

Taula 2.9. Evolució anual de la producció d'habitatges plurifamiliars, 1985-2001. Valors absoluts

Comarques	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	85-01
Alt Penedès	157	99	83	182	202	295	247	194	243	469	342	414	333	555	513	434	780	5.542
Anoia	137	130	299	150	263	351	243	202	313	217	309	379	382	528	521	543	715	5.682
Bages	268	227	234	221	292	646	457	421	476	267	490	668	660	577	1.066	1.008	983	8.961
Baix Llobregat	842	830	915	936	1.807	1.698	2.419	1.605	1.838	3.111	3.325	3.857	3.956	5.949	6.247	4.988	5.588	49.911
Barcelonès	3.223	3.075	3.249	3.338	3.500	3.226	3.976	4.250	2.837	2.361	3.508	2.895	4.804	4.721	6.087	5.537	5.728	66.315
Garraf	843	640	586	644	733	1.028	589	687	565	666	722	915	643	946	1.107	1.232	1.337	13.883
Maresme	1.292	1.359	1.169	1.560	1.721	1.766	1.736	1.206	940	840	1.318	1.328	1.810	2.179	2.735	2.241	2.683	27.883
Osona	65	35	7	27	218	373	509	504	492	344	332	459	527	628	734	790	635	6.679
Vallès Occidental	1.227	1.598	1.275	966	1.654	2.510	2.734	1.847	3.069	3.500	4.543	5.558	4.405	6.157	7.383	5.944	6.036	60.406
Vallès Oriental	315	294	967	353	439	740	1.173	652	1.210	1.392	1.978	2.171	1.993	1.965	2.372	1.806	1.881	21.701
Com. 1a metrop.	5.292	5.503	5.439	5.240	6.961	7.434	9.129	7.702	7.744	8.972	11.376	12.310	13.165	16.827	19.717	16.469	17.352	176.632
RMB	7.899	7.895	8.244	7.979	10.056	11.263	12.874	10.441	10.702	12.339	15.736	17.138	17.944	22.472	26.444	22.182	24.033	245.641
RMB-com. 1a m.	2.607	2.392	2.805	2.739	3.095	3.829	3.745	2.739	2.958	3.367	4.360	4.828	4.779	5.645	6.727	5.713	6.681	69.009
Catalunya Central	470	392	540	398	773	1.370	1.209	1.127	1.281	828	1.131	1.506	1.569	1.733	2.321	2.341	2.333	21.322
Resta Catalunya	9.751	8.479	11.807	10.952	15.150	14.372	11.772	6.899	8.614	7.592	7.924	8.575	8.016	10.566	13.753	16.773	17.190	188.185
TOTAL	18.120	16.766	20.591	19.329	25.979	27.005	25.855	18.467	20.597	20.759	24.791	27.219	27.529	34.771	42.518	41.296	43.556	455.148

Taula 2.10. Evolució anual de la producció d'habitatges plurifamiliars, 1985-2001. Percentatges sobre el total d'habitatges acabats

Comarques	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	85-01
Alt Penedès	70,09	65,56	28,82	49,06	49,03	61,08	57,31	46,63	44,42	59,14	56,07	61,52	52,52	61,67	53,66	58,65	66,78	56,57
Anoia	48,75	54,17	52,64	35,63	44,96	58,02	43,09	39,22	42,99	39,45	45,91	55,17	55,28	62,78	46,27	65,34	68,55	51,90
Bages	73,22	69,85	40,34	38,10	40,11	73,91	67,21	58,39	52,54	44,50	58,89	65,11	58,25	58,70	61,09	77,12	76,44	61,08
Baix Llobregat	68,62	66,88	39,82	38,73	50,70	52,44	74,96	56,73	54,82	69,52	70,71	70,72	68,93	80,64	69,58	77,24	80,41	67,88
Barcelonès	96,30	97,00	76,83	74,63	74,82	85,64	94,87	87,81	79,31	77,13	85,85	79,95	86,09	83,10	87,68	94,31	90,83	85,66
Garraf	84,81	78,72	53,71	53,58	48,87	72,96	68,57	62,23	54,07	61,84	66,24	61,45	51,85	61,19	61,09	70,36	68,53	63,18
Maresme	72,58	76,13	44,58	48,10	46,25	53,34	68,86	58,01	50,05	44,97	58,34	51,94	62,07	65,73	58,93	67,93	70,57	58,58
Osona	58,56	50,00	7,22	14,67	32,88	53,98	64,03	51,53	55,34	42,36	44,33	54,38	56,73	62,36	48,61	62,45	61,41	52,89
Vallès Occidental	67,34	71,24	40,04	30,88	37,60	58,51	74,64	55,35	62,37	68,84	78,31	75,51	71,64	82,57	69,85	80,62	83,06	68,60
Vallès Oriental	33,94	37,50	45,68	20,90	18,95	38,52	58,24	38,65	48,38	55,86	58,31	63,28	60,41	58,60	53,70	59,86	59,51	51,04
Com. 1a metrop.	82,74	82,70	56,01	52,31	55,07	65,82	82,38	69,98	65,34	71,09	77,98	74,90	75,37	82,02	74,43	83,59	84,55	73,91
RMB	76,53	77,50	52,08	48,29	48,84	61,15	76,15	64,09	60,05	65,46	71,72	69,71	70,21	75,84	69,02	77,81	78,53	68,07
RMB-com. 1a m.	66,40	67,70	45,85	42,11	38,93	53,75	64,29	51,82	49,54	54,04	59,31	59,24	59,08	61,94	56,88	64,87	66,27	56,62
Catalunya Central	62,01	61,73	43,37	33,59	39,12	63,13	59,29	50,90	50,77	42,20	50,18	58,90	56,99	61,22	52,98	68,79	69,37	55,75
Resta Catalunya	62,68	63,01	64,33	60,75	65,77	65,39	63,81	55,31	64,60	63,26	64,15	67,68	65,81	70,49	72,86	75,17	76,24	66,59
TOTAL	68,03	69,06	58,12	54,09	56,97	63,44	69,14	59,61	61,16	63,26	67,83	68,37	67,99	73,28	69,05	76,16	77,07	66,76

Taula 2.11. Evolució anual de la producció d'habitatges unifamiliars, 1985-2001. Valors absoluts

Comarques	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	85-01
Alt Penedès	66	52	205	189	202	179	166	196	299	321	268	259	301	345	443	306	388	4.185
Anoia	144	110	269	270	315	224	274	304	402	326	364	308	309	313	605	288	328	5.153
Bages	97	98	346	358	430	221	200	300	427	330	342	358	473	406	679	299	303	5.667
Baix Llobregat	374	411	1.383	1.479	1.720	1.445	696	1.174	1.497	1.353	1.377	1.597	1.783	1.428	2.731	1.470	1.361	23.279
Barcelonès	85	95	980	1.133	1.155	500	140	585	731	681	578	726	776	960	855	334	578	10.892
Garraf	144	173	505	557	759	364	198	362	478	410	368	574	597	600	705	519	614	7.927
Maresme	488	426	1.453	1.681	1.965	1.468	676	835	930	1.019	941	1.229	1.106	1.136	1.906	1.058	1.119	19.436
Osona	46	35	89	153	437	302	261	437	388	466	417	385	402	379	776	475	399	5.847
Vallès Occidental	590	645	1.909	2.154	2.688	1.699	781	1.452	1.823	1.571	1.258	1.803	1.744	1.300	3.187	1.429	1.231	27.264
Vallès Oriental	570	490	1.150	1.335	1.836	1.088	748	1.001	1.285	1.093	1.414	1.260	1.306	1.388	2.045	1.211	1.280	20.500
Com. 1a metrop.	1.049	1.151	4.272	4.766	5.563	3.644	1.617	3.211	4.051	3.605	3.213	4.126	4.303	3.688	6.773	3.233	3.170	61.435
RMB	2.317	2.292	7.585	8.528	10.325	6.743	3.405	5.605	7.043	6.448	6.204	7.448	7.613	7.157	11.872	6.327	6.571	113.483
RMB-com. 1a m.	1.268	1.141	3.313	3.762	4.762	3.099	1.788	2.394	2.992	2.843	2.991	3.322	3.310	3.469	5.099	3.094	3.401	52.048
Catalunya Central	287	243	704	781	1.182	747	735	1.041	1.217	1.122	1.123	1.051	1.184	1.098	2.060	1.062	1.030	16.667
Resta Catalunya	5.609	4.977	6.267	6.849	7.609	7.300	6.398	5.572	4.718	4.410	4.429	4.094	4.164	4.423	5.124	5.539	5.358	92.840
TOTAL	8.213	7.512	14.556	16.158	19.116	14.790	10.538	12.218	12.978	11.980	11.756	12.593	12.961	12.678	19.056	12.928	12.959	222.990

Taula 2.12. Evolució anual de la producció d'habitatges unifamiliars, 1985-2001. Percentatges sobre el total d'habitatges acabats

Comarques	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	85-01
Alt Penedès	29,46	34,44	71,18	50,94	49,03	37,06	38,52	47,12	54,66	40,48	43,93	38,48	47,48	38,33	46,34	41,35	33,22	42,72
Anoia	51,25	45,83	47,36	64,13	53,85	37,02	48,58	59,03	55,22	59,27	54,09	44,83	44,72	37,22	53,73	34,66	31,45	47,06
Bages	26,50	30,15	59,66	61,72	59,07	25,29	29,41	41,61	47,13	55,00	41,11	34,89	41,75	41,30	38,91	22,88	23,56	38,62
Baix Llobregat	30,48	33,12	60,18	61,19	48,26	44,63	21,57	41,50	44,65	30,23	29,29	29,28	31,07	19,36	30,42	22,76	19,59	31,66
Barcelonès	2,54	3,00	23,17	25,33	24,69	13,27	3,34	12,09	20,44	22,25	14,15	20,05	13,91	16,90	12,32	5,69	9,17	14,07
Garraf	14,49	21,28	46,29	46,34	50,60	25,83	23,05	32,79	45,74	38,07	33,76	38,55	48,15	38,81	38,91	29,64	31,47	36,08
Maresme	27,42	23,87	55,42	51,83	52,81	44,34	26,81	40,16	49,52	54,55	41,66	48,06	37,93	34,27	41,07	32,07	29,43	40,83
Osona	41,44	50,00	91,75	83,15	65,91	43,70	32,83	44,68	43,64	57,39	55,67	45,62	43,27	37,64	51,39	37,55	38,59	46,30
Vallès Occidental	32,38	28,76	59,96	68,86	61,10	39,60	21,32	43,51	37,05	30,90	21,69	24,49	28,36	17,43	30,15	19,38	16,94	30,96
Vallès Oriental	61,42	62,50	54,32	79,04	79,24	56,64	37,14	59,34	51,38	43,86	41,69	36,72	39,59	41,40	46,30	40,14	40,49	48,21
Com. 1a metrop.	16,40	17,30	43,99	47,57	44,01	32,26	14,59	29,17	34,18	28,57	22,02	25,10	24,63	17,98	25,57	16,41	15,45	25,71
RMB	22,45	22,50	47,92	51,61	50,14	36,61	20,14	34,40	39,52	34,21	28,28	30,29	29,79	24,16	30,98	22,19	21,47	31,45
RMB-com. 1a m.	32,30	32,30	54,15	57,83	59,90	43,50	30,70	45,29	50,11	45,63	40,69	40,76	40,92	38,06	43,12	35,13	33,73	42,70
Catalunya Central	37,86	38,27	56,55	65,91	59,82	34,42	36,05	47,02	48,24	57,19	49,82	41,10	43,01	38,78	47,02	31,21	30,63	43,57
Resta Catalunya	36,06	36,99	34,15	37,99	33,03	33,28	34,68	44,67	35,38	36,74	35,85	32,32	34,19	29,51	27,14	24,83	23,76	32,86
TOTAL	30,83	30,94	41,09	45,21	41,92	34,86	28,18	39,44	38,53	36,51	32,17	31,63	32,01	26,72	30,95	23,84	22,93	32,71

