



CSCAE

Consejo Superior de los
Colegios de Arquitectos de España

Tímida recuperación del sector de la construcción en el tercer trimestre del año

- La superficie visada en obra nueva y rehabilitación aumenta un 4,86% respecto al tercer trimestre de 2019 y se eleva al 22,21% en comparación con el mismo periodo de 2020, de acuerdo con las estadísticas de los Colegios de Arquitectos
- En el tercer trimestre del año, para obra nueva se han visado 27.292 viviendas y 8.487 para rehabilitación, lo que supone un incremento del 14,14% y del 14,61%, respectivamente, respecto al mismo periodo del año 2019
- El tercer *Barómetro de Arquitectura y Edificación* refleja una mejora de la confianza de los/as arquitectos/as encuestados/as respecto a la evolución del sector a corto y medio plazo
- Más de la mitad (51,83%) de los/as profesionales encuestados/as que trabaja en edificación afirma que la experiencia vivida durante la pandemia ha influido en el tipo de encargos que recibe: el 53,53% indica que están relacionados con reformas integrales de viviendas y un 23,53%, con la mejora de la habitabilidad
- El presidente del CSCAE destaca: *“Se constata que el sector se ha recuperado de la crisis provocada por la pandemia, pero, para seguir creciendo y servir de palanca de la economía, necesita el impulso de los fondos Next Generation. La evolución que ha experimentado la rehabilitación demuestra su potencial, pero estos datos siguen siendo muy bajos en comparación con las necesidades del parque construido en nuestro país, con más de diez millones de viviendas que precisan ser rehabilitadas”*

Madrid, 15 de noviembre de 2021. La construcción mantiene la senda de recuperación iniciada en el primer semestre del año, pero avanza de forma tímida. De acuerdo con las estadísticas de visado de los Colegios de Arquitectos, entre julio y septiembre, la superficie visada para obra nueva y rehabilitación aumentó un 4,86% respecto al mismo periodo de 2019, pasándose de 7,9 millones de metros cuadrados (m2) visados a 8,3 millones, y se elevó hasta el 22, 21% en comparación con el tercer trimestre del año pasado, anómalo debido al impacto de la crisis derivada de la pandemia de Covid19.

En el tercer trimestre de 2021, se han visado 27.292 viviendas nuevas y 8.487 para rehabilitar, lo que supone un aumento del 14,14% y del 14,61%, respectivamente, respecto al mismo periodo de 2019. En comparación con el tercer trimestre de 2020, el incremento de la vivienda de obra nueva ha sido del 26,22% y se ha disparado en el caso de la rehabilitación,



CSCAE

Consejo Superior de los
Colegios de Arquitectos de España

donde prácticamente se ha doblado (+49,6%), consolidando así una tendencia que ya se había observado en el primer semestre del año.

En una rueda de prensa telemática, celebrada hoy, el **presidente del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)**, Lluís Comerón, ha valorado este crecimiento: *“La evolución que ha experimentado el sector de la rehabilitación es óptima y alentadora y que se sitúe por encima del resto demuestra su potencial. No obstante, estos datos siguen siendo muy bajos en comparación con las necesidades del parque construido en nuestro país, con más de diez millones de viviendas que precisan ser rehabilitadas, y nos muestran, además, el extraordinario reto que constituye el Plan de Rehabilitación y Regeneración Urbana, que prevé 510.000 intervenciones de rehabilitación con cargo a los fondos Next Generation”*. En este sentido, también ha añadido: *“Se constata que el sector se ha recuperado de la crisis provocada por la pandemia en 2020, pero, para seguir creciendo y servir de palanca de la economía, necesita el impulso de las ayudas europeas”*.

De forma desagregada, la superficie residencial visada para rehabilitación entre julio y septiembre ha experimentado un incremento del 52,57% respecto al mismo periodo de 2019, pasando de los 708.525 m² que se visaron entonces a 1.081.007 en el tercer trimestre de este año. Comparado con el tercer trimestre de 2020, atípico debido al impacto de la pandemia, el aumento ha sido del 74,43%. La situación cambia para la superficie no residencial, supeditada a grandes operaciones que no marcan tendencias. En este caso, los 974.409 m² visados para rehabilitación suponen un aumento del 34,99% respecto al mismo periodo del año pasado, pero representan una caída del 29,32% respecto al tercer trimestre de 2019.

En la rueda de prensa, el presidente del CSCAE también ha aportado datos facilitados por Sociedad de Tasación para el Observatorio 2030 del CSCAE sobre la revalorización de la vivienda que implica una rehabilitación integral. Los datos de 32 capitales españolas reflejan que el mercado reconoce la rehabilitación con incrementos de precios que oscilarían entre el 18% y el 48%. *“El precio de una vivienda tipo de 100 metros cuadrados y más de 50 años de antigüedad podría aumentar unos 50.000 euros con una rehabilitación integral”*, ha ejemplificado Comerón, resaltando el valor diferencial que supone el trabajo de los arquitectos.

