



Barcelona, 14 de juliol de 2016

L'edificació a Catalunya creix però el sector no es recupera

El Col·legi demana un cop més mesures urgents per promoure la renovació urbana

El COAC ha analitzat aquest dijous 14 de juliol, en una convocatòria oberta als mitjans de comunicació, l'activitat de construcció i rehabilitació a Catalunya referent al primer semestre de 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

El primer semestre de l'any 2016 s'ha tancat amb una **superfície visada total de 1.662.812 m²**, xifra que representa un **increment del 15,68% respecte el semestre anterior i del 15,05% respecte el mateix període de l'any 2015**. El Col·legi d'Arquitectes valora positivament aquestes dades però subratlla algunes consideracions per avaluar adequadament l'estat del sector:

- 1.- **No estem davant d'un creixement sostingut: l'evolució del visat posa de manifest una desacceleració**. Si entre juliol del 2014 i el juliol del 2015 es va augmentar un 32% els metres quadrats visats, entre juliol de 2015 i juliol de 2016 el creixement s'ha reduït a menys de la meitat, essent d'un 15%.
- 2.- L'augment de la superfície visada es concentra en bona part en el **visat de projectes de gran envergadura (més de 10.000m²)**, que suposen el 26% del total.
- 3.- **La superfície visada durant el primer semestre d'enguany segueix encara a nivells baixíssims a tot el territori català, i molt per sota dels nivells de construcció i rehabilitació habituals en l'entorn europeu**.

Continua sent, per tant, una situació insostenible per al sector, que necessita de polítiques d'incentiu per tal de reactivar-se des del punt de vista econòmic i acabar el seu procés de modernització.



Anàlisi de la superfície visada per territori

Per demarcacions territorials, **ressalta la província de Barcelona** (sense tenir en compte la ciutat de Barcelona), **que continua creixent**. S'han visat **855.854 m²**, un 36,57% més que el segon semestre del 2015. D'aquest total, però, cal tenir en compte el visat de grans projectes de més de 10.000 m², suposa un 24,3% sobre el total. Entre ells, a destacar un recinte comercial a Terrassa de 46.130 m² o la nova seu d'Stradivarius a Cerdanyola del Vallès, de 45.170 m².

En el cas de la **ciutat de Barcelona**, veiem que creix en un 20,26%, essent els projectes d'entre 3 i 10.000 m² els que més s'incrementen.

Pel que fa la resta de demarcacions, Girona i Lleida mantenen la tendència d'increment de la seva superfície visada: Girona un 5,97%; Lleida un 1,26%. En canvi, Tarragona i Ebre baixen un 37,8% i un 32,02% respectivament. A Tarragona s'han visat 107.657 m², a l'Ebre 23.276 m².

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

En termes absoluts l'**obra nova és la que continua experimentant una pujada més significativa (22,56%)**, situant-se a prop dels 1.083.329 m² visats durant aquest primer semestre. **La superfície visada de rehabilitació baixa un 1,34%** respecte el semestre anterior, situant-se al voltant dels 491.373 m².

Pel que fa a la rehabilitació, a nivell estatal i comparant-nos amb Europa, estem a la meitat de la mitjana dels països europeus, o a un terç d'un país com Alemanya.

Cal tenir present que les dades de rehabilitació que obté el COAC no són complertes, ja que des de l'any 2010 no és obligatori visar tots els projectes de rehabilitació. El Col·legi visa els que impliquen canvis d'usos, els que afecten l'estructura de l'edificació i els que afecten la configuració de la façana.

Anàlisi per usos: HABITATGE / NO HABITATGE

Les dades actuals mostren un increment tant de l'habitatge com del no habitatge, tot i que seguim estant en xifres molt baixes.

Pel que fa els usos a què es destina el no habitatge, detectem augments a sanitat, educació i oficines, àmbits que en els períodes anteriors estaven en davallada. En el cas de sanitat, destaca el nou centre Guttmann a Barcelona amb 16.220 m², o el projecte d'adequació d'un edifici hospitalari a Terrassa amb 15.759 m².



Anàlisi per NOMBRE D'HABITATGES VISATS

El primer semestre de l'any s'ha tancat amb un total de **4.044 habitatges visats**. Això suposa un **increment del 12%** respecte el semestre anterior.

Aquesta dada, positiva, és bo contextualitzar-la amb la situació de la resta de països europeus. A Europa, la mitjana d'habitatges construïts nous per 1.000 habitants és de 3,3 mentre que a Espanya és d'1,2. **Caldria doncs triplicar l'activitat** en aquest sentit per arribar a xifres similars a les d'Alemanya, Països Baixos o, en menor mesura, el Regne Unit.

EN CONCLUSIÓ

- El volum total de superfície visada encara segueix estant molt per sota de la xifra de mínima normalitat.
- Encara no estem davant d'una recuperació estructural amb suficient força del sector. Els projectes menors de 3.000 m² tan sols pugen un 5,6%, mentre que els més grans, superiors a 10.000 m², augmenten un 21,56%. La reactivació del sector, un cop més, segueix sense repercutir ni a la majoria del col·lectiu d'arquitectes ni a d'altres professionals i empreses del sector.
- L'increment d'activitat que es reflecteix amb la superfície visada afecta en gran mesura a projectes de gran envergadura, situats a la província de Barcelona. La resta de províncies o bé cauen o bé estan estancades.
- Les dades, un cop més, fan evident el que el COAC ja porta temps reclamant: la necessitat d'implementar mesures de canvi estructural per impulsar i orientar la recuperació del sector i, de retruc, de l'economia.



MESURES QUE EL COAC PROPOSA PER IMPULSAR LA RENOVACIÓ URBANA

El Col·legi considera que ha arribat el moment que les Administracions públiques reforcin i implementin accions concretes centrades en impulsar la renovació urbana i contribuir a l'activitat del sector. El Col·legi segueix demanant un Pla Estratègic Integral que reculli les següents línies principals:

Remoure obstacles:

- Actualitzar la legislació urbanística existent (el Govern de Catalunya està preparant una nova Llei de Territori).
- Actualitzar el planejament (plans com el Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana de Barcelona, per exemple, ja té 40 anys).
- Actualitzar la normativa sobre edificació, simplificant-la i fent-la més flexible, especialment en l'àmbit de la rehabilitació.
- Eliminar els entrebancs específics, com és el cas del Reial Decret sobre Autoconsum (conegut com l'"impost al sol"), que paralitza la transformació dels edificis en energèticament autosuficients.
- Transformar els Serveis de llicències municipals, aprofitant l'experiència dels seus tècnics, per convertir-los en instruments d'ajuda que, a més de verificar el compliment de la legalitat, impulsin l'activitat facilitant trobar solucions conjuntament amb arquitectes i d'altres professionals responsables dels projectes.

Impulsar i promoure la RENOVACIÓ URBANA:

- Ser exemplars amb la renovació dels edificis i equipaments públics.
- Posar en marxa polítiques públiques actives d'impuls, orientades a la sostenibilitat, l'adequació a les noves formes de vida i la renovació tecnològica del parc edificat.
- Reforçar i implementar campanyes de difusió ciutadana i promoció del valor del patrimoni edificat (la Llei d'Arquitectura, actualment al Parlament, així ho contempla).
- Promoure noves subvencions, revisar la fiscalitat i facilitar i fomentar el finançament.
- Donar suport a la renovació tecnològica dels professionals de l'arquitectura i del sector en general, perquè millorin en la seva competitivitat i puguin donar més valor afegit.