Taula 2.13. Evolució anual de la producció d'habitatges aïllats, 1985-2001. Valors absoluts

Comarques	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	85-01
Alt Penedès	52	36	112	83	92	52	140	107	130	130	108	128	109	187	191	139	218	2.014
Anoia	123	89	141	179	163	140	242	187	308	216	247	189	165	201	242	163	198	3.193
Bages	66	52	116	94	112	92	150	137	210	133	126	134	139	102	235	113	120	2.131
Baix Llobregat	326	361	611	628	738	606	639	703	797	823	775	792	676	633	1.049	541	698	11.396
Barcelonès	64	40	101	153	152	82	103	174	366	224	215	156	105	365	208	95	119	2.722
Garraf	132	150	218	218	257	132	170	139	278	172	111	206	183	196	282	268	325	3.437
Maresme	364	286	506	486	618	759	597	461	600	456	458	499	377	464	637	479	544	8.591
Osona	37	18	54	68	156	101	214	144	178	228	155	146	140	134	293	162	152	2.380
Vallès Occidental	450	486	588	557	890	506	641	632	757	724	694	596	597	623	1.059	589	641	11.030
Vallès Oriental	482	399	751	688	849	587	673	707	902	749	960	602	700	743	1.126	784	794	12.496
Com. 1a metrop.	840	887	1.300	1.338	1.780	1.194	1.383	1.509	1.920	1.771	1.684	1.544	1.378	1.621	2.316	1.225	1.458	25.148
RMB	1.870	1.758	2.887	2.813	3.596	2.724	2.963	2.923	3.830	3.278	3.321	2.979	2.747	3.211	4.552	2.895	3.339	51.686
RMB-com. 1a m.	1.030	871	1.587	1.475	1.816	1.530	1.580	1.414	1.910	1.507	1.637	1.435	1.369	1.590	2.236	1.670	1.881	26.538
Catalunya Central	226	159	311	341	431	333	606	468	696	577	528	469	444	437	770	438	470	7.704
Resta Catalunya	3.312	2.683	3.071	3.526	4.035	3.520	3.155	2.711	2.172	1.856	1.845	1.716	1.707	1.409	1.784	1.688	1.810	42.000
TOTAL	5.408	4.600	6.269	6.680	8.062	6.577	6.724	6.102	6.698	5.711	5.694	5.164	4.898	5.057	7.106	5.021	5.619	101.390

Taula 2.14. Evolució anual de la producció d'habitatges aïllats, 1985-2001. Percentatges sobre el total d'habitatges acabats

Comarques	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	85-01
Alt Penedès	23,21	23,84	38,89	22,37	22,33	10,77	32,48	25,72	23,77	16,39	17,70	19,02	17,19	20,78	19,98	18,78	18,66	20,56
Anoia	43,77	37,08	24,82	42,52	27,86	23,14	42,91	36,31	42,31	39,27	36,70	27,51	23,88	23,90	21,49	19,61	18,98	29,16
Bages	18,03	16,00	20,00	16,21	15,38	10,53	22,06	19,00	23,18	22,17	15,14	13,06	12,27	10,38	13,47	8,65	9,33	14,52
Baix Llobregat	26,57	29,09	26,59	25,98	20,71	18,72	19,80	24,85	23,77	18,39	16,48	14,52	11,78	8,58	11,68	8,38	10,04	15,50
Barcelonès	1,91	1,26	2,39	3,42	3,25	2,18	2,46	3,60	10,23	7,32	5,26	4,31	1,88	6,42	3,00	1,62	1,89	3,52
Garraf	13,28	18,45	19,98	18,14	17,13	9,37	19,79	12,59	26,60	15,97	10,18	13,83	14,76	12,68	15,56	15,31	16,66	15,64
Maresme	20,45	16,02	19,30	14,99	16,61	22,92	23,68	22,17	31,95	24,41	20,27	19,52	12,93	14,00	13,73	14,52	14,31	18,05
Osona	33,33	25,71	55,67	36,96	23,53	14,62	26,92	14,72	20,02	28,08	20,69	17,30	15,07	13,31	19,40	12,81	14,70	18,85
Vallès Occidental	24,70	21,67	18,47	17,81	20,23	11,79	17,50	18,94	15,38	14,24	11,96	8,10	9,71	8,35	10,02	7,99	8,82	12,53
Vallès Oriental	51,94	50,89	35,47	40,73	36,64	30,56	33,42	41,91	36,07	30,06	28,30	17,55	21,22	22,16	25,49	25,99	25,12	29,39
Com. 1a metrop.	13,13	13,33	13,39	13,36	14,08	10,57	12,48	13,71	16,20	14,03	11,54	9,39	7,89	7,90	8,74	6,22	7,10	10,52
RMB	18,12	17,26	18,24	17,02	17,46	14,79	17,53	17,94	21,49	17,39	15,14	12,12	10,75	10,84	11,88	10,15	10,91	14,32
RMB-com. 1a m.	26,24	24,65	25,94	22,67	22,84	21,48	27,12	26,75	31,99	24,19	22,27	17,61	16,92	17,45	18,91	18,96	18,66	21,77
Catalunya Central	29,82	25,04	24,98	28,78	21,81	15,35	29,72	21,14	27,59	29,41	23,43	18,34	16,13	15,44	17,58	12,87	13,98	20,14
Resta Catalunya	21,29	19,94	16,73	19,56	17,52	16,05	17,10	21,73	16,29	15,46	14,94	13,54	14,01	9,40	9,45	7,57	8,03	14,86
TOTAL	20,30	18,95	17,70	18,69	17,68	15,47	17,98	19,70	19,89	17,40	15,58	12,97	12,10	10,66	11,54	9,26	9,94	14,87

Taula 2.15. Evolució anual de la producció d'habitatges adossats, 1985-2001. Valors absoluts

Comarques	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	85-01
Alt Penedès	14	16	93	106	110	127	26	89	169	191	160	131	192	158	252	167	170	2.171
Anoia	21	21	128	91	152	84	32	117	94	110	117	119	144	112	363	125	130	1.960
Bages	31	46	230	264	318	129	50	163	217	197	216	224	334	304	444	186	183	3.536
Baix Llobregat	48	50	772	851	982	839	57	471	700	530	602	805	1.107	795	1.682	929	663	11.883
Barcelonès	21	55	879	980	1.003	418	37	411	365	457	363	570	671	595	647	239	459	8.170
Garraf	12	23	287	339	502	232	28	223	200	238	257	368	414	404	423	251	289	4.490
Maresme	124	140	947	1.195	1.347	709	79	374	330	563	483	730	729	672	1.269	579	575	10.845
Osona	9	17	35	85	281	201	47	293	210	238	262	239	262	245	483	313	247	3.467
Vallès Occidental	140	159	1.321	1.597	1.798	1.193	140	820	1.066	847	564	1.207	1.147	677	2.128	840	590	16.234
Vallès Oriental	88	91	399	647	987	501	75	294	383	344	454	658	606	645	919	427	486	8.004
Com. 1a metrop.	209	264	2.972	3.428	3.783	2.450	234	1.702	2.131	1.834	1.529	2.582	2.925	2.067	4.457	2.008	1.712	36.287
RMB	447	534	4.698	5.715	6.729	4.019	442	2.682	3.213	3.170	2.883	4.469	4.866	3.946	7.320	3.432	3.232	61.797
RMB-com. 1a m.	238	270	1.726	2.287	2.946	1.569	208	980	1.082	1.336	1.354	1.887	1.941	1.879	2.863	1.424	1.520	25.510
Catalunya Central	61	84	393	440	751	414	129	573	521	545	595	582	740	661	1.290	624	560	8.963
Resta Catalunya	2.297	2.294	3.196	3.323	3.574	3.780	3.243	2.861	2.546	2.554	2.584	2.378	2.457	3.014	3.340	3.851	3.548	50.840
TOTAL	2.805	2.912	8.287	9.478	11.054	8.213	3.814	6.116	6.280	6.269	6.062	7.429	8.063	7.621	11.950	7.907	7.340	121.600

Taula 2.16. Evolució anual de la producció d'habitatges adossats, 1985-2001. Percentatges sobre el total d'habitatges acabats

