

# PERTE

de la Industrialización  
de la **Vivienda**



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA

MINISTERIO  
DE ECONOMÍA, COMERCIO  
Y EMPRESA

MINISTERIO  
INDUSTRIA  
Y TURISMO

# Índice

1. <b>Introducción</b> .....	3
2. La construcción <b>industrializada</b> .....	5
3. <b>Retos</b> estructurales del sector de la construcción .....	6
4. <b>Objetivos</b> estratégicos .....	7
5. <b>Líneas</b> de actuación e instrumentos .....	8
6. Análisis de <b>impacto</b> .....	9
7. <b>Gobernanza</b> .....	10

## 1. Introducción

El Gobierno tiene una política de vivienda integral, que se fundamenta en tres principios: hace falta más vivienda, hay que mejorar la regulación y hay que dar mayores ayudas a quienes tengan dificultades para acceder a una vivienda digna.

El Proyecto Estratégico para la Recuperación y la Transformación Económica (PERTE) de la Industrialización de la Vivienda se enmarca en el primero de estos principios. Se trata de construir más, más rápido y mejor, con mayores criterios de sostenibilidad y eficiencia, para que España disponga cuanto antes de un parque público de vivienda similar a la media europea.

La necesidad de impulsar este proyecto estratégico parte de la constatación de algunas carencias en el sector: los elevados costes financieros, el elevado envejecimiento de las plantillas y un tejido empresarial muy atomizado.

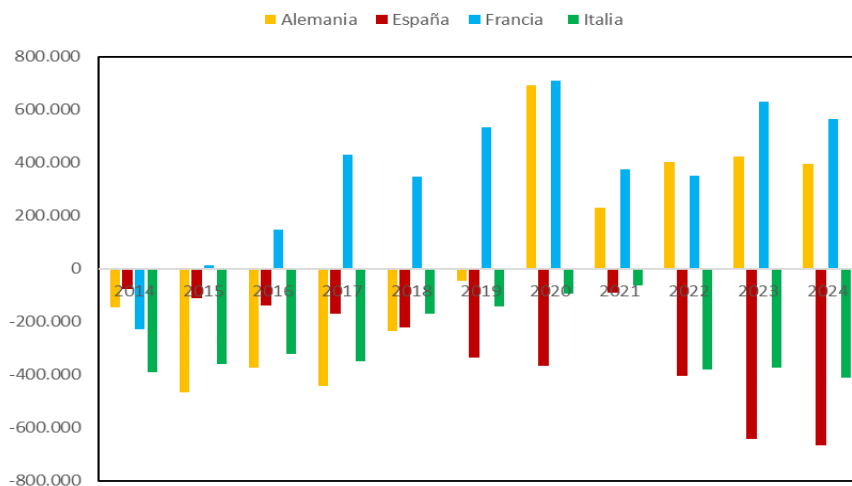
El impacto económico de la crisis financiera de 2008 fue especialmente severo en el sector de la construcción de vivienda, generando tanto importantes cambios estructurales que han limitado tanto la capacidad de producción del sector, como la dificultad de construir más viviendas, tendencia que será difícil revertir sin evolucionar un modelo tradicional intensivo en mano de obra y caracterizado por la inestabilidad en el empleo y su baja capacitación. Aunque la reforma laboral de 2021 ha corregido de manera severa estas características tan negativas del mercado de trabajo en el sector de la construcción, revirtiendo la temporalidad, es necesario persistir en la calidad en el empleo, especialmente en el ámbito de la formación y la cualificación.

La evolución hacia una industrialización abierta en la construcción representa una de las soluciones más prometedoras para superar los retos planteados y maximizar la capacidad productiva de la economía española a través de ganancias de productividad y aumentos en la capacidad exportadora.

Actualmente, la implantación de procesos industriales en las primeras fases del proceso constructivo, como la elaboración de los materiales básicos y de productos de construcción convierte a estos sectores en referentes a nivel

internacional en términos de facturación y de exportación. Ahora bien, el deseado nivel de industrialización abierta en la fabricación de componentes más complejos y compatibles entre sí, para su posterior instalación in situ sigue siendo insuficiente y, en todo caso, no es generalizado.

