

# DADES DE SÍNTESI

## 2n trimestre 2014. Àrea col·legial

### L'HABITATGE RESIDENCIAL NOU

Analitzem les dades constructives de l'àrea col·legial del COAATT (Tarragonès, Baix Penedès, Baix Camp, Conca de Barberà, l'Alt Camp, Priorat i Ribera d'Ebre).

Entre abril i juny de 2014, l'habitatge residencial puja al voltant d'un 10% respecte del mateix període de 2013. Uns valors, a la vegada, poc representatius, donat el poc volum d'activitat.

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 el segon trimestre de 2014 amb un descens del 10,26% respecte del mateix període.

Entre abril i juny s'han visat 43 nous habitatges d'ús residencial.

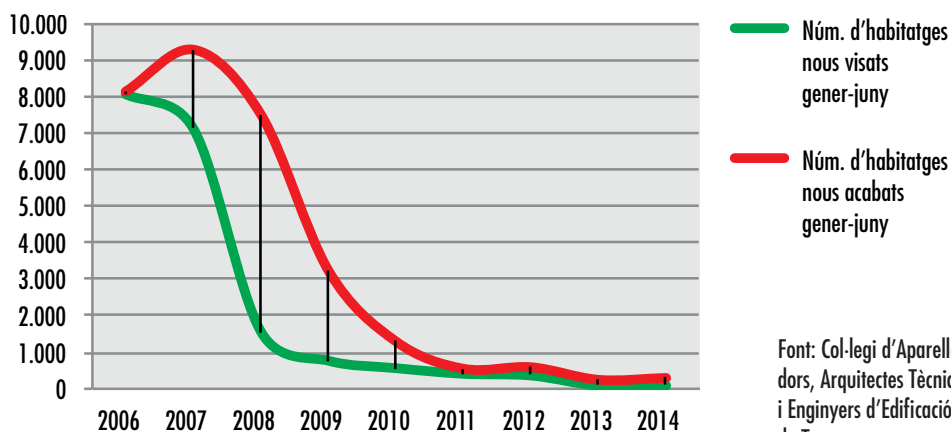
Pel que fa al model constructiu, un 90% són unifamiliars i un 10% edifici plurifamiliars.

Pel que fa a l'habitatge unifamiliar, l'aïllat ocupa més del 69%, l'aparellat representa sobre el 21%, i el 10% restant es tracta d'habitatge entre mitgeres.

Respecte del nombre d'habitatges acabats, el trimestre es tanca amb un total de 39, molt lluny dels 259 que es van finalitzar al primer trimestre.

De total de 39 habitatges acabats, gairebé el 70% són obres iniciades abans de 2010, i que han patit aturades en el procés constructiu.

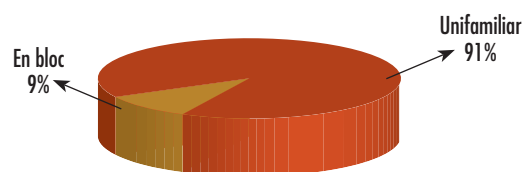
Habitatges nous visats - acabats



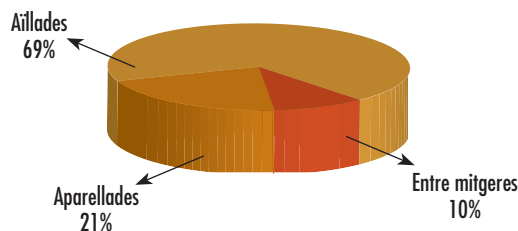
Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona

Tipologia constructiva	
Unifamiliar	39
En bloc	4
<b>Total</b>	<b>43</b>
Habitatge unifamiliar	
Entre mitgeres	4
Aparellades	8
Aïllades	27
Edifici en bloc	
Aïllat	4