Obra nueva: mejora en el tercer trimestre

Los datos de vivienda nueva visada han seguido mejorando en el tercer trimestre del año. En relación con el mismo periodo de 2019, las estadísticas de los Colegios de Arquitectos reflejan que la superficie de carácter residencial y no residencial visada para obra nueva en nuestro país ha aumentado un 7,15%. Se ha pasado de 5,8 millones de m² visados entonces a



CSCAE

Consejo Superior de los
Colegios de Arquitectos de España

6,2 millones. Esto representa un incremento del 14,56% en comparación con el mismo periodo del año pasado.

De forma desagregada, en el tercer trimestre de este año, para superficie residencial se visaron 4.841.348 m², lo que significa un 8,34% más que en el mismo periodo de 2019, en el que se visaron 4.468.564 m². El aumento respecto al año pasado es del 24,72%, con 3,8 millones de m². En cuanto a la superficie visada para obra nueva no residencial, el volumen visado ha sido de 1.389.451 m². Respecto a 2019 supone un incremento del 3,21%, pero implica una caída del 10,76% en comparación con el mismo periodo del año pasado.

Una recuperación modesta y desigual por territorios

Por territorios, la recuperación del sector sigue siendo desigual y modesta en la mayor parte de las comunidades autónomas. En **comparación con el tercer trimestre de 2019**, los mayores incrementos en la **superficie visada para obra nueva y rehabilitación** entre julio y septiembre de este año se registraron en La Rioja (+124,8%), País Vasco (+103,3%) y Castilla-La Mancha (+46,5%) y en la ciudad autónoma de Ceuta (+292,6%). Además, experimentaron aumentos relevantes la Comunidad Valenciana (+30,7%), Extremadura (+22,3%), Andalucía (+22,1%) y Cataluña (+16,9%). La superficie visada también aumentó en Navarra (+8,4%) y Aragón (+6,4%) y, de forma leve, en Castilla y León (+2,6%) y Asturias (+1%). Sin embargo, retrocedió en Islas Baleares (-28,9%), Galicia (-21,8%), Islas Canarias (-16,7%), Madrid (-15,3%), Cantabria (-5,5%) y Murcia (-1,8%). **En comparación con el tercer trimestre del año pasado**, atípico por los efectos del Covid19, La Rioja acusó una pérdida de la superficie visada de -45,7%. El motivo de ese retroceso está relacionado con el incremento en el visado que experimentaron algunas comunidades en el tercer trimestre de 2020 debido a que, en ese momento, el sector remontaba ligeramente después de dejar atrás la segunda ola de la pandemia. En este contexto, también han presentado valores negativos Islas Canarias (-29%), Murcia (-23,7%), Navarra (-19,1%) y Aragón (-9%). En todas las demás comunidades el visado para obra nueva y rehabilitación aumentó respecto a los meses de julio y septiembre de 2020.

En la **comparativa 2019-2021, la obra nueva de carácter residencial** experimentó fuertes aumentos en La Rioja (+189,8%), Ceuta (+1.206%) y Castilla-La Mancha (+94%). Le siguen Galicia (+46,4%), Murcia (+33,8%), Asturias (+22,6%), Castilla y León (+21,8%), Aragón (+16,5%), País Vasco (+16,1%), Cataluña (+14,6%) y Madrid (+4,8%). Presentaron valores negativos Islas Canarias (-41,6%), Navarra (-36,4%), Islas Baleares (-30%), Comunidad Valenciana (-11,7%), Cantabria (-9,8%) y Extremadura (-7,8%). **Respecto al tercer trimestre de 2020**, los incrementos de la superficie visada fueron mayores que los de 2019, con aumentos



CSCAE

Consejo Superior de los
Colegios de Arquitectos de España

superiores al 50% en Ceuta, Asturias, Castilla-La Mancha, Cataluña y Castilla y León, debido a que 2020 fue un año anormal por el impacto del Covid19. Sin embargo, la obra nueva residencial retrocedió en La Rioja (-47,9%) y siguen sin remontar las Islas Canarias (-39,8%), Navarra (-27,3%) y Comunidad Valenciana (-5,8%). También se visó menos en el País Vasco (-15,1%) y Murcia (-11,4%).

En cuanto a la **rehabilitación residencial**, la **comparativa con el tercer trimestre de 2019** arroja los siguientes datos: la superficie visada aumenta de forma notable en Comunidad Valenciana (+59,4%), Aragón (+38,5%), Andalucía (+72,5%), Extremadura (+57,5%), Castilla y León (+52,9%) y Cataluña (+50,7%). Le siguen Madrid (+15,9%), Ceuta (+14,3%), Asturias (+10,5%) y Galicia (+1,3%). Retrocede, sin embargo, en La Rioja, con un descenso del 53,1%, en Castilla-La Mancha (-22,4%), Islas Canarias (-7,2%) e Islas Baleares (-2,6%). **Respecto al tercer trimestre de 2020**, la superficie visada de carácter residencial se ha incrementado en casi todas las comunidades que aportan datos, a excepción de Islas Canarias (-27,8%), Madrid (-9,3%) y Andalucía (-2,6%).