### Estimación de saldo acumulado de viviendas 2013 – 2023



Fuente: elaboración propia con datos Eurostat

Aumentar la eficiencia y capacidad productiva en el sector de la construcción es crucial no solo para mejorar la accesibilidad a la vivienda, sino para impulsar el crecimiento de la economía española a largo plazo. Como en otros países, España está viviendo una importante crisis de accesibilidad en materia de vivienda, en la que cada vez más personas tienen dificultades para pagar un precio por su hogar acorde a sus ingresos, con especial incidencia en las zonas más tensionadas y en el caso de jóvenes o colectivos más vulnerables, a pesar del esfuerzo presupuestario del Gobierno y de sus diferentes iniciativas de financiación o regulatorias implementadas en los últimos años, o del avance de modelos como el cooperativo que están actuando como una alternativa al alquiler convencional especialmente adecuada para estos grupos sociales.

Si bien esta crisis de accesibilidad tiene múltiples causas, la insuficiencia productiva del sector de la construcción es un factor relevante, y alguno de los

procesos, todavía no suficientemente eficientes, se presentan como una oportunidad de mejora para afrontar esta problemática.

## 2. La construcción industrializada

El concepto de industrialización avanzada se basa en el principio de colaboración entre agentes y requiere una profunda digitalización de todo el proceso constructivo, que permite el diseño, construcción y gestión de edificios e infraestructuras a nivel digital.

Las principales características de la construcción industrializada son:

1. **Mejora la calidad de la edificación y la arquitectura** al minimizar el trabajo mecánico obra, más susceptible a imperfecciones que el desarrollo en fábrica.
2. **Reduce los tiempos de edificación** entre un 20 y un 60%.
3. Tiene un **fuerte componente de digitalización**.
4. Reduce el **impacto medioambiental**.
5. Fomenta la **colaboración entre agentes** del sector.
6. **Mejora las condiciones laborales**: la incorporación de tecnología hace más atractivo el sector, sobre todo para las mujeres, y el trabajo en fábrica reduce el riesgo de accidentes laborales.
7. **Aumenta la productividad**. Actualmente se sitúa un 20% por debajo de la media europea.

A la luz de la oportunidad estratégica que representa la industrialización de la construcción, el Gobierno de España presenta este Proyecto Estratégico para la Recuperación y la Transformación Económica (PERTE) de la Industrialización de la Vivienda, entendida como una industrialización abierta del sector capaz de desarrollar una matriz suficiente de sistemas constructivos y elementos de obra más complejos que abarquen un porcentaje mayor del edificio, extendiendo los procesos que, de forma racional y automatizada,

incorporan la aplicación de tecnologías avanzadas al proceso de diseño, producción, gestión y montaje a través de técnicas mecanizadas y de fabricación en serie.

Con este PERTE se pretende impulsar, por tanto, un proceso encaminado a reducir los tiempos de edificación y su incertidumbre, aumentar la productividad y competitividad del sector y ofrecer soluciones arquitectónicas de mayor calidad y sostenibilidad, especialmente en el ámbito medioambiental.

En concreto, este proyecto representa una importante contribución al crecimiento económico, a la creación de empleo y a la competitividad de la industria y la economía española, habida cuenta de sus efectos de arrastre positivos en el mercado interior y la sociedad, ya que se dirige a un sector estratégico de la economía española.

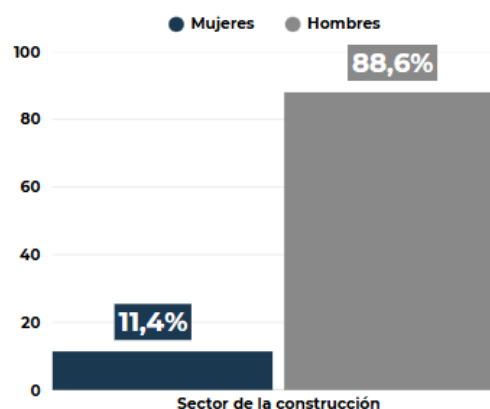
### 3. Retos estructurales del sector de la construcción

El avance de los procesos industrializados en la construcción presenta unos desafíos que complican su natural despegue y motivan la intervención de este PERTE para garantizar su desarrollo exitoso:

- **Capacidad productiva.** Aumentar la capacidad industrial del sector dedicada a la fabricación de sistemas constructivos complejos y abiertos, cuyo desarrollo conlleva importantes costes fijos y el aprovechamiento de economías de escala.
- **Eficiencia, sostenibilidad, digitalización y colaboración.** Incentivar la innovación a través de la elaboración de políticas públicas integrales, junto con la participación del sector privado, garantizarán la consolidación de la construcción industrializada como un sector de referencia en España.
- **Talento, empleo y formación.** Incorporar más mano de obra especializada y hacer más atractivo el sector:



- Fomentando la **incorporación de las mujeres** a un sector ampliamente masculinizado en el que ellas solo representan el 11,4% del total de personas ocupadas en la construcción.



