

Economia

LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES → Estudi del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics

La Costa Brava registra un nou rècord d'habitatges acabats durant el 2004

El nombre de vivendes construïdes a la demarcació va créixer un 7,2% i les contractades, un 8%

Oriol Puig, Girona

El sector de la construcció d'edificis a la demarcació de Girona continua creixent a un ritme elevat. L'any 2004 es va registrar un nou rècord d'habitatges acabats a la Costa Brava, gràcies a l'impuls de la Selva i el Baix Empordà. Tot i que el Col·legi d'Aparelladors de Girona i la UdG detecten un repunt del creixement a la costa, a l'interior es dona un major dinamisme. No obstant això, en termes absoluts les poblacions del litoral gironí concentren la major part de noves edificacions. A Lloret, Palamós, Palafrugell i Santa Cristina d'Aro es van acabar el passat exercici més edificis que mai des de l'any 1986.

Les comarques gironines van tancar l'any 2004 amb un total de 10.137 nous habitatges, fet que suposa un increment del 7,2% en relació amb el 2003. Segons un grup de recerca de la Càtedra de Geografia i Pensament Territorial de la Universitat de Girona a partir de les dades del Col·legi d'Aparelladors, les xifres desmenteixen l'auguri d'un cert estancament de l'activitat constructora. El 2004 va ser el segon any amb un major nombre d'habitatges des de l'any 1987, molt a prop del rècord absolut de l'exercici 2001.

L'estudi indica un «estancament» de la construcció a les ciutats més grans –capitals comarcals i municipis amb més de 15.000 habitants– i podria indicar una futura tendència de creixement dels habitatges en els municipis més petits.

L'anàlisi comarcal permet comprovar el manteniment de la lògica dualitat entre quatre comarques d'elevat dinamisme i quatre de molt baix. La Selva manté la primacia dels últims anys, amb el 25% del total d'habitatges construïts a la demarcació (el 10% del total d'edificis acabats a Girona l'any passat va ser a Lloret).

L'Alt i el Baix Empordà mantenen la tendència dels darrers anys, mentre que el Gironès pateix una baixada, probablement conjuntural a causa dels moviments del planejament i del mercat en els darrers mesos.

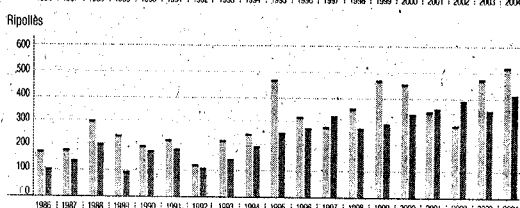
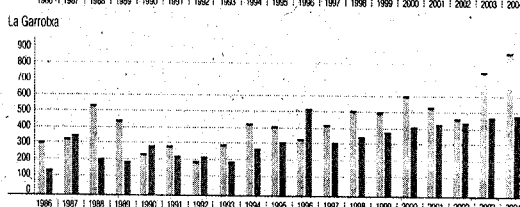
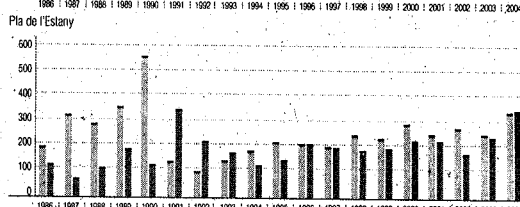
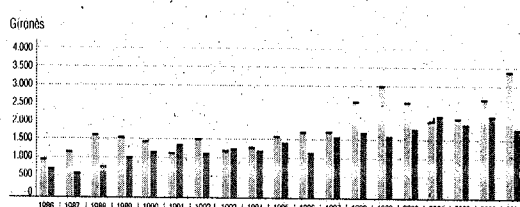
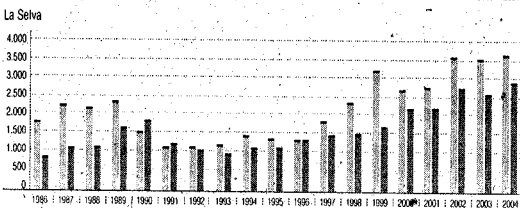
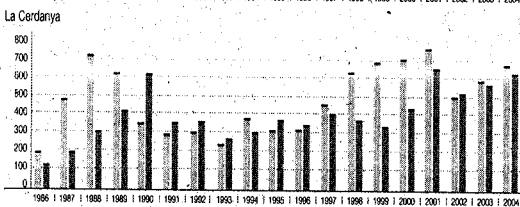
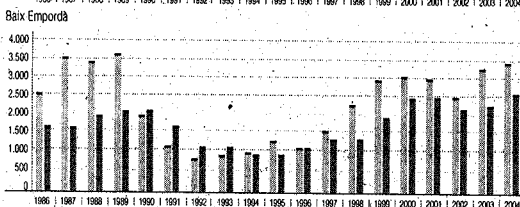
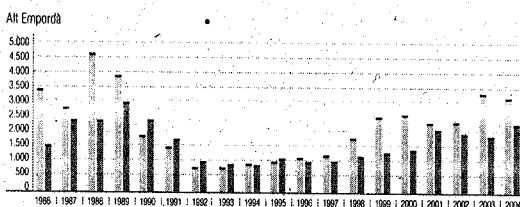
Amb xifres absolutes molt més modestes, la Cerdanya

