patró en el que es poden distingir almenys tres moments ben definits:

1987-89: La explosió de la baixa densitat

Els habitatges unifamiliars tenen un clar protagonisme i representen la meitat dels habitatges totals. Una producció clarament orientada vers l'habitatge adossat que sobrepassa el 30% del parc total provincial en aquests tres anys (vegeu taula 5.16).

La producció de baixa densitat es concentra sobretot a la segona corona. És aquí on concentra fins el 64% dels habitatges unifamiliars de la província mentre que la primera corona amb prou feines supera el 15% (vegeu taula 5.15). De tota manera, al continuum urbà i a la primera corona es construeixen també moltes promocions de manera que els adossats suposen entre el 20% i el 35% del total construït en aquests territoris (vegeu taula 5.16).

1993-95: La consolidació de les tendències de dispersió de l'habitatge

En aquest període la segona corona manté el seu protagonisme i, de fet, es fan més habitatges que al continuum urbà i la primera corona junts. Un protagonisme que no només es rellevant pel que fa a l'habitatge unifamiliar sinó també pel que fa al plurifamiliar. Així, a la segona corona es construeix el 60% dels unifamiliars de la província però també el 50% dels plurifamiliars totals i si es consideren els percentatges de cada tipologia sobre el total d'habitatges construïts en aquesta corona l'habitatge en bloc representa el 60% quan al període 1987-89 la situació era exactament la inversa, doncs era l'habitatge unifamiliar el que millor representava la producció total (vegeu taula 5.15 i 5.16). Pel que fa a la producció de baixa densitat destaca molt el fet que si bé a finals dels vuitanta la producció era majoritàriament adossada, ara la producció de cases en filera minva quasi a la meitat però, en canvi, els habitatges aïllats no només mantenen sinó que fins i tot augmenten lleugerament la seva producció (vegeu taula 5.15).

Al mateix temps, alguns dels trets característics de la producció d'habitatges de finals dels vuitanta han desaparegut:

- El continuum urbà i la primera corona baixen les seves produccions d'habitatge unifamiliar després de l'explosió de les cases adossades ja comentada, especialment a la primera corona on passen de representar el 35% al 13% sobre els habitatges construïts (vegeu taules 5.14 i 5.16).
- La tercera corona deixa de ser el territori a la cua de les produccions. Si bé continua sent el territori on s'hi construeixen menys habitatges en bloc, la construcció d'unifamiliars supera per primera vegada la producció de la primera corona metropolitana. Un fet que s'observa tant en el cas de l'habitatge aïllat com en el de l'habitatge adossat. Les dues tipologies estan igualment representades per valors molt similars.

1999-2001: La substitució de territoris que sustenten la dispersió residencial

Al període final es confirmen algunes de les tendències que s'apuntaven al període anterior i apareixen comportaments territorials nous certament interessants:

Tendències que es confirmen:

- La pèrdua d'importància del continuum urbà i de la primera corona com llocs adients per la producció d'habitatge de baixa densitat amb produccions adossades molt per sota dels nivells de finals dels vuitanta. En el cas del continuum urbà, una única dada percentual resumeix molt bé aquest procés: els habitatges adossats passen de representar el 21% del parc edificat entre 1987 i 1989 a poc més del 6% entre 1999 i 2001 (vegeu taula 5.16). Alhora, la construcció d'habitatge en bloc continua creixent a tots dos territoris i, de fet, s'arriba als màxims en termes absoluts. Fins a 16.000 habitatges en bloc – el 22% de la producció provincial – es reparteixen entre Barcelona, els municipis del Barcelonès, Cornellà i Montcada.
- La segona corona es confirma com el lloc per excel·lència de la baixa densitat però també com el territori on més habitatges en bloc s'hi construeixen. Si bé els valors de la producció unifamiliar decreixen respecte a finals dels vuitanta, el nivell de la construcció és altíssim com ho prova el fet que el 46% de tota la producció en bloc i el 66% de la unifamiliar es concentren en aquest territori (vegeu taula 5.15). La segona corona, així doncs, es confirma com un territori híbrid on, d'una banda, l'habitatge en bloc creix a un ritme de més de 10.000 habitatges/any i l'habitatge unifamiliar concentra el 73% de les cases adossades i casi el 60% de les adossades.

Tendències noves:

- La tercera corona es revela com un territori en transició. Les seves produccions unifamiliars superen de manera constant des del 1993 les de la primera corona i s'orienten vers l'habitatge adossat de manera clara a partir del 1996 (vegeu taula 5.14). Així, entre 1999 i 2001 el 17% de tot l'habitatge adossat que es construeix a la província es localitza a la tercera corona (vegeu taula 5.15).

Aquesta combinació de saturacions relatives i nous tipus de producció a territoris més llunyans resumeix un sistema de producció de baixa densitat que, com s'ha vist, es dona associat a l'habitatge en bloc en molts casos. Per tant, no només l'unifamiliar i el plurifamiliar no són dos mons tan separats al territori com podria semblar en un principi sinó que tampoc reflecteixen a totes les situacions les imatges associades al compacte o al dispers de manera directa. Així, la imatge simplificada d'unes àrees més centrals associades al tipus de ciutat compacta, d'urbanització consolidada i de major grandària poblacional, més orientades vers l'habitatge en bloc i d'unes àrees més disperses i llunyanes, on els municipis de menor població s'haurien orientat vers l'habitatge unifamiliar s'ha de matisar molt. Apareixen, en canvi, territoris híbrids on la combinació de l'habitatge en bloc amb l'adossat, per exemple, o la combinació d'adossats i aïllats configura un trencaclosques territorial certament més complex.