- Reduciendo el trabajo en obra en favor del trabajo en fábrica, es decir, menos horas bajo la lluvia en invierno y el sol en verano, lo cual **mejorará las condiciones laborales y de seguridad** de los trabajadores.

- **Colaboración entre agentes.** Impulsar la cooperación entre todos los actores implicados en el proceso de edificación para alcanzar un modelo de gobernanza basado en la colaboración total.

#### 4. Objetivos estratégicos

El objetivo de este PERTE es la transformación del sector de la construcción, aumentando su capacidad productiva y convergiendo a las mejores prácticas en materia de industrialización de la vivienda. El proyecto persigue desarrollar un plan de política industrial para conseguir una mayor estructura industrial, escalable y suficientemente diversificada en el territorio, mediante una adecuada financiación público-privada que la haga competitiva. En este sentido, busca abordar las limitaciones identificadas mediante políticas públicas integrales, garantizando la consolidación de la construcción industrializada como un motor de crecimiento económico, generación de empleo y respuesta ágil a las necesidades de vivienda

Por tanto, el PERTE de la Industrialización de la Vivienda supone una revolución para el sector de la construcción, que persigue una serie de objetivos estratégicos para superar cada uno de los retos estructurales fijados por este proyecto:



- **Construir más, más rápido y mejor** para tener cuanto antes un gran parque público de vivienda alineado con estándares europeos.
- **Reducir costes y tiempos** para aumentar la competitividad.
- Aumentar la **sostenibilidad y eficiencia**.
- Garantizar una **mayor seguridad** para los trabajadores y **fomentar la incorporación de mujeres** a un sector altamente masculinizado.
- Fomentar la **colaboración entre los actores** que intervienen en el sector para que las empresas, muchas de ellas pymes, ganen músculo.

## 5. Líneas de actuaciones e instrumentos

Las líneas de actuación de este PERTE persiguen superar los retos estructurales descritos y alcanzar los objetivos estratégicos planteados:

Aumentar la capacidad productiva a través de una mejor financiación público-privada y la generación de una demanda estable.

Por el lado de la demanda, se persigue facilitar la puesta en marcha de proyectos de construcción, tanto de vivienda como de otro tipo de tipologías susceptibles de incorporar la construcción industrializada.

Las ganancias de escala y eficiencia del sector de construcción industrializada para mejorar su aportación a la productividad y ganar en competitividad, requieren, además de un impulso financiero, el estímulo de una base de demanda más elevada que la actual y con carácter estable.

Con el objeto de profundizar en la mayor eficiencia y sostenibilidad a través de la digitalización y la actualización normativa, se propone la creación de una plataforma/*marketplace* colaborativa de componentes de sistemas de construcción industrializada que permita visibilizar sus prestaciones, la compatibilidad entre los sistemas y sus características técnicas, facilitando la colaboración entre actores y la competitividad.

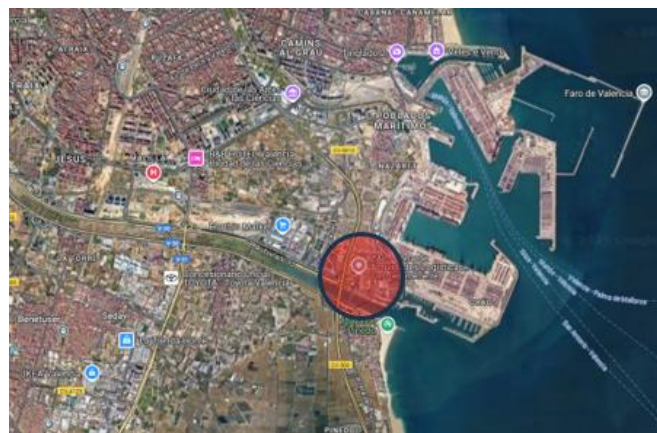




En acompañamiento a estas iniciativas, para conseguir un desarrollo de éxito de la construcción industrializada, el PERTE, además, debe ser acompañado de medidas en el ámbito de la normalización o de la regulación, que generen el clima empresarial y normativo más favorable a su despegue, así como de colaboración público-privada, avanzando en un modelo de formación que impulse trabajos inclusivos, cualificados y con recorrido profesional.

