



## Les dades de visat dels darrers tres anys indiquen que l'edificació ja ha recuperat el ritme anterior a la pandèmia

*Els Fons Europeus destinats a la rehabilitació ens han d'aproximar als nivells del nostre entorn europeu i representen una oportunitat per impulsar la rehabilitació dels edificis existents i així contribuir en el procés de descarbonització que ha establert la Unió Europea.*

La degana del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, Marta Vall-Llossera, el president de la demarcació Mallorca, Joan Cerdà; el president de la demarcació Menorca, Enric Taltavull i la presidenta de la demarcació d'Eivissa i Formentera, Carmen Navas Parejo han analitzat aquest dilluns, 14 de febrer, l'activitat de la construcció i rehabilitació a Balears referent als anys 2019, 2020 i 2021. L'estudi s'ha fet a partir dels visats dels projectes d'execució d'obra obligatoris per poder començar obres de nova planta i de gran rehabilitació.

Segons els representants del Col·legi s'ha recuperat el nivell d'activitat previ a la pandèmia de la COVID-19, superant en un 3% el número d'obres de 2019 i un 9% del 2020. És la major xifra d'obres des de 2008.

El primer trimestre de l'any 2021 va estar marcat pels projectes "embossats". Ja el mesos d'abril a agost, les dades són superiors a 2020, però similars a 2019. En el últim quadrimestre, després d'un inici més baix, la dada de novembre supera ja el 2019 i es produeix un salt en desembre, amb el major registre de tota la sèrie per aquest mes.

Pel que fa a pressupost el total visat supera la xifra de 2019 en un 5%. En el primer semestre va créixer un 27% front a 2019; major dada des de 2008. Alentint-se en el segon semestre: un 14% sobre el 2020, però retrocedint un 12% respecte a la dada de 2019.

En el primer semestre de l'exercici la superfície visada va superar en un 16% la dada de 2019. En el segon semestre, encara superant un 12% la dada de 2020, la superfície va ser menor en un 17% a lo registrat en 2019. En suma, l'exercici tanca prop de les xifres de 2019, un 2% per sota.

Després del camí positiu iniciat en 2015 i el retrocés de 2020 per la COVID-19, l'habitatge no aconsegueix remuntar en 2021, cau per sota inclusivament de 2020.

Davant a 2019, la creació de VPO no compensa la pèrdua d'habitatge plurifamiliar lliure.

La dada de 2021, representa davant el màxim:

Plurifamiliar lliure: 15%.

Unifamiliar: 49%.

Seguim edificant molt poc nou habitatge. Xifres una mica més altes que en anys anteriors, però molt baixes en comparació amb altres dècades, que tampoc és compensat per un increment substancial de la superfície reformada.

### **Recuperem xifres de 2019, però...**

Recuperem registres de 2019 en obres, +3%, i en pressupost, +5%. Encara per sota en superfície, -2%, i nou habitatge, -7%.

Després d'un primer quadrimestre per damunt de 2019, de maig a novembre, la superfície visada va ser menor mensualment, a excepció del repunt de desembre.

L'activitat està sustentada en la creació de nou habitatge unifamiliar, junt amb determinats projectes puntuals en edificació turística, públics sanitaris (hospitals i residències) e industrials (naus).

La caiguda de l'habitatge plurifamiliar llastra la total recuperació de les xifres de 2019.

### **Un segon semestre que genera dubtes**

Si bé hi ha més obres, els registres del segon semestre en habitatge, pressupost i superfície retrocedeixen de forma important a Mallorca i Menorca. Eivissa i Formentera, després d'un mal inici d'any, recupera en el segon semestre. L'anàlisi de tendència ens fa ser prudentes.

En termes anuals, en total i davant al 2019, en obres: la Demarcació de Menorca iguala; Mallorca supera en un 3%; e Eivissa i Formentera en un 5%.

En superfície visada, Menorca perd un 34%; Mallorca pràcticament iguala; Eivissa i Formentera incrementa un 7%.

En pressupost visat, Menorca perd un 23%; Mallorca supera en un 5%; Eivissa i Formentera en un 20%.

## **L'habitatge plurifamiliar retrocedeix**

Davant 2019, després d'un primer semestre de creixement (+306 habitatges), les xifres de creació d'habitatge plurifamiliar retrocedeixen en el final de l'exercici (-656 habitatges). En percentatge, tanca l'any un 15% per sota.

La pandèmia no ha creat el problema de l'habitatge plurifamiliar, ja existia. Estem vivint el període de menor creació d'habitatge nou de la nostra història recent, que tampoc és compensada per un augment d'habitatge reformat o per un increment de VPO.

L'habitatge que principalment es crea és l'unifamiliar amb pressupostos i superfícies majors que en exercicis anteriors.

## **La resta d'usos encara no es recupera**

La majoria d'usos no recupera la superfície visada abans de la pandèmia, exercici 2019.

En positiu, els projectes sanitaris, essent els públics els de major envergadura; els industrials per un projecte de naus a Eivissa; i els centres docents.

A més de l'avanç continuat de la superfície destinada a habitatge unifamiliar. En 2006, el 23% de la superfície total es destinava a unifamiliar. Ara, en 2021, aquest percentatge s'ha duplicat, de cada 100 m<sup>2</sup> edificats a Balears, 47 m<sup>2</sup> corresponen a habitatge unifamiliar.