

# COAC

Publicado en *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)

**Publicado:  
31 Enero 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 m<sup>2</sup>).
- 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 4.503.486m<sup>2</sup>, un 15,27% més que el 2017.

Pel que fa a la demarcació de Tarragona, la superfície total visada ha estat de 334.845 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> visats). En canvi, els projectes més petits pugen molt menys (un 8% els que tenen una superfície de menys de 500 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> del total de superfície a la demarcació enfront dels 14.587 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) mentre que la rehabilitació ha baixat un 10% (amb 118.857 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> corresponents a rehabilitació d'habitatges, mentre que s'han visat 2.555.702 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> de rehabilitació d'habitatge i 65.576 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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]

**Links**

[1] <https://arquitectes.cat/es/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](http://www.coac.net/Tarragona/T@R/T@R2019/Edificacio_Catalunya_2018_Dem_TGN.pdf)