

COAC

Published on *COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA* (<https://arquitectes.cat>)

[Home](#) > El creixement de l'edificació a la Demarcació de Tarragona, marcat per pocs projectes de gran superfície

El creixement de l'edificació a la Demarcació de Tarragona, marcat per pocs projectes de gran superfície

[1]



L'edificació a Tarragona 2018

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

**Published:
31 January 2019**

A Catalunya tenim pràcticament 4 milions d'habitatges, distribuïts en una mica més d'un milió d'edificis. La majoria d'ells no tenen les prestacions necessàries que ofereixin als seus habitants la confortabilitat i la sostenibilitat que necessiten i que la tecnologia ja és capaç d'oferir-los.

Necessitem treballar per la renovació urbana, ens cal posar en pràctica la transformació de les nostres ciutats. Tenim la necessitat i sobretot estem preparats, el sector té la tecnologia, el coneixement i la metodologia per fer-ho. Sabem on cal incidir i amb quines prioritats.

Cal actuar ràpidament, perquè portem molts anys de retard sense haver actuat en aquesta direcció. Els ciutadans europeus de mitjana a l'any gasten prop de 1.400 € en rehabilitació de l'habitatge, mentre que al nostre país la despesa que fem és de 700 €.

En números absoluts, l'any 2018 la superfície dels projectes visats a Catalunya ha crescut un 15% però, un any més, l'increment es deu a pocs projectes de gran superfície. A la Demarcació de Tarragona, el creixement ha estat del 26%.

- La superfície visada relacionada amb projectes de rehabilitació baixa per primer cop des del 2013 i representa tan sols un 27% del total de la superfície.
- L'any 2018 s'han projectat 14.515 habitatges nous, xifra que suposa un creixement del 29% respecte l'any anterior. A Tarragona Demarcació se n'han projectat 946, un 91% més que l'any anterior.
- L'increment de superfície visada es deu sobretot a projectes grans ubicats a la província de Barcelona (exceptuant Barcelona ciutat), i en particular els de mida més gran (de més de 10 mil m²).
- Per segon any consecutiu la ciutat de Barcelona decreix, el 2018 s'ha visat un 20% menys de superfície que l'any anterior.

El Col·legi d'Arquitectes de Catalunya ha presentat les **dades de construcció i rehabilitació referents a l'any 2018**. L'estudi s'ha fet a partir dels projectes d'execució d'obra, obligatoris per poder començar obres de nova planta i de gran rehabilitació. Les conclusions d'aquest anàlisi proporcionen les dades més fiables del que en el futur immediat es construirà al territori.

S'en desprenen les conclusions següents:

Anàlisi de la superfície visada

L'any 2018 s'ha tancat amb un total de 4.503.486m², un 15,27% més que el 2017.

Pel que fa a la demarcació de Tarragona, la superfície total visada ha estat de 334.845 m², un 26% més que el 2017.

Davant d'aquesta dada cal fer les següents puntualitzacions:

- 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 de gran envergadura (més de 10.000 m²) que s'han visat el 2018, que suposen un 63% de l'augment total.

Pel que fa a Tarragona, l'augment dels projectes de gran envergadura representa un 79% de l'augment total de la superfície a la demarcació.

Anàlisi per la mida dels projectes visats

Si analitzem els projectes visats segons la seva mida, els projectes de més envergadura

són els que més pugen en superfície visada, en concret un 44% (representen un total de 1.227.761 m² visats). En canvi, els projectes més petits pugen molt menys (un 8% els que tenen una superfície de menys de 500 m²), o bé fins i tot baixen.

A la demarcació de Tarragona s'han visat 853 projectes, un 11% més que el 2017. L'augment dels projectes de gran envergadura ha estat considerable, concretament del 375% (representen 69.281 m² del total de superfície a la demarcació enfront dels 14.587 m² de l'any anterior). Això no obstant, el total de superfície dels projectes grans es concentra en tan sols 5 projectes.

