



[1]

Estabilitat en la construcció a la província de Girona

Imatge:

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

La Demarcació de Girona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya (COAC) presenta l'anàlisi de l'**activitat de construcció i rehabilitació** de la província de Girona referent al primer semestre de l'any 2024.

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

Estabilitat en la construcció a Girona

Els primers sis mesos del 2024, el sector de la construcció presenta una situació molt semblant al mateix període de l'any passat en **superfície total visada**, tancant el semestre en 366.660 m²; una xifra que representa el 14,08% de la superfície visada a tot Catalunya

(2.604.075 m²). Tot i el lleuger decreixement del 2,51% aquest primer semestre, cal esperar com es comporta el visat en els pròxims mesos per continuar amb la tendència positiva de l'edificació a la província de Girona des del 2013, a excepció del 2020 per l'impacte de la pandèmia.

A escala comarcal, el Baix Empordà (115.972 m²), el Gironès (78.114 m²), l'Alt Empordà (56.337 m²) i la Selva (48.979 m²) continuen essent les que més m² han visat. Cal remarcar el creixement percentual de la Cerdanya, amb un 76,02% de superfície més respecte del mateix període de l'any passat; i el decreixement del 31,88% del Ripollès.

Per municipis, destaca la capital de la província, Girona, amb 46.498 m² corresponents a 49 expedients; Castell i Platja d'Aro amb 20.579 m² i 8 expedients; Palamós amb 12.196 m² i 21 expedients; i Lloret de Mar amb 9.902 m² i 46 expedients.

Segons la **mida**, les dades mostren que 33.741 m² són projectes de més de 10.000 m², que aquest primer semestre corresponen a dos habitatges plurifamiliars a les comarques del Baix Empordà i el Gironès; 51.031 m² corresponen a projectes d'entre 3.000 i 10.000 m²; 127.763 m² són d'entre 500 i 3.000 m²; i 154.124 m² corresponen a obres de <500 m², que trobem ubicades, principalment, a les comarques de l'Alt i el Baix Empordà, la Selva i la Cerdanya és a dir, comarques on s'hi construeixen habitatges unifamiliars destinats, en molts casos, a segones residències.

Pel que fa al **nombre total d'expedients visats** a les comarques gironines, durant el primer semestre de 2024 se n'han registrat 1.088, el 6,61% menys respecte el mateix període de l'any passat. Per comarques, el Baix Empordà (284), l'Alt Empordà (244) i la Selva (206) continuen essent les que més expedients tenen.

L'habitatge continua mostrant les millors dades des de la crisi del 2008

El **nombre d'habitatges de nova creació** visats durant el primer semestre de 2024 és de 1.247, un 0,32% menys que el primer semestre de 2023, i la segona xifra més alta des de la crisi econòmica del 2008 que va frenar en sec el sector de la construcció (en el 2008 es van visar 6.039 habitatges). Aquest augment d'habitatges, que inclouen els d'obra nova i rehabilitació, ha estat gradual i, especialment els tres darrers semestres, mostra un canvi significatiu segurament afavorit per l'augment de promocions d'habitatges plurifamiliars. En el conjunt de Catalunya, els habitatges de la província de Girona representen l'11,9% del total.

Per comarques, el Baix Empordà, el Gironès, l'Alt Empordà, la Selva i la Garrotxa són les que mostren un major augment. Entre aquestes, cal remarcar el creixement del 103,85% de la Garrotxa superant el llindar dels 100 habitatges, cosa que no passava des d'abans de la crisi de 2008. Quan a les comarques amb menys habitatges visats són el Pla de l'Estany, el Ripollès i la Cerdanya, tot i que en aquest darrer cas, les xifres mostren un creixement del 47,50% respecte al mateix període de l'any anterior.

Pel que fa a la **superfície total visada en habitatge**, les xifres mostren que durant el primer semestre de 2024 s'han visat 309.774 m², l'11,94% més que el mateix període de l'any anterior. Aquesta xifra representa el 15,84% de la superfície total visada d'habitatge a tot Catalunya (1.955.292 m²).

