



# L'EDIFICACIÓ A CATALUNYA 1R SEMESTRE 2021

Dades de Visat del COAC

[1]

**Les dades  
d'edificació a  
Catalunya encara  
no reflecteixen la  
recuperació  
esperada**

**Imatge:**

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

El COAC ha analitzat aquest dijous 7 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 2021.

Després d'un any marcat per la pandèmia, l'evolució dels projectes visats a Catalunya indica **que el sector de l'edificació encara no pot parlar de recuperació**. Tot i l'augment del nombre d'expedients, bona part són projectes petits i la superfície visada no augmenta. Malgrat les dades generals no són positives, les demarcacions de Girona, Tarragona, Ebre i Comarques Centrals han experimentat un creixement positiu. Pel que fa a Barcelona, la capital ha tingut un creixement destacat, però la resta de la demarcació ha caigut tant en comparació a l'any 2020 com al 2019.

Tot i l'oportunitat que representen els Fons Next Generation i les previsions de creixement de l'informe Euroconstruct per al segon semestre del 2021, identifiquem una dificultat important: el **greu retard que acumulen els ajuntaments a l'hora d'atorgar llicències d'obra, situació generalitzada a tot el territori i que amb la pandèmia no ha fet més que incrementar-se**. Amb la 2a edició de l'enquesta sobre llicències municipals [2], els arquitectes enquestats pel COAC informen que la mitjana de temps per obtenir una llicència és de 7,4 mesos.

## **ANÀLISI GENERAL**

**1.- El sector no es recupera, malgrat augmenta el nombre de projectes, la superfície total visada segueix molt baixa.** El primer semestre del 2021 s'ha tancat amb 2.019.190 m<sup>2</sup> visats, un 1,5% menys que el primer semestre del 2020, i un 15% menys que el primer semestre del 2019. El nombre d'expedients ha augmentat, però es tracta en bona part de projectes de petita envergadura. Continuem, per tant, en valors de superfície encara baixos, similars als de 2017.

**2.- Les demarcacions que han patit la davallada són Lleida i Barcelona, que han baixat un 13,7% i un 9,3% en superfície visada.** A la demarcació de Barcelona, la situació es deu, molt probablement, a l'efecte del retard en l'atorgament de llicències municipals que el COAC ha detectat a molts municipis. La ciutat de Barcelona presenta un comportament diferent: puja un 28,8%. La resta de demarcacions han crescut: Girona (17,9%), Tarragona (9,2%), Ebre (120,3%) i Comarques Centrals (23,5%).

**3.- La manca d'inversió en renovació urbana continua evidenciant-se, i la rehabilitació segueix tenint poc pes.** L'obra nova baixa un 4,15%, mentre que la rehabilitació ha pujat un 4,9%. Això no obstant, se segueix fent evident el poc pes de la rehabilitació, que representa tan sols el 28% de la superfície total visada. Quedem a l'espera de com pot evolucionar la situació en els propers mesos, amb l'arribada dels Fons europeus Next Generation al nostre país. En tot cas, no es preveu que puguin tenir cap impacte en els projectes d'execució del 2021, caldrà esperar a veure'n els resultats a partir de l'any 2022 (com preveu també el darrer informe Euroconstruct).

**4.- L'habitatge no es recupera i continua en davallada.** El primer semestre d'enguany s'han visat 6.251 habitatges, 5,7% menys que el mateix període de l'any anterior. Tot i la lleugera recuperació respecte el semestre immediatament anterior, el creixement negatiu dels tres semestres previs fa que actualment ens situem en xifres similars a les del 2017. La causa principal de la davallada la trobem a la demarcació de Barcelona (exceptuant Barcelona ciutat), on el nombre d'habitatges projectats ha caigut un 24,2%.

**5.- Els projectes d'ús no residencial, a la baixa.** És preocupant també la caiguda de la superfície visada de projectes que tenen a veure amb l'activitat econòmica del país (ús industrial, oficines i comerç), 10,9% respecte el mateix període de l'any anterior.

## **PROJECTES D'OBRA NOVA I DE GRAN REHABILITACIÓ**

La **rehabilitació** puja un 4,9%, però continua amb xifres molt testimoniales: representa el 28% de la superfície total visada a Catalunya, la majoria destinada a usos no residencials. En total, s'han visat 557.791 m<sup>2</sup> de rehabilitació.

