

# 7

## CONSTRUCCIÓ

### RESUM

Segons les dades de la Direcció General d'Economia, el creixement real del sector de la construcció ha estat de l'1,3%. D'altra banda, les dades de la Seguretat Social donen un creixement negatiu dels assalariats de l'1%, per la qual cosa es podria estimar un creixement de la productivitat del 2,3%.

L'indicador global d'activitat (que mostra la tendència de fons) va registrar un índex negatiu d'activitat d'un -1,8%, molt inferior al del 2003, que va ser d'un -7,9%.

Les vendes de ciment es varen reduir un -2,7%. Malgrat això, aquest decreixement va ser menor al registrat el 2002 (-8,5%) i el 2003 (-13,4%).

L'atur va augmentar un 5,3% més que el 2003 i s'hi varen registrar 4.115 persones. Aquest increment és el menor des de l'any 2000.

La licitació pública va continuar molt activa i va créixer a un ritme del 53,5%. Aquest comportament ha estat conseqüència sobretot del pes i del ritme de creixement de les inversions en obra civil.

Quant a la inversió privada, l'any 2004, per primera vegada des del 2000, les obres i els habitatges visats varen augmentar el 8,1%, enfront de la taxa negativa del -5,5% de l'any 2003, mentre que els habitatges visats varen augmentar el 64,7%, enfront de la taxa negativa del -29,4% de l'any 2003. Aquest comportament expansiu es va donar a totes les illes, però va ser més acusat a Mallorca. El creixement d'aquesta illa s'explica d'acord amb la supressió de la moratòria urbanística que afectava l'habitatge col·lectiu lliure, en el marc d'una situació expansiva que continua impulsant la demanda residencial.

Un dels indicadors avançats del sector és el nombre d'habitatges la construcció dels quals s'ha iniciat en el mateix any: l'any 2004 se'n va registrar un augment important, amb una taxa del 30,8%, i es va arribar als 16.832 habitatges, enfront dels 12.866 de l'any anterior. Per una part, el nombre d'habitatges de protecció oficial iniciats, va disminuir el -13,3%. Per una altra part, el nombre d'habitatges lliures va augmentar el 32,6%, de manera que les Balears esdevingueren la tercera comunitat autònoma amb una taxa de creixement major, després de Castella-la Manxa, amb un 48,7%, i de les Canàries, amb un 41,1%.

### 7.1.

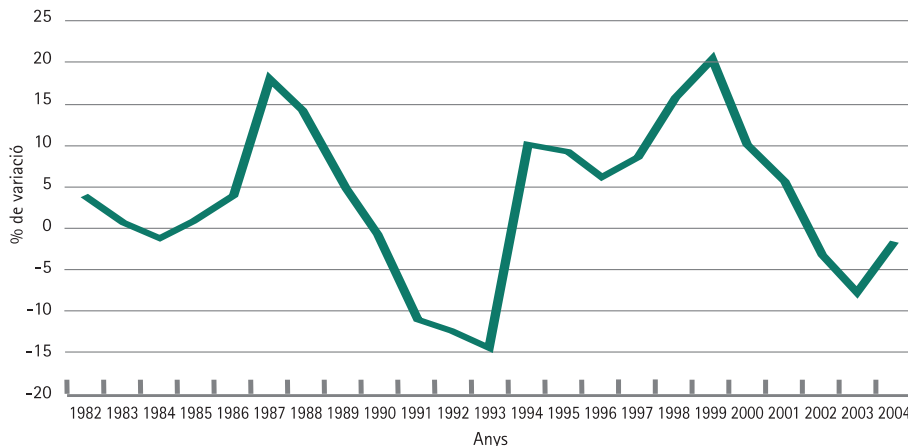
#### INTRODUCCIÓ

Segons les dades de la Direcció General d'Economia, el creixement real del sector de la construcció ha estat de l'1,3%. D'altra banda, les dades de la Seguretat Social donen un creixement negatiu dels assalariats de l'1%, per la qual cosa es podria estimar un creixement de la productivitat del 2,3%.

