

# 7

## CONSTRUCCIÓ

### RESUM

L'indicador global d'activitat per al 2009 va decreïxer a una taxa del -33,1% (la principal caiguda des del 1986), enfront del -20% de l'any anterior. La comptabilitat regional d'Espanya ha estimat una contracció del producte interior brut (PIB) a preus corrents del sector de la construcció del -10,4%, que supera el descens mitjà d'Espanya, que va ser del -7,8%. En una primera estimació, el sector de la construcció va arribar als 2.290,6 milions d'euros i va aportar el 8,7% a l'estructura sectorial del PIB total, la qual cosa representa una pèrdua de 0,7 punts percentuals. La feble activitat de la construcció es va reflectir, ràpidament, en el mercat laboral. Amb dades de l'enquesta de la població activa, la població ocupada en el sector va decreïxer de mitjana un 19,0%, i va arribar als 65.200 treballadors, enfront dels 80.600 treballadors del 2008. D'altra banda, les xifres d'atur per al conjunt de la comunitat varen continuar empitjorant respecte del 2008, any en què ja s'havien duplicat respecte de l'anterior. Amb dades de l'INEM, el nombre mitjà d'aturats que es varen registrar el 2009 es va situar en les 17.501 persones, enfront de les 10.280 del 2008 i de les 5.671 del 2007. En aquest últim any, la població aturada es va incrementar de mitjana un 81,3%.

Es varen vendre 343,6 milers de tones de ciment, enfront dels 638,6 milers de tones del 2008. Aquesta variació va suposar una disminució del 46,2%. Durant l'any 2009, les entrades dels diferents materials de construcció, exclos el ciment, també es varen contreure i es registrà la menor xifra dels últims onze anys. Les entrades de materials de construcció varen disminuir un 30%, i varen arribar a les 216,8 milers de tones. Per primera vegada des de l'any 2000, any en què comença la sèrie, els costos del sector de la construcció es varen reduir de forma agregada un 1,1%. A diferència del que havia ocorregut durant l'any anterior, el 2009 la inversió pública, sobretot d'obra civil, constituï el pilar de la construcció i va compensar, en part, les disminucions registrades en l'àmbit privat. El 2009, amb una situació econòmica afeblida, sobretot en el sector privat de la construcció, el Govern central va utilitzar la licitació pública com a mesura d'impuls per pal·liar la crisi. Va posar en marxa el Pla E, amb el qual es va recuperar l'impuls d'anys anteriors, que va arribar fins als 893,58 milions d'euros, un dels nivells més alts des de l'any 2000 i similar al que va registrar el 2004. Aquesta injecció pública va suposar un 71,9% més que l'any 2008. Pel que fa a l'origen d'aquestes inversions públiques, el 2009 també va ser un any de canvis. Si des de l'any 2005 l'Administració central finançava cada vegada més licitacions i guanyava pes a costa de l'Administració autonòmica, l'any 2009 la procedència del finançament va canviar i va ser l'Administració local la que més licitacions va finançar.

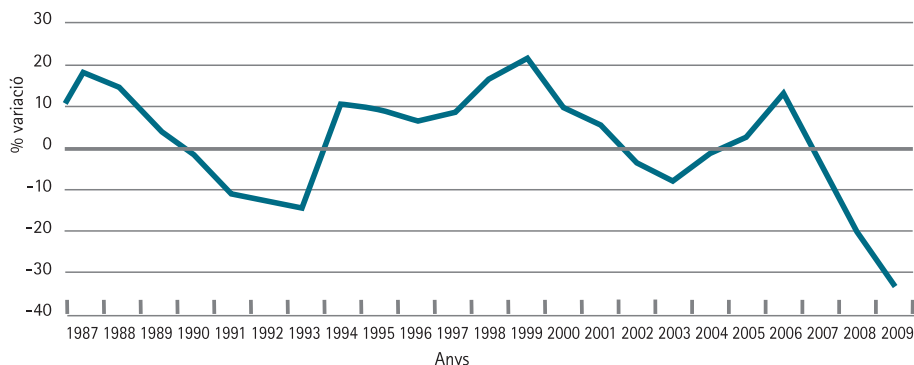
### 7.1.

#### INTRODUCCIÓ

El 2009 va ser un any recessiu i complicat per al sector. Tots els indicadors i les ràtios d'activitat varen anar disminuint els ritmes d'activitat i la majoria varen arribar a taxes per al conjunt de l'any que se situaren entre el 30% i el 60% als seus nivells de l'any anterior. El mateix va ocórrer amb els indicadors avançats d'activitat, ja que les obres i els habitatges visats varen experimentar la reculada més important dels últims 40 anys. El descens d'activitat va agreujar la situació del mercat laboral i va elevar el nombre de desocupats del sector. L'indicador global d'activitat es va continuar desplomant. (Vegeu el gràfic I-13.)

