

---

---

**RECOMPTE DE L' HABITATGE EN OBRES  
A LA CIUTAT DE GIRONA**  
Any 2008

---

---

## **Objectiu**

Recomptar el nombre d'habitatges en obres de nova construcció o reformes integrals que hi ha actualment a la ciutat de Girona i localitzar-los sobre el territori.

## **Procés**

S'ha partit del Cens d'edificis i Locals de la ciutat de Girona, gestionat per la Unitat Municipal d'Anàlisi Territorial (UMAT) de l'Ajuntament de Girona, on es registra el total de locals de la ciutat, amb indicació, entre d'altres variables, de l'estat de l'edifici o del local (en obres o no). La font bàsica d'actualització d'aquest registre són el cadastre i les llicències d'obres que es concedeixen des de l'Ajuntament, registrant les obres noves, que passen a nous habitatges amb la primera ocupació. Per tant, en aquest cens un habitatge hi consta "en obres" fins que l'Ajuntament hi dóna la primera ocupació.

El procés ha estat seleccionar tots els locals de la ciutat de Girona que actualment, a Abril de 2008, formen part d'una obra nova o d'una reforma que suposarà la creació de nous habitatges a la ciutat. No s'hi tenen en compte, evidentment, les obres de millora o conservació.

Es detecten, per tant tots els nous habitatges que s'estan construint a la ciutat, independentment de la data d'inici de l'obra.

## **Resultats**

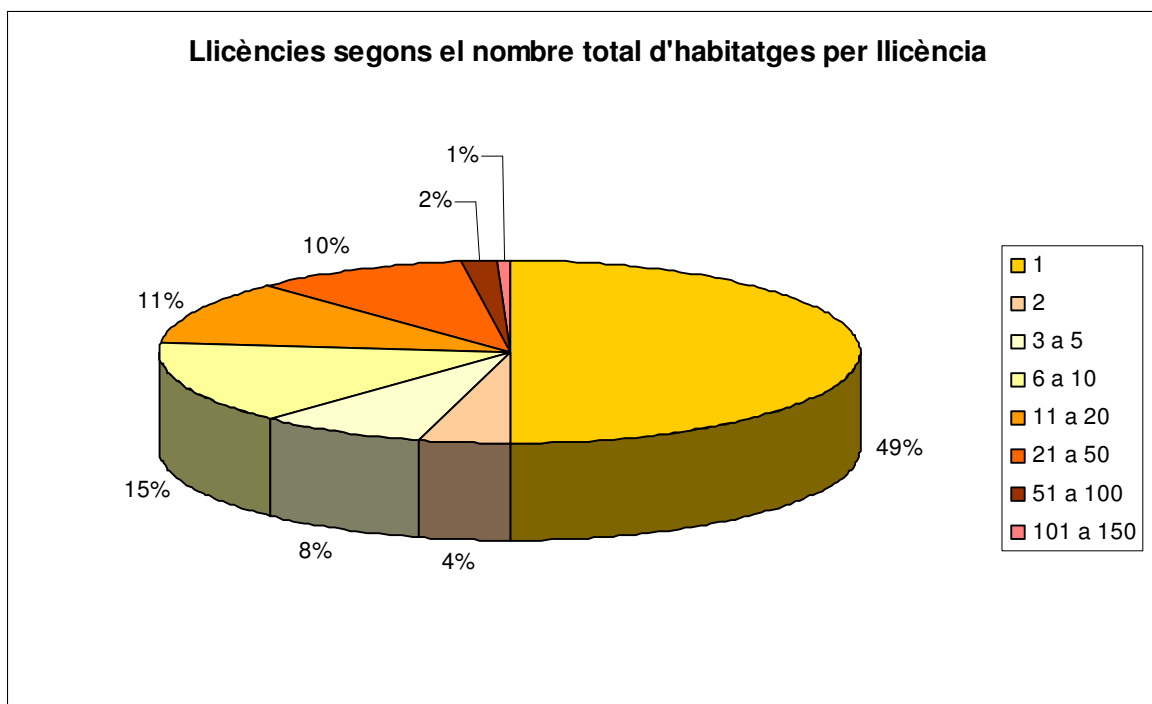
A Abril de 2008 hi ha a Girona 3324 habitatges en obres, d'un total de 387 llicències. D'aquestes 387 llicències, 194 són per a la construcció d'habitatges unifamiliars (excepte 15 d'aquests que són habitatges que demanen una llicència per a la reforma interior d'un habitatge dins un bloc d'habitatges plurifamiliars), el que suposa un 50,1 % del total de llicències concedides. Del total d'habitatge, els habitatges unifamiliars són un 5,8 % dels habitatges en construcció. La majoria d'habitatges són part de llicències per a la construcció d'habitatges plurifamiliars de 21 a 50 habitatges (un 32,6 %), i de 11 a 20 habitatges (19,9 %). Si es sumen s'observa com un

