



Estabilitat en les
dades de
l'edificació de
Girona gràcies a
la creació
d'habitatge nou

Imatge:

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

La Demarcació de Girona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) presenta el visat de construcció i rehabilitació a la Demarcació de Girona referent a l'any 2024, unes dades que també es presenten a les altres demarcacions del COAC.

L'estudi s'ha fet a partir dels projectes d'execució d'obra visats, obligatoris per poder començar **obres de nova planta i de gran rehabilitació** ? inclou projectes de reforma i rehabilitació. Les conclusions d'aquesta anàlisi proporcionen les dades més fiables del que en el futur immediat es construirà al territori.

El sector, globalment, es manté a nivells dels darrers anys

Amb un total de 666.679 m², la superfície visada a la Demarcació de Girona ha registrat un decreixement del 12,29% respecte al 2023, tot mantenint uns nivells similars als dels anys 2021 i 2022. És important destacar que l'any passat es van visar alguns projectes puntuals de gran envergadura (superiors als 10.000 m²), que van contribuir a tancar l'exercici amb unes xifres per sobre de la tendència habitual. Sense comptabilitzar aquests 5 grans projectes, que sumen un total de 70.288 m², els resultats se situarien en valors molt propers als d'anys anteriors.

Malgrat aquest descens puntual, la tendència positiva ha estat gradual a Girona des del 2013, a excepció del 2020 per l'impacte de la pandèmia. Es tracta de l'única demarcació que ha tingut un creixement sostingut els darrers anys.

De tota manera, cal estar atents a l'evolució de les dades durant el 2025 per veure el comportament de l'edificació a la província de Girona i si aquest visibilitza el pronòstic d'Euroconstruct del 3,5% a l'Estat Espanyol.

Amb relació al conjunt de Catalunya, la Demarcació de Girona representa el 14,14% (4.714.594 m²) del total de superfície visada.

Els projectes de menys de 500 m2 són els més nombrosos

Segons la **mida dels projectes**, les dades mostren que 277.478 m² corresponen a obres de <500 m², que trobem ubicades, principalment, a les comarques del Baix Empordà, Alt Empordà i la Selva, és a dir, al llarg del litoral gironí, i la gran majoria corresponen a projectes d'habitatges unifamiliars.

Un total de 258.813 m² són d'entre 500 i 3.000 m²; 96.646 m² corresponen a projectes d'entre 3.000 i 10.000 m², i 33.741 m² a aquells de més de 10.000 m², que el 2024 corresponen a dos edificis d'habitatges plurifamiliars, un a Castell-Platja d'Aro i l'altre, a Girona.

L'habitatge mostra la segona millor xifra des del 2008, malgrat quedar lluny de les xifres òptimes

El **nombre d'habitatges de nova creació** visats durant el 2024 és de 2.076, la segona xifra més alta des de la crisi econòmica del 2008, malgrat tenir un decreixement del 12,96%, respecte de 2023. Però si ho comparem envers l'any 2022, el creixement és del 26,05%, i del 22,55% respecte a 2021. Amb relació al conjunt de Catalunya, els habitatges de la Demarcació de Girona representen l'11,91% (17.429).

Tot i aquestes dades, es continua lluny de les xifres òptimes que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya considerava necessàries per al període 2020-2024 de 25.000 habitatges anuals (segons el Pla territorial sectorial de l'habitatge a Catalunya).

D'aquests 2.076 habitatges visats, només 12 són de protecció oficial, una dada que contrasta amb l'anunci de la Generalitat de Catalunya de construir 50.000 habitatges nous de protecció oficial a Catalunya els pròxims cinc anys, en el marc del nou programa de l'habitatge.

Per aprofundir en aquesta qüestió, el Col·legi d'Economistes de Catalunya i la Demarcació de Girona del COAC organitzen la presentació de l'estudi 'L'habitatge protegit a Catalunya:

un descoratjador viatge de 20 anys?; un treball que analitza l'evolució, els reptes i les oportunitats de l'habitatge protegit al nostre territori. La jornada, oberta al públic, tindrà lloc aquest dijous 16 de gener, i esdevindrà un espai de debat i la reflexió sobre les polítiques d'habitatge.

Pel que fa a la **superfície visada d'habitatge** a la Demarcació de Girona ha tingut una baixada del 5,33% respecte 2023, i tanca l'any amb 544.793 m² visats. Aquesta xifra representa el 15,98% de la superfície total visada d'habitatge a tot Catalunya (3.407.155 m²).

Quant al **no habitatge**, s'ha visat un total de 112.664 m² en el conjunt de la Demarcació de Girona.

