

DADES DE SÍNTESI 2015

Àrea Col·legial (Tarragonès, Baix Camp, Baix Penedès, Ribera d'Ebre, L'Alt Camp, Priorat i Conca de Barberà)

L'HABITATGE RESIDENCIAL NOU

Entre gener i desembre de l'any 2015, el nombre d'obres de nova planta residencial puja al voltant d'un 37% respecte del mateix període de 2014, i les de rehabilitació més d'un 25 %

L'habitatge residencial nou, segons els registres d'obres visades al Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona, COAATT, tanca 2015 amb un increment del 80 % respecte del mateix període del 2014. Entre gener i desembre s'han visat 403 nous habitatges d'ús residencial.

Tot i ser unes dades força positives i que fan consolidar la tendència que s'observa des d'abril de 2014, encara ens troben en valors molt i molt per sota dels que es podrien considerar normals, al voltant dels 11.000 habitatges nous.

Pel que fa al model constructiu, un 35 % són unifamiliars i un 65 % edifici plurifamiliar.

Pel que fa a l'habitatge unifamiliar, l'aïllat ocupa més del 55 %, l'aparellat representa un 11 %, el mateix que el construït en filera, i el 21 % restant es tracta d'habitatge entre mitgeres.

Respecte del nombre d'habitatges acabats, l'any es tanca amb un total de 335, molt per sota dels 942 que es van finalitzar al 2014.

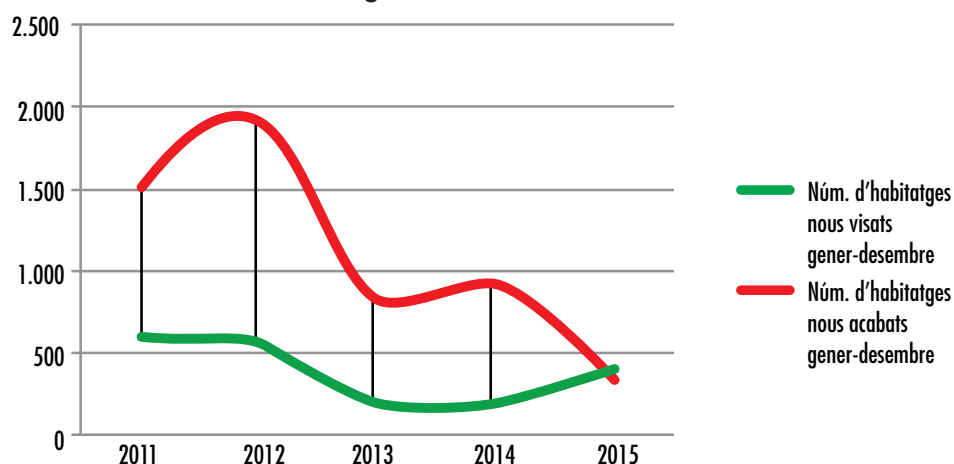
De total d'habitatges acabats, gairebé el 70 % son obres iniciades abans de 2013, i que han patit aturades en el procés constructiu.

L'obra nova no residencial creix al voltant d'un 25 % respecte dels valors de 2014. S'han iniciat al 2015, 57, la majoritàriament destinats a ús agrícola i magatzem.

	2012	2013	2014	2015
Núm. obres de rehabilitació	565	598	620	778
Núm. obres de nova planta	116	102	101	139
		5,84%	3,68%	25,48%
		-12,07%	-0,98%	37,62%