Tipologia constructiva



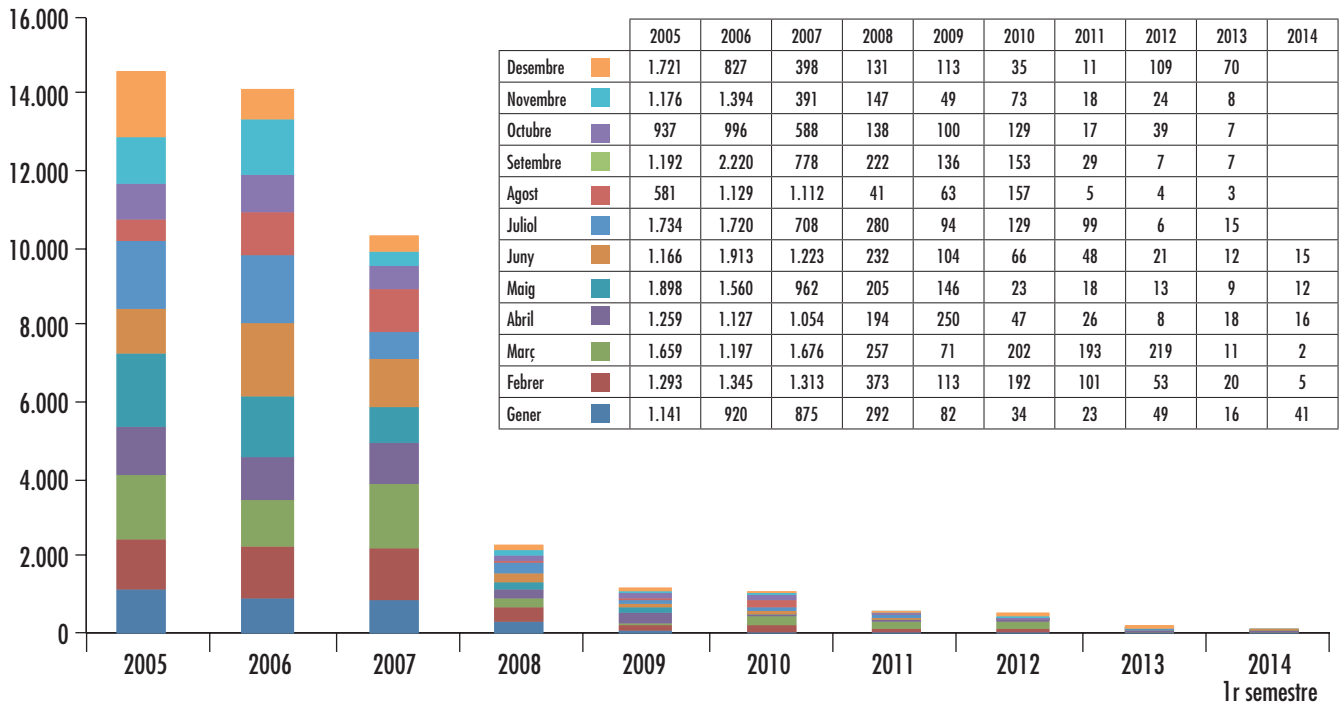
Habitatge unifamiliar



