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

El COAC ha analizado, en convocatoria abierta a los medios de comunicación, el visado de construcción y rehabilitación en Cataluña del año 2021. El estudio se ha realizado a partir de los proyectos de ejecución de obra visados, obligatorios para empezar obras de nueva planta y de gran rehabilitación. Las conclusiones del análisis proporcionan los datos más fiables de lo que en el futuro inmediato se construirá en el territorio.

PRINCIPALES HECHOS Y DATOS

1.- El sector no se recupera. La superficie visada (4.437.461 m2) crece un 13,2%, pero cae un 5,4% en relación a 2019 y se mantiene la tendencia negativa. Esperamos la evolución en los próximos meses con la llegada de los fondos Next Generation que, tal y como prevén los últimos informes de Euroconstruct, no tendrán impacto positivo en los proyectos de ejecución hasta la segunda mitad de 2022.

2.- Todas las demarcaciones tienen un comportamiento positivo en relación al año anterior, y la bajada respecto al 2019 se detecta en Barcelona y en Tarragona. En Barcelona, ??la superficie aumenta un 9,16%, pero es un 9,7% inferior que en 2019. La ciudad condal crece 27,8% en relación a 2020, y 16,5% respecto a 2019, pero el resto de la Demarcación lo hace tan sólo un 2,7% respecto al año anterior y cae 17,9% en relación al 2019. El diferente comportamiento se debe a la entrada de expedientes grandes en la ciudad condal y también a los plazos en el trámite de licencias, superiores al resto de la Demarcación. El bajón de Tarragona respecto hace dos años (-34,1%) se explica porque el 2019 fue un año atípico por la entrada de proyectos grandes de vivienda y uno industrial.

3.- El número de expedientes crece en relación a 2020 (17,9%) y 2019 (8,8%).

4.- La rehabilitación aumenta, pero sigue a niveles bajos. Aunque la rehabilitación sube 23,6% respecto a 2020 y 9,6% respecto a 2019, sigue teniendo poco peso, ya que los 1.237.515 m2 visados ??tan sólo representan el 28% de la superficie total visada. En cuanto a la obra nueva (3.141.284 m2 visados), aumenta respecto al año anterior (9,8%), pero disminuye un 9,9% en relación a 2019.

5.- A pesar de la vivienda crece, continúa por debajo de los niveles óptimos. Se han visado 14.575 viviendas de nueva creación, un 23,2% más que el año anterior. Sin embargo, todavía estamos lejos de la cifra óptima de las 25.000 viviendas al año que la Agencia de la Vivienda de Cataluña considera necesarias para el período 2020-2024 (según el Plan territorial sectorial de la vivienda en Cataluña).

Todas las demarcaciones presentan un comportamiento positivo, destacando Barcelona (crece un 25%) y en concreto la ciudad condal, donde las 2.800 viviendas de nueva creación visadas representan un aumento del 128,8% respecto al año anterior. Se debe principalmente al visado de 5 expedientes de obra nueva y 1 expediente de cambio de uso que, en total, concentran 1.263 viviendas de nueva creación.

PROYECTOS DE OBRA NUEVA Y DE REHABILITACIÓN

Todas las demarcaciones crecen en **rehabilitación**, y el Ebro es la única donde el peso de la rehabilitación (60%) es superior al de la obra nueva, pero se debe a 1 proyecto de rehabilitación de fachadas en Tortosa de más de 20.000 m2.

En cuanto a la Demarcación de Barcelona, ??el aumento se concentra en Barcelona ciudad (62,2% más que en 2020 y 96,3% si comparamos con 2019, que fue un año muy malo). En total, se han visado 300.516 m2 de rehabilitación en la ciudad condal. En el resto de la Demarcación, a pesar de subir un 3% respecto al 2020 la bajada llega al 22,3% respecto al 2019.

En este sentido, **se sigue poniendo de manifiesto la falta de cultura rehabilitadora**, aunque esperamos que la llegada este año de los fondos europeos Next Generation ayude a impulsar este cambio y así resolver las deficiencias en accesibilidad, aislamiento, eficiencia energética, que afectan a la salud y bienestar de las personas.