Comarques	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	85-01
Alt Penedès	6,25	10,60	32,29	28,57	26,70	26,29	6,03	21,39	30,90	24,09	26,23	19,47	30,28	17,56	26,36	22,57	14,55	22,16
Anoia	7,47	8,75	22,54	21,62	25,98	13,88	5,67	22,72	12,91	20,00	17,38	17,32	20,84	13,32	32,24	15,04	12,46	17,90
Bages	8,47	14,15	39,66	45,52	43,68	14,76	7,35	22,61	23,95	32,83	25,96	21,83	29,48	30,93	25,44	14,23	14,23	24,10
Baix Llobregat	3,91	4,03	33,59	35,21	27,55	25,91	1,77	16,65	20,88	11,84	12,80	14,76	19,29	10,78	18,73	14,39	9,54	16,16
Barcelonès	0,63	1,74	20,79	21,91	21,44	11,10	0,88	8,49	10,20	14,93	8,88	15,74	12,03	10,47	9,32	4,07	7,28	10,55
Garraf	1,21	2,83	26,31	28,20	33,47	16,47	3,26	20,20	19,14	22,10	23,58	24,71	33,39	26,13	23,34	14,33	14,81	20,43
Maresme	6,97	7,84	36,12	36,85	36,20	21,41	3,13	17,99	17,57	30,14	21,38	28,55	25,00	20,27	27,34	17,55	15,12	22,79
Osona	8,11	24,29	36,08	46,20	42,38	29,09	5,91	29,96	23,62	29,31	34,98	28,32	28,20	24,33	31,99	24,74	23,89	27,45
Vallès Occidental	7,68	7,09	41,49	51,05	40,87	27,81	3,82	24,57	21,66	16,66	9,72	16,40	18,65	9,08	20,13	11,39	8,12	18,44
Vallès Oriental	9,48	11,61	18,85	38,31	42,60	26,08	3,72	17,43	15,31	13,80	13,38	19,18	18,37	19,24	20,81	14,15	15,37	18,82
Com. 1a metrop.	3,27	3,97	30,60	34,22	29,93	21,69	2,11	15,46	17,98	14,53	10,48	15,71	16,74	10,08	16,83	10,19	8,34	15,18
RMB	4,33	5,24	29,68	34,59	32,68	21,82	2,61	16,46	18,03	16,82	13,14	18,18	19,04	13,32	19,10	12,04	10,56	17,12
RMB-com. 1a m.	6,06	7,64	28,21	35,16	37,06	22,02	3,57	18,54	18,12	21,44	18,42	23,15	24,00	20,62	24,21	16,17	15,08	20,93
Catalunya Central	8,05	13,23	31,57	37,13	38,01	19,08	6,33	25,88	20,65	27,78	26,40	22,76	26,88	23,35	29,45	18,34	16,65	23,43
Resta Catalunya	14,77	17,05	17,41	18,43	15,52	17,23	17,58	22,94	19,09	21,28	20,92	18,77	20,17	20,11	17,69	17,26	15,74	17,99
TOTAL	10,53	11,99	23,39	26,52	24,24	19,31	10,20	19,74	18,65	19,10	16,59	18,66	19,91	16,06	19,41	14,58	12,99	17,84

Taula resum 2.17. Total habitatges acabats segons tipologia, 1985-2001. Comparació caps de comarca de la regió metropolitana i de la resta de Catalunya. Valors absoluts

àmbit territorial	unifamiliar			plurifamiliar	no consta	Total
	aïllats	adossats	Total unifamiliar			
R.M.B.	3.799	12.674	16.473	85.723	415	102.611
Resta Catalunya	7.541	14.701	22.242	77.401	341	99.984
Total Catalunya	12.184	29.439	41.623	174.726	802	217.151

Taula resum 2.18. Total habitatges acabats segons tipologia, 1985-2001. Comparació caps de comarca de la regió metropolitana i de la resta de Catalunya. Percentatges sobre el total d'habitatges acabats

àmbit territorial	unifamiliar			plurifamiliar	no consta	Total
	aïllats	adossats	Total unifamiliar			
R.M.B.	3,70	12,35	16,05	83,54	0,40	100
Resta Catalunya	7,54	14,70	22,25	77,41	0,34	100
Total Catalunya	5,61	13,56	19,17	80,46	0,37	100

Taula resum 2.19. Total habitatges acabats segons tipologia, 1985-2001. Comparació restes comarcals de la regió metropolitana i de la resta de Catalunya. Valors absoluts

àmbit territorial	unifamiliar			plurifamiliar	no consta	Total
	aïllats	adossats	Total unifamiliar			
R.M.B.	47.887	49.123	97.010	159.918	1.343	258.271
Resta Catalunya	34.499	36.147	70.646	110.784	1.179	182.609
Total Catalunya	89.206	92.161	181.367	280.422	2.736	464.530

Taula resum 2.20. Total habitatges acabats segons tipologia, 1985-2001. Comparació restes comarcals de la regió metropolitana i de la resta de Catalunya. Percentatges sobre el total d'habitatges acabats

àmbit territorial	unifamiliar			plurifamiliar	no consta	Total
	aïllats	adossats	Total unifamiliar			
R.M.B.	18,54	19,02	37,56	61,92	0,52	100
Resta Catalunya	18,89	19,79	38,69	60,67	0,65	100
Total Catalunya	19,20	19,84	39,04	60,37	0,59	100

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades publicades a *Habitatges iniciats i acabats a les comarques i municipis de Catalunya* (1985-2001). Departament de Política Territorial i Obres Públiques. Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Generalitat de Catalunya.

Capítol 3. El ritme de la producció residencial segons tipologia edificatòria

3. El ritme de la producció residencial segons tipologia edificatòria

L'estudi del ritme de la construcció d'habitatges es presenta mitjançant dos indicadors:

1. En primer lloc, el percentatge anual de producció sobre el total d'habitatges a final de període per a cadascuna de les tipologies edificatòries. És a dir, quina part proporcional de la producció final correspon a cada any.
2. En segon lloc, els percentatges anuals acumulats de cada tipologia, que permeten veure quin percentatge de la producció final havia estat ja acumulada en un moment determinat. Per tant, un indicador que mostra quins territoris havien ja 'acumulat' gran part de la seva producció final en un moment determinat i quins territoris concentren la seva producció d'habitatges en moments posteriors. Uns ritmes diferencials que, presumiblement, variaran d'una tipologia edificatòria a una altra.

3.1. La producció anual acumulada segons tipologia edificatòria I: les grans unitats territorials

La comparació dels ritmes de producció de l'habitatge a les grans unitats territorials que s'han definit es prou explicativa pel que fa als moments on es concentra la construcció d'habitatges de baixa densitat i pel que fa a quins territoris assoleixen el protagonisme durant el període d'anàlisi.

Com els gràfics i taules d'apartats precedents han mostrat, el trienni 1987-89 concentra les puntes de producció. Així, les comarques de primera metropolització concentren en aquest període més producció d'habitatges unifamiliars que les de posterior metropolització, la Catalunya central i la resta de Catalunya. El territori de la regió metropolitana concentra així molt més la seva producció d'habitatges de baixa densitat durant els primers anys del període mentre que la Catalunya central ho fa més durant la dècada dels noranta. La taula 3.1 mostra així clarament com la Catalunya central produeix el 25% dels seus habitatges unifamiliars entre 1999 i 2001 mentre que al trienni 1987-89 només acumulava un 16%, un percentatge molt inferior al de la regió metropolitana que concentrava llavors el 23,3% de la seva producció final.

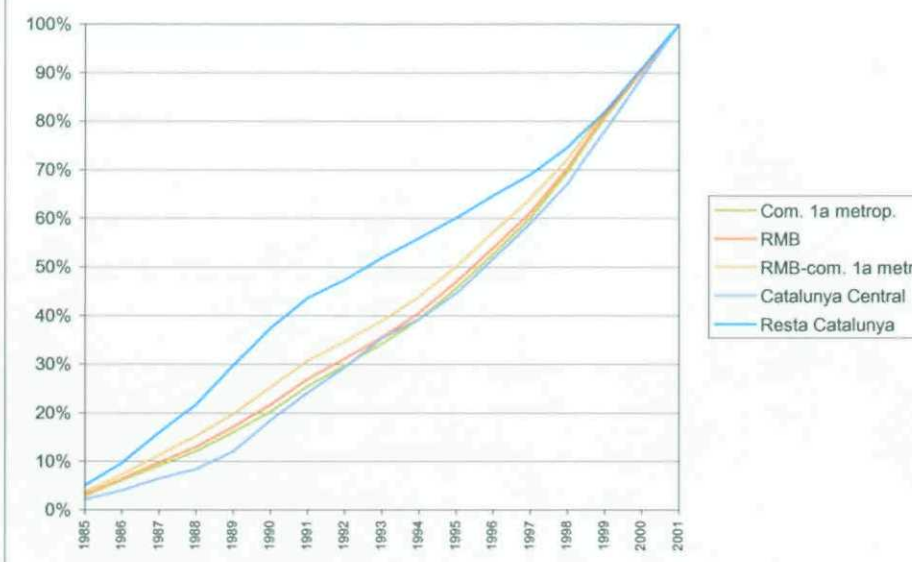
Aquest cicle temporal diferent segons els territoris s'aprecia també força bé si s'observen els percentatges acumulats de la taula 3.2 on es comprova com al 1990 la regió metropolitana ja havia acumulat més del 30% dels habitatges unifamiliars de tot el període mentre que la Catalunya central només havia construït el 23,6%. Unes evolucions diferencials que encara s'aprecien de forma més clara si es consideren els habitatges aïllats i adossats.

En efecte, les comarques de primera metropolització construeixen quasi el 30% de la seva producció adossada (28,07%) en els tres anys que van del 1987 al 1989 mentre que a la Catalunya central només es construeix el 17% de la seva producció final en aquest període. En el mateix sentit, quan la regió metropolitana ja ha acumulat el 50% de la seva producció adossada al 1994, la Catalunya central es situava amb un 43,6%. En canvi, des del 1997 és precisament aquest territori el que pren el relleu i acumula més producció adossada any rera any (vegeu taules 3.5 i 3.6). Els habitatges aïllats, com ja s'havia avançat, presenten un model de producció molt més regular i estable i els percentatges de producció acumulada són força semblants entre un any i altre. Així, no hi ha cap unitat territorial que avançi la seva producció de manera significativa i les diferències no són tan importants com passava amb els adossats (vegeu taules 3.7 i 3.8).

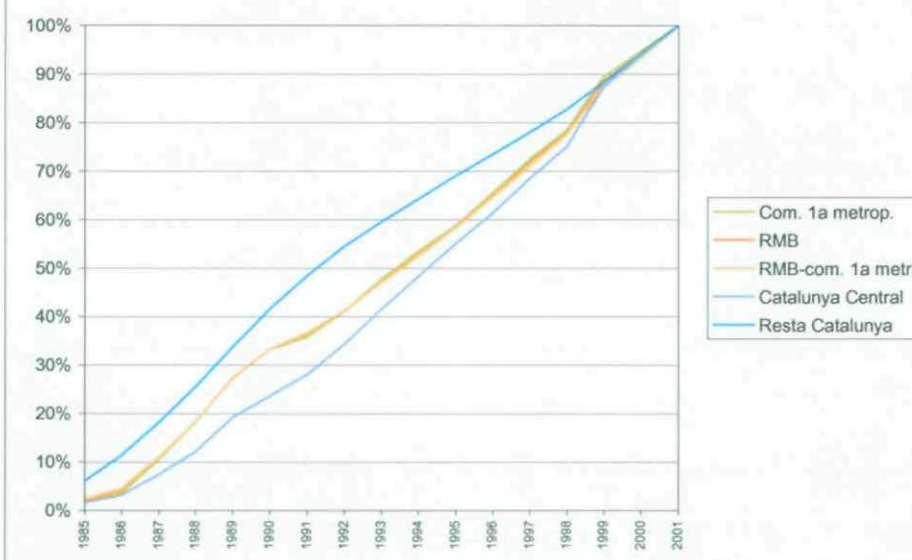
Els gràfics 3.1 a 3.9 mostren aquestes evolucions diferents de manera molt significativa. Els habitatges unifamiliars comparats amb els plurifamiliars, d'una banda, i els adossats comparats amb els aïllats sintetitzen els moments en que es produeixen més habitatges d'una tipologia que d'una altra i els territoris que acumulen més la seva producció durant els anys vuitanta i els que ho fan més aviat a la dècada dels noranta.

