



L'EDIFICACIÓ A CATALUNYA 1R SEMESTRE 2020

Dades de Visat del COAC

[1]

**La crisi de la
COVID-19 agreuja
la desacceleració
del sector**

Imatge:

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

Per primer cop en 6 anys els resultats de l'anàlisi del visat es mostren negatius: el primer semestre del 2020 la superfície visada a Catalunya baixa un 14% respecte el mateix període del 2019. Aquest creixement negatiu s'explica sobretot perquè la Demarcació de Barcelona, motor de la tímida recuperació dels anys anteriors, ha seguit disminuint en superfície visada.

La situació d'excepcionalitat dels darrers 4 mesos fa però que encara sigui aviat per treure conclusions definitives, pendents de confirmar si es consolida la recuperació detectada en els darrers dos mesos o bé si haurà estat un simple efecte rebot de la sobtada aturada de l'abril.

Al gener el COAC ja advertia de la desacceleració que començava a patir el sector, marcat per un model tradicional protagonitzat pels projectes residencials d'obra nova i una activitat de rehabilitació testimonial en constant línia plana. En aquests moments és evident la necessitat de pensar en com revertir la situació de forma més estratègica, deixant que el sector tingui també protagonisme en la recuperació econòmica del país i en la resposta als reptes i compromisos amb els ODS i la resposta al canvi climàtic,

prioritzant els projectes de renovació urbana amb polítiques i instruments que la facin possible.

El COAC ha analitzat el dimecres 8 de juliol en convocatòria als mitjans de comunicació l'activitat de construcció i rehabilitació a Catalunya del primer semestre de l'any 2020 a partir del visat dels projectes d'execució d'obra.

ANÀLISI GENERAL: PRINCIPALS FETS I DADES

1.- Es constata la desacceleració. S'han visat 2.044.924 m² (-14%). Per segon semestre consecutiu, el nombre de m² visats ha baixat i se situa en valors similars als del 2017. A principis d'any, abans de l'estat d'alarma, ja es detectava una davallada.

Segons el darrer informe *Euroconstruct* amb l'impacte de la COVID Espanya tindrà una caiguda en la producció del sector de la construcció del 15%, augurant que l'any vinent el creixement serà del 6% per un efecte rebot de l'activitat que no s'haurà pogut fer el 2020, mentre que per al 2022 es preveu un creixement del 2%, un 7,6% per sota d'on estava el 2019.

2.- La desacceleració és homogènia a tot el territori. Els valors més pronunciats són a Tarragona (-45%) i Ebre (-42,5%), principalment perquè el primer semestre del 2019 van tenir un creixement poc habitual. A la Demarcació de Barcelona, la superfície visada és d'1.383.411 m², gairebé un 10% menys que el mateix període de l'any anterior, però la ciutat de Barcelona presenta un comportament ben diferent: puja un 23%.

3.- La inversió continua sent per a l'obra nova, la rehabilitació segueix caient. Donat que l'obra nova continua representant més del 70% de la superfície total visada, la desacceleració l'ha afectat més que a la rehabilitació. Així, mentre que els m² visats de rehabilitació han baixat prop d'un 8%, l'obra nova baixa gairebé el 16% i arrossega una tendència decebedora de decreixement preocupant.

4.- L'habitatge, principal ús de l'obra nova que es projecta a Catalunya, continua en davallada. S'han visat 6.630 habitatges (-16,6%). Després de constatar-se una tendència de creixement pràcticament sostinguda des dels inicis de la recuperació, aquest és el segon semestre seguit amb creixement negatiu.

5.- Els efectes més bruscs de l'estat d'alarma es van notar a l'abril, amb una lleugera recuperació al maig i juny. L'aturada de les obres a causa de l'estat d'alarma s'ha evidenciat a l'abril, amb una caiguda important tant de superfície com de projectes visats. Al maig s'inicia una tímida recuperació, però caldrà veure el comportament dels propers mesos.

