

LES XIFRES

L'edificació a l'Ebre creix, però a un ritme més lent

L'any 2018 la superfície dels projectes visats a les Terres de l'Ebre creix un 7%, augment inferior a la mitjana catalana, del 15%.

Terres de l'Ebre Paula Pedrero

L'edificació a l'Ebre creix, però en menor mesura que l'any anterior. Segons dades de la demarcació de l'Ebre del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, l'any 2018 la superfície dels projectes visats a territori català ha crescut un 15%, tot i que l'increment es deu a pocs projectes de grans superfícies. A les Terres de l'Ebre el creixement ha estat més moderat, del 7%, amb una superfície total visada de 65.166 metres quadrats.

Així, tot i augmentar, la superfície visada segueix considerant-se molt per sota del que es podria considerar la "normalitat" (estem un 44% per sota de l'activitat que hi havia l'any 1993). El creixement s'explica, en gran part, pels 69 projectes de gran envergadura (més de 10.000 metres quadrats) que s'han visat el 2018 a Catalunya. Estes dades es valoren des del col·legi com a "molt negatives", ja que signifiquen la concentració de la feina en pocs professionals. A l'Ebre, en canvi, s'han visat un total de 305 projectes, un 15% més que el 2017. Esta pujada respon a l'augment dels projectes que es troben entre 500 i 3.000 metres quadrats; i és que a diferència de l'any anterior no s'ha visat cap projecte superior als 3.000 metres quadrats.

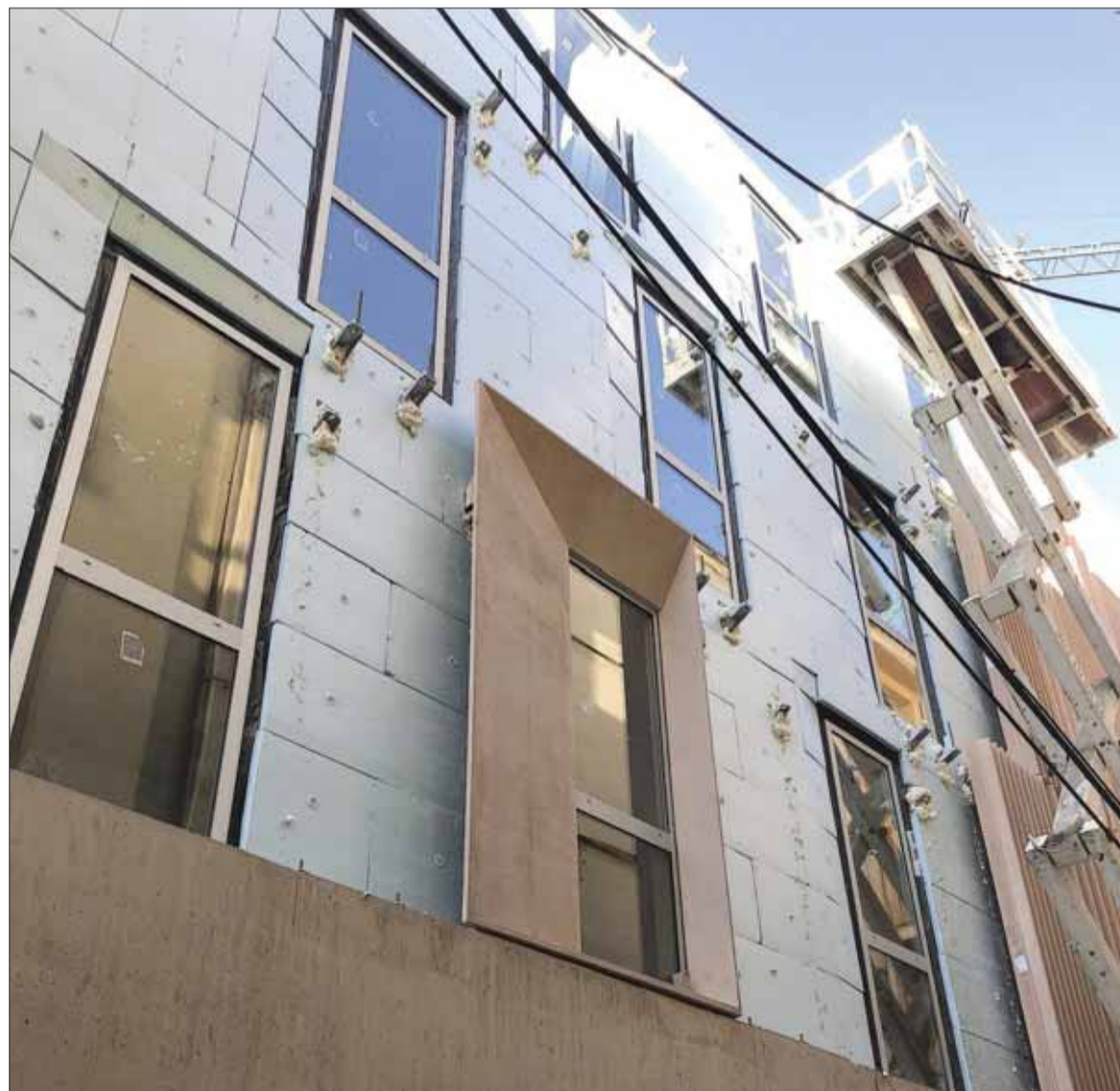
No obstant això, esta realitat difereix de les dades d'este primer semestre del 2019. L'Ebre mostra una pujada del 17% de la superfície visada respecte al primer semestre del 2018, motivada per un projecte de gran envergadura (de més de 10.000 metres quadrats). Este consisteix en l'ampliació del restaurant d'Alcanar Clos de Codorniu, més con-