En cuanto a la **obra nueva**, por demarcaciones, sólo Tarragona tiene comportamiento negativo en relación a 2020 (13,1% menos). Destaca el aumento en Girona, que con 441.931 m2 representa 49,1% más que en 2020 y 20,7% que en 2019.

En la Demarcación de Barcelona se han visado 2.116.907 m2 de obra nueva (5,7 % más que

en 2020, pero 14,1% menos que en 2019). El aumento se concentra en Barcelona ciudad (15%), mientras que en el resto de la Demarcación ha sido de tan sólo un 2,8%. Tanto en la capital como en el resto de la Demarcación, las cifras bajan en relación a 2019 (4,3% y 17% menos respectivamente).

ANÁLISIS POR USOS: VIVIENDA Y NO VIVIENDA

La **vivienda** crece en superficie y en número de viviendas de nueva creación. Se han visado 3.121.692 m2 de vivienda -contando obra nueva y rehabilitación- (24,5% más que en 2020). En cuanto a número de viviendas, se han visado 14.575 viviendas de nueva creación (23,22% más que en 2020, pero un 6,25% menos que en 2019).

Todas las demarcaciones crecen en superficie de vivienda respecto al año anterior: Barcelona (25,4%), Comarcas Centrales (39,8%), Ebro (59,2%), Girona (28,7%), Lleida (3,3%) y Tarragona (10,4%). En relación a 2019, sólo tienen comportamiento negativo Tarragona (33,2% menos) y Barcelona (7,7% inferior); del resto, los aumentos oscilan entre el 16,3% de Gerona y el 116,5% de Comarcas Centrales. En cuanto a la Demarcación de Barcelona, ??de nuevo el aumento está en Barcelona ciudad, con 493.513 m2 visados ??correspondientes a vivienda (un 113% más que en 2020 y 33,9% más que en 2019).

Si nos fijamos en el número de viviendas de nueva creación, en Barcelona ciudad se han visado 2.800 (128,8% más que en 2020 y 19,15% más que en 2019). Este aumento se debe principalmente al visado de 5 expedientes de obra nueva y 1 expediente de cambio de uso. En total, estos 6 expedientes concentran 1.263 viviendas de nueva creación, de las que 295 son de protección oficial.

El resto de la Demarcación aumenta 10,4% en superficie de vivienda, pero es 16,3% inferior que en 2019. Si nos fijamos en las viviendas de nueva creación, crece 7,3% en relación al año 2020, pero es un 16,4% menor que en 2019.

Del total de 14.575 viviendas de nueva creación visadas en 2021 en Cataluña, 1.716 son de protección oficial, 150% más que en 2020 y 31% más que en 2019. El 97% de estas viviendas de protección oficial se sitúan en la Demarcación de Barcelona, ??53% de ellos en la ciudad de Barcelona y su corona metropolitana.

En relación a la **no vivienda**, las cifras globales son negativas: la superfície baja 7,2% respecto a 2020, y 13,2% si comparamos con 2019. Los únicos ámbitos que han tenido un crecimiento respecto a 2020 son sanidad (un 15, 3%) e industria (11,2%). Por el contrario, los sectores que más han sufrido la bajada son hostelería (44,2%), educación (38,2%), comercio (29,1%) y oficinas (15,8%).

Territorialmente, mientras Barcelona, ??Comarcas Centrales y Tarragona descienden en cifras globales (16,7%, 9,3% y 15,3% respectivamente), el resto de demarcaciones aumentan (Ebro un 93%, Girona un 54,4% y Lleida un 26%).

Nota de prensa[2]
Gráficos de visado[3]

19/01/2022

Tornar [4]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :
http://www.coac.arquitectes.cat/es/soporte/actualidad/edificacion-cataluna-2021

Links:
[1] http://www.coac.arquitectes.cat/es/soporte/actualidad/edificacion-cataluna-2021
[2] http://www.coac.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/ndp_edificacio_2021_dadescoac.pdf
[3] http://www.coac.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/edificacio_catalunya_2021_grafics.pdf
[4] http://www.coac.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29