

La superficie visada para construcción en España se mantiene estable en 2023, pese a la coyuntura económica

Los 32.935.044 metros cuadrados autorizados para rehabilitación y obra nueva suponen un punto porcentual menos que en 2022, según las estadísticas de los Colegios de Arquitectos. En Castilla-La Mancha la superficie total para Obra Nueva + Rehabilitación en el año 2023 fue de 1.400.769 m2, lo que equivale al 4,25% del total nacional

Pese a la complejidad de la coyuntura económica y social, con una inflación todavía muy elevada, el aumento de los tipos de interés y una incertidumbre generalizada, que resulta contraproducente para un sector sometido a fuertes inercias y dependiente de la inversión, la superficie visada para construcción, en España, se mantuvo estable en 2023. De acuerdo con las estadísticas de los Colegios de Arquitectos, el año pasado, se autorizaron 32.935.044 metros cuadrados (en adelante, m2) para rehabilitación y obra nueva, si bien el dato supone un punto porcentual menos respecto a 2022.

Dentro de este volumen global, el sector de la rehabilitación volvió a registrar los mejores datos, confirmando un cambio de escala, que se está replicando en el resto del continente debido a desafíos globales, como el cambio climático, y las prioridades políticas marcadas por la Unión Europea. En concreto, el número de viviendas visadas para gran rehabilitación aumentó un 9,4%, pasando de 34.525, en 2022, a 37.783 (+3.258). Se trata del mejor dato de los últimos cinco años. De hecho, según las estadísticas de visado de los Colegios de Arquitectos, desde 2019, el porcentaje de viviendas visadas para gran rehabilitación se ha incrementado un 48%.

De forma desagregada, en rehabilitación residencial, la superficie visada registró un crecimiento del 9,9%, con 4.541.483 m2 autorizados frente a los 4.132.844 m2 de 2022 y los 2.905.912 m2 de 2019 (+56,3%). En relación con la superficie visada con carácter no residencial, el aumento fue del 11,8%, pasando de 3.990.004 m2 a 4.460.332 m2 (+470.328 m2).

De forma global, la superficie residencial y no residencial visada para rehabilitación ascendió a 9.001.815 m2 (+10,8% respecto a 2022). Esta cifra representa un crecimiento del 27% respecto a 2019, lo que convierte a 2023 en el mejor año para la gran rehabilitación de viviendas de la serie histórica. No obstante, si se tienen en cuenta las necesidades de adecuación, conservación y mejora de la accesibilidad y de la eficiencia energética del parque edificado en España -uno de los más envejecidos del continente, con más del 50% de sus viviendas necesitadas de una rehabilitación-, los niveles siguen siendo insuficientes.

Como ha expuesto la presidenta del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE), Marta Vall-Ilossera, en una rueda de prensa, aunque se han aprobado "ayudas históricas" gracias a los fondos Next Generation y al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia para impulsar la 'ola de renovación' de viviendas y edificios, la crisis provocada por la invasión rusa de

Ucrania, con el aumento de los costes de la energía que ello supuso, la inflación y la subida de los tipos de interés han elevado los costes de vida para una mayoría de la población, y esto también ha tenido un impacto directo en el sector de la construcción. Si, a todo ello, se añade el conflicto en Oriente Próximo y los efectos del cambio climático y la sequía, Vall-Ilossera ha señalado que el escenario sigue siendo difícil.

Sin embargo, ha advertido: "El aumento de las consultas a las Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación de los Colegios de Arquitectos y la buena acogida que ha tenido entre la población la Guía vecinal de rehabilitación constatan el interés en rehabilitar y en hacerlo de una forma integral y planificada. Lo necesario, ahora, sería intentar contener los costes de los suministros y la energía, y facilitar tanto el crédito a empresas y hogares, como el despliegue de los fondos Next Generation para que la ola de transformación de los edificios llegue al mayor número de personas y sentemos las bases de una cultura de la rehabilitación que ha de redundar en la mejora del bienestar del conjunto de la sociedad, salvaguardando nuestro medioambiente".