■ **Lloret, Palamós, Palafrugell i Santa Cristina tenen l'exercici amb més habitatges acabats en 20 anys**

Evolució comarcal de la construcció d'habitatges a la demarcació de Girona

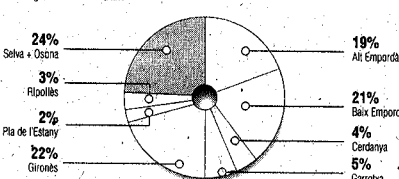
■ Vivendes contractades i acabades entre els anys 1986 i 2004

■ Nombre d'habitatges contractats de 1986 al 2004 ■ Nombre d'habitatges acabats de 1986 al 2004



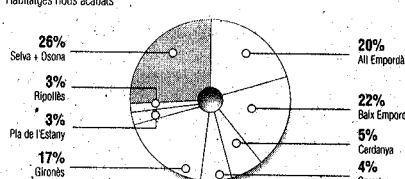
Distribució dels habitatges acabats i contractats per comarques durant l'any 2004

Habitatges nous contractats



Creixement assegurat
El nivell de contractació de nous habitatges pronostica que la construcció seguirà creixent.

Habitatges nous acabats



Prop del 60% a la Costa Brava
Les tres comarques litorals concentren el major nombre d'habitatges

FONT: COL·LEGI D'APARELLADORS I ARQUITECTES TÈCNICS DE GIRONA / DADES PROVISIONALS

D06G

manté l'imparable evolució dels últims anys, registrant un ascens lleuger durant el 2004.

L'informe de la Càtedra de Geografia i Pensament Territorial de la UdG apunta que si es té en compte el nombre d'habitatges acabats en relació amb el nombre d'habitants dels municipis on s'ubiquen apareixen nous dinamisms.

En aquest sentit, destaca els increments espectaculars registrats en moltes poblacions de

la segona corona de l'àrea urbana de Girona, els agraris de l'Empordà o els de la muntanya del Ripollès i tota la Cerdanya.

Edificació segons tipologies

L'estudi destaca el creixement dels habitatges unifamiliars, contrariant les recomanacions de les administracions de compactar el model urbanístic. Tot i que els habitatges plurifamiliars segueixen essent majoritaris –representen poc més

del 60% del total–, els unifamiliars ja són el 26% per cent del total, dos punts més que l'any 2003 i vuit més que l'any 1987. D'aquesta manera, segons l'estudi «la urbanització en baixa densitat s'estén».

Pel que fa a la contractació de nous habitatges, durant el 2004 es va produir una desacceleració. El creixement va ser del 8%, molt inferior al 23% de l'any anterior, tot i que el passat exercici es va produir una contracta-

ció rècord en termes absoluts. A partir d'aquestes dades, els experts de la UdG pronostiquen que l'activitat constructora continuarà a un bon ritme durant aquest any.

No obstant això, aprecien una certa estabilització i apunten que caldrà estar atent a indicadors indirectes, com ara el crèdit hipotecari o l'aplicació de la nova legislació urbanística, per tal d'avaluar l'evolució del sector en els propers mesos.

LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES → Anàlisi poble a poble

Table with columns for 'Habitatges nous i rehabilitats' (1986-2004) and 'Hab. rehabilitats' (2002-2004). Rows list municipalities in ALT EMPORDÀ, BAIX EMPORDÀ, and CERDANYA.

Table with columns for 'Habitatges nous i rehabilitats' (1986-2004) and 'Hab. rehabilitats' (2002-2004). Rows list municipalities in GIRONÈS, PLA D'ESTANY, and RIPOLLÈS.