En el ámbito no residencial, la superficie visada muestra comportamientos desiguales en cada región debido a que están supeditadas a grandes operaciones, de carácter puntual, que no marcan tendencias. En **obra nueva no residencial**, la superficie visada ha aumentado **respecto al tercer trimestre de 2019** en Extremadura (+226,2%), Comunidad Valenciana (+124,5%), País Vasco (+95,2%), Asturias (+80,3%), Navarra (+34,2%), Cantabria (+33,3%), Castilla-La Mancha (+6,9%), Madrid (+6,1%) y Andalucía (+4%). Las principales caídas se registraron en Aragón (-96,2%), Murcia (-88,9%), Castilla y León (-49,4%), Islas Canarias (-47,1%), Galicia (-12%), Islas Baleares (-11,1%) y Cataluña (-5,5%). Ese comportamiento desigual es más evidente en la **comparativa con 2020**. La superficie visada para obra nueva no residencial acusó caídas en la mayoría de las comunidades autónomas, a excepción de los aumentos localizados en Cantabria (+714,8%), Comunidad Valenciana (+125,7%), Andalucía (+82,9%) e Islas Baleares (+59,8%). Descendió en Aragón (-96,9%), Murcia (-93%), Navarra (-61,6%), Islas Canarias (-50,8%), Asturias (-40,1%), Madrid (-33,5%) y Castilla-La Mancha (-28,3%). También se registraron descensos en Extremadura (-20,8%), Castilla y León (-12,8%), Cataluña (-12,6%) y Galicia (-9,9%).

La superficie visada para **rehabilitación no residencial** ha aumentado en la mayoría de regiones tanto en la comparativa entre el tercer trimestre de 2019 como en relación con el mismo periodo del año pasado. Las comunidades autónomas en las que cayó **respecto a 2019** son La Rioja (-53,1%), Castilla-La Mancha (-22,4%), Islas Canarias (-7,2%) e Islas Baleares (-2,6%). **En comparación con el año pasado**, descendió en Islas Canarias (-27,8%), Madrid (-9,3%) y Andalucía (-2,6%).



CSCAE

Consejo Superior de los
Colegios de Arquitectos de España

Mejora la confianza de los/as arquitectos/as a corto y medio plazo

Los resultados del tercer *Barómetro de Arquitectura y Edificación*, impulsado por los Colegios de Arquitectos y el CSCAE, muestra una mejora de la confianza de los/as arquitectos/as colegidos/as acerca de la evolución del sector a corto y medio plazo, y también que la experiencia vivida durante el Covid19 y el confinamiento está teniendo reflejo en los encargos. Así lo afirma el 51,83% de los profesionales encuestados que trabaja en el ámbito de la edificación. De ellos, el 53,53% indica que los principales encargos que han recibido están relacionados con reformas integrales de viviendas y un 23,53%, con mejoras de la habitabilidad y las condiciones de uso de la vivienda.

Respecto a la percepción sobre la evolución de la actividad profesional en arquitectura y en el sector de la edificación, casi la mitad de los/as encuestados/as (el 46,71%) cree que la situación mejorará en los próximos seis meses, mientras que un 16,24% teme que empeorará.

La confianza respecto a la evolución del sector a corto y medio plazo varía en función de si se trabaja en el ámbito de la obra nueva o la rehabilitación. Mientras que el 57,32% de los/as arquitectos/as encuestados/as cree que la situación en **rehabilitación** mejorará el próximo año, en **obra nueva**, el porcentaje de quienes confían en que irá a mejor es del 45,41%, casi 12 puntos menos.

En el caso de los/as arquitectos/s que se dedican a líneas de trabajo distintas de la edificación, el 44,69% de los/as encuestados/as confía en que la situación irá mejor o mucho mejor el próximo año; un 41,76% cree que se mantendrá igual, y casi un 12% considera que irá peor o mucho peor.

En cuanto al volumen de trabajo de los últimos dos años, el 41,54% de los profesionales encuestados/as cree que ha mejorado en el sector de la obra nueva frente a un 37,98% que considera que ha empeorado. En rehabilitación, el 54,76% de los/as arquitectos/as especializados/as en ella han percibido una mejoría en el volumen de trabajo, mientras que un 27% cree que ha empeorado y el 18% considera que se ha mantenido igual.

El *Barómetro de Arquitectura y Edificación* tiene como objetivo ofrecer al sector, en particular, y a la sociedad, en general, la visión de los arquitectos y arquitectas colegiados sobre la evolución en el corto plazo de un sector estratégico para el país, ya que el trabajo que se realiza en los despachos y estudios de arquitectura es un indicador avanzado de lo que va a ocurrir. Este tercer sondeo, habilitado a través de la web del CSCAE y con acceso restringido a los profesionales colegiados/as, se realizó ente el 9 y el 27 de septiembre. En él han participado 392 arquitectos/as.