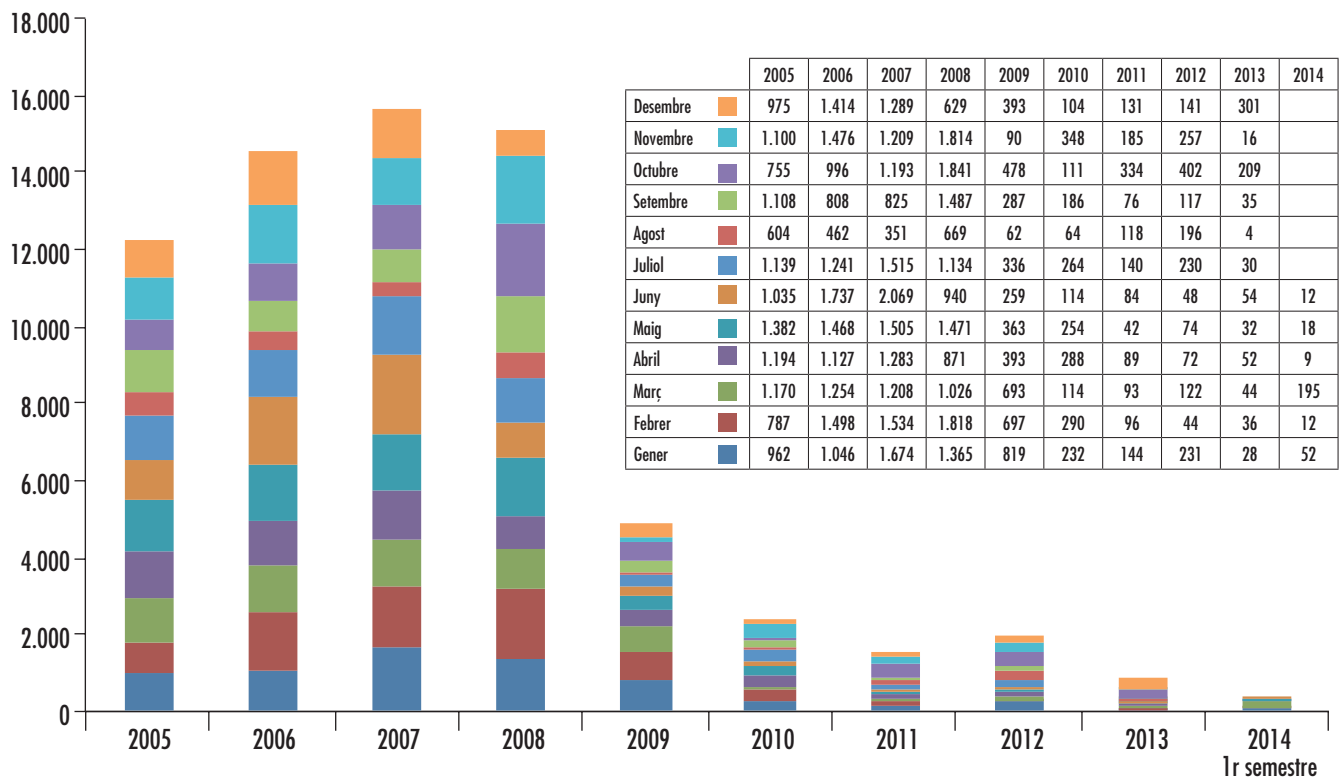
Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona



