

24.000 habitatges per vendre a la comarca

Terrassa n'acumula més d'un terç (8.576) i Sabadell, la sisena part (4.401), i Sant Cugat i Rubí són les altres ciutats més afectades

EMILI AGULLÓ / Terrassa
 ● El sector immobiliari de la comarca està col·lapsat pels més de 24.000 habitatges començats, acabats o de segona mà per als quals no es troba comprador. Les cambres i

els gremis de constructors de Sabadell i Terrassa han comptabilitzat l'estoc de pisos i cases pendents de ser venuts en els 23 municipis del Vallès Occidental. La quarta part del total són promocions d'obra nova,

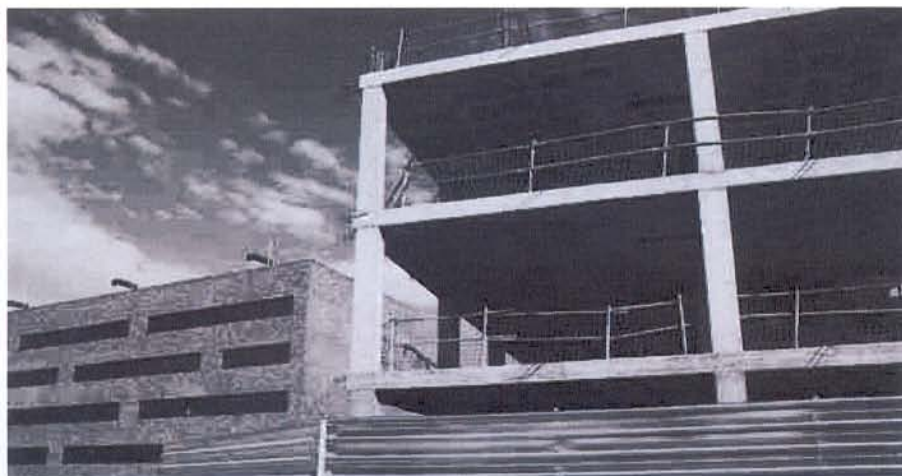
majoritàriament a les mans de constructors i promotors. Però els bancs i caixes han acabat acumulant, per impagaments, 200 dels 4.000 habitatges iniciats i 460 dels 6.100 d'obra nova. El gran tap, que afecta

més directament els particulars, són els 8.359 habitatges de segona mà que s'amunteguen en les llistes de classificats. Per municipis, Terrassa aplega un terç del total, seguida de Sabadell i Sant Cugat.

Mentre que el pla territorial metropolità estima que el Vallès Occidental pot créixer de 68.000 a 120.000 habitatges més fins al 2026, els constructors de la comarca s'han trobat que ara n'hi ha, de cop, més de 24.000 a la venda. El nombre surt de sumar els estocs de 3.389 empreses que operen en les 23 poblacions. Del conjunt, Terrassa és la que en surt més malparada, amb 8.576 habitatges al mercat. N'hi ha gairebé 5.000 de segona mà, però la dada més esferidora són els 2.687 pisos nous que estan deshabitats.

Sabadell ocupa el segon lloc del rànquing. Hi ha 920 pisos iniciats –l'estudi no especifica quants no s'han acabat per la fallida del promotor o del constructor–, 948 d'obra nova sense comprador i 2.533 habitatges més en el mercat de segona mà.

Malgrat això, en termes relatius, Sant Cugat fa mèrits per ocupar la segona plaça. Té un terç de la població de Terrassa o Sabadell, però les supera en habitatges començats (1.013) sense cap precontracte de compravenda, als quals cal afegir els 763 pisos acabats però no comercialitzats. Rubí va tot darrer, però amb volums d'obra nova molt més petits. En l'última posició del rànquing és curiós el cas de Gollfina, amb cap habitatge en estoc. L'estadística penalitza més els tres municipis que han posat



Pisos acabats i encara deshabitats al barri sabadellenc de Can Gambús, a tocar de l'esquelet d'un altre bloc en obres. / E.A.

Proposen fer menys pisos protegits

● El sector s'ha de desfer d'un llast de 4.137 habitatges a mig fer i de gairebé 6.100 de nous. Si no, no podrà tornar a generar ocupació a curt termini. La recepta dels dos lobbies és clara. Pel president del Gremi de Constructors de Sabadell, Melquíades Garrido, cal «frenar els habitatges de protecció oficial» o posar sòl públic a un preu raonable a les mans de promotors privats. El president

del Gremi de la Construcció del Vallès, el terrassenc Antoni Palet, coincideix que han de «parlar amb les administracions perquè deixin de construir, que també tenen estoc», en referència als 84 pisos protegits que hi ha buits a Terrassa i els 48 de Sant Cugat. Una solució intermèdia seria que els ajuntaments assumissin obres privades a preu d'hipoteca i les

protecció oficial. El cas és que els promotors no estan satisfets dels lloguers amb opció de compra, que van comparar amb *desvirgar* habitatges nous amb poques garanties legals sobre els inquilins. Malgrat tot, el president de la Cambra de Sabadell, Antoni Brunet, creu que l'estoc és «absorbible» passada la crisi i serà bo perquè el Vallès Occidental creixi demogràficament.

més sòl a disposició dels promotors, com ara els sectors de Can Mates, Vullpalleres i la Guinardera de Sant Cugat –on en algun cas només s'havien venut un terç dels pisos– o la gran promoció del Vapor Gorina de Sabadell. La situació ha fet frenar en

sec la construcció d'habitatges en barris com ara Can Gambús, a Sabadell, oasi provisional per a les pràctiques d'autoescoles.