Font: Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Tarragona

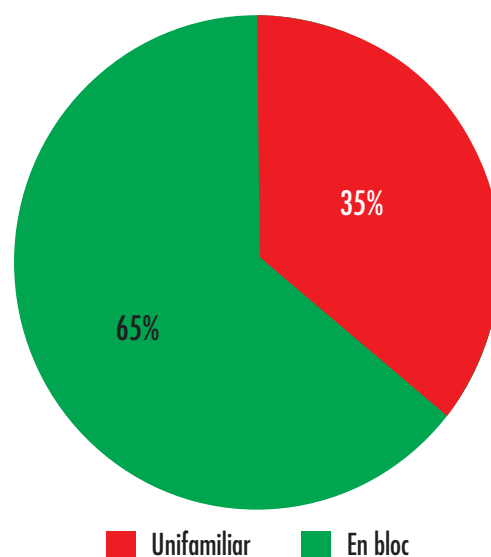
Habitatges nous visats - acabats



Font: Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Tarragona

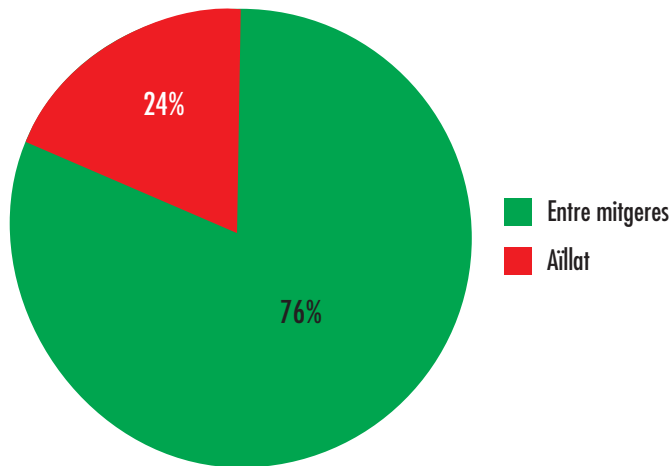
Tipologia constructiva	
Unifamiliar	142
En bloc	261
Total	403
Habitatge unifamiliar	
Entre mitgeres	29
En filera	16
Aparellades	17
Aïllades	80
Edifici en bloc	
Entre mitgeres	199
Aïllat	62

