Publicado en *COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA* (https://arquitectes.cat)

Cae el impulso a la rehabilitación [1]

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

Publicado:
28 Enero 2019

Los arquitectos incidimos en la urgencia de impulsar la renovación urbana y la rehabilitación con el objetivo de resolver las necesidades en materia de seguridad, accesibilidad, salud y bienestar de las personas, así como la transición energética, todos ellos requeridos por los ODS de Naciones Unidas y que, en Cataluña, se materializan a través de la Agenda Urbana de Cataluña

El 70% del parque residencial catalán (que cuenta con 3,8 millones de viviendas distribuidos en más de un millón de edificios) es anterior al año 1980, por tanto, el camino de la renovación urbana y la rehabilitación se hace claramente indispensable. La ciudadanía está cada vez más concienciada, la administración pública está trabajando diagnosis y metodologías para hacerlo posible, y los profesionales del sector tenemos el conocimiento, la tecnología y la metodología para revertir la situación del deteriorado parque construido

No obstante, los datos del visado explican una realidad diferente. La edificación en

Cataluña crece sobre todo en obra nueva, los proyectos de rehabilitación bajan y tan solo representan un 27% en el conjunto de actividad de edificación. Mientras que los ciudadanos europeos gastan de media cerca de 1.400 € al año en rehabilitación, el gasto en nuestro país es de 700 €. Esta diferencia pone de manifiesto la conveniencia de actuar rápidamente para situar Cataluña al mismo nivel que la mayoría de los países europeos, muchos de los cuales gozan de unos niveles de bienestar y felicidad superiores a los nuestros

El COAC ha analizado el lunes 28 de enero en convocatoria abierta a los medios de comunicación la actividad de construcción y rehabilitación en Catalunya el 2018 a partir de los proyectos de ejecución de obra.

Superficie visada en Catalunya

El año 2018 se han visado 4.503.486 m2, un 15,27% más que el 2017. Sin embargo, es necesario hacer las siguientes puntualizaciones:

1.- La superficie visada, a pesar de aumentar, sigue muy por debajo de lo que se podría considerar la ?normalidad? (estamos un 44% por debajo de la actividad que había el año 1993).

2.- El incremento responde en gran medida a los 69 proyectos de gran envergadura (más de 10.000 m2) que se han visado en 2018, que suponen un 63% del aumento total.

Tamaño de los proyectos

Los proyectos de más envergadura son los que más suben en superficie visada, un 44% (representan 1.227.761 m2 visados). En cambio, los más pequeños suben mucho menos, o incluso bajan.

Superficie visada por territorio

En cuanto a la **provincia de Barcelona**, exceptuando su capital, la subida global es de un 15%. El ascenso responde al aumento de los proyectos de más de 10.000 m2, que suben un 38%, y los de entre 3.000 y 10.000 m2, que suben un 22%.

En la **ciudad de Barcelona** se constata un crecimiento negativo (20% menos). Esta situación la provoca sobre todo la caída del 54% de los proyectos de más de 10.000 m2. Es el segundo año consecutivo que la capital catalana presenta un descenso, con niveles similares a los de 2012/2013, cuando la crisis tocó fondo.

Girona es la demarcación que presenta un crecimiento más pronunciado, un 49% respecto el 2017. El aumento se debe a los proyectos de gran envergadura, que han pasado de los 23.609 m2 visados el año 2017 a los 296.167 m2 del 2018. La mayoría de estos proyectos se sitúan en la ciudad de Girona, y corresponden a: la renovación/ampliación de un equipamiento sanitario, la ampliación de un centro comercial y una promoción de viviendas.

Tarragona crece también de forma significativa en cuanto al tramo de proyectos de gran envergadura. Gracias a ellos la demarcación tiene un crecimiento de un 26%. El resto de proyectos no presentan crecimientos relevantes o sostenidos en el tiempo.

Lleida

es la demarcación que presenta un mejor comportamiento. En global crece un 24% en superficie visada, y los proyectos en los que más se crece son los medianos (entre 500 m2 y 10.000 m2). Los proyectos de gran envergadura tienen poca incidencia y se mantienen estables respecto al año anterior.

Finalmente, **el Ebre** crece tan solo un 7%, con 65.166 m2 visados.

Tipología: obra nueva vs. gran rehabilitación
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: vivienda/no vivienda
El año 2018 se han proyectado **14.515 viviendas nuevas, cifra que supone un crecimiento del 29% respecto al año anterior**. **La no vivienda continúa mostrando una bajada**, aunque no tan importante com la del año anterior (el 2017 bajó un 12% y el 2018 un 3%). Todas las tipologías bajan excepto sanidad (la que más sube), hostelería y, en menor medida, educación. Sin embargo, en realidad se trata de muy pocos proyectos: el equipamiento sanitario de Girona, 2 hoteles en la provincia de Girona y uno en la de Barcelona.

El sector con una bajada más grande es comercio (40% menos que el 2017), seguido de oficinas (22% menos) e industria (18% inferior).

Vivienda
La vivienda en general no ha parado de crecer desde el 2013, cuando se visó la cifra más baja. Sin embargo, la cifra queda muy lejos de las 26.300 viviendas nuevas al año que la *Agència de l?Habitatge de Catalunya* considera necesarias para el período 2020-2024 (según el Plan territorial sectorial de la vivienda en Cataluña, actualmente en fase de trabajo por parte de la Generalitat).

En cuanto a la distribución territorial, en todas las demarcaciones crece excepto en Barcelona ciudad, donde baja un 2,3% (se han proyectado 2.035 viviendas). El resto de la provincia de Barcelona es quien muestra un aumento más pronunciado, 27,83% más que el 2017 (9.025 viviendas proyectadas). El resto de demarcaciones presentan crecimientos importantes porque las cifras del 2017 eran muy bajas.

· CONSULTA LOS GRÁFICOS DE VISADO[2]

Source URL: https://arquitectes.cat/es/content/cae-el-impulso-la-rehabilitaci%C3%B3n

Links
[1] https://arquitectes.cat/es/content/cae-el-impulso-la-rehabilitaci%C3%B3n
[2] http://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/edificacio_catalunya_2018.pdf