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

L?edificació no es recupera i continua per sota dels nivells previs a la pandèmia [1]



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

Publicado:
19 Enero 2022

El COAC ha analitzat, en convocatòria oberta als mitjans de comunicació, el visat de construcció i rehabilitació a Catalunya de l?any 2021. L?estudi s?ha fet a partir dels projectes d?execució d?obra visats, obligatoris per començar obres de nova planta i de gran rehabilitació. Les conclusions de l'anàlisi proporcionen les dades més fiables del que en el futur immediat es construirà al territori.

PRINCIPALS FETS I DADES
1.- El sector no es recupera. La superfície visada (4.437.461 m2) creix un 13,2%, però cau un 5,4% respecte el 2019 i es manté la tendència negativa. Esperem l'evolució els propers mesos amb l?arribada dels fons Next Generation que, tal com preveuen els

darrers informes d?Euroconstruct, no tindran impacte positiu en els projectes d?execució fins a la segona meitat del 2022.

2.- Totes les demarcacions tenen un comportament positiu en relació a l?any anterior, i la baixada respecte el 2019 es detecta a Barcelona i a Tarragona. A Barcelona, la superfície augmenta un 9,16%, però és un 9,7% inferior que el 2019. La ciutat comtal creix 27,8% en relació al 2020, i 16,5% respecte el 2019, però la resta de la Demarcació ho fa tan sols un 2,7% respecte l?any anterior i cau 17,9% en relació al 2019. El diferent comportament es deu a l?entrada d?expedients grans a la ciutat comtal i també als terminis en el tràmit de llicències, superiors a la resta de la Demarcació. La davallada de Tarragona respecte fa dos anys (-34,1%) s'explica perquè el 2019 va ser un any atípic per l?entrada de projectes grans d?habitatge i un d?industrial.

3.- El nombre d?expedients creix en relació al 2020 (17,9%) i al 2019 (8,8%).

4.- La rehabilitació augmenta, però continua a nivells baixos. Encara que la rehabilitació puja 23,6% respecte el 2020 i 9,6% respecte el 2019, continua tenint poc pes, ja que els 1.237.515 m2 visats tan sols representen el 28% de la superfície total visada. Pel que fa a l?obra nova (3.141.284 m2 visats), augmenta respecte l?any anterior (9,8%), però disminueix un 9,9% en relació al 2019.

5.- Malgrat l?habitatge creix, continua per sota dels nivells òptims. S'han visat 14.575 habitatges de nova creació, 23,2% més que l?any anterior. Això no obstant, encara estem lluny de la xifra òptima dels 25.000 habitatges l?any que l?Agència de l?Habitatge de Catalunya considera necessaris per al període 2020-2024 (segons el Pla territorial sectorial de l?habitatge a Catalunya).

Totes les demarcacions presenten un comportament positiu, destacant Barcelona (creix un 25%) i en concret la ciutat comtal, on els 2.800 habitatges de nova creació visats representen un augment del 128,8% respecte l?any anterior. Es deu principalment al visat de 5 expedients d?obra nova i 1 expedient de canvi d?ús que, en total, concentren 1.263 habitatges de nova creació.

PROJECTES D?OBRA NOVA I DE REHABILITACIÓ

Totes les demarcacions creixen en **rehabilitació**, i l?Ebre és l?única on el pes de la rehabilitació (60%) és superior al de l?obra nova, però es deu a 1 projecte de rehabilitació de façanes a Tortosa de més de 20.000 m2.

Pel que fa a la Demarcació de Barcelona, l?augment es concentra a Barcelona ciutat (62,2% més que el 2020 i 96,3% si ho comparem amb 2019, que va ser un any molt dolent). En total, s?han visat 300.516 m2 de rehabilitació a la ciutat comtal. A la resta de la Demarcació, tot i pujar un 3% respecte el 2020 la baixada arriba al 22,3% respecte 2019.