Totes les demarcacions augmenten en superfície de rehabilitació, exceptuant Girona, que baixa un 28,4%. Així, Ebre puja un 286,9%, Comarques Centrals un 30,3%, Tarragona un 23,2%, Lleida un 8,5% i Barcelona tan sols un 2,1%. Pel que fa a Barcelona, tot i que a la

capital s'ha visat un 24,8% més en superfície de rehabilitació, a la resta de la demarcació el comportament ha estat oposat, amb un creixement negatiu del 9,7%.

**En conclusió, es continua fent palesa la manca de cultura rehabilitadora i una aposta decidida de l'Administració per dur a terme polítiques de renovació urbana i rehabilitació com a resposta a l'emergència climàtica.**

La superfície visada d'**obra nova** ha caigut un 4,15%. Per demarcacions, tenen un creixement positiu Girona (51,8%), Ebre (18,2%), Comarques Centrals (20,8%) i Tarragona (1,7%), mentre que la davallada es concentra a Barcelona (-12,6%) i Lleida (-22,2%). Pel que fa a la demarcació de Barcelona, succeeix el mateix que amb la rehabilitació. Així, a la ciutat de Barcelona l'obra nova ha augmentat un 32,4% mentre que a la resta de la demarcació s'ha visat un 22,9% menys.

### **ANÀLISI PER USOS: HABITATGE I NO HABITATGE**

El **no habitatge** baixa un 11,3%. El creixement és negatiu a Barcelona (-14,9%), Girona (-31,8%) i Lleida (-23,7%). Per contra, pugen Tarragona (34,4%), Comarques Centrals (14,5%) i Ebre (66,6%).

A la Demarcació de Barcelona, malgrat el comportament negatiu és per a tot el territori, es concentra fora de la capital. Així, mentre que la ciutat de Barcelona ha visat un 1,48% menys de superfície de no habitatge, a la resta de la demarcació la caiguda ha estat del 24,45%.

La superfície visada **d'habitatge** ha estat d'1.402.458 m<sup>2</sup>, un 2,87% més que el primer semestre de l'any anterior. Les demarcacions que presenten un creixement positiu són Ebre (132,2%), Girona (38,1%) i Comarques Centrals (28%). D'altra banda, Tarragona cau un 5,4%, Lleida un 7,1% i Barcelona un 6,7%.

De nou, la Demarcació de Barcelona presenta un comportament diferent segons el territori. Així el comportament negatiu de la Demarcació (-6,7%) es concentra fora de la capital, on s'ha visat un 19,1% menys de superfície visada d'habitatge; per contra, a la ciutat de Barcelona s'ha visat un 84,5% més que el primer semestre del 2020.

### **LES LLICÈNCIES MUNICIPALS, EN EL PUNT DE MIRA**

El passat mes de maig el COAC va realitzar la segona edició de l'enquesta sobre llicències municipals a Catalunya. Els arquitectes col·legiats estaven convocats de nou a contestar sobre els temps de resposta i l'atenció rebuda per part de l'administració local pel que fa a la tramitació de llicències, pas previ imprescindible per visar els projectes executius i començar a construir.

**Els resultats indiquen un empitjorament clar de la situació de fa dos anys.** Entre tots els municipis analitzats, el temps d'espera entre la presentació de la llicència i la seva concessió oscil·la al voltant dels 7,4 mesos de mitjana, quan l'any 2019 era de 5,6 mesos de mitjana. El municipi que encapçala el temps màxim d'espera per a l'obtenció de llicències és Sant Cugat de Vallès, amb una mitjana de gairebé 13 mesos, seguit de Cardedeu i Castellbisbal, amb prop de 12 mesos. Municipis com ara El Vendrell, El Prat de Llobregat, Badalona, Rubí, Mataró, Sitges, Palafrugell o La Roca del Vallès oscil·len entre els 11 mesos i els 9 mesos, i les capitals provincials tampoc presenten unes xifres gens positives: Barcelona està a poc més de 8 mesos de mitjana, Tarragona a gairebé 9, Lleida a una mica més de 6 mesos i Girona a 7.

