Publicat a *COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA* (https://www.arquitectes.cat)



[1]

La pandemia continúa agravando la desaceleración del sector

Imatge:
© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

El COAC ha analizado, en una convocatoria abierta a los medios de comunicación, el visado de construcción y rehabilitación en Cataluña del año 2020. El estudio se ha realizado a partir de los proyectos de ejecución de obra visados, obligatorios para empezar obras de nueva planta y de gran rehabilitación. Las conclusiones de análisis proporcionan los datos más fiables de lo que en el futuro inmediato se construirá en el territorio.

Desaceleración en un sector marcado por un modelo tradicional
El año 2020 la **superficie visada en Cataluña ha bajado un 17%** respecto al año anterior. El estado de alarma supuso una caída importante del visado de proyectos en abril, con una tímida recuperación posterior que en conjunto no ha sido la suficiente.

La bajada se explica sobre todo porque la Demarcación de Barcelona, motor de la tímida recuperación de los años anteriores, ha seguido disminuyendo en superficie visada. En

cuanto a la vivienda, los datos indican una caída de la superficie visada de cerca del 22% en relación al 2019, disminución muy acusada en la Demarcación de Barcelona, y en especial en su capital, donde la superficie visada de vivienda ha caído casi un 32%.

En julio el COAC ya advertía de la **desaceleración** modelo tradicional p **evidente necesidad de pensar en cómo revertir la situación de forma más estratégica, dejando que el sector tenga también protagonismo en la recuperación económica del país y en la respuesta a los retos y compromisos con los ODS y la respuesta al cambio climático, priorizando los proyectos de renovación urbana con políticas e instrumentos que la hagan posible**.

PRINCIPALES HECHOS Y DATOS

1.- La desaceleración nos sitúa a niveles de 2017. Los 3.917.395 m2 visados suponen un 17% menos que en 2019, y nos sitúan en valores iguales que en 2017. Se constata que la tendencia negativa identificada a finales del 2019 se ha mantenido hasta ahora, agravada por la pandemia.

2.- La desaceleración se ha hecho notar sobre todo y de manera continuada hasta octubre, aunque los efectos más bruscos del estado de alarma y el confinamiento más riguroso se notaron en abril. En aquellos momentos de incertidumbre, cuando incluso se tuvieron que parar las obras, la actividad de visado de proyectos también se ralentizó. A partir de octubre ha habido más actividad, y habrá que ver si se trata del habitual efecto "fin de año" o bien son los primeros brotes de la recuperación.

3.- La desaceleración es homogénea en todo el territorio. Todas las demarcaciones la han sufrido de forma importante, con porcentajes de caída que oscilan entre el 35% en Tarragona y el 8% en Lleida.
En la Demarcación de Barcelona, la superficie visada es de 2.582.059 m2, casi 18% menos que el año anterior. La ciudad de Barcelona presenta una caída mucho más suave, del 5%, y son los proyectos de no vivienda los que han conseguido frenar el descenso, ya que en el caso de la vivienda la superficie visada ha caído casi un 32%.

4.- La obra nueva, que sigue siendo mayoritaria en superficie visada, cae un 18%, y la rehabilitación un 11%. La rehabilitación continúa arrastrando una tendencia preocupante de decrecimiento, con una superficie total visada que no llega al millón de m2, situándola a niveles similares a los de 2015, en plena salida de la crisis anterior.

5.- La creación de vivienda continúa en descenso. El año se ha cerrado con 11.919 viviendas visadas, casi un 25% menos que el año anterior. Tras constatarse una tendencia de crecimiento prácticamente sostenida desde los inicios de la recuperación, los datos de 2020 demuestran una caída acusada. Es en la Demarcación de Barcelona donde encontramos la explicación: el importante descenso de superficie visada, cerca de 500.000 m2, es de vivienda. En números absolutos, en esta demarcación se han visado 3.155 viviendas menos que en 2019, número que tiene mucha relación con las malas cifras de la ciudad de Barcelona.

PROPUESTAS DEL COAC

Es evidente que se necesitan más políticas de impulso a la rehabilitación y una apuesta decidida de las administraciones para establecer un marco regulador y un conjunto de

instrumentos de financiación que promuevan la eficiencia energética, la renovación de edificios y el desarrollo de fuentes renovables los edificios, barrios y distritos, tal como requiere la Comisión Europea.

Bajo esta premisa, desde el COAC seguimos trabajando en el Pacto Nacional para la Renovación Urbana, que tiene como objetivo articular políticas de renovación urbana, incluyendo las relativas a la conservación y mejora de los parques construidos y los entornos urbanos, convirtiéndose en un instrumento clave vinculado a la Agenda Urbana de Cataluña.