La rehabilitació cau lleugerament i continua sense mostrar els Fons Next Generation

El 2024 s'han visat 235.995 m² de rehabilitació, amb un lleuger descens del 2,74% respecte a l'any anterior. Aquesta dada reflecteix l'estancament dels darrers anys i el poc pes relatiu d'aquesta activitat en la superfície total visada a la Demarcació, que enguany representa el 36%. Aquest percentatge es manté en la línia de la tendència registrada des del 2015, amb valors situats entre el 30% i el 40%. Cal tenir en compte, però, que la majoria d'intervencions de rehabilitació són de visat voluntari. En aquest sentit, les dades de què disposa el COAC no reflecteixen la totalitat de la rehabilitació a Catalunya.

Pel que fa a l'impacte dels programes d'impuls a la rehabilitació finançats a través dels fons europeus Next Generation continua essent molt baix. El 2024 s'han tramitat al COAC, dins el programa 3 de Rehabilitació d'Edificis, un total de 232 expedients corresponents a 3.555 habitatges. D'aquests, 30 corresponen a Girona amb 688 habitatges.

Des de la posada en marxa l'abril de 2022 de les Oficines Tècniques de Rehabilitació, al COAC han entrat a tràmit 603 expedients del programa 3 corresponents a 5.923 habitatges, dels quals un 13% corresponen a Girona. Les principals actuacions sol·licitades responen a actuacions de millora o incorporació de proteccions solars, aïllament de façanes i aïllament de coberta.

L'obra nova cau per primera vegada des del 2020, l'any de la pandèmia, tot i que se situa en xifres similars a les de 2021 i 2022

Durant el 2024 s'han visat 421.463 m² d'obra nova, un 16,16% menys que l'any anterior. Aquesta dada negativa es deu sobretot pel visat dels cinc projectes de gran envergadura que han distorsionat la gràfica que mostrava un comportament estable en els darrers anys.

Tot i la dada negativa, l'obra nova continua representant el gran pes de la construcció de la província, concretament el 64%.

Del total de Catalunya (3.411.828 m²), la Demarcació de Girona representa el 12,35%.

Comportament comarcal

Pel que fa a la superfície visada, el conjunt de les comarques gironines registra un descens global. A l'Alt Empordà, la Cerdanya, la Garrotxa i el Gironès, aquesta disminució és més moderada, mentre que la resta, amb l'excepció del Baix Empordà, que es manté, experimenten una caiguda més pronunciada.

Pel que fa a la construcció d'habitatges nous, el 2024 destaca el Gironès, que continua estable, i la Garrotxa, que ha registrat un creixement puntual del 50%, tot i que aquest increment es tradueix en només 55 habitatges. Malgrat aquests resultats positius, el comportament general ha estat desfavorable, tot i concentrar-se l'activitat principalment al Baix Empordà, el Gironès i la Selva.

Quant a la rehabilitació, el 2024 destaca pel dinamisme positiu de la Cerdanya i el Gironès. Així mateix, sobresurt la rellevància de la rehabilitació respecte a l'obra nova al Ripollès, amb una tendència sostinguda durant l'última dècada.

14/01/2025

[Tornar](#)



**La creació
d'habitatge nou
manté el sector
de l'edificació**

Imatge:

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

El COAC ha analitzat en convocatòria als mitjans de comunicació, les dades de visat d'edificació a Catalunya del 2024. S'ha comptat amb la participació del degà del COAC, Guillem Costa Calsamiglia; la directora general del COAC, Sònia Oliveras; i el cap de l'Àrea Tècnica del COAC, Gerard Miquel.

L'estudi s'ha fet a partir dels projectes d'execució visats, obligatoris per poder iniciar obres de nova planta i intervencions en edificis existents (inclou projectes de reforma i rehabilitació). Les conclusions d'aquesta anàlisi proporcionen les dades més fiables d'allò que en el futur immediat es construirà al territori.

El sector es manté

L'edificació a Catalunya el 2024 presenta unes dades de superfície visada molt similars a les de l'any anterior amb el visat total de 4.714.594 m².

Malgrat registrar un lleuger descens al voltant de l'1%, cal destacar que el 2023 es van visar projectes de gran envergadura (superiors als 10.000 m²), que van influir positivament en les dades finals. Si es descarten els 5 projectes més grans visats el 2023 que representaven un 10% del total de superfície visada, el 2024 hauria experimentat un increment del 9,8% en la superfície visada.

Així i tot, el 2024 se situa a nivells similars als de 2019, abans de la pandèmia, i si es compara amb xifres del 2022 aleshores suposa un augment del 4%.