Si el 2008 l'indicador global d'activitat va registrar un nivell similar al que s'assolí durant la crisi de la dècada dels noranta, l'any 2009 es va desaccelerar encara més. Es tracta d'un índex que amida l'evolució del sector per mitjà del comportament de les vendes de ciment i de la mà d'obra ocupada. L'índex per al 2009 va decreïxer a una taxa del -33,1%, enfront del -20,0% de l'any anterior. No obstant això, cal destacar que durant l'any 2009 va canviar la metodologia per calcular la mà d'obra ocupada. Les classificacions CNAE utilitzades per calcular la mà d'obra ocupada varen ser diferents entre els dos anys com-

Gràfic I-13  
**Indicador global d'activitat (1987-2009)**



Font: Elaboració pròpia.

parats. El 2008 es va utilitzar una classificació CNAE de l'any 1993, mentre que el 2009 es va utilitzar la metodologia de l'any 2009. A l'efecte de continuar amb la sèrie històrica, i amb totes les reserves a l'hora de calcular l'IGA i d'analitzar-lo, s'utilitza el diferencial de població entre els dos anys. També és important assenyalar que, atesa la naturalesa de les variables que l'integren, aquest indicador tendeix a donar més importància a l'evolució de l'activitat futura del sector que a l'activitat duta a terme, i únicament amida variables físiques i no les monetàries, a diferència del PIB i del VAB.

La comptabilitat regional d'Espanya va publicar el mes d'abril la primera estimació per a l'any 2009 del producte interior brut (PIB) a preus corrents del sector de la construcció. Amb les primeres dades, la reculada que va sofrir el PIB del sector va ser intens, concretament del -10,4%, i va superar el descens mitjà d'Espanya, que va

ser del -7,8%. En una primera estimació, el sector de la construcció va arribar als 2.290,6 milions d'euros i va aportar el 8,7% a l'estructura sectorial del PIB total. A escala nacional, les dades del sector són una mica millors. En aquest cas, el pes de la construcció en el total del PIB va ser del 10,0%, i va perdre 0,4 punts percentuals respecte de l'any anterior. A les Balears, la pèrdua es va xifrar en 0,7 punts percentuals. En valors, el PIB nacional va superar els 104.828 milions d'euros, enfront dels 113.638 milions d'euros del 2008.

Una altra manera d'aproximar-se al comportament del sector és per mitjà de l'anàlisi de l'evolució que han experimentat els indicadors d'activitat dels factors que intervenen d'una manera més destacada en la producció. A continuació, es comenten de forma particularitzada els diferents indicadors d'activitat relacionats amb els factors de producció.

## 7.2.

### FACTORS DE PRODUCCIÓ

En aquest apartat analitzam l'evolució dels materials de construcció, el ciment i la resta de materials de construcció, l'ocupació i els costos directes dels factors de producció, que inclou materials i mà d'obra i exclou el cost del sòl.

#### 7.2.1. MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ

En aquest apartat es presenten les dades relatives a la producció, el consum aparent i les vendes de ciment, així com les dades relatives a les entrades i les sortides tant de ciment com d'altres materials de construcció dels ports de les Illes Balears.

##### 7.2.2.1. Ciment

Durant el 2009, la producció interior de ciment es va reduir un 50,5% i s'estima una fabricació de 270,9 milers de tones, enfront de les 547,3 mil de l'any anterior. Aquest descens es deu, en part, al fet que l'única fàbrica de ciment a les Illes Balears va tenir tancada la seva producció durant sis mesos. No obstant això, és prudent considerar aquestes dades com a estimatives, ja que cap font publica la xifra i ha estat necessari introduir hipòtesis respecte de l'evolució dels components del consum aparent de ciment. (Vegeu el quadre A-I 38)

El 2009, l'aprovisionament net exterior de ciment, que es calcula per la diferència entre les entrades i les sortides a través dels ports, i que facilita l'Autoritat Portuària de les Balears, va ser de 311,3 milers de tones.

Aquesta xifra es va continuar reduint respecte de l'any anterior, però de forma més moderada (-3,1%). El gran descens es va registrar durant el 2008, amb un -34,5%. L'aprovisionament net de ciment és un indicador que reflecteix en poc temps els moviments cíclics de l'activitat del sector, ja que és un material que s'incorpora a la primera fase del procés de construcció. A final del 2008, el sector es va desplomar: la crisi financera i el descens de demanda varen fer ajornar les decisions d'iniciar nous projectes i l'entrada de ciment es va reduir significativament. De manera que el port de Palma va registrar, per primera vegada en la història de la sèrie, un aprovisionament net negatiu de 43,5 mil tones. És a dir, varen sortir més tones de ciment de les que hi varen entrar, ja que la producció interior va sobrar per satisfer la demanda interna. En aquests últims tres anys, l'aprovisionament anual de ciment ha anat registrant taxes interanuals negatives que situen el seu mínim a l'any 2008, ja que el 2009 les taxes es varen moderar.

La situació es va estabilitzar el 2009, ja que l'aprovisionament net es va quantificar en 71,5 milers de tones, fet que va permetre recuperar xifres d'anys anteriors. A Menorca, l'aprovisionament net es va reduir un -24,0% respecte de l'any anterior, i va arribar als 59,1 milers de tones. A les Pitiüses va créixer un -29,7% i va registrar els 90,9 milers de tones. És interessant comentar que l'aprovisionament d'aquestes dues illes menors es va fer directament des de la Península, sense passar per Mallorca ni sense aprovisionament de producció interior.

