
RECOMPTE DE L' HABITATGE EN OBRES
A LA CIUTAT DE GIRONA
Any 2010

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 2010.

Cens d'edificis i locals:

Aquest cens, 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. Aquest cens recull també els habitatges que estan en obres.

Les dades utilitzades són de l'Abril de 2010.

Metodologia

Es parteix del Cens d'edificis i Locals de la ciutat de Girona, d'on es seleccionen tots els locals de la ciutat de Girona que actualment, a abril de 2010, 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 al municipi, independentment de la data d'inici de l'obra.

Resultats

A abril de 2010 hi ha a Girona 1.936 habitatges en obres, d'un total de 307 llicències. D'aquestes 307 llicències, 177 afecten a un sol habitatge, essent 143 per a la construcció d'habitatges unifamiliars i 34 per a la construcció o reforma total o integral d'un habitatge en un bloc d'habitatges plurifamiliars. Això suposa un 57,7 % del total de llicències concedides. Respecte el total d'habitatges, els habitatges unifamiliars representen un 6,9 % dels habitatges en construcció.

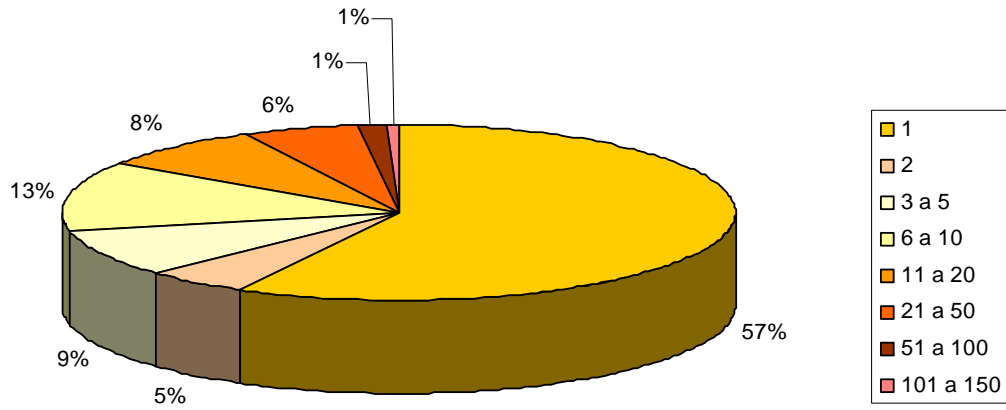
La majoria d'habitatges es construeixen amb llicències per a la construcció d'habitatges plurifamiliars de 21 a 50 habitatges (un 24,5 %), i de 11 a 20 habitatges (18,9 %). Si es sumen s'observa com un 43,4 % dels habitatges en construcció (840 habitatges) són pisos en promocions d'11 a 50 habitatges.

A continuació hi ha les obres per a la construcció de blocs de 6 a 10 habitatges, que suposen un 14,8 % del total de nous habitatges (287), i les de 51 a 100 habitatges, que en representen el 13,3 % (258 habitatges). De llicències per a més de 100 habitatges només n'hi ha dues d'actualment vigents i suposen el 12,2 % dels nous habitatges (236 habitatges). A la cua s'hi troben les obres per a la construcció de 2 habitatges i de 3 a 5 habitatges, que representen el 7,1 % dels habitatges totals en obres.

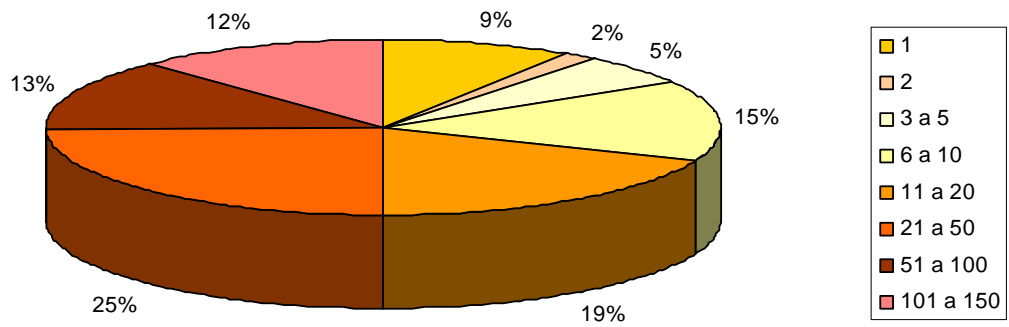
Aquests 1.936 habitatges en obres representen un 3,9 % sobre el total d'habitatges existents a la ciutat (49.002 habitatges existents i en obres).