Tipologia constructiva

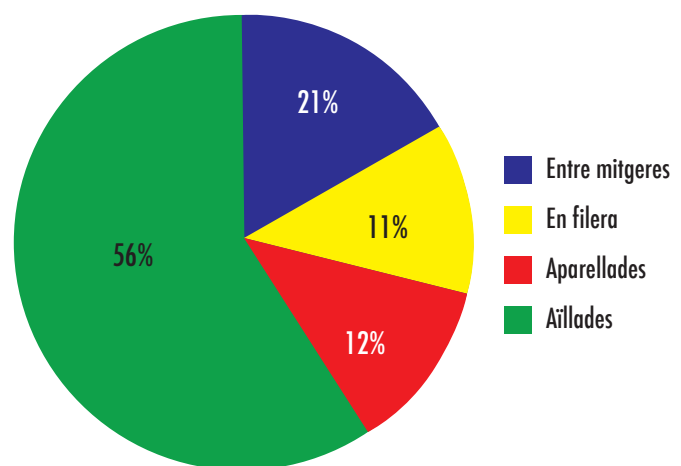




Edifici en bloc

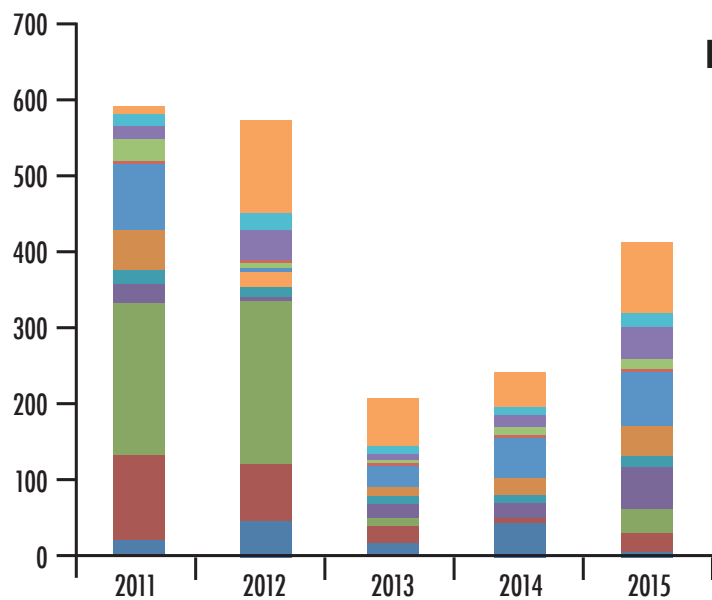


Habitatge unifamiliar



Font: Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Tarragona

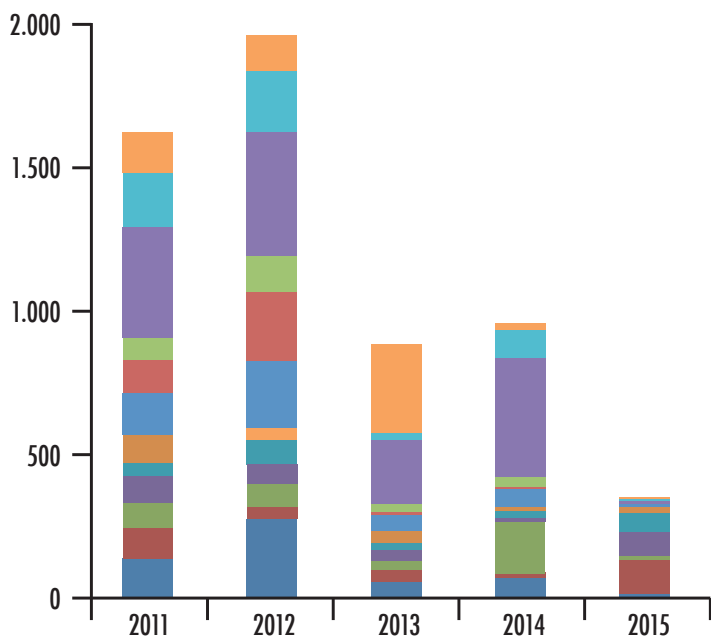
Tipus edifici	Agropecuari	Industrial	Comercials	Magatzems	D'esbarjo	Aparcament	Transport públic (estació)	Vestuaris i annexos	Funerari	Total
Nº Obres	15	6	2	21	4	3	1	2	3	57



Núm. d'habitatges nous visats 2011 - 2015 (dades del visat d'obra nova àmbit COATT)

	2011	2012	2013	2014	2015
Desembre	11	109	70	38	93
Novembre	18	24	8	11	17
Octubre	17	39	7	14	40
Setembre	29	7	7	11	15
Agost	5	4	3	4	4
Juliol	99	6	15	51	67
Juny	48	21	12	15	44
Maig	18	13	9	12	18
Abril	26	8	18	16	44
Març	193	219	11	2	30
Febrer	101	53	20	5	24
Gener	23	49	16	41	7

Font: Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Tarragona



Núm. d'habitatges nous acabats 2011 - 2015 (dades dels visats finals d'obra àmbit del COATT)

	2011	2012	2013	2014	2015
Desembre	131	141	301	15	4
Novembre	185	257	16	67	10
Octubre	334	402	209	483	17
Setembre	76	117	35	32	6
Agost	118	196	4	4	1
Juliol	140	230	30	43	9
Juny	84	48	54	12	15
Maig	42	74	32	18	59
Abril	89	72	52	9	116
Març	93	122	44	195	14
Febrer	96	44	36	12	78
Gener	144	231	28	52	6

Font: Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Tarragona

LA REHABILITACIÓ

En l'àmbit de la rehabilitació, al 2015 es van encetar unes 778 obres, més d'un 25 % respecte del mateix període de 2014.

En relació a l'ús de l'edifici, 576 es realitzen en edificis d'ús residencial i 202 en altres usos. Dins el context residencial, 240 obres corresponent a habitatges unifamiliars i la resta, 336, en edificis.

