



Los datos de visado de los últimos tres años indican que la edificación ya ha recuperado el ritmo anterior a la pandemia

Los Fondos Europeos destinados a la rehabilitación deben aproximarnos a los niveles de nuestro entorno europeo y representan una oportunidad para impulsar la rehabilitación de los edificios existentes y así contribuir en el proceso de descarbonización que ha establecido la Unión Europea.

La decana del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, Marta Vall-Llossera, el presidente de la demarcación Mallorca, Joan Cerdà; el presidente de la demarcación Menorca, Enric Taltavull y la presidenta de la demarcación de Eivissa y Formentera, Carmen Navas Parejo han analizado este lunes, 14 de febrero, la actividad de la construcción y rehabilitación en Baleares referente a los años 2019, 2020 y 2021. El estudio se ha realizado a partir de los visados de los proyectos de ejecución de obra obligatorios para poder empezar obras de nueva planta y de gran rehabilitación.

Según los representantes del Colegio se ha recuperado el nivel de actividad previo a la pandemia del COVID-19, superando en un 3% el número de obras de 2019 y un 9% de 2020. Es la mayor cifra de obras desde 2008.

El primer trimestre del año 2021 estuvo marcado por los proyectos “embolsados”. Ya en los meses de abril a agosto, los datos son superiores a 2020, pero similares a 2019. En el último cuatrimestre, después de un inicio más bajo, el dato de noviembre supera ya en 2019 y se produce un salto en diciembre, con el mayor registro de toda la serie para este mes.

En cuanto a presupuesto, el total visado supera la cifra de 2019 en un 5%. En el primer semestre creció un 27% frente a 2019; mayor dato desde 2008. Ralentizándose en el segundo semestre: un 14% sobre 2020, pero retrocediendo un 12% respecto al dato de 2019.

En el primer semestre del ejercicio la superficie visada superó en un 16% el dato de 2019. En el segundo semestre, aun superando un 12% el dato de 2020, la superficie fue menor en un 17% a lo registrado en 2019. En suma, el ejercicio cierra cerca de las cifras de 2019, un 2% por debajo.

Tras el camino positivo iniciado en 2015 y el retroceso de 2020 por el COVID-19, la vivienda no logra remontar en 2021, cae por debajo inclusive de 2020.

Ante 2019, la creación de VPO no compensa la pérdida de vivienda plurifamiliar libre.

El dato de 2021, representa frente al máximo:

Plurifamiliar libre: 15%.

Unifamiliar: 49%.

Seguimos edificando muy poca nueva vivienda. Cifras algo más altas que en años anteriores, pero muy bajas en comparación con otras décadas, que tampoco se compensa por un incremento sustancial de la superficie reformada.

Recuperamos cifras de 2019...

Recuperamos registros de 2019 en obras, +3%, y en presupuesto, +5%. Aún por debajo en superficie, -2%, y nueva vivienda, -7%.

Después de un primer cuatrimestre por encima de 2019, de mayo a noviembre, la superficie visada fue menor mensualmente, a excepción del repunte de diciembre.

La actividad está sustentada en la creación de nueva vivienda unifamiliar, junto a determinados proyectos puntuales en edificación turística, públicos sanitarios (hospitales y residencias) e industriales (naves).

La caída de la vivienda plurifamiliar lastra la total recuperación de las cifras de 2019.

Un segundo semestre que genera dudas

Si bien existen más obras, los registros del segundo semestre en vivienda, presupuesto y superficie retroceden de forma importante a Mallorca y Menorca. Eivissa y Formentera, después de un mal inicio de año, recupera en el segundo semestre. El análisis de tendencia nos hace prudentes.

En términos anuales, en total y frente a 2019, en obras: la Demarcación de Menorca iguala; Mallorca supera en un 3%; e Ibiza y Formentera en un 5%.

En superficie visada, Menorca pierde un 34%; Mallorca prácticamente iguala; Ibiza y Formentera incrementa un 7%.

En presupuesto visado, Menorca pierde un 23%; Mallorca supera en un 5%; Ibiza y Formentera en un 20%.

La vivienda plurifamiliar retrocede

Ante 2019, después de un primer semestre de crecimiento (+306 viviendas), las cifras de creación de vivienda plurifamiliar retroceden en el final del ejercicio (-656 viviendas). En porcentaje, cierra el año un 15% por debajo.

La pandemia no ha creado el problema de la vivienda plurifamiliar, ya existía. Estamos viviendo el período de menor creación de vivienda nueva de nuestra historia reciente, que tampoco es compensada por un aumento de vivienda reformada o por un incremento de VPO.

La vivienda que principalmente se crea es la unifamiliar con presupuestos y superficies mayores que en ejercicios anteriores.

El resto de usos todavía no se recupera

La mayoría de usos no recupera la superficie visada antes de la pandemia, ejercicio 2019.

En positivo, los proyectos sanitarios, siendo los públicos los de mayor envergadura; los industriales por un proyecto de naves en Ibiza; y los centros docentes.

Además del avance continuo de la superficie destinada a vivienda unifamiliar. En 2006, 23% de la superficie total se destinaba a unifamiliar. Ahora, en 2021, este porcentaje se ha duplicado, de cada 100 m² edificados en Baleares, 47 m² corresponden a vivienda unifamiliar.