El 2004 l'indicador global d'activitat —índex que mesura l'evolució del sector a través del comportament de les vendes de ciment i de la mà d'obra ocupada— va continuar sent negatiu, encara que se'n va frenar el ritme de descens. L'indicador va registrar un índex negatiu d'un -1,8%, molt inferior al del 2003 (-7,9%) i també menor al del 2002 (-3,2%). (Vegeu el gràfic I-21.)

L'indicador global confirma, doncs, que l'activitat del sector de la construcció, en registrar taxes negatives, s'ha continuat desaccelerant al llarg de l'any 2004. Aquests resultats s'han pogut corroborar en l'apartat 4.2.1, en què, amb dades de la Direcció General d'Economia, s'ha vist que el sector de la construcció és l'únic que ha desaccelerat el creixement, amb una pèrdua relativa de 0,7 punts respecte de la taxa de creixement regional.

Gràfic I-21  
**Indicador global d'activitat (1982-2004)**



Font: Elaboració pròpia.

Les darreres dades de la comptabilitat regional d'Espanya de l'INE han donat un VAB a preus bàsics del 1995 per al sector de la construcció de 973,2 milions d'euros, enfront dels 937,8 milions d'euros de l'any anterior, cosa que va suposar una taxa de variació interanual del 3,8%. Aquest augment va superar en 0,13 punts la mitjana nacional. (Vegeu l'apartat 4.3.3.)

## 7.2. ELS FACTORS DE PRODUCCIÓ

Una altra manera d'aproximar-se al comportament del sector és a través 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. En aquest apartat s'analitza l'evolució dels materials de construcció, de l'ocupació i dels costos dels factors.

### 7.2.1. ELS MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ

En aquest subapartat es presenten les dades relatives al consum aparent i a les vendes de ciment, així com les dades relatives a les entrades i a les sortides de materials de construcció dels ports de les Illes Balears, excloent-ne el ciment.

#### 7.2.1.1. El ciment

Durant el 2004, per tercer any consecutiu, les vendes de ciment es varen reduir. Malgrat això, aquest descens d'un -2,7% va ser menor al que es registrà el 2002 (-8,5%) i, sobretot, el 2003 (-13,4%). Així, les vendes de ciment varen passar de 885,5 milers de tones l'any 2002 a 767,2 milers de tones el 2003 i a 746,6 milers de tones el 2004. (Vegeu el quadre I-66.)

El 2004, l'aprovisionament net exterior —que es calcula per la diferència entre les entrades i les sortides a través dels ports—

**QUADRE I-66. CONSUM APARENT DE CIMENT (EN TONES) (2003-2004)**

	2003	2004 <sup>1</sup>	% Variació 04/03
Producció interior	755.018	780.689	3,40
Port de Palma			
Entrades	258.935	243.073	-6,13
Sortides	112.614	192.503	70,94
Net	146.321	50.570	-65,44
Port d'Alcúdia			
Entrades	48.782	10.792	-77,88
Sortides	38.146	26.471	-30,61
Net	10.636	-15.679	-247,41
Menorca			
Entrades	96.274	114.440	18,87
Sortides	12	2	-83,33
Net	96.262	114.438	18,88
Pitiüses			
Entrades	184.708	178.556	-3,33
Sortides	160	1.903	1.089,38
Net	184.548	176.653	-4,28
Proveïment net exterior	437.767	325.982	-25,54
Consum aparent a les Balears	1.192.785	1.106.671	-7,22
Vendes	767.174	746.584	-2,68
Variació aparent dels estocs	425.611	360.087	-15,40

1. La producció interior de les Balears és una estimació sobre la base de l'evolució estatal.

Font: Autoritat Portuària de les Balears, Servei de Ports; Ministeri de Foment i elaboració pròpia.

es va reduir de manera important. Es va arribar a una xifra neta d'aprovisionament exterior propera als 326 milers de tones, la qual significa un -25,5% menys que durant el 2003, any que es va registrar un aprovisionament entorn dels 438 milers de tones, cosa que a la vegada va suposar

un decreixement del -8,8% respecte de l'any 2002. Malgrat això, aquest comportament decreixent en l'àmbit de la comunitat és imputable a l'evolució de Mallorca, ja que l'aprovisionament en aquesta illa es va reduir un 77,8%. En canvi, l'aprovisionament a Menorca va

augmentar el 18,9% i a les Pitiüses es va reduir lleugerament (-4,3%).