Las Oficinas de Apoyo a la Rehabilitación de los Colegios de Arquitectos (RedOAR) atendieron, en 2023, 26.923 consultas, un 44% más que en 2022. Por territorios, el mayor número se registró en Castilla-La Mancha (5.881), Madrid (5.813), Barcelona (2.980) y Aragón (2.800). En todas ellas, existen convenios entre la Administración territorial y los Colegios de Arquitectos para facilitar la gestión de los fondos Next Generation a la rehabilitación de viviendas y edificios. Respecto al perfil del/a usuario/a que realizó las consultas, en un 46% procedió de particulares y en un 40%, de arquitectos/as. En cuanto al tema de la consulta, el motivo fueron las ayudas, en un 51%; dudas técnicas (18%) y formación y Libro del Edificio Existente (ambas con un 11%).

La decana del COACM, Elena Guijarro, valora como "un gran acierto" el acuerdo suscrito con el Gobierno Regional que dio origen a red regional de estas oficinas en Castilla-La Mancha, en estrecha colaboración con el Colegio de Aparejadores. "Ha resultado un éxito total que está incentivando, desde la colaboración institucional, la renovación, concebida desde un punto de vista integral, del parque de viviendas regional", señala.

Además de los beneficios de la rehabilitación en la calidad de vida de las personas, la presidenta del CSCAE no ha querido olvidar en la presentación de hoy el incremento del valor patrimonial de las viviendas. Los datos facilitados por Sociedad de Tasación a partir del análisis de sensibilidad realizado sobre viviendas plurifamiliares de más de 50 años de antigüedad recogen que, en el último semestre de 2023, el diferencial de valor entre inmuebles rehabilitados y sin rehabilitar, a nivel global, se incrementó entre un 32,5% y un 39,7%. Se debe a que, mientras el valor de los inmuebles rehabilitados ha seguido creciendo, el valor de los pendientes de rehabilitación habría retrocedido ligeramente.

Evolución de la obra nueva en 2023

Como en los últimos cinco años (a excepción del anómalo 2020 debido a la pandemia de Covid19), el número de viviendas visadas de nueva planta, en 2023, fue 98.447. La cifra se ha mantenido en torno a las 100.000 unidades en el último lustro, si bien supone un descenso de entre el 7% y el 9% respecto a años anteriores: en 2019, se contabilizaron 106.040 viviendas (-7,2%); en 2021, 107.750 (-8,6%), y, en 2022, 105.686 (-6,8%).

En conjunto, la superficie visada de carácter residencial y no residencial para obra nueva retrocedió un 5%, con 1.274.659 m2 autorizados menos que en 2022. Se ha pasado de 25.207.888 m2 a 23.933.229.

De forma desagregada, la superficie residencial visada descendió un 7,2% hasta los 17.217.129 m2 autorizados en el conjunto del año frente a los 18.559.340 m2 de 2022. La superficie visada de carácter no residencial aumentó, sin embargo, un 1% (+67.552 m2), pasando de 6.648.548 m2, en 2022, a 6.716.100 m2, el año pasado. No obstante, estos datos no permiten establecer tendencias porque dependen de operaciones que son puntuales.

Castilla-La Mancha

En Castilla-La Mancha la superficie total para Obra Nueva + Rehabilitación en el año 2023 fue de 1.400.769 m2, correspondiendo 218.825 m2 a obras de Rehabilitación (obras residenciales y no residenciales) y 1.181.944 a obra nueva (residencial y no residencial), lo que equivale al 4.25% del total nacional.

Datos de contacto:

Javier Bravo
Bravocomunicacion
606411053

Nota de prensa publicada en: [Toledo](#)

Categorías: [Nacional](#) [Castilla La Mancha](#) [Construcción y Materiales](#) [Arquitectura](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>