Els gràfics que mostren les produccions acumulades són força clars: quant més amunt es situa la corba més s'està concentrant la producció. Es poden comparar així els diferents models evolutius i valorar visualment quins àmbits territorials han sobrepassat ja un llindar concret en un moment triat. Compareu per exemple el model diferent que representen els habitatges en bloc i els unifamiliars:

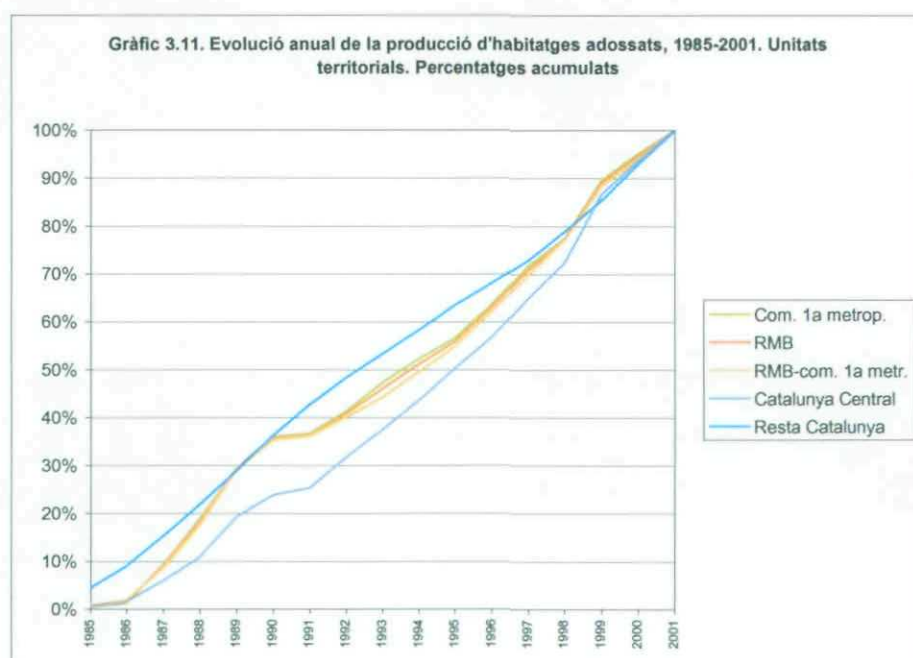
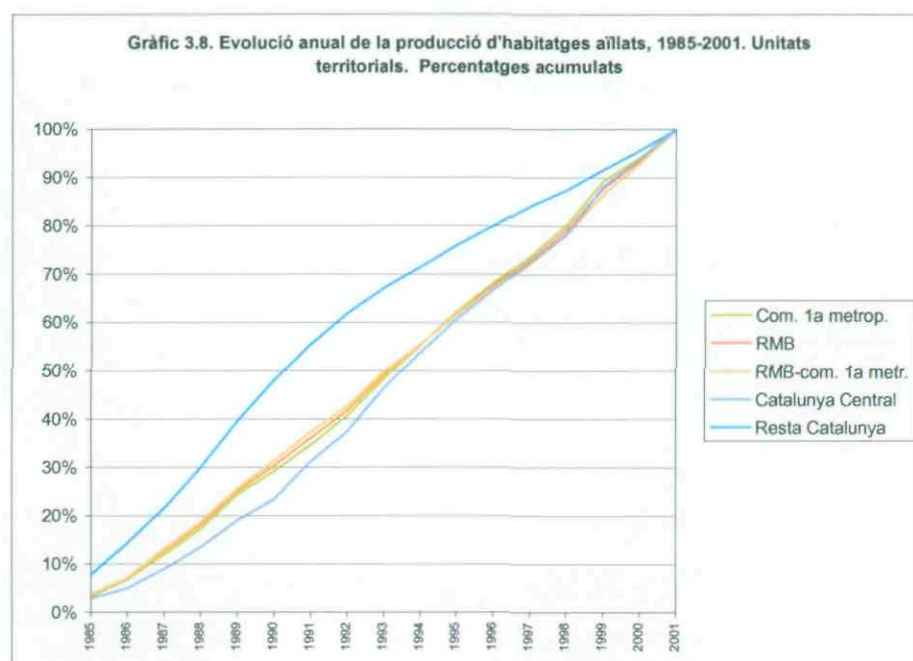
Gràfic 3.2. Evolució anual de la producció d'habitatges plurifamiliars, 1985-2001.
Unitats territorials. Percentatges acumulats



Gràfic 3.5. Evolució anual de la producció d'habitatges unifamiliars, 1985-2001.
Unitats territorials. Percentatges acumulats



Si ara es comparen els habitatges aïllats i adossats s'observa igualment un patró evolutiu molt diferent. Comparant les corbes de les diferents unitats territorials considerades s'aprecien ritmes de producció ben diferents. Així, la regió metropolitana arriba al 30% de la seva producció adossada final al 1989 mentre que la Catalunya central no ho fa fins al 1992:



3.2. La producció anual acumulada segons tipologia edificatòria II: les comarques

L'evolució del ritme de producció d'habitatges unifamiliars a les diferents comarques permet afinar més la comparació territorial entre espais més i menys metropolitans. Així, són Barcelonès i Maresme les comarques que primer experimenten creixements importants de l'habitatge de baixa densitat i al 1989 ja havien produït més del 30% del seu parc d'habitatges de baixa densitat. En aquells moments, el Garraf o el Vallès es situen per sota d'aquest llindar i comarques com l'Alt Penedès o Osona no arriben ni al 20% de la producció unifamiliar final (vegeu taula 3.12). Maresme, Barcelonès i Vallès Occidental són igualment les primeres comarques que arriben al 50% de la seva producció final i ho fan al 1993, moment en el qual l'Alt Penedès o Osona no acumulen ni el 40% dels unifamiliars finals i la resta de comarques es situen entre el 40% i el 45%. Tant l'Alt Penedès com Osona concentren, en canvi, la seva producció cap a finals dels anys noranta amb quasi un 30% de la producció unifamiliar entre el 1999 i el 2001 mentre la resta de comarques no sobrepassen el nivell del 25% en aquest trienni (vegeu taula 3.11). Aquestes diferències entre els períodes 1987-89 i 1999-2001 segons unes comarques o altres es mostren clarament en aquesta taula on es presenta quina part dels habitatges unifamiliars totals construïts entre 1985 i 2001 correspon a cada trienni:

Percentatges sobre la producció total del període 1985-2001. Habitatges unifamiliars

Comarques	1987-1989	1999-2001
Alt Penedès	14,25	27,17
Anoia	16,57	23,7
Bages	20,02	22,61
Baix Llobregat	19,68	23,89
Barcelonès	30	16,23
Garraf	22,97	23,19
Maresme	26,6	21,01
Osona	11,61	28,21
Vallès Occidental	24,76	21,45
Vallès Oriental	21,08	22,13

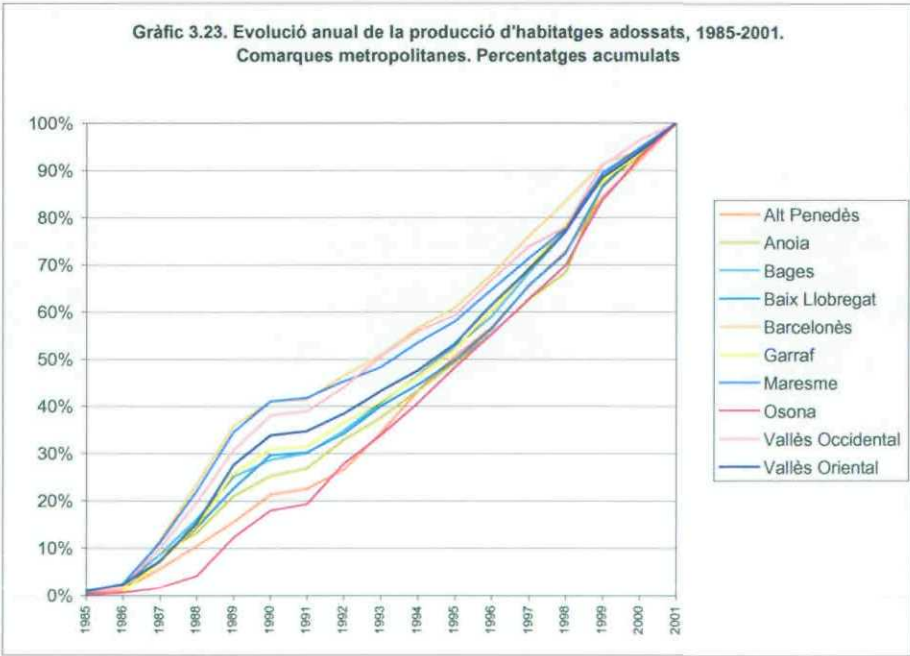
Com ja s'ha destacat anteriorment, aquest model evolutiu de producció està força influenciat pel comportament dels habitatges adossats. En efecte, les dades d'aquesta tipologia mostren el mateix comportament però encara amb major intensitat. Així, Maresme i Barcelonès ja havien construït al 1989 fins a un 35% i un 36% respectivament dels adossats que comptabilitzen entre el 1985 i el 2001 (vegeu taula 3.16). Si s'observen els últims anys del període d'estudi, es comprova com es produeix la substitució de territoris que ja s'ha esmentat a apartats anteriors: ara són les comarques que al 1989 es mantenen en valors per sota o lleugerament per sobre del 20%, com l'Alt Penedès – que concentra ara quasi el 30% de la seva producció adossada final –, o l'Anoia i Osona – que fins i tot sobrepassen aquest llindar –, els àmbits que presenten majors percentatges de producció sobre el total d'adossats que comptabilitzen en el total del període (vegeu taula 3.15 i gràfic 3.23).

A la taula següent es comparen els dos triennis abans esmentats tenint en compte la producció d'habitatge adossat i es mostra com el Barcelonès va construir el 35% dels seus habitatges adossats finals entre 1987 i 1989 o com l'Anoia o l'Osona presenten la pauta oposada amb percentatges per sobre del 30% al període 1999-2001:

Percentatges sobre la producció total del període 1985-2001. Habitatges adossats

Comarques	1987-1989	1999-2001
Alt Penedès	14,23	27,13
Anoia	18,93	31,53
Bages	22,96	23
Baix Llobregat	21,92	27,55
Barcelonès	35,04	16,47
Garraf	25,12	21,45
Maresme	32,17	22,34
Osona	11,56	30,08
Vallès Occidental	29,06	21,91
Vallès Oriental	25,4	22,88

El gràfic 3.23 és especialment significatiu i permet veure itineraris força diferents com els descrits pel Maresme – que assoleix el 30% de la producció adossada final al 1989 –, i Osona – que no hi arriba fins al 1993 –, i que dibuixen una evolució oposada a partir del 1991:



Aquestes clares pautes de concentració de la producció adossada contrasten amb les de l'habitatge aïllat. A banda d'un patró d'evolució molt més lineal, les comarques que primer experimenten un creixement important dels habitatges aïllats són el Garraf, de nou el Maresme i tot el Vallès (vegeu taules 3.13 i 3.14).