L'habitatge nou, malgrat registrar la millor dada dels últims deu anys, continua quedant lluny de les xifres considerades necessàries

Amb 3.407.155 m² visats, la superfície visada d'habitatge ha crescut un 8%.

Pel que fa al nombre d'habitatges, s'han visat 17.429 habitatges de nova creació. Tot i representar un augment del 9,7%, la xifra continua allunyada dels 25.000 habitatges anuals que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya havia marcat com a necessaris per al període 2020-2024 (segons el Pla territorial sectorial de l'habitatge a Catalunya).

La rehabilitació cau, a causa també d'un exercici anterior poc usual pel visat de projectes de gran superfície

S'han visat 1.249.238 m² de rehabilitació, 13,6% menys que l'any anterior. Cal tenir en compte que el 2023 es van visar projectes de gran superfície corresponents a rehabilitació. En aquest sentit, si es compara el 2022, la superfície de rehabilitació representa un 12,4% més que fa dos anys.

Això no obstant, la rehabilitació continua estancada a casa nostra, i representa tan sols el 27% de la superfície total visada al COAC. Cal tenir present, però, que la majoria d'intervencions de rehabilitació són de visat voluntari. En aquest sentit, les dades de què disposa el COAC no reflecteixen la totalitat de la rehabilitació a Catalunya.

En relació a l'impacte dels programes d'impuls a la rehabilitació finançats a través dels **fons europeus Next Generation**, es detecta cert increment.

El 2024 s'han tramitat al COAC dins el programa 3 de Rehabilitació d'Edificis un total de 232 expedients corresponents a 3.555 habitatges. Territorialment, del total d'expedients tramitats amb fons Next Generation 114 corresponen a la Demarcació de Barcelona (1.372 habitatges), 37 a Comarques Centrals (218 habitatges), 30 a Girona (688 habitatges), 20 a Tarragona (1.170 habitatges), 18 a l'Ebre (19 habitatges) i 13 a Lleida (88 habitatges).

Des de la posada en marxa l'abril de 2022 de les Oficines Tècniques de Rehabilitació, al COAC han entrat a tràmit 603 expedients del programa 3 corresponents a 5.923 habitatges. Tenint en compte que l'objectiu 2021-2026 per al COAC segons l'Agència de l'Habitatge de Catalunya és assolir la rehabilitació de 7.800 habitatges, actualment ens trobem en un compliment del 76% d'aquest objectiu.

Pel que fa a l'anàlisi territorial, un 45% dels expedients que han entrat a tràmit des del 2022

corresponen a la Demarcació de Barcelona, un 18% de Comarques Centrals, un 13% de Girona, un 11% de Tarragona, un 9% de Lleida i un 4% de l'Ebre. Les principals actuacions sol·licitades responen a actuacions de millora o incorporació de proteccions solars, aïllament de façanes i aïllament de coberta.

Per un altre costat, pel que fa al programa 1 de Barris obert per l'AHC el juny de 2024, han entrat a tràmit 50 expedients corresponents a 636 habitatges. Tenint en compte que l'objectiu fixat és arribar als 4.550 habitatges, actualment ens situem al voltant del 14% d'acompliment.

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.

Anàlisi per temàtiques

1. En relació a la superfície visada, el sector té un impacte diferent segons el territori.

La Demarcació de Barcelona disminueix un 6,4%. La caiguda es concentra a la ciutat de Barcelona, amb un 39,4% menys de superfície visada. El motiu principal de la davallada es deu al fet que el 2023 es van visar projectes de gran envergadura a la ciutat comtal. Per contra, la resta de la Demarcació presenta un comportament positiu, i creix un 6% respecte l'any anterior.

La Demarcació de Girona també va presentar un comportament singular el 2023, el qual ha motivat que el 2024 la superfície se situï un 12,9% per sota, però es manté en xifres similars al 2021 i 2022.

La resta de demarcacions, que havien tingut un comportament negatiu l'any 2023, han crescut en superfície: Comarques Centrals (10,5%), Ebre (13,4%), Lleida (46,4%) i Tarragona (28,7%).

2. El número d'expedients visats continua baixant. S'han visat 8.453 expedients, un 3% menys que els 8.715 del 2023. En aquest cas, només Ebre, Lleida i Tarragona presenten xifres positives quant al número d'expedients visats.

3. La caiguda de la rehabilitació respon a un any anterior atípic. S'ha visat un 13,6% menys en superfície de rehabilitació. L'explicació principal es troba en bona part en el visat de grans projectes l'any anterior.

