

COAC

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

[Home](#) > La edificación recupera niveles previos a la pandemia

La edificación recupera niveles previos a la pandemia ^[1]

L'EDIFICACIÓ A CATALUNYA 1R SEMESTRE 2022

Dades de Visat del COAC

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

Publicado:
21 Julio 2022

El COAC ha analizado la actividad de construcción y rehabilitación en Cataluña del primer semestre de 2022 a partir del visado de los proyectos de ejecución de obra, obligatorios para poder empezar obras de nueva planta y de gran rehabilitación.

A pesar de que los datos son positivos, sigue preocupando la falta de rehabilitación, que representa solo un 23% de la superficie visada. En este sentido, el decano del COAC, **Guim Costa Calsamiglia**, destaca la **¿necesidad de un cambio de cultura rehabilitadora en nuestro país**. Renovar nuestros edificios con la mirada integral que aporta la arquitectura es un requerimiento cada vez más acuciante para hacer frente al cambio climático y dar respuesta a las necesidades actuales de eficiencia, salud y

bienestar?. La llegada de los fondos europeos de recuperación Next Generation, cuyo impacto todavía no se refleja en los datos de visado, son una oportunidad para impulsar este cambio y adaptar el parque inmobiliario.

ANÁLISIS GENERAL: PRINCIPALES HECHOS Y DATOS

1 ? La superficie visada recupera niveles de 2019. En el primer semestre de 2022 se ha cerrado con 2.378.435 m² visados, 17,91% más que hace un año. Si lo comparamos con datos anteriores a la pandemia, la superficie visada se sitúa un 1,92% por encima del primer semestre de 2019. Las cifras positivas corresponden con las previsiones del informe de Euroconstruct de junio según el cual ?a pesar de la inflación actual en el Estado español y el encarecimiento de los costes de construcción?, las medidas para contrarrestar los efectos económicos de la invasión rusa, junto con la ejecución de los proyectos Next Generation y las condiciones de financiación favorables, hará que el impacto no sea negativo.

2 ? El número de expedientes visados ??también crece. Se ha visado un 9% de expedientes más que en el primer semestre de 2021. Todas las demarcaciones crecen excepto Lleida, y en la Demarcación de Barcelona el aumento de expedientes está fuera de la capital. En cuanto a los **proyectos de gran envergadura** (>10.000 m²), de los 27 expedientes de estas características visados ??en Cataluña, 7 tienen emplazamiento en Barcelona ciudad, 11 en su área metropolitana, 4 en el resto de la Demarcación, 2 son de la Demarcación de Gerona y 3 de Tarragona.

3 ? Barcelona ciudad tiene un comportamiento negativo respecto a los períodos inmediatamente anteriores. En cuanto a superficie visada, aunque la Demarcación se sitúa un 16,57% por encima del primer semestre de 2021, concentra el aumento fuera de la capital. Así, mientras en el resto de Demarcación crece un 34,75%, en la ciudad condal se detecta una bajada del 22,67%. La caída en Barcelona capital respecto al primer semestre de 2021 se detecta en el detalle del número de vivienda de nueva creación (-31,27%), la obra nueva (-12,87%), la rehabilitación (-46,79%), la vivienda (-29,75%) y la no vivienda (-17,70%). Por el contrario, el resto de la Demarcación crece.

Estas cifras se explican porque en 2021 se reactivó parte de la producción estancada en 2020 por la pandemia. Asimismo, en el primer semestre de 2021 se visaron proyectos de gran envergadura en Barcelona ciudad que hacen que la comparativa semestral no sea positiva. De hecho, en relación con el primer semestre de 2019, se sitúa un 16,23% por encima en superficie visada.

El resto de demarcaciones aumentan en superficie excepto Ebro, que en el primer semestre de 2021 tuvo un comportamiento positivo excepcional.

4 ? La rehabilitación sigue teniendo poco peso, a la espera todavía de los efectos de los fondos Next Generation. La rehabilitación cayó un 4,16%. Así, el primer semestre de este año representa tan solo un 23% del total de superficie visada, porcentaje ligeramente inferior que el de los últimos cuatro años y mayor distancia del porcentaje de los años anteriores.