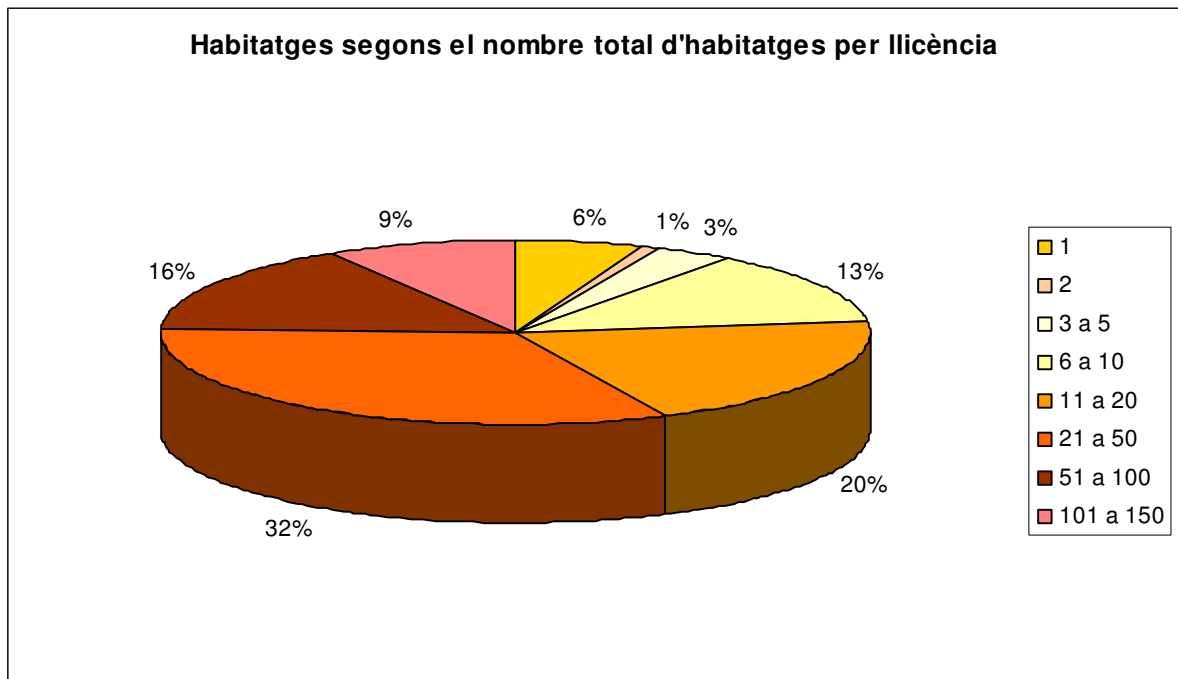
52,5 % dels habitatges en construcció (1744 habitatges) són pisos en promocions d'11 a 50 habitatges.

Les segueixen les obres per a la construcció de blocs de 51 a 100 habitatges, que suposen un 15,9 % del total de nous habitatges (530), i les de 6 a 10 habitatges, que en representen el 12,8 % (425 habitatges). De llicències per a més de 100 habitatges, però, només n'hi ha dues actualment vigents, que suposaran el 8,5 % dels nous habitatges (283 habitatges entre les dues). A la cua s'hi troben les obres per a la construcció de dos habitatges, que representen només l' 1 % dels habitatges.

Aquests 3324 habitatges en obres representen un 6,7 % d'habitatges en obres sobre el total d'habitatges existents a la ciutat (49108 existents i en obres).

