



[1]

El crecimiento de la edificación, que sigue bajo mínimos, pierde impulso durante el año 2017

Imatge:

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

En el 2017, la superficie de los proyectos visados en Cataluña crece un 9%, ralentizando el ritmo de crecimiento de los últimos dos años. La reducción de un 17% de los proyectos más grandes se compensa por el incremento muy positivo de los proyectos medianos y pequeños. Las demarcaciones de Barcelona y Girona son las que demuestran un crecimiento más consistente, crecimiento que sigue sin pasar al resto de demarcaciones. La rehabilitación sigue totalmente estancada, hecho que preocupa y mucho.

El COAC ha analizado este lunes 15 de enero, en una convocatoria abierta a los medios de comunicación, la actividad de construcción y rehabilitación en Catalunya referente al año 2017, a partir de los proyectos de ejecución de obra.

El 2017 se ha cerrado con un total de 3.907.014 m² visados, 327.000 m² más que el año pasado, lo que supone un incremento del 9,1% respecto al 2016. Ante este dato es necesario hacer las siguientes puntualizaciones:

- 1.- La superficie visada, aún aumentando, sigue estando a niveles bajísimos respecto al que podría considerarse la normalidad? (estamos todavía muy por debajo del mínimo histórico de los últimos 25 años, sin contar los años de crisis).
- 2.-El incremento del 9,1% es inferior al que se había producido en los años inmediatamente anteriores (24% el 2016 y 26% el 2015).
- 3.- Como ha pasado en los últimos años, no estamos ante un crecimiento homogéneo para todo el territorio. Sólo las provincias de Barcelona y Girona crecen de manera constante.
- 4.- El año 2017 los proyectos de gran envergadura (más de 10.000 m² de superficie) bajan, compensados por el incremento de los proyectos medianos y pequeños.
- 5.- La superficie total visada en Catalunya corresponde a un total de 7.820 proyectos, cifra que sigue muy por debajo de los estándares europeos, el logro de los cuales permitiría la recuperación de los arquitectos y del sector en general de manera más homogénea.

Análisis por medida y número de proyectos visados

Los proyectos visados durante el 2017 de más de 10.000 m², los proyectos de más envergadura, son los que bajan (un 17% respecto al año 2016, situándose 7 puntos por debajo). En total, en el 2017 se han visado 853.747 m², correspondientes a 49 proyectos.

Por contra, los proyectos inferiores a 10.000 m² suben, sobretodo en los tramos entre 3.000 y 10.000 m² y entre 500 y 3.000 m², que se sitúan un 27% por encima del año 2016 (una subida significativa de 8 puntos), con 2.005.893 m² visados, correspondientes a 1.116 proyectos.

Comparando el número de proyectos con los del año pasado, la conclusión es que durante el 2017 el número total ha aumentado en 207 proyectos (un 23% más). Este hecho lo consideramos positivo, dado que distribuye mejor el trabajo en el sector y no lo atomiza tanto en pocos proyectos de gran envergadura, que era la tendencia que se había manifestado desde el año 2014. Asimismo, el descenso de proyectos grandes es también una mala noticia.

En relación a la **provincia de Barcelona**, exceptuando su capital, la subida global del año es de un 17%. A pesar de este ascenso, cabe destacar que los proyectos de más de 10.000 m2 bajan un 18% respecto al 2016, año en el cual habían crecido mucho. En cambio, los proyectos medianos-grandes, medianos y pequeños suben de manera muy significativa, con incrementos próximos al 50% exceptuando los pequeños, que suben menos. La provincia de Barcelona sigue siendo la que marca la tendencia general de la edificación en Catalunya.

En lo que respecta a la **ciudad de Barcelona** se constata un crecimiento anual negativo, 13% respecto al año 2016. Esta situación la provoca la caída de los proyectos de más de 3.000 m2 (un 15% los proyectos de entre 3.000 y 10.000 m2 y un 24% los mayores de esta superficie).

Cabe matizar que la capital catalana en el año 2016 tuvo un tercer trimestre excepcional, con 6 proyectos de gran envergadura, que no se ha repetido. Si no fuera por este hecho, se observa que los datos trimestrales del 2017 son similares a los del resto de trimestres del año 2016.

Ebre, Lleida y Tarragona son demarcaciones con un crecimiento muy bajo y poco significativo. **Girona**, en cambio, tiene un crecimiento más consistente, este año del 20%, con 580.000 m2 visados en el 2017, por contra a los 265.000 m2 de Tarragona o 183.000 m2 de Lleida.

Análisis por tipología de edificación: obra nueva vs. rehabilitación

La obra nueva mantiene el crecimiento, aunque con menos fuerza que el año pasado (el 2016 fue de un 30% mientras que este año ha sido solamente de un 12%). La rehabilitación, pese a aumentar un poco, está muy estancada. En cifras globales, en el 2017 se han visado 2.569.000 m2 de obra nueva, mientras que de rehabilitación se han visado 1.252.610 m2.

En la provincia de Barcelona la rehabilitación ha bajado a niveles del 2015. En cambio, en el caso de Barcelona ciudad la rehabilitación fluctúa, sin poder extraer alguna tendencia clara.