cretament en la construcció d'un edifici on es realitzaran banquets. Sense tenir en compte este projecte, però, s'hauria produït un decreixement de l'11% respecte a l'exercici anterior. A més, durant este primer trimestre de l'any també s'han acabat les obres del nou Palau de Justícia de Tortosa, que s'inaugurarà este dissabte 23 de novembre. La nova

seu judicial, situada al carrer de la Mercè i la plaça dels Estudis, davant de l'edifici judicial actual, compta amb quatre plantes i més de 3.500 metres quadrats.

D'altra banda, si fem una anàlisi per usos dels habitatges, a Catalunya l'any 2018 s'han projectat 14.515 habitatges nous, i això suposa un creixement del 29% en comparació

amb l'any anterior. El no habitatge, però, continua mostrant una davallada, tot i que no tan important com la de l'any anterior (el 2017 va baixar un 12% i el 2018 un 3%). Totes les tipologies baixen excepte sanitat (la que més puja), hostaleria i, en menor mesura, educació. Cap d'estos projectes, però, es desenvolupa a la província de Tarragona: l'equipament



La nova seu dels Jujats de Tortosa és una de les edificacions més grans que s'han construït el darrer any.

sanitari de Girona, 2 hotels a la província de Girona i un a la de Barcelona. A l'Ebre el 2018 s'han projectat 110 habitatges nous, dada que representa un augment del 37,5% respecte al 2017. Pel que fa a la superfície, 34.278 metres quadrats corresponen a habitatges nous, amb un creixement del 4%. El nou habitatge ha pujat un 10%, amb 30.888 metres quadrats de superfície visada.

OBRA NOVA I REHABILITACIÓ

Mentre que a escala de Catalunya l'any 2018 l'obra nova ha tingut un creixement superior al de l'any anterior, d'un 26%, la rehabilitació ha baixat per primer cop des del 2014, un 3%, i representa tan sols un 27% del total de superfície visada. Per territori, la demarcació que més visa (Barcelona), curiosament és la que té un percentatge de rehabilitació més baix: només un 25% dels projectes. L'Ebre, en canvi, mostra una realitat ben diferent de la de la resta del territori, ja que s'ha visat pràcticament el mateix en rehabilitació que n'obra nova. L'obra nova ha baixat un 4% (el 2018 s'han visat 23.373 metres quadrats) i la rehabilitació ha augmentat un 17% (amb 33.087 metres quadrats visats).