El consum aparent de ciment, indicador elaborat sobre la base de l'agregació del saldo de les entrades/sortides dels diferents ports amb la producció interior, es va reduir un -7,2%. S'ha estimat que la producció interior, en funció de l'evolució d'aquesta variable referida al conjunt de l'Estat, va ser del 3,4%. A escala nacional, el consum de ciment va ser de 48.112,8 milers de tones, xifra que va suposar un increment interanual del 4,1%.

### 7.2.1.2. La resta de materials de construcció

Les entrades dels distints materials de construcció, excloent-ne el ciment, varen créixer de manera sostinguda entre el 1996 i el 2000. El 2001 es va produir un canvi i es va registrar la primera taxa de variació negati-

va (-16,5%). Aquesta evolució s'ha mantingut al llarg d'aquests darrers quatre anys. El 2002 va decreixer un -0,2%; l'any 2003, un -1,5%, i el 2004, un -1,6%.

Durant el 2004 varen entrar a través dels ports materials de construcció, excloent-ne el ciment, per un valor total de 479,6 milers de tones. El comportament va ser desigual entre les diferents illes, així com ho va ser també el pes que tenen els ports respectius. Pels ports de Mallorca varen entrar 333,1 milers de tones, quasi un 70% del total de les entrades de les Illes Balears, de manera que es va registrar una taxa de variació negativa del -2,2% respecte del 2003. Els ports menorquins, que varen rebre 66,8 milers de tones (el 14% del total de les entrades), varen decreixer un -0,8% respecte de l'any anterior. Els ports de les Pitiüses, que varen absorbir el 16% restant, varen créixer un 0,5%. (Vegeu el quadre I-67.)

**QUADRE I-67. ENTRADES DE MATERIALS DE CONSTRUCCIÓ (EN TONES) (EXCLOENT-NE EL CIMENT) (1999-2004)**

Entrades	1999	2000	2001	2002	2003	2004	% 04/03
Palma	302.845	333.907	260.013	250.954	240.778	307.078	27,54
Alcúdia	140.674	141.229	118.325	115.538	99.738	25.995	-73,94
Menorca	44.810	43.363	46.562	49.725	67.383	66.843	-0,80
Pitiüses	53.454	74.983	70.583	78.482	79.282	79.662	0,48
Total de les Balears	541.783	593.482	495.483	494.699	487.181	479.578	-1,56

**% DE VARIACIÓ INTERANUAL 2000-2004**

Entrades	% 99/98	% 00/99	% 01/00	% 02/01	% 03/02	% 04/03
Palma	34,74	10,26	-22,13	-3,48	-4,05	27,54
Alcúdia	109,59	0,39	-16,22	-2,36	-13,68	-73,94
Menorca	23,66	-3,23	7,38	6,79	35,51	-0,80
Pitiüses	60,60	40,28	-5,87	11,19	1,02	0,48
Total de les Balears	49,91	9,54	-16,51	-0,16	-1,52	-1,56

Fonts: Autoritat Portuària de les Balears, Servei de Ports i elaboració pròpia.

QUADRE I-68. ATUR REGISTRAT (1996-2004)

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Var. 04/03
Mallorca	2.526	2.217	1.779	1.432	1.488	1.740	2.389	3.263	3.411	4,54%
Menorca	231	155	106	97	91	107	132	178	184	3,18%
Pitiüses	487	453	361	293	258	273	345	466	520	11,62%
Illes Balears	3.244	2.825	2.246	1.822	1.837	2.120	2.866	3.907	4.115	5,32%
% Variació interanual	-14,36	-12,92	-20,50	-18,88	0,82	15,41	35,19	36,32	5,32	

Font: INEM.