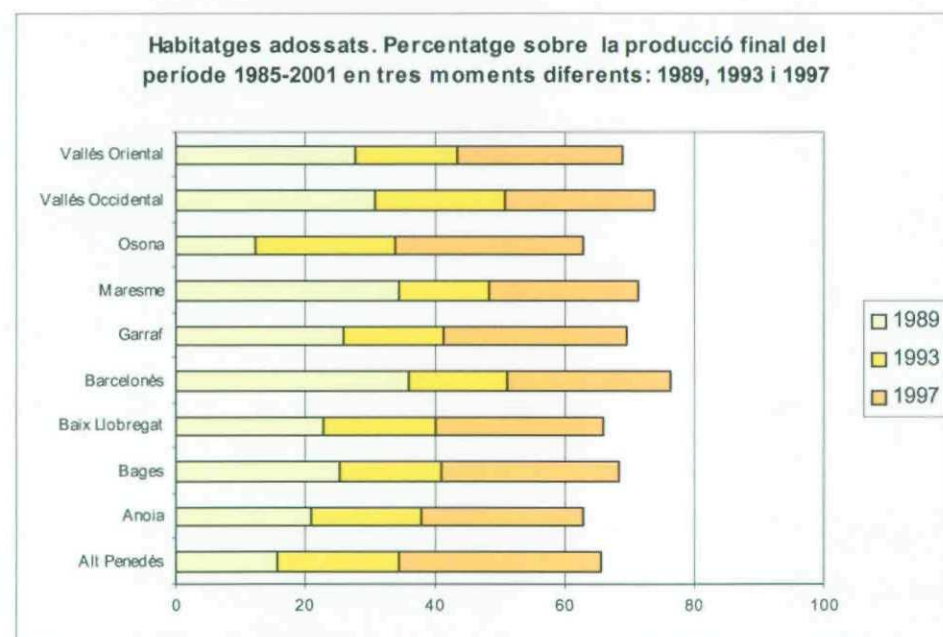
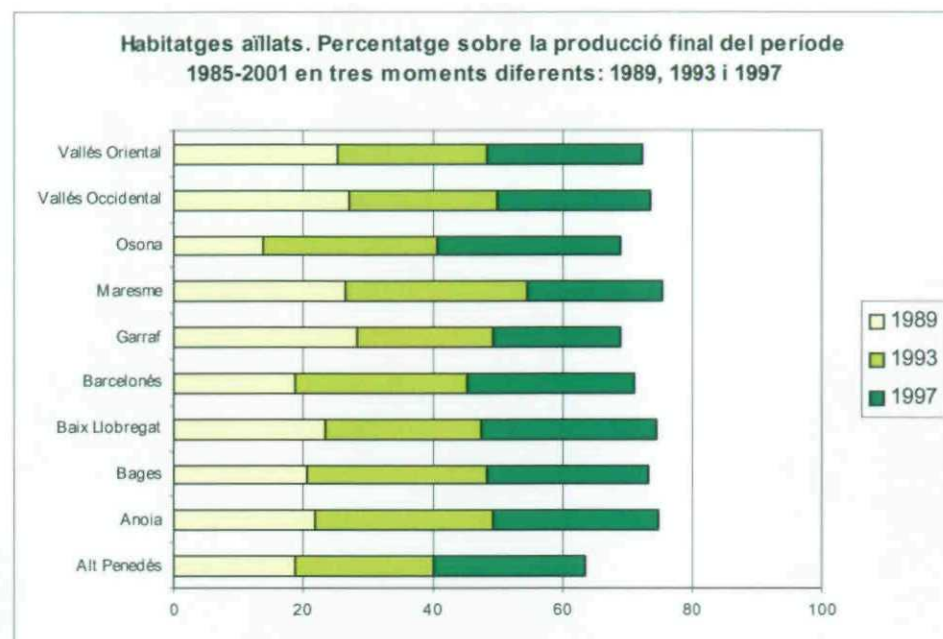
S'observen, així doncs, clares diferències si es pensa en l'evolució de la producció adossada com el paper molt menys significatiu del Barcelonès o la major similitud entre els dos Vallesos. Així, mentre que al 1993 el Vallès Occidental ja havia produït el 50% dels seus adossats finals l'Oriental només havia acumulat el 43% de la seva producció. Al mateix moment, en canvi, totes dues comarques havien produït pràcticament la mateixa proporció dels seus habitatges aïllats finals: 50% i 48,3% respectivament.

Com es pot observar doncs, existeix molta menys distància percentual entre les diferents comarques en el cas dels habitatges aïllats. De fet, els ritmes de producció de totes dues tipologies d'habitatge unifamiliar, l'adossat i l'aïllat, es diferencien clarament. Per tant, no només s'ha de parar atenció als ritmes de producció diferents que mostra l'habitatge unifamiliar sinó que els patrons d'evolució de l'habitatge adossat i l'aïllat s'han de tenir en compte per determinar el perfil evolutiu de cada territori i quina tipologia està protagonitzant l'expansió de la dispersió urbana.

Això pot observar-se a la següent taula i als dos gràfics que l'acompanyen, on es presenten els ritmes de producció acumulats de les dues tipologies edificatòries en 3 moments diferents de forma que es poden diferenciar clarament quins territoris estan produint més habitatge unifamiliar d'un tipus o un altre i en quin moment:

Percentatges acumulats sobre la producció total del període 1985-2001
Comparació temporal: habitatges aïllats i adossats

Comarques	1989		1993		1997	
	aïllats	adossats	aïllats	adossats	aïllats	adossats
Alt Penedès	18,62	15,61	39,92	34,55	63,51	65,59
Anoia	21,77	21,07	49,23	37,76	74,82	62,76
Bages	20,65	25,14	48,29	40,95	73,25	68,41
Baix Llobregat	23,38	22,75	47,46	40,14	74,37	65,76
Barcelonès	18,74	35,96	45,37	51,03	71,09	76,25
Garraf	28,37	25,9	49,29	41,11	68,84	69,55
Maresme	26,31	34,61	54,44	48,36	75,28	71,46
Osona	13,99	12,32	40,76	33,98	68,87	62,85
Vallès Occidental	26,94	30,89	49,93	50,72	73,6	73,91
Vallès Oriental	25,36	27,64	48,32	43,29	72,42	69,05



La taula i els dos gràfics que s'adjunten permeten veure clarament quines eren les comarques on la producció d'habitatges adossats era important ja al 1989 i establir aquesta classificació:

- En primer lloc, comarques on la producció unifamiliar era al 1989 principalment habitatge adossat, com el Barcelonès.
- En segon lloc, comarques on la orientació clara vers l'habitatge adossat s'havia combinat amb la presència important de les cases aïllades, com al Maresme o al Vallès Occidental.

- En tercer lloc, comarques on les dues tipologies d'habitatge unifamiliar s'havien concentrat per sobre del 25% respecte a la producció final i amb valors molt similars. Una producció de menor intensitat però força paral·lela de les dues tipologies com passa al Garraf i al Vallès Oriental. El Baix Llobregat seguiria també aquest model tot i que amb valors un xic més baixos.
- Finalment, entre les comarques que a finals dels vuitanta no havien produït habitatge unifamiliar de forma important algunes s'orienten més vers els habitatges adossats com el Bages; d'altres més cap a les aïllades, com l'Alt Penedès; i d'altres presenten produccions similars de totes dues tipologies a nivells força baixos com l'Anoia o Osona.

Cal no oblidar que s'està parlant de com cada territori distribueix la seva producció d'habitatges unifamiliars al llarg del temps. Per tant, els percentatges fan referència a aquesta pauta temporal i no necessàriament han de coincidir amb xifres de producció elevades. Així succeeix amb el cas del Bages, que al 1989 havia ja produït el 25% del seu parc adossat final però en termes absoluts, s'havien construït 889 habitatges, mentre que al Baix Llobregat acumula menys producció adossada en aquest moment – sobre el 23% –, però al 1989 ja es comptabilitzaven 2.703 habitatges unifamiliars:

Evolució anual de la producció d'habitatges adossats. Valors absoluts (1985-1989)

Comarques	1985	1986	1987	1988	1989
Alt Penedès	14	30	123	229	339
Anoia	21	42	170	261	413
Bages	31	77	307	571	889
Baix Llobregat	48	98	870	1.721	2.703
Barcelonès	21	76	955	1.935	2.938
Garraf	12	35	322	661	1.163
Maresme	124	264	1.211	2.406	3.753
Osona	9	26	61	146	427
Vallès Occidental	140	299	1.620	3.217	5.015
Vallès Oriental	88	179	578	1.225	2.212

