

CONSTRUCCIÓ

La contractació d'habitatges es desaccelera

L'any passat, a la comarca, el nombre d'obres acabades va ser de 2.071

GIRONA

MARC TESTART

La bombolla immobiliària en què estava immersa la comarca altempordanesa en la darrera dècada sembla que es va desinflant. Aquesta és la conclusió que s'extreu d'unes dades presentades pel Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Girona, dijous passat. La contractació d'habitatges nous en el conjunt de la demarcació durant l'any 2004 va registrar un creixement d'un 8%, davant del 23% d'augment que havia experimentat l'any 2003. A la comarca, aquesta xifra també és més petita comparada amb anys anteriors. Als seixanta-vuit municipis de l'Alt Empordà, fins a final del 2004, es van contractar 2.821 habitatges nous. El president del col·legi, Ernest Oliveras, va subratllar durant la presentació de l'informe anual que hi ha "una certa desacceleració". Oliveras atribueix aquest estancament a la pèrdua de pes dels municipis de la costa, a causa de les revisions de planejaments generals i a la moratòria del Govern en alguns punts del litoral.

L'any 2004, a la comarca, es van acabar 2.071 habitatges, una xifra notablement superior a l'any anterior, que havia estat de 1.662 habitatges. En el gràfic que publiquem en aquesta pàgina, es constata el domini de les poblacions costaneres, com Roses (451), l'Escala (253), Llançà (206) o Castelló d'Empúries (177). La capital de la comarca, Figueres, va enregistrar un total de 468 nous habitatges acabats, fins al final de l'any passat.

L'aneia urbana

Sorprenen, però, una sèrie de municipis que no destacaven precisament pel seu dinamisme constructor en els anys noranta i que aquest principi de segle han explotat com a potencials rellues de la ciutat. Vilafant (52), Avinyonet de Puigventós (32), Navata (29), Torroella de Fluvià (26), Peralada (21) i Sant Pere Pescador (21), són algunes de les principals

poblacions beneficiades de la segona anella urbana. A l'altra platja de la balança, s'hi troben aquells municipis on l'últim any no s'hi va edificar: Darrius, Mollet de Peralada, Palau de Santa Eulàlia, Portbou, Rabós, Sant Mori, Siurana i la Vajol. De fet, la contractació es va quedar a zero a Boadella i les Escaltes, Cabanelles, Espolla, Masarac, Mollet, Ordís, Palau de Santa Eulàlia, Rabós, la Vajol i Vilamacolum. Això no obstant, alguns d'aquests municipis preparen o ja han aprovat diversos plans parcials per a desenvolupar en els propers anys —serà, en alguns casos, la seva salvació per al futur.

En el capítol d'habitatges contractats l'any 2004, aquestes localitats també experimenten un nombre important, sobretot Sant Pere Pescador (89), Torroella de Fluvià (86) i Vilafant (81). A la costa, encara es manté la febre constructora, però el mercuri del termòmetre ja comença a baixar.

Cases plurifamiliars

L'estudi sobre la construcció i la contractació d'habitatge a la demarcació de Girona, realitzat per Joan Vicente i Obedúlia Gutiérrez, de la Universitat de Girona (UdG), també es fixa en les tipologies. El predomini dels habitatges situats en edificis plurifamiliars es manté lleugerament per damunt del 60%, però els unifamiliars no deixen de guanyar quota, arribant al 26%, dos punts més que el 2003 i vuit més que el 1987. Segons això, la urbanització en baixa densitat s'estén, tot i que amb relació a anys anteriors els habitatges plurifamiliars semblen canviar de tendència i guanyen pes relatiu.

És destacable la caiguda dels unifamiliars entre mitgeres, que passen del 16% a l'11,6%. El president del col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Girona atribueix aquest descens als planejaments urbans més restrictius, a l'enricament del sòl i al fet que la construcció de cases apare-

