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



# La crisis de la COVID-19 agrava la desaceleración del sector [1]

# LA EDIFICACIÓN EN CATALUÑA 1R SEMESTRE 2020

Datos de Visado del COAC

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

**Publicado:**
**07 Julio 2020**

**Por primera vez en 6 años los resultados del análisis del visado se muestran negativos: el primer semestre de 2020 la superficie visada en Cataluña baja un 14% respecto al mismo periodo de 2019. Este crecimiento negativo se explica sobre todo porque la Demarcación de Barcelona, ??motor de la tímida recuperación de los años anteriores, ha seguido disminuyendo en superficie visada.**

**La situación de excepcionalidad de los últimos 4 meses hace que aún sea pronto para sacar conclusiones definitivas, pendientes de confirmar si se consolida la recuperación detectada en los últimos dos meses o si habrá sido un simple efecto rebote de la repentina parada del abril.**

**En enero el COAC ya advertía de la desaceleración que empezaba a sufrir el sector, marcado por un modelo tradicional protagonizado por los proyectos residenciales de obra nueva y una actividad de rehabilitación testimonial en constante línea plana. En estos momentos es evidente la necesidad de pensar en cómo revertir la situación de forma más estratégica, dejando que el sector tenga también protagonismo en la recuperación económica del país y en la respuesta a los retos y compromisos con los ODS y la respuesta al cambio climático, priorizando los proyectos de renovación urbana con políticas e instrumentos que la hagan posible.**

El COAC ha analizado el miércoles 8 de julio en convocatoria a los medios de comunicación la actividad de construcción y rehabilitación en Cataluña del primer semestre del 2020 a partir del visado de los proyectos de ejecución de obra.

## ANÁLISIS GENERAL: PRINCIPALES HECHOS Y DATOS

**1.- Se constata la desaceleración.** Se han visado 2.044.924 m2 (-14%). Por segundo semestre consecutivo, el número de m2 visados ??ha bajado y se sitúa en valores similares a los de 2017. A principios de año, antes del estado de alarma, ya se detectaba un descenso.

Según el último informe *Euroconstruct* con el impacto de la COVID España tendrá una caída en la producción del sector de la construcción del 15%, augurando que el próximo año el crecimiento será del 6% debido a un efecto rebote de la actividad que no habrá podido hacer en 2020, mientras que para el 2022 se prevé un crecimiento del 2%, un 7,6% por debajo de donde estaba en 2019.

**2.- La desaceleración es homogénea en todo el territorio.** Los valores más pronunciados son en Tarragona (-45%) y Ebro (-42,5%), principalmente porque el primer semestre del 2019 tuvieron un crecimiento poco habitual. En la Demarcación de Barcelona, ??la superficie visada es de 1.383.411 m2, casi un 10% menos que el mismo período del año anterior, pero la ciudad de Barcelona presenta un comportamiento muy diferente: sube un 23%.

**3.- La inversión sigue siendo para la obra nueva, la rehabilitación continúa cayendo.** Dado que la obra nueva sigue representando más del 70% de la superficie total visada, la desaceleración le ha afectado más que a la rehabilitación. Así, mientras que los m2 visados ??de rehabilitación han bajado cerca de un 8%, la obra nueva baja casi el 16% y arrastra una tendencia decepcionante de decrecimiento preocupante.

**4.- L vivienda, principal uso de la obra nueva que se proyecta en Cataluña, continúa en descenso.** Se han visado 6.630 viviendas (-16,6%). Tras constatarse una tendencia de crecimiento prácticamente sostenida desde los inicios de la recuperación, este es el segundo semestre seguido con crecimiento negativo.

**5.- Los efectos más bruscos del estado de alarma se notaron en abril, con una ligera recuperación en mayo y junio.** El paro de las obras debido al estado de alarma se ha evidenciado en abril, con una caída importante tanto de superficie como de proyectos visados. En mayo se inicia una tímida recuperación, pero habrá que ver el comportamiento de los próximos meses.