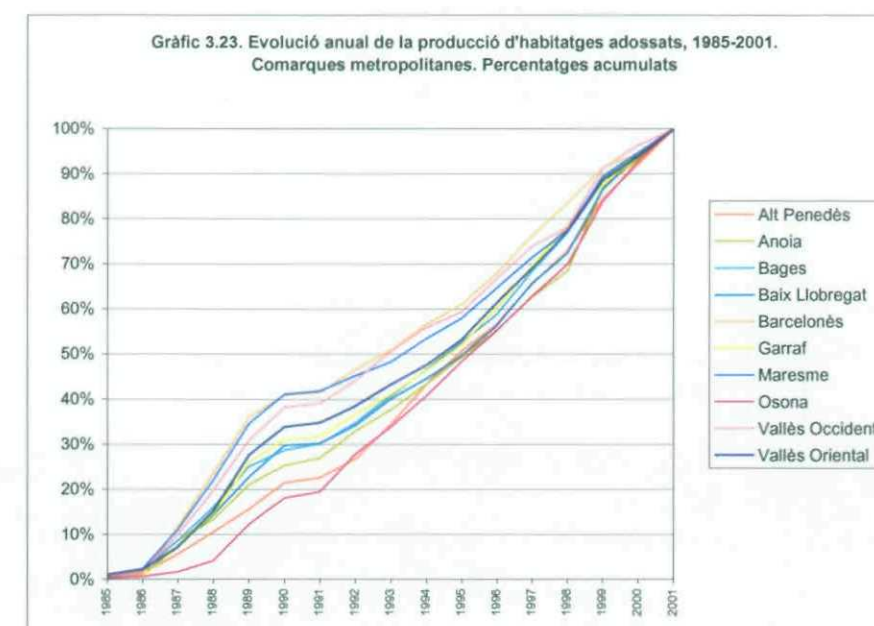
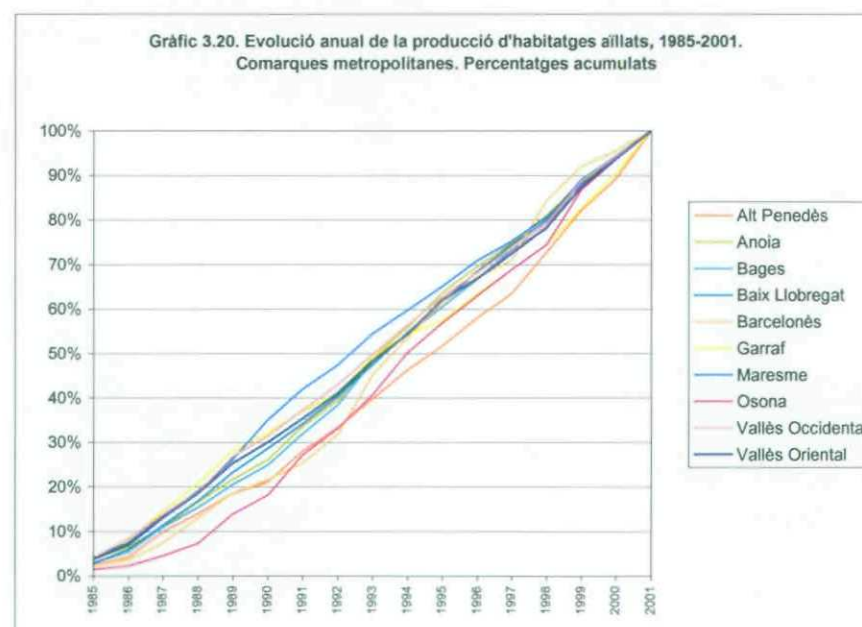
Si es compara la situació a finals dels vuitanta amb la distribució percentual del 1997 es pot apreciar quines són les comarques que presenten percentatges més baixos de producció acumulada la qual cosa vol dir que són els territoris que més han concentrat la seva producció d'habitatges de baixa densitat a partir d'aquest moment.

En efecte, mentre que el Barcelonès, el Maresme i el Vallès Occidental ja havien construït més del 70% de la seva producció durant el període 1985-2001, comarques com l'Alt Penedès, l'Anoia i Osona, es situaven per sota o lleugerament per sobre del 65%, la qual cosa vol dir que entre un 35% i un 40% de les seves cases adossades es construiran a partir del 1997:

Proporció de la producció d'habitatges de baixa densitat acumulada durant el període 1997-2001

Comarques	aïllats	adossats
Alt Penedès	36,49	34,41
Anoia	25,18	37,24
Bages	26,75	31,59
Baix Llobregat	25,63	34,24
Barcelonès	28,91	23,75
Garraf	31,16	30,45
Maresme	24,72	28,54
Osona	31,13	37,15
Vallès Occidental	26,4	26,09
Vallès Oriental	27,58	30,95

Les diferències entre els ritmes de producció dels habitatges aïllats i els adossats poden acabar-se d'apreciar als dos gràfics que es mostren a continuació on es resumeixen la majoria de conclusions que s'han anat avançant fins ara:



De tota manera, els territoris comarcals són unitats molt diverses on la lògica de les ciutats més grans o caps de comarca com Vilafranca, Granollers o Manresa es barreja amb els comportament de municipis mitjans i petits.

Quina és en realitat la part del Baix Llobregat que s'especialitza en la producció d'habitatge aïllat ja al 1989?

Quins són els municipis del Maresme que combinen els habitatges adossats amb aïllats durant els últims anys dels vuitanta i fins a mitjans dels noranta?

Quins són els territoris específics de l'Alt Penedès, el Bages, l'Anoia o Osona que concentren específicament els creixements d'habitatge de baixa densitat durant els últims anys de la dècada dels noranta, al final del període d'anàlisi?

Respondre aquestes qüestions exigeix el tractament de la informació a escala municipal per acabar d'ajustar els comentaris referents a l'especialització del territori residencial i destriar comportaments que poden ser molt diferents i que l'anàlisi comarcal presenta de forma resumida. És aquesta anàlisi la que continua l'estudi als capítols següents.

3.3. Síntesi de resultats

A continuació es presenten, de forma resumida, els principals resultats i les dades més significatives reflectides a l'anàlisi dels ritmes de producció residencial:

1. A la llum dels resultats, es pot argumentar una substitució dels territoris que més augmenten el parc d'habitatges unifamiliars. Els percentatges de producció anual sobre el total final d'habitatges de cada tipologia concreta, i els percentatges anuals acumulats, permeten destriar tres models pel que fa als ritmes de producció:

- La regió metropolitana, que concentra la producció al trienni 1987-89 per a desaccelerar-la més tard.
- Les comarques de la Catalunya central, que concentren la producció quan les anteriors ja han minvant els seus percentatges anuals de producció.
- La resta de Catalunya, que presenta unes produccions unifamiliars més estables al llarg de tot el període considerat.

D'aquesta forma, les comarques que al període 1987-89 es mantenen amb valors de produccions unifamiliars inferiors són precisament les que més desenvolupament d'aquestes tipologies enregistren a partir del 1993, com passa amb l'Alt Penedès, Vallès Oriental i comarques de la Catalunya central.

2. Aquests models evolutius del ritme de producció residencial corresponen al que serien els habitatges adossats en gran mesura, doncs els habitatges aïllats tornen a presentar una pauta menys concentrada tant temporalment com territorial.

3. L'anàlisi mostra, així doncs, tres conclusions importants:

- Es mostren evidències d'una especialització no només territorial sinó també temporal pel que fa al tipus d'habitatge que es desenvolupa a les àrees d'estudi.
- Aquesta especialització va molt lligada a un procés de substitució dels territoris que protagonitzen el creixement residencial de baixa densitat, amb diferències importants si es comparen moments diferents com el trienni 1987-89 o el 1999-2001.
- Els ritmes diferents de producció de les tipologies edificatòries fan referència a diferents situacions: des dels territoris on cada producció particular té un moment de concentració molt clar fins a situacions en les que els habitatges adossats es combinen amb els aïllats i, alhora, amb diferents nivells de producció en bloc. Caldrà doncs als capítols següents matisar i destriar els territoris que segueixen un itinerari o un altre així com nivells d'especialització o diversificació del parc d'habitatges amb el màxim detall territorial.

Capítol 3 (annex)

