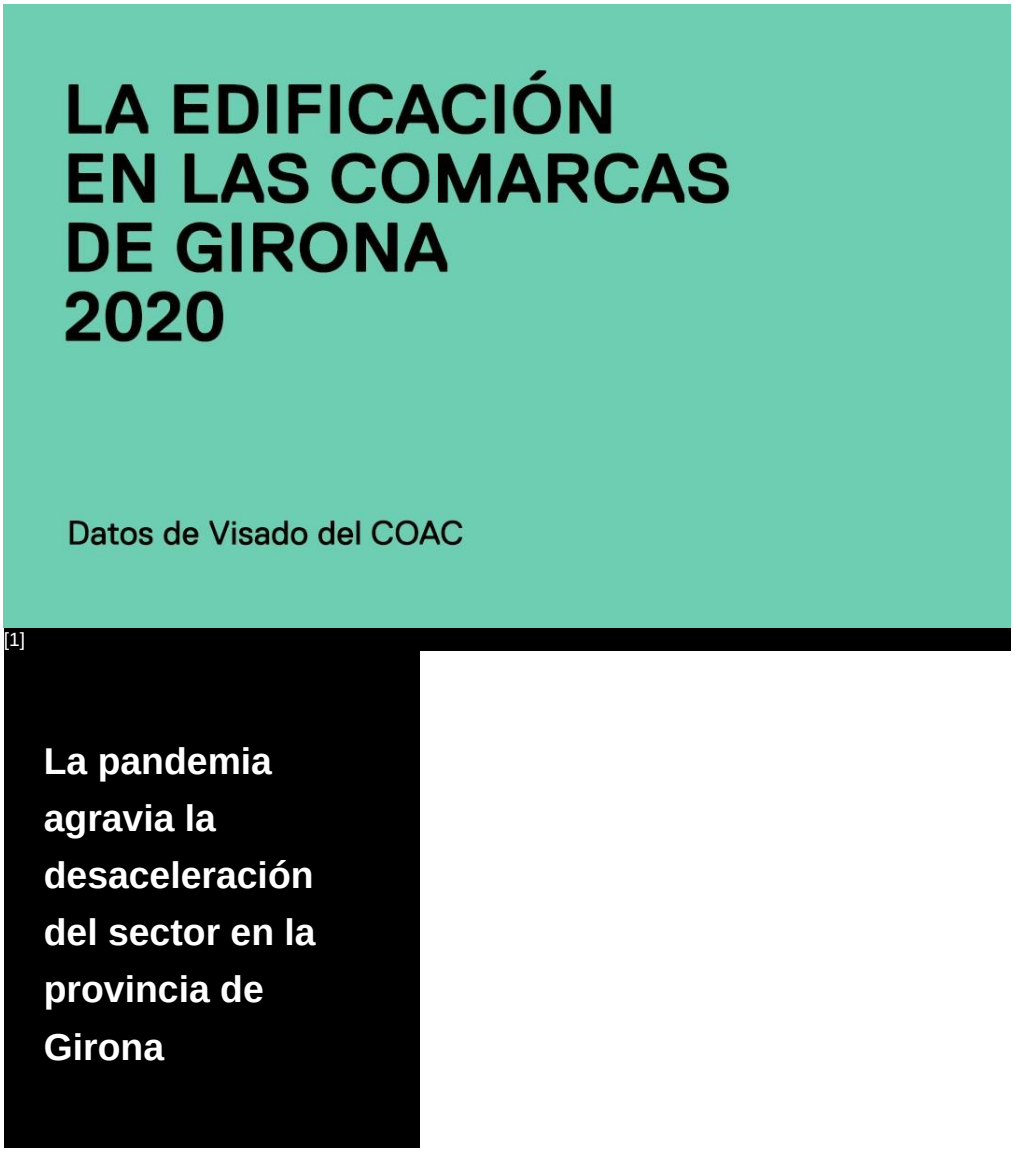

Imatge:
© Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC)

La Demarcación de Girona del Colegio de Arquitectos de Cataluña (COAC) ha presentado a los medios de comunicación la **actividad de construcción y rehabilitación de la provincia de Girona** y del conjunto de Cataluña referentes en 2020. Esta información se ha analizado a partir de los **proyectos de ejecución obligatorios para poder empezar obras de nueva planta y de gran rehabilitación**. Las conclusiones de este análisis proporcionan los datos más fiables del que en el futuro inmediato se construirá en la provincia de Girona y en el conjunto del territorio catalán.