Pel que fa a l'anàlisi territorial, Barcelona és la Demarcació amb major decreixement (-38,6%) concentrat a la seva capital (-67%), però es tracta d'una caiguda provocada principalment pel visat de grans projectes el 2023. També ha tingut un creixement negatiu Girona, però tan sols del 2,6%. Per contra, la resta de demarcacions han augmentat en el visat de rehabilitació: Comarques Centrals (10,3%), Ebre (67,9%), Lleida (58,4%) i Tarragona (82,1%).

Cal tenir en compte, però, que la majoria d'intervencions de rehabilitació són de visat voluntari. En aquest sentit, les dades de què disposa el COAC no reflecteixen la totalitat de la rehabilitació a Catalunya.

4. Després de la caiguda de l'any passat ¿la primera des de la recuperació de la crisi del 2008? l'obra nova torna a pujar.

Creix un 4,7% respecte el 2023 i se situa en 3.411.828 m2. En aquest cas, només tenen comportament negatiu les demarcacions de l'Ebre (-26,5%) i Girona (-17,1%).

5. Malgrat el nombre d'habitatges de nova creació ha crescut, encara es troba per sota dels nivells òptims. S'han visat 17.429 habitatges de nova creació, un augment del 9,7%, però encara lluny de la xifra òptima de 25.000 habitatges anuals que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya havia marcat com a necessaris per al període 2020-2024 (segons el Pla territorial sectorial de l'habitatge a Catalunya).

Exceptuant la Demarcació de Girona, que ha experimentat una disminució del 14,8%, totes les altres demarcacions han registrat un creixement positiu: Barcelona (9,6%), Comarques Centrals (17,7%), Ebre (18%), Lleida (48,4%) i Tarragona (37,7%). La caiguda a Girona es deu principalment al creixement excepcional de l'any 2023, i els 2.084 habitatges nous visats representen la segona millor dada des de 2015.

Lleida i Tarragona han assolit les millors xifres des del 2015 en visats d'habitatges nous, mentre que Comarques Centrals ha registrat la segona millor dada des de la seva creació del 2019.

A la Demarcació de Barcelona, la ciutat comtal ha incrementat un 46,7% del nombre d'habitatges nous visats, una gran part dels quals correspon a grans promocions d'habitatge de protecció oficial promoguts per l'administració pública. Cal recordar que els habitatges de promoció pública no estan subjectes a l'obligatorietat del visat i, per tant, l'augment percentual es deu en gran mesura al fet que el 2024 s'hagin visat promocions d'aquesta tipologia.

Del total de 17.429 habitatges nous visats a Catalunya, 2.883 són de protecció oficial, la majoria dels quals situats a la Demarcació de Barcelona (2.318). La resta es distribueixen entre Tarragona (386), Lleida (121), Comarques Centrals (46) i Girona (12).

A Barcelona ciutat, del total de 1.966 habitatges nous visats, un 46% (910) són de protecció oficial, distribuïts en 26 projectes. D'aquests projectes, 7 combinen habitatge lliure i habitatge de protecció oficial, amb un total de 146 habitatges, dels quals 32 són de protecció oficial.

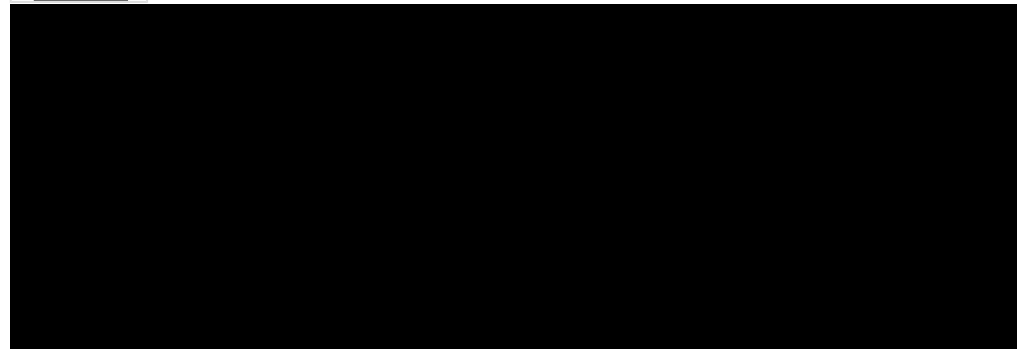
Aquestes dades contrasten amb l'objectiu anunciat per la Generalitat de Catalunya de construir 50.000 habitatges de protecció oficial a Catalunya els pròxims cinc anys, en el marc d'un nou programa d'habitatge.