## Núm. d'habitatges nous visats 2005 - 2014 (dades del visat d'obra nova àmbit COAATT)



## Núm. d'habitatges nous acabats 2005 - 2014 (dades dels visats finals d'obra àmbit COAATT)



Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona

## LA REHABILITACIÓ

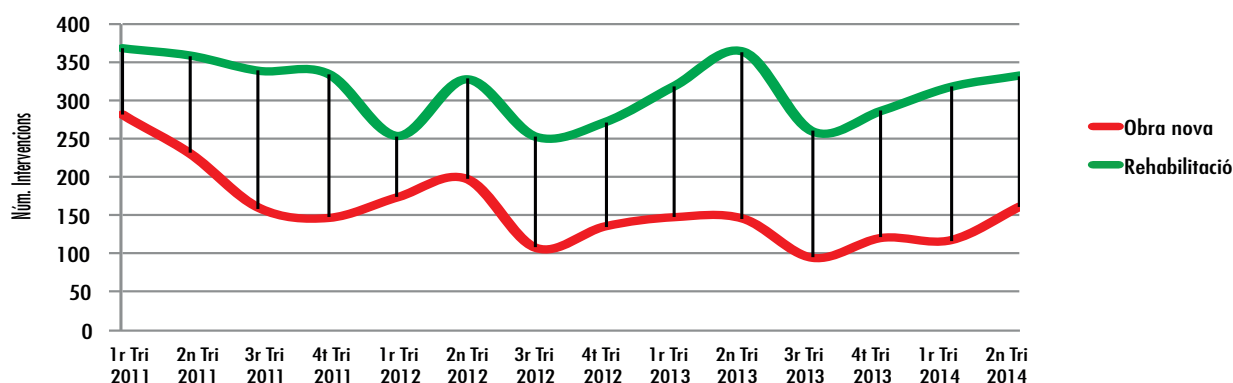
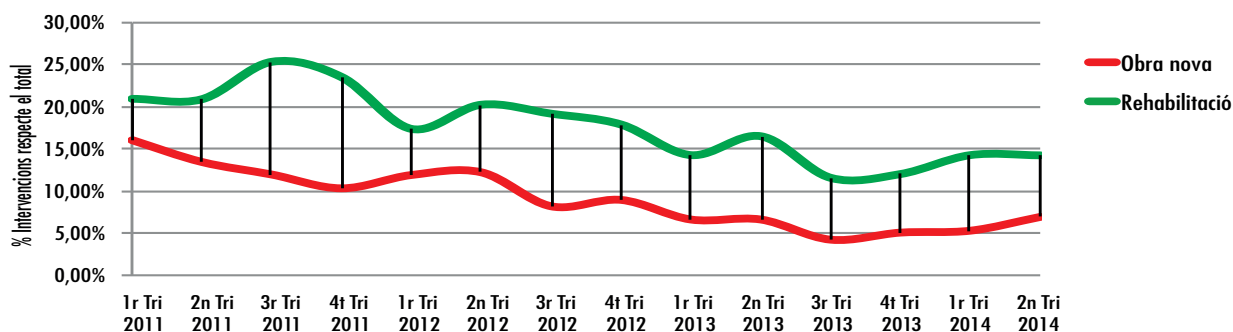
En l'àmbit de la rehabilitació, al segon trimestre de 2014 es van encetar unes 160 obres, aproximadament un 10 % menys respecte el mateix període de 2013, en el que es van fer 182. En relació a l'ús de l'edifici, 131 es realitzen en edificis d'ús residencial i 29 en altres usos. Dins el context residencial, 56 obres corresponent a habitatges unifamiliars i la resta, 75, en edificis.

Tot i la baixada general en el nombre d'obres, dins el context residencial, al segon trimestre el nombre d'obres puja més d'un 7 % respecte el mateix període de 2013.

Per intervencions, en conjunt, el nombre d'intervencions professionals relacionades amb la rehabilitació és de 333, un 9 % menys respecte del mateix període de 2013 però tot i així un 5 % més que el primer trimestre de 2014.

En valors absoluts, la rehabilitació baixa al voltant del 2,2 % respecte del mateix període de 2013 dins el conjunt de les intervencions professionals i queda a més de 7 punts per sobre de les intervencions relacionades amb la obra nova. La rehabilitació es consolida tot i això com el subsector amb més importància.

ÚS DE L'EDIFICI	Núm. OBRES 2014 (2n trim.)	Núm. OBRES 2013
Unifamiliars entre mitgeres	40	35
Unifamiliars en filera	4	2
Unifamiliars aparellades	5	2
Unifamiliars aïllades	7	10
Bloc entre mitgeres	57	59
Bloc aïllat	18	14
Residencial col·lectiu	2	1
Agropecuari	0	3
Industrial	6	4
Comercials	8	19
Magatzems	7	9
Burocràtic / oficines	0	2
D'esbarjo	1	0
Culturals	1	5
Sanitaris	1	2
Docents	3	13
Religiosos	0	1
Monumental	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>160</b>	<b>182</b>



Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona



## ACTIVITAT PROFESSIONAL. SEGON TRIMESTRE DE 2014

El nombre d'intervencions professionals al segon trimestre de 2014, puja respecte del mateix període de 2013 gairebé un 6%. Entre abril i juny de 2014 s'han realitzat 2.388 treballs professionals.

L'activitat es veu marcada per la pujada dels certificats d'habitabilitat, i per la caiguda dels certificats d'eficiència energètica –si es compara únicament el mes de juny, més d'un 45%–, i les inspeccions tècniques d'edificis.

Les direccions d'obres de rehabilitació, globalment, conserven les mateixes xifres, mentre que les direccions d'obra nova baixen un 14%. Les memòries valorades baixen un 8%, un efecte derivat de la simplificació en la tramitació de llicències d'obra.

