



# CSCAE

Consejo Superior de los  
Colegios de Arquitectos de España

## Los datos de visado de los Colegios de Arquitectos en 2021 indican que la edificación ya ha recuperado el ritmo anterior a la pandemia, destacando el crecimiento de la rehabilitación de edificios residenciales

- En 2021 se visaron 107.518 viviendas nuevas, ligeramente superior a las 106.040 de 2019, recuperándose claramente sobre las 87.689 a las que se cayó en 2020 por la pandemia
- El visado de-Obra nueva y Rehabilitación residencial y Rehabilitación No residencial es ligeramente superior al alcanzado en 2019
- La superficie total visada en 2021 ascendió a 33.959.671 m<sup>2</sup>, cifra que supone un +26,80% respecto a 2020 y un +1,17% con respecto a 2019
- La recuperación del sector en 2021, tras un 2020 anómalo, recobra los niveles anteriores a la pandemia, excepto en la rehabilitación residencial, con un crecimiento del 43,49 % por encima de 2020 e, incluso, un 30,23 % por encima de 2019
- Los fondos Next Generation para rehabilitación deben aproximarnos a los niveles de gran rehabilitación del parque de viviendas comparables con nuestro entorno europeo y necesarios para que los edificios existentes se actualicen y aporten su contribución en el proceso de descarbonización que ha establecido la Unión Europea

**Madrid, 3 de febrero de 2022.** El año 2021 ha resultado ser un revulsivo para revertir la tendencia a la baja que mostraron los datos de visado del año anterior, lastrados por la crisis sanitaria y la parálisis de gran parte los sectores productivos. Como informamos desde el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE), el sector de la construcción no fue ajeno a esta casuística, pero **los últimos 12 meses han demostrado su rápida capacidad de recuperación y reacción, coincidiendo con un notable incremento de las ayudas públicas y en la visión de futuro y oportunidad que ofrecen los fondos europeos para el apoyo a la rehabilitación residencial.**



# CSCAE

Consejo Superior de los  
Colegios de Arquitectos de España

Los datos de 2021, ofrecidos por los Colegios de Arquitectos, indican que se visaron un total de 107.518 nuevas viviendas frente a las 87.689 de 2020, cifra que se acerca a las **106.040** viviendas totales de 2019. El análisis de los datos de diciembre de 2021 refleja el fuerte incremento en Obra Nueva No Residencial con respecto a años anteriores (1.929.188 frente a las 1.563.754 del 2020 o las 1.724.029 del 2019). Este crecimiento en Obra Nueva No residencial se mantiene desde agosto del pasado año.

Para la presidente en funciones del CSCAE, Marta Vall-Llosera, *“el análisis de los datos de visado de 2021 refleja un retorno a la situación anterior a la pandemia. En obra nueva y equipamientos, la actividad de 2021 ha sido parecida a 2019, mientras que la rehabilitación de viviendas mantiene su tendencia al alza, que limitó su caída en 2020 respecto a 2019 por debajo del 10% y ahora presenta un aumento del 30,23% respecto a 2019, y al 43,49% respecto a 2020, lo que nos permite acercarnos a las cifras de gran rehabilitación que señala la Unión Europea para sus objetivos de transición ecológica”*.

## La recuperación del sector en 2021 vuelve los niveles previos a la pandemia

En **Obra Nueva total**, el nº viviendas totales en 2021 se sitúa en 107.518, mostrando un incremento del 22,67% frente a las 87.689 de 2020. En 2019, la cifra total de viviendas se saldó con 106.040. El 2º trimestre de 2021 fue el que arrojó mejores datos con 28.541 viviendas (un 43,53% más que en 2020, en el mismo periodo, y superando a las 26.964 viviendas logradas en 2019)

**La superficie de Obra Nueva Total** regresa a los niveles previos a la pandemia: 26.052.021 m<sup>2</sup> totales en 2021, frente a los 26.469.493 m<sup>2</sup> de 2019. El incremento respecto al año de la crisis sanitaria muestra de nuevo lo anómalo de aquella circunstancia, donde solo se visaron 20.906.559 m<sup>2</sup> en ese ejercicio, alcanzándose ahora un incremento del 24,61%. Los dos primeros trimestres del 2021 no mostraron mejoría, -17,29% y -0,88%, respectivamente sobre los niveles de 2019, pero la tendencia volvió a la senda positiva con un crecimiento del 7,83% y 5,33% en el siguiente semestre.



# CSCAE

Consejo Superior de los  
Colegios de Arquitectos de España

En **datos desagregados de visado, Obra nueva superficie residencial**, 2021 se saldó con 19.259.791 m<sup>2</sup>, cifra similar a los 19.644.562 m<sup>2</sup> de 2019. Respecto a 2020, se apreció recuperación frente a los 15.474.478 m<sup>2</sup> de ese año, logrando un incremento del 24,46%). El tercer y cuarto trimestre de 2021 arrojaron los mejores datos, con un incremento del 8,72% y del 3,14%, respectivamente frente a las cifras de 2019.

En **datos desagregados de visado, Obra nueva superficie no residencial, 2021 se coloca también en niveles de 2019, mostrando un total de 6.792.230 m<sup>2</sup> visados** frente a los 5.432.081 m<sup>2</sup> de 2020 (25,04 % de incremento), y ya a niveles de 2019 donde la superficie visada alcanzó los 6.824.931 m<sup>2</sup> (-0,48%). El último trimestre del 2021 muestra los mejores datos: 1.929.188 m<sup>2</sup> frente a los 1.724.029 m<sup>2</sup> de 2019 y 1.563.754 m<sup>2</sup> de 2020.

