



Barcelona, 2 de febrer de 2017

## **L'edificació a Catalunya segueix molt lluny de la normalització, sense un creixement estructural sòlid que auguri una millora imminent**

---

**L'any 2016 segueix augmentant la superfície dels projectes d'execució, però l'increment es deu a pocs projectes de molta superfície. A banda de Barcelona, la resta de Catalunya segueix en situació de paràlisi, amb creixements negatius en alguns casos. La renovació urbana, activitat cabdal per al futur, no augmenta i esdevé el principal problema**

El COAC ha analitzat aquest dijous, en una convocatòria oberta als mitjans de comunicació, l'activitat de construcció i rehabilitació a Catalunya referents a l'any 2016. 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**.

### **Anàlisi de la superfície visada a Catalunya**

L'any 2016 s'ha tancat amb una **superfície visada total de 3.579.960 m<sup>2</sup>**, xifra que representa un increment respecte el 2015 del 24% (dos punts per sota de l'any anterior). Tanmateix, malgrat que aquesta xifra pugui semblar positiva, el Col·legi d'Arquitectes subratlla algunes consideracions per avaluar adequadament l'estat del sector:

**1.- No estem davant d'un creixement estructural: no és homogeni a tot el territori (només la província de Barcelona creix de manera constant) i no suposa un augment generalitzat de l'activitat (tan sols destaquen els projectes de gran envergadura).**

**2.- Les xifres pel que fa a la rehabilitació ensenyen un estancament molt preocupant.** La superfície total visada sota aquest concepte tan sols ha augmentat, a tot Catalunya i respecte l'any passat, 100.000 m<sup>2</sup>, representant només 1/3 de la superfície total visada.

**3.- La superfície visada al 2016 segueix encara a nivells baixíssims, situant-se a nivells molt inferiors respecte el mínim històric dels darrers 25 anys**

L'edificació a Catalunya 2016

Anàlisi del Visat del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya

© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya – Àrea de Comunicació – 93 306 78 45

[www.arquitectes.cat](http://www.arquitectes.cat)



**(sense comptar els anys de crisi), per exemple, el moment més baix post olímpic, l'any 1993, quan l'activitat d'edificació era més de dues vegades superior a l'actual.**

4.- La superfície total visada a Catalunya correspon a un total de **tan sols 7.490 projectes**. Si comparem aquesta xifra amb el total d'arquitectes col·legiats a Catalunya, prop de 10.000, ens podem fer clarament una idea de fins a quin punt **la manca de feina impedeix totalment poder parlar de recuperació.**

### **Anàlisi de la superfície visada per territori**

Per demarcacions territorials, **destaca la província de Barcelona** (sense tenir en compte la ciutat de Barcelona), **que manté el creixement iniciat l'any 2015**. S'han visat **1.840.613 m<sup>2</sup>**, un 36% més que l'any 2015. D'aquest total, però, cal tenir en compte el visat de grans projectes de més de 10.000 m<sup>2</sup>, suposa un 34% sobre el total.

En el cas de la **ciutat de Barcelona**, el 2016 ha crescut respecte l'any anterior un 28%, i pràcticament el 50% del visat ha estat de grans projectes.

**La resta de demarcacions** (Girona, Tarragona, Lleida i Ebre) trenquen amb la tendència d'increment de l'any 2015: tot i que Girona i Lleida tenen un creixement feble, Tarragona i Ebre baixen respecte el 2015 un -11% i un -22% respectivament. A totes aquestes demarcacions cauen de manera rellevant els grans projectes (contràriament a la tendència que s'observa a Barcelona).

Si analitzem comarca per comarca les dades del visat per al **període 2013 – 2016**, ens adonem que el creixement de l'activitat se centra tan sols a l'anell format pel Barcelonès, el Baix Llobregat i el Vallès Occidental. **En 26 de les 42 comarques catalanes l'activitat d'edificació global en aquest període ha suposat un increment de menys de 10.000 m<sup>2</sup>** per a cada una. D'aquesta realitat s'escapen la pràctica majoria de comarques costaneres, exceptuant les de les Terres de l'Ebre.

### **Anàlisi per usos: HABITATGE / NO HABITATGE**

L'any 2016 l'edificació d'habitatge segueix sent superior en metres quadrats que el no habitatge. Tanmateix, i molt contràriament al que havia passat l'any 2015, el creixement del no habitatge enguany ha estat del 28%, mentre que l'habitatge ha frenat i tan sols ha crescut un 22% (l'any 2015 havia crescut un 42%).



El número total d'habitatges nous visats el 2016 és de 8.547, xifra que suposa un increment del 35% respecte l'any 2015. Malgrat aquest increment, la xifra suposa un 67% menys que el mínim històric (any 1991) dels darrers 25 anys (sense tenir en comte l'època de crisi).