Nº d'habitatges per llicència	Nº de llicències	%	Total d'habitatges	%
1	194	50,13	194	5,84
2	16	4,13	32	0,96
3 a 5	30	7,75	116	3,49
6 a 10	57	14,73	425	12,79
11 a 20	43	11,11	661	19,89
21 a 50	38	9,82	1083	32,58
51 a 100	7	1,81	530	15,94
101 a 150	2	0,52	283	8,51
<b>Total</b>	<b>387</b>	<b>100,00</b>	<b>3324</b>	<b>100,00</b>





### Distribució territorial dels nous habitatges. Dades per sectors.

La construcció d'aquests nous 3324 habitatges a Girona suposarà un creixement del 7,3%, en relació als habitatges actualment existents (45784).

El sector que concentra més habitatges en obres és l'Eixample Sud, on s'hi construeixen 1058 habitatges, que suposen un 31,8 % del total d'habitatges que es construeixen a la ciutat i, dins l'Eixample Sud, això suposa un creixement d'un 10,9 % respecte els 9707 habitatges que hi ha actualment. El segon sector on més es construeix és l'Eixample Nord, on els 704 habitatges que hi ha en obres suposen un 21,2 % de les obres vigents, i suposaran un creixement del 6,4 % dels 10981 habitatges actuals. En aquests sectors del barri de l'Eixample s'hi troben més del 50% dels nous habitatges de la ciutat.

En tercer lloc, però ja amb un nombre molt menor d'obres, s'hi troba el sector de Santa Eugènia, on hi ha 355 habitatges en obres, que representen un 10,7 % del total i que suposaran un creixement del 9,7 % sobre el total d'habitatges que hi ha actualment, 3646. Caldria esmentar aquí el cas de Can Gibert, que junt amb el

sector de Santa Eugènia, formen el barri de Santa Eugènia. A Can Gibert hi ha 133 habitatges en obres (el 4 % del total) i és el setè sector on més es construeix, pràcticament igual que el cinquè i sisè, que són el Barri Vell i el Carme. Aquestes obres a Can Gibert suposaran un creixement del 4,8 % dels 2756 habitatges que hi ha actualment. A tot el barri, per tant, s'hi construeixen 488 habitatges, un 14,7 % del total.

En quart lloc es troba el sector de Montilivi, amb 241 habitatges en obres. A Montilivi aquestes obres suposaran un creixement del 10,8 % dels habitatges (actualment són 2234) i les obres que s'hi fan són el 7,3 % del total de la ciutat, normalment fruit de noves promocions en zones de nova urbanització.

A continuació s'hi troba el Barri Vell, amb 139 habitatges en obres (un 4,2 % del total de la ciutat), que respecte els 2429 que té actualment suposen un creixement del 5,7%. Cal remarcar que al Barri Vell la majoria dels nous habitatges són en reformes integrals d'edificacions.

A aquests dos sectors els segueixen el Carme i Domeny Nord , on hi ha 138 i 127 habitatges en obres, que suposen el 4,2 i el 3,8 % dels habitatges en obres de la ciutat respectivament.

Cal destacar que al Carme aquestes obres suposaran un creixement del 7,6 % dels habitatges (actualment són 1831), mentre que a Domeny aquests nous habitatges en obres suposaran un creixement molt més alt, del 27,1 %, ja que s'estan construint 127 habitatges nous en un sector on n'hi ha 469.

A continuació el següent sector on més es construeix és el Fontajau, que amb 91 habitatges en obres respecte els 782 actuals, patirà un creixement del 11,6%. Aquest creixement és fruit de la gran promoció d'habitatges de protecció oficial que s'està construint a la zona de l'Accés Nord de la ciutat.

A la resta de sectors el nombre d'obres és ja molt poc significatiu en percentatge respecte el total (al voltant del 2 % o menys), només cal destacar els sectors de l'Avellaneda, Pedret i Vila-roja, on el nombre d'obres tot i ser poc representatiu respecte el total de la ciutat, en aquests sectors hi suposarà un creixement del voltant del 10 % dels habitatges existents.

D'acord amb aquestes dades i amb la mitjana actual (2008) de 2,74 persones per domicili, l'ocupació de l'habitatge actualment en construcció suposa un increment de 9.108 persones, que sumades al total de població actual, situen a Girona amb 103.394 habitants l'any 2010 (ja que es compten dos anys de vigència de les llicències d'obres).