### 7.2.2. L'OCUPACIÓ

El 2004 hi va haver 55.293 treballadors afiliats a la Seguretat Social, xifra que va suposar un 1% menys que el 2003, any que el total va arribar a les 55.850 persones i va disminuir un 2,1% respecte de l'any anterior. Per un costat, el nombre de treballadors afiliats al règim general va disminuir un 1,9%, fins a arribar als 40.861, enfront dels 41.689 afiliats del 2003 (un 3,8% menys que el 2002). Per un altre costat, va seguir augmentant el nombre de treballadors autònoms fins a les 14.432 persones, cosa que va suposar un 1,9% més que el 2003.

L'atur va augmentar el 5,3%, amb 4.115 persones registrades. Encara que durant el 2004 la taxa de variació interanual de l'atur va augmentar, va ser la menor des de l'any 2000. A Mallorca es varen registrar 3.411 aturats, un 4,5% més que el 2003; a Menorca, 184, amb un augment del 3,2%, i a les Pitiüses, 520, amb un creixement de l'11,6%.

Durant el període que va des de l'any 1993 fins al 2000 les xifres d'atur havien

seguit una trajectòria decreixent. L'any 2000 es va observar un canvi de tendència i l'atur va augmentar un 0,8%. El 2001 va créixer un 15,4% i va seguir augmentant a un ritme molt intens tant el 2002 (35,2%) com el 2003 (36,3%). El 2004 l'atur va continuar augmentant, encara que a un ritme molt més moderat (5,3%). (Vegeu el quadre I-68.)

### 7.2.3. ELS COSTOS DELS FACTORS

Segons les dades proporcionades per l'Associació de Constructores de les Balears, el 2004 els costos directes del sector, excloent-ne el cost del sòl, varen repuntar. A partir de l'any 2000, l'evolució dels costos directes ha seguit una tendència de creixements cada vegada més moderats. L'any 2000 es va assolir una taxa de creixement interanual del 4,8%, del 3,8% l'any 2001, del 2,3% el 2002 i del 0,1% el 2003. Però l'any 2004 els costos directes varen augmentar un 4,5%.

El cost de la mà d'obra va augmentar un 3,8% respecte del 2003, any que va arribar a una taxa de variació interanual del 4,6%.

**QUADRE I-69. LICITACIÓ OFICIAL (2001-2004) (EN MILERS D'EUROS)**

	2001	2002	2003	2004	% Var. 04/03
Total d'edificació	218.879	189.151	214.326	334.495	56,07
Total d'obra civil	197.624	220.515	392.742	597.161	52,05
Total	416.503	409.666	607.068	931.656	53,47
Administració central	116.562	79.390	222.764	157.812	-29,16
Administració local	194.979	200.792	163.233	299.333	83,38
Administració autonòmica	104.962	129.484	221.072	474.511	114,64
Total	416.503	409.666	607.068	931.656	53,47

Font: SEOPAN (Associació d'Empreses Constructores d'Àmbit Nacional).

El cost del ciment també es va incrementar i va arribar a una taxa del 4,6%, enfront del descens de l'any anterior, que va ser del 3,3%. El cost del ciment es va situar en nivells similars a anys anteriors. Els costos de l'acer i de la ceràmica varen augmentar. El cost de l'acer va passar d'una taxa de creixement del 8,3% el 2003 al 35,1% el 2004. El cost de la ceràmica es va incrementar un 10,4% el 2004, enfront del 0,0% de l'any 2003. El cost de la fusta es va mantenir estable respecte de l'any anterior.

D'altra banda, el cost dels lligants es va reduir el -3,1% respecte del 2003, any que el cost en va augmentar el 2,0%. No es disposa de dades sobre l'evolució respecte dels costos del coure, de l'alumini i de l'energia.

### 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 residencial.

#### 7.3.1. LA INVERSIÓ PÚBLICA

Durant l'any 2004, la licitació pública va continuar molt activa i va créixer a un ritme del 53,5%, de manera que va superar la taxa registrada el 2003, que va ser del 48,2%. Va arribar als 931,65 milions d'euros, davant els 607,07 milions d'euros de l'any 2003. Des de l'any 2000, però sobretot a partir del 2003 la licitació pública ha augmentat de manera molt ràpida i ha anat guanyant pes en el sector. (Vegeu el quadre I-69.)