En aquest sentit, **es continua fent palesa la manca de cultura rehabilitadora**, tot i que esperem que l?arribada enguany dels fons europeus Next Generation ajudi a impulsar aquest canvi i així resoldre les deficiències en accessibilitat, aïllament, eficiència energètica, que afecten la salut i benestar de les persones.

Quant a l?**obra nova**, per demarcacions, només Tarragona té comportament negatiu en relació al 2020 (13,1% menys). Destaca l?augment a Girona, que amb 441.931 m2 representa 49,1% més que el 2020 i 20,7% que el 2019.

A la Demarcació de Barcelona s?han visat 2.116.907 m2 d?obra nova (5,7% més que l?any 2020, però 14,1% menys que el 2019). L?augment es concentra a Barcelona ciutat (15%), mentre que a la resta de la Demarcació ha estat de tan sols un 2,8%. Tant a la capital com a la resta de la Demarcació, les xifres baixen en relació al 2019 (4,3% i 17% menys respectivament).

ANÀLISI PER USOS: HABITATGE I NO HABITATGE

L?**habitatge** creix en superfície i en nombre d?habitatges de nova creació. S?han visat 3.121.692 m2 d?habitatge -comptant obra nova i rehabilitació- (24,5% més que el 2020). Pel que fa a nombre d?habitatges, s?han visat 14.575 habitatges de nova creació (23,22% més que el 2020, però un 6,25% menys que el 2019).

Totes les demarcacions creixen en superfície d?habitatge respecte l?any anterior: Barcelona (25,4%), Comarques Centrals (39,8%), Ebre (59,2%), Girona (28,7%), Lleida (3,3%) i Tarragona (10,4%). En relació al 2019, només tenen comportament negatiu Tarragona (33,2% menys) i Barcelona (7,7% inferior); de la resta, els augments oscil·len entre el 16,3% de Girona i el 116,5% de Comarques Centrals. Pel que fa a la Demarcació de Barcelona, un altre cop l?augment és a Barcelona ciutat, amb 493.513 m2 visats corresponents a habitatge (un 113% més que el 2020 i 33,9% més que el 2019).

Si ens fixem en el nombre d?habitatges de nova creació, a Barcelona ciutat se n?han visat 2.800 (128,8% més que el 2020 i 19,15% més que el 2019). Aquest augment es deu principalment al visat de 5 expedients d?obra nova i 1 expedient de canvi d?ús. En total, aquests 6 expedients concentren 1.263 habitatges de nova creació, dels quals 295 són de protecció oficial.

La resta de la Demarcació augmenta 10,4% en superfície d?habitatge, però és 16,3% inferior que el 2019. Si ens fixem en els habitatges de nova creació, creix 7,3% en relació a l?any 2020, però és un 16,4% menor que el 2019.

Del total de 14.575 habitatges de nova creació visats el 2021 a Catalunya, 1.716 són de protecció oficial, 150% més que el 2020 i 31% més que el 2019. El 97% d?aquests habitatges de protecció oficial se situen a la Demarcació de Barcelona, 53% dels quals a la ciutat de Barcelona i la seva corona metropolitana.

En relació al **no habitatge**, les xifres globals són negatives: la superfície baixa 7,2% respecte el 2020, i 13,2% si comparem amb 2019. Els únics àmbits que han tingut un creixement respecte el 2020 són sanitat (un 15,3%) i indústria (11,2%). Per contra, els sectors que han patit més la baixada són hostaleria (44,2%), educació (38,2%), comerç (29,1%) i oficines (15,8%).

Territorialment, mentre Barcelona, Comarques Centrals i Tarragona baixen en xifres globals (16,7%, 9,3% i 15,3% respectivament), la resta de demarcacions augmenten (Ebre un 93%, Girona un 54,4% i Lleida un 26%).

Consulteu la nota de premsa[2]
Consulteu els gràfics de visat[3]

Source URL: https://arquitectes.cat/es/node/36807

Links
[1] https://arquitectes.cat/es/node/36807
[2] https://arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/ndp_edificacio_2021_dadescoac.pdf
[3] https://arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/edificacio_catalunya_2021_grafics.pdf