Per sectors, evidentment, on més s'estima que augmenti la població és on més habitatge es construeix. Per tant, a l'Eixample Nord i Sud, que són ja els sectors amb més població de la ciutat, s'estima que superin els 22.000 habitants cadascun, i suposen així, entre tots dos, el 42,5 % de la població total estimada al municipi.

Els sectors de Santa Eugènia i Can Gibert augmentarien també en 973 i 364 habitants, arribant als 9560 i 7597 habitants totals, i suposarien en conjunt fer del barri de Santa Eugènia el segon poblat de la ciutat, amb 16,8% de la població total.

Els següents sectors més poblats són Montilivi, que augmentaria en 660 persones i quedaria amb més de 5510, i Palau que tot i patir un augment inferior (189 persones), superaria els 4600 habitants.

Els darrers sectors a destacar amb augments importants són el Barri Vell, amb un augment de 381 persones, Domeny Nord, amb un augment de 348 persones i el Carme, que augmentaria en 378 persones.

Barri	Sector	habitatges en obres	% sobre el total d'habitatges en obres	nº habitatges	creixement dels habitatges	total estimat d'habitatges	població	creixement estimat de població*	total població
SUD	AVELLANEDA	7	0,20	87	8,05	94	199	19	218
CENTRE	BARRI VELL	170	4,83	2378	7,15	2548	3006	468	3474
SANTA EUGÈNIA	CAN GIBERT DEL PLA	177	5,02	2641	6,70	2818	6973	487	7460
CENTRE	CARME	122	3,46	1817	6,71	1939	3133	336	3469
OEST	DOMENY NORD	129	3,66	471	27,39	600	1020	355	1375
OEST	DOMENY SUD	9	0,26	154	5,84	163	233	25	258
EIXAMPLE	EIXAMPLE NORD	740	21,00	10600	6,98	11340	20133	2035	22168
EIXAMPLE	EIXAMPLE SUD	1113	31,59	9363	11,89	10476	18279	3061	21340
EST	FONT DE LA PÓLVORA	0	0,00	600	0,00	600	2132	0	2132
OEST	FONTAJAU	1	0,03	782	0,13	783	2133	3	2136
EST	GAVARRES	0	0,00	15	0,00	15	15	0	15
OEST	GERMANS SÀBAT	0	0,00	250	0,00	250	599	0	599
SANTA EUGENIA	HORTES	0	0,00	6	0,00	6	2	0	2
SUD	LA CREUETA	0	0,00	28	0,00	28	220	0	220
MAS XIRGU	MAS XIRGU	2	0,06	13	15,38	15	28	6	34
CENTRE	MERCADAL	43	1,22	1718	2,50	1761	2705	118	2823
SUD	MONTILIVI	242	6,87	2167	11,17	2409	4735	666	5401
MONTJUÏC	MONTJUÏC	21	0,60	1032	2,03	1053	2627	58	2685
NORD	MUNTANYA DE CAMPDORÀ	0	0,00	29	0,00	29	30	0	30
SUD	PALAU	66	1,87	1688	3,91	1754	4325	182	4507
EST	PEDRERES	0	0,00	63	0,00	63	186	0	186
NORD	PEDRET	48	1,36	457	10,50	505	816	132	948
NORD	PLA DE CAMPDORÀ	2	0,06	67	2,99	69	204	6	210
NORD	PONT MAJOR	93	2,64	1165	7,98	1258	2750	256	3006
EST	SANT DANIEL	10	0,28	292	3,42	302	653	28	681
EIXAMPLE	SANT NARCIS	1	0,03	422	0,24	423	947	3	950
OEST	SANT PONÇ	0	0,00	318	0,00	318	684	0	684
SANTA EUGENIA	SANTA EUGENIA	439	12,46	3487	12,59	3926	8134	1207	9341
OEST	TAIALÀ	58	1,65	1518	3,82	1576	3928	160	4088
EST	TORRE GIRONELLA	9	0,26	158	5,70	167	354	25	379
EST	VILA-ROJA	21	0,60	618	3,40	639	1372	58	1430
<b>TOTAL</b>		<b>3523</b>	<b>100</b>	<b>44404</b>	<b>7,93</b>	<b>47927</b>	<b>92555</b>	<b>9688</b>	<b>102243</b>

\* nº d'habitatges en obres del sector \* 2,75 persones per domicili, que és la mitjana del 2007 a Girona