

La superficie visada para construcción se mantiene en los niveles de 2022

- Según las estadísticas de los Colegios de Arquitectos, en el primer semestre de 2023 se han visado 16.776.072 m² (-1,32%) para rehabilitación y obra nueva
- Tras seis meses de caídas consecutivas, mayo y junio experimentan un mayor dinamismo, con incrementos del 3% y el 12%, respectivamente, lo que arroja un saldo positivo del 4% para el segundo trimestre del año
- La superficie visada para rehabilitación residencial y no residencial aumenta un 7,1%
- La obra nueva retrocede un 4,2% hasta situarse en 12.202.385 m² (-528.450 m²)
- La presidenta del CSCAE lamenta que los niveles de rehabilitación *“son todavía muy bajos para cumplir con los objetivos de descarbonización y dar respuesta a las necesidades de la población”* y pide a las Administraciones más agilidad en la resolución de las convocatorias de ayudas y una apuesta decidida por la inversión en vivienda pública para estimular la obra nueva

Madrid, 27 de julio de 2023.

La **superficie visada para obra nueva y rehabilitación** en el primer semestre de 2023 se mantiene en los niveles del mismo periodo del año pasado. De acuerdo con las estadísticas de visado de los Colegios de Arquitectos, entre enero y junio se han visado en nuestro país 16.776.072 metros cuadrados (en adelante, m²), lo que supone una ligera pérdida de 224.647 m² (-1,32%). Sin embargo, a diferencia del año pasado, tras seis meses de caídas consecutivas, en los meses de mayo y junio se registraron incrementos del 3% y del 12%, respectivamente, arrojando un saldo positivo para el trimestre del 4%. Un

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

comunicación@cscae.com – Tel: 914352200 Ext 222

www.cscae.com

dato que, sin marcar tendencia todavía, sintoniza con el dinamismo que ha mostrado la economía española en el segundo trimestre del año.

En concreto, la principal causa de esa estabilización de la construcción que reflejan las estadísticas de los Colegios de Arquitectos en el primer semestre del año responde al mejor comportamiento que ha experimentado el **sector de la rehabilitación**. Las 19.856 viviendas visadas entre enero y junio representan un aumento del 6,9% (+1.287 unidades). Y, en concreto, en el segundo trimestre, a excepción del mes de abril, que registró una leve caída del 0,2%, la vivienda visada para rehabilitación creció un 21,8%, en mayo, y un 5,7%, en junio. En consonancia con estos datos, la **superficie visada para rehabilitación residencial y no residencial** ha alcanzado los 4.573.687 m². Este volumen supone un incremento del 7,1% (+303.83m²) respecto al mismo periodo del año pasado y es el mejor dato de los últimos cinco años, con un crecimiento del 41,9% respecto a 2019.

La presidenta del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE), **Marta Vall-Ilossera**, recuerda que la "gran asignatura" en nuestro país es el mantenimiento y la conservación de las viviendas y edificios que integran el parque residencial. Por eso, valora el crecimiento en materia de gran rehabilitación, si bien lamenta: *"Estos niveles son todavía muy bajos para cumplir, por un lado, con los objetivos de descarbonización establecidos por Europa en 2030 y 2050 y para dar respuesta, de forma óptima, a las necesidades de una población que tiene hábitos culturales muy distintos a los de las generaciones anteriores y que, cada vez, reclama más mejoras de la accesibilidad y la funcionalidad de sus viviendas"*.

Cabe recordar que la tasa de rehabilitación del parque residencial en España se sitúa entre 8 y 10 veces por debajo de la media de los principales países de nuestro entorno, con niveles de renovación del 1,5%, en Alemania, y del 2%, en Noruega, Eslovaquia, Francia o Austria, que la Unión Europea está recomendando elevar al 3% para mitigar los efectos del cambio climático. Por esta razón, la presidenta del CSCAE ha vuelto a pedir "agilidad" a las Administraciones Públicas en la convocatoria y la resolución de los fondos europeos *Next Generation* y "unidad de acción" al conjunto de los agentes del sector de la edificación para apostar por la rehabilitación integral de nuestras viviendas y lograr que España alcance los objetivos comprometidos con Europa mediante una transformación profunda del parque edificado.

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

comunicación@cscae.com – Tel: 914352200 Ext 211

www.cscae.com

De forma desagregada, la **superficie residencial para rehabilitación** ha aumentado un 7,1% hasta los 2.332.162 m2 visados. Son 155.236 m2 más que en el mismo periodo del año pasado, lo que supone un incremento del 69,7% respecto al mismo periodo de hace cinco años. En cuanto a la **superficie visada para rehabilitación no residencial**, se ha incrementado un 7,1% hasta los 2.241.525 m2 (+148.567 m2).

