

L'EDIFICACIÓ A LES COMARQUES DE GIRONA 2020

Dades de Visat del COAC

[1]

**La pandèmia
agreuja la
desacceleració
del sector 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'activitat de construcció i rehabilitació de la província de Girona i del conjunt de Catalunya referents a l'any 2020**. També es donen a conèixer les dades per comarques i municipis.

Aquesta informació s'ha analitzat a partir dels projectes d'execució obligatoris per poder començar obres de nova planta i de gran rehabilitació. Les conclusions d'aquesta anàlisi proporcionen les **dades més fiables del que en el futur immediat es construirà a la província de Girona** i en el conjunt del territori català.

Superfície visada

Analitzant amb detall les dades de l'edificació de la **Demarcació de Girona**, la **superfície total visada és de 497.065 m2, 86.773 m2 menys respecte el 2019**. En un entorn marcat per la desacceleració, aquestes xifres mostren com l'estat d'alarma va afectar el sector durant el primer semestre de l'any provocant una baixada considerable dels projectes. A la segona part de l'any, les dades es mantenen en relació amb la primera, donant com a resultat un acumulat global d'una disminució del **14,86%**.

A escala comarcal, el Gironès (123.401 m2), el Baix Empordà (112.550 m2), l'Alt Empordà (89.568 m2) i la Selva (85.325 m2) són les que han visat més m2. Quant a municipis, Girona (76.488m2), Olot (18.473m2), Lloret de Mar (17.170 m2) i Palamós (17.005 m2) són els que han visat més m2.

Comparativament, es pot veure com a les capitals de comarca del Gironès i la Garrotxa és on s'han visat més m2 amb relació al total comarcal, mentre que a les ciutats de Lloret de Mar i Palamós, el percentatge és més menor i, per tant, els projectes estan més repartits en el territori.

Expedients visats

Pel que fa al nombre total d'**expedients visats a les comarques gironines**, durant el 2020 se n'han registrat 1.766, xifra que representa una reducció de l'11,12% respecte a 2019. Aquests mostren que 260.501 m2 corresponen a obres de <500 m2, 141.190 m2 són d'entre 500 i 3.000 m², 81.170 m2 a projectes d'entre 3.000 i 10.000 m², i 14.205 a més de 10.000 m². Cal destacar que els m2 de gran envergadura corresponen a un sol projecte de 90 habitatges plurifamiliars.

En l'àmbit comarcal, les dades mostren que a l'Alt Empordà, la Cerdanya, el Pla de l'Estany i el Ripollès, els expedients presentats corresponen a projectes de <500 m2, motiu pel qual podem concloure que són habitatges unifamiliars aïllats o adossats. A les altres comarques, la distribució per tipologia d'expedients visats està més repartida.

Pel que fa a municipis, els que han entrat més expedients són Girona (112), Lloret de Mar (67), Castelló d'Empúries (62) i Roses (61).

Modalitat d'edificació

Si ens fixem en la superfície visada segons **modalitat d'edificació**, l'obra nova a la **Demarcació de Girona** representa el 61% dels m2 totals. Aquesta pateix un decreixement del 19,7% (292.510 m2), xifra que representa una reducció en la disminució, ja que l'any 2019 era del 39,9%.

Respecte als projectes de rehabilitació, que representen el 39% de l'obra visada, la baixada és més suau, del 6,4% (189.814 m2), tot i que també pateix una disminució vers 2019, que va ser de 16%.

En general, els projectes de rehabilitació que s'han visat no corresponen a gran rehabilitació (tan sols hem detectat 1 projecte d'entre 3.000 i 10.000 m2 corresponent a la reforma d'un comerç. La gran majoria de les obres de rehabilitació són de <500 m2, per tant, són petites intervencions a elements comuns d'edificis col·lectius (façanes i cobertes) o petites reformes en el seu interior.

Analitzant les dades segons el seu ús, la **Demarcació de Girona** continua amb un decreixement general, menys marcat, però, que el del 2019. El **no habitatge** és el que mostra una major reducció, del 30,3%, mentre que l'**habitatge** té una baixada del 8,8% de la superfície visada, amb un total de 369.700 m². En xifres absolutes, durant el 2020 s'han visat un total de **1.385 habitatges**, un 2,81% menys respecte l'any 2019.

Per comarques, en general hi ha una disminució respecte a l'any passat. Les dues úniques que tenen dades en positiu són el Pla de l'Estany (52) i el Ripollès (50). Sobre les comarques on enguany s'ha visat més habitatge són: el Gironès (455), el Baix Empordà (280) i l'Alt Empordà (246), mentre que la Selva (152) i la Garrotxa (104) és on se n'ha creat menys.

A escala municipal, Girona (286), Palamós (76) i Olot (75) és on s'ha visat més habitatge. Si desglossem aquestes dades, veurem que les ciutats amb més m² d'habitatge col·lectiu són Girona (267), Palamós (74) i Olot (41), seguides per l'Escala (40), Salt (38) i Figueres (22). Quant a l'habitatge adossat i unifamiliar, són els municipis de Begur (27), Roses (19), Castelló d'Empúries (18), Calonge (18) i Lloret de Mar (17) els que tenen més m² dedicats a habitatge. (*)

Pel que fa a **usos no residencials**, la superfície total visada és de 112.650 m², el 30,3% menys que l'any passat. Tots els usos pateixen una disminució respecte a 2019: el comercial és del 45,2%, l'hostaleria del 61,8%, l'industrial del 6,4%, les oficines es redueix un 30% i l'educació pareix una baixa del 16,1%. L'únic ús que puja és el sanitari amb un 20,2%.