Per intervencions, en conjunt, el nombre d'intervencions professionals relacionades amb la rehabilitació és de 1.588, un 27 % més respecte del mateix període de 2014.

En valors absoluts, la rehabilitació puja al voltant del 4,5 % i passa d'un 14,66 % al 2014, a un 19,16 % al 2015, dins el conjunt de les intervencions professionals i queda a més de 13 punts per sobre de les intervencions relacionades amb la obra nova. La rehabilitació es consolida com el subsector amb més importància.

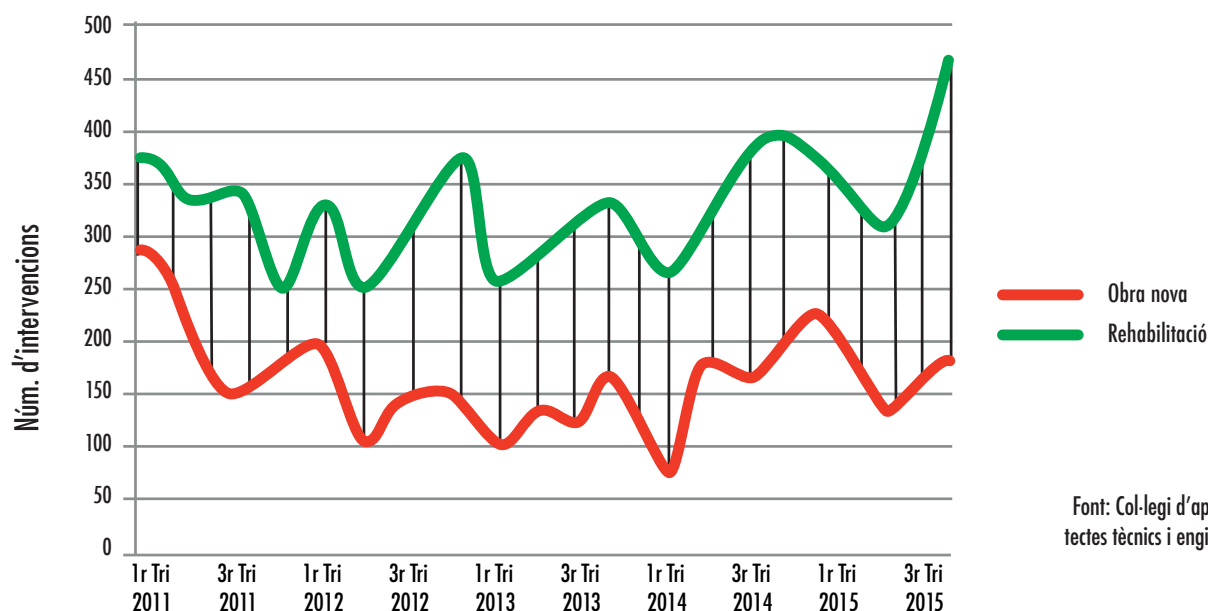
Poblacions	2012	2013	2014	2015	% 14-15
Tarragona	126	121	153	179	16,99%
Reus	53	52	42	69	64,29%
Salou	35	38	41	45	9,76%
Cambrils	33	33	23	51	121,74%
Falset	16	16	13	9	-30,77%
Mont-roig del Camp	11	15	13	19	46,15%
Calafell	8	14	16	18	12,50%
Barcelona	7	9	7	11	57,14%
Tivissa	5	9	2	10	400,00%
Valls	6	9	7	9	28,57%
El Vendrell	10	9	15	8	-46,67%
Altres poblacions	255	273	288	350	21,53%
TOTAL	565	598	620	778	25,48%

Font: Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Tarragona

Ús edifici	Treballs	Ús edifici	Treballs
Habitatge residencial	566	Sanitaris	9
Residencial col·lectiu	5	Docents	7
Agropecuari	6	Religiós	7
Industrial	15	Aparcament	2
Comercial	68	Piscines	2
Magatzem	29	Vestuaris i annexes	2
Burocràtics/oficines	14	Locals i edificis esportius	3
Hotellers	10	Funeraris	1
De recreo	8	Monumental	5
Culturals	9	General	778

