



[1]

Cau l'impuls a la rehabilitació

Imatge:

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

Els arquitectes incidim en la urgència d'impulsar la renovació urbana i la rehabilitació amb l'objectiu de resoldre les necessitats en matèria de seguretat, accessibilitat, salut i benestar de les persones, així com la transició energètica, tots ells requerits pels ODS de Nacions Unides i que, a Catalunya, es materialitzen a través de l'Agenda Urbana de Catalunya.

El 70% del parc residencial català (que compta amb 3,8 milions d'habitatges distribuïts en més d'un milió d'edificis) és anterior a l'any 1980, per tant, el camí de la renovació urbana i la rehabilitació es fa clarament indispensable. La ciutadania hi està cada cop més conscienciada, l'administració pública està treballant diagnòstic i metodologies per fer-ho possible, i els professionals del sector gaudim del coneixement, la tecnologia i la metodologia per revertir la situació del malmès parc construït.

No obstant això, les dades del visat expliquen una realitat diferent. L'edificació a Catalunya creix sobretot en obra nova, els projectes de rehabilitació baixen i tan sols representen un 27% en el conjunt d'activitat d'edificació. Mentre que els ciutadans europeus gasten de mitjana prop de 1.400 € a l'any en rehabilitació, la despesa al nostre país és de 700 €. Aquesta diferència posa de manifest la conveniència d'actuar ràpidament per situar Catalunya al mateix nivell que la majoria dels països europeus, molts dels quals gaudeixen d'uns nivells de benestar i felicitat superiors als nostres.

El COAC ha analitzat el dilluns 28 de gener en convocatòria oberta als mitjans de comunicació l'activitat de construcció i rehabilitació a Catalunya el 2018 a partir dels projectes d'execució d'obra.

Superfície visada a Catalunya

L'any 2018 s'han visat 4.503.486 m², un 15,27% més que el 2017. Cal, però, fer les puntualitzacions següents:

1.- La superfície visada, tot i augmentar, segueix molt per sota del que es podria considerar la normalitat? (estem un 44% per sota de l'activitat que hi havia l'any 1993).

2.- L'increment respon en gran mesura als 69 projectes singulars (més de 10.000 m²) que s'han visat el 2018, que suposen un 63% de l'augment total.

Mida dels projectes

Els projectes de més envergadura són els que més pugen en superfície visada, un 44% (representen 1.227.761 m² visats). En canvi, els més petits pugen molt menys, o bé fins i tot baixen.

Superfície visada per territori

Pel que fa la **província de Barcelona**, exceptuant la seva capital, la pujada global és d'un 15%. L'ascens respon a l'augment dels projectes de més de 10.000 m², que pugen un 38%, i els d'entre 3.000 i 10.000 m², que creixen un 22%.

A la **ciutat de Barcelona** es constata un creixement negatiu (20% menys). Aquesta situació la provoca sobretot la caiguda del 54% dels projectes de més de 10.000 m². És el segon any consecutiu que la capital catalana presenta un descens, amb nivells similars als dels 2012/2013, quan la crisi va tocar fons.

Girona és la demarcació que presenta un creixement més pronunciat, un 49% respecte el 2017. L'augment es deu als projectes de gran envergadura, que han passat dels 23.609 m² visats l'any 2017 als 296.167 m² del 2018. La majoria d'aquests projectes se situen a la ciutat de Girona, i corresponen a: la renovació/ampliació d'un equipament sanitari, l'ampliació d'un centre comercial i una promoció d'habitatges.

Tarragona creix també de forma significativa pel que fa al tram de projectes de gran envergadura. Gràcies a ells la demarcació té un creixement respecte d'un 26%. La resta de projectes no presenten creixements rellevants o sostinguts en el temps.

Lleida és la demarcació que presenta un comportament més bo. En global creix un 24% en superfície visada, i els projectes on més es creix són els mitjans (entre 500 m² i 10.000 m²). Els projectes de gran envergadura tenen poca incidència i es mantenen estables respecte l'any anterior.

Finalment, **l'Ebre** creix tan sols un 7%, amb 65.166 m² visats.

Tipologia: obra nova vs. gran rehabilitació

L'obra nova ha crescut més que l'any anterior (un 26%). Per contra, la rehabilitació ha baixat per primer cop des del 2014, un 3%, i representa només 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. Girona té un comportament similar, i Ebre, Lleida i Tarragona tenen uns percentatges lleugerament superiors.