Aquesta evolució ha estat conseqüència sobretot del pes i del ritme de creixement de les inversions en obra civil, ja que l'edificació ha mantingut un increment menor durant aquests anys. Al llarg d'aquests cinc darrers anys l'edificació s'havia triplacat, en passar d'invertir-se 114,58 milions el 2000 a 334,49 milions d'euros el 2004, mentre que l'obra civil es va multiplicar per set i va passar de 85,83 milions d'euros el 2000 a 597,16 milions d'euros l'any 2004. Així, doncs, es destaca no tan sols l'evolució de les inversions en obra civil, sinó també el pes que representen en el

**QUADRE I-70. PROJECTES VISATS PEL COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE LES ILLES BALEARS (2000-2004)**

Obres visades	2000	2001	2002	2003	2004	% Var. 04/03
Mallorca	6.172	5.579	5.001	4.759	5.180	8,85
Menorca	1.125	1.089	1.031	939	1.053	12,14
Pitiüses	693	592	613	580	556	-4,14
Total de les Balears	7.990	7.260	6.645	6.278	6.789	8,14
Habitatges visats	2000	2001	2002	2003	2004	% Var. 04/03
Mallorca	11.862	10.416	7.174	4.839	8.616	78,05
Menorca	1.347	1.358	1.474	1.404	1.741	24,00
Pitiüses	2.060	2.245	1.756	1.102	1.737	57,62
Total de les Balears	15.269	14.019	10.404	7.345	12.094	64,66

\* Se n'exclouen els expedients d'informes, les valoracions, l'urbanisme, els peritatges i similars.  
 Font: COAIB (Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears).

total de la construcció pública. Durant aquest darrer any, el 64% de la licitació pública, el va generar l'obra civil.

En l'edificació, es va passar d'invertir 214,3 milions d'euros durant l'any 2003 a 334,5 milions el 2004, cosa que va suposar una taxa de creixement del 56,1%. En l'obra civil es varen invertir 597,16 milions d'euros, enfront dels 392,74 milions d'euros de l'any 2003. L'obra civil es va incrementar un 52,1% respecte de l'any 2003.

Amb referència a l'origen d'aquestes inversions públiques, el 16,9% va procedir de l'Administració central; el 51,0%, de l'Administració autonòmica, i el 32,1% restant, de l'Administració local. L'augment en la licitació pública produït durant l'any 2004 va ser absorbit en un 78,2% per l'Administració autonòmica, que va passar de finançar-ne 221,1 milions d'euros l'any 2003 a 474,5 milions d'euros el 2004.

Per àmbits geogràfics, l'augment interanual de la inversió pública de les Illes

Balears va superar la mitjana nacional (que va experimentar un increment del 18,0%) i es va situar en la quarta posició en el rànquing per comunitats autònomes. La primera comunitat va ser Madrid, amb un augment de la inversió pública total del 138,0%, seguida de La Rioja, amb el 126,1%; el País Basc, amb el 58,5%, i les Illes Balears, amb el 53,5%.

### 7.3.2. LA INVERSIÓ PRIVADA

L'any 2004, per primera vegada des del 2000, les obres i els habitatges visats pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB) varen augmentar respecte de l'any anterior. Durant aquests darrers anys es registraven taxes de creixement anuals negatives, situació que va canviar el 2004, amb taxes positives. Així, les obres visades es varen incrementar un 8,1%, enfront de la taxa negativa del -5,5% de l'any 2003, i els habitatges visats ho varen fer un 64,7%, enfront de la taxa negativa del -29,4% de l'any 2003. (Vegeu el quadre I-70.)

**QUADRE I-71. PROJECTES VISATS PEL COAIB: RELACIÓ HABITATGE/OBRA (2000-2004)**

	2000	2001	2002	2003	2004	% Var. 04/03
Mallorca	1,92	1,87	1,43	1,02	1,66	63,1
Menorca	1,20	1,25	1,43	1,50	1,65	10,2
Pitiüses	2,97	3,79	2,86	1,90	3,12	64,4
Total de les Balears	1,91	1,93	1,57	1,17	1,78	52,3

Font: COAIB i elaboració pròpia.