El consum aparent de ciment, indicador elaborat a partir d'agregar el saldo net d'a-

provisionament exterior dels diferents ports i la producció interior, es va reduir un 33,0%, enfront del 27,6% de l'any anterior. El fet de no disposar d'informació desagregada per CA, ens permet inferir que aquest percentatge va seguir la mateixa tendència que la mitjana nacional, xifra oficial d'OFICEMEN.

Quant a les vendes de ciment, publicades per OFICEMEN per al conjunt de l'any, es varen vendre 343,6 milers de tones, enfront dels 638,6 milers de tones del 2008. Aquesta variació va suposar una disminució del 46,2%.

#### **7.2.2.2. La resta dels materials de construcció**

Durant l'any 2009, les entrades dels diferents materials de construcció, exclòs el ciment, també es varen contreure, ja que es va registrar la menor xifra dels últims onze anys. Les entrades de materials varen disminuir un 30%, i arribaren a les 216,8 milers de tones. (Vegeu el quadre A1-39.)

Fent una anàlisi retrospectiva, durant el període 1996-2000 les entrades anaven, cada any, en augment i reflectien una línia ascendent. No obstant això, el 2001 es va produir un canvi, ja que es va obtenir la primera taxa de variació negativa (-16,5%). Aquest comportament es va repetir en els últims quatre anys, amb decreixements propers a l'-1,5%. No obstant això, el 2005, i per primera vegada després de quatre anys consecutius de decreixements, les entrades dels diferents materials de construcció, exclòs el ciment, varen créixer un 19,1%. Aquest augment va durar poc, ja que varen tornar a caure el 2006 (-1,6%) i 2007 (-17,8%). El 2008 les entrades de

materials de construcció, exclòs el ciment, a través dels ports varen arribar a un valor total de 309,7 milers de tones i va suposar un 32,9% menys que el 2007. El 2009 la disminució va ser del 30%.

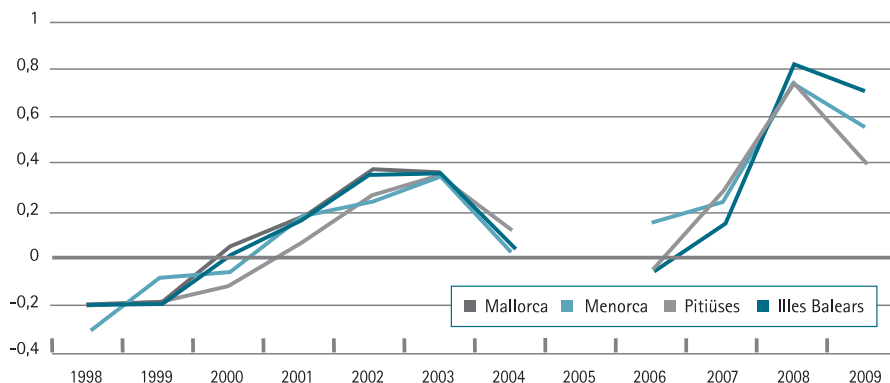
Per illes, totes les entrades de construcció varen decreixer. Pels ports de Mallorca (Palma i Alcúdia) varen entrar 148,2 milers de tones, el 68,3% del total de les entrades de les Illes Balears, i varen registrar una taxa de variació negativa del 34,6% respecte del 2008. Els ports menorquins varen rebre 24,7 milers de tones, que varen representar l'11,4% del total de les entrades, i varen decreixer un 23,4% respecte de l'any anterior. Els ports de les Pitiüses varen absorbir 43,9 milers de tones, fet que va suposar un 20,3% del total i una disminució del 13,8%.

#### **7.2.2. L'OCUPACIÓ**

El mercat laboral del 2009 va seguir registrant un comportament en clara reculada, ja iniciat el 2008. No obstant això, aquests dos anys no es poden comparar perquè per calcular-los es varen utilitzar dues classificacions de CNAE diferents. L'any 2008 es va calcular amb CNAE-93, i el 2009, amb CNAE-09. En qualsevol cas, el 2009 va disminuir la població ocupada i va augmentar l'aturada. (Vegeu el quadre A I-40.1 i el gràfic I-14.)

La feble activitat de la construcció es va reflectir ràpidament en el mercat laboral, en què es varen observar reculades importants. El nombre mitjà d'afiliats a la Seguretat Social va ser de 52.373 treballadors (enfront dels 63.144 treballadors del 2008 i dels 69.379 del 2007). Per règims, els afiliats al règim general varen arribar als 36.188 treballadors, enfront dels 45.583

Gràfic I-14  
Evolució de la taxa d'atur (1998-2008)



Font: Elaboració pròpia.

treballadors de l'any 2008 i dels 52.525 del 2007. Els afiliats autònoms varen arribar a les 16.185 persones, enfront de les 17.561 de l'any 2008 i de les 16.854 del 2007.

