

La xifra d'habitatges a Roses i Castelló doblen els existents a Figueres i Vilafant

Figueres és el municipi que s'ha construït més en els últims deu anys

JOSEP PUIGBERT / Figueres

● El parc d'habitatges que hi ha als municipis de Roses i Castelló d'Empúries doblen els existents a les poblacions de Figueres i Vilafant. Aquestes dues són las polaritats de-

mogràfiques més importants que hi ha a l'Alt Empordà i on s'agrupa gairebé el 70 per cent de la població de la comarca. Figueres és el municipi que, de mitjana, s'ha construït més en els últims deu anys, encara que pràc-

ticament no s'han creat grans zones residencials noves, ni la xifra demogràfica d'habitants ha crescut espectacularment. Això significa que més que un creixement hi ha hagut una renovació interna del parc d'habitatges.

En els últims anys hi ha hagut un important creixement residencial a la comarca de l'Alt Empordà, especialment pel que fa referència a la primera residència. No obstant, els municipis de la costa mantenen la seva supremacia en la xifra d'habitatges gràcies a les segones residències. Segons dades publicades pel Col·legi d'Arquitectes Tècnics de Girona l'any 1991, les principals poblacions de l'Alt Empordà tenien el següent nombre d'habitatges: Figueres-Vilafant, 15.402; Roses-Castelló d'Empúries, 29.987, i l'Escala, 11.106. S'han mantingut aquestes jerarquies en el període que abraça els deu anys següents. A Figueres s'han construït una mitjana de 271 habitatges per any i a Vilafant, 49; mentre que a Roses i Castelló se n'han construït una mitjana de 305 per any i a l'Escala, 123. En tots els llocs, el creixement més espectacular es va produir l'any 2001 quan es va arribar a un nivell de construcció que ha estat considerat el més alt dels últims vint anys. Aii a Figueres i Vilafant es van edificar 551 habitatges, 772 a Roses-Castelló i 200 a l'Escala.

Les dades que fan referència a Figueres han permès observar que l'increment significatiu del



Un edifici en construcció a Figueres. / MARC BATALLER.

parc d'habitatges no es correspon amb un augment proporcional o espectacular de la població, que continua registrant xifres similars a la de principis de la dècada dels noranta. També la construcció d'habitatges s'ha fet sense un desplaçament significatiu del sòl urbanitzable. Aquestes qüestions indiquen que hi ha una mo-

bililitat interna en l'habitatge, és a dir, que les famílies queja resideixen a Figueres van a viure a un nou habitatge i en deixen un de buit, i que la majoria de construccions corresponen a transformacions d'habitatges. Aquesta renovació s'ha fet sense desplaçar els usos residencials previstos en el pla general. La desertització més im-

portant s'ha produït al barri antic i ja es comença a estendre a les zones del voltant, mentre que les zones de més creixement han estat al sector Rally-sud i els Cendrassos.

Aquestes dades s'inclouen en els estudis de diagnòstic de la ciutat que s'han fet darrerament i que han servit per elaborar documents estratègics.

El mercat immobiliari de Figueres

J.P.

● L'estoc residencial i el mercat immobiliari de Figueres tenen problemes d'autoconvenciment sobre el model que despleguen, la qual cosa fa que hi hagi un planejament urbanístic poc desenvolupat tant per la manca d'operadors privats compromesos com per una iniciativa institucional poc important. Aquesta conclusió forma part de la diagnosi urbanística de laciutat que ha fet la societat Sociotec per elaborar l'Agenda 21.

El barri antic 6s on es fa necessària una actuació més contundent urbanísticament i arquitectònicament i es considera que les actuacions que es puguin fer en aquest sector han de tenir un espai propi i prioritari en la revisió del pla general, que s'afrontarà en el pròxim mandat municipal. Una bona part de les actuacions s'han de vincular a aspectes de mobilitat, perquè es considera que hi ha una incompatibilitat entre l'espai que necessiten els vianants i el que necessita el vehicle. També s'alerta que les zones properes al barri antic han entrat en un procés de buidatge i degradació similar.