Font: Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Tarragona

Intervencions professionals. Rehabilitació / obra nova



Font: Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Tarragona

ACTIVITAT PROFESSIONAL 2015

L'activitat al 2015, i especialment a l'últim trimestre de l'any, ofereix una tendència a l'alça especialment positiva en l'àmbit de l'obra nova i la rehabilitació.

L'activitat professional relacionada amb la rehabilitació creix al 2015 més d'un 25 %. Les direccions d'obra d'arquitecte tècnic un 11 %, les direccions compartides amb arquitecte més d'un 28 %, i les coordinacions de seguretat pugen també al voltant d'un 30 %.

Per municipis la rehabilitació puja especialment a Cambrils, Reus i Mont-roig del camp, i en menor mesura a Tarragona, on les obres pugen un 17 %

Globalment però, considerant els certificats d'habitabilitat i d'eficiència energètica, el nombre d'intervencions professionals al 2015 baixa respecte del mateix període de 2014 gairebé un 4 %. Al 2015 s'han realitzat 8.285 intervencions professionals.

La baixada es concreta especialment en els certificats d'eficiència energètica, que baixen al voltant d'un 35 %, i els certificats d'habitabilitat, un 8 %. Altrament els projectes d'obra baixen també més d'un 16 %, una situació en aquest cas derivada de la simplificació administrativa de les llicències d'obra que han fomentat la redacció de memòries tècniques.

Les direccions d'obres compartides amb arquitecte pugen gairebé un 30 % i les direccions d'obra d'arquitecte tècnic un 11 %. D'aquestes dades es desprèn, com a dada significativa, que son cada vegada més freqüents les obres de gran rehabilitació dirigides conjuntament amb arquitectes.

Els projectes i direccions d'obres de rehabilitació realitzats per arquitectes tècnics