**Las viviendas totales rehabilitadas en 2021** fueron 30.417, mostrando un evidente crecimiento respecto a 2020 (23.439) y 2019 (25.554), y **la superficie total rehabilitada marca la tendencia de crecimiento en este sector. Durante el pasado año, mostró un crecimiento del 11,44%** frente a la superficie visada en 2019. Puesto que en los últimos doce meses se visaron 7.907.650 m<sup>2</sup>, superando casi en 1 millón a los 7.096.063 m<sup>2</sup> de 2019, y la cifra total rehabilitada en 2020 se estancó en 5.874.901 m<sup>2</sup>, se aprecia una salida de la crisis con los datos de visado que ofrecen los colegios.

En **datos desagregados de Rehabilitación en Superficie Residencial, 2021 creció un 30,23%** respecto a 2019 (3.784.325 m<sup>2</sup> frente a 2.905.912 m<sup>2</sup>), y en 2020 se saldó con una cifra parecida, 2.637.412 m<sup>2</sup>. Por tal motivo, **este fuerte incremento señala por dónde va a avanzar la tendencia del sector.**

En **datos desagregados de Rehabilitación en Superficie No Residencial, se vislumbra la misma tendencia de mejora. Aunque 2021 ha supuesto un decrecimiento del -1,59%** respecto a 2019 (4.123.325 m<sup>2</sup> frente a 4.190.151 m<sup>2</sup>), hay una evidente mejora que apoya este cambio de tendencia: en 2020 la superficie fue de 3.237.489 m<sup>2</sup>, por lo que, respecto a ese año, se percibe un crecimiento del 27,36%.



# CSCAE

Consejo Superior de los  
Colegios de Arquitectos de España

## La mejoría del sector se aprecia en casi la totalidad del territorio

**Por territorios, la recuperación del sector, aunque desigual en algunas zonas, muestra mejoría en gran parte del país.** Solo Madrid, Baleares, Cataluña, Comunidad Valenciana, Islas Canarias y Navarra muestran cifras negativas comparando 2021 con 2019, pero profundizando en este análisis, la comparativa del periodo 2019-2021, aunque deja ver que en el caso de la obra nueva total las cifras podrían indicar que no se construye al mismo nivel, **comparado con 2020, el año 2021 demuestra que sí existe una mejora y una tendencia al alza en casi todas las comunidades.**

**Respecto a la rehabilitación total, observamos una vuelta a las cifras de 2019** salvo en contados territorios como Galicia, donde se ve una tendencia a la baja. Todas las comunidades parecen mostrar síntomas de crecimiento en este aspecto al realizar las dos comparativas de periodos entre el año prepandemia y el año pandémico. Es precisamente en el apartado dedicado a la rehabilitación residencial donde se comprueba que la superficie visada muestra que, salvo en la Comunidad de Madrid, hay una **apuesta por este sector en casi todas las comunidades.**

En la actualidad, nos encontramos en un escenario de transición ecológica, con un parque construido en el que el grueso de sus 25,7 millones de viviendas necesita una actualización urgente, para dar respuesta a las demandas de sus usuarios en materia de accesibilidad, funcionalidad, eficiencia energética y acceso a una vivienda digna y adecuada.

La aplicación en España de los Fondos *Next Generation*, que pasa por el componente 2 del plan de Recuperación, Transición y Resiliencia del Gobierno, **supondrá un fuerte impulso a la rehabilitación de edificios y barrios con subvenciones en diversos ámbitos, desgravaciones fiscales, y acciones legislativas, como la Ley de Calidad de la Arquitectura, con el objetivo de poner en marcha esta “ola de renovación” de edificios que también dinamizará el flujo económico** gracias al empleo que genera el sector de la edificación y cuya tendencia al alza se refleja en el análisis de los datos de visado de 2021.

Este crecimiento en la rehabilitación nos situará en los niveles europeos que se exige a España pero solo si es sostenido en el tiempo; para ello será necesario que una correcta gestión de los fondos europeos *Next Generation* para la rehabilitación. El incremento detectado confirma, para la vicepresidenta primera *“la idoneidad de la decisión de hacer una inversión en rehabilitación como la que plantean los Fondos Next Generation”*. Los datos muestran su



# CSCAE

Consejo Superior de los  
Colegios de Arquitectos de España

potencial y demuestran que acelerarán los ratios, lo que ayudará a acercarnos a la media del parque europeo y sus niveles de eficiencia y calidad.

En el último mes del pasado año, los datos aportados por los Colegios de Arquitectos indican que también hay fuertes incrementos en el último trimestre del año en Obra Nueva Residencial, en el caso de Andalucía y Asturias; en Obra Nueva No Residencial, en Galicia, con un fuerte repunte gracias a proyectos de instalación de inversiones privadas; y en Rehabilitación No Residencial, en Mallorca, Ibiza y Formentera, propiciados por la finalización del plazo para acceder a beneficios del decreto del gobierno autonómico.

[Descarga el informe de Datos de Visado 2021 desde este enlace](#)

Nota de prensa