A escala nacional, el nombre d'afiliats a la construcció va caure un 22,6%, fet que va significar la destrucció de 519.453 llocs de feina. Per al conjunt de l'any, el nombre de treballadors afiliats a la Seguretat Social l'últim dia del mes es va situar en 1,78 milions de treballadors.

Amb dades de l'enquesta de la població activa, segons la classificació nacional d'activitats econòmiques CNAE-93, la població ocupada en el sector va disminuir, de mitjana, un 19,0%, i va arribar als 65.200 treballadors, enfront dels 80.600 treballadors del 2008, any en què va iniciar una tendència decreixent i va disminuir un moderat 0,1%. En l'àmbit nacional, el 2009 la població ocupada es va reduir un 23,0%, enfront del -10,9% del 2008.

D'altra banda, les xifres d'atur per al conjunt de la comunitat varen continuar empitjorant respecte del 2008, any en què ja s'havien duplicat respecte de l'anterior. Amb dades de l'INEM, el nombre mitjà d'aturats que es varen registrar el 2009 es va situar en les 17.501 persones, enfront de les 10.280 del 2008 i de les 5.671 del 2007. En aquest últim any, la població aturada es va incrementar, de mitjana, un 81,3%.

### 7.2.3. EL COST DELS FACTORS

Per primera vegada des de l'any 2000, any en què comença la sèrie, els costos del sector de la construcció es varen reduir de forma agregada un 1,1%. Segons dades de l'Associació de Constructors de Balears i després d'una anàlisi d'elaboració pròpia, el 2009 els costos directes del sector, incloent preus de consum de materials i mà d'obra i excloent el cost del sòl, varen disminuir prop d'un 1%.

L'evolució dels preus dels costos dels factors va reflectir la pèrdua de demanda del sector durant el 2009. No obstant això, el mecanisme de translació de les correccions cícliques del sector als costos no és immediata, ja que un dels seus components més importants, la mà d'obra, es regula amb paràmetres rígids. Durant el període 2000-2003, l'activitat del sector es va anar afeblint i els costos directes varen traslladar aquesta pèrdua de ritme a una taxa de creixement positiva cada vegada més reduïda. Es va passar d'un 4,8% el 2000 a un moderat 0,1% el 2003. No obstant això, a partir del 2004 la bonança econòmica del sector va fer repuntar els costos, i va passar d'un 4,5% el 2004 a un 6,1% el 2007. El 2008, any en què va començar la crisi del sector i els indicadors d'activitat ja disminuïen de forma significativa, els costos dels factors varen continuar creixent, encara que més moderadament (3,7%). Finalment, el 2009, els costos varen disminuir un 1,1%.

Considerant de manera individual els factors desagregats, el 2009 tots els factors analitzats de l'índex de preus de la construcció varen decreixer respecte del 2008, excepte dos: el cost laboral i la ceràmica. Per sisè any consecutiu, a data de lliurament de l'informe, no disposam d'informació sobre les partides de coure, alumini i energia. I per segon any, tampoc no es disposa de dades sobre els costos dels aglutinants. En aquest sentit, l'anàlisi és provisional i no preveu totes les partides en la seva magnitud.

D'una banda, tot i que es destruïa ocupació en el sector, el cost de la mà d'obra se seguia incrementant. Ho va fer un 3,5%, el mateix que el 2008. D'altra banda, la resta

de materials varen disminuir els seus costos, magnitud que va compensar que el cost de la mà d'obra es mantingués. El cost del ciment va decreixer un 5,6% (enfront del creixement del 3,6% de l'any anterior). El mateix va ocórrer amb l'acer, que es va reduir un 26,7% (enfront del creixement del 20,2% de 2008). No obstant això, els costos de la ceràmica varen continuar creixent, un 3,9% (enfront del 5,7% de l'any anterior), i els de la fusta ho varen fer un 1,7%, el mateix que el 2008.

## 7.3.

### LA PRODUCCIÓ

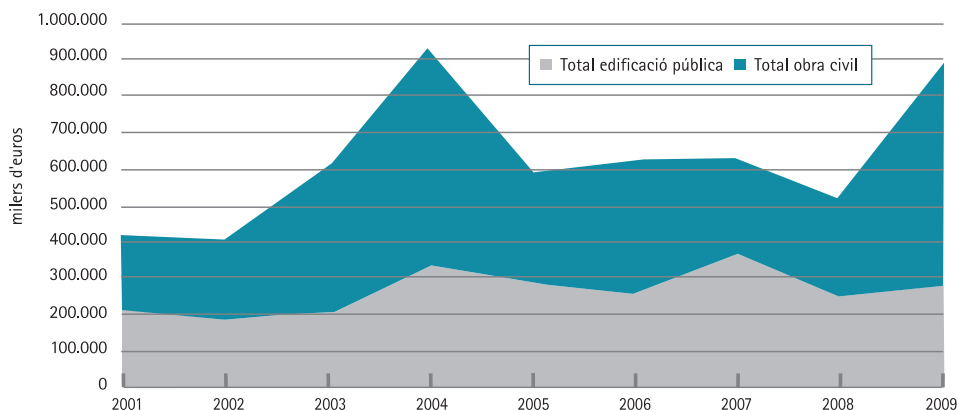
En aquest apartat s'analitza el comportament dels dos components bàsics de l'activitat del sector: la inversió pública i l'edificació privada.