Durant l'any 2004, a les Illes Balears, el nombre d'obres visades va ser de 6.789, enfront de les 6.278 de l'any anterior. Malgrat això, l'augment no va ser generalitzat a totes les illes. A Mallorca es varen visar 5.180 obres, un 8,8% més que el 2003; a Menorca, 1.053, un 12,1% més. Només a les Pitiüses es registra un nombre d'obres visades inferior al 2003, ja que es passa de 580 obres l'any 2003 a 556 el 2004, cosa que equival a un -4,1% menys.

La xifra d'habitatges visats va augmentar de manera important, en passar de 7.345 habitatges el 2003 a 12.094 el 2004, la qual cosa va suposar una taxa de creixement del 64,7% per al total balear. Aquest comportament expansiu es va donar a totes les illes, però va ser més acusat a Mallorca. En aquesta illa es varen visar 8.616 habitatges, un 78,1% més que l'any 2003; a Menorca es varen visar 1.741 habitatges, un 24,0% més, i a les Pitiüses, 1.737 habitatges, un 57,6% més. El creixement de Mallorca s'explica en funció de la supressió de la moratòria urbanística que afectava l'habitatge col·lectiu lliure, en el marc d'una situació expansiva que continua impulsant la demanda residencial. A les

Pitiüses el fort increment dels habitatges visats està relacionat amb la proximitat de l'aprovació definitiva del Pla territorial insular, sense perjudici de la continuïtat del model d'expansió de demanda també vigent a les Pitiüses i a Menorca. A Menorca l'augment va ser relativament més moderat.

El 2004 la proporció d'habitatge per obra, indicador de la mida mitjana de les obres projectades, es va recuperar. Si el 1999 la proporció referida al conjunt balear era de 2,1 habitatges per obra, el 2003 va ser d'1,2, de manera que es registra la proporció més baixa de les Balears dels darrers cinc anys. El 2004 se'n va arribar a una proporció d'1,8. La taxa de variació interanual del 2004 respecte del 2003 va ser del 52,3%. A Mallorca, la proporció va ser d'1,7 habitatges per obra, cosa que va suposar un 63,1% més respecte del 2003. A Menorca la proporció va ser d'1,6 i va augmentar més moderadament que a la resta d'illes, un 10,2%. A les Pitiüses va ser de 3,1, un 64,4% més que el 2003. Aquests creixements varen reflectir l'intens augment en l'habitatge col·lectiu visat. (Vegeu el quadre I-71.)



QUADRE I-72. HABITATGES COMENÇATS I HABITATGES ACABATS (1999-2004)							
Començats	1999	2000	2001	2002	2003	2004	% Var. 04/03
Habitatges protegits	964	480	463	817	496	430	-13,31
Habitatges lliures	12.132	11.841	11.868	9.024	12.370	16.402	32,59
<b>Total</b>	<b>13.096</b>	<b>12.321</b>	<b>12.331</b>	<b>9.841</b>	<b>12.866</b>	<b>16.832</b>	<b>30,83</b>
% var. respecte de l'any anterior	44,02	-5,92	0,08	-20,19	30,74	30,83	
Acabats	1999	2000	2001	2002	2003	2004	% Var. 04/03
Habitatges protegits	953	120	598	382	304	1.034	240,13
Habitatges lliures	5.873	9.706	12.047	12.090	11.893	10.906	-8,30
<b>Total</b>	<b>6.826</b>	<b>9.826</b>	<b>12.645</b>	<b>12.472</b>	<b>12.197</b>	<b>11.940</b>	<b>-2,11</b>
% var. respecte de l'any anterior	46,39	43,95	28,69	-1,37	-2,20	-2,11	
Hab. començats / hab. acabats	1,92	1,25	0,98	0,79	1,05	1,41	

Font: Direcció General de l'Habitatge, Ministeri de Foment, i elaboració pròpia.