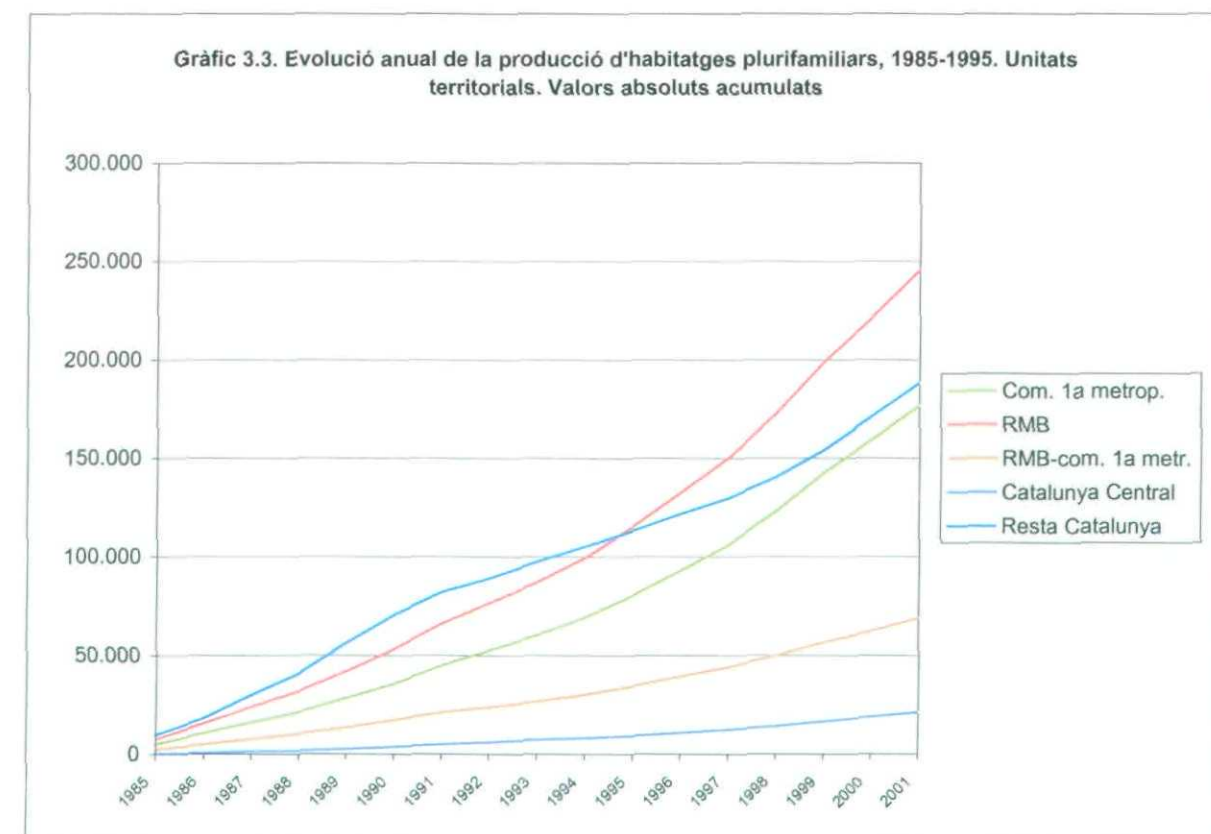
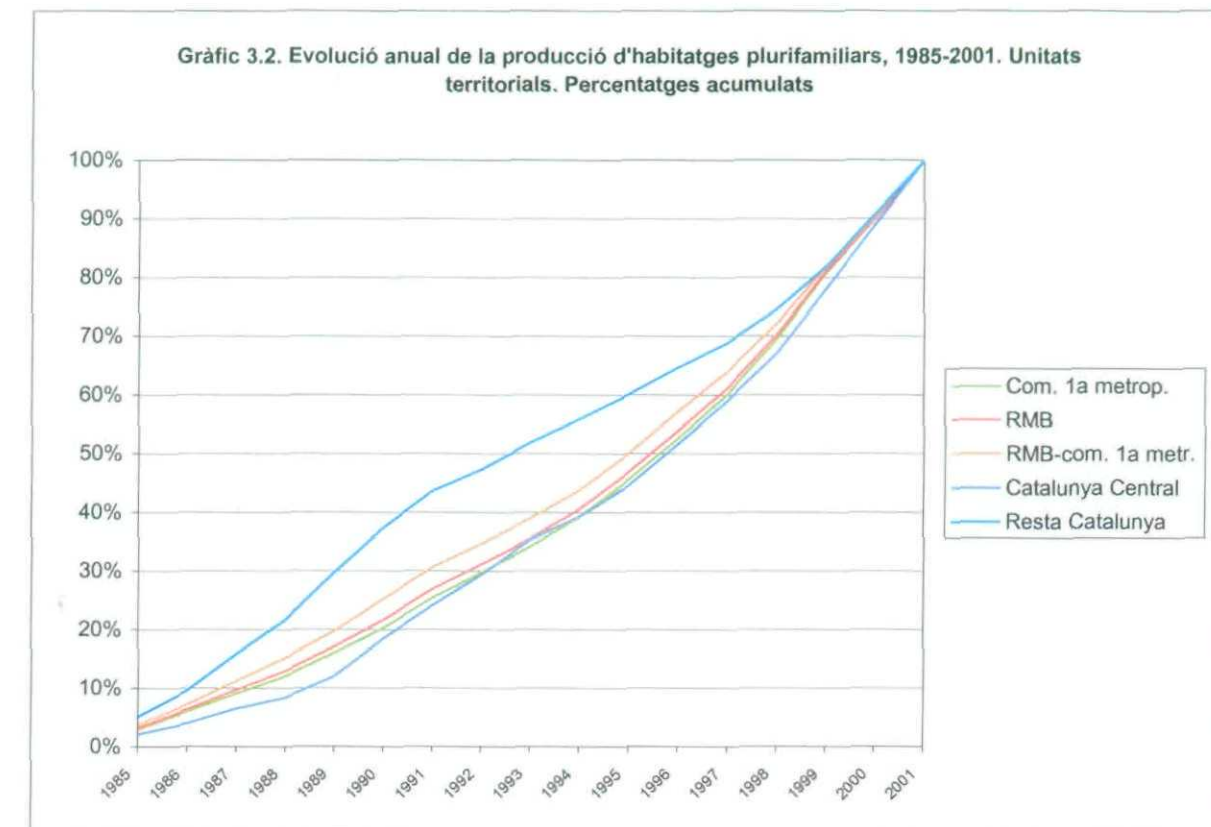
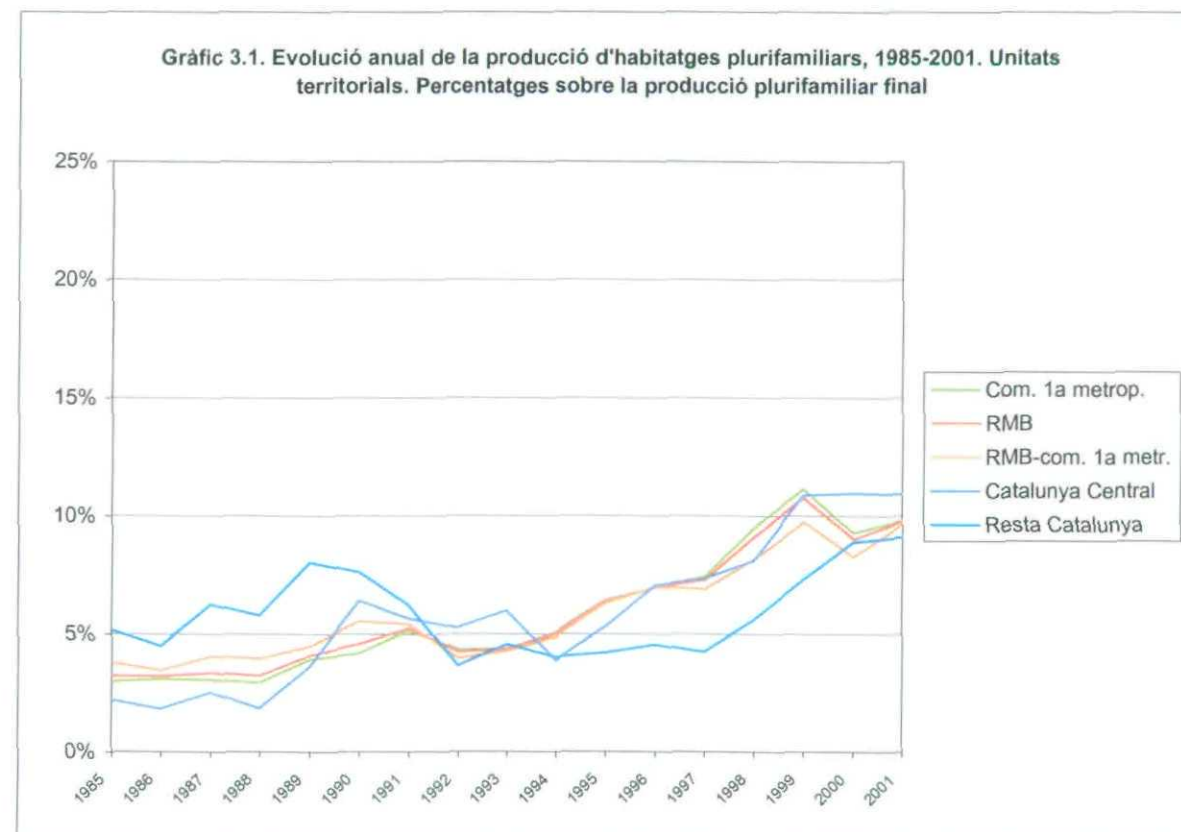
El ritme de la producció residencial segons tipologia edificatòria

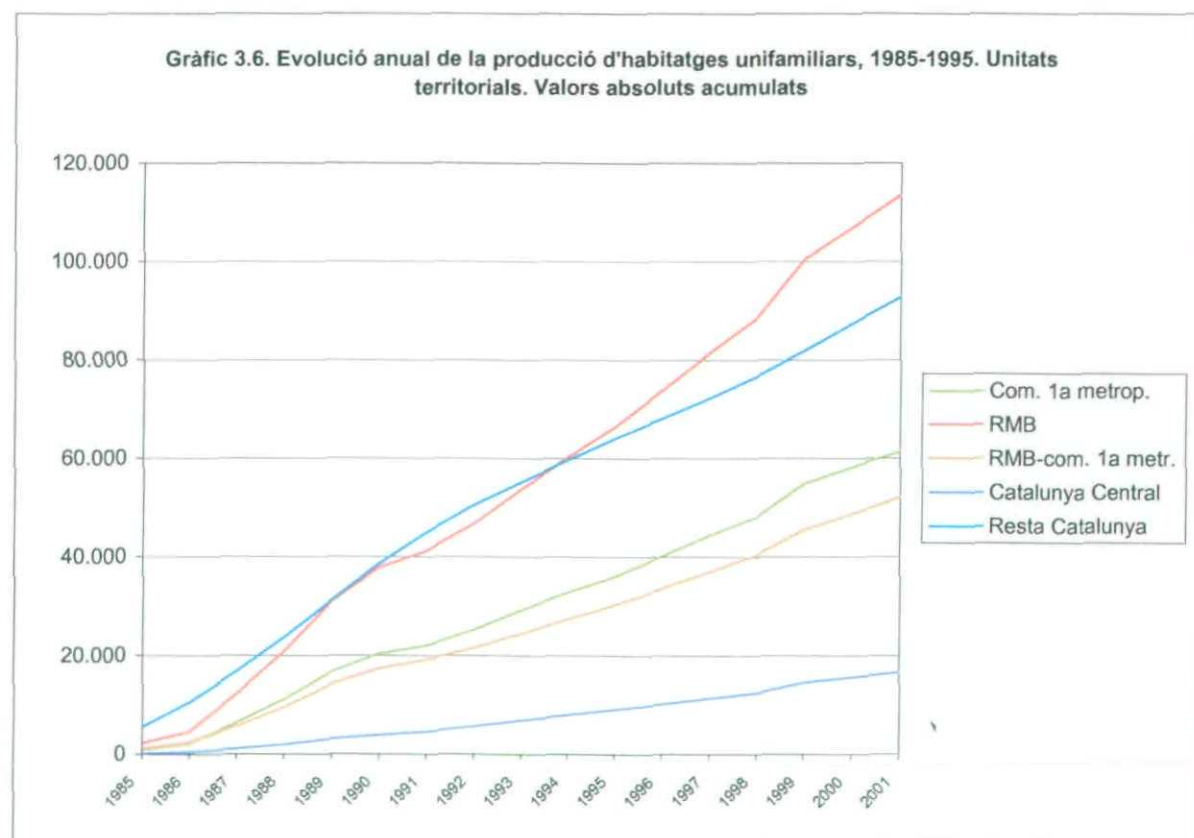
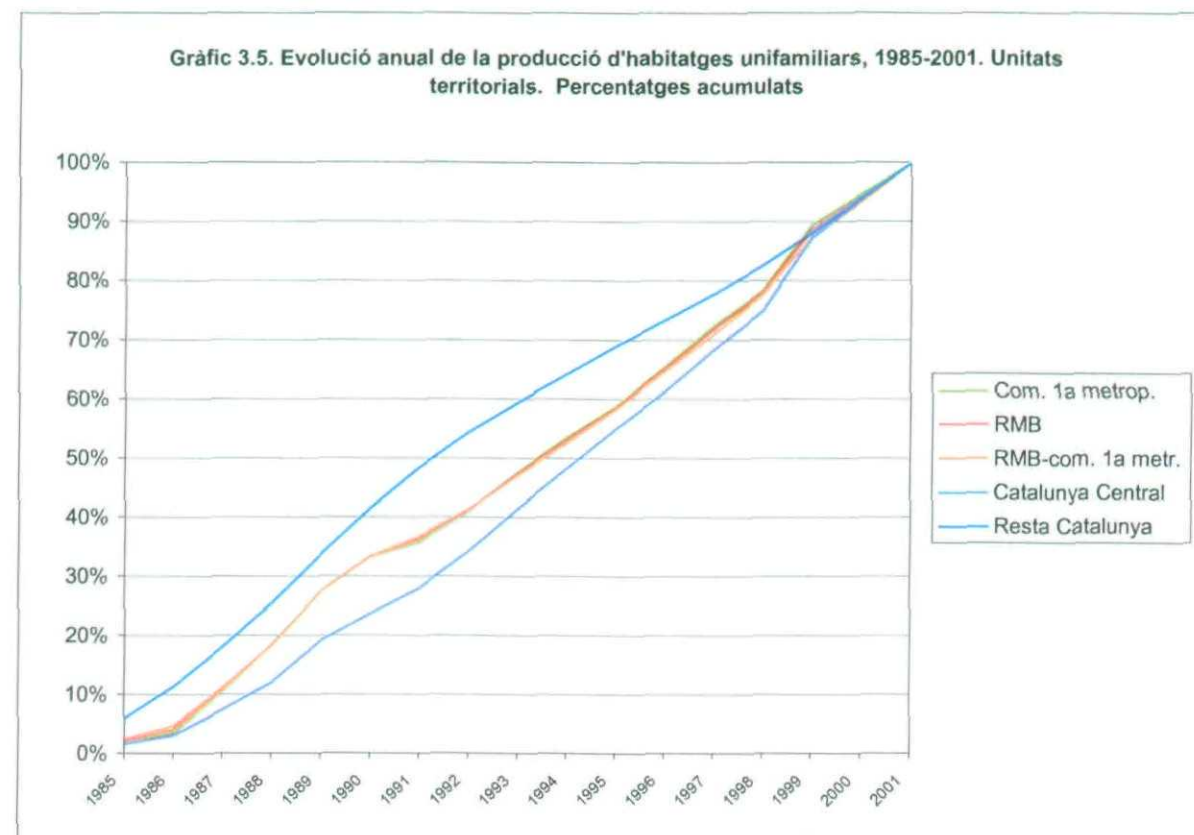
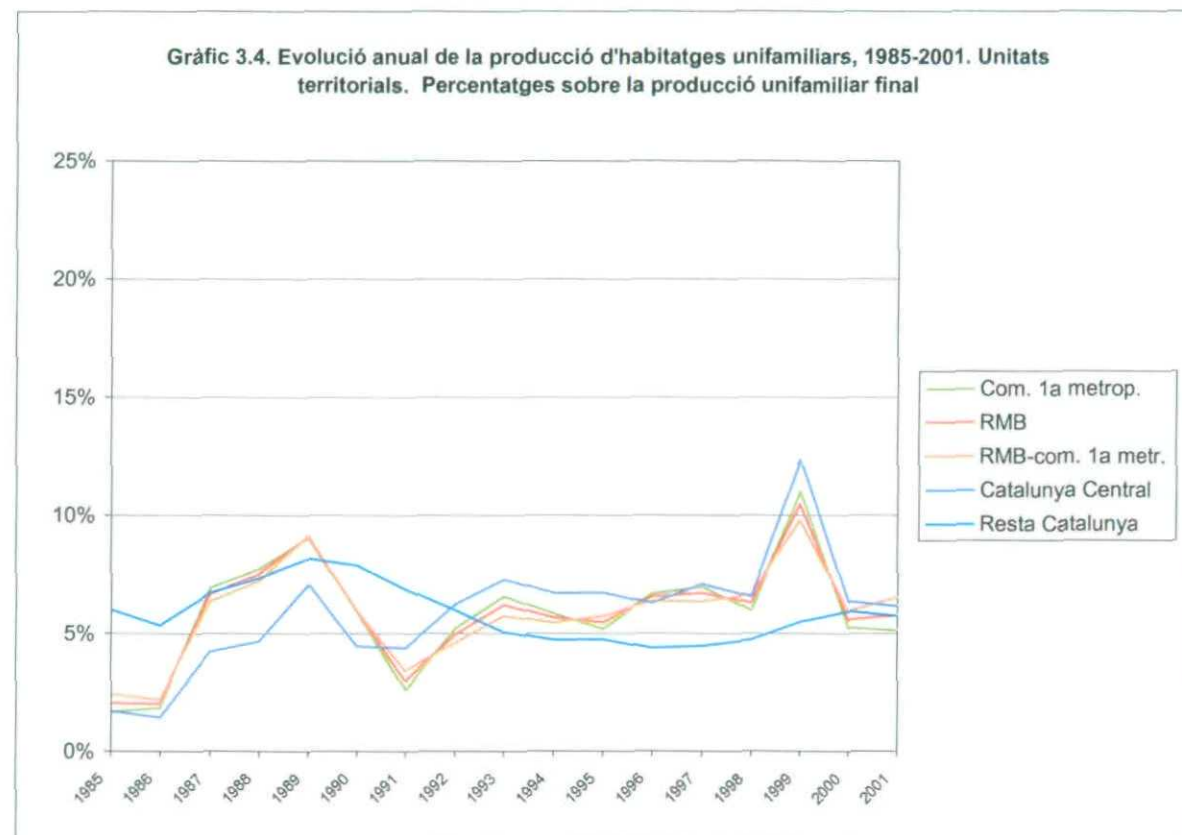
Producció d'habitatges segons tipologia edificatòria any per any. Comparació percentatges anuals de construcció

