

# El CSCAE valora el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030

- El documento comparte muchas de las medidas del informe *Diagnóstico y propuestas para resolver el problema de la vivienda en España* elaborado por el CSCAE y apuesta por la calidad arquitectónica tanto en la promoción de obra nueva como en la gran rehabilitación
- El CSCAE advierte de que parte del éxito del plan dependerá de mejorar la coordinación entre las Administraciones Públicas y de agilizar los trámites administrativos de contratación y de licencias de acuerdo con los plazos legalmente establecidos

**Madrid, 27 de abril de 2026.**

El Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (CSCAE) valora el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 aprobado por el Gobierno para hacer frente a la crisis habitacional que acosa el país y que se ha convertido en la principal preocupación de la población. Como destaca la vicepresidenta segunda del CSCAE, Susana Moreno, el documento comparte la visión del Consejo Superior respecto a un problema “estructural”, “coincide con muchas” de las medidas contenidas en el informe [\*Diagnóstico y propuestas para resolver el problema de la vivienda en España\*](#), presentado por la institución colegial el año pasado, y valora especialmente la apuesta por promover la calidad arquitectónica como una garantía para el interés general, tanto en la construcción de obra nueva como en la gran rehabilitación. Ahora bien, advierte de que parte del éxito del plan dependerá de salvar dos de los mayores obstáculos actuales: agilizar los trámites administrativos, cumpliendo con los plazos legalmente establecidos en el caso de la tramitación de contratos y licencias, y mejorar la coordinación entre las Administraciones Públicas en sus diferentes niveles competenciales.

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

[comunicación@cscae.com](mailto:comunicación@cscae.com) – Tel: 914352200 Ext 222

[www.cscae.com](http://www.cscae.com)

## Soluciones compartidas para aumentar el parque público de vivienda

Una de las principales reivindicaciones del CSCAE ha sido siempre la necesidad de aunar la construcción de obra nueva, determinante para, entre otras cosas, equiparar el parque de vivienda pública, que, en la actualidad, no llega al 2%, con la media europea, que se sitúa en el 9%, y adaptar, de forma urgente, los edificios existentes, impulsando planes de rehabilitación integral y proyectos de regeneración de barrios. Éste es el espíritu del Plan Estatal de Vivienda, que plantea **aumentar la promoción de vivienda protegida en todas sus formas —alquiler y propiedad, de promoción pública y privada— y asegurar su protección permanente, evitando la descalificación** que caracterizó etapas anteriores.

El CSCAE también valora, como otro de los pilares del Plan Estatal, la **rehabilitación integral de edificios y viviendas**, lo que incluye no solo mejoras de eficiencia energética, sino también de seguridad, accesibilidad y habitabilidad. El parque existente en España es uno de los más envejecidos de Europa. Un tercio de las viviendas tiene más de cincuenta años de antigüedad y, en un país carente de una verdadera cultura de la conservación y el mantenimiento como la que existe en otros estados europeos, donde la rehabilitación anual de edificios se sitúa en el 1,5% y hasta el 2%, esto se traduce en problemas de habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética por aislamientos térmicos o acústicos inadecuados, humedades, instalaciones anticuadas o falta de ascensor.

Gracias a la oportunidad que han supuesto los programas de ayudas impulsados en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia con cargo a los fondos europeos *Next Generation*, la rehabilitación ha experimentado un crecimiento exponencial en los últimos años en España. Como reflejan las estadísticas de los Colegios de Arquitectos, en 2025 se visaron para gran rehabilitación 55.558 viviendas, lo que supone un incremento del 117% respecto a 2019. Sin embargo, este repunte no ha servido para alcanzar los objetivos anuales marcados en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) y en la Estrategia a largo plazo de Rehabilitación Energética. De ahí la importancia de que el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030 destine el 30% del presupuesto a estimular una medida importante porque da continuidad a la inercia conseguida con los fondos europeos y, en el corto plazo, puede contribuir a mitigar el problema acuciante que supone el déficit de vivienda, aflorando casas que, en la actualidad, se encuentran en mal estado y vacías para destinarlas al alquiler a precios

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

[comunicación@cscae.com](mailto:comunicación@cscae.com) – Tel: 914352200 Ext 211

[www.cscae.com](http://www.cscae.com)

asequibles. Ahora bien, ante la preocupación sectorial y ciudadana por los proyectos que, en estos momentos, tienen ayudas aprobadas y están pendientes de ejecutar o se encuentran en ejecución, el CSCAE considera fundamental que se articule alguna medida que dé seguridad jurídica a estas obras.

