

## LA DAVALLADA DE LA CONSTRUCCIÓ

# El nombre d'habitatges construïts serviria per allotjar el doble de la població actual

Un estudi de la UdG posa de manifest que la construcció ha crescut molt per sobre de les necessitats reals

M. CABRUJA / C. SOLANO  
● Cap a 500.000 habitatges construïts a les comarques gironines per a una població de 731.864 persones. Es pot introduir la matisació que només el 52% són de pri-

mera residència, però tot i això en termes globals es dedueix que al nombre d'habitatges existents hi podria viure el doble de la població actual, «amb una ocupació estadísticament òptica». Aquesta és una de

les conclusions que es destaquen en un estudi de la càtedra de geografia i pensament territorial de la UdG, presentat ahir. Entre el 1987 i el 2008 s'han construït 168.867 habitatges, xifra que suposa una

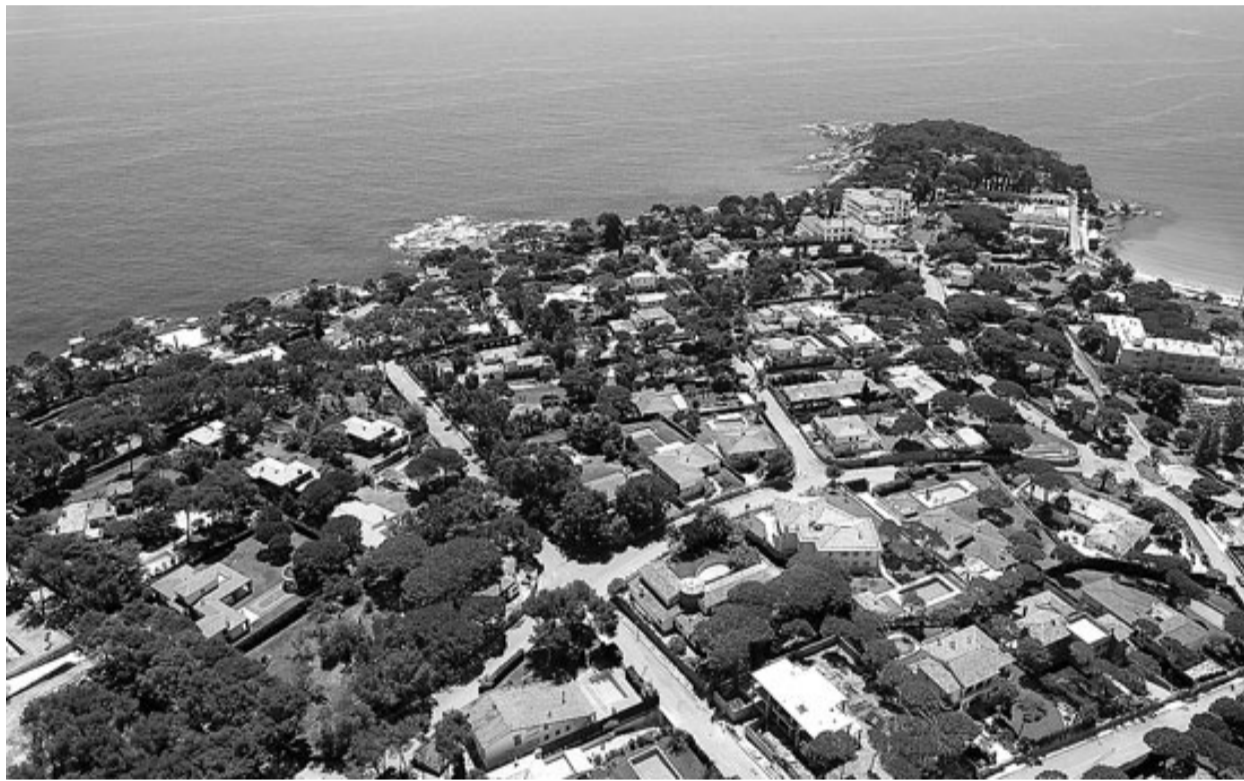
mitjana d'uns 8.000 anuals. En el mateix període la població ha crescut de 239.838 persones, és a dir, s'han edificat 0,7 habitatges per cada nou habitant. El resultat és la gran oferta actual.

«La demanda era real, però l'ocupació no», va indicar el responsable de l'estudi de la UdG, Joan Vicente. La sacsejada per aquest motiu ha estat més gran del que inicialment es preveia. «Durant anys els habitatges han passat de ser un ús a ser un intercanvi i hi ha hagut molta especulació», va destacar. La gran demanda va provocar un fort encariment de preus i això comporta ara un fre a l'hora de vendre, a causa de les dificultats de finançament actuals i al context econòmic de crisi.

## Evolució diferent

En l'estudi es posa de manifest que des dels anys noranta els municipis de l'interior han concentrat el creixement més gran del parc d'habitatges i que, fins i tot durant la crisi dels anys noranta, es va mantenir l'increment. És a partir del 2007 quan s'observa una caiguda important. La zona costanera, en canvi, ha mantingut des del 2000 quasi estable el nombre d'habitatges nous construïts cada any. Mentre que l'any 1987 els habitatges construïts a la costa representaven el 58% del total, el 2008 tot just arriben al 36%.