Nº d'habitatges per llicència	Nº de llicències	%	Total d'habitatges	%
1	177	57.65	177	9.14
2	16	5.21	32	1.65
3 a 5	27	8.79	106	5.48
6 a 10	39	12.70	287	14.82
11 a 20	25	8.14	365	18.85
21 a 50	17	5.54	475	24.54
51 a 100	4	1.30	258	13.33
101 a 150	2	0.65	236	12.19
Total	307	100.00	1936	100.00

Llicències segons el nombre total d'habitatges per llicència



Habitatges segons el nombre total d'habitatges per llicència



Distribució territorial dels nous habitatges. Dades per sectors.

La construcció d'aquests nous 1.936 habitatges a Girona suposarà un creixement del 3,9 %, en relació als habitatges actualment existents (47.066).

El sector que concentra més habitatges en obres és l'Eixample Nord, on s'hi construeixen 487 habitatges, que suposen un 25,2 % del total d'habitatges que es construeixen a la ciutat. Per aquest sector suposa un creixement d'un 4,4 % respecte els 11.188 habitatges que hi ha actualment.

El segon sector on més es construeix és l'Eixample Sud, on els 419 habitatges que hi ha en obres suposen un 21,6 % de les obres vigents, i suposaran un creixement del 4,1% respecte els 10.133 habitatges actuals. En aquests sectors del barri de l'Eixample s'hi troben quasi la meitat dels habitatges en construcció de la ciutat.

En tercer lloc, però ja amb un nombre molt menor, s'hi troba el Barri Vell. Aquest compta amb 141 habitatges en obres (un 7,3 % del total de la ciutat), que respecte els 2.409 que té actualment, suposen un creixement del 5,9 %. Cal remarcar que al Barri Vell la majoria dels nous habitatges són en reformes integrals d'edificacions.

A continuació hi ha el sector de Santa Eugènia, on hi ha 139 habitatges en obres, que representen un 7,2 % del total d'habitatges en obres de la ciutat i que suposaran un creixement del 3,7 % sobre el total d'habitatges que hi ha actualment al sector (3.769).

De la resta de sectors cal destacar Domeny Nord, Fontajau, Montilivi, el Carme i Montjuïc, que compten cadascun amb habitatges en obres que suposen a l'entorn del 5 % del total d'habitatges en obres de la ciutat. Domeny Nord i Fontajau destaquen, a més, perquè els 101 i 110 habitatges que tenen en obres suposaran uns increments considerables (12,5 % i 20,1 % respectivament) dels habitatges que hi ha actualment en aquests sectors.

A la resta de sectors el nombre d'obres és menor en percentatge respecte el total (menys del 3 %). Crida l'atenció només el sector de la Muntanya de Campdorà on el nombre d'obres, tot i ser poc representatiu respecte el total de la ciutat, hi suposarà

un creixement important (13,8 %) ja que és un sector amb un nombre molt baix d'habitatges (29).

D'acord amb aquestes dades i amb la mitjana actual (2010) de 2,71 persones per domicili, l'ocupació de l'habitatge actualment en construcció suposa un increment de 5.247 persones, que sumades al total de població actual, situen a Girona amb 101.852 habitants l'any 2012. Es compten dos anys de vigència de les llicències d'obres però s'ha detectat que no s'ocupa l'obra nova de manera immediata a la seva finalització, per tant aquesta és una xifra estimativa d'un màxim d'ocupació possible.

