Publicat a *COL·LEGI D'ARQUITECTES DE CATALUNYA* (http://coac.arquitectes.cat)



[1]

El crecimiento de la edificación a las comarcas gerundenses, marcado por pocos proyectos de gran superficie

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

El Colegio de Arquitectos de Cataluña ha presentado los datos de construcción y rehabilitación referentes a 2018 a partir de los proyectos de ejecución de obra, obligatorios para poder empezar obras de nueva planta y de gran rehabilitación. Las conclusiones de este análisis proporcionan los datos más fiables del que se construirá en el futuro inmediato.

En cuanto a la provincia de Girona, se desprenden las conclusiones siguientes:

Superfície visada
La superficie visada en 2018 en la provincia de Girona ha sido un 49% superior que la de

2017. En cifras absolutas, **se han visado 863.632 m2**. En el conjunto de Cataluña, durant el mismo periodo, la cifra se ha cerrado con un total de 4.503.486 m2 visados, un 15,27% más que en 2017.

En relación a estos datos, se debe puntualizar que la superfície visada, aunque muestra un augmento, sigue estando muy por debajo de lo que se podría considerar ?normalidad?, ya que los datos previos son muy bajos.

De otro lado, este augmento coresponde en gran parte a los **proyectos de gran envergadura** (más de 10.000 m2) que se han visado en 2018, y que en **Girona** representan **el 96% del augmento total de la superfície en la província**. Se ha pasado de los 23.609 m2 visados en 2017 a los **296.167 m2** en 2018.

La mayoría de estos proyectos estan ubicados en la ciudad de Girona , y corresponden a: la renovación/ampliación deun equipamento sanitario, a la ampliación de un centro comercial y una promoción de viviendas. Este segundo hecho evidencia también la concentración **de trabajo en pocos profesionales**.

Tipología de edificación: obra nueva vs. gran rehabilitación

En las comarcas gerundenses, la **obra nueva** ha tenido un crecimiento superior al del año anterior (en concreto de un 90%). Por el contrario, la rehabilitación ha bajado un 1,5%, una situación muy similar a la de Barcelona, mientras que en el Ebro, Lleida y Tarragona tienen unos porcentajes ligeramente superiores.

Los datos de la rehabilitación son preocupantes, porque se tiene en que el parque edificado está cada vez más envejecido y que requiere una actualización urgente, denota que hace falta una estrategia generalizada en cuanto a la renovación urbana.

En este sentido, la Tabla de la Construcción de Girona, de la cual la Demarcación forma parte, creó el 2018 **el Observatorio de la rehabilitación y renovación urbana de las Comarcas de Girona** con el objetivo de analizar el estado de los municipios y aportar las respuestas y soluciones más convenientes: contrastar datos, recogerlos, sistematizarlos y editarlos para favorecer y estimular la diversidad de las aportaciones desde los sectores implicados y concretar las conclusiones en decisiones estratégicas y consensuadas.

Usos: vivienda/no vivienda

El 2018, en Girona se han proyectado **1.758 viviendas nuevas**, cifra que supone un crecimiento del 47% respeto el año anterior. La no vivienda continúa mostrando una bajada en todas sus tipologías excepto sanidad y hostelería, pero responde a muchos pocos proyectos: la equipación sanitaria en la ciudad de Girona y 2 hoteles en la provincia de Girona. Esta misma situación se repite en el conjunto de Cataluña.

Es importante destacar que en estos ámbitos la actividad sigue siendo tan escasa que algunas actuaciones modifiquen mucho los porcentajes, sin poder consolidar todavía ninguna tendencia.

Vivienda

La vivienda en general ha seguido creciendo desde el 2013, cuando se visó la cifra más baja. Aun así, todavía estamos muy lejos de las 26.300 viviendas nuevas por año que la Agencia de la Vivienda de Cataluña considera necesarias para el periodo 2020-2024 (Según el Pla territorial sectorial de la vivienda en Cataluña, actualmente en fase de aprovación por parte

de la Generalitat de Cataluña).

En cuanto a la provincia de Girona ,en cifras absolutas se han visado **1.758 viviendas nuevas**, un 47% más que el año anterior.

Después de analizar los datos del 2018, la Junta de Gobierno del COAC ha expresado que la rehabilitación en el conjunto de Cataluña necesita un fuerte impulso:

Hace falta un impulso a la rehabilitación

Los arquitectos incidimos en la urgencia de impulsar la renovación urbana y la rehabilitación con el objetivo de resolver las necesidades en materia de seguridad, accesibilidad, salud y bienestar de las personas, así como la transición energética, todos ellos requeridos por los ODS de Naciones Unidas y que, en Cataluña, se materializan a través de la Agenda Urbana de Cataluña.

El 70% del parque residencial catalán (que cuenta con 3,8 millones de viviendas distribuidas en más de un millón de edificios) es anterior en 1980, por lo tanto, el camino de la renovación urbana y la rehabilitación se hace claramente indispensable. La ciudadanía está cada vez más concienciada, la administración pública está trabajando diagnosis y metodologías para hacerla posible, y los profesionales del sector disfrutamos del conocimiento, la tecnología y la metodología para revertir la situación del malogrado parque construido.

Sin embargo, los datos del visado explican una realidad diferente. La edificación en Cataluña crece sobre todo en obra nueva, los proyectos de rehabilitación bajan y tan solo representan un 27% en el conjunto de actividad de edificación. Mientras que los ciudadanos europeos gastan de media cerca de 1.400 € al año en rehabilitación, el gasto en nuestro país es de 700 €. Esta diferencia pone de manifiesto la conveniencia de actuar rápidamente para situar Cataluña en el mismo nivel que la mayoría de los países europeos, muchos de los cuales disfrutan de unos niveles de bienestar y felicidad superiores a los nuestros.

- Noticia sobre La edificación en el conjunto de Cataluña 2018 [2]
- Gráficas sobre la edificación en las comarcas gerundenses 2018 [3]

29/01/2019

Tornar [4]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :
http://coac.arquitectes.cat/es/arquitectura/actualidad/Girona/datosedificacion2018

Links:
[1] http://coac.arquitectes.cat/es/arquitectura/actualidad/Girona/datosedificacion2018
[2] https://www.arquitectes.cat/ca/suport/actualitat/edificacio-catalunya-2018
[3] http://coac.arquitectes.cat/ca/system/files/users/169/190128_edificacio_catalunya_2018_girona.pdf
[4] http://coac.arquitectes.cat/es/javascript%3Ahistory.back%281%29