Pel que fa a la dinàmica de les ciutats, és força irre-



Una vista aèria de la zona del passeig de ronda de s'Agaro, ocupada sobretot per segones residències. / AJ. CASTELL D'ARO

gular fins al 2001, quan el nombre d'habitatges nous construïts es va establir al voltant dels 5.000 o 6.000 anuals. Tant el 1987 com el 2008, els habitatges construïts a les ciutats han suposat al voltant del 50% del total.

## Les hipoteques

En els darrers catorze anys, les hipoteques per habitatges també han cres-

cut de manera ininterrompuda, moltes destinades a habitatges de segona mà, un mercat amb pisos fins i tot per estrenar. El 2007 ja es va produir una caiguda de la contractació d'hipoteques i el primer semestre del 2008 el nombre va ser de 9.147. «Això fa preveure que en el total de l'any el nombre pot ser menys de la meitat del 2006, quan es van superar les 32.000.»

## Un canvi «accelerat»

● El comportament cíclic del sector de la construcció ja fa temps que està confirmat i els gràfics dels darrers anys ja ho posen de manifest, però ara el canvi de tendència s'ha «accelerat», segons indica l'estudi. «El que fa dues dècades es produïa en cinc anys, ara ha tingut lloc en dos. I la distància entre els màxims s'ha incrementat, del 66,4% de caiguda entre el 1988 i el 1993, al 89% entre el 2006 i el 2008, pel que fa a la contractació», es remarca. El sector no s'esperava aquest canvi tan accelerat que s'ha produït.

## Menys obres a Olot

● A Olot, l'any passat hi va haver 280 habitatges contractats i 426 renúncies de contractes. Per tant, no van prosperar 146 projectes d'habitatges previstos, si bé el 2007 se n'havien engegat 659. Es van acabar 450 habitatges, 132 menys que l'any anterior. Pel que fa a Puigcerdà, el 2008 hi va haver una revifada pel que fa als projectes que es van posar en marxa: mentre que el 2006 se n'havien impulsat 241 i el 2007, 54, el 2008 se'n van tirar endavant 70.

## Pocs projectes a Banyoles

● A Banyoles, el 2008 hi va haver 85 habitatges contractats i 31 renúncies de contractes. Per tant, es van tirar endavant 54 projectes d'habitatges (223 menys que l'any abans). S'hi van acabar 223 habitatges (36 més). La davallada del nombre de projectes no va ser tan forta a Ripoll, on només se'n van impulsar onze menys. Hi va haver 108 habitatges contractats i es van tirar endavant 51 projectes. S'hi van acabar 37 habitatges, 107 menys.

## Davallada al Gironès

● A Girona, l'any passat es van registrar 294 habitatges contractats i es van engegar 147 projectes d'habitatges (509 menys que el 2007 i 1.431 menys que el 2006). També van caure en picat els projectes a Salt (de 279 projectes el 2007 es va passar a només 5), Celrà (de 96 a 8), Llagostera (de 232 a 22) i Sarrià de Ter (de 144 a 16). A Sant Julià de Ramis, el 2008 no es va tirar endavant cap projecte.

## Santa Coloma remunta

● La caiguda de projectes d'habitatges a Blanes és una de les més espectaculars. L'any 2005 n'hi havia 938; el 2006, 858, i el 2007, 507. I l'any 2008 se'n van deixar d'engegar 205. A Lloret, 3 dels projectes previstos tampoc no es van impulsar, mentre que el 2007 se n'havien posat en marxa 491 i el 2006, 1.264. En canvi a Santa Coloma el 2008 hi va haver 288 projectes, 151 més que l'any anterior.

## Palafugell se'n ressent molt

● El Baix Empordà també ha quedat ben tocat per la crisi de la construcció. Palafugell no va posar en marxa l'any passat 21 projectes d'habitatge previstos, mentre que el 2007 n'havia engegat 564 i el 2006, 968. També va ser important la davallada a la Bisbal: el 2008 es van tirar endavant 19 projectes i l'any abans, 204. A Palamós, la baixada va ser més suau: el 2008, 86 projectes engegats; i el 2007, 130.

## L'Alt Empordà toca fons

● A Figueres, l'any passat 62 projectes d'habitatges previstos no es van arribar a engegar, si bé el 2007 se n'havien impulsat 932 i el 2006, 1.320. També hi va haver davallades a Castelló (se'n van posar en marxa 46, que contrasten amb els 313 del 2005); a l'Escalada (se'n van impulsar 55 i el 2007, 203), i a Sant Pere Pescador (on no se'n van arribar a engegar dos de previstos, quan el 2004 se n'havien engegat 92).

PUBLICITAT

QUINA CASOLANA • MENJADORS PRIVATS

Restaurant  
**Can Joan**

INFORMEM  
els nostres clients  
i amics que  
**JA TORNEM  
A ESTAR  
AL VOSTRE SERVEI**

c/ La Font, 9  
Tel. 972 63 43 13  
17256 SANT FELIU DE BOADA (Girona)  
www.canjoan.com