PROJECTES D'OBRA NOVA I DE GRAN REHABILITACIÓ

La **rehabilitació** cau gairebé un 8% i continua amb xifres molt testimoniales. Actualment suposa un 26% de la superfície total visada a Catalunya, la majoria destinada a usos no residencials.

Pràcticament totes les demarcacions (excepte Lleida i Comarques Centrals) baixen entre el 8 i el 12%, destacant Tarragona, que cau un 27%. A Barcelona ciutat, la rehabilitació ha augmentat un 64% (el mateix període de l'any anterior va ser molt dolent), però parlem de xifres molt minses (només s'han visat 100.934 m² de rehabilitació). A la resta de la Demarcació de Barcelona les xifres són molt decebedores: 196.794 m² visats (-26%).

Es continua fent palesa, d'una banda, la manca de cultura rehabilitadora i, de l'altra, una aposta decidida de l'Administració per dur a terme polítiques de renovació urbana

i rehabilitació com a resposta a l'emergència climàtica.

La superfície visada d'**obra nova** ha caigut un 16%. A gairebé totes les demarcacions hi ha creixements negatius, destacant Tarragona o l'Ebre, motivades perquè en el primer semestre del 2019 van visar projectes grans que van fer pujar les xifres.

ANÀLISI PER USOS: HABITATGE I NO HABITATGE

El **no habitatge** baixa un 7%. Malgrat la caiguda generalitzada, destaca l'augment de la superfície corresponent a **oficines** (125%), coincidint amb les previsions fetes pel sector immobiliari mesos enrere, que ja es van fer evidents durant el segon semestre del 2019. La superfície d'oficines correspon fonamentalment a 17 projectes de més de 3.000m², tots a la Demarcació de Barcelona. El creixement en aquesta Demarcació es deu a què Barcelona ciutat creix un 91%, mentre que la resta de la Demarcació baixa un 20%.

La superfície visada **d'habitatge** ha estat de 1.364.078 m² (-16,7%). Pel que fa a projectes grans (més de 10.000 m²), d'un total de 24, 15 són d'habitatge, i tots excepte 1 (ubicat a Lleida) són a la Demarcació de Barcelona, però cap a la capital. Per demarcacions, en general l'habitatge cau a tot el territori.

PROPOSTES DEL COAC

Hem presentat propostes a les conselleries de Territori i Sostenibilitat i Economia que ajudin a millorar la desacceleració del sector i contribueixin a la millora general de l'economia, posant el focus en la rehabilitació i renovació urbana, entre elles:

1. Impuls a la rehabilitació a través de plans de barris als municipis de tot el territori.
2. Foment de la rehabilitació a través de mesures econòmiques específiques (veure document específic) .
3. Foment de la rehabilitació a través de la revisió i la millora de l'actual normativa en vigor.
4. Impuls a la rehabilitació dels equipaments públics.
5. Tramitació separada dels expedients de rehabilitació a totes les administracions per fer-la més àgil.
6. Potenciació del 'Passport-e o Llibre de l'Edifici Existent' document per conèixer la situació i el potencial real de l'*upgrade* dels edificis.
7. Implantació de la Inspecció Tècnica d'Edificis (ITE) a altres usos diferents de l'habitatge.
8. Revisió i modificació -amb interpretació oberta, raonable i socialment responsable- dels criteris d'ús de diferents espais en el parc construït.

Consulteu els gràfics de Visat^[2]

Consulteu la nota de premsa completa^[3]

7/07/2020

[Tornar](#) ^[4]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :

<https://www.arquitectes.cat/ca/suport/actualitat/edificacio-catalunya-1s-2020>

Links:

[1] <https://www.arquitectes.cat/ca/suport/actualitat/edificacio-catalunya-1s-2020>

[2] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/edificacio_1s2020_coac.pdf

[3] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/ndp_edificacio_catalunya_1s2020.pdf

[4] <https://www.arquitectes.cat/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29>