

# Creixement expansiu

La capital del Segrià és on més augmenta la superfície visada, un 32,9% per l'obra del polèmic centre comercial Torre Salses

Pel que fa a l'edificació d'habitatge, destaca l'increment del 61,8% a l'Ebre i el 34,45% a la demarcació de Girona



Una màquina d'obra a la capital del Segrià, amb la Seu Vella al fons. La ciutat registra l'increment més alt de superfície visada de Catalunya DAVID MARÍN.

No tot són xifres negatives pel que fa a la construcció, que el 2025 s'ha frenat a Barcelona, una metròpoli congestionada on es fa cada cop més difícil trobar sòl per construir. L'edificació cau un 39,2% a la capital catalana, però a la resta de demarcacions augmenta, amb els millors registres des de la crisi financera del 2006. Lleida és la ciutat on més creix la superfície visada, on es preveu construir un 32,9% més que l'any anterior, amb els seus millors resultats. Aquest creixement expansiu ve motivat pels més de 100.000 m<sup>2</sup> que ocuparà el complex comercial de Torre Salses, que s'ha de fer als afores de la capital del Segrià. L'alcalde de Lleida, Fèlix Larrosa, anunciava, fa uns dies, que el centre comercial Promenade Lleida és a tocar perquè la promotora començarà el 27 de febrer i assumirà l'ampliació del vial de Víctor Torres, per acostar el centre amb els barris de la Bordeta i els Magraners, amb un cost de 9 milions d'euros. El nou centre d'oci i comerç neix amb el rebuig frontal dels grups de l'oposició i els comerciants de la ciutat, que el veuen com una amenaça. El complex de 56.000 m<sup>2</sup> tindrà restaurants, cinemes, un gran supermercat i galeries de botigues. Una inversió prevista de 120 milions d'euros que representa una

competència per als comerciants del centre que temen que la nova oferta els resti clientela.

El creixement constructiu a la capital del Segrià s'ha de notar els propers mesos amb altres projectes que estan en marxa. Lleida s'ha acollit a la primera convocatòria del Pla de Barris de la Generalitat amb una dotzena d'actuacions que ja s'estan executant relacionades amb l'antic convent de Santa Teresa, el parc de Sant Martí, la plaça del Dipòsit, les zones esportives del barri i el nou projecte d'il·luminació monumental de la Seu Vella, que estarà llest al maig. L'alcalde Larrosa reconeix, però, que l'accés a l'habitatge assequible continua sent el gran repte de la ciutat i, en aquest sentit, perfila un pacte per l'habitatge i arribar a consensos amb la resta de forces polítiques. En aquests moments, a Lleida s'estan construint 896 habitatges, dels quals 737 són lliures i 159, assequibles. L'objectiu del govern municipal és equilibrar la balança perquè l'habitatge assequible sigui la meitat del que es construeix. Cooperant amb el sector privat, es vol arribar a acords per construir en terrenys municipals a cost zero amb una cessió de superfície a 75 anys. Per facilitar aquestes operacions, la Paeria ha anunciat una nova bonificació del 95% de l'IBI durant els primers 5 anys per la construcció d'aquest habitatge assequible. A més dels ajuts del Pla de Barris, la Paeria compta amb la confirmació per part del govern de l'Estat de recursos per al Pla de Millora Urbana de la Mariola.

Impuls privatA principi d'any, l'Associació de Promotors de Catalunya (APCE) destacava la manca d'habitatge de protecció oficial respecte al que han impulsat promotors privats. La presidenta de la Comissió Territorial de

Lleida de l'APCE, Montse Pujol, insistia en la necessitat d'incentius i més seguretat pel sector enfront dels canvis constants de les normatives que han de complir les edificacions. "Cada canvi implica un increment de la despesa i el poder adquisitiu del comprador no puja al mateix ritme", advertia dels marges que tenen els promotors per recuperar la inversió en un moment que veuen repuntar l'activitat a les comarques de Ponent. Segons l'anàlisi dels projectes d'execució visats pel Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC), el nombre d'habitatges ha crescut un 13,2% a les comarques lleidatanes. Les oportunitats de fer més habitatge topen, però, amb les dificultats per trobar mà d'obra, tant de paletes com d'enginyers i arquitectes que vulguin treballar a la demarcació. Pel que fa a l'anàlisi territorial, aquestes xifres positives d'edificació es repeteixen a la resta de demarcacions. A les comarques gironines, creix un 34,45%; a les de Tarragona, un 9,3%, i a les comarques centrals, un 2,35%. Sobresurt el creixement del 61,8% a les Terres de l'Ebre, motivat per un projecte amb prop de 60 habitatges de nova creació, que representen una quarta part del total d'habitatges nous visats a la demarcació. L'habitatge de nova creació, tot i presentar una davallada a Catalunya, motivada per la caiguda de l'activitat a Barcelona, registra la segona millor xifra des de la crisi del 2006, tant en superfície visada com en nombre d'habitatges arreu del territori. A Catalunya, s'han visat 16.128 habitatges de nova creació, un 7,46% menys que l'any anterior. Cal tenir present, però, que el 2024 va destacar per un increment d'habitatges de promoció pública, les quals no estan obligades a visar, i aquest fet contribueix a una comparativa menys favorable. Pel que fa a l'obra nova, aquesta cau un 6,4% a nivell general, però, a excepció de la demarcació de Barcelona, creix a la resta de demarcacions. En aquest cas, destaca l'augment del 70,4% de Lleida pel projecte d'envergadura que es començarà a executar a la capital del Segrià. La resta de demarcacions creixen un 38,20% a l'Ebre, un 30,7% Girona, un 20,25% a Tarragona i un 14,8% a les comarques centrals. Remuntada progressiva Les dades d'Euroconstruct, de referència per al sector, auguraven un creixement d'un 4% de l'activitat a l'Estat espanyol impulsat pel tipus d'interès, l'estabilització de costos i la finalització dels ajuts Next Generation destinats a obres per a la rehabilitació. Pel que fa al conjunt de Catalunya, el descens de la superfície visada en un 4,3% no ha complert amb les expectatives i caldrà veure si els pronòstics es traslladen al 2026 amb una remuntada progressiva de l'edificació no residencial que s'arrossega del refredament de la pandèmia. L'anunci del pla dels 50.000 pisos públics augura uns anys expansius amb un repte gegant que és trobar mà d'obra i la urgència de formar-la. "Creixerem segur, perquè s'ha de fer el que no s'ha pogut fins ara", diuen des del sector de la construcció.

Publicat a:

-El Punt Avui. El Punt Avui 16-02-2026, Pàgina 4

Font del document: <http://www.elpuntavui.cat/societat/article/6-urbanisme/2620258-creixement-expansiu.html>