Un dels indicadors avançats del sector és el nombre d'habitatges la construcció dels quals s'ha iniciat el mateix any. L'any 2004 se'n va registrar un augment important, amb una taxa del 30,8%, de manera que s'arriba als 16.832 habitatges, enfront dels 12.866 de l'any anterior. D'una banda, el nombre d'habitatges de protecció oficial iniciats, que es va situar en 430, va disminuir el 13,3%; de l'altra, el dels habitatges lliures va augmentar el 32,6%, de manera que les Illes Balears varen esdevenir la tercera comunitat autònoma amb una taxa de creixement major, després de Castella-la Manxa, amb un 48,7%, i les Canàries, amb un 41,1%. Es varen registrar 16.402 nous habitatges. (Vegeu el quadre I-72.)

El nombre d'habitatges acabats al cap d'un any va disminuir, encara que de manera moderada, un 2,1%. El nombre d'habitatges de protecció oficial acabats es va multiplicar per més de tres respecte de l'any anterior i es varen registrar 1.034 habitatges enfront dels 304 de l'any 2003. Malgrat això, el nombre d'habitatges lliures es va reduir un -8,3% i es va passar de 11.893 l'any 2003 a 10.906 el 2004.

L'any 2004 els habitatges protegits varen seguir tenint un escàs pes en l'edificació residencial, el 2,6% del total dels habitatges iniciats i el 8,6% dels acabats.

La proporció d'habitatges començats en relació amb els habitatges acabats, que

**QUADRE I-73. OBRES VISADES DE REFORMA I AMPLIACIÓ (1999-2004)**

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	% Var. 04/03
<b>Mallorca</b>							
Ampliació i reforma	2.192	2.409	2.425	2.398	2.168	2.197	1,34
Total d'obres visades	5.995	6.172	5.579	5.001	4.759	5.180	8,85
% ampl. i ref./total	36,56	39,03	43,47	47,95	45,56	42,41	-6,90
<b>Menorca</b>							
Ampliació i reforma	460	511	518	529	471	513	8,92
Total d'obres visades	1.093	1.125	1.089	1.031	939	1.053	12,14
% ampl. i ref./total	42,09	45,42	47,57	51,31	50,16	48,72	-2,87
<b>Pitiüses</b>							
Ampliació i reforma	233	234	225	239	258	240	-6,98
Total d'obres visades	693	693	592	613	580	556	-4,14
% ampl. i ref./total	33,62	33,77	38,01	38,99	44,48	43,17	-2,96
<b>Illes Balears</b>							
Ampliació i reforma	2.885	3.154	3.168	3.166	2.897	2.950	1,83
Total d'obres visades	7.781	7.990	7.260	6.645	6.278	6.789	8,14
% ampl. i ref./total	37,08	39,47	43,64	47,64	46,15	43,45	-5,84

Font: COAIB.

sintetitza l'impuls existent en la construcció d'habitatges, es va situar en 1,41 i va recuperar l'impuls d'anys anteriors, en què el nombre d'habitatges iniciats superava els acabats. Des de l'any 1998 fins al 2000, en plena fase expansiva, la proporció era major a 1, fins i tot propera a 2 l'any 1998. El 2001 va passar a 0,98, fet que va suposar un punt d'inflexió, a partir del qual es va iniciar una evolució decreixent que va durar fins a l'any 2003. El 2003 i el 2004 ambdues proporcions varen ser superiors a 1.

Les obres visades de reforma i d'ampliació varen augmentar respecte de l'any 2003 i s'arribà a un total de 2.950 per a les Illes Balears, cosa que va suposar un 1,8% més

que l'any anterior. A Mallorca varen augmentar l'1,3% i a Menorca, el 8,9%. A les Pitiüses es varen reduir un -7,0%, davant l'augment del 7,9% de l'any anterior. Malgrat aquests creixements, les obres visades de reforma i d'ampliació varen perdre pes sobre el total d'obres visades, conseqüència del major increment d'obres visades de nova construcció. Així, el 2003 varen passar de representar el 46,1% sobre el total d'obres visades al 43,5% el 2004, la qual cosa va significar una reducció del -5,8%. (Vegeu el quadre I-73.)