En cuanto al comportamiento por demarcaciones, todas ellas tienen una caída en

superficie de rehabilitación, exceptuando Girona y Tarragona.

5 ? La vivienda de nueva creación tiene un comportamiento positivo en todo el territorio. Las 7.852 viviendas de nueva creación visadas representan un 26,18% más que las visadas en el mismo periodo de 2021. Si se compara con cifras anteriores a la pandemia, el aumento es del 2,8% respecto al primer semestre de 2019, y aún mayor en relación con los años anteriores.

Con relación al análisis territorial, todas tienen un comportamiento positivo, destacando Tarragona con un aumento del 122,66% en cuanto al número de viviendas respecto al primer semestre de 2021, y Girona, con un 11,27% más de viviendas visadas.

PROYECTOS DE OBRA NUEVA Y DE GRAN REHABILITACIÓN

La **rehabilitación** cae un 4,16% respecto al primer semestre de 2021 y un 5,78% en relación con el primer semestre de 2019. Las cifras siguen siendo testimoniales respecto al volumen total de la actividad del sector y este semestre solo ha supuesto un 23% de la superficie total visada en Cataluña.

A nivel territorial, todas ellas tienen un comportamiento negativo exceptuando Girona y Tarragona. Si nos fijamos en la Demarcación de Barcelona, ??la caída se concentra en Barcelona ciudad, con un bajón del 46,79%. Por el contrario, el resto de la Demarcación presenta un comportamiento positivo del 17,33%.

Por lo que respecta a la superficie visada de **obra nueva**, el comportamiento ha sido positivo en todo el territorio. En el primer semestre de 2022 se ha visado un 26,3% más de obra nueva que el mismo semestre del año pasado, y un 4,19% más si se compara con el mismo período de 2019.

En la Demarcación de Barcelona, ??a pesar de tener un comportamiento global positivo, este se concentra nuevamente fuera de la ciudad de Barcelona. Así, mientras el resto de la Demarcación aumenta un 39,61% respecto al primer semestre de 2021, Barcelona ciudad presenta una caída del 12,87%. Sin embargo, comparado con el primer semestre de 2019, Barcelona ciudad sube un 17,36% en obra nueva y el resto de la Demarcación baja un 5,75%.

ANÁLISIS POR USOS: VIVIENDA Y NO VIVIENDA

En cuanto a la **vivienda**, la superficie total visada en el primer semestre de este año es un 19,23% superior al mismo período de 2021, y un 4,65% por encima que en 2019. Todas las demarcaciones tienen comportamiento positivo excepto Ebro, donde en 2021 se visó un proyecto de gran rehabilitación que propició que aquél fuera un año excepcional en la Demarcación.

En la Demarcación de Barcelona, ??una vez más, el aumento se concentra fuera de la capital. Así, mientras que el resto de la Demarcación aumenta un 32,3% la superficie de vivienda visada, en Barcelona ciudad la cifra cae un 29,75%.

Con relación a la **no vivienda**, la superficie visada crece un 14,15% respecto al primer

semestre de 2021, pero baja un 4,91% en relación al mismo período de 2019. Todas las demarcaciones crecen a excepción de Comarcas Centrales.

En la Demarcación de Barcelona vuelve a suceder que la capital presenta un comportamiento negativo (17,7% menos que en el primer semestre de 2021) mientras que el resto de la Demarcación sube un 44,16%.

En términos generales, dentro de la no vivienda destaca el aumento de la superficie correspondiente a **hostelería**, con un crecimiento del 126,1%, en gran parte concentrado en la Demarcación de Barcelona, seguido de la Demarcación de Girona. También suben en superficie sanidad (26,8%) y oficinas (23,2%). Por el contrario, educación cae un 80%, comercio un 15,2% e industria un 4,3%.

[Consulte la nota de prensa completa](#) [2]

[Consulte los gráficos de Visado](#) [3]

Source URL: <https://arquitectes.cat/es/content/la-edificaci%C3%B3n-recupera-niveles-previos-la-pandemia>

Links

[1] <https://arquitectes.cat/es/content/la-edificaci%C3%B3n-recupera-niveles-previos-la-pandemia>

[2] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/ndp_edificacio_catalunya_1s2022.pdf

[3] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/edificacio_catalunya_1s2022_grafics.pdf