Al sector de la construcció i la promoció li ha tocat viure, com a tants altres, la crisi econòmica derivada de la pandèmia de la Covid-19. En aquest cas, però, amb regust de la que van patir l'any 2008, quan els bancs facilitaven crèdits amb molta més facilitat que ara. Durant l'any de la pandèmia, el 2020, la construcció i la venda d'habitatges ha disminuït, però el sector no perd l'esperança i augura un 2022 amb nivells semblants als prepandèmics.

La construcció confia recuperar el 2022 les xifres prepandèmiques

Amb el teletreball alguns propietaris han fet reformes a casa o han canviat d'habitatge

Vic/Ripoll

Pol Baraza

La crisi financera del 2008 arran de la bombolla immobiliària ho va fer esclatar tot. El sector de la construcció i de la promoció va ser un dels més tocats, en què observaven com s'acumulaven en pilons les factures que quedaven pendents de pagar. Tot això en un temps en què els bancs van donar carta blanca a les famílies a gastar més diners dels que realment es podien permetre. Dotze anys després de la coneguda com a *gran recessió*, el món s'ha vist immers en una nova crisi econòmica derivada de la crisi sanitària de la Covid-19. Malgrat que la construcció i la venda d'habitatges va disminuir, aquesta vegada el sector n'ha sortit més ben parat. Segons l'informe Euroconstruc, recollit per l'Associació de Promotors de Catalunya (APCE), l'organisme augura recuperar el 2022 la producció anterior a la pandèmia. Això es deu, segons l'APCE, al fet que l'economia del conjunt d'Europa comença a guanyar força i "a encaminar-se a una recuperació bastant dinàmica". A més, el sector de la construcció no només deixaria enrere el xoc de la pandèmia, sinó que "aspira a produir de nou a nivells rècord el 2022 i fins i tot a superar-los el 2023". Però el camí no és fàcil. La mateixa APCE detalla que existeixen alguns factors que poden fer perillar aquesta previsió, com podrien ser els riscos de les ofertes, en forma d'escassetat o encariment de materials i de la mà d'obra.

Miquel Sitjà, president de la Demarcació de les Comarques de la Catalunya Central del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC), explica en una conversa amb EL 9 NOU que la "patacada forta va ser entre el 2006 i el 2009, que hi va haver una forta caiguda de la producció". Des d'aleshores, la situació ha estat bastant inestable, amb pujades i baixades en determinats moments. Durant el 2019 detalla que hi va haver una gran pujada de l'activitat, però durant el 2020 hi va haver una gran caiguda. En l'actualitat, si es compara el primer trimestre del 2021 amb el conjunt del 2020 s'observa un creixement, ja que "partim d'unes bases molt baixes", comenta Sitjà. Per altra banda, es mostra molt crític pel que fa a la lentitud a l'hora d'obtenir les llicències de les obres. En aquest sentit, denuncia que "hi ha ajuntaments que tarden 12 mesos a donar-ne" i que una manera de recuperar més de pressa el sector seria que "les llicències es donin amb més rapidesa i facilitat" i que les administracions "siguin tan àgils com sigui possible". "Han de fer els deures per activar l'economia", insisteix. El Col·legi comptabilitza les activitats en relació amb els nous habitatges i tot allò que suposi una reforma estructural important dels edificis. Així doncs, les llicències de reformes per exemple de lavabos i cuines, com que es consideren obres menors, no han de passar necessàriament per l'organisme. D'entre tots els reptes que hi ha sobre la taula, Sitjà fa molta èmfasi en la rehabilitació dels parcs construïts, ja que "si la rehabilitació a Europa està a un ritme del 4% o 5%, aquí estem a cotes del 2%". Tal com explica, hi ha una gran quantitat d'edificis dels anys 60, 70 i 80 i "el gran deure és fer una renovació energètica", a diferència dels països del nord, que com que hi ha més parcs públics, les "rehabilitacions són més altes".

Quim Ararà, gerent i soci fundador de Gruposona 2000, empresa de Vic encarregada a la promoció i construcció, explica que tot i la Covid-19 "no ens ha faltat mai feina", malgrat que el més complicat era anar a les cases dels particulars en l'època més difícil de la pandèmia. Algunes feines es van parar o posposar i "després de l'aturada, hi ha hagut una accelerada forta", comenta Ararà. A dia d'avui els segueixen entrant projectes de persones que disposen del finançament necessari i que ja tenien la idea des de feia un any. A això se li afegeix el fet que ara la gent "el tema del finançament el té més clar". "En aquella època era tot més fictici", referint-se en l'any de l'esclat de la bombolla immobiliària. A més, el teletreball ha impulsat diverses famílies a fer "reformes a casa seva per acabar d'adaptar-la" a les noves feines. Fins i tot s'han trobat amb gent que ha canviat d'habitatge perquè arran de l'experiència amb el teletreball "va prioritzar les cases amb espais exteriors amb vistes al bosc". En preguntar-li sobre la situació dels companys d'altres empreses, Ararà comenta que la tònica ha estat força semblant arreu. No obstant això, un dels problemes amb els quals s'estan trobant és que "no hi ha operaris i no et veus amb la possibilitat de trobar-ne".

S'han venut més habitatges de segona mà que de primera

El COAC detalla que la forta caiguda del sector va ser el 2008

El sector de la construcció denuncia que no troba operaris

Josep Cayuelas, responsable de la immobiliària JC Habitatge de Ripoll, destaca que hi ha una alta demanda de pisos de lloguer, però "la comarca està força malament i no n'hi ha". En relació amb obra nova, destaca que està molt parada, malgrat que hi ha solars i terrenys disponibles per edificar-hi. Per altra banda, el nombre de veïns provinents de Barcelona ha augmentat i "volen venir a teletreballar aquí a dalt". No obstant això, "tenim esperança que pugi una mica la cosa" i "interessaria que la gent que té pisos tancats es posin les piles i es puguin llogar".

Sitjà conclou que amb la pandèmia de la Covid-19 "el ciutadà s'ha sensibilitzat més pel que fa al tema de tenir un habitatge i viure en una llar i ha vist que potser no totes les cases satisfeien les seves necessitats".

Dades de promoció i construcció

	2019	2020	I TRIM 2021
Producció: habitatges iniciats			
Osona	208	312	64
Ripollès	30	27	9
Moianès	13	13	3
Berguedà	26	22	4
Bages	190	121	31
Garrotxa	94	134	11
Vallès Oriental	874	837	170
Producció: habitatges acabats			
Osona	153	257	58
Ripollès	21	32	4
Moianès	12	9	2
Berguedà	33	35	10
Bages	71	73	38
Garrotxa	33	85	19
Vallès Oriental	654	585	209
Compravendes: habitatges de segona mà			
Osona	1.266	965	262
Ripollès	187	90	34
Moianès	109	102	34
Berguedà	272	267	105
Bages	1.303	1.044	331
Garrotxa	276	296	101
Vallès Oriental	3.352	2.353	796
Compravendes: habitatges nous			
Osona	266	308	82
Ripollès	43	12	5
Moianès	55	55	19
Berguedà	19	48	5
Bages	522	410	141
Garrotxa	127	139	60
Vallès Oriental	698	619	286

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Agència de l'Habitatge

NEUS PÁEZ