INTERVENCIÓ PROFESSIONAL	2015	Presencial 2015	Digital 2015	2012	2013	2014	2015	% 15-14
Redacció estudi seguretat i salut	9	5	4	6	3	7	9	28,57%
Redacció estudi bàsic seguretat i salut	326	110	216	305	258	279	326	16,85%
Coordinador durant l'execució de l'obra	432	165	267	358	298	331	432	30,51%
Redacció estudi seg. l salut i coordinació a execució	14	8	6	25	25	14	14	0,00%
Redacció estudi bàsic i coordinador execució	182	62	120	149	147	156	182	16,67%
Projecte i Direcció	523	185	338	503	433	453	523	15,45%
Projecte	25	8	17	30	28	30	25	-16,67%
Direcció d'Obra (Aparellador Exclusivament)	268	133	135	198	221	241	268	11,20%
Direcció de l'execució material	299	126	173	268	253	232	299	28,88%
Projecte de legalització d'obra.	19	5	14	22	25	23	19	-17,39%
Legalització de direcció d'obra.	8	3	5	4	2	6	8	33,33%
Legalització de l'execució material	0	0	0	12	3	2	0	-100,00%
Estudi de programa i direcció de control de qualitat	318	132	186	263	246	250	318	27,20%
Estudi de programa de control de qualitat.	2	2	0	0	0	0	2	
Direcció de control de qualitat.	14	6	8	7	16	10	14	40,00%
Projecte d'activitats	195	59	136	177	186	195	195	0,00%
Plans d'emergència	2	1	1	1	0	2	2	0,00%
Programa i Seguiment	0	0	0	0	0	0	0	
Programació	0	0	0	0	0	0	0	
Seguiment de la programació	0	0	0	0	0	0	0	
Racionalització, planificació i programació d'obres	0	0	0	0	0	0	0	
Projecte i direcció de parcel·lació	0	0	0	1	2	1	0	-100,00%
Projecte de parcel·lació	22	13	9	6	16	13	22	69,23%
Direcció de parcel·lació	0	0	0		0	1	0	-100,00%
Reparcel·lació	3	1	2	5	1	12	3	-75,00%
Estudi i comprovació d'ofertes	0	0	0	0	0	0	0	
Relacions valorades	0	0	0	0	0	0	0	
Memòries valorades	194	101	93	143	176	177	194	9,60%
Revisió de preus i ajust pressupost	0	0	0	0	0	0	0	
Valoració d'immobles (taxació)	46	22	24	17	36	28	46	64,29%
Valoració de terrenys i solars (taxació)	4	0	4	4	7	2	4	100,00%
Informes, dictàmens i reconeixements	293	77	216	227	219	230	293	27,39%
Actuacions pericials / arbitratges	22	16	6	23	16	13	22	69,23%
Certificats	135	32	103	141	109	95	135	42,11%
Certificats per a espectacles.	0	0	0	0	0	1	0	-100,00%
Certificats per a bastides	0	0	0	0	0	1	0	-100,00%
Certificats d'habitabilitat	3.972	622	3.350	3.041	5.126	4.358	3.972	-8,86%
Inspecció tècnica d'edificis	112	34	78	139	122	88	112	27,27%
Certificació energètica d'edificis	824	134	690	0	1.113	1.295	824	-36,37%
Col·laboracions tècniques	10	4	6	1	4	4	10	150,00%
Consultes tècniques	0	0	0	1	0	0	0	
Assessorament i gestió econòmica	0	0	0	1	1	0	0	
Amidament edificació	8	2	6	19	14	12	8	-33,33%
Amidament terrenys i solars	1	0	1	4	3	2	1	-50,00%
Delimitar i/o replanteig d'edificació	1	0	1	4	1	0	1	
Delimitar i/o replanteig terrenys/solars	1	0	1	2	0	0	1	
Amidament unitats d'obra (plànol/obra)	1	0	1	11	0	0	1	
TOTAL	8.285	2.068	6.217	6.118	9.110	8.564	8.285	-3,26%

creixen més d'un 15 % i les memòries valorades un 10 %.

El nombre de certificats d'habitabilitat cauen al voltant del 8 per cent respecte del mateix període de 2014 i representa hores d'ara gairebé la meitat dels treballs realitzats per aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació. Al 2015 s'han realitzat 3.972 certificats d'habitabilitat, 386 menys que al mateix període de 2014.

El certificat d'eficiència energètica és hores d'ara una anèdota curiosa més que una realitat pràctica. Les sol·licituds han baixat més d'un 30 % al COAATT i més d'un 28 % les sol·licituds fetes a l'ICAEN.

Agrupades segons el tipus d'obra, la rehabilitació d'edificis és l'espai amb un major nombre d'intervencions professionals i la seva evolució és des de 2014 cada vegada més important. Ja ha recuperat hores d'ara els valors de 2008.