Los proyectos de rehabilitación que se visan en el COAC son los que o bien afectan a la estructura global de la edificación o a su configuración, o bien implican un cambio de uso. Por lo tanto, de estas cifras se puede deducir que en general la actividad de renovación urbana, tan necesaria en un parque envejecido y desactualizado como el nuestro, con retos claros como la eficiencia energética y la sostenibilidad, no se está llevando a cabo.

Falta información sobre la actividad de pequeña rehabilitación, sin la cual es muy difícil impulsar políticas eficientes de renovación urbana.

La vivienda continúa creciendo (más acusado que en el 2016), y la no vivienda sufre un descenso importante respecto al 2016, año en el que había tenido una remontada considerable.

Respecto a la no vivienda, todas las tipologías bajan excepto la industria. En el 2017 el volumen total de metros cuadrados visados de la industria (308.071 m²) es superior al de los otros sectores (comercio, hostalería, oficinas, sanidad y educación).

El resto de sectores tienen en común que durante el año 2016 habían crecido notablemente. En el caso del comercio, que había tenido un importante crecimiento desde el año 2015, este año cae un 27%. Aún así se han visado 260.000 m², siendo después de la industria el sector con más superficie proyectada. Hostalería y oficinas caen un 28% y 16% respectivamente.

Educación y sanidad bajan alrededor de un 50%. En el año 2016 habían tenido crecimientos importantes, aunque el volumen de metros cuadrados del que partimos es muy bajo. Educación ha visado este año 50.000 m² y sanidad 40.000 m².

Vivienda

En el año 2017 se han visado 11.250 viviendas, con un crecimiento del 32%, similar al del 2016. La vivienda en general no ha parado de crecer desde 2013, cuando se visaron 2.888 viviendas nuevas.

Con esta cifra se estarían igualando los valores del año 2009, en plena crisis, un 57% menos que el mínimo histórico (año 1991) de los últimos 25 años (sin tener en cuenta la crisis).

El grueso de los proyectos de vivienda visada en Catalunya el año 2017 corresponde a proyectos medianos (de 500 a 3.000 m²) y medianos-grandes, (de 3.000 a 10.000 m²). Por número de viviendas por proyecto, el grueso de los proyectos tienen entre 2 y 50 viviendas.

Si analizamos cómo esta vivienda se distribuye territorialmente, vemos que en todas las demarcaciones crece, exceptuando la del Ebre. En la provincia de Barcelona es donde más lo hace, con una tendencia muy positiva. En Girona la tendencia también es muy positiva, y en la ciudad de Barcelona, aunque sigue creciendo, se nota una ralentización.

· CONSULTAR LOS GRÁFICOS DE VISADO^[2]

IMPACTO EN PREMSA:

· RTVE, min. 15:22 (+) ^[3]

· El País [\(+\)](#) [5]

· Expansión [\(+\)](#) [6]

· El Periódico [\(+\)](#) [7]

· El Punt Avui [\(+\)](#) [8]

· Vilaweb [\(+\)](#) [9]

· La Vanguardia [\(+\)](#) [10]

· Diari Ara [\(+\)](#) [11]

(+) [14]

· La Mañana (+) [15]

· El Segre (+) [16]

· Regió 7 (+) [17]

· Diari de Tarragona (+) [18]

15/01/2018

Tornar [19]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya : <http://arquitectes.eu/es/edificacion-catalunya-2017>

Links:

[1] <http://arquitectes.eu/es/edificacion-catalunya-2017>

[2] http://arquitectes.eu/ca/system/files/users/127/180115_edificacio_catalunya_2017_presentacio.pdf

[3] <http://www.rtve.es/alacarta/videos/informatiu/informatiu-15-01-18/4422321/>

[4] <http://www.ccma.cat/tv3/alacarta/telenoticies-vespre/telenoticies-vespre-15012018/video/5717730/>

[5] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/31842/2018-01-16_el_pais.pdf

[6] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/31842/2018-01-16_expansion.pdf

[7] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/31842/2018-01-16_el_periodico.pdf

- [8] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/31842/2018-01-16_el_punt_avui.pdf
- [9] <https://www.vilaweb.cat/noticies/ledificacio-creix-un-9-durant-el-2017-a-catalunya-pero-el-sector-encara-continua-sota-minims-segons-el-coac/>
- [10] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/31842/2018-01-16_la_vanguardia.pdf
- [11] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/31842/2018-01-16_diari_ara.pdf
- [12] <http://www.bolsamania.com/catalunya/noticies/economia/el-visat-dhabitatges-a-catalunya-es-va-situar-en-11250-el-2017-lluny-del-minim-necessari-de-40000--3074545.html>
- [13] <http://www.eleconomista.es/construccion-inmobiliario/noticias/8867673/01/18/La-construccion-de-vivienda-en-Cataluna-muy-lejos-de-la-tasa-de-reposicion.html>
- [14] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/31842/2018-01-16_diari_de_girona.pdf
- [15] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/31842/2018-01-16_la_manana.pdf
- [16] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/31842/2018-01-16_diari_segre.pdf
- [17] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/31842/2018-01-16_regio_7.pdf
- [18] https://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/31842/2018-01-16_diari_de_tarragona.pdf
- [19] <http://arquitectes.eu/es/javascript%3Ahistory.back%281%29>