PROPOSTES DEL COAC

És evident que calen més polítiques d'impuls a la rehabilitació i una aposta decidida de les administracions per establir un marc regulador i un conjunt d'instruments de finançament que promoguin l'eficiència energètica, la renovació d'edificis i el desplegament de fonts renovables als edificis, barris i districtes, tal com requereix la Comissió Europea.

Sota aquesta premissa, des del COAC seguim treballant en el **Pacte Nacional per a la Renovació Urbana**, que té com a objectiu articular polítiques de renovació urbana, incloent-hi les relatives a la conservació i millora dels parcs edificats i els entorns urbans, esdevenint un instrument clau vinculat a l'Agenda Urbana de Catalunya.

El passat setembre, les divuit institucions que integren el Consell Estratègic ? entre les quals hi ha col·legis professionals, l'administració i associacions municipals ? van signar la Declaració de suport al Pacte [2], el punt de sortida per iniciar els treballs per a l'elaboració de la iniciativa, que permetran planificar, potenciar i incentivar les actuacions dirigides a promoure la renovació urbana, buscant tenir un entorn més sostenible i que contribueixi a la millora de la salut i benestar de les persones a casa nostra.

Renovació Urbana per generar beneficis socials i econòmics

No tan sols es tracta de reduir la factura energètica i les emissions. La renovació pot obrir moltes portes i generar beneficis socials, mediambientals o econòmics de gran abast. Amb la mateixa intervenció, els edificis es poden fer més saludables, ecològics, interconnectats dins el barri, més accessibles, resilients a fenòmens naturals extrems i equipats amb punts de recàrrega per a mobilitat electrònica i aparcament de bicicletes. Els edificis intel·ligents poden aportar dades essencials que respectin la privacitat per a la planificació i els serveis de la ciutat. Una renovació a fons pot reduir la pressió sobre la construcció de zones verdes,

ajudant a preservar la natura, la biodiversitat i les terres agrícoles fèrtils.

La inversió en edificis també pot donar una empenta molt necessària a l'ecosistema de la construcció i a l'economia en general. Les obres de renovació requereixen molta mà d'obra, creen llocs de treball i inversions vinculades a cadenes de subministrament sovint locals, poden generar demanda d'equips d'alta eficiència energètica i de recursos i aportar valor a llarg termini a les propietats. Això pot ser molt valuós per a un sector en què més del 90% dels operadors són pimes, molt afectades per l'impacte econòmic de la crisi Covid-19.

Propostes concretes per als Fons Europeus Next Generation

Conscients d'aquesta situació, el COAC ha presentat a les conselleries de Territori i Sostenibilitat i d'Empresa i Coneixement diferents projectes específics pel que fa al destí dels Fons europeus Next Generation al nostre país:

- 1 - Potenciació del 'Passport-e o Llibre de l'Edifici Existent' document per conèixer la situació i el potencial real de l'upgrade dels edificis.
- 2 - Implantació d'oficines facilitadores de la rehabilitació als barris i municipis per impulsar i agilitzar la rehabilitació.
- 3 - COAC LAB, per tal de contribuir a potenciar la innovació i actuar de nexa d'unió entre nous perfils professionals d'arquitectes i empreses que necessitin innovar.
- 4 - Establiment de criteris de salut en la rehabilitació de centres educatius per la seva incidència directa en el benestar dels infants.
- 5 - Acció conjunta amb altres entitats i administracions per treballar des de Barcelona amb el concepte New Bauhaus.
- 6 - Biociutats i territori. Aposta per a la implantació de l'economia verda i circular a partir del cicle d'industrialització de la fusta com a material de construcció a través de la cadena d'Industrialització Circular i Avançada de Fusta Estructural i Gestió Forestal Sostenible de Catalunya (en col·laboració amb el Centre de Ciència i Tecnologia Forestal de Catalunya/ Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació i l'Institut d'Arquitectura Avançada de Catalunya).

Les altres mesures que creiem indispensables són:

- 7 - Impuls a la rehabilitació a través de plans de barris als municipis de tot el territori.
- 8 - Foment de la rehabilitació a través de fiscalitat i mesures econòmiques (vegeu [document de propostes del COAC](#) [3]).
- 9 - Foment de la rehabilitació a través de la revisió i la millora de l'actual normativa en vigor.
- 10 - Impuls a la rehabilitació dels equipaments públics.
- 11 - Revisió i modificació -amb interpretació oberta, raonable i socialment responsable- dels criteris d'ús de diferents espais i edificis en desús en el parc construït.

(*) Entre parèntesis es mostren el nombre d'habitatges corresponents al municipi).

19/01/2021

[Tornar](#) [4]

Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :

<http://213.151.109.9/ca/arquitectura/actualitat/Girona/dades-edificaci%C3%B3-2020>

Links:

[1] <http://213.151.109.9/ca/arquitectura/actualitat/Girona/dades-edificaci%C3%B3-2020>

[2] <http://www.arquitectes.cat/ca/coac/actualitat/engaga-elaboracio-pnru>

[3] <http://www.arquitectes.cat/ca/system/files/users/127/accions-rehabilitacio.pdf>

[4] <http://213.151.109.9/ca/javascript%3Ahistory.back%281%29>