El pasado septiembre, las dieciocho instituciones que integran el Consejo Estratégico -entre ellas colegios profesionales, la administración y asociaciones municipales- firmaron la Declaración de apoyo al Pacto [2] , el punto de salida para iniciar los trabajos para el elaboración de la iniciativa, que permitirán planificar, potenciar e incentivar las actuaciones dirigidas a promover la renovación urbana, buscando tener un entorno más sostenible y que contribuya a la mejora de la salud y bienestar de las personas en nuestro país.

Renovación Urbana para generar beneficios sociales y económicos
No sólo se trata de reducir la factura energética y las emisiones. La renovación puede abrir muchas puertas y generar beneficios sociales, medioambientales o económicos de gran alcance. Con la misma intervención, los edificios se pueden hacer más saludables, ecológicos, interconectados dentro del barrio, más accesibles, resilientes a fenómenos naturales extremos y equipados con puntos de recarga para movilidad electrónica y aparcamiento de bicicletas. Los edificios inteligentes pueden aportar datos esenciales que respeten la privacidad para la planificación y los servicios de la ciudad. Una renovación a fondo puede reducir la presión sobre la construcción de zonas verdes, ayudando a preservar la naturaleza, la biodiversidad y las tierras agrícolas fértiles.

La inversión en edificios también puede dar un empuje muy necesario al ecosistema de la construcción y a la economía en general. Las obras de renovación requieren mucha mano de obra, crean puestos de trabajo e inversiones vinculadas a cadenas de suministro a menudo locales, pueden generar demanda de equipos de alta eficiencia energética y de recursos y aportar valor a largo plazo a las propiedades. Esto puede ser muy valioso para un sector en el que más del 90% de los operadores son pymes, muy afectadas por el impacto económico de la crisis Covid-19.

Propuestas concretas para los Fondos Europeos Next Generation
Conscientes de esta situación, el COAC ha presentado a las consejerías de Territorio y Sostenibilidad y de Empresa y Conocimiento diferentes proyectos específicos en cuanto al destino de los Fondos europeos Next Generation en nuestro país:

1 - Potenciación del "Passport-e o Libro del Edificio Existente", documento para conocer la situación y el potencial real del upgrade de los edificios.
2 - Implantación de oficinas facilitadoras de la rehabilitación en los barrios y municipios para impulsar y agilizar la rehabilitación.
3 - COAC LAB, para contribuir a potenciar la innovación y actuar de nexo de unión entre nuevos perfiles profesionales de arquitectos y empresas que necesiten innovar.
4 - Establecimiento de criterios de salud en la rehabilitación de centros educativos por su incidencia directa en el bienestar de los niños.
5 - Acción conjunta con otras entidades y administraciones para trabajar desde Barcelona con el concepto New Bauhaus.

6 - Biociudades y territorio. Apuesta por la implantación de la economía verde y circular a partir del ciclo de industrialización de la madera como material de construcción a través de la cadena de Industrialización Circular y Avanzada de Madera Estructural y Gestión Forestal Sostenible de Cataluña (en colaboración con el Centro de Ciencia y Tecnología Forestal de Cataluña / Departamento de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación y el Instituto de Arquitectura Avanzada de Cataluña).

Las otras medidas que creemos indispensables son:
7 - Impulso a la rehabilitación a través de planes de barrios en los municipios de todo el territorio.
8 - Fomento de la rehabilitación a través de fiscalidad y medidas económicas (ver documento de propuestas del COAC [3]).
9 - Fomento de la rehabilitación a través de la revisión y la mejora de la actual normativa en vigor.
10 - Impulso a la rehabilitación de los equipamientos públicos.
11 - Revisión y modificación -con interpretación abierta, razonable y socialmente responsable- de los criterios de uso de diferentes espacios y edificios en desuso en el parque construido.

Consultad la nota de prensa completa [4]
Consultad los gráficos de Visado [5]

12/01/2021
Tornar [6]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :
https://www.arquitectes.cat/es/soporte/actualidad/edificacion-cataluna-2020

Links:
[1] https://www.arquitectes.cat/es/soporte/actualidad/edificacion-cataluna-2020
[2] http://www.arquitectes.cat/ca/coac/actualitat/engega-elaboracio-pnru
[3] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/accions-rehabilitacio.pdf
[4] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/ndp_edificacio_2020.pdf
[5] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/edificacio_2020_grafics.pdf
[6] https://www.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29