HABITATGES ACABATS PER MUNICIPIS SEGONS TIPOLOGIES, 2004

Municipi	Unif. Aïllats	Unif. entre mitgeres	Plurifam.	Total	% Plurif./ Total	Població 2003	Acabats/ 1.000 habit.
ALT EMPORDÀ							
Ajullana	2	3	0	5	0,0	723	6,9
Albanya	1	0	0	1	0,0	116	8,6
Armentera, l'	8	9	0	17	0,0	747	22,8
Avinyonet de Puigventós	29	3	0	32	0,0	955	33,5
Bàscara	6	0	0	6	0,0	844	7,1
Blure	0	1	0	1	0,0	232	4,3
Boadella d'Empordà	1	0	0	1	0,0	236	4,2
Borrassà	1	0	0	1	0,0	524	1,9
Cabanelles	1	0	0	1	0,0	240	4,2
Cabanes	2	3	0	5	0,0	811	6,2
Cadaqués	31	3	11	45	24,4	2612	17,2
Cantalòps	0	1	0	1	0,0	265	3,8
Capmany	4	0	0	4	0,0	481	8,3
Castelló d'Empúries	52	42	83	177	46,9	8165	21,7
Cistella	3	0	0	3	0,0	232	12,9
Colera	2	0	17	19	89,5	613	31,0
Darrius				0	0,0	519	0,0
Escala, l'	89	24	140	253	55,3	6997	36,2
Espolla	1	0	0	1	0,0	374	2,7
Far d'Empordà, el	7	0	0	7	0,0	404	17,3
Figueres	17	30	431	468	92,1	36338	12,9
Fortià	5	2	0	7	0,0	534	13,1
Garrigàs	2	0	0	2	0,0	313	6,4
Garriguella	14	1	0	15	0,0	702	21,4
Jonquera, la	1	0	25	26	96,2	2840	9,1
Lladó	5	0	5	11	45,5	541	20,3
Llançà	26	10	170	206	82,5	4232	48,7
Llers	0	6	0	6	0,0	1068	5,6
Macanet de Cabanyes	5	0	0	5	0,0	700	7,1
Masarac	1	0	0	1	0,0	251	4,0
Mollet de Peralada				0	0,0	172	0,0
Navata	12	17	0	29	0,0	793	36,6
Ordís	1	0	0	1	0,0	345	2,9
Palau de Santa Eulàlia				0	0,0	86	0,0
Palau-saverdera	10	0	0	10	0,0	1068	9,4
Pau	6	0	0	6	0,0	471	12,7
Pedret i Marçà	3	0	0	3	0,0	142	21,1
Peralada	17	1	3	21	14,3	1413	14,9
Pont de Molins	1	3	7	11	63,6	464	23,7
Pontós	1	0	0	1	0,0	215	4,7
Port de la Selva, el	8	0	9	17	52,9	913	18,6
Portbou				0	0,0	1399	0,0
Rabós				0	0,0	154	0,0
Riudors	7	0	0	7	0,0	174	40,2
Roses	53	14	384	451	85,1	14719	30,6
Sant Climent Sescebes	1	5	0	6	0,0	423	14,2
Sant Llorenç de la Muga	1	6	0	7	0,0	177	39,5
Sant Miquel de Fluvià	5	0	0	5	0,0	616	8,1
Sant Mori	0	0	0	0	0,0	180	0,0
Sant Pere Pescador	8	1	12	21	57,1	1804	13,1
Santa Llogaia d'Alguema	0	-1	0	1	0,0	299	3,2
Saus	7	0	0	7	0,0	708	9,9
Selva de Mar, la	7	0	0	7	0,0	202	34,7
Siurana	0	0	0	0	0,0	176	0,0
Suredes	2	3	0	5	0,0	174	28,7
Torroella de Fluvià	13	5	8	26	30,8	378	68,8
Vajol, la	0	0	0	0	0,0	114	0,0
Ventalló	0	0	0	0	0,0	688	6,0
Vilabertron	1	3	0	4	0,0	798	5,0
Viladamat	4	0	0	4	0,0	386	10,4
Vilafant	19	30	3	52	5,8	4482	11,6
Vilajuïga	2	5	0	7	0,0	3013	6,9
Vilamacolum	1	0	0	1	0,0	291	3,4
Vilamalla	2	2	0	4	0,0	868	4,6
Vilamanstele	12	0	0	12	0,0	149	80,5
Vilantant	3	0	0	3	0,0	328	9,1
Vila-sacra	2	6	0	8	0,0	452	17,7
Vilaur	3	0	0	3	0,0	131	22,9

llades suposa una despesa més elevada de terrenys. El president, Ernest Oliveras, manifestava durant la presentació de les dades, en aquest sentit, que ara "la ciutat torna a créixer cap a dins", perquè "si continuem així omplirem Catalunya de parcel·les".

Per contra, durant el 2004, va créixer la construcció d'habitatges plurifamiliars, que van suposar un 62,6% del total, davant del 61% del 2003; i la d'habitatges unifamiliars aïllats, que

van passar del 24,1% el 2003 a 26% del 2004.

Indicadors de futur

L'estudi encarregat pel col·legi finalitzat amb algunes reflexions en forma de preguntes que deixen a l'aire. "Tindrà efecte la normativa —tant general com de planejament municipal— que preveu formes de

creixement més compacte? S'haurà de tornar a identificar el percentatge d'habitatges protegits i concertats perquè tindrà un pes significatiu? I els canvis en la fiscalitat o en la rendibilitat de la borsa?"

El sector està a l'expectativa de com es farà i quins resultats tindrà l'aplicació de la nova legislació urbanística que afecta a l'habitatge, a càrrec del Govern de la Generalitat de Catalunya.