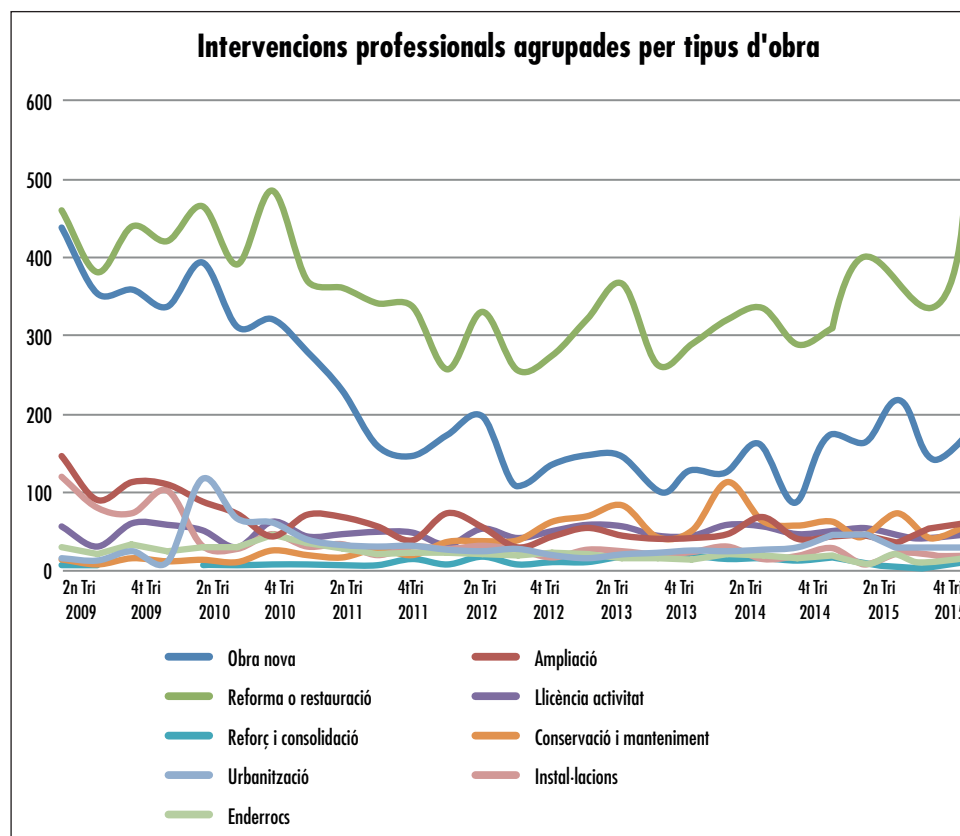
Obres d'urbanització, enderroc, els expedients d'activitat, espais de treball molt estable professionalment i els tècnics que habitualment s'han dedicat a ell, conserven el seu mercat amb expectatives de creixement entre el 2% o 3% anual.

La seguretat i salut o el control de qualitat, són intervencions lligades amb l'obra, rehabilitació o obra nova, encara que la diversificació en sectors com l'obra civil o els usos industrials han suavitzat la caiguda tot i així molt important.