Superficie visada
Analizando con detalle los datos de la edificación de la Demarcación de Girona, **la superficie total visada es de 497.065 m²**

, 86.773 m² menos respeto el 2019. En un entorno marcado por la desaceleración, estas cifras muestran como **el estado de alarma afectó el sector durante el primer semestre del año provocando una bajada considerable de los proyectos**. Durante la segunda parte del año, los datos se mantienen en relación con la primera, dando como resultado un **acumulado global de una disminución del 14,86%.**

A escala comarcal, el Gironès (123.401 m²), el Baix Empordà (112.550 m²), el Alt Empordà (89.568 m²) y la Selva (85.325 m²) son quiénes han visado más m². En cuanto a municipios, Girona (76.488m2), Olot (18.473m2), Lloret de Mar (17.170 m²) y Palamós (17.005 m²) son los que han visado más m².

Comparativamente, se puede ver como las capitales de comarca del Gironès y la Garrotxa es donde se han visado más m² con relación al total comarcal, mientras que en las ciudades de Lloret de Mar y Palamós, el porcentaje es más menor y, por lo tanto, los proyectos están más repartidos en el territorio.

Expedientes visados
En cuanto al número total de expedientes visados en las comarcas gerundenses, durante el 2020 se han registrado **1.766**, cifra que representa una reducción del 11,12% respecto a 2019. Estos muestran que 260.501 m² corresponden a obras de 500 <m², 141.190 m² son de entre 500 y 3.000 m², 81.170 m² a proyectos de entre 3.000 y 10.000 m², y 14.205 además de 10.000 m². Hay que destacar que los m² de gran envergadura corresponden a un solo proyecto de 90 viviendas plurifamiliares.

En el ámbito comarcal, los datos muestran que en el Alt Empordà, la Cerdaña, el Pla de l'Estany y el Ripollès, los expedientes presentados corresponden a proyectos de 500 <m², motivo por el cual podemos concluir que son viviendas unifamiliares aisladas o adosados. En las otras comarcas, la distribución por tipología de expedientes visados está más repartida.

En cuanto a municipios, los que han entrado más expedientes son Girona (112), Lloret de Mar (67), Castelló d'Empúries (62) y Roses (61).

Modalidad de edificación
Si nos fijamos en la superficie visada según modalidad de edificación, **la obra nueva a la Demarcación de Girona representa el 61% de los m² totales**. Esta sufre un decrecimiento del 19,7% (292.510 m²), cifra que representa una reducción en la disminución, puesto que en 2019 era del 39,9%.

Respecto a los **proyectos de rehabilitación**, que representan el 39% de la obra visada, la bajada es más suave, del 6,4% (189.814 m²), a pesar de que también sufre una disminución verso 2019, que fue de 16%.

En general, los proyectos de rehabilitación que se han visado no corresponden a gran rehabilitación (tan solo hemos detectado 1 proyecto de entre 3.000 y 10.000 m² correspondiendo a la reforma de un comercio. La gran mayoría de las obras de rehabilitación son de 500 <m², por lo tanto, son pequeñas intervenciones a elementos comunes de edificios colectivos (fachadas y cubiertas) o pequeñas reformas en su interior.

Uso
Analizando los datos según su uso, la Demarcación de Girona continúa con un decrecimiento

general, menos marcado, pero, que lo del 2019. La no vivienda es el que muestra una mayor reducción, del 30,3%, mientras que la vivienda tiene una bajada del 8,8% de la superficie visada, con un total de 369.700 m². En cifras absolutas, **durante el 2020 se han visado un total de 1.385 viviendas, un 2,81% menos respeto en 2019.**

Por comarcas, en general hay una disminución respecto al año pasado. Las dos únicas que tienen datos en positivo son el Pla de l'Estany (52) y el Ripollès (50). En cuanto a las comarcas donde este año se ha visado más vivienda son: el Gironès (455), el Baix Empordà (280) y el Alt Empordà (246), mientras que la Selva (152) y la Garrotxa (104) es donde se ha visado menos.

A escala municipal, Girona (286), Palamós (76) y Olot (75) es donde se ha visado más vivienda. Si desglosamos estos datos, veremos que las ciudades con más m² de vivienda colectiva son Girona (267), Palamós (74) y Olot (41), seguidas por l'Escala (40), Salt (38) y Figueres (22). En cuanto a la vivienda adosada y unifamiliar, son los municipios de Begur (27), Roses (19), Castelló d'Empúries (18), Calonge (18) y Lloret de Mar (17) los que tienen más m² dedicados a vivienda. ()

En cuanto a **usos no residenciales**, la superficie total visada es de 112.650 m², el 30,3% menos que el año pasado. Todos los usos sufren una disminución respecto a 2019: el comercial es del 45,2%, la hostelería del 61,8%, el industrial del 6,4%, las oficinas se reduce un 30% y la educación pare una baja del 16,1%. El único uso que sube es el sanitario con un 20,2%.

PROPUESTAS DEL COAC

Es evidente que se necesitan más políticas de impulso a la rehabilitación y una apuesta decidida de las administraciones para establecer un marco regulador y un conjunto de instrumentos de financiación que promuevan la eficiencia energética, la renovación de edificios y el desarrollo de fuentes renovables los edificios, barrios y distritos, tal como requiere la Comisión Europea.