#### 7.3.1. LA INVERSIÓ PÚBLICA

A diferència del que havia ocorregut durant l'any anterior, el 2009 la inversió pública, sobretot d'obra civil, constituí el pilar de la construcció i va compensar, en part, les disminucions registrades en l'àmbit privat. Al llarg de l'any, l'impuls de les obres públiques va contribuir proactivament a evitar una aturada més gran de la construcció.

Segons dades de SEOPAN, a partir de l'any 2000, però sobretot del 2003, la licitació pública s'havia caracteritzat per créixer de forma molt ràpida, amb taxes mitjanes superiors al 20% i, a més, havia anat guanyant pes dins el sector de la construcció.

Gràfic I-15  
**Licitació oficial (2001-2009)**



Font: Seopan.

No obstant això, a partir del 2005, coincidint uns mesos abans amb les eleccions autonòmiques i el canvi de govern, va canviar la tendència i l'obra pública es va frenar, per la qual cosa varen licitar només la meitat del que es licitava en anys anteriors. Es va passar de licitar 931,65 milions d'euros el 2004 a 599,42 milions d'euros el 2005, un 35,7% menys. (Vegeu el quadre A I-40.2 i el gràfic I-15.)

La situació es va moderar en els tres anys següents. El 2006, la licitació encara creixia però a un ritme més suau (4,4%) i va registrar 625,55 milions d'euros. El 2007 només va augmentar un 1,1% i va arribar als 632,27 milions d'euros. I el 2008, les polítiques d'inversió pública varen continuar restrictives i varen reduir la licitació en un 17,8% i registraren 519,78 milions d'euros.

El 2009, amb una situació econòmica afeblida, sobretot en el sector privat de la construcció, el Govern central va utilitzar la licitació pública com a mesura d'impuls per pal·liar la crisi. Va posar en marxa el Pla E,<sup>55</sup> amb el qual es va recuperar l'impuls d'anys anteriors fins a arribar a 893,58 milions d'euros, un dels nivells més alts des de l'any 2000 i similar al que es va registrar el 2004. Aquesta injecció pública va suposar un 71,9% més que l'any 2008. Les diferències a escala nacional són notables. A Espanya la licitació pública va créixer un 2,3%.

Analitzant la licitació per tipologies, el 2009 varen augmentar tant l'edificació pública com l'obra civil, tot i que cal destacar el gran impuls del segon grup. L'edificació pública va augmentar un 8,1% respecte de l'any anterior i va assolir els 278,54 milions d'euros, mentre que l'obra civil va més que duplicar el valor de les

55. Pla espanyol per a l'estímul de l'economia i l'ocupació.

obres licitades, ja que va créixer un 134,6% i va arribar als 615,04 milions d'euros (enfront dels 262,11 milions de l'any anterior).

Quant a l'origen d'aquestes inversions públiques, el 2009 també va ser un any de canvis. Si des de l'any 2005 l'Administració central finançava cada vegada més licitacions, i guanyava pes a costa de l'Administració autonòmica, l'any 2009 la procedència del finançament va canviar i va ser l'Administració local la que més licitacions va finançar. El percentatge d'obres finançades per l'Administració local es va aproximar al 60% del total (enfront del 37,1% de l'any 2008); el restant 40%, es va repartir a parts iguals entre l'Administració central i l'autonòmica.

### 7.3.2. LA INVERSIÓ PRIVADA

L'any 2009 va acabar amb un sector en plena recessió. D'una banda, les obres i habitatges visats, que representaven un consistent indicador avançat de l'activitat futura del sector, varen experimentar la reculada més important dels últims 40 anys i varen acumular el descens de l'any anterior. (Vegeu els quadres AI-41 i A I-42 i el gràfic I-16.)

Així mateix, també va ser clara la pèrdua de dinamisme reflectida per la ràtio habitatge per obra visada, que es va acostar a zero. Aquest valor de la ràtio no s'havia assolit des del 1968, any en què es va iniciar la sèrie. (Vegeu el gràfic I-17.)

Aquesta ràtio, que sintetitza l'impuls d'activitat del sector de la construcció residencial, no es va realimentar com en anys ante-

