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

La construcció es recupera lentament al conjunt del territori [1]



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

Publicado:
24 Enero 2023

El Col·legi d?Arquitectes de Catalunya (COAC) ha analitzat aquest dimarts, en una convocatòria oberta als mitjans de comunicació, el visat de construcció i rehabilitació a Catalunya referent a l?any 2022.

La trobada ha comptat amb la participació del degà del Col·legi d?Arquitectes de Catalunya (COAC), Guillem Costa Calsamiglia, la directora general del COAC, Sònia Oliveras i el cap de l?Àrea Tècnica del COAC, Gerard Miquel, que han explicat les tendències que s?identifiquen de manera global i per demarcacions territorials.

L?estudi presentat s?ha fet a partir dels projectes d?execució d?obra visats, obligatoris

per poder començar obres de nova planta i de gran rehabilitació. Les conclusions d?aquesta anàlisi proporcionen les dades més fiables d?allò que en el futur immediat es construirà al territori.

Les dades confirmen la tendència de la lenta recuperació del sector
El sector presenta un creixement positiu respecte el 2021 quant a superfície visada, però encara està per sota dels nivells previs a la pandèmia: l?any 2022 s?ha tancat amb un total de 4.620.037 m2 visats, xifra que suposa un increment d?un 4% respecte el 2021 i indica una tendència positiva i de recuperació. A més a més, el resultat del 2022 se situa per sobre de les previsions de l?informe Euroconstruct, que preveia tancar l?exercici del sector de la construcció amb un creixement del 3%.

Tot i així, les dades de superfície visada mostren que seguim un 1,5% per sota que el 2019, abans de la pandèmia, i es confirma així la tendència de la lenta recuperació del sector. En aquest sentit, Euroconstruct preveu un estancament del creixement de la construcció del 0,2% per al 2023.

La ciutat de Barcelona afronta el repte de reformar el teixit urbà consolidat
La ciutat de Barcelona presenta una casuística particular. S?ha produït una davallada del 31% en la superfície visada (585.657 m2) a la ciutat comtal, però cal tenir en compte que queda molt poc sòl lliure i, per tant, caldrà repensar com es reforma i rehabilita el teixit urbà consolidat. D?altra banda, també s?ha de posar de relleu la vitalitat immobiliària del districte del 22@: els visats d?oficines s?han incrementat un 3,7%.

El nombre d?habitatge de nova creació també ha disminuït (1.454, un 48% inferior al 2021). Una de les causes que pot haver provocat la caiguda són certs processos d?ajust normatiu per part de l?administració, que han propiciat que la inversió es desplaci a l?Àrea Metropolitana de Barcelona.

Així, es pot observar com a l?Àrea Metropolitana s?han visat 4.158 habitatges de nova creació, un 31,9% més que l?any anterior. El mateix succeeix amb la superfície visada, que a l?Àrea Metropolitana arriba fins als 1.051.497 m2 (+39,3%). Els projectes amb major nombre d?habitatges es concentren principalment a Esplugues de Llobregat, l?Hospitalet de Llobregat, Viladecans i Badalona, ciutats de la perifèria de Barcelona.

Poc impacte dels fons Next Generation
Les dades sobre rehabilitació mostren el poc impacte que ha tingut la posada en marxa, aquest 2022, dels programes d?impuls a la rehabilitació finançats a través dels fons europeus Next Generation. En conjunt, la rehabilitació, que ha caigut un 9,3% respecte el 2021, segueix estancada a casa nostra i només representa un 25% de la superfície total visada, una qüestió que també s?explica perquè per a moltes actuacions de renovació, el tràmit del visat no és obligatori. La xifra està molt lluny del creixement del 4,5% d?aquest subsector al conjunt d?Europa que preveu Euroconstruct, impulsat principalment pel programa ?SuperBonus? d?Itàlia.

Des del COAC seguim treballant per activar la cultura de la rehabilitació a casa nostra perquè la resposta als nous reptes ha de passar per rehabilitar, renovar i millorar els nostres edificis, barris i ciutats amb una mirada integral de les intervencions.

És per això que aquest 2022 s?han impulsat campanyes de conscienciació ciutadana sobre el paper de l?arquitectura en la salut de les persones o la promoció de la rehabilitació. També s?ha obert l?Oficina Tècnica de Rehabilitació, que assessora, informa i acompanya la ciutadania en la rehabilitació d?edificis vinculada als Next Generation.

Els fons europeus són una oportunitat única per promoure la rehabilitació del nostre parc edificat. Tot i així, s?està notant un retard en l?arribada de sol·licituds motivat, parcialment, pels llargs i complexos processos a través dels quals les comunitats de propietaris han de decidir i tramitar els ajuts.