Bajo esta premisa, desde el COAC seguimos trabajando en el Pacto Nacional para la Renovación Urbana, que tiene como objetivo articular políticas de renovación urbana, incluyendo las relativas a la conservación y mejora de los parques construidos y los entornos urbanos, convirtiéndose en un instrumento clave vinculado a la Agenda Urbana de Cataluña.

El pasado septiembre, las dieciocho instituciones que integran el Consejo Estratégico -entre ellas colegios profesionales, la administración y asociaciones municipales- firmaron la Declaración de apoyo al Pacto [2] , el punto de salida para iniciar los trabajos para el elaboración de la iniciativa, que permitirán planificar, potenciar e incentivar las actuaciones dirigidas a promover la renovación urbana, buscando tener un entorno más sostenible y que contribuya a la mejora de la salud y bienestar de las personas en nuestro país.

Renovación Urbana para generar beneficios sociales y económicos

No sólo se trata de reducir la factura energética y las emisiones. La renovación puede abrir muchas puertas y generar beneficios sociales, medioambientales o económicos de gran alcance. Con la misma intervención, los edificios se pueden hacer más saludables, ecológicos, interconectados dentro del barrio, más accesibles, resilientes a fenómenos naturales extremos y equipados con puntos de recarga para movilidad electrónica y

aparcamiento de bicicletas. Los edificios inteligentes pueden aportar datos esenciales que respeten la privacidad para la planificación y los servicios de la ciudad. Una renovación a fondo puede reducir la presión sobre la construcción de zonas verdes, ayudando a preservar la naturaleza, la biodiversidad y las tierras agrícolas fértiles.

La inversión en edificios también puede dar un empuje muy necesario al ecosistema de la construcción y a la economía en general. Las obras de renovación requieren mucha mano de obra, crean puestos de trabajo e inversiones vinculadas a cadenas de suministro a menudo locales, pueden generar demanda de equipos de alta eficiencia energética y de recursos y aportar valor a largo plazo a las propiedades. Esto puede ser muy valioso para un sector en el que más del 90% de los operadores son pymes, muy afectadas por el impacto económico de la crisis Covid-19.

Propuestas concretas para los Fondos Europeos Next Generation
Conscientes de esta situación, el COAC ha presentado a las consejerías de Territorio y Sostenibilidad y de Empresa y Conocimiento diferentes proyectos específicos en cuanto al destino de los Fondos europeos Next Generation en nuestro país:

1 - Potenciación del "Passport-e o Libro del Edificio Existente", documento para conocer la situación y el potencial real del upgrade de los edificios.
2 - Implantación de oficinas facilitadoras de la rehabilitación en los barrios y municipios para impulsar y agilizar la rehabilitación.
3 - COAC LAB, para contribuir a potenciar la innovación y actuar de nexo de unión entre nuevos perfiles profesionales de arquitectos y empresas que necesiten innovar.
4 - Establecimiento de criterios de salud en la rehabilitación de centros educativos por su incidencia directa en el bienestar de los niños.
5 - Acción conjunta con otras entidades y administraciones para trabajar desde Barcelona con el concepto New Bauhaus.
6 - Biociudades y territorio. Apuesta por la implantación de la economía verde y circular a partir del ciclo de industrialización de la madera como material de construcción a través de la cadena de Industrialización Circular y Avanzada de Madera Estructural y Gestión Forestal Sostenible de Cataluña (en colaboración con el Centro de Ciencia y Tecnología Forestal de Cataluña / Departamento de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación y el Instituto de Arquitectura Avanzada de Cataluña).

Las otras medidas que creemos indispensables son:
7 - Impulso a la rehabilitación a través de planes de barrios en los municipios de todo el territorio.
8 - Fomento de la rehabilitación a través de fiscalidad y medidas económicas (ver documento de propuestas del COAC [3]).
9 - Fomento de la rehabilitación a través de la revisión y la mejora de la actual normativa en vigor.
10 - Impulso a la rehabilitación de los equipamientos públicos.
11 - Revisión y modificación -con interpretación abierta, razonable y socialmente responsable- de los criterios de uso de diferentes espacios y edificios en desuso en el parque construido.

(*) Entre paréntesis se muestran el número de viviendas correspondientes al municipio.

19/01/2021
Tornar [4]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :
http://www.coac.arquitectes.cat/es/soporte/actualidad/edificacion-girona-2020

Links:
[1] http://www.coac.arquitectes.cat/es/soporte/actualidad/edificacion-girona-2020
[2] http://www.arquitectes.cat/ca/coac/actualitat/engega-elaboracio-pnru
[3] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/accions-rehabilitacio.pdf
[4] http://www.coac.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29