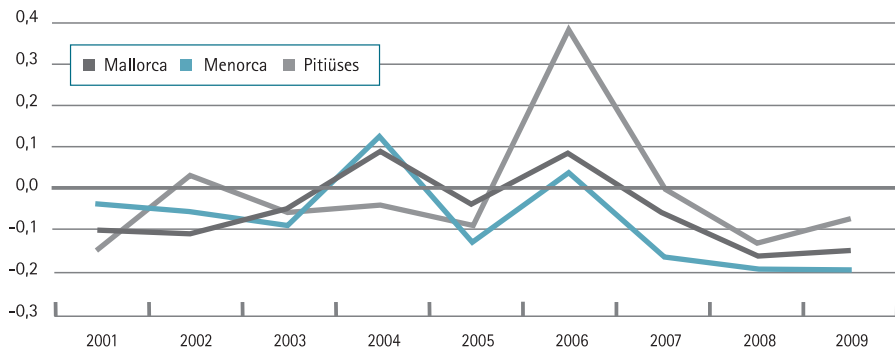
riors. Com s'explica detalladament en l'apartat d'habitatge del capítol III, a mesura que s'aguditzen les restriccions creditícies a promotors i compradors i la demanda cau, és habitual observar que les obres iniciades s'alenteixen, se'n fracciona la construcció, o, directament, s'ajorna l'inici de les obres. És a dir, es redueix l'impuls de producció i la ràtio és menor a 1. Mentre que durant els anys d'activitat expansiva, la ràtio és superior a 1, és a dir, el nombre d'habitatges iniciats supera els acabats. Així, el 2009, la ràtio d'habitatge iniciat per habitatge acabat va ser de 0,29, la meitat de la xifra registrada el 2008, que ja es considerava baixa. No hi ha en tota la història d'aquesta sèrie una ràtio tan baixa.

D'altra banda, l'activitat en curs encara va continuar essent elevada, tot i moderar-se respecte del 2008, a causa de la pròpia inèrcia del sector. El 2009 es varen acabar 9.410 habitatges, només un 22% menys que el 2008. (Vegeu el quadre AI-43 i els gràfics I-18 i I-19.)

Les restriccions econòmiques i creditícies, que varen afectar tant empresaris del sector com clients, i la progressiva deterioració de l'economia i de l'ocupació varen frenar amb força el cicle d'habitatges iniciats. La correcció cíclica que afectava el sector durant l'any 2008, unida a les conseqüències de la crisi financera, va generar un descens superior al 53% en el nombre d'habitatges iniciats. El 2009 aquest comportament es va accentuar i els habitatges iniciats varen disminuir un 58% més que el 2008. En nombre, varen passar d'iniciar-se 6.444 habitatges el 2008, després d'un nivell de 13.892 habitatges el 2007, a 2.685 el 2009.

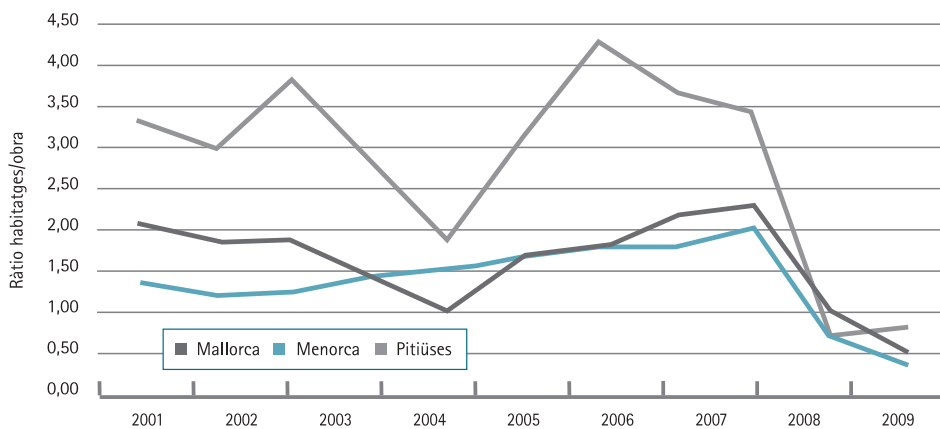


Gràfic I-16  
Taxa de variació interanual de projectes visats (2001-2009)



Font: COAIB

Gràfic I-17  
Ràtio: habitatges/obra (2001-2009)



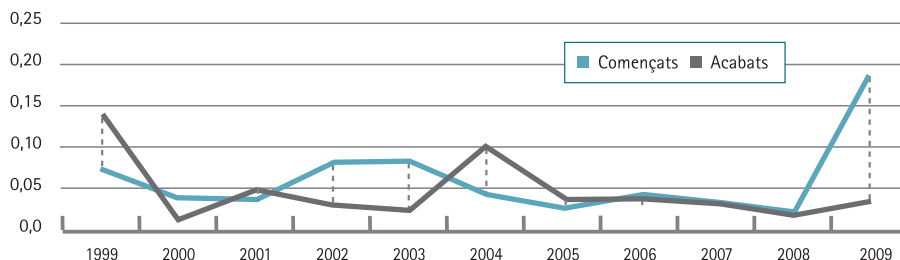
Font: COAIB

Per tipologia, en una gran majoria varen continuar essent habitatges lliures (81,4%), encara que aquest percentatge es va reduir respecte d'anys anteriors (el 2008 va ser del 97,6%). El restant 18,6% varen ser habitatges de protecció ja iniciats. En taxes de variació, el comportament va ser diferent entre la tipologia d'habitatge. En el cas dels

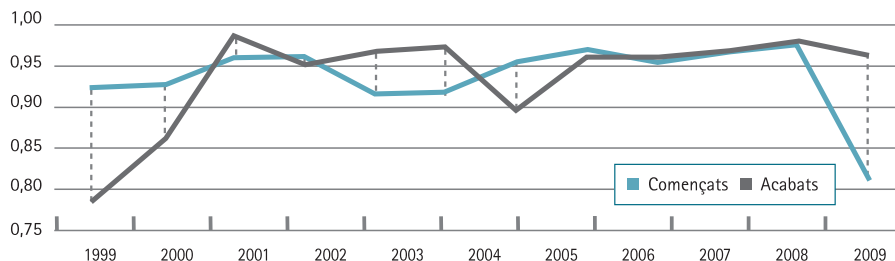
habitatges lliures, aquests varen disminuir un 65,2% respecte del 2008, mentre que els protegits es varen incrementar un 223,4%.