Si analitzem els projectes de rehabilitació visats ens adonem que es rehabilita una mica més l'habitatge que el no habitatge, tot i que la diferència és molt poca. En total, l'any 2018 s'han visat 637.100 m² corresponents a rehabilitació d'habitatges (en contrast amb els 2.555.702 m² habitatges nous (d'obra nova).

Usos: habitatge/no habitatge

L'any 2018 s'han projectat **14.515 habitatges nous, xifra que suposa un creixement del 29% respecte l'any anterior. El no habitatge continua mostrant una davallada**, tot i que no tant 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. En realitat però es tracta de molt pocs projectes: l'equipament sanitari de Girona, 2 hotels a la província de Girona i un a la de Barcelona.

El sector amb una davallada més gran és comerç (40% menys que el 2017), seguit d'oficines (22% menys) i indústria (18% inferior).

Habitatge

L'habitatge en general no ha parat de créixer des del 2013, quan es va visar la xifra més baixa. Tanmateix, la xifra queda molt lluny dels 26.300 habitatges nous a l'any que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya considera necessaris per al període 2020-2024 (segons el Pla territorial sectorial de l'habitatge a Catalunya, actualment en fase de treball per part de la Generalitat de Catalunya).

Pel que fa a la distribució territorial, a totes les demarcacions creix excepte Barcelona ciutat, on baixa un 2,3% (s'han projectat 2.035 habitatges). La resta de la província de Barcelona és qui mostra un augment més pronunciat, 27,83% més que el 2017 (9.025 habitatges projectats). La resta de demarcacions presenten creixements molt importants perquè les xifres del 2017 eren molt baixes.

- CONSULTA ELS GRÀFICS DE VISAT

[2] CONSULTA ELS GRÀFICS DE VISAT D'ANYS ANTERIORS

[3]

Impacte en premsa

"La edificación crece en Cataluña pero se desploma en Barcelona", El País (+) [4]

"Los visados de obra nueva solo bajaron en la ciudad de Barcelona", Expansión (+) [5]

"L'edificació creix encara molt per sota dels nivells previs a la bombolla", El Punt Avui (+) [6]

"La sol·licitud d'obres a BCN es va triplicar per eludir la norma del 30%", El Periódico (+) [7]

"L'edificació a Catalunya anticipa una frenada de l'economia", Ara (+) [8]

"Les llicències d'habitatges es tripliquen a Barcelona per evitar la taxa Colau", La Vanguardia (+) [9]

"La superfície visada a Lleida per arquitectes augmenta un 24%", Segre (+) [10]

Telenotícies Migdia (minut 31:00), TV3 (+) [11]

Catalunya Migdia (minut 55:10), Catalunya Ràdio (+) [12]

Informatiu (minut 43:25), TVE (+)

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :

<https://www.arquitectes.cat/ca/suport/actualitat/edificacio-catalunya-2018>

Links:

- [1] <https://www.arquitectes.cat/ca/suport/actualitat/edificacio-catalunya-2018>
- [2] http://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/edificacio_catalunya_2018.pdf
- [3] <https://www.arquitectes.cat/ca/evolucio-edificacio-catalunya>
- [4] <https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/14663/2019-01-29-el-pais.pdf>
- [5] <https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/14663/2019-01-29-expansion.pdf>
- [6] <https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/14663/2019-01-29-el-punt-avui.pdf>
- [7] <https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/14663/2019-01-29-el-periodico.pdf>
- [8] <https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/14663/2019-01-29-ara.pdf>
- [9] <https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/14663/2019-01-29-la-vanguardia.pdf>
- [10] <https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/14663/2019-01-29-segre.pdf>
- [11] <https://www.ccma.cat/tv3/alcarta/telenoticies-migdia/telenoticies-migdia-28012019/video/5816806/>
- [12] <https://www.ccma.cat/catrado/alcarta/catalunya-migdia/catalunya-migdia-amb-oscar-fernandez-de-14-a-15-h-28012019/audio/1027875/>
- [13] <http://www.rtve.es/alcarta/videos/linformatiu/linformatiu-28-01-2019/4955262/>
- [14] <https://www.arquitectes.cat/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29>