

---

---

RECOMPTE DE L' HABITATGE EN OBRES  
A LA CIUTAT DE GIRONA  
Any 2009

---

---

## 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.

## Fonts de dades:

### Padró Municipal d'Habitants:

Aquest padró registra el nombre de persones empadronades i la seva ubicació a la ciutat.

Les dades són referents a l'1 de Gener de 2009.

### Cens d'edificis i locals:

Aquest cens, gestionat per la Unitat Municipal d'Anàlisi Territorial (UMAT) de l'Ajuntament de Girona, registra el total de locals de la ciutat amb indicació, entre altres variables, del seu destí i ús. La font bàsica d'actualització d'aquest registre són les llicències d'obres i cadastre. Així aquest cens recull també els habitatges que estan en obres.

Les dades utilitzades són de l'Abril de 2009.

## 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 dona la primera ocupació.

El procés ha estat seleccionar tots els locals de la ciutat de Girona que actualment, a Abril de 2009, 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.

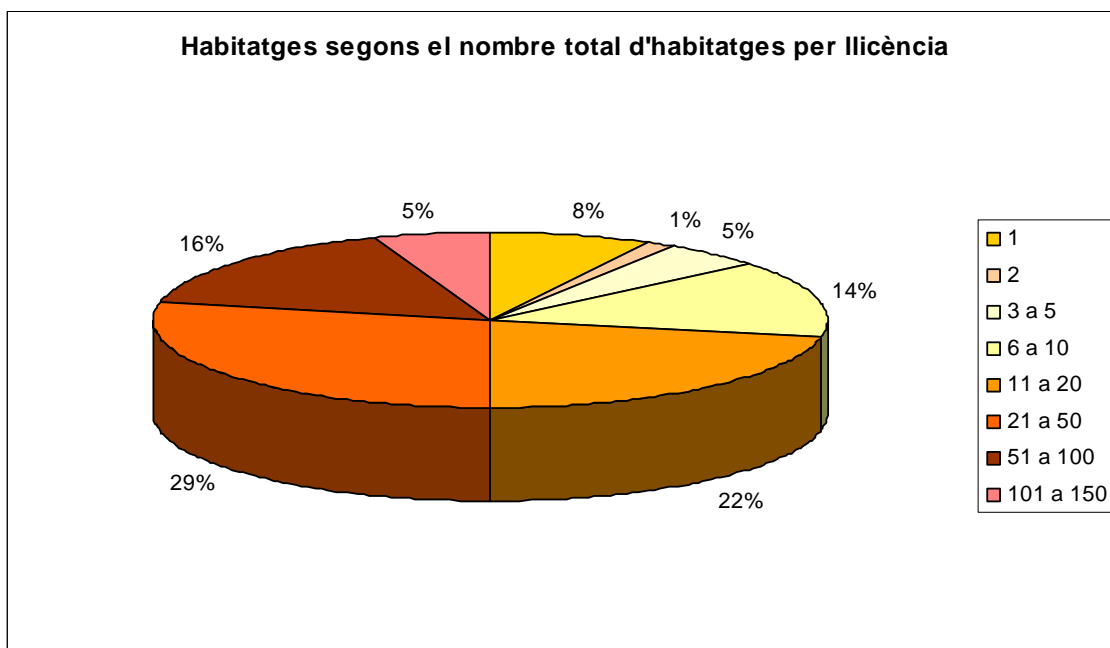
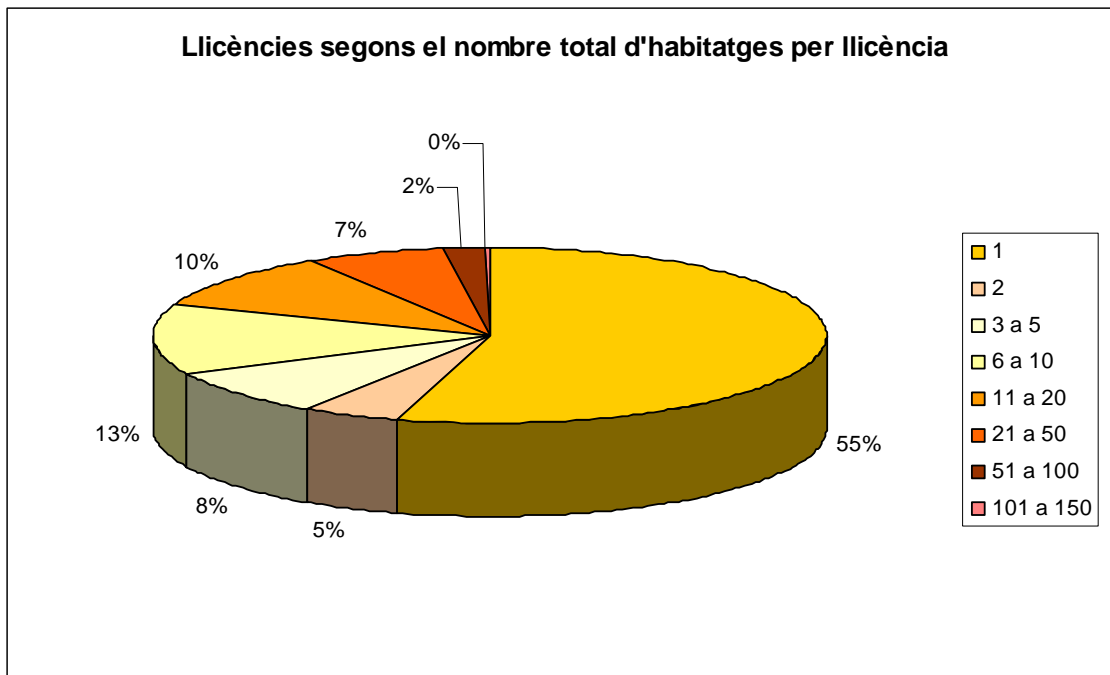
## Resultats