Es varen acabar 9.071 habitatges lliures i 339 habitatges VPO. És important destacar l'impuls que varen generar les polítiques

Gràfic I-18  
**Habitatges protegits (1999-2009)**



Gràfic I-19  
**Habitatges lliures (1999-2009)**



Font: Elaboració pròpia

expansives a l'activitat residencial de protecció oficial. L'activitat residencial pública va constituir un reforç anticíclic, dins les seves limitacions, per al sector de la construcció. El 2009, el pes dels habitatges protegits en l'edificació residencial es va incrementar de forma important respecte dels últims deu anys. Els habitatges iniciats varen passar de representar un 2,4% del total d'habitatges el 2008 a un 18,5% el 2009. Gairebé no va afectar els habitatges acabats, que es varen mantenir entorn del 3,6%, xifra semblant al pes que varen tenir durant els anys 2005 i 2006.

Quant als indicadors avançats d'activitat relatius a projectes visats, variables que facilita el Col·legi Oficial d'Arquitectes de

les Illes Balears, i fent una anàlisi retrospectiva del comportament de les obres i dels habitatges visats, el comportament recent més similar es trobaria a la dècada dels noranta, explicat detalladament en el l'apartat d'habitatge del capítol III.

Durant el període 2000-2003, les obres i els habitatges visats també registraren unes taxes negatives de creixement. No obstant això, aquests percentatges varen ser de l'ordre del 9% i del 25% respectivament, menys de la meitat del que es reduïren el 2008, que foren del 16% i del 66%. El 2009, les obres i els habitatges visats continuaren desplomant-se, encara que a un ritme una mica menor: -14,2% i un -53,6% respectivament. Varen sumar el seu descens

pronunciat al decreixement ja acumulat durant el 2008. (Vegeu el quadre AI-41.)

Per segon any consecutiu, les obres visades durant el 2009 varen decreïxer a un ritme similar al del 2008. A les Illes Balears es varen visar 4.699 obres, un 14,2% menys que el 2008 (que va arribar a les 5.561 obres). A Mallorca, la incidència va ser del -16,2%, amb 3.606 obres visades. A Menorca es varen visar 518 obres, xifra que va suposar un 19,4% menys que el 2008 (que va decreïxer en el mateix percentatge). I, finalment, a les Pitiüses es varen visar 575 obres, un 6,8% menys que el 2008 (que va decreïxer un 12,7%).

Per nombre d'habitatges, el descens va ser significatiu: es varen visar la meitat dels habitatges que el 2008, una xifra que ja havia quedat reduïda a una tercera part. En cap altra etapa recessiva anterior des del 1968 no es va produir una correcció tan violenta i de tanta intensitat com en aquesta. No s'arribava a una xifra d'habitatges visats tan baixa des de feia 40 anys. Aquest debilitament es va quantificar en un descens del 53,6% (enfrent del -66,3% de l'any anterior). Per illes, les que varen tenir el millor comportament foren les Pitiüses, que varen créixer un 5,8% més, conseqüència d'alguns projectes puntuals, després de la caiguda del 81,6% de l'any 2008. A Mallorca es visaren 1.805 habitatges, un 59,0% menys que l'any 2008, i a Menorca, 176 habitatges, un 60,0% menys. (Vegeu el quadre AI-41.)

Pel que fa a la grandària mitjana de les obres, mesurada en termes d'habitatges, la reculada també va ser significativa i va arribar a la ràtio més baixa dels últims qua-

ranta anys. Per segon any consecutiu, la ràtio habitatge per obra, indicador de la grandària mitjana de les obres projectades, va ser inferior a 1: es va situar en 0,51, inferior al 0,95 estimat el 2008, a diferència de la situació del 2007, en què la ràtio calculada va ser de 2,37 habitatges per obra i creïxia a una taxa del 5,8%. El 2009, aquesta ràtio va disminuir un 41,5%, que sumat a la disminució de l'any anterior, varen situar l'any 2009 com el pitjor en nombre d'habitatges col·lectius per obra. Per illes, a Mallorca la ràtio va ser de 0,49 habitatges per obra, fet que va suposar una disminució del 51,1% respecte del 2008 (que va decreïxer un 55,0%). Aquest decreixement va reflectir una important disminució de l'habitatge col·lectiu visat. A Menorca, la ràtio va ser d'un 0,34, que va suposar un 50,3% menys que el 2008 (que va decreïxer un 66,2%). A les Pitiüses, la ràtio es va situar en el 0,82, que va créixer un 13,5% respecte de l'any anterior, i foren les illes que millor es varen comportar. (Vegeu el quadre AI-42.)