Per al nostre col·lectiu aquestes dades són molt negatives, ja que signifiquen la concentració de la feina en pocs professionals.

Anàlisi de la superfície visada per territori

Tarragona creix de forma significativa pel que fa al tram de projectes de gran envergadura. Gràcies a ells la demarcació té un creixement respecte el 2017 d'un 26%. Tanmateix, la resta de projectes no presenten creixements rellevants o sostinguts en el temps.

Anàlisi per tipologia d'edificació: obra nova vs. gran rehabilitació

L'obra nova ha tingut un creixement superior al de l'any anterior (en concret d'un 26%). Per contra, la rehabilitació ha baixat per primer cop des del 2014, un 3%, i representa tan sols 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. A Tarragona, l'obra nova ha crescut un 64% (al 2018 s'han visat 208.708 m²) mentre que la rehabilitació ha baixat un 10% (amb 118.857 m² visats) i representa un 36% de la superfície visada a la demarcació.

Si analitzem els projectes de rehabilitació visats a Catalunya 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, mentre que s'han visat 2.555.702 m² habitatges nous (d'obra nova).

Si tenim en compte que a Catalunya tenim un parc edificat de prop de 4 milions d'habitatges, és clar que els projectes de rehabilitació del parc edificat van a un ritme molt lent.

A la demarcació de Tarragona, en canvi, la rehabilitació de l'habitatge ha pujat un lleuger 3%, però continua sent inferior que la del no habitatge, que ha baixat un 18%. Al 2018 s'han visat 53.281 m² de rehabilitació d'habitatge i 65.576 m² de rehabilitació de no habitatge.

Continua sent evident que la gran rehabilitació està estancada. L'activitat de renovació urbana, tan necessària en un parc envellit i des actualitzat com el nostre, amb

reptes clars com l'eficiència energètica i la sostenibilitat, no s'està duent a terme al ritme i amb la intensitat que caldria.

Anàlisi per 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 al Gironès, 2 hotels al Gironès i un al Barcelonès.

El sector que presenta una davallada més gran és comerç (un 40% menys que l'any 2017), seguida d'oficines (22% menys) i indústria (un 18% inferior).

És important destacar que en aquests àmbits l'activitat segueix sent tan escassa que algunes actuacions modifiquen molt els percentatges, sense poder consolidar encara cap tendència.

Pel que fa a la demarcació de Tarragona, al 2018 s'han projectat 945 habitatges nous (151 més que l'any anterior). Pel que fa a superfície, 207.604 m² corresponen a habitatges nous, amb un creixement del 48% respecte l'any anterior. A Tarragona, el no habitatge ha pujat un discret 2%. Si analitzem per tipologia, destaca l'augment de l'hostaleria, malgrat es tracta de pocs projectes de gran envergadura, concretament 3 hotels.

Habitatge

L'habitatge en general no ha parat de créixer des del 2013, quan es va viscar 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*.

Si analitzem com aquest habitatge nou es distribueix territorialment, veiem que a totes les demarcacions creix, exceptuant Barcelona ciutat, que baixa un 2,3% (s'han projectat 2.035 habitatges). La resta de la província de Barcelona és qui mostra un augment més pronunciat, un 27,83% més que el 2017 (9.025 habitatges projectats).

La resta de províncies presenten creixements molt importants perquè les xifres del 2017 eren molt baixes. Tarragona puja un 91,3% (945 habitatges).

- [Notícia sobre L'edificació en el conjunt de Catalunya 2018](#)

[2]- [Gràfiques sobre l'edificació a la Demarcació de Tarragona 2018](#) [3]

Source URL: <https://arquitectes.cat/en/node/31016>

Links

[1] <https://arquitectes.cat/en/node/31016>

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

[3] http://www.coac.net/Tarragona/T@R/T@R2019/Edificacio_Catalunya_2018_Dem_TGN.pdf