A Abril de 2009 hi ha a Girona 2316 habitatges en obres, d'un total de 334 llicències. D'aquestes 334 llicències, 182 són per a la construcció d'habitatges unifamiliars (excepte 26 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 54,5 % del total de llicències concedides. Del total d'habitatge, els habitatges unifamiliars són un 7,9 % 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 28,3 %), i de 11 a 20 habitatges (22 %). Si es sumen s'observa com un 50,3 % dels habitatges en construcció (1164 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 16,3 % del total de nous habitatges (377), i les de 6 a 10 habitatges, que en representen el 14,1 % (326 habitatges). De llicències per a més de 100 habitatges, però, només n'hi ha una actualment vigent, que suposarà el 5,5 % dels nous habitatges (127 habitatge). A la cua s'hi troben les obres per a la construcció de dos habitatges, que representen només l'1,4 % dels habitatges.

Aquests 2.316 habitatges en obres representen un 4,7 % d'habitatges en obres sobre el total d'habitatges existents a la ciutat (48.969 existents i en obres).

<b>Nº d'habitatges per llicència</b>	<b>Nº de llicències</b>	<b>%</b>	<b>Total d'habitatges</b>	<b>%</b>
1	182	54,49	182	7,86
2	16	4,79	32	1,38
3 a 5	28	8,38	108	4,66
6 a 10	44	13,17	326	14,08
11 a 20	34	10,18	509	21,98
21 a 50	23	6,89	655	28,28
51 a 100	6	1,80	377	16,28
101 a 150	1	0,30	127	5,48
<b>Total</b>	<b>334</b>	<b>100,00</b>	<b>2316</b>	<b>100,00</b>



Distribució territorial dels nous habitatges. Dades per sectors.

La construcció d'aquests nous 2.316 habitatges a Girona suposarà un creixement del 4,97 %, en relació als habitatges actualment existents (46553).

El sector que concentra més habitatges en obres és l'Eixample Sud, on s'hi construeixen 604 habitatges, que suposen un 26,1 % del total d'habitatges que es construeixen a la ciutat i, dins l'Eixample Sud, això suposa un creixement d'un 6 % respecte els 10031 habitatges que hi ha actualment. El segon sector on més es construeix és l'Eixample Nord, on els 526 habitatges que hi ha en obres suposen un 22,7 % de les obres vigents, i suposaran un creixement del 4,7 % dels 11120 habitatges actuals. En aquests sectors del barri de l'Eixample s'hi troben quasi el 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 193 habitatges en obres, que representen un 8,3 % del total i que suposaran un creixement del 5,2 % sobre el total d'habitatges que hi ha actualment, 3710. 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 113 habitatges en obres (el 4,9 % del total) i és el setè sector on més es construeix, darrera el Barri Vell i el Carme. Aquestes obres a Can Gibert suposaran un creixement del 4 % dels 2776 habitatges que hi ha actualment. A tot el barri, per tant, s'hi construeixen 306 habitatges, un 13,2 % del total.

En quart lloc es troba el sector de Montilivi, amb 177 habitatges en obres. A Montilivi aquestes obres suposaran un creixement del 7,6 % dels habitatges (actualment són 2309) i les obres que s'hi fan són el 7,4 % del total de la ciutat.

A continuació s'hi troba el Barri Vell, amb 149 habitatges en obres (un 6,4 % del total de la ciutat), que respecte els 2410 que té actualment suposen un creixement del 6,2%. Cal remarcar que al Barri Vell la majoria dels nous habitatges són en reformes integrals d'edificacions. I seguit d'aquest el sector del Carme, que amb 124 habitatges en obres, suposa un 5,4 % dels habitatges en obres de la ciutat.

A la resta de sectors el nombre d'obres és menor en percentatge respecte el total (menys del 5 %). Cal destacar, però, els sectors de Domeny Nord i Muntanya de Campdorà on el nombre d'obres tot i ser poc representatiu respecte el total de la ciutat, en aquests sectors hi suposarà creixements importants (al voltant del 10 %), per ser sectors amb un nombre més baix d'habitatges.