Aquestes dues variables (obres i habitatges visats i grandària mitjana de les obres) posen de manifest que la construcció d'edificació plurifamiliar de nova obra va quedar reduïda a la mínima expressió i que la grandària mitjana de l'edificació residencial va ser mínima.

És habitual que en èpoques recessives es produeixi un efecte substitució d'obra nova per obra de reforma i ampliació, o bé que la deterioració de les obres de reforma no sigui tan significativa com la de les obres noves visades. El 2009, les reformes visades es reduïren un 4,2%, enfrent de la disminució del 15,5% en el total d'obres visa-

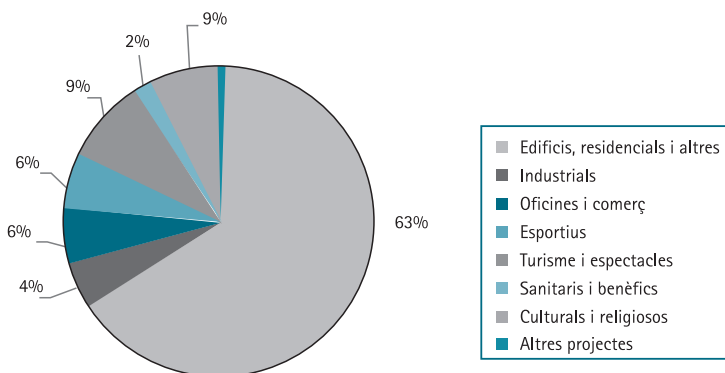
des. És a dir, per al conjunt de l'any, es varen sumar 2.046 obres de reforma, enfront de les 2.135 de l'any anterior. Això va suposar que el 43,5% de les actuacions d'obra visada varen correspondre a reformes, enfront del 38,4% de l'any 2008. Aquest percentatge és similar al que es va arribar el 2004 (43,5%). Des de l'any 2002, les obres d'ampliació i reforma anaren perdent pes, com a conseqüència del major increment en les obres visades de nova construcció que en les obres per reformar. A partir del 2008, la ràtio començà a pujar, ja que, d'una banda, augmentaren les reformes i, de l'altra, les obres totals es reduïren. La situació durant el 2009 fou similar: les reformes s'incrementen (4,2%), mentre que les obres totals es redueixen (15,5%). (Vegeu el quadre AI-44.)

Per illes, el comportament va ser similar: les illes més perjudicades per l'obra nova visada foren les més beneficiades per les reformes. A Mallorca, les obres d'ampliació i reforma

disminuïren un 1,7%; a Menorca, un -19,3%, i a les Pitiüses, un -1,2%. Quant al pes de les reformes sobre el total, totes les illes varen augmentar: a Mallorca, un 17,2%; a Menorca, un 0,1%, i a les Pitiüses, un 6,0%. A Menorca gairebé la meitat de les obres visades varen correspondre a reformes.

La distribució per tipus d'edificació de la superfície visada pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears aporta una descripció aproximada dels segments de la demanda privada del sector. El 2009, es varen visar una mica més d'1,4 milions de metres quadrats, un 32,9% menys que el 2008 (2,1 milions de metres quadrats). En els últims anys, la producció d'habitatge residencial s'anava moderant. Si l'any 2007 el pes de la superfície dels projectes visats en edificis residencials representava el 83,1% del total visat, el 2009 la superfície en edificis residencials va perdre pes, de la mateixa manera que en el nombre d'habitatges visats, fet que va suposar només un

Gràfic I-20  
**Tipologia de projectes visats a les Illes Balears (2009)**



Font: COAIB.

62,9% de la superfície total. (Vegeu el quadre A I-45 i el gràfic I-20)

La distribució per illes no va seguir un patró tan similar al d'anys anteriors: els pesos de la superfície en edificis va ser del 62,5% a Mallorca, del 47% a Menorca i del 79% a les Pitiüses. Els ritmes de variació també varen oscil·lar: decreixements superiors al 42% a Mallorca i a Menorca, i un creixement gairebé de l'11% a les Pitiüses. A Menorca, la superfície residencial va perdre pes respecte de l'any 2008 i va suposar un 47,5% de la superfície total visada. A les Pitiüses la superfície residencial va arribar gairebé al 80%.

Pel que fa a la resta de tipologies, hi ha una disparitat de comportaments. No obs-

tant això, cal destacar que la superfície dels projectes turístics i d'espectacles guanya pes per tercer any consecutiu, tot i que en aquest últim sector es redueix la taxa de variació respecte de l'any anterior. També destaca la superfície dels projectes culturals i religiosos, que també creixen respecte del 2008. En termes generals, perden pes els projectes industrials, d'oficines i de comerç.

El decreixement per illes tampoc no va ser igual: a Mallorca, els metres visats es varen reduir un 37,2% (enfront del -41,3% del 2008); a Menorca, un -34,9% (enfront del -44,7% del 2008); mentre que a les Pitiüses es va accentuar el creixement, que va passar d'un -67,7% a un 6,0%.