A continuació es fa un anàlisi general per temàtiques:

1. En relació a la superfície visada, el sector creix pràcticament a tot el territori, a excepció de la ciutat de Barcelona i la demarcació de l?Ebre. El conjunt de la Demarcació de Barcelona creix respecte el 2021 (+2,5%). Cal destacar que la recuperació es concentra fora de la ciutat de Barcelona. Si bé al 2021 la superfície visada a la capital catalana suposava el 31,1% del total de la demarcació, ara només representa el 20,3%.

També són especialment significatius els creixements experimentats a les demarcacions de Girona, amb 684.742 m2 visats, un 1,6% més que els 674.244 m2 del 2021; i de Tarragona, on la superfície visada s?incrementa un 17% respecte el 2021 (de 332.961 m2 a 389.566 m2). A Lleida, el creixement és del 8,7% (de 264.583 m2 a 287.536 m2).

2. El nombre d?expedients visats és molt similar al del 2021. S?han visat un total de 9.503 expedients, és a dir, un 0,27% més que els 9.477 registrats el 2021. Segons les dades, l?increment en nombre de projectes es concentra a la demarcació de Girona i a la resta de la província de Barcelona, exceptuant la capital.

3. La rehabilitació s?estanca, després del lleuger creixement del 2021. La rehabilitació segueix estancada a casa nostra i la posada en marxa de tots els programes d?impuls a la rehabilitació finançats pels fons Next Generation no ha tingut un impacte positiu en les dades. De fet, la superfície visada en rehabilitació ha estat de 1.122.682, un 9,3% menys que el 2021 i només representa el 24,7% del total de la superfície visada.

En canvi, sí que la rehabilitació experimenta un creixement positiu respecte el 2021 a les demarcacions de les Comarques Centrals (14,6%), Girona (4,3%) i Tarragona (6,2%). La caiguda, en canvi, és especialment significativa a la ciutat de Barcelona, on s?ha visat un (44,9%) menys de superfície en rehabilitació que l?any passat. També a la Demarcació Lleida disminueix la rehabilitació, amb una reducció del 14,7%.

4. L?obra nova segueix creixent, però encara a ritme inferior al 2019. Se situa en 3.422.925 m2 i augmenta un 8,9% respecte el 2021 però encara es troba per sota dels 3.485.042 m2 del 2019.

5. Malgrat que la creació d?habitatge creix, continua per sota dels nivells òptims. L?any 2022 s?ha tancat amb 15.358 habitatges de nova creació visats, un 5,3% més que el 2021, però encara lluny de la xifra òptima de 25.000 habitatges anuals 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 menys Girona presenten un comportament positiu respecte el 2021. A la ciutat de Barcelona, en canvi, la creació d?habitatges ha caigut un 48,1% en relació a l?any passat i es queda en 1.454.

D?aquests 15.358 habitatges de nova creació, un total de 1.333 són habitatges de protecció oficial que es corresponen a 43 projectes visats pel COAC i estan situats fonamentalment, a Barcelona ciutat i la seva Àrea Metropolitana.

D?aquests 43 projectes, n?hi ha 19 que combinen habitatge lliure (785) i habitatge de protecció oficial (298). I d?aquests 19, 4 estan situats a la ciutat de Barcelona i suposen la creació d?un total de 159 habitatges (104 de lliures i 55 de protecció oficial) que s?han planificat seguint la reserva del MPGM del 30% de protecció oficial aprovada el 2018.

6. En relació al no habitatge, les xifres són positives: la superfície creix un 2,9% si comparem amb 2021, amb un total de 1.292.341 m2 visats. L?hostaleria recupera el ritme després de dos anys molt dolents a causa de la pandèmia i creix un 91,3% respecte el 2021, igual que les oficines, que marquen un repunt del 12,2%. La indústria i el comerç registren creixements negatius del 12,9% i el 8,5%, respectivament.

L?àmbit de la sanitat encadena un nou any de creixement positiu (33,7% en relació a l?any passat), mentre que el de l?educació pateix una reducció del 46,7%. Tot i així, cal tenir en compte que, igual que passa amb els projectes d?habitatge protegit, són pocs els d?ús sanitari i educatiu que passen pel tràmit del visat col·legial.

Consulteu els gràfics de visat [2]

Source URL: https://arquitectes.cat/es/node/38275

Links
[1] https://arquitectes.cat/es/node/38275
[2] https://arquitectes.cat/ca/system/files/users/38238/230124_grafiques_visat_def.pdf