D'acord amb aquestes dades i amb la mitjana actual (2009) de 2,74 persones per domicili, l'ocupació de l'habitatge actualment en construcció suposa un increment de 6.346 persones, que sumades al total de població actual, situen a Girona amb 102.850 habitants l'any 2011 (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 estiguin entre els 21.000 i 22.000, habitants, i suposen així, entre tots dos, el 42 % de la població total estimada al municipi.

Els sectors de Santa Eugènia i Can Gibert augmentarien també en 529 i 310 habitants, arribant als 9214 i 7859 habitants totals, i suposarien en conjunt fer del barri de Santa Eugènia el segon poblat de la ciutat, amb 16,6 % de la població total.

Els següents sectors més poblats són Montilivi, que augmentaria en 485 persones i quedaria amb més de 5546, i Palau que tot i patir un augment inferior (137 persones), superaria els 4600 habitants.

Els darrers sectors a destacar amb augments importants són el Barri Vell, amb un augment de 408 persones, i el Carme, que augmentaria en 340 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	4	0,17	88	4,55	92	175	11	186
CENTRE	BARRI VELL	149	6,43	2410	6,18	2559	3121	408	3529
SANTA EUGÈNIA	CAN GIBERT DEL PLA	113	4,88	2776	4,07	2889	7549	310	7859
CENTRE	CARME	124	5,35	1865	6,65	1989	3310	340	3650
OEST	DOMENY NORD	49	2,12	471	10,40	520	1131	134	1265
OEST	DOMENY SUD	1	0,04	163	0,61	164	301	3	304
EIXAMPLE	EIXAMPLE NORD	526	22,71	11120	4,73	11646	20631	1441	21972
EIXAMPLE	EIXAMPLE SUD	604	26,08	10031	6,02	10635	19550	1655	21205
EST	FONT DE LA PÓLVORA	0	0,00	600	0,00	600	2137	0	2137
OEST	FONTAJAU	1	0,04	874	0,11	875	2102	3	2105
EST	GAVARRES	1	0,04	15	6,67	16	15	3	18
OEST	GERMANS SÀBAT	0	0,00	250	0,00	250	599	0	599
SANTA EUGENIA	HORTES	0	0,00	5	0,00	5	7	0	7
SUD	LA CREUETA	0	0,00	36	0,00	36	122	0	122
MAS XIRGU	MAS XIRGU	0	0,00	9	0,00	9	24	0	24
CENTRE	MERCADAL	58	2,50	1761	3,29	1819	2645	159	2804
SUD	MONTILIVI	177	7,64	2309	7,67	2486	5061	485	5546
MONTJUÏC	MONTJUÏC	84	3,63	1016	8,27	1100	2698	230	2928
NORD	MUNTANYA DE CAMPDORÀ	3	0,13	29	10,34	32	49	8	57
SUD	PALAU	50	2,16	1718	2,91	1768	4506	137	4643
EST	PEDRERES	0	0,00	63	0,00	63	195	0	195
NORD	PEDRET	33	1,42	463	7,13	496	837	90	927
NORD	PLA DE CAMPDORÀ	2	0,09	68	2,94	70	192	5	197
NORD	PONT MAJOR	31	1,34	1265	2,45	1296	2910	85	2995
EST	SANT DANIEL	10	0,43	299	3,34	309	671	27	698
EIXAMPLE	SANT NARCIS	1	0,04	460	0,22	461	992	3	995
OEST	SANT PONÇ	0	0,00	317	0,00	317	676	0	676
SANTA EUGENIA	SANTA EUGENIA	193	8,33	3710	5,20	3903	8685	529	9214
OEST	TAIALÀ	25	1,08	1566	1,60	1591	3922	69	3991
EST	TORRE GIRONELLA	10	0,43	166	6,02	176	377	27	404
EST	VILA-ROJA	67	2,89	630	10,63	697	1414	184	1598
<b>TOTAL</b>		<b>2316</b>	<b>100</b>	<b>46553</b>	<b>4,97</b>	<b>48869</b>	<b>96504</b>	<b>6346</b>	<b>102850</b>

\* nº d'habitatges en obres del sector \* 2,74 persones per domicili, que és la mitjana del 2009 a Girona

### Distribució territorial de les dades. Cartografia:

1. Habitatges en obres per illa
2. Habitatges en obres per sector
3. Habitatges unifamiliars en obres per illa
4. Habitatges per sector
5. Percentatge de creixement dels habitatges que suposen els habitatges en obres al sector.
6. Total d'habitatges estimat a la finalització de les obres (màxim 2011)
7. Habitants per sector
8. Creixement estimat de població per l'ocupació dels habitatges en obres.
9. Total de població estimat a la finalització de les obres (2011)