En relación con la rehabilitación de viviendas, también se apuesta por la **regeneración y renovación urbana y rural**, con intervenciones integrales en barrios y entornos que necesiten mejoras profundas.

Para el CSCAE, estas iniciativas, apoyadas en diferentes instrumentos financieros y subvenciones, pueden contribuir a resolver uno de los problemas señalados por esta institución en el informe *Diagnóstico y propuestas para resolver el problema de la vivienda en España*: la necesidad de **reequilibrar el territorio, apostando por las ciudades medias, que, por sí mismas, no pueden atraer recursos en los sistemas de decisión establecidos de concurrencia competitiva**.

Otra de las medidas apreciadas por el CSCAE es que, ante el desafío habitacional y el progresivo envejecimiento de la población, dentro de las medidas de promoción de vivienda nueva, se contempla impulsar **soluciones residenciales que respondan a la realidad sociodemográfica del país y las nuevas maneras de habitar**. Para ello, se plantea reconocer y reforzar el papel del modelo cooperativo de vivienda en cesión de uso, de alojamientos, de edificios o complejos residenciales de carácter intergeneracional, donde, además, los espacios comunes ganan superficie a los meramente privativos con el fin de facilitar una mayor integración y cohesión social.

### Promoción de la calidad arquitectónica

Dentro de las propuestas dirigidas a paliar la emergencia habitacional que vive el país, para el CSCAE, siempre ha sido crucial actuar sin desatender aspectos esenciales relacionados con la habitabilidad y la calidad arquitectónica, necesarias para garantizar la dignidad y la calidad de vida de las personas en sus viviendas y en sus barrios. Por eso, valora especialmente **que el Plan promueve la calidad de la arquitectura la promoción de viviendas de nueva planta o gran rehabilitación**. Una calidad arquitectónica que, para la entidad colegial, debe marcar igualmente los procesos de industrialización avanzada que el Plan Estatal de Vivienda se propone incentivar,

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

[comunicación@cscae.com](mailto:comunicación@cscae.com) – Tel: 914352200 Ext 211

[www.cscae.com](http://www.cscae.com)

incrementando las ayudas, con el fin de optimizar costes y reducir los tiempos de producción de la obra nueva.

Como indica la vicepresidenta segunda del CSCAE: “La construcción avanzada debe utilizarse para ofrecer más alternativas y elevar la calidad del entorno construido, evitando soluciones estandarizadas que pueden amenazar la identidad y el paisaje urbano de nuestros pueblos y ciudades”.

Por último, desde el CSCAE también se valora la monitorización de las actuaciones impulsadas con cargo al Plan Estatal a través de **mecanismos de seguimiento, control y evaluación**. Esto dotará de mayor transparencia al mercado de la vivienda y ayudaría a anticipar medidas para evitar futuras crisis, puesto que se podrían corregir posibles desviaciones del mercado de vivienda nueva y existente en las distintas modalidades de vivienda libre, protegida y en alquiler.

### Compromiso con el interés general

Miembro del Consejo Asesor de Vivienda, el CSCAE mantiene, desde hace años, una línea de trabajo constante en materia de vivienda con el fin de ofrecer respuestas rigurosas al problema de la vivienda, basadas en datos objetivos y en el conocimiento profundo de los/as arquitectos/as de la realidad del sector. Junto con el informe *Diagnóstico y propuestas para resolver el problema de la vivienda en España*, elaborado por el grupo de trabajo homónimo, el CSCAE coorganizó, en 2022, con la Unión Internacional de Arquitectos (UIA) el [Foro Internacional Affordable Housing Activation: removing barriers](#). En el marco de este evento, el pleno del CSCAE aprobó, de forma específica, una [declaración para contribuir a la asequibilidad de la vivienda en España](#).

Dando continuidad a ese trabajo, en 2025, a través del Observatorio 2030 del CSCAE, puso en marcha el [Task Force “Diseñando un parque de vivienda accesible y asequible, sostenible y saludable”](#), una iniciativa que está encaminada a potenciar la creación de un parque de vivienda asequible y de calidad en España.

Departamento de Comunicación

Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España

Paseo de la Castellana 12, 28046, Madrid

[comunicación@cscae.com](mailto:comunicación@cscae.com) – Tel: 914352200 Ext 211

[www.cscae.com](http://www.cscae.com)