Per comarques, les que més m² han visat en habitatge han estat el Baix Empordà (106.512 m²), el Gironès (63.105 m²), l'Alt Empordà (46.831 m²), i la Selva (39.404 m²). De la resta de comarques, cal destacar la Cerdanya que, malgrat els 15.731 m² d'habitatge visats, és la que ha augmentat més percentualment (52,21%) respecte al mateix període de l'any passat.

Pel que fa al **no habitatge**, s'ha visat un total de 53.910 m²; xifra que representa un 16,17% menys que el mateix període de l'any anterior.

La rehabilitació pateix un retrocés destacant el poc impacte dels Fons Next Generation

La superfície de **reforma i rehabilitació** visada a la província de Girona mostra un decreixement del 13,43% a la Demarcació de Girona amb relació al primer semestre de l'any passat, i se situa en 115.511 m². Aquesta xifra representa el 17,42% de la superfície total visada en rehabilitació en el conjunt de Catalunya (662.895 m²). Aquestes dades, com ja avançàvem en informes anteriors, acusen el poc impacte dels programes europeus d'impuls a la rehabilitació finançats a través dels fons europeus Next Generation. Durant el primer semestre del 2024 s'han tramitat al COAC ? dins el programa 3 de Rehabilitació d'Edificis- un total de 13 expedients corresponents a 328 habitatges, a la província de Girona, mentre que en el conjunt de Catalunya, s'han tramitat 106 expedients (1.369 habitatges).

Pel que fa a l'anàlisi territorial, les comarques on s'ha visat més superfície de rehabilitació són el Baix Empordà (24.599 m²), l'Alt Empordà (22.365 m²), i el Gironès (17.816 m²). Cal tenir en compte que aquestes dades contempen només els projectes de rehabilitació i gran rehabilitació visats pel COAC, no petites intervencions.

En l'àmbit municipal, les poblacions amb més m² en projectes de rehabilitació són Girona amb 38.794 m² i 13 expedients; Castell-Platja d'Aro amb 19.865 m² i 4 expedients; Palamós amb 10.165 m² i 11 expedients; i Vilablareix amb 8.661 m² i 4 expedients. Per nombre d'expedients en rehabilitació, les localitats que n'han visat més són Lloret de Mar amb 27; Begur amb 26; L'Escalada amb 20; i Calonge i Roses, amb 18.

L'obra nova es manté com la principal activitat en l'edificació a Girona

Pel que fa a la superfície visada d'**obra nova**, continua la tendència positiva amb un augment del 5,72% respecte del mateix període de l'any passat, i continua representant el gran pes de la construcció a la província. En xifres absolutes són 248.173 m², el 12,9% del total de Catalunya.

Per comarques visualitzem que el Baix Empordà (90.603 m²), el Gironès (60.285 m²), l'Alt Empordà (33.701 m²) i la Selva (30.071 m²) continuen sent les que tenen més m² d'obra nova visada.

A escala municipal, Girona, Castell ? Platja d'Aro, Palamós, Vilablareix i Calonge són els que tenen més m² d'obra nova, però si ho ordenem per nombre d'expedients, veiem que Lloret de Mar, Begur, L'Escalada, Calonge i Roses són els municipis amb més expedients d'obra nova visats.

Millorar els terminis per a l'obtenció de llicències

L'octubre del 2022 el COAC va iniciar una enquesta sobre llicències municipals que reben els arquitectes un cop visen el projecte d'execució. Les respostes permeten obtenir informació sobre la durada, satisfacció, dificultat i interaccions en l'obtenció de permisos

d'obra en els diferents municipis de Catalunya.?

De l'enquesta en destaca la necessitat de més diàleg amb els companys de l'administració, incorporant l'establiment d'un canal de contacte previ al tràmit i específic per als tècnics per evitar les possibles esmenes i, com a conseqüència, simplificar el procés i agilitzar els temps de concessió de llicència.?

En aquest sentit, segons els resultats de l'enquesta, la mitjana per obtenir una llicència s'estima en els 8,7 mesos de mitjana en el conjunt de Catalunya, mentre que a la província de Girona és de 6,3 mesos.

9/07/2024

[Tornar](#) [2]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <http://coac.arquitectes.cat/en/node/31367>

Links:

[1] <http://coac.arquitectes.cat/en/node/31367>

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