El nombre de certificats d'habitabilitat pugen un 2,5% respecte del mateix període de 2013 i representa hores d'ara més de la meitat del treballs realitzats per aparelladors, arquitectes tècnics i enginyers d'edificació. Al segon trimestre de 2014 s'han realitzat 1.286 certificats d'habitabilitat, 31 més que al mateix període de 2013.

Altrament, la implantació del certificat d'eficiència energètica i la inspecció tècnica d'edificis és dolenta o molt dolenta. Semblava que l'ús del certificat d'eficiència s'estendria com el de la cèdula d'habitabilitat, però la realitat és que les sol·licituds han baixat gairebé a la meitat i la obligació de disposar-hi ha caigut en l'oblit.

El projecte i direcció d'obres de rehabilitació ocupa el tercer lloc i representa gairebé un 5% de les intervencions realitzades. Coordinacions, direccions d'obra –amb arquitecte o sense–, estudis de seguretat i control de qualitat, representen entre el 3,50% i el 2% dels treballs.

Actuació professional	2n trimestre 2013	2n trimestre 2014	%
EBSS	63	77	22,22%
Coordinació de seguretat	88	90	2,27%
ESS i Coordinació	2	2	0,00%
EBSS i Coordinació	44	43	-2,27%
Projecte i direcció	109	118	8,26%
Projecte	9	7	-22,22%
Direcció d'obra	57	53	-7,02%
Direcció d'execució	78	67	-14,10%
Legalització de projecte	5	9	80,00%
Legalització de direcció	0	3	
Legalització de direcció d'execució	1	1	0,00%
Programa i control de qualitat	74	80	8,11%
Direcció control de qualitat	5	1	-80,00%
Projecte d'activitat	51	52	1,96%
Pla d'emergència	0	2	
Projecte de parcel·lació	1	4	300,00%
Reparcel·lació	0	3	
Memòria valorada	50	46	-8,00%
Taxació d'immobles	10	4	-60,00%
Taxació de terrenys	4	1	-75,00%
Informe	66	62	-6,06%
Actuació pericial	4	3	-25,00%
Certificats	28	23	-17,86%
Certificat d'habitabilitat	1.255	1.286	2,47%
Inspecció tècnica d'edificis	10	9	-10,00%
Certificació energètica	171	339	98,25%
Col·laboració tècnica	1	0	-100,00%
Delimitació d'edificació	2	2	0,00%
Delimitació d'edificació	2	1	-50,00%
<b>TOTAL</b>	<b>2.190</b>	<b>2.388</b>	<b>9,04%</b>

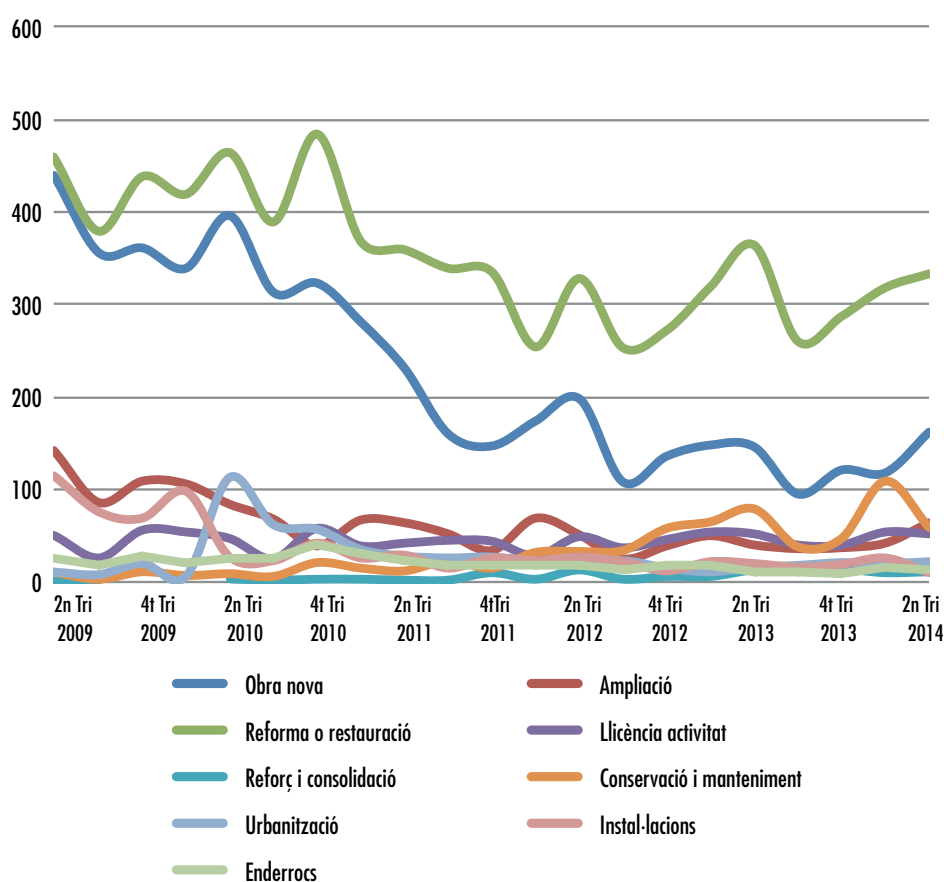
Agrupades segons el tipus d'obra, la rehabilitació d'edificis és l'espai amb un major nombre d'intervencions professionals i la seva evolució és en general estable.