Això no obstant, pel que fa a dades globals, si analitzem els projectes de rehabilitació visats a Catalunya ens

LES XIFRES



adonem que es rehabilita una mica més l'habitatge que el no habitatge. En total, l'any 2018 s'han visat 637.100 metres quadrats corresponents a rehabilitació d'habitatges i 2.555.802 metres quadrats d'habitatges nous (d'obra nova). Si tenim en compte, però, que a Catalunya hi ha un parc edificat de prop de 4 milions d'habitatges, els projectes de rehabilitació del parc edificat avancen a un ritme molt lent. De fet, segons dades del col·legi, els ciutadans europeus gasten prop de 1.400 euros de mitjana a l'any en rehabilitació de l'habitatge i, en canvi, a Catalunya la despesa és d'uns 700 euros.

“Continua sent evident que la gran rehabilitació està estancada. L'activitat de renovació urbana, tan necessària en un parc envellit i desactualitzat com el nostre, amb reptes clars com l'eficiència energètica i la sostenibilitat, no s'està duent a terme al ritme i amb la intensitat que caldria”, argumenten fonts del col·legi. Segons Joan Manuel Margalef, president de la demarcació de l'Ebre del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, la gran reha-

A l'Ebre el 2018 s'han projectat 110 habitatges nous, dada que representa un augment del 37,5% respecte al 2017

bilitació és clau. “L'obra nova trigarà a revitalitzar-se i aproximar-se als estàndards europeus: hi ha operacions immobiliàries però molt limitades. La via amb més potencialitat que hi ha actualment és la de la rehabilitació, però no hi ha els recursos i ajuts necessaris per a implementar-ho”, argumenta en declaracions al Setmanari l'Ebre. “En este sentit, des del col·legi hem proposat a l'administració un pla de renovació urbana per a donar alternatives al sector”, explica. La renovació urbana respon a un canvi d'actitud respecte a l'entorn mediambiental per a actuar sobre els habitatges, edificis i ciutats, i millorar així la qualitat de vida de les persones i la sensibilització cap al seu entorn i el seu futur. ■

COMPRA VENDA

Estalvi de temps i diners amb els agents immobiliaris



Les negociacions del mercat immobiliari impliquen una sèrie de detalls importants. Per a fer això de la manera correcta i obtenir un resultat positiu és fonamental comptar amb l'ajuda d'un agent immobiliari, que ens serà de molta utilitat, perquè coneix tots els tràmits del sector i pot contribuir al fet que el client pugui adquirir la millor propietat sense sobrepassar el seu pressupost i fins i tot estalviant diners.

Quan algú posa un immoble a la venda, és obvi que esta persona desitja tancar el negoci rebent el major benefici possible. Per això, és

molt comú que el propietari no tinga un bon coneixement del mercat immobiliari, la qual cosa li crea una expectativa equivocada del preu que cobrarà pel seu bé. Per tant, és essencial que la negociació de compra i venda tinga lloc amb la mediació d'un expert. Al final, este professional té el coneixement que li permet analitzar totes les característiques de l'immoble, i permet determinar amb precisió el valor real de la propietat. A més, este professional pot ajudar a trobar bones oportunitats de cases o apartaments que atenguin les seues demandes. ■

BigMat

LA BOTIGA PROFESSIONAL DE LA CONSTRUCCIÓ

MAYOR

CONSTRUÏM EL TEU UNIVERS

INAUGURACIÓ EL 14 DESEMBRE



CONSTRUCCIÓ, CERÀMICA I BANYS, FERRETERIA I MOLT MÉS

300 m²
EXPOSICIÓ

23.000 m²
DE SUPERFÍCIE

300 m²
LLIURE SERVEI

+4.000
PRODUCTES EN ESTOC