Ni amb rebaixes

Les ofertes –de fins al 30%– són una constant entre els promotors, per bé

que el bloqueig de la segona mà impedeix que molts compradors potencials es venguin el pis i saltin a un de nou, la fórmula més habitual dels últims anys.

L'eufòria baix hauria de facilitar les coses, però gremis i cambres no veuen que el crèdit acabi de fluir i

sí, en canvi, molta gent que espera que els preus encara caiguin més. El president del Gremi de Constructors de Sabadell, Melquíades Garrido, avisava: «No es pot esperar indefinidament que els preus baixin: comença a ser moment de tornar a

comprar.» En el cas de Terrassa, però, només l'obra nova ha tornat a ser més econòmica que a Sabadell, una tendència tradicional que s'havia trencat darrerament. En el mercat de segona mà, inversament, Terrassa és més cara que la cocapital.

L'ESTOC D'HABITATGES

Vallès Occidental

- ▶ Total: 24.133
- ▶ Iniciats: 17%
- ▶ Obra nova: 25%
- ▶ Segona mà: 58%

Terrassa

- ▶ Total: 8.576
- ▶ Iniciats: 958
- ▶ Obra nova: 2.788
- ▶ Segona mà: 4.830

Sabadell

- ▶ Total: 4.401
- ▶ Iniciats: 920
- ▶ Obra nova: 948
- ▶ Segona mà: 2.533

Sant Cugat

- ▶ Total: 3.433
- ▶ Iniciats: 1.013
- ▶ Obra nova: 763
- ▶ Segona mà: 1.657

Rubí

- ▶ Total: 1.836
- ▶ Iniciats: 83
- ▶ Obra nova: 257
- ▶ Segona mà: 1.496

Barberà del Vallès

- ▶ Total: 916

Montcada i Reixac

- ▶ Total: 695

Cerdanyola del Vallès

- ▶ Total: 672

Castellar del Vallès

- ▶ Total: 636

Ripollat

- ▶ Total: 532

Montcada recuperarà la memòria històrica de la Guerra Civil

EL PUNT / Montcada i Reixac
 ● L'Ajuntament de Montcada i Reixac continua apostant per la recuperació de la memòria històrica i amb aquest objectiu ha signat un conveni amb l'Oficina de Patrimoni Cultural de la Diputació de Barcelona, que permetrà continuar amb el projecte *1930. Mirall de canvis*, un documental presentat al maig que repassa les vivències d'un grup d'avis de Montcada i Reixac durant la Guerra Civil espa-

nyola i la postguerra.

Aquesta iniciativa es farà a través del Museu Municipal Les Malases, i l'objectiu és recuperar la memòria històrica del municipi allargant el període fins al 1940. Per aquest motiu es vol tornar a implicar la ciutadania en la defensa i protecció del patrimoni cultural. Aquesta vegada, les actuacions que es desenvoluparan en el marc del projecte estaran destinades a la recollida de material gràfic i oral, l'ela-

boració d'un audiovisual amb el material recollit, la realització d'un taller sobre la memòria històrica i l'ordenació i catalogació del fons escrit i oral.

Per la seva banda, la Diputació de Barcelona aportarà els mitjans tècnics necessaris i es farà càrrec de les despeses corresponents a la digitalització del fons documental, la concepció i organització del taller de memòria, i l'adquisició de l'equip d'enregistrament. A més,

a més, articularà una comissió en la qual participaran els responsables d'aquells equipaments museístics integrats a la Xarxa de Museus Locals que executin projectes relacionats amb la recuperació de la memòria històrica i el patrimoni cultural mitjançant la participació ciutadana.

Aquesta comissió s'encarregarà del seguiment conjunt dels projectes, la posada en comú i avaluació de resultats, l'as-

essorament i el disseny d'actuacions futures.

Aquesta no serà la primera vegada que el municipi es dedica a recuperar part del seu llegat històric. El projecte *Mirall de canvis* va començar l'any passat amb un projecte audiovisual realitzat pel Museu de Montcada i Reixac amb el suport de Montcada Comunicació, que va tenir la participació d'una vintena d'avis del casal de la Mina, el casal de la Gent Gran i el centre cívic L'Alzina. El

documental es va presentar al maig aprofitant el 70è aniversari del final de la Guerra Civil espanyola.

El projecte *Mirall de canvis* es configurava com la segona part del projecte presentat el 2008 amb el nom *Fent història*, en què els avis parlaven d'objectes que han format part de la seva joventut i infantesa. Es preveu que aquests dos documentals es puguin veure a la nova sala d'història contemporània del museu.