## PROYECTOS D OBRA NUEVA Y DE GRAN REHABILITACIÓN

La **rehabilitación** cae casi un 8% y continúa con cifras muy testimoniales. Actualmente supone un 26% de la superficie total visada en Cataluña, la mayoría destinada a usos no residenciales.

Prácticamente todas las demarcaciones (excepto Lleida y Comarcas Centrales) bajan entre el 8 y el 12%, destacando Tarragona, que cae un 27%. En Barcelona ciudad, la rehabilitación ha aumentado un 64% (el mismo período del año anterior fue muy malo), pero hablamos de cifras muy escasas (sólo se han visado 100.934 m2 de rehabilitación). En el resto de la Demarcación de Barcelona las cifras son muy decepcionantes: 196.794 m2 visados ??(-26%).

**Se continúa haciendo patente, por un lado, la falta de cultura rehabilitadora y, por otro, una apuesta decidida de la Administración para llevar a cabo políticas de renovación urbana y rehabilitación como respuesta a la emergencia climática.**

La superficie visada de **obra nueva** ha caído un 16%. En casi todas las demarcaciones hay crecimientos negativos, destacando Tarragona o del Ebro, motivadas porque en el primer semestre del 2019 visaron proyectos grandes que hicieron subir las cifras.

## ANÁLISIS POR USOS: VIVIENDA Y NO VIVIENDA

El **no vivienda** baja un 7%. A pesar de la caída generalizada, destaca el aumento de la superficie correspondiente a **oficinas** (125%), coincidiendo con las previsiones hechas por el sector inmobiliario meses atrás, que ya se hicieron evidentes durante el segundo semestre del 2019. La superficie de oficinas corresponde fundamentalmente a 17 proyectos de más de 3.000 m2, todos a la Demarcación de Barcelona. El crecimiento en esta Demarcación se debe a que Barcelona ciudad crece un 91%, mientras que el resto de la Demarcación baja un 20%.

La superficie visada de **vivienda** fue de 1.364.078 m2 (-16,7%). En cuanto a proyectos grandes (más de 10.000 m2), de un total de 24, 15 son de vivienda, y todos excepto 1 (ubicado en Lleida) están en la Demarcación de Barcelona, ??pero hacia la capital. Por demarcaciones, en general la vivienda cae en todo el territorio.

## PROPUESTAS DEL COAC

Hemos presentado propuestas a las concejalías de Territorio y Sostenibilidad y Economía que ayuden a mejorar la desaceleración del sector y contribuyan a la mejora general de la economía, poniendo el foco en la rehabilitación y renovación urbana, entre ellas :

1. Impulso a la rehabilitación a través de planes de barrios en los municipios de todo el territorio.
2. Fomento de la rehabilitación a través de medidas económicas específicas (ver documento específico).
3. Fomento de la rehabilitación a través de la revisión y la mejora de la actual normativa en vigor.
4. Impulso a la rehabilitación de los equipamientos públicos.
5. Tramitación separada de los expedientes de rehabilitación en todas las administraciones para hacerla más ágil.
6. Potenciación del "Passport-e o libro del Edificio Existente "documento para conocer la situación y el potencial real del upgrade de los edificios.

7. Implantación de la Inspección Técnica de edificios (ITE) a otros usos distintos de la vivienda.
8. Revisión y modificación -con interpretación abierta, razonable y socialmente responsable- de los criterios de uso de diferentes espacios en el parque construido.

**Consultad los gráficos de Visado [2]**
**Consultad la nota de prensa completa[3]**

---

**Source URL:** https://arquitectes.cat/es/content/la-crisis-de-la-covid-19-agrava-la-desaceleraci%C3%B3n-del-sector

**Links**
[1] https://arquitectes.cat/es/content/la-crisis-de-la-covid-19-agrava-la-desaceleraci%C3%B3n-del-sector
[2] https://arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/edificacio_1s2020_coac.pdf
[3] https://arquitectes.cat/ es / system /files/users/127/ndp_edificacio_catalunya_1s2020.pdf