En tot cas, en aquest moment de la recerca semblen haver-se contrastat mínimament tres de les hipòtesis inicials:

- La primera, que feia referència a palesar l'abast real de la producció unifamiliar que arriba a uns nivells en determinats moments i en el global del període suficients com per parlar del desenvolupament d'un, podríem dir *sprawl mediterrani*.
- La segona, que proposava subespecialitzacions en la producció d'habitatge segons el pes de l'habitatge aïllat o adossat.
- La tercera, que proposava la idea d'una substitució de territoris que haurien portat el pes de la dispersió residencial al llarg del temps.

5.3. Els parcs municipals d'habitatge

Però quins són els municipis concrets que concentren un tipus de producció o un altre? És cert que l'anàlisi per grandàries municipals i per corones ha demostrat comportament ben diferents associat a la localització territorial i el tipus de dinàmica urbana però encara es tracta de volums territorials força grans on poden trobar-se al capdavant entorns ben diferenciats. És per això que es fa necessari la comparació a nivell de municipi per distingir similituds i diferències tant pel que fa al territori com pel que fa a l'evolució temporal del mateix.

Una primera aproximació a aquestes casuístiques municipals es pot presentar a partir dels **rànquings municipals** que es mostren a continuació. En ells apareixen els 50 primers municipis ordenats segons el seu pes proporcional sobre la producció total d'habitatges unifamiliars, tan aïllats com adossats, de la província entre 1987 i 2001. Són, per tant, un bon indicador dels nivells de concentració de la producció unifamiliar en alguns municipis o perfils de municipi específics que arriben a concentrar percentatges prou significatius de la producció provincial. El rànquing I es refereix al total del període i mostra els 50 municipis que entre 1987 i 2001 han concentrat més producció d'habitatges aïllats i adossats en termes absoluts. Les diferències entre els dos rànquings són clares: no només canvien els municipis situats en les primeres posicions sinó que també els pesos proporcionals són diferents. És a dir, el fet que un municipi tingui molt protagonisme pel que fa a la producció adossada no vol dir que la situació sigui la mateixa pel que fa a l'habitatge aïllat i a la inversa. És a dir, l'anàlisi dels rànquings mostra, de fet, una primera orientació pel que fa a detectar graus d'especialització municipal dins del que és la producció de l'habitatge de baixa densitat. En total, si considerem els municipis que apareixen a tots dos rànquings resulta un total de 80 municipis que concentren la majoria de la producció d'habitatges aïllats i adossats a la província de Barcelona. Concretament, representen el 60% dels aïllats i el 66% dels adossats provincials. Un grup de municipis que es caracteritzen per ser de grandària mitjana. La majoria està entre 5.000 i 50.000 habitants però val la pena destacar com en el cas dels adossats predominen els municipis per sobre dels 10.000 habitants mentre que en el cas dels aïllats apareixen alguns per sota d'aquest llinar. De totes maneres, cal no oblidar el protagonisme de les ciutats més grans, com la pròpia Barcelona, que concentren grans volums de producció unifamiliar.

En el cas del rànquing de producció adossada 1987-2001 s'observa com només Barcelona – amb un molt significatiu 7% dels adossats totals –, Sabadell i Terrassa representen el 15% del total d'habitatges adossats construïts durant el període d'anàlisi. Si sumem els 10 primers municipis tenim un conjunt en el que als anteriors s'agreguen altres caps de comarca com Vilanova o Mataró i ciutats de creixement important com Sant Cugat, Rubí o Viladecans, un conjunt que quasi arriba a representar el 30% de tots els adossats de la província. En aquesta llista de 50 municipis hi ha fins a 26 que aporten com a mínim un 1% a la producció final.

En el cas del rànquing de producció aïllada es ben interessant comprovar com parlem d'un tipus de producció menys concentrada territorialment. Així, únicament Sant Cugat representa més del 3% de la producció provincial. Al mateix temps, es comprova com alguns municipis que tenien un valor elevat pel que fa a la producció d'habitatges adossats baixen posicions – com Barcelona que baixa del primer al tercer lloc del rànquing – o Sabadell – que es perd a la part mitja de la taula quan significava quasi un 4% dels adossats provincials –. Finalment, també apareixen en els primers llocs municipis que ni apareixien al rànquing d'habitatges adossats com Corbera o Vallirana.

Es comencen així a intuir orientacions municipals vers un tipus d'habitatge unifamiliar o un altre de manera que es pot parlar de municipis que s'orienten cap a l'adossat i no cap a l'aïllat (Sabadell); municipis que combinen les dues tipologies com Sant Cugat; i municipis que s'orienten vers l'aïllat com Lliçà d'Amunt o Vallirana, Corbera o Sant Fost de Campsentelles.

De tota manera, val a dir que aquests rànquings expressen molt bé la concentració de les produccions absolutes d'habitatge i no tant el nivell d'especialització relativa que pot caracteritzar a un municipi en funció del pes proporcional que una determinada tipologia pugui assolir sobre el parc municipal. És a dir, es molt possible que molts municipis que no apareixen en les primeres posicions del rànquing hagin orientat els seus parcs edificats cap a l'habitatge unifamiliar però les seves produccions absolutes no siguin de prou rellevància com per situar-los en una posició rellevant al rànquing.