La obra nueva sigue sin remontar

Frente a los datos que ofrece la rehabilitación, las 50.729 **viviendas visadas para obra nueva** en el primer semestre de lo que va de año representan una caída del 5% respecto al mismo periodo del año pasado. Comparativamente, han dejado de construirse 2.651 inmuebles, aunque tanto en abril como en junio se han registrado incrementos (del 4,4% y del 10,7%, respectivamente, que han hecho que el segundo trimestre concluya con un leve crecimiento del 1,4%. En correlación con la caída registrada en vivienda nueva, la **superficie visada residencial y no residencial** ha retrocedido un 4,2% hasta situarse en 12.202.385 m2 (-528.450m2 en comparación con el mismo periodo del año pasado). Es la mayor caída registrada en el último lustro (-11,2%), a excepción del año anómalo de 2020 debido a la pandemia de Covid19.

De forma desagregada, la superficie residencial ha registrado un descenso del 4,2%. Se han visado 8.969.483 m2 para obra nueva (395.214m2 menos que en los meses de enero y junio de 2022). Supone un retroceso del 10,1% en el último lustro. Considerando las dificultades, cada vez mayores, que tienen amplias capas de la población para acceder a una vivienda digna, adecuada y asequible, la presidenta del CSCAE señala la importancia de *"impulsar la iniciativa pública y la colaboración público-privada para incrementar el parque de vivienda allí donde sea necesario y estimular la creación de empleo en el sector de la obra nueva, atendiendo a las demandas de la ciudadanía"*.

La **superficie visada para obra nueva de carácter no residencial** ha caído un 4%. Se han perdido 133.236 m2 hasta alcanzar los 3.232.902 m2 visados entre enero y junio.

Una evolución desigual por territorios

La **superficie visada para obra nueva y rehabilitación** en el primer semestre del año retrocede en la mayoría de los territorios del país en comparación con el mismo

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

comunicación@cscae.com – Tel: 914352200 Ext 211

www.cscae.com

periodo del año pasado, aunque de forma diferente. Las principales caídas se han registrado en Ceuta (-78,72%), Galicia (-25,99%), Extremadura (-25,15%), Castilla-La Mancha (-23,18%), Comunidad Valenciana (-20,45%) y Navarra (-19,72%). También disminuye en Islas Baleares (-11,65%), Castilla y León (-9,67%), Asturias (-8,76%) y Catalunya (-5,96%). Por el contrario, la superficie visada ha aumentado en Cantabria (+125,11%), Murcia (+63,34%), Canarias (+17,05%), Aragón (+16%), Andalucía (+14,11%), Madrid (+7,41%), País Vasco (+6,72%) y La Rioja (+6,54%).

Por sectores, la **superficie visada para rehabilitación** residencial y no residencial ha evolucionado de una forma muy desigual por territorios. Ha aumentado, de forma importante, en La Rioja (+88,28%), Comunidad de Madrid (+44,01%) y Murcia (+43,93%), y también ha crecido en País Vasco (+22,36%), Catalunya (+21,33%), Galicia (+9,72%) y Navarra (+5,96%). Sin embargo, ha descendido en Castilla y León (-18,83%), Andalucía (-18,01%), Islas Baleares (-13,24%), Castilla-La Mancha (-8,77%), Asturias (-5,87%), Extremadura (-4%) y Comunidad Valenciana (-2,69%).

De forma desagregada, la **superficie visada para rehabilitación de carácter residencial** solo ha registrado un comportamiento positivo en la mayor parte de las comunidades autónomas. Sobresalen los crecimientos de La Rioja (+52,66%) y Madrid (+40,17%), seguidas de País Vasco (+28,75%), Islas Balears (+21,47%), Castilla-La Mancha (15,6%), Navarra (+10,3%), Asturias (+9,4%), Catalunya (+6,23%) y Extremadura (+2,97%). Retrocede en Canarias (-52,58%), Aragón (-50,37%), Andalucía (-23,8%), Murcia (-20,62%), Castilla y León (-13,49%) y Comunidad Valenciana (-9,2%).

En el ámbito de la **obra nueva, la superficie visada de carácter residencial y no residencial** ha retrocedido en la mayoría de las regiones. Las mayores caídas se han registrado en Galicia (-37,72%), Extremadura (-33,32%), Navarra (-28,59%), Castilla-La Mancha (-25,29%) y Comunidad Valenciana (-25,01%). Aunque en menor porcentaje también ha caído en La Rioja (-16,83%), Catalunya (-14,51%), Asturias (-10,78%), Islas Baleares (-9,27%), País Vasco (-7,87%) y Castilla y León (-5,77%). Ha aumentado en Murcia (+69,31%), Cantabria (+48,21%), Aragón (+40,34%), Canarias (+25,59%) y Andalucía (+20,18%).

De forma desagregada, la **superficie visada para obra nueva residencial** ha crecido en Murcia (+63,14%), Cantabria (+54,46%), Canarias (+32,18%), Andalucía (+10,61%), Aragón (+10,61%) y Madrid (+4,25%). Ha disminuido en Ceuta (-83,58%),

Extremadura (-31,85%), Galicia (-30,81%), La Rioja (-26,36%), Comunidad Valenciana (-25,14%), Castilla-La Mancha (-20,79%), País Vasco (-15,31%), Catalunya (-13,08%), Asturias (-10,05%), Islas Baleares (-9,25%) y Castilla y León (-4,46%).