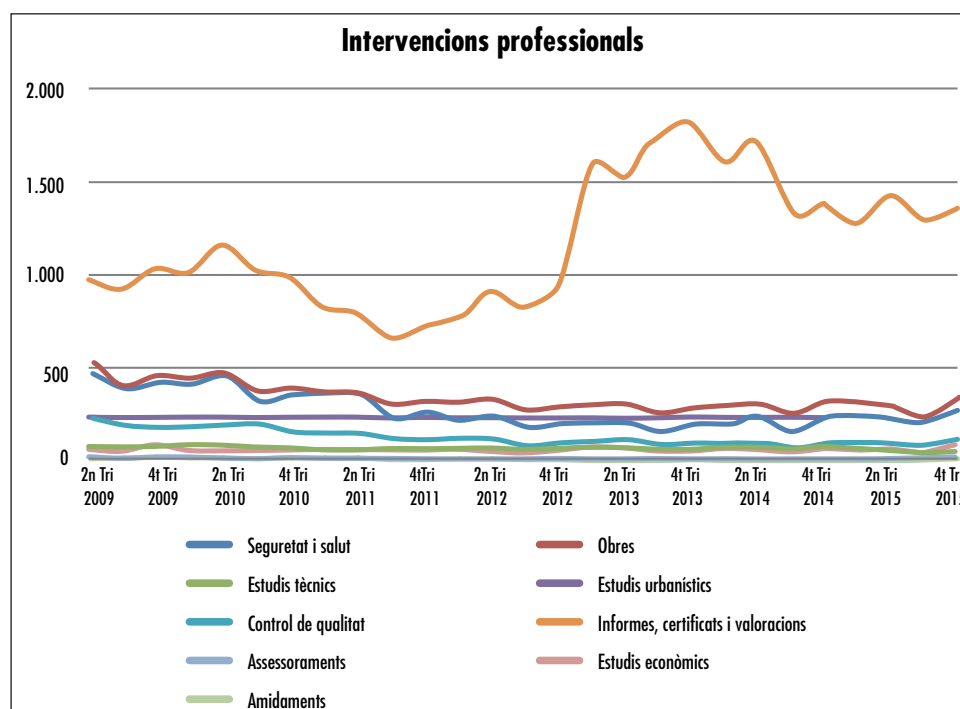
GABINET TÈCNIC DEL COAATT

	Total	2013	2014	2015	% 13-12	% 14-13	% 14-15
Certificats eficiència al COAATT	3.232	1.113	1.295	824		16,35%	-36,37%
Certificats eficiència CATALUNYA	50.060	15.430	20.222	14.408		31,06%	-28,75%
Certificats eficiència TARRAGONA	19.258	5.621	7.971	5.666		41,81%	-28,92%

Font: Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Tarragona



Font: Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Tarragona



Font: Col·legi d'aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació de Tarragona

OBRES AMB GARANTIA. QUART TRIMESTRE DE 2015

Els resultats del lloc web obres amb garantia entre l'octubre i desembre de 2015 han sigut molt satisfactoris. S'han rebut 99 peticions, gairebé un 50 % més que al trimestre passat i 5 vegades més de les que es rebien amb l'antic sistema de borsa de treball.

Més del 35 % de les peticions son peticions relacionades amb la inspecció tècnica d'edificis, i un 20 % es referien a rehabilitacions d'habitatges. Els certifi-

cats d'habitabilitat representen el 22 % i els certificats d'eficiència un 19 %.

La resta es refereixen a informes pericials, obres en locals i comunitats de propietaris, i taxacions.

Més de la meitat es concentren al Tarragonès i aproximadament un 25 % al Baix Camp. El Baix Penedès i l'Alt Camp arriben al 7 % aproximadament

En relació als tècnics, a l'OAG actualment hi ha 72 col·legiats inscrits, que

han rebut com a mínim una assignació i normalment s'envien 2 pressupostos al client. Dels 312 pressupostos que s'han sol·licitat, sols s'han enviat 230.

En aquest sentit, cal recordar que els tres tècnics als quals el programa assigni el treball, hauran d'indicar al web, dins l'apartat PEM, la proposta d'honoraris, i s'haurà d'adjuntar un PDF descriptiu en detall d'aquesta proposta d'honoraris.

Tipus de treball	Sol·licituds 3er trimestre	Sol·licituds 4r trimestre	%
Cèdula d'habitabilitat	32	23	-28,13%
Cert. Eficiència Energètica	14	20	42,86%
Comunitat de propietaris	3	1	-66,67%
Informe pericial	4	4	0,00%
Inspecció Tècnica d'Edificis	3	35	1066,67%
Obra Nova Casa	1	2	100,00%
Obra Nova Magatzem	1	0	-100,00%
Locals comercials i oficines	3	2	-33,33%
Reforma Cuina	1	1	0,00%
Reforma Habitatge	5	7	40,00%
Taxacions	0	3	
Piscina	0	1	
Enderrocs	0	1	
Coordinador de seguretat	0	1	
Urbanització	0	1	
Legalització	0	2	
Total	67	104	55,22%

Comarques	Peticions PEM 3er trimestre	Peticions PEM 4r trimestre	%
Alt Camp	5	4	-20,00%
Baix Camp	13	25	92,31%
Baix Ebre	3	3	0,00%
Baix Penedès	6	8	33,33%
Conca de Barberà	2	1	-50,00%
Montsià	0	1	
Priorat	1	4	300,00%
Ribera d'Ebre	1	3	200,00%
Tarragonès	35	54	54,29%
Terra Alta	0	0	
Altres Comarques	1	1	0,00%
Total	67	104	55,22%