#### - **Ciudad de la Industrialización de la Construcción en Valencia:**

En la Zona de Actividades Logísticas del Puerto de Valencia, en suelos de titularidad de SEPES, se ubicará la futura Ciudad de la Industrialización de la Construcción: un espacio que combinará promoción industrial, formación especializada, visibilidad de proyectos y nuevas soluciones constructivas.



La elección de Valencia no es casual. La construcción de la Ciudad de la Industrialización en la ZAL representa un compromiso con la recuperación y la resiliencia de la región tras la DANA del pasado 29 de octubre.

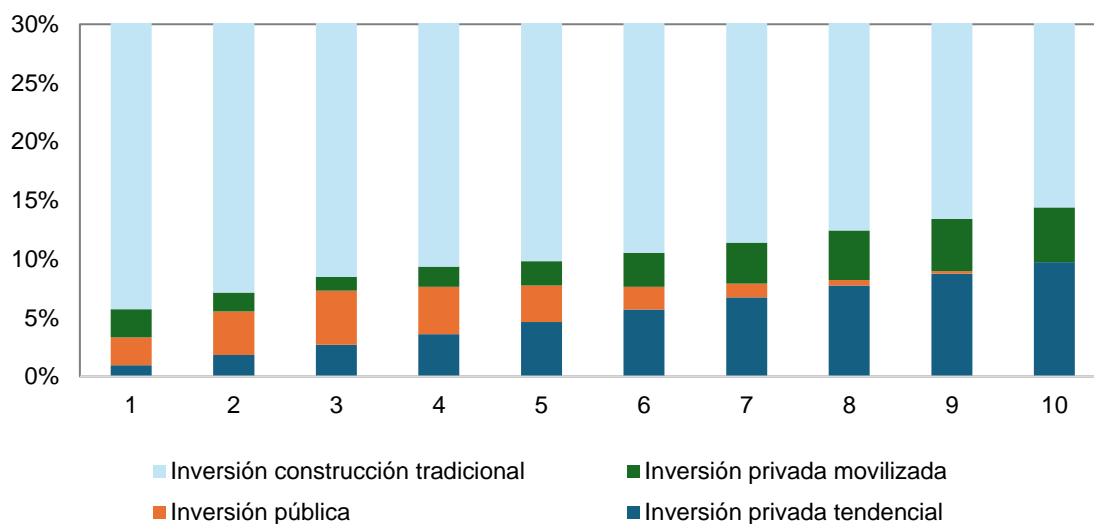
## 6. **Impacto esperado**

- El Gobierno realizará una inversión de **1.300 millones de euros a 10 años** para consolidar un ritmo productivo de 15.000 viviendas industrializadas al año; y 20.000 anuales al término de estos 10 años.
- Esa inversión supondrá un impulso para el conjunto de la economía, a través del **“efecto arrastre”** del sector de la construcción.



- **Efecto multiplicador de 2,4:** se estima que cada euro de inversión pública impulsará la movilización de 1,4 euros de inversión privada, en línea con otros PERTE.
- Potenciación del desarrollo económico en las **zonas más castigadas por la DANA.**

### Estimación de inversión total anual en construcción industrializada (% total de inversión del sector de la construcción de vivienda)



Fuente: elaboración propia

## 7. Gobernanza

Para solucionar el problema de la vivienda nos necesitamos todos, y por eso este PERTE contempla una cogobernanza en la que se impliquen todos los actores sociales -empresarios y sindicatos-, y también el conjunto de las administraciones públicas.

Un Comité Interministerial y la apuesta por una alianza pública-privada velarán por un modelo de gobernanza eficaz y adaptado a los requerimientos de la construcción industrializada.



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE VIVIENDA  
Y AGENDA URBANA

MINISTERIO  
DE ECONOMÍA, COMERCIO  
Y EMPRESA

MINISTERIO  
INDUSTRIA  
Y TURISMO