Per sectors, on s'estima que augmenti més la població és evidentment 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 arribin a l'entorn dels 22.000 i 21.000 habitants respectivament, suposant així, entre tots dos, el 42 % de la població total estimada al municipi.

Al Barri vell augmentaria en 382 persones més, arribant a les 3.399, el que suposaria un augment significatiu per un sector que compta ara amb 3.017 habitants.

El sector de Santa Eugènia tindria 377 habitants més, arribant als 9.144. Així, junt amb el sector de can Gibert farien del barri de Santa Eugènia el segon més poblat de la ciutat, amb 16.704 habitants (16,6 % de la població total).

Altres sectors a destacar amb augments significatius són Domeny Nord, Fontajau, Montilivi, el Carme i Montjuïc, amb augments de 230 fins a 300 persones.

Barri	Sector	habitatges en obres	% sobre el total d'habitatges en obres	n° habitatges	creixement dels habitatges	total estimat d'habitatges	població	creixement estimat de població*	total població
SUD	AVELLANEDA	3	0.15	91	3.30	94	169	8	177
CENTRE	BARRI VELL	141	7.28	2409	5.85	2550	3017	382	3399
SANTA EUGÈNIA	CAN GIBERT DEL PLA	31	1.60	2855	1.09	2886	7476	84	7560
CENTRE	CARME	85	4.39	1897	4.48	1982	3198	230	3428
OEST	DOMENY NORD	101	5.22	503	20.08	604	1128	274	1402
OEST	DOMENY SUD	1	0.05	163	0.61	164	310	3	313
EIXAMPLE	EIXAMPLE NORD	487	25.15	11188	4.35	11675	20506	1320	21826
EIXAMPLE	EIXAMPLE SUD	419	21.64	10133	4.14	10552	19883	1135	21018
EST	FONT DE LA PÓLVORA	0	0.00	601	0.00	601	2080	0	2080
OEST	FONTALJAU	110	5.68	881	12.49	991	2160	298	2458
EST	GAVARRES	1	0.05	15	6.67	16	23	3	26
OEST	GERMANS SÀBAT	0	0.00	250	0.00	250	597	0	597
SANTA EUGÈNIA	HORTES	0	0.00	5	0.00	5	7	0	7
SUD	LA CREUETA	0	0.00	36	0.00	36	145	0	145
MAS XIRGU	MAS XIRGU	0	0.00	9	0.00	9	23	0	23
CENTRE	MERCADAL	30	1.55	1781	1.68	1811	2633	81	2714
SUD	MONTILIVI	104	5.37	2380	4.37	2484	5053	282	5335
MONTJUÏC	MONTJUÏC	86	4.44	1014	8.48	1100	2724	233	2957
NORD	MUNTANYA DE CAMPDORÀ	4	0.21	29	13.79	33	48	11	59
SUD	PALAU	45	2.32	1725	2.61	1770	4478	122	4600
EST	PEDRERES	0	0.00	63	0.00	63	202	0	202
NORD	PEDRET	31	1.60	466	6.65	497	825	84	909
NORD	PLA DE CAMPDORÀ	2	0.10	71	2.82	73	213	5	218
NORD	PONT MAJOR	25	1.29	1271	1.97	1296	2876	68	2944
EST	SANT DANIEL	9	0.46	307	2.93	316	655	24	679
EIXAMPLE	SANT NARCIS	1	0.05	461	0.22	462	967	3	970
OEST	SANT PONÇ	0	0.00	317	0.00	317	671	0	671
SANTA EUGÈNIA	SANTA EUGÈNIA	139	7.18	3769	3.69	3908	8767	377	9144
OEST	TAIALÀ	33	1.70	1558	2.12	1591	3979	89	4068
EST	TORRE GIRONELLA	7	0.36	171	4.09	178	373	19	392
EST	VILA-ROJA	41	2.12	647	6.34	688	1419	111	1530
TOTAL		1936	100	47066	4.11	49002	96605	5247	101852

* nº d'habitatges en obres del sector * 2,71 persones per domicili, que és la mitjana del 2010 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 2012)
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 (2012)