

En 2020 el sector de la construcción, y a la par el de arquitectura, había consolidado una velocidad de crucero y parecía remontar definitivamente una década de crisis. El confinamiento supuso un auténtico jarro de agua fría y, ante las previsiones iniciales, el Colegio de Arquitectos de Ciudad Real ajustó su presupuesto un 20 por ciento para 2021 por un esperado descenso de actividad.

Sin embargo ocurrió lo inesperado y 2021 fue un buen año para el sector. “Nos sorprendió de verdad porque pasamos de una media de 112 expedientes mensuales a 141”, explica el presidente del Colegio de Arquitectos de Ciudad Real, Federico Pérez Parada, que detalla que en 2020 se visaron de 1.353 expedientes y en 2021 un total de 1.698.

Pérez Parada considera que este crecimiento se ha debido a que durante la pandemia se ha reflexionado mucho sobre la vivienda y sobre qué esperamos de ella y ha cambiado la tipología deseada de vivienda. “La gente no quiere una vivienda justita y busca espacios más grandes, porches, terrazas e iluminación natural”. En este sentido, la obra privada ha apostado por esta línea y que la vivienda no quede prácticamente en ‘vivienda dormitorio’.

Paralelamente en 2021, también en contra de las previsiones iniciales, aumentó la obra pública, así como las obras ligadas a fondos europeos como los ‘Next-Generation’, enfocados en la rehabilitación energética de los hogares.

Este panorama dibujó un gran 2021 que invitaba a pensar en un progresivo crecimiento del sector de los arquitectos y de la construcción. Pero apareció otro sin embargo inesperado. El encarecimiento de la energía que ha contribuido a un espectacular incremento del precio de los materiales ha “estancado” el crecimiento del sector.

“El año pasado el kilo de hierro estaba a 65 céntimos y hace unos días a 1,50; la gasolina a 1.20 y ahora rondamos el 1.90”, apunta Pérez Parada, que explica que este nuevo panorama está provocando incluso la paralización de obras.

El presidente del Colegio de Arquitectos expone diferentes situaciones que ya se están dando: “obra pública adjudicada, con un precio cerrado y un plazo de obra de entre 12 y 18 meses. Pues si has licitado hace un año y ahora que tienes que instalar los materiales de acabado y no los tenías acopiados, porque los compras cuando los necesitas, pues los números no le salen al constructor y tiene que parar la obra, con el problema que eso genera a las empresas del sector, que lógicamente tiene unos avales, unas obligaciones”.

En este sentido Pérez Parada consideraría oportuno que para “esta época tan extraordinaria” se estableciera una regulación para ayudar a esas empresas y no sancionarlas porque no han cumplido con la obra cuando son empresas que siempre han cumplido.

En el ámbito privado se da el mismo problema y muchos estudios de arquitectura están teniendo incluso problemas para contratar a empresas constructoras. “Ante la incertidumbre del precio que tienen que dar, las empresas constructoras ya no firman precios cerrados y solo puedan darte un precio aproximado condicionado al coste de los materiales: solados, ali-



catados, pavimentos, revestimientos...”

De cara al futuro Federico Pérez Parada es optimista porque hay mucho por hacer. “La gente sigue teniendo ganas de mejorar sus casas y con los fondos ‘NextGeneration’ se abren muchas opciones”

“Nos preocupa que un sector que estaba empezando a estar en la media normal de construcción pueda llegar a estancarse y no solo eso, sino desinflarse”, manifiesta Pérez Parada, que lamenta que esta situación desanima a la gente a iniciar sus proyectos. “Por el boca a boca te llega que un conocido tiene proyecto, tiene licencia y no puede empezar la obra porque no consigue una empresa constructora que le ejecute esa casa, pues entonces te desanimas y no te lanzas a encargar tu proyecto”.

Incluso en promociones de vivienda está ocurriendo y hay incluso algunas rescisiones de contratos ante la incertidumbre sobre cuándo podrían comenzar las obras. “El mercado es muy miedoso”. Pérez Parada opina que el precio está en máximos, sobre todo en materiales por la falta de suministros.