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. És important mencionar que la superfície residencial va ser el primer gran segment demandat, amb un pes del 80,8% i un augment del 34,8% respecte de l'any 2003. La distribució de la superfície residencial per illes va ser molt similar a totes, amb un pes entorn del 81% i amb augments propers al 35% a Mallorca i a les Pitiüses i al 21% a Menorca. A les Illes

Balears es varen visar 2,46 milions de metres quadrats. El segon grup més demandat va ser el d'usos turístics i espectacles, amb un pes del 6,1% i 0,19 milions de metres quadrats. Malgrat això, es va reduir un -24,7% respecte de l'any anterior. Es va reduir tant a Mallorca (-22,3%) com a les Pitiüses (-67,3%), mentre que a Menorca va augmentar de manera important (301,3%). (Vegeu el quadre I-74.)

**QUADRE I-74. PROJECTES VISATS, PER ILLES I PER TIPOLOGIES (2003-2004)**

	2003		2004		% var. 04/03
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	
<b>Mallorca</b>					
Edificis residencials i altres	1.330.668	74,30	1.834.858	80,63	37,89
Industrials	94.136	5,26	102.665	4,51	9,06
Oficines i comerç	123.919	6,92	140.742	6,18	13,58
Esportius	15.933	0,89	25.562	1,12	60,43
Turisme i espectacles	162.658	9,08	126.311	5,55	-22,35
Sanitaris i benèfics	48.525	2,71	13.508	0,59	-72,16
Culturals i religiosos	13.929	0,78	29.670	1,30	113,01
Altres projectes	1.093	0,06	2.281	0,10	108,69
<b>Total</b>	<b>1.790.861</b>	<b>100,00</b>	<b>2.275.597</b>	<b>100,00</b>	<b>27,077</b>
<b>Menorca</b>					
Edificis residencials i altres	271.933	81,63	328.169	80,47	20,68
Industrials	17.525	5,26	14.259	3,50	-18,64
Oficines i comerç	7.773	2,33	16.732	4,10	115,26
Esportius	15.742	4,73	1.640	0,40	-89,58
Turisme i espectacles	8.835	2,65	35.451	8,69	301,26
Sanitaris i benèfics	3.235	0,97	8.459	2,07	161,48
Culturals i religiosos	6.972	2,09	3.111	0,76	-55,38
Altres projectes	1.125	0,34	0	0,00	-100,00
<b>Total</b>	<b>333.140</b>	<b>100,00</b>	<b>407.821</b>	<b>100,00</b>	<b>22,42</b>
<b>Pitiüses</b>					
Edificis residencials i altres	223.305	64,41	298.898	82,29	33,85
Industrials	14.334	4,13	10.521	2,90	-26,60

Continua

**QUADRE I-74. PROJECTES VISATS, PER ILLES I PER TIPOLOGIES (2003-2004)**

Pitiüses	2003		2004		% var. 04/03
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	
Oficines i comerç	20.861	6,02	11.696	3,22	-43,93
Esportius	713	0,21	9.193	2,53	1189,34
Turisme i espectacles	76.604	22,09	25.020	6,89	-67,34
Sanitaris i benèfics	8.458	2,44	7.268	2,00	-14,07
Culturals i religiosos	2.441	0,70	475	0,13	-80,54
Altres projectes	0	0,00	171	0,05	—
<b>Total</b>	<b>346.716</b>	<b>100,00</b>	<b>363.242</b>	<b>100,00</b>	<b>4,77</b>

Illes Balears	2003		2004		% var. 04/03
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	
Edificis residencials i altres	1.825.906	73,90	2.461.925	80,81	34,83
Industrials	125.995	5,10	127.445	4,18	1,15
Oficines i comerç	152.553	6,17	169.170	5,55	10,89
Esportius	32.388	1,31	36.395	1,19	12,37
Turisme i espectacles	248.097	10,04	186.782	6,13	-24,71
Sanitaris i benèfics	60.218	2,44	29.235	0,96	-51,45
Culturals i religiosos	23.342	0,94	33.256	1,09	42,47
Altres projectes	2.218	0,09	2.452	0,08	10,55
<b>Total</b>	<b>2.470.717</b>	<b>100,00</b>	<b>3.046.660</b>	<b>100,00</b>	<b>23,31</b>

Font: COAIB.