Pel que fa els usos a què es destina el no habitatge, detectem un canvi respecte el 2015: per primer cop en tota la crisi tots els sectors creixen. Tanmateix, els creixements responen a projectes molt concrets, i per tant difícilment hi haurà una continuïtat en el futur. Estem parlant en tots els casos de superfícies totals visades molt minses: 80.000 m2 sanitat, 92.000 m2 educació, o 160.000 m2 oficines, per exemple.

### **Anàlisi segons tipologia d'edificació: OBRA NOVA / REHABILITACIÓ-REFORMA**

En termes absoluts l'**obra nova és la que continua experimentant una pujada més significativa (30%)**, situant-se als 2.303.995 m2 visats el 2016. **La superfície visada de rehabilitació tan sols ha crescut respecte l'any anterior un total de 100.000 m2**, és a dir un 12%, situant-se als 1.133.185 m2, xifra totalment decebedora per les expectatives que existeixen en aquest sentit.

Els projectes de rehabilitació que es visen al COAC són els que o bé afecten a l'estructura global de l'edificació, o a la seva configuració o bé impliquen canvi d'ús. Per tant el que podem deduir d'aquesta xifra és que **l'activitat de renovació urbana, tan necessària en un parc envellit i desactualitzat com el nostre, que implica intervencions en la totalitat dels edificis directament relacionades amb conceptes com ara eficiència energètica i sostenibilitat, no s'està duent a terme.**

**Analitzant el detall dels projectes visats a tot Catalunya, dels 119 que superen els 5.000 m2, tan sols 23 són de rehabilitació i, d'aquest grup, tan sols 5 són intervencions en la categoria d'habitatge (la majoria situats a la ciutat de Barcelona). Si tenim en compte que actualment el 40% de les emissions en CO2 a Europa són produïdes pels habitatges, és clar que la xifra de rehabilitació a Catalunya continua sent totalment ridícula.**

### **EN CONCLUSIÓ**

- El sector no es reactiva, com a molt s'ha iniciat un camí que, si no es plantegen canvis estructurals, serà molt llarg per arribar a una mínima normalització.
- L'increment de superfície visada es concentra a la província de Barcelona (comarques del **Barcelonès, Baix Llobregat i Vallès Occidental**). La situació a la resta del territori continua sent de paràlització.



- **El més preocupant és la insignificant activitat de rehabilitació**, en conjunt a tot el territori. Aquesta xifra, a més, s'agreuja amb les dades que aporten els estudis europeus (Euroconstruct), que assenyalen que Espanya està a la cua dels països d'Europa Occidental pel que fa a la ràtio d'inversió per càpita en rehabilitació, amb tan sols Portugal per darrere seu. L'any 2016, els espanyols vam destinar 590 € per càpita en rehabilitar, molt per sota dels 1.637 € dels italians o els 1477 € dels francesos.
- El COAC considera que **la renovació urbana és essencial** per, d'una banda, donar resposta a les necessitats de la ciutadania d'ara i la del futur; i, de l'altra, per aconseguir remuntar aquesta situació de col·lapse del sector i així contribuir, en la mesura que ens toca, a la sortida de la crisi. **No té sentit que, sabent que un 40% de les emissions en CO2 a Europa són produïdes pels habitatges, Catalunya tan sols tingui en curs 5 projectes de gran rehabilitació.**
- Al nostre país **no existeix cultura rehabilitadora**. Fins i tot en èpoques anteriors a la crisi, les dades europees situen Espanya a la cua dels països europeus occidentals. Davant d'aquesta constatació, ni la Llei (estatal) de rehabilitació, regeneració i renovació urbanes, de l'any 2013, ni les escasses subvencions promogudes per les administracions autonòmiques i locals fins ara han funcionat.
- En conseqüència, el Col·legi d'Arquitectes demana a les institucions que es prioritzi la renovació urbana com a instrument clau per:
  - A) Combatre el canvi climàtic
  - B) Garantir el dret a un habitatge digne i adequat i l'habitabilitat
  - C) Assegurar que les nostres ciutats, els nostres edificis i els espais públics contribueixin al progrés, a la cohesió social i a la creació d'oportunitats i no esdevinguin un fre en sentit contrari, tal com va plantejar recentment Habitat3.

Per fer-ho, el Col·legi planteja diferents accions:

- 1) Més ajuts i millores de finançament
- 2) Simplificació i millora del marc normatiu
- 3) Més coordinació entre les Administracions i les seves línies d'actuació
- 4) Una visió integral del repte que plantegem
- 5) Un pacte explícit entre tots els operadors que han d'intervenir: un Pacte per a la Renovació Urbana, que sigui un instrument de consens per afrontar amb garanties aquest repte, i que permeti una actuació sostinguda en el temps i planificada.