6. En relació al no habitatge, les xifres són negatives: amb 1.253.911 m2 visats, la superfície disminueix un 19%.

Els àmbits que han crescut són el comerç (96%), educació (49,5%), hostaleria (30%) i indústria (3,8%). Per contra, han tingut comportament negatiu oficines (-35,5%) i sanitat (-31,5%). Cal tenir en compte que són pocs els d'ús sanitari i educatiu que passen pel tràmit del visat col·legial.

13/01/2025

[Tornar](#)





Convocatòria d'Ajuts a la cooperació local i internacional per al 2025

Imatge:

Terrachidia. Ajuts a la Cooperació 2024

Amb la voluntat d'impulsar i fer visible la funció social dels arquitectes, el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya i la Fundació COAC obren la **Convocatòria per a la concessió d'ajuts a projectes de cooperació al desenvolupament local i internacional relacionats amb l'arquitectura i l'urbanisme**.

Poden optar a aquests ajuts les associacions, ONGs, fundacions i altres entitats sense afany de lucre que treballin en el camp de la cooperació al desenvolupament internacional i/o local i comptin per a això amb arquitectes entre els seus col·laboradors, siguin assalariats, voluntaris o amb contracte de prestació de serveis professionals.

Àrees i tipus d'ajuts

La convocatòria contempla dues àrees principals d'ajuts:

- Cooperació internacional: projectes centrats en el desenvolupament de comunitats pertanyents a països en vies de desenvolupament, on es concentra la màxima pobresa, i/o afectades per catàstrofes naturals o per conflictes.

- Cooperació local: projectes centrats en el desenvolupament de poblacions que viuen en condicions de desprotecció o risc social en àrees pertanyents al primer món.

Dins de les dues àrees, es preveuen cinc tipus d'ajuts:

- a) Construcció o rehabilitació d'habitatges
- b) Construcció o rehabilitació d'equipaments comunitaris (sanitaris, educatius...)
- c) Construcció o rehabilitació d'infraestructures d'àmbit de barri
- d) Construcció o rehabilitació d'espais públics
- e) Planificació urbana

La quantitat màxima amb la qual es podrà finançar cadascun dels projectes presentats a la convocatòria serà de **15.000 euros** i la mínima de **5.000 euros**, tant per als projectes internacionals com per als locals.

Presentació de sol·licituds

El termini de presentació de sol·licituds romandrà **obert fins al 10 de febrer a les 13 h.**

Les persones sol·licitants, que han d'estar col·legiades al COAC, han d'omplir el formulari de sol·licitud i presentar-lo, juntament amb la documentació requerida, per correu electrònic a cooperacio@coac.net o bé presencialment a les Secretaries de les diferents seus col·legials.

Documentació

Descarregueu el formulari de sol·licitud

Consulteu les bases de la convocatòria

23/12/2024

[Tornar](#)



**TECHNAL i el
COAC Girona**

**reforcen la
col·laboració per
promoure
l'arquitectura i la
formació**

Imatge:

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

El passat 11 de desembre, el responsable de prescripció de l'empresa TECHNAL, Joan Abadías, juntament amb responsable de projectes, Raimon Ribó, i el president de la Demarcació de Girona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, Marc Riera, han signat un conveni de col·laboració amb l'objectiu principal de promoure l'arquitectura i la millora continua en la professió.

Amb aquesta aliança, l'empresa TECHNAL referma la seva implicació en la programació formativa i en els diversos projectes culturals promoguts per la Demarcació de Girona del COAC, incloent-hi els Premis d'Arquitectura de les Comarques de Girona, que aquest any celebren la seva 27a edició. Al mateix temps, ofereix diverses iniciatives i recursos destinats a enriquir el coneixement tècnic i creatiu dels membres del col·legi fomentant l'intercanvi d'idees i experiències professionals.

Dins del marc d'aquesta aliança amb TECHNAL, líder mundial en solucions d'alumini innovadores i sostenibles dissenyades per inspirar l'arquitectura contemporània, estan previstes activitats com visites i jornades tècniques, en les quals els experts de l'empresa compartiran les últimes tendències en materials de construcció i solucions innovadores per a projectes arquitectònics.

Aquesta col·laboració posa de manifest el compromís compartit de les dues entitats amb l'excel·lència, la innovació i el desenvolupament sostenible dins del camp de l'arquitectura i la construcció.

19/12/2024

[Tornar](#)

[« primer anterior](#) [? 891011](#) **12** [13141516](#) [? següent ?últim »](#)

[more](#)