Sens dubte **aquest retard tan gran en la concessió de les llicències està afectant al visat de projectes i, per tant, implica un retard de l'inici de les obres.** Des del COAC ho veiem amb preocupació, per les conseqüències que a mig i a llarg termini pot tenir, sobretot pel que fa a l'aturada de les inversions o la desviació cap a projectes on aquesta problemàtica no es doni. Amb l'esperada recuperació que representa l'arribada dels Fons Next Generation, és important solucionar aquesta problemàtica.

### **MIRADA GLOBAL I SENTIT D'URGÈNCIA, IMPRESCINDIBLES**

Els Fons Next Generation destinaran 6.820M€ a la rehabilitació d'habitatges i la renovació urbana. En l'àmbit català, el sector ha estat treballant en el [pla Reabilitem.cat](#) [3], una iniciativa que compta amb la participació d'una dotzena d'institucions, entre les quals el COAC, i que ha fet una proposta al Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana per traslladar aquests fons en accions concretes a Catalunya.

Aquests recursos ens brinden l'oportunitat per fer convergir les que abans de la crisi ja eren línies d'actuació clau per al nostre sector: la transició verda i la digitalització a través de la renovació urbana, confirmant així la capacitat del sector per contribuir a la millora dels pobles i ciutats.

Actualment, Catalunya disposa d'un parc residencial envellit, el 70% del qual ja té més de 40 anys d'antiguitat, amb edificis que no són eficients energèticament. Aquest fet dificulta que els habitatges puguin ser reflex dels canvis de model que experimenta la societat i oberts a tendències futures. **El confinament ha posat de manifest la necessitat de valorar la qualitat dels nostres habitatges, els seus espais i l'entorn en general, ja que el bon estat dels habitatges té una relació directa amb la salut de les persones.** Calen, doncs, iniciatives sostenibles en el temps, que puguin actuar sobre les ciutats de manera sistèmica i integral.

### **PROPOSTES DEL COAC**

Des del COAC es treballa a nivell polític des de fa temps per fer propostes concretes que ajudin a millorar l'actual desacceleració del sector i contribueixin a la millora general de l'economia, posant el focus en tot el que té a veure amb rehabilitació i renovació urbana.

Les propostes ofereixen una àmplia visió d'accions complementàries entre elles:

- Incidim en la rehabilitació dels edificis més enllà de l'eficiència energètica i fent una mirada global que consideri aspectes com la millora de l'accessibilitat, la conservació, l'habitabilitat, salubritat, etc.
- Potenciació del 'Llibre de l'Edifici Existent?', document per conèixer la situació actual dels edificis i el seu potencial de millora en tots els requisits de l'edificació, entre d'altres, la qualitat, la seguretat i el benestar de les persones.
- Treballar per a la simplificació i agilització dels processos administratius per a l'obtenció de llicències posant a l'abast dels ajuntaments eines facilitadores com són els Informes d'Idoneïtat Tècnica.
- Posar en marxa una campanya de comunicació que incideixi en la importància de rehabilitar i posar a punt les nostres llars.
- Impuls de plataforma gestió permisos d'obres amb homogeneïtzació de tipus de llicències i documentació tècnica demanada.

**Consulteu la nota de premsa**

**[4] Consulteu els gràfics de Visat**

**Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :**

<http://coac.arquitectes.cat/ca/suport/actualitat/edificacio-catalunya-1semestre-2021>

**Links:**

[1] <http://coac.arquitectes.cat/ca/suport/actualitat/edificacio-catalunya-1semestre-2021>

[2] <https://www.arquitectes.cat/ca/suport/resultats-enquesta-licencies-municipals-2020-2021>

[3] <https://www.arquitectes.cat/ca/coac/actualitat/renovacio-urbana-next-generation-catalonia>

[4] [http://coac.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/ndp\\_edificacio\\_catalunya\\_1s2021.pdf](http://coac.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/ndp_edificacio_catalunya_1s2021.pdf)

[5] [http://coac.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/edificaciocatalunya\\_1s\\_2021\\_grafics.pdf](http://coac.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/edificaciocatalunya_1s_2021_grafics.pdf)

[6] <http://coac.arquitectes.cat/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29>