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

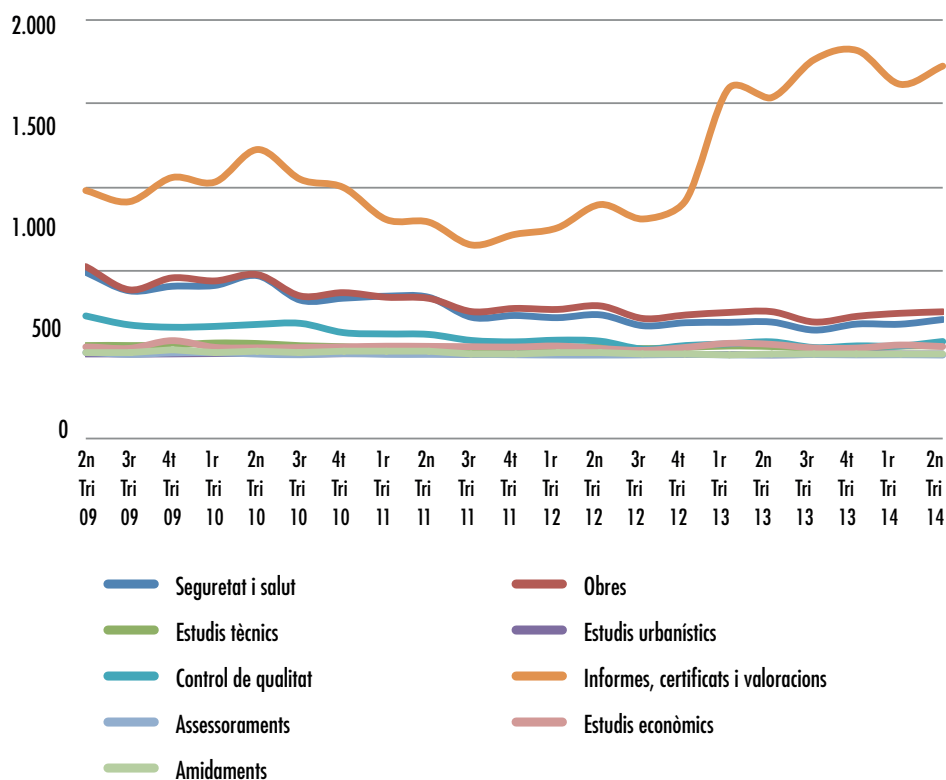
La seguretat i salut o el control de qualitat, són intervencions lligades amb l'obra, rehabilitació i obra nova, encara que la diversificació en sectors com l'obra civil o els usos industrials han suavitzat la caiguda tot i així molt important.

GABINET TÈCNIC DEL  
COAATT

## Intervencions professionals agrupades per tipus d'obra



## Intervencions professionals



Font: Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Tarragona