Producció d'habitatges segons tipologia edificatòria any per any. Percentatges acumulats

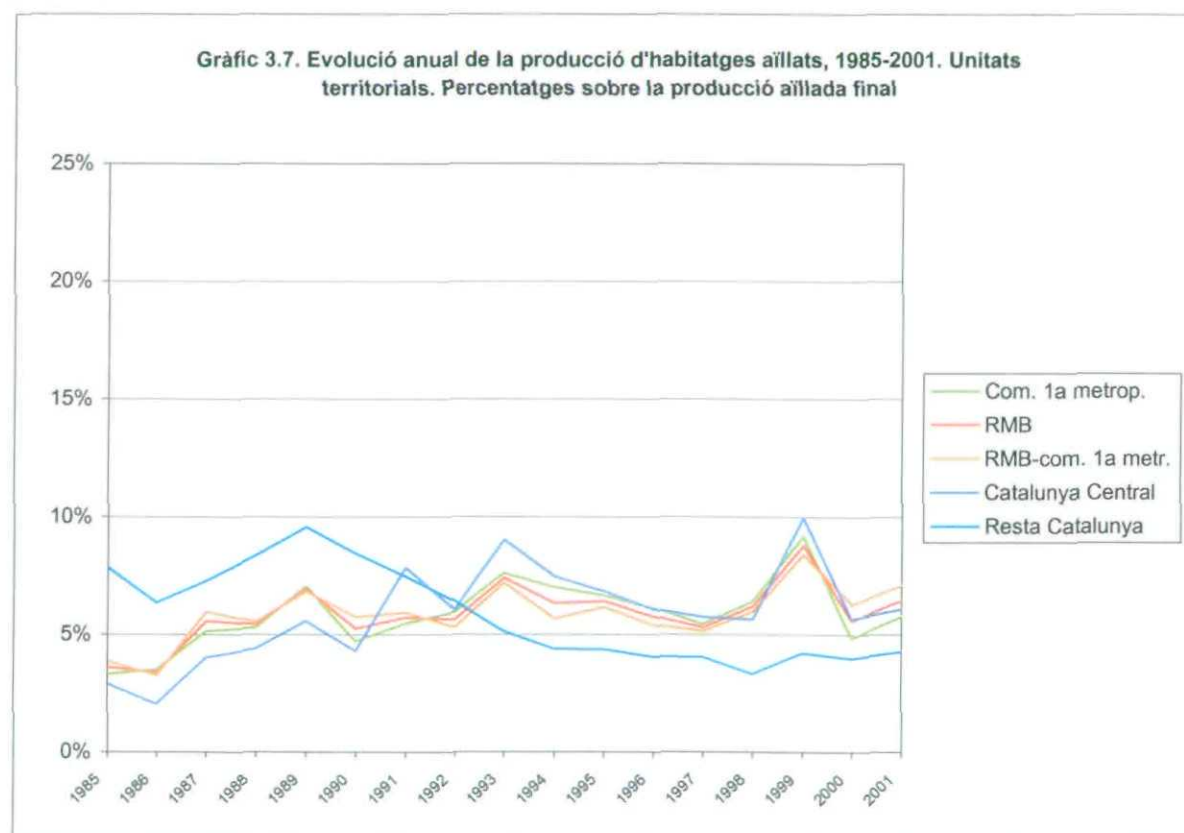
Gràfics 3.1 a 3.24

Taules 3.1 a 3.16

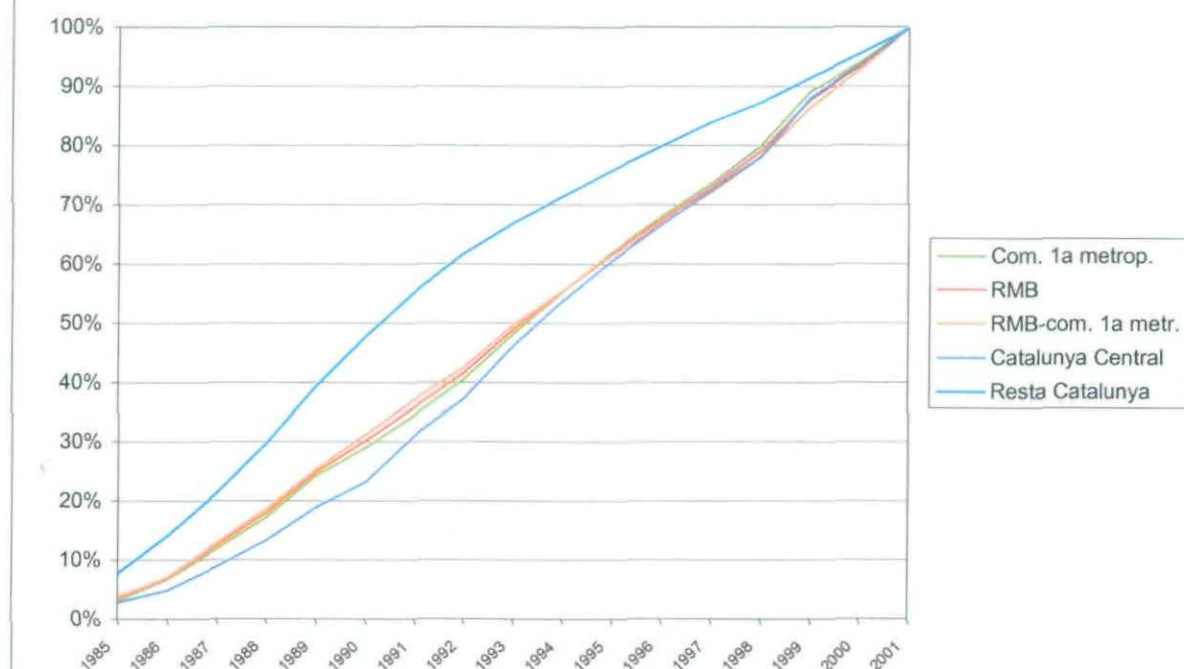




Gràfic 3.7. Evolució anual de la producció d'habitatges aïllats, 1985-2001. Unitats territorials. Percentatges sobre la producció aïllada final



Gràfic 3.8. Evolució anual de la producció d'habitatges aïllats, 1985-2001. Unitats territorials. Percentatges acumulats



Gràfic 3.9. Evolució anual de la producció d'habitatges aïllats, 1985-1995. Unitats territorials. Valors absoluts acumulats

