

ANDORRADEV.

WHITEPAPER · ABRIL 2026

Control Digital d'Obra per a Constructores a Andorra

Com reduir sobre costos del 25-35 % en un mercat on el m² ja supera els 4.898 €, la inflació de materials no frena i la mà d'obra transfronterera complica cada certificació.

andorradev.com · info@andorradev.com

Un mercat que no para de pujar, però amb marges cada vegada més fins

El preu mitjà de l'habitatge a Andorra va assolir els **4.898 €/m² el desembre de 2024**, un **+11,14 % interanual** (*idealista*). El cost real de construcció oscil·la entre **1.500 i 2.500 €/m²**, depenent de la tipologia i la parròquia. Només en el primer trimestre de 2024, el Col·legi d'Arquitectes d'Andorra (COAA) va registrar **347.242 m² de nova construcció visada** (COAA). L'activitat és intensa, però les xifres no enganyen: l'IPC va tancar el 2024 amb un **+2,6 %**, el formigó ha pujat un **+4,5 %** el 2025 i el ciment un **+2,2 %** (*seriann.com*). Cada punt d'inflació que no controles en obra et menja marge net.

El teixit constructor andorrà està dominat per empreses amb trajectòria llarga: **Grup Heracles** lidera el volum d'obra nova, **PIDASA** acumula més de **50 anys** d'activitat. Però fins i tot les constructores més consolidades operen en un entorn on la mà d'obra és estructuralment escassa. Andorra va autoritzar **5.430 permisos de temporers** en l'última campanya, i la CASS exigeix un **22 % del salari brut** en cotitzacions. Quan la teva brigada ve d'Espanya o França i el teu marge ja està pressionat per materials, qualsevol desviació en planificació es converteix en pèrdua directa.

El problema real: sobre costos, burocràcia i zero visibilitat

Entre 2021 i 2023, els **sobre costos mitjans en obra a Andorra se situaven entre el 25 % i el 35 %** (*Engel & Völkers*). La causa principal no és la mala execució, és la **falta d'especificació en projecte** combinada amb control manual d'avenç. Parts d'obra en paper, Excel per a certificacions, WhatsApp com a eina de coordinació amb subcontractes. El resultat és previsible: desviacions que es detecten quan ja és massa tard.

La normativa urbanística andorrana afegeix capes de complexitat. Cada parròquia té el seu **POUP** (Pla d'Ordenació Urbanística Parroquial) amb regles pròpies. El **REE** (Reglament d'eficiència energètica) i la **Llei LITEC 21/2018** exigeixen que els edificis nous compleixin estàndards de consum quasi nul. El Govern ha implantat **tramitació urbanística digital des de 2024**, amb terminis màxims de **60 dies** (*govern.ad*). Si la teva documentació d'obra no està digitalitzada, encaixar en aquest flux és fricció pura: retards en llicències, errors en certificacions, duplictat de documents.

La gestió de mà d'obra transfronterera multiplica el problema. Coordinar equips amb residència fiscal en tres països (Andorra, Espanya, França), amb cotitzacions CASS diferenciades i calendaris d'obra ajustats a permisos temporals, requereix control horari digital i traçabilitat completa. Amb parts manuals, un error en el registre d'hores d'un sol treballador pot costar-te una inspecció.

Digitalitzar l'obra, no el paperassa

Plataforma de control d'obra en temps real. Cronograma, pressupost, certificacions i documentació en un sol sistema. Cada partida vinculada al seu cost real, cada canvi registrat

amb data i responsable. El cap d'obra veu desviacions al moment, no al tancament de mes. El Govern ja ofereix eines **GIS+BIM** per a planificació territorial ([govern.ad](#)), i la teva plataforma s'hi hauria d'integrar.

App de camp per a capatassos i tècnics. Llistes de qualitat, informes fotogràfics geolocalitzats, control horari amb fitxatge digital, gestió d'incidències i signatura en pantalla. Tot funciona offline (en obra no sempre hi ha cobertura) i sincronitza quan hi ha xarxa. Un part que abans consumia 20 minuts es tanca en 2. I cada dada alimenta el dashboard central.

Dashboards de BI amb alertes automàtiques. Desviació de cost per partida, cashflow projectat vs. real, estat de certificacions pendents, consum de materials vs. pressupost. Quan el formigó puja un 4,5 % i tens 12 obres obertes, necessites saber en segons quant impacta en cadascuna, no esperar l'informe mensual del comptable.

Compliment normatiu integrat. Documentació LITEC, càlculs d'eficiència energètica, informes per al POUP parroquial i traçabilitat de residus de construcció, tot generat des de la mateixa plataforma. La tramitació digital del Govern amb termini de 60 dies funciona només si la teva part de la documentació també és digital.

Pas següent

Si estàs gestionant obres amb Excel, parts en paper i WhatsApp, el sobrecost no és un risc: és una certesa. A AndorraDev desenvolupem plataformes de control d'obra, apps de camp i dashboards de BI adaptats a la normativa andorrana (POUP, LITEC, CASS). Si vols veure quant marge estàs perdent per falta de visibilitat, [parlem-ne](#).

PARLEM DEL TEU PROJECTE

andorradev.com/contacte

info@andorradev.com